

宇治田原町都市計画マスタープラン

令和8年3月

宇治田原町

目次

はじめに

1. 「都市計画マスタープラン」とは 2
2. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の見直しの背景 2
3. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の位置づけと役割 3
4. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の構成と目標とする時期 4

第1章 宇治田原町をとりまく環境とまちづくりの課題

1. 宇治田原町の現況と動向 6
2. 関連計画（第6次まちづくり総合計画）の整理 22
3. 社会潮流の整理 25
4. まちづくりの動向 26
5. 前計画の評価 28
6. まちづくりの基本的課題 29

第2章 まちづくりの方針

1. まちづくりのテーマ 32
2. まちづくりの目標 33
3. 人口フレーム 35
4. まちの空間構造 36

第3章 まちづくりの構想

1. 土地利用の方針 42
2. 市街地の開発及び整備の方針 46
3. 住宅・住環境の整備の方針 50
4. 道路網の整備方針 52
5. 歩行者・自転車道網の整備方針 55
6. 公共交通体系の整備方針 56
7. 公園・緑地の整備方針 58
8. 下水道の整備方針 61
9. 河川の整備方針 63
10. その他の都市施設整備方針 65
11. 人と都市と自然との共生の方針 66
12. 都市景観形成の方針 68
13. 都市防災に関する方針 72
14. 茶文化施設に関する方針 74

第4章 まちづくりの誘導方針、推進方策

1. これからのまちづくりに向けて 78
2. 今後のまちづくりの誘導施策 78

はじめに

1. 「都市計画マスタープラン」とは

「都市計画マスタープラン」とは、平成4年6月の都市計画法改正において、新たに位置づけられた都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められ、「市町村基本構想」や都道府県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの内容に即し、都市づくりの方向性を示すものとされています。

『宇治田原町都市計画マスタープラン』は、本町がめざす将来像の実現に向けたまちづくりの基本方針です。住民の意見を反映しながら地域特性に応じた将来都市像を明らかにし、その実現に向けた方策を示す指針となります。

2. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の見直しの背景

本町では、平成8年に策定した『宇治田原町第3次町づくり総合計画』に基づいて、平成16年6月に『宇治田原町都市計画マスタープラン』を策定しました。

『宇治田原町都市計画マスタープラン』は、総合計画を改定した時など、計画の社会的情勢の変化への対応を図るため、必要に応じて見直しを行うものとされていることから、『宇治田原町第4次まちづくり総合計画』の策定に合わせ平成23年、『宇治田原町第5次まちづくり総合計画』の策定に合わせ平成28年に改定を行っています。

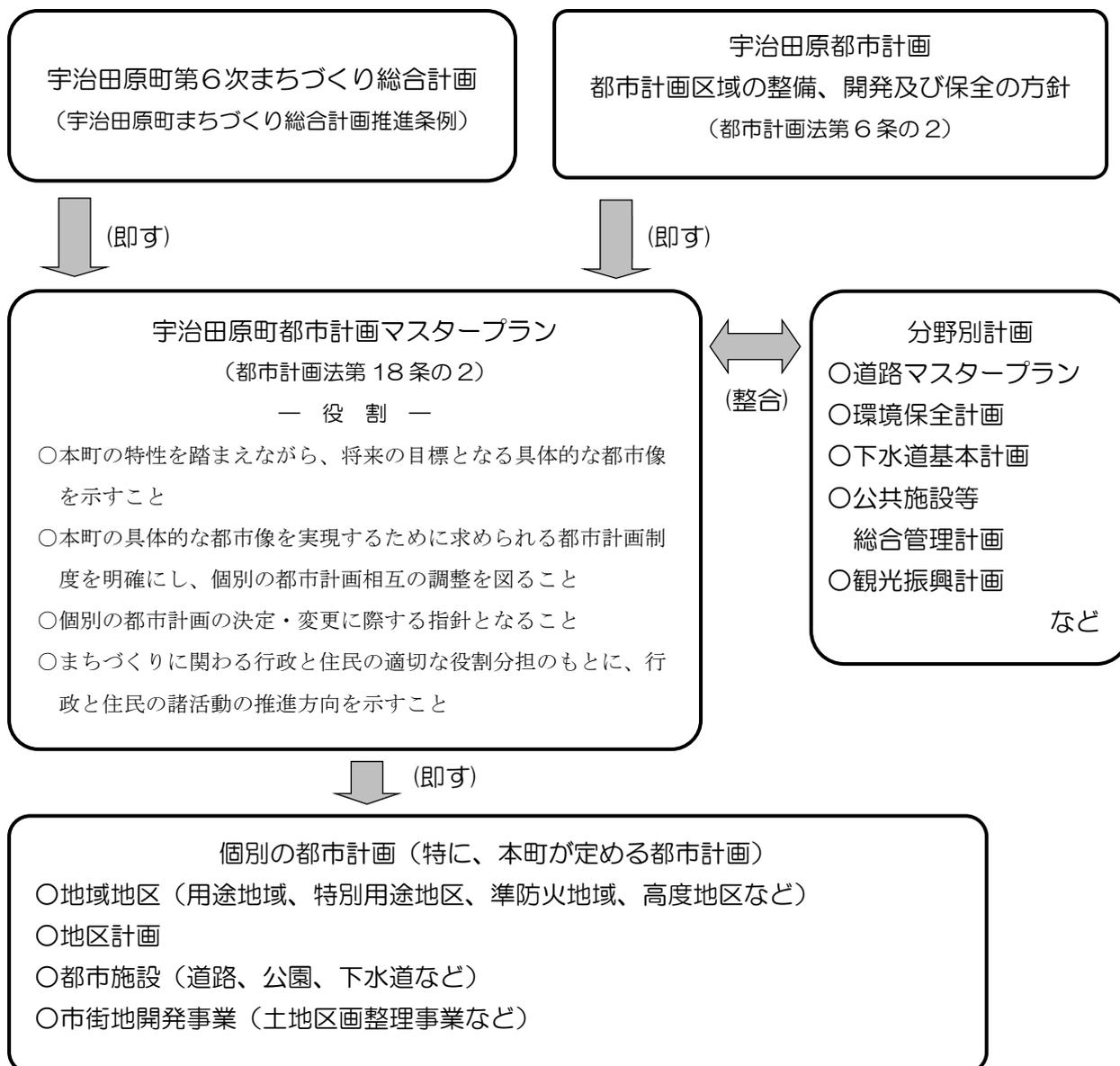
その後、令和3年2月には、令和2年3月に策定した『宇治田原町第5次まちづくり総合計画 後期基本計画』との整合を図るとともに、新名神高速道路（大津～城陽間）の開通や（仮称）宇治田原インターチェンジの設置、市街地整備等の進捗を踏まえ、改定を行いました。

さらに、令和4年7月には、都市計画道路宇治田原山手線の整備の進捗に合わせ、沿道における市街地整備計画等を踏まえた改定を行っています。

今般、令和7年3月に『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』を策定したことや、京都府が令和6年12月に『宇治田原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』の改定を行ったこと等を受け、『宇治田原町都市計画マスタープラン』の改定を行うものです。

3. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の位置づけと役割

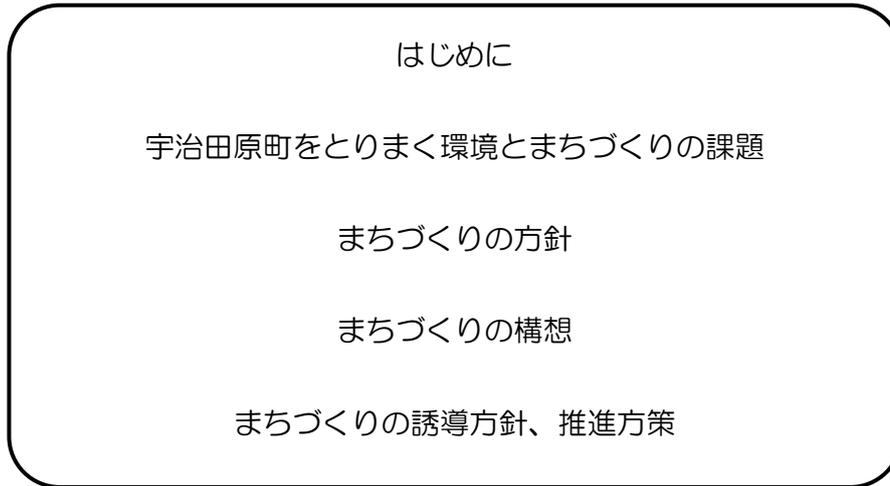
『宇治田原町都市計画マスタープラン』の位置づけと役割は以下のように整理することができます。



4. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の構成と目標とする時期

4-1. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の構成

本計画では、まず、本町の現況や社会の潮流などといった本町をとりまく環境から、まちづくりの基本的な課題を提示します。まちづくりの基本的な課題に対し、本町のあるべき将来の都市像などを示す「まちづくりの方針」、その実現をめざして進むべき基本的な考え方を示す「まちづくりの構想」を提示し、それらを実現していくための方策を示す「まちづくりの誘導方針、推進方策」により構成します。



4-2. 『宇治田原町都市計画マスタープラン』の目標とする時期

『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』は「基本構想」及び「基本計画」によって構成しており、令和16年度までを計画期間としています。

『宇治田原町都市計画マスタープラン』では、この『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』における「基本構想」がめざす目標時期を中間的な目標として設定し、さらに長期的な目標へ向かって段階的な都市計画施策の展開を明確にしていきます。

なお、社会情勢の変化に応じて見直しを行うものとします。

第 1 章 宇治田原町をとりまく環境とまちづくりの課題

1. 宇治田原町の現況と動向

1-1. 宇治田原町の位置と概況

(1) 宇治田原町の位置

本町は京都府の東南部に位置し、京都市都心部へは、宇治市を通じて約20km、大阪市都心部へは約40kmの距離にあります。

町境は北東部が滋賀県大津市、東部では同県甲賀市に接し、南部では相楽郡和束町、西部は綴喜郡井手町と城陽市、北西部は宇治市等と接しています。

鉄道がないため他地域からの本町への主要な交通は、国道307号と主要地方道宇治木屋線などの道路交通のみで周辺市町村と結ばれています。

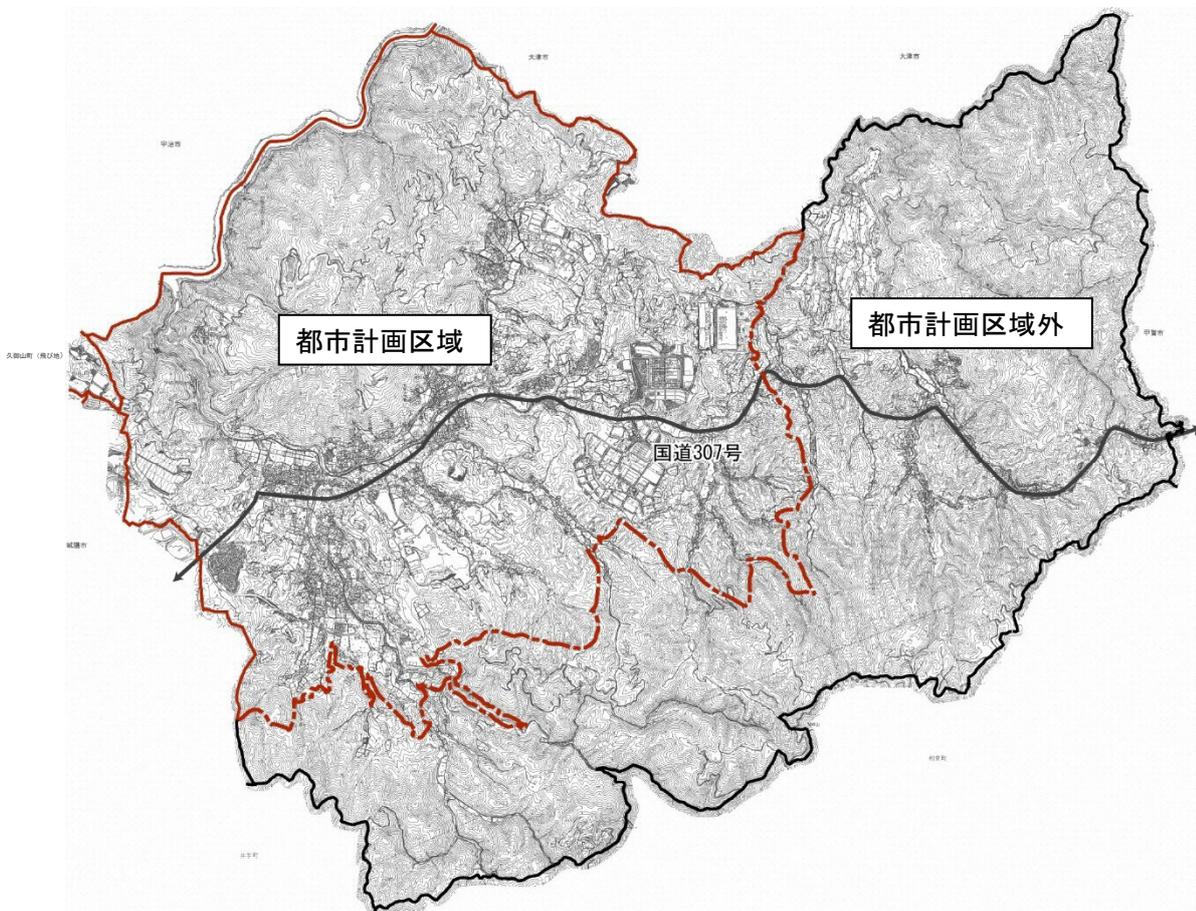
面積は5,816ha、総人口が8,911人、総世帯数が3,421世帯です。

■ 宇治田原町における町勢の概況

町域面積	5,816 ha
都市計画区域内	2,995 ha
都市計画区域外	2,821 ha
総人口	8,911 人
総世帯数	3,421 世帯

町域一世帯当り人員	2.60 人
周 囲	42.1 km
町 域	東西 10.9 km 南北 8.8 km

資料：令和2年国勢調査



(2) 宇治田原町の概況

本町の始まりは、縄文時代草創期に遡ります。

白鳳期には、山瀧寺をはじめとする寺院が建立され、991（正暦2）年に禅定寺が創建されました。また、鎌倉時代には、臨済宗の栄西により茶の文化の基礎を築いたといわれています。

その後、都に近い本町はしばしば争乱の場となり、現在の岩山地区や郷之口地区に城堡が築かれました。なかでも、織田信長麾下の山口甚介は郷之口地区に小さな城下町を形成し、現在もその時の街並みの面影が見られます。その一方、多数あった社寺仏閣は次々に荒廃・廃絶し、禅定寺も中世末期には寺領を失い、相当衰退したようです。

江戸時代に入ると、一旦幕府直轄領となったのち、宮廷の禁裏御料となり、この御料林のなごりは御林山一帯の町有林として残っています。御料林は栗や松茸を豊富に産し、高尾の梅林などとともに上方の副食物類の主産地となっていました。

また、1680（延宝8）年には曹洞宗の僧月舟によって禅定寺が再興されています。1738（元文3）年には湯屋谷の茶業家永谷宗円により、煎茶の近代製法が考案され、広く普及に努めたことにより、茶の一般化・大衆化が進みました。

明治維新後は京都府管轄下となり、その後、19村に細分されていましたが合併を幾度か重ね1889（明治22）年に田原村と宇治田原村の2村になりました。この2村が1956（昭和31）年に合併して宇治田原町が誕生しました。

京都・奈良を結ぶ幹線道路から入り込んだ山間の盆地であったために、急激な都市化にみまわれることもなく、人口も安定した状況で推移してきました。

近年では、京滋バイパスの供用、関西文化学術研究都市建設、国道307号整備の進捗など、周辺地域の動向を反映し民間住宅団地や工業団地の建設が進みました。

また、新名神高速道路の建設やそれに伴う（仮称）宇治田原インターチェンジの設置、都市計画道路宇治田原山手線の整備の進捗等により、計画的なまちづくりの必要性等がさらに強まってきています。

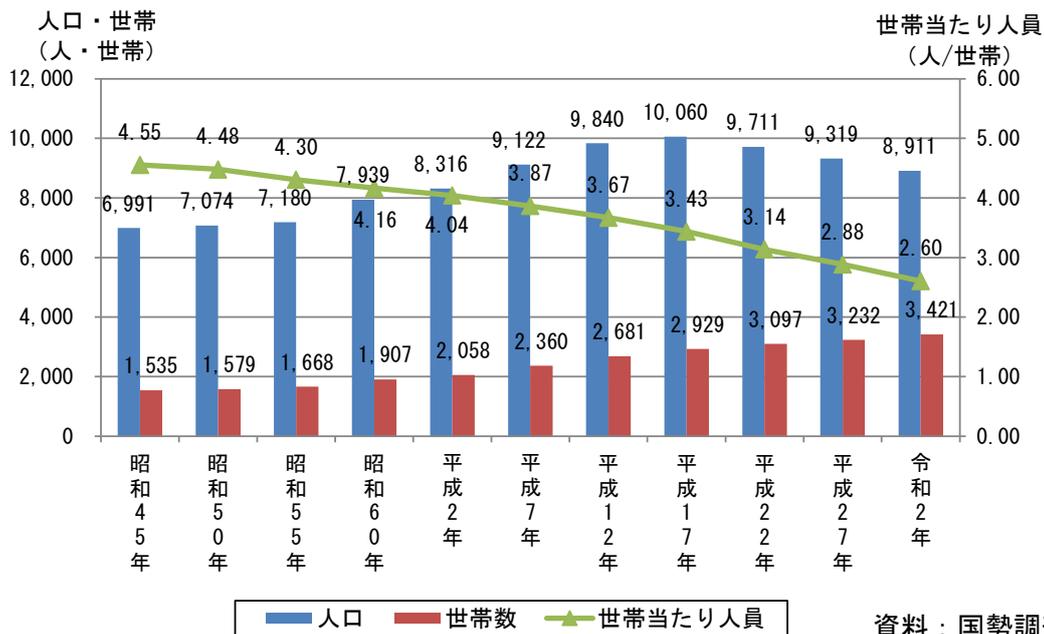
1-2. 人口の動向

(1) 人口・世帯数の推移

人口・世帯数の推移をみると、人口・世帯数ともに昭和45年以降は増加傾向となっており、人口は平成15年に10,263人まで増加しましたが、その後は減少傾向となり、令和2年では8,911人となっています。世帯数は平成15年以降も増加傾向となっており、令和2年では3,421世帯となっています。

一方で、世帯当り人口は年々減少しており、家族構成の小家族化や核家族化が進んでいることを示しています。

■ 人口・世帯数の推移

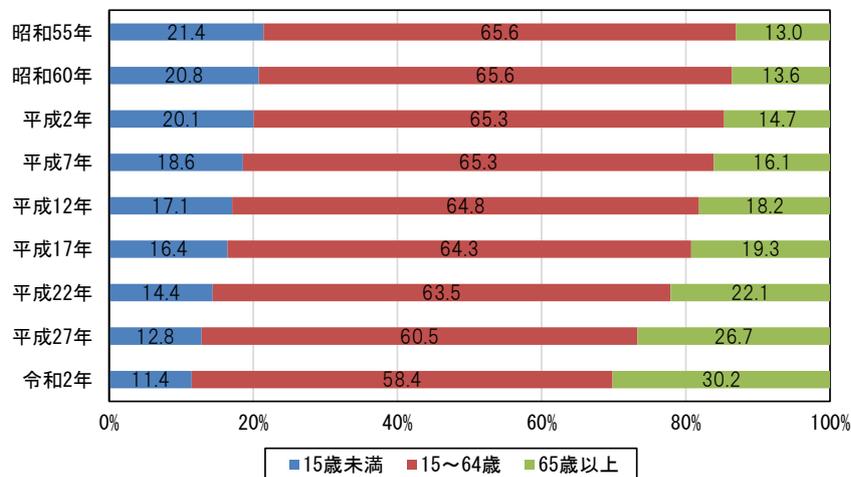


資料：国勢調査

(2) 年齢3区分別人口の推移

年齢3区分別人口の推移をみると、15歳未満の年少人口の割合が減少する一方で、65歳以上の老年人口の割合が増加しており、少子高齢化の傾向が顕著にみられます。

■ 年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

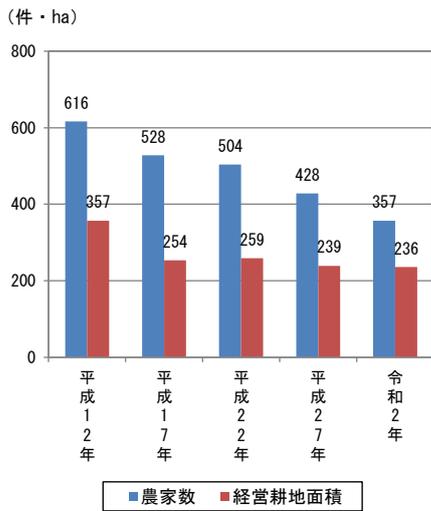
1-3. 産業の動向

(1) 農業の動向

農業の動向をみると、農家数及び経営耕地面積は減少傾向にあり、農家数は平成12年の616戸から令和2年に357戸、経営耕地面積は平成12年の357haから令和2年に236haとなっています。

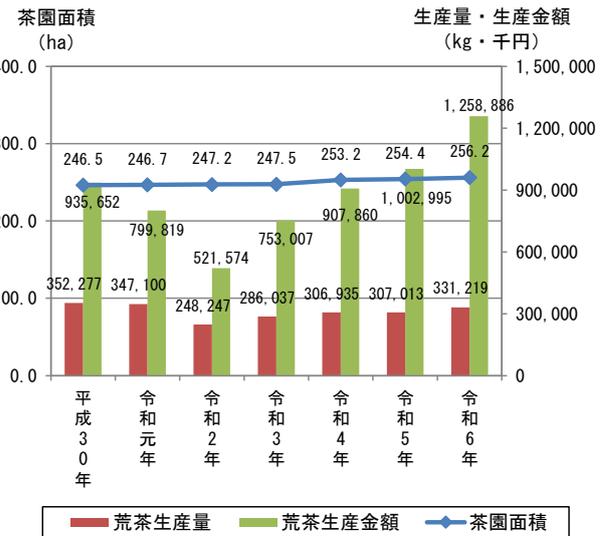
一方で、本町の基幹産業であるお茶の生産に関する推移をみると、茶園面積が横ばい傾向であるのに対し、令和2年以降の荒茶生産金額は増加傾向となっています。

■ 農家数・経営耕地面積の推移



資料：農林業センサス

■ 茶園面積・生産量・生産金額の推移

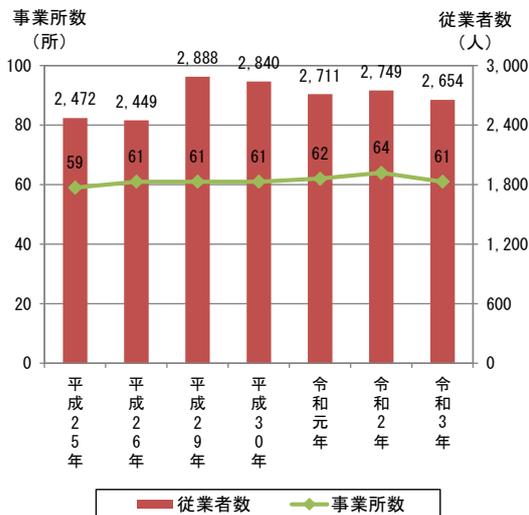


資料：京都府統計書

(2) 工業の動向

工業の動向をみると、事業所数は横ばい傾向となっています。従業者数及び製造品出荷額等は平成29年に増加しましたが、平成30年以降はこちらも横ばい傾向となっています。

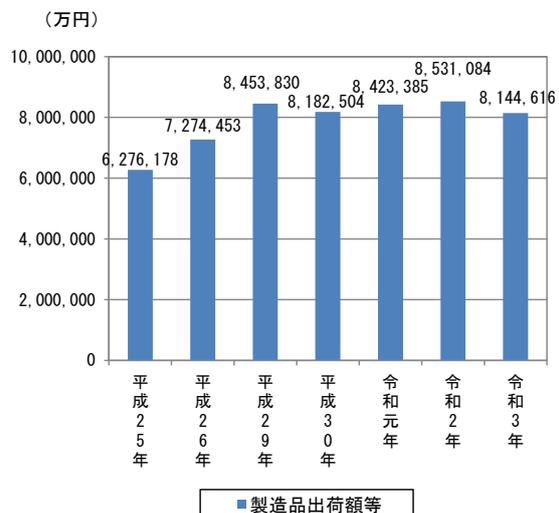
■ 事業所数・従業者数の推移



資料：工業統計調査、経済センサス

※ 従業者4人以上の事業所

■ 製造品出荷額等の推移



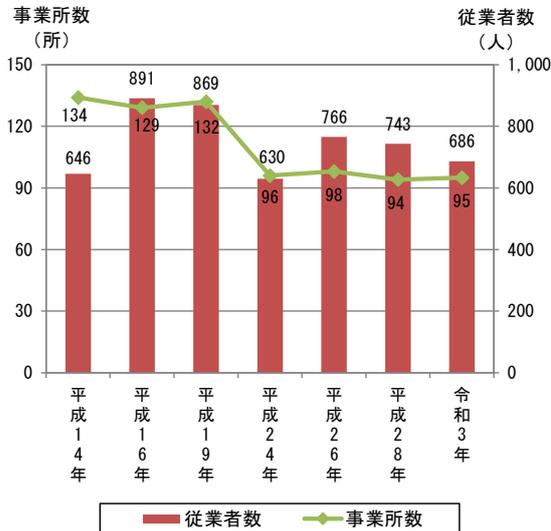
資料：工業統計調査、経済センサス

※ 従業者4人以上の事業所

(3) 商業の動向

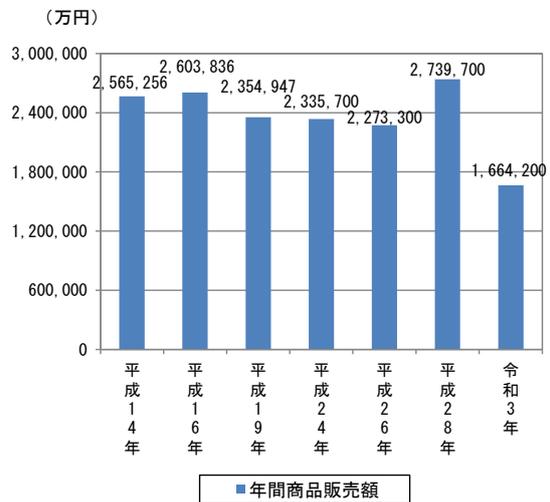
商業について、平成28年に卸売・小売業の年間商品販売額は約274億円まで増加しましたが、その後の新型コロナウイルス感染症の影響もあり、令和3年には約166億円にまで減少しています。

■ 事業所数・従業者数の推移



資料：商業統計調査、経済センサス

■ 年間商品販売額の推移



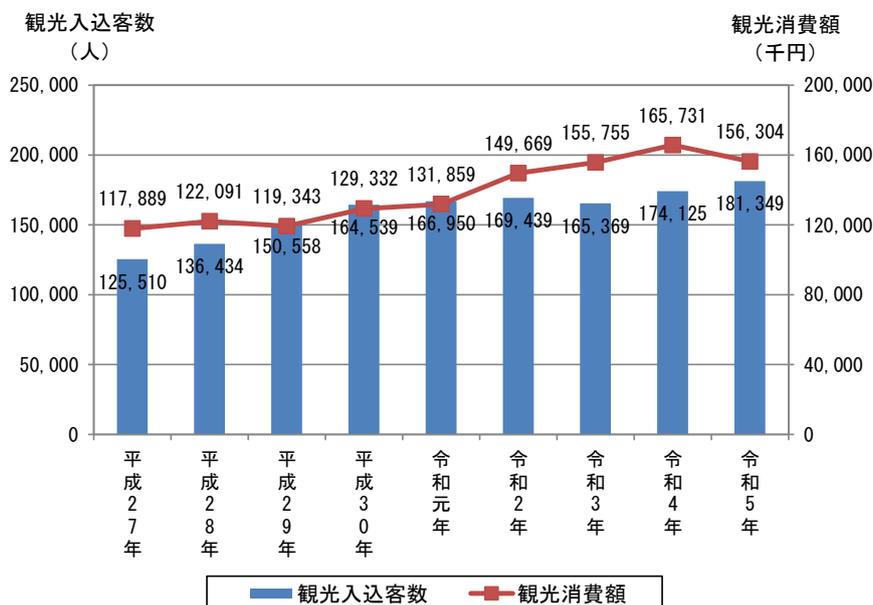
資料：商業統計調査、経済センサス

(4) 観光業の動向

観光業の動向をみると、新型コロナウイルス感染症の影響にも負けず、平成27年以降は観光消費額、観光入込客数ともに増加傾向となっており、平成27年に日本遺産として湯屋谷地域の茶畑や茶問屋の街並み、永谷宗円生家が構成文化財とされたこと等が要因と思われます。

また、平成28年に策定した「宇治田原町観光振興計画」において、「日本緑茶発祥の地」としての「地域ブランド」と「おもてなし力」で「観光によるまちづくり」に取り組んでいるところです。

■ 観光入込客数・観光消費額の推移



資料：京都府観光入込客数調査

1-4. 土地利用の動向

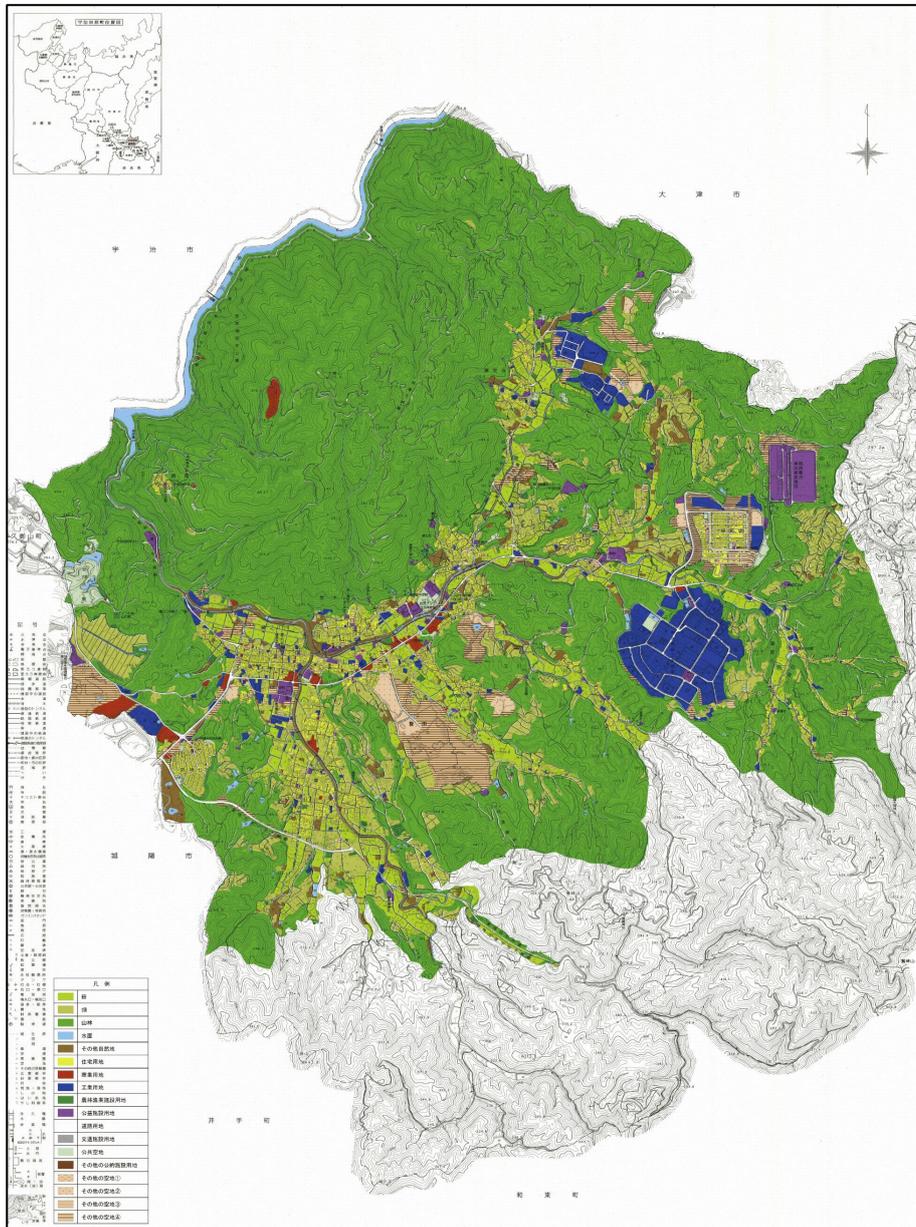
令和元年の地目別土地利用面積の町域に占める比率をみると、山林が76.4%と最も多く、農地は8.6%、宅地は4.0%となっています。宅地面積の動向としては、平成16年以降、約230ha前後で推移しており、令和元年には234haとなっています。

山林のうち天然林は北部に多く、人工林は南部で多くなっています。農地は、河川沿いの平坦部に田が開け、山腹の傾斜地には茶畑が広がっています。

宅地のうち、住宅地は平坦部にみられるほかに、田原川とその支流沿いの山すそから谷間にかけてみられ、それぞれ独立して形成されており、田原川と水系を異にする奥山田川沿いにもみられます。

また、工場用地は茶工場などが住宅地のなかに混在する一方、幹線道路の沿道などで新規に大規模工場が立地しており、商業用地も住宅地と混在し、商店街として確立しているとはいえない状況です。

■ 土地利用現況図（都市計画区域のみ）



資料：令和元年度都市計画基礎調査

1-5. 都市計画の指定状況

(1) 地域地区などの指定状況

本町においては、昭和63年9月に今後の都市化に適切に対応し、良好な市街地を形成していくために、町域の約半分が都市計画区域(2,995ha)に指定されました。

平成16年には、まちづくりの主要な骨格を形成する国道307号沿道周辺、一団の開発地である銘城台・緑苑坂・宇治田原工業団地に用途地域を指定し、合わせて、良好な都市環境の保全に向け、準防火地域・特別用途地区(宇治田原町インターチェンジ周辺環境保全特別用途地区)・高度地区や用途地域を補完する制度として、銘城台、緑苑坂、宇治田原工業団地、贄田・立川、(仮称)宇治田原インター北及び贄田・南では、地区の特性に応じてきめ細かな制限事項を定める地区計画を指定しています。

平成19年には、人口減少や中心市街地の衰退・空洞化といった社会経済情勢の変化に対応し、「中心市街地活性化法」、「大規模小売店舗立地法」、「都市計画法」のいわゆる「まちづくり三法」が改正されたことに伴い、京都府においては、中心市街地の将来目標や大型店の抑制・誘導エリアなどを示す「地域商業ガイドライン」が策定されています。

これを受け、本町では、平成21年に郊外などへの大型店の立地を制限し中心市街地への計画的な立地を誘導することを目的として、近隣商業地域と準工業地域の一部に特別用途地区(特定大規模小売店舗制限地区)を指定しています。

また、平成24年及び29年にそれぞれ、都市計画道路宇治田原山手線や新市街地整備の事業進捗、新名神高速道路の整備等を踏まえ、適切な土地利用の規制・誘導を行うため、用途地域の指定拡大を行っています。

地域地区などの指定状況は、次のとおりです。

■ 宇治田原町における地域地区などの概況

用途地域	面積
第一種低層住居専用地域	約 35 ha
第二種低層住居専用地域	約 0.7 ha
第一種中高層住居専用地域	約 0.7 ha
第一種住居地域	約 109 ha
第二種住居地域	約 24 ha
近隣商業地域	約 13 ha
準工業地域	約 92 ha
工業地域	約 105 ha
防火地域又は準防火地域	面積
準防火地域	約 13 ha
風致地区	面積
風致地区	約 145 ha

特別用途地区	面積
インターチェンジ周辺環境保全特別用途地区（第一種）	約 6.7 ha
インターチェンジ周辺環境保全特別用途地区（第二種）	約 8.8 ha
インターチェンジ周辺環境保全特別用途地区（第三種）	約 3.7 ha
特定大規模小売店舗制限地区	約 32 ha
高度地区	面積
第一種	約 133 ha
第二種	約 7.2 ha
第三種	約 180 ha
地区計画	面積
銘城台地区	約 11.1 ha
緑苑坂地区	約 46.9 ha
宇治田原工業団地地区	約 72.1 ha
賛田・立川地区	約 39.9 ha
（仮称）宇治田原インター北地区	約 2.6ha
賛田・南地区	約 8.5ha

特別用途地区について

地区の特性や課題に応じて、ふさわしい土地利用の誘導・規制、環境保護などを図るために用途地域を補完して定める地域地区の一つです。

○ インターチェンジ周辺環境保全特別用途地区

主な建築規制の内容

- ・工場立地法に規定される環境負荷の大きな業種を営む工場の建築の制限
- ・ラブホテルの立地を排除するためのホテル・旅館の建築の制限
- ・周辺環境への負荷が大きい産業廃棄物処理工場の建築の制限
- ・臭気規制のため 15 m²を超える畜舎の建築の制限

○ 特定大規模小売店舗制限地区

主な建築規制の内容

- ・床面積の合計 10,000 m²を超える大規模小売店舗（劇場・映画館・店舗・飲食店など）の建築の制限

(2) 都市施設の状況

① 道路の整備状況

本町の道路は、町内を東西に通過している国道307号を主軸に、主要地方道宇治木屋線、主要地方道大津南郷宇治線、一般府道宇治田原大石東線と一般府道奥山田射場線で周辺市町村と連絡しています。

国道及び府道においては年々改良事業が進められ、舗装は全て完了しています。町道については、集落内の舗装はほぼ完了していますが、全路線における舗装率は令和6年度時点で68.7%と低く、今後とも整備が必要です。

都市計画道路の整備状況としては、第二名神自動車道宇治田原城陽線（新名神高速道路 大津～城陽間）の整備が進められており、城陽市との境界付近には（仮称）宇治田原インターチェンジの設置が予定されています。このインターチェンジ周辺から町南部の丘陵部を通り、宇治田原工業団地付近へ抜ける宇治田原山手線は、平成23年には主要地方道宇治木屋線南バイパスとして一部供用されるとともに、令和5年には南バイパスから役場庁舎までの区間も新たに供用され、残りの区間についても令和4年に事業着手されています。

この他の都市計画道路としては、宇治田原中央線（国道307号）、郷之口下町線（主要地方道宇治木屋線）、宇治田原山手北線、第1南北線、第2南北線、第3南北線、及び宇治田原工業団地線を都市計画決定しています。

主要な公共交通機関として、大正時代以降は、バスが重要な役割を果たしており、京阪・JR宇治駅や近鉄新田辺駅などと町内を結ぶルートが民間のバス会社によって運行されています。

② 公園・緑地の整備状況

本町の北西部の宇治川周辺は、琵琶湖国定公園に含まれており、これと隣接して末山・くつわ池自然公園があります。くつわ池にはオートキャンプ場が整備されており、周辺では、町城南東部の鷲峰山から郷之口、末山・くつわ池自然公園を経て、宇治市に至る東海自然歩道が整備されています。

都市計画公園は、宇治田原運動公園や銘城台自然公園、緑苑坂なか公園、宇治田原中央公園など、計7箇所を都市計画決定し、整備済です。

また、本町と宇治市が接する山林地域の一部では、都市の風致を維持し、良好な自然環境を保全するため、宇治田原風致地区（145.0ha）が指定されています。

③ 供給処理施設の整備状況

本町における上水の供給状況は、上水道施設により供給している状況です。

下水道においては、平成5年に汚水の浄化処理を目的とした公共下水道事業として都市計画決定され、平成6年度から事業に取り組み、そして平成12年3月から供用しています。令和7年度に公共下水道から流域関連公共下水道へ都市計画変更し、下水管渠では接続管渠を都市計画決定するとともに、その他施設では郷之口汚水中継ポンプ場と宇治田原浄化センターを廃止しています。

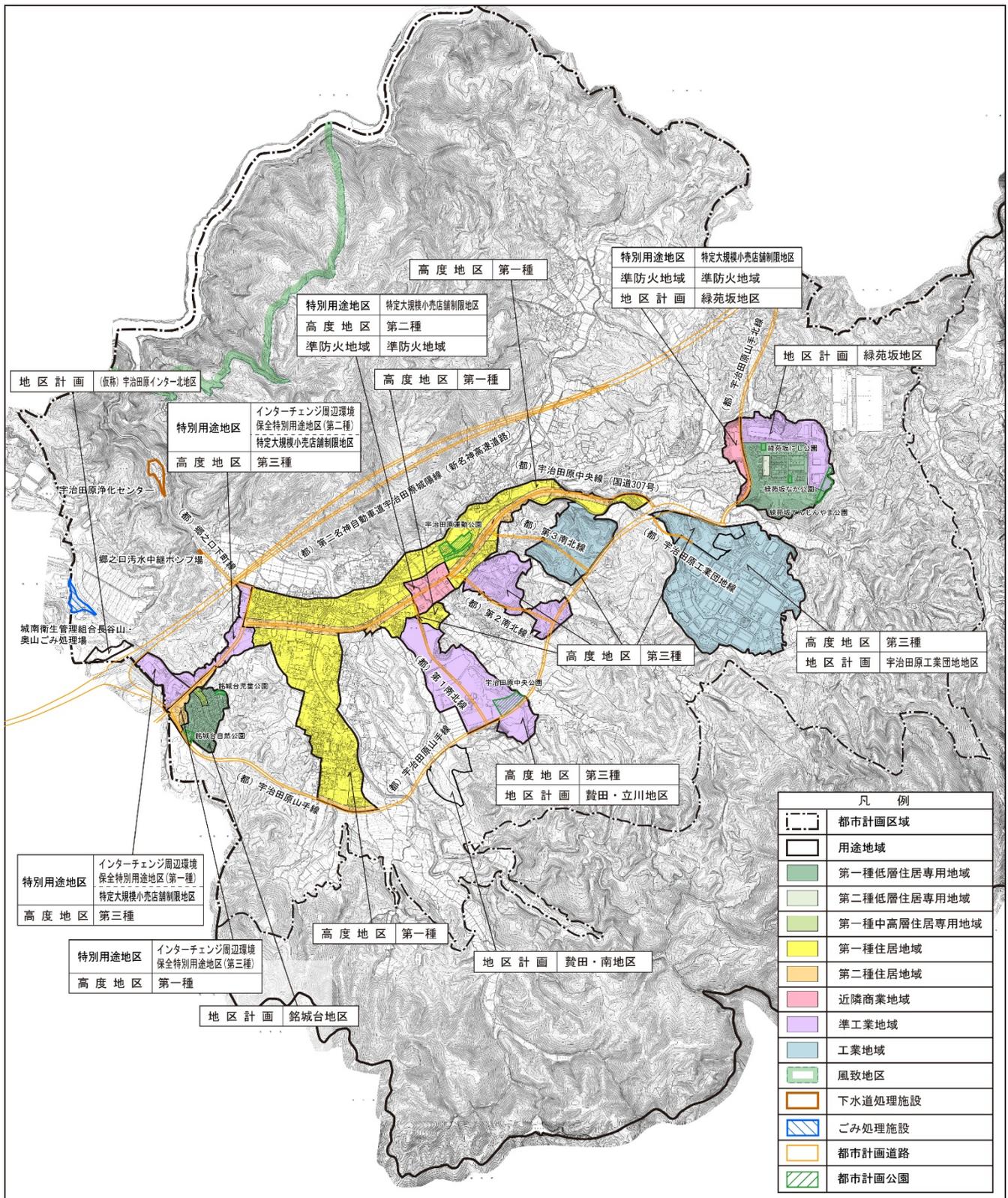
ごみ及びし尿の処理は、久世・綴喜の3市3町で構成する城南衛生管理組合が行っており、ごみについては、リサイクル活動などの取組により減少傾向となっています。また、し尿についても、公共下水道の整備に伴い、減少傾向となっています。

平成21年には、ごみ処理施設を都市計画決定しています。

(3) 市街地整備の状況

本町においては、昭和50年代以降から住宅開発及び工業団地の面整備が行われています。このうち大規模な開発は、基盤整備が完了・分譲中である「銘城台」「宇治田原工業団地」「緑苑坂」「贅田・立川」の4箇所です。

■ 都市計画の指定状況図



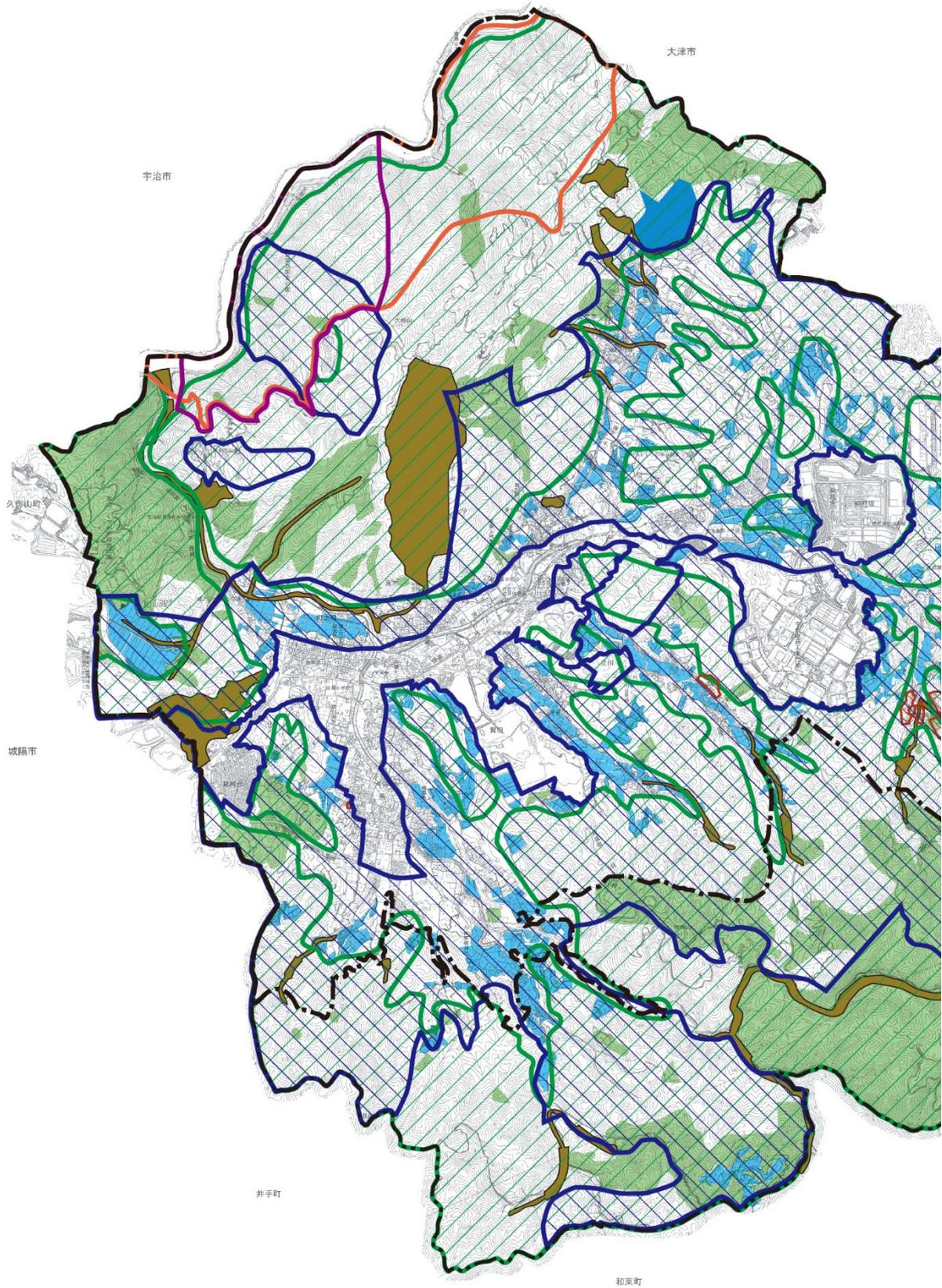
1-6. その他の法規制の指定状況

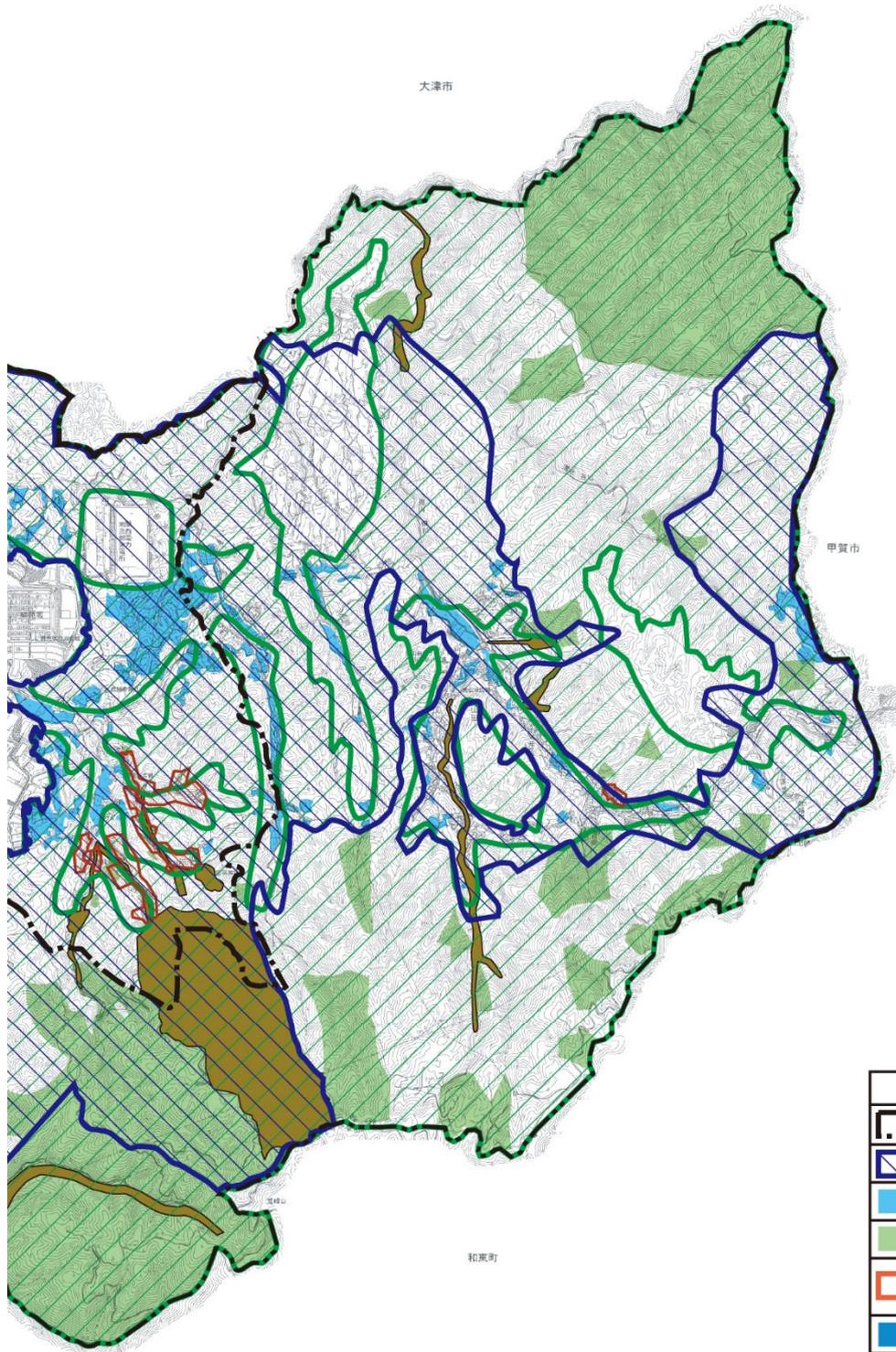
自然的・経済的・社会的諸条件を考慮し、総合的に農業振興を図ることが必要と認められる地域として、農業振興地域を昭和47年2月に指定し、現在では3,107.0haが指定されています。また、その内、優良な集団的農地を確保・保全し、農地の無秩序な開発行為を予防する地域として、農用地区域が285.4ha指定されています。

防災面では、土砂の流出を抑制し、河床上昇等による水害を防ぐため行為を制限するなどの砂防指定地、崩壊するおそれのある急傾斜地などの急傾斜地崩壊危険区域などが指定されています。

風景の保護を図る必要がある地域として、自然公園法に係る普通地域が269.61ha、特別地域が312ha指定されており、生活環境の保全・形成などの目的に沿った森林の機能を確保する地域として、森林法関係における保安林が1,796ha指定されています。また、森林法関係に基づく全国森林計画に即し、森林の整備の目標などについて定める地域森林計画の対象となる地域森林計画対象民有林が4,308.00ha指定されています。

■ その他の法規制の指定状況図





凡	例
	都市計画区域
	農業振興地域
	農用地区域
	保安林
	普通地域 (自然公園法)
	自然環境保全地域
	砂防指定地
	急傾斜地崩壊危険区域
	風致地区
	森林地域 (地域森林計画対象民有林)

1-7. 住民の意識とまちづくりへの要望

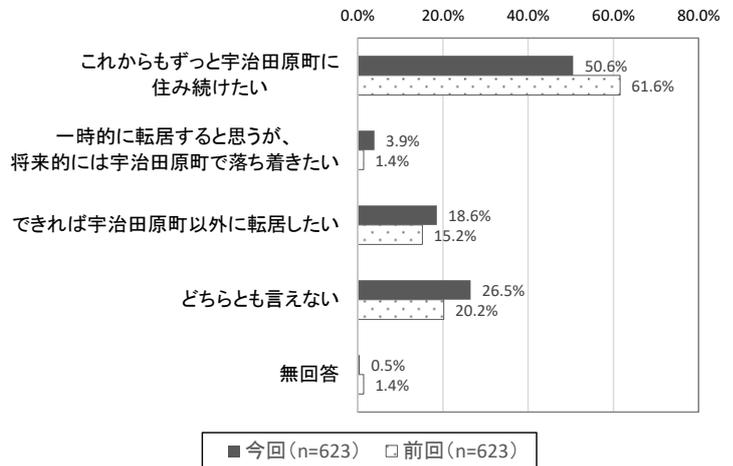
第6次まちづくり総合計画の策定に向けて令和5年度に実施した「宇治田原町第6次まちづくり総合計画策定に向けたアンケート調査」の結果から本町の将来像やまちづくりに望まれていることなど、今後のまちづくりの方向性に関する特性や課題を整理すると次のようになります。

① 定住の意識について

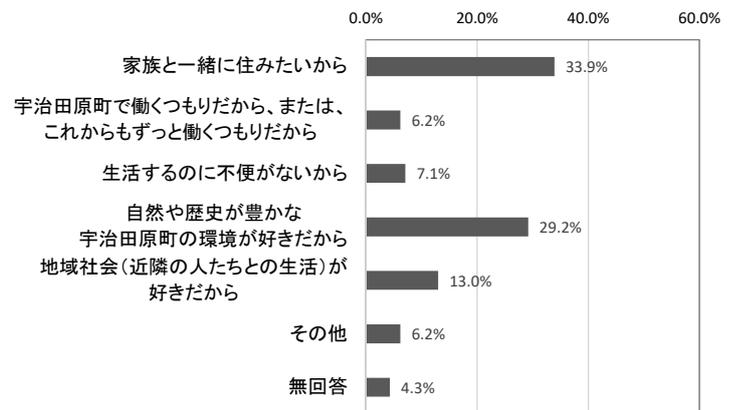
「住み続けたい」と回答している人は約5割であり、その理由としては、「家族と一緒に住みたいから」「自然や歴史が豊かな宇治田原町の環境が好きだから」があげられており、特に年齢層が高くなると、住み続けたいと考える人が多くなっています。しかし一方では、年齢が若くなるにともない、住み続けたいと考える人が少なくなっています。

生まれ育ってきた場所への愛着が強い一方で、転居の理由としては、「生活するのに不便だから」をあげている人が多く、生活における利便性の向上がまちづくりの視点として重要であると考えられます。

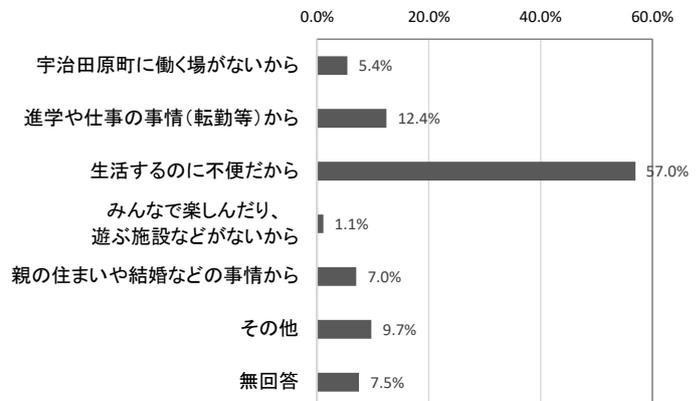
■ 定住の意識



■ 住み続けたい理由



■ 転出の理由



資料：宇治田原町第6次まちづくり総合計画策定に向けたアンケート調査結果報告書 R05. 11

② まちの変化への期待について

まちの変化への期待としては、「豊かな自然と開発の調和がとれたまちになること」が最も多くなっており、山並みや田畑などの緑を確保し、自然環境と住環境が共生するまちづくりへの期待が寄せられていると考えられます。

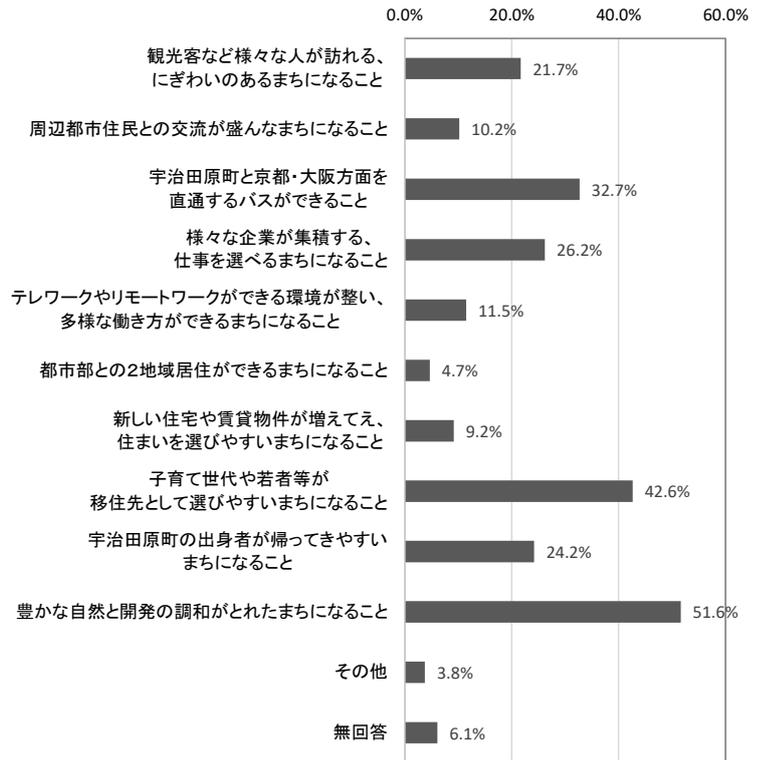
次いで、「子育て世代や若者等が移住先として選びやすいまちになること」が多くなっており、将来を担う若い世代に対応したまちづくりへの期待が寄せられていると考えられます。

③ 町の活力の維持に重要なこと

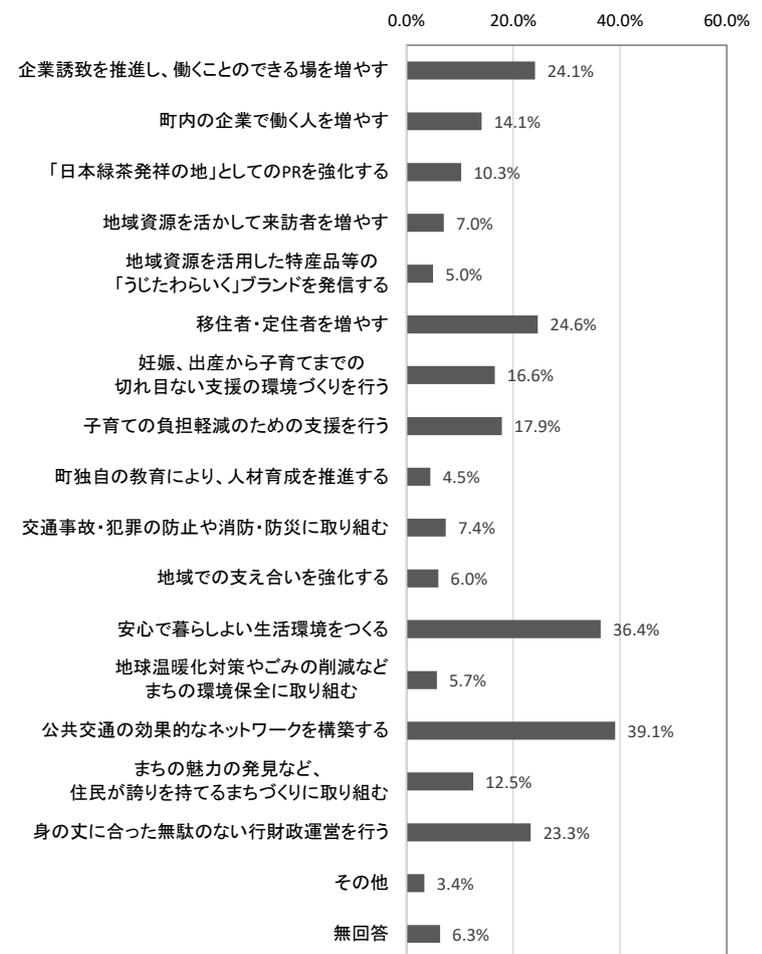
持続可能な活力ある町を維持するために重要なことについては、「公共交通の効果的なネットワークを構築する」が最も多くなっており、次いで「安心して暮らしよい生活環境をつくる」が多くなっています。

さらには、「移住者・定住者を増やす」や「企業誘致を推進し、働くことのできる場を増やす」といった回答も多くなっており、暮らしやすさや利便性といった観点に加えて、産業振興等による働ける環境の創出についても望まれているものと考えられます。

■ まちの変化への期待（複数回答）



■ 町の活力の維持に重要なこと（複数回答）



資料：宇治田原町第6次まちづくり総合計画策定に向けたアンケート調査結果報告書 R05. 11

2. 関連計画（第6次まちづくり総合計画）の整理

① めざすまちの将来像

もっと ずっと 宇治田原

～やすらぎ つながり にぎわい ハートのまち～

<やすらげるまちに>

日本緑茶発祥の地であり、豊かな自然環境に恵まれた本町は、まさに“やすらぎのまち”であるといえます。

これまでより“もっと”、これからも“ずっと”やすらげるまちをめざし、お茶を活かした健康づくりをはじめ、本町の特性を活用しながら取り組んでいきます。

<つながりのあるまちに>

本町のめざす“つながりのあるまち”には、地域の中や外との地勢的なつながりだけでなく、持続可能性の創出といった過去・現在から未来への時間的なつながりも重要であると考えます。

人と人、地域と地域が“もっと”つながるとともに、住民が大切に思う自然を“ずっと”残していくための取組を推進します。

<にぎわいのあるまちに>

新名神高速道路や宇治田原山手線等の道路ネットワークが整備される中で、これを契機とした“にぎわい”の創出は、今後10年間の本町の大きな課題です。

社会的な人口減少が進む中でも、これまでより“もっと”、これからも“ずっと”にぎわいのあるまちをめざし、多様な交流や産業振興に取り組んでいきます。

<ハートのあるまちに>

地形がハート型であるということはもちろん、そこで暮らす住民の穏やかで優しい人柄や、茶文化に根差したおもてなしの心も含め、本町は“ハートのまち”であるといえます。

地域全体で子どもを見守り・育むとともに、多様な文化や価値観を認め合い、受け入れ合う心の醸成に努めることで、住民の地域に対する愛着を高め、これまでより“もっと”、これからも“ずっと”ハートのあるまちをめざします。

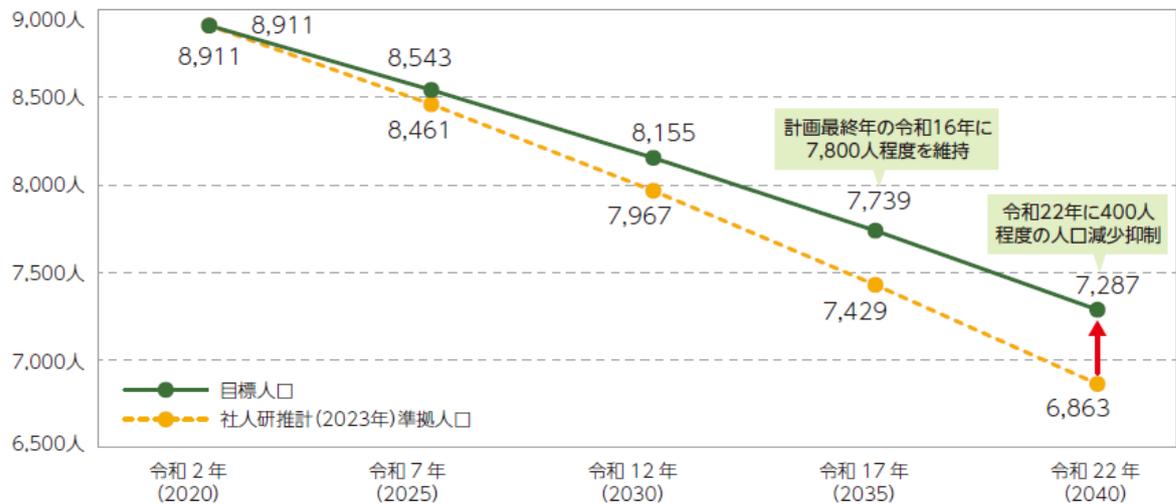
② 将来人口

本町の将来人口は、令和5年に社人研が公表した推計によれば、令和22年には6,900人程度まで減少する見込みです。

これを踏まえ、第6次まちづくり総合計画に位置づけるまちづくり戦略を進めることによる出生や社会動態（転入・転出に伴う人口の変化）の改善により、令和22年までに400人程度の人口減少抑制を行い、7,300人程度の目標人口を達成することで、将来像「もっと ずっと 宇治田原」の実現につなげるものとします。

これに基づき、目標年次である令和16年の将来人口を7,800人程度と設定します。

■ 将来人口推計



単位：人	令和2年(2020)	令和7年(2025)	令和12年(2030)	令和17年(2035)	令和22年(2040)
目標人口	8,911	8,543	8,155	7,739	7,287
社人研推計(2023年)準拠人口	8,911	8,461	7,967	7,429	6,863
まちづくり戦略の効果		82	188	310	424

(注1) 社人研推計(2023年)準拠人口は、令和5(2023)年12月に社人研が公表した市町村人口推計の出生・死亡・移動等の仮定値に準拠した推計

(注2) 令和2(2020)年値は国勢調査に基づく人口

資料：第6次まちづくり総合計画

③ 土地利用構想

既成市街地においては、身近な緑を保全しつつ、居住環境の向上をめざします。

周辺環境と調和した新市街地の整備を推進し、戦略的な土地利用による新たなまちの活力を創出します。

農村集落については、居住環境の向上をめざします。

(仮称)宇治田原インターチェンジ周辺等においては、交通利便性を活かした流通拠点等としての利用を促進し、まちの活力を創出します。

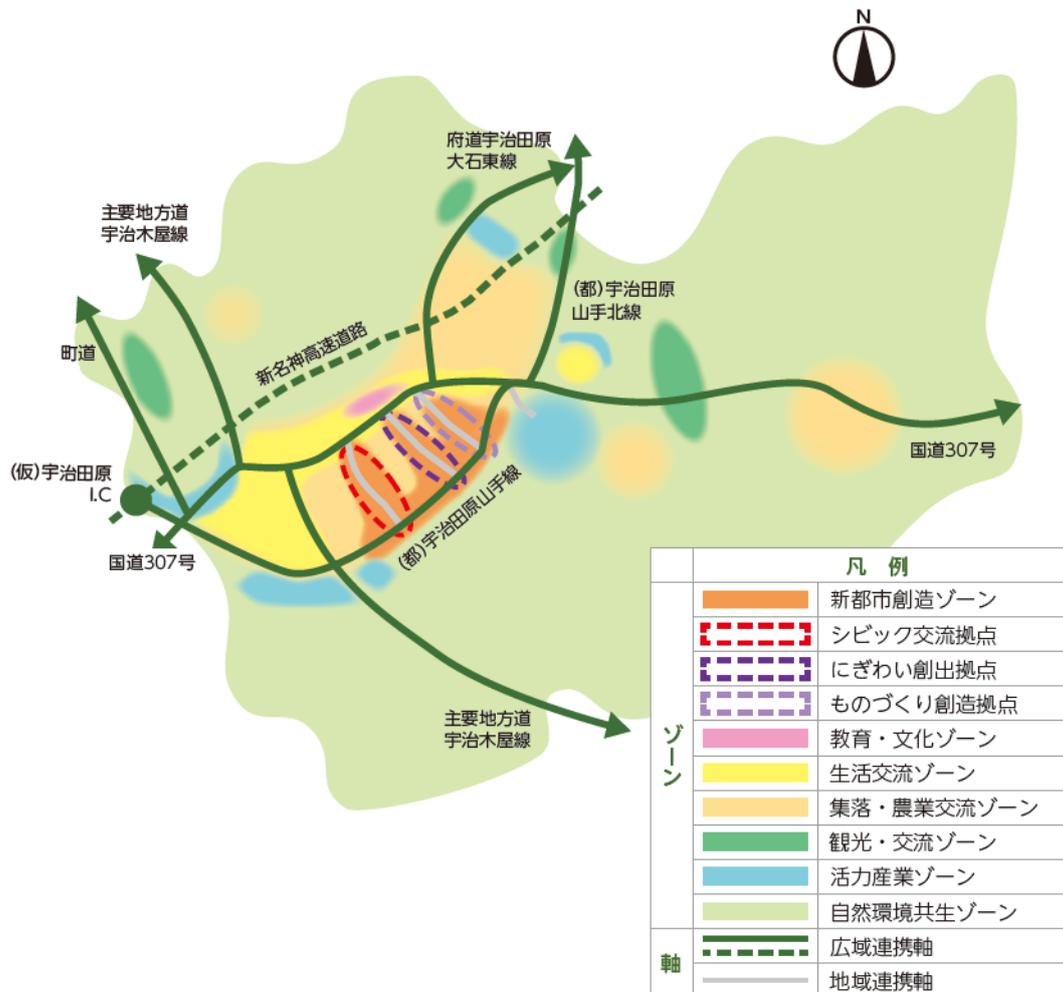
都市計画道路宇治田原山手線沿いにおいては、周辺環境と調和しつつ、沿道利用を促進します。

ほ場整備を行った地域や集団茶園は、農業振興を図る地域として保全していきます。

また、集団茶園については、本町のまちづくりに活用していきます。

山林などの自然環境と都市とが共生していくため、市街地部におけるまとまりのある緑をできる限り保全するなど、緑豊かな景観のあるまちをめざします。

■ 土地利用ゾーニング図



資料：第6次まちづくり総合計画

3. 社会潮流の整理

今後のまちづくりを考える上で留意すべき社会の潮流としては、以下のようなものが挙げられます。

本計画では、これらの社会の潮流を見極め、的確な対応を図っていかなければなりません。

- **国際社会におけるわが国の経済的地位向上と国際化**
多様な国際交流の展望と国際交流の場の提供、世界平和への貢献
- **地球規模での環境問題への関心の高まり**
地球規模での環境汚染防止、環境監視と良好な環境の創出、環境負荷の小さなまちづくり
- **技術革新・高度情報化社会の訪れ**
学術研究、応用技術の蓄積、情報発信機能の強化とそれらを活用した新産業の育成・振興
- **公共施設配置の適正化**
持続的な行政運営に向けた公共施設の再編、適正化
- **人口減少社会の進行**
市街地の拡散を抑制し都市機能が集約したコンパクトなまちづくり
- **少子高齢社会の進展**
子育て環境の充実、高齢者へのケア、高齢者の住みやすいまちづくりと高齢者の知識、経験を社会の財産として活用していく場づくり
- **女性や社会的弱者などへの人権意識の高まり**
女性の自立と社会進出を促す社会環境整備と社会的弱者が支障なく日常生活が送れるまちづくりへの配慮
- **市民の価値観の多様化・成熟化社会**
人々の「生活の質の向上」への欲求や個性的な生き方、健康志向、アメニティ志向、余暇志向などの自己実現型の生活を保障する社会づくり
- **防災意識の高まり**
大規模災害のみならず、局地的な大雨や土砂災害等に対する防災意識の高まりによる災害に強いまちづくり
- **地方分権社会の進展**
地方自らの責任と判断の基に実情に沿ったまちづくりを実践し、地方分権に対応した地域社会の推進
- **住民参画と協働の推進**
行政・住民・事業者等による協働のまちづくり
- **持続可能なまちづくりの推進**
国際社会全体の開発目標である SDGs (Sustainable Development Goals : 持続可能な開発目標) の達成をめざしたまちづくり

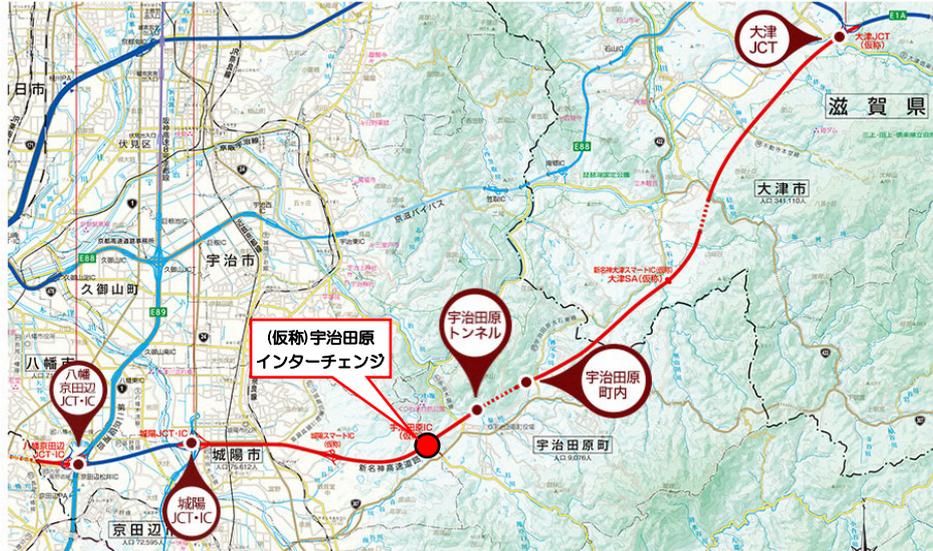
4. まちづくりの動向

本町におけるまちづくりの動向を整理します。

① 新名神高速道路（大津～城陽間）の整備

本町内において、新名神高速道路（大津～城陽間）の開通が予定されており、（仮称）宇治田原インターチェンジ周辺等で新たなまちづくりが進められています。

■ 新名神高速道路（大津～城陽間）の位置図



資料：ネクスコ西日本HP

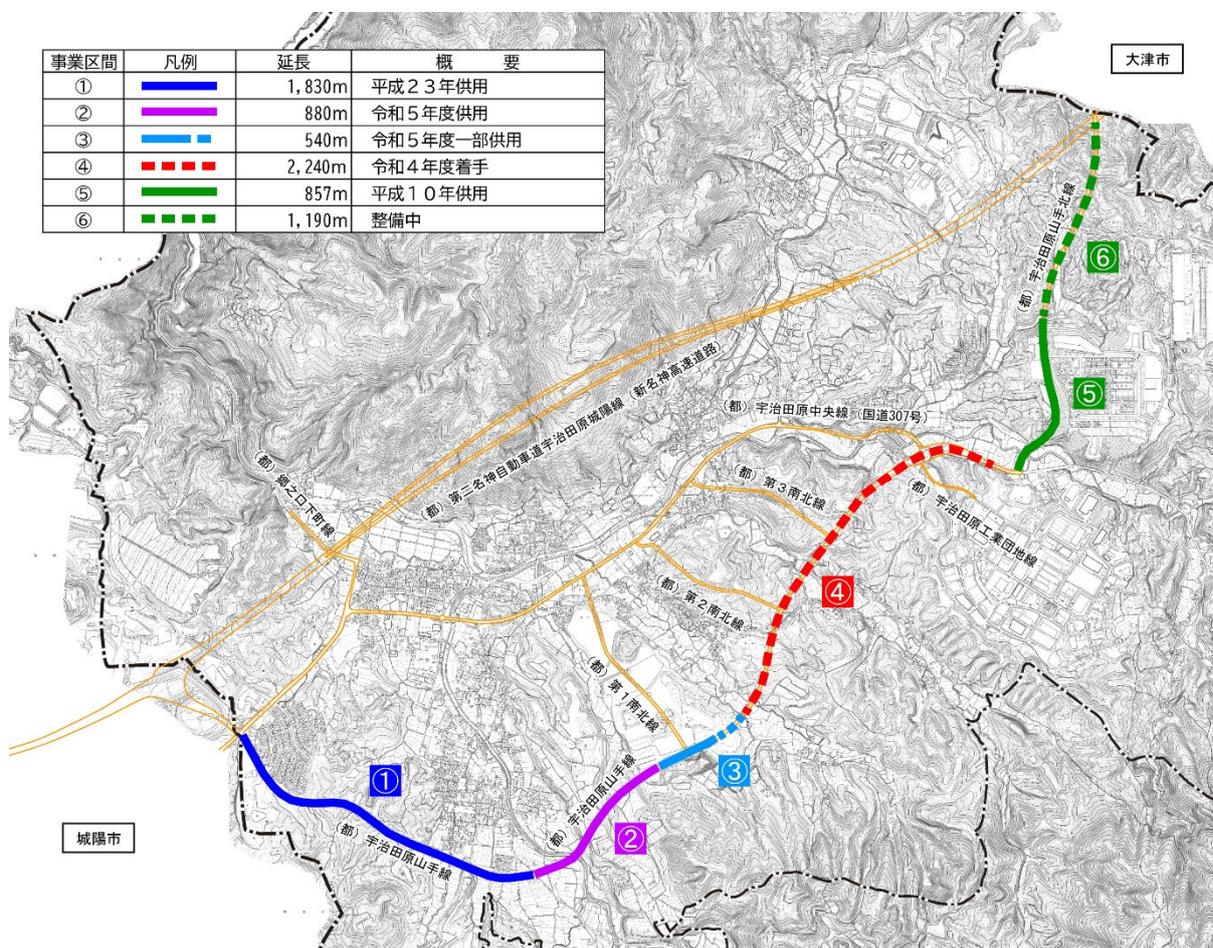
② 都市計画道路宇治田原山手線及び宇治田原山手北線の整備

宇治田原町を横断する国道307号のバイパス道路としての都市計画道路宇治田原山手線及び大津市道を経て（仮称）大津スマートインターチェンジや京滋バイパス南郷インターチェンジへのアクセス道路としての都市計画道路宇治田原山手北線は、町域から高速道路へのトリプルアクセスが可能となるなど、今後のまちづくりに大きく寄与することから早期整備が求められています。

宇治田原山手線については、現在、南バイパスから役場庁舎間が令和5年6月に供用を開始しており、残りの区間についても令和4年に事業着手されています。

また、宇治田原山手北線についても、新名神高速道路の開通を見据えて、整備を進めています。

■ 宇治田原山手線の整備状況図



5. 前計画の評価

前計画の「第4章まちづくりの誘導方針、推進方策」に掲げた各施策を対象とした評価を行います。

① 用途地域の指定拡大

新名神高速道路の整備や都市計画道路宇治田原山手線の整備などの主要プロジェクトに合わせ、平成29年に用途地域の指定を拡大し、周辺環境と調和した適切な土地利用の規制・誘導を図っています。

また、今後も適切な土地利用が図られるよう、用途地域の見直しを検討する必要があります。

② 都市計画の施策と都市の空間を形成する都市施設及び市街地の整備

1) 概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業施策（施工中のものを含む。）

前計画の事業施策		評価
整備の種類	事業箇所	実施状況
面的整備	新市街地の整備	役場庁舎や企業立地に合わせ用途変更等を行い、新市街地の整備を進めている。
街路・道路	(都)宇治田原山手線の整備	南バイパス (L=1.8km) 及び南バイパス～役場庁舎 (L=1.4km) が供用され、役場庁舎～工業団地 (L=2.2km) は令和4年度より事業着手されている。
	(都)宇治田原山手北線の整備	緑苑坂まで (L=0.8km) を供用し、緑苑坂以北 (L=1.2km) の事業に着手している。
	(都)第二名神自動車道宇治田原城陽線（新名神高速道路）の整備	供用に向け事業が進められている。
	(都)第2南北線の整備	周辺道路や開発との整合性などを精査している。
	(都)第3南北線の整備（精査中）	周辺道路や開発との整合性など必要性を精査している。
(都)宇治田原工業団地線の整備	供用に向け事業を進めている。	
下水道	公共下水道事業の推進	令和2年度と比較して、令和6年度末時点では、処理面積が274.5haから309.2ha、普及率が87.7%から88.4%に増加しており、整備が進捗している。
河川など	贄田谷川の整備	国道307号より下流は整備済みであり、上流は未整備となっている。
	糠塚川の整備	局所的な河川改修について進められている。

2) 概ね10年以内に実施することを検討する主要な事業施策

前計画の事業施策		評価
検討の種類	検討箇所	検討状況
街路・道路	(都)宇治田原中央線（国道307号）の整備	未整備区間について、整備の検討を行う。
河川など	大導寺川の整備	護岸の補修や浚渫等を実施されている。

6. まちづくりの基本的課題

本町は、京都と奈良を結ぶ幹線道路から入り込んだ山間の盆地に位置し、公共交通体系が脆弱であるため、急激な都市化にみまわれることなく、自然環境豊かな町が形成されてきました。

しかし、高速道路網の整備、関西文化学術研究都市の建設進展、国道 307 号の整備の進捗など周辺地域の動向を反映し、これまでに民間住宅地や工業団地の建設が進み、都市整備の必要性が高まるとともに、近年、新名神高速道路（大津～城陽間）の開通を見据え、近畿圏にとどまらず関東圏をも活動視野に入れる交通結節点として工業・商業・流通をはじめとする経済活動において重要な役割を担う地域となってきました。

このため、役場庁舎を拠点とした新市街地の整備等など都市基盤の充実に合わせて、地域の活性化に資する商業や工業、産業施設などの新たな都市機能の誘導が求められています。

また、人口減少社会、少子高齢化社会、高度情報化社会、国際化社会の到来など社会のしくみの変化、余暇時間の増大やライフスタイルの多様化による人々の価値観の変化は、自然と人とが共生する地球環境の保全に貢献する新たな都市の姿を求める時代へと移り変わってきました。

こうした社会情勢の変化に対応し、本町が人々の経済活動・生活の場としてさらに飛躍していくためには、精神的ゆとり、健康、生きがいなどあらゆる面においてより質の高い生活ができるよう各種の都市問題を着実に解消し、社会の安定と発展を促す強固な都市経営基盤を確立しながら、本町の歴史や自然が育ててきた地域資源を活用した新たな都市としての活力と魅力づくりに向けて、行政と住民が一体となって取り組んでいかなければなりません。

このような考えのもと、時代を先取る都市づくりを進めていくためには、次のような基本的課題の認識が必要です。

【基本的課題】

- 本町の強みである『自然環境を活かした』都市づくり
- 子育て世代や高齢者世代など『多様な世代が住みよい』と感じる都市づくり
- 大規模災害に加えて、局地的な大雨や土砂災害等にも対応した『安全・安心』な都市づくり
- 人口減少社会等に対応し、効率的な行政運営をめざした『持続可能』な都市づくり
- 新たな道路ネットワークの形成を活かすなど、『生活の利便性向上』が実感できる都市づくり
- 新たな都市基盤整備を活かし、環境に配慮しながら適正規模での開発を検討するなど、『新たなまちのにぎわい』の創出をめざした都市づくり
- 日本緑茶発祥の地として、茶文化を活かし、郷土への『誇りと愛着』をもてる都市づくり
- 住民が行政と連携し参加・参画し『共に進める』都市づくり

第2章 まちづくりの方針

1. まちづくりのテーマ

本町のまちの将来像は、『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』におけるめざすまちの将来像を踏襲します。

－まちの将来像－

もっと ずっと 宇治田原

～やすらぎ つながり にぎわい ハートのまち～

さらに本計画では、まちの将来像を踏まえ、前章で整理した都市づくりの課題等を考慮し、都市計画分野におけるまちづくりのテーマとして、以下の4つを定めます。

テーマ1：雄大な自然環境や交通利便性の向上を活かした『定住したいまち』

本町が有する雄大な自然環境を活かすとともに、都市計画道路宇治田原山手線の整備等による交通利便性の向上を活用し、多様な世代が住みよいと思える『定住したいまち』の形成をめざします。

テーマ2：新たなにぎわいの創出や交通網の充実による『働きたいまち』

新市街地の整備等による新たなまちのにぎわいの創出や新たに整備される交通網の充実を活かし、働く場が充実した『働きたいまち』の形成をめざします。

テーマ3：茶文化や新名神高速道路の整備を活かした『観光・交流したいまち』

本町の観光資源である茶文化を活かすとともに、新たに整備される新名神高速道路を活用し、魅力的で誰もが訪れたい『観光・交流したいまち』の形成をめざします。

テーマ4：住民と行政の連携による『協働で進めるまち』

各テーマを実現するため、住民と行政の連携による『協働で進めるまち』の形成をめざします。

2. まちづくりの目標

まちづくりのテーマに基づき、これまでの宇治田原町の現況や動向、関連計画、社会潮流、前計画の評価、基本的課題等を踏まえ、まちづくりの目標を次のように定めます。

(1) 田園風景・自然環境と調和した住み続けたいと思える都市づくり

豊かな緑や水面をはじめ農地など自然環境に恵まれた田園風景は、生活にやすらぎとうるおいを与えてくれるだけでなく、居住環境としての付加価値を与えてくれます。特に、郊外型の住宅を志向する人が多い中で、積極的に身近な自然に触れる機会のある住環境を求める自然派が増えてきていることから、身近に自然と触れあえる環境の市街地を形成していくことが求められています。

本町はこれらの自然環境に恵まれていることから、大都市近郊では提供が困難な居住環境を提供することが可能であり、田園風景と都市とが調和した優れた景観と併せ持つ環境を形成することで、住み続けたいと思える都市づくりを進めることが必要です。

(2) 人口減少・少子高齢社会に対応した都市づくり

人口減少社会の進展、また少子高齢化による生産年齢人口の空洞化により、地域コミュニティの衰退や地域の過疎化が一層深刻化すると懸念されます。

このため、子育て環境の充実や若年層の定住促進施策などの適切な施策を講じ、高齢者に対しては医療や福祉施策等を充実させるとともに、誰もが安全・安心に移動できるような公共交通の利便性を高めるなど、多様な世代が住みやすいまちづくりにより地域の活力を高めていくことが必要です。

(3) 安心して住める都市づくり

平成23年3月に発生した東日本大震災を契機として、都市づくりにおける防災や救援体制などに対する新たなシステムの構築が求められ、安心安全な都市づくりが必要となってきています。

また、令和6年1月に発生した能登半島地震では、石川県能登半島を中心に甚大な被害をもたらすとともに、近年では全国的に集中豪雨などによる身近な自然災害も頻発しています。このため、災害に対する防災意識の向上や災害時における被害を最小限にとどめられる都市づくりと、新旧住民のふれあい・交流を促進し、新たなコミュニティの形成・育成が必要です。

(4) 都市計画道路宇治田原山手線の整備と連携した都市づくり

都市計画道路宇治田原山手線は東西の通過交通を円滑にするための道路整備だけでなく、災害時のリダンダンシー効果はもちろんのこと、地域の発展に寄与する新たなまちづくりの基盤として、都市づくりに活用していくことが必要です。

現状で、南バイパス及び南バイパス～役場庁舎間は既に供用が開始されていますが、新名神高速道路（大津～城陽間）の開通や(仮称)宇治田原インターチェンジの設置により、国道307号の交通量が増えると予測されることから、混雑の緩和を図るために都市計画道路宇治田原山手線の一層の整備促進が必要です。

このため、国道307号のバイパス機能を持つ道路として整備を行うことはもとより、沿道や国道307号に囲まれる区域を新たなまちづくりの舞台として活用することが必要です。

(5) 計画的な土地利用の誘導による都市づくり

用途地域や地区計画などの都市計画手法の導入などによる計画的な土地利用の誘導により、建築物の用途の混在や周辺農地への悪影響を抑制し、開発と保全のバランスがとれた都市づくりに取り組むことが必要です。

(6) 公共施設の再編等による持続可能な都市づくり

近年、公共施設の老朽化が進み、今後必要となる施設の維持・改修などに係る財源確保が課題となっています。

本町においても、効率的な行政運営に向けた公共施設配置の適正化を図り、持続可能なまちづくりへの転換に取り組むことが必要です。

(7) 広域交通網の整備を活用した都市づくり

平成22年3月に京都と大阪を結ぶ第二京阪道路が全線供用され、新名神高速道路（大津～城陽間）が開通を予定されているなど、本町を取り巻く広域交通網は着実に整備が進められています。

また、本町内においても、平成31年3月に国道307号奥山田バイパス、令和7年2月に鷲峰山トンネルが開通しており、今後、新名神高速道路、都市計画道路宇治田原山手北線が整備されれば、本町は全国各地の主要都市と直結し、交通結節点としての役割が飛躍的に高まります。

一方で、このことは開発ポテンシャルの高まりをもたらし、無秩序な開発の進行も懸念されることから、広域交通網の整備と並行して町内道路体系の確立と計画的な道路整備を展開し、都市づくりの骨格として活用していくことが必要です。

(8) 茶文化を活かした観光振興の都市づくり

日本緑茶発祥の地としての歴史的財産を住環境の形成・都市施設の整備をはじめとするあらゆる都市づくりの資源として広く活用し、お茶のまちとしての特性を実感できる個性のある都市づくりを進めていくことが必要です。

(9) 地域住民との連携による都市づくり

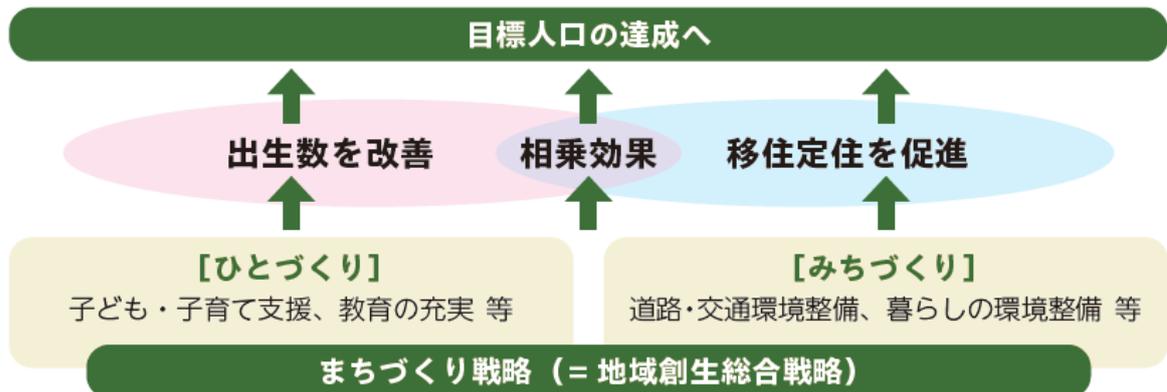
まちづくりにおいて、高度化・多様化する住民のニーズや各地域の特性・課題にきめ細かく対応するため、地域住民や事業者、行政の連携による取組が必要です。

3. 人口フレーム

本町の将来人口については、第6次まちづくり総合計画に位置づけるまちづくり戦略を進めることにより、出生や社会動態（転入・転出に伴う人口の変化）を改善し、人口減少の抑制を行くこととしており、令和16年における目標人口を7,800人としています。

■ 目標人口の達成に向けた考え方

目標人口の達成に向けては、本町が重点的に進める「ひとづくり」「みちづくり」の方向性も踏まえたまちづくり戦略により、出生数の改善と移住定住の促進を図ることとします。



資料：宇治田原町第6次まちづくり総合計画

これに基づき、令和16年における将来人口フレームは、『宇治田原町第6次まちづくり総合計画』における人口7,800人（町域全体）を基本とし、都市計画区域における目標人口を7,500人に設定します。

将来人口フレーム	7,500人
----------	--------

4. まちの空間構造

将来に向けて、魅力とうるおいのある都市の形成を図るためには、土地が住民の共通の生活基盤であるという認識のもとに、自然と調和したゆとりのある都市環境の創出と均衡のとれた発展をめざし、総合的かつ計画的な利用を図っていくことが必要です。

このようなことから、これからのまちづくりを進めるための都市構造の形成の基本的な方針は、次のとおりとします。

【基本方針】

- 緑豊かな環境を保全しつつ、国道 307 号沿道に、便利で快適な生活環境の形成を進めます。
- (仮称)宇治田原インターチェンジ周辺及び都市計画道路宇治田原山手線沿道においては、周辺環境に配慮しつつ、新しいまちの形成をめざします。
- 国道 307 号沿いの「既成市街地」と都市計画道路宇治田原山手線沿いの「新市街地」について、くらしの交流ができるような魅力ある軸の形成をめざします。
- 住民のくらしに寄与できる拠点の形成をめざします。
- 地場産業を育成するとともに、新たな産業施設などを配置することをめざします。
- 茶文化のまちとして、お茶を中心とした交流拠点の形成をめざすとともに、広域・地域との結びつきの強化を活かし、地域内外からの来訪者の獲得によるにぎわいの創出をめざします。

これらのまちづくりを進めるための基本的な方針や将来の人口フレームを踏まえ、次のようなまちの空間構造を形成していきます。

4-1. 拠点

拠点には、都市機能や都市施設を集中的に配置していきます。

(1) 行政サービス拠点

町役場を中心に、『行政サービス拠点』を形成していきます。

『行政サービス拠点』は、公共公益施設等をはじめとした住民サービス機能を配置していきます。

(2) 健康・コミュニティ交流拠点

宇治田原運動公園・宇治田原町総合文化センターなどを中心に『健康・コミュニティ交流拠点』を形成していきます。

『健康・コミュニティ交流拠点』は、住民の健康づくりや文化活動に寄与する機能を配置していきます。

(3) レクリエーション拠点

山林緑地や水辺に、『レクリエーション拠点』を形成していきます。

『レクリエーション拠点』は、本町の住民だけでなく、誰もが日常的にくつろぎ楽しむことができるよう機能を配置していきます。

(4) 歴史・文化拠点

禅定寺と猿丸神社に、『歴史・文化拠点』を形成していきます。

『歴史・文化拠点』は、歴史資源を保全し、歴史・文化を感じられる拠点として配置していきます。

(5) まちの玄関拠点

(仮称)宇治田原インターチェンジ周辺において、『まちの玄関拠点』を形成していきます。

『まちの玄関拠点』は、新名神高速道路や宇治市・城陽市などの周辺市町村からの来訪者がお茶等でひと休みできるようなまちの玄関口として形成するとともに、周辺環境との調和に配慮しつつ、地域の活性化に連動する産業施設など新たな都市機能を誘導していきます。

(6) 茶文化の交流拠点

湯屋谷地域では永谷宗円生家周辺や観光交流施設「宗円交遊庵やんたん」を中心に、また郷之口地域では西ノ山展望広場において、『茶文化の交流拠点』を形成していきます。

『茶文化の交流拠点』は、住民や周辺地域の住民がお茶を通じて気軽に交流できる場として形成していきます。

4-2. 主 軸

主軸は、都市の骨格として、周辺地域との結びつきや町内の都市機能を結びつけるとともに、都市機能を配置していきます。

(1) 広域連携軸

新名神高速道路において、『広域連携軸』を形成していきます。

『広域連携軸』は、広域的な人の移動や物流を支える広域交通ネットワークを形成していきます。

(2) 暮らしの中心軸

国道307号において、『暮らしの中心軸』を形成していきます。

『暮らしの中心軸』は、町の中心的な軸として、住民の暮らしに寄与する施設などの機能を配置していきます。

(3) 新しいまちの誘導軸

都市計画道路宇治田原山手線等において、『新しいまちの誘導軸』を形成していきます。

『新しいまちの誘導軸』は、沿道型商業施設の誘導を図るとともに、田園環境や山林緑地との調和を図り、「新市街地」を形成していきます。

4-3. 副 軸

副軸は、主軸を補完するとともに、町内をより一体的に結びつけていきます。

(1) 暮らしの交流軸

国道 307 号と都市計画道路宇治田原山手線を結ぶ軸を『暮らしの交流軸』として形成していきます。

(2) 地域との交流軸

主要地方道宇治木屋線と都市計画道路宇治田原山手北線等を『地域との交流軸』として形成していきます。

『地域との交流軸』は交通網としての周辺地域との連絡だけでなく、周辺地域と連携し周辺地域とともに発展していくための軸として形成していきます。

4-4. ゾーン

茶文化のまちにふさわしいゾーンを形成していきます。

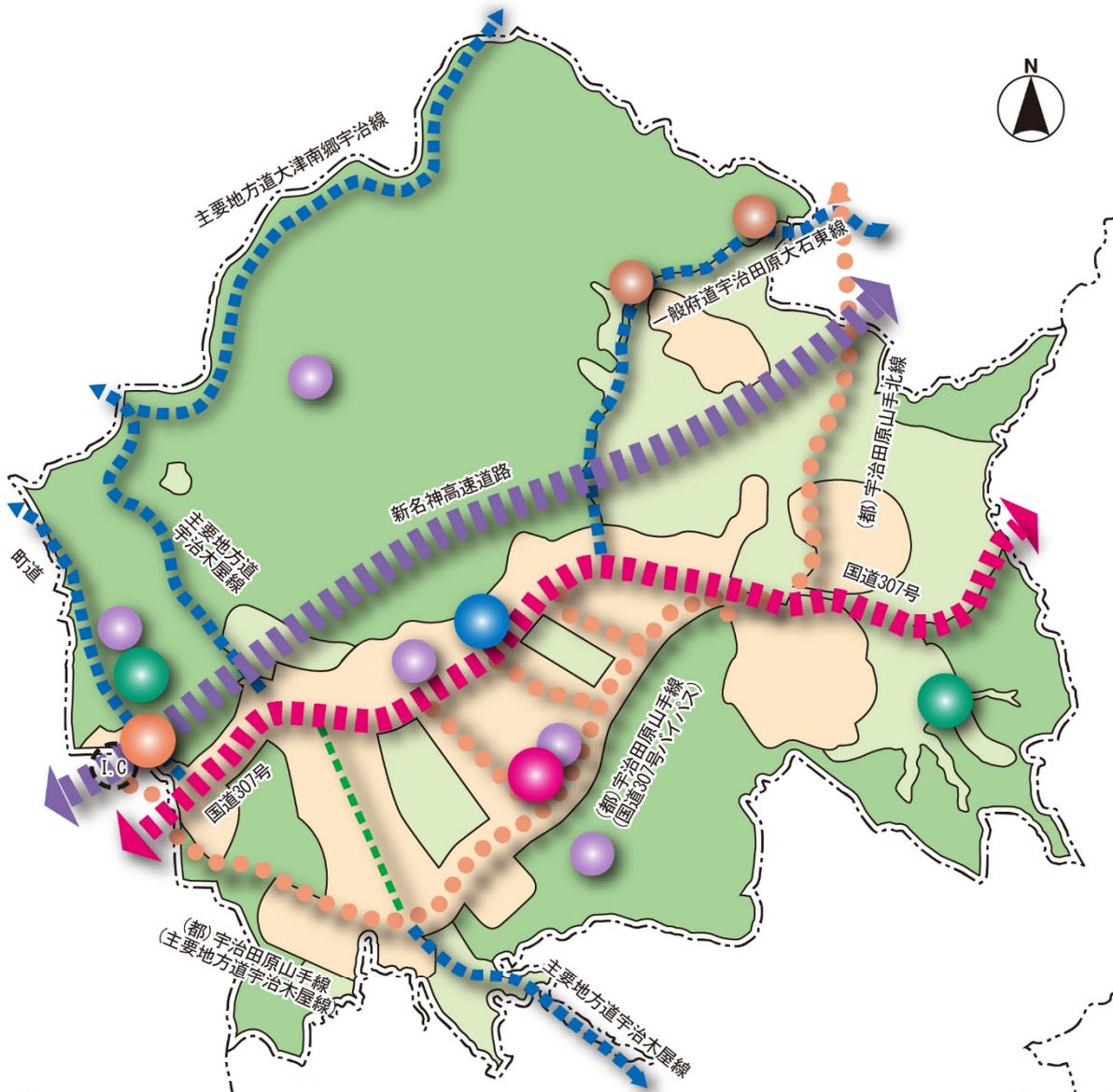
(1) 市街地ゾーン

『市街地ゾーン』は、暮らすための住宅地や働く場となる産業地などの都市的土地利用を促進し、秩序ある市街地を形成していきます。

(2) 農業・山林ゾーン

『農業・山林ゾーン』は、田園環境や山林緑地などの緑豊かな環境を保全していきます。

将来のまちの空間構造図



	行政サービス拠点		広域連携軸
	健康・コミュニティ交流拠点		くらしの中心軸
	レクリエーション拠点		新しいまちの誘導軸
	歴史・文化拠点		くらしの交流軸
	まちの玄関拠点		地域との交流軸
	茶文化の交流拠点		市街地ゾーン
			農業ゾーン
			山林ゾーン

第3章 まちづくり構想

1. 土地利用の方針

国道 307 号沿道に広がる既成市街地では、農地が介在するなど比較的ゆとりのある市街地を形成しており、道路・下水道・河川などの都市施設の整備が進められています。

都市計画道路宇治田原山手線沿いの地域では、この軸に新しいまちを形成していくための土地利用の誘導が必要です。

また、農業を積極的に振興していく場所やまとまりのある緑地を保全していく場所を確保し、都市と自然とが調和した環境の形成が必要です。

これらの課題を踏まえ、次のような考え方を基本に土地利用の方針を策定します。

【基本方針】

- 既成市街地においては、身近な緑を保全しつつ、居住環境の向上をめざします。
- 周辺環境と調和した新市街地の整備を推進し、戦略的な土地利用による新たなまちの活力を創出します。
- 農村集落については、居住環境の向上をめざします。
- (仮称)宇治田原インターチェンジ周辺等においては、交通利便性を活かした流通拠点等としての利用を促進し、まちの活力を創出します。
- 都市計画道路宇治田原山手線沿いにおいては、周辺環境と調和しつつ、沿道利用を促進します。
- ほ場整備や集団茶園は、農業振興を図る地域として保全していきます。また、集団茶園については、本町のまちづくりに活用していきます。
- 山林などの自然環境と都市とが共生していくため、市街地部におけるまとまりのある緑をできる限り保全するなど、緑豊かな景観のあるまちをめざします。

これらのことから、まち全体としては、緑豊かな市街地を農地が包み、さらにその周りを山林が包むような土地利用を図り、都市と自然とが調和した環境の形成をめざします。

(1) 市街地ゾーン（既成市街地）

① 商業業務ゾーン

まちの中心的な商業業務ゾーンとして、商業施設や医療福祉施設などの集積を誘導していきます。

② 沿道サービスゾーン

国道 307 号や都市計画道路宇治田原山手線の沿道を活用し、住民のくらしに寄与する商業地や地域の活性化に資する工業、産業地を形成していきます。

③ 住宅ゾーン

既存の集落については、狭あい道路の改善や介在する農地などを活用し、ゆとりある緑豊かな住宅地を形成していきます。

近年開発された住宅地については、戸建て住宅地としての良好な環境を保全していきます。

④ 産業ゾーン

周辺環境に配慮しつつ、工場や事業所などの産業の立地を促進し、自町内就業による自立都市を形成する産業地を形成していきます。

(仮称)宇治田原インターチェンジ周辺及び、インターチェンジに好アクセスとなる役場庁舎までの宇治田原山手線沿道については、新名神高速道路の全線開通を見据え、その交通利便性を活かした流通拠点等として、新たな産業地を形成していきます。

(2) 市街地ゾーン（新市街地）

① シビック交流ゾーン

公共公益施設等をはじめとした住民サービス機能と住宅・産業・工業機能の複合する拠点整備を図ります。

② にぎわい創出ゾーン

まちのにぎわいの拠点として商工業機能の集積を図ります。

③ ものづくり創造ゾーン

高度なものづくり・研究機能等の集積をめざし、隣接する宇治田原工業団地等との相乗効果を図ります。

(3) 農業・山林ゾーン

① 農業振興ゾーン

都市的な土地利用の「市街地ゾーン」を包み込むように田園環境を保全していきます。

② 農村集落ゾーン

農村集落の環境を保全するとともに、適切な環境の改善を図り、農村風景と調和した農村集落ゾーンとして形成していきます。

③ 茶文化の交流ゾーン

茶摘みなどの農業体験を実際に楽しめる茶文化の交流ゾーンとして形成していきます。

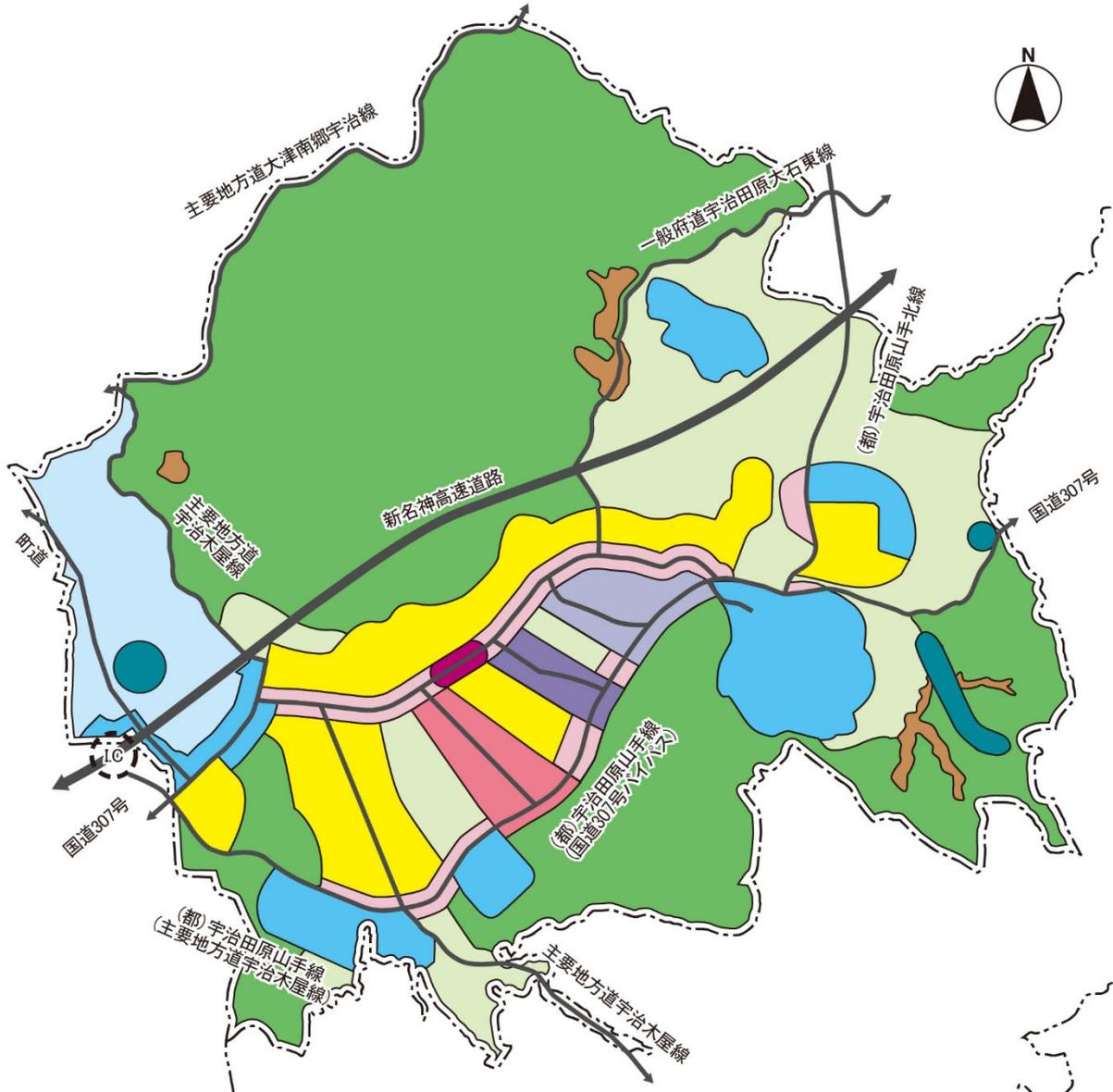
④ 山林緑地ゾーン

都市と自然が共生していくため、豊かな自然環境を保全していきます。

⑤ 自然ふれあいゾーン

住民や周辺地域の人々が自然とふれあいうるおいのある余暇時間を過ごすことに寄与する、レクリエーション拠点として形成していきます。

土地利用構想図



市街地ゾーン(既成市街地)		市街地ゾーン(新市街地)	農業・山林ゾーン	
	商業業務ゾーン			農業振興ゾーン
	沿道サービスゾーン			農村集落ゾーン
	住宅ゾーン			茶文化の交流ゾーン
	産業ゾーン			山林緑地ゾーン
				自然ふれあいゾーン

2. 市街地の開発及び整備の方針

2-1. 現況と課題

本町の土地利用は、平坦部に市街地、その周りに農地、さらにその周辺を山林が取り囲む形で形成されています。宅地のほとんどは、田原川や犬打川などを中心とした河川沿いにあり、農地を介在しながらゆとりと緑豊かな市街地を形成してきました。

近年では大規模な工業団地や住宅団地などのまとまった市街地の開発が完了する一方、砂利採取地については新たな土地利用が展開されています。工業団地や住宅団地などの新たな市街地の開発については、宇治田原らしさを喪失しない自然環境や周辺環境との調和を図ることが重要です。まとまった規模の砂利採取地は、本町の飛躍と発展に寄与する良好な市街地を形成していくため、重要な地区であることから計画的な土地利用の誘導が必要です。

さらに、本町は新名神高速道路の全線開通や都市計画道路宇治田原山手線の整備により、都市開発のポテンシャルが飛躍的に向上するため、この沿道における都市的な土地利用を計画的に配置することが求められています。

このような都市的な開発の高まりの中で、本町の代表的な資源である「茶」を取り入れたまちづくりの積極的な展開が必要です。

2-2. 整備方針

市街地ゾーンにおいては、安全で快適な日常生活が送れるように、居住環境の改善と向上を図るとともに、利便性向上のために必要な商業施設や医療・福祉施設の集積・整備を図ります。

また、産業活動を円滑に行うことができるよう周辺環境に与える影響に留意しつつ、経済基盤の整備を図ります。

(1) 住宅系市街地の整備

- 緑と調和したゆとりある居住環境の形成のため、身近な緑を保全していきます。
- 地場産業と住宅の共存化を図るため、工場や事業所などの適切な立地誘導を行っていきます。
- うるおいとやすらぎを感じることができるよう、親水空間としての河川や災害時にも活用できる公園の整備を図ります。
- 安全性を向上していくため、住民の協力を求めながら狭あい道路の解消や歩行者に安全な道路づくりに取り組んでいきます。
- 快適で衛生的な暮らしを送ることができるよう、公共下水道事業を重点的に実施していきます。
- 一団の住宅開発地においては、良好な居住環境を保全・熟成していくため、住民と協力して、地区計画を策定していきます。

(2) 工業流通業務地の整備

- 一団の工業地においては、立地企業の活動を支援し、周辺環境の影響を軽減するため、工業地としての土地利用を保全するとともに、緑化推進や公害防止に努めます。
- 産業活動の活性化と経済情勢の変化を受け、研究施設や研究開発型産業などの新たな産業分野の立地を誘導していきます。
- 住宅系市街地内で立地が不適切な工場については、受け皿となる産業地を確保し誘導していきます。
- (仮称)宇治田原インターチェンジ周辺及び、インターチェンジに好アクセスとなる役場庁舎までの宇治田原山手線沿道については、新名神高速道路の全線開通を見据え、その交通利便性を活かした新たな流通産業等を誘導します。

(3) 商業地の整備

- 本町の中心的な商業地として、住民の利便性向上のため、商業施設や医療・福祉施設を誘導します。

(4) 新市街地の整備

- 新市街地シビック交流については、役場庁舎の立地や都市計画公園の配置、産業系施設の立地など、住民サービス機能や住宅・産業・工業機能等の多様な機能を有する複合都市拠点として、周辺環境との調和に配慮した計画的な市街地整備を進めます。
- 新市街地にぎわい創出及びものづくり創造については、周辺地域の影響、地形的・法的規制条件、既成市街地の整備動向を考慮しながら土地区画整理事業等の手法も考える中で段階的に開発を誘導し、複合機能を有した付加価値の高い市街地の整備を進めます。

(5) 国道 307 号沿道の整備

- 道路の沿道利用を促進するため、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 住民が交流しふれあうことのできる拠点として、文化・スポーツなどの施設を充実していきます。
- 道路の整備については、お茶のまちにふさわしい沿道景観の形成を図るとともに、歩行者に配慮した道路空間を形成していきます。
- お茶のまちとしてのイメージを向上させるため、茶畑を活かした公園整備やお茶に関わる施設の立地を進めます。

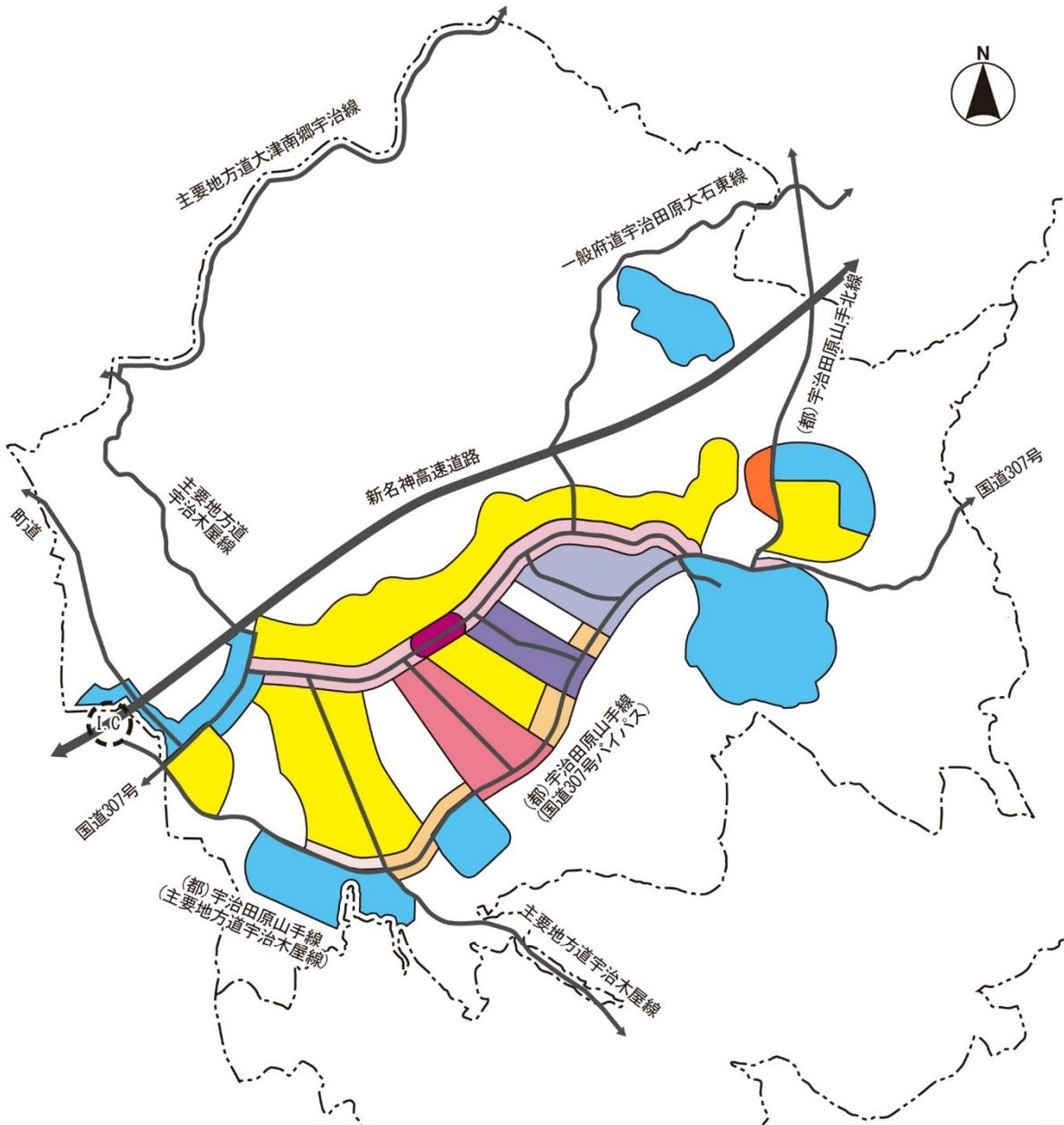
(6) 都市計画道路宇治田原山手線（国道 307 号バイパス）沿道の整備

- 新名神高速道路のアクセス道路として、新たなにぎわいやものづくりに関する施設を配置し、新しいまちの形成を誘導していきます。
- 道路の沿道利用を促進するため、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 住民の利便性向上のため、住民の暮らしに寄与する商業・サービス系及び流通系機能の導入を図ります。

(7) 都市計画道路宇治田原山手北線沿道の整備

- 道路の沿道利用を促進するため、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- 住民の利便性向上のため、商業施設などの集積を進めます。

市街地の開発及び整備方針図



	住宅系市街地の整備		国道307号沿道の整備
	工業流通業務地の整備		(都)宇治原山手線 (国道307号バイパス)沿道の整備
	商業地の整備		(都)宇治原山手線 (緑苑坂内)沿道の整備
	新市街地の整備：シビック交流		(都)宇治原山手線 (主要地方道宇治木屋線)沿道の整備
	新市街地の整備：にぎわい創出		
	新市街地の整備：ものづくり創造		

3. 住宅・住環境の整備の方針

3-1. 現況と課題

本町では、一世帯当りの平均住宅系敷地面積が比較的大きくなっており、豊かな緑の環境と調和した景観を形成し、独自の街並みが形成されています。

近年は、一団の開発やミニ開発などによる新しい住宅地が形成されており、新たな景観と既存の街並みとの調和を図ることが必要です。

また、住宅需要のあり方として、これまでの量的充足から質的充足へと変化し、均一的・画一的な住宅供給ではなく、個人のニーズの広がりとともに、様々なタイプの住宅が求められています。

本町主体の住まい環境づくりとして、町営住宅を有しており、適正な維持管理が必要です。

今後は、住宅や住環境に関するニーズの多様化を考慮し、地域の空家の活用や民間開発による良質な住環境を誘導・促進するとともに、管理不全空家の適正な管理が必要です。

3-2. 整備方針

本町の独自性を活かしつつ、社会ニーズに的確に対応した住宅の供給と、日常生活の中心拠点である住宅・住環境の整備に対する方針を確立します。

(1) 快適な居住水準・住環境の確保

既成市街地の再編整備や新規住宅地の開発にあたっては、快適な居住水準を確保するため、引き続き適切な開発指導に努めます。

(2) 既成市街地の環境整備

狭あい道路が多い住宅地の環境整備については、住宅の質の改善のみならず地域の特性に合わせた道路整備、オープンスペースの確保などにより、地域独自の特性を活かした良好な住宅・住環境の形成に努めます。

(3) 住宅環境の充実

高齢者や障がい者が住み慣れた環境の中でできる限り自立した生活ができるよう、ユニバーサルデザインの導入といった住宅改修に関する制度の普及や充実に努めます。

また、地域の空家への移住希望者等へのマッチングを進めるほか、管理不全空家等について所有者による適正な管理を促す等の対応を進め、住環境の充実に努めます。

(4) 町営住宅の整備

多様なニーズに対応し、だれもが安全で安心して生活できることを基本とした宇治田原町公営住宅等長寿命化計画に基づいた適正な維持管理を図ります。

(5) 地区計画などによる住宅・住環境の維持

一団の住宅地においては、地区計画などのルールづくりを進め、周辺環境と住宅、工場などの調和や景観を確保するための指針を示し、優れた住宅・住環境を維持していきます。

4. 道路網の整備方針

4-1. 現況と課題

都市の主たる交通軸となる幹線道路や住宅地などに広がる生活道路は、都市の骨格を形成するものであるとともに、景観形成やまちのイメージ形成に重要な役割を果たすなど、安全で快適な都市空間形成のための基盤となるものです。

新名神高速道路は、本町を通過するルートとして城陽市との町境にはインターチェンジの建設も予定されています。また、広域連絡道路として国道 307 号と 4 本の府道が通過しており、これまで、国道 307 号から緑苑坂間の都市計画道路宇治田原山手北線及び国道 307 号から南間の都市計画道路宇治田原山手線（主要地方道宇治木屋線）の供用など、幹線道路の整備を国・京都府の支援を得ながら進めてきました。

一方、近年では、工業団地への通勤車両の増大などにより、国道 307 号の慢性的な交通渋滞が発生しており、国・府道における未改良区間の整備や生活道路である町道整備も含め、総合的かつ円滑な道路交通体系の形成による良好な交通環境の整備が必要となっています。

また、安心して通行できる道路はもちろんのこと、通過するだけの道路利用にとどまらず、本町の景色を眺め楽しめる駐車スペースを整備するなど快適な道路の視点を取り入れることが必要です。

4-2. 整備方針

新名神高速道路から生活道路までそれぞれの機能を十分発揮できる交通体系の下、安全で災害に強い道路整備を計画的に進めます。

(1) 道路交通体系の確立

新名神高速道路の整備により、広域ネットワークが強化されることから、町内幹線道路との連携を図るとともに、総合的な道路交通体系の確立をめざします。

(2) 広域連絡道路の整備

周辺の市町村との道路ネットワークを強化していくため、山城北部地域道路ネットワーク整備促進協議会等により関係機関と連携を図り、国道 307 号、府道、都市計画道路を総合的に整備し、広域連絡道路網の形成をめざします。

(3) 新市街地連絡道路の整備

にぎわい創出ゾーンやものづくり創造ゾーンへの誘導軸として新市街地連絡道路を整備します。

(4) 生活道路の整備

住民のくらしに密接し、集落間連絡道でもある道路については、狭あい道路の解消に向け計画的な整備を図るとともに、通過交通や大型車の進入を減少させ、安全に利用できる道路の整備を図ります。

(5) 風景を楽しめる道づくり

本町の豊かな自然風景を眺めて楽しむため、道路沿いの眺望の良い場所に駐車スペースを整備し、風景を楽しめる憩いの場の整備に努めます。

(6) 住民主体の維持管理体制の仕組みづくり

緑化活動や美化活動を推進し、道路の維持管理に対する住民の意識を高めます。

(7) 防災機能としての道路整備

災害時における迅速な救助活動や支援物資の輸送を支える防災機能といった視点からも、都市計画道路宇治田原山手線や新市街地連絡道路といった新たな道路の整備を図ります。

5. 歩行者・自転車道網の整備方針

5-1. 現況と課題

生活様式の多様化に伴い、人々の意識は多様な価値観や精神的充足の欲求へと変化してきています。

また、高齢社会への移行により、住民一人ひとりの健康への関心の高まりとともに、健康づくりの場所についての要望も大きくなっています。

本町には、田原川沿いに水辺のプロムナードとして遊歩道が整備されており、住民の憩いの場として活用されているところですが、本町に残る貴重な自然、緑、歴史・文化的資源を活用して子供から老人まで幅広い人々が、日常生活の中で気軽にスポーツや健康づくりに親しむことのできる快適で安全な空間の整備が求められています。

そのため、歩き、自転車に乗ることを楽しめる場所を形成していくことが必要です。

5-2. 整備方針

自然・歴史・文化資源や住民のレクリエーション拠点とのネットワークを実現するため、緑豊かでゆとりのある歩行者・自転車道のネットワーク形成をめざします。

(1) 河川沿いの散歩道の整備

住民のくらしにうるおいとやすらぎの空間を創出していくため、田原川や犬打川などの親水空間を活用した散歩道の整備をめざします。

(2) 歴史・文化資源を結ぶネットワーク形成

禅定寺や猿丸神社などの歴史的資源や文化施設などを中心に、誰でも気軽に足を運べる歩行者空間及び自転車走行環境を整備し、観光客の町内での回遊性を高めるネットワーク形成をめざします。

(3) ハイキングコースの整備

住民の健康づくりやレクリエーション活動を促進していくため、東海自然歩道の整備とともに、くつわ池・鷲峰山などを結ぶハイキングコースのネットワーク化を図り、自然を体感できる道づくりをめざします。

(4) 歩行者に配慮した道路整備

幹線道路の歩道及び生活道路においては、子供や障がい者、高齢者など誰もが安心して快適に歩くことができる歩行者に配慮した道づくりをめざします。

6. 公共交通体系の整備方針

6-1. 現況と課題

バスや鉄道などの公共交通機関は、通勤や通学、買い物などの住民生活の足として重要な役割を果たしています。さらに、大気汚染の抑制や省エネルギーの推進、道路交通量の低減などにも大きく寄与するものです。

本町には鉄道がなく、公共交通機関としては、路線バス等が運行されており、路線バス及び新しい地域公共交通であるうじたわ LIKE♡バス・タクシー（令和4年10月より運行）の利用者は、人口減少の影響を受け減少傾向となっています。バス運転士不足など公共交通を取り巻く環境は厳しさを増す中、今後も、高齢者や子育て世代、青少年をはじめとした住民生活の大切な移動手段として維持・継続を図っていくことが必要です。

6-2. 整備方針

安全・安心・快適に生活できるよう、交通利便性の向上を図るため、公共交通の体系的な整備を進めます。

(1) バス路線網の整備

住民生活の足や観光客の移動手段としてのバス利用を促進するため、運行体系の再編や、結節となるバス停の整備など、利便性の向上について運行事業者と協議を進めます。

また、新たな市街地整備を行う地域への運行ルートの新設や、近隣市町へのアクセスが充実する運行ルートの拡充について、関係機関へ働きかけます。

路線バスを中心とした町内循環バスなどとの合理的な連携による利便性の高い交通体系となるよう、地域公共交通活性化協議会を中心に協議を進め、持続可能な公共交通ネットワークの構築を図ります。

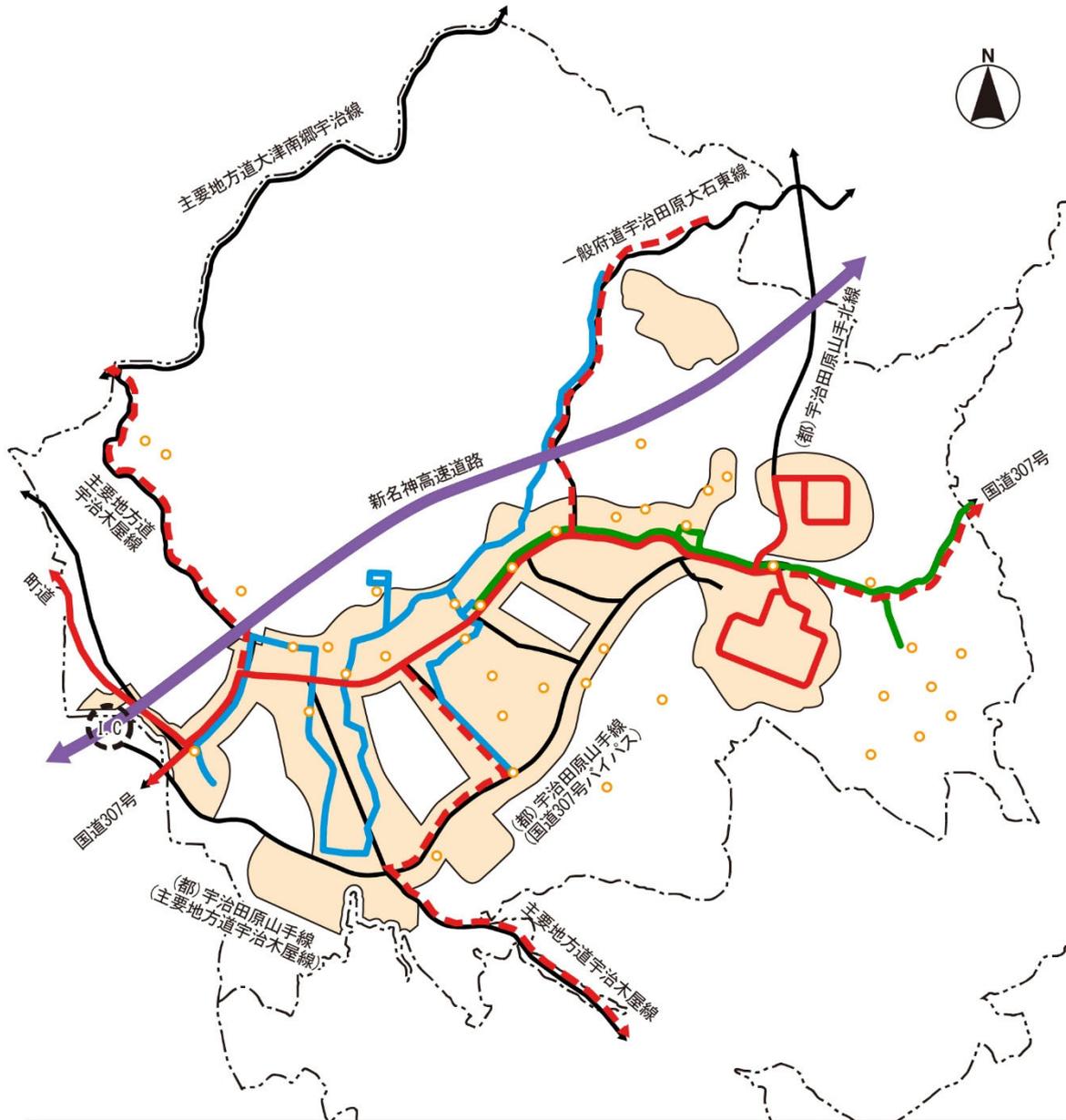
(2) 高速バス路線の誘致

鉄道がない本町における中・長距離の移動手段として、新たに整備される新名神高速道路の交通利便性を活かした高速バス路線の誘致を検討します。

(3) 鉄道による広域的交通の推進

通勤・通学に利用する本町住民の利便性の向上に資するとともに、観光面を含む町外からの来訪者の増加の視点から、関係市町と連携を図りつつ、鉄道交通網整備を促進していきます。

公共交通の整備方針図



	路線バス		路線バス (季節運行)
	高速バス路線の誘致		
	うじたわLIKE♡バス		うじたわLIKE♡タクシー (予約型乗合タクシー)
	町西部線		停留ポイント
	スクール線 (混乗)		※ 区間の利用制限有り

7. 公園・緑地の整備方針

7-1. 現況と課題

公園・緑地は、人々の健康増進に寄与するとともに、やすらぎや憩いの場として、また、公害防止や非常時の避難場所として機能するなど様々な機能を有するものです。

近年は、日常生活の場で花や緑にふれられる公園・緑地なども重要となっており、利用圏域に配慮しながら、日常的・多目的に利用できる公園の整備・充実が課題となっています。

また、住民意識の多様化や自由時間の増加による住民ニーズの多様化に対応し、本町が有する歴史的・地域的資源を活用した魅力ある公園づくりに取り組むことが必要です。

本町は、一部において琵琶湖国定公園や歴史的な自然環境保全地域の指定を受けているほか、豊かな自然環境や市街地部に介在する農地や茶畑などがありますが、都市公園が整っていない状況にあり計画的な公園整備と緑化推進が必要です。

さらに、今後、町財政が厳しくなる中で、既存施設に対する維持管理についても効率的な対応が必要となります。

7-2. 整備方針

計画的・魅力的な公園整備を行うとともに、防災上から有効性に配慮した公園整備を図ります。

(1) 基幹公園の整備

既成市街地内では住民のくらしの身近な所にくつろぎ空間を計画的に配置します。

(2) 誰でも気軽に利用できる公園整備

子供から高齢者まで誰もが気軽に利用できる公園・緑地空間を創出していくため、遊具などのユニバーサルデザイン化や地域特性を活かした整備を図ります。

(3) 国定公園・自然公園などの活用と整備

琵琶湖国定公園や末山・くつわ池自然公園、東海自然歩道を取り巻く山林緑地の自然環境を保全・整備し、森林浴や野鳥観察、山歩きなどのレクリエーション活動を支援していきます。

(4) 建築物の特殊緑化

公共公益施設をはじめ民間建築物などにおいて人工構造物と自然とが融合するよう、建築物の特殊緑化や敷地内緑化による環境と共生した施設環境の整備をめざします。

(5) 防災機能としての緑化推進

災害に強い安全で安心なまちづくりを進めていくため、市街地内の公園や緑地を保全・整備し、災害時の避難場所や緩衝帯としての整備を図ります。

(6) 河川空間の整備

河川沿いにおいては、河川沿いの緑地を保全するとともに、住民が水辺で安全に楽しめる親水空間の整備と桜並木のプロムナードの整備をめざします。

(7) 歴史・文化資源を活用した公園整備

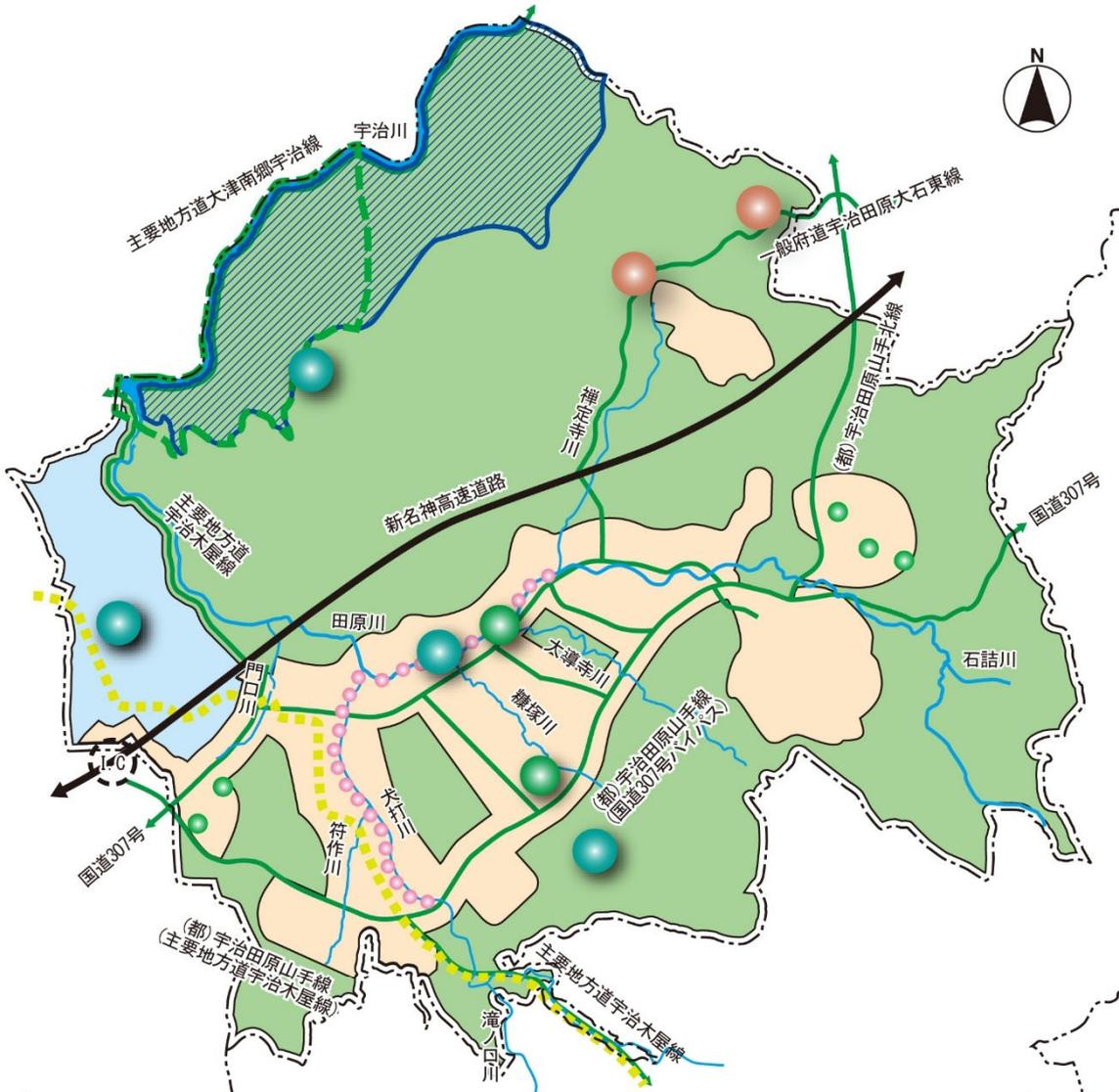
町内の神社仏閣や文化施設を活用し、地域特性に応じた緑地整備をめざします。

(8) 住民主体の維持管理体制の仕組みづくり

公園・緑地の整備にあたっては、計画段階から整備後の維持管理まで、住民が主体的に参画できる仕組みづくりに努めます。

また、緑化活動や美化活動の推進などを通じ、公園・緑地に対する住民の主体的な維持管理意識を高めます。

公園・緑地の整備方針図



<p>基幹公園の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 街区公園 ● 地区公園 	<ul style="list-style-type: none"> — 緑のネットワークの形成 — 河川空間の整備 - - - - 東海自然歩道 ● ● ● ● 桜並木のプロムナード
<p>国定公園・自然公園などの活用と整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 琵琶湖国定公園 風致地区 自然ふれあいゾーン ● レクリエーション拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史・文化資源を活用した公園整備 市街地ゾーン 農業・山林ゾーン

8. 下水道の整備方針

8-1. 現況と課題

下水道は、生活排水などを浄化処理し、河川などの公共用水域の水質保全、水資源の保全とともに、良好な生活環境を確保するうえで、欠かすことのできない都市施設です。

本町では、「快適な暮らしと自然をまもる町」をめざして、宇治田原町公共下水道事業に平成6年度から取り組み、平成12年3月より供用しています。今後も計画的な事業実施を行うことが必要です。また、公共下水道整備区域外の地域については、計画的な汚水処理施設整備のため、平成16年度より宇治田原町浄化槽整備推進事業に取り組んでおり、令和7年4月に事業区域を拡大しています。

8-2. 整備方針

都市施設の整備に合わせ、計画的な汚水処理施設整備に取り組んでいきます。

(1) 公共下水道の整備

公共下水道事業の早期概成に向け、当面の事業計画区域の整備を実施していくとともに、新市街地を形成する区域においても、計画的、効率的な整備に取り組んでいきます。

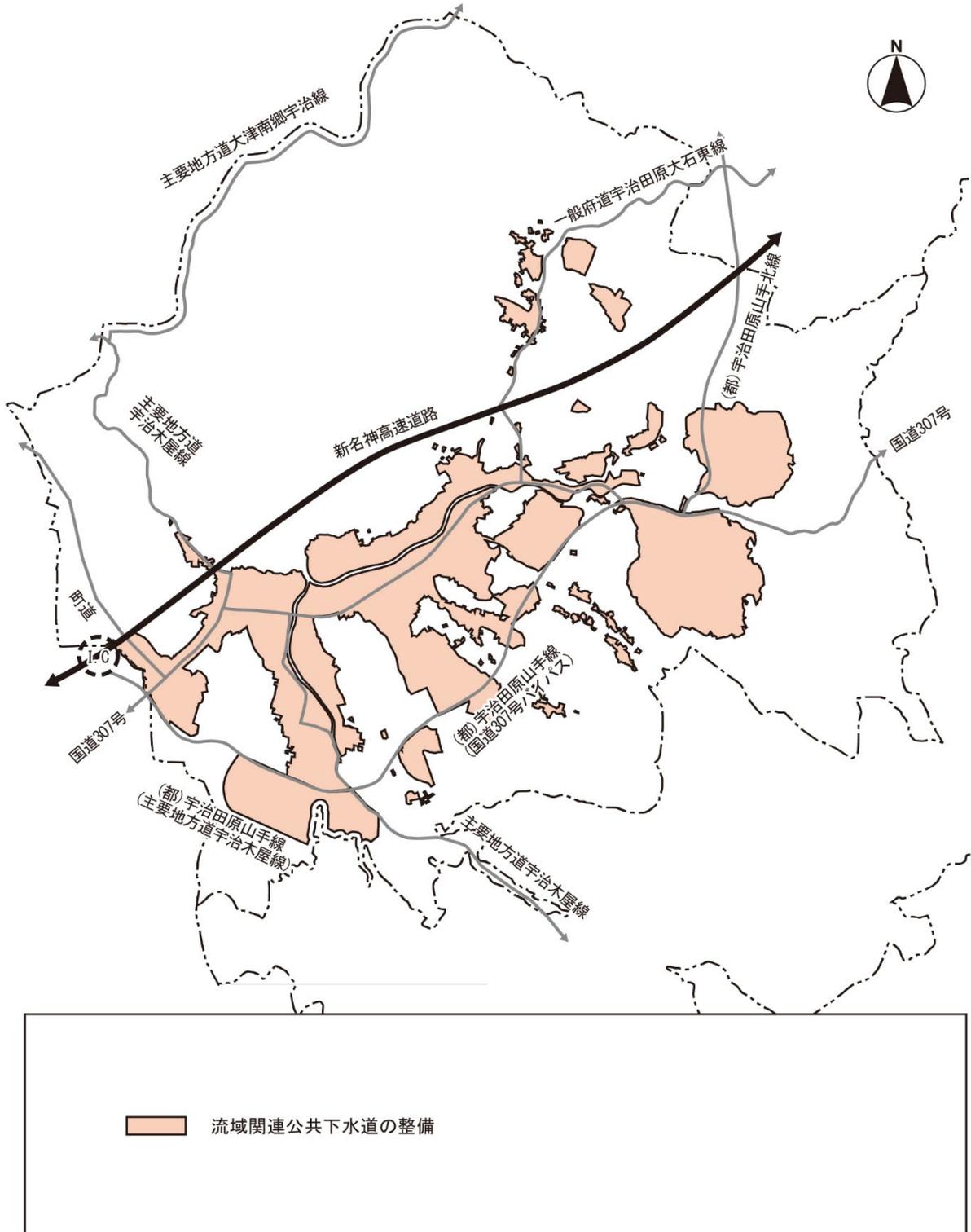
(2) 浄化槽の整備

公共下水道整備区域外の地域について、計画的な汚水処理施設整備のため、浄化槽整備を推進します。

(3) 効率的な汚水処理

下水管渠の適切な維持管理を図るとともに、公共下水道と浄化槽の整備手法について、地域の実情に即した効率的な汚水処理施設整備を推進し、早期の水洗化を図ります。

下水道の整備方針図



9. 河川の整備方針

9-1. 現況と課題

河川は、人々にやすらぎとうるおいをもたらす反面、台風、集中豪雨などの出水により、洪水被害が発生する恐れがあります。

本町は、過去に大規模な水害に見舞われていることから計画的な河川改修に取り組んでいるところですが、都市化の進展に合わせ、今後とも計画的に改修・整備が必要です。

河川の改修・整備にあたっては、単に河川機能の向上のみならず、河川の持つ水辺の親水性や修景に配慮して実施していくことが必要です。

9-2. 整備方針

安全で安心なまちづくりを進めていくため、出水時の洪水被害を防止するとともに、周辺環境と調和を図りつつ、水辺の持つ親水性を高める河川整備を実施します。

(1) 安全で安心して生活していくための河川整備

洪水や浸水などによる被害を最小限に抑えていくため、河川の実態調査を行い、改修の緊急度の高い河川から優先的に整備を進めていきます。京都府などが管理する河川についても、計画的な河川改修を要請していきます。

(2) 水と親しめる河川整備

住民が身近に水辺を楽しめる空間を創出していくため、河川沿いの水辺環境を楽しめる親水空間として整備していくとともに、修景にも配慮した河川整備をめざします。

(3) 生態系に配慮した河川整備

生態系に配慮した水辺空間の整備を図るため、水生生物や植物、水鳥の生息に配慮した工法による整備をめざします。

(4) 協働による美化活動の推進

住民と行政の協働による河川の美化活動の取組を推進するとともに、そうした取組を通じ、河川に対する住民の主体的な維持管理意識を高めます。

10. その他の都市施設整備方針

10-1. 現況と課題

義務教育施設は、小学校が2校、中学校が1校あります。

上水道は、上水道施設による給水を実施しています。

本町では、関係市町と協力して一括したごみ処理施設を整備しており、近隣市町との協力の下で施設整備を実施していくことが必要です。

10-2. 整備方針

本町における今後の人口の動向を勘案し、住民が快適で文化的な生活を営むために必要な公共施設を確保するとともに、良好な住環境の向上をめざし、公共施設の整備を図ります。

(1) 小・中学校

既存の施設を整備・充実するとともに、児童数や生徒数の変化に合わせた施設整備などを実施していきます。

(2) 上水道

既存の施設を整備・充実するとともに、老朽対策や耐震性向上を図り、ライフラインとしての機能を充実していきます。

(3) ごみ処理施設

ごみの分別収集や減量化施策を充実するとともに、施設については、関係機関、市町と連携した整備に努めます。

(4) 教育・文化施設

生涯教育学習やコミュニティ活動を促進するため、図書館や体育館、グラウンドなどの教育・文化施設を効果的に運営し、総合文化センターを核とした住民の文化活動の連携に努めていきます。

(5) 医療・福祉施設

安心して思いやりに満ちた地域づくりを進めるため、医療・福祉施設の整備充実を図ります。

今後ますます進展する高齢社会に対応するため、「宇治田原町高齢者介護・福祉計画」に基づき、高齢者福祉に対応した施設整備を推進します。

1 1. 人と都市と自然との共生の方針

1 1 - 1. 現況と課題

本町は、町域の約 8 割近くが山林を占める緑豊かな環境の中にあり、景観形成とともに生態系上からも貴重な財産としてまちづくりに活用していかなければなりません。今後、都市化の進展に対応して無秩序な開発の排除などにより適正な環境保全に努めるとともに、新名神高速道路による騒音・大気・水質汚染など周辺環境への影響を常に監視し、環境負荷の軽減に努めていくことが必要です。

1 1 - 2. 整備方針

生態系を維持し、人と都市と自然とが共生していく持続可能なまちづくりを進めていくため、計画的な開発を誘導し、乱開発による自然環境の破壊を防止していきます。

(1) 人と都市との共生の方針

- 人にやさしい市街地の環境を形成していくため、安心して移動できる歩行者・自転車道を確保するとともに、誰もが自立して移動できるようにユニバーサルデザイン化の整備をめざします。
- 既存道路などを活用し、安全で快適な歩行者・自転車道のネットワークの形成をめざします。
- うるおいのある市街地環境を形成していくため、河川沿いにおいて、水と親しめる歩道の整備をめざします。

(2) 人と自然との共生の方針

- 生態系を維持・回復し、自然と人との共生していく持続可能なまちづくりを進めていくため、身近な自然空間を計画的に保全していくとともに、生態系に配慮した環境整備を図ります。
- 子供の情操教育の場や本物の原体験の場として活用していくため、昆虫や野鳥などの生息地を保全するとともに、生き物とふれあえるような環境の創出を図ります。
- 自然環境への負荷を少なくしていくため、ごみの分別収集や減量化、リサイクルの充実などを推進します。

(3) 都市と自然との共生の方針

- エネルギーの省力化や再利用などエネルギーの最適化を図り、持続可能な都市環境の形成をめざします。
- 新名神高速道路をはじめとする道路網の整備による周辺環境への影響を常時監視、測定する体制を整備するとともに、緩衝施設帯の設置などを実施し環境負荷の軽減を図ります。
- 既成市街地において、環境にやさしい持続可能な市街地を形成していくため、環境への負荷を低減していきます。そのため公園などの都市施設を整備し、自然にやさしい市街地の形成をめざします。
- 緑豊かな自然環境を保全するため、市街地周辺の田園環境や山林緑地の保全を図ります。
- 新市街地においては、周辺環境や自然に配慮した開発の誘導を図り、自然と調和した環境を形成していくことをめざします。
- 既存の工業団地や新たに工業地として整備を推進する地域では、周辺環境への負荷の軽減を図るため、土地利用の適切な規制・誘導や建築物の建築形態の制限、企業活動に伴い生じる騒音、振動、臭気などへの独自規制を行うことで調和のとれた工業地の育成を図ります。

1 2. 都市景観形成の方針

1 2-1. 現況と課題

都市の魅力や環境の魅力は、「美しい」「わくわくする」「温かさがある」「ほっとする」「なごむ」など人間の感覚によって判断されることから、これに応える環境整備を総合的に取り入れたまちづくりを進めていくことが必要です。

視覚的にとらえる景観形成では、これらの感覚による魅力づくりを実現していくため、コンクリートに満ちた都市景観でなく周囲の自然や歴史に調和した都市景観を形成していくため、自然本位とした都市環境デザインの充実を図っていくことが必要です。

また、快適な生活環境は、従来、物的な施設の整備を中心とした利便性や合理性、機能性などにより評価されてきましたが、これらの施設整備の充実に伴い、人々の価値観は、“物”から“心”へと精神的な充実を求める志向へ移行しており、精神的な豊かさと調和するまちづくりを進めていくことが必要です。

本町には、琵琶湖国定公園や末山・くつわ池自然公園など緑豊かな山並みや茶畑などの豊かな田園環境を有していることから、これら豊かな緑を活かした景観を形成していくことが必要です。特に茶畑を活かしたまちづくりは、宇治田原らしさを表現する上で重要な役割となります。

1 2-2. 整備方針

魅力ある都市景観の形成を図る上で、基本方針を以下のように設定します。

(1) 拠点景観の形成

① シンボリックな地域景観の形成

シンボリックな景観を創出していくため、公共施設や民間施設の独創的なデザインを誘導、茶文化が感じられる空間の形成を図ります。

② 気軽に楽しめる眺望ポイントの整備

豊かなまちの風景を眺めて楽しむため、西ノ山展望広場や田原川などの主要な眺望点を整備するとともに、そこへの散歩道を整備するなど、住民が気軽に眺望を楽しめる空間の整備を図ります。

③ 歴史的遺産などを活かした景観形成

歴史的遺産である禅定寺や猿丸神社周辺については、積極的に景観形成の中に取り入れていくとともに、歴史を感じさせるような整備を図り、歴史的な景観を形成していきます。

(2) 軸景観の形成

① 水や緑を活かした景観形成

現存する水辺、緑地を積極的に保全・整備し、水辺景観、緑地景観などの自然景観を創出するとともに、ネットワークの形成を図ります。

② 道路沿道における景観形成

国道 307 号や都市計画道路宇治田原山手線の広域連絡道路においては、生活・文化・産業支援軸であり、美しい街並みや茶畑を有する風景や景観を形成していくことにふさわしい地であることから、機能面だけでなく景観や風景に配慮した沿道となるような整備をしていきます。

③ 新名神高速道路における景観形成

新名神高速道路においては、山並みと調和した景観を形成するため、緩衝緑地を整備するとともに、新名神高速道路から緑豊かな本町を眺望できる景観づくりをめざします。

(3) 市街地の景観形成

① 市街地ゾーン

良好な市街地景観を形成していくため、景観に配慮した道路や公園などの整備に努めるとともに、緑と調和した景観を形成していくことをめざします。

新たな市街地の形成にあたっては、本町の新たなまちづくりの舞台にふさわしい景観を形成していくとともに、自然環境と調和した景観を形成していくことをめざします。

② 住宅地の街並み形成

良好な景観を有する住宅地を形成していくため、地区計画や緑地協定などのルールづくりを進め、新たな景観の創出に努めるとともに、くらしの温もりが感じられる住宅地形成をめざします。

③ 産業地における緑化の推進

一団を形成している産業地においては、産業敷地内の緑化や街路樹、斜面などの植栽により、まとまりのある緑豊かな景観の創出に努めます。

(4) その他の景観形成

① 山並み・田園環境の保全

本町の豊かな自然環境である山並みや田園風景などについては、都市の背景として雄大な風景をいつまでも楽しめるように保全・整備を図ります。

② 宇治田原風致地区の景観保全

琵琶湖国定公園とほぼ全域が重複する宇治田原風致地区の自然景観の保全を図ります。

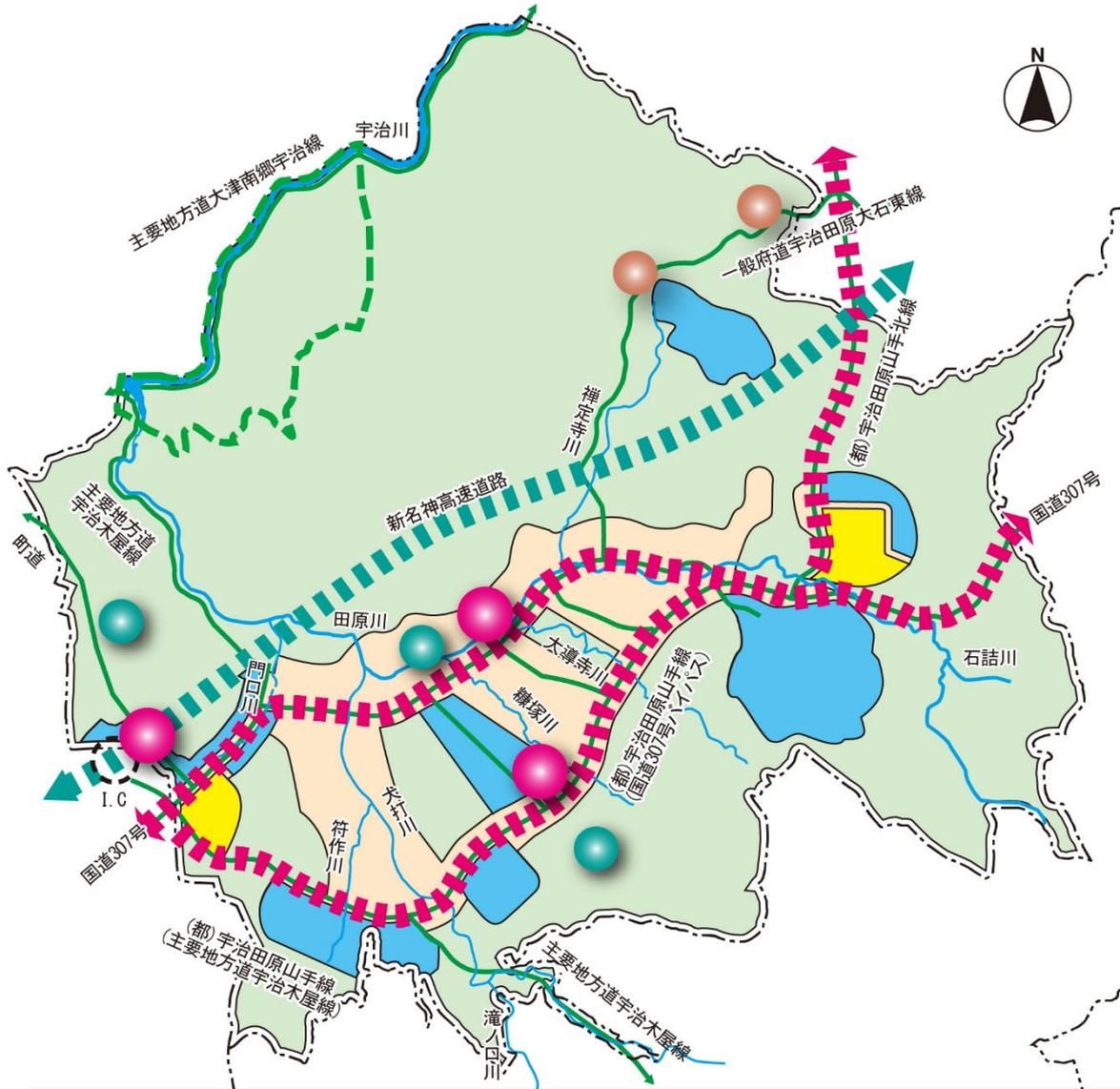
③ 個性ある植栽の推進

個性ある植栽による街並みを形成していくため、茶木や地域にふさわしい樹種を用いて地域性のある植栽を図るとともに、花の咲く木や実のなる木などで、多様に楽しめる緑景観の創出を図ります。

④ 景観法に基づいた景観形成

平成16年2月に策定された景観法の基本理念である「良好な景観を国民共通の資産であるとして、地域の自然・歴史・文化など人々の生活・経済活動などとの調和、地域の個性を伸ばす多様な景観形成、住民・事業者・行政の一体的な取り組み、新たな良好な景観の創出など」を踏襲するとともに、平成19年3月に策定された「京都府景観条例」に基づき、住民主体の景観形成活動を支援する制度との連携を図りながら、宇治田原らしい独創的な景観形成に努めます。

都市景観形成の方針図



拠点景観の形成		市街地の景観形成	
	シンボリックな地域景観の形成		市街地ゾーン
	気軽に楽しめる視点整備		住宅地の街並み形成
	歴史的遺産などを活かした景観形成		産業地における緑化の推進
軸景観の形成		その他の景観形成	
	水を活かした景観形成		山並み・田園環境の保全
	緑を活かした景観形成		宇治田原風致地区の景観保全
	道路沿道における景観形成		
	新名神高速道路における景観形成		

1 3. 都市防災に関する方針

1 3-1. 現況と課題

本町は、平地が少なく、急傾斜地や山腹、斜面が市街地や集落などに近接していることから、保安林や土砂災害警戒区域等の指定とともに、治山・治水事業を京都府と連携して進めています。

住民の生活の安全と日頃からの安心を確保するためには、都市防災に対する日頃からの備えや取組が重要です。特に平成23年3月に発生した東日本大震災や令和6年1月に発生した能登半島地震等により、住民の地震や防災に関する意識が高まり、建築物の耐震化や避難所の確保、緊急情報網の整備、非常時における電気・水道などのライフラインの確保と即時に対応できるシステムづくりが求められています。

市街地における住宅の耐火性・耐震性の向上と空家対策への取組や狭あい道路の解消等により、災害に強い住宅づくりに努めるとともに、河川、ため池、崖地などの危険箇所の把握と総合的な監視体制の確立が必要です。

また、災害時における避難場所への誘導がスムーズに行えるまちづくりが必要であり、避難場所としても活用できる公園や広場、公共空地の整備とともに、避難路の確保が重要です。

1 3-2. 整備方針

都市防災を4つに大別し、安心して暮らせるまちづくりをめざします。

① 土砂災害対策

土石流や急傾斜地崩壊などの土砂災害発生の危険がある箇所を常に監視するとともに、土砂災害対策や治山対策などによる土砂災害防止に向けた取組を推進します。

② 治水対策

気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、流域に関するあらゆる関係者が協働し、総合的・多層的な治水対策として被害を軽減させる「流域治水」に関する取組を推進します。

また、洪水ハザードマップの周知を徹底するとともに、避難経路のタウンウォッチングや防災訓練の実施、雨量・河川水位に関する情報提供などの取組を推進します。

新規開発については、雨水の流出抑制を図るため、必要に応じて調整池の設置や貯留・浸透施設を設置します。

③ 震災対策

各種公共施設などの耐震耐火構造化の促進及び危険物貯蔵所や上下水道管、電気ケーブルなどの地下埋設物の耐震性の強化を図り、災害時のライフラインの確保に努めます。

また、宇治田原町建築物耐震改修促進計画に基づき、宇治田原町木造住宅耐震診断士派遣事業などの助成制度の活用を図り、空家も含めた既存建築物の耐震化を促進します。

公園・緑地の整備推進による避難所の確保や狭あい道路の解消による避難路の確保、消防水利の確保など災害に備えたまちづくりを推進します。

④ 火災対策

建造物の耐火性促進と市街地内の緑や公園などのオープンスペースを確保するとともに、延焼防火帯として道路幅員の拡幅や道路沿道の整備を図り、災害発生時の被害軽減に努めます。

1 4. 茶文化施設に関する方針

1 4 - 1. 現況と課題

平成 27 年に日本遺産として、京都府南部地域 12 市町村の茶生産地としての長い歴史と素晴らしい景観が認定され、本町からは湯屋谷地域の茶畑や茶問屋の街並み、永谷宗円生家とその構成文化財とされました。

また、「宇治田原町観光振興計画」において、「緑茶発祥の地」としての「地域ブランド」と地域の「おもてなし力」で「観光によるまちづくり」に取り組んでいるところです。

こうした中、まちのイメージを高め、茶文化のまちとしてのアイデンティティを確立するためには、住民だけでなく、来訪する人々も「茶文化」に親しみ、学び、楽しみ、さらには交流できるような茶文化の核となる施設の整備が必要とされています。

そのため、緑茶発祥の地という歴史や日本茶の産地というイメージをより一層高めるとともに、町内のあらゆる場・空間において、茶文化を実感でき、体験できるように、施設や基盤を整備していくことが必要です。

また、新名神高速道路の整備により、広域からの観光客が増えてくるものと予想されることから、(仮称)宇治田原インターチェンジ周辺地域においては、都市の玄関口として茶文化施設を配置していくとともに、湯屋谷地域の永谷宗円生家や観光交流施設「宗円交遊庵やんたん」を中心に緑茶発祥の地としてのまちづくりを推進していくことが必要です。

1 4 - 2. 整備方針

緑茶発祥の地という歴史や日本茶の産地というイメージをより一層高め、町内のあらゆる場・空間において、茶文化を実感でき、体験できるように、施設や基盤を整備していきます。

また、広域・地域からの来訪者のためのアクセス道路や駐車場等の整備に加え、徒歩や自転車で周遊できるような環境整備についても合わせて検討します。

(1) 茶文化のまちへの玄関口の形成

(仮称)宇治田原インターチェンジ周辺において、来訪者がお茶のまちを感じられるような玄関口を形成していきます。

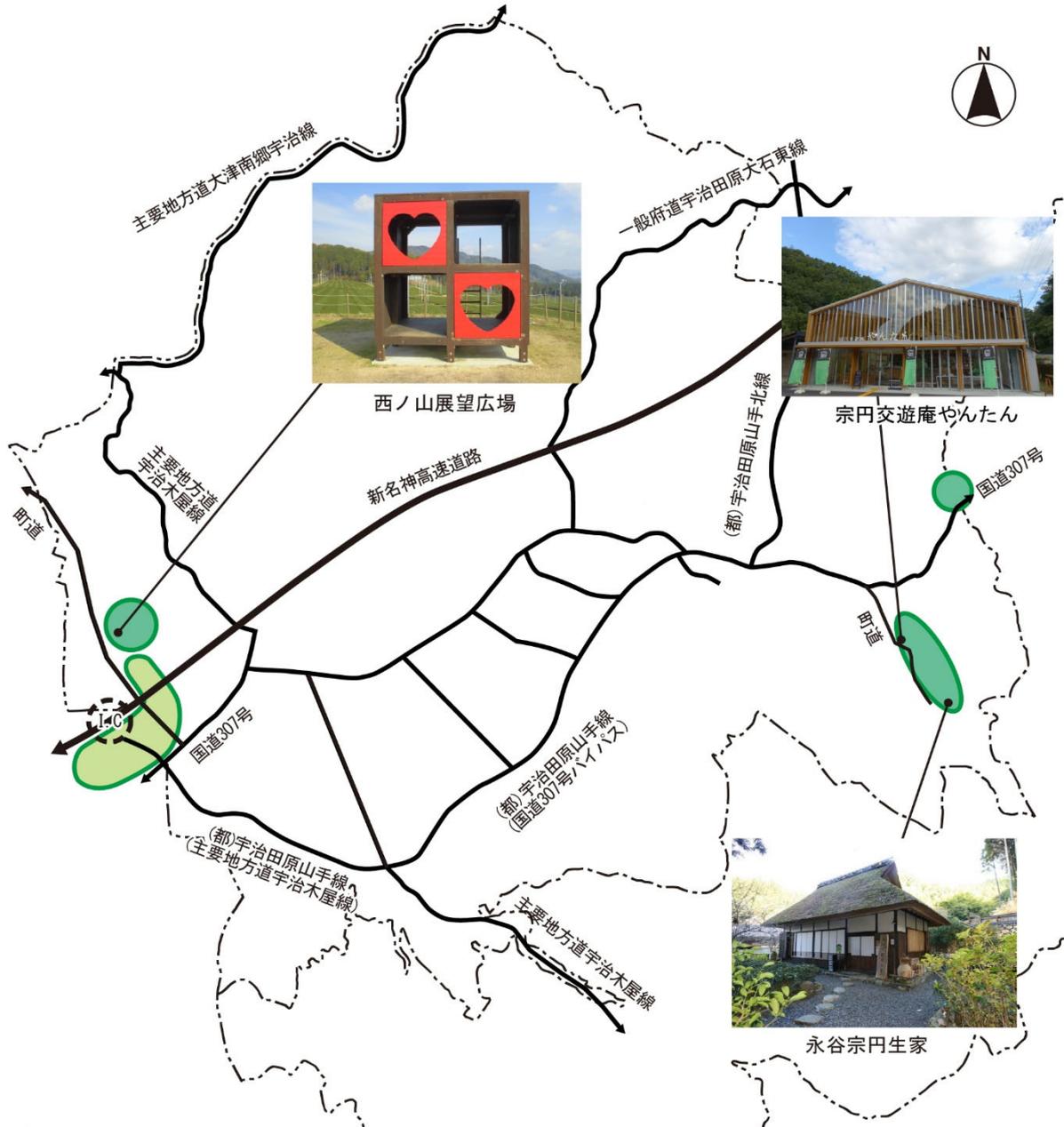
(2) 茶文化の交流ゾーンの形成

茶文化の原点である産業の振興とお茶の里を実感することができるような茶園づくりを進めます。

(3) 茶文化が感じられるまちづくり

本町を訪れる人々が町内にあるさまざまな施設や資源などを介して、茶文化を感じ、親しむことができるような空間づくりを進めます。

茶文化施設に関する方針図



	茶文化のまちへの玄関口の形成
	茶文化の交流ゾーンの形成

第4章 まちづくりの誘導方針、推進方策

1. これからのまちづくりに向けて

より一層計画的なまちづくりを進めていくためには、適切な土地利用の誘導やまちの骨格となる施設の整備、整備を促進するための誘導施策等に加え、各々の地域が有する個性や課題を踏まえた地域独自のルールづくりなど、地域住民の方々の意見も聞きながら、行政と住民が協力したまちづくりを推進していくことが必要です。

こうした考え方を踏まえ、土地利用の誘導に関する施策と、まちの空間構造となる都市施設の整備や都市計画の施策の展開について方針を示します。

2. 今後のまちづくりの誘導施策

2-1. 用途地域の指定拡大及び見直し

本町では、平成16年6月にまちづくりの主要な骨格を形成する国道307号沿道周辺、一団の開発地である銘城台・緑苑坂・宇治田原工業団地に用途地域を指定し、その後、主要事業である都市計画道路宇治田原山手線の整備や山砂利採取跡地事業の進捗等に合わせ用途地域の指定を拡大し、計画的な土地利用の規制・誘導を図ってきました。

また、既存の指定区域についても、本計画と現況の土地利用との整合性等を踏まえながら、適切な土地利用が図れるよう用途地域の見直しを検討します。

2-2. 都市計画の施策と都市の空間を形成する都市施設及び市街地の整備

都市計画の施策や都市の空間を形成する都市施設および市街地の整備は、財政状況などを十分に踏まえ施策を示す必要があります。したがって、長期の見通しを前提に、当面10年のプログラムについて提示することが今後のまちづくりにおいて重要なことであると考えます。

そこで、ここでは、概ねこの10年間に於いて展開すべき都市計画の施策や整備を進める都市施設や市街地の整備について提示します。

(1) 都市計画の施策

概ねこの10年間に展開すべき都市計画の施策を列挙すると次のようになります。

- ① 都市計画施設整備の推進
- ② 新市街地における計画的なまちづくりの推進

また、良好な住環境が形成されている地区や個性あるまちづくりを計画的に展開していくべき地区などでは地区計画制度の活用を住民の方々とともに検討していきます。

(2) 都市施設・市街地の整備

① 概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業施策（施行中のものを含む。）

整備の種類	事業箇所
面的整備	・新市街地の整備
街路・道路	<ul style="list-style-type: none"> ・(都)宇治田原山手線の整備 ・(都)宇治田原山手北線の整備 ・(都)第二名神自動車道宇治田原城陽線（新名神高速道路）の整備 ・(都)宇治田原工業団地線の整備 ・(都)第2南北線の整備（精査中） ・(都)第3南北線の整備（精査中）
下水道	・流域関連公共下水道事業の推進
河川など	・糠塚川の整備

② 概ね10年以内に実施することを検討する主要な事業施策

検討の種類	検討箇所
街路・道路	・(都)宇治田原中央線（国道307号）の整備
河川など	<ul style="list-style-type: none"> ・田原川の整備 ・贅田谷川の整備

(3) 個性ある地域におけるまちづくりの推進施策

個性ある地域のまちづくりを推進していくため、「地区計画」という制度が都市計画法に定められています。

この「地区計画制度」は、地区の有する様々な課題に対して、地区の住民や土地を所有されています方が自ら建物や敷地に関するルールあるいは地区に必要な施設などを定め、まちづくりを行う制度です。

本町においては、「銘城台地区」、「緑苑坂地区」、「宇治田原工業団地地区」、「贅田・立川地区」、「(仮称)宇治田原インター北地区」及び「贅田・南地区」が指定されています。

上記の地区における制限の内容は以下のとおりです。

制限項目		地区					
		銘城台	緑苑坂	工業団地	贅田・立川	(仮称)宇治田原 インター北	贅田・南
建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	○	○	○	○	○	○
	敷地面積の最低限度	○	○	—	—	○	○
	壁面の位置の制限	○	○	○	○	○	○
	建築物等の高さの最高限度	○	○	—	—	○	○
	建築物等の形態、意匠の制限	○	○	○	○	○	○
	かき、さくの構造の制限	○	○	○	○	○	○
土地利用に関する事項	樹林地、草地等の保全	○	○	○	○	○	○

今後も、この『宇治田原町都市計画マスタープラン』の「全体構想」を受けて、本町の各地域でのまちづくりを住民の方々とともに進めていくため、新市街地における「地区計画制度」の活用を検討するなど、地区の特色にあわせたまちづくりを進めます。