

**歩いて暮らせる
まちなかにぎわいづくり基本モデル構想
と
実現のための関係資料**

—— 平成 2 2 年 3 月策定 ——

**循環型地域経済の
アクティブな少子高齢化社会をめざして**

—— 平成 2 5 年 5 月新訂 ——

宇治商工会議所

京都府中心市街地活性化総合支援補助事業
宇治市商業活力再生支援補助事業

新訂版発刊ごあいさつ

宇治商工会議所

会頭 山本 哲 治

我が国はすでに世界一の超高齢社会になっていて、2010 年時点の高齢化率 23%が、2050 年には 40%近くに達するといわれ、想像を超える社会に向かって突き進んでいます。「買物難民といわれる買物弱者問題」は、農山村だけの話ではありません。「高齢化」に「まちなか商業の空洞化」が重なって、まちなかでも起きている現象です。高齢者や若者の車離れが進んでまいりますと、移動手段が「自動車から鉄道・バス」へ、住居や店舗立地が「郊外から駅周辺」へと生活スタイルの見直しに迫られます。

宇治市の市街化区域 22 km²に「住宅最寄駅」、「交通結節駅」や「中心市街駅」といった多様な鉄道駅が 14 もあります。これらの駅周辺のまちなかをそれぞれの地域特性に応じた少子高齢化社会に対応する都市機能を充実させれば、高齢の市民も公共交通機関を介して、これらすべての都市機能を享受できるようになります。

このような観点から、宇治商工会議所では、平成 22 年 3 月「歩いて暮らせるまちなかにぎわいづくり基本モデル構想」を策定しました。このとき念頭にあったのは、少子高齢化時代のまちづくりとして、単なる「安心・安全・便利なまちづくり」に留まらず、高齢者や子育て世帯にもよく馴染む短時間勤務の「まちなか雇用」や少子高齢化社会対応型の「まちなか起業」を生み出し、「循環型地域経済メカニズム」を発動させることでした。

構想策定から 3 年が経過しましたが、この間の社会変化をできるかぎり反映するため、新訂版を発刊する運びとなりました。なかでも、少子高齢化時代の「まちなか起業」や「在宅起業」に関する最新動向の反映に心がけ、副題を「循環型地域経済のアクティブな少子高齢化社会をめざして」としました。

各方面でのご考察の素材として、この基本モデル構想をご活用頂ければ幸甚に存じます。

目 次

第1編 歩いて暮らせる「まちなかにぎわいづくり」基本モデル構想・・・・・・・・・・ 1

1. 背景とめざす方向

- (1) 世界一の超高齢社会を暴走中…1
- (2) 少子化と長寿化が同時進行…1
- (3) 増え続ける1人暮らし高齢者…2
- (4) 宇治市商業の活路は「駅地の利」と「観光地の利」…3
- (5) まちなか生活インフラの集積とまちなか居住の促進…5
- (6) まちなか雇用・起業で「循環型地域経済のアクティブな少子高齢化社会」…5
- (7) 地域当事者の向上心の結集が不可欠…6
- (8) 年輪を重ねる「部分改造型」のまちづくりが現実的…6
- (9) 14駅を核に / 脱マイカーで回遊観光 / 徒歩圏外への対応…7
- (10) 駅まわり・人空間・都市機能…8
 - 【高齢者の足…9】
 - 【観光ボランティアガイド添乗シャトルバス…10】
 - 【メーカーズカフェのデジタル工作機…10】

2. 歩いて暮らせる対応モデル

- A.住宅最寄駅地域…11
- B.交通結節駅地域…15
- C.中心市街駅地域…18

3. 駅から徒歩圏外地域への対応

- a. 主要バス停地域…23
- b. 郊外住宅地域…23
- c. 中山間地域…24
 - 【ひしめき合ってた郊外にゆとり…24】

第2編 ビジネスモデル事例集・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

- 1. 少子・高齢化社会におけるビジネスモデル…25
- 2. 少子・高齢化に対応した商店街事業モデル…28
 - 【幹線ロードサイドの商業施設…29】

第3編 調査で得た資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

- 1. 「歩いて暮らせる街づくり市民アンケート調査」の集計…30
- 2. 各界事業者からの提案・意見集…43
- 3. 宇治市内各種資料
 - (1) 位置・市域面積・人口及び世帯数推移…45
 - (2) 駅別乗客数の推移…46
 - (3) 駅周辺施設図…48

第4編 計画の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 63

- 1. 宇治市まちづくり・景観条例に基づくまちづくりの進め方…63
- 2. 中心市街地活性化法に基づくまちづくりの進め方…65
- 3. 中心市街地活性化に係る支援措置…66

第5編 策定の経過・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 68

- 1. アドバイザリー会議と名簿…68
- 2. 市民アンケート調査報告と構想素案説明後の意見交換会…69
- 3. 構想策定中間報告・最終報告…70
- 4. プロジェクトチーム打合会と名簿…71

序

- 平成18年度に「まちづくり三法」の見直し改正があり、これを受け京都府では平成19年度に「地域商業ガイドライン」が策定されました。これらは、大型店など大規模集客施設の郊外立地を抑制して、各市町村による「まちなか再生」を援護する政策です。
 - そこで、宇治商工会議所では、府・市の事業補助を得て「歩いて暮らせるまちなかにぎわいづくり基本モデル構想」を策定し、民意としての宇治市のまちなか再生構想を提示しました。
 - 以下は、この構想のスタンス、活用ガイドと、今回の新訂の要旨です。
1. 社会の構造変化に対しては、制度も計画もいずれは変更が迫られる。よって、この構想は、現行制度や手付かずの過去の計画に縛られることなく動静分析に忠実であることに努めた。
 2. この構想は、「市民アンケート調査」、「各界事業関係者からの提案・意見」、「各種統計」や「地域特性に関する独自の調査」の結果を反映した。
 3. 本文中【〇〇位】は、市民アンケート調査の集計 p30～42 での「項目ごとの順位」である。
 4. 第1編と第2編では、少子高齢化社会に対応する多様な事業モデルを例示したが、これらの需要予測や採算性の吟味にまでは至っていない。
 5. 新訂版では、構想策定後 3 年間の社会変化を取り込んで、循環型地域経済のよりアクティブな少子高齢化社会をめざした。その他最新の情報や統計数値など、極力更新に努めた。ただし、当初の構想にあった「市内の諸計画・事業」は完了した事業が多いので割愛した。
 6. この構想は、内容の鮮度を維持するため、時代変化に適応して今後も適宜新訂に努める。

構想新訂版のあらまし

1. モータリーゼーションによって「住居」も「商業・飲食などの生活インフラ」も郊外へ移り、駅周辺のまちなかは空洞化してしまったが、超高齢社会の進行とともに「まちなかの空洞化」と「マイカー偏重社会」の見直しが迫られている。
2. 次のように、駅周辺地域が、それぞれの脱マイカー環境で、都市機能を分担し、これらを公共交通機関を介して、宇治市全体の総合都市機能を発揮することをめざした。p7～8

駅まわり	人空間	「都市機能」	掲載頁
A 住宅最寄駅地域	歩行者優先空間での「日常型消費生活機能」		p11～14
B 交通結節駅地域	歩行者専用空間での「都会型消費生活機能」		p15～17
C 中心市街駅地域	脱マイカー空間での「回遊観光＋公共都市機能」		p18～21
	鉄道に直結する「医療・健康・福祉機能」		p22

3. 地域経済の持続的発展のため、まちづくりの目標を、少子高齢化社会対応型「消費生活空間」と、同時に、循環型地域経済メカニズムが発動する「経済活動空間」をもめざした。そこで、高齢世帯や子育て世帯の生活スタイルにも適合する経済活動として、短時間勤務の各種「まちなか雇用」や少子高齢化社会対応型の「まちなか起業」「在宅起業」といった循環型地域経済をめざす「まちなかアクティブライフ」のモデルを随所で紹介した。
4. 近時、3Dプリンターなどのデジタル工作機の低価格化が実現して「個人メーカー時代幕開け」といわれたしたが、この技術革新をまちなか起業支援の一環として活用するため、デジタル工作機を揃えた「メーカーズカフェ」なる施設をアクティブな少子高齢化社会のまちづくりのコア施設の一つとして盛り込んだ。

第1編

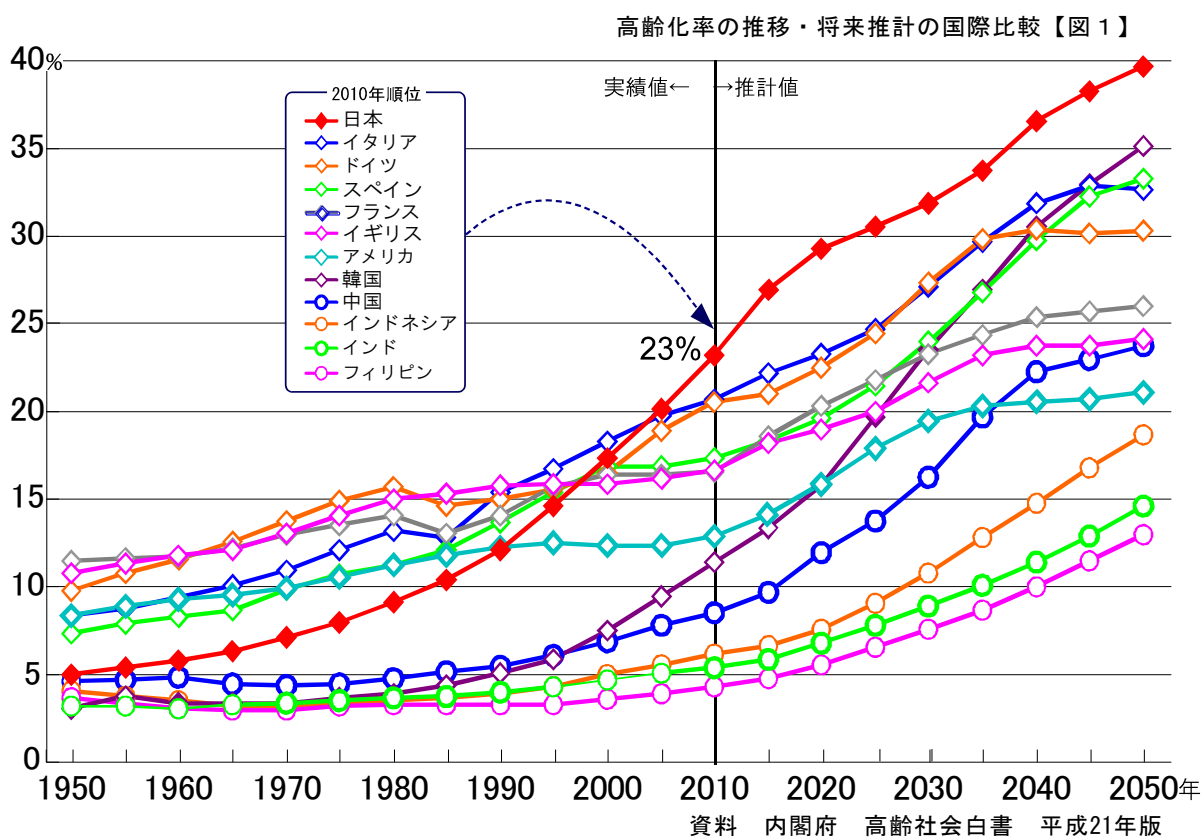
歩いて暮らせる「まちなかにぎわいづくり」基本モデル構想

担当：西江穂積 専務理事

1. 背景とめざす方向

（1）超高齢社会、世界一を暴走中【図1】

○ 65歳以上の高齢者が全人口の21%を超えた社会を超高齢社会というが、我が国は、戦後から世界最速で高齢化が進み、今世紀初頭に、世界一の超高齢社会となった。2011年10月の高齢化率（65歳以上の人口比率）は約23.3%とされ、今後も長期にわたり高齢化が進んで、2050年には、40%近くに達すると予測されている。なお、宇治市の高齢化率は2013年4月に約23.7%に達し、全国水準に追随している。

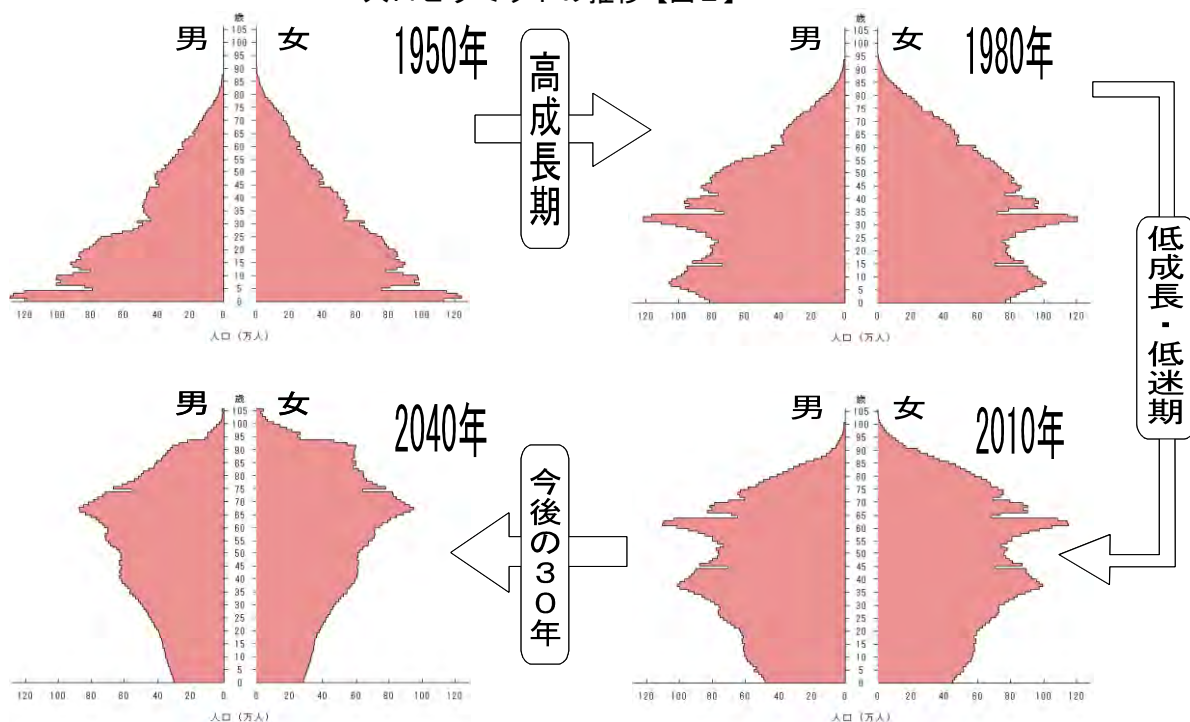


（2）少子化と長寿化が同時進行【図2】

- 1950年は、戦後5年目にあたり、人口ピラミッドは文字通りのピラミッド型で、1947～1949年生まれの終戦直後のベビーブーム世代は3～1歳となり、底辺にいた。
- 1980年には、経済の高成長期を終えていて、団塊世代は33～31歳となっていた。1971年～1974年生まれの団塊ジュニア世代は9～6歳で、人口ピラミッドの底部にいた。
- 2010年には、低成長期を経て低迷期にあるが、団塊世代は63～61歳になり定年退職期を迎え、続々と住居地の昼間人口に加わっていった。団塊ジュニア世代は39～36歳で、それ以降の世代は次第に減少し、少子化現象を鮮明にしている。
- 2040年には、高齢化率が36%を超え(図1)団塊ジュニア世代が69～66歳となり、この世代を最大のボリュームゾーンとする超少子高齢の「つぼ型」の逆ピラミッド状になる。

○ わが国人口のピークは2008年の12,808万人、それ以降は減少していくが、人口ピラミッドの2010年から2040年に向かって0～14歳の年少人口と15～64歳の生産年齢人口の割合が減少する中、65歳以上の高齢者人口が増え続け、少子高齢化がますます進行していく。

人口ピラミッドの推移【図2】

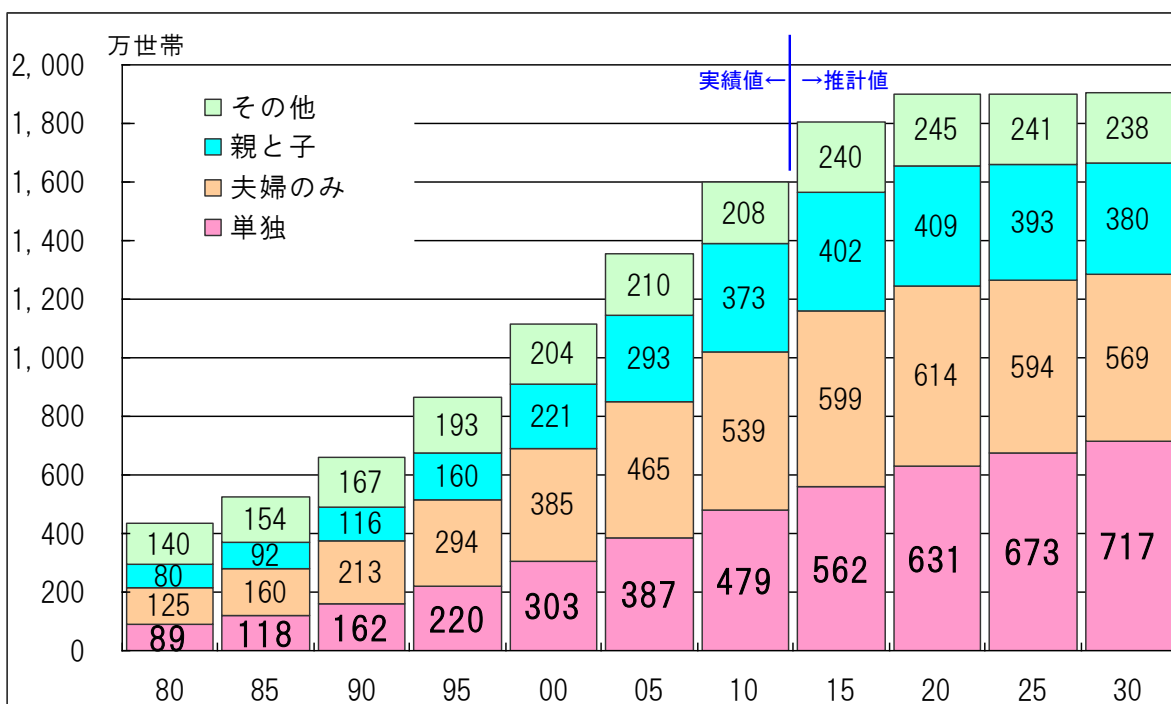


資料:国立社会保障・人口問題研究所

(3) 増え続ける1人暮らし高齢者【図3】

○ 高齢世帯（世帯主が65歳以上の世帯）全体が、2020年頃から横ばい状態に入中、1人暮らしの高齢世帯は、一貫して増え続ける。

高齢者世帯の構成の推移【図3】



（４）宇治市商業の活路は「駅地の利」と「観光地の利」【図４・５】

○ 都心最強の集客力を誇った百貨店も、1990年代初頭から斜陽化していった。要因は①総合スーパー、家電量販店、ホームセンター、衣料専門店、アウトレットモール、通販といった小売の業態が多様化して、消費者の選択肢が増えた。②次いで、若者の減少、若者の可処分所得の減少、若者ファッションが高級品離れして、途上国製先進国ブランドの量販店や個性派の小さな店に流れていった。③さらに生産年齢人口の中で最大のボリュームゾーンであった団塊世代が、定年退職して、続々と「地方都市の昼間人口」

になり、服装はカジュアル化、贈答などの交際消費もほとんどなくなって、実用中心の消費者になってしまった。こんな、幾多の試練から、さすがの都心1等地の百貨店でさえも、改革の万策尽きて、合併、閉鎖が相次ぐようになった。

○ また、駅前商業や百貨店さえも衰退に追い込んだ郊外型の総合スーパー自身も小売業態の多様化には逆らえず、超巨大ショッピングセンター以外は、主力売場が食品売場だけになってしまった。小売の多様化の新業態の面々も、これまで勝組を謳歌してきたが、百貨店や総合スーパーがかってそうであったように、シェア争いの新規出店にしのぎを削る中で業界全体の販売額を伸張させてきたが、売場面積あたりの売上効率は低下させている。その一員であるコンビニ業界の販売額の急伸も、それを上回るシェア争いの出店ラッシュがあるため、個店レベルでは業績悪化による新陳代謝が頻繁となり、業界の成長路線も陰りを見せている。

○ 今や通販唯一の牽引役となったネット通販は、業界全体は堅調だが、個々のオンラインショップは、市場参入が容易なだけに検索競争や価格競争が熾烈で、企業取引(BtoC)のほとんどが苦戦している。そんな中、価格競争に巻き込まれない手作品や旅行者へ自宅空室貸与などの消費者間取引(CtoC)の分野では、子育て在宅主婦の副業や高齢者の「年金+α」のセカンドライフと相性がよく「物やサービスの消費者間取引」は堅調に伸び続けると見込まれる。

○ 総合スーパーが郊外出店する中、まちなかでは、青果店、鮮魚店、乾物店などに代わって、小商圏の地域食品スーパーが生まれ、まちなかのもっとも基礎的な生活インフラとして地域の食生活を支えてきた。だが、地域食品スーパーの個々は、長年に亘って「デフレ慣れした手ごわい消費者」の争奪を巡って、総合スーパーとも、地域食品スーパー同志でも、採算をぎりぎりまで削ぎ落としながら日々の商戦に耐え続けている。さらに今後は、大手食品スーパーによる価格競争力に勝る「プライベートブランド」の取扱い拡大や、ネットで注文を受けて宅配する「ネットスーパー」、野菜などの「大規模産地直売所」との競合が予想される。

○ 宇治市の潜在購買力2,192億円、小売販売額1,422億円で、差引市外への流出額は770億円、率では35%にのぼる。主に、京都市および久御山町への流出超過であると推測できる。【図５】

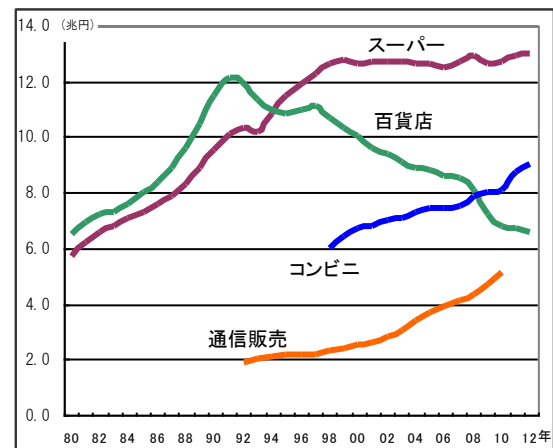
○ このように商環境は閉塞状態にあるが、宇治市の小売商業がめざすべき方向を

① 少子高齢化社会対応型「駅周辺まちなかの総合生活インフラの一員」として（**駅地の利**）

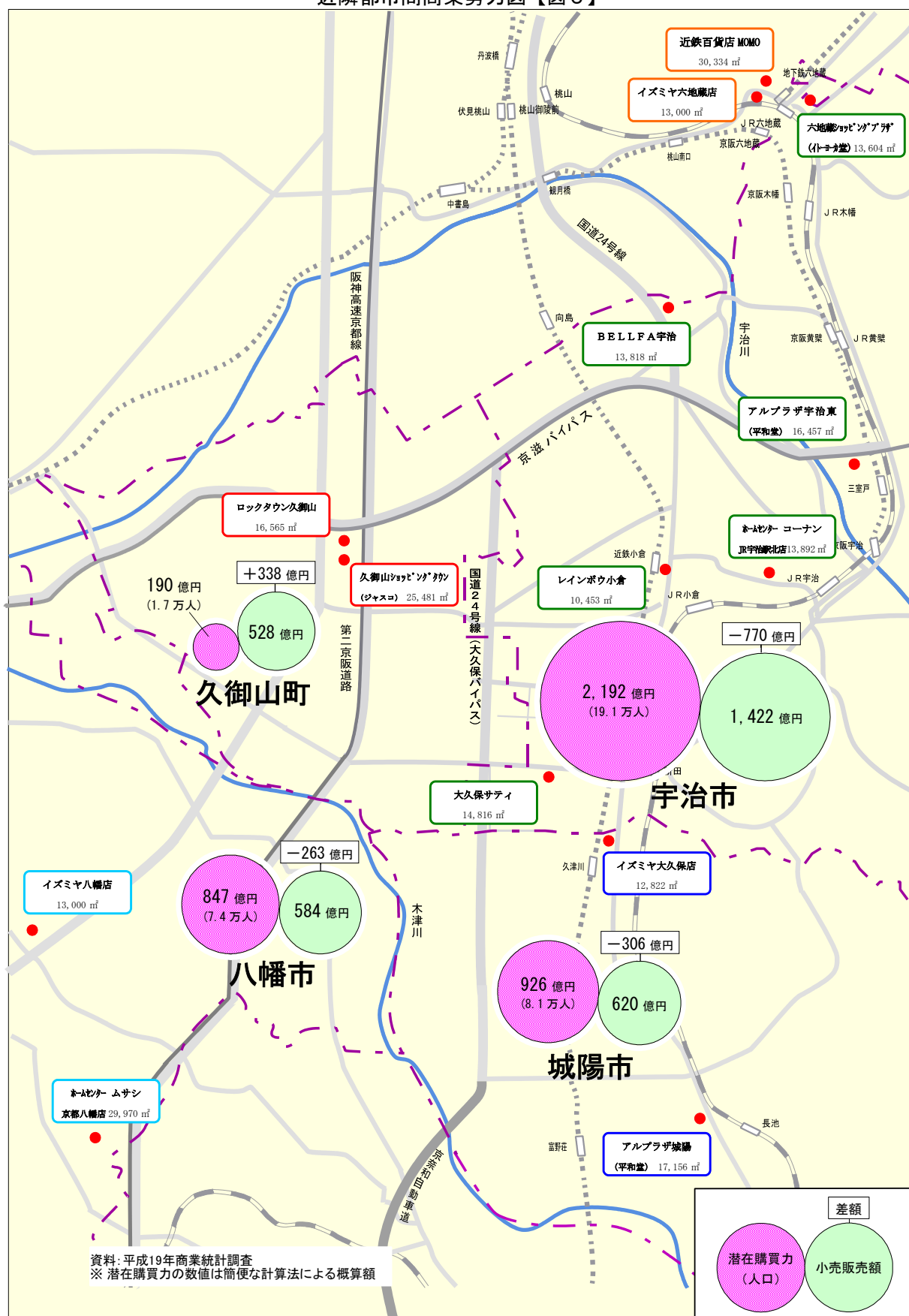
② また、時間的ゆとりができた高齢者が向かう「観光地産業の一員」として（**観光地の利**）

しっかり舵を取れば、少子高齢化社会での地域商業に活路が拓けると、この構想では考える。

業種別販売額の推移【図４】



近隣都市間商業勢力図【図5】



この後の動向 H23.12 コストコホールセール京都八幡倉庫店出店 9,509㎡
H24.04 久御山ショッピングタウン増床 25,481→29,400㎡(3,919㎡増)
H24.04 アルプラザ城陽増床 17,156→27,126㎡(9,970㎡増)

（５）まちなか生活インフラの集積とまちなか居住の促進

- 1人か2人暮らしとなった高齢者は、少量の買物に自動車で出向く不合理と億劫を感じ、年金生活での自動車費の節約志向も働き、また、運転で危険な場面が重なると車離れに傾くが、車を手放した高齢者が求める買物やサービスの生活インフラの受皿は、鉄道駅周辺のまちなかに求めるしかない。だが現状、そこは空洞化してしまっている。
- これは多様な業種の集積だった駅周辺の商店街や小売市場が衰退し、地域の食品スーパー以外には新たな生活インフラが育まれなかったからである。そこで、
 - ① 駅周辺まちなかに、安心・安全・便利な歩いて暮らせる消費生活空間をつくり、
 - ② そこに、少子高齢化社会に対応した商業、飲食、理美容、医療、介護、保育、塾、ATM、行政窓口など総合生活インフラを集積し、
 - ③ 地区で協力し合うタウンマネージメントの組織運営をしっかりと行う。
 - ④ その結果、「高齢者世帯」や「鉄道通勤共働き志望の子育て世帯」など徒歩生活願望の多くのまちなか居住を促進し、
 - ⑤ これで膨らんだ地域消費購買力がまちなか生活インフラを経営的に支え、まちなか再生の持続性を成立させる。

（６）まちなか雇用・起業で「循環型地域経済のアクティブな少子高齢化社会」

……………まちなか雇用の創出

- まちなかに少子高齢化社会に対応する総合生活インフラが集積すると、それらと元気な年金生活の高齢者との間に「年金＋ α 」の短時間雇用も、また、共働き希望の子育て世帯との間には「子供の就学時間帯」の短時間雇用も生まれる。タウンマネージメント組織からは管理・運営や高年齢者の足⁵p9,24の運転要員の求人や、商業や飲食などからは独居高齢者宅への宅配要員^{p13}や高齢者買物サポート^{p16}の求人なども予想される。

……………まちなか起業・在宅起業の創出

- まちなか起業モデルは、p13, 14, 16, 17, 20, 21, 23～27の随所で例示した。近時の情報としては、インターネット上の個人ストアの開設を無料もしくは低料金で支援するサービスが始まり、誰でも簡単に手作りファッション雑貨などの消費者間取引に参入しやすくなった。また、海外客からのメイド・イン・ジャパン買付代理ネットワークや、旅行者への自宅空室貸与ネットワークなど多彩なメニューのネット介在の消費者間取引が出現し、「年金＋ α の高齢者」や「在宅子育て主婦等」のライフスタイルによく馴染み、価格競争にも巻き込まれない「物やサービスの消費者間取引の在宅起業」が盛んになろうとしている。

- 特に、3Dプリンターなどのデジタル工作機が家庭でも購入できるほどの低価格化が実現したため、「個人メーカー時代の幕明け」といわれた。高齢者の人生経験から、主婦の生活の知恵から、また、若者の軟らかい頭脳から湧き出た「自作のアイデア製品やファッショングッズ」を、ネットの個人ストアに展示して、①展示製品の受注に対し、デジタル工作機で製作し、販売する。②発注者がデジタル工作機を所有している場合には、受注に応じて展示製品の3Dデータを販売する。③ユーザーが創作した3Dデータによる製作依頼があったときは、これを受託製作する。といった「在宅起業」が有望視されだした。



3D プリンターp10

- デジタル工作機を自宅に、または共有し、個人メーカーの消費者間取引が有望視される中、「メーカーズカフェ」なる施設をまちなかに開設するのは、起業支援等として有効と考える。

その理由

- ① 地域の高齢者、子育て世帯、若者などに個人メーカー時代の実体験・動機付けの場となる。
- ② 電気回路・素材知識など互いの知識・技能不足を補完し合う交流の場となる。
- ③ 未来起業家や技術者の卵である児童・生徒(父兄同伴)の見学や工作体験の場となる。
- ④ 子供や市民のスキルの向上に恵まれた地域として、まちなかの居住価値を高める。
- ⑤ 旺盛な在宅起業で消費購買力を高めれば、地域の生活インフラの質的・量的集積を高める。
- ⑥ 単に都市整備政策に留まらず、「新タイプの産業振興政策」、「就労・高齢者・弱者自立・子育て支援等の労務・福祉政策」や「社会教育政策」でもあり、将来の「財政健全化」にも通じる。工場誘致や特定産業に依存しない、いわば「市民力による地域力再生」の構図が描ける。

(7) 地域当事者の向上心の結集が不可欠

- 駅前再開発などとして街が整然として、大都市の都心よりも整備されたのに「さっぱり人通りが増えない。出店応募が少なく開かずの店が多い」といった全国的に失敗事例は多い。これを防ぐには、行政から与えられる街づくりではなく、まちづくりに地域の生活者が参加して「生活実感から求めるニーズとして、こういう街に住みたい」とか、商業者が参加して「投資リスクを背負ってでも、こういう街なら出店に自信がある」といった地域当事者の生活と事業の実体験から湧き出る向上心の大同的結集が不可欠である。また、まちづくりの規模が、地域が求める需要規模に見合っているかどうか客観的に見極めなければならない。

(8) 年輪を重ねる「部分改造型」のまちづくりが現実的

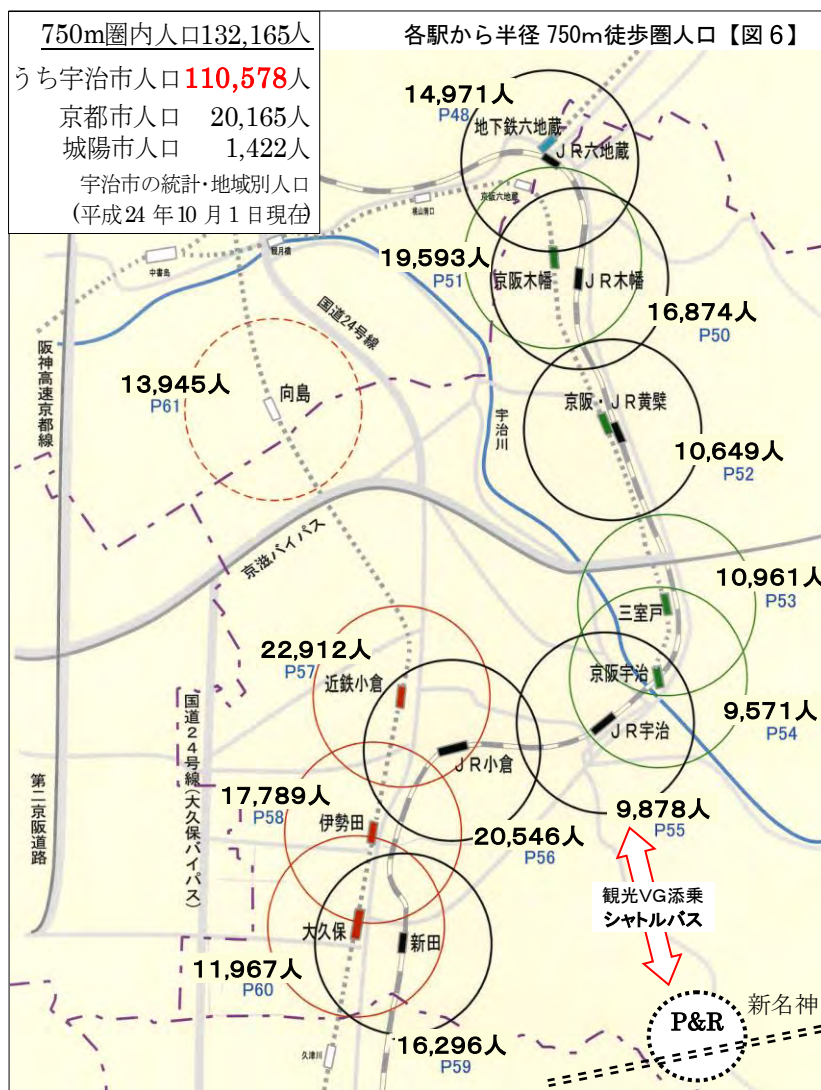
- 今の街並みを壊して造り替える大がかりな「大改造型」のまちづくりではなく、街の面影を残し、年輪を重ねる「部分改造型」のまちづくりの手法を基本にすべきと考える。

その理由

- ① 「大改造型」で大きな公共投資、大きな民間投資をしてカネをかけた分だけ街がスッキリするが、人口減少・少子高齢化・消費低迷の時代に、民も巨額投資の高コスト経営では採算が成り立たないのが近年の常で、失敗事例が多い。この場合、公も税収としての活性化リターンを得るどころか、民への救済策に苦悩することになる。そこで、
- ② 巨大駐車場を背景とし、マーケティングの粋を結集した郊外型巨大ショッピングモールに正面对決するのではなく、「駅地の利」や「観光地の利」を背景とし、幅広い生活スタイルの棲み分け戦略に徹すべきで、投資限界規模もこれを逸脱してはならない。
- ③ 「部分改造型」は、細分化し輻輳した駅前の権利関係の移転を求めることが少なく、公共投資も民間投資も軽減する。先の「棲み分け戦略」と、この「部分改造型」とを両立させる投資規模の「まちなか再生モデル」を構想すべきで、リスクは大幅に低減する。
- ④ 「大改造型」は投資規模が膨らむリスクだけでなく、手法そのものにも弱点がある。
 1. まちなかで暮らす住民から見て、街への思い出の痕跡がなくなり、地域への愛着は薄れてしまう。街の姿も、高齢化社会の地域コミュニティの継続性も奪うことになる。
 2. 市外の人から見ても、地域色がなくなり、どこにでもある街に映って、話題にもものぼらない。万一、長い歴史と伝統に培われた宇治市のイメージを損ねると、大失点となる。

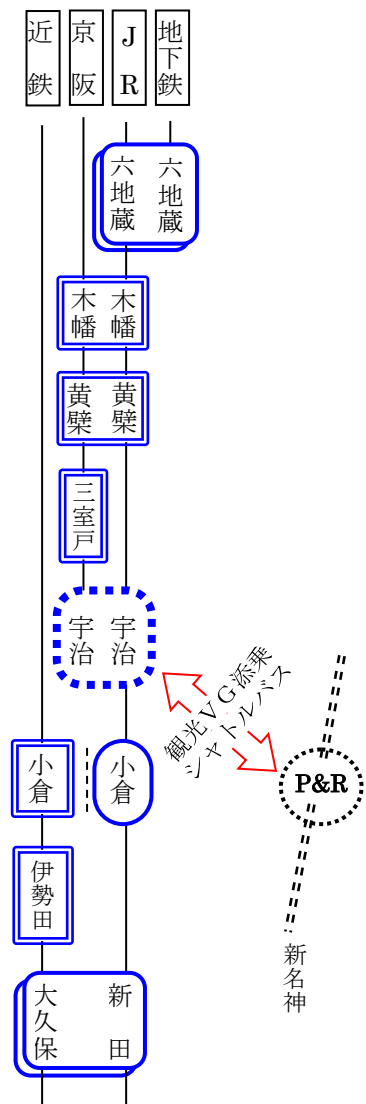
(9) 14 駅を核に / 脱マイカーで回遊観光 / 徒歩圏外にも対応

- 宇治市の市街化区域22km²には、鉄道 4 路線 14 駅がある。この鉄道駅から750mの徒歩圏には、人口19万市民の58%にあたる11万人が居住している。
- 従来、宇治市の市街地が駅ごとに分散していることが、発展の阻害要因のように語られることが多かったが、約6割の市民の徒歩圏に駅があるということは、少子高齢化社会の「歩いて暮らせるまちづくり」にとっては、大変好都合なことであり、多数存在する駅が重要な地域資源として再認識することができる。こうして、すべての鉄道駅を宇治市のまちづくりの「駅地の利の核」として活用する視座をもつことができる。
- この14 駅のうち、距離と機能が近い駅同志を束ねると8～9の「駅周辺地域」にまとめることができ、これを単位して類型分類し、この構想を組み立てることにした。
- また、城陽市経由の新名神高速道路は、地域振興の観点から歓迎すべき反面、観光マイカーの増加による交通混乱が懸念され、少子高齢化社会のまちづくりの理念に逆行する。そこで、新名神の城陽のIC付近に、パーク・アンド・ライド駐車場(P&R)を整備し、これと観光地を結ぶシャトルバスの運行が不可欠と考える。そして、この乗車率を高めるために観光ボランティアガイドの添乗など、これに乗車することで観光付加価値が高まる工夫を凝らして「回遊型観光の促進」と「少子高齢化社会のまちづくり」との両立をめざす。



駅別乗客数の推移 p46～p47 駅周辺施設図 p48～p62

駅と地域【図7】



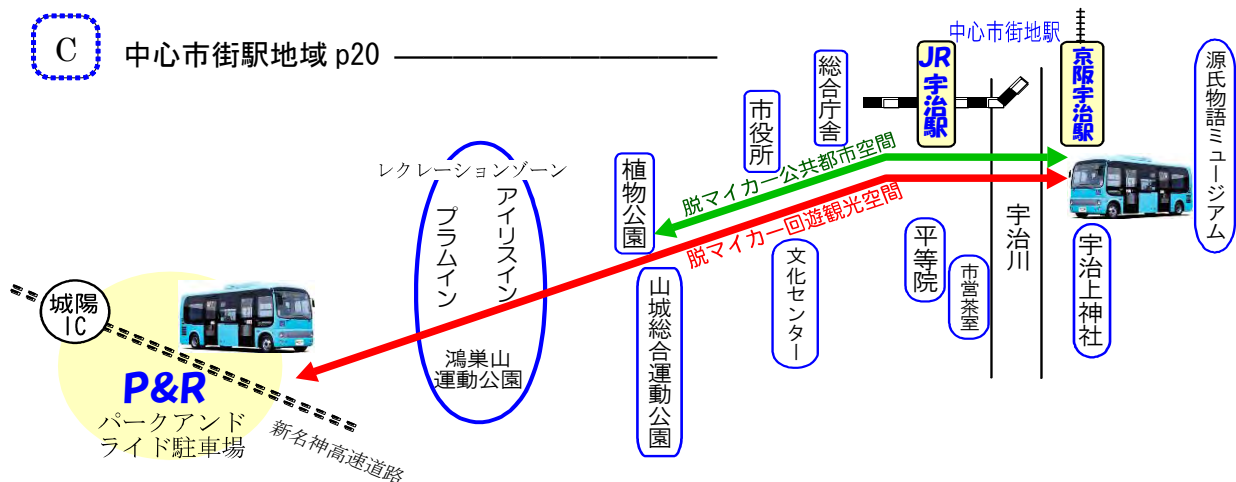
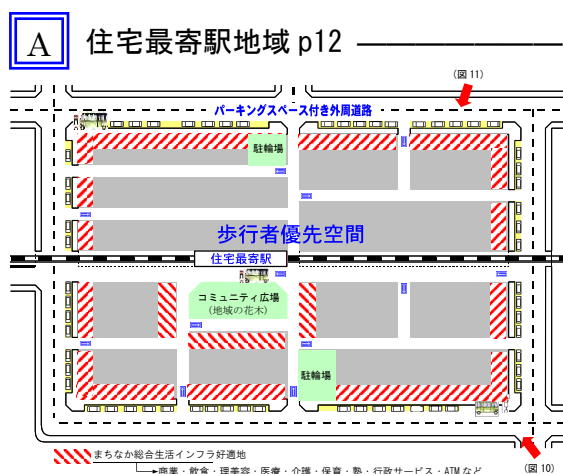
- 一方、鉄道駅から750m以遠、いわば徒歩圏外に8万市民が居住する。これを大別すると、①市街地で乗降客数が多い「主要バス停地域」、②便数が少ない、あるいは廃止路線の「郊外住宅地域」、③「中山間地域」がある。いずれも高齢化による買物弱者問題を抱えている。
- 少子高齢化社会の対応として「まちなか居住」の促進が、全国的潮流であり、この構想でもそのスタンスを基本にするが、駅から徒歩圏外の買物弱者問題は、深刻な現実であるため、これについては、ソフトインフラの整備として対応モデルを提示した。p23～24

(10) 駅まわり・人空間・都市機能

- すべての駅周辺地域に、すべての都市機能を等しく持たせることは不合理であり、不可能である。そこで、それぞれの地域がその特性に応じて少子高齢化社会に対応する都市機能を充足し分担すれば、高齢の市民も公共交通機関を介して、すべての都市機能を安心・安全・便利に享受することができようランドデザインすることにした。

【図8—1】

駅まわり	人空間	「都市機能」	掲載頁
A 住宅最寄駅地域	歩行者優先空間での「日常型消費生活機能」		p12
B 交通結節駅地域	歩行者専用空間での「都会型消費生活機能」		p15～16
C 中心市街駅地域	脱マイカー空間での「回遊観光+公共都市機能」		p19～20
	鉄道に直結する「医療・健康・福祉機能」		p22



① 「バスロケ」「ポケロケ」「パスネット」等で路線バスの利便性向上 **高齢者の足1** p19

- …最寄バス停経路の路線バスの現在走行位置を表示
 - …「バス停表示によるバスロケーションシステム(バスロケ)」導入
 - …「スマートホン等によるバスロケーションシステム(ポケロケ)」導入
- …路線バスと鉄道とのパスネットカード
- …上屋・ベンチなどバス停施設の整備
- …全バス停の路線図の整備、接近バスの経路判別表示の向上



② 「お帰りバス切符」システム **高齢者の足2** p19 ……乗客が向かう「施設も受益者」

- …中心市街駅地域の公共施設の利用者は、乗車整理券の半券(日付入)を持って、施設の最寄バス停で降車。
- …市民は、公的施設の利用窓口で半券を提示し、「お帰りバス切符」を受け取る
- …「お帰りバス切符」は、当日有効、市内全域(乗り継ぎの場合、そのバス停まで)有効
- …「お帰りバス切符」の施設コードにより後日施設に1枚当たり一律料金で請求。
- …貸会場施設の来客への「お帰りバス切符」の発給は、会場借用者の費用負担において、その施設管理者を通して、このシステムに参加できる
- …目標：公共施設群で率先実施→路線の増便→住宅最寄駅地域や交通結節駅地域の集客施設へ波及→全市的路線網の拡充・増便

③ 1～2人乗り観光EVレンタカー **高齢者の足3** p20

- …新名神IC近辺のP&R、JR宇治、京阪宇治の3拠点発



④ 電動アシストレンタ自転車 **健脚高齢者の足4** p20

- …新名神IC近辺のP&R、JR宇治、京阪宇治の3拠点発
- …将来の本体の低価格化に期待



⑤ 「駅前～郊外住宅地域」無料乗合EVミニシャトル **高齢者の足5** p24

- …駅前～郊外住宅地域を「低床、オープンドアかスライドドアの電気自動車」で運行
- …駅前の店舗・金融機関や路線沿道の商店街などが運行コスト負担＋公的支援
- …バス事業者委託、または、元気な高齢者のチームジョブ
- …常時運行、途中乗降自由、無料
- …現在走行位置をスマートホン等に表示するミニシャトルロケーションシステム(ミニシャトルポケロケ)



① 大規模パーク・アンド・ライド(P & R)施設の整備

…新名神の城陽の I C 近辺にマイカーからの乗り継ぎ基地である P & R 駐車場を整備

② I C 近辺の P & R 発「観光ボランティアガイド添乗シャトルバス」**観光客+市民の足 6** p20

…乗車率を高めるには、「乗ること自体に観光付加価値」がなければならないので、観光ボランティアガイドによる「観光ガイド、今日の見所・味処案内」に加え、「試食土産品福袋、子供プレゼント」などの企画を搭載

…運行例：P & R ～鴻巣山運動公園～山城総合運動公園～植物公園～琵琶台口～市役所～府総合庁舎～J R 宇治～京阪宇治

…乗車料金の選択：①ワンデー券 / ②ワンコイン

…現在走行位置をスマートホン等に表示（シャトルポケロケ）

…目標その 1：高齢化進行→平日観光増加→市民の一般利用

（市民は、車内ガイドで旬の行楽情報を知り、近場の観光リピーターになる）

…目標その 2：この「シャトルバス運行」と「お帰りバス切符システム」の 2 本立て効果で「中心市街地駅～公共施設群～P & R」のバス大動脈が実現



「メーカーズカフェ」のデジタル工作機 →p6

① 3Dプリンター

「パソコンで編集した立体画像データ」や「3Dスキャナで撮り込んだ立体画像データ」をもとに、1/4mm よりも薄く平面形状に素材を塗付け、その塗付けを積み重ねていって立体物を製作する。

樹脂や石膏や金属など使う素材に応じて専用機があるが、入門体験には低価格な樹脂素材用の 3D プリンターが好適



② 3Dスキャナ

ビデオカメラのように立体物を撮影することによって、立体画像データとして取り込む。



③ レーザー加工機

パソコンの編集画面で作成した平面画像データを元に、樹脂や木材や金属の板にレーザー光でカッティングして、板に文字や模様を描き出す。



④ 3D-CAD対応パソコン

3D-CAD など画像編集ソフト対応の P C。これの編集画像から 3D プリンターやレーザー加工機を作動させる。

2. 歩いて暮らせる対応モデル

A

住宅最寄駅地域

(1) 少子高齢化社会対応機能

- 住宅最寄駅周辺を

歩いて・安心・安全・便利に暮らせる「歩行者優先空間での 日常型消費生活機能」

(2) 日常型消費生活機能の課題

公共インフラの課題

- ① 宇治市の人口急増期に、駅を核に市街地が外延的に拡大、その起点となった駅周辺は道幅が狭く、溝ぶたが手押車の高齢者の買物歩道になっている。さらに通勤通学ラッシュ時の駅周辺には、自動車や二輪車が押し寄せる。このように駅周辺の最大利便の裏には、最大危険が並存している。高齢者、年少者等のまちなか居住にとってこれが最大の障害になる。
…【歩道新設4位・改良1位】【送迎車乗降スペース新設1位・改良2位】【駐車場新設2位・改良5位】
- ② 仮に買収が円滑に進むとして、駅前道路を拡幅整備すれば、渋滞が緩和し、歩道も確保されるが、駅前道路は駅周辺エリアを二分する中心線であるので、この通過交通量が増すと、まちなかの一体活用が分断され、歩いて暮らせる少子高齢化社会にとっての「最適空間を失ってしまう」ことになる。
- ② 駅前には、土地が細分化、建物が密集、地価が高く、また、既存店の営業を左右する買収には抵抗も強く、駅近辺の買収を伴う面的再開発事業は至難であり、現実的な手法での、「歩いて暮らせる歩行者空間」の整備が望まれる。

民間インフラの課題

- ① 宇治市の人口急増期、マイカーと住宅ローンが普及して、当時の新婚世帯の多くが、地価が割安な郊外の住宅地へ移り住んでいった。その後、総合スーパーの郊外出店も相次ぎ、駅周辺の多様な業種の集積であった商店街や小売市場が衰退、食料品については、地域の食品スーパーが代替したものの、それ以外は「下着一つ満足な買物ができない」といわれるように、まちなかの日常生活インフラが弱体化した。その結果、脚も弱った1人か2人暮らしの高齢者が、まちなかの買物弱者になっている。
- ② 一方の郊外住宅地域に移り住んだ世帯も1人か2人暮らしの高齢世帯となり、地域に食品スーパーがなくても、マイカー生活に終止符を打つ日が迫っている。だが、①のとおり空洞化した駅周辺では日常消費生活機能が不十分であり、終の棲家の決断を躊躇させる。
- ③ また、同じころ、保育施設の新設や移転も郊外で進み、駅周辺の保育も空洞化したため、今の育児世代がまちなか居住して鉄道通勤での共働きを志しても「育児と仕事の両立」を阻んでしまう。「待機児童問題」のほかに「保育施設の立地問題」が横たわっている。
- ④ 駅周辺のまちなかでも、郊外住宅地域でも、空家が増え、2008年の全国空家率が13.1%に達し有効活用が進んでいない。地域包括在宅ケアネットがなくて、やっとの思いで叶った介護施設暮らしだが、住み慣れた家は空家となり、介護生活の糧にも、まちなか居住によるまちなか再生の取り組みにも役立っていない。こんな空家の有効活用も求められる。
- ⑤ 医学的管理が必要でない長期療養者を、病院から施設療養や在宅療養へ移す政策転換があったが、介護施設が不足し、地域包括在宅ケア体制も未整備なままなので、高齢者の介護難民問題が全国的に多発している。財政難と少子高齢化の進行を見据えたとき、まちなかのソフトインフラとして、この地域包括在宅ケア体制の整備が急がれる。

(3) 住宅最寄駅地域対応モデル

公共インフラ対応モデル

① パーキングスペース付の外周道路

- …住宅地最寄駅から徒歩3～5分エリアの外周に整備(既存道路拡幅や新設)
- …駐車発券機方式等各種運用方法…【送迎車乗降スペース1位】【駐車場2位】

② 歩行者優先エリア

- …エリア内の道路幅員はそのままに、エリア内関係車・路線バスなどを除いた一般車両の指定時間外通行禁止、一方通行、低速制限などによって歩行者・シニアカーなどを優先…【散歩1位・散策道1位】【歩道改良1位・新設4位】【バリアフリー改良3位・新設6位】

③ 多目的コミュニティ広場

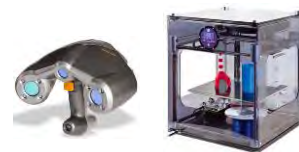
- …地域シンボルとなる花木やフラワーガーデン…【緑や花や水に親しむ憩いの広場利用2位】
- …木陰下のドライミストで夏でも集える…【同上憩いの広場利用2位】【緑地新設5位・改良8位】

④ TMO活動^{p14}と融合したコミュニティセンター

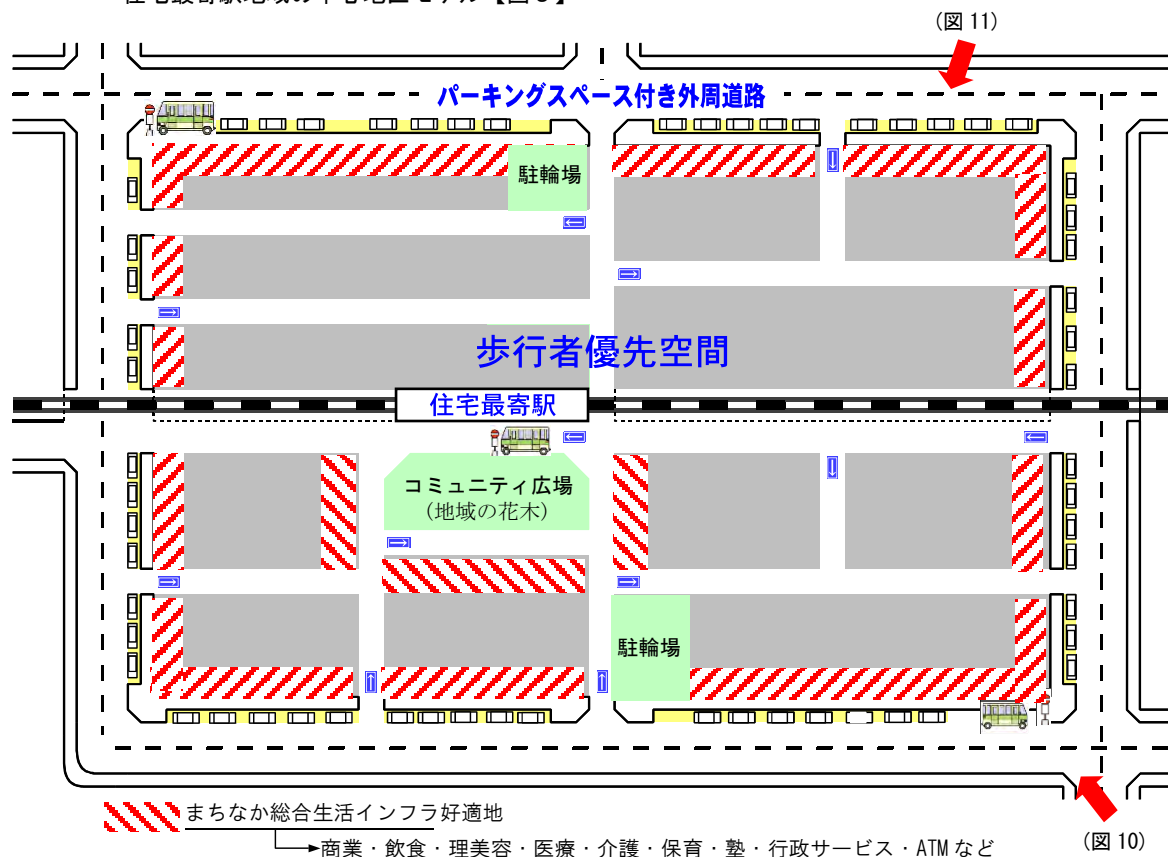
- …公共施設を設置し、電子図書コーナー(未来)、料理教室、カルチャー教室など交流活動や公共窓口業務を担う…【行政コーナー2位】【図書館3位】【読書3位】【コミセンなど4位】

⑤ メーカーズカフェ^{p10}

- …3Dプリンター、3Dスキャナ、レーザー加工機、各種CAD対応PC等を貸与
- …地域住民の創作交流の場なのでカフェスタイルの施設
- …児童・生徒は父兄同伴でデジタル工作を体験できる
- …コミュニティセンター内やTMO、喫茶店等に業務委託



住宅最寄駅地域の中心地区モデル【図9】



⑥散歩・買物の休憩ベンチ

…一方通行で幅員にゆとりができたエリア内道路には、随所に樹木の木陰をつくり、その下にベンチを設置する…【散歩1位・散策道1位】

⑦駅前公衆トイレ

…コミュニティ広場に設置。地域内公共施設のトイレ開放だけでなく、まちづくり組織がまちなか店舗に開放を働きかける…【公衆トイレ新設3位・改良6位】

……民間インフラ対応モデル

① 高付加サービスの食品スーパー

…旬の地産野菜などの生産者直売コーナー^{p27} 【利用したい4位】
…提案型の今日の料理の調理実演（食材価格・気温・歳時を考慮した選り抜き提案）
…配送サービス（地域高齢者の年金＋ α のセカンドライフをチームジョブで募集）
…無料サービスの健康機器、お買い上げ（ホカホカ）飲食品のフードコート

② 地域包括ケアセンター（ハードインフラ）

…1F：ドラッグストア＋調剤薬局＋簡易健康検査（血圧・体脂肪・ワンコイン血液検査）
…2F：訪問看護・訪問介護ステーション＋レントゲンなど検査機器の共用スペース
…3F以上：内科・整形外科・歯科など地域内に不足する複数の診療所

③ 地域包括在宅ケアネット（ソフトインフラ）

…医師＋看護師＋薬剤師＋ヘルパー等が連携する医療・介護の地域包括在宅ケア

④ 複合型福祉マンション

…1F：保育園や託児所（併業：病児訪問保育）
…1F：コミュニティ食堂（併業：施設内給食・地域独居高齢者向け弁当宅配^{p26}）
…2F以上：訪問医療介護サービス付き高齢者住宅＋障害者ホーム^{p13, 25}【利用したい11位】

パーキングスペース付外周道路【図 10】



⑤ まちなか居住の多様な受け皿・居住スタイル

- …巣立った子供部屋を独立玄関にリフォームしたワンルーム貸部屋【年金+α生活】
- …まちなかの空家・空店舗をリフォームしたシェアハウス【オーナーの年金+α生活】
- …独居おばあさん宅で、女子大生との家賃無料の共同生活【独居安心生活】
- …独居の仲良し高齢者の共同生活【独居安心生活】
- …高齢者マンション（③の地域包括在宅ケアネットの訪問ケアサービス付）
- …食品スーパーなど店舗上層階のマンション・アパート【まちなか居住促進】

⑥ 住宅最寄駅地域のタウンマネジメント（TMOの運営内容）

- …まちなか起業支援（ワンデーシェフレ스토랑^{p27}や、地域共同厨房による支援など）
- …地域内雇用を創出して、年金+αのセカンドライフとしての多様な働き方を支援（セカンドライフになじむチームジョブ的ワークシェアや協同労働など）
- …NPOや協同労働による介護施設事業など、地域課題解決型事業の公的支援や地域住民出資のコミュニティファンドなどによる支援
- …ICT技術を駆使したローコスト地域セキュリティシステムの構築・運用管理
- …地域スマートグリッドの構築・運用管理（地域の自動車関連業・電気工事業と提携）
- …まちなか居住への住み替え支援（居住斡旋や郊外旧物件の売却、リバースモーゲージ（自宅担保年金）などの生活設計アドバイス：地域不動産業などとの提携）
- …空家活用支援（高齢者持ち家のシェアハウス活用支援など：地域不動産業などと提携）
- …まちなか住宅の補修・リフォーム・ソーラーハウス化の安心仲介（地域建設関係企業や、軽微なものは地域建設関係OBのセカンドライフとして提携）【利用したい3位】
- …高齢者世帯への、ご近所さんの「ついで買物など」声がけ運動
- …地域交流事業（シルバーサロン経営^{p25}）
- …お帰りバス切符システム **高齢者の足2**^{p9, 19}を地域内店舗など集客施設連携で取り組み、駅徒歩圏外の市民への住宅最寄駅地域「日常型消費生活機能」の利用促進

住宅地最寄駅地域とコミュニティ広場【図11】



(1) 少子高齢化社会対応機能

- 鉄道利用者が交通結節駅周辺を

歩いて・安心・安全・便利に利用できる「歩行者専用空間での 都会型消費生活機能」

(2) 都会型消費生活機能の課題

公共インフラの課題

○ 宇治市の交通結節駅地域は、駅舎や駅前整備、周辺のバリアフリー化も進んでいるが、超高齢社会が今後も一層進むため、特に交通結節駅周辺は、誰もが自由に社会参加できるユニバーサルデザイン(UD)の都市整備が求められてくる。この駅前の幹線道路は、通過交通に加え、路線バス、タクシー、送迎の自家用車が寄りつくため、交通量が多く、横断歩道も、高齢者、障害者、年少者にとっては、危険地帯になっていて、UDとの隔たりは大きい。

○ この地域は市内でも特に地価が高い上、土地等の権利が細分化し、また、既存店の営業を左右する買収には抵抗も強く、駅周辺の買収を伴う面的再開発事業は至難であり、現実的な手法での「歩いて回遊できる歩行者空間」の整備が望まれる。

民間インフラの課題

○ わが国は世界一の超高齢社会になったのに加え、2007年から団塊世代が60歳を超えて、退職後、続々と住居地の昼間人口の仲間入りをした。

○ この昼間人口となった高齢者は、実用中心の消費者になったため、大都市に向かいの買回り消費や娯楽消費、交際消費などは少なくなり、さらに高齢者が車離れに傾くと、幹線ロードサイド施設^{p29}へ向かうこともできず、このような都会型消費生活行動は、鉄道を使った手近な宇治市内の交通結節駅地域に求めるようになる。しかしながら、

○ 19万都市の交通結節駅周辺には、買回品、書籍、映画、会食、飲み会、パーティなどの都会型消費生活のインフラ集積があつて然るべきだが、郊外型量販店等の大量出店や宇治市が京都市と大阪市の大商圏下で通勤圏内にあることから、その集積を許容されてこなかった。

(3) 交通結節駅地域対応モデル

公共インフラ対応モデル

① ペDESTリアンデッキ・タウン (歩行者回廊街)

… 駅舎と駅前街区を隔てる幹線道路の上空にペDESTリアン・デッキ (歩行者回廊) を架設、順次、駅前街区の歩道上層もこのデッキを延長し、交通結節駅地域にペDESTリアンデッキ・タウンを構築 (2階床高の段差工事は、ビル側負担・ビル内施工)

… 【散歩1位・散策道1位】 【歩道改良1位・新設4位】 【バリアフリー改良3位・新設6位】

② ペDESTリアンデッキ広場・・・ストリートパフォーマンス歓迎

… 夏の炎天下には木陰周辺に省エネの「ドライミストの霧」がかかり、夏も涼しい広場
… 孫と高齢者も楽しめる大道芸・音楽などストリートパフォーマンス

… 【広場利用2位】 【緑地新設5位・改良8位】

③ タウンインフォメーションなどの施設

… ペDESTリアンデッキ・タウン入口に設置

… 案内・配送等各種受付、買物カート返却所、公衆トイレ、コインロッカーなど配備

… 運営は、タウンマネジメント組織(TMO)

… 【公衆トイレ新設3位・改良6位】

④ TMO活動^{p17}と融合したコミュニティセンター

…専門書も豊富な電子図書コーナー(未来)、各種交流活動の多目的ルームや公共窓口業務などを配備…【行政窓口2位】【図書館3位】【読書3位】【コミセンなど4位】

⑤ メーカーズカフェ^{→p10}

…高機能な3Dプリンター、3Dスキャナー、レーザー加工機、各種CAD対応PC等を貸与

…市民の創作交流の場なのでカフェスタイルが好適

…児童・生徒は父兄同伴でデジタル工作を体験できる

…コミュニティセンター内、または、喫茶店や大型書店等への導入補助か業務委託



ペDESTリアンデッキ・タウン【図12】



交通結節駅前。手前のビル街が歩道上層をデッキでつなぐ歩行者専用空間のペDESTリアンデッキ・タウン。

民間インフラ対応モデル

○ 駐車場不要なので多様な都会型インフラの高密度集積が可能。

① 品揃えで差別化する食品スーパー

…吟味したオリジナル食材の品揃えの豊富さ、商品知識豊かな社員の配備で差別化

…料理教室コーナー（地域で人気の料理研究家を育成し、売場の一角に設ける）

…高齢者買物サポート、電話での買物受付、配送サービスなど

② 買回品店群

…ファッション衣料・雑貨・電化製品・スポーツ用品など高齢者向きが充実した買回品店

③ 飲食店群

…誕生日や結婚記念日などにも使ってもらえる洒落た飲食店など多様な集積

④ シネマコンプレックス、キッズ遊園玩具館、シルバーカーレンタルなど

…老夫婦ペアや高齢者と孫の安心街での娯楽施設【映画館9位】

⑤ 総合病院

…人間ドックも充実、ICTを駆使した高度遠隔診療機能…【総合病院1位】

⑥ 大型書店…【書店1位】【読書3位】



⑦ 交通結節駅地域のタウンマネージメント(TMOの運営内容)

- …タウンインフォメーション・タウンガイド・買物カート返却・配送受付などの事務
- …コインロッカー・公衆トイレなどの管理
- …鉄道での来街客への楽しい演出を企画・運営(ストリートパフォーマーの手配など)
- …都市型消費生活希望者に対するまちなか居住への住み替え支援
- …地域内共通ポイントシステム、地域内共通電子マネー
- …NPOや協同労働などによる地域課題解決型事業への公的支援の斡旋や地域まちづくりファンドなどによる支援
- …空店舗・空家活用による地域内起業支援(公的借上げ、賃貸契約履行保証制度など)
- …お帰りバス切符システム **高齢者の足2** p9, 19 を地域内店舗など集客施設連携で取り組み、駅徒歩圏外の市民への交通結節駅地域「都市型消費生活機能」の利用促進

⑧ ユニバーサルモールタウン・・・市民アンケート問7～問9の高齢者向き回答の集約モデル

- …高齢者も、障害者も、保育も担うユニバーサルデザインの総合生活インフラビル



ユニバーサルモールタウン【図13】

屋上庭園・屋上菜園

シニア向け分譲マンション				
介護施設				
医療モール・訪問看護センター		シネマコンプレックス		
コミュニティセンター	フィットネスクラブ			
書店	図書館	メーカーズカフェ	保育所	カルチャースクール
衣料・雑貨などの専門店街			飲食店街	
食品スーパー			金融機関	コミュニティFM局



中心市街駅地域

(1) 少子高齢化社会対応機能

- 鉄道利用観光客も、マイカー観光客も「脱マイカー空間での 回遊観光機能」
- 中心市街駅からでも、自宅のバス停からでも「脱マイカーでバスがお得な 公共都市機能」
- 鉄道利用だけでアクセスできる「医療・健康・福祉機能」

(2) 資源と配置

- 宇治市の中心市街地には J R 宇治駅と京阪宇治駅の 2 駅があり、周辺には地域資源が多い。乗降客が多い J R 宇治駅を中心とする半径 750m 圏内で見ると p55
- ① 北東～東方面には、京阪宇治駅、太閤堤、宇治橋、観光行楽型商店街、平等院、市営茶室などがある。そのすぐ外側には、源氏物語ミュージアムや宇治上神社もある。
- ② 南方の幹線道路ルートは、上り坂で、府合同庁舎、簡易裁判所、法務局支局、消防本部、市役所、総合福祉会館、産業会館などの公共施設が 750m 圏内に連なる。その延長には、文化センター、総合運動公園や植物公園がある、さらにその先には新名神高速道路の城陽の I C が計画されている。
- ③ JR 宇治駅北側すぐ近くには、総合病院、調剤薬局、フィットネスクラブ、高齢者マンションや介護施設など医療・健康・福祉関連の集積がある。

(3) 他の構想とのすりあわせ

- 中心市街駅地域の宇治川周辺については、平成 21 年 2 月に「重要文化的景観」として、国の選定を、同年 7 月には「宇治川太閤堤跡」が史跡として国の指定を受けた。そして、市では「宇治茶と歴史・文化の香るまちづくり構想」により、新たな拠点整備や周辺のまちづくりに取り組む方針が打ち出されている。歴史的景観に関しては、この市の構想の実現に期待することとし、この基本モデル構想では、景観以外の中心市街駅地域の課題を取り上げ、それに対応するモデルを提示する。

課題 1 (駅前幹線道路)

- 宇治市の中心市街駅である J R 宇治駅と京阪宇治駅は、ともに駅舎や駅前整備、周辺のバリアフリー化も進んでいるが、超高齢社会が一層進むため、特に中心市街駅周辺には、誰もが自由に社会参加できるユニバーサルデザイン(UD)の都市整備が求められてくる。この両駅前の幹線道路は、通過交通に加え、路線バス、タクシー、送迎の自家用車が寄りつくため、交通量が多く、横断歩道も、高齢者、障害者、年少者にとっては、危険地帯になっていて、UDとの隔たりは大きい。

対応モデル 1

駅前車寄せ屋根を兼ねた「広幅歩道橋」・・・ストリートパフォーマンス歓迎

- ① J R 宇治駅については、橋上駅コンコースを南側に延長する広幅歩道橋で駅南の幹線道路をまたぎ、その先に階段とエスカレータとエレベーターを屋外用のもの、または隣接建物内に設けることで、この課題は解消できる。ただし、歴史的観光都市の玄関口にふさわしいデザインと機能が求められる。
- ② 京阪宇治駅前については、歴史的景観の中心地にあり、駅前幹線道路の横断問題を歴史的景観を損なわないで根本的に解決することは困難であり、将来的課題としたい。

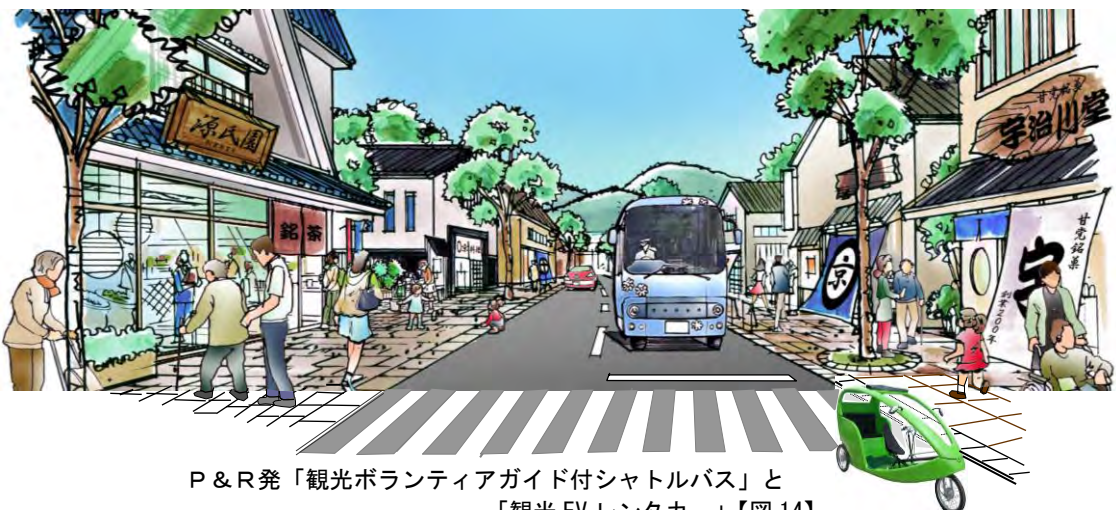
課題 2 (公共都市機能へのアクセス)

○ 公共施設へのアクセスについては、市民、特に高齢者等に負担をかけない配慮が求められるが、次の課題がある。

- ① 市役所は、京阪宇治駅から1500m、JR宇治駅からは750mの距離にある。p55この両駅から南方面の道路は、上り坂で、ほかにも多くの公共施設も連なるが、駅から徒歩でのアクセスには無理があり、路線バスに乗り継ぐことになる。普段利用しない路線バスへの乗り継ぎには手間取ることに加え、「鉄道往復料金+バス往復料金」の負担を強いることになる。乗り継ぎに戸惑う高齢者の多くは「鉄道往復料金+タクシー往復料金」を負っている。市民が一番手近であるべき市役所の窓口が、脱マイカーで公共交通機関を利用する高齢者にとっては、遠い存在になっている。
- ② 市役所よりも先の文化センター、山城総合運動公園、植物公園などへのアクセスは、路線バスの便数も減り、高齢者にとっては、さらに縁遠い存在になっている。

対応モデル 2

- ① 「バスロケ」「ポケロケ」「パスネット」で路線バスの利便性向上 **高齢者の足 1** p9
…「バスロケ」「ポケロケ」「鉄道とのパスネットカード」などの導入
- ② 「お帰りバス切符」システム **高齢者の足 2** p9 ……乗客が向かう「施設も受益者」
…中心市街駅地域の公共施設の利用者は、乗車整理券の半券(日付入)を持って、施設の最寄バス停で降車。
…市民は、公的施設の利用窓口に半券を提示し、「お帰りバス切符」を受け取る
…「お帰りバス切符」は、当日有効、市内全域(乗り継ぎの場合、そのバス停まで)有効
…「お帰りバス切符」の施設コードにより後日施設に1枚当たり一律料金で請求。
…貸会場施設の来客への「お帰りバス切符」の発給は、会場借用者の費用負担において、その施設管理者を通して、このシステムに参加できる
…目標：公共施設群で率先実施→路線の増便→住宅最寄駅地域や交通結節駅地域の集客施設へ波及→全市的路線網の拡充・増便



P & R 発「観光ボランティアガイド付シャトルバス」と
「観光 EV レンタカー」【図 14】

課題3（新名神高速道路）

- ① 宇治観光の課題の一つが、滞在時間が短いこととされ、鉄道利用の観光客も、マイカー利用の観光客も、「脱マイカー空間での回遊観光」が求められている。
- ② 将来、新名神高速道路と城陽のICが開通すれば、広域からのマイカー観光が増え、観光振興上は歓迎すべきであるが、市内の交通停滞が深刻化し、脱マイカーでの回遊観光にも、少子高齢化社会のまちづくりにも、逆行する。

対応モデル3

① 大規模パーク・アンド・ライド(P & R)施設の整備→p10

…新名神の城陽のIC近辺にマイカーからの乗り継ぎ基地としてP & R駐車場を整備

② IC近辺のP & R発「観光ボランティアガイド添乗シャトルバス」**観光客+市民の足6** p10

…乗車率を高めるには、「乗ること自体に観光付加価値」がなければならないので、観光ボランティアガイドによる「観光ガイド、今日の見所・味処案内」に加え、「試食土産品福袋、子供プレゼント」などの企画を搭載

…運行例：P & R～鴻巣山運動公園～山城総合運動公園～植物公園～琵琶台口～市役所～府総合庁舎～JR宇治～京阪宇治

…乗車料金の選択：①ワンデー券 / ②ワンコイン

…現在走行位置をスマートホン等に表示（シャトルポケロケ）

…目標その1：高齢化進行→平日観光増加→市民の一般利用

（市民は、車内ガイドで旬の行楽情報を知り、近場の観光リピーターになる）

…目標その2：この「シャトルバス運行」と「お帰りバス切符システム」の2本立て効果で「中心市街地駅～公共施設群～P & R」のバス大動脈が実現



③ 1～2人乗り観光EVレンタカー **高齢者の足3** p9

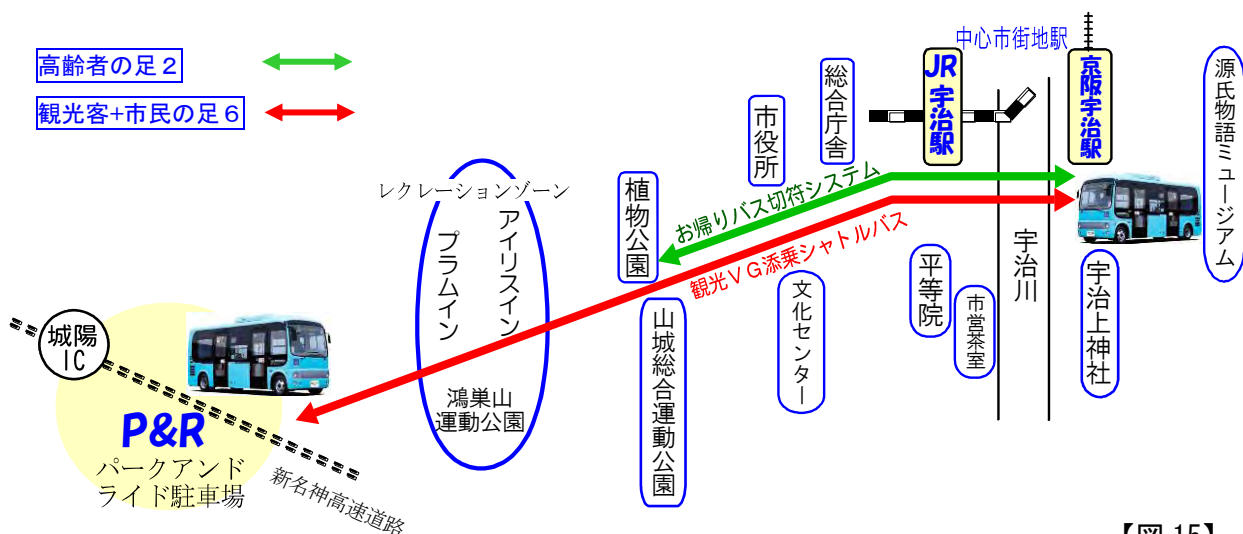
…新名神IC近辺のP & R、JR宇治、京阪宇治の3拠点発



④ 電動アシストレンタル自転車 **健脚高齢者の足4** p9

…新名神IC近辺のP & R、JR宇治、京阪宇治の3拠点発

…将来の本体の低価格化に期待



【図 15】

○ 世界遺産・宇治橋景観・宇治茶のほかにも観光資源を！

① 「太閤堤～塔の島～つり橋上流」の水路観光

…観光宇治の奥行きを味わってもらいたい（事業者意見 p44）

② 変化が楽しみ商店街の風情と機能…商店街も観光資源

…ドライミストの木陰広場で夏が涼しい商店街【図16】

…街路脇に昔懐かしい手動ポンプを設置、来街客が自由に「天然水をくみ上げ」【図16】

…「真夏の風物詩：真夏の炎天下が一番楽しい商店街」

気温が30℃を超えたら突如ドライミストのアーケード【図17】

…イベント色の観光資源「製造小売工房」

…鍛冶屋、ガラス・陶磁器工房、実演茶だんご、手打ち茶そばなど

…空店舗・空家活用「まちなか起業」支援（公的借上げ、賃貸契約履行保証制度など）

…若者ブランドファッション発祥地を目指すインキュベーションショップ

…主婦の手作りファッション雑貨の寄り合い百貨店

…日替わりカルチャー教室

…町家小路の穴場散策観光の仕掛け（探索マップ・宝探しイベントなど）

…季節感の演出に欠かせない…花、歳時の飾付、地域イベントを盛り上げる協賛売出し



ドライミスト広場と
懐かしいポンプ広場【図16】

真夏炎天下気温 30℃超えたら
突如ドライミストアーケード【図17】



.....課題5（宿泊）

- 観光都市で人口19万の都市規模にしては、宿泊・会議・宴会・ディナーなどのホテル・旅館機能が不足しているといわれている。

.....対応モデル5

○ ホテル・旅館機能の充実

「...この宿泊・バンケット等の機能の充実は、観光地機能としても、都市機能としても不可欠である。宇治では研修・宴会・宿泊・観光がセットになる「宿泊研修観光」の需要にも応えきれていないと思われる。国内外からの観光需要があるため、地域観光にとって需要の限界はなく「ホテル機能も充実している観光地」としての地域間競争の総合評価がホテル・旅館需要にも、地域観光全体需要にも影響するため、業界内の競合関係よりも、将来の相乗効果を重視し、地域観光の飛躍のための、規模の拡大・新規参入の受容・相互研鑽について業界の一層の努力に期待したい。

.....課題6（医療）

- JR宇治駅北側すぐ近くには、総合病院、調剤薬局、フィットネスクラブ、高齢者マンションや介護施設など医療・健康・福祉関連の集積があり、これへのアクセスは、駅前幹線道路がなく高齢者も比較的容易である。ただし少子高齢化のさらなる進行とともに、ユニバーサルデザインが求められるため、この「駅北のまちづくり」については、JR宇治駅の橋上コンコースを北側に延長するペデストリアンデッキ方式のまちなか整備も視野に入れた将来構想に期待したい。

この地区の機能を運用面で向上させる余地も将来の構想に委ねたいが、一例としては、調剤薬局での待ち時間をなくことも、その第一歩である。

.....対応モデル6

○ 調剤薬局による処方薬の宅配

「...病院・診療所が調剤薬局に処方箋を電子メールで送信し、調剤薬局が患者宅へ処方薬を宅配する処方薬宅配 p27 利用したい3位】

3. 「駅から徒歩圏外地域」への対応

a. 【主要バス停地域】

(1) 対応すべき機能

- 主要バス停周辺で、歩いて暮らせる「基礎的消費生活機能」の充足

(2) 背景・課題

- 鉄道駅から750m以遠の居住者は、およそ8万人である。駅から遠い市街地の中には、乗降客が相当数にのぼるバス停もある。

- ① 主要バス停地域の多くの世帯も子供が巣立って1人か2人暮らしの高齢世帯が増加し、自宅に近いこのバス停周辺での基礎的消費生活機能が求められるが、この地域の生活インフラは欠乏状態にある。
- ② 主要バス停地域の「基礎的消費生活インフラ」を維持するための需要を確保するには、主要バス停への求心力である路線バス利用者数を高める必要もある。

(3) 対応モデル

① 地域密着多機能食品スーパー

- …コンビニよりも充実した一人分小容量の食材の充実（生鮮三品・惣菜等）
- …最小限の日用消耗品・肌着類を品揃えに加える
- …経営者自らが登録販売者資格を取得して一般用医薬品二類・三類も品揃えに加える
- …年金受取りも便利な地方金融機関ATMを設置【銀行・郵便局1位】
- …将来、住民票など行政サービスの通信端末自動発給機を設置【行政コーナー2位】
- …配送サービス

② 路線バスの利用促進策

- …「バスロケ」「ポケロケ」「パスネット」など路線バスの利便性向上 [高齢者の足1](#) p9
- …「お帰りバス切符」システム [高齢者の足2](#) の全市的導入促進 p9・p19

b. 【郊外住宅地域】

(1) 対応すべき機能

- 駅周辺まちなかへの「アクセス機能」の充足

(2) 背景・課題

- 鉄道駅へ徒歩圏外の地域には、バス停がない、とか、たまにしかバスがこない高齢化が進んだ郊外住宅地域がある。そのほとんどが商業立地に適さず、日々の食料品の調達にも苦労する買物弱者が多くなってきている。
- 市町村によっては、「市民の足」として行政支援を背景に赤字バス路線の運行や、低料金のコミュニティバス、オンデマンドバスなどの運行事例がある。一方「消費者の足」として駅周辺まちなかの生活インフラ側の顧客獲得の地域戦略としての運行手法も考えられる。
- 現実的には、両者の折中手法として、地域が主体的に実施する「高齢者の足」の運行に公的一部支援をする方式が、実現性と持続可能性が高いと思われる。

(3) 対応モデル.....

○「駅前～郊外住宅地域」を結ぶ無料乗合EV ミニシャトル **高齢者の足5** p9

- …駅前～郊外住宅地域を「低床、オープンドアかスライドドアの電気自動車」で運行
- …駅前の店舗・金融機関や路線沿道の商店街などがコスト負担＋公的支援
- …バス事業者委託、または、元気な高齢者によるチームジョブなど
- …常時運行、途中乗降自由、無料
- …現在走行位置をスマートホン等に表示するミニシャトルポケロケ



C. 【中山間地域】

(1) 対応すべき機能.....

- 在宅でも暮らせる「基礎的消費生活機能」の充足

(2) 背景・課題.....

- 高齢世帯の買物には最も不便な地域となっている。

(3) 対応モデル.....

○ 中山間の高齢化地域への移動販売

- …各駅周辺まちなかの食品スーパーなどによる食品・日用消耗品の定期移動販売。
移動販売の定番外商品(異業種商品含む)を、予め電話やFAX、ネットで注文すれば、
移動販売日に届けてもらえる付加サービスも実行(移動コンビニp25)

ひしめき合ってた「郊外にゆとり」

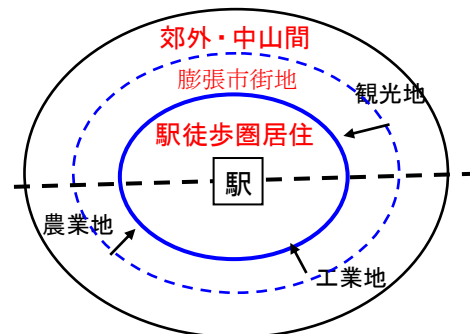
- 駅周辺生活が便利になって、高齢者や子育て世代が、中山間や郊外からまちなかへの住み替えが進んだ場合どうなるか。

① 高齢世帯となって耕作の後継ぎもなく、中山間から「まちなか」への住み替えが起これば、産業的には、近隣農家への委託耕作など田畑を委ねると、農業経営の規模の拡大による効率化に寄与する。(農業振興)

また、高齢者のセカンドライフとして、本格的な自給自足の田舎暮らしをしたい中山間への住み替え希望者には、田畑付空家を供給できる。(国土の有効利用、セカンドライフ支援)

② 「思い入れがある今の郊外住宅を手放したくない。近所にまちなか移住者の売家が出たら、子供世帯を呼び寄せ“2世帯近所住まい”をし、買物や通院には子供世代に連れて行ってもらう。」という希望をかなえる。結果として、郊外住宅地域が、オールドタウン化せず、多世代で構成され、地域活動が再生し、コミュニティの継続持性が保たれる。

③ 産業面では、人口急増期に、郊外の田畑や工場に市街地住宅が接近し、トラブルが頻発してきたが、まちなか居住が進んでいけば、ひしめき合っていた郊外に空間的ゆとりができて、農業適地や工業適地、観光適地が拡大し、持続可能な産業基盤づくりに貢献する。



まちなか居住連鎖【図18】

第2編 ビジネスモデル事例集

担当：長谷川節穂 事務局長・中小企業相談所長

1. 少子・高齢化社会におけるビジネスモデル

高齢世帯、要介護高齢者を支援するビジネス

①訪問介護サービス【利用したいサービス11位】

家事手伝い、外出の付添い、身体介護など医療や看護、公的サービスで補えないサービスの提供をする事業

②要介護者向け旅行業

介護が必要な方と、その家族に気軽に家族旅行を楽しんでもらうため、自宅からの同行、入浴や観光など必要に応じて各種のお手伝いをするサービス

高齢者の日常生活を支援するビジネス

①洗濯代行サービス

店頭への持込みや電話注文を受けて、シャツ、シーツ、靴下、タオルなど普通クリーニングに出さない日々の洗濯物を、水洗い、乾燥、たたんで、希望する時間、場所へ配送するサービス

②ハウスクリーニング+修理・修繕サービス【利用したいサービス4位・8位】

店舗クリーニング、ハウスクリーニング及びエアコンや水廻り、家具、電機器具などの修理をする地域密着型のホームサービス

③シルバーサロン経営

外出機会が減って孤立化しがちな老人達に、音楽、VTRで映画観賞、囲碁、将棋、ダンス、読書などの娯楽や軽飲食を提供し1日楽しく過ごせる交流スペースの時間貸し事業

④高齢者向け情報提供サービス

健康法、趣味、旅行、介護付き老人ホームなど医療や福祉機関などの情報、介護サービスなどの情報を提供するサービス

⑤ドライブスルー調剤

体の不自由な人、高齢者などが車に乗ったまま医薬品を受取れるドラッグストアとドライブスルー調剤がセットになったビジネス

⑥健康維持のための簡易健康診断サービス【利用したいサービス5位】

ドラッグストアで専門インストラクターが行う簡易健康診断

⑦機能訓練型デイサービス

動く、歌う、右脳・左脳を動かすなど数々のレクリエーションや楽しい食事の時間、スタッフとの対話など非日常的な演出で頭と体を同時に活性化する機能訓練型デイサービス

⑧シニア限定フィットネス

シニア限定で「運動」する「学ぶ」に加えて「交流する場」としてのフィットネス

⑨高齢者向けコンビニエンスストア

白髪染めなど高齢者向けの品揃えを充実し、店内に休憩・飲食スペースを設けたコンビニ

⑩移動販売コンビニ

遠くまで買い物に出られない高齢者をターゲットに、高齢化が進んでいる地域、コンビニを出店するほどでないエリアへのコンビニ商品の移動販売

宅配・出張ビジネス

①出張修理・修繕サービス【利用したいサービス4位】

建具や家具、電化製品などの出張修理、出張修繕

②出張入浴サービス

軽度の要介護者を顧客対象とする出張入浴サービス

③出張理容・美容サービス

おしゃれを楽しみたいが、美容室へ行けない高齢者や障害者への出張専門の美容サービス

④病状別訪問調理サービスまたは病状別食材の宅配【利用したいサービス10位】

病気の症状、アレルギー等によりカロリー摂取量や利用食材が制限される人のために、専門家により病状に適した食材やカロリー計算された食材の料理を訪問して調理したり、調理した料理を宅配する。自宅療養の人に糖尿病食、腎臓病食などの調理済み料理を宅配するサービス

⑤配食サービス

高齢により買い物が困難になったり、高齢者の一人暮らしで調理困難や火気使用・健康不安がある方に弁当、料理を手渡しする高齢者安心確認サービス付宅配

⑥出張カルチャー教室【利用したいサービス13位】

育児や家事で自由に外出できない人、体が不自由な方、高齢者などを対象に英会話、社交ダンス、陶芸、パソコン、着付け、絵画、書道、華道などを自宅へ出張して指導する

⑦買物代行サービス

外出が困難な高齢者世帯の日常の買物を代行するサービス

子育てママ・共働き夫婦支援ビジネス

①買物代行・家事代行【利用したいサービス8位】

子育てと仕事の両立を支援するため共働き夫婦等の買物を代行し、時間節約を支援するサービス。産前産後の休養と安静が必要な時期のお手伝い、子育て相談、家事代行などのサービス

②時間のない女性向けフィットネスクラブ【利用したい施設8位】

健康づくりの施設へ通う時間が取れない主婦や遠くまで通えない女性向けに、短時間、小スペースに数種の健康増進器具を設置して行なう地域密着型のフィットネスビジネス

③子育て中のママに特化した求人情報誌発行

子育てママの求人案内、保育施設情報、子供連れのお出かけスポット情報などを掲載

④一時的利用物を廉価で貸し借りする仲介ネットサービス【利用したいサービス15位】

乳幼児ベッド、ベビーカー、チャイルドシート、体重計、ベビーバスなど一時的に利用するもので、使わなくなったものを貸し借りするインターネット仲介サービス

⑤訪問保育（在宅保育）

自宅の普段の環境のなかでの保育は子供も安心。病気で保育園を休むときや、病院、結婚式会場などへ同行して子供の面倒を見たりするサービスの提供

レンタル・貸しスペースビジネス

①介護用具・福祉用具などのレンタルサービス【利用したいサービス7位】

電動シニアカー、車椅子、電動介護ベットなど介護用具や福祉用具のレンタルサービス

②ペットレンタル

ペットを飼いたくても住居の問題などで飼うことができない人、老人の痴呆防止やアニマルセラピー用、オフィスの癒しに熱帯魚などをレンタルするビジネス

③農作物販売の貸しブース【利用したい施設4位】

中小農産物生産者に売り場を提供する事業、地元野菜直売所を運営するビジネス

④ドッグラン(愛犬の運動場)用貸しスペース【利用したい施設15位】

首輪から愛犬を開放して、平均台やシーソー、スラローム、ハードルなどを使用し、思いきり犬に運動させ、一緒に遊べる愛犬の運動場（ドッグラン）をレンタルするサービス

インターネット等によるサービス

①地域の便利屋サイト【利用したいサービス1位】

得意分野の仕事を事前に登録した人が、利用者からの依頼を受けて庭木の手入れや大工仕事などを代行する地域の「便利屋サイト」の運営管理ビジネス

②メールで診療所と直結した処方箋の宅配サービス【利用したいサービス3位】

診療所が患者の指定する薬局へ電子メールで処方箋を送信し、薬局が患者宅へ医薬品を宅配するサービス

③ブロードバンドによる介護予防システムの活用（介護事業者向き）

光ブロードバンドの配信を受けて、転倒骨折予防、認知症予防など介護予防指導を行う。介護予防指導には理学療法士など専門家が必要で専門家が少ない介護事業者向き

④ネットを活用したクリーニングの集荷・宅配【利用したいサービス14位】

一人暮らし、子育て中の共稼ぎ世帯など、時間的ゆとりを持ちたい世帯対象

複合カフェ、ワンデーシェフレストラン

複合カフェは、喫茶店が同業他店と差別化を図るため多様なサービスを提供するようになった。ギャラリー、クラフト、ビリヤード、仮眠スペース、漫画などの複合カフェがある。

①キッズカフェ（親子カフェ）

子供が安全に楽しく遊べる場所があり、親達が安心して飲食を楽しめるカフェ

②ドッグカフェ（キャットカフェ）

愛犬（愛猫）を連れて飲食ができるカフェ、レストラン

③ワンデーシェフレストラン

お店に登録した料理好きな人達が毎日交代で調理を担当してランチやディナーを提供するシステムのレストラン

2. 少子・高齢化に対応した商店街事業モデル

「まちなかコンシェルジュ」を活用した医商連携によるまちづくり

(鹿児島県鹿児島市 宇宿商店街振興組合)

宇宿地区は、ＪＲ鹿児島中央駅の南約 4.5 km に位置し、交通の便がよく、住宅地として開発が進んだ地区。宇宿商店街振興組合は、「まちの駅宇宿」を地域住民が集まるまちなか拠点として提供するなど、高齢者世帯や地域住民を対象にした「地域密着型の見守り・情報発信をする街づくり」を進めている。その取り組みとして、安心・安全のまちを目指して「宇宿タウンガイド」を作成。平成 21 年版ガイドブックには、住民の健康を見守る病院・診療所を特集し、医師の顔写真を掲載した。また、月に 1 回、地域内の病院と連携して「地域健康相談室」も開催している。その他、ＮＰＯ法人と連携した子育て相談室「ぶどうの木」など子育て支援事業を展開し、商店街が、地域コミュニティを支える「まちなかコンシェルジュ」として機能している。

商店街内に医療ビル「ぷらっと本町ビル」を建設した医商連携による活性化

(新潟県新潟市 本町六商店街振興組合)

昔から新潟市民の台所として親しまれてきた「本町市場」の中核をなす商店街。平成 21 年からアーケードの改修工事を実施し、平成 22 年 4 月にリニューアルが完了。名称も「ニュー一本町」から「ぷらっと本町」に改称し、リニューアルにあわせて「ぷらっと本町ビル」もオープンした。もともと商店街内に開業している整形外科の集客力に注目していたことから、医療施設を核とした街づくりを検討。医療ビルを商店街内に建設するという医療を前面に出した事業として経済産業省の「戦略的中心市街地商業等活性化支援事業」の補助対象となった。

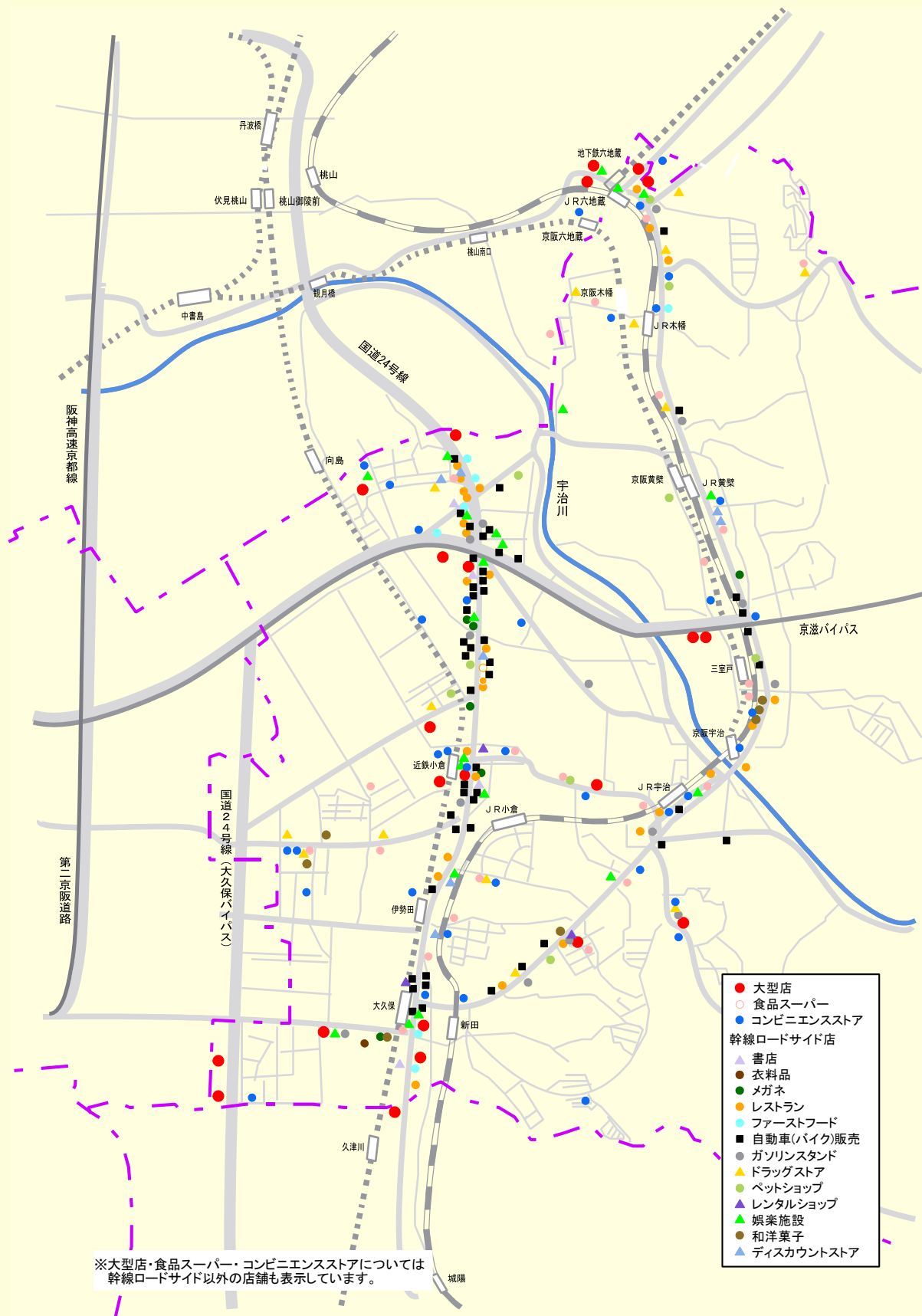
当初は、皮膚科の医師が開業を予定していたが、付加価値を高めるため、複数の診療科が入居する医療集積ビルを建設することになった。これにより、これまで商店街に馴染みが少なかった通院客、親子連れなど幅広い来街者の創出につながった。

福祉対応型の街づくりを推進する商店街

(青森県青森市 新町商店街振興組合)

新町商店街は、ＪＲ青森駅に位置する県都の中心商店街。平成 18 年 1 月に商店街に、内科と介護施設が入居し、居住スペースはバリアフリー設計の高齢者向けマンションが完成。また、ソフト面でも福祉対応型商店街（タウンモビリティ）の事業に取り組み、お年寄りや体の不自由な人のための電動スクーター、電動・手動車いすの無料貸出しや歩道の段差解消・点字ブロックの敷設、盲人用信号機や身障者用電話ボックスのなどを設置。新町通りの中ほどにあるタウンモビリティオフィス「まちまちプラザ」は、商店街等の活動拠点およびお客様の休息場所として機能している。また、各店こだわりの逸品を毎年選び、顧客へのお勧めを通して自店の見直しを図るため、平成 20 年から「一店逸品運動」に取り組んでいる。この運動の一環として、店主自らがガイドとなって数店を回り「逸品」を紹介する「しんまち逸品お店周りツアー」が思わぬ人気を博すイベントとなっている。

(参考資料：九州経済産業局「少子高齢化社会に対応した次世代型まちづくりの在り方調査」)



第3編 調査で得た資料

1. 「歩いて暮らせる街づくり市民アンケート調査」の集計

担当：長谷川理生也 商工課長
角谷尚美 商工課主任

調査の目的

宇治市内における住民の生活行動の実態と意識・要望を把握し、「歩いて暮らせる まちなかにぎわいづくり基本構想」策定の基礎資料とする。

調査の実施概要

◇調査対象 NTT西日本電話帳「ハローページ」から無作為に抽出した1,500世帯

◇調査内容 問1 居住地区について

問2 買物行動について

問3-6 最寄り駅について

問7 最寄り駅周辺について

問8 自宅から徒歩10分以内のエリアの商業集客・医療・公共施設等について

問9 趣味、利用したい施設、サービスについて

◇調査期間 平成21年10月28日(水)～11月11日(水)

◇調査方法 配布は郵送、回収は郵便またはFAX。無記名自記式

◇配布・回収状況 配布1,500枚・回収904枚(回収率60.3%)

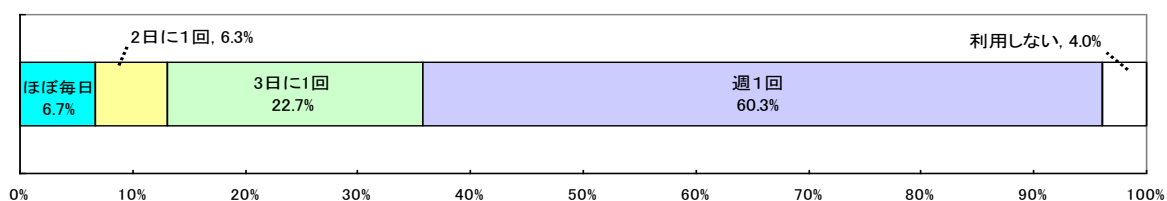
問1 あなたは、宇治市内のどちらにお住まいですか。

居住地区	回答数	地域別回答数	
六地藏	10	市 街 地 306	川 東 312
木幡	142		
平尾台	7		
五ヶ庄	79		
菟道	43		
羽戸山	9		
明星町	16		
志津川	3	山 間 部 6	
炭山	1		
東笠取	1		
西笠取	1		
宇治	105	中宇治 105	

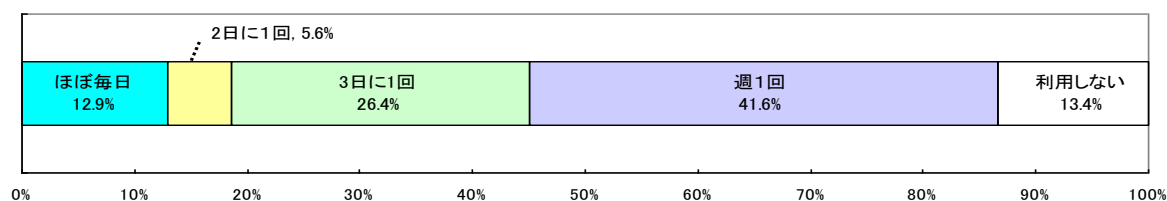
居住地区	回答数	地域別回答数
琵琶台	9	川 西 487
折居台	8	
天神台	6	
白川	2	
神明	36	
羽拍子町	8	
南陵町	12	
槇島町	70	
小倉町	102	
伊勢田町	77	
安田町	2	
開町	12	
広野町	86	
寺山台	5	
大久保町	52	

問2 下記業種のお店をあなたやあなたのご家族がご利用される場合、その利用回数をご記入ください。

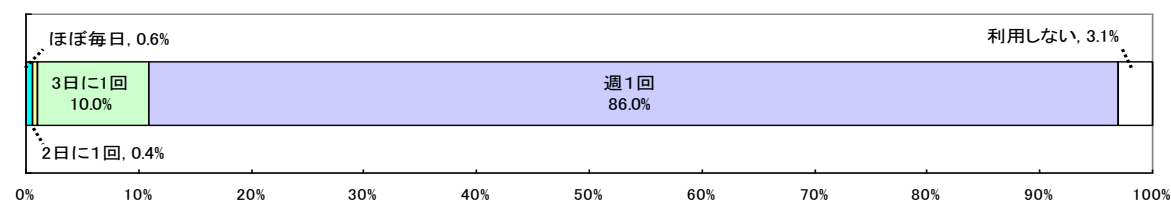
A. 総合スーパー（回答：904）



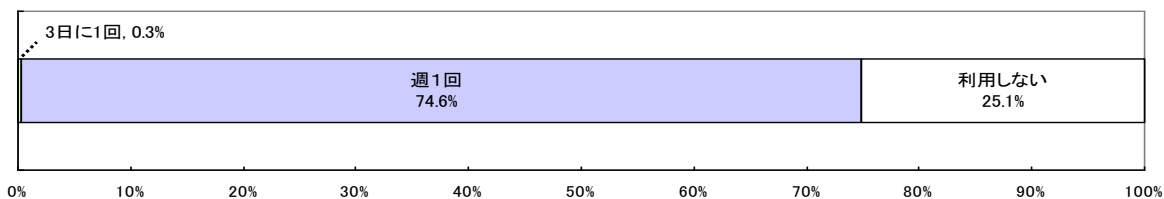
B. 食品スーパー（回答：904）



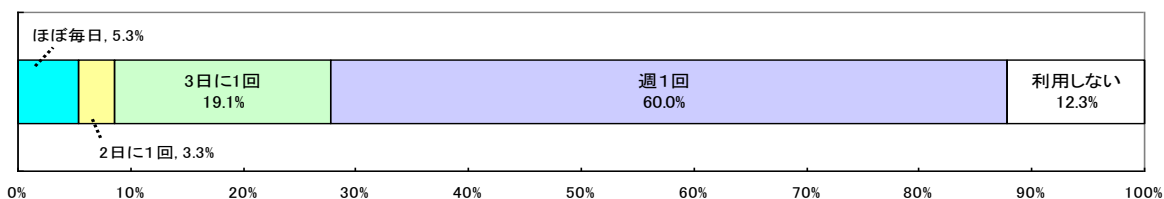
C. 日用品・医薬品（回答：904）



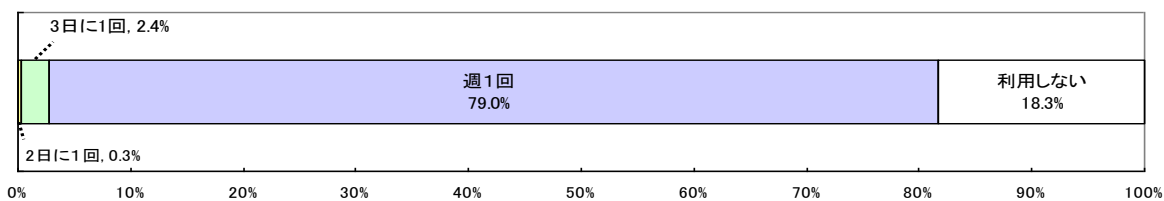
D. 衣料品・スポーツ用品（回答：904）



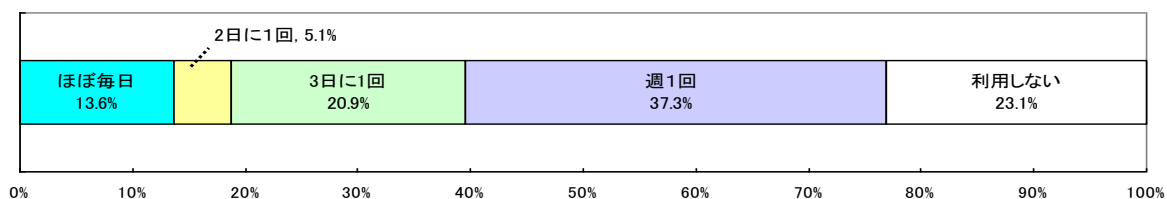
E. コンビニエンスストア（回答：904）



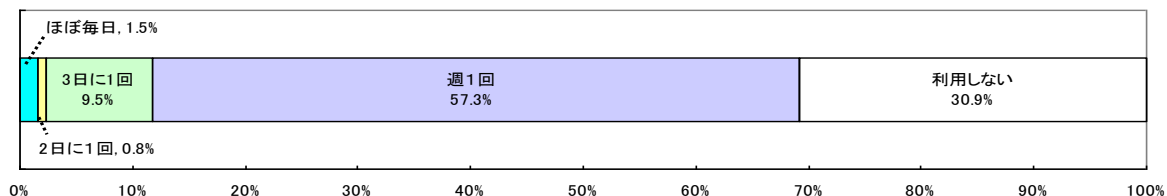
F. 飲食・レストラン（回答：904）



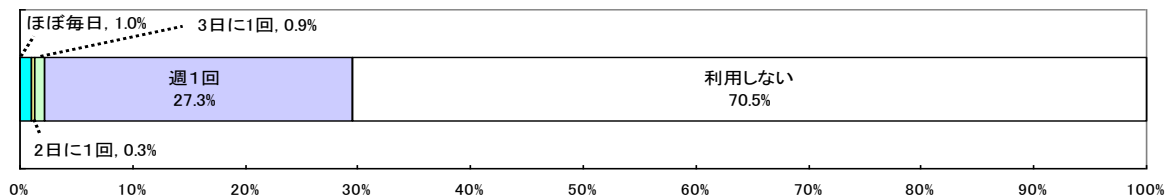
G. 地元食品スーパー（回答：904）



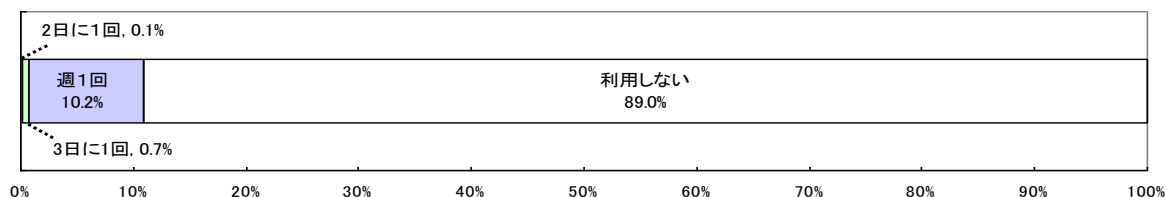
H. 近所やなじみの小売店（回答：904）



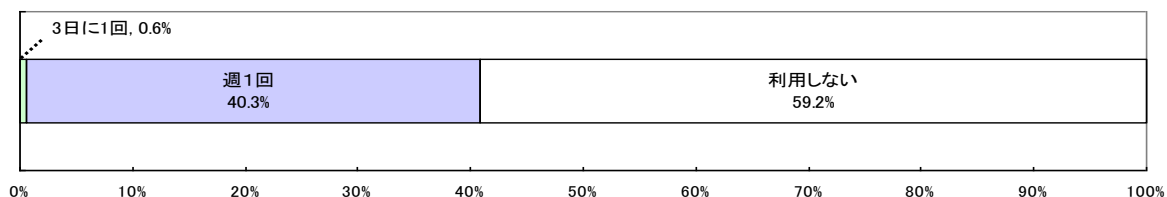
I. 食材・食品宅配（回答：904）



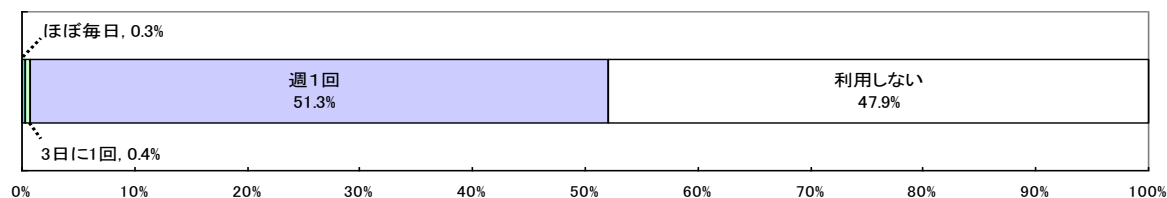
J. 地元の店からの宅配（回答：904）



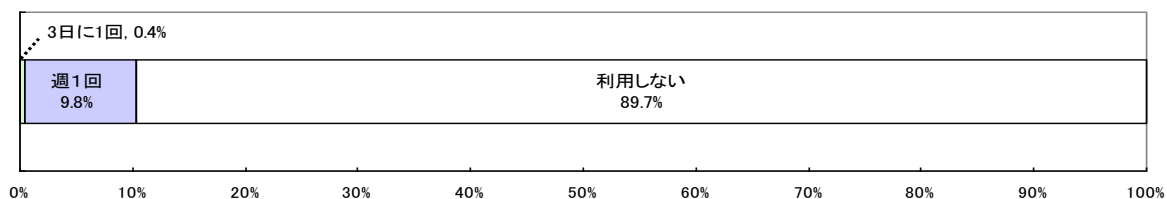
K. 地元の飲食店からの出前（回答：904）



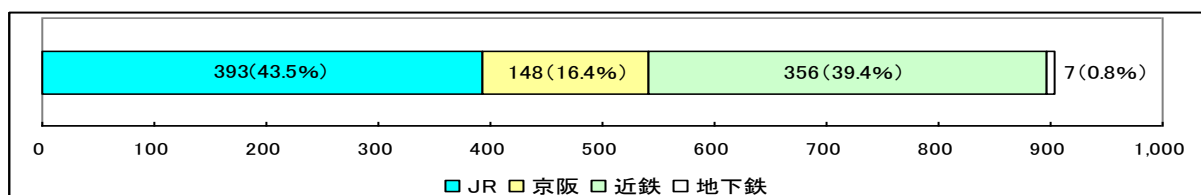
L. 通販による宅配（回答：904）



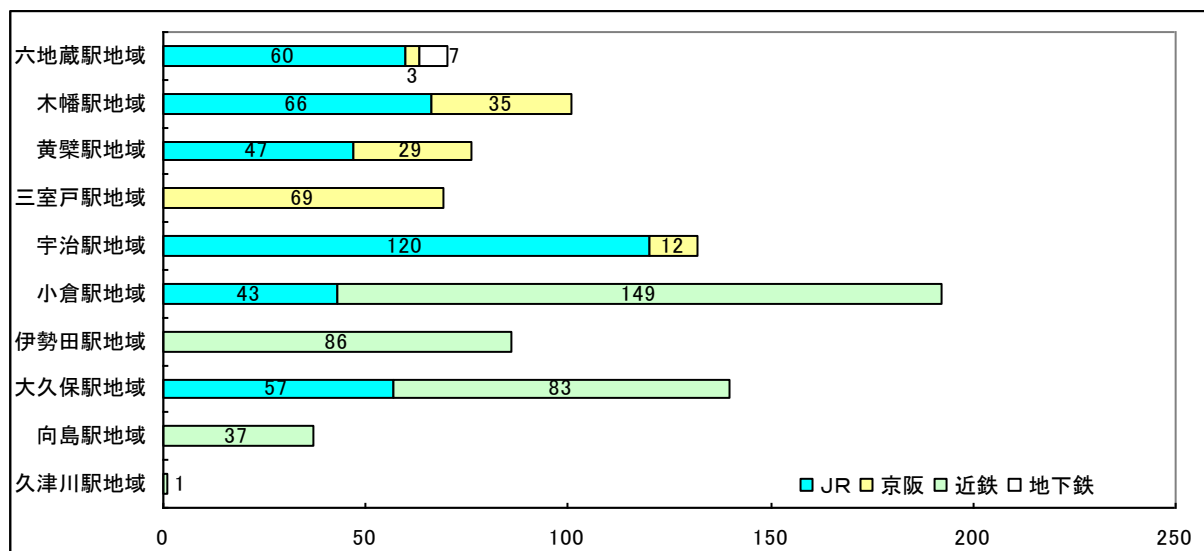
M. 他に利用される宅配サービス（回答：904）



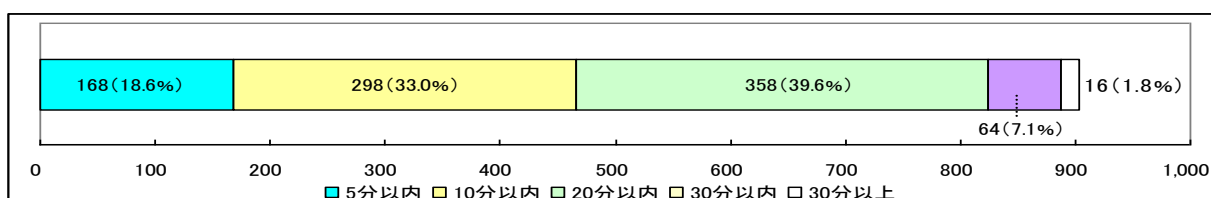
問3 あなたのご自宅から最も近い駅はどこですか。(回答：904)



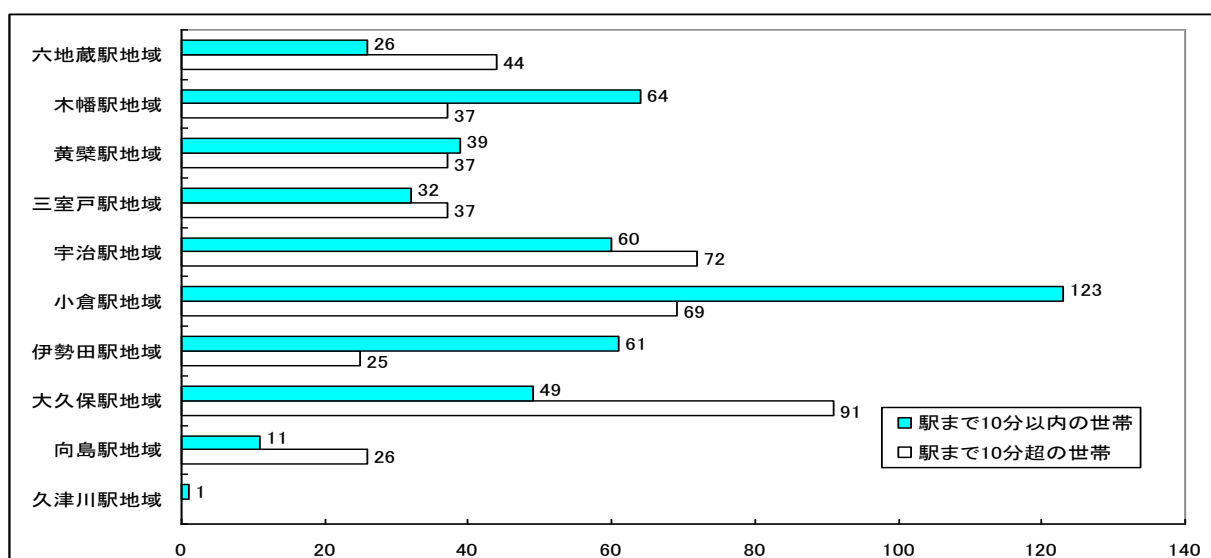
地域別



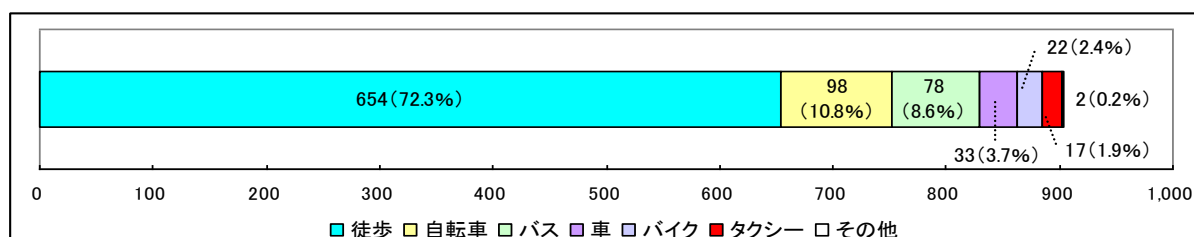
問4 最も近い駅まで徒歩でどれくらいかかりますか。(回答：904)



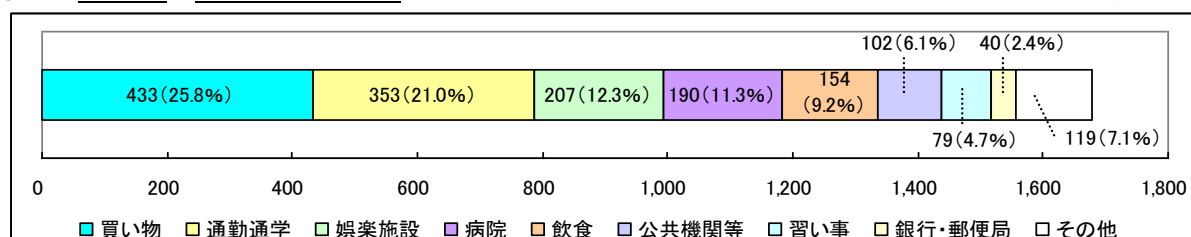
地域別



問5 最も近い駅までの交通手段は主に何ですか。(回答：904)

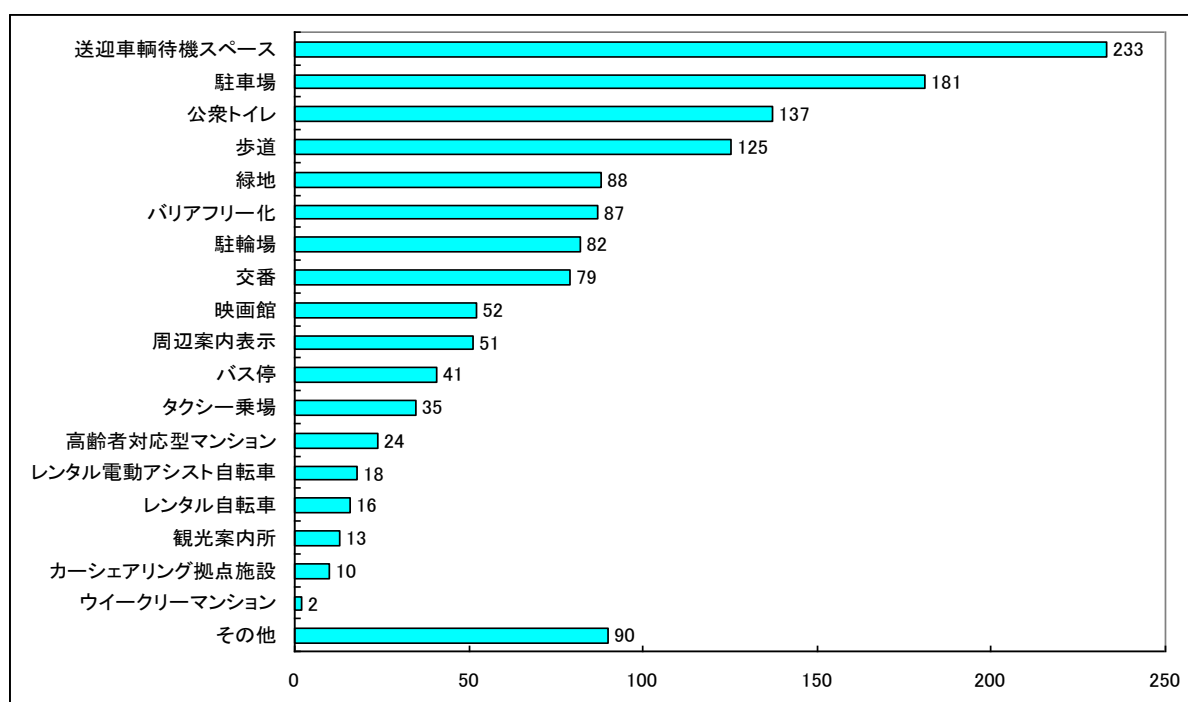


問6 あなたやあなたのご家族が最も近い駅を利用される目的は何ですか。(回答：1,677)

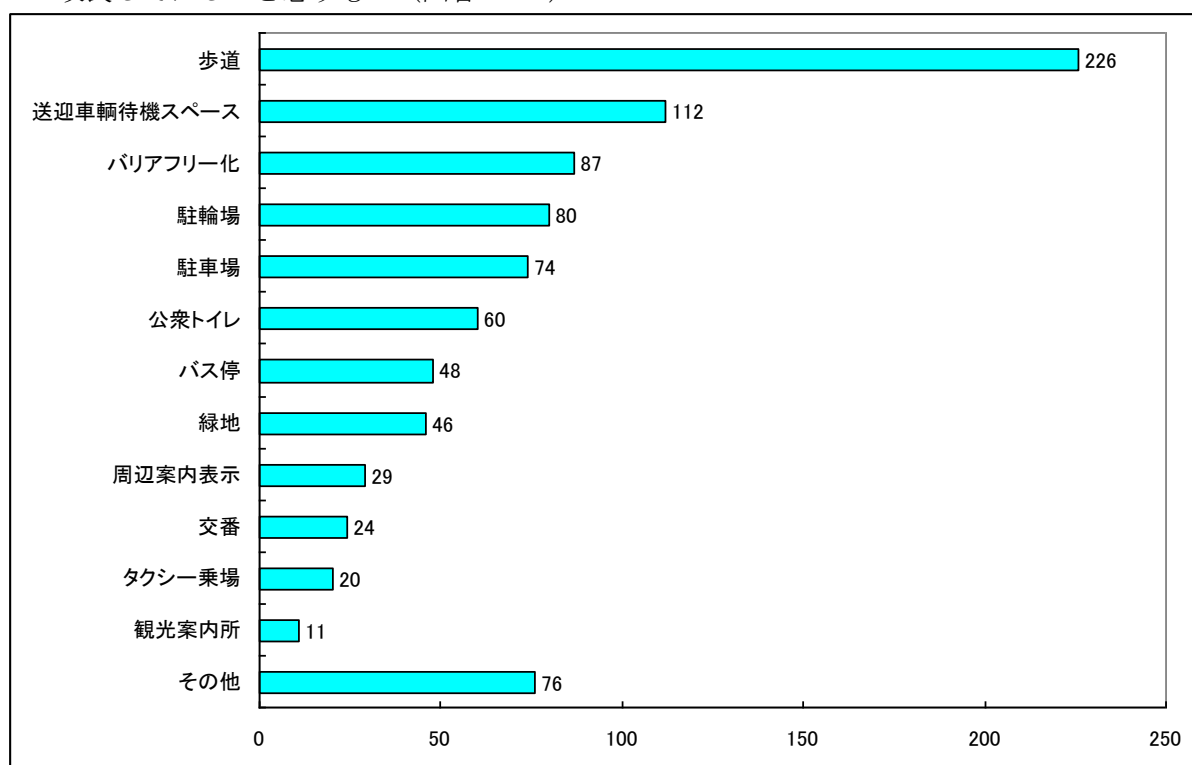


問7 最も近い駅周辺についておたずねします。

A. つくって欲しいと思うもの (回答：1,364)

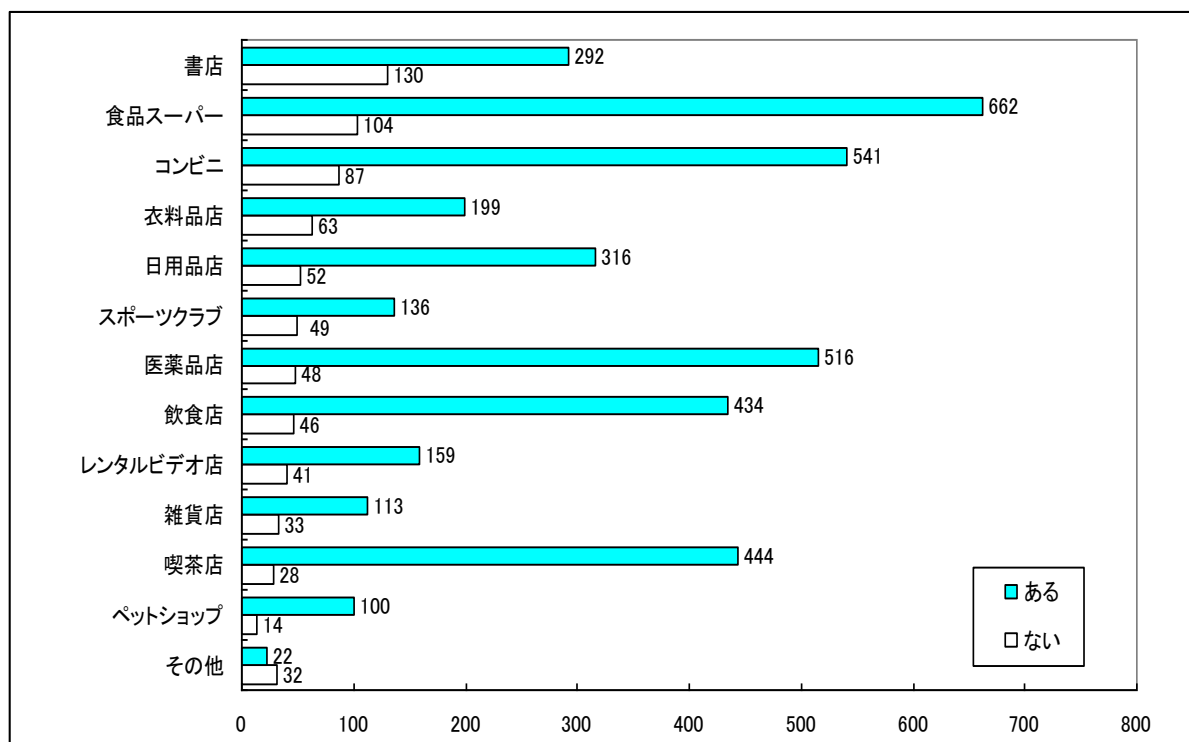


B. 改良してほしいと思うもの（回答：893）

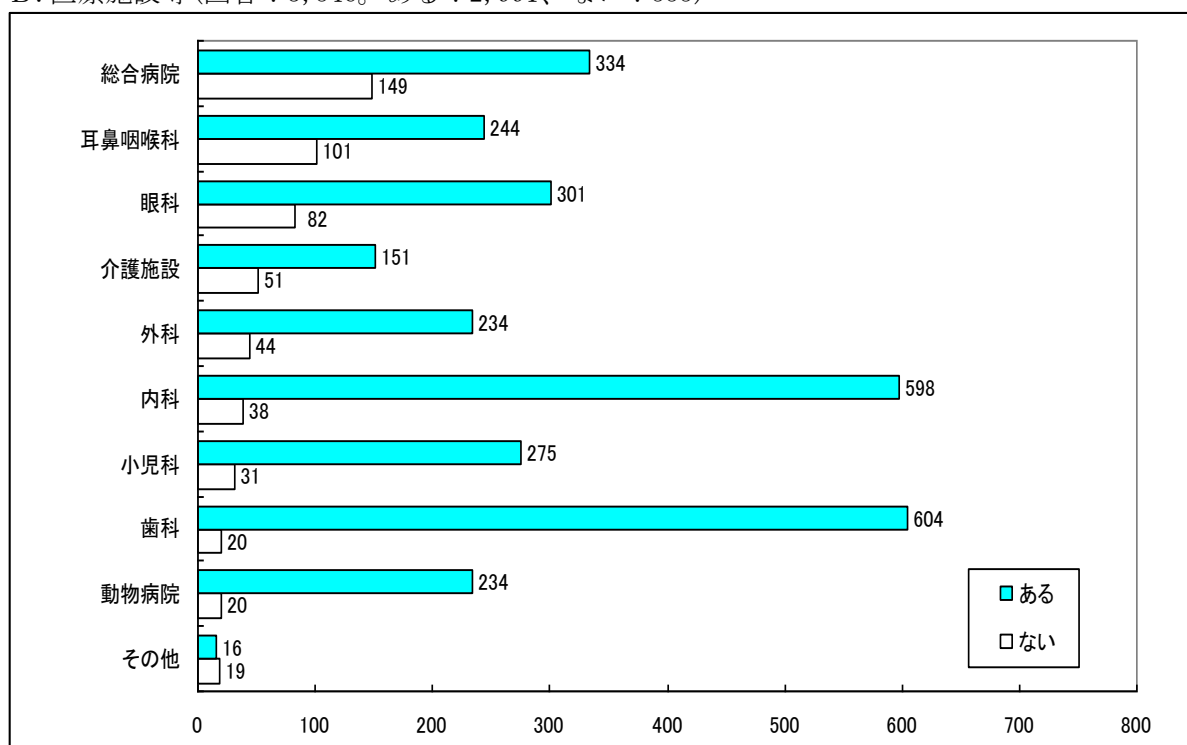


問8 あなたのご自宅から徒歩10分以内のエリアについておたずねします。

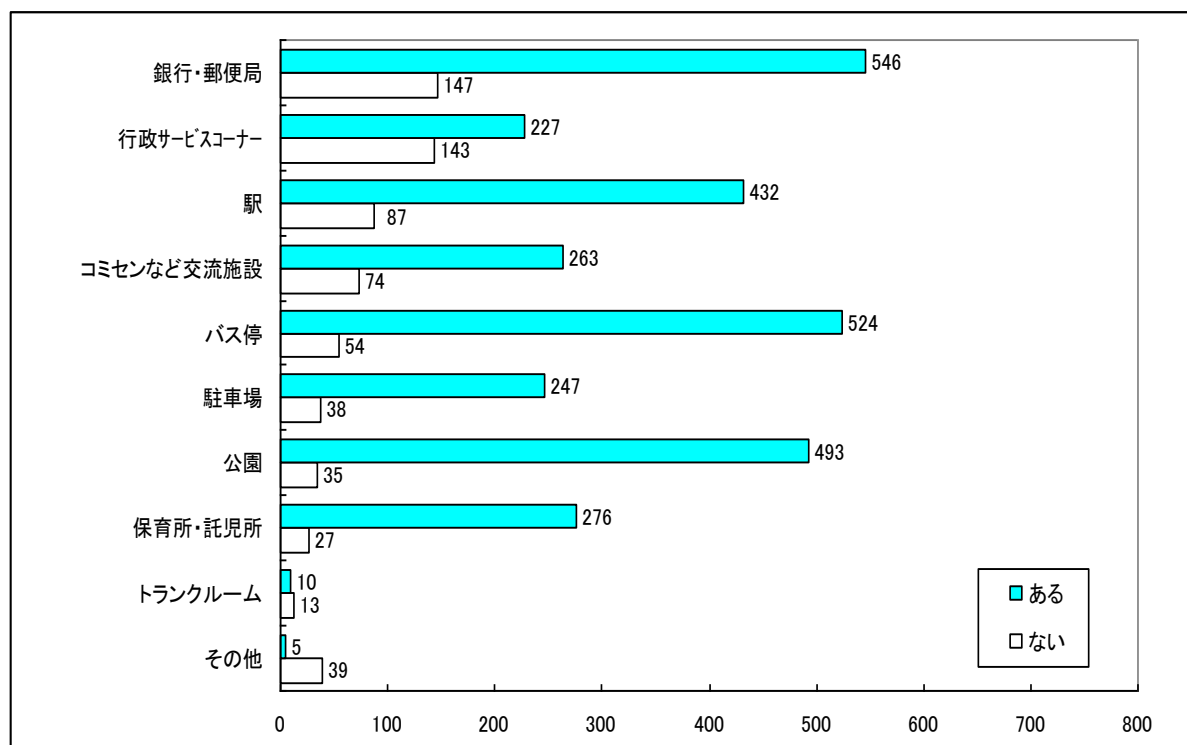
A. 商業集客施設等（回答：4,661。ある：3,934、ない：727）



B. 医療施設等(回答：3,546。ある：2,991、ない：555)

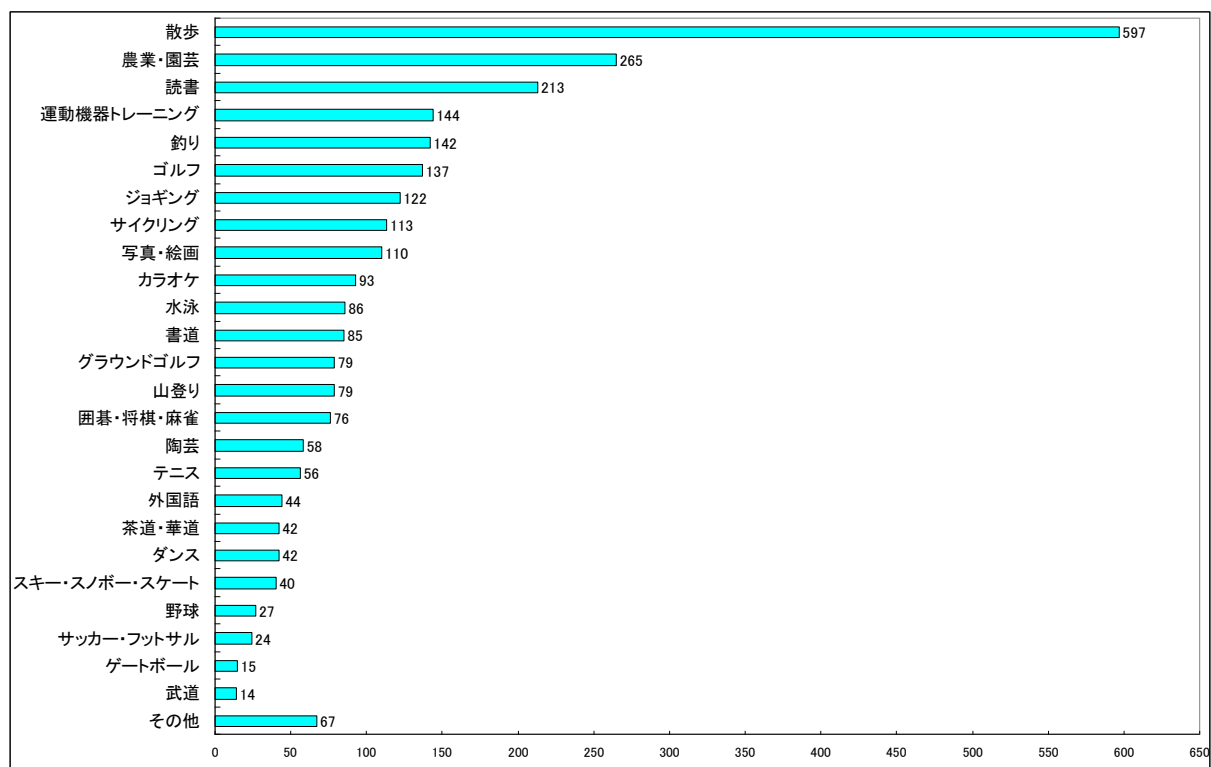


C. 公共施設等(回答：3,680。ある：3,023、ない：657)

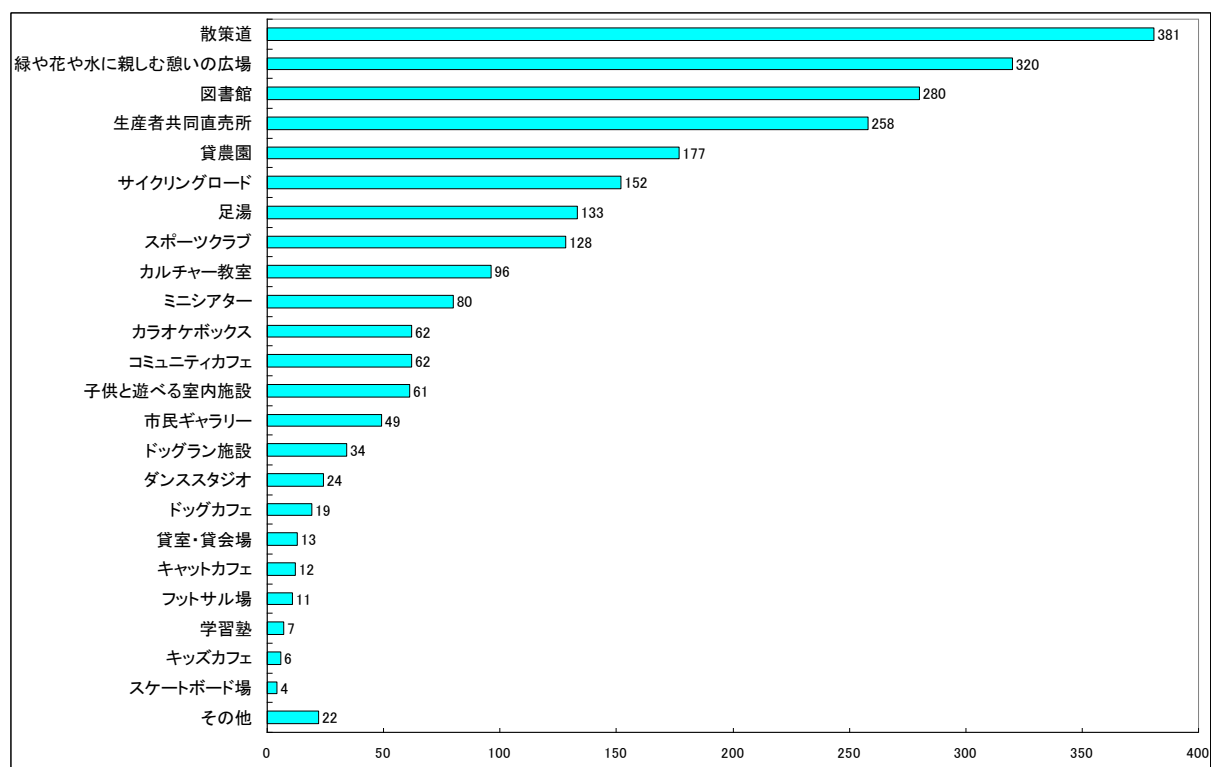


問9 あなたやあなたの家族の趣味、利用したい施設・サービスについておたずねします。

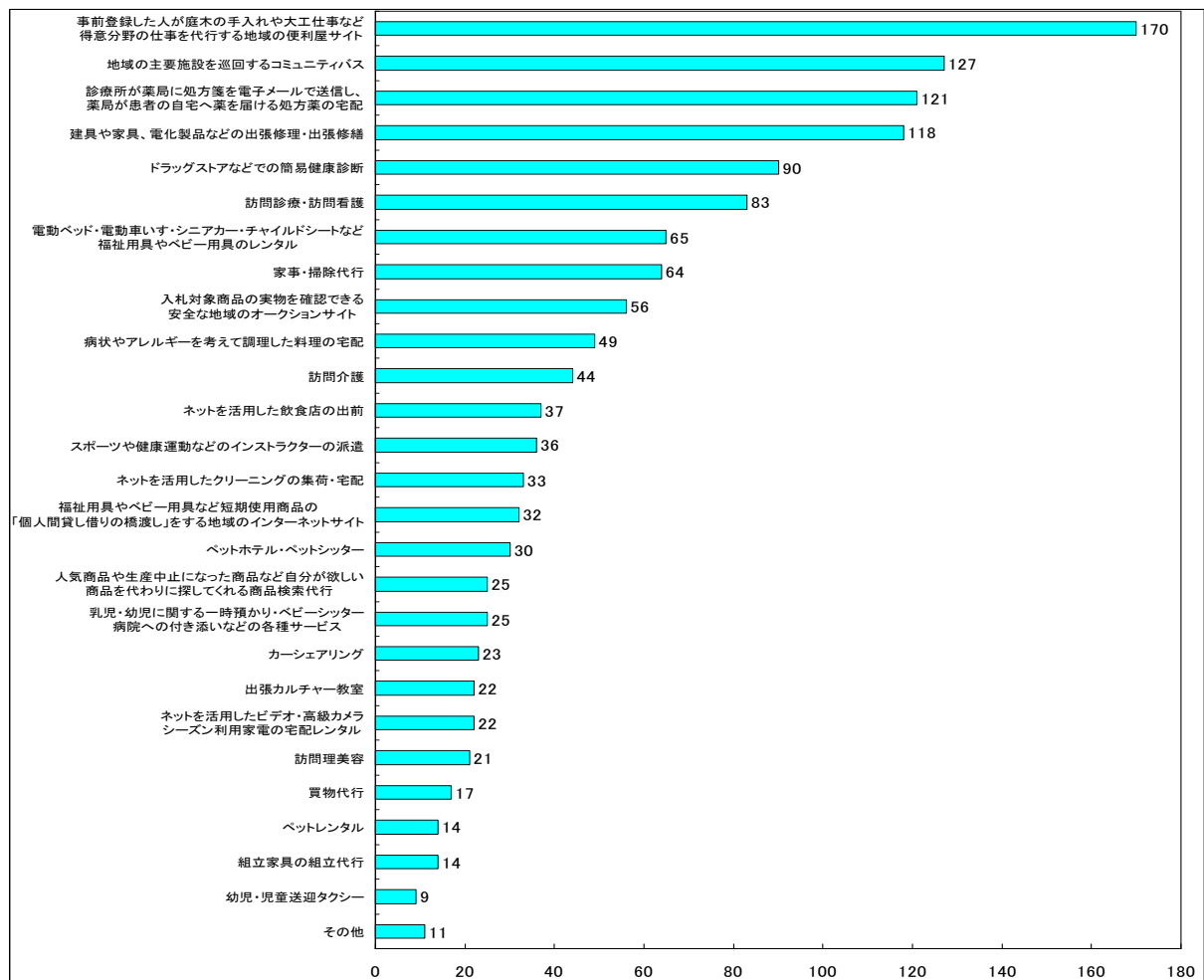
A. 日常行っていることや将来行いたいことは？（回答：2,770）



B. ご自宅の近くにあれば利用したい施設は？（回答：2,391）



C. あれば利用したいサービスは？(回答：1,358)



「歩いて暮らせる街づくり」 アンケート調査

少子高齢化が進み、消費生活も変化する中、わが国の今後の街づくりは、歩いて暮らせるコンパクトで機能的な街づくりが潮流となってきました。

宇治商工会議所では、京都府及び宇治市の協力をえて、(仮称)歩いて暮らせる「街なかにぎわいづくり基本構想」の策定を計画しております。つきましては、この基本構想に市民皆様のご意見を基礎資料として反映してまいりたいと考え、本アンケート調査を実施させていただきます。

アンケートの集計結果については、基本構想がまとまり次第、公表いたします。

このアンケート調査票は、NTT西日本電話帳「ハローページ」より無作為に抽出した1,500世帯を対象に送付させていただきました。ご多忙のところ誠に恐縮ですが、ご協力賜りますようお願いします。

平成21年10月

宇 治 商 工 会 議 所

＜ご記入にあたってのお願い＞

1. ご回答は、封筒の宛名の方 ご本人かご家族の方 が記入してください。
2. 本アンケート調査票には、当てはまる番号・記号に○印を付けるものや回数を記入するもの、また具体的な内容を記入いただくものがあります。
3. このアンケート調査は、無記名回答とし、ご回答をいただいた内容は本事業以外には一切利用しませんので、皆様にご迷惑をかけることはございません。
4. ご記入いただいたアンケート調査票は、同封の返信用封筒かFAX(0774-24-6930)にて

平成21年11月11日(水)までにご返送ください。

調査に関する問い合わせ先

宇治商工会議所商工課（担当：長谷川、西本）

〒611-0021 宇治市宇治琵琶 45-13 Tel 0774-23-3101 Fax 0774-24-6930

問1 あなたは、宇治市内のどちらにお住まいですか。

〔あてはまるものに○印〕

- | | | | | | |
|---------|----------|---------|---------|----------|----------|
| 1. 六地蔵 | 2. 木幡 | 3. 平尾台 | 4. 五ヶ庄 | 5. 菟道 | 6. 羽戸山 |
| 7. 志津川 | 8. 炭山 | 9. 二尾 | 10. 池尾 | 11. 東笠取 | 12. 西笠取 |
| 13. 明星町 | 14. 宇治 | 15. 琵琶台 | 16. 折居台 | 17. 天神台 | 18. 白川 |
| 19. 神明 | 20. 羽拍子町 | 21. 南陵町 | 22. 榎島町 | 23. 小倉町 | 24. 伊勢田町 |
| 25. 安田町 | 26. 開町 | 27. 広野町 | 28. 寺山台 | 29. 大久保町 | |

問2 下記業種のお店をあなたやあなたのご家族がご利用される場合、その利用回数をご記入ください。

広域的にチェーン展開している店	A. 総合スーパー イトーヨーカ堂、アルプラザ、マイカルサティ、イズミヤ、ジャスコ など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	B. 食品スーパー フレンドマート、近商ストア、Mandai (万代)、フレスコ、生協、F-FLET'S、サンディ など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	C. 日用品・医薬品 コーナン、ダイキ、ドラッグユタカ、キリン堂、ダックス、シミズ薬局、ジャパン など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	D. 衣料品・スポーツ用品 ユニクロ、アルペン、アオキ、青山 など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	E. コンビニエンスストア ローソン、セブンイレブン、ファミリーマート、サークルK、ヤマザキデイリーストア など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	F. 飲食・レストラン ガスト、サイゼリヤ、ロイヤルホスト、かつば寿司、くら寿司、マクドナルド、王将、吉野家 など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
地元の店	G. 地元食品スーパー ハッピーテラダ、オザキ、スマイル、ナツカ、まるけん、オーレまるやま、いけもと、ラスカ など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	H. 近所やなじみの小売店 食料品、飲食、酒、精肉、鮮魚、野菜、果物、米穀、書籍、文具、衣類、メガネ、時計などのお店	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
宅配サービス	I. 食材・食品宅配 生協、Oisix(オイシックス)、らでいっしゅぽーや、ニチレイ、ヨシケイ、ベネッセ、ショクブン など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	J. 地元の店からの宅配 地元食料品店・食品スーパーなどからの宅配	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	K. 地元の飲食店からの出前 寿司、仕出し、うどんなど地元飲食店からの出前	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	L. 通販による宅配 インターネット通販、カタログ通販 など	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)
	M. 他に利用される宅配サービスをご記入ください ()	⇒ (週に約 回) または (月に約 回) または (年に約 回)

問3 あなたのご自宅から最も近い駅はどこですか。〔あてはまる鉄道の()に駅名をご記入ください。〕

- a. J R () 駅 b. 京 阪 () 駅
c. 近 鉄 () 駅 d. 地下鉄 () 駅

問4 最も近い駅まで徒歩でどれくらいかかりますか。〔あてはまるものに○印〕

- a. 5 分以内 b. 10 分以内 c. 20 分以内 d. 30 分以内 e. 30 分超

問5 最も近い駅までの交通手段は主に何ですか。

(あてはまるものに○印、その他欄はご記入ください。)

- a. 徒歩 b. 自転車 c. バイク d. 自動車 e. バス
f. タクシー g. その他 ()

問6 あなたやあなたのご家族が最も近い駅を利用される目的は何ですか。

(あてはまるものに○印、その他欄はご記入ください。複数回答可)

- a. 通勤・通学 b. 買い物に行くとき c. 公共機関・公共施設へ行くとき
d. 飲食に行くとき e. 銀行・郵便局へ行くとき f. 病院へ行くとき
g. 習い事に行くとき h. 娯楽施設へ行くとき i. その他 ()

問7 最も近い駅周辺についておたずねします。

(あてはまるものに○印、その他欄はご記入ください。複数回答可)

A. つくって欲しいと思うもの

- a. 駐車場 b. 駐輪場 c. バス停 d. タクシー乗り場 e. 送迎用駐車スペース f. 歩道
g. バリアフリー化 h. 周辺案内表示 i. 観光案内所 j. 緑地 k. 公衆トイレ l. 交番
m. カーシェアリング拠点施設 n. レンタル自転車 o. レンタル電動アシスト自転車 p. 映画館
q. 高齢者対応型マンション r. ウィークリーマンション s. その他 ()

B. 改良して欲しいと思うもの

- a. 駐車場 b. 駐輪場 c. バス停 d. タクシー乗り場 e. 送迎用駐車スペース f. 歩道
g. バリアフリー化 h. 周辺案内表示 i. 観光案内所 j. 緑地 k. 公衆トイレ l. 交番
m. その他 ()

問8 あなたのご自宅から徒歩10分以内のエリアについておたずねします。

(あてはまるものに○印、その他欄はご記入ください。複数回答可)

A. 商業集客施設等 ⇨

今、すでにある施設は？	無いので、特に不便に感じている施設は？
a. 食品スーパー b. 日用品店 c. 医薬品店 d. 衣料品店 e. 書店 f. コンビニ g. 雑貨店 h. 飲食店 i. 喫茶店 j. レンタルビデオ店 k. スポーツクラブ l. ペットショップ m. その他 ()	a. 食品スーパー b. 日用品店 c. 医薬品店 d. 衣料品店 e. 書店 f. コンビニ g. 雑貨店 h. 飲食店 i. 喫茶店 j. レンタルビデオ店 k. スポーツクラブ l. ペットショップ m. その他 ()

B. 医療施設等 ⇨

今、すでにある施設は？	無いので、特に不便に感じている施設は？
a. 総合病院 b. 内科 c. 外科 d. 小児科 e. 耳鼻咽喉科 f. 歯科 g. 眼科 h. 介護施設 i. 動物病院 j. その他 ()	a. 総合病院 b. 内科 c. 外科 d. 小児科 e. 耳鼻咽喉科 f. 歯科 g. 眼科 h. 介護施設 i. 動物病院 j. その他 ()

C. 公共施設等 ⇨

今、すでにある施設は？	無いので、特に不便に感じている施設は？
a. 駅 b. バス停 c. 駐車場 d. 公園 e. 保育所・託児所 f. トランクルーム g. 銀行・郵便局 h. 行政サービスコーナー i. コミセンなど交流施設 j. その他 ()	a. 駅 b. バス停 c. 駐車場 d. 公園 e. 保育所・託児所 f. トランクルーム g. 銀行・郵便局 h. 行政サービスコーナー i. コミセンなど交流施設 j. その他 ()

問9 あなたやあなたの家族の趣味、利用したい施設・サービスについて
おたずねします。

(あてはまるものに○印、その他欄
はご記入ください。複数回答可)

A. 日常行っていることや将来行いたいことは？

- a. 散歩 b. ジョギング c. サイクリング d. 山登り e. 釣り f. 野球 g. テニス
h. ゴルフ i. グラウンドゴルフ j. ゲートボール k. サッカー・フットサル l. ダンス
m. 武道 n. 水泳 o. スキー・スノーボード・スケート p. 運動機器トレーニング q. カラオケ
r. 農業・園芸 s. 茶道・華道 t. 書道 u. 陶芸 v. 写真・絵画 w. 囲碁・将棋・麻雀
x. 外国語 y. 読書 z. その他()

B. ご自宅の近くにあれば利用したい施設は？

- a. 散策道 b. 花や緑や水に親しむ憩いの広場 c. 生産者共同直売所 d. 貸農園
e. サイクリングロード f. フットサル場 g. スケートボード場 h. スポーツクラブ
i. ドッグラン施設 j. ドッグカフェ k. キャットカフェ l. コミュニティカフェ
m. キッズカフェ n. 子供と遊べる室内施設 o. ダンススタジオ p. カラオケボックス
q. ミニシアター r. 足湯 s. カルチャー教室 t. 貸室・貸会場 u. 市民ギャラリー
v. 図書館 w. 学習塾 x. その他()

C. あれば利用したいサービスは？

- a. 訪問診療・訪問看護 b. 訪問介護 c. 病状やアレルギーを考慮して調理した料理の宅配
d. 診療所が薬局に処方箋を電子メールで送信し、薬局が患者の自宅へ薬を届ける処方薬の宅配
e. ドラッグストアなどでの簡易健康診断 f. 訪問理美容 g. 家事・掃除代行 h. 買物代行
i. 組立家具の組立代行 j. 建具や家具、電化製品などの出張修理・出張修繕
k. 幼児・児童送迎タクシー l. 地域の主要施設を巡回するコミュニティバス m. カーシェアリング
n. 乳児・幼児に関する一時預かり・ベビーシッター・病院への付き添いなどの各種サービス
o. 電動ベッド・電動車いす・シニアカー・チャイルドシートなど福祉用具やベビー用具のレンタル
p. 福祉用具やベビー用具など短期間使用商品の「個人間貸し借りの橋渡し」をする地域のインターネットサイト
q. 入札対象商品の実物を確認できる安全な地域のオークションサイト
r. 事前登録した人が庭木の手入れや大工仕事など得意分野の仕事を代行する地域の便利屋サイト
s. ネットを活用したクリーニングの集荷・宅配 t. ネットを活用した飲食店の出前
u. ネットを活用したビデオ・高級カメラ・シーズン利用家電の宅配レンタル
v. ペットレンタル w. ペットホテル・ペットシッター
x. 人気商品や生産中止になった商品など自分が欲しい商品を代わりに探してくれる商品検索代行
y. 出張カルチャー教室 z. スポーツや健康運動などのインストラクターの派遣
aa. その他()

その他、街づくりについてご意見がございましたらお書きください。

～ご協力どうもありがとうございました～

2. 各界事業者からの提案・意見集

担当:長谷川理生也 商工課長

商業部会・商業問題常任委員会合同会議（平成 22 年 1 月 27 日）

- ・「今回の構想は、生活者の目線に立った構想としていいものだと思います。宇治市全体の活性化を考えたときに、工業的な面と“歩いて暮らせる街づくり”が、どのように調和することが出来るのかも考えていただきたい。」

大久保地区委員会（平成 22 年 1 月 28 日）

- ・「駅に近い駐車場やコインパーキングを“1 時間無料”にしてもらい、その分固定資産税を 1 ～ 2 割程度の減免をしてもらおうと、既存駐車場を活用した送迎対策ができる。」

女性会役員会（平成 22 年 2 月 2 日）

- ・「これから高齢化がどんどん進んでいきます。昔のように商店街で商品が何でも揃うのなら、歩いて近くの商店街へ買物に行きます、それが一番便利だと思います。それに魅力のあるお店が商店街にできれば若者も利用するようになると思います。」

宇治地区委員会（平成 22 年 2 月 5 日）

- ・「以前、中宇治地域の駐車場はほぼ充足していると聞きしましたが、今回のアンケート調査では、駐車場をつくって欲しいとの意見が数多くありましたので、驚いています。」
- ・「中宇治地域の駐車場は、足りていません。特に観光客用が足りない、観光施設の周辺に駐車場が必要です。今後進められる太閤堤整備にあわせて駐車場も整備すべきだと思いますし、宇治市にもお願いしていきたい。」
- ・「重要文化的景観の選定や太閤堤整備などにより、今後中宇治地域の街づくりが進められるが、今回の“歩いて暮らせる 街なかにぎわい構想”とセットで街づくりを考えなければならないと思います。まずは、鉄道を利用して宇治を訪れる観光客にいかにも街を歩いて回遊してもらうかが重要です。駐車場を整備・新設する場合には、第一に回遊性を高めるため計画的な配置が必要であると思います。」
- ・「アンケート調査をせっかく行なったのだから、回答者の年齢特性ぐらいいは取って欲しかった。」

都市開発常任委員会（平成 22 年 2 月 8 日）

- ・「宇治で致命的なのは駐車場。駐車スペースを確保しないと活性化につながらない。」
- ・「昔は、宇治川沿いに“おとぎ列車”が走っていて楽しかった。宇治をゆっくり歩いてもっと楽しめる街にすべきである。」
- ・「河川敷を利用してモノレールを走らせられないか（敷地が少なくても可能）。宇治・宇治田原・城陽・久御山・八幡・京田辺などをつなげば利便性が大幅に向上する。」

- ・「宇治川をもっと有効に利用すべきである。エンジン付の船があるので天ヶ瀬ダム付近まで船を運行して川から宇治の風情楽しんでもらいたい。太閤堤整備にあわせて船の乗降を太閤堤跡と塔の島(乗船場所と降船場所を別)にして、観光客が回遊できるルート作りを行なうべきである。」
- ・「アンケートが6割強返ってきたということは住民の関心は相当高い。このアンケートの結果データはビジネスにつながる。」

小倉地区委員会（平成 22 年 2 月 8 日）

- ・「歩道がない、もしくはあっても狭いため、特に高齢者にとって危険。“歩いて暮らせる”ためにも早く整備を進めていただきたい。」

東宇治地区委員会（平成 22 年 2 月 12 日）

- ・「本構想を地域でまちづくりの活動に関わる団体に P R して、地域住民による今後のまちづくりに役立ててもらいたい。」

青年部役員会（平成 22 年 2 月 15 日）

- ・「観光客の回遊性を高めるために、京阪・J R の宇治駅の近辺にバス降車場所を設けて、バスで宇治を訪れる観光客の方を駅近くで降ろしていただき商店街等を通って、平等院や宇治上神社、源氏物語ミュージアムなどの観光施設に向かってもらう。帰りは、平等院南口にある駐車場から乗車していただく。これならば回遊性の向上につながると考えられる。」

槇島地区委員会（平成 22 年 2 月 18 日）

- ・「槇島地域内（東西方向、市道十一外線）を通るバスの本数をもっと増やして欲しい。バスは 10～15 人程度乗車できる小型タイプ。現状の本数ならば利用者の増加は望めないと思う。増便に際しては、バス会社だけに要望するのではなく、行政や地元企業が費用負担しても地域発展のために行なうべきだと思う。」

3. 宇治市内各種資料

担当：西本 浩 商工課主幹

(1) 位置・市域面積・人口及び世帯数推移

位 置

宇治市は、京都府の南端に近く、京都盆地の南東部に位置し、京都市や大津市などと接し、京都へ30分、大阪へは1時間という近距離にある。

・位 置	東経	135° 47' 59"	北緯	34° 53' 06"
・広ぼう	東西	10.00 km	南北	10.70 km
・海 抜	最高	590 m	最低	10 m

市域面積

・宇治市全域	67.55 km ²
・都市計画地域	46.54 km ²
・市街化区域	22.24 km ²
・市街化調整区域	24.30 km ²

人口及び世帯数推移

	人 口			世帯数	備 考
	総 数	男	女		
45	103,497	53,009	50,398	27,598	第11回国勢調査
50	133,405	67,415	65,990	37,443	第12回 "
55	152,692	76,016	76,676	45,748	第13回 "
60	165,411	81,909	83,502	49,982	第14回 "
平成2年	177,010	87,485	89,525	55,327	第15回 "
7	184,830	91,024	93,806	61,665	第16回 "
8	185,883	91,456	94,427	62,701	推計人口
9	188,108	92,637	95,471	64,282	"
10	189,268	93,256	96,012	65,475	"
11	189,869	93,373	96,496	66,232	"
12	189,112	92,777	96,335	66,373	第17回国勢調査
13	188,388	92,074	96,314	66,802	推計人口
14	188,332	92,028	96,304	67,740	"
15	189,002	92,321	96,681	69,011	"
16	189,755	92,576	97,179	70,025	"
17	189,591	92,286	97,305	69,598	第18回国勢調査
18	190,355	92,641	97,714	70,964	推計人口
19	191,185	93,101	98,084	72,169	"
20	190,981	92,825	98,156	72,995	"
21	190,820	92,734	98,086	73,738	"
22	189,609	91,971	97,638	72,907	第19回国勢調査
23	189,798	92,037	97,761	73,818	推計人口

(2) 駅別乗客数の推移

A. 六地蔵地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
合 計		4, 500	4, 556	4, 598	4, 601	4, 666	4, 817	107. 0%
J R 奈良線	六地藏	2, 426	2, 455	2, 490	2, 478	2, 535	2, 647	109. 1%
京都地下鉄	六地藏	2, 074	2, 101	2, 108	2, 123	2, 131	2, 170	104. 6%

<参考>

京阪宇治線	六地蔵	1,600	1,599	1,591	1,594	1,594	1,615	100.9%
-------	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

B. 木幡地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
合 計		2, 161	2, 181	2, 178	2, 136	2, 171	2, 135	98. 8%
京阪宇治線	木幡	1, 181	1, 194	1, 200	1, 184	1, 171	1, 137	96. 3%
J R 奈良線	木幡	980	987	978	952	1, 000	998	101. 8%

C. 黄檗地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
合 計		2, 398	2, 407	2, 465	2, 431	2, 474	2, 483	103. 5%
京阪宇治線	黄檗	1, 200	1, 191	1, 203	1, 187	1, 211	1, 183	98. 6%
J R 奈良線	黄檗	1, 198	1, 216	1, 262	1, 244	1, 263	1, 300	108. 5%

D. 三室戸地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
京阪宇治線	三室戸	876	867	864	833	871	832	95.0%

E. 宇治地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
合 計		3,608	3,793	3,893	3,752	3,867	3,830	106.2%
京阪宇治線	宇治	990	1,099	1,069	986	1,072	996	100.6%
J R 奈良線	宇治	2,618	2,694	2,824	2,766	2,795	2,834	108.3%

F. 小倉地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
合 計		4, 142	4, 123	4, 067	3, 940	3, 915	3, 907	94. 3%
近鉄京都線	小倉	3, 493	3, 450	3, 378	3, 261	3, 224	3, 208	91. 8%
J R 奈良線	J R 小倉	649	673	689	679	691	699	107. 7%

G. 伊勢田地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
近鉄京都線	伊勢田	1,212	1,225	1,222	1,190	1,180	1,176	97.0%

H. 大久保地域の鉄道乗客数

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
合 計		6, 542	6, 508	6, 509	6, 231	6, 199	6, 217	95. 0%
近鉄京都線	大久保	5, 544	5, 513	5, 498	5, 245	5, 164	5, 136	92. 6%
J R 奈良線	新田	998	995	1, 011	986	1, 035	1, 081	108. 3%

< 参考 >

(乗車数の単位：千人)

鉄道会社	駅名	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
近鉄京都線	向島	3,538	3,508	3,460	3,321	3,276	3,211	90.8%
近鉄京都線	久津川	1,605	1,593	1,567	1,549	1,510	1,486	92.6%

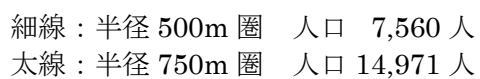
< 参考：鉄道駅との連絡バス停乗降客数 >

※京阪バス・京阪シティバス・京阪宇治バスの乗降客数

(乗車数の単位：千人)

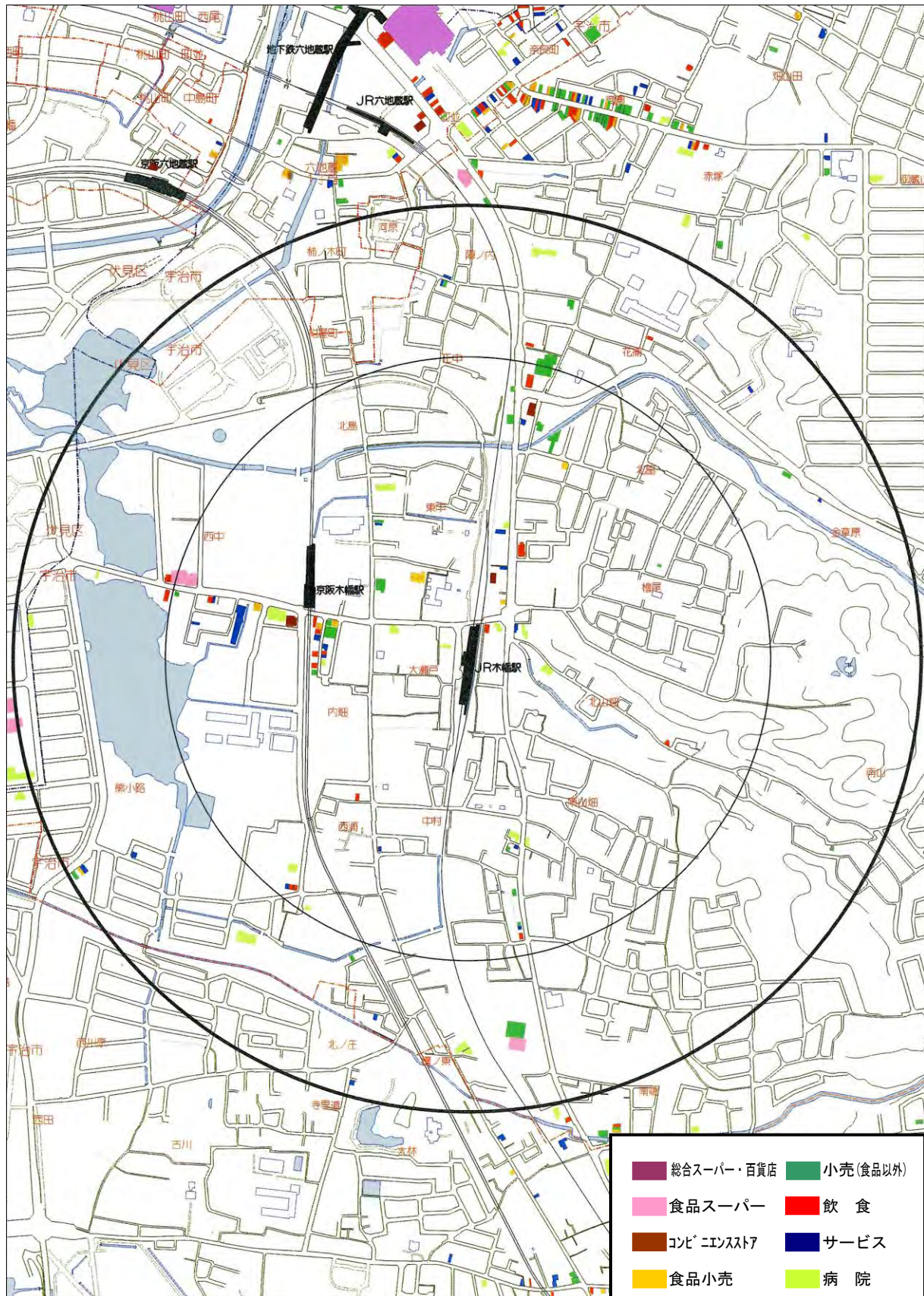
バス停名		H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H 2 3 年度	
		乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	乗車数	対18年比
路線バス	京阪六地蔵	1,044	1,027	807	763	739	660	63.2%
路線バス	京阪宇治駅	727	736	743	606	569	586	80.6%
路線バス	近鉄小倉	55	55	55	29	27	16	29.1%
路線バス	国道大久保	294	259	210	356	332	354	120.4%
路線バス	近鉄大久保	2,095	2,435	2,575	2,118	1,988	1,783	85.1%

JR・地下鉄六地蔵駅



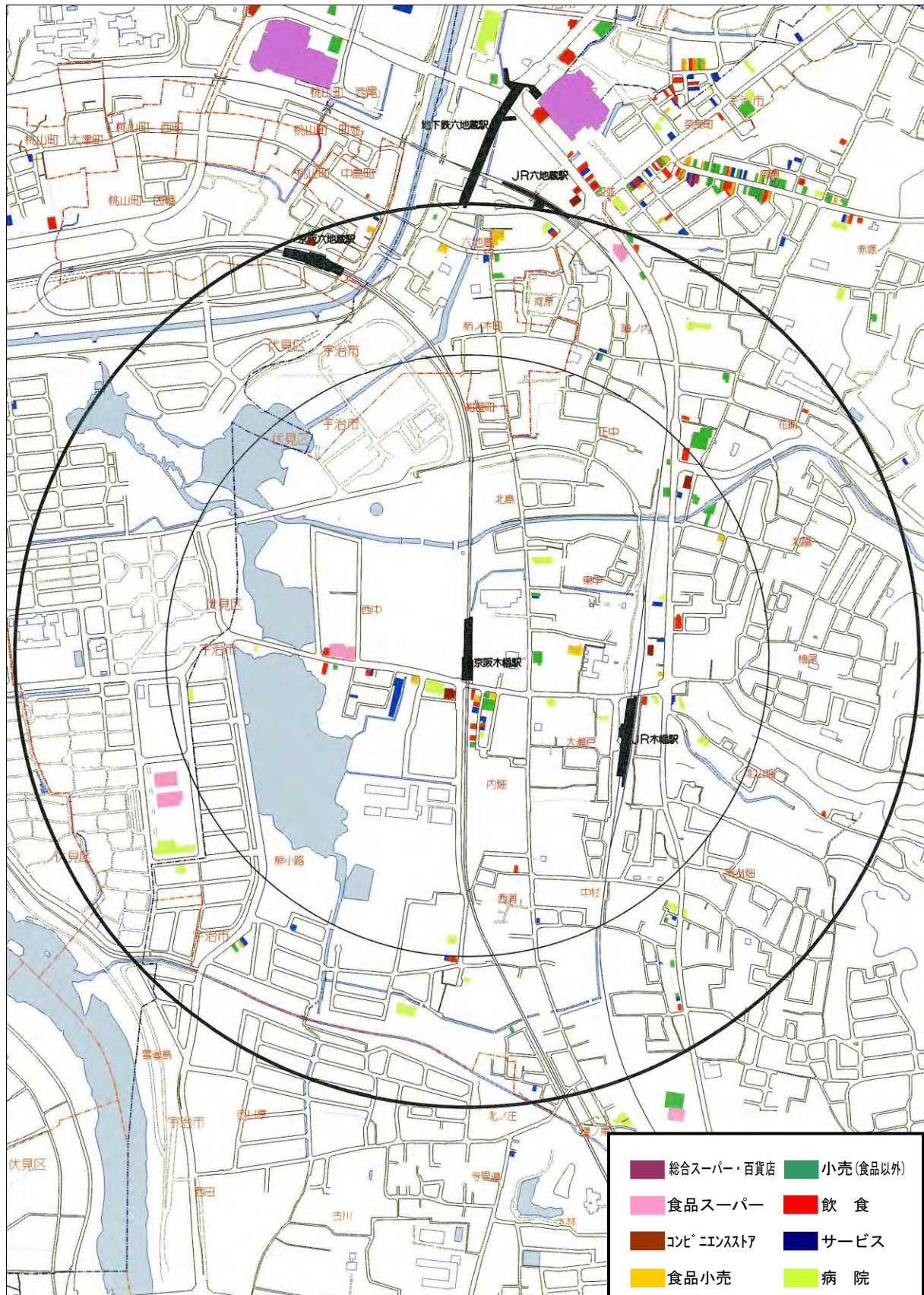
- 49 -

J R木幡駅



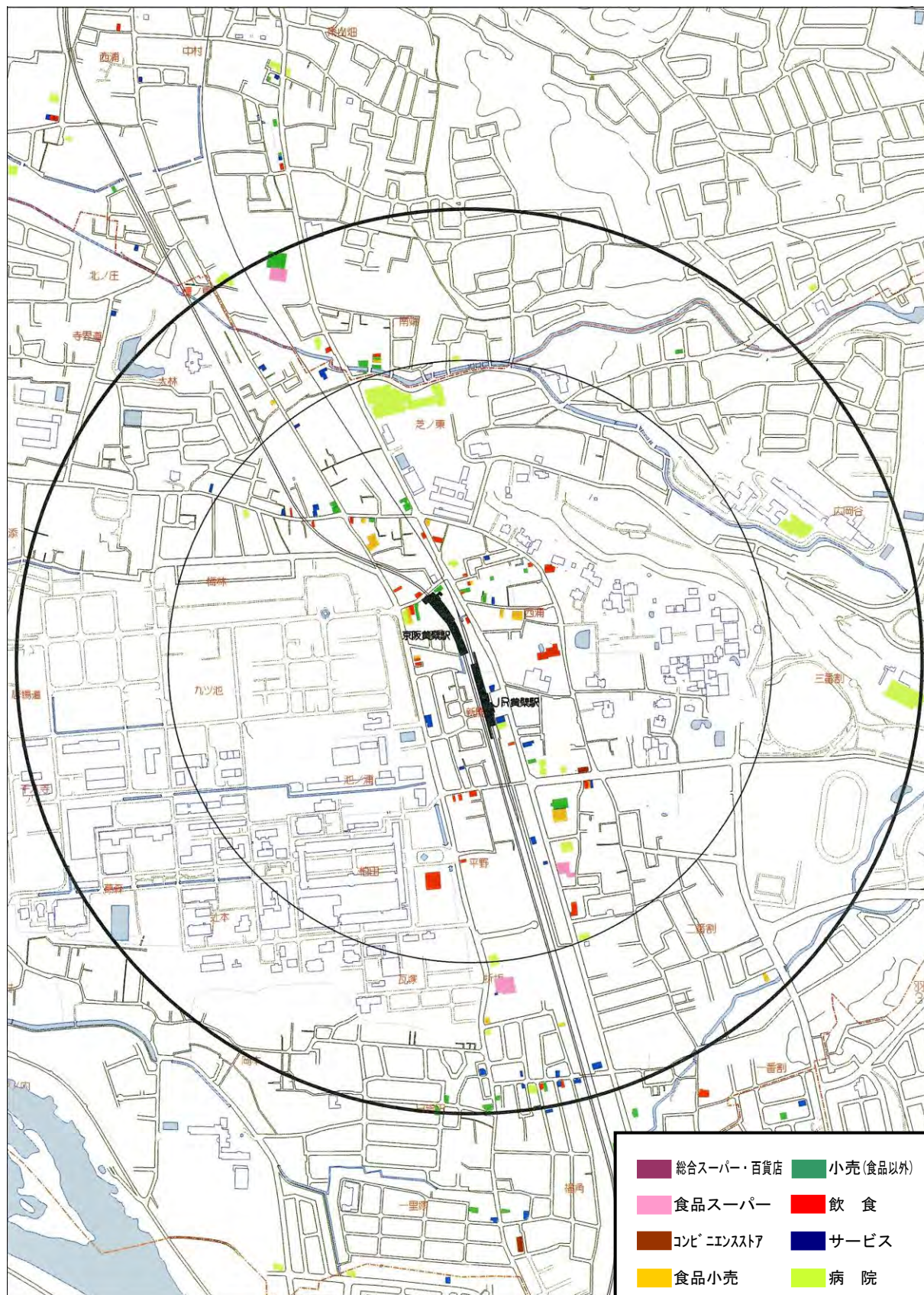
細線：半径 500m 圏 人口 9,297 人
 太線：半径 750m 圏 人口 16,874 人

京阪木幡駅



細線：半径 500m 圏 人口 8,215 人
太線：半径 750m 圏 人口 19,593 人

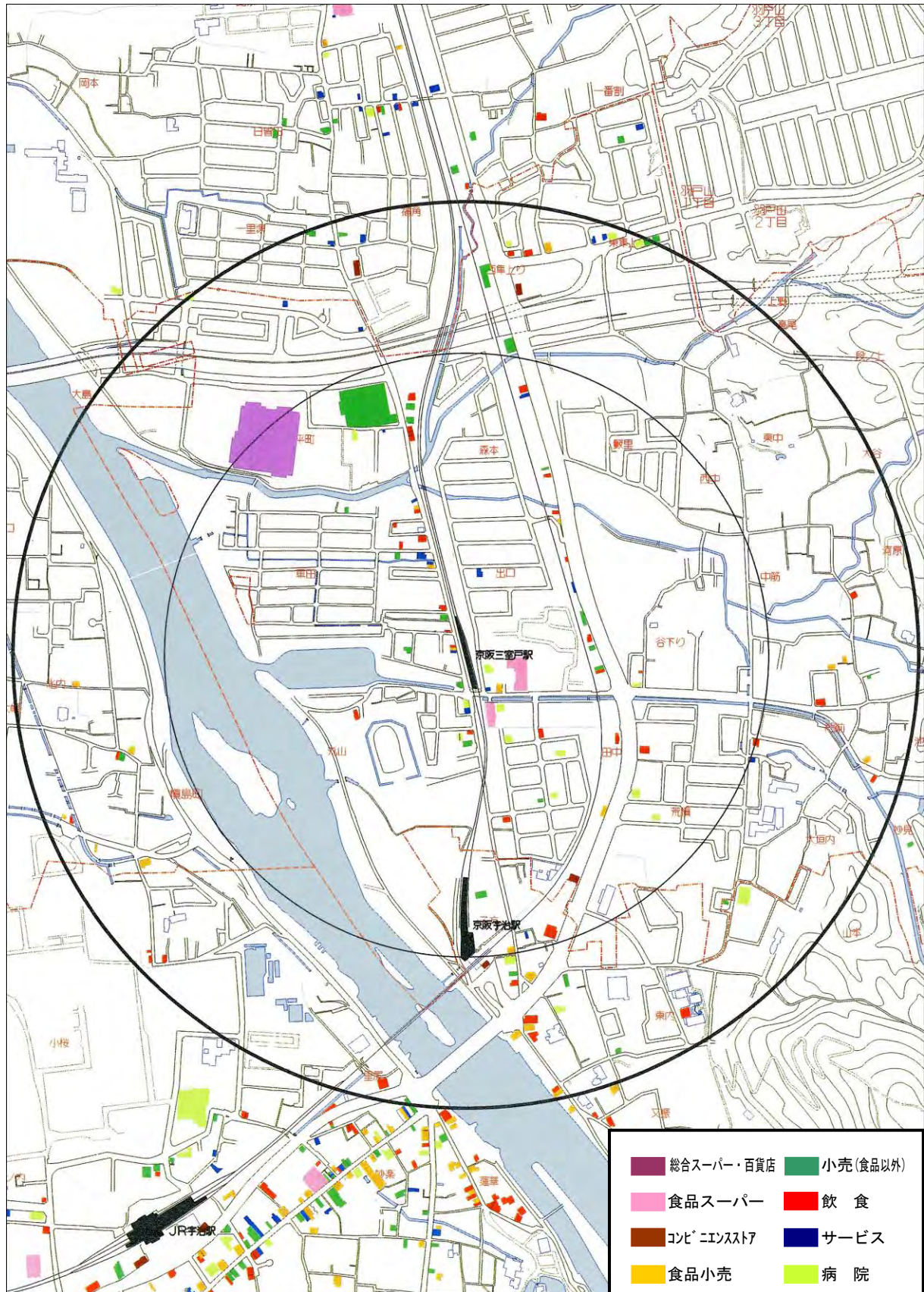
J R ・ 京阪黄檗駅



細線：半径 500m 圏 人口 4,592 人

太線：半径 750m 圏 人口 10,649 人

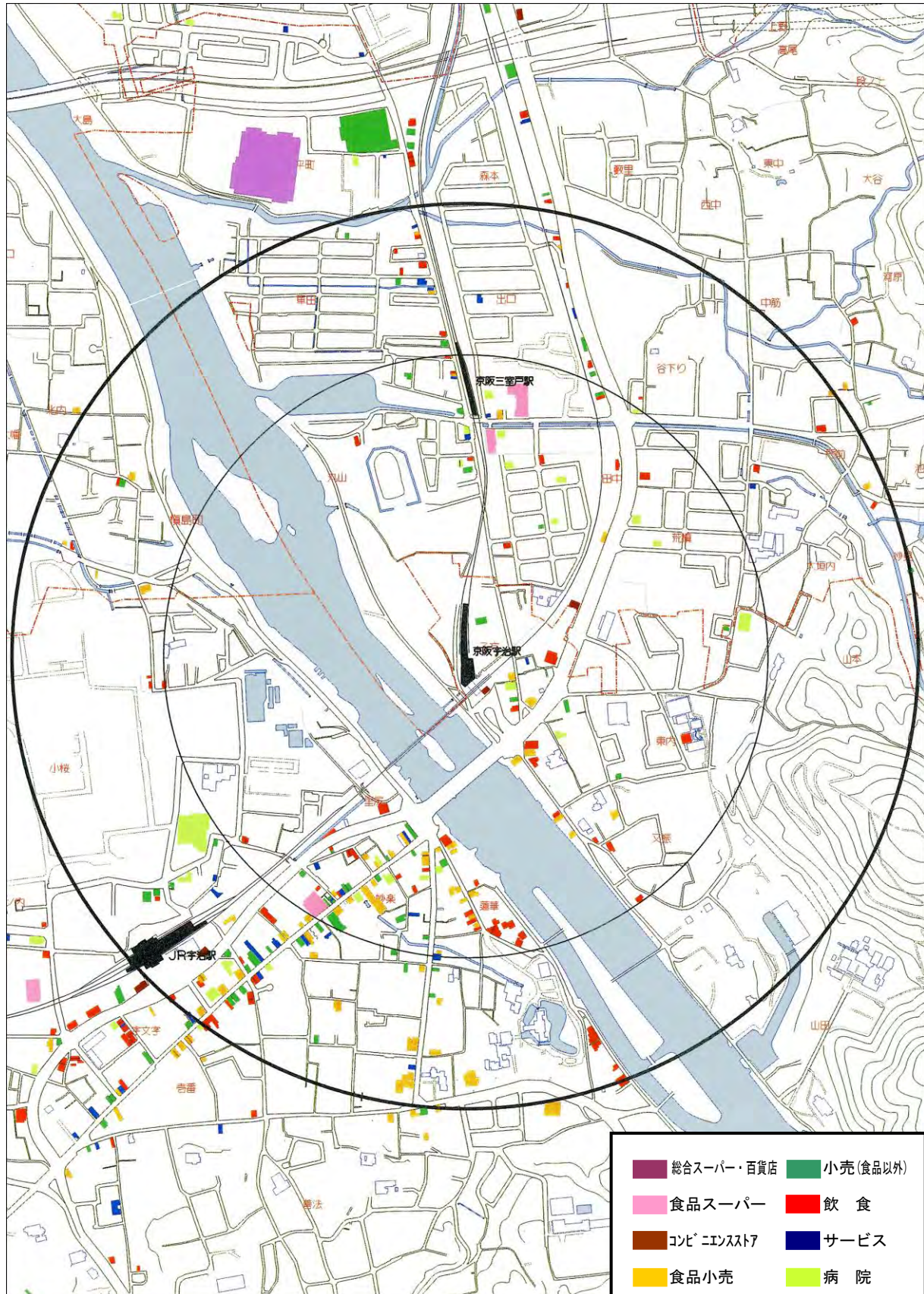
京阪三室戸駅



細線：半径 500m 圏 人口 6,161 人

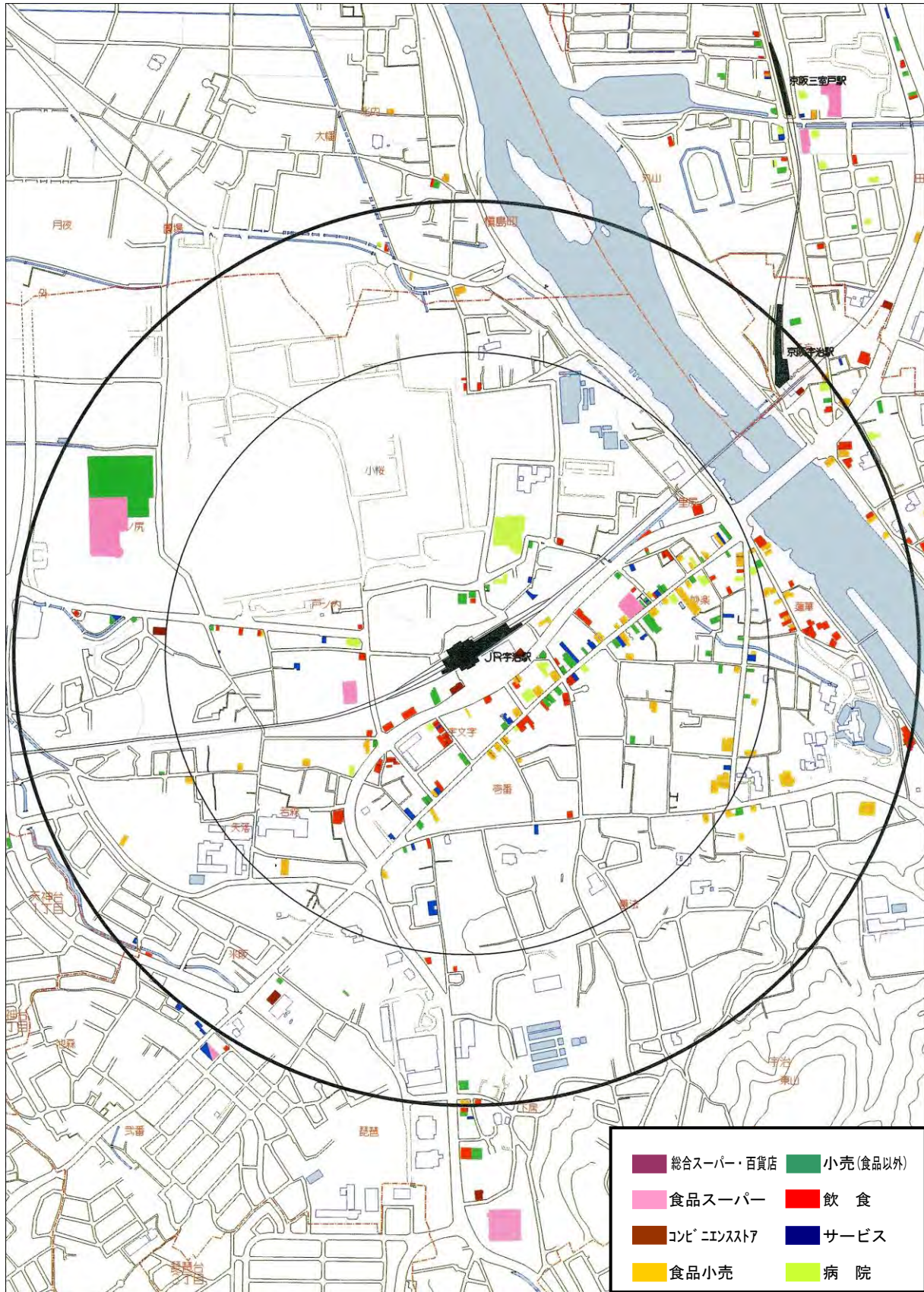
太線：半径 750m 圏 人口 10,961 人

京阪宇治駅



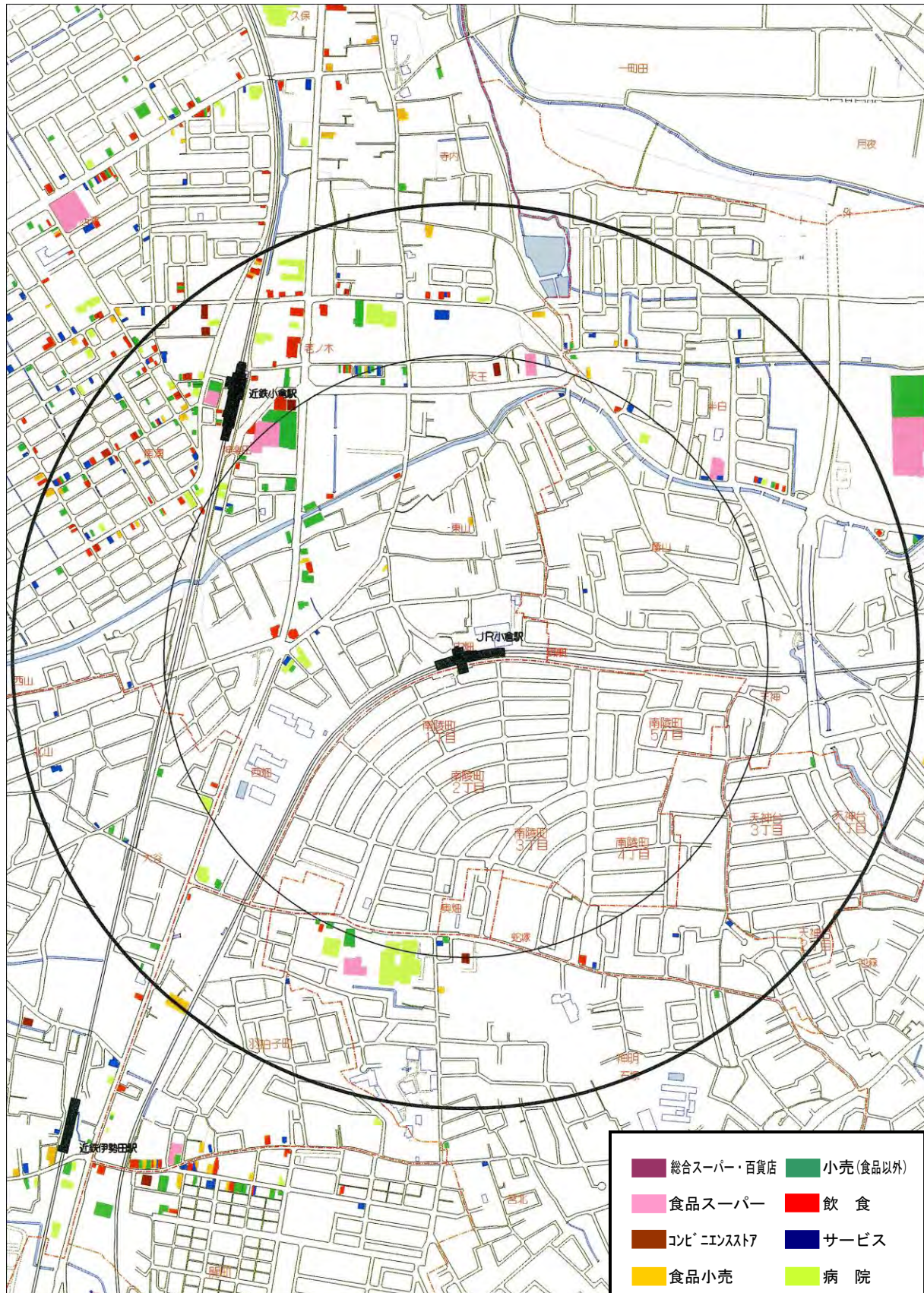
細線：半径 500m 圏 人口 4,031 人
 太線：半径 750m 圏 人口 9,571 人

J R 宇治駅



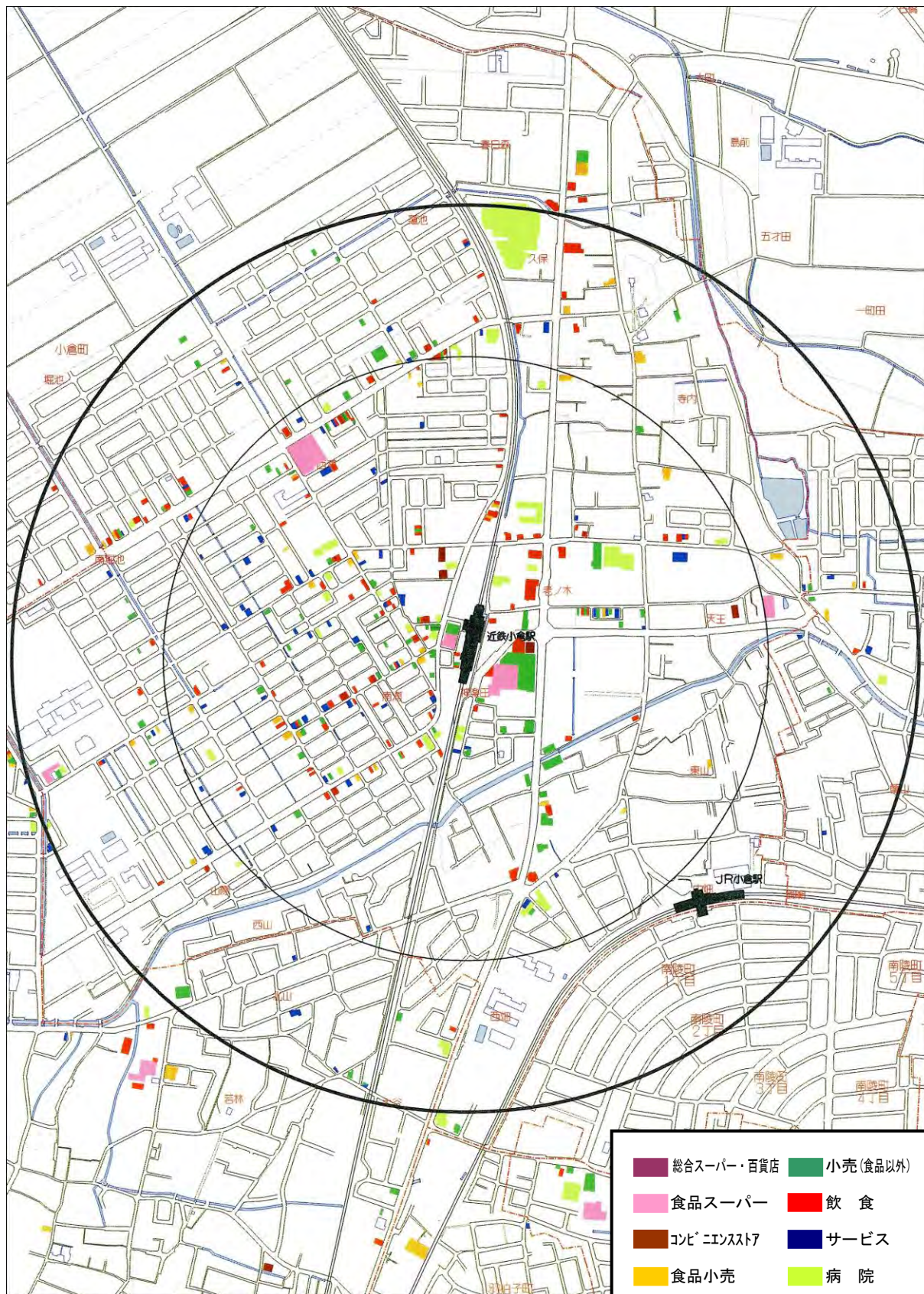
細線：半径 500m 圏 人口 5,579 人
太線：半径 750m 圏 人口 9,878 人

J R小倉駅



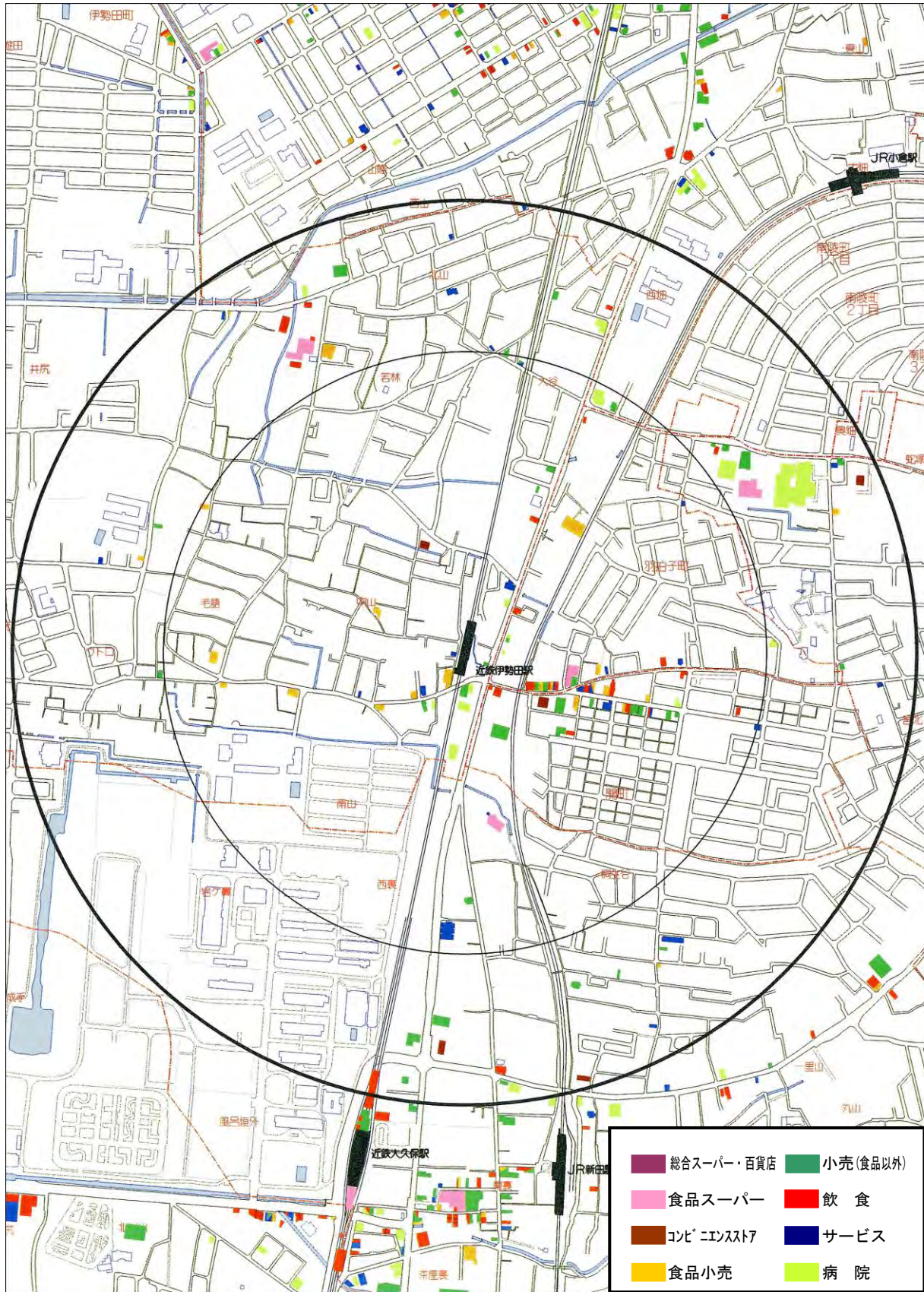
細線：半径 500m 圏 人口 8,944 人
太線：半径 750m 圏 人口 20,546 人

近鉄小倉駅



細線：半径 500m 圏 人口 10,768 人
太線：半径 750m 圏 人口 22,912 人

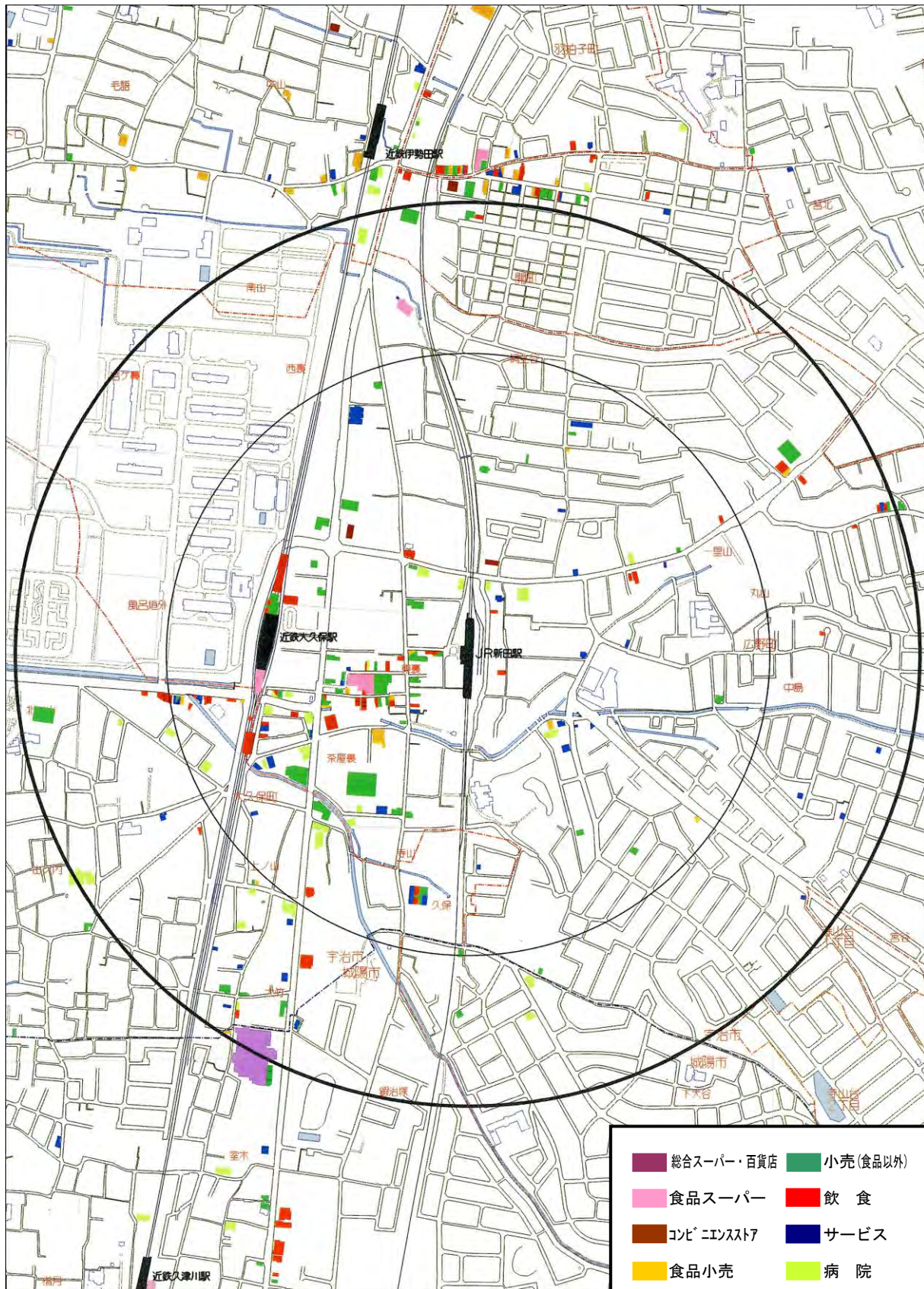
近鉄伊勢田駅



細線：半径 500m 圏 人口 9,244 人

太線：半径 750m 圏 人口 17,789 人

J R新田駅

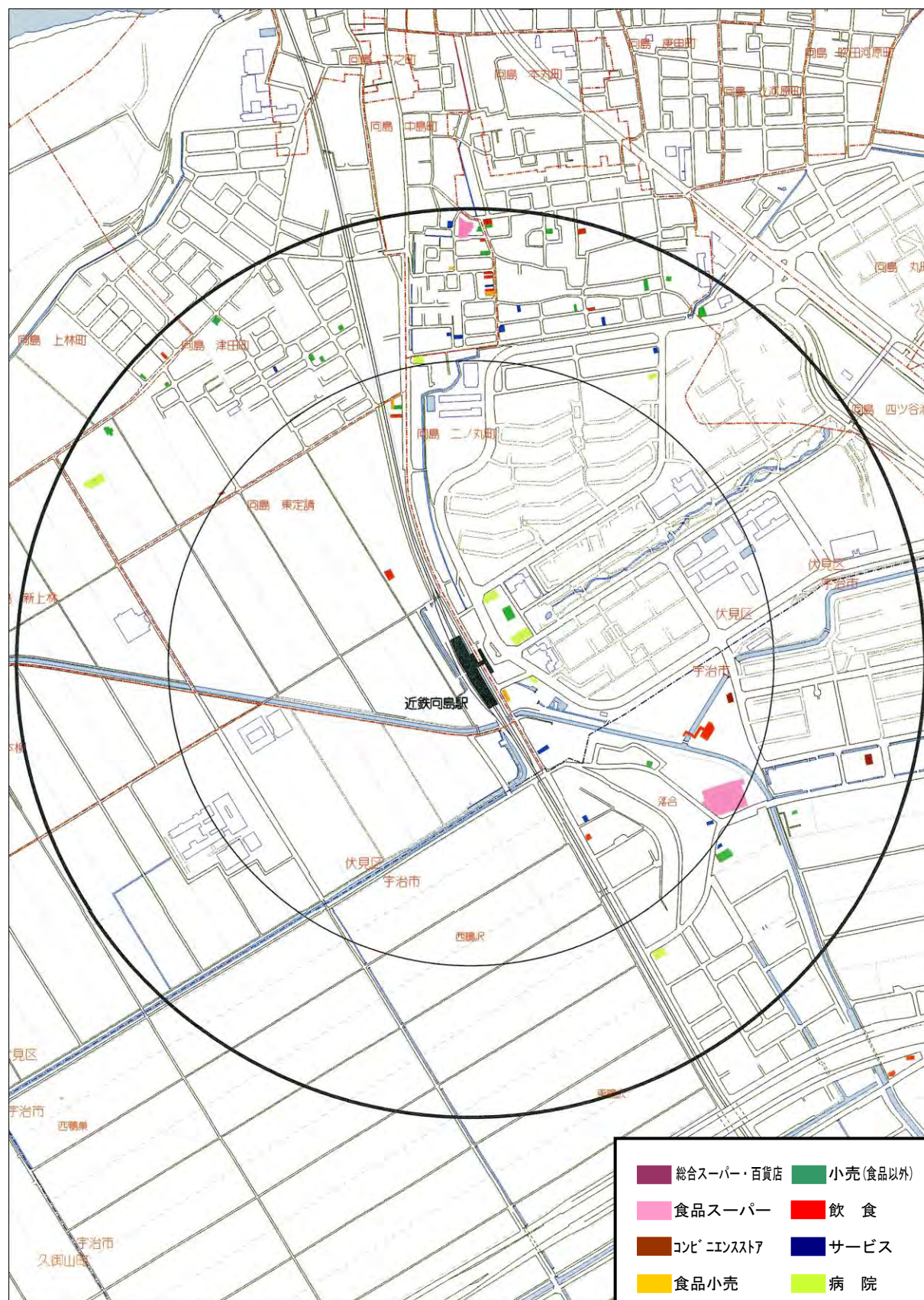


細線：半径 500m 圏 人口 6,990 人

太線：半径 750m 圏 人口 16,296 人

太線：半径 750m 圏 人口 11,967 人

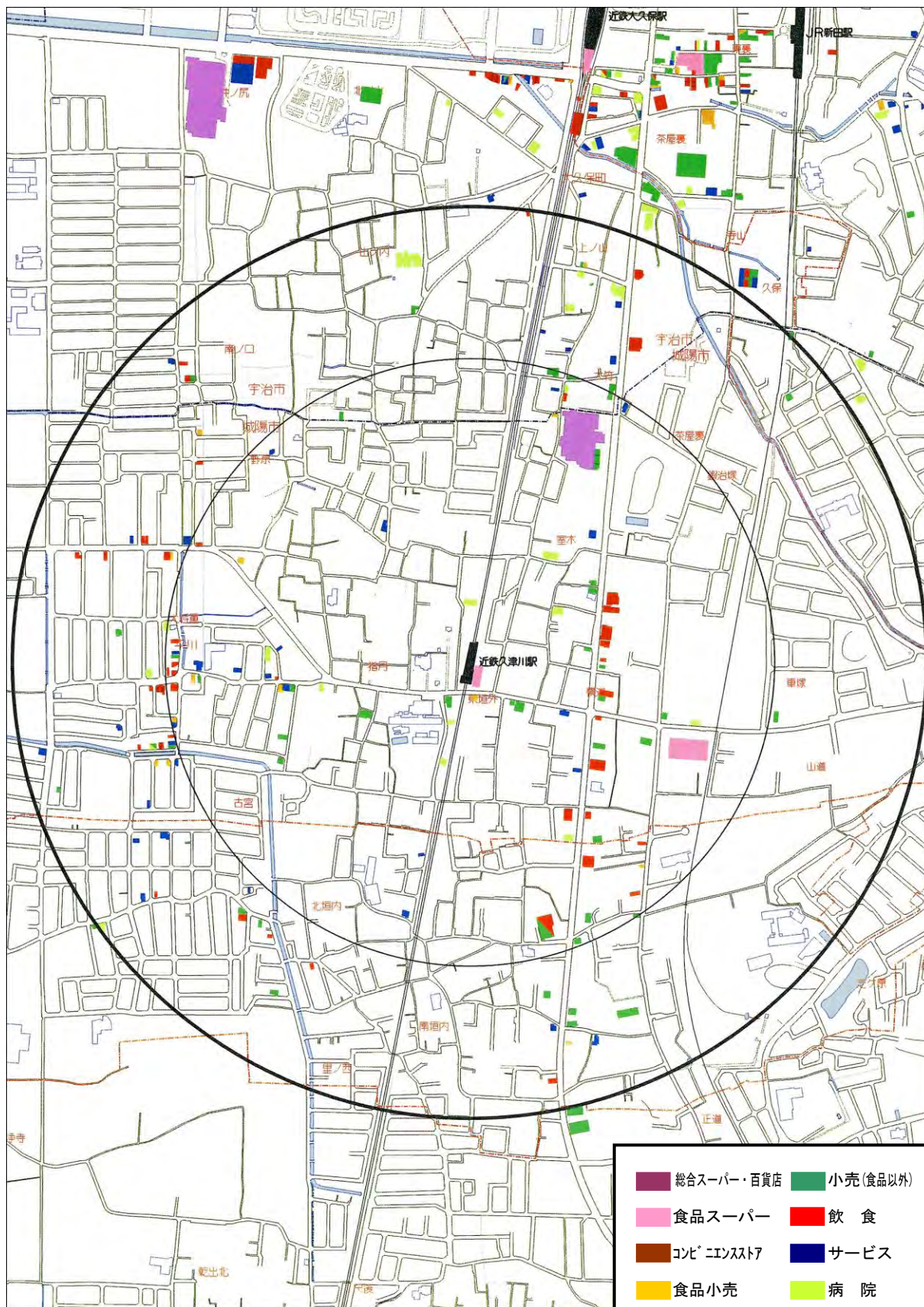
(近鉄向島駅)



細線：半径 500m 圏 人口 6,836 人

太線：半径 750m 圏 人口 13,945 人

(近鉄久津川駅)



細線：半径 500m 圏 人口 7,607 人

太線：半径 750m 圏 人口 18,683 人

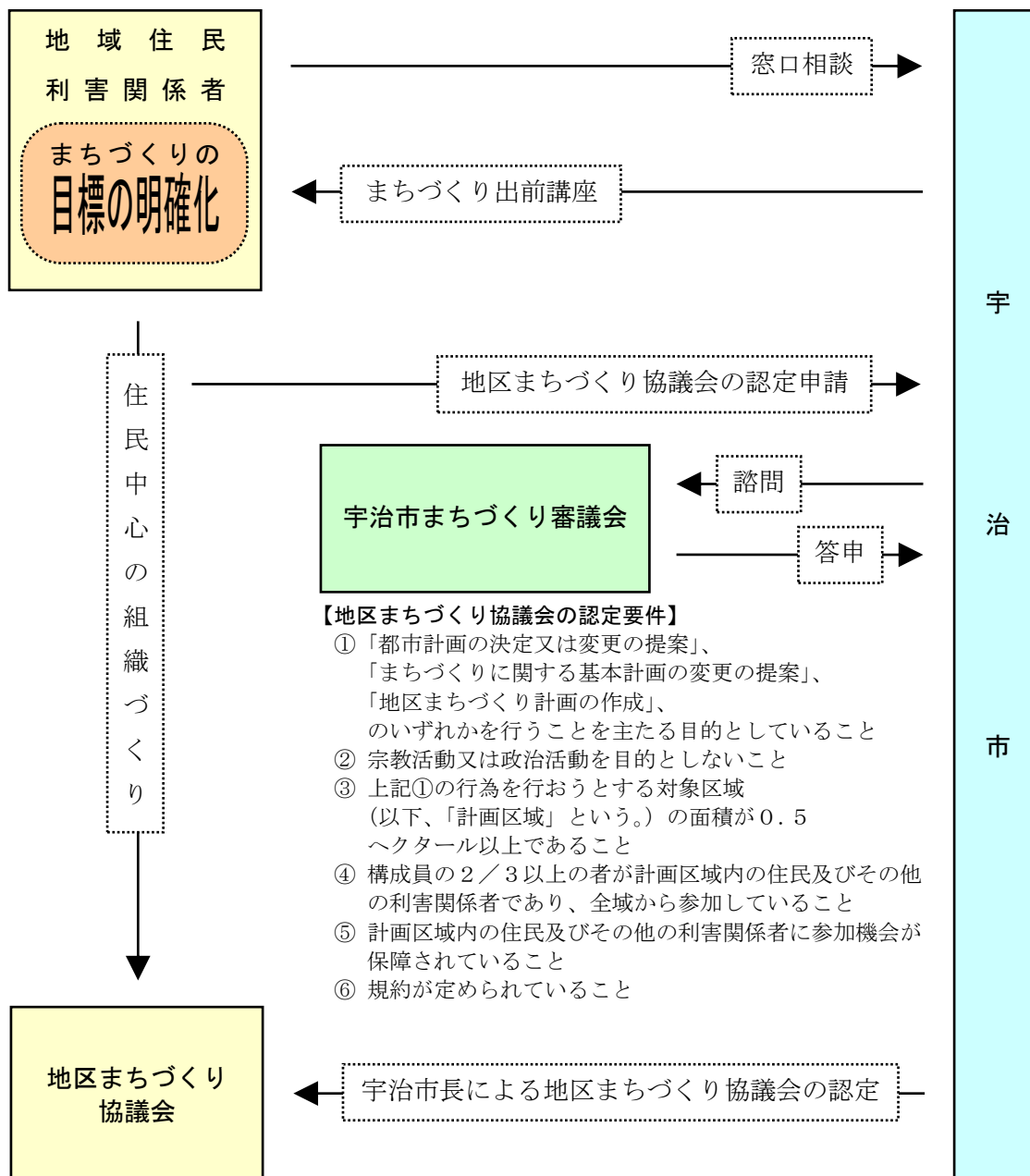
第4編 計画の進め方

1. (通称)宇治市まちづくり・景観条例に基づくまちづくりの進め方

担当：西本 浩 商工課主幹

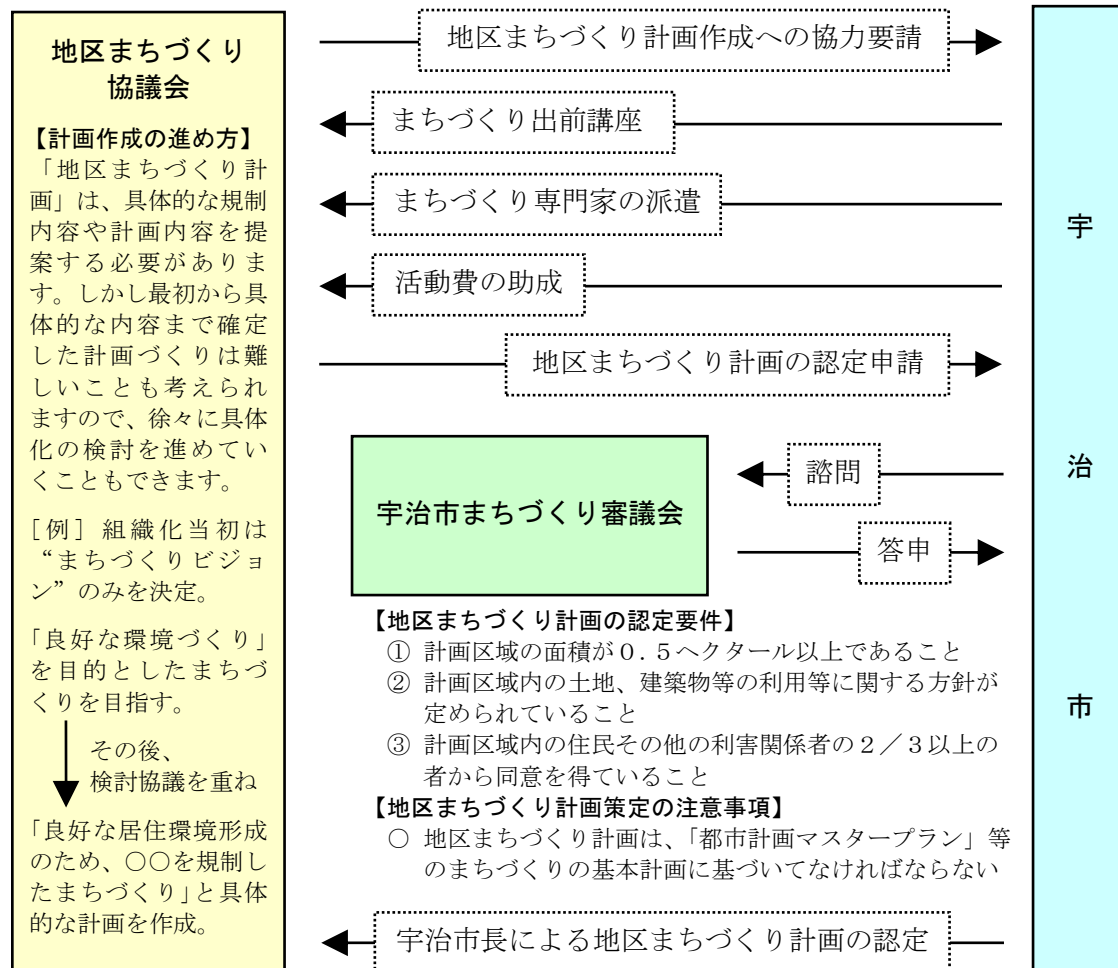
STEP 1：地区まちづくり協議会の設立

「地区まちづくり協議会」は、まちづくりを進めるにあたり、同じ目的を持った仲間が集まった組織のことです。「地区まちづくり協議会」は、宇治市まちづくり審議会の審議を経て、市長の認定を受けることができます。



STEP 2：地区まちづくり計画の策定

「地区まちづくり計画」は、それぞれの地区まちづくり協議会が目的とするまちづくりを実現するために独自で作成する計画のことです。「地区まちづくり計画」は、地域みんなで守っていく計画です。提案された「地区まちづくり計画」は宇治市まちづくり審議会での審議を経て、市長の認定を受けることができます。



【地区まちづくり計画の例】

◆ “まちなみを守るため”の地区まちづくり計画

現状のまちなみや生活環境を守るため、対象区域の建築可能なものに対し、まちなみや生活環境に影響のあるものを規制したり、まちなみ景観に配慮した建築物等の色・形などを決めたりする計画。

例 “良好な景観(古いまちなみ等)の整備保全” “良好な居住環境の維持・保全” など

◆ “新たなまちをつくるため”の地区まちづくり計画

まちが大きく変化するとき、例えば良好な居住環境の形成やにぎわいのある空間づくりなど、新たなまちづくりを行うため、建築規制や建築物等の色や形、土地利用の規制を決めたりする計画。

例 “大きなプロジェクト(駅周辺の整備など)にあわせた独自のまちづくり” など

2. 中心市街地活性化法に基づくまちづくりの進め方

担当：長谷川理生也 商工課長

わが国は、今後さらに人口が減少し、超高齢化社会がますます進展することとなります。今「まち」は薄く広がり、病院や市役所は郊外に立地し、車がなければ生活しにくい拡散型の都市構造となっています。高齢者を含めた多くの人にとって暮らしやすいまちを目指して、様々な都市構造がコンパクトに集積し、アクセスしやすい「歩いて暮らせるまちづくり」を都市の個性や歴史を活かしながら進めることが必要となっています。

これからの中心市街地活性化は、単に商店街を活性化するだけでなく、都市全体のコンパクトなまちづくりを進めるマスタープランのもと、市街地整備、まちなか居住、公益施設、交通アクセス、商業・業務など5つの要素を中心に、生活拠点として総合的に中心市街地のまちづくりを進めることが強く求められています。

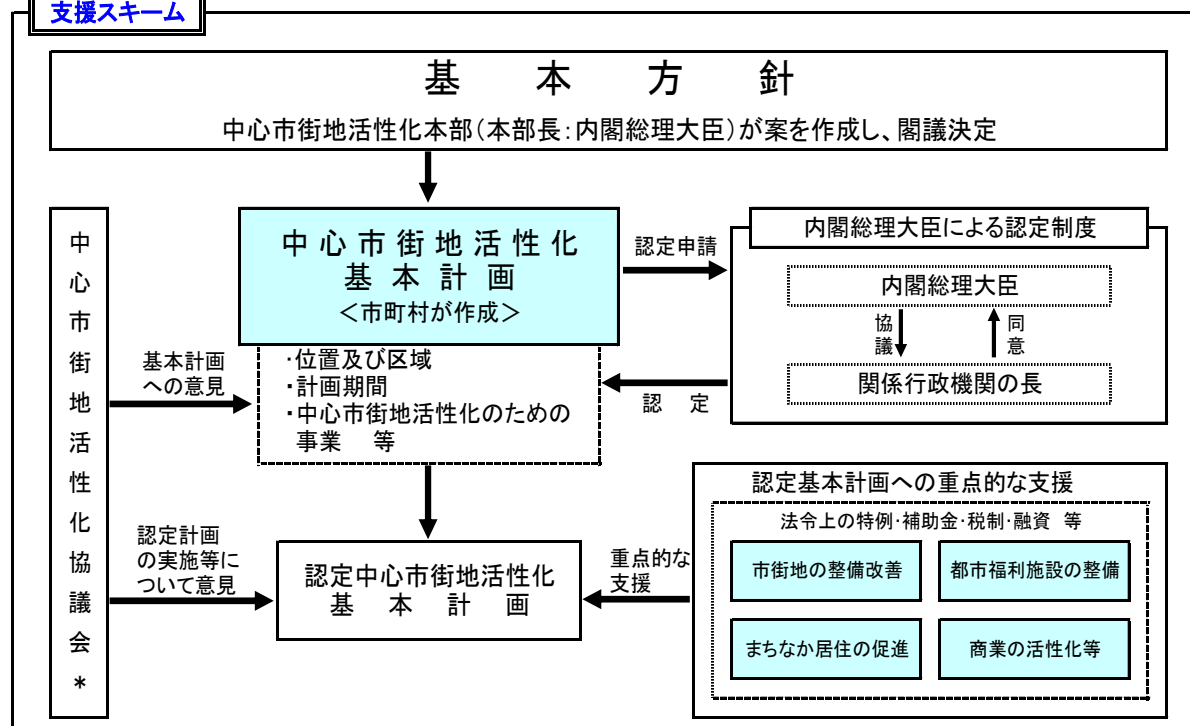
中心市街地活性化法の概要

目的・基本理念

【目 的】 少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進する。

【基本理念】 快適で魅力ある生活環境の形成、都市機能の集積、創造的な事業活動の促進を基本とし、地域の関係者が主体的に取り組み、それに対して国が集中的に支援を行なう。

支援スキーム

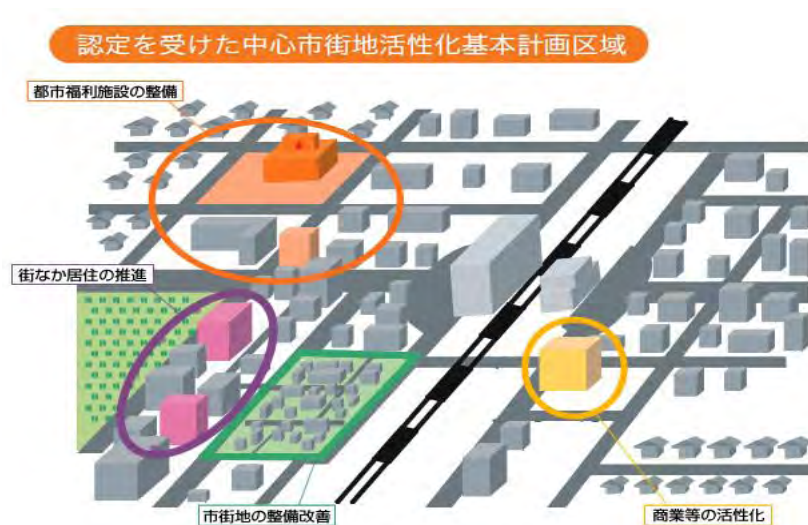


中心市街地活性化協議会 *

都市機能を増進する者(まちづくり会社、中心市街地整備推進機構)と経済活力の向上を推進する者(商工会議所又は商工会等)が必須の構成員となり、ディベロッパーや商業者関係者、地権者など多様な民間主体と、基本計画の主体である市町村などが参画し、まちづくりの多様な主体による合意形成のための協議の場として機能します。

3. 中心市街地活性化法に係る支援措置

担当：長谷川理生也 商工課長



①市街地の整備改善

街なか再生を促進するための面整備事業
面としての中心市街地の機能向上、環境改善・
防災機能の向上
を図かるため、
区画整理、再開
発等の活用により面的な整備を
推進します。



道路・公園・駐車場等の都市基盤施設等の整備
中心市街地を支える道路、公園、駐車場、下水
道など公共の
用に供する都
市基盤施設の
整備事業を推
進します。



②都市福祉施設の整備改善

都市機能の集積促進

暮らし・にぎわい再生事業を活用し、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設などを含めた、多様な都市機能の集積促進を図ります。

【都市機能まちなか立地支援】

公共公益施設のエレベーター・駐車場などの
共同施設整備費部分の整備に対し、補助



【空きビル再生支援】

空きビルなどの公共公益施設・集客施設の
改修・コンバージョンに対し、補助



(スーパーから生涯学習センターへのコンバージョン)

③街なか居住の推進

住宅、建築物の整備

中心市街地共同住宅供給事業、街なか居住再生ファンドなどを活用し、多様なニーズに対応した優良な住宅の供給を促進します。

居住環境の整備

優良な住宅整備を行う事業と併せて、住宅市街地を総合的に整備し居住環境の向上を推進します。

【中心市街地共同住宅供給事業】

中心市街地における優良な共同住宅の供給を支援



【街なか居住再生ファンド】

民間の多様な住宅供給事業等を出資により支援



④商業等の活性化

再開発やまちづくり交付金を活用し、商業基盤施設の整備やイベントの開催を通じて、商業の活性化を図ります。

⑤公共交通機関の利便の増進など

公共交通機関や交通結節点などの整備を進め、中心市街地へのアクセスや中心市街地内の移動の利便性の向上を図ります。



⑥中心市街地において都市機能の集積や優良な住宅の供給を促進する税制上の特例措置

中心市街地において、都市機能の集積や優良な住宅の供給を促進するために、税制上の特例措置を講じます。

認定中心市街地内への事業用資産の買換特例

特定民間再開発事業における特定の資産の買換え等の特例

土地等を中心市街地整備推進機構に譲渡した場合の特例

認定事業用地適正化計画に基づき土地の交換等を行う場合の特例

土地区画整理事業の同意保留地に対する特例

優良な住宅の建設事業を実施する者に土地等を譲渡する者に対する特例

第5編 策定の経過

担当：長谷川理生也 商工課長

1. アドバイザリー会議と名簿

会 議

第1回

期日 平成21年10月2日(金)

議題 「(仮称)歩いて暮らせる 街なかにぎわいづくり」策定事業・事業推進方法について
市民アンケート調査の実施について

第2回

期日 平成21年12月15日(火)

議題 「歩いて暮らせる街づくり」アンケート調査集計方法について
「歩いて暮らせる 街なかにぎわいづくり基本構想」一大枠一

第3回

期日 平成22年1月19日(火)

議題 「歩いて暮らせる 街なかにぎわいづくり基本構想」報告書の基本構想素案について
市民アンケート調査集計報告

第4回

期日 平成22年2月22日(月)

議題 「歩いて暮らせる 街なかにぎわいづくり基本構想」報告書の基本構想案及び諸会議開
催状況について

第5回

期日 平成22年3月23日(火)

議題 「歩いて暮らせる 街なかにぎわいづくり基本構想」報告

名 簿

所 属 ・ 役 職		氏 名
京都府山城広域振興局商工労働観光室 室長		林 靖
宇治市産業政策室商工観光課商工労政係 係長		安 井 田
宇治市都市整備部都市計画課まちづくり支援係 係長		船 谷 昭 夫
社団法人宇治市観光協会 専務理事		多 田 重 光
宇治商工会議所茶業部会 部会長		通 円 亮太郎
宇治商工会議所 専務理事		西 江 穂 積
事務局	宇治商工会議所 事務局長	長谷川 節 穂
	〃 商工課 課長	長谷川 理生也
	〃 商工課指導係 係長	西 本 浩
	〃 商工課振興係 主任	佐々木 伸 治

2. 市民アンケート調査報告と構想素案説明後の意見交換会

商業部会・商業問題常任委員会合同会議

期日 平成 22 年 1 月 27 日(水)

場所 宇治商工会議所

出席 部会役員、委員会委員 13 名

商工会議所 山仲副会頭、西江専務理事

〃 事務局 長谷川事務局長、長谷川課長、佐々木主任

大久保地区委員会

期日 平成 22 年 1 月 28 日(木)

場所 グルメリア但馬

出席 委員会委員 19 名

商工会議所 小林副会頭、西江専務理事

〃 事務局 長谷川事務局長、長谷川課長、西本係長、中村主事

女性会役員会

期日 平成 22 年 2 月 2 日(火)

場所 宇治商工会議所

出席 役員 15 名

商工会議所 西江専務理事

〃 事務局 長谷川事務局長、佐々木主任

宇治地区委員会

期日 平成 22 年 2 月 5 日(金)

場所 料理旅館宇治川

出席 委員会委員 22 名

商工会議所 小林副会頭、西江専務理事

〃 事務局 長谷川事務局長、長谷川課長、稲田主事補

都市開発常任委員会

期日 平成 22 年 2 月 8 日(月)

場所 宇治商工会議所

出席 委員会委員 8 名

商工会議所 小林副会頭、西江専務理事

〃 事務局 長谷川事務局長、長谷川課長、佐々木主任

小倉地区委員会

期日 平成 22 年 2 月 8 日(月)

場所 パルティール京都

出席 委員会委員 11 名
商工会議所 小山副会頭、西江専務理事
〃 事務局 長谷川事務局長、古川課長、長谷川課長、角谷主事補

東宇治地区委員会

期日 平成 22 年 2 月 12 日(金)
場所 乃奈加
出席 委員会委員 16 名
商工会議所 山仲副会頭、西江専務理事
〃 事務局 長谷川事務局長、長谷川課長、徳永主幹、佐々木主任

青年部役員会

期日 平成 22 年 2 月 15 日(月)
場所 宇治商工会議所
出席 役員 8 名
商工会議所 西江専務理事
〃 事務局 長谷川課長、釜山主査

槇島地区委員会

期日 平成 22 年 2 月 18 日(木)
場所 音羽茶屋
出席 委員会委員 18 名
商工会議所 小山副会頭、西江専務理事
〃 事務局 西村次長、長谷川課長、釜山主査

3. 構想策定中間報告・最終報告

中間報告

正副会頭会(平成 21 年 12 月 10 日、平成 22 年 1 月 14 日)

最終報告

正副会頭会(平成 22 年 3 月 23 日)
通常議員総会(平成 22 年 3 月 29 日)

4. プロジェクトチーム打合会と名簿

打合会

平成 21 年 12 月 1 日(火)、9 日(水)、24 日(木)、平成 22 年 1 月 8 日(金)、2 月 24 日(水)

名 簿

所 属 ・ 役 職	氏 名
宇治商工会議所 専務理事	西 江 穂 積
〃 事務局長	長谷川 節 穂
〃 商工課 課長	長谷川 理生也
〃 商工課指導係 係長	西 本 浩
〃 商工課振興係 主任	佐々木 伸 治
〃 業務課 主事	打 田 詞 一
〃 商工課振興係 主事補	角 谷 尚 美

2010 年 3 月 31 日 策定

2013 年 4 月 26 日 増補改訂

2013 年 5 月 20 日 新訂

編 集：宇治商工会議所プロジェクトチーム

発 行：平成 22 年 3 月

宇治商工会議所

〒611-0021 京都府宇治市宇治琵琶 45-13

電話 0774-23-3101 FAX 0774-24-6930

<http://www.ujicci.or.jp/>
