

第4章

重点区域の位置及び区域

1. 重点区域の考え方

本市は、都の近郊に位置する交通の要衝、平安時代の別業都市、中世の合戦の地、天下一の茶どころ、更には数々の名所・旧跡を含んだ観光地として、多くの人が訪れる全国的な知名度を有する都市である。このため本市には、自然風土と深みのある歴史的な重層性から生み出される建造物や街区を核として、宇治川周辺での遊覧や社寺参詣、茶業や祭礼行事といった伝統的な諸活動が継承されるとともに、良好な市街地環境が形成されている。これら維持向上すべき歴史的風致のうち、茶どころ宇治の歴史的風致は市内各地に分布しているが、茶業を含めた全ての維持向上すべき歴史的風致は、宇治橋を中心とした地域に重複している。

宇治橋周辺は、平安貴族の別業地として都市的な発展を遂げた場所であり、中世以降は伝統的な茶業の中核をなし、古代と中世が融合する都市構造が継承されている。また世界遺産である平等院や宇治上神社以外にも極めて価値の高い文化財が数多く所在するとともに、古代あるいは中世に起源をもつ祭礼行事が行われており、宇治橋周辺には良好な歴史的風致が継承されている。

この宇治橋周辺と隣接し、歴史的関わりも深い白川地区は、現在の宇治茶の生産を支える地区であるとともに、白川地区の産土神として崇敬される白山神社には、伝統的な祭礼行事が地域住民たちによって受け継がれている。

しかし、これらの歴史的風致においては、歴史的な重層性のある市街地の景観保全、伝統的な茶栽培や製茶技術の継承者の減少、祭礼行事に対する住民意識の希薄化、更には観光シーズン中の交通問題など、近年の社会状況の変化の中で、維持向上には様々な課題がみられる。

このため本計画において、国指定文化財を始め文化財が集積し、かつ本市の歴史的風致が重なる地域で、各種施策を重点的かつ一体的に推進する必要性の高い区域を、重点区域として設定する。

なお重点区域は、本計画を推進する中で歴史的風致の維持向上に効果的に寄与する更なる範囲が生じた場合などに随時見直すものとする。特に茶文化として関わりが大きい黄檗地区は、景観計画重点区域の変更と、重要文化的景観の拡大も検討しており、これらの進捗と合わせて本計画の重点区域の拡大を検討する。

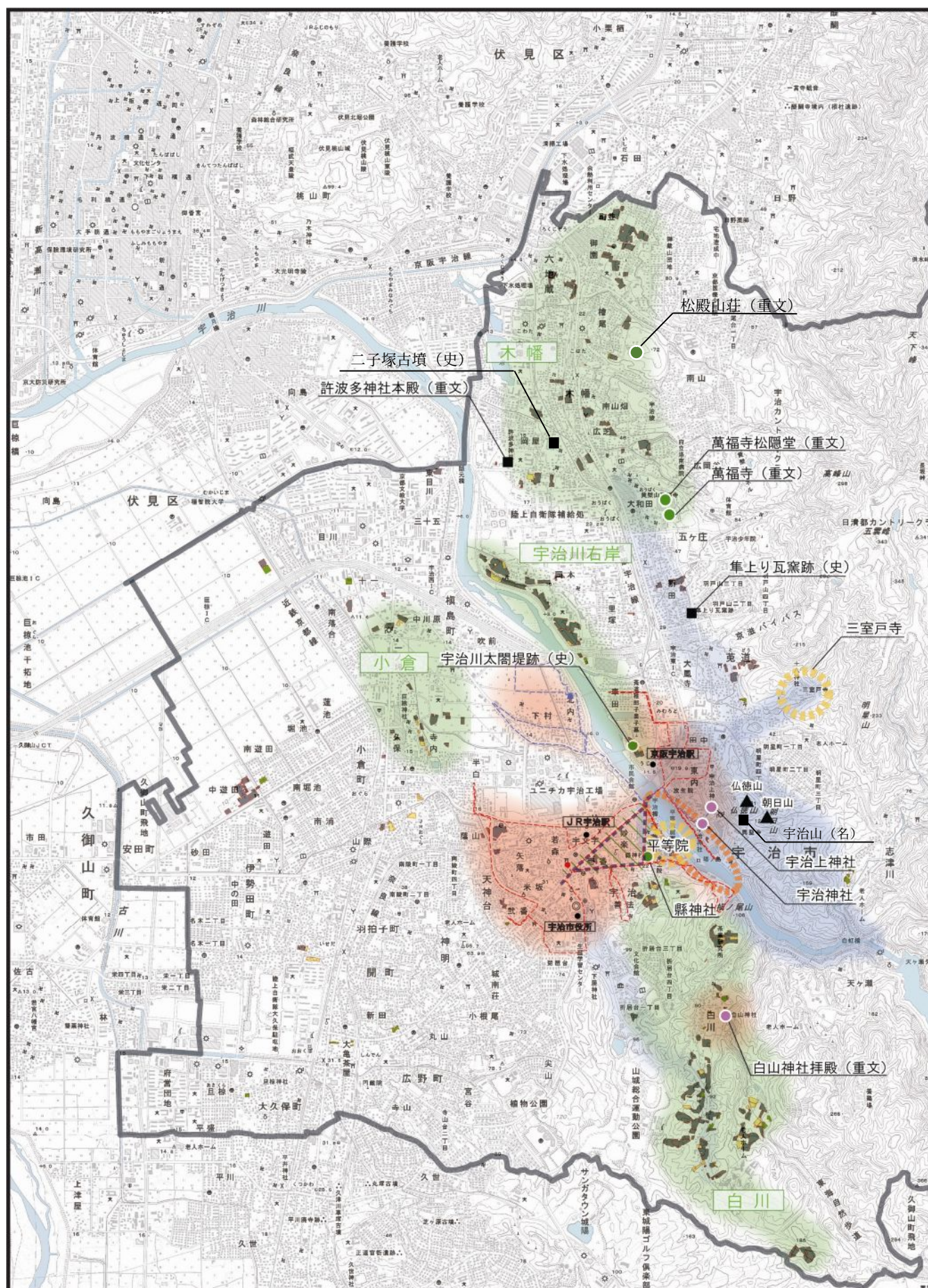
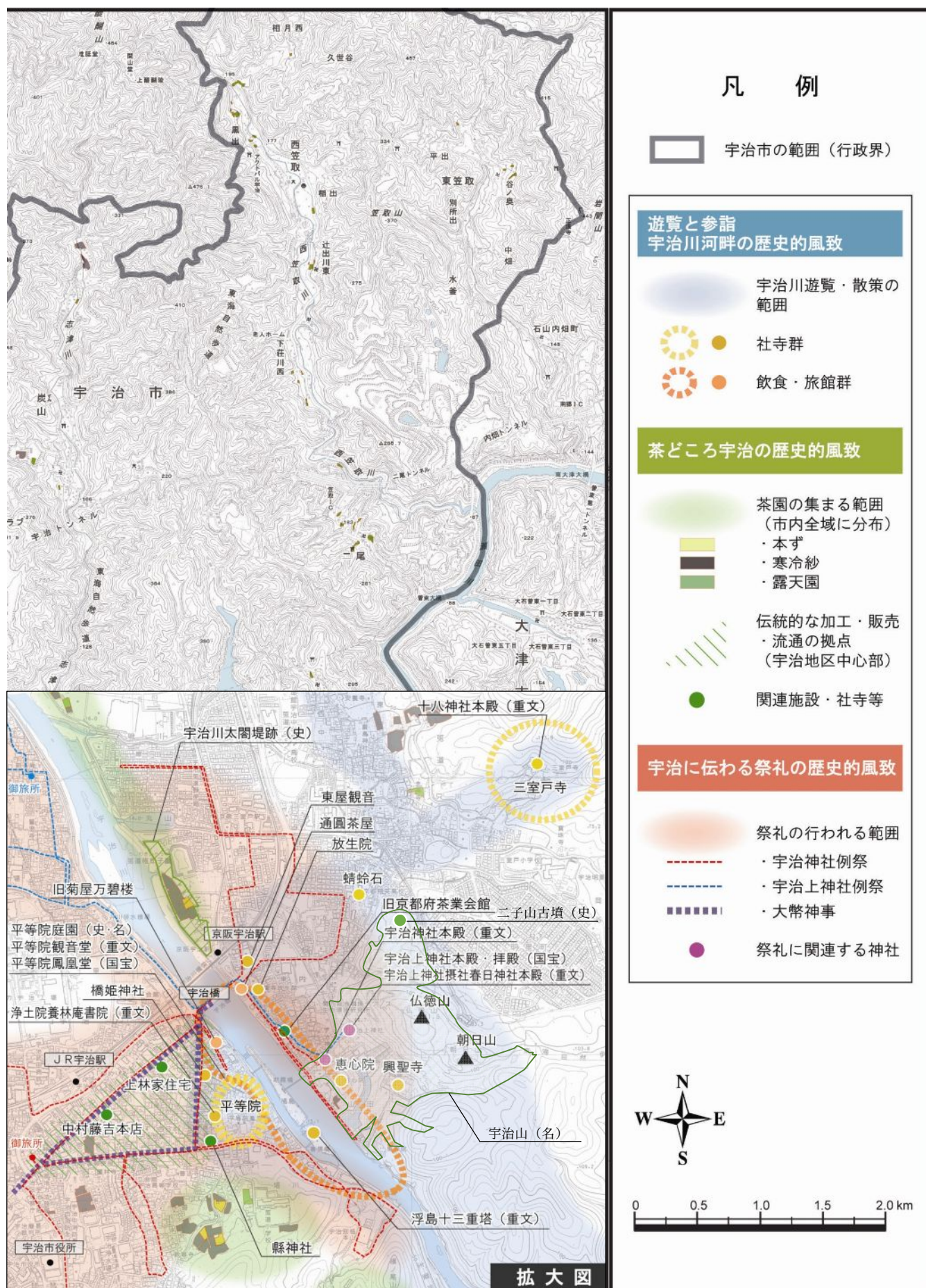


図 4-1 宇治市の維持向上すべき歴史的風致の分布状況



2. 重点区域の位置及び区域

(1) 重点区域の位置

重点区域は、宇治橋周辺と白川地区を含んだ範囲を基本とする。宇治橋周辺地区は、近世から賑わう観光地であり、また茶業や祭礼行事といった伝統的な諸活動が行われている。またこの宇治橋周辺と歴史的関わりが深く、宇治茶の生産を支えるのが白川地区である。本計画に定める重点区域の名称及び位置は、以下のとおりである。

名 称： 宇治・白川歴史的風致重点区域

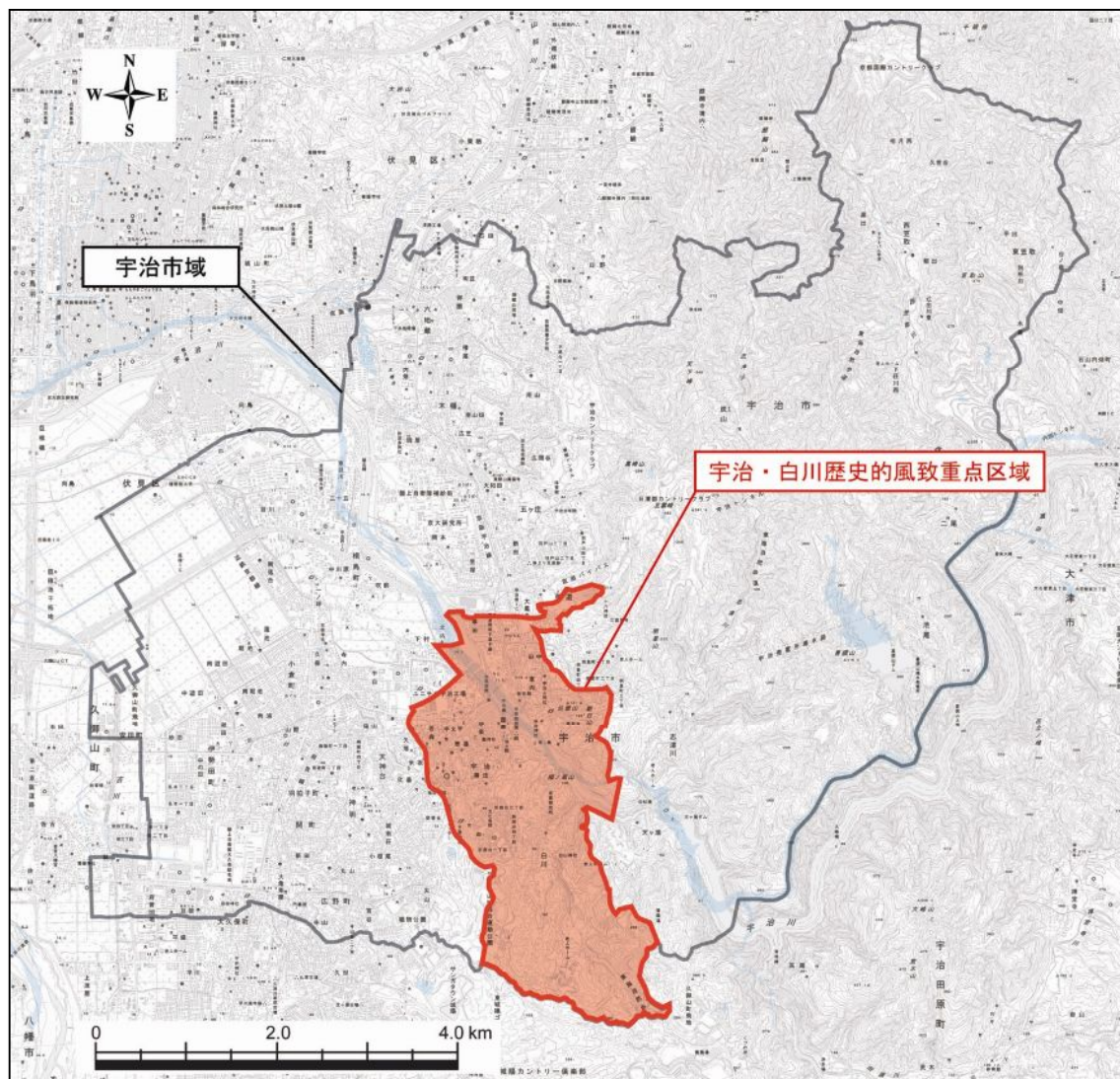


図4-2 重点区域の位置

(2) 重点区域の区域

宇治・白川歴史的風致重点区域は、以下の要素を含む範囲とする。

- ① 遊覧と参詣 宇治川河畔の歴史的風致
 - ・平等院（国宝平等院鳳凰堂や史跡・名勝平等院庭園など数多くの文化財を有する）
 - ・三室戸寺（境内に重要文化財十八神社を有する）
 - ・近世の主要交通路
 - ・平安時代からの遊覧と参詣の場である宇治川河畔
- ② 茶どころ宇治の歴史的風致
 - ・史跡宇治川太閤堤跡
 - ・茶園
 - ・茶業に関する歴史的建造物
- ③ 宇治に伝わる祭礼の歴史的風致
 - ・宇治上神社（国宝の本殿、拝殿などを有する）
 - ・宇治神社（重要文化財の本殿などを有する）
 - ・白山神社（重要文化財の拝殿などを有する）
 - ・三角形街区
- ④全ての歴史的風致に関連する重要文化的景観選定地

重点区域の具体的な境界設定は、本市の景観施策等と整合・連携を図り、景観計画重点区域の区域界、特別風致地区や普通風致地区の区域界、まちづくり協議会の活動区域界、地番界等により定める。

面 積： 710 ha

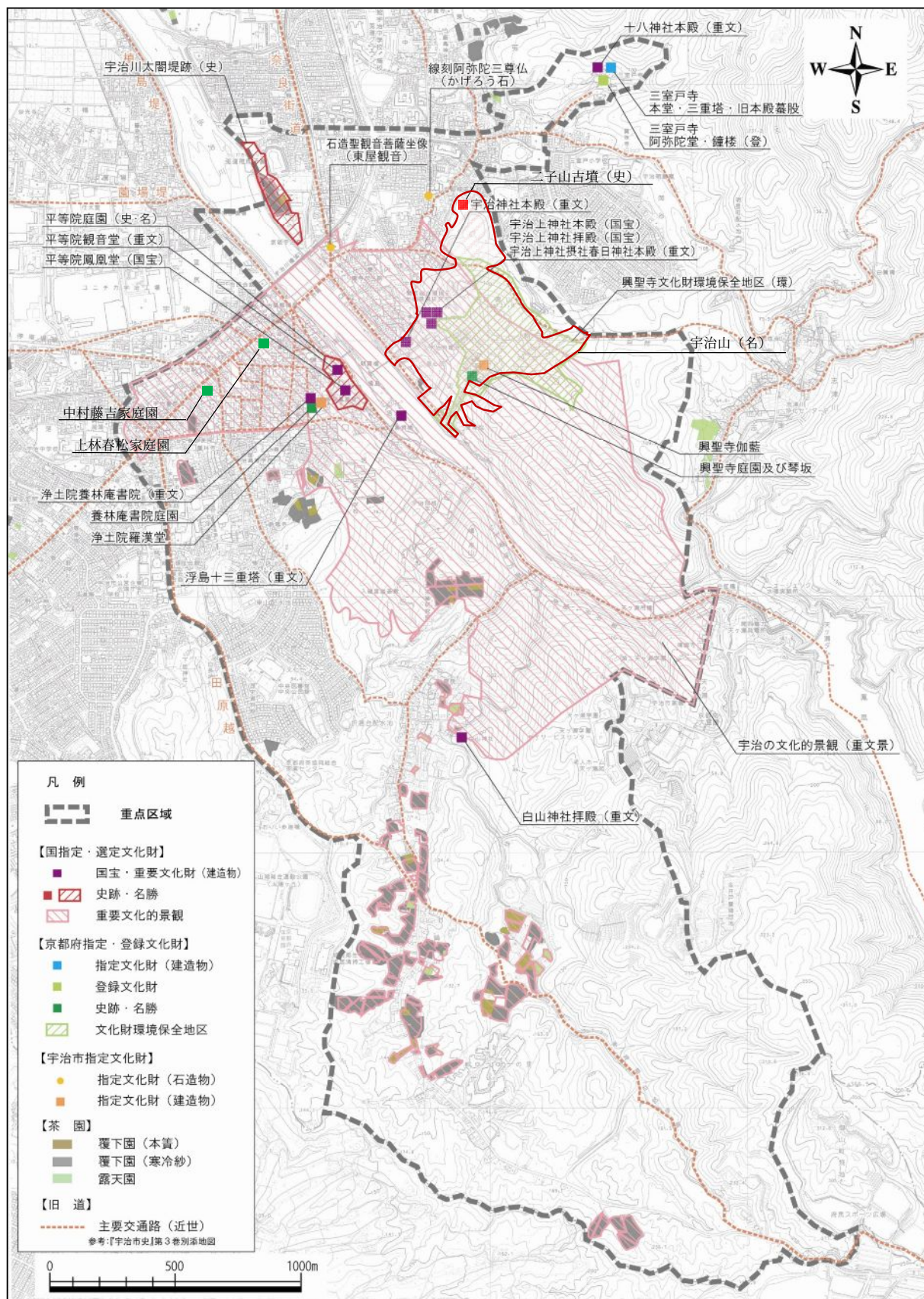


図4-3 宇治・白川歴史的風致重点区域における文化財と茶園等の分布状況

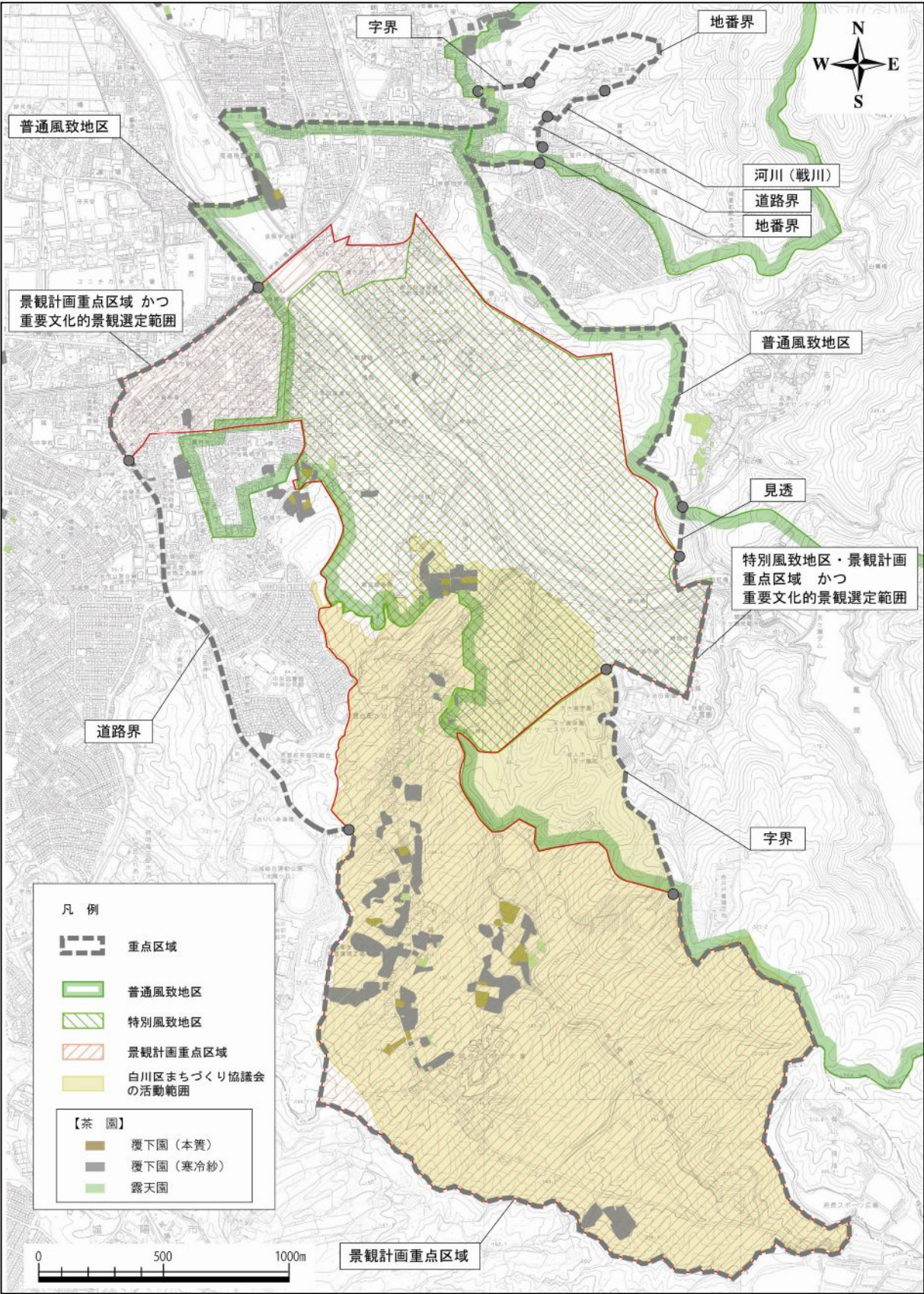


図4-4 宇治・白川歴史的風致重点区域の境界設定

3. 重点区域の歴史的風致の維持向上の効果

宇治・白川歴史的風致重点区域は、本市の維持向上すべき歴史的風致が重層的に存在する地域である。また本市の各種上位・関連計画等においても、まちづくりにおける中核拠点としての役割と同時に、多くの市民や来訪者が訪れる歴史・文化の中心的役割が位置付けられている。

従って当該区域において、歴史的風致の維持向上の取組として、文化財整備や関連する施設整備、周辺道路の整備を実施するとともに、ソフト施策を展開していくものとする。

重点区域において、歴史的風致の維持向上に寄与する施策を重点的かつ一体的に推進することで、多くの市民や来訪者に対して、宇治の歴史・文化の理解が一層深まると期待できる。また宇治の歴史・文化を再認識するきっかけを与えるとともに、地域住民自らが歴史的風致の担い手であるという認識を高め、宇治の個性や魅力を継承するまちづくりの活性化が期待される。

更には市域全体にみられる各地域の伝統行事や宇治茶文化に関する歴史的風致の維持向上への波及効果も期待でき、多くの市民が地域に誇りと愛着を感じることのできる「お茶と歴史・文化の香るふるさと宇治」の創造へとつながるものである。

4. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 都市計画法に基づく施策

本市は、全面積 6,755ha のうち、約 2/3 にあたる 4,654ha（市街化区域 2,224ha、市街化調整区域 2,430ha）が都市計画区域に指定されている。本計画の重点区域は、宇治橋周辺が市街化区域、白川地区が市街化調整区域である。本計画の重点区域の市街化区域には高

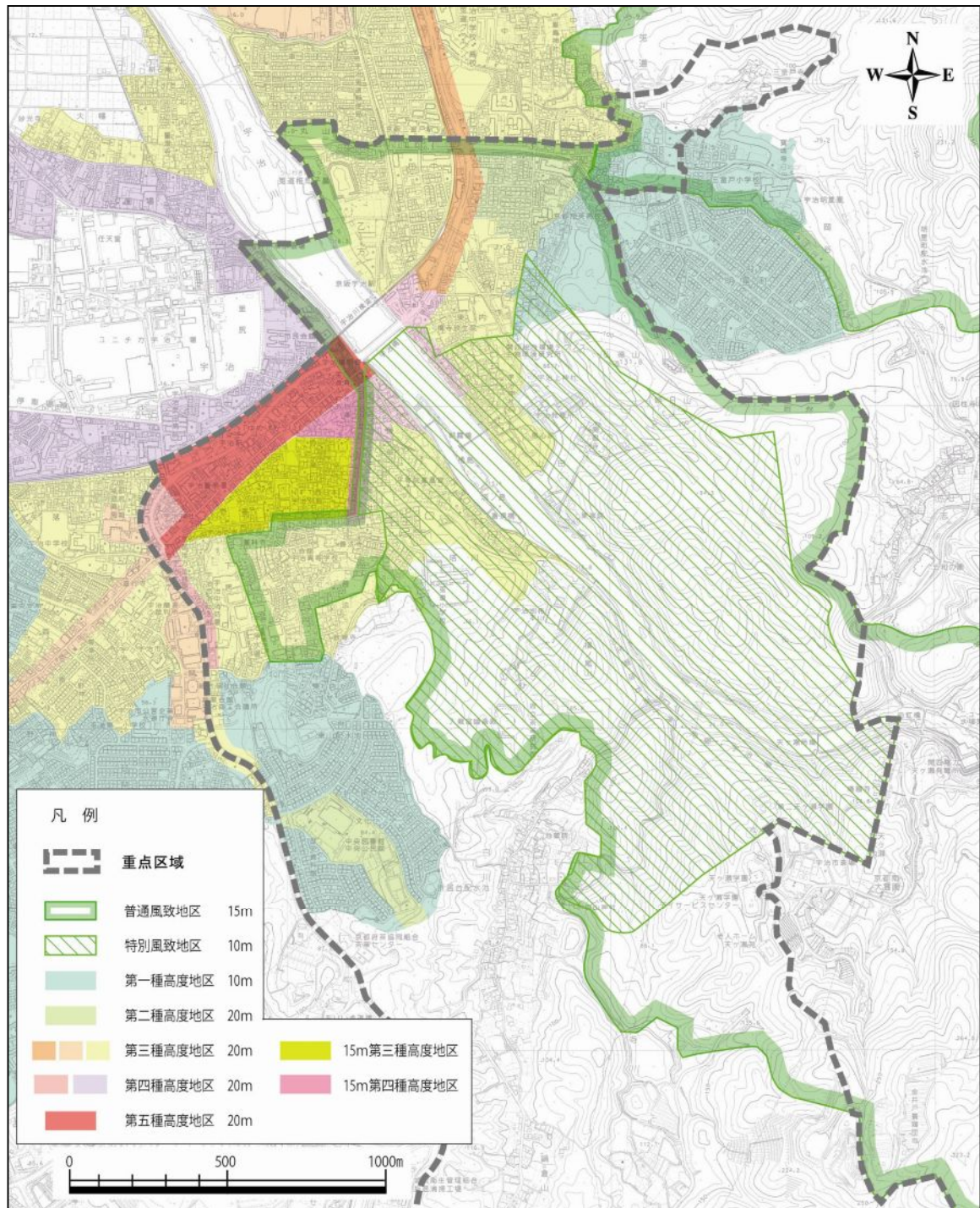


図 4-5 都市計画における風致地区・高度地区の設定状況

度地区や風致地区が指定され、建築物の高さの制限が行われており、今後も引き続き良好な市街地環境の保全を図っていく。

①高度地区

本計画の重点区域においては、用途地域に応じてそれぞれ高度地区が設定されている。特に、商業地域、近隣商業地域・第1種住居地域において、平成18年1月に景観保全を目的に高度地区の変更が行われた。高さ規制が定められていなかった商業地域に対しては、建築物等の高さを20m以下に制限する高度地区を指定し、高さ規制20mの近隣商業地域・第1種住居地域に対しては、15m以下に制限する高度地区を指定した。

②風致地区

本計画の重点区域には、特別風致地区（高さ規制10m）と普通風致地区（宇治風致地区・三室戸風致地区、高さ規制15m）があり、建築物や工作物の建築等、又は宅地の造成、その他の行為について必要な規制を行い、良好な住環境を守るとともに、観光資源としての自然環境も維持に努めている。

また特別風致地区の範囲は、世界遺産におけるバッファゾーン（緩衝地帯：構成資産の周辺環境を保護するための範囲）としても位置付けられている。

③都市計画道路の見直し（取組中）

本市では、少子高齢化など社会の状況が大きく変化していることから、将来のまちづくりに合わせた都市計画道路の見直しを、平成23年度中を目処に行っている。

見直しの際のまちづくり観点の検討課題の1つに、道路整備による歴史資産や景観への影響を確認することが含まれている。見直し計画素案では、重点区域内の複数路線が計画廃止の対象となっている。

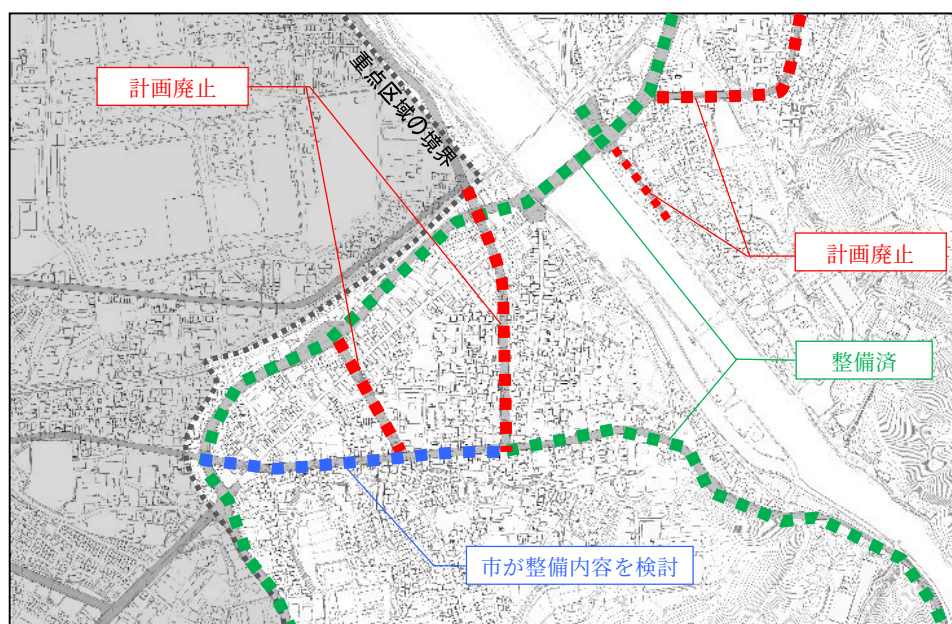


図4-6 都市計画道路の見直し検討対象の路線

(2) 自然公園法に基づく施策（琵琶湖国定公園）

琵琶湖を源とする宇治川を中心に、兩岸の山地等を含めた一帯の883haが、琵琶湖国定公園に指定されている。本計画の重点区域には、特別地域（第二種及び第三種）に指定された区域が含まれている。急峻な地形の山々からなる優れた渓谷美を維持し、適正な利用を行うために、一定の開発行為等について京都府の許可が必要となっている。

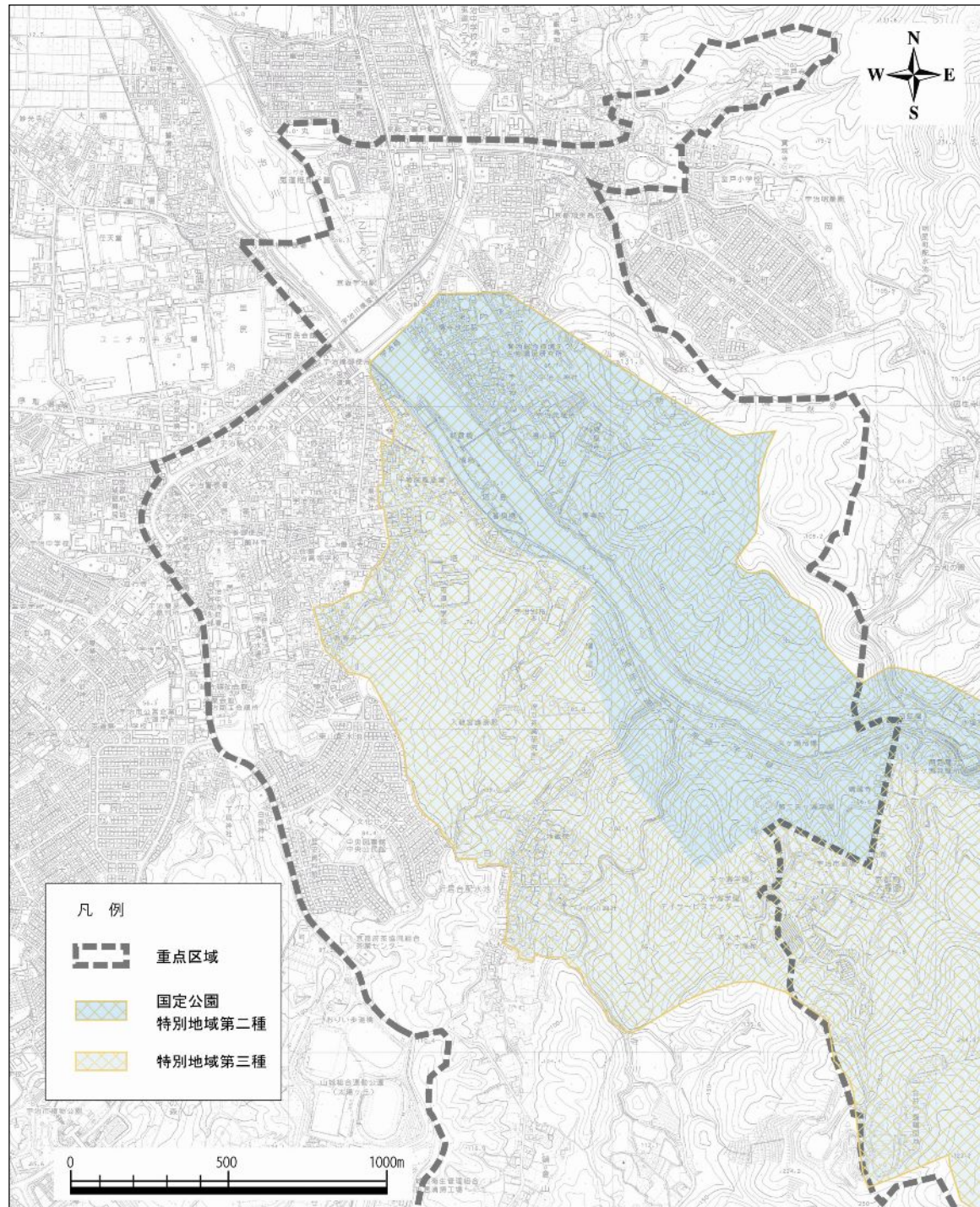


図4-7 国定公園の設定状況

(3) 景観法に基づく施策（宇治市景観計画）

本市ではめぐまれた歴史的環境と豊かで美しい自然と調和したふるさと宇治の景観を保全し、市民とともに快適でうるおいのある景観づくりをすすめていくために、平成20年4月に「宇治市景観計画」を策定している（平成22年4月改定）。「宇治市景観計画」では宇治市全域を「景観計画区域」に位置付け、8つの区域（「世界遺産背景地地区」、「歴史的遺産周辺地区」、「宇治橋下流地区」、「市南北玄関口地区」、「主要幹線道路沿道地区」、「工業地区」、「市街地・田園・山麓・山間地区」、「重点区域」）に分けて、それぞれの地域特性に応じた景観形成に努めることとしている。

このうち特に景観に配慮すべき景観計画重点区域として、歴史・文化的資源が集積する中宇治・白川地域が指定されている。景観計画重点区域内は5つの重点地区に区分され、地域の特性に応じて建築物等の意匠・形態、色彩、緑化などにかかる行為の制限を行っている。これら5つの重点地区は、いずれも宇治・白川歴史的風致重点区域に含まれている。

また景観計画重点区域では、主要な道路を景観形成道路として位置付け、その通りごとに特色のある景観形成に努めている。

表4-1 重点地区の名称と概要

地区名称	概 要
重点地区1：中央玄関口地区	用途地域としては商業地域、近隣商業地域があります。
重点地区2：世界遺産周辺地区	平等院（世界遺産）、宇治上神社（世界遺産）周辺にあたり、大半が風致地区（高さ制限15m）となっています。
重点地区3：世界遺産保全及び特別風致地区	世界遺産の平等院と宇治上神社を囲む市のシンボル景観ゾーンにあり特別風致地区（高さ制限10m）と風致地区（高さ制限15m）で構成されています。
重点地区4：白川集落地区	寺跡による棚田状の田畑や段丘状の茶畑と周辺集落、それを取り囲む里山が一体となった景観を形成しています。
重点地区5：白川集落周辺地区	覆下栽培などの茶畑を有し、沿道には製茶工場等が立地しています。
重点地区6：萬福寺周辺地区	歴史的遺産である萬福寺の周辺は、旧街道沿いの趣あるまちなみの雰囲気現在も継承されています。また萬福寺周辺や黄檗公園を中心に良好な自然環境が保持されており、緑豊かな景観を形成しています。
重点地区7：黄檗駅周辺地区	歴史的遺産を有する地区に隣接し、幹線道路である府道京都宇治線を含む区域で、様々な用途・形態の建築物が混在し、様々な景観を形成しています。

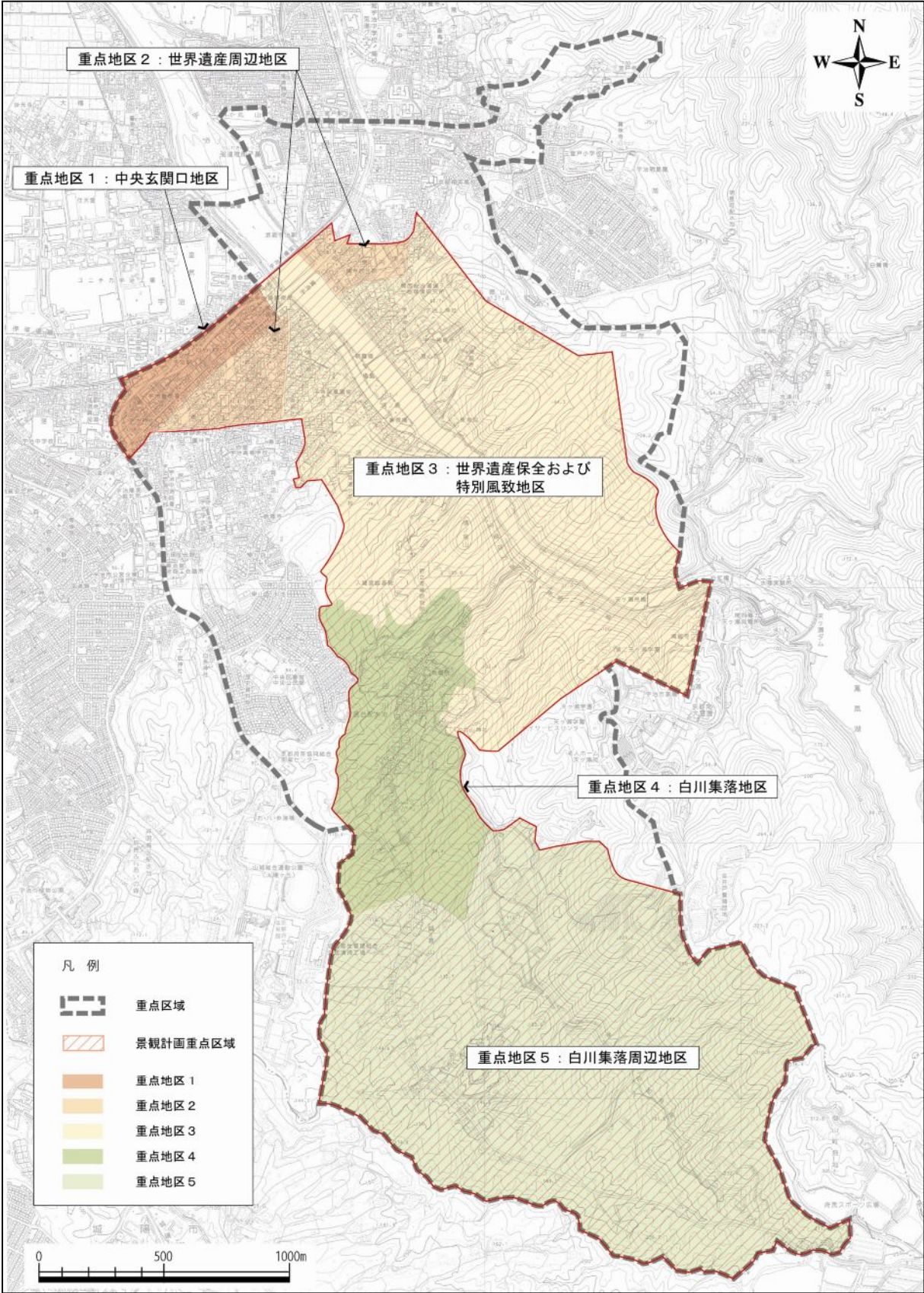


図4-8 宇治・白川歴史的風致重点区域における景観計画重点区域の設定状況

表 4-2 重点地区の景観形成誘導指針

【重点地区 1：中央玄関口地区】

地区の概要		用途地域としては商業地域、近隣商業地域がある。	
誘導の視点		世界遺産の背景となる景観の保全に留意するとともに、JR 宇治駅周辺では歴史性・文化性に配慮したふるさと宇治の顔づくりを進める。	
景観形成誘導指針			
項 目		誘 導 基 準	
建築物	世界遺産の背景要素		○宇治のシンボル景観を代表する世界遺産を背景も含めて守るため、世界遺産から見えないよう努める。
	配 置		○道路との境界部分は、まちなみとしての一体感や連続性を確保する。 ○道路側に有効な広場、公開空地を必要に応じて確保する。
	● 意 匠 全 般		○世界遺産の背景地にあるため、世界遺産の景観を損なわない形状、色彩およびデザインとする。 ○世界遺産の背景地および市の中央玄関口として、世界遺産や周辺のまちなみに調和した色彩およびデザインとする。
	意匠・形態	● 屋 根	○美しいまちなみの創造に寄与する屋根形状とする。
		● 壁 面 設 備	○給排水管、ダクト等は、道路側の外壁に露出させないように設置する。
		屋 上 設 備	○基本的には建築物内に収容するのが望ましい。やむを得ず屋上に設置する場合は、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。
		屋 外 階 段	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		ベランダ・バルコニー、開放廊下	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		建 具	○建築物の外観に係るアルミその他金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。
		付 帯 施 設	○駐車場、自転車置場、倉庫、設備機器等については、道路等からできるだけ見えない位置に配置するよう工夫するとともに、適切な植栽に努める。 ○まちなみ形成に留意した意匠・形態とする。
	● 色 彩	屋 根	○光沢のない灰色を基調とするなど低彩度のものとする。 ○屋根の色彩は 2.5R～10R 明度 5 以下 彩度 6 以下 2.5YR～10YR 明度 4.5 以下 彩度 10 以下 1Y～10Y 明度 4.5 以下 彩度 6 以下 2.5GY～7.5PB 明度 4.5 以下 彩度 6 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。
		外 壁	○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとする。 ○外壁の色彩は、彩度 10 より高い色彩は禁止とする。 2.5R～10R 明度 5 以上 彩度 6.5 以下 2.5YR～10YR 明度 5 以上 彩度 6.5 以下 1Y～7.5Y 明度 7 以上 彩度 6 以下 2.5GY～10RP 明度 7 以上 彩度 2 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。
	緑 化 （ 植 樹 ・ 植 栽 ）		○世界遺産を有し、豊かな自然景観をもつ宇治らしい景観を形成するため、敷地内道路側の植樹・植栽を積極的に行う。 ○壁面後退による道路等に面する部分は、開放性のある緑化を積極的に行う。
工作物	意 匠 全 般		○世界遺産の背景地にあるため、世界遺産の景観を損なわないようにする。
	色 彩		○基調となる色彩は、周辺と調和する低彩度のものとする。
	植 栽		○敷地内の植樹・植栽を積極的に行う。
土地の区画および形質の変更		○土地の区画および形質の変更を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。	
木 竹 の 伐 採		○木竹の保全に努めるとともにやむをえず伐採を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。	

※垣、さく、塀又は擁壁を設ける際は、以下の点に留意すること。
○垣、さく、塀又は擁壁を設ける場合は、原則として自然素材（木・竹・石など）又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難しい場合は次のいずれかとする。
1) 化粧性のあるコンクリート又はコンクリートブロック塀（着色は工作物の色彩基準を遵守）
2) 金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、工作物の色彩基準を遵守すること。
3) 擁壁を設置する場合は、化粧型枠等により仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体を直接露出させないようにすること。

なお、道路その他の公共の場所から望見しないものである場合はこの限りでない。

※高さ 10m 以下かつ建築面積 300 ㎡以下かつ最長部の長さ 30m 以下のものについては●のみを適用します。

【重点地区2：世界遺産周辺地区】

地区の概要	平等院（世界遺産）、宇治上神社（世界遺産）周辺にあたり、大半が風致地区（高さ制限15m）となっている。
誘導の視点	世界遺産および歴史的遺産の景観と環境を守り、育てる。

景観形成誘導指針

項 目		誘 導 基 準	
建 築 物	配 置	○造成等土地の形質の変更を行う場合は、既存の地形を活用するなど周辺になじむ形状およびデザインとする。 ○立地場所が道路の正面に位置する場合は、道路からの正面性を確保する。 ○周辺建築物との壁面の位置に配慮する。（壁面線は、周辺に揃える。） ○道路との境界部分は、まちなみとしての一体感や連続性を確保する。 ○駐車場等は、道路等から直接見えないように配慮し、まちなみの連続性を確保するため築地塀等の設置に努める。	
	● 意 匠 全 般	○世界遺産および歴史的遺産の景観を損なわないよう工夫し、周辺のまちなみと調和した和風の色彩およびデザインとする。 ○地階を除く階数が3以上ある建築物にあっては、道路に面する壁面において3階以上は2階壁面より3m後退させる。	
	意 匠 ・ 形 態	● 屋 根	○周辺の建築物に合わせた屋根形状とする。
		● 壁 面 設 備	○給排水管、ダクト等は、道路側の外壁に露出させないように設置する。
		屋 上 設 備	○屋上に設備は、設けない。
		屋 外 階 段	○建築物本体と一体のデザインとし、露出しない。
		ベランダ・バルコニー、開放廊下	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		建 具	○建築物の外観に係るアルミその他金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。
	● 色 彩	付 帯 施 設	○駐車場、自転車置場、倉庫、設備機器等については、道路等からできるだけ見えない位置に配置するよう工夫するとともに、適切な植栽に努める。 ○まちなみ形成に留意した意匠・形態とする。
		屋 根	○光沢のない灰色を基調とするなど低彩度のものとする。 ○屋根の色彩は 2.5R～10R 明度 5 以下 彩度 6 以下 2.5YR～10YR 明度 4.5 以下 彩度 10 以下 1Y～10Y 明度 4.5 以下 彩度 6 以下 2.5GY～7.5PB 明度 4.5 以下 彩度 6 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。
		外 壁	○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとする。 ○外壁の色彩は、彩度 10 より高い色彩は禁止とする。 2.5R～10R 明度 5 以上 彩度 6.5 以下 2.5YR～10YR 明度 5 以上 彩度 6.5 以下 1Y～7.5Y 明度 7 以上 彩度 6 以下 2.5GY～10RP 明度 7 以上 彩度 2 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。
	緑 化 （ 植 樹 ・ 植 栽 ）		○世界遺産および歴史的遺産の周辺の豊かな自然景観を広げるため、敷地内道路側の植樹・植栽を積極的に行う。 ○敷地内に地域の歴史の伝承や景観形成に寄与している木竹が現存する時は、保全を行う。
工 作 物	意 匠 全 般	○宇治のシンボル景観を代表する世界遺産を背景も含めて守るため、世界遺産から見えないよう努める。 ○世界遺産および歴史的遺産の周辺の景観を守るため、周辺の景観と調和した色彩およびデザインとするとともに、周辺を緑化するなどの修景を行い目立たないように工夫する。	
	色 彩	○豊かな自然景観にとけこむよう工夫する。	
	植 栽	○敷地内の植樹・植栽を積極的に行う。	
土地の区画および形質の変更		○土地の区画および形質の変更を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。	
木 竹 の 伐 採		○木竹の保全に努めるとともにやむをえず伐採を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。	

※垣、さく、塀又は擁壁を設ける際は、以下の点に留意すること。

○垣、さく、塀又は擁壁を設ける場合は、原則として自然素材（木・竹・石など）又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難しい場合は次のいずれかとする。

- 1) 化粧性のあるコンクリート又はコンクリートブロック塀（着色は工作物の色彩基準を遵守）
- 2) 金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、工作物の色彩基準を遵守すること。
- 3) 擁壁を設置する場合は、化粧型枠等により仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体を直接露出させないようにすること。

なお、道路その他の公共の場所から望見しないものである場合はこの限りでない。

※高さ10m以下かつ建築面積300㎡以下かつ最長部の長さ30m以下のものについては●のみを適用します。

【重点地区 3：世界遺産保全および特別風致地区】

地区の概要	世界遺産の平等院と宇治上神社を囲む市のシンボル景観ゾーンにあり特別風致地区（高さ制限 10m）と風致地区（高さ制限 15m）で構成されている。
誘導の視点	世界遺産の景観を守り、継承する。

景観形成誘導指針

項 目		誘 導 基 準		
建 築 物	配 置	○宇治川と道路の両方に面する場合は、両方ともに正面性を確保する。 ○造成等土地の形質の変更を行う場合は、既存の地形を活用するなど周辺になじむ形状およびデザインとする。 ○立地場所が道路の正面に位置する場合は、道路からの正面性を確保する。 ○周辺建築物との壁面の位置に配慮する。（壁面線は、周辺に揃える。） ○道路との境界部分は、まちなみとしての一体感や連続性を確保する。 ○駐車場等は、道路等から直接見えないように配慮し、まちなみの連続性を確保するため築地塀等の設置に努める。		
	● 意 匠 全 般	○世界遺産および歴史的遺産の景観を損なわないよう工夫し、周辺のまちなみと調和した和風の色彩およびデザインとする。 ○地階を除く階数が3以上ある建築物にあっては、道路に面する壁面において3階以上は2階壁面より3m後退させる。		
	意匠・形態	● 屋 根	○周辺の建築物に合わせた屋根形状とする。	
		● 壁 面 設 備	○給排水管、ダクト等は、道路側の外壁に露出させないように設置する。	
		屋 上 設 備	○屋上に設備は、設けない。	
		屋 外 階 段	○建築物本体と一体のデザインとし、露出しない。	
		ベランダ・バルコニー、開放廊下	○世界遺産や道路等から見えないようにする。	
		建 具	○建築物の外観に係るアルミその他金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。	
	付 帯 施 設	○駐車場、自転車置場、倉庫、設備機器等については、道路等からできるだけ見えない位置に配置するよう工夫するとともに、適切な植栽に努める。 ○まちなみ形成に留意した意匠・形態とする。 ○無機質な素材（コンクリート、ブロック等）の使用は、避ける。		
	● 色 彩	屋 根	○いぶし和瓦のような色彩とする。 ○屋根の色彩は 2.5R～10R 明度 5 以下 彩度 6 以下 2.5YR～10YR 明度 4.5 以下 彩度 10 以下 1Y～10Y 明度 4.5 以下 彩度 6 以下 2.5GY～7.5PB 明度 4.5 以下 彩度 6 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。	
		外 壁	○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとする。 ○外壁の色彩は、彩度 10 より高い色彩は禁止とする。 2.5R～10R 明度 5 以上 彩度 6.5 以下 2.5YR～10YR 明度 5 以上 彩度 6.5 以下 1Y～7.5Y 明度 7 以上 彩度 6 以下 2.5GY～10RP 明度 7 以上 彩度 2 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。	
	緑 化 （ 植 樹 ・ 植 栽 ）	○世界遺産および歴史的遺産の周辺の豊かな自然景観を広げるため、敷地内道路側の植樹・植栽を積極的に行う。 ○敷地内に地域の歴史の伝承や景観形成に寄与している木竹が現存するときは、その保全を行う。		
工 作 物	意 匠 全 般	○世界遺産周辺の景観を守るため、世界遺産から見えないよう努めるとともに周辺を緑化するなどの修景を行い、目立たないよう工夫する。		
	色 彩	○豊かな自然景観にとけこむよう工夫する。		
	植 栽	○敷地内の植樹・植栽を積極的に行う。		
土地の区画および形質の変更		○土地の区画および形質の変更を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。		
木 竹 の 伐 採		○木竹の保全に努めるとともにやむをえず伐採を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。		

※垣、さく、塀又は擁壁を設ける際は、以下の点に留意すること。
○垣、さく、塀又は擁壁を設ける場合は、原則として自然素材（木・竹・石など）又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難しい場合は次のいずれかとする。
1）化粧性のあるコンクリート又はコンクリートブロック塀（着色は工作物の色彩基準を遵守）
2）金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、工作物の色彩基準を遵守すること。
3）擁壁を設置する場合は、化粧型枠等により仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体を直接露出させないようにすること。

なお、道路その他の公共の場所から望見しないものである場合はこの限りでない。

※高さ 10m 以下かつ建築面積 300 ㎡以下かつ最長部の長さ 30m 以下のものについては●のみを適用します。

【重点地区4：白川集落地区】

地区の概要	寺跡による棚田状の田畑や段丘状の茶畑と周辺集落、それを取り囲む里山が一体となった景観を形成している。
誘導の視点	里山と調和した集落景観を保全する。

景観形成誘導指針

項 目			誘 導 基 準	
建 築 物	配 置		○造成等土地の形質の変更を行う場合は、既存の地形を活用するなど周辺になじむ形状およびデザインとする。 ○道路との境界部分は、まちなみの連続性を確保するため築地塀等の設置に努める。	
	意 匠 全 般		○周辺のまちなみと調和した和風の色彩およびデザインとする。 ○建築物の高さについては近隣の建物と調和させることとする。	
	意匠・形態	屋 根	○建築物の屋根は陸屋根のような単調な形状とせず、勾配屋根や勾配屋根調のデザインとする。	
		壁 面 設 備	○給排水管、ダクト等は、道路側の外壁に露出させないように設置する。	
		屋 上 設 備	○屋上に設備は設けない。	
		屋 外 階 段	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。	
		ベランダ・バルコニー、開放廊下	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。	
		建 具	○建築物の外観に係るアルミその他金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。	
		付 帯 施 設	○駐車場、自転車置場、倉庫、設備機器等については、道路等からできるだけ見えない位置に配置するよう工夫するとともに、適切な植栽に努める。 ○まちなみ形成に留意した意匠・形態とする。	
	色 彩	屋 根	○いぶし和瓦のような色彩とする。 ○屋根の色彩は 2.5R～10YR 明度 4 以下 彩度 4 以下 1Y～7.5PB 明度 3 以下 彩度 2 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。	
		外 壁	○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとする。 ○外壁の色彩は、彩度 10 より高い色彩は禁止とする。 2.5R～10YR 明度 5 以上 彩度 5 以下 1Y～7.5Y 明度 7 以上 彩度 4 以下 2.5GY～10GY 明度 7 以上 彩度 2 以下 2.5BG～7.5PB 明度 7 以上 彩度 1 以下 無彩色 N3.0～N7.5 を基調とする。 但し、漆喰(白色のものに限る)、焼板これらに類する自然素材のものは明度・彩度の基準については適用しない。	
	緑 化 (植 樹 ・ 植 栽)		○茶畑等周辺の豊かな自然景観を広げるため、敷地内の植樹・植栽を積極的に行う。	
工 作 物	意 匠 全 般		○周辺の里山景観と調和した色彩およびデザインとするとともに周辺を緑化するなどの修景を行い、目立たないように工夫する。	
	色 彩	○工作物の色彩の制限は、彩度 10 より高い色彩は禁止とする。 7.5YR 明度 4 彩度 2 7.5GY 明度 5 彩度 2 5.0Y 明度 4 彩度 2 7.5Y 明度 3 彩度 1 を基調とする。 (電柱、街灯については、個別に協議を行う。)		
		植 栽		○敷地内の植樹・植栽を積極的に行う。
		土 地 の 区 画 お よ び 形 質 の 変 更		○土地の区画および形質の変更を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。
木 竹 の 伐 採		○木竹の保全に努めるとともにやむをえず伐採を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。		

※垣、さく、塀又は擁壁を設ける際は、以下の点に留意すること。

○垣、さく、塀又は擁壁を設ける場合は、原則として自然素材(木・竹・石など)又は伝統的な素材を用いて、伝統的な技法によるものとし、これにより難しい場合は次のいずれかとする。

- 1) 化粧性のあるコンクリート又はコンクリートブロック塀(着色は工作物の色彩基準を遵守)
- 2) 金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、工作物の色彩基準を遵守すること。
- 3) 擁壁を設置する場合は、化粧型枠等により仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体を直接露出させないようにすること。

なお、道路その他の公共の場所から望見しないものである場合はこの限りでない。

【重点地区 5：白川集落周辺地区】

地区の概要	覆下栽培などの茶畑を有し、沿道には製茶工場等が立地している。
誘導の視点	茶畑を含む里山と調和した景観の形成に努める。

景観形成誘導指針

項 目			誘 導 基 準
建 築 物	配 置		○造成等土地の形質の変更を行う場合は、既存の地形を活用するなど周辺になじむ形状およびデザインとする。
	意 匠 全 般		○周辺の里山景観と調和した色彩およびデザインとする。 ○建築物の高さについては近隣の建物と調和させることとする。
	意匠・ 形態	屋 根	○建築物の屋根は陸屋根のような単調な形状とせず、勾配屋根や勾配屋根調のデザインとする。
		壁 面 設 備	○給排水管、ダクト等は、道路側の外壁に露出させないように設置する。
		屋 上 設 備	○屋上に設備は設けない。
		屋 外 階 段	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		ベランダ・バルコニー、 開放廊下	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		建 具	○建築物の外観に係るアルミその他金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。
		生 産 施 設 等	○道路から見える景観や遠くから見える景観に配慮するとともに、里山景観に配慮したデザインとなるように努める。
		付 帯 施 設	○駐車場、自転車置場、倉庫、設備機器等については、道路等からできるだけ見えない位置に配置するよう工夫するとともに、適切な植栽に努める。 ○まちなみ形成に留意した意匠・形態とする。
	色 彩	屋 根	○いぶし和瓦のような色彩を推奨する。 ○屋根の色彩は 2.5R～7.5PB 明度 4 以下 彩度 4 以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。
		外 壁	○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとする。 ○外壁の色彩は、彩度 10 より高い色彩は禁止とする。 2.5R～10YR 明度 7 以上 彩度 4 以下 1Y～7.5Y 明度 8 以上 彩度 2 以下 2.5GY～7.5PB 明度 8 以上 彩度 2 以下 無彩色 N3.0～N7.5 を基調とする。 但し、漆喰(白色のものに限る)、焼板これらに類する自然素材のものは明度・彩度の基準については適用しない。
	緑 化 (植 樹 ・ 植 栽)		○茶畑等周辺の豊かな自然景観を広げるため、敷地境界部の植樹・植栽を積極的に行う。
工 作 物	意 匠 全 般		○周辺の里山景観と調和した色彩およびデザインとするとともに周辺を緑化するなどの修景を行い、目立たないように工夫する。
	色 彩	○工作物の色彩の制限は、彩度 10 より高い色彩は禁止とする。 7.5YR 明度 4 彩度 2 7.5GY 明度 5 彩度 2 5.0Y 明度 4 彩度 2 7.5Y 明度 3 彩度 1 無彩色 N3.0～7.5 を基調とする。	
		○豊かな自然景観にとけこむよう工夫する。	
	植 栽	○敷地内の植樹・植栽を積極的に行う。	
土地の区画および形質の変更			○土地の区画および形質の変更を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。
木 竹 の 伐 採			○木竹の保全に努めるとともにやむをえず伐採を行う際には、周辺景観への影響について配慮すること。

※垣、さく、塀又は擁壁を設ける際は、以下の点に留意すること。

○垣、さく、塀又は擁壁を設ける場合は、原則として自然素材（木・竹・石など）を用いることとし、これにより難い場合は次のいずれかとする。

1) 化粧性のあるコンクリート又はコンクリートブロック塀（着色は工作物の色彩基準を遵守）

2) 金属製のフェンスなどを用いる場合は、工作物の色彩基準を遵守すること。また、著しく破損した場合は、修理等を行うこと。

3) 擁壁を設置する場合は、化粧型枠等により仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体を直接露出させないようにすること。

なお、道路その他の公共の場所から望見しないものである場合はこの限りでない。

【重点地区6：萬福寺周辺地区】

地区の概要	歴史的遺産である萬福寺の周辺は、旧街道沿いの趣あるまちなみの雰囲気が現在も継承されている。また萬福寺周辺や黄檗公園を中心に良好な自然環境が保持されており、緑豊かな景観を形成している。
誘導の視点	歴史的遺産を有する地区であり、今後も旧街道に沿った地域の趣あるまちなみと風情を感じさせる雰囲気を継承し、豊かな自然景観と調和した景観の形成を進める。また萬福寺の背景となる区域については、眺望等を配慮する。

景観形成誘導指針

項 目		誘 導 基 準	
建 築 物	歴史的遺産の背景要素		○宇治市の特徴的景観を代表する歴史的遺産の背景を守るため、萬福寺境内の定められた視点場から東側方向を眺望した場合に、その眺望景観に入らないよう努める。
	配 置		○造成等土地の形質の変更を行う場合は、既存の地形を活用する等周辺になじむ形状およびデザインとする。 ○道路との境界部分は、まちなみとしての一体感や連続性を確保する。 ○駐車スペース等は道路等から直接見えないように配慮し、まちなみの連続性を確保するため生垣もしくは塀等の設置に努める。
	意 匠 全 般		○周辺のまちなみと調和した和風の色彩およびデザインとする。 ○建築物の高さについては近隣の建物と調和させる。
	意匠・形態	屋 根	○陸屋根のような単調な形状とせず、勾配屋根や勾配屋根調のデザインとする。
		壁 面 設 備	○給排水管、ダクト等は、道路側の外壁に露出させないように設置する。やむを得ず外壁に露出する場合は、壁面の色彩と調和させる。
		屋 上 設 備	○屋上に設備は設けない。
		屋 外 階 段	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		ベランダ・バルコニー、開放廊下	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		建 具	○建築物の外観に係るアルミその他金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。
	付 帯 施 設		○立体駐車場等、倉庫、設備機器等については、道路等から見えない位置に配置する。やむを得ず道路等から見える位置に配置する場合は、生垣もしくは塀等の設置によりできるだけ見えないように工夫する。 ○まちなみ形成に留意した意匠・形態とする。 ○車庫の色彩は外壁の基準を準用する。
	色 彩	屋 根	○いぶし和瓦のような色彩とする。 ○屋根の色彩は 2.5R～10YR 明度4以下 彩度4以下 1Y～7.5PB 明度4以下 彩度2以下 無彩色 N1.0～N7.5 を基調とする。
		外 壁	○基調となる色彩は、落ち着いた低彩度のものとする。 ○外壁の色彩は、彩度10より高い色彩は禁止とする。 2.5R～10YR 明度5以上 彩度4以下 1Y～7.5Y 明度7以上 彩度6以下 2.5GY～10RP 明度7以上 彩度2以下 無彩色 N3.0～N7.5 を基調とする。 但し、漆喰（白色のものに限る）、焼板これらに類する自然素材のものは明度・彩度の基準は適用しない。
	緑 化 （ 植 樹 ・ 植 栽 ）		○豊かな自然景観を形成するため、敷地内道路側の植樹・植栽を積極的に行う。
工 作 物	意 匠 全 般	○歴史的遺産周辺の景観を守るため、歴史的遺産から見えないように努めるとともに、周辺を緑化するなどの修景を行い目立たないように工夫する。	
	色 彩	○基調となる色彩は、周辺と調和する低彩度のものとする。 ○豊かな自然景観にとけこむよう工夫する。	
	植 栽	○豊かな自然景観を形成するため、敷地内道路側の植樹・植栽を積極的に行う。	
土地の区画および形質の変更		○土地の区画および形質の変更を行う際には、既存の地形を活用する等周辺になじむ形状およびデザインとする。周辺景観への影響について配慮する。	
木 竹 の 伐 採		○木竹の保全に努めるとともにやむを得ず伐採を行う際には、周辺景観への影響について配慮する。	

※垣、さく、塀又は擁壁を設ける際は、以下の点に留意すること。

○垣、さく、塀又は擁壁を設ける場合は、原則として自然素材（木・竹・石など）又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難い場合は次のいずれかとする。

- 化粧性のあるコンクリート又はコンクリートブロック塀（着色は工作物の色彩基準を遵守）
- 金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、工作物の色彩基準を遵守すること。
- 擁壁を設置する場合は、周辺景観への影響を考慮した仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体を直接露出させないようにすること。

なお、道路その他の公共の場所から望見しないものである場合はこの限りでない。

【重点地区 7：黄檗駅周辺地区】

地区の概要	歴史的遺産を有する地区に隣接し、幹線道路である府道京都宇治線を含む区域で、様々な用途・形態の建築物が混在し、様々な景観を形成している。
誘導の視点	歴史的遺産を有する地区の隣接地として、歴史的なまちなみの雰囲気に配慮し、地域にふさわしい、一定の調和が得られるような良好な景観の形成を進める。

景観形成誘導指針

項 目		誘 導 基 準	
建 築 物	配 置	○造成等土地の形質の変更を行う場合は、既存の地形を活用する等周辺になじむ形状およびデザインとする。 ○道路との境界部分は、まちなみとしての一体感や連続性を確保する。 ○駐車スペース等は道路等から直接見えないように配慮し、まちなみの連続性を確保するため、生垣もしくは塀等の設置に努める。	
	意 匠 全 般	○歴史的遺産を有する地区の隣接地にあるため、当該地区の景観を損なわない形状、色彩およびデザインとする。	
	意匠・形態	屋 根	○周辺の建築物に合わせた屋根形状とする。
		壁 面 設 備	○給排水管、ダクト等は、道路側の外壁に露出させないように設置する。やむを得ず外壁に露出する場合は、壁面の色彩と調和させる。
		屋 上 設 備	○基本的には建築物内に收容するのが望ましい。やむを得ず屋上に設置する場合は、壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。
		屋 外 階 段	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		ベランダ・バルコニー、開放廊下	○建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫する。
		建 具	○建築物の外観に係るアルミその他金属の建具等は、壁面の色彩と調和させる。
	付 帯 施 設	○立体駐車場等、倉庫、設備機器等については、道路等からできるだけ見えない位置に配置するよう工夫するとともに、適切な植栽もしくは塀等の設置に努める。 ○まちなみ形成に留意した意匠・形態とする。 ○車庫の色彩は外壁の基準を準用する。	
	色 彩	屋 根	○光沢のない灰色を基調とするなど低彩度のものとする。 ○屋根の色彩は 2.5R～10YR 明度 4 以下 彩度 6 以下 1Y～7.5PB 明度 4 以下 彩度 4 以下 無彩色 N1.0～N7.5

※垣、さく、塀又は擁壁を設ける際は、以下の点に留意すること。

○垣、さく、塀又は擁壁を設ける場合は、原則として自然素材（木・竹・石など）又は伝統的な素材を用いることとし、これにより難しい場合は次のいずれかとする。

- 1) 化粧性のあるコンクリート又はコンクリートブロック塀（着色は工作物の色彩基準を遵守）
- 2) 金属製のフェンスなどを用いる場合は、透視性があり、工作物の色彩基準を遵守すること。
- 3) 擁壁を設置する場合は、周辺景観への影響を考慮した仕上げを施し、又は前面に植栽すること等により構造体を直接露出させないようにすること。

なお、道路その他の公共の場所から望見しないものである場合はこの限りでない。

（４）屋外広告物法に基づく施策（宇治市屋外広告物条例）

宇治市景観計画を遵守し、宇治市らしい良好な景観への誘導を図るため、平成 22 年 9 月「宇治市屋外広告物条例」を施行し、市全域で一定規模以上の屋外広告物を新たに表示・掲出する場合や意匠を変更する場合は、宇治市長の許可が必要となるとともに、条例に違反した屋外広告物の施工業者に対する措置や違反広告物に対する公表等の指導を強化している。

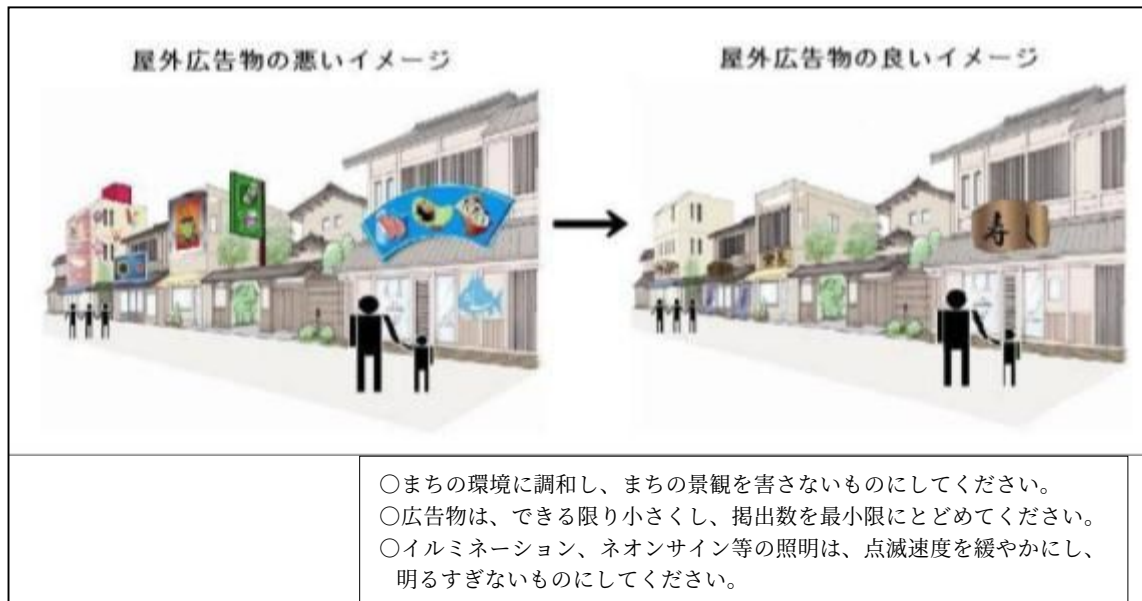


図4-9 屋外広告物の誘導イメージ

（５）文化財保護法に基づく施策（重要文化的景観）

重点区域には、平成 20 年に「宇治の文化的景観」として重要文化的景観に選定された区域（宇治地区）が含まれている。選定区域内には、文化的景観の重要構成要素として特定された物件が 13 種類 91 件あり、このうち文化庁への現状変更の届出の対象となる家屋が 10 件含まれており、現状変更等のある場合は事前に宇治市と所有者との協議を要するものとしている。届出の対象としない重要構成要素についても、文化庁への現状等の報告案件となるため、事前に所有者が宇治市に対して協議あるいは通知等を行うものとしている。

現在は、選定済の宇治地区を対象に整備計画の作成に着手しており、保存管理計画で定めた基本的な考え方のもと、重要構成要素に特定された物件を対象に、所有者等の協力を得て整備活用の具体的な方策について検討を行っている。

また本計画の重点区域内である白川地区については、現在保存調査を実施中であり、文化的景観の範囲の追加拡大を図り、文化財としての保護の対象範囲を広げる計画としている。このように重点区域における歴史的風致を形成する建造物や茶園等の継承は、今後も文化的景観の保護と一体となって取り組むものとしている。

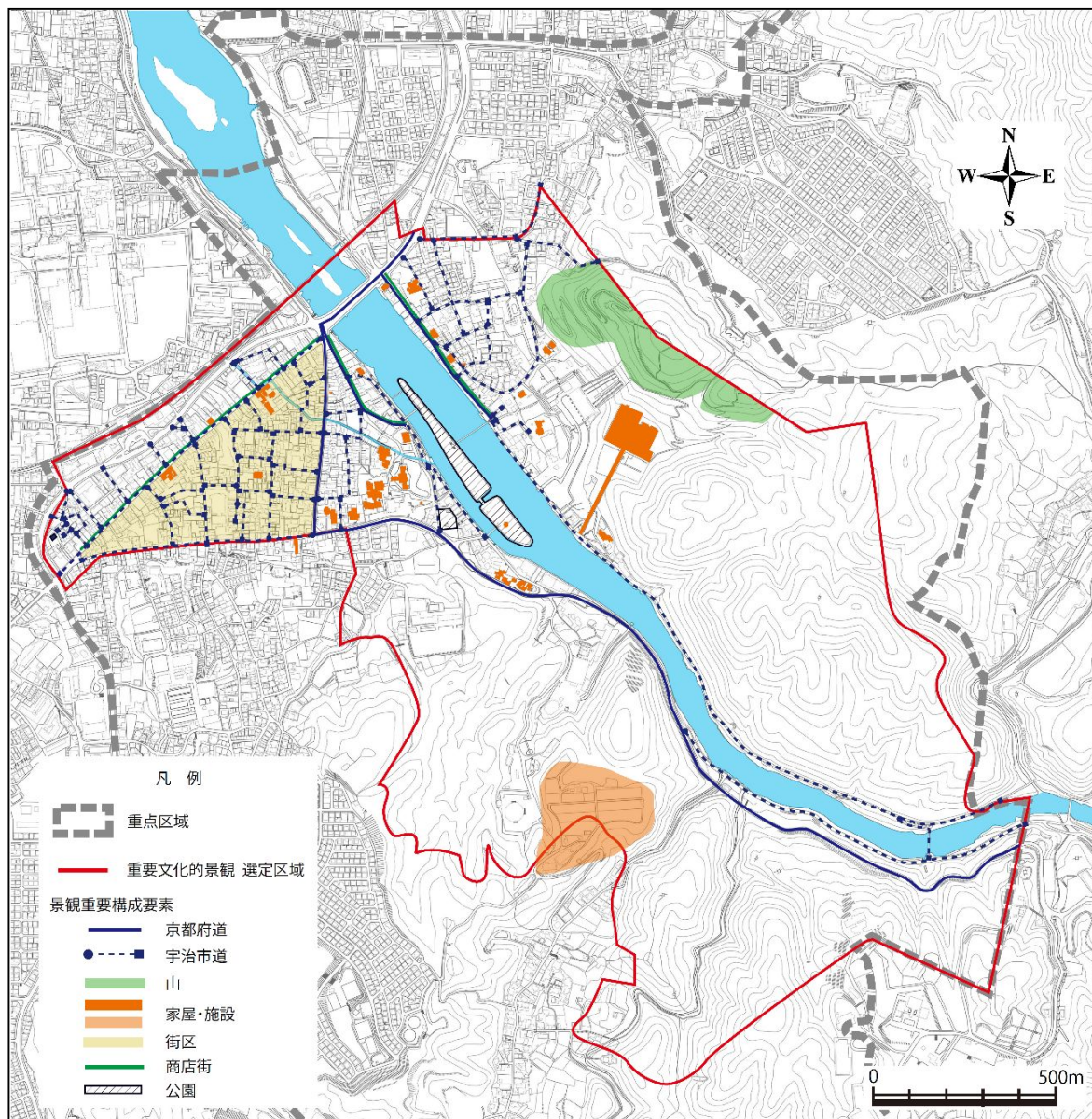


図 4-10 重要文化的景観の範囲と景観重要構成要素の位置図

(6) その他独自条例に基づく施策（宇治市まちづくり・景観条例）

宇治市では、平成 20 年度に施行した宇治市まちづくり・景観条例において、「地区まちづくり協議会」の認定制度を定めている。住民主体による、当該地区内の良好な居住環境の整備および景観の形成を図るための団体を設立し、地区まちづくり協議会として、市長の認定を受けることができる。

宇治・白川歴史的風致重点区域においては、平成 20 年に白川地区を活動の対象区域とする「白川区まちづくり協議会」が発足・認定されている。白川地区では、良好な景観形成、金色院跡などの文化財保護や活用、茶業振興等について住民自ら主体的に考え、話し合える場を作り、地域主体のまちづくりの活動が行われている。

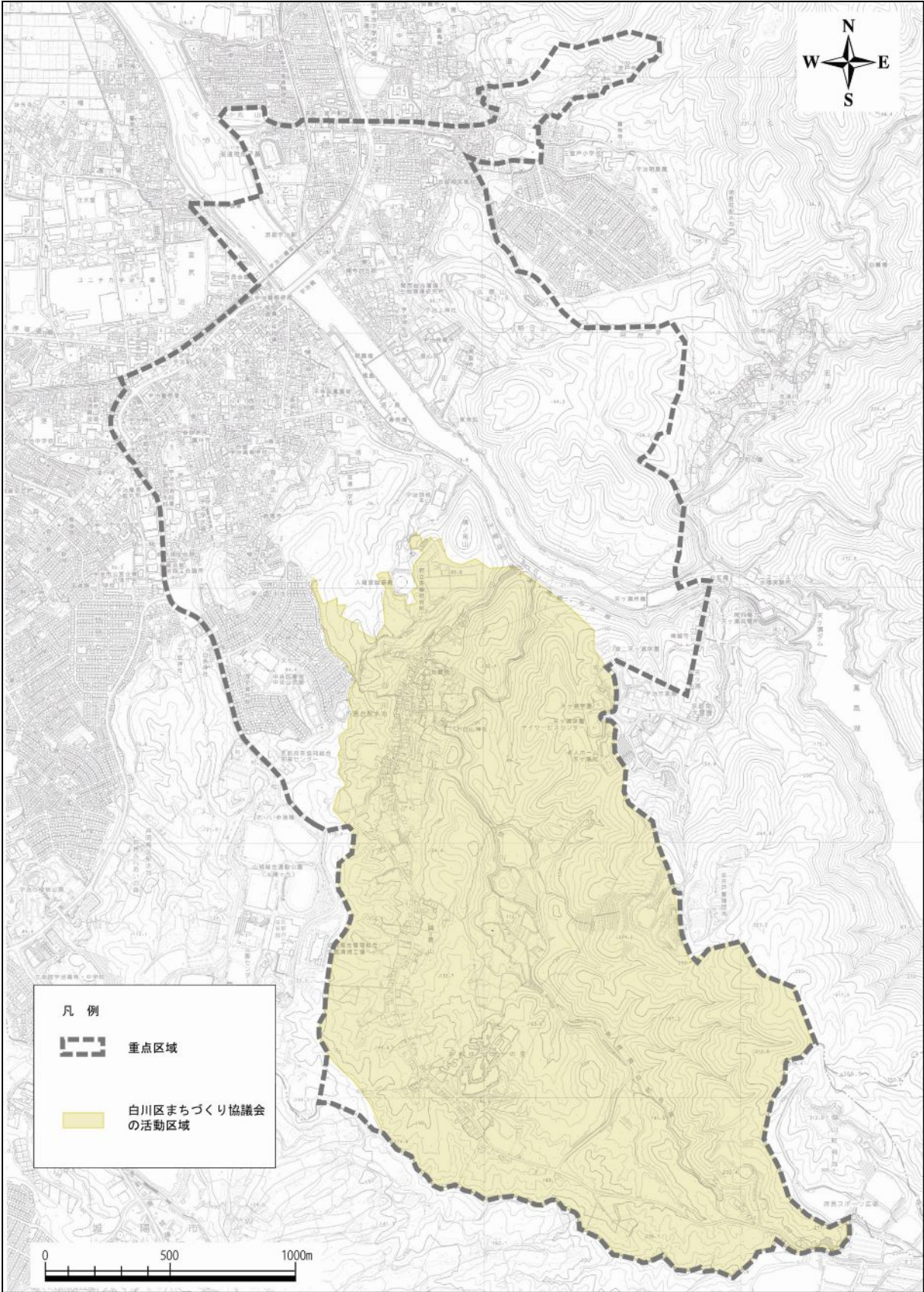


図 4-11 白川区まちづくり協議会の活動区域（平成 20 年 6 月認定）