

第4章 重点区域の位置及び区域

I. 重点区域の位置及び区域

1-1 歴史的風致の分布

宇治には、山紫水明の宇治川周辺に魅せられて訪れる人々の往来と、平安貴族の信仰と感性が生み出した優れた文化遺産、宇治茶の生産と茶に関わる様々な文化的活動、そして伝統的な祭礼行事が一体となって受け継がれ、美しく趣のある風景が伝えられている。

宇治市の維持向上すべき歴史的風致とは、宇治の自然風土と深みのある歴史過程の中で形成された建造物や都市形状を核として、宇治川河畔の参詣や遊覧、茶業や祭礼行事といった歴史的伝統を継承する諸活動が行われる良好な市街地の環境である。

詳細は第2章に掲載しているが、宇治市の維持向上すべき歴史的風致の概略は下記のとおりである。

1.遊覧と参詣 宇治川河畔の歴史的風致		宇治川とその河畔には、平安時代から変わらない自然美を愛で、江戸時代以降に流行った平等院を始めとする社寺参詣や『源氏物語』などにゆかりのある古跡を巡りながら遊覧あるいは、船で遊ぶ人々の風景を今も見ることができる。
2.茶どころ宇治 の歴史的風致	2-1 覆下茶園 の歴史的風致	4月頃、茶園には覆いが施され、独特の茶園景観ができる。茶葉が育つとお茶摘みさんが集まり茶摘みに精を出す。今なお続く、宇治の慌しくも活気づく風景である。
	2-2 お茶屋さん の歴史的風致	室町時代後期以降、天下一の茶を生み出した宇治茶師の技と伝統を継承しつつ、今も多くの人を迎えて商いを続ける茶どころ宇治ならではの風情がある。
3.宇治に伝わる 祭礼の歴史的風致	3-1 大幣神事 の歴史的風致	大幣神事は縣神社の祭礼で、平安時代に由来を持つ三角形街区で「大幣」と呼ばれる大きな御幣で疫神を集めて、宇治川に流して祓うものである。歴史の厚みが、ハレの一時、まちなかに放散されるような風情と賑いを伝えている。
	3-2 離宮祭 の歴史的風致	平安時代、藤原氏の支援を受けて発展した離宮祭は、歴史の激動に翻弄されてきたが、祭礼を担ってきた地域の人々のまともりは継承され、地域の氏神の祭りに姿を変えながら、今も守られている。
	3-3 白川白山神社 の歴史的風致	白川には、平安時代に創建された金色院の神事が、寺院廃絶後も地域の人々によって白山神社の祭礼として守り伝えられており、谷里景観と相まって、趣のある歴史的な風情を今も見ることができる。

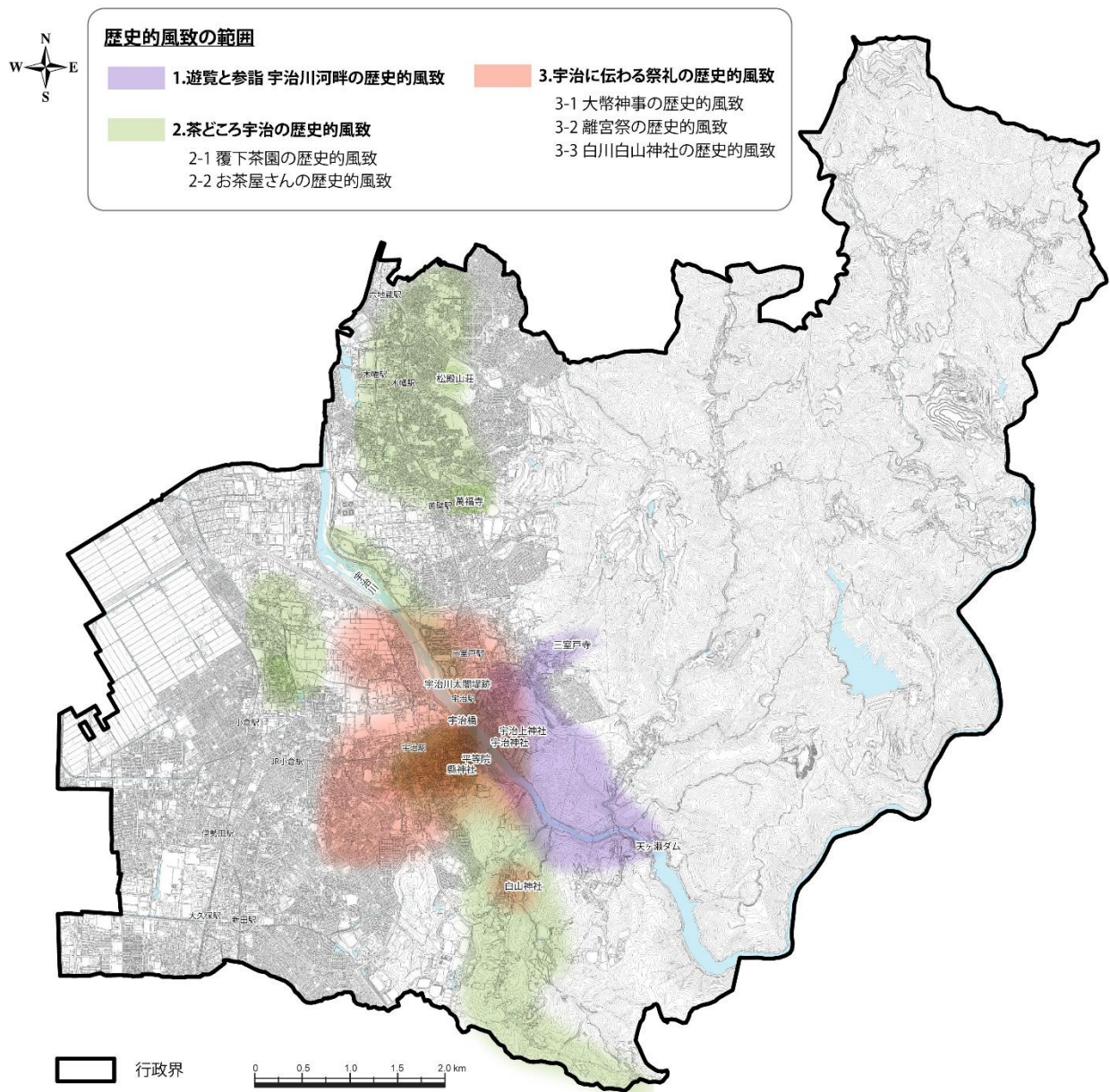


図 4 - 1 宇治市の維持向上すべき歴史的風致の範囲

1-2 重点区域の考え方

重点区域とは、重要文化財等の土地及びその周辺の土地の区域であり、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要な区域である。

第1期計画では、歴史的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、観光シーズン中の交通問題などを課題としてあげていた。そこで、国の指定文化財をはじめ文化財が集積し、かつ宇治市の歴史的風致が重なる地域の中で、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「宇治・白川歴史的風致重点区域」として設定した。重点区域では、お茶と宇治のまち歴史公園の整備、無電柱化や修景助成などの景観保全などの事業を進めて、歴史的風致の維持向上に向けて、一定の成果をあげてきた。

しかし、第1期計画の重点区域以外にも、歴史的風致が形成されていながらも、歴史的建造物の保全・活用や歴史的風致の維持向上に向けた取り組みが必要な地域がある。

そこで、「遊覧と参詣宇治川河畔の歴史的風致」、「茶どころ宇治の歴史的風致」、「宇治に伝わる祭礼の歴史的風致」の3つの歴史的風致が分布している範囲の中で、歴史的建造物や拠点施設等を有機的に繋げていくための整備・活用や第1期計画で整備した施設を活かしたソフト事業の展開、未指定文化財等の継承に向けた人材育成など、歴史的風致の維持向上に向けた取り組みが必要とされる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。

1-3 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。

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）
- ・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）
- ・三室戸寺（京都府の指定文化財の本殿などを有する）
- ・浮島十三重塔（重要文化財）
- ・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
- ・茶業に関する歴史的建造物（寺川家土蔵、上林春松家住宅、中村藤吉本店など）

③宇治に伝わる祭礼の歴史的風致

- ・縣神社（大幣神事に関する建造物）
- ・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）

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、宇治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、普通風致地区の区域界等により定める。

名称：宇治・白川歴史的風致重点区域
面積：522.2ha

1-4 重点区域の区域

宇治・白川歴史的風致重点区域は、以下のとおりである。

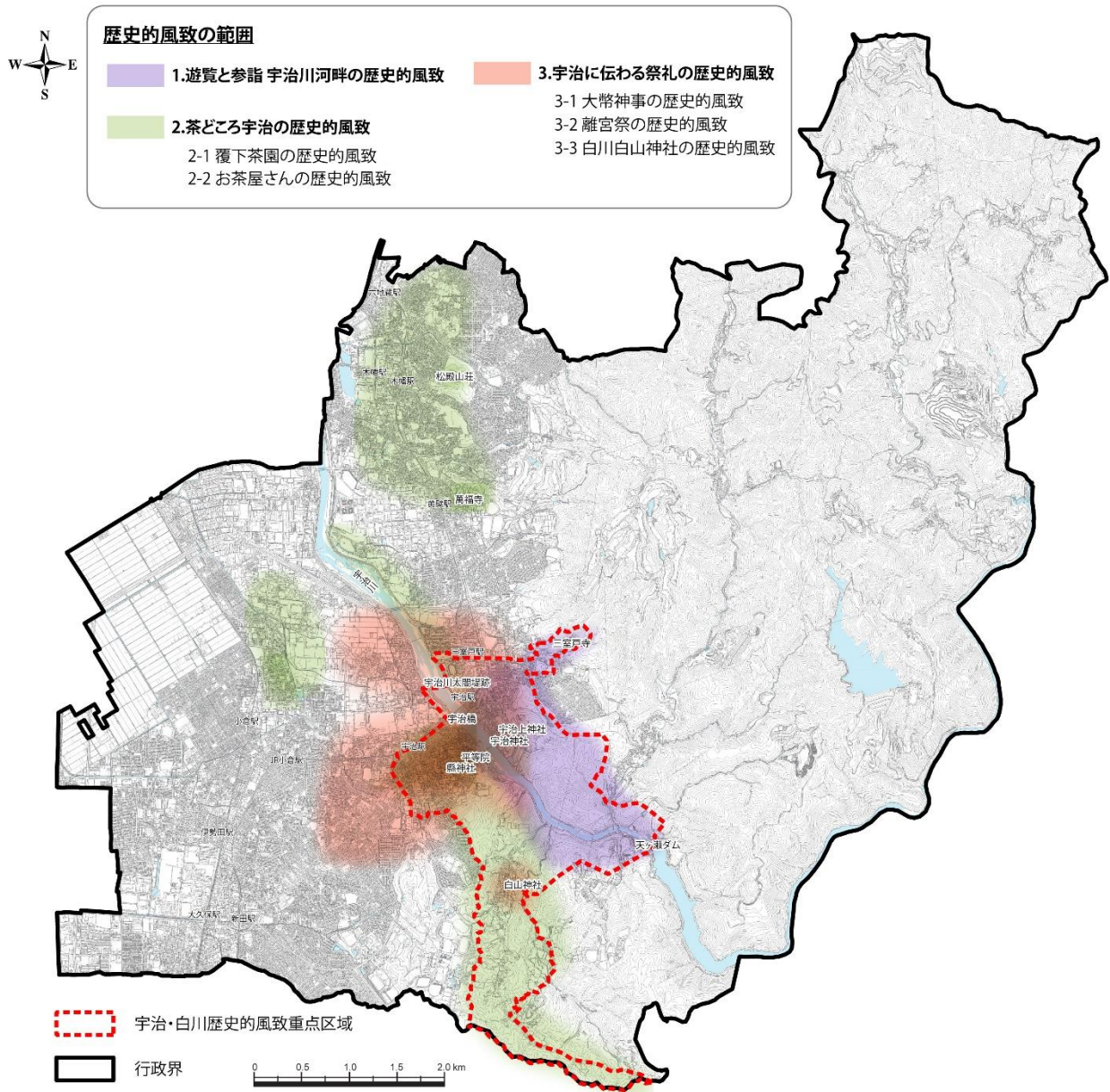


図 4-2 重点区域の位置

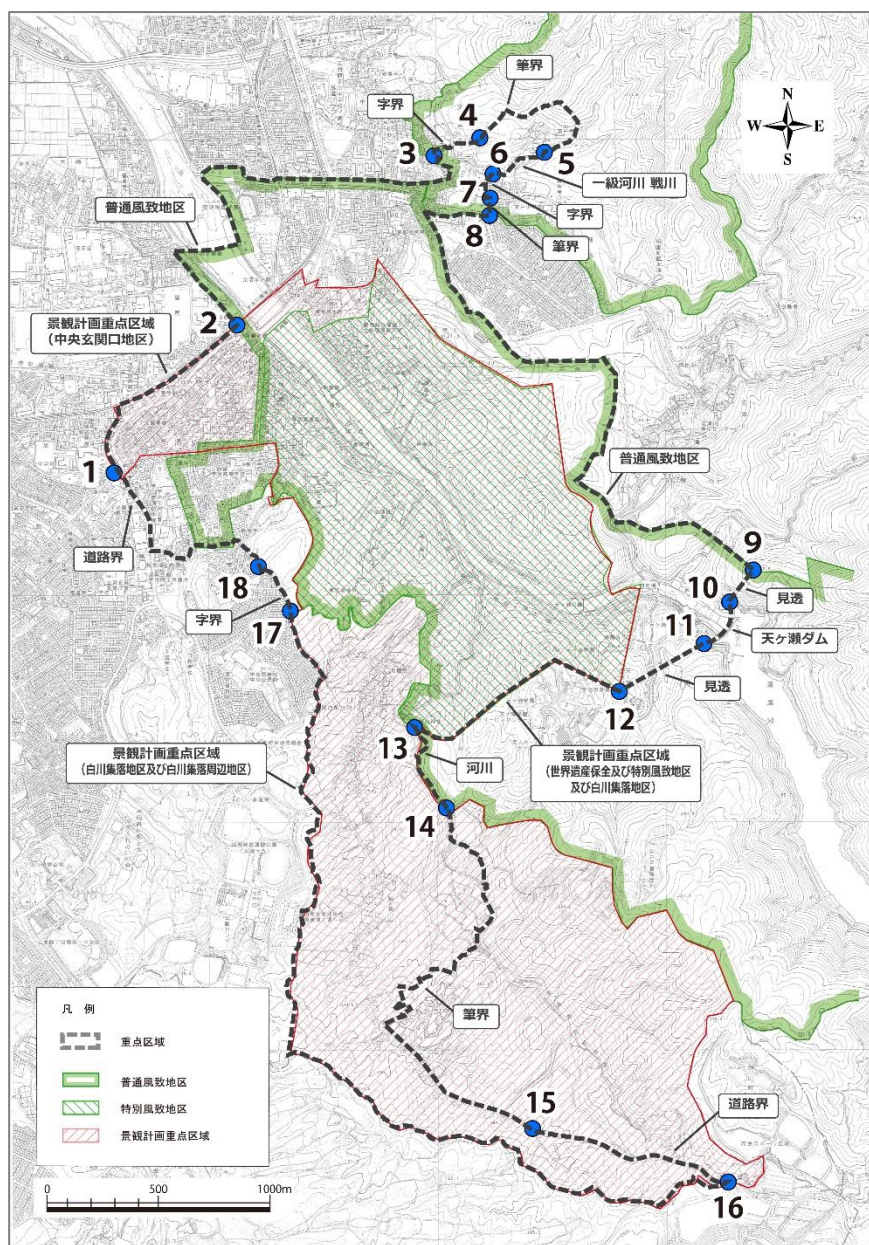


図 4 - 3 宇治・白川歴史的風致重点区域の境界設定

表 4 - 1 宇治・白川歴史的風致重点区域の境界設定

区域番号	境界	区域番号	境界
1～2	景観計画重点区域 (中央玄関口地区)	11～12	見透
2～3	普通風致地区	12～13	景観計画重点区域 (世界遺産保全及び特別風致地区及び白川集落地区)
3～4	字界		
4～5	筆界	13～14	河川
5～6	一級河川 戦川	14～15	筆界
6～7	字界	15～16	道路界
7～8	筆界	16～17	景観計画重点区域 (白川集落地区及び白川集落周辺地区)
8～9	普通風致地区		
9～10	見透	17～18	字界
10～11	天ヶ瀬ダム	18～1	道路界

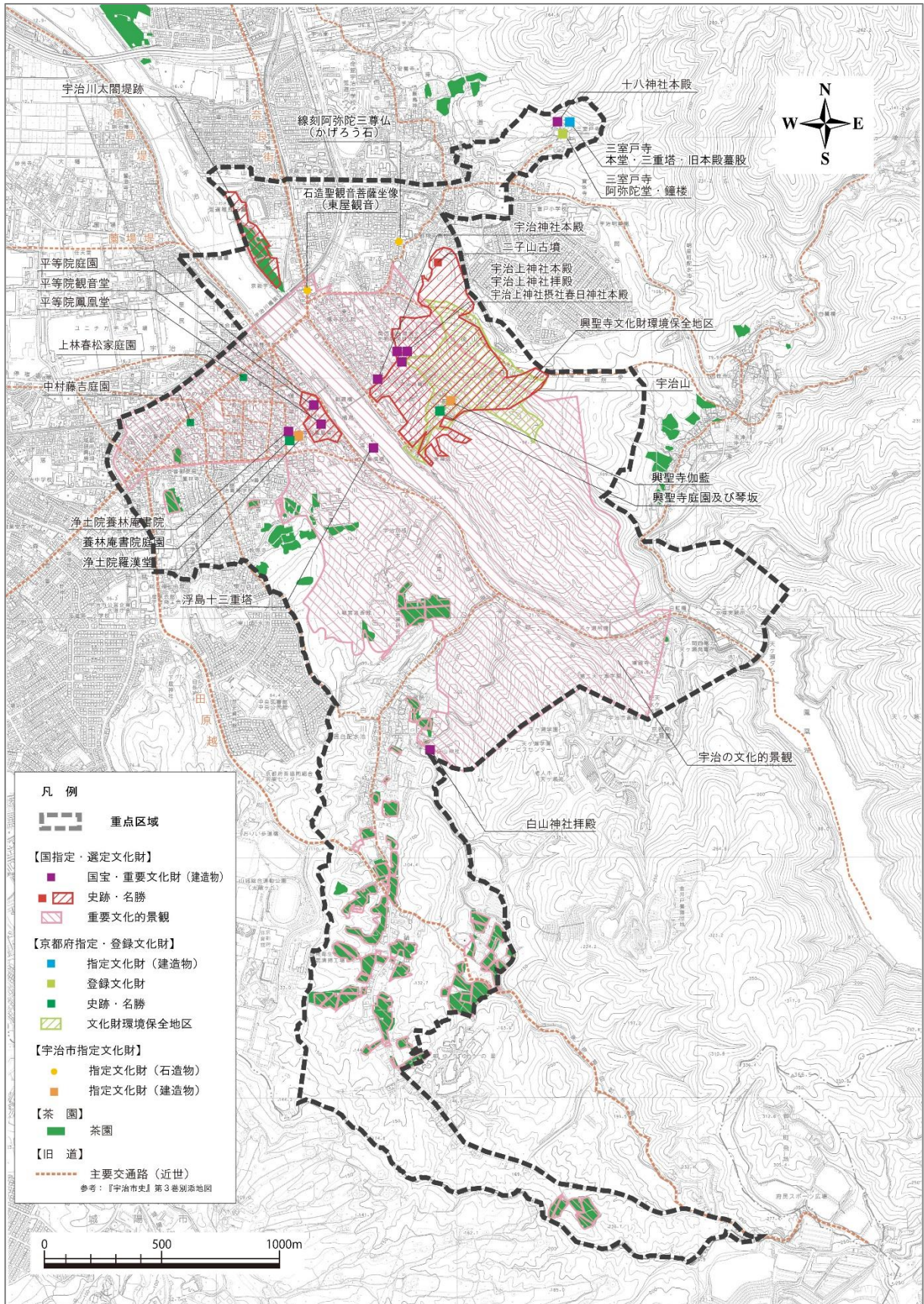


図4-4 宇治・白川歴史的風致重点区域における文化財と茶園等の分布状況

2. 重点区域の設定の効果

宇治・白川歴史的風致重点区域は、宇治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。また宇治市の各種上位・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同時に、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で「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。

3. 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

3-1 都市計画法に基づく施策

宇治市は、全面積 6,754ha のうち、約 2/3 にあたる 4,654ha（市街化区域 2,220ha、市街化調整区域 2,434ha）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。

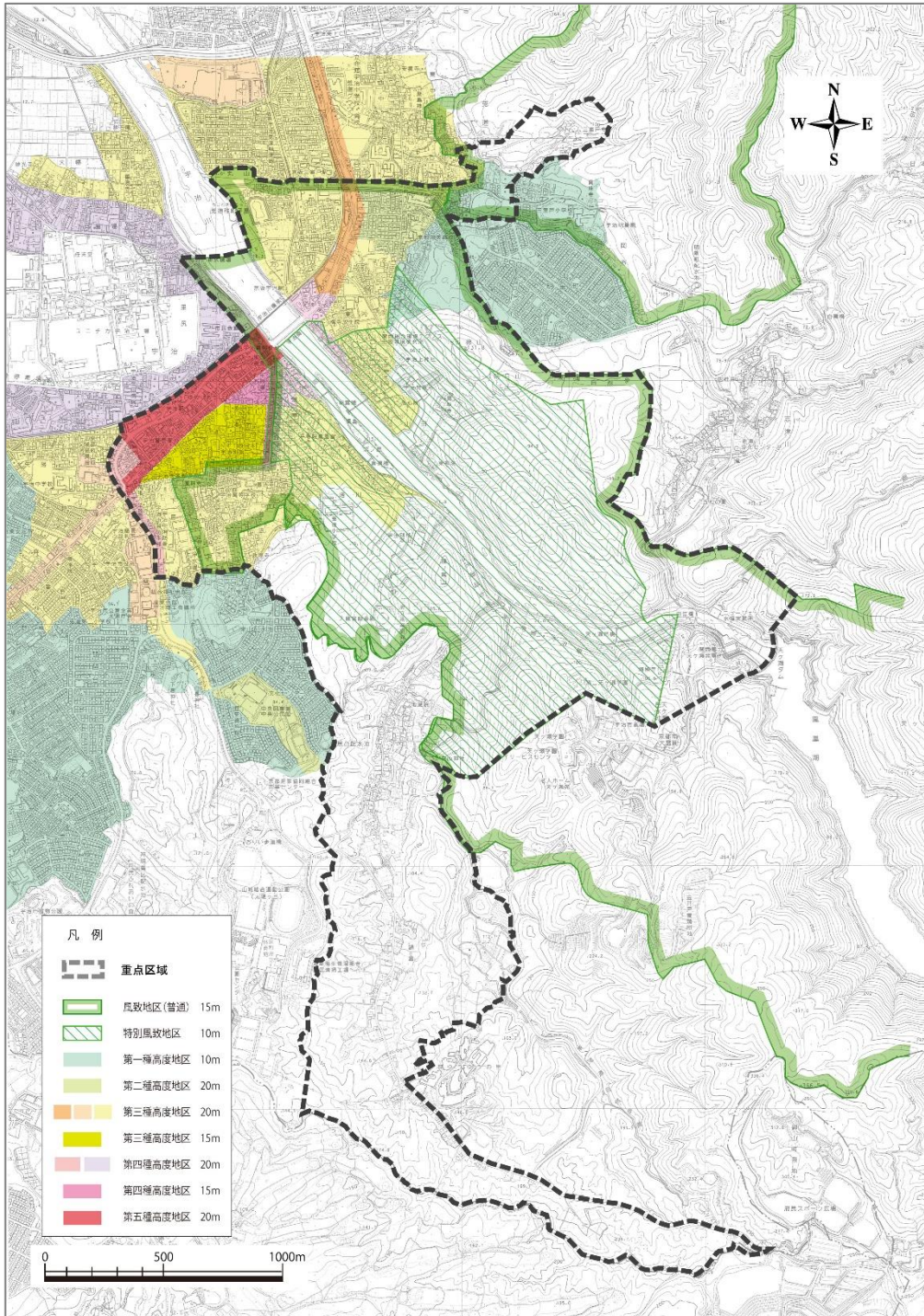


図4-5 宇治・白川歴史的風致重点区域における風致地区・高度地区の設定状況

(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(2006)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(宇治特別風致地区、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、世界文化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。

3-2 景観法に基づく施策(宇治市景観計画)

宇治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(2008)4月に「宇治市景観計画」を策定している(令和6年(2024)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、17の区域に分けて、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・白川地域及び黄檗地域が指定されている。景観計画重点区域内は7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。これらのうち5つの重点地区が、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 宇治・白川歴史的風致重点区域に含まれる景観計画重点地区の概要

重点地区の名称	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。

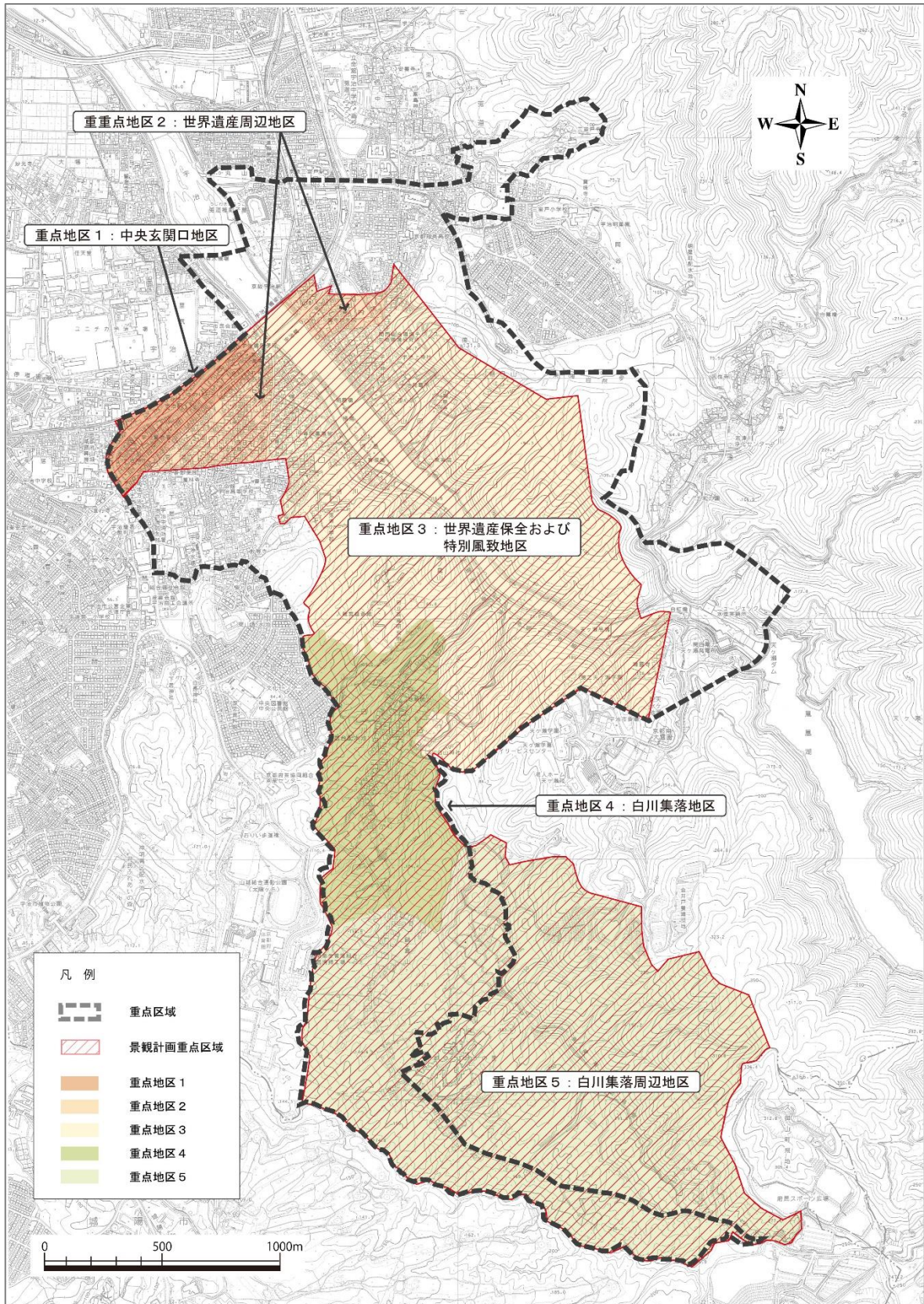


図 4-6 宇治・白川歴史的風致重点区域における景観計画重点区域の設定状況

3-3 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(2010)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。

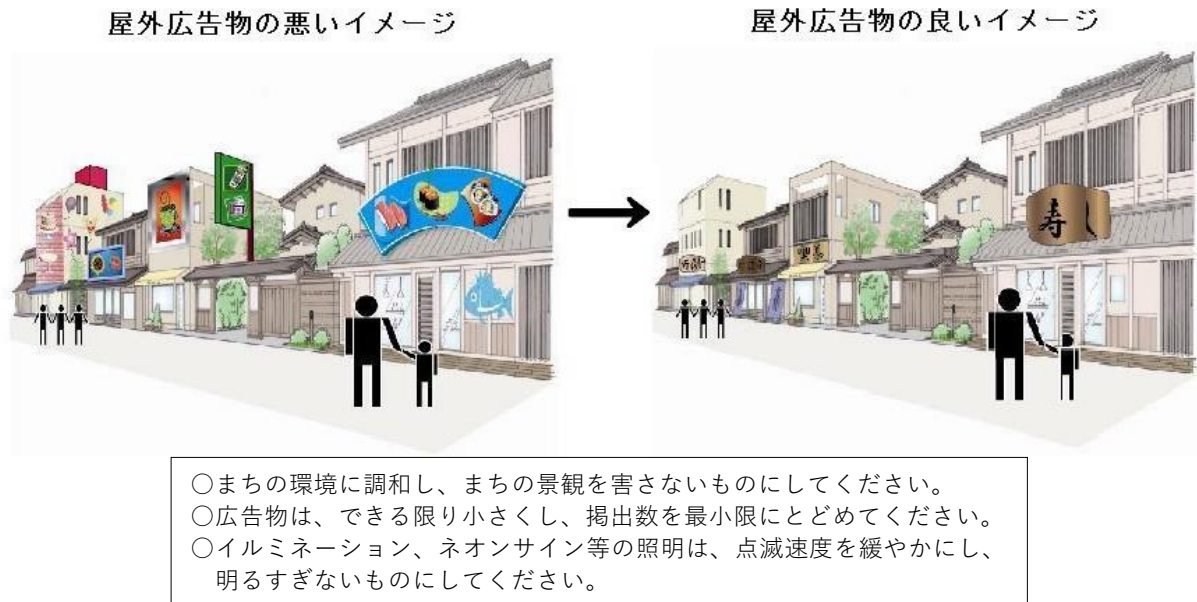


図4-7 屋外広告物の誘導イメージ

3-4 文化財保護法に基づく施策(重要文化的景観、史跡、名勝)

重点区域には、平成21年(2009)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、文化的景観の重要な構成要素として特定された物件が13種類95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14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な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、重要文化的景観「宇治の文化的景観」整備計画Iで定めた基本的な考え方のもと、重要な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を進めている。

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。

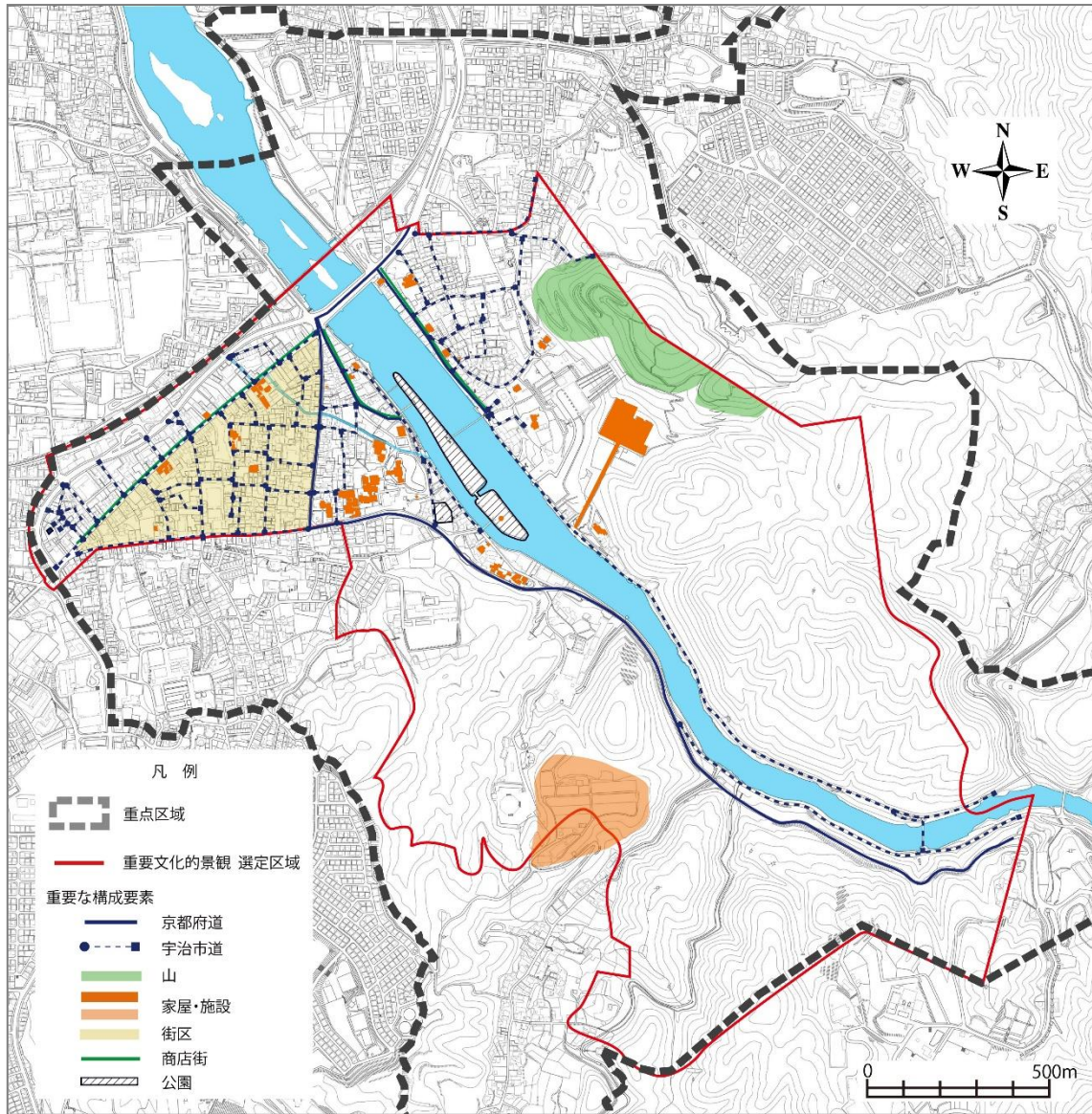


図 4 - 8 重要文化的景観の範囲と重要な構成要素の位置図

3-5 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2種及び第3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溪谷美を維持し、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。

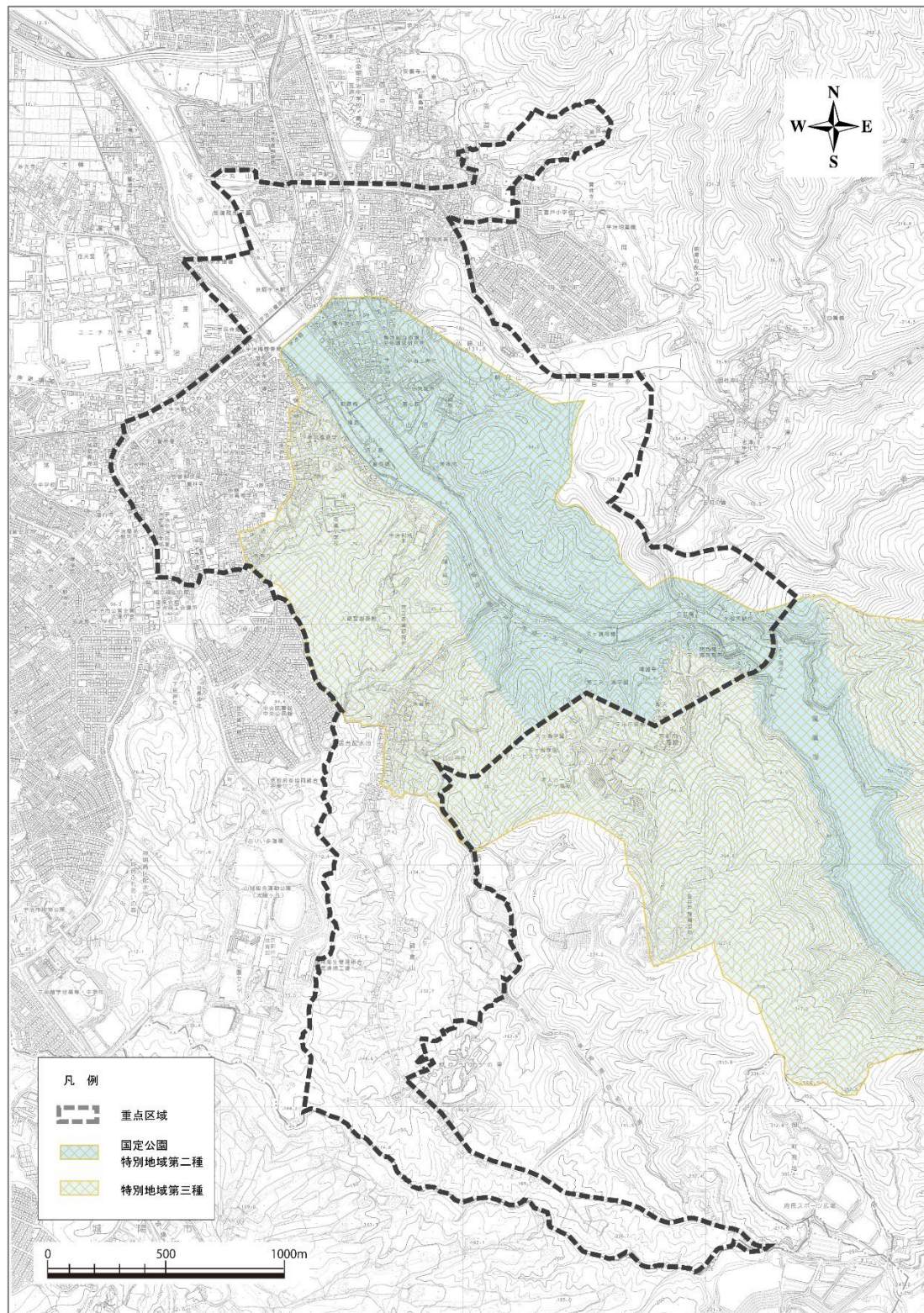


図4-9 国定公園の設定状況

3-6 農業振興地域の整備に関する法律に基づく施策（農業振興地域）

宇治市では、平成7年(1995)に宇治農業振興地域整備計画を作成し、農業振興のための各種施策を実施している。

市内における農業振興地域の農用地区域のうち、白川地区が宇治・白川歴史的風致重点区域に含まれる。白川地区には「茶どころ宇治の歴史的風致」を形成している重要な要素である茶園が広く分布しており、優良農地として農業経営の安定化を進めることで歴史的風致の維持向上を図る。

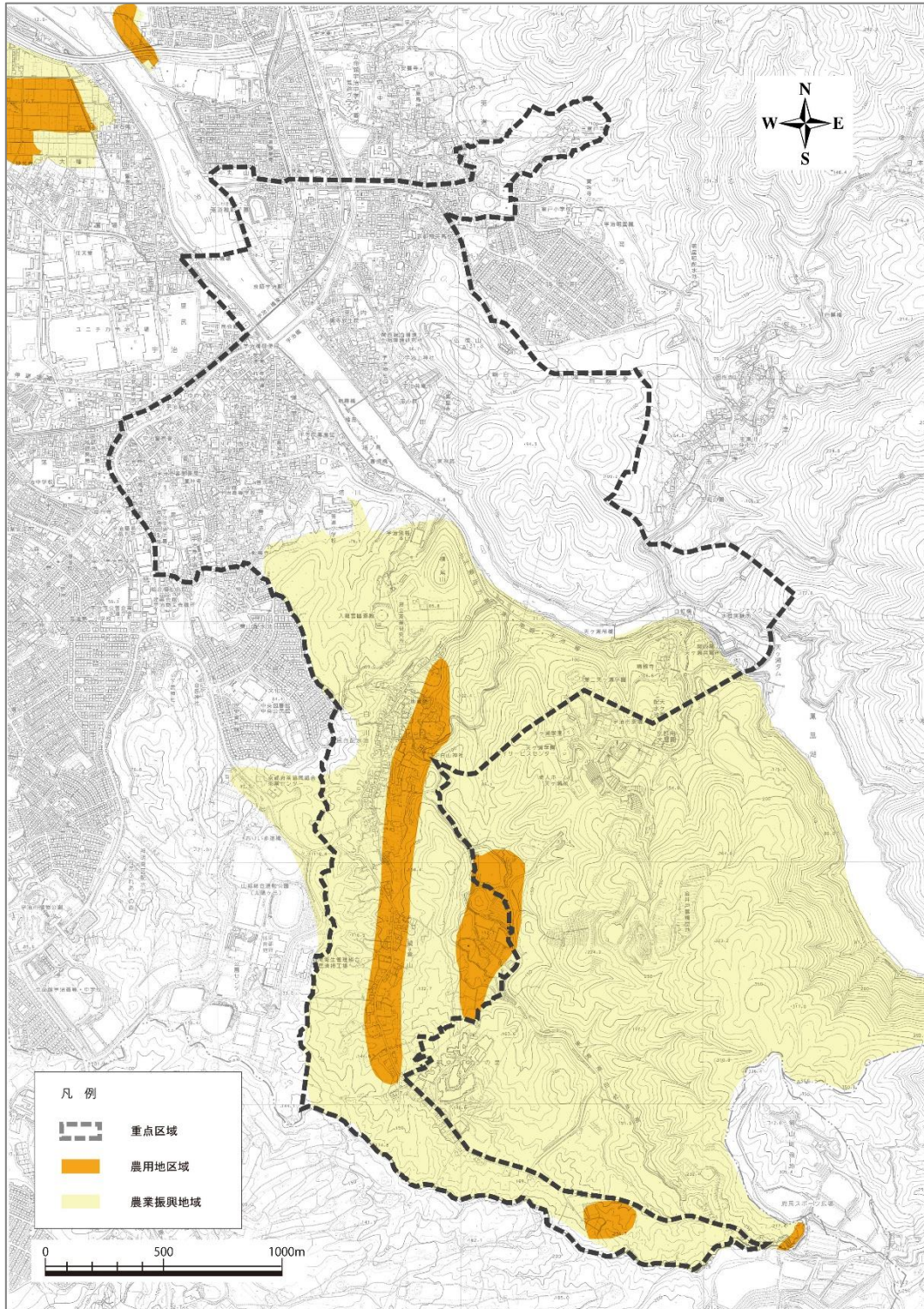


図4-10 宇治・白川歴史的風致重点区域における農業振興地域の設定状況

3-7 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(2008)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、「白川区まちづくり協議会」、「志津川地区まちづくり協議会」、「平等院表参道まちづくり協議会」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。

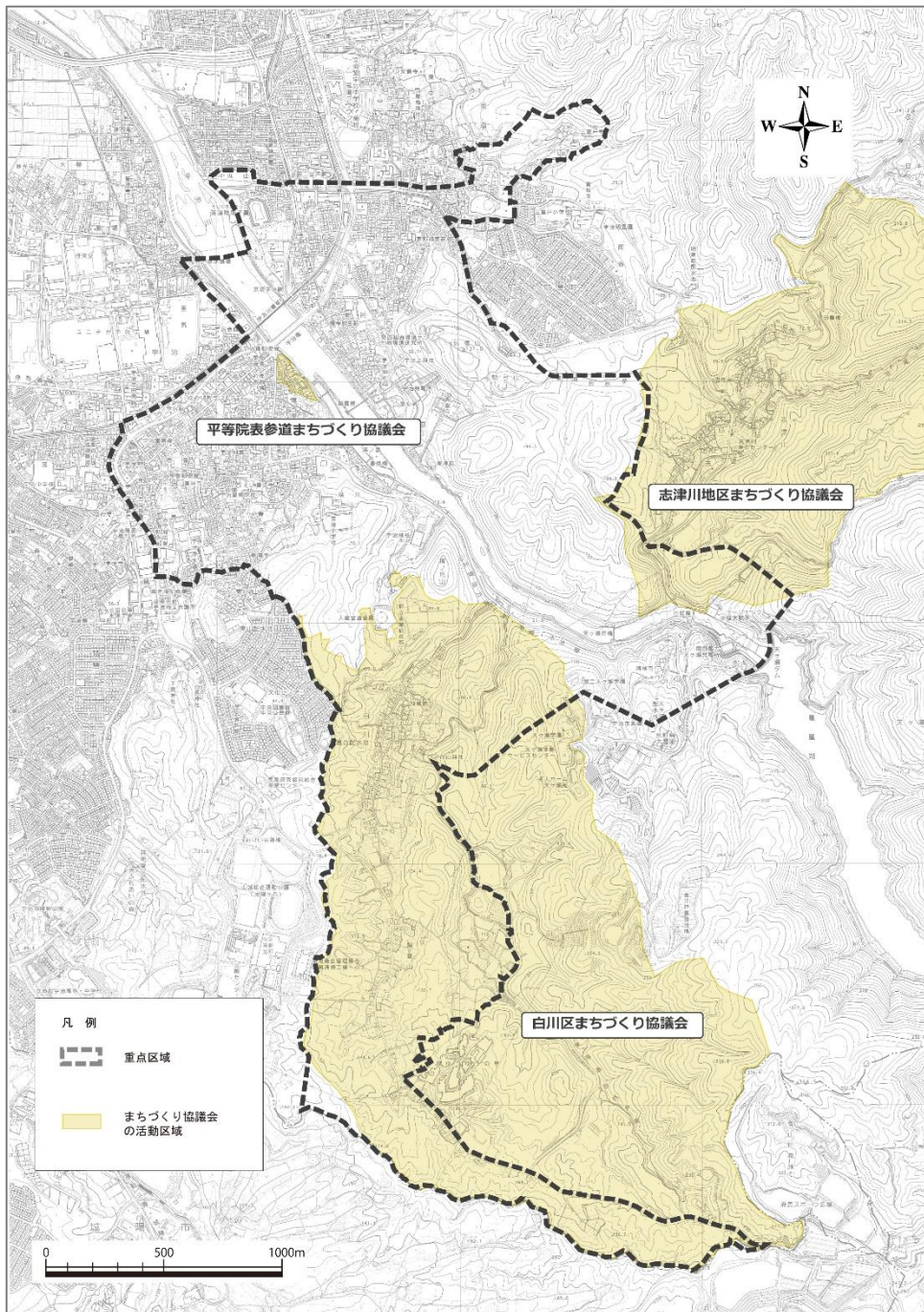


図4-11 宇治・白川歴史的風致重点区域におけるまちづくり協議会の設定状況