

# 宇治市景観計画

## 宇治市 景観計画

### 目次

#### 宇治市景観計画の改訂にあたって

#### 第1章 宇治市の概況

- 1-1. 位置
- 1-2. 地形的特性
- 1-3. 気候、植生
- 1-4. 土地利用
- 1-5. 景観計画と関連計画
- 1-6. 歴史的変遷

#### 第2章 宇治市の現状と課題

- 2-1. 現状の検証
  - 2-1-1. 事業施策の進捗
  - 2-1-2. 景観の変化
  - 2-1-3. 意識・行動の変化
- 2-2. 景観の課題
  - 2-2-1. 現状と課題
  - 2-2-2. 景観の課題への対応策

#### 第3章 基本理念と行動指針

- 3-1. 基本理念と行動指針
- 3-2. 景観形成の実現に向けて
  - 3-2-1. 住民主体の景観づくり
  - 3-2-2. 行政による景観形成

#### 第4章 良好な景観の形成

- 4-1. 景観形成における基本方針
  - 4-1-1. 景観法導入にあたっての基本的な考え方
  - 4-1-2. 景観の類型化
  - 4-1-3. 類型別基本方針
  - 4-1-4. 景観計画等により景観形成を図る地区の候補

## 第5章 景観計画区域と概要

### 5-1. 景観計画区域

### 5-2. 概要

## 第6章 良好な景観の形成のための行為の制限

### 6-1. 景観計画による行為の制限

#### 6-1-1. 景観計画区域における行為の制限

#### 6-1-2. 景観計画重点区域における行為の制限

### 6-2. その他の法令・条例に基づく行為の制限

#### 6-2-1. 風致地区・特別風致地区における行為の制限

#### 6-2-2. 近郊緑地保全区域における行為の制限

#### 6-2-3. 琵琶湖国定公園における行為の制限

## 第7章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定

### 7-1. 景観重要建造物の指定の基本的な考え方

### 7-2. 景観重要樹木の指定の基本的な考え方

## 第8章 屋外広告物に関する行為の制限

### 8-1. 表示・掲出に関する基本的な事項

### 8-2. 景観計画による行為の制限

## 第9章 景観重要公共施設の整備

# 宇治市景観計画の改訂にあたって

## 1 景観計画改定の背景と目的

「宇治市景観計画」は平成20年4月に策定されました。景観計画では、特に景観に配慮すべき地区として重点区域を設け、平成21年と平成24年には重点区域の拡大を行い、良好な景観の形成に向け、充実を図ってきたところです。重点地区や景観形成道路沿道においては、景観計画による誘導や高度地区による高さ制限、風致地区の許可基準による景観誘導を行っており、良好な景観形成が図られてきました。まちなみの変化が、まちの魅力向上につながり、にぎわいが生まれてきました。

一方で、大規模な開発や太陽光発電設備の設置、基地局の新設・増設などの新たな土地利用が増加しており、開発等の動向を注視するとともに、良好な景観形成に向けた適切な誘導が必要となっています。

このような新たな土地利用にも対応するため、地区の特性に応じたよりきめ細かい景観誘導を図る必要がありますことから、景観計画の見直しを行うことといたしました。

## 2 改定にあたってのポイント

### 2-1 基本理念と行動指針

今回の改定では、計画の基本理念と行動指針については、これまでの景観計画を踏襲しました。

### 2-2 景観形成における基本方針

今回の改定では、景観形成における基本方針については、これまでの景観計画を踏襲しながら、景観の類型ごとの特性に応じて追記を行いました。

### 2-3 地域特性に応じた地区の分割と誘導指針の策定

景観特性に応じたG地区の分割を行うとともに、他の地区についても地区の概要や誘導の視点について、より理解を得られるように追記や修正を行いました。

### 2-4 これまでの景観行政の評価

これまでの景観計画運用実績や本市の取組み実績、景観の変化、意識・行動の変化について検証を行い、現状と課題を明確にしました。



## 宇治市の景観行政の経緯

1994(H 6) 年	12 月	平等院、宇治上神社が世界文化遺産に登録
1996(H 8) 年		平等院背景に15階建て高層マンションが2棟完成
1997(H 9) 年		
2002(H14) 年	3 月	宇治市都市景観条例を制定
2003(H15) 年	3 月	宇治市都市景観形成基本計画の策定
2004(H16) 年	3 月	宇治市都市計画マスタープラン策定
	12 月	景観法が施行される
2005(H17) 年	3 月	宇治市が景観行政団体となる
2006(H18) 年	1 月	都市計画法：宇治都市計画高度地区の変更
2008(H20) 年	4 月	(略称) 宇治市まちづくり・景観条例の施行
	4 月	宇治市景観計画の告示
2009(H21) 年	2 月	国の重要文化的景観「宇治の文化的景観」に選定される(都市景観として国内初)
2010(H22) 年	4 月	宇治市景観計画改定(景観計画重点区域の拡大(白川地区))
2013(H25) 年	4 月	宇治市景観計画改定(景観計画重点区域の拡大(黄檗地区))
2015(H27) 年	4 月	宇治市風致地区条例施行
2018(H30) 年	10 月	仏徳山を中心とする丘陵群が名勝宇治山として国指定を受ける

1994(H 6)年、平等院と宇治上神社が世界遺産に登録され、1996(H 8)年と1997(H 9)年には、平等院の背景に15階建ての45mの高層マンションが2棟建設されました。

これを受けて2002(H14)年に自主条例である宇治市都市景観条例を策定し、翌年3月には宇治市都市景観形成基本計画を策定し、これをもとに2004(H16)年4月に一定規模以上の建物について届出をしていただくための大規模建築物等誘導基準を定めました。その後、2006(H18)年には、都市計画法に基づく宇治都市計画高度地区を変更し、平等院背景地に15mと20mの高さ規制を行いました。2008(H20)年4月には、条例の施行とあわせ、宇治市景観計画を策定しました。

# 第1章 宇治市の概況

---





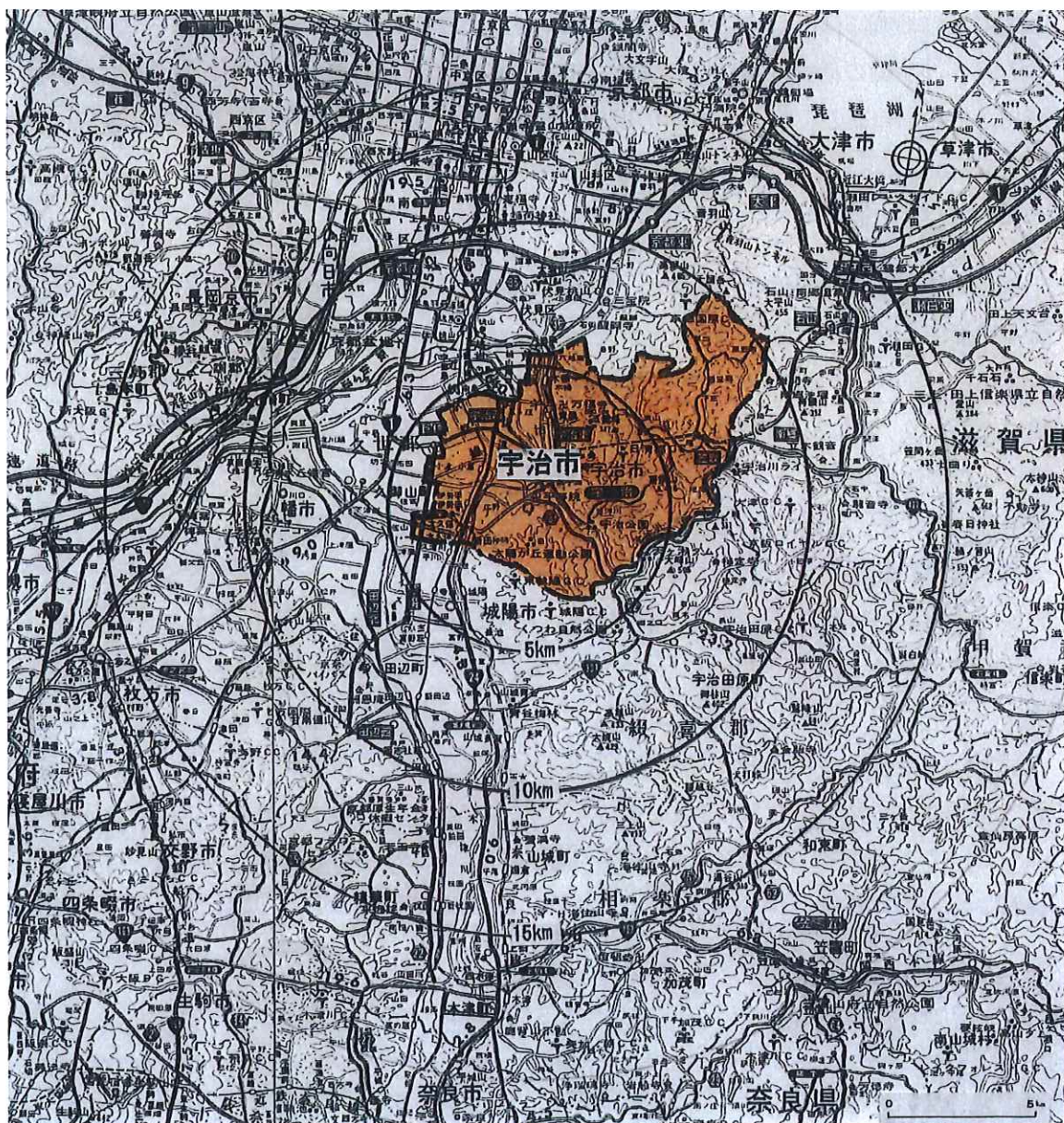
# 第1章 宇治市の概況

## 1-1 位置

宇治市は京都盆地の東南隅に位置し、市域の西北部は京都市、西側に久御山町、南に城陽市、東に大津市、宇治田原町に接しています。面積は67.54 km<sup>2</sup>で、東西に10.0 km、南北に10.7 kmとコンパクトな都市であり、京都市中心部や大津市に10~20 km、奈良市まで約25 km、さらに大阪市中心部には約35 kmと近接しています。

JR奈良線、京阪宇治線、近鉄京都線などの鉄道が走り、京滋バイパス、国道24号、府道京都宇治線、府道宇治淀線、府道城陽宇治線などが道路交通網を形成しています。

すなわち、周辺大都市への交通が至便な地であり、大都市近郊の住宅地としての性格が強く、それは1960年代（昭和30年代後半）からの市域の急激な宅地開発の進行とそれに伴う人口の急増に現れています。



## 1-2 地形的特性

宇治市は地形的にみれば、東部醍醐山地、中央部山麓丘陵地帯、西部沖積低地に概ね区分することができます。また市の中央部を南北に宇治川が流れ、沖積低地と山麓丘陵地に現在広がる市街地を大きく二分しています。

宇治川右岸の東部醍醐・笠取山地には山中に入りこむ川沿いに山間農地が発達し、現在でも田畑や杉の植林地などの広がる山里の風景を見せています。

宇治川右岸の中央部山麓丘陵地帯には、標高 200~20m 程度の一帯に 1960 年代以降に開発された住宅地が広がり、山の辺住宅地景観をみせています。

京阪宇治線から宇治川に至る沖積低地では、自衛隊施設や工場、学校などとともに、住宅地や旧集落、田畑等が混在する地域となっています。

宇治川左岸は、主に標高 100m 以下の丘陵地、低地で占められており、150~100m の間には、山城総合運動公園や植物公園があり、100~50m には比較的新しい住宅地が造成され、20m 以下の地域には宇治橋商店街やユニチカ宇治工場などがあります。

それらの西側の低湿地帯には、埋め立てられた巨椋池干拓地をはじめ、大久保、伊勢田、新田などの旧集落とそれらが外延化した住宅地、自衛隊施設、工場群などがあります。

## 1-3 気候、植生

垂直的变化に富む宇治市の気候は、平地と山間部でかなり異なります。平地部は、平均気温は京都市よりも高いが、気温の年較差がきわめて少なく、京都市のような準内陸盆地的性格は見られません。降水量も京都市より少ないが、湿度の平均は京都市よりも高く、特に冬季に高くなり、それが「宇治川の川霧」を発生させ、茶の生育にも役立つといわれています。

市域の現存植生は、概ね代償植生であり、山地のそれは地域の「里山の景観」を代表する植生といえます。標高 500~300m といった東部山地では、常緑広葉樹のコバノミツバツツジ-アカマツ群集（アカマツを代表とし、タムシバ、コナラ、リョウブ、ヤマウルシ、コバノミツバツツジ、ヒサカキ、ヤブツバキなど）および落葉広葉樹のアベマキ-コナラ群集（コナラ、アベマキ、クリ、リョウブ、ヤマザクラなど）が卓越し、杉の植林地も多く見られません。

西部低地はほとんど市街化されていますが、農地などではカラスビシャク-ニシキソウ群落（畑地雑草群落）がみられます。また、宇治陵やいくつかの社寺林は、いわゆる照葉樹林（シイ、カシ、クス、ヤブツバキなど）で覆われているところもあり、市街地の貴重な緑の景観となっています。



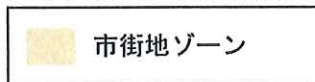
## 1-4 土地利用

市域のおよそ東半分は山間地であり、農村集落が各河川沿いに散在しています。このエリアは概ね山林、田畑となっています。

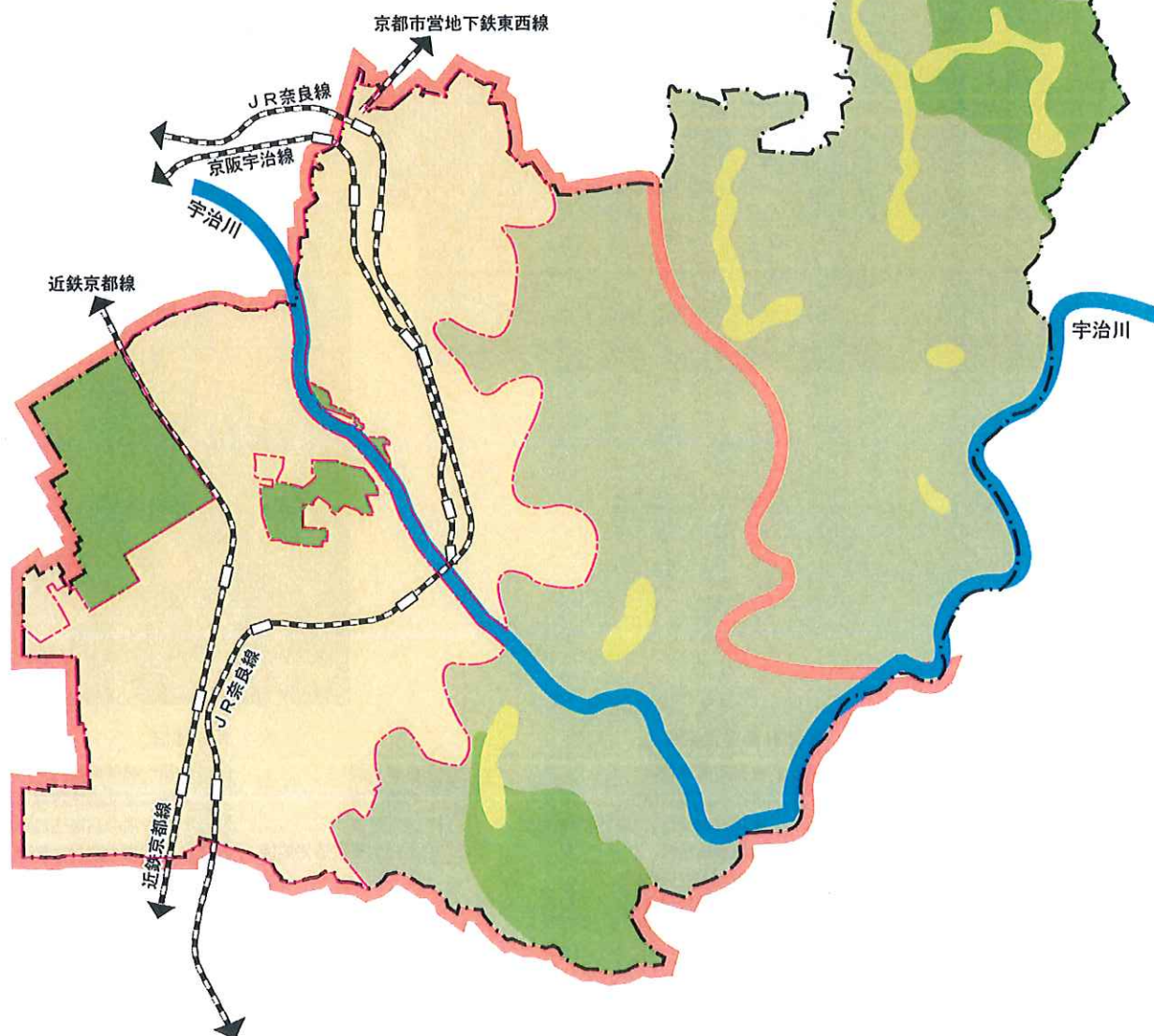
山地から西に向かって丘陵地、段丘、一般低地、干拓地や低湿地と移行するが、丘陵地以西は大半が宅地化されています。

北西端には、水田を中心とした大規模な農地が広がっています。

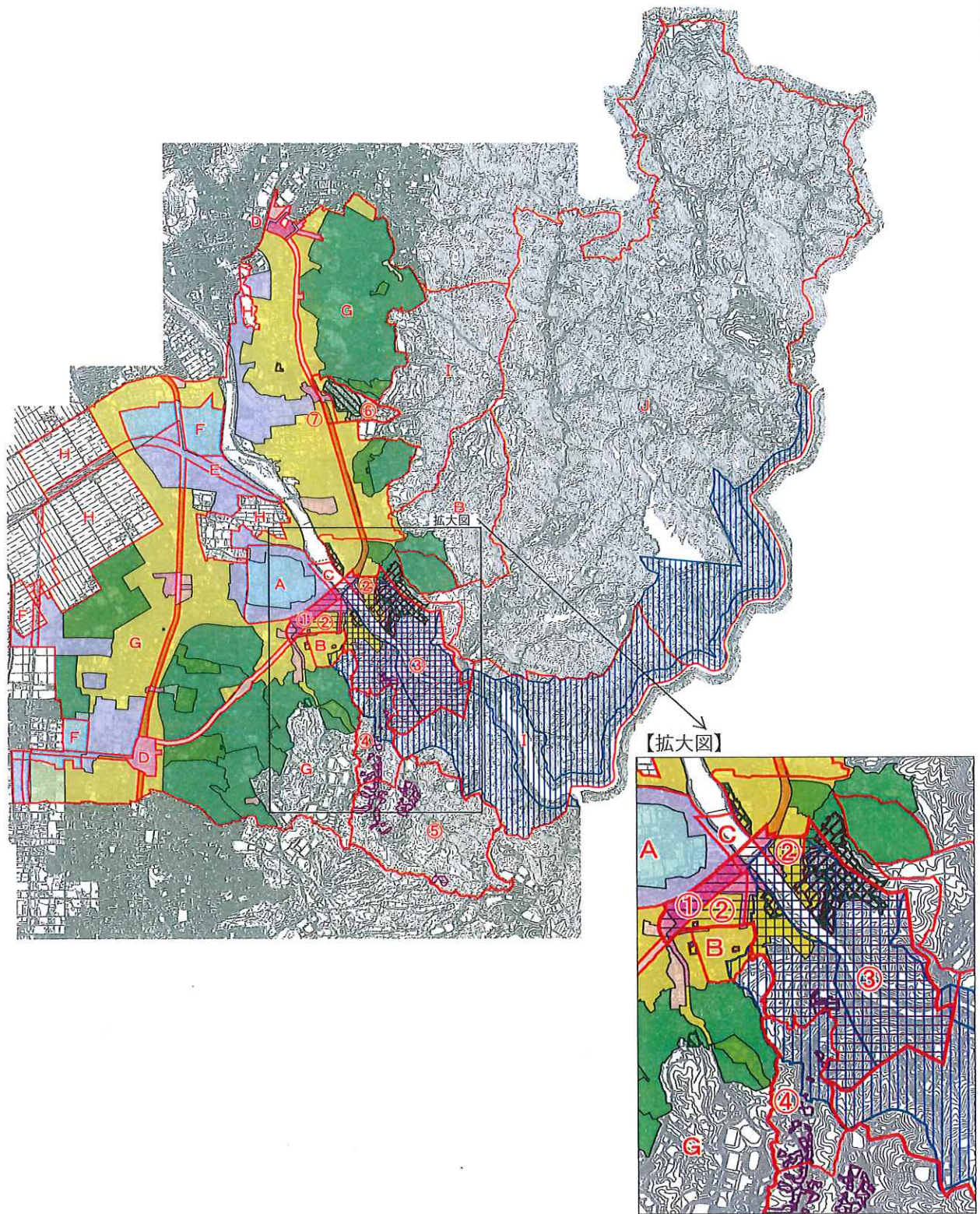
豊かで快適に暮らせる都市の形成を進める区域



自然を守り、自然と共生していく区域







景観計画区域

- A** 世界遺産背景地地区
- B** 歴史的遺産周辺地区
- C** 宇治橋下流地区
- D** 市南北玄関口地区
- E** 主要幹線道路沿道地区
- F** 工業地区
- G** 市街地地区
- H** 田園地区
- I** 山麓地区
- J** 山間地区

景観計画重点区域

- ① 中央玄関口地区
- ② 世界遺産周辺地区
- ③ 世界遺産保全及び特別風致地区
- ④ 白川集落地地区
- ⑤ 白川集落地周辺地区
- ⑥ 萬福寺周辺地区
- ⑦ 黄檗駅周辺地区

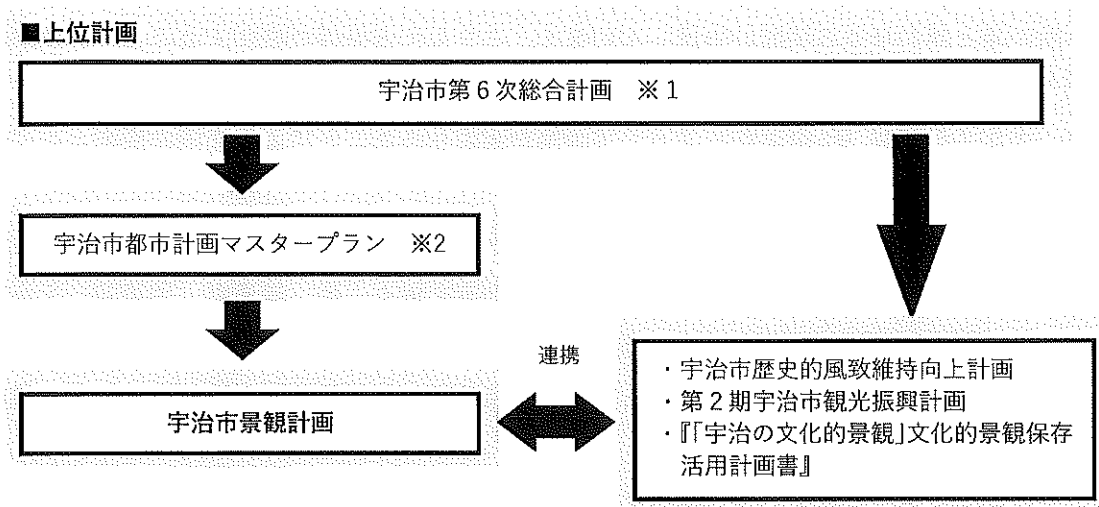
- 名勝(国)
- 名勝(府)
- 国定公園
- 文化的景観選定範囲

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

## 1-5 景観計画と関連計画

### 既存計画（上位・関連計画）との関係



※1 宇治市第6次総合計画（令和4年度（2022）～15年度（2033））

宇治市のまちづくりの最上位計画であり、「一人ひとりが輝き 伝統と新たな息吹を紡ぐまち・宇治」を目指す都市像としています。

※2 宇治市都市計画マスタープラン（令和4年（2022）～24年（2042））

都市計画の将来方向を示す計画で、都市計画の基本となる土地利用や都市施設、都市景観形成、市街地整備など「ともに築く 魅力ある未来への都市」を都市づくりの基本理念としています。

#### 【景観計画とは】

景観法に基づき、景観行政団体が景観行政を進める上で定める基本的な計画。景観行政団体が策定し、区域や一定の行為に対する届出・勧告の基準等を定める。

※【景観法】（平成16年6月18日法律第110号）

都市、農村漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律。

※【景観行政団体】

景観行政を担う主体。政令市、中核市、都道府県は、自動的に景観行政団体となり、その他の市町村は、都道府県知事との協議・同意により景観行政団体になることが可能。



## 1-6 歴史的変遷

宇治の歴史は古く縄文時代にさかのぼります。市内の遺跡からは縄文式土器や磨製石器片が出土し、この時期には居住が始まっていたことが確認されています。また古墳時代には、豪族の墓と思われる古墳群が出現しています。こうした古墳群が存在することは、奈良、京都の中間に位置する宇治が地理的に重要な位置のひとつであったことを物語っています。特に、大化2年(646年)僧道登によって宇治橋が架設されたことにより交通の要衝としての宇治の重要性は高まりました。

また、単に交通の要衝であっただけでなく、宇治は風光明媚な地として貴族の別業地でした。平安時代には、藤原道長が宇治川の西岸に別業を構え、後、頼通が「平等院」を建立しました。現在も阿弥陀堂(鳳凰堂)は当時の建築物としての全容をとどめています。さらに、世界的にも優れた女流文学と評される紫式部『源氏物語』の最後の十帖が宇治を主な舞台として展開されています。

ところで、宇治は要衝の地であったがゆえに戦の場ともなりました。特に、中世には「源平合戦宇治川の先陣争い」で有名な宇治川の合戦や承久の乱、応仁の乱、山城国一揆等が起り、室町幕府が滅ぶこととなった槇島の合戦が戦乱をしめくりました。

しかし、豊臣秀吉が伏見城を築城し城下町を建設するにあたり、宇治の環境は一変しました。伏見に交通を集中させるため太閤堤築提の大土木工事により、巨椋池に流れ込んでいた宇治川が切り離されると、半ば独立した湖沼となった巨椋池の洪水の被害は増し、農地の水没を繰り返すようになった。宇治橋を一時撤去したことで、京都奈良間の交通は宇治を経由することがなくなった。(この撤去された宇治橋は5年後慶長4年(1599年)徳川家康によって元通りに復旧されました。)

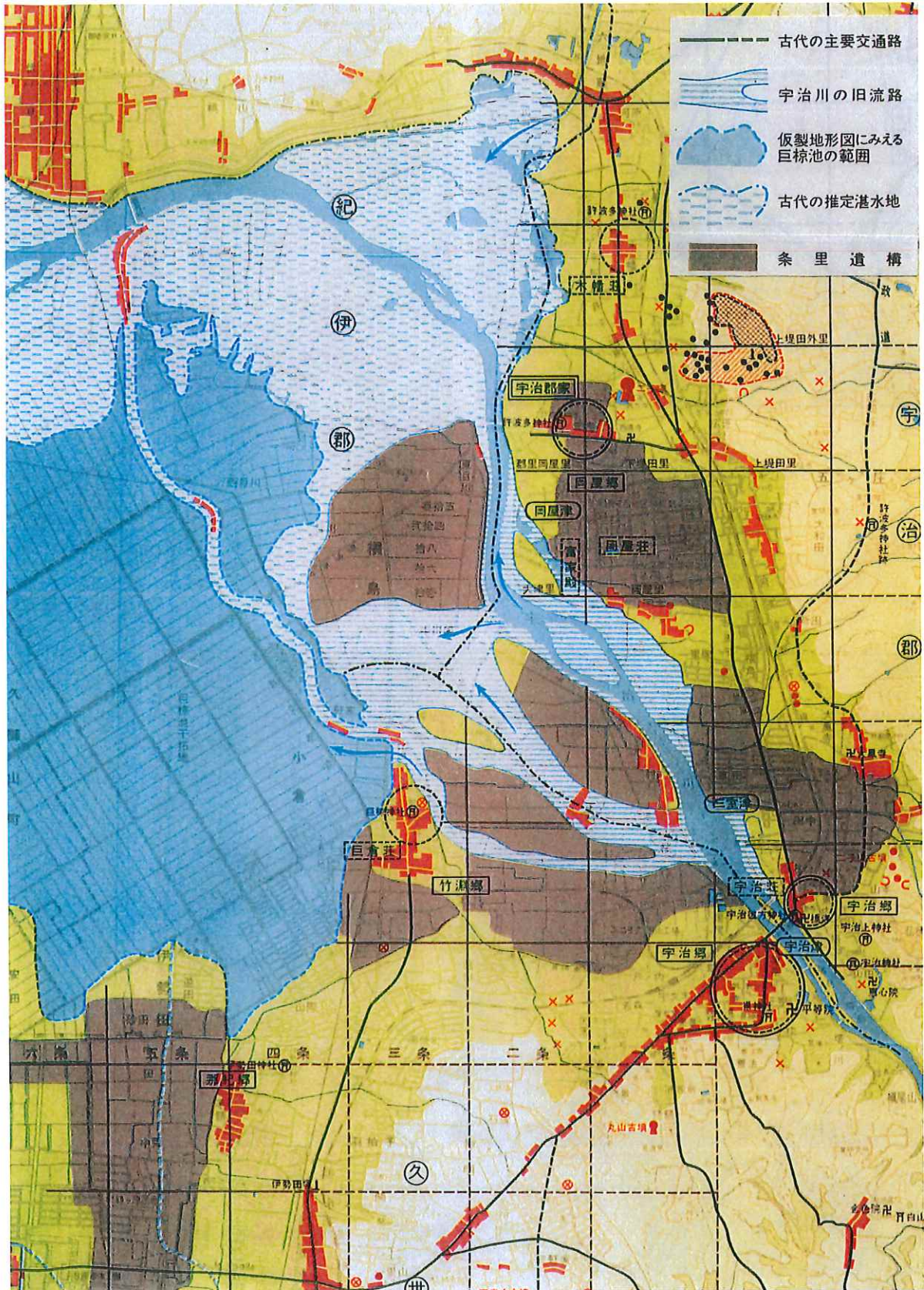
こうした不利な状況を克服し、宇治の繁栄を支えたのは茶業でした。室町時代以降、宇治は茶の名産地として全国に知られていましたが、江戸時代には徳川幕府によって手厚く保護され、御用茶師の頭取が宇治代官を勤めるという、行政と産業が一体化した特殊な支配のもとで「宇治茶」の繁栄がもたらされました。

明治に入ると、宇治川改修事業等が進められ、昭和の初期には、巨椋池干拓事業の推進や鉄道交通体系の形成などにより、宇治市の都市としての基盤が築かれました。そして昭和26年(1951年)3月1日には、東宇治町、宇治町、槇島村、小倉村、大久保村の2町3村が合併して市制を施行、宇治市が誕生しました。

以上のように、古くからの由緒ある歴史が物語れる宇治市にあって、1994年12月には「平等院」と「宇治上神社」が世界遺産として登録されました。世界遺産は、次のような選定基準に基づき、数多い文化財の中から選ばれています。

世界遺産の選定基準 (「古都京都の文化財」より)	①世界遺産が不動産に限られているため、建造物、庭園を対象 ②国内で最高ランクに位置づけられている国宝(建造物)、特別名勝(庭園) ③遺産の敷地全域が史跡に指定されているなど、遺産そのものの保護の状況に優れていること
-----------------------------	---

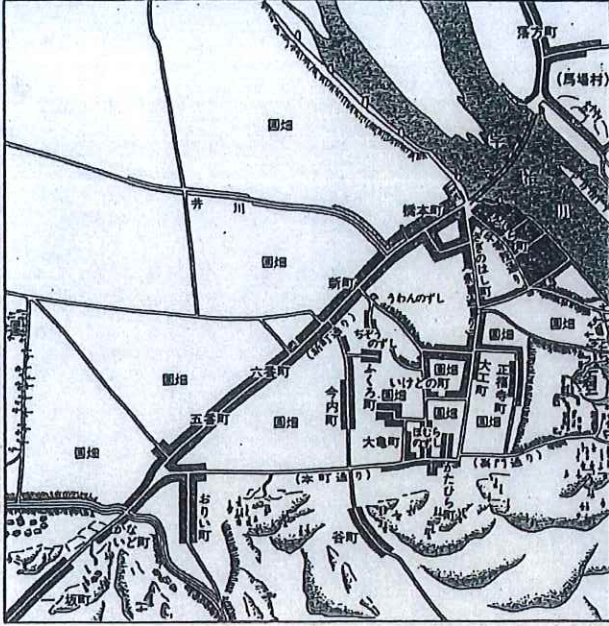
【古 代】



(出典：宇治市史)

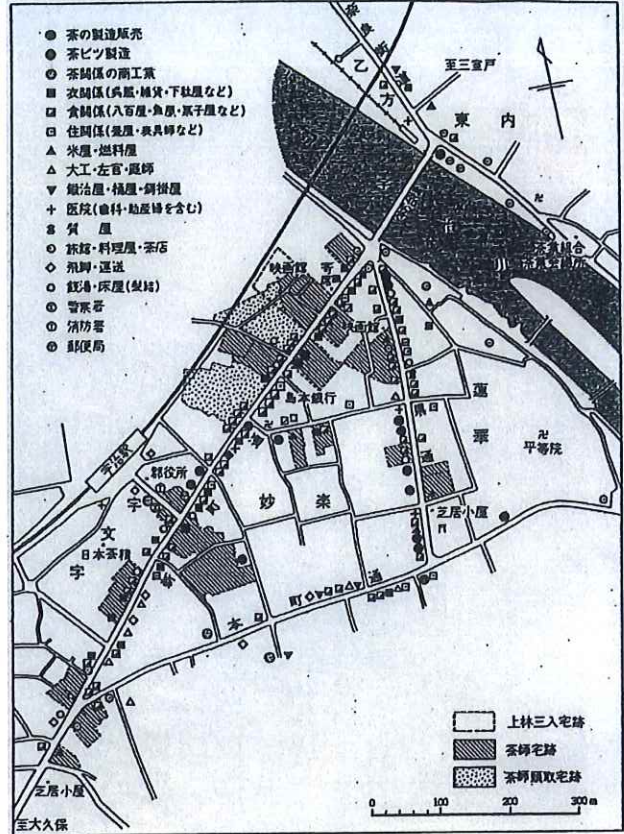


【近世初期】



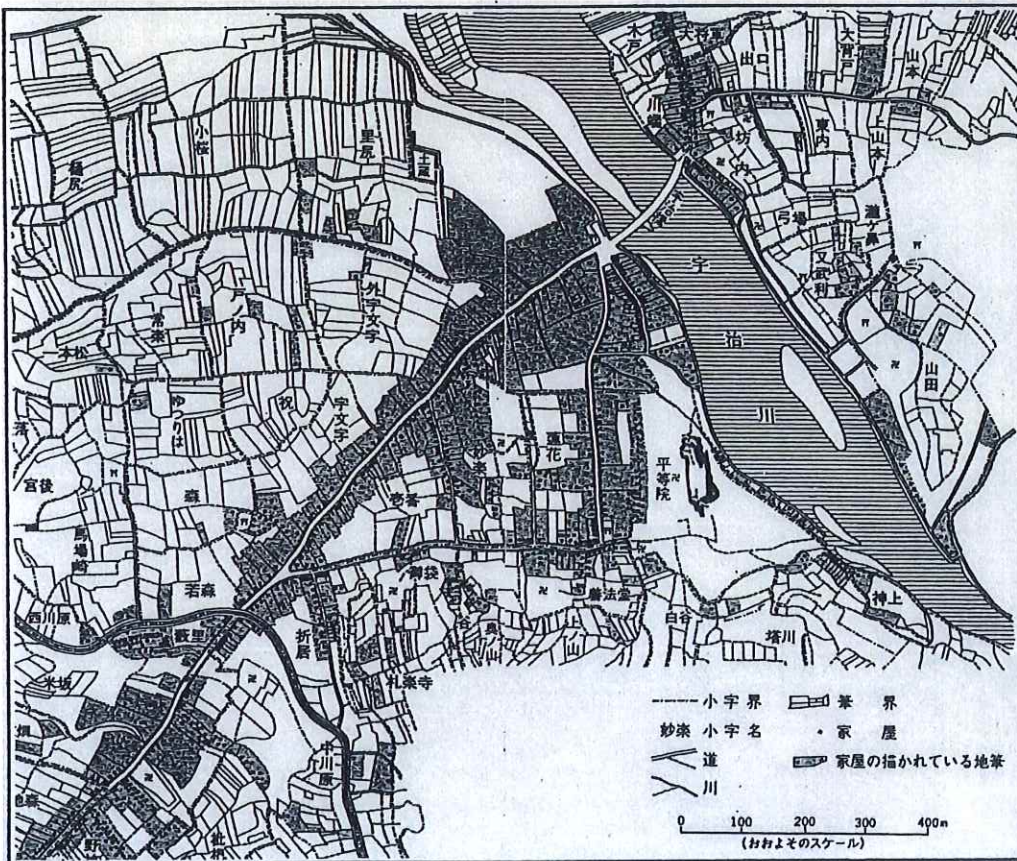
(出典：宇治市史)

【大正末～昭和初期】



(出典：宇治市史)

【18世紀前半】



(出典：宇治市史)



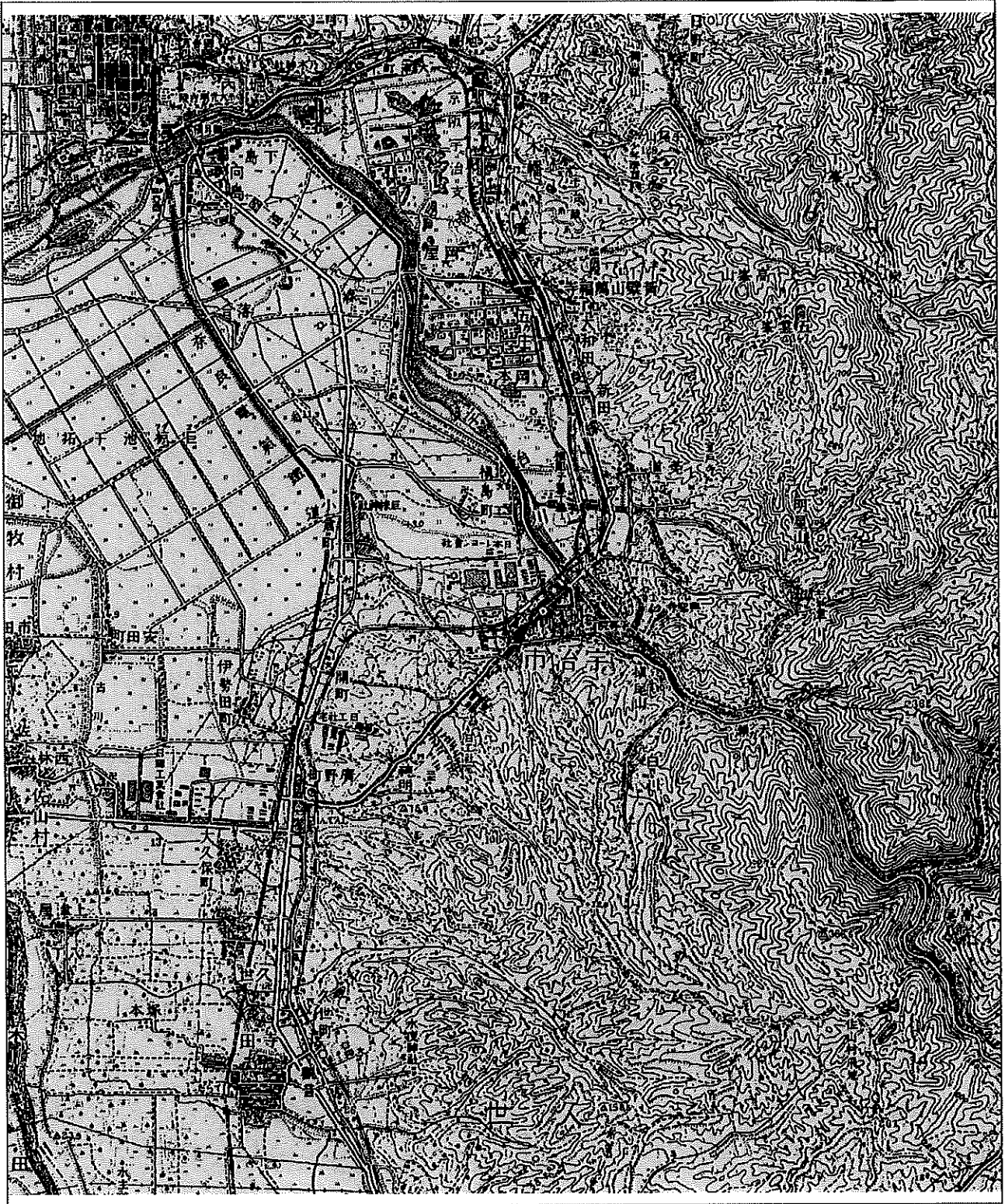
【昭和7年】



出典：『日本図誌大系 近畿Ⅱ』（山口恵一郎編集者代表、朝倉書店）

昭和7年の地図(5万分の1)では、巨椋池が存在し、奈良電鉄（現近鉄京都線）ならびに大和街道沿いに小倉、伊勢田、大久保等の集落があり、奈良街道沿いにも北の六地蔵から南の新田まで街道沿いの町並みが形成されています。山麓には木幡、大和田、大鳳寺など集落もみえ、平等院一带は既に大きな町を形成しています。

【昭和 27 年】

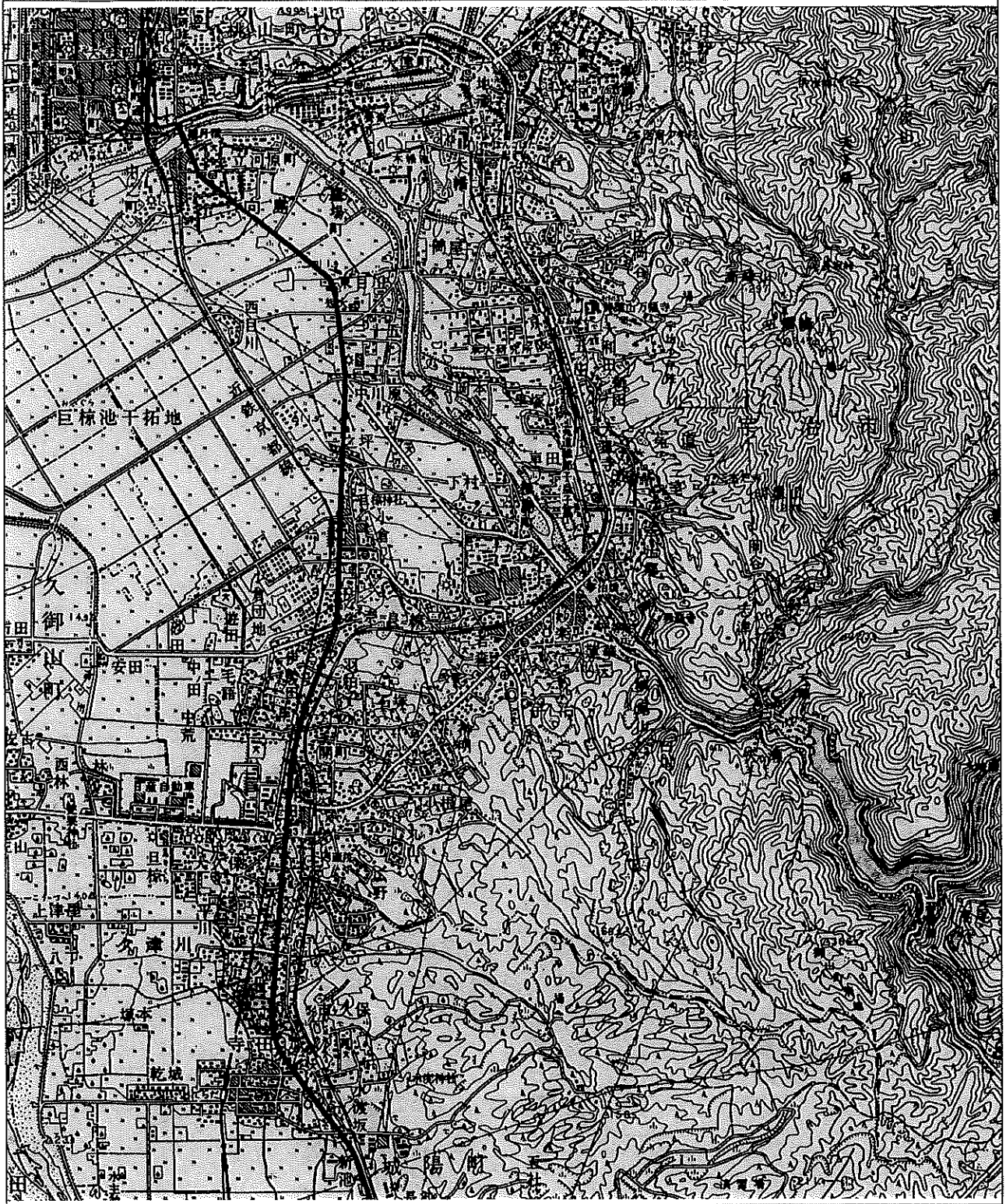


出典：『日本図誌大系 近畿Ⅱ』（山口恵一郎編集者代表、朝倉書店）

昭和 27 年の地図（5 万分の 1）では、巨椋池は埋め立てられ、干拓地となっています。これは、巨椋池の水位の低下とともに水質が悪化し、漁獲量の減少やマラリアの発生などの弊害が起こり、水害も繰り返されたためです。このため、生活の安全向上を願う周辺住民の運動により国営干拓事業が開始され、昭和 16 年に農地へと転換されました。木幡池周辺も施設が形成されるとともに工場の立地がなされはじめています。



【昭和44年】

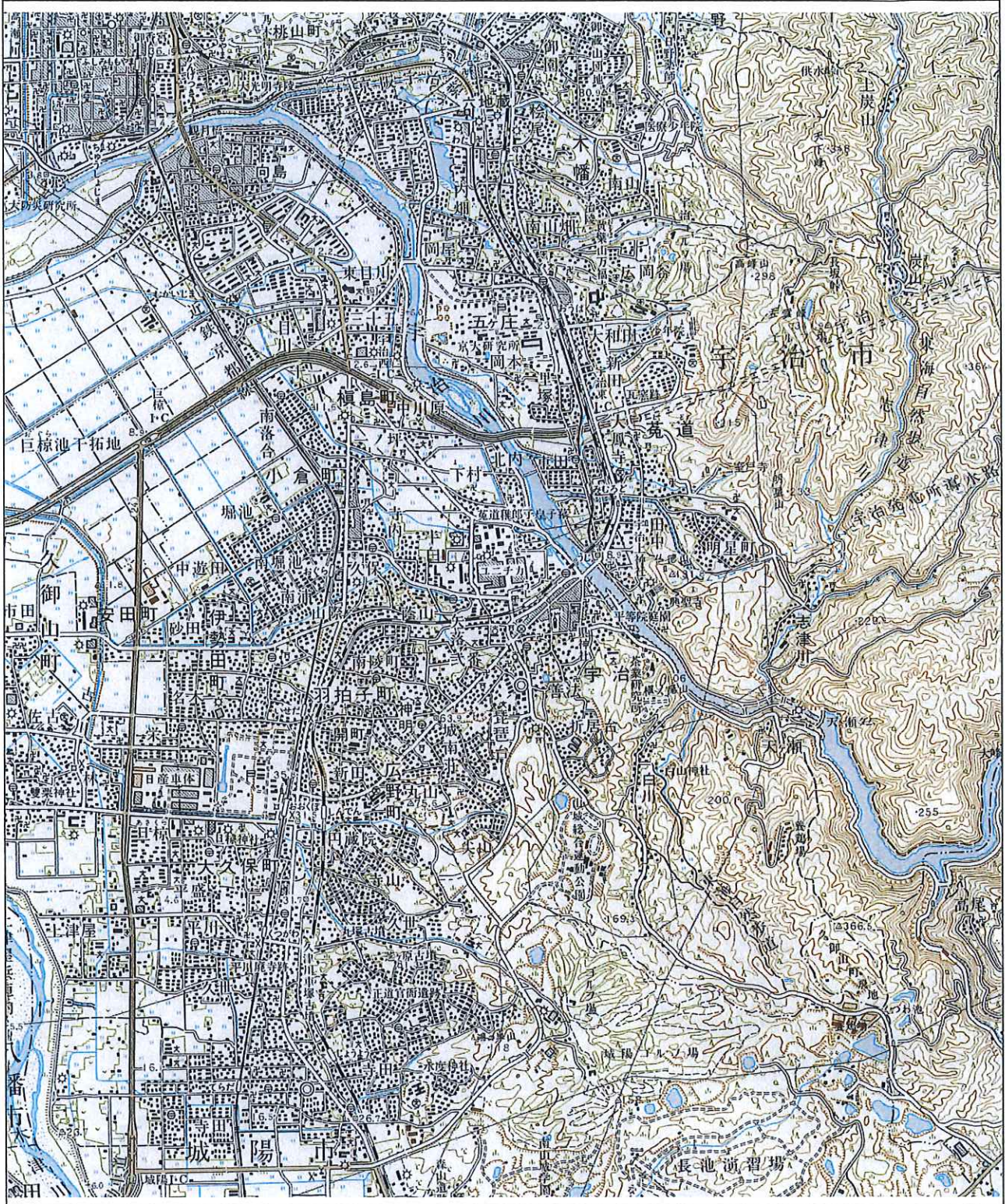


出典：『日本図誌大系 近畿Ⅱ』（山口恵一郎編集者代表. 朝倉書店）

昭和44年の地図(5万分の1)では、かつて農林地であった低地から山麓地にかけて市街化されはじめており、特に山麓景観の変化が著しく現れています。六地蔵東山麓一帯、JR奈良線と近鉄京都線に挟まれた一帯、大久保の東山麓一帯の開発が顕著です。また、天ヶ瀬ダムができあがっています。宇治市の人口は約9.7万人となっています。



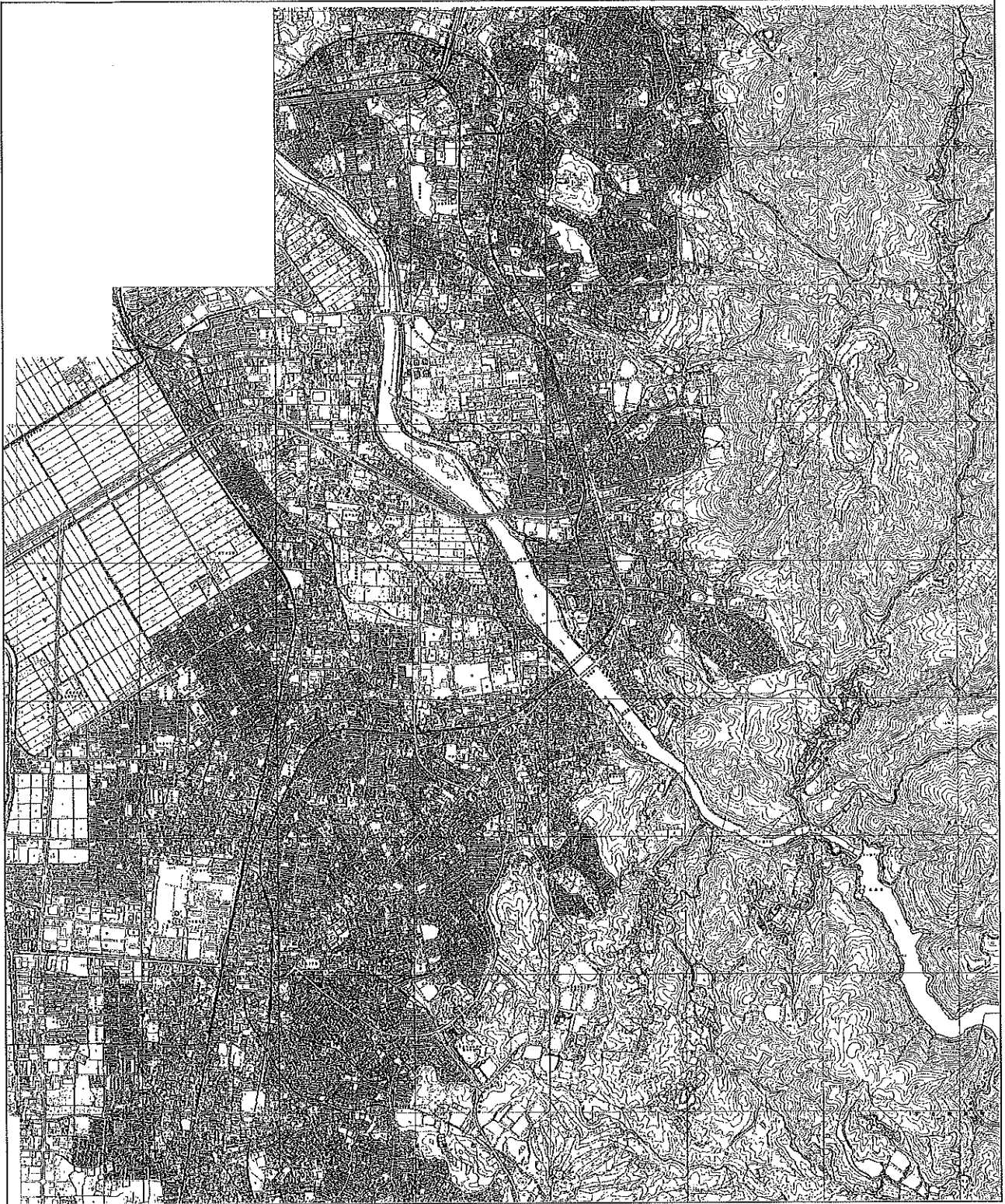
【平成5年】



平成5年の地図(5万分の1)では、巨椋ICが完成するなど交通の利便性が向上しました。昭和30年代頃から都市計画法が施行(昭和44年6月14日)されるまでの間、無秩序に開発が進められ、市街化が広がりを見せています。また人口は約18.2万人となっており、昭和44年と比較すると約1.9倍に増加しています。



【平成30年】



平成30年の地図では、ほぼ現在の姿がみられます。近世初期に見られる奈良街道や大和街道などの旧街道筋は今も残り続けています。人口は約18.7万人で、平成5年と比較すると微増となっています。





## 第2章 宇治市の現状と課題

---



## 第2章 宇治市の現状と課題

景観計画策定以降の計画において、3つの視点で検証を行いました。計画の運用実績や本市の景観施策の取組み実績による事業施策の進捗状況や、景観の変化、意識・行動の変化の3つの視点での現状についてまとめます。

### 2-1 現状の検証

1. 事業施策の進捗	2. 景観の変化	3. 意識・行動の変化
<ul style="list-style-type: none"><li>●景観計画の運用実績<ul style="list-style-type: none"><li>・届出件数</li><li>・指導等の実施件数</li><li>・是正件数</li></ul></li><li>●本市の取組実績<ul style="list-style-type: none"><li>・景観形成助成</li><li>・景観重要建造物指定</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●建築物、工作物、屋外広告物や是正指導に伴う変化を写真比較</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●地区まちづくり協議会や建築協定など団体の景観に関する取組内容や、市民の観光動向の変化</li></ul>

#### 1 事業施策の進捗

これまでの景観法に基づく届出件数などの運用実績や、景観形成助成並びに景観重要建造物の指定を行うなど本市としての取組実績の検証を行いました。

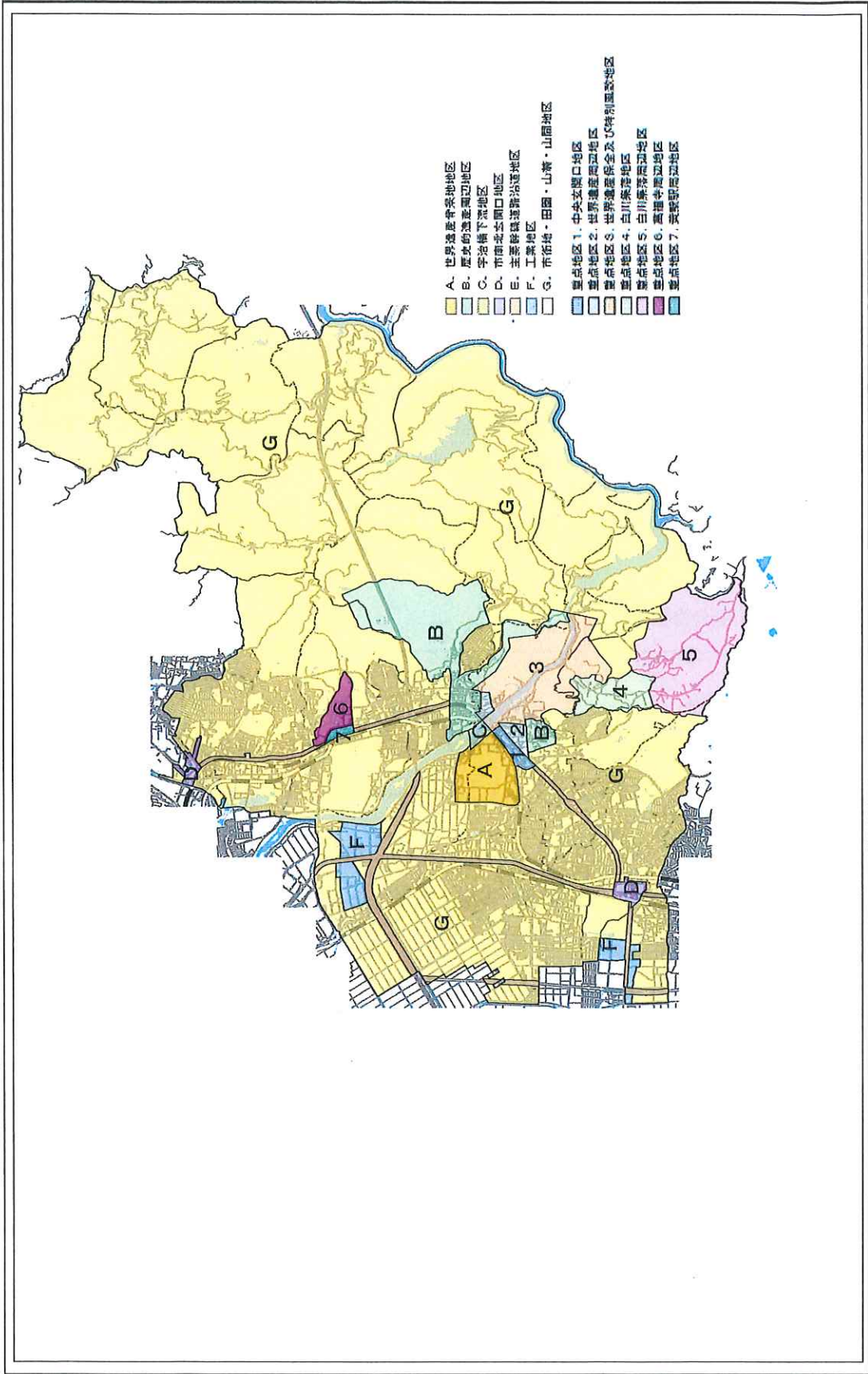
#### 2 景観の変化

建築物や道路の整備など本市の景観の移り変わりについて写真で比較を行いました。

#### 3 意識・行動の変化

地区まちづくり協議会や建築協定などの市民団体の取組や観光動向の変化を軸に、意識・行動の変化による検証を行いました。

景観計画区域図（令和5年度まで（2023年度））

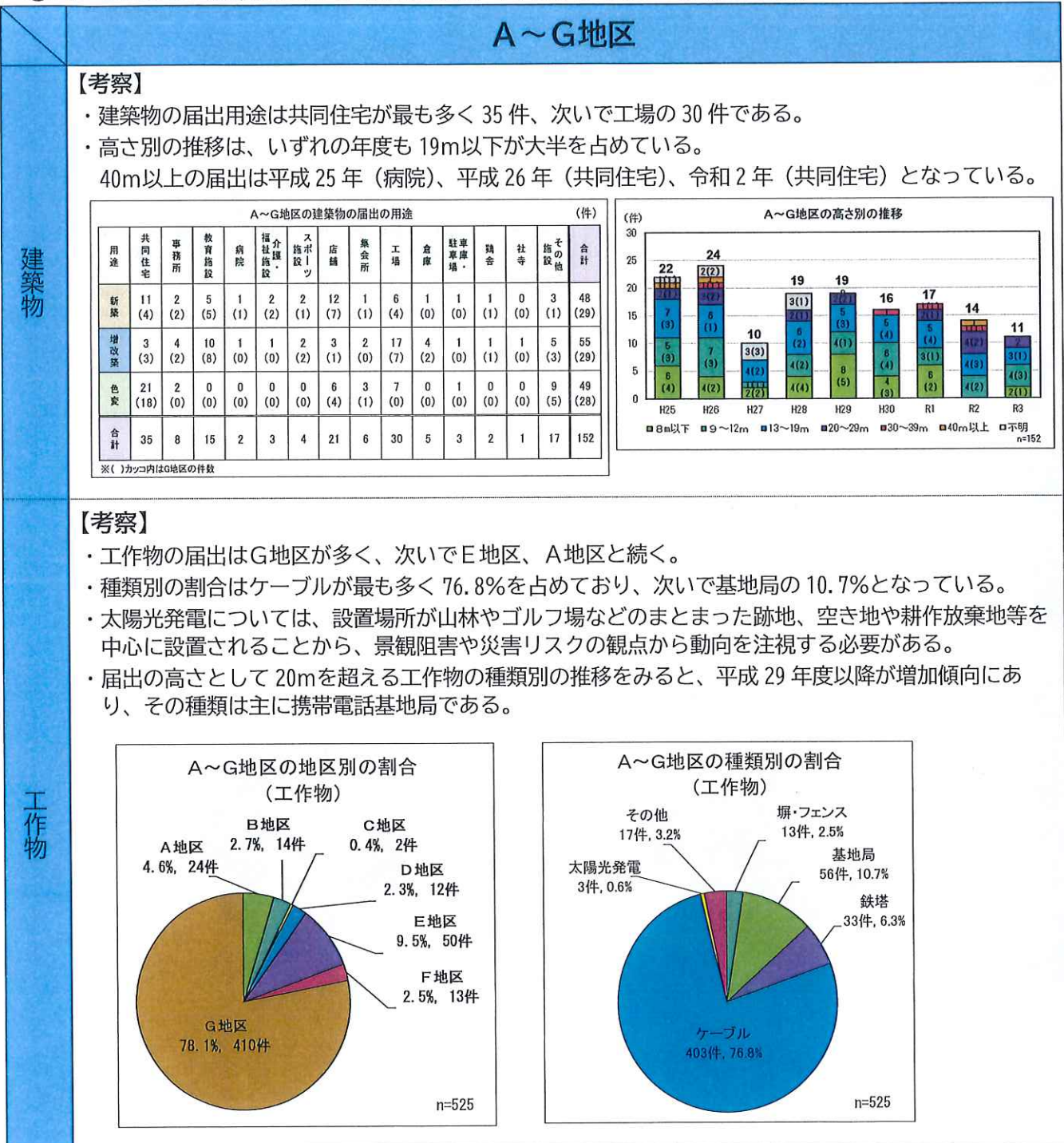


## 2-1-1 事業施策の進捗

これまでの景観法に基づく届出件数などの運用実績や、景観形成助成並びに景観重要建造物の指定を行うなど本市としての取組実績の検証を行いました。

### (1) 景観計画の運用実績

#### ① A～G地区の景観法に基づく届出状況（平成25年度～令和3年度）





②重点地区の景観法に基づく届出状況（平成25年度～令和3年度）

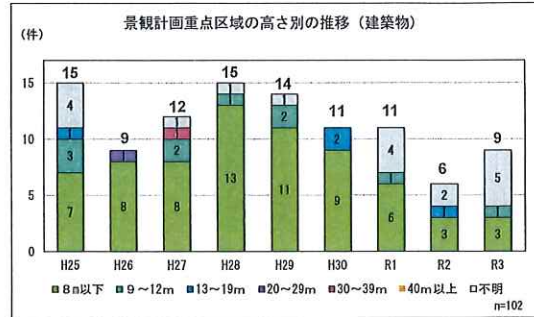
重点地区

建築物

【考察】

- ・高さ別の推移をみると、主に8m以下が多い。  
 ※重点地区3は全域が特別風致地区に指定されており高さ制限が10m、重点地区2、6、7地区の大半やその一部区域は普通風致地区に指定され、高さ制限は15mとなっている。
- ・建築物の届出用途は102件のうち72件は住宅が占めており、新築や色変の届出が多い。

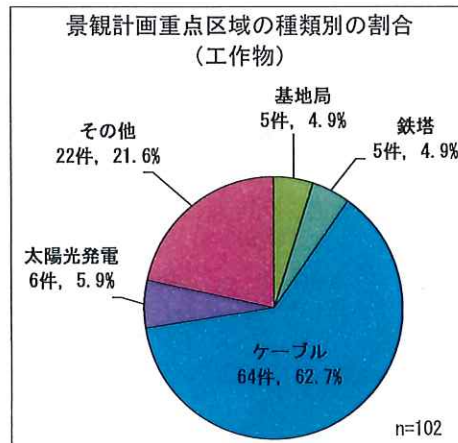
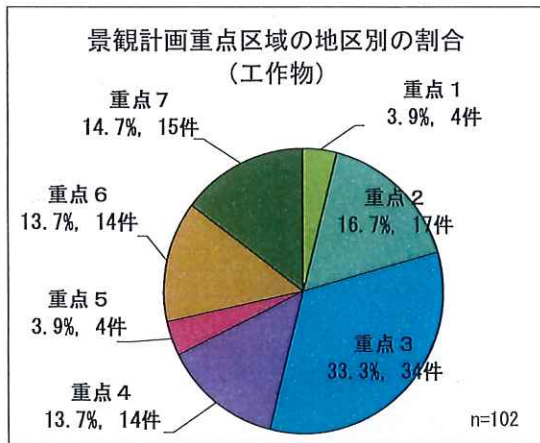
用途	住宅	共同住宅	事務所	教育施設	病院	商店施設	福祉施設	スポーツ施設	店舗	集会所	工場	倉庫	車庫・駐	雑舎	神社	その他	合計
新築	55	2	1	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	1	0	1	64
増改築	3	0	1	0	1	0	0	0	1	0	2	0	1	0	4	2	15
色変	14	2	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	3	23
合計	72	4	2	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	5	6	102



工作物

【考察】

- ・工作物の届出は重点地区3が最も多く、次いで重点地区2、重点地区7と続く。
- ・工作物の届出は重点地区3が最も多く、次いで重点地区2、重点地区7と続く。
- ・届出の種類別の割合はケーブルが最も多く62.7%を占めており、次いでその他の21.6%、太陽光発電の5.9%と続く。



③景観形成道路の景観法に基づく届出状況（平成25年度～令和3年度）

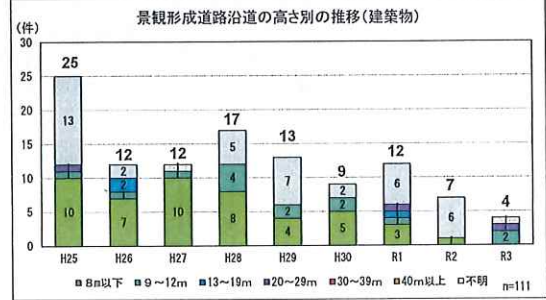
景観形成道路

建築物

【考察】

- ・景観形成道路は景観計画の景観計画誘導指針、高度地区の高さ制限、風致地区の高さ基準によって規制及び誘導を行っている。
- ・高さ別の推移をみると、8m以下が多く、30m以上の届出はない。  
20～29mの届出の建築物は平成25年度が共同住宅、令和元年度が宿泊施設となっている。
- ・建築物の届出用途は住宅が半数を占めており、次いで店舗となっている。

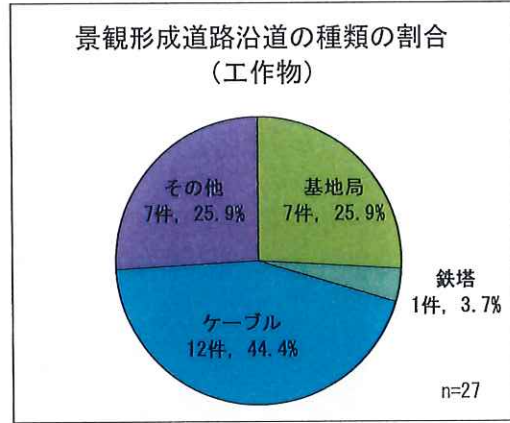
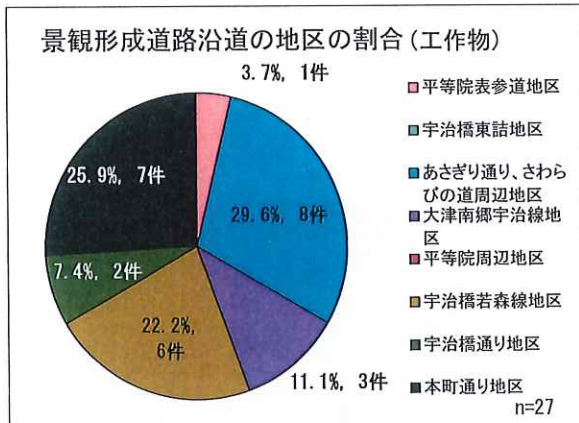
用途	住宅	共同住宅	事務所	教育施設	病院	宿泊施設	福祉施設	介護、施設	スポーツ	店舗	集会所	工場	倉庫	駐車場・駐車庫	農舎	神社	施設	その他	合計
新築	13	2	2	0	1	4	0	0	8	0	0	0	0	1	0	1	2	34	
増改築	12	0	0	1	0	0	0	0	5	0	0	1	0	0	0	0	0	3	22
色変	25	4	0	1	0	0	0	0	19	0	0	2	0	0	0	0	0	4	55
合計	50	6	2	2	1	4	0	0	32	0	0	3	1	0	1	1	9	111	



【考察】

- ・工作物の届出は、あさぎり通り・さわらびの道周辺地区が最も多く、次いで本町通り地区、宇治橋若森線地区と続く。宇治橋東詰地区と平等院周辺地区の届出はなかった。
  - ・届出の種類はケーブルが最も多く44.4%を占めており、次いで基地局とその他が同数で25.9%と続く。
  - ・種類別の推移は年度によってバラつきがみられるが、A～G地区及び重点地区と比べると届出数は全体的に少ない。
- なお、形成道路は重点地区と同様に光ファイバーケーブルの長さに関係なく届出が必要となっている。

工作物





## (2) 本市の取組実績

### 景観形成助成

#### ○宇治橋通り



改修前

JR 宇治駅南側のモニュメントの撤去。



改修後

#### ○平等院表参道



改修前

店舗駐車場の入口の門の修繕。袖壁は漆喰塗とし、腰壁は杉板風の材料を使用している。



改修後

#### ○白川



改修前

外壁や塀等の改修。



改修後

## 景観重要建造物

景観重要建造物とは、景観法に基づき地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観の形成に重要なもので、宇治市長が所有者の意見を聴いて指定する。

指定を受けると適正な管理が必要となるほか、増改築、移転、除却、外観の変更を行う場合は市長の許可が必要となる。

### ○第1号 寺川家土蔵（重点地区2）（指定年月日 H31.3.28）



宇治茶の産地として名高い中宇治地区の三角街区に残る唯一の茶園と、かつて茶工場として利用されていた土蔵が一体となり存在している。本市の伝統産業である茶業が生業として継承されていることを象徴しており、本市の歴史と文化を伝える景観として非常に高く評価された。

### ○第2号 昇苑くみひも宇治本店（重点地区2）（指定年月日 R3.5.11）



昭和6年に料理屋として建築され何度かの増改築を経ながら、昭和初期の宇治の町家の姿を今に残す貴重な建物である。切妻造平入りで、正面に出半間の下屋を設けた、立ちの高い2階建てで、軒はせがい造りである。建物正面は真壁造漆喰塗りで、妻面は杉板張りである。

また、平安時代から続く伍町通りに面して立地しており、周辺には昭和初期以前に建てられた伝統的な家屋がまだ残っている。周辺の良好な景観を維持していくうえで、本建物は1つの良いモデルとなる。

### ○第3号 共栄製茶株式会社 宇治森半店、森下家（G地区）（指定年月日 R4.3.16）



1836年（天保7年）に創業した森半製茶所が、今も代々の暮らし・地域の伝統を受け継ぎつつ本建造物を活用した新事業展開を重ねてきている。

巨椋神社を擁し、茶の製造卸業が集積する小倉村旧集落の、大和街道沿い西側に面し、外観は、茶農家から茶商への転換・変遷期の特徴と、巨椋神社の祭礼のための表構えが残されている。旧街道沿いの歴史的町並み、通り景観、茶に関わる生業といった総合性ある景観を形成している。



## 2-1-2 景観の変化

建築物や道路の整備など本市の景観の移り変わりについて写真で比較を行いました。

### 道路及び建築物整備

#### ○宇治橋通り



改修前

無電柱化、道路舗装の高質化



改修後

#### ○平等院周辺



改修前

一部無電柱化、道路舗装の高質化、堤防と街灯の修景整備



改修後

#### ○京都府茶業会議所



改修前

外壁：漆喰塗の塗り替え及び板張り



改修後

屋根：瓦の葺き替え

### 2-1-3 意識・行動の変化

地区まちづくり協議会や建築協定などの市民団体の取組や観光動向の変化を軸に、自主的な地域を守る行動の取組みによる検証を行いました。

#### ●地区まちづくり協議会

地域のまちづくりを進めていくために、地域に住む住民が主体的にまちづくりについて考え、話し合える場をつくっていくための組織として、(略称)宇治市まちづくり・景観条例に基づいて市が認定するもの。

- ・南陵町地区まちづくり協議会
- ・南御蔵山地区まちづくり協議会
- ・白川区まちづくり協議会
- ・宇治市北の玄関街づくり協議会

- ・志津川地区まちづくり協議会
- ・明星町地区まちづくり協議会
- ・炭山地区まちづくり協議会
- ・平等院表参道まちづくり協議会

全8協議会

活動の様子



#### ●地区計画

地区計画は、地区の街並みや特性に応じたきめ細やかなまちづくりを行う制度です。この制度により、地区内の敷地の広さや建物の使い道・大きさ・色等のルールを定めることができます。

宇治市では、10地区で地区計画を定めています。

- ・JR六地蔵駅北周辺地区地区計画
- ・平尾台地区地区計画
- ・吹前地区地区計画
- ・石橋地区地区計画
- ・大久保地区地区計画

- ・折居地区地区計画
- ・大開地区地区計画
- ・尖山地区地区計画
- ・里尻地区地区計画
- ・東隼上がり地区地区計画

全10地区

●建築協定

土地所有者等同士が建築物の基準に関する一種の契約を締結する際に、特定行政庁が認可することで永続的な効力をもつ制度。

- |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| ・ ビーバーハウス宇治              | ・ 宇治三室戸友が丘      |
| ・ コーポラティブハウス「花の木坂」       | ・ 宇治・やまぶきの丘     |
| ・ あじろぎ横丁                 | ・ 宇治・米阪ハッピータウン  |
| ・ 榮泉「宇治黄檗台」住宅            | ・ 小倉花水木通り       |
| ・ 東御蔵山住宅地 第1地区変更         | ・ 宇治市広野町成田地域住宅地 |
| ・ 東御蔵山住宅地 第2地区           | ・ 宇治友が丘西町第1地区   |
| ・ 東御蔵山住宅地 第3地区           | ・ 宇治友が丘西町第2地区   |
| ・ 東御蔵山住宅地 第4地区           | ・ 宇治友が丘西町第3地区   |
| ・ 東御蔵山住宅地 第5地区           | ・ 宇治折居台地区       |
| ・ 洛陽台2期住宅地               | ・ 宇治琵琶台地区       |
| ・ 木幡南山東住宅地               | ・ 宇治広野小根尾地区     |
| ・ 木幡南山住宅地                | ・ 宇治友が丘東町中央北地区  |
| ・ 葵荘苑白鳳台住宅               | ・ 宇治友が丘東町中央地区   |
| ・ シテ・エスポアール 宇治黄檗台住宅      | ・ 宇治友が丘東町       |
| ・ シテ・エスポアール 宇治黄檗台住宅（その2） |                 |

全29協定



# 地域活動取組図

- A. 世界遺産背景地区
- B. 歴史的遺産周辺地区
- C. 宇治橋下流地区
- D. 市南北玄関口地区
- E. 主要幹線道路沿道地区
- F. 工業地区
- G. 市街地・田園・山麓・山間地区
- 重点地区1. 中央玄関口地区
- 重点地区2. 世界遺産周辺地区
- 重点地区3. 世界遺産保全及び特別風致地区
- 重点地区4. 白川集落地区
- 重点地区5. 白川集落周辺地区
- 重点地区6. 萬福寺周辺地区
- 重点地区7. 黄檗駅周辺地区

## 地区計画

### 地区計画

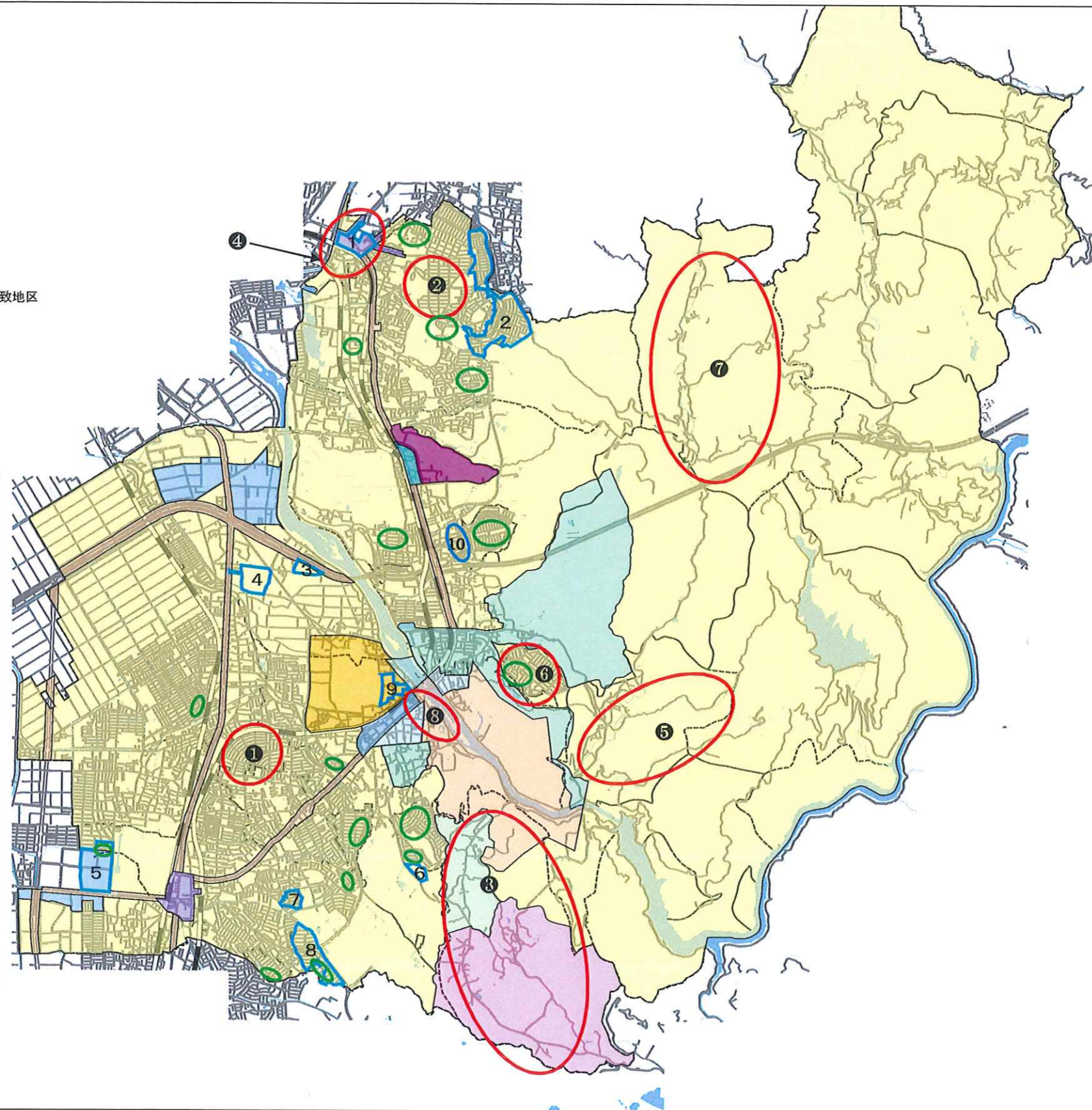
1. JR六地藏駅北周辺地区地区計画
2. 平尾台地区地区計画
3. 吹前地区地区計画
4. 石橋地区地区計画
5. 大久保地区地区計画
6. 折居地区地区計画
7. 大開地区地区計画
8. 尖山地区地区計画
9. 里尻地区地区計画
10. 東集上り地区地区計画

## 地区まちづくり協議会

### 地区まちづくり協議会

- ① 南陵町地区まちづくり協議会
- ② 南御蔵山地区まちづくり協議会
- ③ 白川区まちづくり協議会
- ④ 宇治市北の玄関街づくり協議会
- ⑤ 志津川地区まちづくり協議会
- ⑥ 明星町地区まちづくり協議会
- ⑦ 炭山地区まちづくり協議会
- ⑧ 平等院表参道まちづくり協議会

## 建築協定





## ①宇治市都市計画マスタープランの改定に関する市民意見

### (1) 次期「宇治市都市計画マスタープラン全体構想（素案）」に関するパブリックコメント意見

○実施日：令和3年5月24日～令和3年6月30日

令和4年2月10日～令和4年3月14日

#### ○意見

- ・将来都市構造図を見ると農業生産ゾーンに産業立地検討エリアのマークがあるが、「身近なみどりを守る」という基本目標に反すると思う。
- ・全体に農業に関する目標がぬけている。「茶業など資源を活用した個性ある都市づくりを目指す」とあるが最近もあちこちで茶畑がなくなって宅地などになっている。
- ・宇治エリアの景観保護条例を強化し、進出してくるコンビニ等の看板の色を黒や白をベースにし、景観をグレードアップさせるべき。
- ・宇治中地区の三角ルートの景観を良くする。
- ・市民、来訪者の視覚効果は高く「人づくり、町づくり」にもなるので、街路景観を市民参加型デザインに改める。

### (2) まちづくりオープンハウス&意見交換会での意見

○実施日：令和3年10月～11月

#### ○意見

##### (宇治地域)

- ・宇治橋から見る上流の景観を大切に保存・継承してほしい。
- ・道路から見た景観も大事である。道路から見た風景がその街の印象を決めてしまう。
- ・道路のデザインも画一的にならないようにする必要がある。

##### (白川地区)

- ・重要文化的景観地区の取り組みを頑張ってもらいたい。
- ・白川には歴史的遺産や街並みがあり、それらの白川の良さを活かしたまちづくりをして欲しい。
- ・白川の茶園は、規模や周辺環境を含めて観光客に見てもらえる市内唯一の場所だと思う。お茶の白川として頑張れるようなまちづくりをして欲しい。
- ・若手茶農家と宇治市が意見交換を行う場を設けて欲しい。

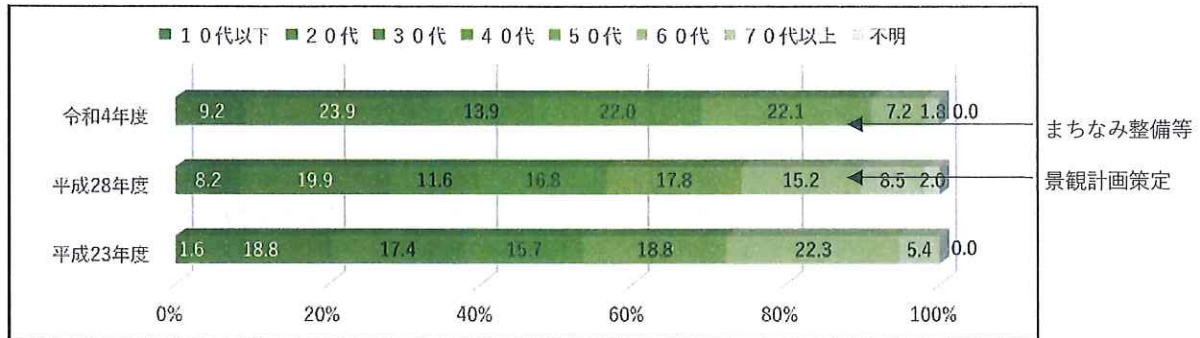
## ②宇治市観光動向調査報告

○実施日：令和4年度(1,025件)、平成28年及び29年度(2,153件)、  
平成23年度(2,481件)

○内容

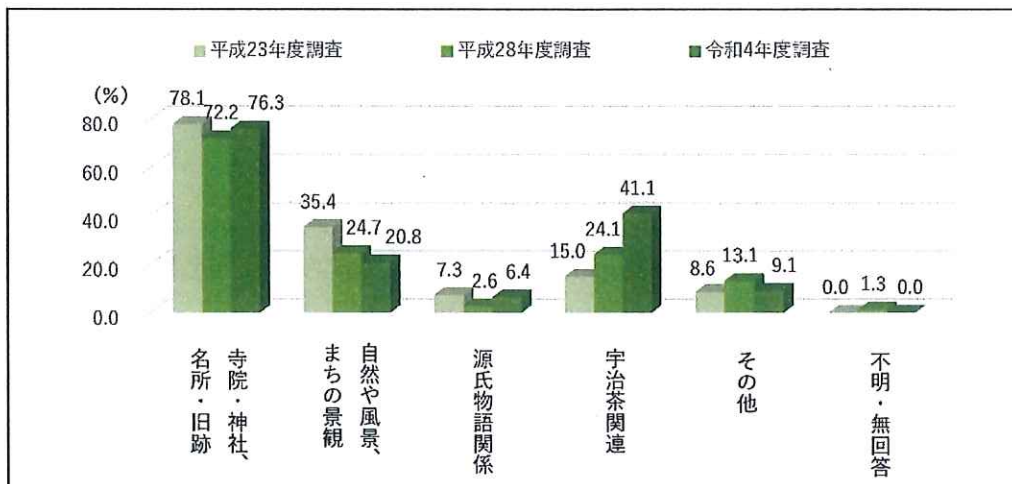
(年代別来訪者)

- ・令和4年度の年代別では、20代が一番多く、次に50代40代と続く
- ・10代以下と20代は、平成23年度より平成28年度、平成28年度より令和4年度と増加傾向にある。一方、60代と70代以上は減少傾向となっている。



(観光目的)

- ・どの調査年においても寺院・神社が最も多くなっている。まちの景観・自然や風景は年々減る一方、宇治茶関連は年々上昇している。



(宇治市のまちなみの満足度)

- ・平成23年度は81%、平成28年度は81%、令和4年度は88%となっており、平成28年度調査と比べて満足度が大きく向上している。



## 2-2 景観の課題

### 2-2-1 現状と課題

#### 1. 現状の評価

土地利用の変化や開発整備の近年の傾向と対策について、事業施策の進捗、景観の変化、意識・行動の変化の3つの視点で景観の現状をまとめると以下のとおりとなります。

#### ① 事業施策の進捗

##### 重点地区及び景観形成道路

- ・すべての建築物等が届出対象となることから、住宅の新築の届出が多い。
- ・高度地区や風致地区による高さ規制や必要に応じて景観アドバイザーの意見を聴きながら意匠や色彩の誘導を行うことにより、良好な景観が形成されている。
- ・工作物では、携帯基地局や鉄塔、太陽光発電など新たな土地利用もみられる。

##### A～G地区

- ・大規模建築物等が届出対象となることから、共同住宅や工場の届出が多い。
- ・必要に応じて景観アドバイザーの意見を聴きながら意匠や色彩の誘導を行うことにより、良好な景観が形成されている。
- ・20m以下の建築物が大半を占めるが、40mを超える建築物もあり、世界遺産等からの望見について注視が必要である。
- ・工作物では、携帯基地局や鉄塔、太陽光発電など新たな土地利用もみられ、山麓や山間地域では、山並みスカイラインの保全などが必要である。

#### ② 景観の変化

景観計画に基づく誘導や景観形成助成制度の活用、道路舗装の高質化、電線地中化などにより、良好な景観形成に努めてきました。景観重要建造物の指定により、地域の景観にとって重要な建造物の保全も行っています。

特に重点地区では、空き家や空き店舗の改修や利活用も進んでおり、まちのにぎわいも創出されてきました。

#### ③ 意識・行動の変化

市内には8つの地区まちづくり協議会があり、景観保全をはじめ様々な活動をしており景観に対する意識は向上しています。また、地区計画や建築協定を締結している地域もあります。アンケート等の結果からも、景観に対する関心や景観の満足度が高いことがうかがえます。

## 2-2-2 景観の課題への対応策

### ① 新しい土地利用

景観計画策定以降、景観の誘導や市民の意識や行動の変化により、良好な景観の形成が図られてきましたが、携帯基地局の設置や太陽光発電設備の設置などの新たな土地利用に対しては、特に、山麓や山間地域、山並みスカイラインでの適正な景観の誘導が必要となっています。

### ② 対応策

重点地区以外では、7つの地区に区分し景観特性に応じた誘導を図っているところですが、市域の大半を占めるG地区は市街地・田園・山麓・山間という異なる景観特性を含み、同一の基準で景観誘導を図っており、景観特性に応じた区域の再編が必要です。

市街地については、緑豊かな住宅地景観の形成や旧集落のまちなみの保全が必要であり、田園については、広大な田園地を貴重な景観として保全していく必要があります。また、山麓については、景観類型として骨格軸景観と位置付ける東部丘陵の山並みスカイラインや宇治川から山頂に連なるパノラマ景観を、山間については、山間樹林を保全しながら里山景観を保全する必要があります。

今回の計画改定では、市域の大半を占めるG地区を再編することで、景観特性に応じた景観誘導を図っていきます。

### ③ G地区再編後の誘導の方向性

それぞれの地域特性ごとにきめ細かな誘導を行うためには、地区の概要や誘導の視点を、明確に示すため4つの地区に分割する必要がある。

(市街地)

現在の基準で誘導を図る。

(田園)

生産活動を維持し、田園の景観を保全していく。

(山麓)

宇治川からのパノラマ景観の保全のための視点場が必要。

(山間)

地区まちづくり協議会の景観に関する取組と協調しながら地域の特徴を活かした景観を保全する必要がある

## 第3章 基本理念と行動指針

---





## 第3章 基本理念と行動指針

基本理念と行動指針については、平成20年に策定した宇治市景観計画の内容を引き続き継承します。

### 3-1 基本理念と行動指針

宇治市において脈々と伝えられてきた歴史性や固有の風土を大切に、住んでよかったと思えるまちづくりをめざして、私たち市民一人ひとりがより良い景観の形成に取り組んでいくための「基本理念」を次のように提唱します。なお、宇治は『源氏物語』最後の十帖（宇治十帖）の舞台となっており、また古代から歌にうたわれた景観を今日に伝えているところから、和歌調で言い表すことにします。

#### 基本理念

悠久の歴史と自然を今に活かし  
ふるさと宇治を誇り伝えん

その基本理念を私たちが具体化していくための行動指針として、次の4つを心にとめていきましょう。

#### 行動指針

- ① 住民主体の景観づくり
- ② シンボル景観（景観重点地区）の保全と継承
- ③ ふるさと宇治の景観の保全と創造
- ④ 快適でうるおいのある景観づくり

### 3-2 景観形成の実現に向けて

宇治市は「宇治市景観計画」を活用しながら、住民主体の景観づくりへの支援や、良好な景観形成を進めるための取り組みを行うとともに、市民への啓発も努めていきます。

#### 3-2-1 住民主体の景観づくり

魅力ある景観づくりのためには、住民や事業者、行政が景観に対する関心や意識を高め、ふるさと宇治の景観を守り育てる活動へ積極的に参加することが重要です。

##### a) みんなで考える場をつくります

住民による景観づくりを進めていくためには、まず景観について話し合い、考える機会を設けることが必要です。宇治市はその機会をつくり、住民の景観への関心や意識を高める取り組みを行います。

##### b) 住民主体の活動を支援します

宇治市は住民による景観づくりを進めるための情報提供や組織づくりを支援します。また、すでにまちづくり等に取り組んでいる組織とも連携し、良好な景観づくりに協働で取り組みます。

##### c) 「景観法」の活用を支援します

宇治市は、より多くの住民に景観計画の提案制度や景観協定等を活用してもらうために、制度内容の広報やアドバイザーによる助言等の支援を行います。

#### 3-2-2 行政による景観形成

##### a) 公共事業における景観形成

公共事業による景観の形成は、周辺への波及効果が高いため、進んで良好な景観となるよう努めます。

##### b) 良好な景観形成を推進する体制づくり

良好な景観形成を総合的に進めていくために、国や府及び近隣市町と連携します。また、計画や事業を行うにあたっては、庁内の関連する部署と十分に調整します。



## 第4章 良好な景観の形成

---



## 第4章 良好な景観の形成

### 4-1 景観形成における基本方針

#### 4-1-1 景観法導入にあたっての基本的な考え方

宇治市は、これまで取り組んできた景観行政を継続しながら、景観法を活用し、景観に関する指導をより具体的に、きめ細かなものとしていきます。

#### **「宇治市都市景観形成基本計画」の基本理念を遵守する**

「宇治市都市景観形成基本計画」の基本理念である“悠久の歴史と自然を今に活かし ふるさと宇治を誇り伝えん”を「宇治市景観計画」においても基本理念とし、市内の歴史的景観を保全・継承していきます。また源氏物語にも描かれた宇治川や世界遺産である平等院、宇治上神社及びその周辺一帯の宇治市のシンボル景観として位置づけられる区域並びに特に景観に配慮すべき区域については、重点区域としてその保全に努めます。

#### **住民の景観に対する考え方・意見に配慮する**

「宇治市景観計画」では、特に景観に配慮すべき区域として「景観計画重点区域」を定めます。その区域内において、建築物等の高さや色彩・デザインに制限を加えることは景観保全のために大切なことですが、区域内の住民等に対して行為の制限等を課すことにもなります。

このため、「宇治市景観計画」による制限については、その必要性について十分に説明し理解を求めるとともに、住民の景観に対する考え方・意見に配慮していきます。

#### **地域の特性に応じた新しい景観の形成に努める**

宇治市は、歴史的景観にもめぐまれています。人口規模では京都府第二の都市であり、市内には大規模な住宅地があり、駅周辺には商業施設、教育施設、工場等が立地して、新しい景観を形成しています。

宇治市は、これらの新しい景観についても、それぞれの地域の特性に応じた景観の形成に努めます。

#### **屋外広告物に関する行為の制限を定める**

屋外広告物は、会社や商店の場所を示したり商品やサービスの情報を提供したりするだけでなく、特定の場所に人を案内・誘導するなど、身近な情報の伝達手段として日常生活に欠かせないものとなっています。しかし、無秩序、無制限に設置されると良好な景観が損なわれることから、屋外広告物に関する行為の制限について「宇治市景観計画」に定めます。



### **住民主体の景観づくりをすすめる**

宇治市は、「宇治市景観計画」を活用しながら、住民による快適でうるおいのある景観づくりのための活動がより円滑に行われるように、景観計画の提案制度や景観協定の締結にむけた計画づくり等に対する支援等をすすめていきます。

#### 4-1-2 景観の類型化

宇治市内の景観を、眺望・自然・歴史的・都市的の4要素に類型化します。

##### 【景観の3要素】

##### ◎ シンボル景観

一市民のシンボルとなる景観

##### ● 骨格軸景観

一宇治らしい景観の「骨格」を形成している要素

景観構成要素	景観区分			
	眺望景観	自然景観	歴史的景観	都市的景観
※ 多様な景観が重なり合 って象徴的な景観を呈 する箇所をシンボルと して位置づけます  (主な対象) ○ 宇治川 (宇治橋上流域) ○ 宇治川流域にわたる スカイライン  ○ 宇治橋	主な対象			
	宇治川	○	○	○
	山並みスカイライン	○	○	○
	宇治川～山麓～山頂のパノラマ景観	○	○	○
	旧街道とまちなみ			
	奈良街道		○	○
	大和街道			○

##### ● 特徴的ゾーン景観

一宇治らしい景観として空間的の広がりをもつ要素

○ 平等院周辺 ○ 宇治上神社周辺 ○ 塔島周辺 ○ 興聖寺・亀石周辺 ○ 黄檗山萬福寺	世界遺産集積地	平等院周辺 宇治上神社周辺		○	○	○
	歴史的遺産集積地	塔島周辺 興聖寺・亀石周辺		○	○	○
		三室戸寺周辺 黄檗山萬福寺周辺 宇治陵周辺		○	○	
○ 平等院表参道商店街 ○ 宇治源氏タウン商街 ○ 宇治橋通商店街		歴史的商店街	平等院表参道商店街 宇治源氏タウン 商店街 宇治橋通商店街			○
	旧集落	安養寺周辺 白川		○	○	
○ 白川	茶園	白川 巨椋池干拓田内		○	○	
	巨椋池干拓田			○		
	木幡池			○	○	

##### ● 都市景観の一般的要素

緑地景観	山間樹林地		○		
	社寺林				
	生産緑地		○		○
	都市公園				
河川景観			○		○
道路景観					○
駅景観					○
住宅地景観	市街地住宅地			○	○
	山間集落地				
商業地景観					○
工業地景観					○

#### 4-1-3 類型別基本方針

市民と行政が協働し、快適でうるおいのある景観づくりに取り組んでいくための方針を景観類型ごとに記します。

##### a) シンボル景観（景観重点地区）

3要素の多様な景観が重なり合って象徴的な景観を呈する箇所をシンボルとして位置づけます

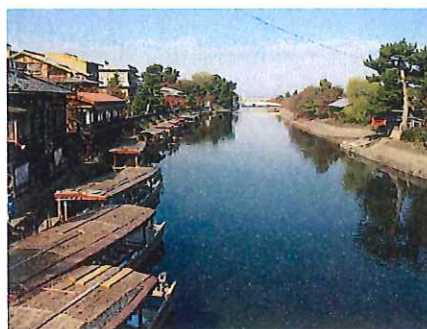
源氏物語にも描かれた宇治川や、世界遺産である平等院、宇治上神社及びその周辺一帯を、宇治市のシンボル景観として位置づけ、「景観計画重点区域」として背景も含めて保全し、後世に引き継いでいくことを、市民・事業者・行政の務めとします。



平等院（世界遺産）



宇治上神社（世界遺産）



宇治川左岸



宇治橋上流





宇治源氏タウン商店街（さわらびの道）



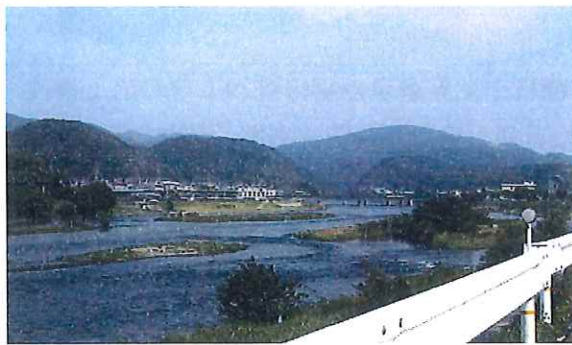
平等院表参道商店街

景観構成要素	類型別基本方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>○宇治川 （宇治橋上流）</li> <li>○宇治川流域にわたるスカイライン</li> <li>○宇治橋</li> <li>○世界遺産集積地               <ul style="list-style-type: none"> <li>・平等院周辺</li> <li>・宇治上神社周辺</li> </ul> </li> <li>○歴史的遺産集積地               <ul style="list-style-type: none"> <li>・塔島周辺</li> <li>・興聖寺・亀石周辺</li> </ul> </li> <li>○歴史的商店街               <ul style="list-style-type: none"> <li>・平等院表参道商店街</li> <li>・宇治源氏タウン商店街</li> <li>・宇治橋通商店街</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 宇治川の宇治橋上流域や世界遺産の平等院および宇治上神社周辺を包含した多様な景観の重なり合う一帯を、宇治市民の「シンボル景観」として守り受け継いでいきましょう。           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 溪谷美の保全</li> <li>・ 山並みスカイラインの保全</li> <li>・ 歴史、自然に配慮した河道、護岸等の保全</li> </ul> </li> <li>○ 世界遺産の平等院および宇治上神社を保全するとともに、その周辺一帯の歴史性を尊重した景観を保全し創っていきましょう。           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観法に基づく景観重要建造物の指定</li> <li>・ 世界遺産をつなぐ道や沿道の建築物等の整備</li> <li>・ 電線の地中化や路面のデザイン化</li> <li>・ 新しい建築物と歴史的なまちなみとの調和</li> </ul> </li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>世界遺産の選定基準（「古都京都の文化財」より）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世界遺産が不動産に限られているため、建造物、庭園を対象</li> <li>・ 国内で最高ランクに位置づけられている国宝（建造物）、特別名勝（庭園）</li> <li>・ 遺産の敷地全域が史跡に指定されているなど、遺産そのものの保護の状況に優れていること</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 世界遺産の背景にあっては「シンボル景観」を損なわないよう高さや形態、色彩等を考えていきましょう。           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世界遺産の背景にある建築物と世界遺産との調和</li> <li>・ 都市計画法および関連法制の適用</li> </ul> </li> <li>○ 平等院表参道商店街および宇治源氏タウン商店街は、歴史的景観として統一性と調和のある景観を守り育てていきましょう。           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちなみの統一感</li> <li>・ 店舗や住宅等の整備、改修</li> </ul> </li> </ul>

b) 骨格軸景観



宇治川・国定公園（白虹橋付近から下流）



宇治川（槇島から上流）



宇治川（隠元橋付近から上流）

景観構成要素	類型別基本方針
1) 宇治川	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 眺望景観や渓谷美を保全していきましょう。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各橋からの眺望景観や山並みスカイラインの保全</li> <li>・ 春の桜、秋の紅葉など四季を感じさせる樹林地景観の保全</li> <li>・ 山間を抜ける宇治川沿いの、表情豊かな自然美景観の保全</li> </ul> </li> <li>○ 豊かな水と緑を守り育てていきましょう。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 河川敷の水・緑景観の保全と生態系に配慮した護岸等の整備</li> </ul> </li> </ul>



宇治橋からみた山並みスカイライン



景観構成要素	類型別基本方針
2) 山並みスカイライン	○ ‘宇治らしさ’ の特徴である山並みスカイラインの景観を守り伝えていきましょう。



宇治川から山頂に連なるパノラマ景観

景観構成要素	類型別基本方針
3) 宇治川～山麓～山頂のパノラマ景観	○ 宇治川から山頂に連なるパノラマ景観を守りつくっていきましょう。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山麓にある住宅地等においては豊かな緑の確保と、遠くからの視線にも配慮した高さや形態、色彩等の展開</li> <li>・ 山麓から山頂においては、遠くからの視線にも配慮した造成や工作物の設置</li> </ul>



旧大和街道（小倉町）



旧奈良街道（六地藏）

景観構成要素	類型別基本方針
4) 旧街道とまちなみ <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧大和街道</li> <li>・ 旧奈良街道</li> </ul>	○ 旧奈良街道や旧大和街道の旧街道の景観を守り伝えていきましょう。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧街道沿いに残る歴史的まちなみや道標、灯籠、巨木などの保全・活用</li> <li>・ 現存する旧家や付近の社寺、社寺林、石垣、石塀、土塀などの保全</li> <li>・ 街道に‘らしさ’を加えるため、舗装素材や舗装パターンに歴史的イメージを付与</li> </ul>



c) 特徴的ゾーン景観



三室戸寺



萬福寺



三室戸寺参道



宇治陵

景観構成要素	類型別基本方針
<p>1) 歴史的遺産集積地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三室戸寺周辺</li> <li>・ 黄檗山萬福寺周辺</li> <li>・ 宇治陵周辺</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 歴史的遺産集積地の景観を保全しつっていきましょう。                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的遺産をつなぐ道や沿道の建築物などの整備</li> <li>・ アクセス道路のデザイン化</li> <li>・ 新しい建築物と歴史的なまちなみとの調和</li> </ul> </li> <li>○ 背景の景観を損なわないよう高さや形態、色彩等を考えていきましょう。                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的遺産の背景にある建築物と歴史的遺産との調和</li> </ul> </li> </ul>



宇治橋通商店街

景観構成要素	類型別基本方針
2) 歴史的商店街 ・宇治橋通商店街	<p>○ 歴史と伝統のある商店街として、観光拠点にふさわしい景観づくりに取り組みましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちなみの統一感</li> <li>・ 歴史的商店街のイメージづくり</li> <li>・ 新しい建築物と歴史的景観との調和</li> <li>・ 電線の地中化、路面のデザイン化</li> </ul>



安養寺周辺の旧集落



白川の旧集落

景観構成要素	類型別基本方針
3) 旧集落 ・安養寺周辺 ・白川	<p>○ 歴史とうるおいを感じさせる旧集落のまちなみを守り伝えていきましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土蔵や土塀、石垣などの保全</li> <li>・ 白川金色院跡や白山神社などの文化財の保全</li> </ul> <p>○ 里山の環境に調和した集落景観づくりを進めていきましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 里山や棚田状の田畑などが一体となった農山村景観の保全</li> </ul>



白川



巨椋池千拓田内



景観構成要素	類型別基本方針
4) 茶園 ・白川 ・巨椋池干拓田内 ・五ヶ庄 ・木幡 ・六地藏	○ ‘宇治らしさ’を有する景観として貴重であり、保全し復元していきましょう。 ・ 伝統的な本ずによる覆下栽培の維持・継承 ・ 白川金色院跡の土地形状を利用した棚田状の区画の保全



巨椋池干拓田

景観構成要素	類型別基本方針
5) 巨椋池干拓田	○ 広大な田園地を貴重な景観として守り育てていきましょう。







木幡池

景観構成要素	類型別基本方針
6) 木幡池	○ ‘蓮池’の旧名を蘇らせる池の景観をつくっていきましょう。 ・ 水質の浄化 ・ 蓮の花が咲く原風景の復元 ・ 生態系に配慮した自然護岸などの整備



d) 都市景観の一般的要素

景観構成要素	類型別基本方針
<p>1) 緑地景観</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山間樹林地</li> </ul>  <p style="text-align: center;">東笠取</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社寺林</li> </ul>  <p style="text-align: center;">旦椋神社</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生産緑地</li> </ul>  <p style="text-align: center;">菟道丸山</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園</li> </ul>  <p style="text-align: center;">植物公園</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 山間の自然景観を守り育てていきましょう。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 植林地などの整備</li> <li>・ 樹林地の適切な保全と管理</li> <li>・ 森林の多様性の保全</li> <li>・ 大規模な土地利用の改変に対する景観や生態系への配慮</li> <li>・ 森林資源の利活用</li> </ul> </li> <li>○ 社寺林や墓陵の緑を保全し、うるおいを守っていきましょう。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ うるおいと憩いをもたらす市街地の貴重な緑の景観</li> </ul> </li> <li>○ 生産緑地を保全し、ゆとりのある緑空間を受け継いでいきましょう。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街地内において、営農活動によってゆとりをもたらす貴重な緑の空間</li> </ul> </li> <li>○ 公園緑地の緑を保全し育成していきましょう。</li> </ul>

2) 河川景観



名木川

○ 自然とふれあえる水と緑の軸づくりを進めていきましょう。

- ・ 河川沿いの散策路
- ・ 河川沿いの美化
- ・ 河川敷の水・緑景観の連続性の保全および生態系に配慮した護岸の整備
- ・ 水質の浄化

3) 道路景観



府道京都宇治線/京阪宇治駅前

○ うるおいのある道路景観をつくっていきましょう。

- ・ 沿道の屋外広告物や電柱などの整理
- ・ 沿道の緑化
- ・ まちなみとの調和

4) 駅景観



京阪宇治駅

○ ‘宇治らしさ’の統一的イメージづくりを駅舎や駅前において進めていきましょう。

5) 住宅地景観


- ・ 市街地住宅地



広野町

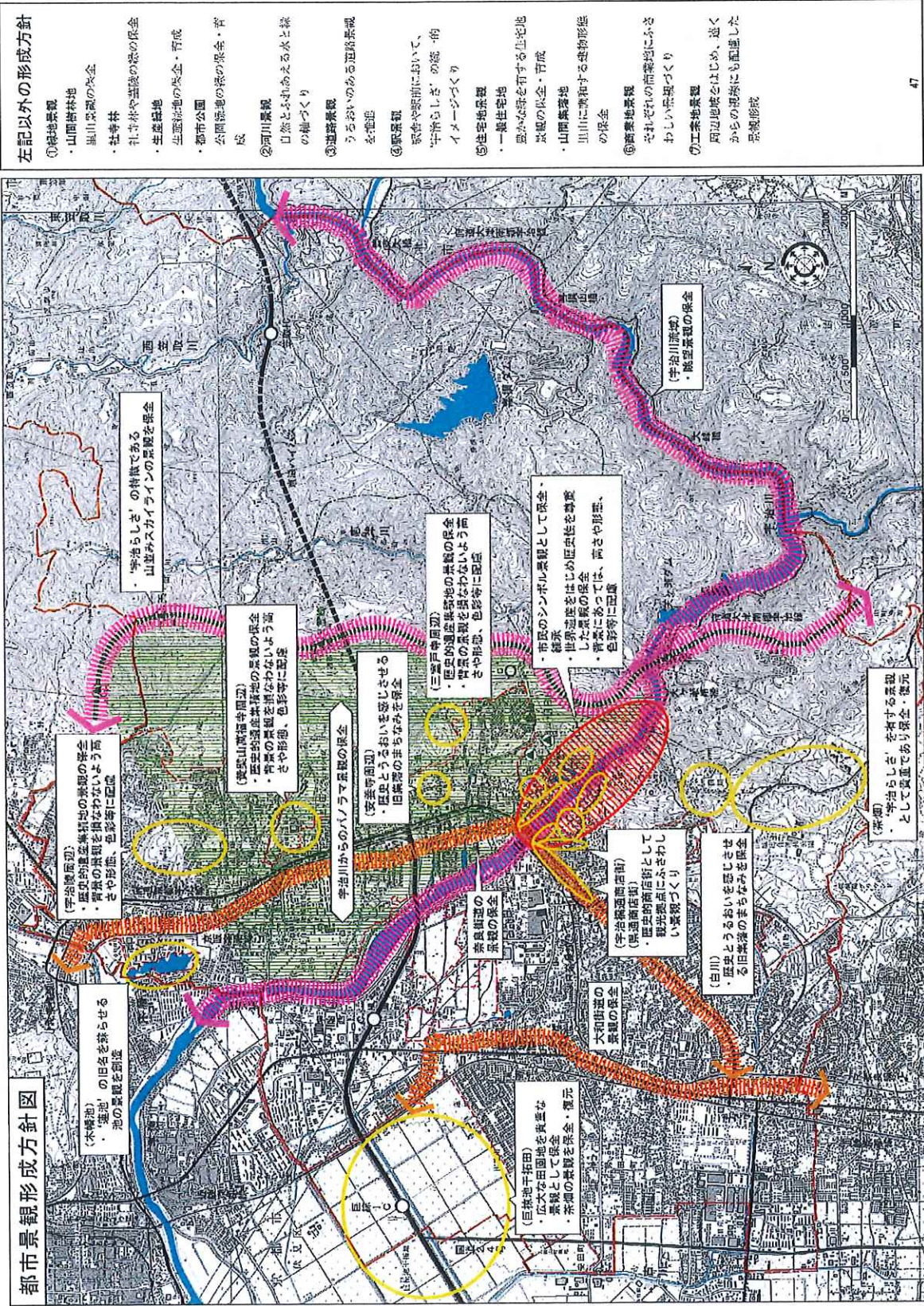
○ 豊かな緑を有する住宅地景観を保全し、つくっていきましょう。

- ・ 地区まちづくり計画、地区計画、景観協定、建築協定など地域のまちづくりによる、快適で良好な住宅地景観の形成の推進

<p>・山間住宅地</p>  <p>志津川</p>	<p>○ 里山に調和する建築物形態に配慮していきましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 里山の環境に調和した集落景観の保全</li> </ul>
<p>6) 商業地景観</p>  <p>六地蔵</p>	<p>○ それぞれの商業地にふさわしい景観づくりに取り組みましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧街道を活用した景観づくり</li> <li>・ 商業地景観と歴史的景観との調和</li> <li>・ 六地蔵と大久保では、市の北と南の玄関口としての景観を形成</li> </ul>
<p>7) 工業地景観</p>  <p>府道宇治淀線沿道の工場</p>	<p>○ 周辺地域をはじめ、遠くからの視線にも配慮した景観づくりに取り組みましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物及び工作物のデザインに配慮</li> <li>・ 周辺地域との調和</li> <li>・ 敷地内及びその周辺の緑化推進</li> </ul>



都市景観形成方針図



都市景観形成方針図

左記以外の形成方針

- ① 緑地景観
  - ・ 山間部林地
  - ・ 山間部農地
  - ・ 社寺林
  - ・ 社寺林や温泉の緑の保全
  - ・ 生産地
  - ・ 生産緑地の保全・育成
  - ・ 都市公園
  - ・ 公園部地の緑の保全・育成
- ② 河川景観
  - ・ 自然とふれあえる水と緑の軸づくり
- ③ 遊歩景観
  - ・ 町並みや緑地による遊歩景観を創出
- ④ 駅景観
  - ・ 駅舎や駅前において、「宇治らしさ」の趣味的イメージづくり
- ⑤ 住宅地景観
  - ・ 一級住宅地
  - ・ 豊かな緑を有する住宅地景観の保全・育成
  - ・ 山間部農地
  - ・ 山間に連続する建物形態の保全
- ⑥ 商業地景観
  - ・ 老舗の景観の保全
  - ・ わしの景観づくり
- ⑦ 工業地景観
  - ・ 周辺地域との景観にも配慮した景観形成



#### 4-1-4 景観計画等により景観形成を図る地区の候補

景観計画、景観地区、地区計画、景観協定、建築協定により良好な景観形成を図る地区の候補地として、例えば下記の地区が考えられますが、これらの地区に限らず、住民が主体となって快適でうるおいのある景観づくりのための活動をすすめていきましょう。

宇治市は、その活動を支援するために、助成制度や表彰制度の実現に向けて取り組みます。

景観形成を図る地区の候補	
○	1) 三室戸寺周辺
	2) 宇治陵周辺
○	3) 安養寺周辺の旧集落
	4) 炭山陶芸村
○	5) 旧大和街道の巨椋神社周辺
	6) 旧大和街道の新田周辺
	7) 旧奈良街道の木幡周辺
	8) 巨椋池干拓田
	9) 巨椋池干拓田内の茶園
	10) 木幡池周辺
	11) 六地藏の商業地
	12) 大久保の商業地
○	景観計画重点区域の拡大の候補地