

第5章

景観計画の区域と概要

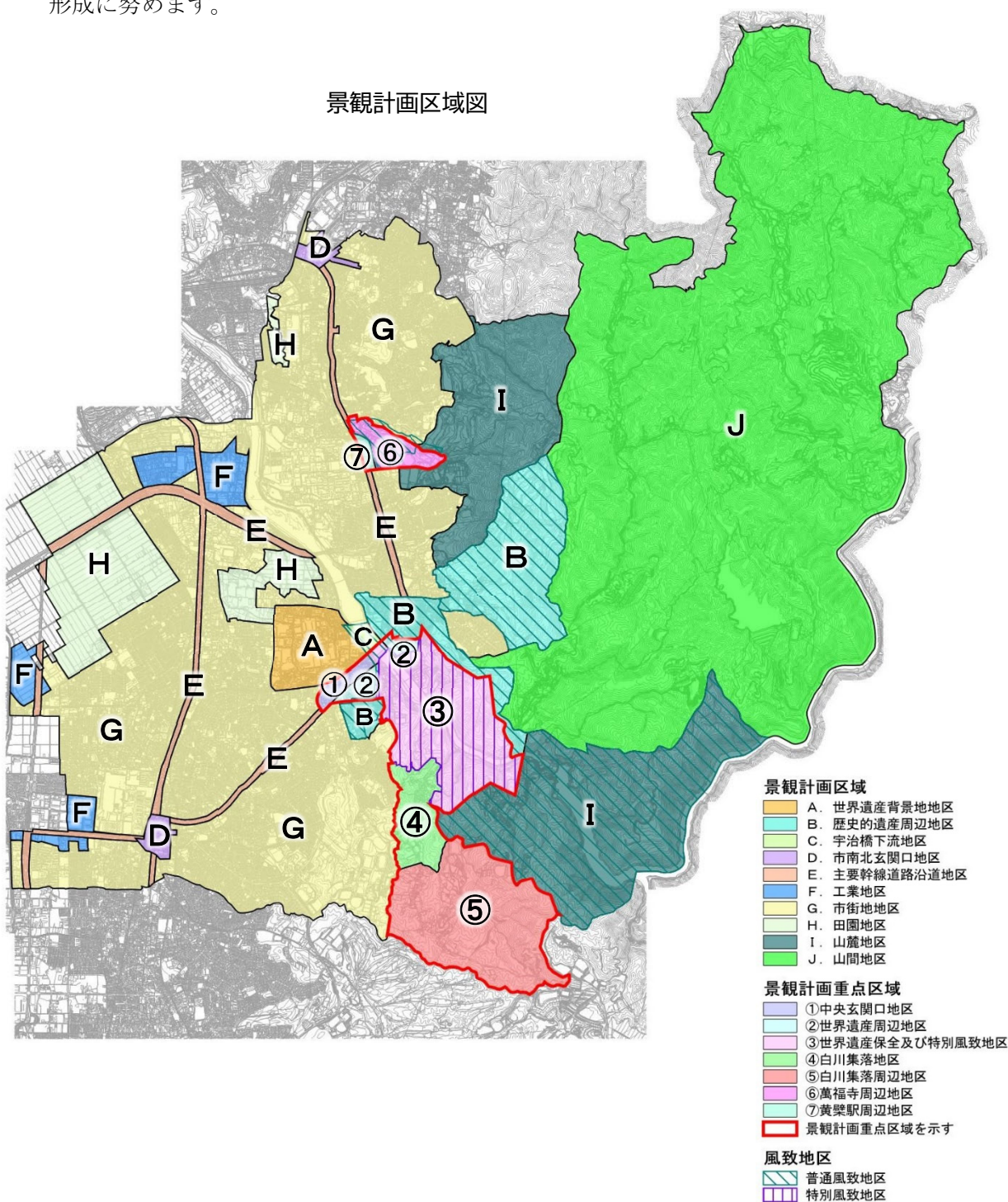
第5章 景観計画区域と概要

5-1. 景観計画区域

宇治市は、「景観法」及び「宇治市景観計画」を活用しながら、市民の財産である市内の歴史的景観を保全・継承し、また市民と行政が協働して快適でうるおいのある景観づくりを進めていくために、市内全域を「景観計画区域」とします。

そして、「景観計画区域」を以下の17の区域に分け、それぞれの地域の特성에応じた景観の形成に努めます。

景観計画区域図



5-2. 概要

(1) 景観計画区域

地区名称	概 要
A：世界遺産背景地地区	用途地域は工業地域及び準工業地域に指定されています。 世界遺産（平等院、宇治上神社）から見て背景地にあたり、地区の大半を事業所等が占めています。 昭和初期に産業基盤が形成された一団の工業集積地として、大規模工場を中心に多くの中小工場が立地するほか、商業施設、マンション、戸建て住宅等が混在しています。
B：歴史的遺産周辺地区	世界遺産（平等院、宇治上神社）の周辺にあたり、三室戸寺、菟道稚郎子宇治墓、お茶と宇治のまち歴史公園、善法寺、茶園などの地域資源を有し、五雲峰や明星山などの市街地近郊の山麓丘陵地とともに、歴史と自然景観が豊かな地区です。 地区の大半が風致地区（高さ制限 15m）に指定されるほか、住居系用途地域において高度地区（高さ制限 10m～20m）が指定され、眺望が確保されています。また、市街地近郊の山麓丘陵地は市街化調整区域に指定されており、天下峰へと続く広大なパノラマ景観が広がっています。
C：宇治橋下流地区	世界遺産（平等院、宇治上神社）を結ぶ宇治橋の下流域にあたります。地区全体が風致地区（高さ制限 15m）に指定され、宇治橋から下流を望む河川景観が確保されるとともに、宇治川の水辺を通して天下峰～五雲峰の山並みを一望することができます。
D：市南北玄関口地区	六地藏駅周辺及び大久保駅周辺にあたり、商業地域及び近隣商業地域に指定され、広域的な交通ターミナルを中心に商業施設やマンション等が集積しています。旧奈良街道のまちなみは、豊臣秀吉が建設した伏見城下町の町割りの遺構で、一丁目・札ノ辻・紺屋町などの小字はその頃の遺称です。 六地藏駅北側では、地区計画を指定した高度利用の促進、景観に配慮された鉄道駅の改修や広場の整備が行われています。一方、旧奈良街道では高さの規制により、一定の奥行きをもった規則的なまちなみが形成されています。

地区名称	概 要
E : 主要幹線道路沿道地区	市内の主要幹線道路である府道京都宇治線、府道宇治淀線、府道城陽宇治線、国道 24 号及び京滋バイパス側道の沿道（道路端から約 25m）を対象にしています。ただし、B・D 地区及び景観計画重点区域内の沿道は除きます。 沿道の建築物は概ね低層で、とりわけ府道城陽宇治線は典型的なロードサイド型の土地利用がされています。また、国道 1 号及び国道 24 号の一部は市街化調整区域内を通っており、雄大な田園景観を眺望できます。
F : 工業地区	用途地域は工業地域に指定されており、槇島地区では中小製造業等の工場が集積し、大久保地区では多様な業種の工場・事業所等が混在しています。 大久保地域の一部では、住宅と工場の混在を避けるため、建築物の用途制限や高さ規制等により市街地を形成しています。
G : 市街地地区	A～F 地区、H～J 地区、重点地区以外の市街化区域内にあたり、住居系用途地域を中心として準工業地域や近隣商業地域が含まれる地区です。 旧大和街道・旧奈良街道・宇治橋周辺などの街道筋や、天下峰～五雲峰の山麓を中心に形成された旧集落と、昭和 30 年代後半からの比較的敷地の大きい丘陵住宅地や平地での小規模住宅地など、多様な年代の住宅地が混在し、それぞれの時代を背景としたまちなみ景観が重層的に共存しています。
H : 田園地区	市街化調整区域内の農地及び湖沼にあたり、巨椋池干拓田や槇島の田畑、茶園、木幡池を有する地区です。 四季折々の景色を楽しむことができるとともに、自然のうらおいや安らぎが身近に感じられます。
I : 山麓地区	天下峰～五雲峰の山麓丘陵地であり、河川軸の宇治川から東側を眺望したときに、尾根筋が南北に連なって見えます。また、宇治川上流に広がる山麓は緑豊かな大パノラマ景観を形成しており、一部は風致地区に該当します。
J : 山間地区	山麓より東側に広がる山間地で、市街化調整区域及び都市計画区域外にあたります。 谷あい形成された山間集落地では石積棚田や里山など、昔ながらの集落地景観を望むことができます。

(2) 景観計画重点区域

景観計画区域のうち、特に景観に配慮すべき区域として「景観計画重点区域」を以下に定め、それぞれの地区ごとに特色のある景観の保全・形成に努めます。

地区名称	概 要
重点地区 1：中央玄関口地区	宇治市の中央玄関口である JR 宇治駅の東側にあたり、本市の中核拠点の一角として、用途地域は商業地域や近隣商業地域に指定されています。また、JR 宇治駅南口周辺や宇治橋通りは、食品店や飲食店、土産物屋等が数多く立ち並び、地域住民の日常生活の場とともに、観光地として、多くの人でにぎわっています。
重点地区 2：世界遺産周辺地区	本市の中核拠点の一角を構成し、世界遺産（平等院、宇治上神社）の背後地にあたります。用途地域は第一種住居地域及び近隣商業地域に指定され、また、大半が風致地区（高さ制限 15m）に指定されています。 東西南北に基盤目状に走る本町通り・縣通り・伍町通りなどの道路を基本としながら、そこを斜めに宇治橋通りが貫き、これらが作り出す三角形の街区が市街地の基本形となり、歴史性や統一感のある建物が広がっています。 なお、近年の発掘調査において、宇治地区の各所から平安後期の邸宅跡や庭園跡、道路遺構が発見されています。
重点地区 3：世界遺産保全及び特別風致地区	世界遺産（平等院、宇治上神社）周辺の用途地域は第一種住居地域で、それ以外は市街化調整区域です。 宇治橋の上流域にあたり、世界遺産の平等院及び宇治上神社を有するとともに、宇治川兩岸の仏徳山及び槇ノ尾山などの山麓丘陵地により構成されており、地区全域が特別風致地区（高さ制限 10m）に指定されているほか、風致地区（高さ制限 15m）、琵琶湖国定公園にも指定されており、眺望景観が保全されています。
重点地区 4：白川集落地区	重点地区 3 から続く南北に細長い小盆地の谷あい位置し、国の重要文化財である白山神社拝殿を有する地区です。棚田や段丘状に連なる茶園、昔ながらの石積み塀や板塀、白壁の残る集落のまちなみ、それらを取り囲む里山の緑が一体となって景観を形成しています。また、室町後期に勃興していた中宇治における茶栽培の影響を受け、白川においても茶園が広がっていき、現在もまとまった茶園が維持されています。
重点地区 5：白川集落周辺地区	重点地区 4 から続く小盆地の谷あい位置し、覆下栽培を行う茶園や、棚田状の田畑が広がる山間地で、沿道には製茶工場のほか小規模な工場等が立地しています。

地区名称	概 要
重点地区 6 : 萬福寺周辺地区	歴史的遺産であり国の重要文化財である萬福寺を有する地区です。 萬福寺周辺は旧街道沿いの趣ある雰囲気を継承するため、建物外構や敷地内緑化等が積極的に行われ、緑豊かな景観が形成されています。また、地区内に勾配屋根のある民家が多く、道路舗装の高質化も行われており、趣のある旧街道沿いの雰囲気が現在も継承されています。
重点地区 7 : 黄檗駅周辺地区	重点地区 6 に隣接した JR 黄檗駅前にあたります。府道京都宇治線が縦断することから、住宅を中心に沿道サービス型の建築物が混在した景観が形成されています。

(3) 景観形成道路

景観上重要な道路を景観形成道路として以下に定め、その沿道ごとに特色のある景観の保全・形成に努めます。

地区名称	概 要	景観形成道路
イ：平等院表参道地区	主に JR 宇治駅から宇治橋通りを通って平等院へ訪れる人の主要な動線であり、特別風致地区及び琵琶湖国定公園に指定され景観が守られています。 本地区の2路線は、宇治の文化的景観の景観重要構成要素に指定され、無電柱化や道路舗装の高質化が行われたことから、町家風あるいは蔵造り風の意匠を継承した建築物との一体的な景観が形成されています。	府道平等院線 市道宇治 233 号線
ロ：宇治橋東詰地区	宇治橋東詰に位置し、世界遺産への観光動向の起終点となっている近隣商業地域、及び風致地区です。京滋バイパス宇治東 IC を利用して世界遺産（平等院、宇治上神社）へ訪れる人の主要な動線を有し、京阪宇治駅前には、比較的新しい建築物が立ち並んでいます。	府道京都宇治線 市道京阪宇治駅前線
ハ：あさぎり通り、さわらびの道周辺地区	宇治川や仏徳山（大吉山）の裾野部分にあたり、自然的な景観要素に囲まれた商業集積地であり、宇治上神社、平等院等の観光動線上に位置しています。本地区は琵琶湖国定公園内かつ特別風致地区（一部風致地区）内であり、眺望景観が守られています。本地区の全ての路線が宇治の文化的景観の景観重要構成要素に指定され、無電柱化や道路舗装の高質化、サクラ等の植樹や敷地内の緑化により、うるおいのある美しい通り景観が形成されています。	府道宇治公園線 市道宇治志津川線 市道宇治 18 号線 市道宇治 6 号線 市道乙方三番割線
ニ：大津南郷宇治線地区	世界遺産平等院を中心として、縣神社や橋姫神社等の歴史的遺産と伝統的町家がある地区です。宇治の文化的景観の景観重要構成要素を形成するエリアと、宇治川左岸から上流に向かっていくエリアに大きく分けられ、特別風致地区及び風致地区に指定されています。また、本地区の全ての路線が宇治の文化的景観の景観重要構成要素に指定され、特に平等院周辺においては道路舗装の高質化により、まちなみの連続性が確保されています。	府道大津南郷宇治線 市道山王仙郷谷線 市道宇治 31 号線

地区名称	概 要	景観形成道路
ホ：平等院周辺地区	宇治川左岸に位置し、特別風致地区及び琵琶湖国定公園に指定されています。来訪者が世界遺産平等院へアクセスする主要な観光動線として、また、塔の島及び朝霧橋を介して宇治上神社へ至る回遊道路となっています。 沿道には土産物屋や飲食店が立ち並び、明治から昭和初期にかけて建てられた旅館群も見られるほか、平等院付近ではサクラ、マツ、モミジ等が植栽され、水と緑と歴史が融和した情緒ある景観が形成されています。また、市道宇治 233 号線（あじろぎの道）は宇治の文化的景観の景観重要構成要素に指定されており、無電柱化や道路舗装の高質化等が行われ、周辺一帯が対面の山並みや宇治川と一体となった美しい景観が形成されています。	府道大津南郷宇治線 市道宇治 233 号線
ヘ：宇治橋若森線地区	宇治市の中核拠点として、沿道は商業地域・近隣商業地域に指定されており、高層住宅やホテル、業務ビル等が立地しています。JR 宇治駅南口広場を中心に東西に延びる通りであり、東方は京滋バイパス宇治東 IC に至り、西方は宇治市役所に至るなど、広域的な交通動線の要衝に位置し、JR 宇治駅前周辺は宇治市の中央玄関口として一部区間で無電柱化や歩道舗装の高質化が行われ、宇治橋通りへと続く景観の連続性が確保されています。	府道宇治淀線 市道 JR 宇治駅前広場線
ト：宇治橋通り地区	JR 宇治駅から世界遺産（平等院、宇治上神社）へ向かう観光客の主要な動線です。また、中近世の道を継承する市道宇治橋線（宇治橋通り）は、沿道に茶師屋敷や茶商建物といった伝統的町家等、歴史的意匠を有する建築物が多く立ち並ぶことから、無電柱化や道路舗装の高質化が行われ、軒線が揃った風格のある見通し（ビスタ）景観が形成されています。	市道宇治橋線 市道 JR 宇治駅前線 市道宇治 395 号線
チ：本町通り地区	縣神社と宇治神社御旅所を結ぶ世界遺産平等院の背後地にあたります。第一種住居地域や一部風致地区に指定されており、良好な住宅地が広がっています。	市道県神社御旅線

