

宇治市 景観計画



© 平等院

〔 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

〔 行動指針 〕

- ① 住民主体の景観づくり
- ② シンボル景観(世界遺産周辺一帯)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

景観計画の策定にあたって

宇治市では、これまで景観に関する自主条例の「宇治市都市景観条例」を施行し、「大規模建築物等誘導基準」に基づき良好な景観の形成に取り組んできました。平成16年に良好な景観は国民共通の資産であるという基本理念のもとに「景観法」が整備され、景観の意義やその整備・保全の必要性が明確に位置づけられました。これをうけて平成20年4月に、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「宇治市景観計画」を策定しました。



[景観法] (平成16年6月18日法律第110号)

都市、農山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。

[景観計画]

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。

景観計画に定める事項

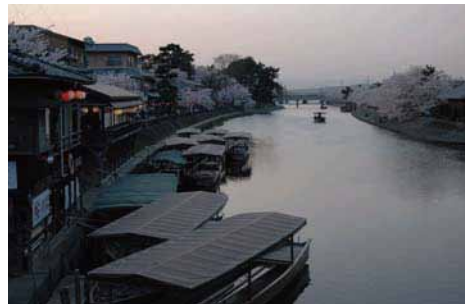
- 景観計画区域
- 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

等

景観形成の基本方針

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。区域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。



市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、住民による快適でおいしい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。

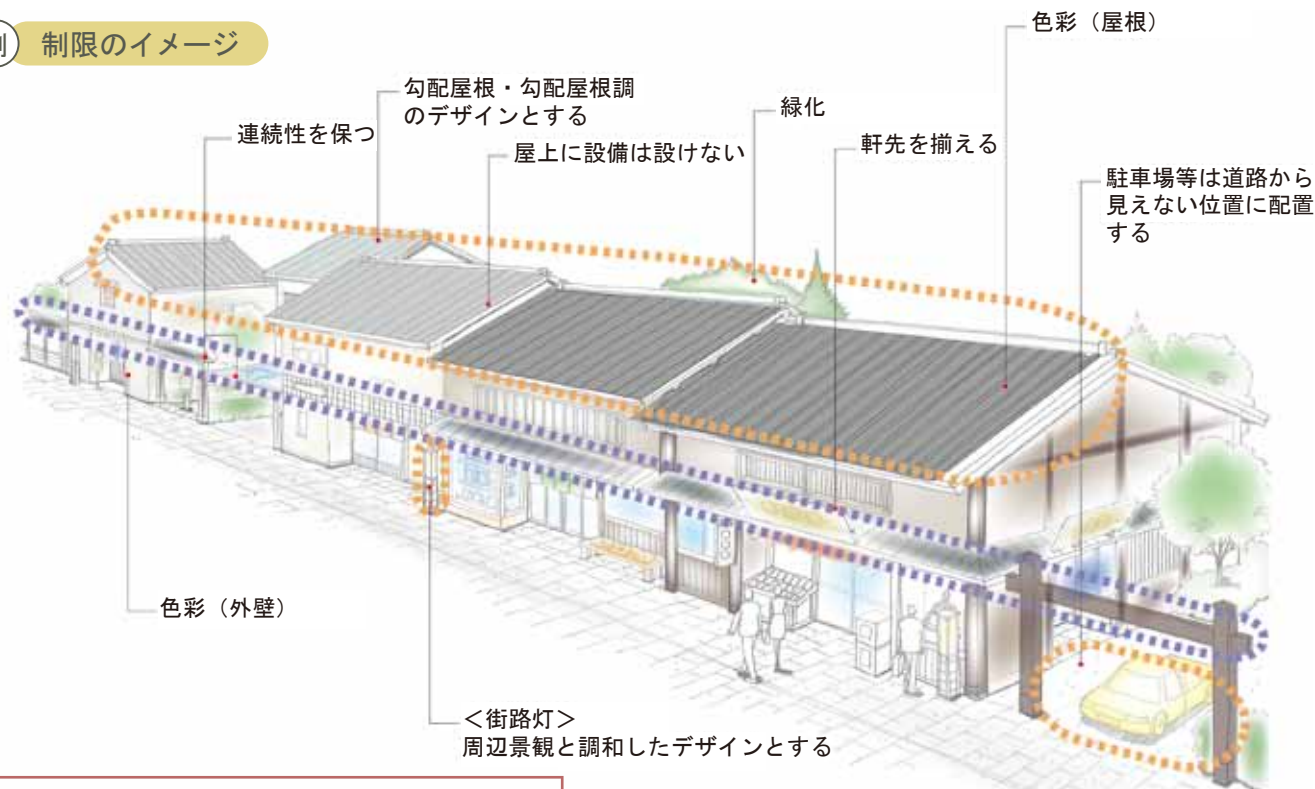


良好な景観の形成のための行為の制限

建築物等の配置・意匠・形態・色彩・緑化などにかかる行為の制限（誘導基準）を定め、これに基づき届けのあった建築行為等について必要に応じて景観アドバイザーの意見を聞き、指導等を行います。

各地域の特性に応じた建築物・工作物の建築等についての制限を定めます。

例 制限のイメージ



※各地域の特性に応じた景観形成を目指します。

屋外広告物に関する行為の制限

広告物の意匠・形態・色彩・照明などにかかる行為の制限を定め、広告物の表示・掲出について必要に応じて景観アドバイザーの意見を聞き、指導等を行います。

各地域の特性に応じた屋外広告物の表示・掲出についての制限を定めます。

例 制限の内容



景観計画の区域と景観形成の視点

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、また行政と市民が協働して快適でうおいのある景観づくりをすすめていくために、市内全域を「**景観計画区域**」とします。

また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**」を定めています。

C 宇治橋下流地区

シンボル景観に隣接している風致地区（高さ制限15m）です。

〔誘導の視点〕
世界遺産の景観を守り、継承する。

D 市南北玄関口地区

六地藏は北の玄関口として、大久保は南の玄関口として広域交通ターミナル、商業および業務施設等が存在しています。

〔誘導の視点〕
宇治市の北と南の玄関口（商業地）としてふさわしい景観の創出と育成に努めます。

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、宇治淀線、城陽宇治線、国道24号およ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地区および景観計画重点区域内の沿道は除きます。

〔誘導の視点〕
世界遺産を有する宇治にふさわしい秩序のある沿道景観の育成に努めます。

F 工業地区

工業地域に指定されている地区を対象としています。ただし、A・E・G地区内にある工業地域は除きます。

〔誘導の視点〕
宇治にふさわしい工業地域の形成に努めます。

G 市街地・田園・山麓・山間地区

A～F地区、☆以外の地区で、多様な用途地域があるほか、市街化調整区域や都市計画区域外も含まれます。

〔誘導の視点〕
それぞれの地域の特性に応じた景観の育成に努めます。

☆ 景観計画重点区域

世界遺産をはじめとする文化景観、宇治川・山間地をはじめとする自然景観、和風建築物の並ぶ生活景観の多面的な景観要素が広がる区域です。また、景観形成道路を位置づけ、通りごとに特色ある景観形成を目指します。

〔誘導の視点〕
歴史性・文化性に配慮し、自然との共生を維持し、水、緑および建築物が調和のとれた景観の形成に努めます。

A 世界遺産背景地地区

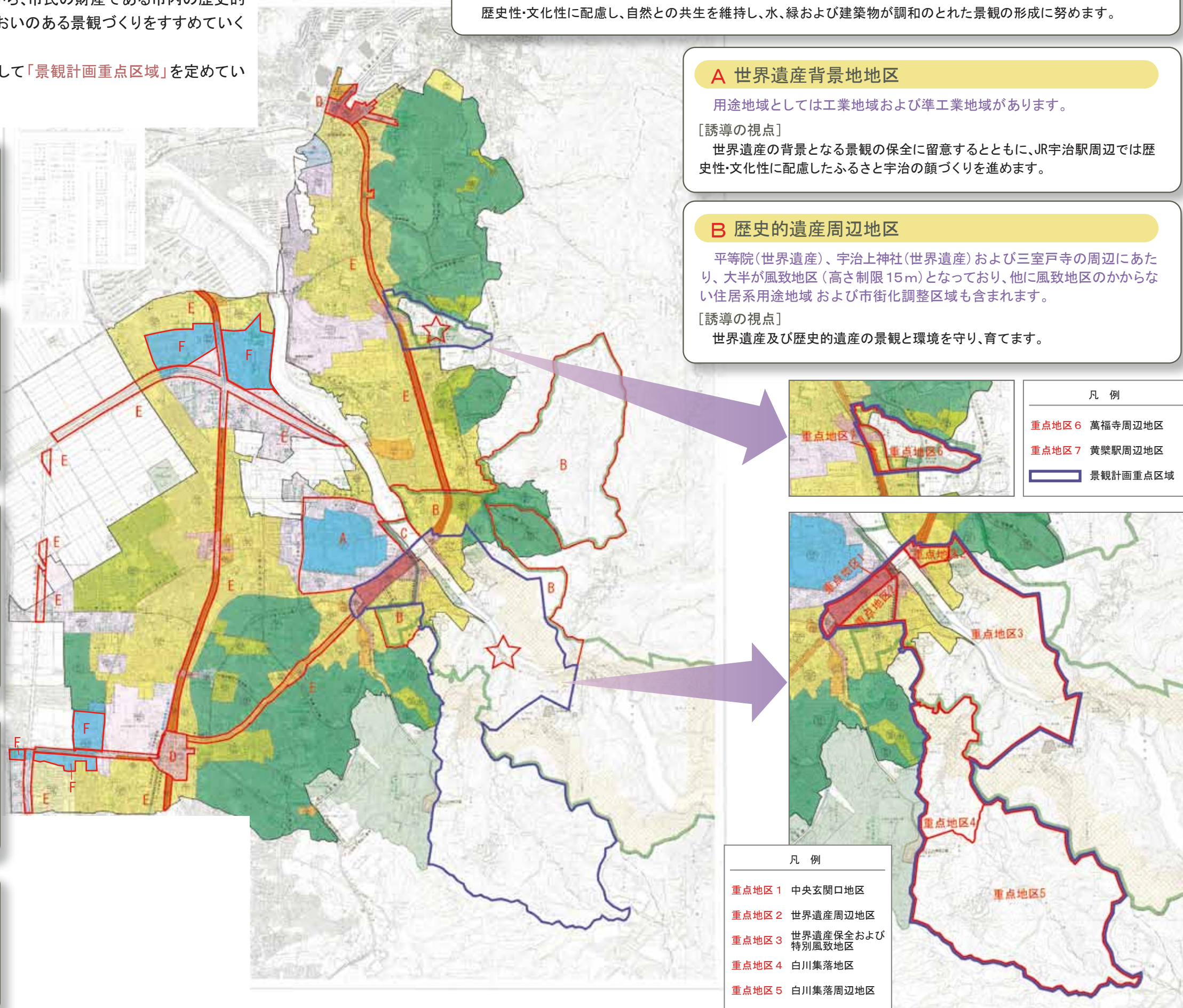
用途地域としては工業地域および準工業地域があります。

〔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ます。

B 歴史的遺産周辺地区

平等院（世界遺産）、宇治上神社（世界遺産）および三室戸寺の周辺にあたり、大半が風致地区（高さ制限15m）となっており、他に風致地区のかからない住居系用途地域および市街化調整区域も含まれます。

〔誘導の視点〕
世界遺産及び歴史的遺産の景観と環境を守り、育てます。



景観重要建造物および景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針は次のとおりとします。

[景観重要建造物の指定の方針]

道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目のいずれかに該当する建造物を、景観上重要な建造物として指定します。

- 優れたデザインを有し、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与するもの
- 地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの
- 地域の自然、歴史、文化、生活などから見て、これらの特性が形として現われたものであり、地域を象徴する建造物であるもの

[景観重要樹木の指定の方針]

道路その他の公共の場所から誰もが容易に望見することができ、次に示す項目のいずれかに該当する樹木を景観上重要な樹木として指定します。

- 樹姿(樹高や樹形)が、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与するもの
- 地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの

景観重要公共施設の整備

景観重要公共施設は次のとおりとし、整備を行う際には本計画の方針に基づき景観に配慮するものとします。

[景観重要公共施設]

道路

京都府道

宇治淀線・京都宇治線
平等院線・宇治公園線
大津南郷宇治線・万福寺線

宇治市道

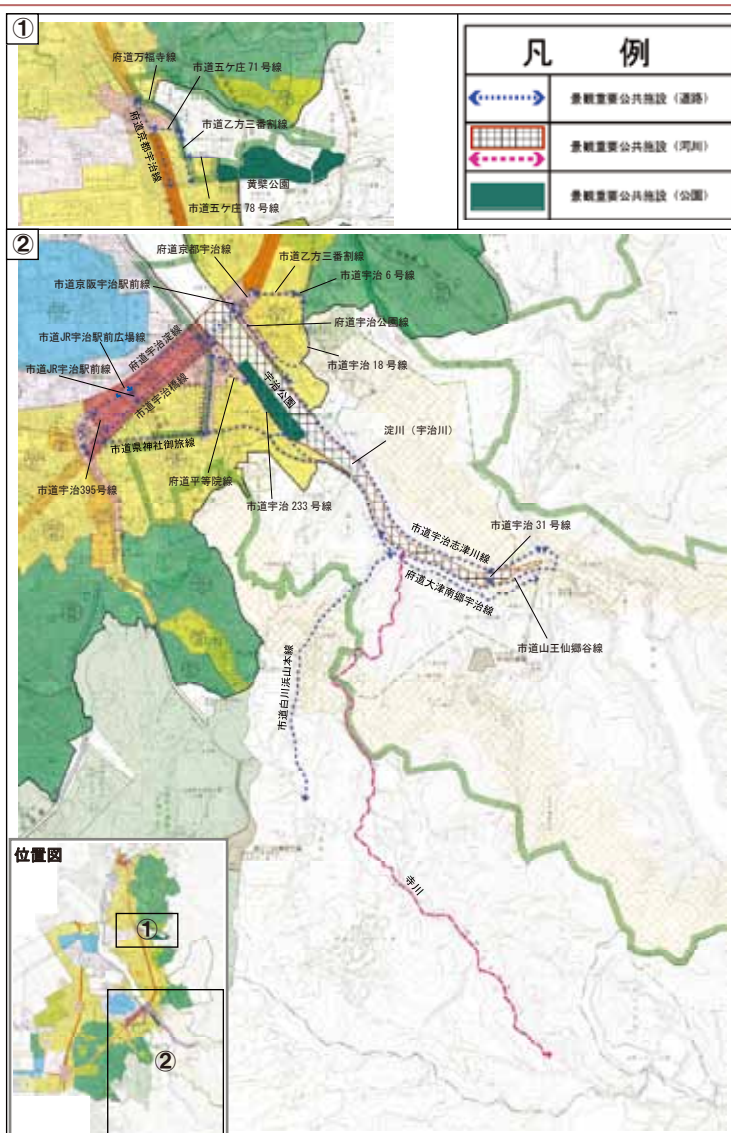
宇治橋線・JR宇治駅前広場線
JR宇治駅前線・宇治395号線
宇治志津川線・京阪宇治駅前線
宇治18号線・宇治6号線
乙方三番割線・宇治233号線
山王仙郷谷線・宇治31号線
県神社御旅線・白川浜山本線
五ヶ庄71号線・五ヶ庄78号線

河川

一級河川 淀川（宇治川）
普通河川 寺川

公園

京都府立 宇治公園
宇治市立 黄檗公園



届出対象

[景観計画区域] (景観計画重点区域を除く)

- 次の表に該当する建築物等の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更（ただし、軽微なものは除く）

次のいずれかを超えるもの

建築物			工作物			開発行為等
高さ	建築面積	最長部長さ	高さ	築造面積	最長部長さ	開発区域面積
20m	1,000m ²	50m	20m	1,000m ²	50m	300m ² 以上

[景観計画重点区域]

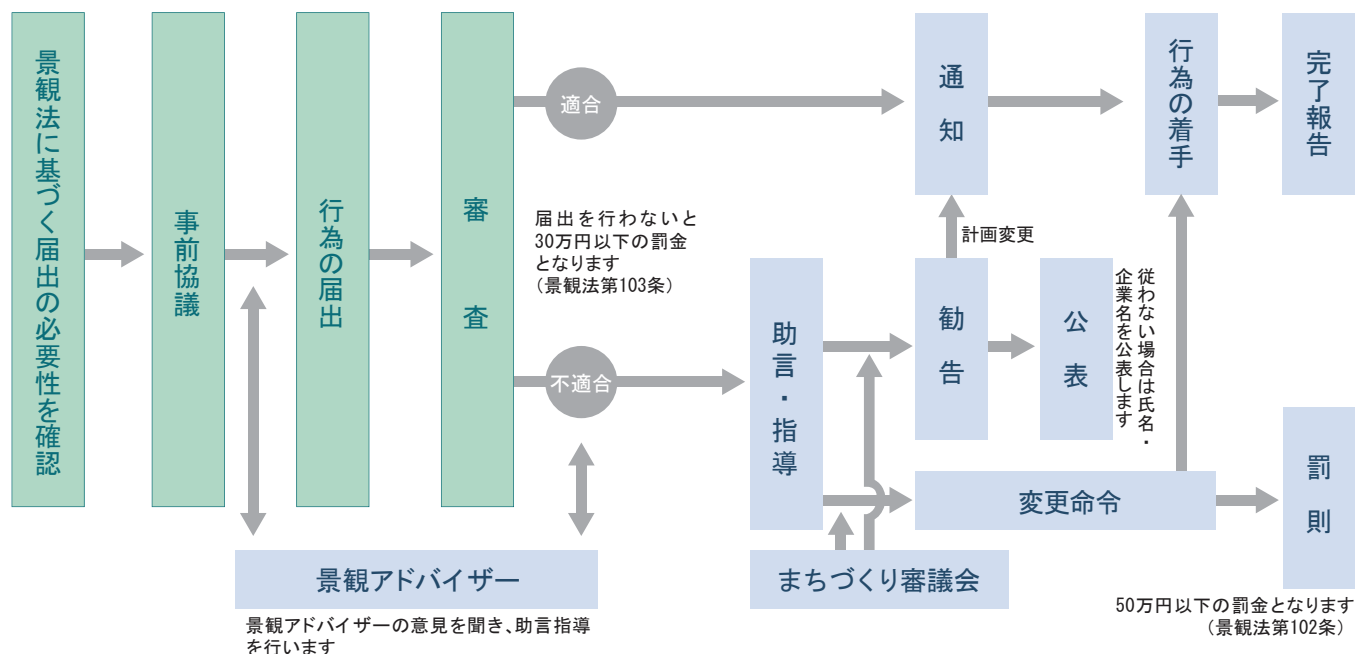
- すべての建築物、工作物の新築、増築、改築もしくは移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替えまたは色彩の変更（ただし、軽微なものは除く）
- 開発区域面積が300m² 以上の開発行為等
- 垣、さく、塀又は擁壁の設置で、道路その他の公共の場所から見えるもの
- 高さが5mを超える木竹の伐採で、道路その他の公共の場所から見えるもの

届出の手続きフロー

届出の手続きフローは次の通りです。

届出を要する行為について、届出後、30日（実地調査が必要な場合などは最長90日）を経過した日以降でなければ、その行為に着手できません。ただし、市長が良好な景観形成に支障がないと認めたときは、その旨の通知を受理した日から着手できます。また、建築確認申請等が必要な場合は、当該申請等の前に届出をしていただくようお願いします。

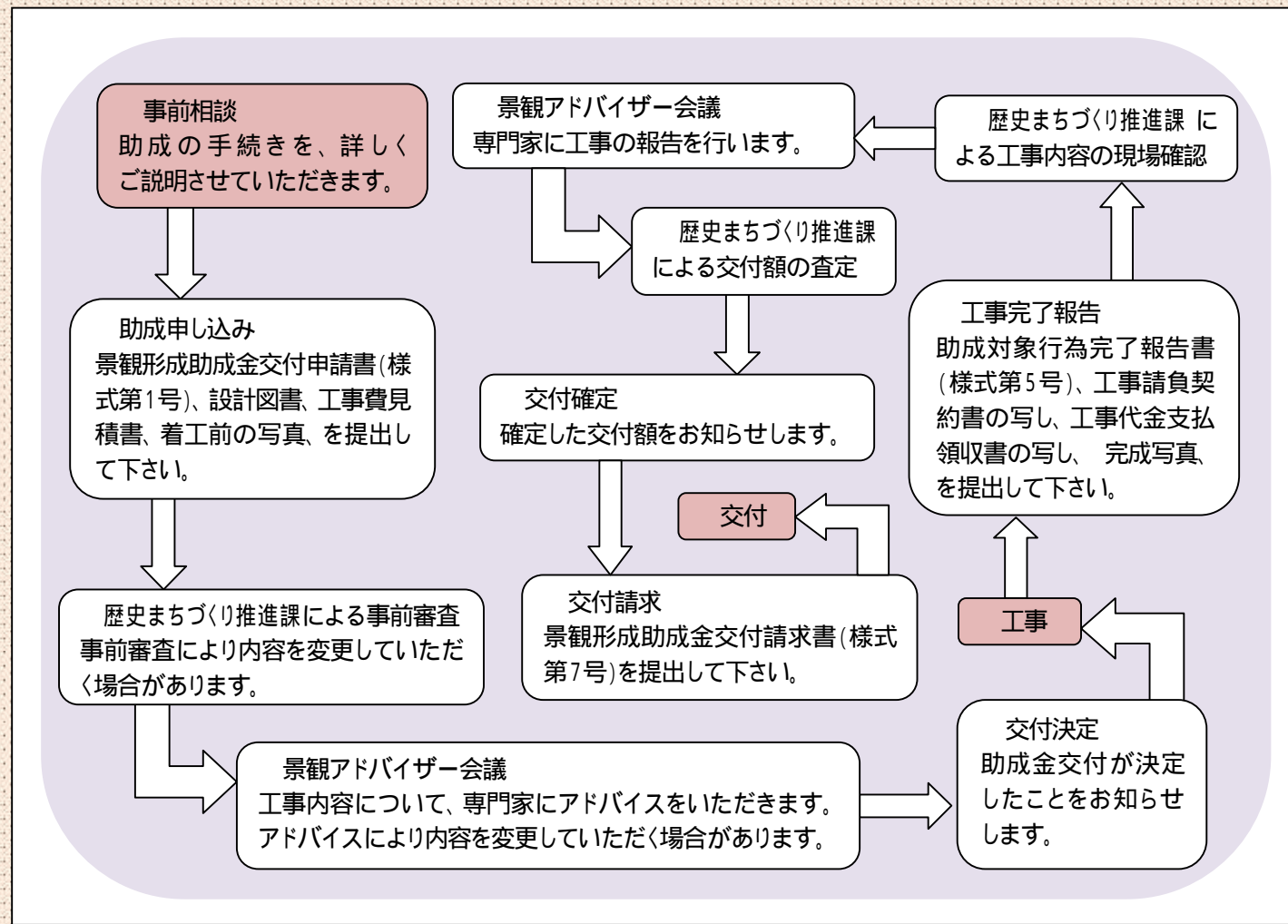
《図一景観計画区域における届出、勧告、変更命令の仕組み》



あて先 問い合わせ先

2018年 9月 作成

助成金申請の流れ



注意事項

1. 景観計画に関する指導を受けている物件、事業者は応募できません。
2. すでに工事に着手している物件、工事が完了している物件は、対象外となります。
3. 助成金交付までには、上記による審査・手続きが必要になります。交付までの期間に余裕をもって計画して下さい。
4. 助成を受けた物件について、工事前・工事後の写真を、事例紹介としてパンフレット等に掲載させていただきます。

お問い合わせ

宇治市都市整備部 歴史まちづくり推進課 景観係
〒611-8501 宇治市宇治琵琶33番地
TEL 0774(22)3141
FAX 0774(21)0400
E-mail rekimachi@city.uji.kyoto.jp

景観形成助成制度のご案内



宇治市では、平成20年4月に景観計画を策定し、市内全域を対象に快適でうまいのある景観づくりをすすめています。

このたび、「景観計画重点区域」内において、建築物や門・塀などのデザイン、色、材料などを周囲に調和するように整えて、地域のまちなみをより良くする工事を対象に助成を開始します。

宇 治 市

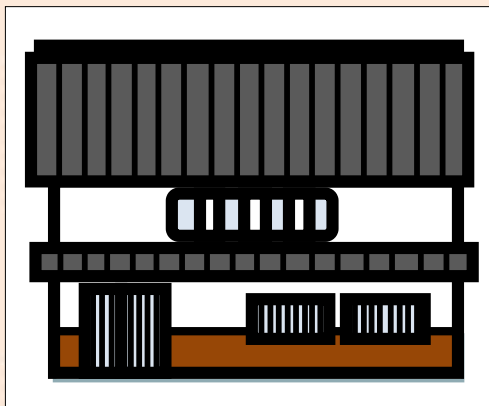
建築物の新築・改修工事

宇治市では、建築物の新築の際には、それぞれの地域に応じた景観に配慮したものとしていただくよう、意匠や色彩などに関して誘導基準を定めています。それら誘導基準を守っていただいた上で、更に景観に配慮・工夫された工事に対して助成を行います。

建築物の新築

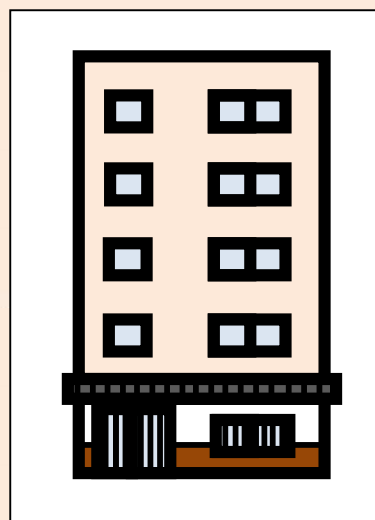
- ・現在のまちなみの壁面線、軒線に揃える。
- ・1階部分に通り庇を設ける。
- ・外壁は板貼、漆喰塗、土塗壁、もしくはそれらに見える仕上げとする。
- ・軒裏は木材による化粧仕上げとする。
- ・駐車場は建物の中に収納する。
- ・室外機には、木製の格子を取り付ける。

など、全ての景観形成助成基準を満たす新築工事。



建築物の改修

- ・既存の鉄筋コンクリート造、鉄骨造等のビルの1・2階を、木造建築物風に改修する工事。
- ・改造されてしまっている木造建築物を、建築当初の姿に戻す工事。
- ・増築・改修工事の際に、工事部分を景観形成助成基準に適合させる工事。
- ・上記以外の工事のうち良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる工事。



景観重要建造物の修繕・改良工事

まちなみの景観形成上、特にシンボルとなる建造物で、宇治市の指定を受けたものを「景観重要建造物」と呼びます。指定を受けると、大幅な外観変更は規制され、修繕に関しては宇治市と協議をしながら現状を保持していくこととなりますが、税制の優遇措置や、助成額UP等の特典もあります。

屋外広告物の除却・新設工事

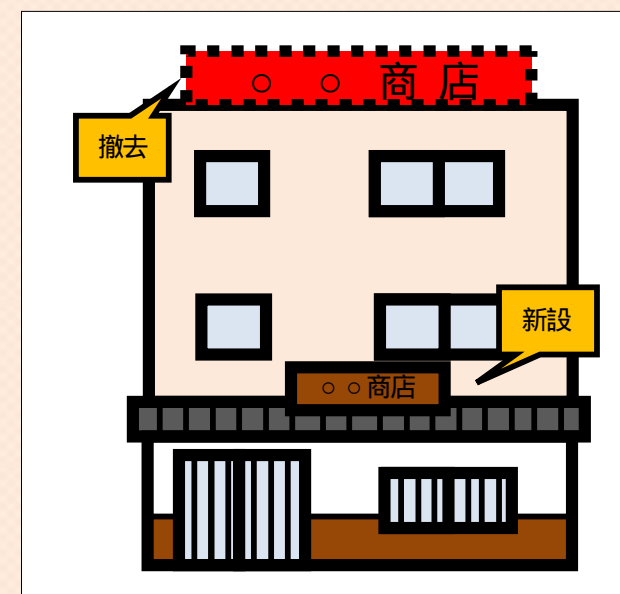
まちなみの景観形成には、建築物や工作物だけでなく、屋外広告物(会社や商店の名前や場所を示すものなど、皆さんの目に触れる看板全てを指します。)も、大きな影響を与えます。現在、掲出されている広告物を減らしたり、景観に配慮した、優れたデザインの広告物への付け替え・新設の工事に対して助成します。

広告物の除却

- ・現在掲出されている広告物の撤去工事。

広告物の新設

- ・広告物の新設工事(必要最小限の広告物で、景観の向上のためにデザインについて特に工夫された広告物に限る)。



工作物の新設・改修工事

美しい景観、まちなみを保全していくには、建築物だけではなく、道路に面した工作物(門・塀・擁壁・生垣などのこと)も景観に配慮する必要があります。門や塀を設けてまちなみの軒線を整えたり、駐車場の目隠しをしたりする工事に対して助成を行います。

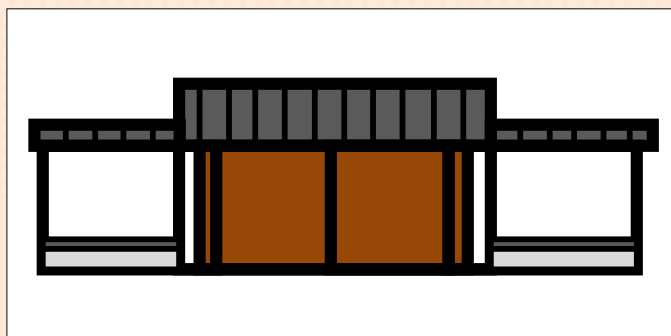
工作物の新設

- ・和風のデザインとする。
 - ・現在のまちなみの壁面線、通り庇と連続性をもたせる。
- などの、景観形成助成基準を満たす工作物の新設工事。

工作物の改修

- ・増設・改修工事の際に、工事部分を景観形成助成基準に適合させる工事。

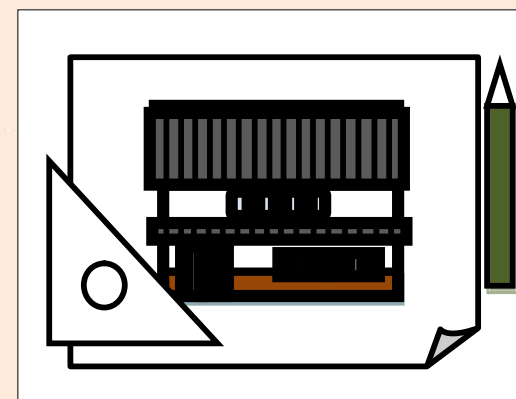
- ・左記以外の工事のうち良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる工事。



その他

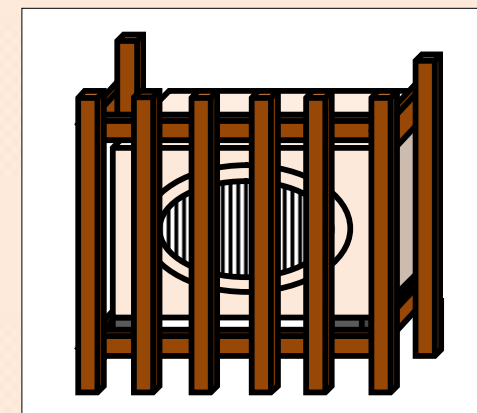
設計費

景観に配慮・工夫された工事に係る設計費。



設備機器の目隠し等

- ・室外機を木製格子等で目隠しする工事。
- ・自動販売機を景観に配慮した特別なデザインとなるよう工夫する工事。



平成30年度 景観形成助成金交付申請書の受付期間・受付時間

受付期間	平成30年5月16日 から 平成30年12月14日まで（土・日・祝日を除く。） ただし、平成31年3月上旬までに工事が完了することが確実なものについては、受付期間を過ぎても受付を行う場合があります。また、受付は先着順とし、助成金の予算額を超過すれば、上記期間内であっても申請受付を終了します。
受付時間	午前8時30分 から 午後5時15分まで（正午から午後1時までを除く。）

注意：平成30年度の助成工事の完了報告書は、平成31年3月1日までに提出して下さい。

景観形成助成内容

※助成額は全て、宇治市の査定額の 1/2 以下となります。

対象物の種類	対象区域・地域	助成対象となる工事	助成限度額
建築物	府道平等院線、府道宇治公園線、府道大津南郷宇治線の一部、府道万福寺線、市道宇治橋線、市道 JR 宇治駅前線、市道宇治395号線、市道宇治志津川線の一部、市道乙方三番割線の一部、市道白川浜山本線の各沿道（裏面、別図参照）	・景観形成助成基準に適合させる工事 ・上記以外の工事のうち良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる工事	100万円
工作物	同上	・景観形成助成基準に適合させる工事 ・上記以外の工事のうち良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる工事	100万円
その他	同上	・景観形成のための目隠し、改善工事 ・対象工事に係る設計費	100万円
景観重要建造物	景観計画重点区域内の指定された建造物	・主としてその外観を維持するため、原則として現状維持、又は復元修理のための工事 ・景観上より良くなる改造工事	300万円
屋外広告物	景観計画重点区域全域	・景観形成助成基準に適合する広告物の新設工事 ・上記以外の工事のうち良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる工事 ・広告物の除却工事	50万円
市長が特に必要と認めるもの	景観計画重点区域全域	・市長が特に必要と認める工事	100万円

※他の事業による補助金を受けている工事は対象から除かれます。

助成対象工事

良好な景観の形成に著しく寄与する建築物・塀等の新築・改装工事、屋外広告物の設置・除却工事、対象工事の設計費等で宇治市の基準（景観形成助成基準 ※別紙参照）に適合するもの

提出書類

- ・景観形成助成金交付申請書 ・設計図書 ・工事費見積書 ・着工前の写真
- ・その他市長が必要と認める書類

雨水貯留施設(西宇治中学校)について

1. はじめに

近年、短時間かつ居所的な集中豪雨が全国的に多発しており、本市においても、平成 20 年以降は記録的な大雨に見舞われ、多くの浸水被害が発生しています。今後も、このような状況は続くものと予想され、雨に強い都市づくりは急務であり、効果的かつ効率的な雨水整備が求められています。このような状況を踏まえて、宇治川左岸地区 1578ha を対象として、平成 23 年度に公共下水道(洛南処理区)雨水排除計画を策定しました。

雨水排除計画においては、計画降雨を 10 年確率降雨として、洛南処理区 1578ha が浸水しない計画となっており、雨水貯留施設 $V=4300\text{m}^3$ を西宇治中学校に整備することが位置付けされました。

2. 工事の目的

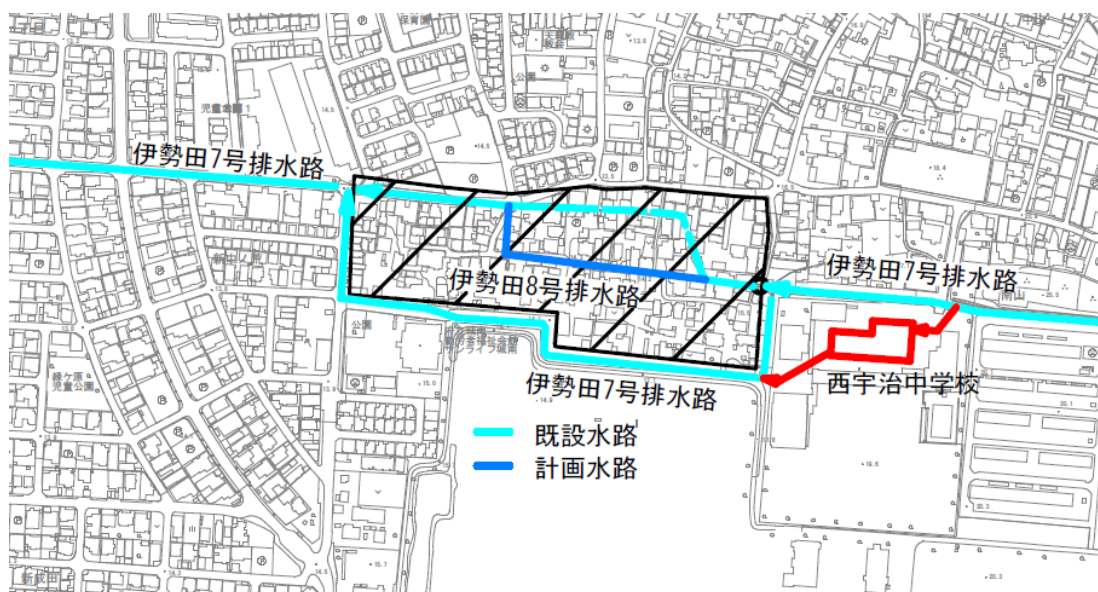
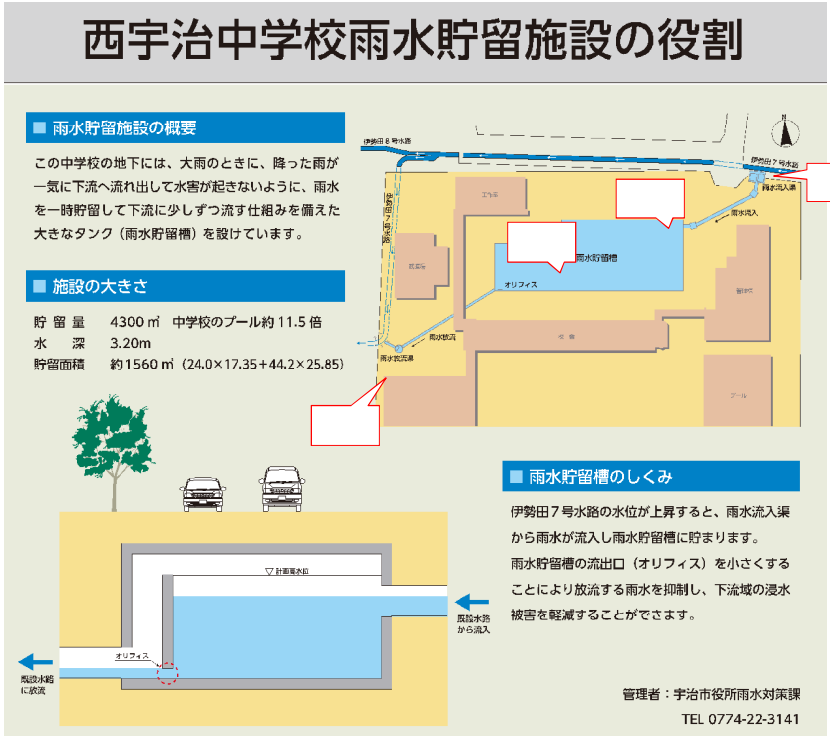


図 1 . 浸水被害解消範囲図

図 1 の範囲では、平成 20 年～28 年において 9 回の浸水実績があり浸水被害が常襲化している状況でした。

雨水貯留施設 $V=4300\text{m}^3$ を西宇治中学校に整備することにより、宇治市の計画降雨である 10 年確率降雨において、降雨ピーク時の流量を貯留施設へ流入させることで、ウトロ地区及び地区周辺地域の浸水を防除することを目的として整備しました。

3. 雨水貯留施設(西宇治中学校)のしくみ



西宇治中学校プールの約11.5個分の水が溜まります



① 流入施設

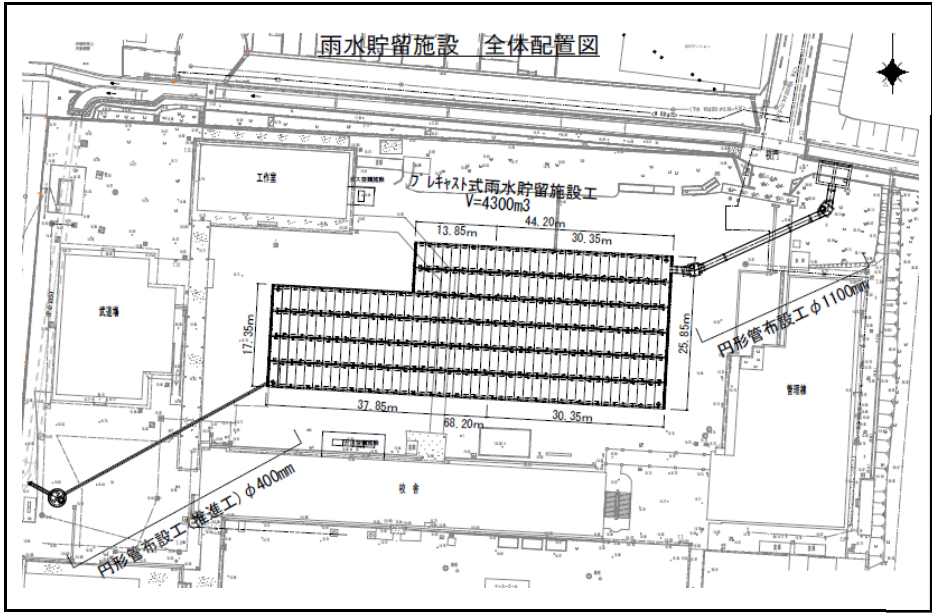
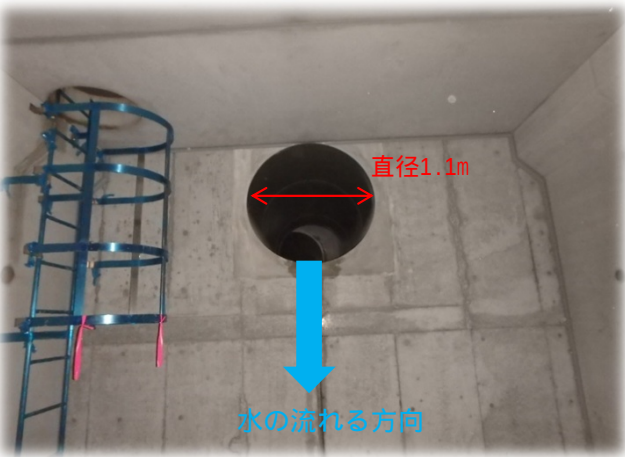


水路の水位が高くなると貯留施設に雨水が流入します。



越流する高さを調整できるようにしています。

貯留施設内部



貯留施設内部



開閉状態が分かります。

放流施設



緊急時に備え、雨水貯留施設の放流量を調整できるようゲートを設置しています。

付帯設備



4. 工事進捗写真



① 平成29年4月末(東面より望む)



② 平成29年5月末(東面より望む)



③ 平成29年6月末(東面より望む)



④ 平成29年7月末(東面より望む)



⑤ 平成29年8月末(東面より望む)



⑥ 平成29年9月末(東面より望む)



⑦ 平成29年10月4日(東面より望む)



⑧ 平成29年10月14日(東面より望む)



⑨ 平成29年10月末(東面より望む)



⑩ 平成29年11月10日(東面より望む)



⑪ 平成29年11月末(西面より望む)



⑫ 平成29年12月末(西面より望む)



⑬ 平成30年1月末(西面より望む)



⑭ 平成30年2月末(西面より望む)



⑮ 平成30年3月末(西面より望む)



㊦ 平成30年4月11日(西面より望む)



㊦ 平成30年4月末(東面より望む)



㊦ 平成30年5月末(東面より望む)

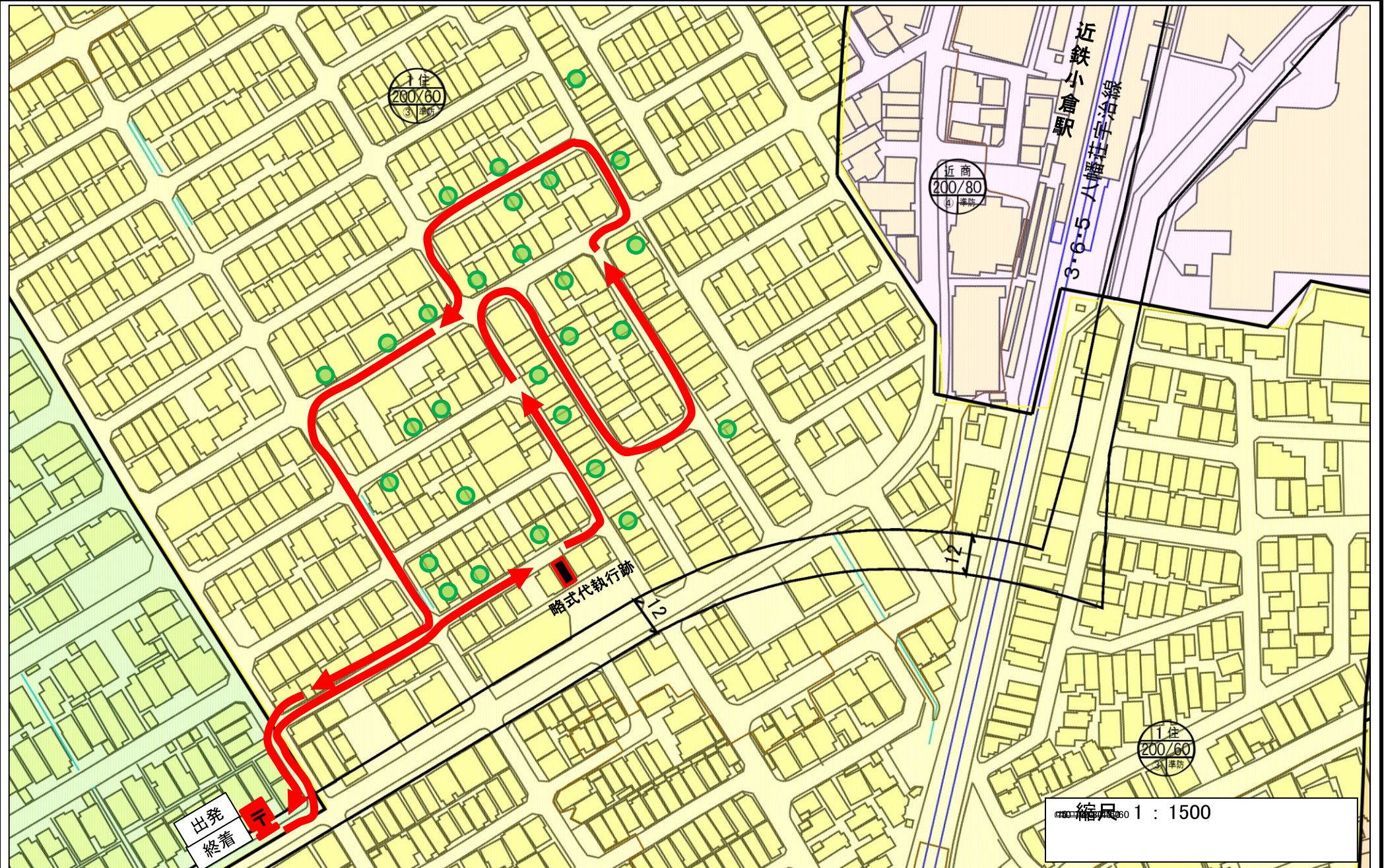


㊦ 平成30年6月末(東面より望む)



平成30年7月末(東面より望む)

近鉄小倉駅周辺 道順マップ



本地区は、1964年に民間事業者による宅地開発が始まり、その後、**新都市計画法の開発許可制度が宇治市にて適用された1973年（昭和48年）までの間に概ね宅地化を終えている**（図1.8）。そのため、道路の段階的構成や敷地の最低面積、公園緑地等が現行法に照らすと不十分な水準となっており、個別建て替えが進まなかったことや、土地区画整理事業等の面的整備が実施されてこなかった等の理由から、現在まで大きな変遷はない。

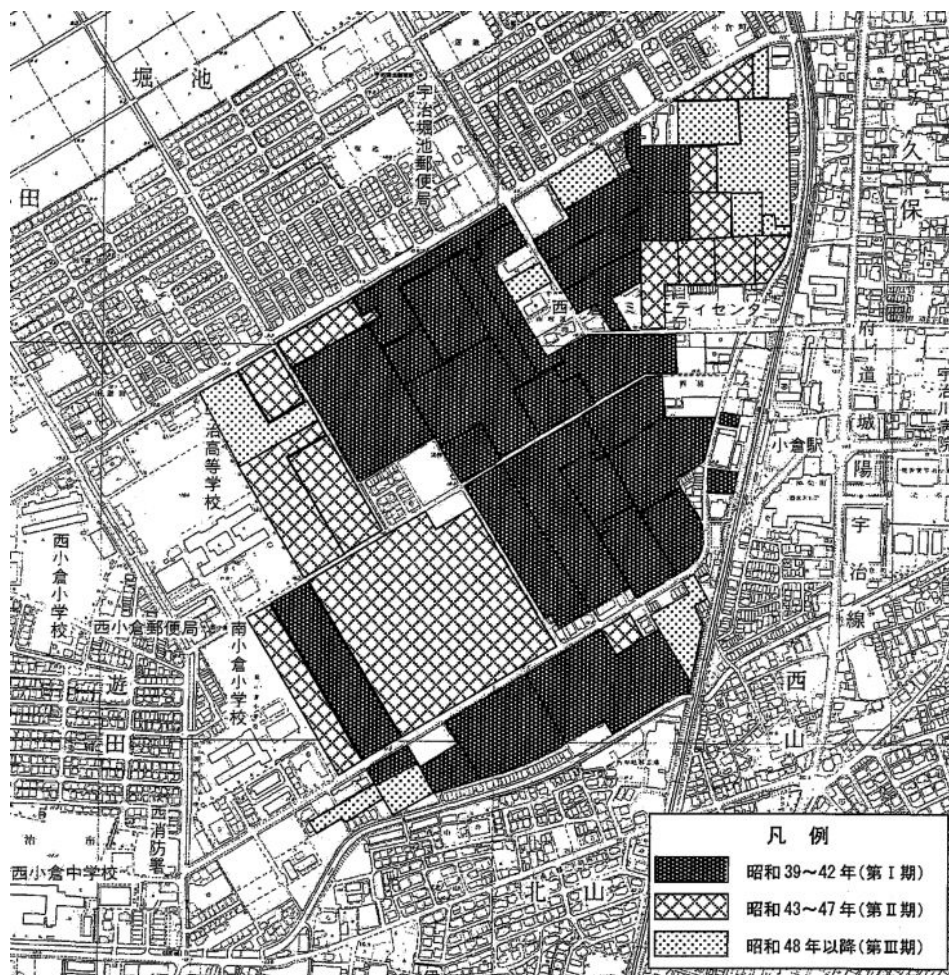


図 1.8 : 小倉地区の宅地開発の経緯

第 期（昭和39年～42年）

住宅開発は昭和39年の4月、小倉駅西方の水田に1.5m程度の盛土をして建てられた5戸の平屋長屋に始まる。同年10月には「住宅地造成事業に関する法律(旧住造法)」が施行されたが、実際には旧住造法による開発が行われたのは昭和42年10月以降である。従って、それ以前は法規制のないまま、民間業者によりすさまじい開発が行われた。この時期に開発された区域には幅員4～5mの位置指定道路に、長屋や狭小な一戸建て住宅がびっしりと建ち並んでいる。

第 期（昭和43年～47年）

新都市計画法以前の諸規定が有効に働いた時期である。地区西部の開発が進行し、大半が旧住造法の適用を受けたため、幅員6mの区画道路が整備され、一定の緑地もとられた。同時に建築基準法の空地30㎡控除の規定(S42.9～S48.12)によって、比較的ゆとりのある住宅開発が

なされた。

第 期（昭和 48 年以降）

S48 年以降の実質的な新都市計画法体制（S48.12 用途地域指定）とともに、宇治市の開発行政も強化されてきた（宅地開発指導要綱、小規模宅地開発指導要綱、建築確認事前協議制度、等）。しかし、この時期には、当地区の市街化はほぼ完了しており、実質的な効果はあげられなかった。