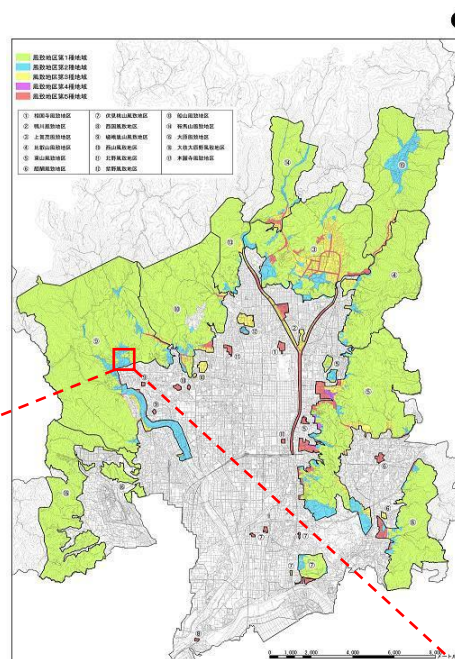


1. 地区の概要

- 北嵯峨・嵯峨野地区は、遍照寺山のふもとから府道29号線に挟まれたエリアである。エリア内に位置する大沢池は、嵯峨天皇が離宮嵯峨院を建設する際に築造した現存する日本最古の林泉であり、大正11(1922)年に国の名勝指定がなされている。
- 北嵯峨・嵯峨野地区の中心に位置する大覚寺は、嵯峨野天皇が離宮として築造したものであり、大覚寺御所跡は国の史跡とされている。



維持されている田園風景



- | | | | |
|---------|-----------|------|--------|
| 住宅 | 店舗等併用住宅 | 業務施設 | 運輸倉庫施設 |
| 作業所併用住宅 | 店舗等併用共同住宅 | 宿泊施設 | 官公庁施設 |
| 共同住宅 | 商業施設 | 工場 | 文教厚生施設 |

2. 地区の歴史と変遷

- 平安遷都以来景勝地として、嵯峨天皇による嵯峨山荘(現在の大覚寺)、寛朝僧正による山荘(現在の遍照寺)など貴族の山荘が造園され、貴族の遊行・別業の地となる。
- 近世では、都市近郊の農村集落として発展した。丸太町通が延伸したのち、用途地域に指定されたことを契機に、宅地化が進む。
- (土地利用の変化に関連する主たる出来事)
- 明治43年、嵐山電車軌道の嵐山駅が開業
- 昭和 5年、風致地区に指定
- 昭和 6年、嵯峨町などが京都市に編入
- 昭和 8年、市街地建築物法の用途地域に指定(高さ制限20m)
- 昭和31年、風致地区行政が京都府から京都市に移管される
- 昭和42年、歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区に指定
- 昭和45年、丸太町通が右京区嵯峨釈迦堂大門町まで延伸
- 昭和45年、風致地区条例制定
- 昭和48年、用途地区(住居専用地域)、高度地区(10m)が現在の範囲に指定
- 昭和49年、生産緑地制度が創設
- 平成 4年、特定生産緑地制度が創設
- 平成 7年、自然風景保全条例制定
- 平成 8年、風致保全計画の策定
- 平成19年、新景観政策の実施に伴い、特別修景地区に指定



昭和28年当時の地図
(出典:京都市景観情報共有システム)



昭和42年当時の地図
(出典:今昔マップ on the web)



昭和61年当時の地図
(出典:今昔マップ on the web)

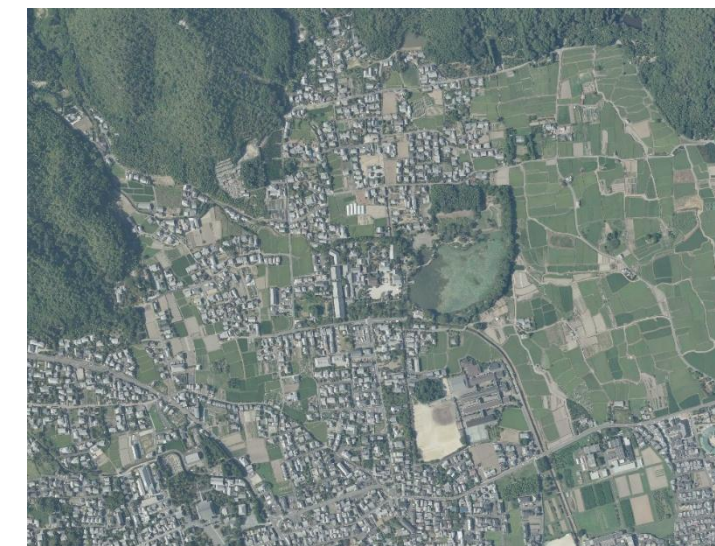
緑量等の変化

- 昭和23年と令和2年の航空写真を比較すると、大覚寺の西側では、田畑や藪が一部に残っているものの、宅地化が大幅に進行している状況を読み取ることができる。
- 一方、山林や大沢池周辺の保全が行われた状況も確認できる。



昭和23年の航空写真

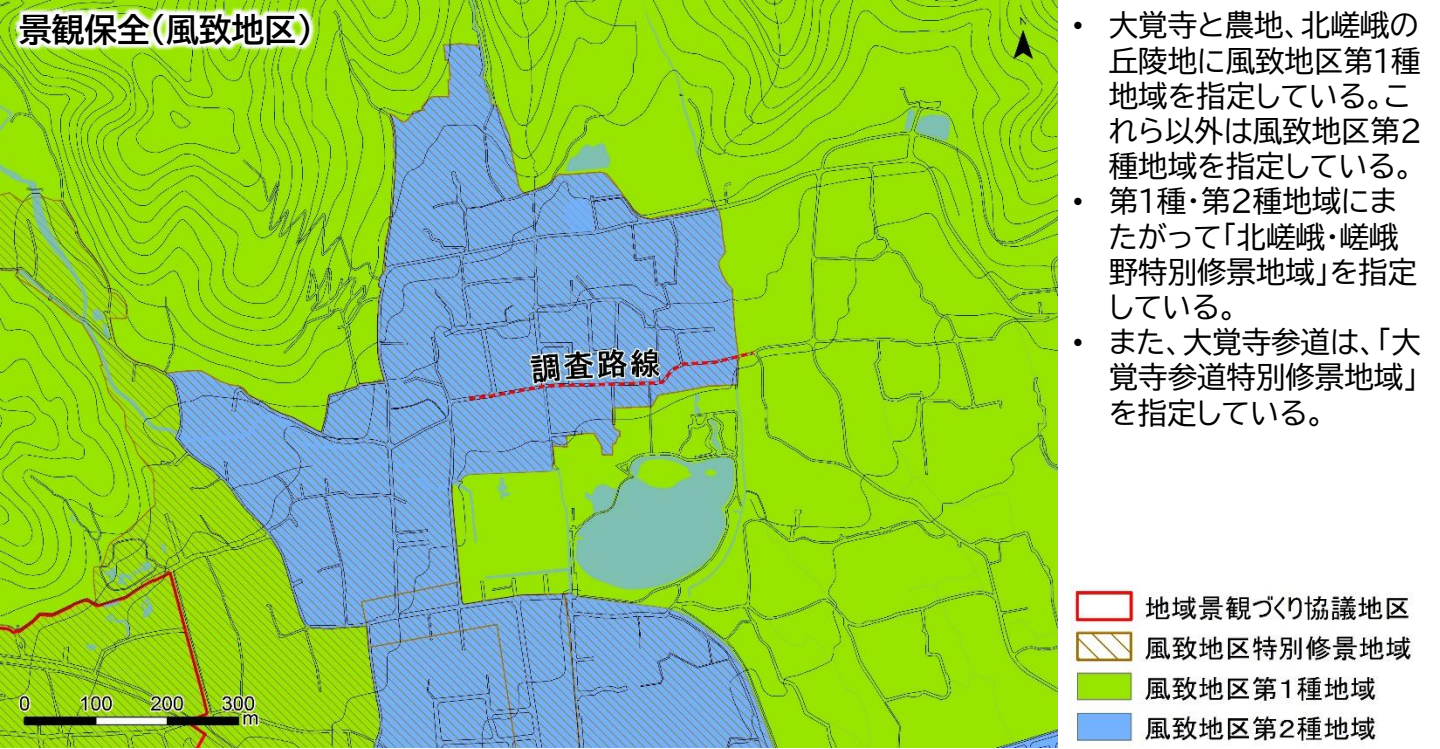
(出典:国土地理院)



令和2年の航空写真

(出典:国土地理院)

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等①



■風致地区内で許可が必要な行為

風致地区内で次の行為をしようとする場合には、京都市風致地区条例に基づき、京都市長の許可が必要。

- (1) 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転
- (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石の類の採取
- (5) 水面の埋立て又は干拓
- (6) 建築物等の色彩その他の意匠の変更
- (7) 物件の堆積

■風致地区における集団規定の概略(風致地区条例施行規則)

		第1種地域	第2種地域	第3種地域	第4種	第5種
風致の考え方		山林又は溪谷が重要な要素となつて、特に優れた自然的景観を有する地域	樹林地、池沼又は田園が重要な要素となつて、優れた自然的景観を有する地域	趣のある建築物等が重要な要素となつて、優れた自然的景観を有する地域	趣のある建築物が重要な要素となつて、良好な自然的景観を有する地域	趣のある建築物が重要な要素となつて、自然的景観を有する地域
建物高さ※1		8m	10m		12m	15m
建ぺい率※1		20%	30%	40%		
後退距離(道路面)※1		3m	2m			
緑地の規模		40%	30%	20%		
工作物の高さ	擁壁	5m				
	堀	2.5m				
	その他	8m	10m		12m	15m

※1:緩和規定あり

■風致地区における単体規定の概略(風致地区条例施行規則)

カテゴリ	内容
屋根及び軒	ア 勾配を有する屋根で建築物がすべて覆われていること。 イ 屋根の形状が、入り母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであること。 ウ 屋根の勾配(軒裏の勾配を含む。)が10分の3から10分の4.5までであること。ただし、屋根の形状が入り母屋屋根又は寄せ棟屋根である場合において、軒の長さ(軒の先端から建築物の外壁面までの水平距離をいう。以下同じ。)が建築物の規模に応じて十分な長さを有するときは、軒裏を水平とすることができる。 エ 屋根が日本瓦、平板瓦、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートその他これに類するもの又は太陽光発電装置等のパネルでふかれていること。この場合において、銅板その他これに類する金属板で屋根をふくときは、一文字ぶき又は段ぶきによること。 オ 屋根の色彩が、次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、屋根が着色されていない銅板でふかれているときは、この限りでない。 （ア）日本瓦又は平板瓦でふく場合にあっては、いぶし銀、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。 （イ）金属板、平形彩色スレートその他これに類するものでふく場合にあっては、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。 （ウ）太陽光発電装置等のパネルでふく場合にあっては、濃い灰色、黒色又は濃紺色であること。 カ 軒(切り妻屋根の棟の端の部分を除く。)の長さが60センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。 キ 切り妻屋根の棟の端から建築物の外壁面までの水平距離が30センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。 ク 屋窓その他の開口部を屋根に設ける場合にあっては、当該開口部の面積が、屋根の面積の2パーセント以下であること。
外壁※	ア 外壁が鉛直方向に平行な平面で構成されていること。 イ 隣接する外壁面が構成する角の角度が90度又は270度であること。 ウ 外壁の表面が、土壁、しっくい塗り、焼杉板張り、砂壁状吹き付け、タイル張り(目地が目立たないものに限る。)その他これらに類するもので仕上げられ、おおむね平らであること。 エ 外壁の表面に過度の装飾がなされていないこと。 オ 外壁の色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色(表面が白しっくい塗り又は焼杉板張りで仕上げたものにあつては、その素材の色)であること。 カ 外壁の色彩に複数の色彩が用いられているときは、当該複数の色彩の対比が目立つものでないこと。 キ 地階を除く階数が2以上の建築物にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。 （ア）2階以上の外壁又はこれに代わる柱の面が当該外壁又はこれに代わる柱の面と同じ面に面する直下の階の外壁又はこれに代わる柱の面から突き出していないこと。ただし、公共用空地から見えない位置に設けるバルコニー等にあつては、この限りでない。 （イ）公共用空地に面する3階(地階を除く階数が2の建築物にあっては、2階)の外壁又はこれに代わる柱の面が当該公共用空地に面する1階の外壁又はこれに代わる柱の面から90センチメートル以上後退していること。 ※色彩の例外規定あり(白しっくい仕上げ及び焼杉板張り、その他伝統的な和風の外観を形成しているもの)
その他	ア 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分(以下「階段室等」という。)が階段室等以外の部分の屋根面から突き出したものでないこと。 イ バルコニー等及び屋外階段の手すりの意匠が当該バルコニー等及び屋外階段が設けられる建築物の外壁の意匠と調和するものであること。 ウ 次に掲げるものが屋根の上に露出しないこと。 （ア）建築設備(テレビジョン放送の受信用のアンテナ、避雷針及び小規模な煙突でその最上部が建築物の最上部を著しく超えないものを除く。)及び建築設備を目隠しするための板 （イ）物干し台及びバルコニー等 エ エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備にあつては、次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。 （ア）公共用空地から見えない位置に設けるものであること。 （イ）公共用空地から見える位置に設ける場合にあっては、当該建築設備の前面に格子その他の目隠しを設け、又は当該建築設備の色彩を外壁その他の背景となるものの色彩に合わせることでその他の方法により建築物と調和するよう配慮されていること。
工作物	ア 門及び堀にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。 （ア）木製若しくは竹製のもの又は表面が土壁若しくはしっくい塗りの仕上げが施されたものにあつては、素材の色であること。 （イ）金属製のものにあつては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。ただし、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでない堀にあつては、この限りでない。 （ウ）金属製の堀で、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでないものにあつては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であり、かつ、当該堀が公共用空地から見えないものであること。 （エ）コンクリート製のものにあつては、砂壁状吹き付けその他これらに類する仕上げが施されたものであり、色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色であること。 （オ）（ア）から（エ）以外のものにあつては、表面が木製、竹製若しくは石又は土壁に類する仕上げが施されたものであること。 イ フェンスにあつては、高さが必要最小限のものであり、色彩がこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。 ウ 防球ネットにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。 （ア）高さが必要最小限のものであること。 （イ）支柱その他これに類するものの色彩がこげ茶色であること。 （ウ）ネットの色彩がこげ茶色又は灰色であること。 エ 擁壁にあつては、形態が石積みであること。ただし、擁壁を設置する土地及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときその他やむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。 オ コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。 （ア）地形又は樹木により、市街地、集落地及び主要な道路から容易に見えないものであること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。 （イ）形態及び意匠が森林又は建築物その他の背景となるものと調和するものであること。 <以下、省略>

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等②

■風致保全計画における考え方

項目	北嵯峨及び嵯峨野地域の歴史豊かな風景	大覚寺正面の参道等の風趣ある和風空間
地区の風致特性及び維持すべき風致の内容	北嵯峨及び嵯峨野地域では、広沢池や大沢池が人工的な形状をもつが、背景をなす遍照寺山のなだらかな山景と一体化しており、その周りに平坦に広がる農地をも合わせ、京の雅を代表する風景を今に伝えている。この北嵯峨からの嵯峨野風景がつづく山ろく部一帯は古くから隠棲の地として知られ、物さびた風情の中に寺院や庵居などがある。小倉山西麓部では、平家物語ゆかりの史跡群や竹藪の続く小道などが独特の風景を醸し出している。	大覚寺正面の参道には比較的規模の大きい住宅が並び、沿道は生垣を主とする中に質の高い和風の塀が混じり、造りのよい伝統的な門構えの緑豊かな風趣ある和風空間を醸し出している。
建築物等における修景の重点	北嵯峨・嵯峨野散策路地区においては、道路に面しては生垣、樹木など自然を要素とし、建築物の後退を十分にとって緑地の確保を図る。建築物については自然になじむ数寄屋的な日本瓦ぶき和風外観によって、嵯峨野の「野のイメージ」の保全を図るものとする。	大覚寺参道地区については、生垣の連続と建築後退による緑地の保全を図る。建築物については日本瓦ぶき和風外観とし、道路側後退を十分にとり、生垣に和風塀が混在する、ゆったりとした沿道景観の保全を図るものとする。

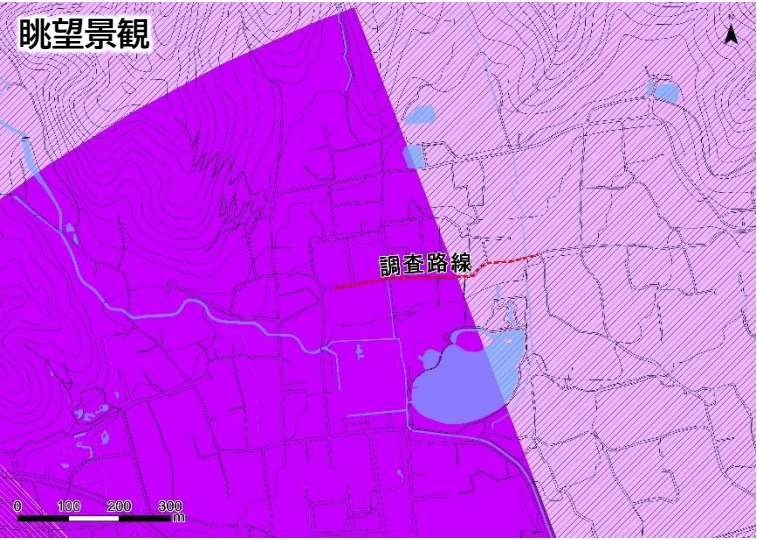
■特別修景地域内に適用する許可基準

地区	地区詳細	内容
北嵯峨・嵯峨野特別修景地域	-	北嵯峨・嵯峨野一帯では、生垣、樹木及び石垣の自然的要素による「野のイメージ」を保全するため、特に道路側には生垣等の植栽帯を設け、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
大覚寺参道特別修景地域	-	大覚寺参道では、連続した生垣に和風塀が混在した参道景観を保全するため、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。また、既存樹木の保全を図り、原則として道路側に生垣又は和風の門、塀を設けること。



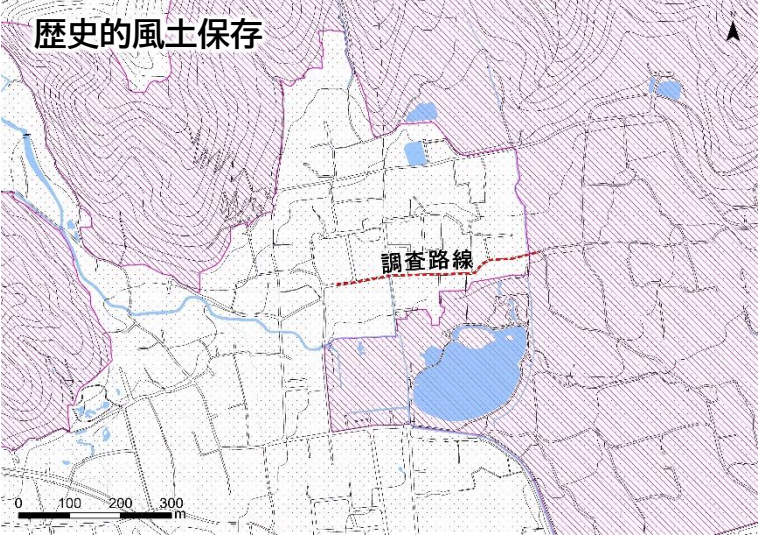
- 大覚寺の境内は屋外広告物禁止地域、周辺は歴史遺産型第1種地域に指定されている。

＜第1種地域＞
一般地域のうち、山林、樹林地又は田園等が重要な要素となって、優れた自然的景観を形成している地域



- 近景デザイン保全区域はかかっていない。

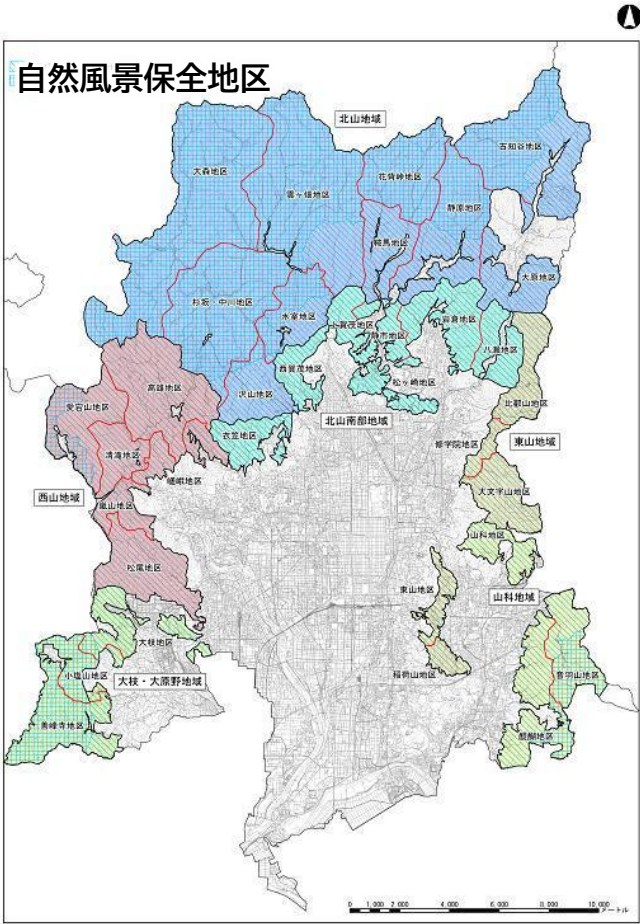
- 眺望空間保全地域
- 遠景デザイン保全区域
- 遠景デザイン保全区域(3km以内)



- 大覚寺と農地、北嵯峨の丘陵地は、「嵯峨嵐山地区」として位置づけ、歴史的風土の保存を図っている。

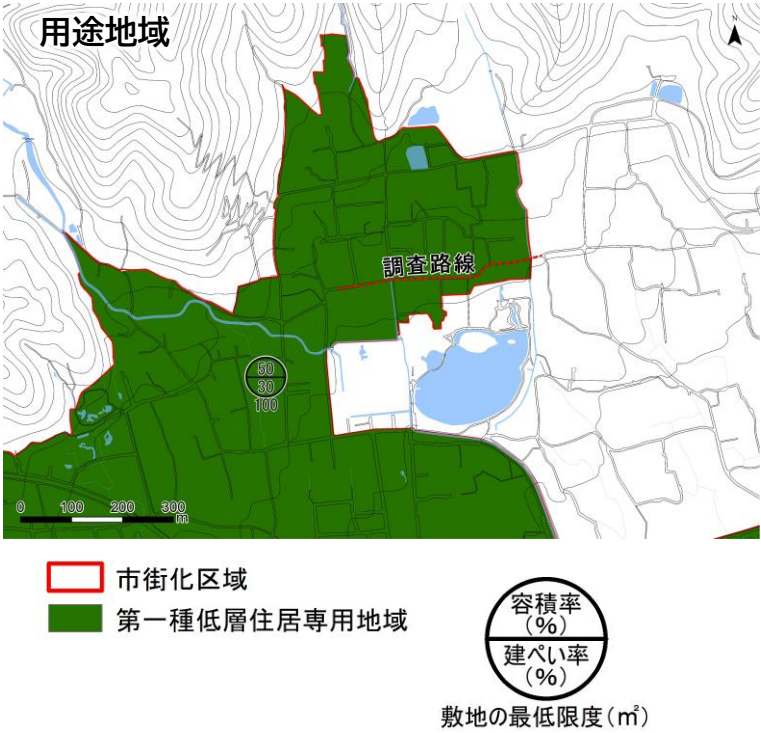
本地区の歴史的風土保存の主体は、大覚寺、天龍寺、西芳寺、松尾神社等の歴史的建造物、遺跡等と一体となる名勝嵐山、小倉山、曼荼羅山等の自然的環境、保津川の清流及び嵯峨野における田園景観の保存にあり、歴史的建造物の周辺地域及び嵯峨野については、建築物その他の工作物の規制、渡月橋周辺については、観光施設の規模及び配置の規制に重点を置くものとする。また、保津川の渓谷美と一体となる嵐山及び小倉山の森林美並びに嵯峨野の背景となる山丘については、土地形質の変更及び木竹の伐採の規制に重点を置くものとする。

- 歴史的風土特別保存地区
- 歴史的風土保存区域

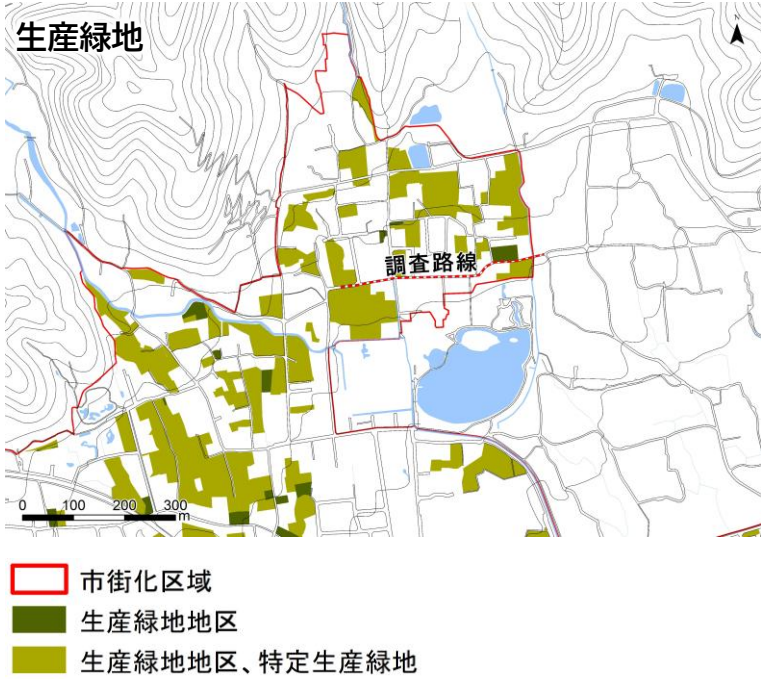


- 北嵯峨地区は、自然風景保全地区の「嵯峨地区」として位置づけ、自然風景の保全を図っている。

嵯峨野周辺の小倉山や五山の送り火の一つである鳥居形等のなだらかな山並みが、鳥居本などの集落や田園風景と一体になって京の雅を代表する「野の風景」を成している。山麓部一体は、古くは隠棲の地として知られ、竹林の中に物さびた風情の中の寺院や庵居跡などが点在している。
嵯峨の自然は松林と竹林との対比にあるともいえる。鳥居本の背後のアカマツ林は古木を含むが、枯損木の少ない美林であり、山すその一部はモウソウチクの林が見られる。谷あいにはスギ植栽林もあるが、他の地区と比べ、規模が小さくあまり目立たない。



- 大覚寺と農地、北嵯峨の丘陵地は市街化調整区域に、それ以外の市街地は、第一種低層住居専用地域(敷地の最低限度100㎡)に指定されている。



- 市街化区域内の農地に生産緑地地区が指定されている。



- 第一種低層住居専用地域が10m高度地区に指定されている。



(出典：GoogleMAP)

4. 近年の景観の特性と動向

(1) 主要な景観の特性

- ・大覚寺参道は大規模な住宅が立ち並び、伝統的な門構えを有する建物や生垣などにより、参道として良質な景観を維持している。
- ・大覚寺北側では、低層の建物により背景の遍照寺山への眺望が保全されており、農地、生垣や庭木等による十分な緑量が確保されている。
- ・一方で、農地転用による宅地化の進行が見られる。近年建設された建物は、旧来の建物より敷地規模が狭小となること、駐車スペースの確保等によりオープン外構となることもあり、緑化面積が比較して小さいものも見られる。また、近年の住宅開発増加の傾向から、今後も宅地化の進行が予想される。



生垣、山並みにより、緑溢れる町並み



良好な景観を維持する参道の町並み

五山送り火の日に広沢池で行われる
精霊送りの行事「遍照寺 灯籠流し」
(出典: 広沢山遍照寺HP)

土地の区画変更が行われた分譲地



前面の植栽が少ない宅地

(2) 近年の動向

① 土地の所有関係・区画形質の変更状況

- ・P7～P8に示す物理調査範囲の土地区画42件について、直近20年間(2007年以降)で以下の変化がみられる。
土地の分筆が行われた件数: 0件(物理調査を行った範囲は0件であったが、地区全体で見ると区画分譲されたと思われる土地がいくつか見られる)
所有者変更(持ち分変更を含む)があった件数: 26件(売買: 7件、相続: 19件)
※複数の区画が1宅地として利用されている場合もあり、視覚的な宅地数とは一致しないことに留意
※50㎡以上の土地のみ抽出

② 風致申請の動向

- ・P2～P4に示す都市計画規制に関する図版の区域内において、おおむね直近5年間で風致申請が行われた件数は約60件。宅地造成より宅地造成以外の方が割合は多い。

③ 近年の開発・建設動向の一例

- ・大規模宅地から、区画分譲による小規模住宅の開発が進む。



(出典: GoogleMAP)



2026年5月現在

- ・農地転用され、住宅の建設が進む。



(出典: GoogleMAP)



2026年5月現在

- ・大正11年時点の田・藪・畑の分布状況と現在の土地利用の違いを見ると、一部が宅地に変化している状況が読み取れる。



大正11年時点の田・藪・畑と現在の土地利用

(出典: 近代京都オーバーレイマップ、京都市都市計画基本図(縮尺1/3,000および国土地理院シームレス空中写真)、

④ 景観に関する地域の方の認識

営農されている方へのヒアリング結果

- ・農家が年々減っている。若い農家はほとんどいない。
- ・藪を所有されている方もおられるが、手入れが大変で管理が行き届いていないケースが多いかもしれない。
- ・地域の子供たちや地域外の方が農業体験できる取組をされている方もいる。長年農業をしている方との交流も多少ある。
- ・獣害対策のネットや作物の管理場所などの設置を考えることもあるが、景観上の問題があるため、両立が難しい。
- ・昔に比べて宅地が増えている。行政に農地を買い取ってもらうなど、残す形で対応されている方もいるが、経済的なこともあり、売られる方もいる。今後、農地をどうしていくか考えないといけないのかなと思う。
- ・不便かもしれないが、この辺は良い雰囲気が残る地域だと思う。

5. 現地まちあるきの所感と物理調査箇所の選定

- ・ 生産緑地など、一定の田畑が残っており、田園としての自然景観が形成されている。
- ・ 一部で農地転用等による宅地化が進んでおり、過去の田園風景から変化している。
- ・ 近年建設された住宅はオープン外構で緑地が少ない、近隣に比べて建ぺい率が高いなど、周辺の景観と調和していない恐れがある。
- ・ 一部の農地では耕作されていないと思われる農地が見られる。



物理調査箇所の選定

- ・ 所感による課題や仮説を踏まえ、農地(生産緑地等)の保全状況、新旧の住宅地、市街化区域・調整区域、藪や遠景を見通せる開けたポイントなど、当該エリアの地域特性の要素を把握することができる路線であることから、対象範囲(図上赤点線)を設定した。

6. 物理調査に基づく景観の実態

(1)対象路線における景観の構成・現状

- ・東西南北に山が見え、特に西方向に小倉山、東方向に嵯峨富士を眺望できる。
- ・道路幅員は平均4.0m、D/Hは2.2である。
- ・合計32件のうち、1970-1989年の建物が4割(15件)を占める。
- ・東端から100mは、市街化調整区域、第1種風致地区であり、その他は、市街化区域、第2種風致地区である。

区間・延長	大覚寺平岡線のうち520m
幅員	平均4.0m(最小2.9～最大5.7m)
方向・形状	屈折路を含む東西方向の道路



分析項目		平均値等
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(東向き)8.2% (西向き)10.2%
	A-2) 緑視率※1	(東向き)46.7% (西向き)40.9%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比(D/H)※2	(北側)2.30 (南側)2.05
B 歴史性 伝統性	B-1) 伝統要素の割合※3	(東向き)0.96% (西向き)0.52%
	B-2) 自然素材の使用状況※4	(外壁)30.9% (建具)22.1% (外構)52.9% (門)7.4% (塀(生垣))36.8% (塀(生垣以外))32.4%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)64.7% (入母屋)23.5% (寄棟)5.9% (陸屋根/他)5.9%
	B-4) 屋根素材の状況	(濃灰・黒和瓦)81.8% (濃灰・黒平板)3.0% (陶器瓦・洋瓦)0.0% (金属板)9.1% (その他)6.1%
	B-5) 沿道敷地の面積・開口幅	面積(北側)827.72㎡ (南側)1370.95㎡ 間口幅(北側)23.8m (南側)25.7m
	B-6) 建物の建設年代	(1949年以前)0.0% (1950-69)20.6% (1970-89)44.1% (1990-2009)23.5% (2010-26)5.9%(年代不明)5.9%
C 統一性 連続性	C-1) 高彩度色の割合※5	(最大)0.45% (最小)0.00%
	C-2) 前面道路からの建物後退距離※6	(北側)10.7m (南側)10.0m
	C-3) 前面駐車場利用の状況	(駐車場あり)79.4% (駐車場なし)20.6%
	C-4) 敷地構成の類型	(緑・塀あり)58.8% (緑あり・塀なし)26.5% (緑なし・塀あり)0.0% (緑・塀なし)14.7%
D 固有性	D-1) 特定要素※7の分布	(石垣を設置した敷地)40.0%

※1:植栽、山等の画像に占める割合
※2:Dは道路幅員+前面後退距離
※3:軒瓦、格子、板張、駒寄、犬矢来、虫籠窓、塀瓦の画像に占める割合
※4:自然素材は漆喰、塗壁、木材、石、生垣とし、全体使用を1、一部使用を0.5として算出

※5:人・車・空・道路・植栽・標識を除く
※6:軒先までの距離(plateauデータによる)
※7:特別修景地域内に適用する許可基準に示される「石垣」、「野のイメージ」を構成すると考えられる「竹垣」「農地(田・畑)」の分布を示す

【平均値※に近い通り景観】



E-pt11



E-pt17



W-pt09

※:A-1) 空の割合、A-2) 緑視率、B-1) 伝統要素の割合、C-1) 高彩度色の割合による

【特徴的な土地利用の一例】



n01-1 1階建工房兼住宅。建物左側に、高木のみ見える。年代の比較的古い建物であるが塀のないオープン駐車場である。(1967年建築)



n05-1 2階建住宅。前面に石垣及び竹垣を配し、駐車場を板張りの門で隠した例。(1977年建築)



n07-1 2階建住宅。駐車場をオープンとした例。緑は沿道からは見えない。(2017年建築)



n09 農地(田)。住宅の間に現れる農地からは、北方向にも住宅の屋根越しに山並みが見える。



n12-1 2階建住宅。塀が石垣および生垣で、主屋も塗り壁、建具木製、外構砂利舗装。自然素材使用が路線内で最大。(1969年建築)



n20-1 2階建住宅。敷地内に豊かな緑を持つ。市街化調整区域に立地する。(1965年建築)



s08-1 2階建住宅。D/Hの大きな建物は、旗竿敷地に建つ。(1991年建築)

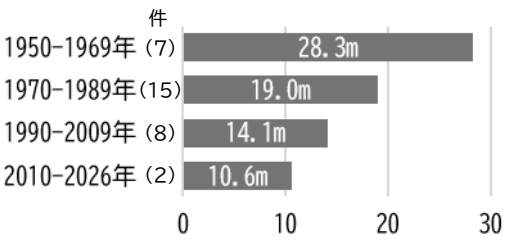


s11-1 2階建住宅。駐車場と塀を両立した例。敷地に高木も見える。(1994年建築)

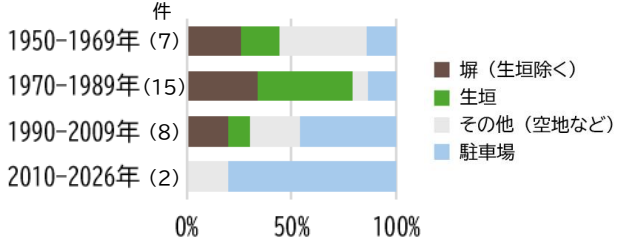
■ 建築年代による分析

- ・間口幅の平均値は、年代が新しいほど小さい(①)
- ・間口に占める駐車場の割合は、年代が新しいほど高い(②)
- ・1990年以降は、敷地で植栽が見えない計画が多くみられる。(③)
- ・1989年以前は、敷際に「その他(空地など)」であっても、すべての敷地で植栽が見えている。(n20など)(②、③)

① 年代ごとの間口幅の平均値

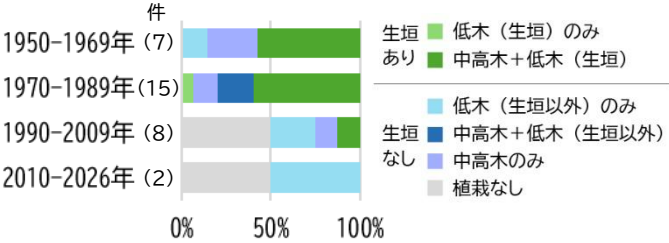


② 年代ごとの敷地利用(間口に占める割合)の平均



※車の見えないガレージ入口等は塀に含む

③ 年代ごとの敷地利用(植栽の見え方)



- ・1989年までのn10～17に石垣が連続して設けられ、「野のイメージ」の一端を形成している。竹垣は2か所(n05,n20)に設置されている。

D-1)特定要素(石垣、竹垣、農地)の分布



(2)通り景観の特徴

【特徴的な景観(数値変化の大きな箇所等)】



①W-pt22: A-2)緑視率
市街化区域に入り、住宅(n19-1)のセットバックしたスペース(コンクリート舗装)によって、緑視率が減少する。



②W-pt06: A-1)空の割合、A-2)緑視率
農地(n02、n03、s01、s02)によって開け、空の割合が上昇する。住宅の屋根越しに山並みが見える。



③E-pt24: A-2)緑視率
市街化調整区域に入り、嵯峨富士が近くにつれて、山の割合が上昇する。



④E-pt16: A-2)緑視率
屈折部分であり、両側の敷地の緑、前方の農地、住宅後方の樹林と山並みにより緑視率が高まる。



⑤E-pt05: B-1)伝統要素の割合
住宅(n05-1)の門の板張、塀瓦により、伝統要素の割合が高まっている。



⑥E-pt03: C-1)高彩度色の割合
農地(s02)角の車止めポールにより、高彩度色の割合が高まっている。

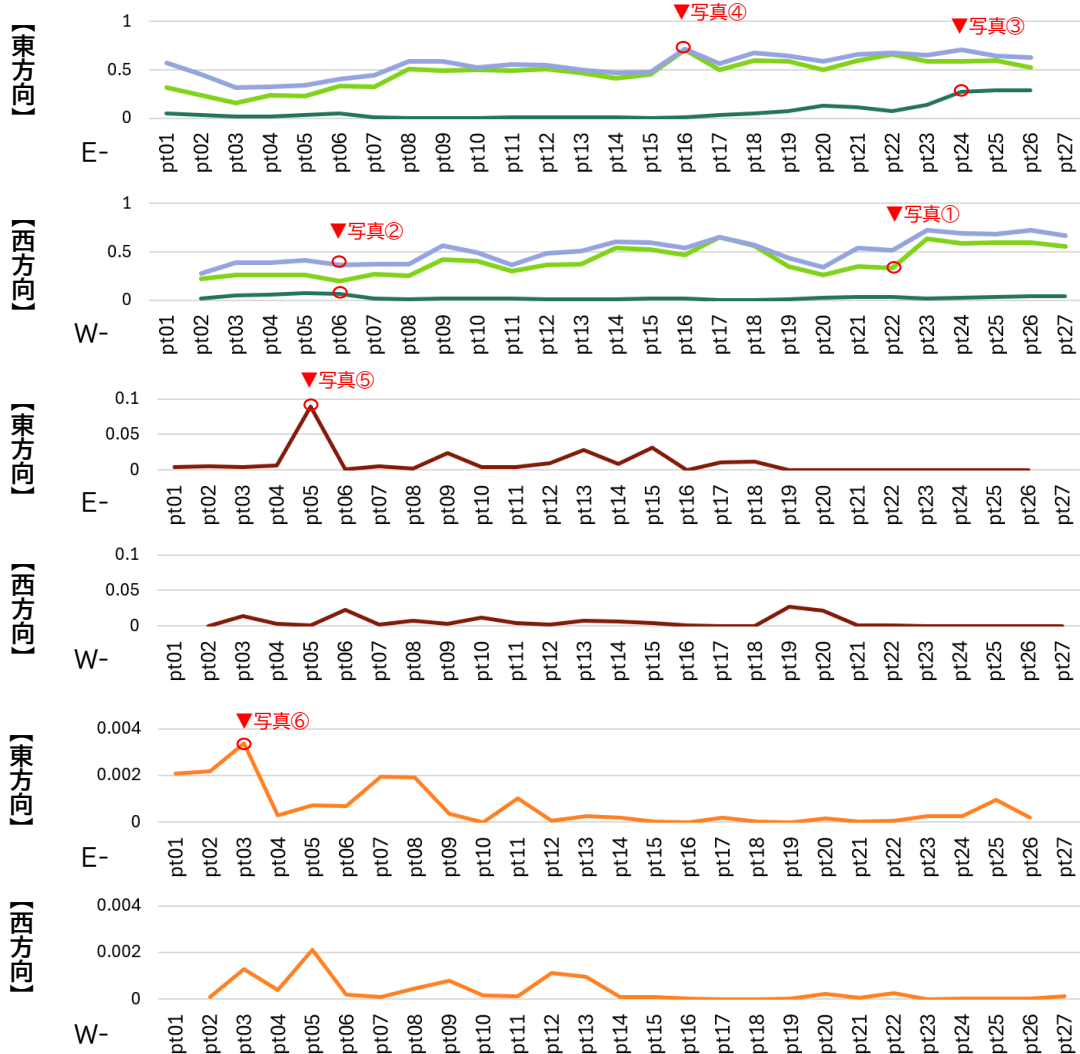
■ 通り景観画像の分析

A-1)空の割合
A-2)緑視率

空+緑
緑(山含む)
山

B-1)伝統要素の割合

C-1)高彩度色の割合



(3)各敷地単位の土地利用と建物の特徴

- ・A-3) D/Hは、北側は大きくセットバックした建物(n14、n20)で大きくなっている。南側は旗竿敷地(s08、s12)、前面に駐車場のある(s09)で大きくなっている。
- ・B-2)自然素材は、多くの建物で使用されており、北側のn11～13は生垣が集中している。年代は比較的古い。
- ・B-3、4)屋根は、北側はほとんどが濃灰・黒色和瓦となっており、南側は倉庫用途の建物に金属板の屋根が現れている。
- ・C-4)敷地構成は、北側のn10～17に敷地に緑が見える敷地が連続している。
- ・B-5)間口幅の平均値は、大覚寺の境内地(s13)を含み南側が大きい。宅地のみの平均は、北側21.3m、南側17.8mとなる。

■ 敷地単位の分析

B-6)建物の建設年代



A-3)D/H

C-2)前面道路からの建物後退距離

※30m以上部分は省略

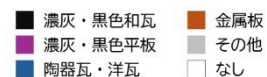
B-2)自然素材の使用状況



B-3)屋根形状の状況



B-4)屋根素材の状況



C-4)敷地構成の類型



※塀には生垣を含む

B-5)沿道敷地の面積

B-5)沿道敷地の間口幅

※30m以上部分は省略

※建物番号が空欄の場合は空地・農地を示す

