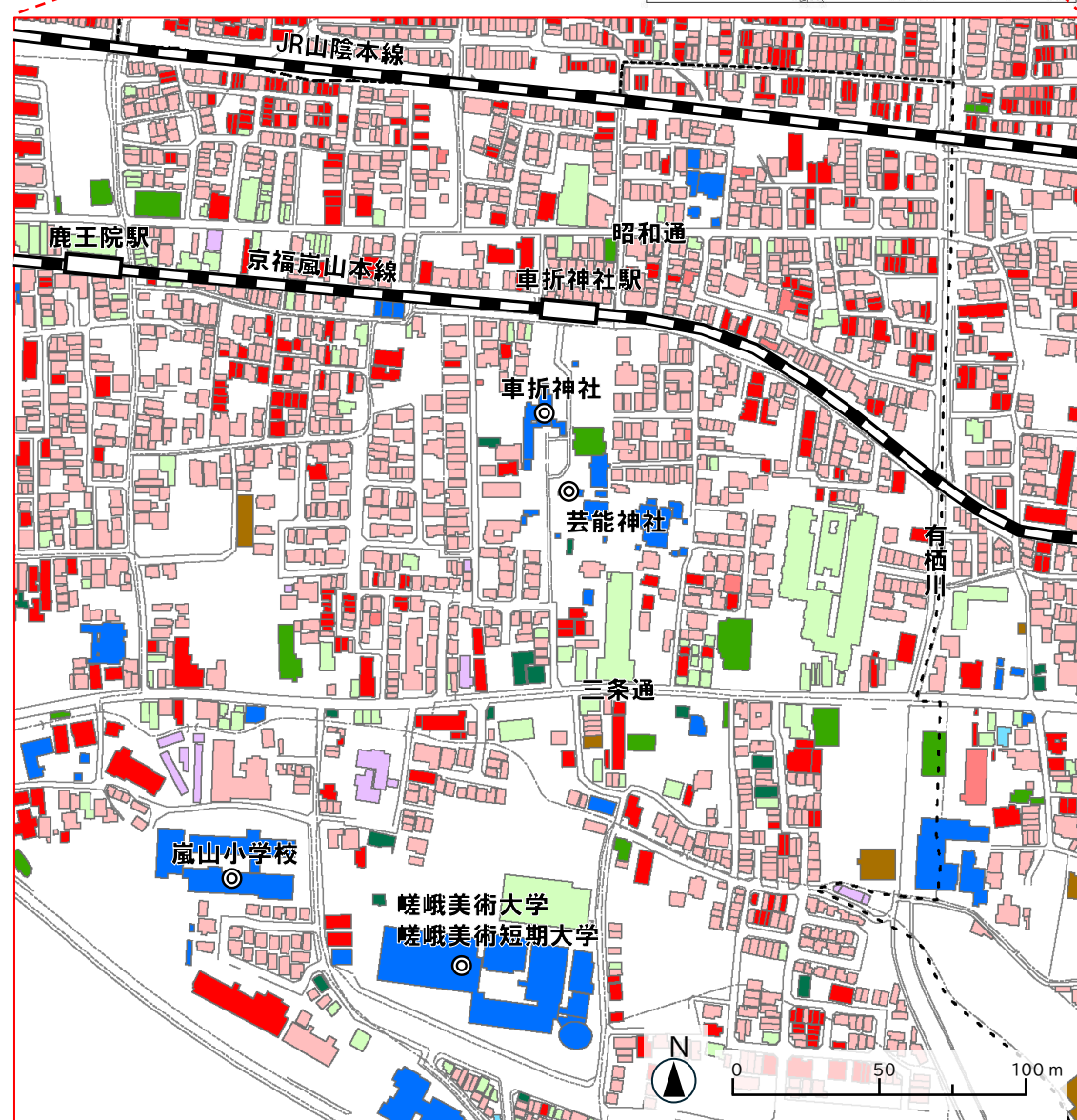
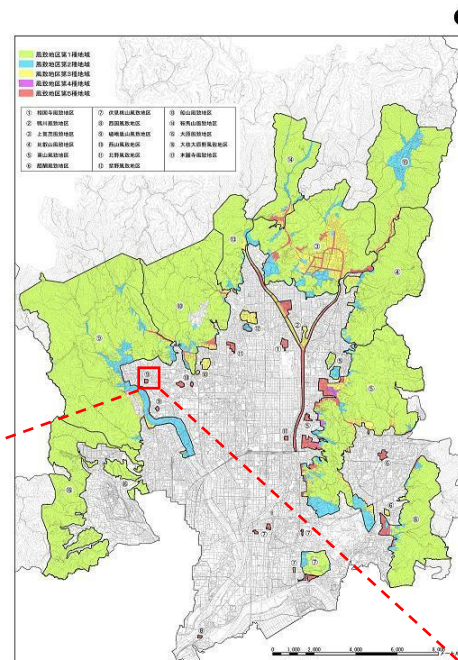


1. 地区の概要

- 車折神社は平安時代末の儒学者清原頼業(1122～1189)を祭る。境内は頼業の墓所であったと伝え、嵯峨上皇の車が頼業の社前を過ぎた時、車が折れたので「車折(くるまざき)」の社号が生まれたという。
- 車折神社周辺は、嵐山や小倉山、桂川等の自然に恵まれ、和風の住宅が並ぶ落ち着いた町並みを形成する。神社のこんもりとした樹林と周辺宅地の道路側緑化が見られる。
- 車折神社周辺の建築物は大半が住宅である。三条通や昭に通に面して店舗付き集合住宅が点在している。



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

- 昭和5年及び昭和6年に、車折神社周辺を含む北嵯峨、嵐山等の地域が風致地区に指定※された。
- 明治中期の神社境内地周辺は、藪(竹林)や緑地に囲まれ、圍繞景觀をつくり出しており、後背地は耕作地となっている。その後、境内地周辺の藪が減少し、宅地化が進行した。

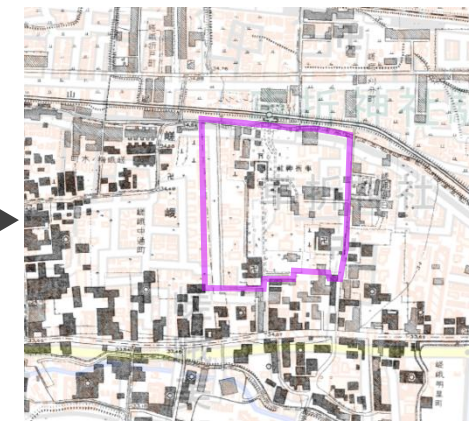
(土地利用の変化に関連する主たる出来事)

- 明治 43年、京福嵐山本線の開通、現在の四条大宮駅から嵐山駅間の営業開始
- 昭和5・6年、風致地区に指定(車折神社周辺は昭和6年に指定)
- 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 45年、高度地区に指定(住居地域:10m)、風致地区条例制定
- 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

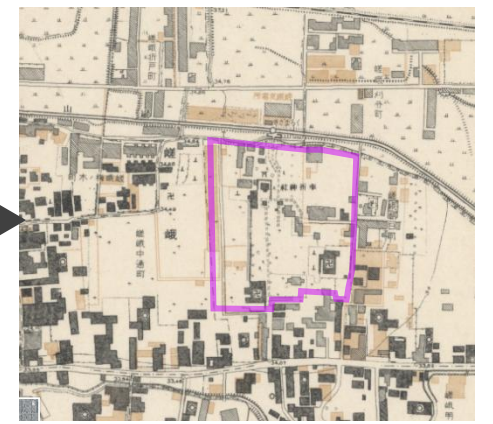


明治中期の地図

出典:学術論文「嵯峨の景色の維持と変容に関する研究」山口敬太



昭和10年当時の地図



昭和28年当時の地図

出典:近代京都オーバーレイマップ

※ 嵯峨嵐山風致地区の指定の目的と経過は以下のとおり(京都市風致保全計画より抜粋)

昭和5年及び昭和6年に、「この地域は、特に著名なる景勝の地としてその山ろくには陵墓及び社寺旧跡多く存在する。このうち、特に嵐山の風致は国内に並ぶものがなく、西北は亀山、小倉山を擁して翠緑幽致を極め、山ろくを大堰川の清流が流れて嵐山公園となり、真に山紫水明、風光絶佳の地である。」及び「平地部における嵯峨広沢池畔より大覚寺を経て野宮神社方面に至る一帯の地並びに点在する神社仏閣の境内地等は京都市特有の歴史に表している。名勝高雄、清滝、愛宕等を含む一帯の山地部は何も著名な景勝地なる。」として、宇多野、鳴滝、北嵯峨、嵐山、松尾、山越、嵯峨野、高雄、清滝、愛宕、**車折神社及びその周辺**、梅宮大社及びその周辺、桂離宮周辺が指定された。

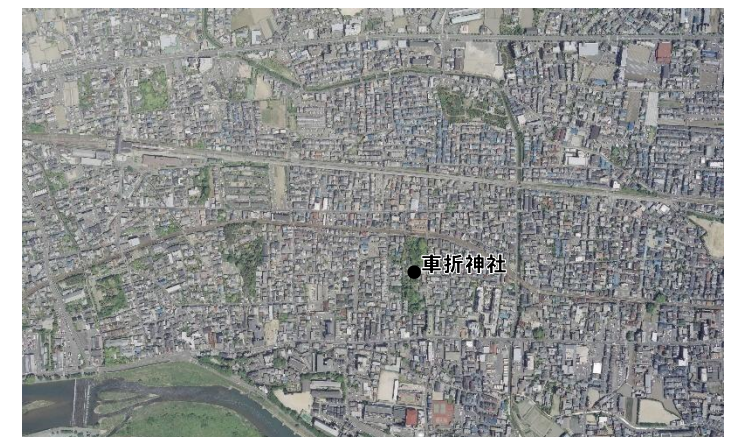
緑量の変化

- 昭和22年と平成19年の航空写真を比較すると、昭和22年時点で、神社周辺は宅地化が進んでいるものの、北側は耕作地が広がっている。その後、平成19年までの間に北側を含め大幅に宅地化が進み、緑の量が大幅に減少している状況が読み取れる。



昭和22年の航空写真

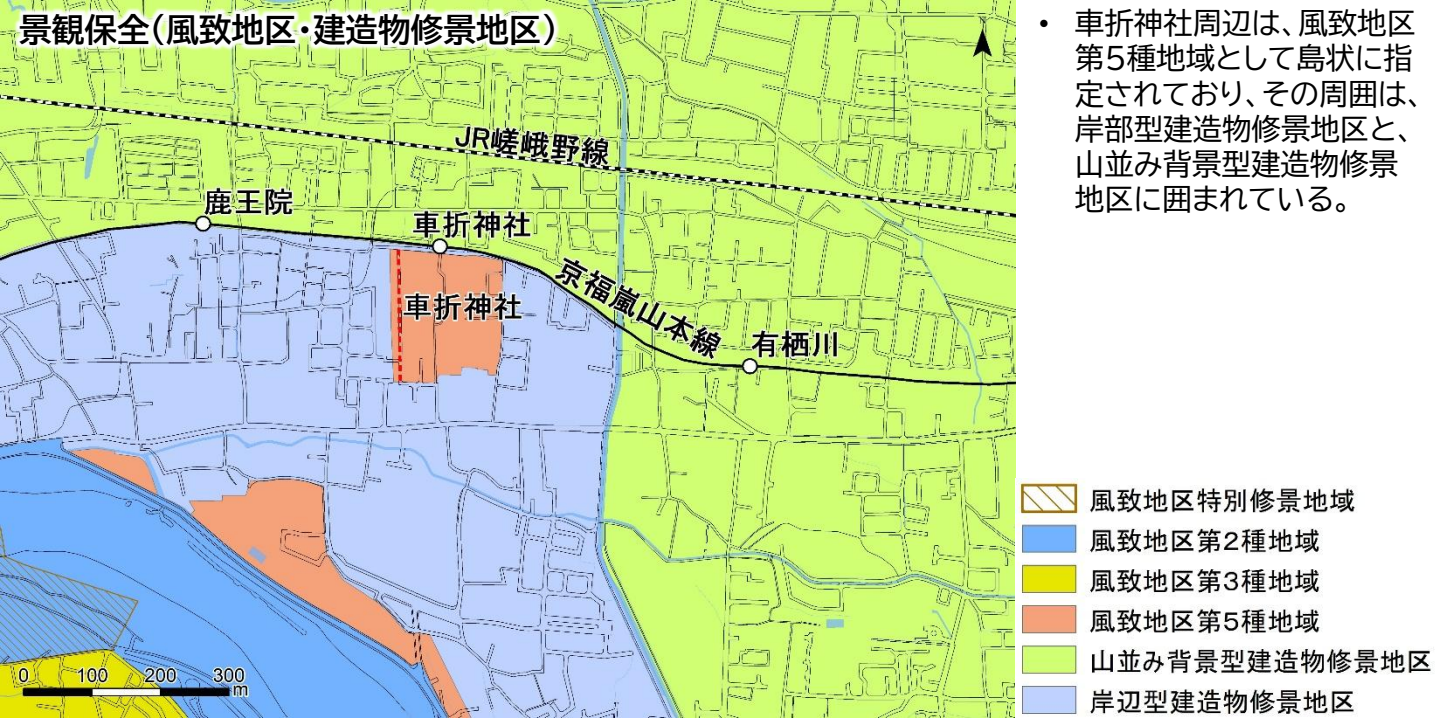
(出典:国土地理院)



平成19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



- 車折神社周辺は、風致地区第5種地域として島状に指定されており、その周囲は、岸部型建造物修景地区と、山並み背景型建造物修景地区に囲まれている。

■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。

- 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転
- 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- 木竹の伐採
- 土石の類の採取
- 水面の埋立て又は干拓
- 建築物等の色彩その他の意匠の変更
- 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) ※1:緩和規定あり

		第1種地域	第2種地域	第3種地域	第4種地域	第5種地域
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

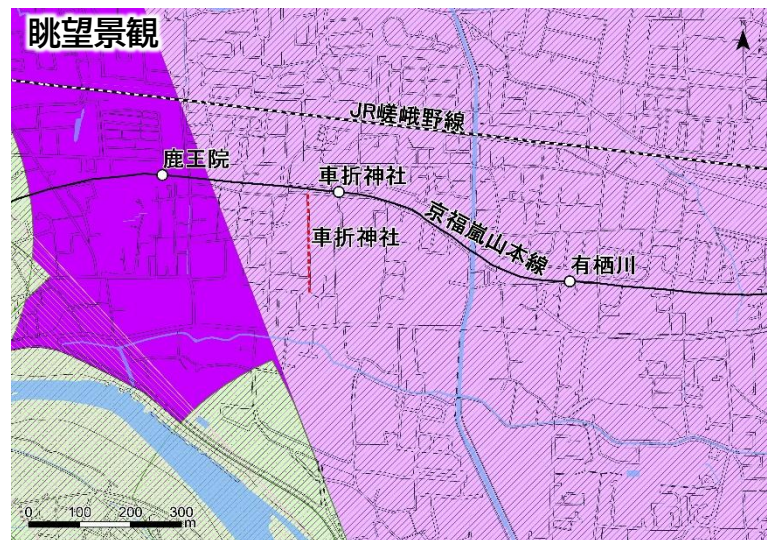
■風致保全計画における考え方

項目	車折神社周辺地域
地区の風致特性及び維持すべき風致の内容	車折神社周辺では、高さ規制や和風の堀、道路側の緑化の維持に重点を置くものとする。
建築物等における修景の重点	なし

■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)

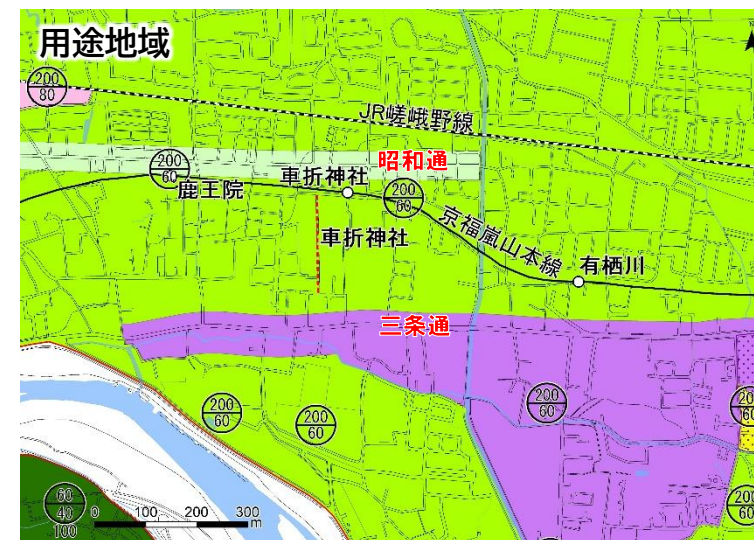
カテゴリ	内容
屋根及び軒	ア 勾配を有する屋根で建築物がすべて覆われていること。 イ 屋根の形状が、入り母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであること。 ウ 屋根の勾配(軒裏の勾配を含む。)が10分の3から10分の4.5までであること。ただし、屋根の形状が入り母屋屋根又は寄せ棟屋根である場合において、軒の長さ(軒の先端から建築物の外壁面までの水平距離をいう。以下同じ。)が建築物の規模に応じて十分な長さを有するときは、軒裏を水平とすることができる。 エ 屋根が日本瓦、平板瓦、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートその他これに類するもの又は太陽光発電装置等のパネルでふかれていること。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っては、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っては、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っては、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に配慮されていること。
工作物	ア 門及び堀にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 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っては、素材の色であること。 (イ) 金属製のものにあっては、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っては、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っては、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っては、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)以外のものにあっては、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 フェンスにあっては、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 防球ネットにあっては、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 擁壁にあっては、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、鉄柱及び鉄塔にあっては、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



- 眺望空間保全地域
- 事前協議区域E(視点場(境内)から500mの範囲)
- 近景デザイン保全区域(境内の眺め)
- 遠景デザイン保全区域
- 遠景デザイン保全区域(3km以内)

- 車折神社周辺は保全すべき眺望景観・借景の近景デザイン保全区域には該当していない。
- 桂川付近に五山の送り火の「しるし」への眺めを保全する眺望空間保全地域が指定されている。



- 市街化区域
- 建築協定
- 第一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
- 近隣商業地域
- 準工業地域

- 車折神社周辺の大部分が第一種中高層専用地域、昭和通沿道は第二種中高層専用地域、三条通沿道及び以南は準工業地域に指定されている。



- 屋外広告物禁止地域
- 第1種地域
- 第2種地域
- 第3種地域

- 車折神社周辺の大部分が第2種地域、三条通沿道と昭和通沿線は第3種地域に指定されている。
- 桂川沿線は屋外広告物禁止地域に指定されている。

<第2種地域>
一般地域のうち、歴史的建造物、閑静な住宅等が重要な要素となって、自然的景観又は町並みの景観を形成している地域。

<第3種地域>
一般地域のうち、背景となる山並みの稜線と調和する良好な市街地の景観を形成している地域。



- 市街化区域
- 10m 高度地区
- 12m 第1種高度地区
- 15m 第1種高度地区
- 15m 第2種高度地区
- 15m 第3種高度地区
- 20m 第1種高度地区

- 大部分が15m高度地区、桂川沿いに12m高度地区と20m高度地区が指定されている。

地区を俯瞰した様子



(出典: GoogleMAP)

4. 近年の景観の特性と動向

(1) 主要な景観の特性

- ・車折神社周辺は、境内地の緑地周辺に大規模敷地の住宅と小規模敷地の住宅が混在して立地している。外構に伝統的な門構えや豊富な緑を有する住宅地景観が形成されている。
- ・建築物は道路から後退して配置され、前面に外構空間を有している。敷地際には門、塀、生垣、高木植栽などが見られる。
- ・住宅地の沿道からは、車折神社の境内の緑地を視認することはできない。
- ・近年は、敷地際に門塀を設けないオープン外構の採用により、駐車場が道路から視認されやすくなっている。さらに、道路に面して緑地が少ない宅地も見られるようになっている。



近年建て替えられた住宅。外構に塀や柵、塀越しの緑を配置している。



オープン外構の住宅。玄関周りに立面的に見える緑を配置している。



屋根付き門と化粧塀、見越しの緑が配置された住宅。



かつての参道前の鳥居。
2007年に大型観光バスとの接触により損壊し撤去された。
出典：プロファイル



渡月橋北詰にある車折神社頓宮
出典:google map



車折神社
車折神社頓宮

① 土地の所有関係・区画形質の変更状況

- ・P6～P7に示す物理調査範囲の土地区画48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:4件
所有者変更(持ち分変更を含む)があった件数:22件(売買:9件、相続:10件、その他:3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

② 風致申請の動向

- ・P2～P3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10件。

③ 近年の開発・建設動向の一例



(出典：GoogleMAP)



住宅の建替え事例



(出典：GoogleMAP)



住宅の建替え事例

④ 景観に関する地域の方の認識

車折神社へのヒアリング結果

- ・木の幹が空洞化している樹木がある。御神木をはじめとした大きな樹木は、台風等の災害時に倒壊・損壊する恐れがあるため、安全を優先して伐採を行った。
- ・落ち葉や枝の張り出し等に関しても近隣へ配慮し、樹木の植え替えを行っており、境内からの眺めの修景も考えて取組んでいる。
- ・かつて「桜の宮」と呼ばれていたことを背景に、桜の木の植樹に取り組んでおり、趣旨に賛同する芸能人や著名人からの寄付、献木がある。
- ・伝統的な氏子組織を持たず、祭礼(三船祭など)は自費および寄付で賄っている。

5. 現地まちあるきの所感と物理調査箇所の選定

- ・ 境内地周辺は宅地化が進み、建て詰まっていることから、神社との視覚的な景観のつながりはあまり感じられない。
- ・ 車折神社周辺の市街地は、道路幅員が狭く、戸建て住宅が密集している。小規模な住宅が連続する町並みでは緑が少なく、連担していない。過去に有していた風致地区らしい趣に変化が生じている可能性がある。



物理調査箇所の選定

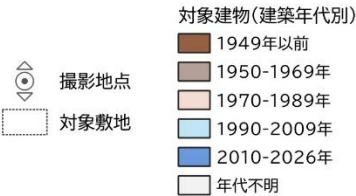
- ・ 所感による課題や仮説を踏まえ、風致地区指定当初より宅地化が進んだ場所であり、近年も建て替えが進むなど、新旧の対比が可能な通り(図上赤点線)を物理調査の対象として選定した。

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

- ・北方向に北山を眺望できる。
- ・道路幅員は平均4.0m、D/Hは1.2である。
- ・合計43件のうち、1970-1989年の建物が5割(23件)を占める。
- ・南端のw28は岸边型建造物修景地区、その他は第5種風致地区である。

区間・延長	京福嵐山本線側道から南に200m
幅員	平均4.0m(最小3.8～最大5.8m)
方向・形状	南北方向の直線道路



通り(調査対象区間)の基本構成・基礎情報



分析項目		平均値等
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)13.0% (南向き)11.9%
	A-2) 緑視率※1	(北向き)23.1% (南向き)17.2%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比(D/H)※2	(東側)1.57 (西側)0.93
B 歴史性 伝統性	B-1) 伝統要素の割合※3	(北向き)0.92% (南向き)0.59%
	B-2) 自然素材の使用状況※4	(外壁)14.8% (建具)18.2% (外構)30.7% (門)11.4% (塀(生垣))10.2% (塀(生垣以外))11.4%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)75.0% (入母屋)9.1% (寄棟)13.6% (陸屋根/他)2.3%
	B-4) 屋根素材の状況	(濃灰・黒和瓦)63.4% (濃灰・黒平板)24.4% (陶器瓦・洋瓦)4.9% (金属板)7.3% (その他)0.0%
	B-5) 沿道敷地の面積・間口幅	(東側)262.41㎡ (西側)113.63㎡ 間口幅(東側)10.8m (西側)6.9m
	B-6) 建物の建設年代	(1949年以前)0.0% (1950-69年)7.0% (1970-89年)53.5% (1990-2009年)20.9% (2010-26年)11.6%(年代不明)7.0%
C 統一性 連続性	C-1) 高彩度色の割合※5	(最大)1.17% (最小)0.02%
	C-2) 前面道路からの建物後退距離※6	(東側)6.7m (西側)3.4m
	C-3) 前面駐車場利用の状況	(駐車場あり)68.2% (駐車場なし)31.8%
	C-4) 敷地構成の類型	(緑・塀あり)38.6% (緑あり・塀なし)40.9% (緑なし・塀あり)2.3% (緑・塀なし)18.2%
D 固有性	D-1) 特定要素※7の分布	(土壁を設置した敷地)2.17% (石垣を設置した敷地)8.16%

※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:風致保全計画に維持すべきものとして挙げられる「和風の塀」を構成すると考えられる「土塀」、「石垣」等の分布を示す

【平均値※に近い通り景観】



N-pt03



S-pt08



N-pt10

※: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】



e04-1 2階建住宅。
塀が土壁および板張り、主
屋も塗り壁、建具木製。自然
素材使用が路線内で最大。
(1951年建築)



e12-1 2階建住宅。
旗竿敷地に建ち、D/H最大
(3.5)。(1964年建築)



e15-1 1階建住宅。
間口幅が広いが、敷地に緑が
見えない例。道路の反対側に、
緑が設けられている。
(2018年建築)



w02-1 2階建住宅。
敷地に塀と駐車場を構成する
例。フェンス越しに緑地が見
える。自然素材の使用はない。
(2025年建築)



w03-1 2階建住宅。
門横の路地植に加えて、植木
鉢を列状に配置した例。(生垣
としてグラフには表れない)
(1979年建築)



w04-1 2階建住宅。
生垣と駐車場を両立した例。
(建築年不明)



w16-1 2階建住宅。
高木と駐車場を両立した例。
(2004年建築)

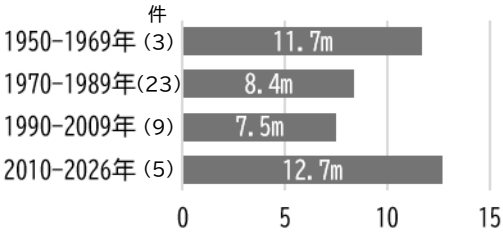


w25-1 3階建住宅。
生垣を設置した建物で最も新
しい例。(1997年建築)

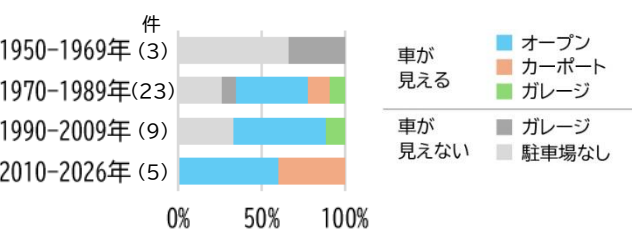
■ 建築年代による分析

- ・間口幅の平均値は、2010年以降の年代が大きい。
(①)
- ・1970年以降は、敷際に車が見える開放的な駐車場
が設置される割合が高い。(②)
- ・2010年以降は、敷際に生垣は見られず、生垣以外
の低木のみを植栽する割合が高い。(③)

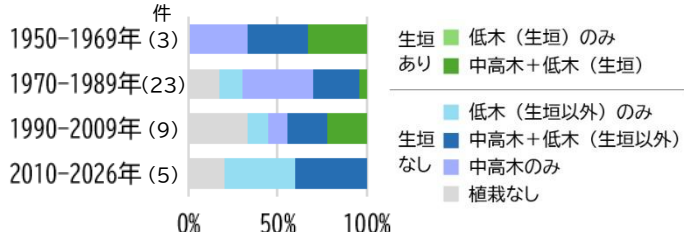
① 年代ごとの間口幅の平均値



② 年代ごとの敷地利用(駐車場パターン)



③ 年代ごとの敷地利用(植栽の見え方)



D-1)特定要素(和風の塀)の分布

- ・e04に土塀が1件あり、1990年以降の建物にも石垣がみられる。



(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)】



①S-pt01:A-2)緑視率
南方向にみると、北端が最大となっている。両側の住宅(e01)と(w01)が生垣であることによる。



②N-pt05:A-2)緑視率
北方向の緑視率最大値は、車折神社の墓地(e06)及び隣地(e04)の庭木、住宅(w08、w09)の緑が見えることによる。



③N-pt09:A-2)緑視率
視点場はセットバックし敷際に緑被のない敷地(e15)前であるが、隣地(e14)の緑が見え、緑視率は上昇している。



④S-pt07:A-1)空の割合、A-2)緑視率
塀のある敷地(e14)と横向き駐車場ある建物(w24)により緑視量が減少する。南に進むにつれ建てつまり、空の割合が減少する。



⑤N-pt04:B-1)伝統要素の割合
住宅(e04)の塀の板張、塀瓦により、伝統要素の割合が高まっている。路線内で土塀は1件みられる。



⑥S-pt09:C-1)高彩度色の割合
事業所(e17)の看板および、物置場のブルーシートにより、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

【北方向】

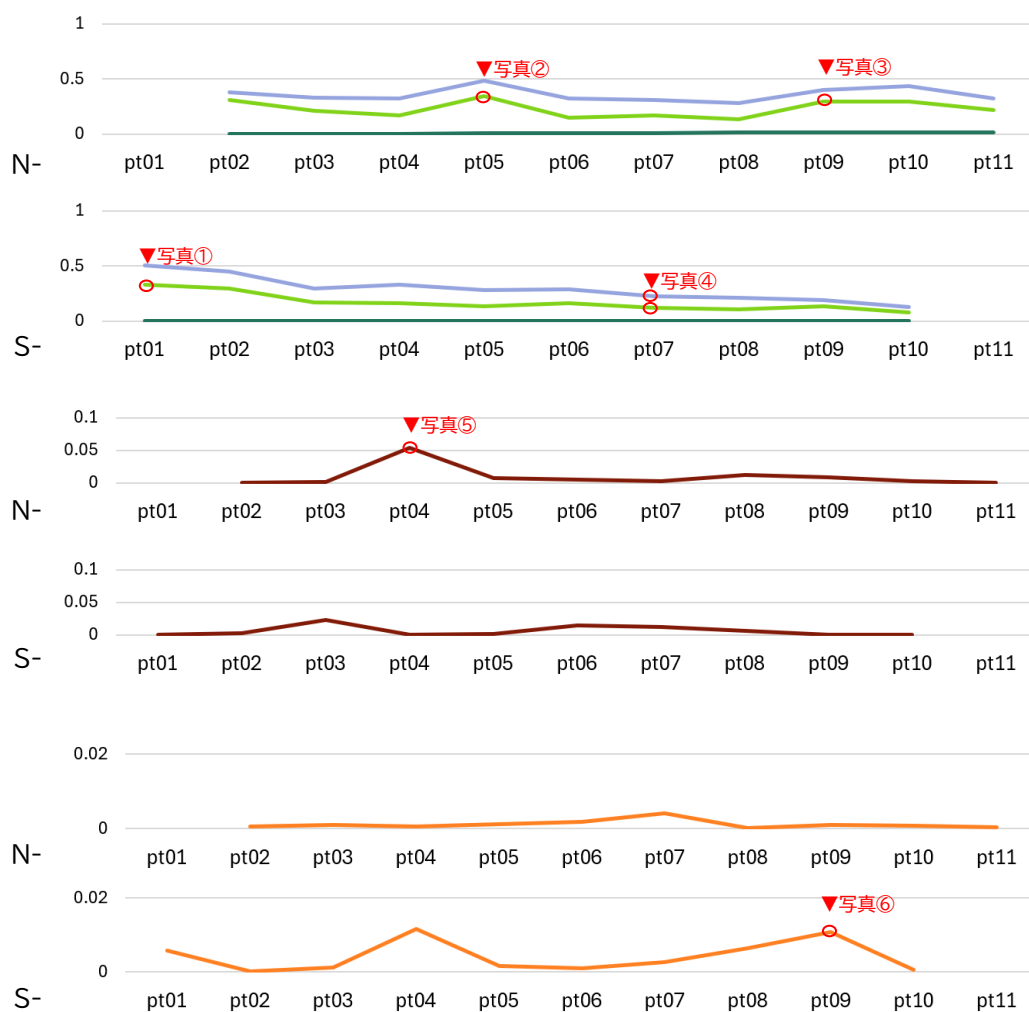
【南方向】

【北方向】

【南方向】

【北方向】

【南方向】



(3)各敷地単位の土地利用と建物の特徴

- ・A-3)D/Hは、東側の旗竿敷地(e05,e10,e12,e14,e16,e17)で大きくなっている。
- ・B-2)自然素材は、東側に多い。生垣は西側の方が多い。
- ・B-3、4)屋根は、切妻が多い。1969年以前の建物は、全て入母屋となっている。陶器瓦の建物が東西に1件ずつある。
- ・C-4)敷地構成について、西側は駐車場を持つものが大半を占めている。狭い間口に駐車場が占有する「駐車場のみ」が多い。
- ・B-5)間口幅の平均値は、東側が大きい。また、東側は建築年代が古い建物が多い。

■ 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

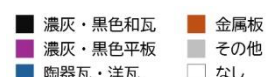
B-2)自然素材の使用
状況



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

