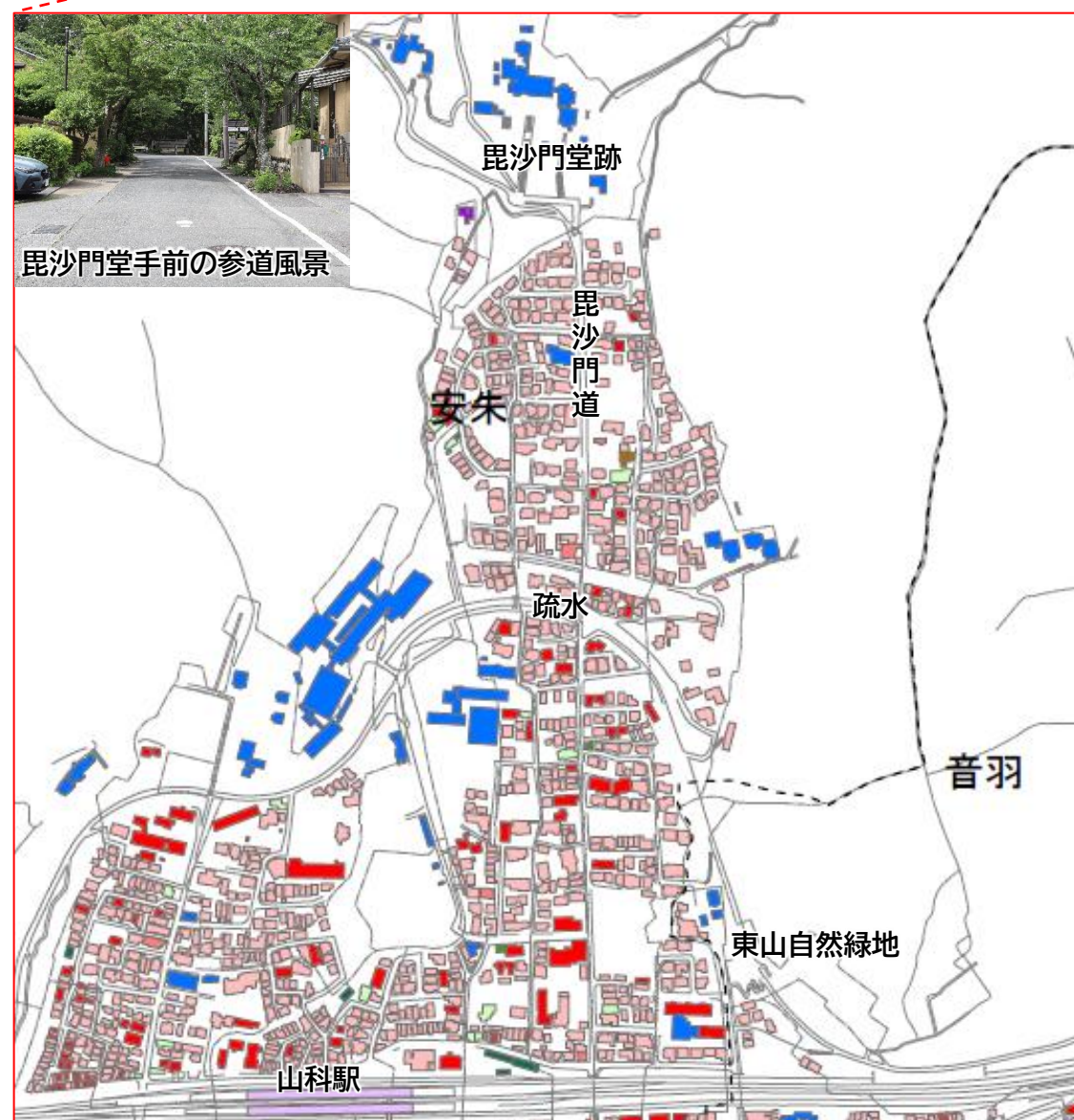
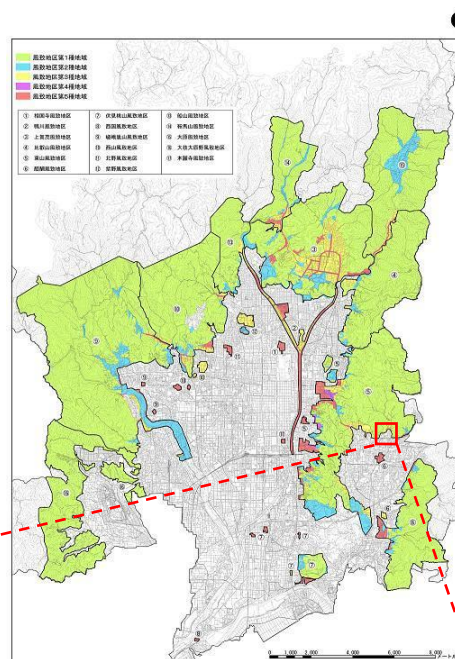


1. 地区の概要

- ・当地区は山科駅の北側に位置しており、東山風致地区内のエリアであり、閑静な住宅街となっている。
- ・安祥寺山中に発する安祥寺川が作りあげた小さな谷地に住宅地が形成され、そのつき当たりには毘沙門堂の山門や境内地が控えている。この谷地を抜け出ると、安祥寺山の南斜面が急角度で盆地側に落ち込む山の縁に沿って疏水が流れ、緑豊かな環境となっており、散策路では、水辺での風情を感じられる。
- ・毘沙門堂の山地では、林業による植林などが施され、緑豊かな森林となっている。なお、地区の東側に四ノ宮から日ノ岡間の第一琵琶湖疏水敷に沿って東山自然緑地が整備されている。



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

- ・山科北東(毘沙門堂)の地域は、毘沙門堂を核として、永らく東海道五十三次の街道風景を残す地域であったが、近代以降は、鉄道整備などに伴う住宅地としての地域的役割の拡大のなかで市街化していくこととなった。

(土地利用の変化に関連する主たる出来事)

- ・明治23年、白川疏水竣工
- ・大正 元年、京津電気軌道毘沙門道駅(現在の京阪山科駅)が開業
- ・大正 8年、市街地建築物法の用途地域に指定(高さ制限20m)
- ・大正10年、旧国鉄山科駅が現在の位置に開業
- ・昭和 5年及び6年、風致地区に指定
- ・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、東海道線が複々線に
- ・昭和48年、高度地区に指定(住居地域:10m)、風致地区条例制定
- ・平成9年、京都市営地下鉄の駅開業
- ・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



大正11年当時の地図
(出典:京都市景観情報共有システム)



昭和28年当時の地図
(出典:京都市景観情報共有システム)



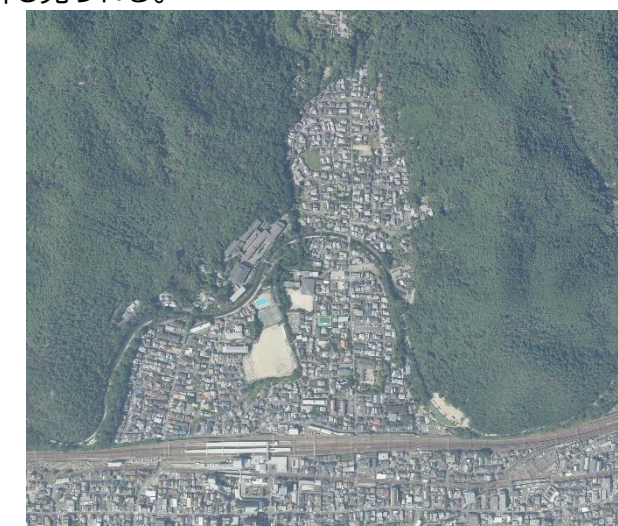
昭和61年当時の地図
(出典:今昔マップ on the web)

緑量・宅地化の変化

- ・昭和21年と令和2年の航空写真を比較すると、谷地にあった田畑や一部の山林が住宅地に転用されていることがわかる。
- ・一方、写真左下など、山林の一部では豊かになっている箇所も見られる。

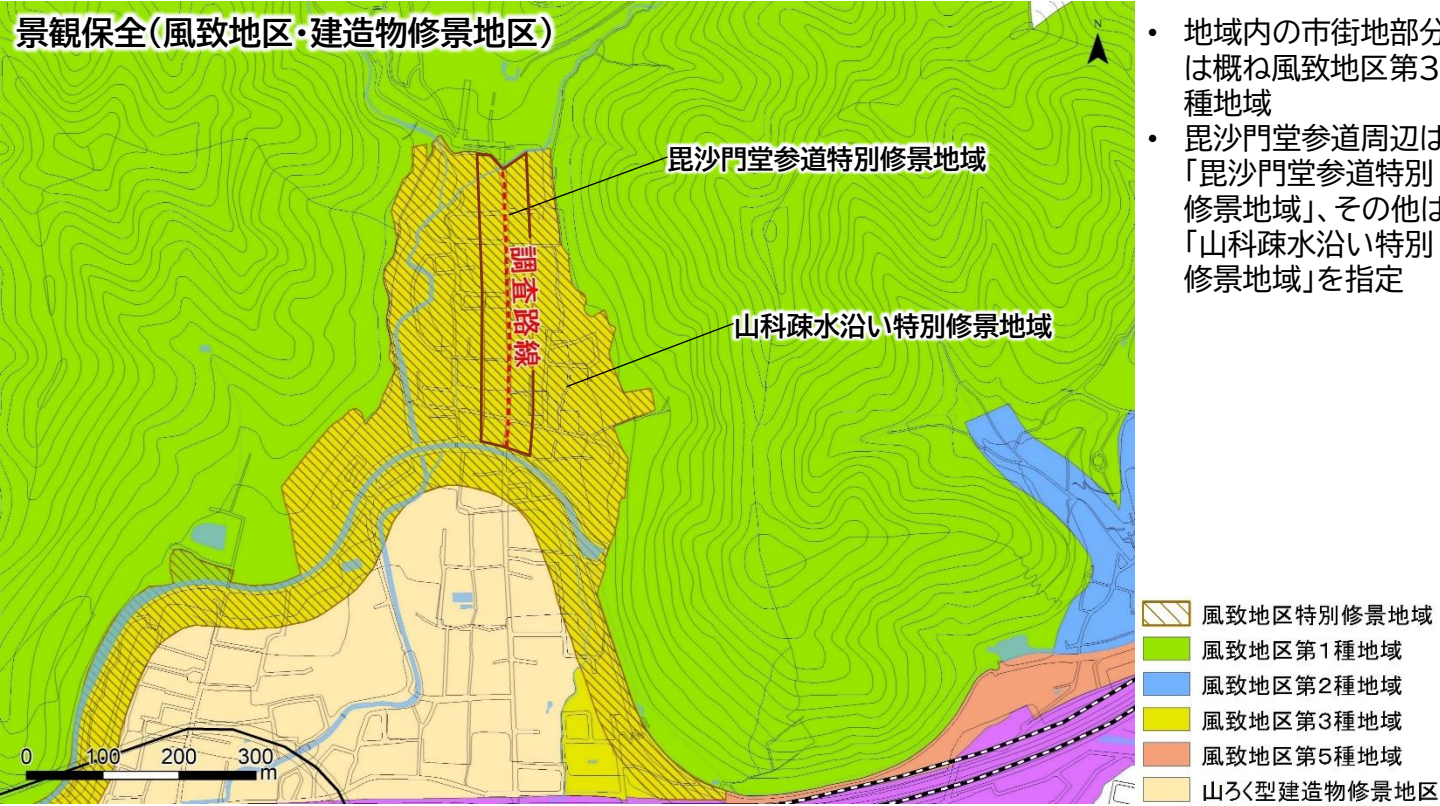


昭和21年の航空写真
(出典:国土地理院)



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

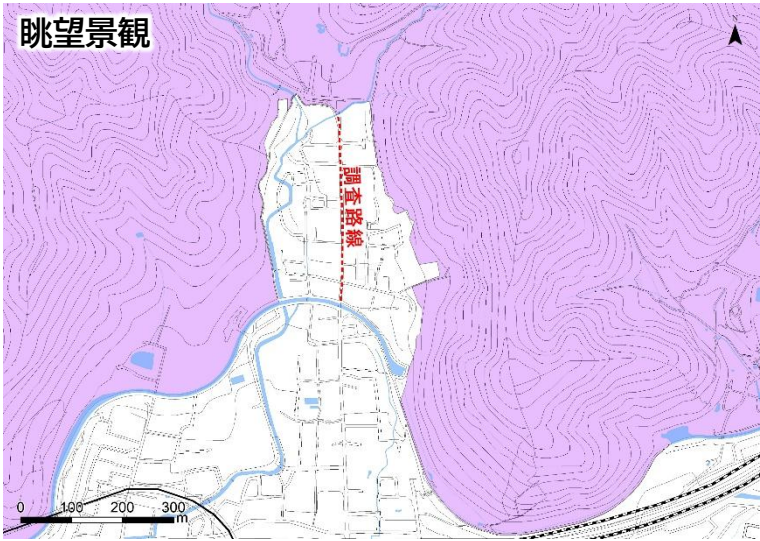
■風致地区における単体規定の概略(風致地区条例施行規則)

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

■風致保全計画における考え方

項目	山科北東(毘沙門堂)地域	
地区の風致特性及び維持すべき風致の内容	安祥寺山中に発する安祥寺川が作りあげた小さな谷地に住宅地が形成され、そのつき当たりには毘沙門堂の山門や境内地が控えている。 この谷地を抜け出ると、安祥寺山の南斜面が急角度で盆地側に落ち込む山の縁に沿って疏水が流れ、 山地の森林と山ろく部の住宅地とが風趣ある自然的景観を保持 しており、これらの風致の維持を図る。特に、毘沙門堂の門前に広がる市街地はまとまりのある景観を作っており、参道部分はかつての参道景観の面影が残っている。この緩やかな坂道をなす参道の両側の家並みは近代になってから形成されたが、 家々には低い石垣の上によく手入れされた低い生垣がよく揃って連続し、庭園の緑の中に伝統的木造家屋が見え隠れして、風格のある良好な景観 を呈しており、この参道の沿道景観の保全は、この地区の一つの重要な要素である。	
建築物等における修景の重点	山科北東(毘沙門堂)地域では、 毘沙門堂参道が特に修景が必要な地区 である。 参道景観の保全のため、 生垣の連続性の保持及び道路からの建築物の後退による庭木の緑の保全 を図る。 また、 道路沿いの建築物は、日本瓦ぶきの和風外観 とする。	山科北西・北花山地域及び安祥寺山の山ろく部の山科疏水沿いや天智天皇陵周辺及び 毘沙門堂周辺の住宅地については、緑豊かな景観と一体となった歴史的風致を継承し、和風景観の育成を図るものとする。



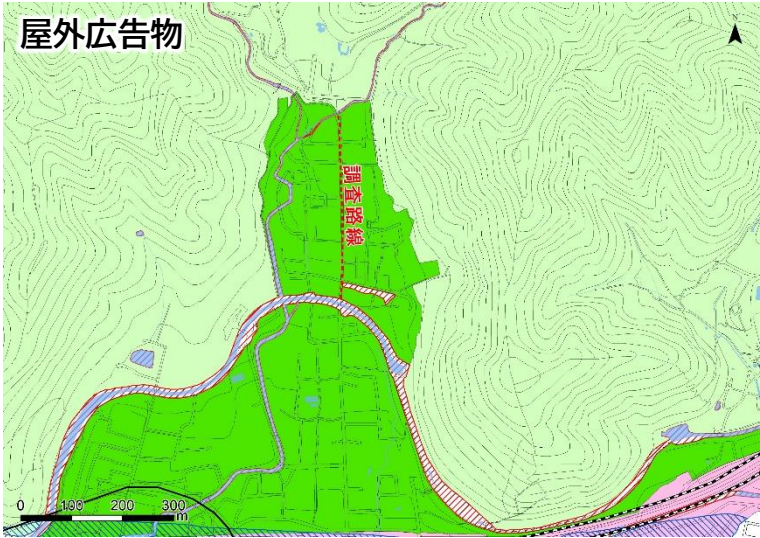
遠景デザイン保全区域

- 調査路線含め、市街地はほとんど指定されていない。
- 地区周辺の山林は、船岡山公園からの「大文字」, 「妙」, 「法」, 「船」, 「左大文字」に関する遠景デザイン保全区域に指定されている。

■特別修景地域内に適用する許可基準

地区	地区詳細	内容
毘沙門堂参道特別修景地域	毘沙門堂参道	毘沙門堂参道では、参道景観を保全するため、 生垣の連続性と庭木の緑の保全を図り、建築物は日本瓦ぶき和風外観 であること。

地区	地区詳細	内容
山科疏水沿い特別修景地域	山科疏水沿い	山科北部の琵琶湖疏水沿いの住宅地では、安祥寺山の山ろく、天智天皇陵の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、 敷地規模を維持し、原則として道路側には生垣又は和風塀を設け、疏水側に生垣を設けること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調 とするものであること。

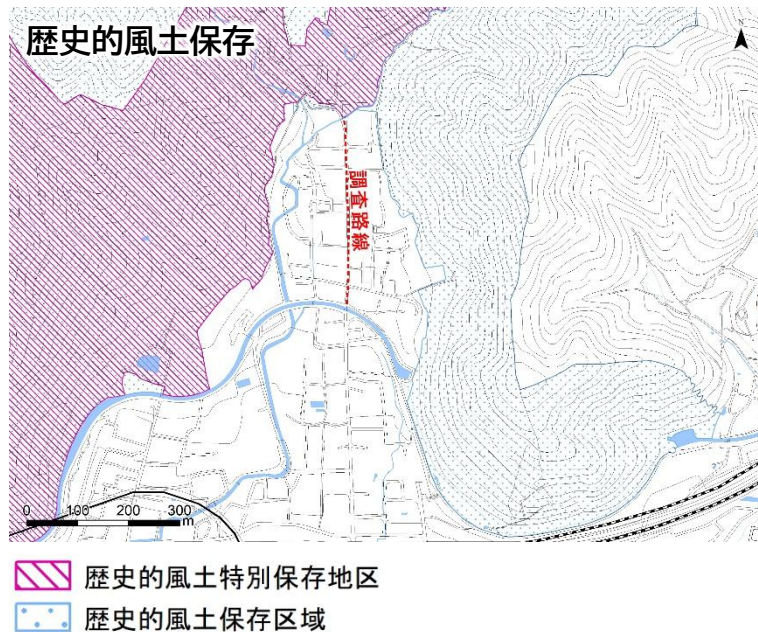


- 屋外広告等条例11条屋外広告物
- 屋外広告物禁止地域
- 第1種地域
- 第2種地域
- 第5種地域

- 宅地のほとんどが第2種地域に指定されているが、白川疏水などの一部地域は屋外広告物禁止地域に指定されている。
- 周縁の山林は第1種地域に指定されている。

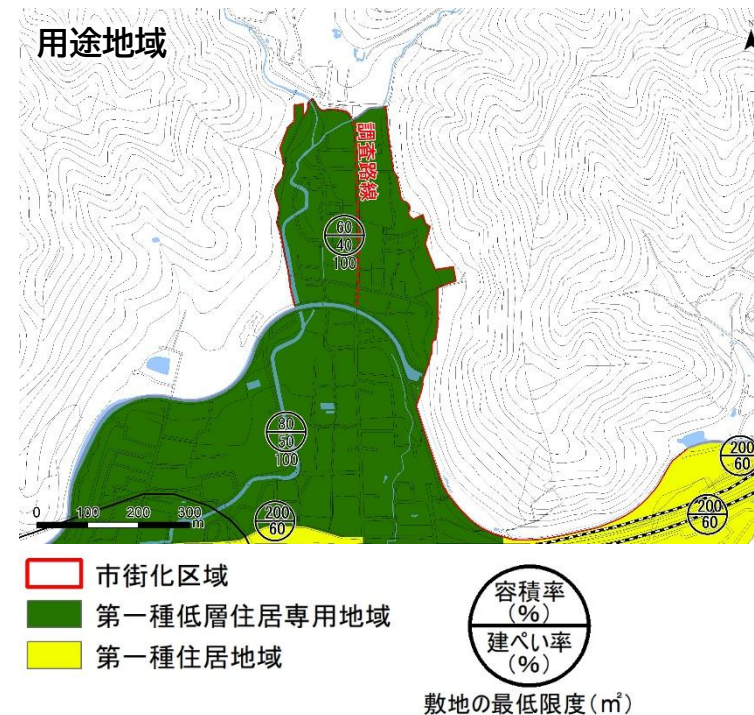
<第1種地域>
一般地域のうち、山林、樹林地又は田園等が重要な要素となって、優れた自然的景観を形成している地域
<第2種地域>
一般地域のうち、歴史的建造物、閑静な住宅等が重要な要素となって、自然的景観又は町並みの景観を形成している地域

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等③

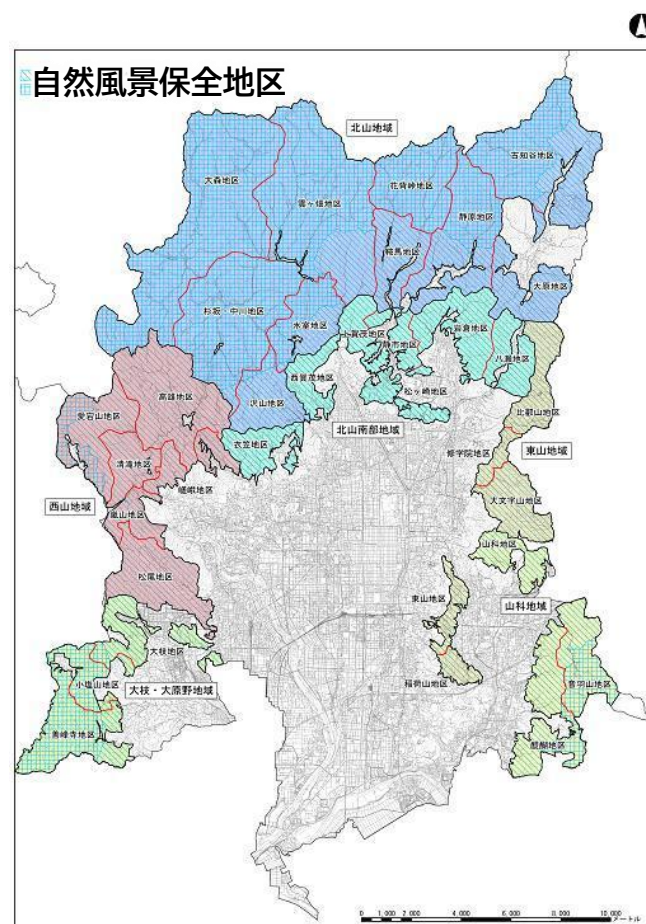


- 北西側の山林は歴史的風土特別保存地区に指定されている。東側の山林は歴史的風土保存区域に指定されている。

本地区の歴史的風土保存の主体は、本圀寺、毘沙門堂、天智天皇陵等の歴史的建造物、遺跡等と一体となる自然的環境の保存にあり、歴史的建造物、遺跡等の周辺地域については、建築物その他の工作物の新築等について規制を図るとともに、新たな宅地造成等の開発規制を行い、また、優美な山容の保存のため、土地形質の変更、木竹の伐採等の規制に重点を置くものとする。

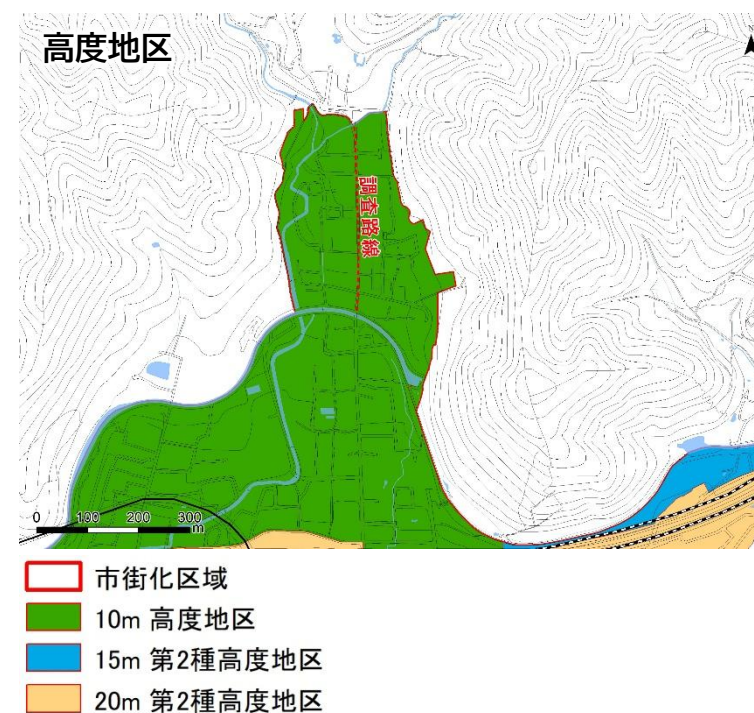


- 地域内の宅地は市街化区域内に位置しており、全てが第一種低層住居専用地域に指定されている。
- 最低敷地面積は100m²で設定している。
※ただし、「特定狭小敷地特例」の要件において120m²が定められていることに留意



- 地域を囲む山林は、自然風景保全地区の「山科地域」として位置づけられ、自然風景の保全を図っている。

東山に連なる安祥寺山などの山々と毘沙門堂などの社寺と一体となった山並みを成している。疏水沿いのソメイヨシノの並木は大きな樹冠が水辺に掛かり、背後の山並みの緑を背景として、優れた自然風景として親しまれている。
毘沙門堂から谷を入った後山階陵への道は森の中の小溪谷に沿って、イロハモミジなどの紅葉樹種が多い。



- 地域内の宅地は全てが10m高度地区に指定されている。

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

- 山科北西・北花山地域では、山地部の東山に連なる山々が眺望の対象となり、山科の北側の景観を構成する重要な要素である。
安祥寺山の山ろく部は、樹木が生い茂る天智天皇陵、山科疏水沿いの緑や敷地規模も大きく緑豊かな日本瓦がわらぶき和風外観でまとまりのある緑豊かな和風空間が保全されている。
- 山科北東(毘沙門堂周辺)地域では、山地の森林と山ろく部の住宅地が一体となり、風趣ある自然的な景観が保持されている様子が見られる。特に、毘沙門堂の門前では、市街地としてまとまった景観となっており、毘沙門道はかつての参道の面影が残っているように感じる。緩やかな坂道をなす毘沙門道の両側の建物は近代になってから立地されたが、家々には石垣の上に手入れされた生垣が連続し、各住戸の庭の中に伝統的な木造家屋が見え隠れし、風格のある良好な景観を呈している。



毘沙門堂側から南に向かっての俯瞰
参道沿いの緑が映え、市街地としてまとまった景観 (出典: GoogleMAP)



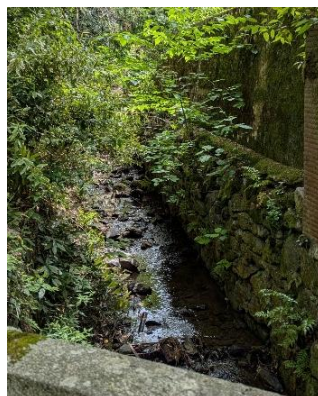
毘沙門堂道では手入れされた生垣や塀が揃い
庭の中高木や伝統的な木造家屋が見え隠れする住戸が連続する



琵琶湖疏水沿いの山並みと
住宅地が重なって見える景観



安祥寺水路閣 (出典: <https://biwakosouji.kyoto.travel/midokoro/236>)



緑豊かな安祥寺川上流

(2) 近年の動向

① 土地の所有関係・区画形質の変更状況

- P.7～8の物理調査範囲の土地区画57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:12件
所有者変更(持ち分変更を含む)があった件数:26件(売買:12件、相続:12件、その他:2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

- P.2～4に示す都市計画規制に関する図版の区域内において、令和2年度以降に風致申請が行われた敷地は約50件。宅地造成はごく僅かで、ほとんどが宅地造成以外。

③ 近年の建設動向の一例



(出典: GoogleMAP)



旗竿地化とセットバック(生垣や塀は無し)



(出典: GoogleMAP)



賃貸マンション(既存不適格)の
建替え(4F⇒2F))

④ 景観に関する地域の方の認識

地域にお住まいの方へのヒアリング結果

- 利便性が高い山科駅から歩いてすぐの距離でありながらも、豊かな緑や静かな居住環境があるのは、この地域ならではの大切な基盤であり、これからも維持されたい。
- 朝見かけたポイ捨てごみは、夕方には無くなっているようなまち。きれいにすることが、当たり前になっている雰囲気がある。
- 毘沙門堂や安祥寺、疏水や安祥川などの歴史遺産や自然環境を身近に感じて育ってきた。次世代に継承していきたい。
- 毘沙門道の近くに地域の方の誕生のお祝いで植えられたという桜の木がある。私たちにとっては、地域のシンボルのようなものであり、こういった樹木を大切にしていきたい。
- 道路舗装のつぎはぎや電柱の存在が気になる。車道が狭く、観光シーズンは車と歩行者が多く危ない状況。JR山科駅から北側に向かうトンネルが暗く、交通も含めた公共整備が課題だと感じる。
- 景観規制自体の必要性は理解するが、行政には硬直的な運用を避け、資材のコストや個別の敷地の状況(道路に面する敷地と奥まった敷地)に配慮した柔軟な対応を行ってほしい。
- 植栽の維持管理の負担が大きいため、行政にフォローしてほしい。例えば、補助金があるだけでもありがたい。

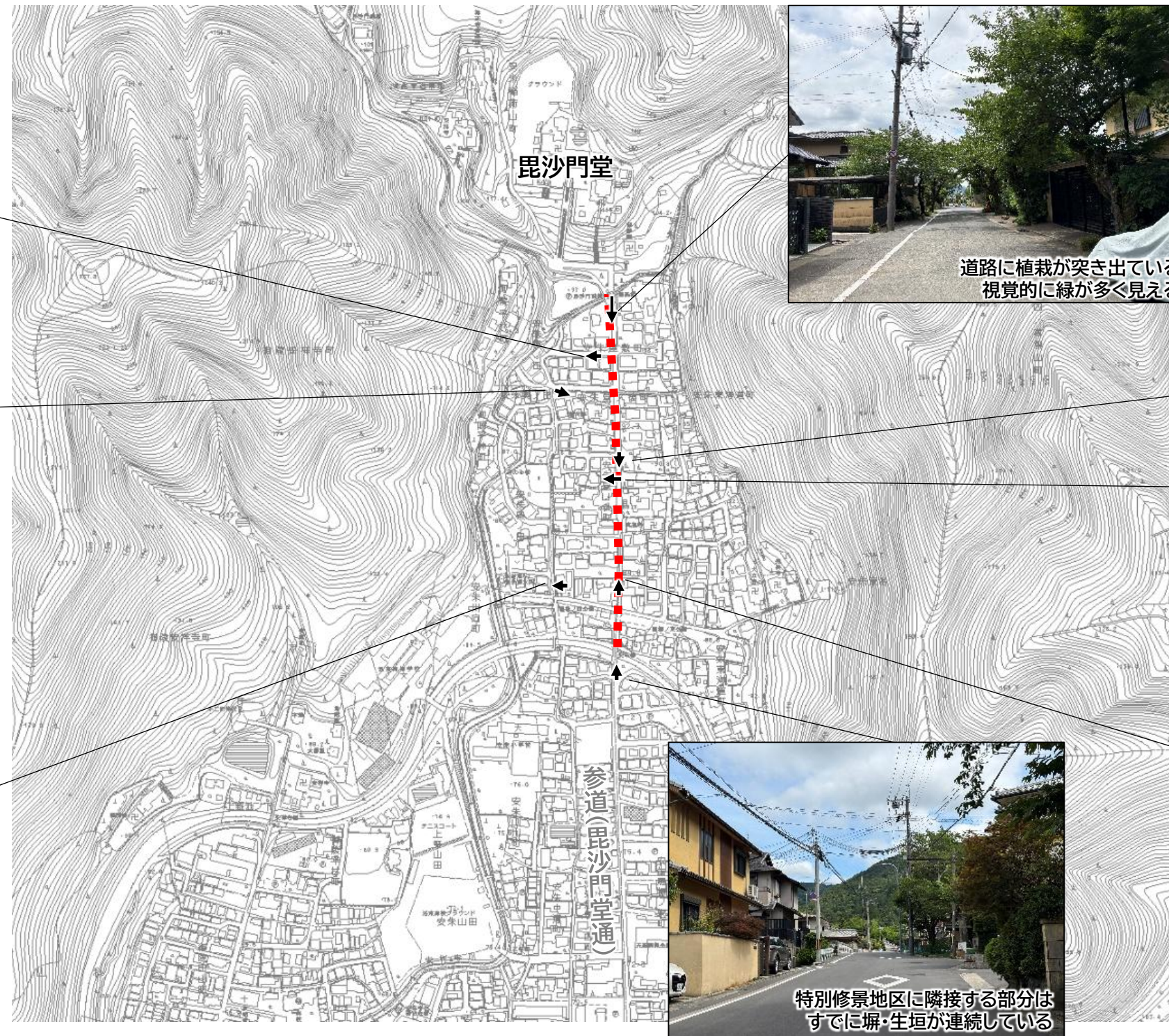


地域の方が大切にされている桜の木

5. 現地まちあるきの所感と物理調査箇所の選定

- ・ 毘沙門堂参道は、生垣や塀、庭木が連続した良好な景観を形成している。
- ・ 一方で、宅地分割された新しい住宅をはじめとして、駐車場等のため塀や敷地の緑量が少ないなど、連続性が担保されていない可能性がある。
- ・ 疎水沿いの住宅は、疎水に面して生垣が設けられた、緑豊かな景観を形成している。

■■■■ 物理調査(通り)の対象



物理調査箇所の選定理由

- ・ 所感による課題や仮説を踏まえ、毘沙門堂の参道としてどれだけ生け垣等が連続し、まとまった景観が形成されているかを把握するため、特別修景地区に指定されている毘沙門道(図上赤点線)を物理調査の対象として選定した。
- ・ 調査範囲には、近年建てられた宅地も見られるため、新旧の違いを把握することができる。

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

- ・北方向には比叡山地(如意ヶ岳等)、南方向には醍醐山地を眺望できる。
- ・道路幅員は平均5.6m、D/Hは平均1.7である。
- ・合計46件のうち、1990年から2009年の建物が5割弱(21件)を占める。
- ・全域が第一種低層住居専用地域・第3種風致地区であり、参道沿道は毘沙門堂参道特別修景地域である。w04,09,13,23,e10,11,14は一部山科疎水沿い特別修景地域がかかる。

区間・延長	琵琶湖疎水(山科疎水)から北に240m
幅員	平均5.6m(最小4.8~最大6.7m)
方向・形状	南北方向の直線道路



分析項目		平均値等
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)3.9% (南向き)13.7%
	A-2) 緑視率※1	(北向き)43.6% (南向き)29.3%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比(D/H)※2	(東側)1.69 (西側)1.73
B 歴史性 伝統性	B-1) 伝統要素の割合※3	(北向き)0.58% (南向き)0.53%
	B-2) 自然素材の使用状況※4	(外壁)18.4% (建具)10.2% (外構)38.8%
	B-3) 屋根形状の状況	(門)17.3% (塀(生垣))29.6% (塀(生垣以外))18.4%
	B-4) 屋根素材の状況	(切妻)55.1% (入母屋)18.4%
	B-5) 沿道敷地の面積・間口幅	(寄棟)24.5% (陸屋根/他)0.0%
	B-6) 建物の建設年代	(濃灰・黒和瓦)76.6% (濃灰・黒平板)19.1%
C 統一性 連続性	C-1) 高彩度色の割合※5	(陶器瓦・洋瓦)0.0% (金属板)2.1% (その他)2.1%
	C-2) 前面道路からの壁面※6後退距離	面積(東側)347.11㎡ (西側)381.32㎡
	C-3) 前面駐車場利用の状況	間口幅(東側)14.09m (西側)14.33m
	C-4) 敷地構成の類型	(1949年以前)4.3% (1950-69年)8.7% (1970-89年)21.7%
D 固有性	D-1) 特定要素※7の分布	(1990-2009年)45.7% (2010-26年)17.4% (不明)2.2%
		(最大)1.99% (最小)0.00%

※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「生垣」の分布を示す

【平均値※に近い通り景観】



N-pt11

S-pt13

N-pt08

※: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】



e02-1 2階建住宅。間口幅が比較的小さく、入口角に低木のみ植えられている。植木鉢に中木が植わる。(1981年建築)

e08-1 1階建住宅。区間で最も古い建物である。全幅を生垣で囲っている。建物高さが低く、背後の山並みがよく見える。D/Hは1.1。(1935年建築)

e20-1 2階建住宅。区間で最も新しい建物である。装飾の少ないシンプルな塀で囲い、敷地に植栽は設けられていない。D/Hは1.9。(2025年建築)

e24-1 2階建住宅。建築年は比較的新しいが、外壁に土壁や杉皮張りが使用され、外構に竹垣が設けられている例。(2000年建築)



w09-1 2階建文教施設。寺院(瑞光院)であり、塀越しに高木と境内社が見える。門が伝統要素として検出されている。(1963年建築)

w11-1 2階建住宅。塀が生垣および石垣で、木製の門があり、主屋も塗り壁、建具木製。自然素材利用が路線内で最大。(1980年建築)

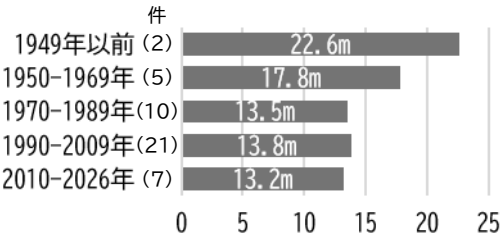
w13-1 2階建住宅。旗竿敷地に建ち、D/H最大(4.5)。敷地から植栽がみられないが、花壇は存在している。(1998年建築)

w16-1 2階建住宅。レンガを使用した洋風な外構でしつらえられた例。シンボルツリーとしてハナミズキが植えられている。(1996年建築)

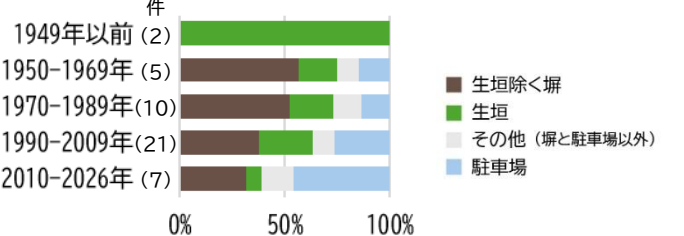
■ 建築年代による分析

- ・1970年以降は間口幅の平均が13.5m程度で維持されている。(①)
- ・敷地の駐車場の割合は、年代が新しいほど高く、逆に塀や生垣の割合は新しいほど低い。(②)
- ・年代に関わらず、ほとんどの敷地の敷地に植栽がある。(③)
- ・2010年以降も、敷地に生垣を設ける敷地があり、塀を設ける敷地も一定程度存在している。(②、③)

① 年代ごとの間口の平均値

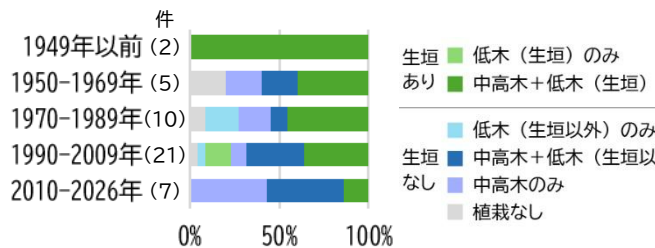


② 年代ごとの敷地利用(間口に占める割合)



※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)



D-1)特定要素(生垣)の分布

- ・2010年以降の建物にも生垣が用いられ、新旧の住宅の緑の連続性が確保されている。



(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-pt03: A-1)空の割合、A-2)緑視率
pt3まで街路樹が続き、空が樹冠で隠れているため空の割合が小さくなっている。緑の割合は高い。



④N-pt04: A-1)空の割合、A-2)緑視率
毘沙門堂に近づくにつれ、緑量が増え空の割合が減少している。沿道の街路樹も緑視率に寄与している。



②S-pt16: A-2)緑視率
両側が塀となり敷地内の植栽が隠されることによって、緑視率が減少する。疎水に向かって上り坂となり南方向の山並みは見えない。



⑤S-pt06: B-1)伝統要素の割合
建物(e15)の門や塀瓦により伝統要素の割合が高まっている。塀瓦が多くの地点で検出され、軒庇や板張とあわせて見られる地点で割合が増加している。

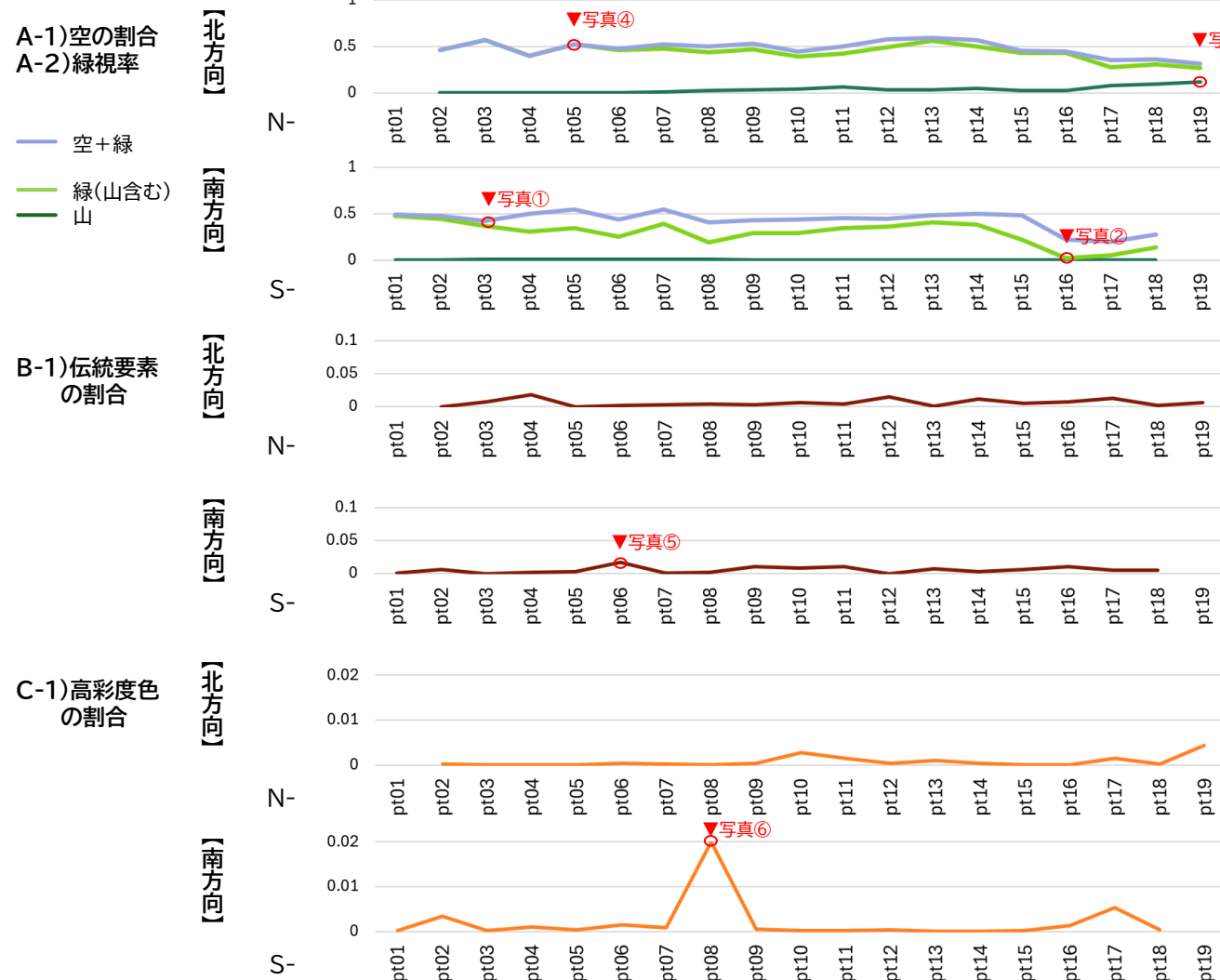


③N-pt19: A-2)緑視率
山から離れるにつれ、緑視率に占める山の割合が高まっている。区間南部では敷地の緑量が減少している。



⑥S-pt08: C-1)高彩度色の割合
住宅(w12-1)の工事用シートにより高彩度色の割合が高まっている。全体としては、低彩度に抑えられている。

通り景観画像の分析



(3)各敷地単位の土地利用と建物の特徴

- A-3)D/Hは、西側の旗竿敷地(w13)で大きい値となっている。
- B-2)自然素材は、多くの敷地で使用されている。2010年以降にも生垣が存在している。
- B-3、4)屋根について、入母屋・寄棟・切妻のいずれかとなり、陸屋根等は存在しない。
- C-4)敷地構成は、ほとんどの敷地で緑が見える。「低木+中高木」が半分以上を占める。塀の設置が多く駐車場が占有する例は少ない。生垣は1949年以前の建物が残る東側で連続している箇所が多い。(e08,09,10やe14,15,16)
- B-5)間口幅は、両側ともに余裕がある敷地が多く、全体的に規模にゆとりがある敷地が連続している。

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

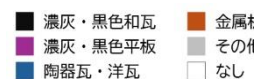
B-2)自然素材の使用状況



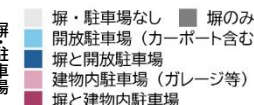
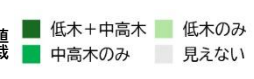
B-3)屋根形状の状況



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

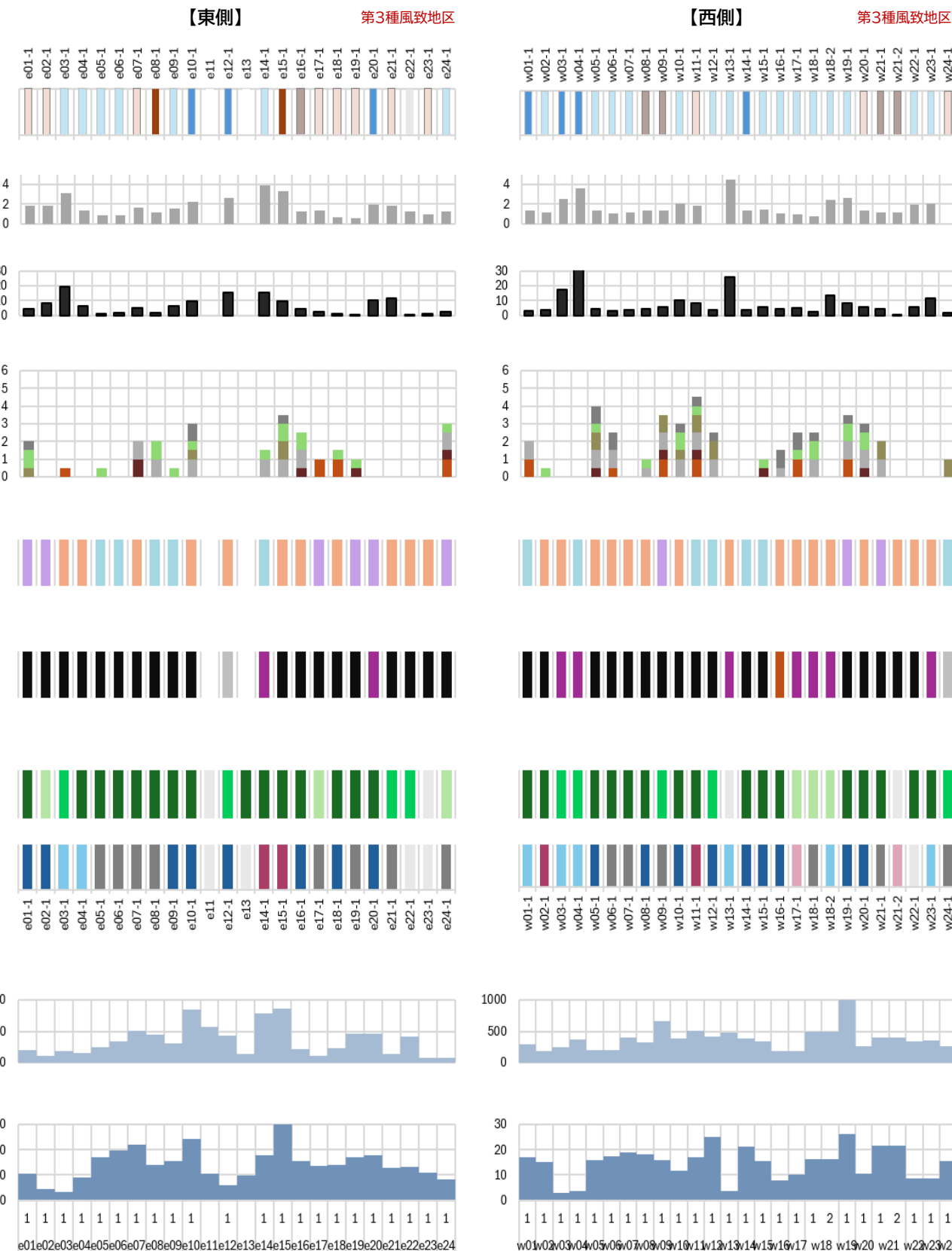
B-5)沿道敷地の面積

※1000㎡以上部分は省略

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 建物番号敷地番号



毘沙門堂に向かっていく北方向の緑視率は概ね40～50%の高水準で安定しており、空き地を覗くと約半数が生垣を設け、生垣が無い敷地も敷地に低木や中高木を設けているケースが多く、連続した緑が形成されていることが分かる。