

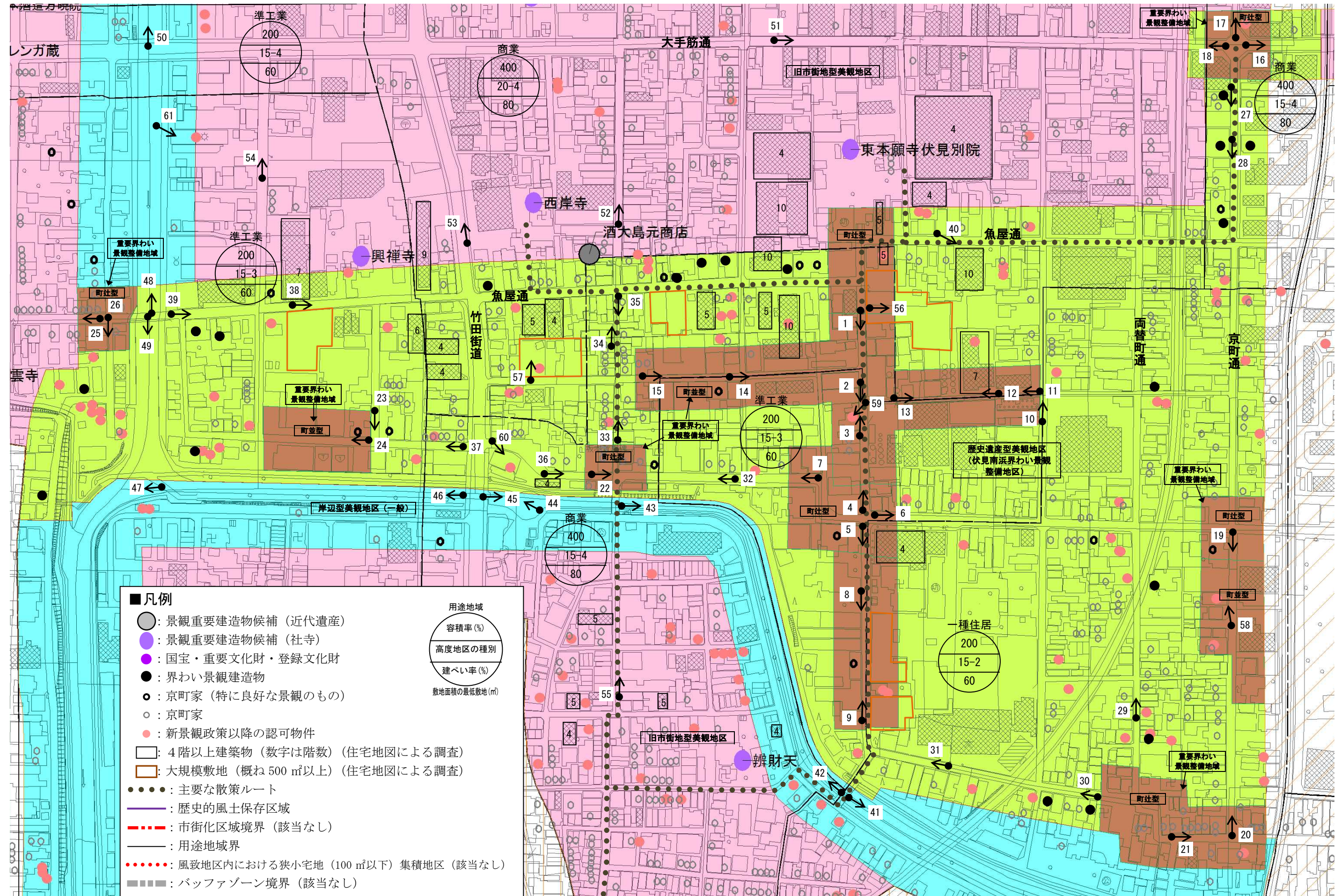
歴史的景観の保全に関する検証事業
京都市歴史的景観の保全に関する検討会
第4回

資料3-2 歴史遺産型美観地区を含むエリアの事例（伏見南浜界わい景観整備地区）

(1) 航空写真



(2) 美観地区・風致地区等の指定状況、写真撮影位置図

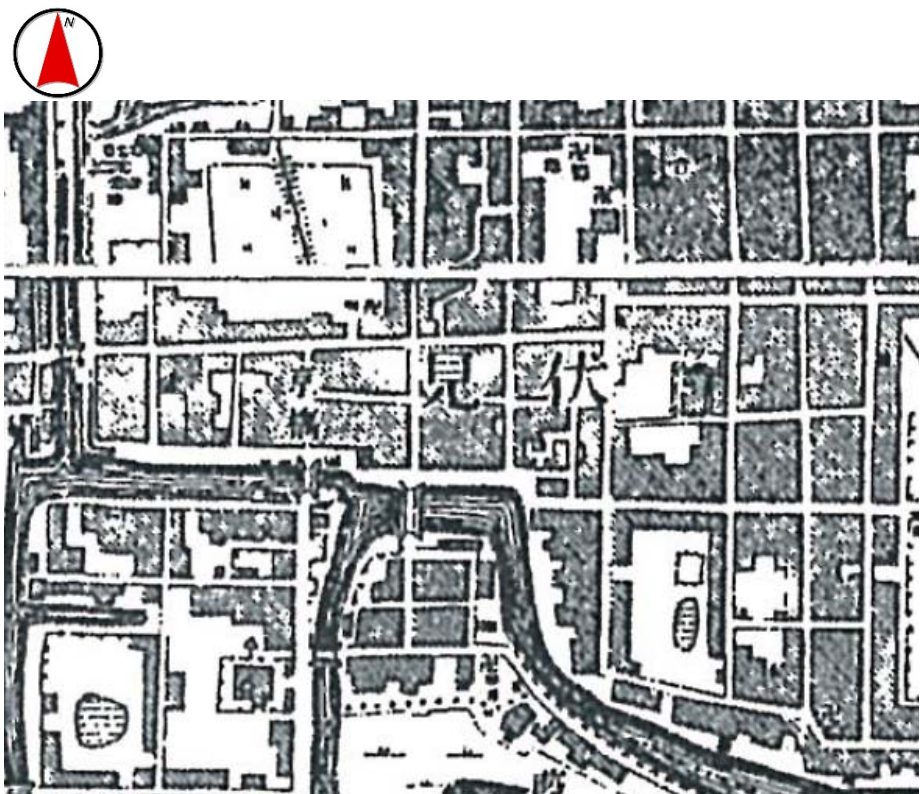
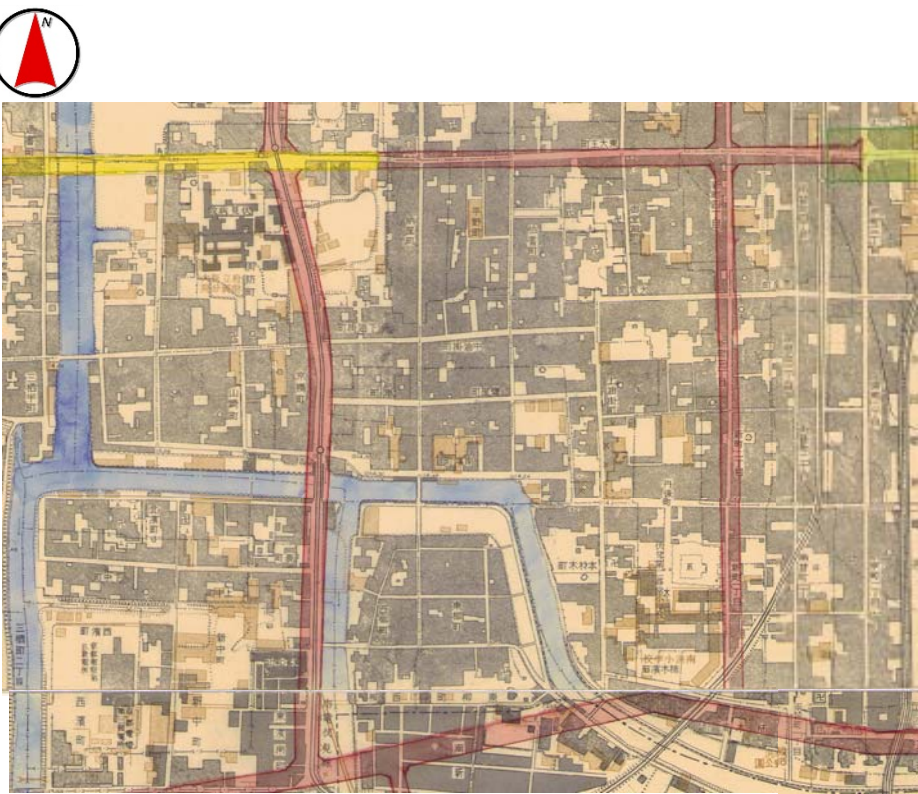
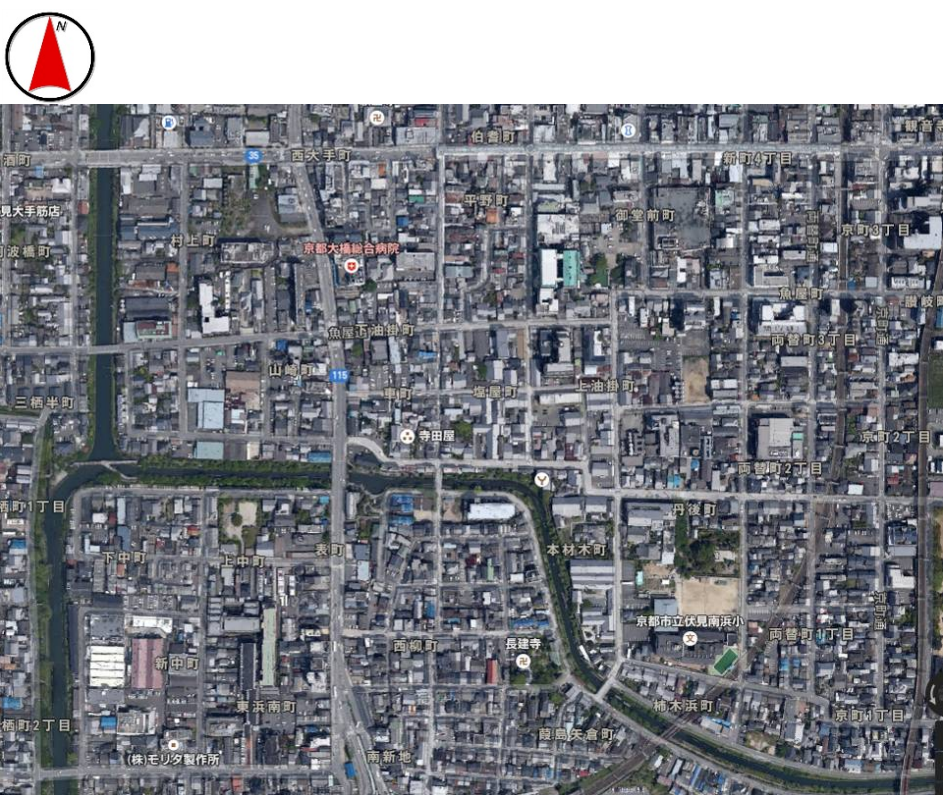


(3) 伏見南浜界わい景観整備地区の状況

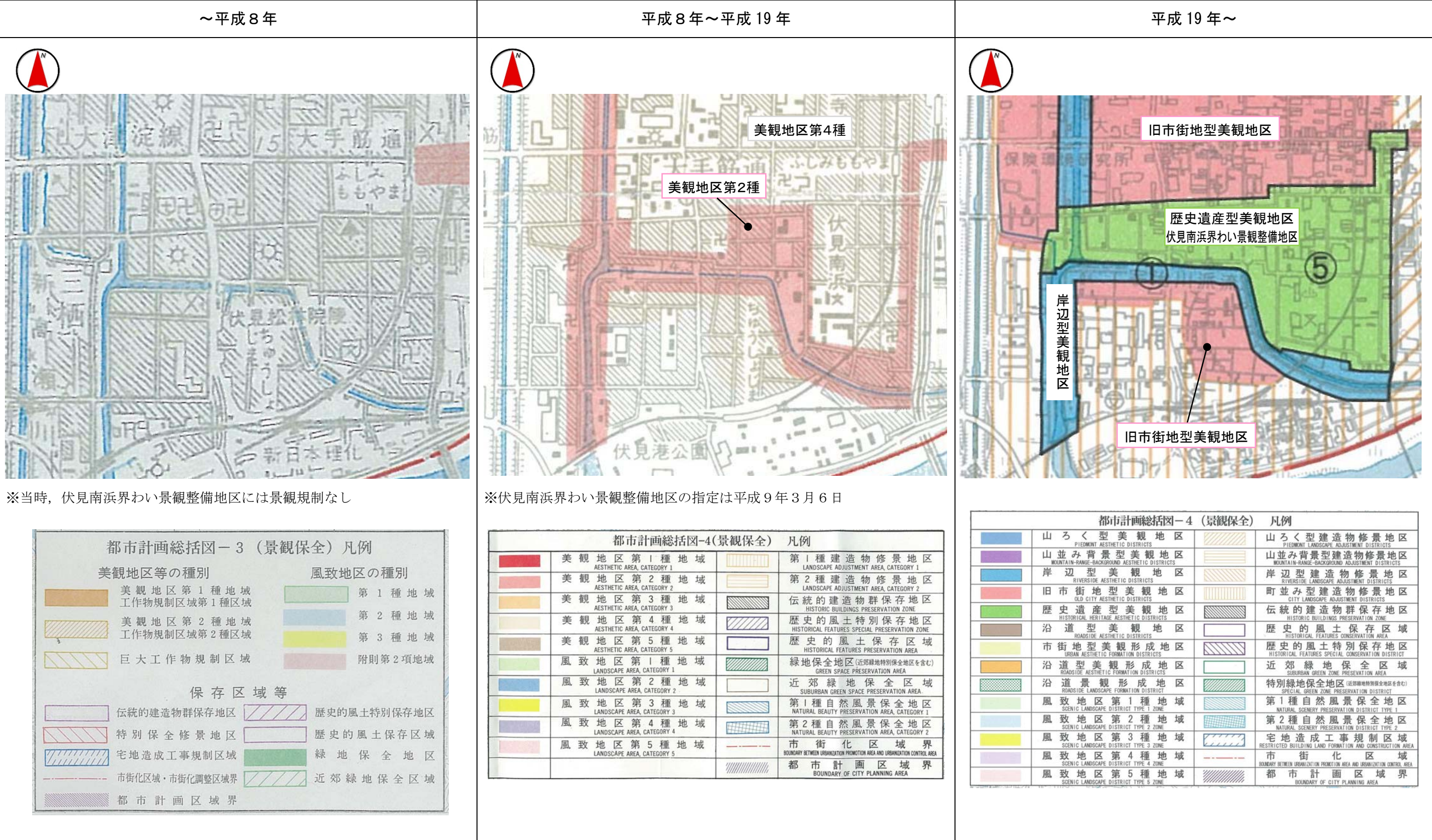
歴史的景観資産の状況(伏見南浜界わい景観整備地区－重要界わい景観整備地域)						
写真 1	写真 2	写真 3	写真 4	写真 5	写真 6	写真 7
						
歴史的景観資産の状況(伏見南浜界わい景観整備地区－重要界わい景観整備地域)						
写真 8	写真 9	写真 10	写真 11	写真 12	写真 13	写真 14
						
歴史的景観資産の状況(伏見南浜界わい景観整備地区－重要界わい景観整備地域)						
写真 15	写真 16	写真 17	写真 18	写真 19	写真 20	写真 21
						
歴史的景観資産の状況(伏見南浜界わい景観整備地区－重要界わい景観整備地域)					周辺の町並み(伏見南浜界わい景観整備地区)	
写真 22	写真 23	写真 24	写真 25	写真 26	写真 27	写真 28
						
周辺の町並み(伏見南浜界わい景観整備地区)						
写真 29	写真 30	写真 31	写真 32	写真 33	写真 34	写真 35
						

周辺の町並み(伏見南浜界わい景観整備地区)					周辺の町並み(岸边型美観地区)	
写真 36 	写真 37 	写真 38 	写真 39 	写真 40 	写真 41 	写真 42 
周辺の町並み(岸边型美観地区)						
写真 43 	写真 44 	写真 45 	写真 46 	写真 47 	写真 48 	写真 49 
周辺の町並み(岸边型美観地区)	周辺の町並み(旧市街地型美観地区)					駐車場
写真 50 	写真 51 	写真 52 	写真 53 	写真 54 	写真 55 	写真 56 
駐車場	最近の建築					
写真 57 	写真 58 	写真 59 	写真 60 	写真 61 		

(4) 伏見南浜界わい景観整備地区の地形図の変遷

地形図の変遷	明治 23 年地形図	昭和 27 年修正地図	平成 23 年版（着色は風致の制限）
			
航空写真の変遷	昭和 21 年	昭和 46 年	平成 23 年頃（google map より）
			

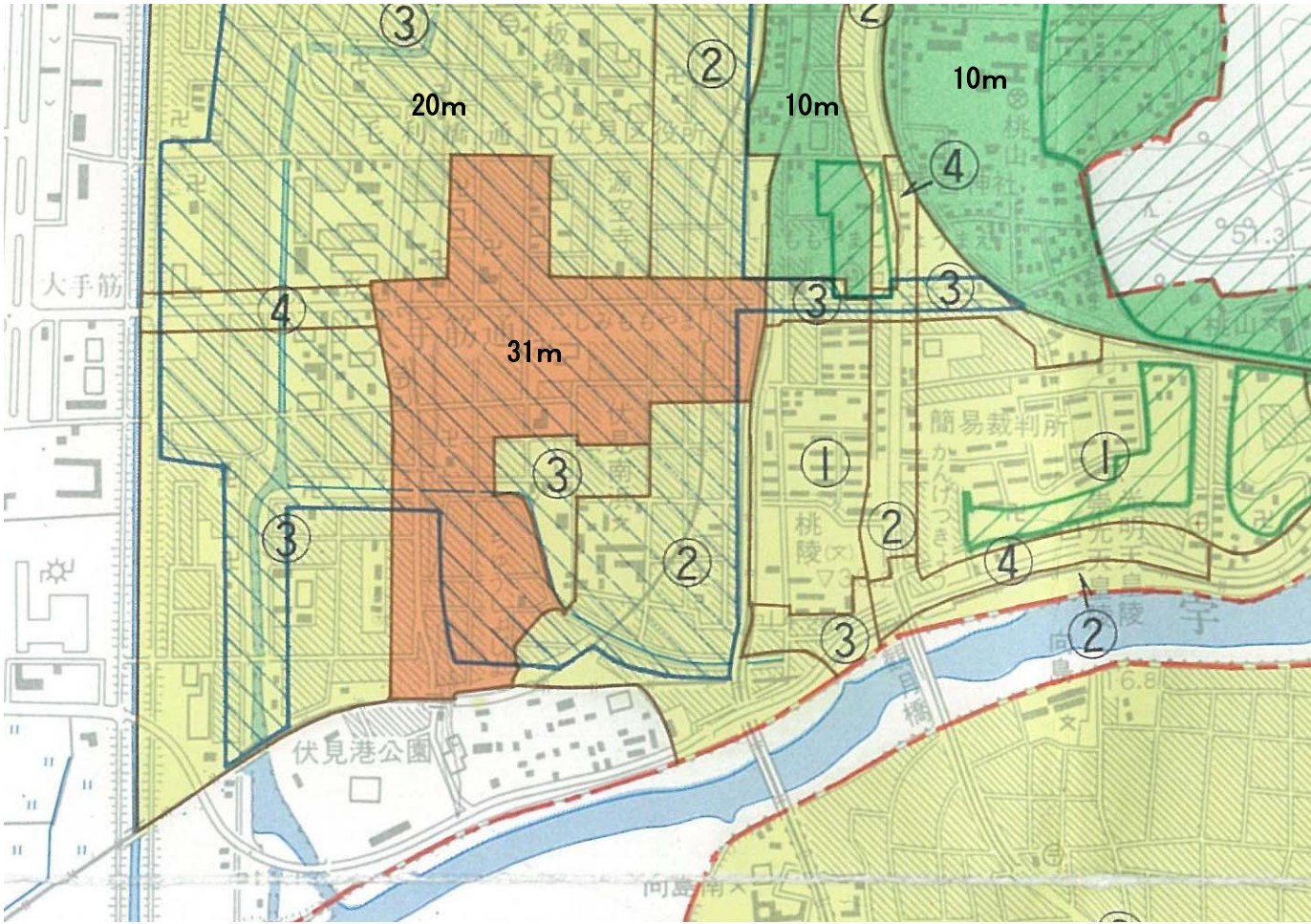
(5) 伏見南浜界わい景観整備地区の景観規制の変遷



(6) 伏見南浜界わい景観整備地区の高さ規制の変遷

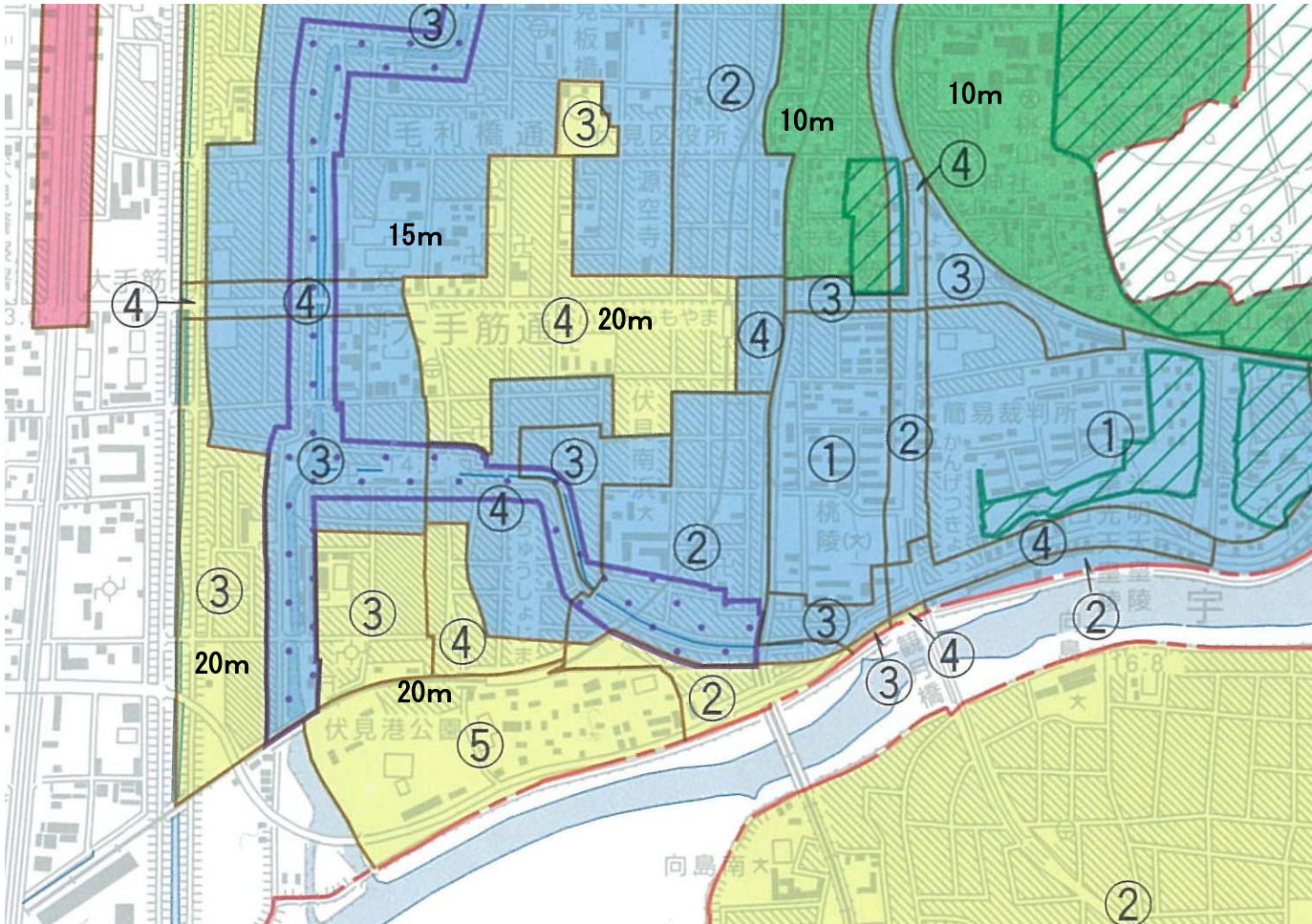
～平成 19 年

平成 19 年～



※美観地区第2種地域
建築物の高さは15m以下、塔屋等の高さは6m以下

都市計画総括図-2(高度地区) 凡例	
	10m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 10m)
	15m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 15m), CATEGORY 1
	15m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 15m), CATEGORY 2
	15m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 15m), CATEGORY 3
	20m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 1
	20m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 2
	20m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 3
	20m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 4
	31m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 31m)
	45m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 45m)
	美 観 地 区 AESTHETIC AREA
	風 致 地 区 LANDSCAPE AREA
	市 街 化 区 域 界 BOUNDARY BETWEEN URBANIZATION PROMOTION AREA AND URBANIZATION CONTROL AREA
	都 市 計 画 区 域 界 BOUNDARY OF CITY PLANNING AREA



都市計画総括図-2 (高度地区) 凡例			
	10m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 10m)		20m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 1
	12m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 12m), CATEGORY 1		20m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 2
	12m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 12m), CATEGORY 2		20m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 3
	12m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 12m), CATEGORY 3		20m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 4
	12m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 12m), CATEGORY 4		20m 第5種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 20m), CATEGORY 5
	15m 第1種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 15m), CATEGORY 1		25m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 25m)
	15m 第2種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 15m), CATEGORY 2		31m 高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 31m)
	15m 第3種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 15m), CATEGORY 3		風 致 地 区 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT
	15m 第4種高度地区 BUILDING HEIGHT CONTROL DISTRICT (WITH LIMIT TO 15m), CATEGORY 4		眺 望 空 間 保 全 区 域 VISTAE VIEW PRESERVATION ZONE
			近 景 デ ザ イン 保 全 区 域 CLOSE VIEW PRESERVATION ZONE
			市 街 化 区 域 界 BOUNDARY BETWEEN URBANIZATION PROMOTION AREA AND URBANIZATION CONTROL AREA
			都 市 計 画 区 域 界 BOUNDARY OF CITY PLANNING AREA

（７）伏見南浜界わい景観整備地区の景観形成の方針

歴史遺産型美観地区（伏見南浜界わい景観整備地区）	岸辺型美観地区 （濠川・宇治川派流）	旧市街地型美観地区 （伏見）
歴史遺産型美観地区は、主に市街地にある世界遺産等の歴史的資産及びその周辺から構成される。また、特色ある景観を保全、修景する必要がある地域として指定した歴史的景観保全修景地区を含む。この地区は、世界遺産等の歴史的資産や伝統的な町並み景観との調和に重点をおき、建築物の高さを抑えた中低層の建築物からなる町並み景観を形成することを、この地区の景観形成の基本方針とする。 このため、建築物は、日本瓦又は銅板ぶき（これらと同等の風情を有するもの。）の特定勾配屋根とし、軒の出を深く設けることにより、落ち着いたある和風基調の町並み景観を保全する。また、できる限り道路側に建築物を誘導し、道路側に空地を設ける場合は門又は塀等を設ける等、軒の連なりを継承することにより、この地区の景観の特徴である通り景観を保全する。さらに、３階以上の壁面を１階の壁面より十分に後退させることにより、この地区の景観の基調となる京町家等の歴史的な町並みとの連続性を維持するとともに、植栽を施した中庭を設ける等、京町家の様式の継承及び都市緑化に寄与するように誘導を図る。	秀吉により築城された伏見城は、東に丘陵が控え、南に巨椋池が広がり、宇治川、濠川及び宇治川派流を掘割として取り込んだ壮大なものであった。その構想は、現在の伏見の町の豊かな岸辺景観に残されている。幕末頃から藩邸が次第に酒蔵となり、現代に至る。 濠川・宇治川派流沿いの酒蔵の景観は、伏見を代表する景観である。こうした地域の景観特性の継承を、この地域の景観形成の基本方針とする。 このため、建築物は道路側だけでなく、濠川・宇治川派流に面した側も形態意匠に配慮するとともに、特に河川側の既存樹木の保全や積極的な植樹により、良好な岸辺の景観の保全を図る。	伏見地域は、豊臣秀吉が桃山丘陵に城郭を築くとともに開かれた城下町である。 伏見の町並み景観は、濠川や宇治川派流の水辺景観と町家や酒蔵等の歴史的な建造物とが一体となって良好な景観を形成している。旧市街地では、点在する社寺や酒蔵が、店舗等を兼ねた京町家を基調とした連続する町並みにアクセントと快いリズム感を与え、これらが一体となって賑わいのある景観を形成している。 さらに、現在でも活気ある商店街が形成され、地区特有の賑わいのある雰囲気醸し出している。こうした町家や酒蔵からなる町並みや近代的な商店街とが融和する景観特性の継承を、この地域の景観の形成の基本方針とする。
伏見南浜界わい景観整備地区 界わい景観整備計画 【景観の特性】 この地区を含む伏見の旧市街地は、豊臣秀吉の城下町創設に始まり、以降４００余年を経過した、我が国有数の歴史都市である。 伏見の景観の特性を形作るものは、まず、歴史の中で形成された都市基盤である。道路網においては、「四辻の四つ当たり」と呼ばれている中心線が偏心した交差点などが中世の城下町の面影を伝え、また、水路網においては、伏見城の外堀として開削され後に高瀬川とともに交通の動脈となった濠川などと、運河に面して設けられた船着場などが、近世の水運業の都市としての隆盛を示している。 次に、この都市基盤上の、洗練された意匠を持つ小規模な町家と、伏見の伝統的産業の酒造業の振興によって生まれ、材質及び意匠ともに優れた大規模な酒蔵等の建造物である。 これらが好対照を見せて立ち並び、近世から近代にかけて活況を呈した商都のたたずまいを今に伝えている。 特に酒蔵は、大規模な建造物でありながら、妻面が見せる深みのある陰影、しっくい壁、焼き板壁及び瓦屋根等が独自の風情を醸し出し、酒どころとして近代から今日まで生き続けている伏見の人々の気概をうかがわせている。 また、この地区には、多彩な地場産業や店舗、飲食店、業務施設が混住し、賑わいのある景観を形成しながらも、多くの市民の暮らしの空間である住宅と共存し、用途や様式の異なる建造物が、まとまりのある界わい景観の特性を示している。 【景観整備の目標】 ・上記の特色ある景観を維持し、又は整備すること。 ・居住環境と業務環境の双方の向上に寄与する景観とすること。		

（８）伏見南浜界わい景観整備地区のデザイン基準

	歴史遺産型美観地区（伏見南浜界わい景観整備地区）	岸辺型美観地区 （濠川・宇治川派流）	旧市街地型美観地区 （伏見）
屋根	・特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。ただし、中・高層建築物で、勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）又は屋上のパラペットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。	・勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・原則として、塔屋等を設けないこと。	・勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・原則として、塔屋等を設けないこと。
屋根材等	・日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	・日本瓦，金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	・日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
軒庇	・道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。	—	・道路に面する 1，2 階の外壁には，軒庇（原則として特定勾配を持ち，軒の出は 60cm 以上）を設けること。
外壁等	・建築物の外観は，当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 ・道路及び河川に面する外壁は，和風を基調とする形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，これと調和するよう配慮すること。 ※ 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。	・岸辺の風情を維持するため，圧迫感を低減し，水平方向を強調する形態意匠とすること。 ・河川に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，河川に面する外壁面を河川から十分に後退させ，かつ，河川に沿って門，塀又は生垣等を設置することにより岸辺の景観に配慮された場合は，この限りでない。	・道路に面する外壁は，歴史的な町並みや京都の生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和する形態意匠とすること。また，その他の外壁についても，町並み景観に配慮されたものとする。 ・道路に面する 3 階の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。ただし，道路に面する外壁面を道路から十分に後退させ，かつ，道路に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は，この限りでない。
色彩	【屋根以外の色彩】 ・歴史的町並みと調和する色彩とすること。	【屋根以外の色彩】 ・自然景観と調和する色彩とすること。	【屋根以外の色彩】 ・歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	・道路面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。 ・敷地が河川に面する場合は，河川に沿って塀又は生垣等を設置するなど，水辺の景観に配慮すること。	・道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門，塀又は生垣等を設置すること。	・道路に面し，駐車場等の開放された空地を設ける場合は，周囲の景観と調和した門又は塀等を設置すること。

※ 低層建築物に関する基準を掲載 ＊印の規定は重要界わい整備地域についてのみ適用する

(9) 伏見南浜界わい景観整備地区 界わい景観建造物

番号	建造物の名称	建造物の所在地
1	糸田邸	伏見区京町三丁目 180 番地 1
2	魚三楼	伏見区京町三丁目 187 番地 1 他
3	駿河屋	伏見区京町三丁目 183 番地 1 他
4	細川邸	伏見区京町三丁目 196 番地 1 他
5	永谷邸	伏見区柿ノ木浜町 425 番地 2
6	岡山商店	伏見区柿ノ木浜町 429 番地
7	遠藤邸	伏見区両替町一丁目 414 番地 1
8	杉本邸	伏見区両替町一丁目 386 番地 1
9	山本質店	伏見区両替町三丁目 345 番地 1
10	山本本家	伏見区上油掛町 36 番地 1
11	小森邸	伏見区中油掛町 89 番地 1
12	津田邸	伏見区中油掛町 97 番地
13	伏見駿河屋本店	伏見区下油掛町 169 番地 1
14	岡平・岡田邸	伏見区村上町 392 番地 1
15	岡田邸	伏見区村上町 392 番地 2 他
16	三宝酒造	伏見区三栖半町 483 番地
17	田村邸・ビラ高瀬川	伏見区三栖半町一丁目 780 番地 1 他
18	北川本家西倉庫	伏見区村上町 410 番地 3 他
19	富英堂(津田邸)	伏見区中油掛町 93 番地

