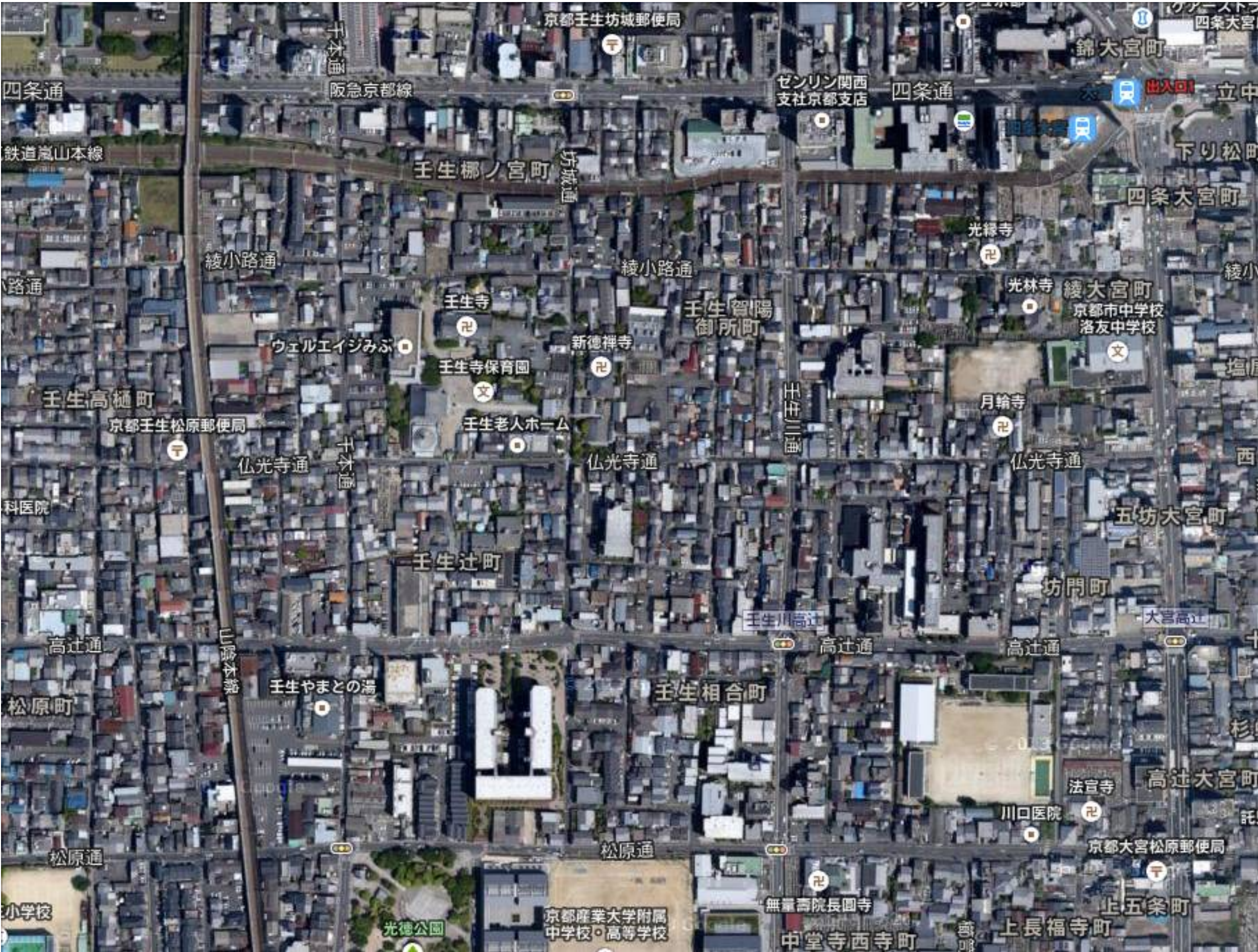


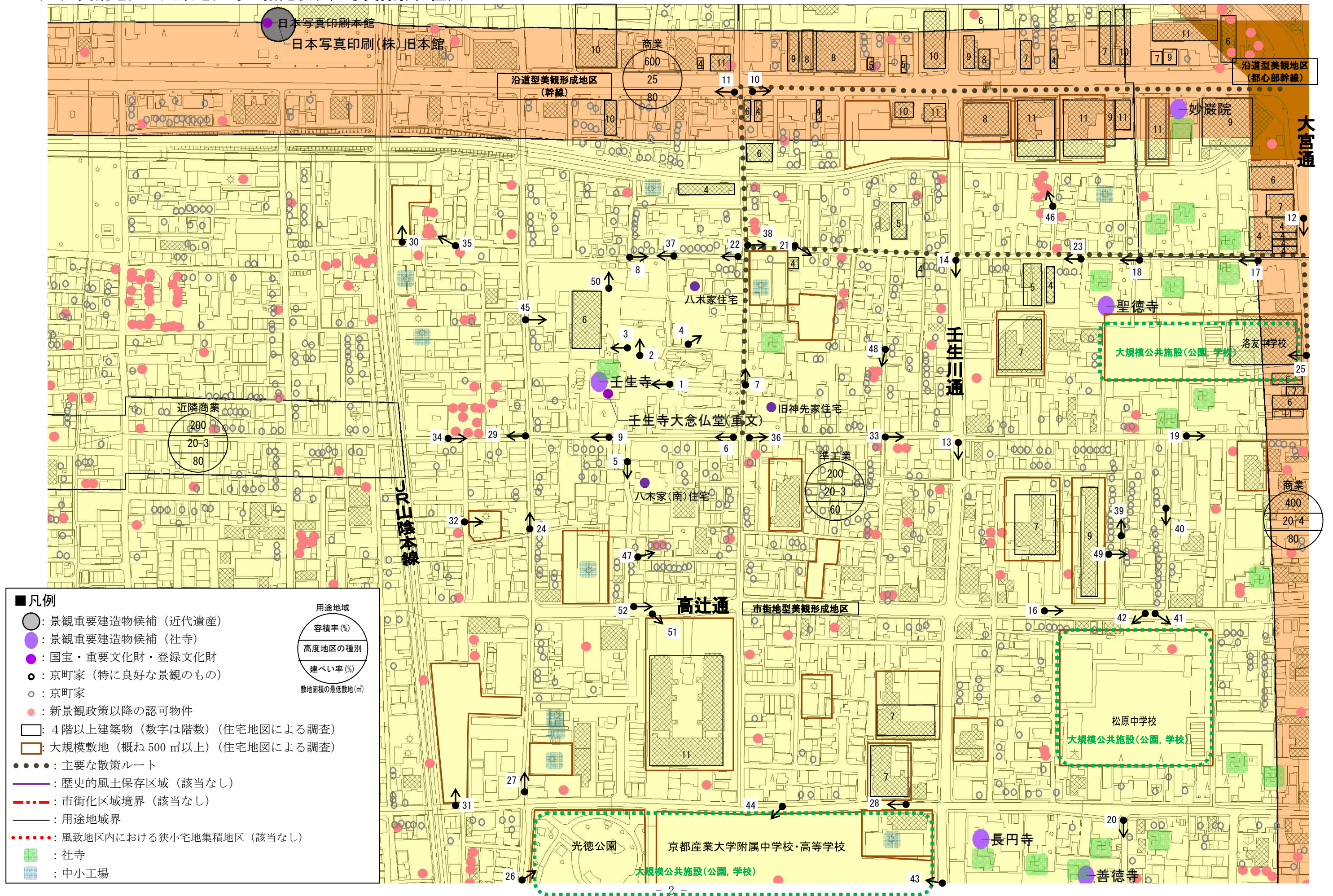
歴史的景観の保全に関する検証事業
京都市歴史的景観の保全に関する検討会
第4回

資料5-1 その他のエリアの事例（壬生寺とその周辺）

(1) 航空写真

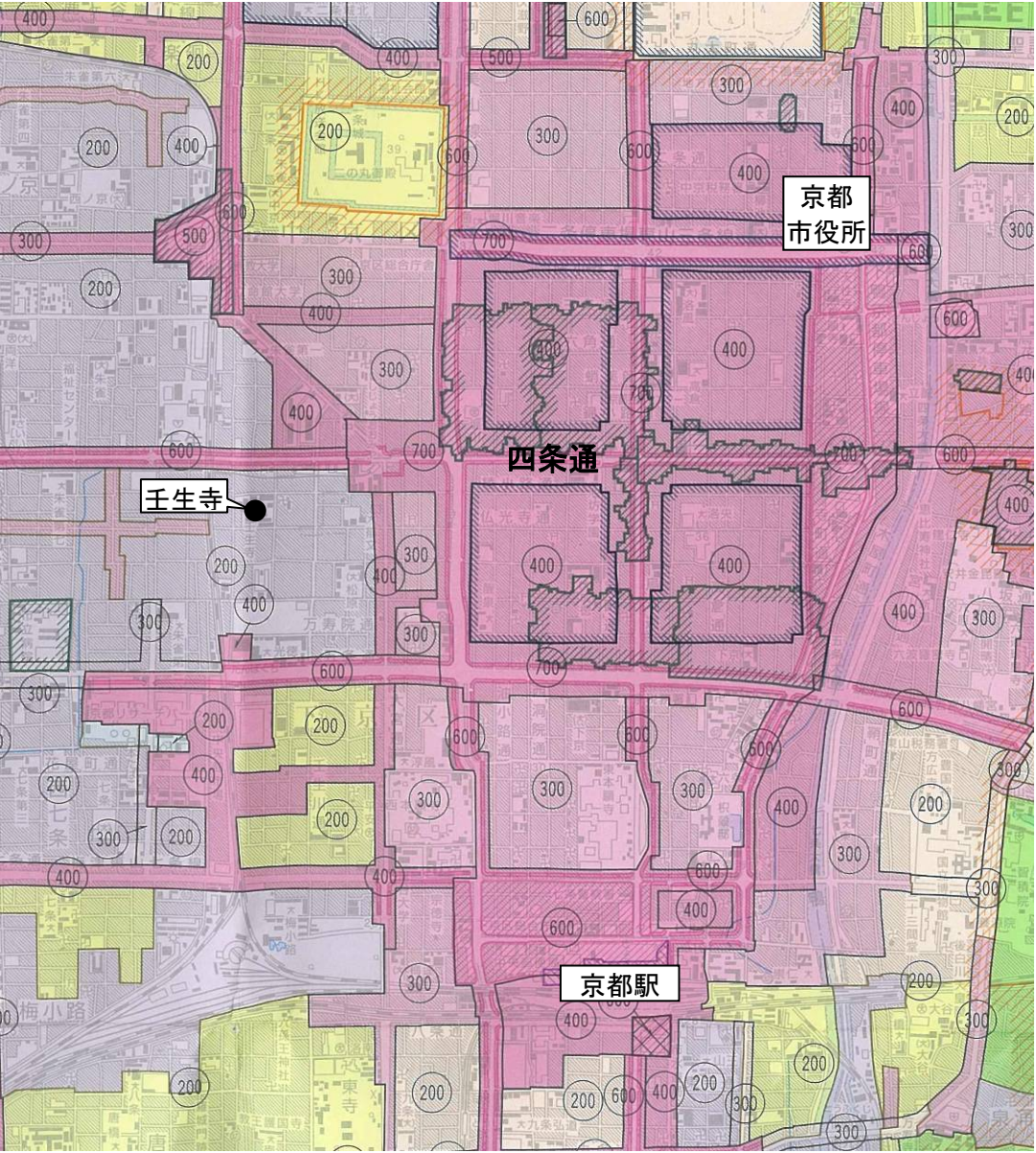


(2) 美観地区・風致地区等の指定状況，写真撮影位置図



(3) 壬生寺と周辺の状況

■位置



■壬生寺

- ・壬生寺は、広い敷地内に本堂等の宗教建築のほか、複数の福祉施設等が立地しています。(写真1～3)
- ・壬生寺の境内からは、北にある四条通沿いの建築物が見えます。(写真50)



写真1 壬生寺本堂



写真2 壬生寺会館（1階は保育園）



写真3 壬生寺寺務所と高齢者福祉施設



写真50 壬生寺北門越しの四条通沿いの建物

■ 壬生寺周辺の文化財，寺社

- ・ 壬生寺の周辺は，多数の文化財，寺社があり，歴史を感じさせる町並みが継承されています。（写真 5，17，18）



写真 5 八木家（南）住宅



写真 17 寺社の集積



写真 18 寺社の集積

■ 壬生寺周辺の歴史的な町並み

- ・ 壬生寺の周辺は，京町家等が残り，歴史を感じさせる町並みが継承されています。（写真 21，22，23，24）



写真 21 京町家



写真 22 京町家が建ち並ぶ町並み



写真 23 京町家が建ち並ぶ町並み



写真 24 京町家が建ち並ぶ町並み

■ 壬生寺周辺の町並み

・京町家とその他の建物が混在する町並みも見受けられます。(写真 37, 38, 39, 40)



写真 37 壬生寺北側の通り



写真 38 壬生寺北側の通り



写真 39 壬生寺周辺の町家が残る町並み



写真 40 壬生寺周辺の町家が残る町並み

■ 道路と鉄道

・地域内の都市基盤施設として四条通（写真 10）、大宮通（写真 12）、壬生川通（写真 13）、高辻通（写真 15）、J R 山陰本線（写真 29）があります。四条通や大宮通沿いにはマンションが建ち並んでいます。



写真 10 四条通の町並み



写真 12 大宮通の町並み



写真 13 壬生川通の町並み



写真 15 高辻通の町並み



写真 29 J R 山陰本線

■学校等施設

・洛友中学校（写真 25）、松原中学校（写真 41）、京都産業大学附属中学校・高等学校（写真 44）、光徳公園（写真 26）などの公共施設があります。



写真 25 洛友中学校



写真 41 松原中学校



写真 44 京都産業大学附属中学校・高等学校



写真 26 光徳公園

■中小工場

・地域内には中小規模の工場が立地しています（写真 27、28）。更地になっている工場跡地もあります。（写真 32）



写真 27 中小工場



写真 28 中小工場



写真 32 工場跡地

■ 駐車場

- ・ J R 山陰本線沿いなどには大規模な駐車場があります。



写真 30 山陰本線沿いの駐車場



写真 31 山陰本線沿いの駐車場

■ 最近の建築物

- ・ 市街地型美観形成地区の建築物



写真 33 最近の建築物



写真 34 最近の建築物



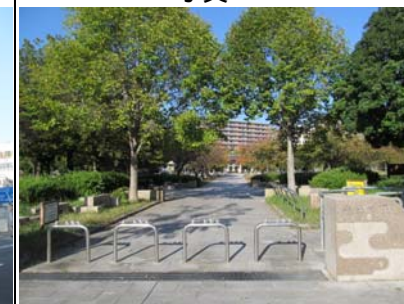
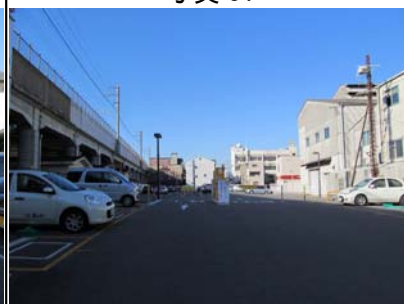
写真 35 最近の建築物



写真 47 最近の建築物

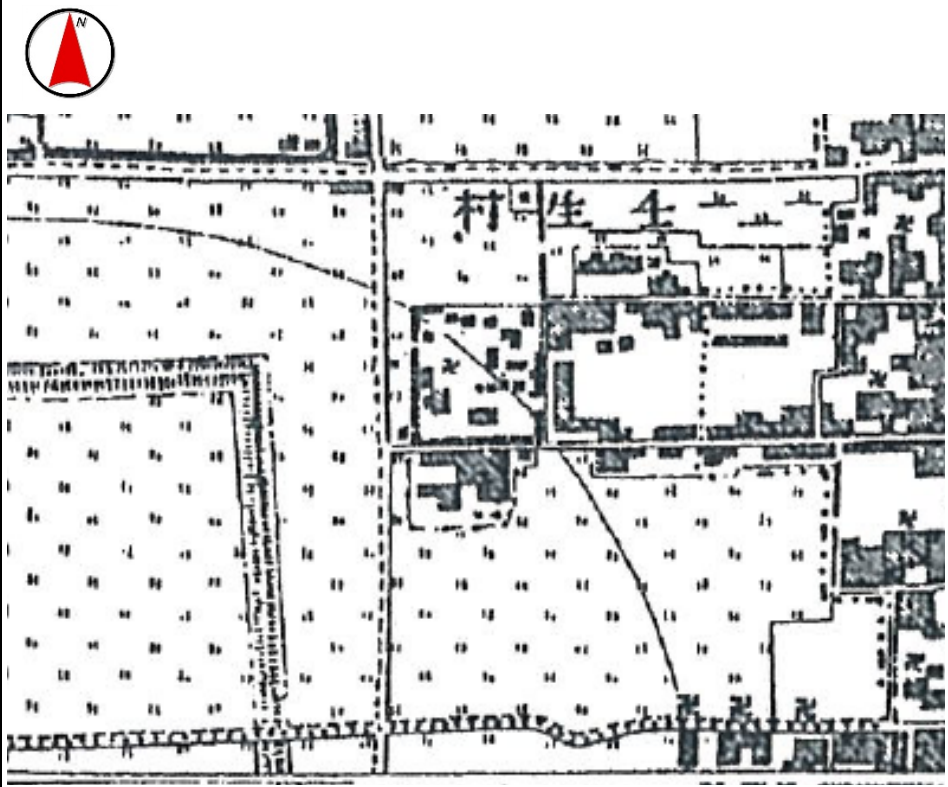
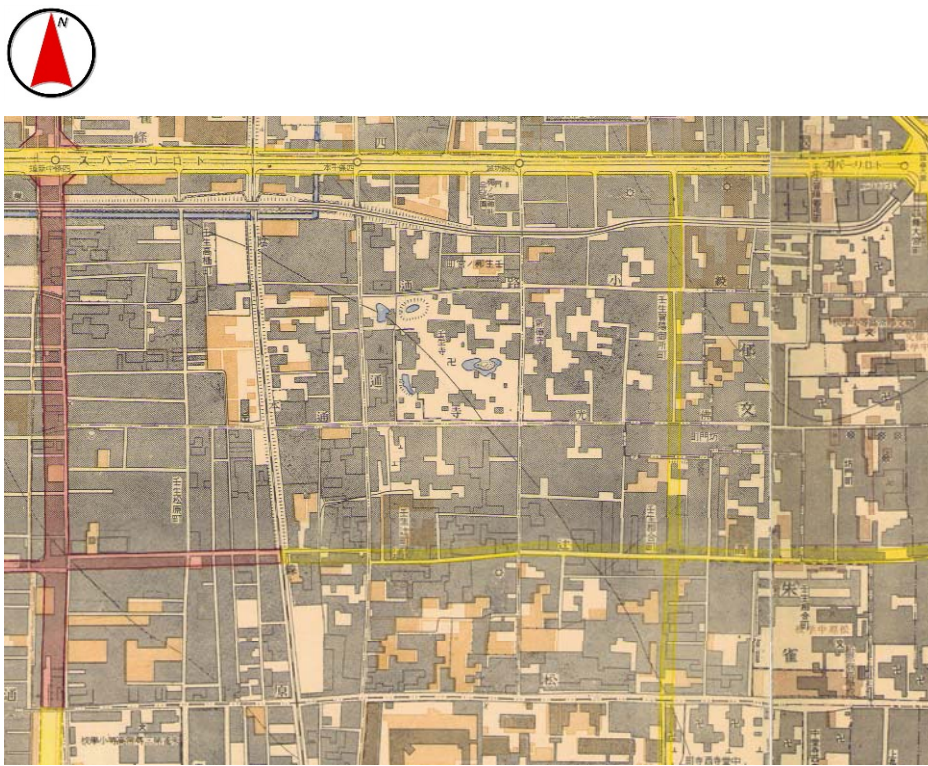
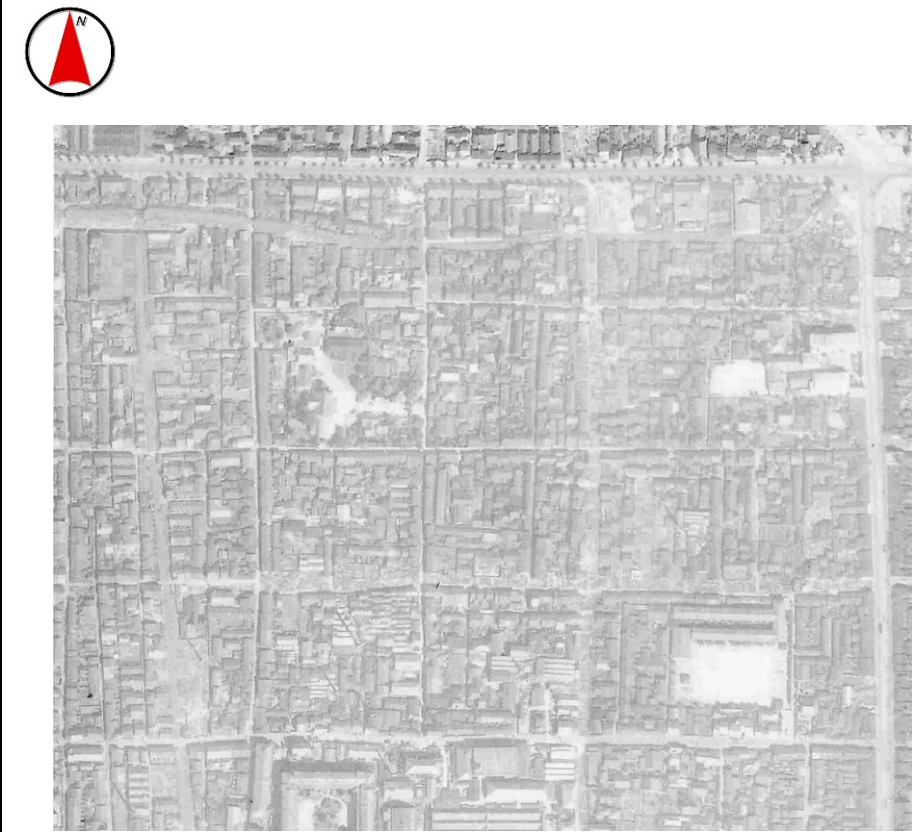
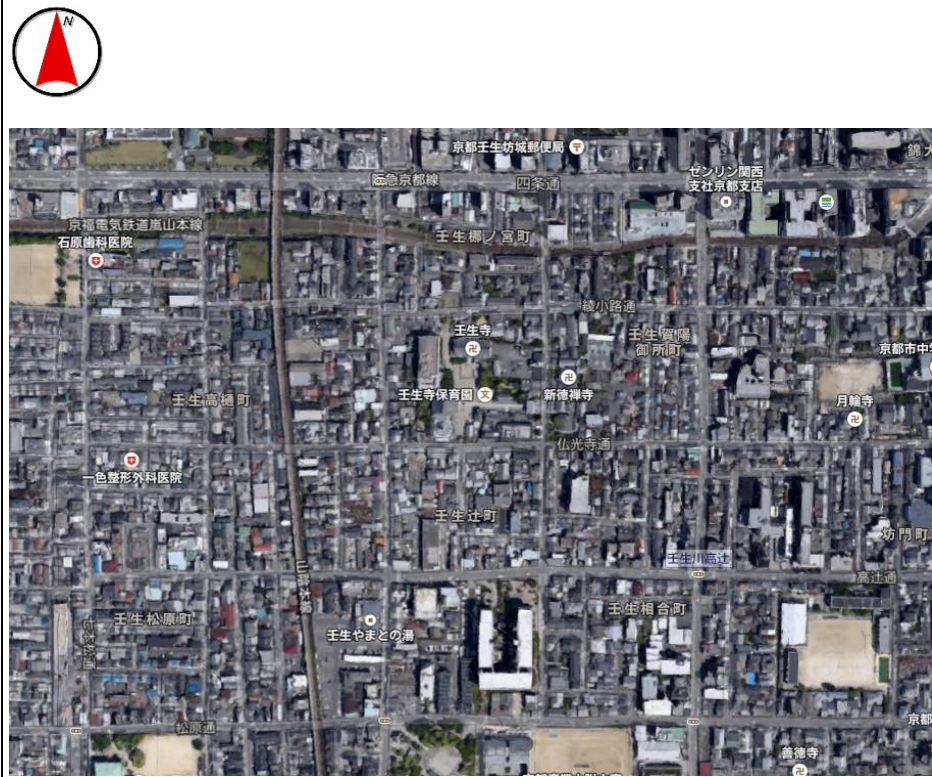


写真 49 最近の建築物

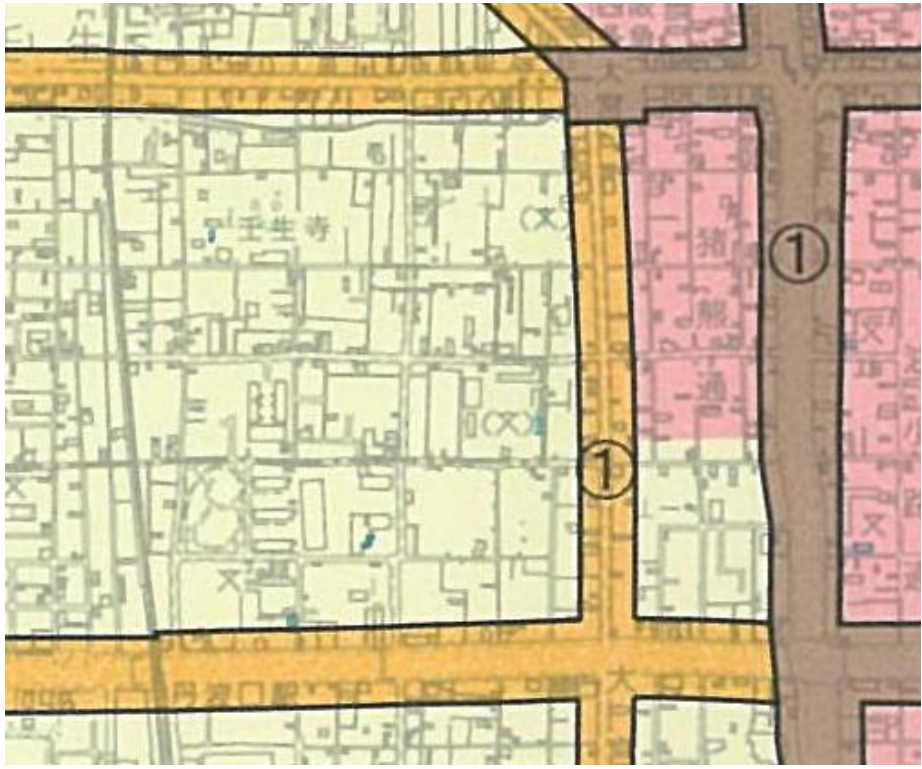
歴史的景観資産の状況(壬生寺本堂)	歴史的景観資産の状況(壬生寺会館(保育園))	歴史的景観資産の状況(寺務所と高齢者福祉施設)	歴史的景観資産の状況(宮道神社)	歴史的景観資産の状況(八木家)	周辺の町並み(壬生寺の見え方)	
写真 1	写真 2	写真 3	写真 4	写真 5	写真 6	写真 7
						
周辺の町並み(壬生寺の見え方)		周辺の町並み(四条通)		周辺の町並み(大宮通)	周辺の町並み(壬生川通)	
写真 8	写真 9	写真 10	写真 11	写真 12	写真 13	写真 14
						
周辺の町並み(高辻通)		周辺の町並み(寺社の集積)				周辺の町並み(京町家の集積)
写真 15	写真 16	写真 17	写真 18	写真 19	写真 20	写真 21
						
周辺の町並み(京町家の集積)			周辺の町並み(洛友中学校)	周辺の町並み(光徳公園)	周辺の町並み(中小工場)	
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(山陰本線)	駐車場		工場跡地	最近の建築物		
写真 29	写真 30	写真 31	写真 32	写真 33	写真 34	写真 35
						

歴史的景観資産の状況(旧神先家住宅)	周辺の町並み(京町家の集積)				周辺の町並み(松原中学校)	
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(京都産業大学)	周辺の町並み(京都産業大学附属中学校・高校)	駐車場	最近の建築物			
写真 43	写真 44	写真 45	写真 46	写真 47	写真 48	写真 49
						
境内からの眺望(北門)	周辺の町並み(高辻通の高層建築物)					
写真 50	写真 51	写真 52				
						

(4) 壬生寺とその周辺の地形図の変遷

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）
			

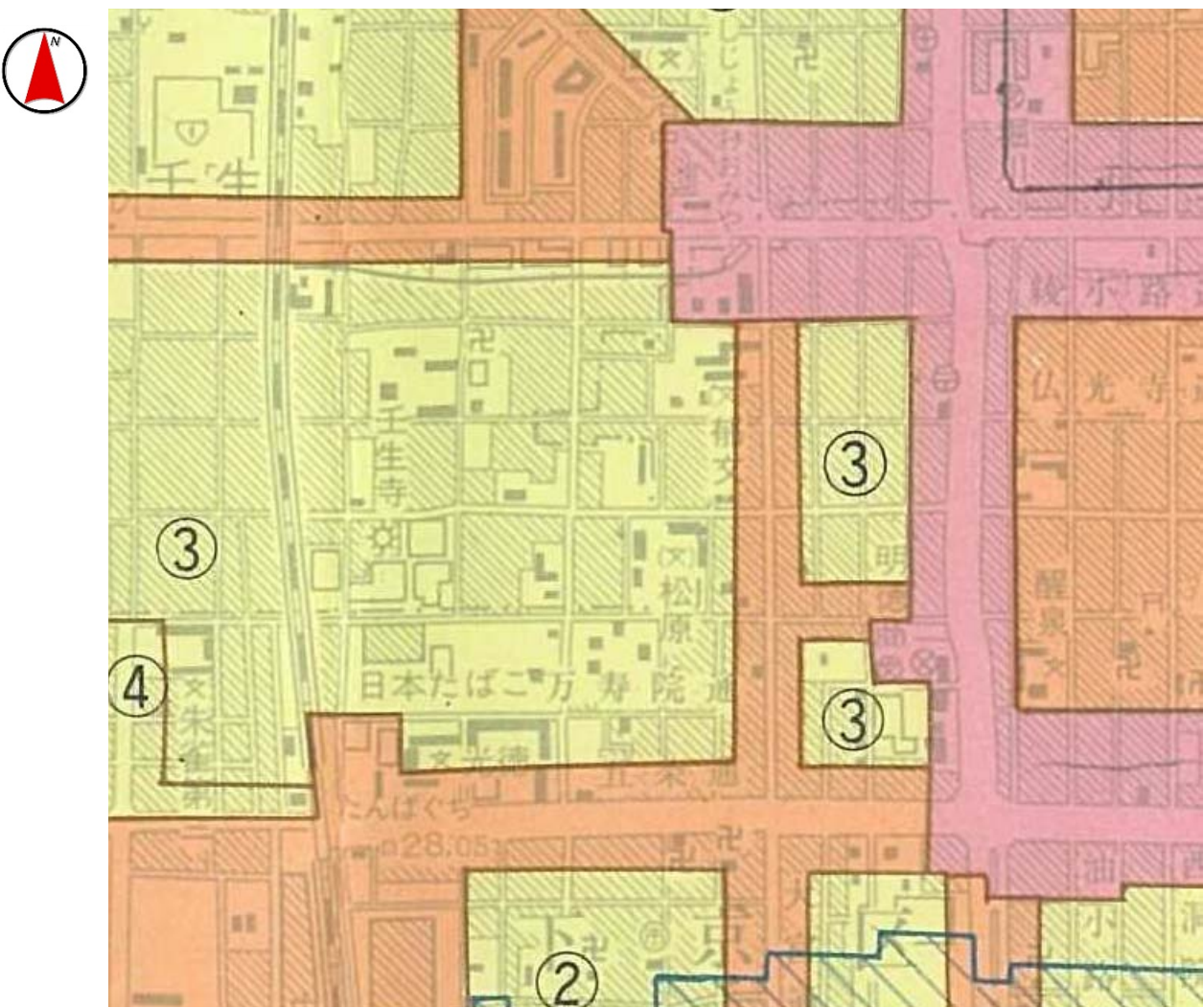
(5) 壬生寺とその周辺の景観規制の変遷

～平成 8 年	平成 8 年～平成 19 年	平成 19 年～																																																												
  ※斜線部分は巨大工作物規制区域	  ※表示区域全体が第 2 種建造物修景地区	  <table><tr><th colspan="4">都市計画総括図ー 4 (景観保全) 凡例</th></tr><tr><td></td><td>山ろく型美観地区 PIEDMONT AESTHETIC DISTRICTS</td><td></td><td>山ろく型建造物修景地区 PIEDMONT LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS</td></tr><tr><td></td><td>山並み背景型美観地区 MOUNTAIN-RANGE-BACKGROUND AESTHETIC DISTRICTS</td><td></td><td>山並み背景型建造物修景地区 MOUNTAIN-RANGE-BACKGROUND ADJUSTMENT DISTRICTS</td></tr><tr><td></td><td>岸辺型美観地区 RIVERSIDE AESTHETIC DISTRICTS</td><td></td><td>岸辺型建造物修景地区 RIVERSIDE LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS</td></tr><tr><td></td><td>旧市街地型美観地区 OLD CITY AESTHETIC DISTRICTS</td><td></td><td>町並み型建造物修景地区 CITY LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS</td></tr><tr><td></td><td>歴史遺産型美観地区 HISTORICAL HERITAGE AESTHETIC DISTRICTS</td><td></td><td>伝統的建造物群保存地区 HISTORIC BUILDINGS PRESERVATION ZONE</td></tr><tr><td></td><td>沿道型美観地区 ROADSIDE AESTHETIC DISTRICTS</td><td></td><td>歴史的風土保存区域 HISTORICAL FEATURES CONSERVATION AREA</td></tr><tr><td></td><td>市街地型美観形成地区 URBAN AESTHETIC FORMATION DISTRICTS</td><td></td><td>歴史的風土特別保存地区 HISTORICAL FEATURES SPECIAL CONSERVATION DISTRICT</td></tr><tr><td></td><td>沿道型美観形成地区 ROADSIDE AESTHETIC FORMATION DISTRICTS</td><td></td><td>近郊緑地保全区域 SUBURBAN GREEN ZONE PRESERVATION AREA</td></tr><tr><td></td><td>沿道景観形成地区 ROADSIDE LANDSCAPE FORMATION DISTRICT</td><td></td><td>特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保全地区を含む) SPECIAL GREEN ZONE PRESERVATION DISTRICT</td></tr><tr><td></td><td>風致地区第 1 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 1 ZONE</td><td></td><td>第 1 種自然風景保全地区 NATURAL SCENERY PRESERVATION DISTRICT TYPE 1</td></tr><tr><td></td><td>風致地区第 2 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 2 ZONE</td><td></td><td>第 2 種自然風景保全地区 NATURAL SCENERY PRESERVATION DISTRICT TYPE 2</td></tr><tr><td></td><td>風致地区第 3 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 3 ZONE</td><td></td><td>宅地造成工事規制区域 RESTRICTED BUILDING LAND FORMATION AND CONSTRUCTION AREA</td></tr><tr><td></td><td>風致地区第 4 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 4 ZONE</td><td></td><td>市街化区域 BOUNDARY BETWEEN URBANIZATION PROMOTION AREA AND URBANIZATION CONTROL AREA</td></tr><tr><td></td><td>風致地区第 5 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 5 ZONE</td><td></td><td>都市計画区域界 BOUNDARY OF CITY PLANNING AREA</td></tr></table>	都市計画総括図ー 4 (景観保全) 凡例					山ろく型美観地区 PIEDMONT AESTHETIC DISTRICTS		山ろく型建造物修景地区 PIEDMONT LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS		山並み背景型美観地区 MOUNTAIN-RANGE-BACKGROUND AESTHETIC DISTRICTS		山並み背景型建造物修景地区 MOUNTAIN-RANGE-BACKGROUND ADJUSTMENT DISTRICTS		岸辺型美観地区 RIVERSIDE AESTHETIC DISTRICTS		岸辺型建造物修景地区 RIVERSIDE LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS		旧市街地型美観地区 OLD CITY AESTHETIC DISTRICTS		町並み型建造物修景地区 CITY LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS		歴史遺産型美観地区 HISTORICAL HERITAGE AESTHETIC DISTRICTS		伝統的建造物群保存地区 HISTORIC BUILDINGS PRESERVATION ZONE		沿道型美観地区 ROADSIDE AESTHETIC DISTRICTS		歴史的風土保存区域 HISTORICAL FEATURES CONSERVATION AREA		市街地型美観形成地区 URBAN AESTHETIC FORMATION DISTRICTS		歴史的風土特別保存地区 HISTORICAL FEATURES SPECIAL CONSERVATION DISTRICT		沿道型美観形成地区 ROADSIDE AESTHETIC FORMATION DISTRICTS		近郊緑地保全区域 SUBURBAN GREEN ZONE PRESERVATION AREA		沿道景観形成地区 ROADSIDE LANDSCAPE FORMATION DISTRICT		特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保全地区を含む) SPECIAL GREEN ZONE PRESERVATION DISTRICT		風致地区第 1 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 1 ZONE		第 1 種自然風景保全地区 NATURAL SCENERY PRESERVATION DISTRICT TYPE 1		風致地区第 2 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 2 ZONE		第 2 種自然風景保全地区 NATURAL SCENERY PRESERVATION DISTRICT TYPE 2		風致地区第 3 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 3 ZONE		宅地造成工事規制区域 RESTRICTED BUILDING LAND FORMATION AND CONSTRUCTION AREA		風致地区第 4 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 4 ZONE		市街化区域 BOUNDARY BETWEEN URBANIZATION PROMOTION AREA AND URBANIZATION CONTROL AREA		風致地区第 5 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 5 ZONE		都市計画区域界 BOUNDARY OF CITY PLANNING AREA
都市計画総括図ー 4 (景観保全) 凡例																																																														
	山ろく型美観地区 PIEDMONT AESTHETIC DISTRICTS		山ろく型建造物修景地区 PIEDMONT LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS																																																											
	山並み背景型美観地区 MOUNTAIN-RANGE-BACKGROUND AESTHETIC DISTRICTS		山並み背景型建造物修景地区 MOUNTAIN-RANGE-BACKGROUND ADJUSTMENT DISTRICTS																																																											
	岸辺型美観地区 RIVERSIDE AESTHETIC DISTRICTS		岸辺型建造物修景地区 RIVERSIDE LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS																																																											
	旧市街地型美観地区 OLD CITY AESTHETIC DISTRICTS		町並み型建造物修景地区 CITY LANDSCAPE ADJUSTMENT DISTRICTS																																																											
	歴史遺産型美観地区 HISTORICAL HERITAGE AESTHETIC DISTRICTS		伝統的建造物群保存地区 HISTORIC BUILDINGS PRESERVATION ZONE																																																											
	沿道型美観地区 ROADSIDE AESTHETIC DISTRICTS		歴史的風土保存区域 HISTORICAL FEATURES CONSERVATION AREA																																																											
	市街地型美観形成地区 URBAN AESTHETIC FORMATION DISTRICTS		歴史的風土特別保存地区 HISTORICAL FEATURES SPECIAL CONSERVATION DISTRICT																																																											
	沿道型美観形成地区 ROADSIDE AESTHETIC FORMATION DISTRICTS		近郊緑地保全区域 SUBURBAN GREEN ZONE PRESERVATION AREA																																																											
	沿道景観形成地区 ROADSIDE LANDSCAPE FORMATION DISTRICT		特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保全地区を含む) SPECIAL GREEN ZONE PRESERVATION DISTRICT																																																											
	風致地区第 1 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 1 ZONE		第 1 種自然風景保全地区 NATURAL SCENERY PRESERVATION DISTRICT TYPE 1																																																											
	風致地区第 2 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 2 ZONE		第 2 種自然風景保全地区 NATURAL SCENERY PRESERVATION DISTRICT TYPE 2																																																											
	風致地区第 3 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 3 ZONE		宅地造成工事規制区域 RESTRICTED BUILDING LAND FORMATION AND CONSTRUCTION AREA																																																											
	風致地区第 4 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 4 ZONE		市街化区域 BOUNDARY BETWEEN URBANIZATION PROMOTION AREA AND URBANIZATION CONTROL AREA																																																											
	風致地区第 5 種地域 SCENIC LANDSCAPE DISTRICT TYPE 5 ZONE		都市計画区域界 BOUNDARY OF CITY PLANNING AREA																																																											

(6) 壬生寺とその周辺の高さ規制の変遷

～平成 19 年

平成 19 年～



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 VISTAED VIEW RESERVATION 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）壬生寺とその周辺の景観形成の方針

市街地型美観形成地区 （壬生・朱雀）	沿道型美観形成地区 （幹線地区-その他沿道）
御池通，千本通，島原（本願寺周辺美観地区）の北及び五条通，西大路通に囲まれた地域と，堀川通と大宮通の間の五条通の南北の地域から構成される。 西ノ京と同様に，大正期以降に徐々に市街化し，壬生寺等の史跡や京町家等を残す歴史的な町並みの中に，中小の工場が建築された工業と住宅が共存した地域である。 このため，この地域の建築物は，通りの景観特性に応じて，京町家等の歴史的町並みを残す地域においては，外観に和風意匠等を取り入れるなど歴史的な町並み景観の形成を図り，その他の地域は，屋上景観等の整備に努め，良好な市街地景観の創出を図る。	その他沿道地域とは，歴史的市街地内で，北山・白川通，西大路・北大路通（円町以北），二条駅周辺及び京都駅前の沿道型美観形成地区を除いた沿道とする。 歴史的市街地内の美観地区等に隣接する沿道は，周囲の良好な景観を分断することがないように，沿道の町並みの連続性と調和に配慮し，良好な景観を創出する。

（８）壬生寺とその周辺のデザイン基準

	市街地型美観形成地区 （壬生・朱雀）	沿道型美観形成地区 （幹線地区-その他沿道）
屋根	- 勾配屋根とすること。ただし，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。 - 原則として，塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根とすること。ただし，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。 - 原則として，塔屋等を設けないこと。
屋根材等	日本瓦，金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。	地域特性を踏まえた良好な屋上の景観に配慮されたものとする。
外壁等	- 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とともに，良好な景観の創出に配慮されたものとする。 - 周辺への圧迫感の低減を図るため，道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮を行うこと。	道路に面する外壁は，地域の景観特性を生かし，良好な町並み景観の創出に資するものとする。
屋根以外の色彩	市街地の町並みと調和する色彩とすること。	沿道の町並みと調和する色彩とすること。

※低層建築物に関する基準を掲載