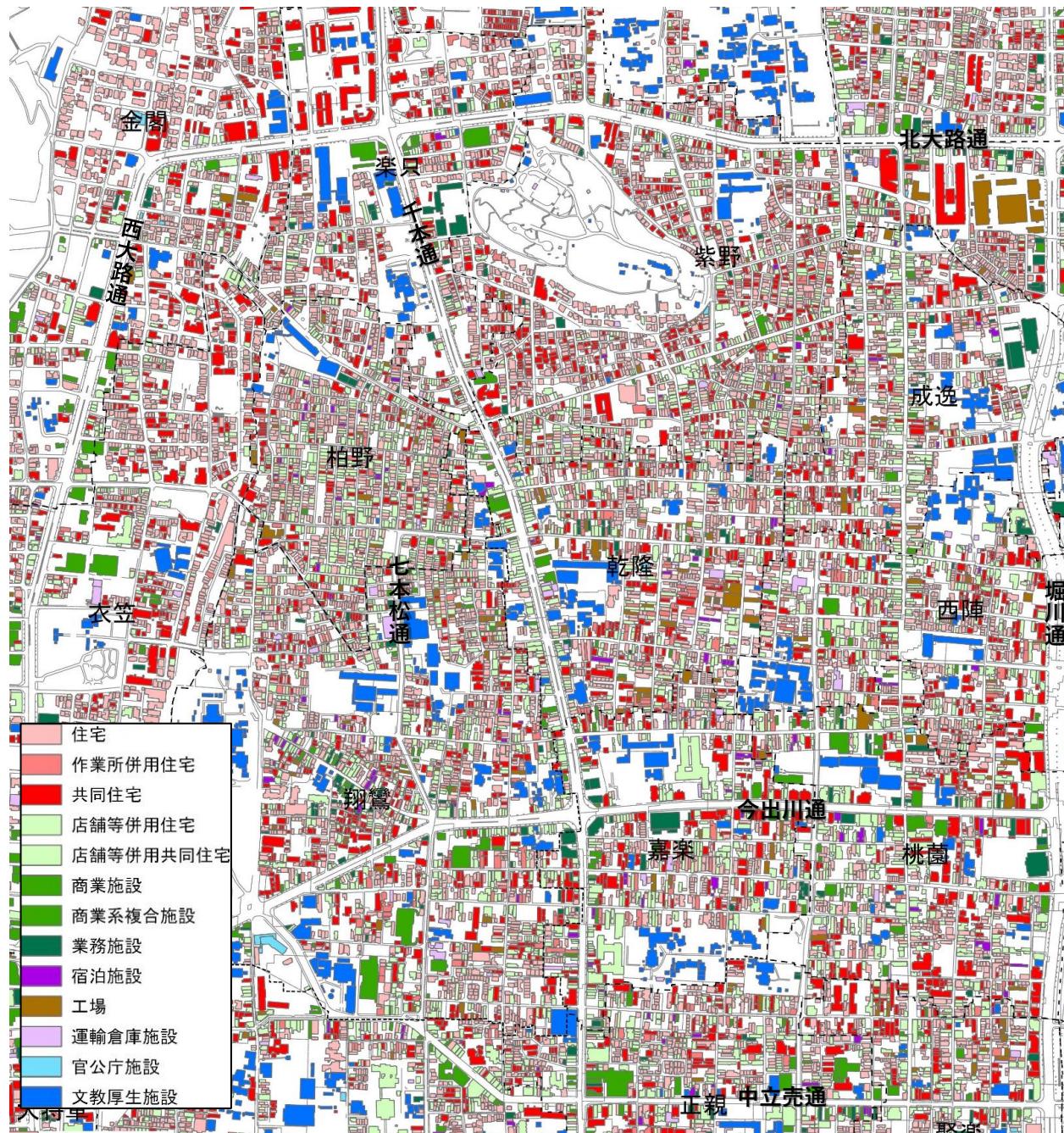


## 地域特性調査 - 西陣地区

## 1. 地区の概要

### （1）地区の範囲、概要等

- ・西陣地域は「北大路通の南側から丸太町通の北側まで、西大路通から堀川通に囲まれた地域に加え、今出川通以北の小川一体を含む地域から構成される」と景観計画に位置づけ。
  - ・『京都市歴史的風致維持向上計画』では、「南が中立売通まで」、『京都の文化的景観報告書』によれば「『京都御役所向大概覚書』は、東を堀川通、西を七本松通、北を今宮神社御旅所、南は一条または中立売通に囲まれた範囲」とある。なお、「西陣を中心とした地域活性化ビジョン」はさらにこれより広域の範囲を捉えて策定されている。
  - ・京都を代表する伝統産業西陣織の生産・販売の集積地であり、分業化された専門技術の職人が集住し、その景観が今に残る歴史的な市街地である。



## 西陣地区付近の建物用途分布図

出典：市GISデータ

## （2）景観上の位置づけ、施策等

- ・景観計画上では「旧市街地型美観地区」の「西陣」として位置づけ、景観地区による誘導が図られる。

西陣地域には、北野天満宮や平野神社をはじめ、高密度な市街地のなかの各所に社寺が立ち、境内の緑がオアシス的な役割を果たすとともに、通りから望見できる豊かな社叢や樹木が、町並み景観上のアクセントとなっている。また、これらの地域には、土間などを織場とした住宅である織屋建の特徴的な京町家が多く残る。さらに、今出川通以北の小川の周辺において、本法寺や妙顕寺、千本中立売以東の淨福寺周辺には、淨福寺などの寺院が集積しているため、通りから多くの伽藍や土塀等を見通すことができ、京町家と一体となった歴史的な町並みを形成している。こうした京町家や社寺等の歴史的建造物や緑とが調和する景観特性を継承することを、この地域の景観形成の基本方針とする。このため、建築物は勾配屋根を設け、道路に面して空地を設ける場合は門や塀、生垣等を設置すること等により、京町家や社寺との連続性に配慮し、町並み景観の保全、創出を図る。

- ・船岡山周辺を含む風致景観の保全、大徳寺・北野天満宮周辺の眺望景観の保全が図られてきた。
  - ・千両ヶ辻界わい景観整備地区や、上京北野界わい景観整備地区が指定されており、道路舗装の整備や修景事業が展開してきた。また西柳町・井田町で建築協定を締結し用途や形態の制限を実施。
  - ・京町家が多く残る地域であり、上記2地区のほか、柏野エリアに、京町家条例に基づく指定地区が指定されている。
  - ・都市計画は幹線道路沿いを除き、準工業地域（200/60）が大半で、西陣特別工業地区が指定され、伝統的工芸品産業である西陣織の製造に係る産業の利便の増進を図ることを目的に、第一種地区と第二種地区に区分し、制限の強化や緩和を実施。



## 西陣地区付近の景観情報

出典：京都景観情報共有システム

## 2-1. 歴史・なりわいと景観

### (1) 織物で発展した市街地の歴史

- 京都盆地北部の扇状地上に位置。北西部の紫野付近では平安期に貴族の優猶地として利用された歴史がある。南東部の緩扇状地は、貴族らによる寺院の建立、宅地の開発、屋敷地から市街化が進む。
- 都市の外縁上に平安期から律令制の織部司の職工が集住したと言われるが、応仁の乱の戦火を受け地方へ離散した。その復興により西軍・山名宗全の人が置かれた堀川の西、大宮通付近から現在の西陣の横町を中心となる街区が形成され市街化、職人が戻ることで西陣織の生産が本格的に拡大し、一大拠点として形成される。
- 早くから市街化したことから、突き抜けを通すような都市改造の対象とならず、辻子と呼ばれる通りと通りをつなぐ路地によって方形街区の内部が開発されていった。
- 明治期以降の設備・機器の発展により生産量の増加、織元や事業者間の産業構造の変化などもあり、木造町家・長屋の建設と、店舗と住宅の併存など、織物に関する特徴的な街並みが形成される。あわせて地主による土地集積、開発なども進む。
- 昭和期からは、中心部での織屋や工場の閉鎖、共同住宅の建設などが進み、転入者が急増する時期も経た。その後は外縁部としての住宅地化が進んでいったが、景観構成要素は継承されてきた。
- 浄福寺通がある大黒町まちづくり協議会では、街なみ環境整備事業（電線の地中埋設や石畳化など）と、まちづくり協定による景観保全に取り組んでいるほか、企業や事業所の戦略的誘致活動も実施した。（参考：<https://www.yutakana.jp/chiiki/show2010/08daikoku.pdf>）
- 現在でも織物業を中心とした集積があり、高密度な市街地の中に住宅と商店・工場が並び、織屋建の特徴的な京町家が残る。
- 歴史的風致「ものづくり・商い・もてなしのまち京都」としての価値が明らかにされているほか、「周辺市街地の織物商工業景観」として文化的景観の報告書にもケーススタディがなされている。

### (2) 西陣の町衆により継承されている今宮祭

- 毎年5月に行われる今宮祭神幸祭は、平安の昔からの由緒と伝統ある西陣の祭として今日まで當まれ続けており、織姫社や御旅所を経由して剣鉾の行列が、西陣のまちを練り歩く。
- 寺之内通と蘆山寺通の付近は「鉢参通り」の通称で言われ、付近には職人が多く集う。



今宮祭

出典：京都観光Naviホームページ



千本通付近の市街化の様子

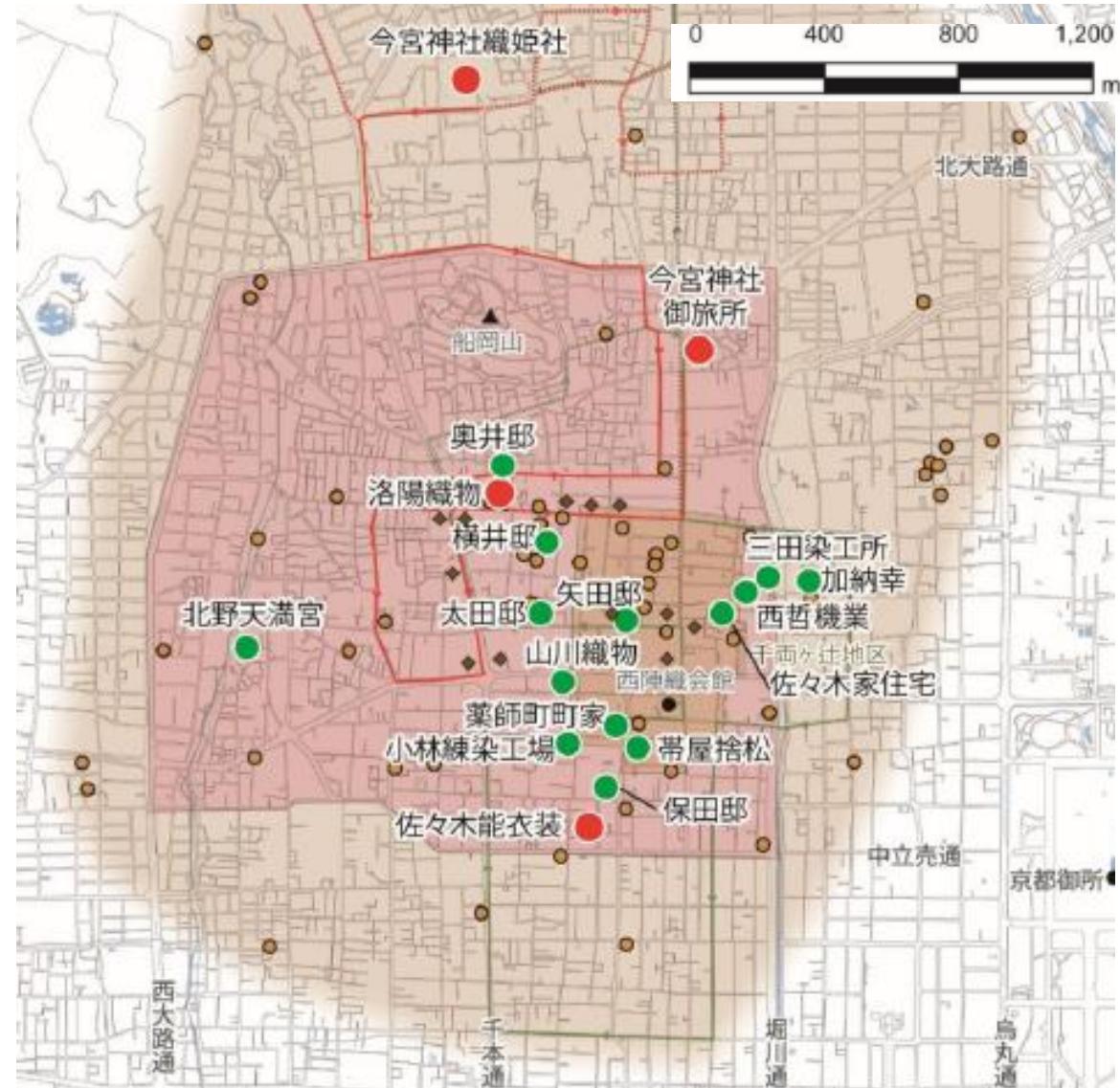
出典：京都景観情報共有システム

鉢参通り付近の町割、東西通りに細長い敷地が連続

出典：京都景観情報共有システム

京都市明細図（昭和26年）（京都市立京都学・歴彩館所蔵）

出典：国土地理院（国土基本情報のうち、神社・寺院）、国土数値情報（観光資源のうち、神社・寺院・教会）のデータを基に本市作成



西陣織の製造・販売地の分布／今宮祭の巡行経路（抜粋）

（-ものづくり・商い・もてなしのまち京都-）

出典：京都市歴史的風致維持向上計画



製造・販売地の街並みの様子

## 2-2. 暮らし・コミュニティと景観

### (1) 寺社、地域の祭り、地蔵盆など

- 北野天満宮や大法恩寺本堂（千本釈迦堂）をはじめ、各所に市内でも有数の古刹、寺社が存在する。参道や門前には関連の強い町家等が集積する。周辺には塔頭を抱える大規模な寺社、本山も集積し、特徴的な歴史的景観が形成されている。
- 先に記載した今宮祭が西陣の祭として維持されてきている。
- 地蔵盆を行う地蔵祠が特に多く点在しており、敷地内などまちのさまざまな場所に大切に残され、8月の地蔵盆が夏の風物詩として受け継がれている。上京区は平成25年時点では地蔵盆の実施率が88.7%と、東山区に次いで高い（出典：京都市「地蔵盆」に関するアンケート調査）。

### (2) 地域の学区、まちづくり活動など

- 西陣まちづくり委員会による地域の活性化や高齢化問題に対する早い時期からの取組み（「西陣わっしょい」の開催、ほか）がある。
- 活気に満ちあふれた「千両ヶ辻」の当時の雰囲気を再現すべく、晴明神社の大祭にあわせて、周辺の各町内で西陣伝統文化祭「千両ヶ辻」を開催し、現在も継続している。
- 昨今では民泊の増加も見られる。

### (3) 通り・商店街など

#### ①多くの寺院・機屋が並ぶ通り

- 蘆山寺通：『豊臣秀吉の京都改造によって寺町通広小路上るに移転した蘆山寺の旧地を通るため。織物にかかわる機屋などの家々が軒を連ねるとともに、大宮通から引接寺（千本ゑんま堂）方面へと続く。』
- 寺之内通：『同じく秀吉の京都改造によって洛中にあった大寺（妙覚寺、妙顕寺、本法寺、妙蓮寺など）を移転し、寺町街として再生した。』
- 紋屋団子：『僅か200mの通りで「ねりしま（練縞）を織るところ、上立売もんや（紋屋）のすし（団子）とあり、三上家路地に千本格子の軒続きの二階家が並び、西陣の旧態を伝え残す。』（引用：『京都の大路小路』『続・京都の大路小路』）

#### ②商店が並ぶ通り

- 千本通：平安京の朱雀大路にあたり、西陣や周辺に位置する上七軒などに近接することで、また、市電が開通することで、沿道の商店街は賑わった。北野天満宮の南には東西の通り沿いに、門前町として発展した歴史を持つ商店街が位置する。
- 大宮通：共働きの職人町を支えた昔からの店舗・銀行のほか、近隣の生活サービスを支える店舗、事業所が建ち並び、往来が見られる。



#### 活動の状況や景観の評価について

- 防災や地蔵盆など生活に密着したものに住民の関心が高い。高齢化とともにコロナ禍以降コミュニティ参加の希薄化が見られる。
  - 「新たに地域に入って来られる方に地域ならではの生活文化・習慣を一定理解を持って住んでもらえたら」といった地域の方の思いをどう伝えていくか。
  - 上京区の地域活動は、個人や少人数が主体的に、かつスピーディに始められる印象を受ける。デイサービスやB型作業所などの福祉事業者が地域に増えてきている。堀川商店街や千本商店街などでは、飲食店の増加やイベント開催により新たな人の流れを作ろうとしている。活動を牽引するキーパーソンの存在に加え、新たな担い手となる方の存在も意識していく必要がある。
- （以上、地域担当へのヒアリングより）



上京区域における団子の分布（59か所）

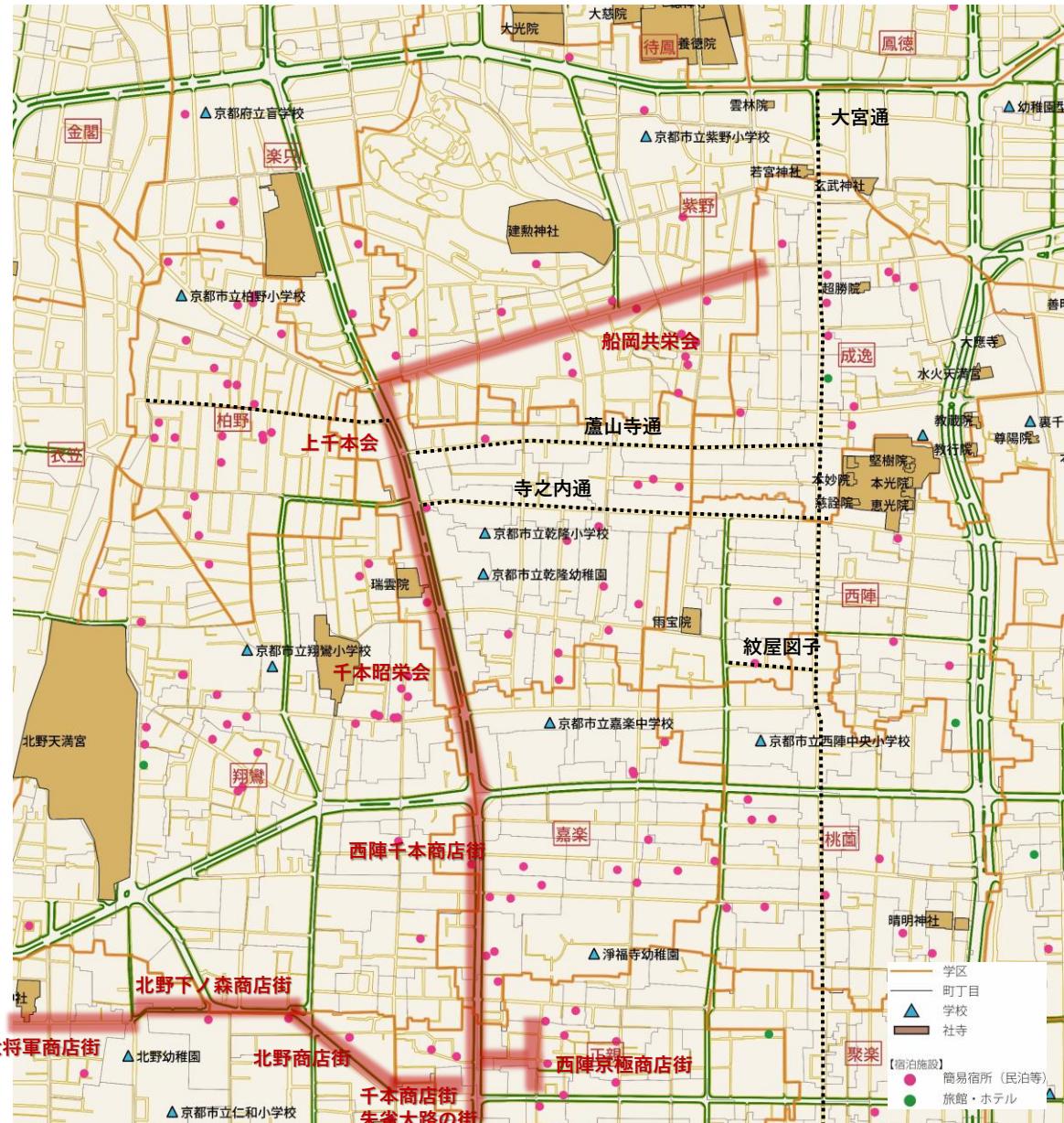
出典：京都市ホームページ



都心部(南部)の地蔵分布(抜粋)

（-暮らしに息づくハレとケのまち京都-）

出典：京都市歴史的風致維持向上計画



町丁目、学区及び学校、寺院、商店街等の分布図

出典：国土数値情報ほか、宿泊施設は上京区のみプロット（京都市オープンデータ）

## 2-3. 動的な景観（まちづくりやリノベーションなどの動き）

### （1）20年以上にわたる町家の活用、アーティストの集積ほか

- 西陣では20年以上前から「西陣織の産地の継承はアーティストの集まりから始まる」として、織元の経営者や、新たに移住してきた写真家等とともにアーティストと町家を結ぶネットワークを広げる活動が展開されてきた。（「ネットワーク西陣（NWN）」「町家俱楽部ネットワーク」）
- 町家の文化的価値の再認識、空き町家や空き工場等の調査、借りたい人と家主との「京町家の仲人」の構築を通じて、暮らしとアートの場を結ぶ取り組みを長く実施。アートを産業として捉えることにより、西陣らしさ、職と住が共存する町家の使い方を実践。（参考：『町家再生の論理 創造的まちづくりへの方途』）

### （2）「西陣を中心とした地域活性化ビジョン」の策定と、多様な担い手による取り組み

- 市では、歴史や文化に培われた多彩な魅力・資源、地域力や人間力を最大限に活かした西陣を中心とした地域の活性化の指針となるビジョンを、学識経験者や地域関係者らによる検討委員会からの答申を踏まえ、平成31年に策定。
- ビジョンを策定して以降、活性化の動きをエリア全体に広げていくために、民間主体の活性化プロジェクトの運営や地域の事業者等をつなぎ合わせるための連携交流会の開催、イベント情報や活躍されている方のインタビュー等を発信する情報発信（ポータルサイトの運営）などに取り組んできた。

#### <ビジョンの概要>

##### ◆将来を展望するコンセプト

###### 「つながりによる創造」

西陣の様々な資源（人、もの、寺社、大学など）をつなぐことで、新たな展開を生み出し、価値を創造する。

###### 「変革によるまちの継承」

西陣のまちを継承し伝統にするためには、様々な変化を生み出し、それを許容する風土が必要

##### 温故創新・西陣

#### <活性化プロジェクト>

##### ▼「西陣connect」

（市と株式会社博報堂と共同で実施）<R1～R2年度委託>

- 西陣の魅力を広く発信し、国内外の人や企業を惹きつけるための活動を展開

##### ▼「路地から始める西陣暮らし」

（市とNPO法人ANEWAL Galleryと共同で実施）<R1～R2年度委託>

- 路地の魅力を活かした子育て世代等の移住促進、文化の継承、創造的な環境づくりに取り組む

#### <その他の主な活性化・連携事業>

##### ▼「活性化連携事業」

（市と株式会社WAliveと共同で実施）<R5年度～委託>

- これまでに立ち上げられたプロジェクトを中心とし、エリアの活性化に取り組む主体等をつなぎ合わせ、新たな連携の取組を創り出す

出典：にしZINEホームページ  
<https://nishizine.city.kyoto.lg.jp/project/>

#### 活動の状況や景観の評価について

- 西陣の伝統産業以外の魅力を活かした取組が増えつつある。
- 地域内外から関わる人を増やしている（関係人口）。
- 西陣の地域らしさ（路地など）を守っていこうという思いの方が多い。
- 公民連携事業（民間事業者から提案のあった取組について、公民が連携して実施）、民間事業者独自の取組への本市後援など、バックアップに取り組んでいる。今後、自立的な展開につなげていくことが目標。

（以上、担当部署ヒアリングより）

様々な取組の流れも引き継ぎつつ、昨今では、リノベーションやコラボレーション、交流や創造の動きが可視化されつつあり、産業や職住をベースとした西陣の新たなコンテクストを生みつつある。

信頼できる農家から直接仕入れた美味しい野菜を届けたいと、2018年9月に京都・西陣の築100年の町家で始めた八百屋カフェレストラン「すこやか食堂」を併設



料理旅館の付属浴場として創業し、戦後に建物を活かして公衆浴場（銭湯）として営業



1999年に廃業した築80年の銭湯「藤の森温泉」をリノベーションし、2000年にオープンしたカフェ

人と人との繋がりや笑顔を大切にする「場」を目指して、タイでの実体験から生まれたコーヒーショップ



京都の地域に根ざした銭湯「明治湯（めいじゆ）」が、2025年8月に「京都銭湯甦生プロジェクト」によって「銭湯2.0」として生まれ変わった施設

京友禅の仕事から転身し、地元・京都の食文化に合う「食事と共に楽しむビール」をコンセプトに、2018年に開業



京都信用金庫西陣支店内にある、地域の活性化や新しい取り組みを支援するスペース



築130以上の職人長屋として、西陣織の職人やアーティストが居住



創業80年の老舗織物会社が自社ビルをリノベーションして誕生したシェアオフィス・コワーキングスペース



「ビジネスを通じて良い変化（インパクト）を起こしたい」と願う人々が集まる、2005年ロンドン発祥の世界的なエンジニアーコミュニティの日本・京都拠点として誕生



大学と地域が連携し、学生が実践的な学びを通じて新たな価値を創造する拠点として、2020年4月に開設

西陣エリアの主な動きのプロット

出典：ヒアリング・インターネットサイトから  
(下図：OpenStreetMapより)



ひとや資源をつなぐ、結ぶ取り組み（左：around西陣mapの一部 右：にし人マップ）

- 「西陣＝西陣織」のイメージが強い側面もあるが、現在は西陣を目的地として選択するというよりも、不動産市場が相対的に安価なこともあって西陣で商売・居住するという流れが多い。京町家なども比較的残り、1階店舗・上階居住などの使い方が可能。
- 歩いて街が見える景観的な価値を活かし、まちづくり・景観づくりへの参画を増やし居住地として選ばれる場所になるよう期待。榎木町通で点在する店舗を結び通りとしてブランディングしている事例もある。（以上、活動団体ヒアリングより）
- 地域との関わりの中で、お祭りやマルシェなどを通じて、強い地域愛と「自分たちの街を自分たちで良くしたい」という主体性を持ってまちづくり活動をされている。（以上、地域担当へのヒアリングより）

### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 柏野の街並み（蘆山寺通千本西入周辺）

- 南北通りの路地沿いに百軒長屋の街並みが見通せる。
- 東西通りは微地形で西に向かって上がり、連なる家並みと、奥に山並みが見通せる。沿道では戸建て住宅への建替えが進む他、街区内では民泊への転用も。



#### 千本通の街並み

- 北に向かって上がり、引接寺（千本ゑんま堂）付近の沿道には商店街が立地、商店の新陳代謝が進む。



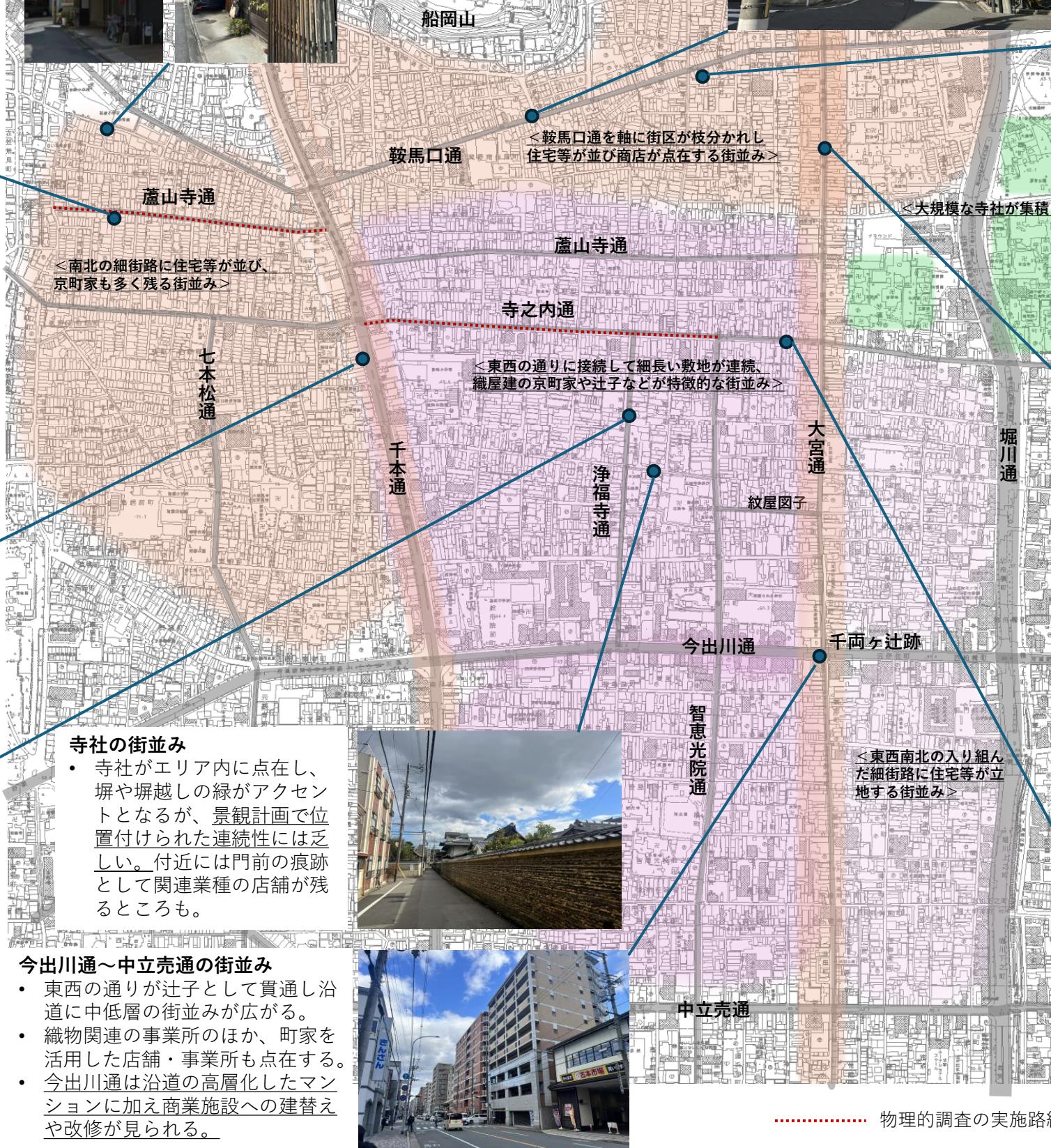
#### 淨福寺通の街並み

- 界隈い景観整備地区指定と併せて石畳舗装の整備や沿道の建物の修景が進められ、現在も整った街並みに。



#### 船岡山周辺・鞍馬口通の街並み

- 江戸、明治期は畠地であり、その後市街化が進んだことから、入り組んだ街区構成。
- 路地越しに船岡山の緑、建勲神社が映る。
- 鞍馬口通は店舗などが連なり、船岡温泉のほか、リノベーションされた物件なども点在し、人の往来がある。



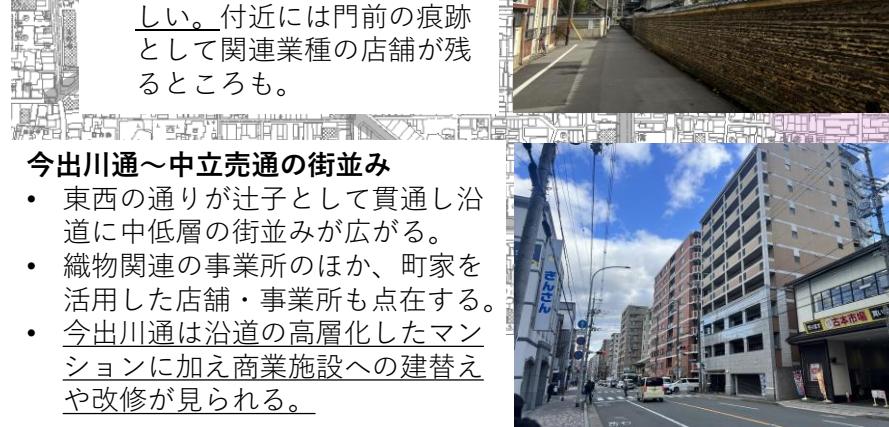
#### 大宮通・智恵光院通の街並み

- 大宮通沿いは共働きの職人町を支えた昔からの店舗・銀行のほか、近隣の生活サービスを支える店舗、事業所が建ち並び、往来が見られる。通りを隔てて東側は入り組んだ路地に住宅が建ち並ぶ。
- 智恵光院通は広幅員に整備され、敷地規模の大きい施設、公共施設などが集積する生活活動線に。



#### 蘆山寺通・寺之内通の街並み（千本東入）

- 蘆山寺通や寺之内通などを中心に町割は東西通りが優位で、南北に細長い敷地が建ち並ぶ。西に向かって上がっており家並みが見通せる。
- 織屋建と呼ばれる職住一体型の町家、織元・機業ほか関連事業者が点在、事業所施設が住宅と併せて立地。職住の機能が残る街並みを形成し、エリアの軸に。
- 部分的に住宅（マンションや戸建て）の建替えも見られるが、通りの街並みとしての大きな変化は見られない。



#### 中立売通

物理的調査の実施路線

## 4. 各指標データ（物理的調査）と実際の景観を照らし合わせた所感

### (1) 蘆山寺通

#### ①通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均3.5mと狭く、D/Hは平均0.66であり、囲繞感の強い通り景観である。
- 東西方向ともにアイストップとして山並みを望むことができる。山並みは遠方で小さく、敷地前面に庭木や生け垣を設ける敷地は少ないため、自然要素の割合は、東向き2.0%、西向き1.7%である。
- 切妻平入の戸建住宅が大半を占め、広告物等による色のばらつき等は少ない。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(東向き)7.3% (西向き)6.1%
	A-2) 自然要素の割合※1	(東向き)2.0% (西向き)1.7%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H) ※2	(北側)0.84 (南側)0.58
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	31.3%
	B-2) 伝統要素の割合※3	(東向き)2.4% (西向き)3.0%
C 統一性 連続性	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)84.9% (入母屋)4.3% (寄棟)6.5% (陸屋根/他)4.3%
	B-4) 自然素材の使用状況※4	(外壁)8.3% (建具)13.5% (外構)3.1%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(北側)77.8% (南側)73.8%
	C-2) 前面道路からの壁面※5 後退距離	(北側)2.9m (南側)1.5m
	C-3) 正対壁面の割合	(東向き)20.3% (西向き)18.6%
	C-4) 色のばらつき※6	(最大)4420.4 (最小)2049.1

※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、墀瓦の画像に占める割合

※4：自然素材は漆喰、塗壁、木材、石とし、全体使用を1、一部使用を0.5として算出

※5：門・墀・外壁

※6：人・車・空・道路を除く

#### 【京町家】

- 京町家は30件、31.3%と比較的高い。
- 看板建築 (No.16,37,39,100他)、バルコニーの増設 (No.7, 19,20,34他)、外壁仕上げや開口部の変更 (No.15,18, 48,69,76他多数)などが多い。
- 伝統意匠を残すもの (No.33,34,40,80,82,83他) も見られる。



No.37,39 看板建築



No.19,20 バルコニーの増設



No.76 外壁仕上げや開口部部材の変更等



No.80,82 伝統意匠を残す京町家の変更等

#### 【平均値※に近い通り景観】※通り景観画像の分析項目(A-1,A-2,B-2,C-3,C-4)の平均値



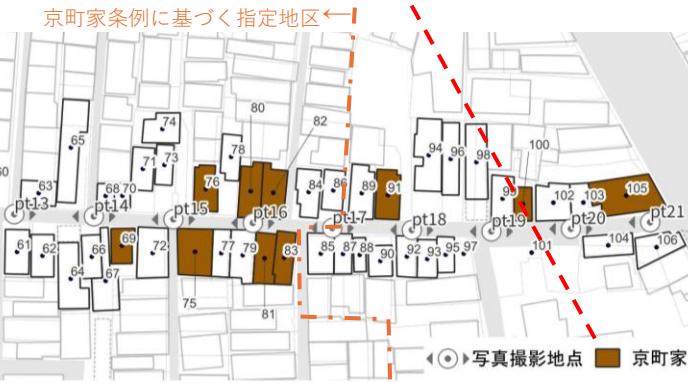
W-pt11

E-pt2

W-pt18

区間・延長	御前通から千本通の400m
幅員	平均3.5m (最小2.20m～最大4.95m)
方向・形状	東西方向の直線道路

旧市街地型美観地区  
準工業地域(60%/200%)  
15m 第3種高度地区



京町家条例に基づく指定地区

写真撮影地点

京町家

#### 通り (調査対象区間) の基本構成・基礎情報

#### ②認定物件 ※新築

- 認定物件は24件、認定物件率は25.0%である。
- 大きくセットバックし、全面に駐車スペースを設けるものが多く、隣接建物の正対壁面が見える場合が多くなっている。
- 格子や板張りをデザイン要素として用いるものも見られる。庇の上にバルコニーを設けるものが多い。



No.9 格子・庇あり。2階前面に袖壁付のバルコニーを設置。大屋根が後退。



No.17 3階建の戸建住宅。蘆山寺通には建物側面が面し、庇等なし。2階にバルコニーあり。



No.22 2階建の戸建住宅。セットバック・前面に駐車スペース。



No.23,25,26 ミニ開発による旗竿敷地あり。セットバック・前面に駐車スペース。



No.30,31 3階建の戸建住宅。前面駐車スペース。格子・板張りデザイン。(左側) 3階バルコニーあり。



No.38 2階建の戸建住宅。開口部の外部に面格子採用。1・2階の白黒ツートンの色使い。



No.41 角地。3階建の戸建住宅。前面・側面に庇あり。



No.43 3階建の戸建住宅。手摺壁にデザインとしての格子を設置。



No.56 2階建の戸建住宅。庇あり。セットバック・前面カーポート設置。裏側にバルコニーあり。



No.61 角地。寄棟屋根で庇をまわす。1・2階の色使い。



No.64 4階建マンション。セットバック・前面カーポート設置。



No.71 2階建の戸建住宅。玄関部に格子風デザイン、手摺壁に板張り風デザインあり。

### ③通り景観の定量分析

#### 【特徴的な景観（数値変化の大きな箇所等）】



**E-pt04 : A-1)自然要素(緑)の割合**  
鉢植えや小規模な植栽枠による緑が  
中心である。(認定物件もセッタバツ  
ク空間への植栽設置は少ない)



**W-pt17 : B-2)伝統要素の割合**  
沿道両側に伝統要素を残す京町家  
(No.80,82,83)が立地する。



**W-pt13 : C-3)正対壁面の割合**  
駐車場と壁面後退(No.56)による空地  
が連続する。  
: C-1)軒庇の連なり  
軒庇の連続する建物(No.54,57,59)



**E-pt18 : A-3)D/H**  
沿道の2階建・戸建住宅が連続して  
セッタバツし(No.94,96,98)、  
D/Hの値が大きくなる。



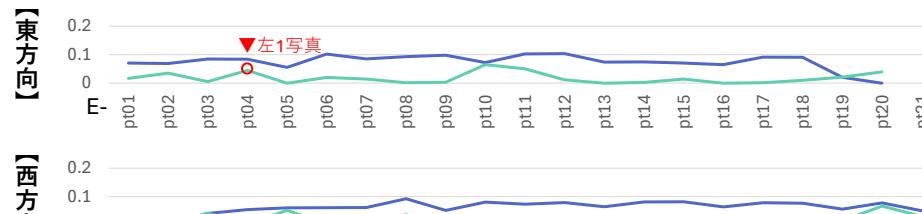
**E-pt12 : C-1)軒庇の連なり**  
No.56,61,62,64は、軒庇の高さ・出  
はほぼ同じであるが、いすれも壁  
面後退し、周辺と連続していない。



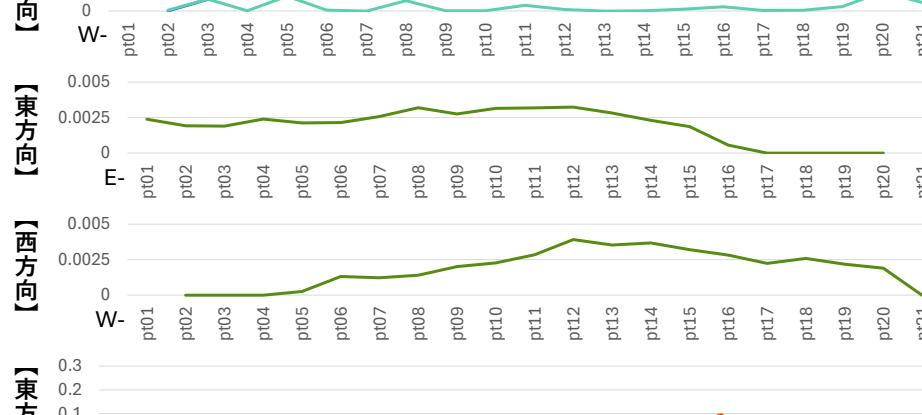
**W-pt07 : C-2)壁面後退距離**  
旗竿敷地(No.23,25)と前面への駐車  
スペース配置(No.22,26)が連続する。  
南側に駐車場も面する。

#### ■通り景観画像の分析

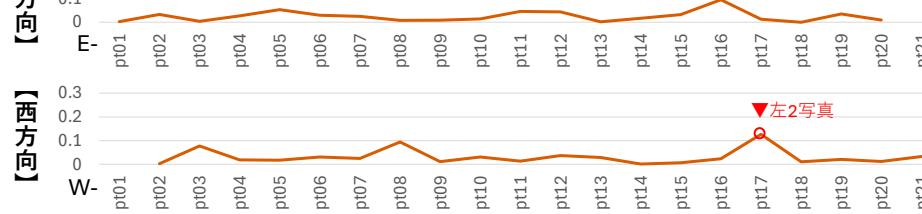
##### A-1)空の割合



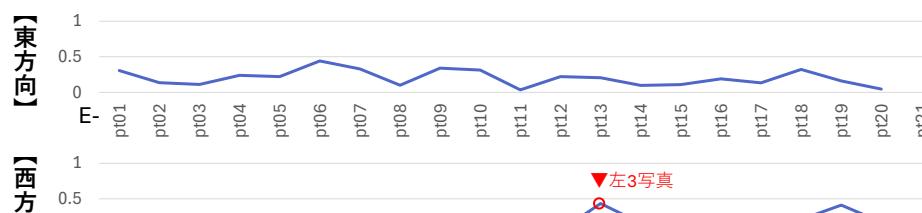
##### A-2)自然要素(山)の割合



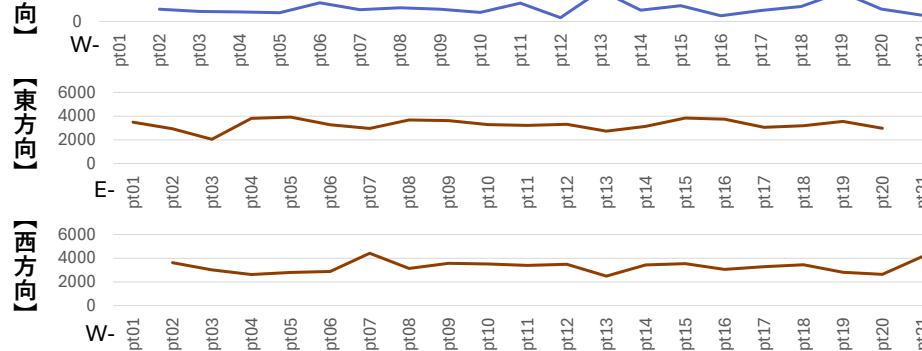
##### B-2)伝統要素の割合



##### C-3)正対壁面の割合



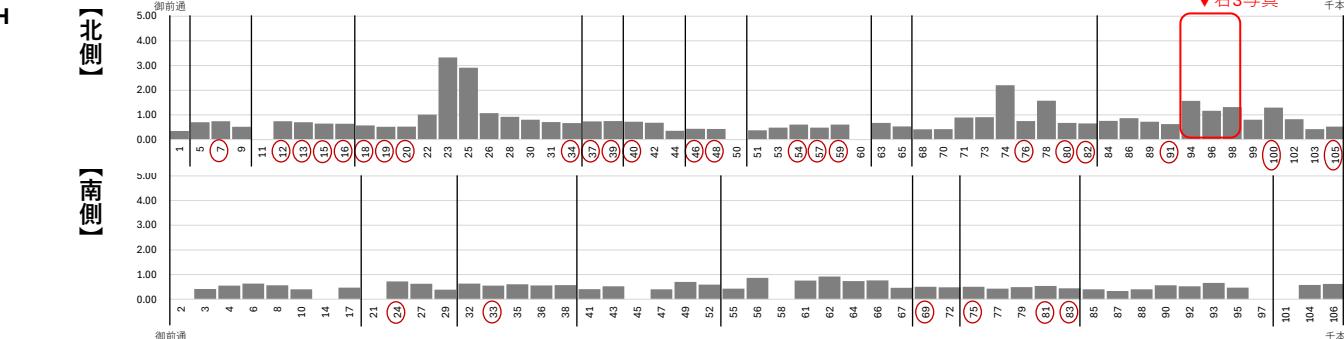
##### C-4)色のばらつき



#### ■敷地単位の分析

##### A-3)D/H

##### ○京町家



##### C-1)軒庇の連なり

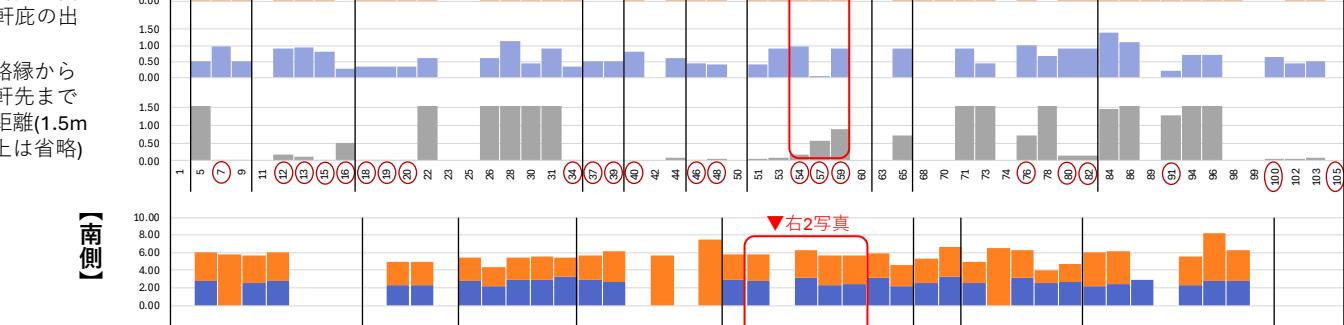
##### ■2F軒庇高さ

##### ■1F軒庇高さ

##### ■2F軒庇の出

##### ■1F軒庇の出

##### ■道路線から 1F軒先まで の距離(1.5m 以上は省略)



##### C-2)壁面後退距離

##### ■1F外壁面 の距離

##### ■屏・門まで の距離



## (2) 寺之内通

### ①通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均5.8m、D/Hは平均1.14であり、心地よい囲まれ感の景観である。
- 東西方向ともにアイストップとして山並みを望むことができる。山並みは遠方で小さく、敷地前面に庭木や生け垣を設ける敷地は少ないと、自然要素の割合は東向き1.0%、西向き0.6%である。
- 切妻平入の戸建住宅が多いが、4～5階建マンションが増加し、陸屋根/他の屋根形状が26.6%と多い。住居系用途が中心である。
- 木製の面格子を取り付けるなど、建具への自然素材の使用率が高い。

分析項目		平均値
A	A-1) 空の割合	(東向き)12.9% (西向き)9.8%
自然性開放性	A-2) 自然要素の割合※1	(東向き)1.0% (西向き)0.6%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H) ※2	(北側)1.11 (南側)1.18
B	B-1) 京町家の割合	25.5%
歴史性伝統性	B-2) 伝統要素の割合※3	(東向き)3.4% (西向き)2.6%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)70.5% (入母屋)0.7% (寄棟)2.2% (陸屋根/他)26.6%
	B-4) 自然素材の使用状況※4	(外壁)16.5% (建具)23.0% (外構)4.0%
C	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(北側)72.9% (南側)52.2%
統一性連続性	C-2) 前面道路からの壁面※5後退距離	(北側)2.9m (南側)3.7m
	C-3) 正対壁面の割合	(東向き)20.0% (西向き)22.1%
	C-4) 色のばらつき※6	(最大)4370.2 (最小)2259.9

※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、墀瓦の画像に占める割合

※4：自然素材は漆喰、塗壁、木材、石とし、全体使用を1、一部使用を0.5として算出

※5：門・堀・外壁

※6：人・車・空・道路を除く

### 【京町家】

- 京町家は38件、27.3%である。
- 伝統的な京町家(No.116,118,188,227)・伝統意匠を残して修理された京町家(No.174,176,182,214,217他)も多く残る。
- 改修して店舗利用(No.217,244)されているものもある。
- 開口部外部に面格子を取り付けた修景(No.183,185,189)も見られる。



No.188 伝統的な京町家



No.214,217 伝統意匠を残して修理された京町家



No.244 改修・店舗利用



No.189(真ん中) 開口部外部に面格子を取り付けた修景

区間・延長	千本通から智恵光院通の525m
幅員	平均5.8m (最小3.65m～最大6.70m)
方向・形状	東西方向の概ね直線道路

沿道型美観形成地区  
商業地域(80%/400%)  
20m 第4種高度地区  
→ 旧市街地型美観地区  
準工業地域(60%/200%),  
15m 第3種高度地区



通り(調査対象区間)の基本構成・基礎情報

→京町家条例に基づく指定地区

### ②認定物件 ※新築

- 認定物件は27件、認定物件率は19.4%である。
- 間口が狭く奥行きのある敷地に、セットバックして4～5階建のマンションや低層戸建住宅が建設されている。前面は駐車場等として利用され、マンションの場合は門・堀等で壁面線を揃えようとしている事例(No.226,238)も見られる。



No.115 前面に門・シャッターを配置。(隣接地と1階部の壁面線が揃う)。



No.121 奥行きのある敷地に大きくセットバックして住宅を建て、前面にカーポートを配置。



No.150 大きくセットバックした5階建のマンション。各階前面にバルコニー、1・2階に庇を設置。



No.160 前面に駐車スペースを配した2階建の戸建住宅。庇あり。



No.166 各階の前面に庇とバルコニーを設置。5階建のマンション。間口は広い。



No.177,178 セットバックして駐車スペースを配した2階建の戸建住宅。格子でデザインを採用。



No.205 5階建のマンション。各階前面にバルコニー、1・2階に庇、敷地際に堀・門を設置。



No.215,216 前面に駐車スペースを配した戸建住宅。伝統意匠をモチーフにした手摺壁を設置。



No.226,228 No.226は切妻妻入3階建。No.228は格子デザインを採用し、敷地際に堀・門を設置。



No.233 3階建の戸建住宅。1階を駐車スペースとし、セットバック距離は小さい。



No.238 4階建のマンション。各階前面にバルコニーと庇を、敷地際に堀・門を設置。外壁仕上げはサイディングタイル。



No.241 4階建のマンション。セットバック・前面カーポート設置。前面は高さの低い堀で囲う。

出典：(京町家・認定物件の写真) Google

【平均値※に近い通り景観】※通り景観画像の分析項目(A-1,A-2,B-2,C-3,C-4)の平均値



E-pt44



W-pt36



W-pt46

### ③通り景観の定量分析

#### 【特徴的な景観（数値変化の大きな箇所等）】



E-pt33 : A-1)自然要素(緑)の割合  
道路両側のマンション(No.171,172、いすれも認定物件ではない)前面の植栽帯による緑量の増加。



W-pt37 : B-2)伝統要素の割合  
伝統要素を残す京町家(No.188)、開口部外部に面格子を取り付けた修景(No.185,187)。



W-pt27 : C-3)正対壁面の割合  
壁面後退(No.133,135,137,139,136,138)による空地が連続。千本通沿いの商業地域に位置するマンションが大きく見える。



E-pt24 : C-4)色のばらつき  
自動販売機や屋外広告物等により色のばらつきが大きくなっている。



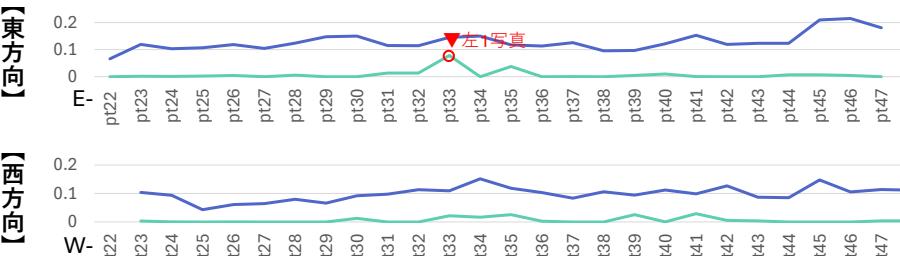
E-pt41 : C-1)軒庇の連なり  
No.215,216,218は、軒庇の高さ・出が揃うが、いすれも壁面後退し、周辺と連続していない(写真左端の庇)。



W-pt47 : C-2)壁面後退距離  
No.238(写真左)は屏を設置するが、隣接地がセットバックしている。

#### ■通り景観画像の分析

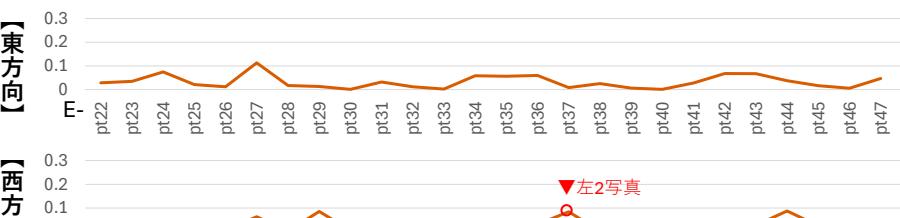
##### A-1)空の割合 A-2)自然要素(緑)の割合



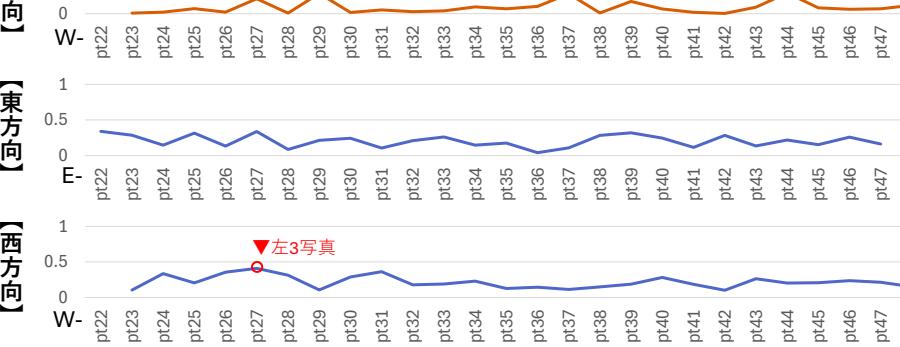
##### A-2)自然要素(山)の割合



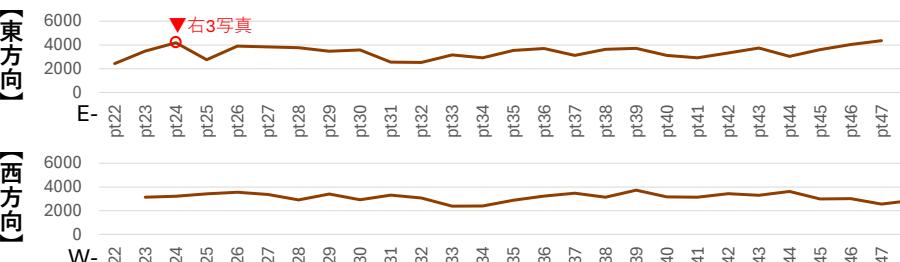
##### B-2)伝統要素の割合



##### C-3)正対壁面の割合

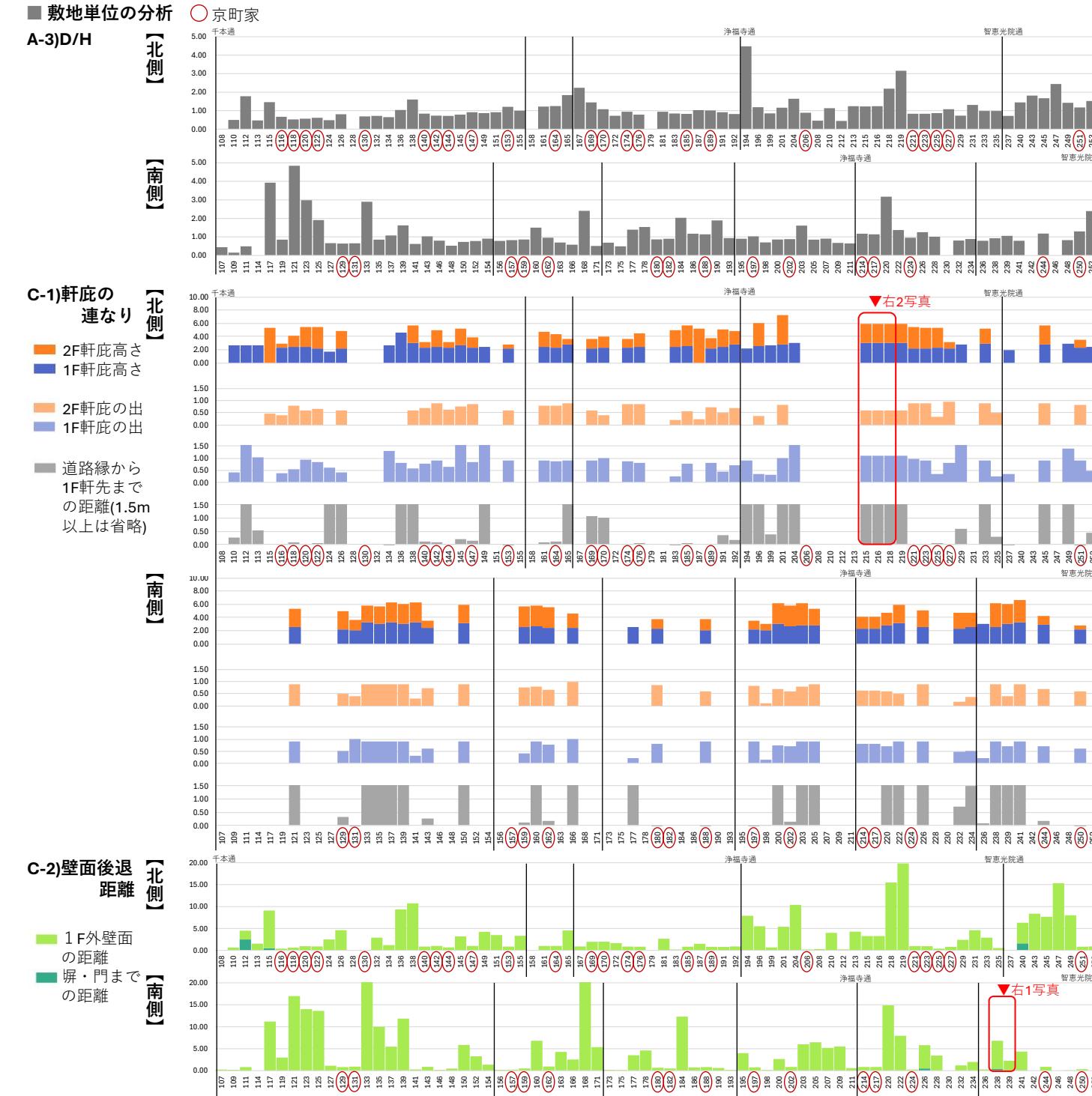


##### C-4)色のばらつき



#### ■敷地単位の分析

##### A-3)D/H



##### C-1)軒庇の連なり

- 2F軒庇高さ
- 1F軒庇高さ
- 2F軒庇の出
- 1F軒庇の出
- 道路線から1F軒先までの距離(1.5m以上は省略)

##### C-2)壁面後退距離

- 1F外壁面の距離
- 屏・門までの距離

## 5. 景観形成への課題（議論用）

### <景観計画における西陣の位置づけ>

西陣地域には、北野天満宮や平野神社をはじめ、高密度な市街地のなかの各所に社寺が立ち、境内の緑がオアシス的な役割を果たすとともに、通りから望見できる豊かな社叢や樹木が、町並み景観上のアクセントとなっている。また、これらの地域には、土間などを織場とした住宅である織屋建の特徴的な京町家が多く残る。さらに、今出川通以北の小川の周辺において、本法寺や妙顯寺、千本中立売以東の淨福寺通周辺には、淨福寺などの寺院が集積しているため、通りから多くの伽藍や土塀等を見通すことができ、京町家と一緒に歴史的な町並みを形成している。

こうした京町家や社寺等の歴史的建造物や緑とが調和する景観特性を継承することを、この地域の景観形成の基本方針とする。

このため、建築物は勾配屋根を設け、道路に面して空地を設ける場合は門や塀、生垣等を設置すること等により、京町家や社寺との連続性に配慮し、町並み景観の保全、創出を図る。

### 主なコンテクスト

歴史・  
なりわい  
と景観

- 東西方向の微地形の眺め
- 時代により異なる街区・エリア構成
- 東西方向の通りの優位性（辻子）、南北に細長い敷地
- 織物業の集積、分業制による関連事業所の分散、織屋建、百軒長屋など特徴ある建築物の街並み

暮らし・  
コミュニティ  
と景観

- 古刹、寺社が集積、アクセントとなる塀や緑、信仰に関連する事業所の集積
- 東西・南北の道に携わる特徴ある街並み、鉾参道など
- 地蔵盆や祭（今宮祭など）
- 銭湯、飲食店など職住共存を今も支えるローカル経済の店舗立地、商店街の形成
- 学区単位でのまちづくり、まちづくり委員会

動的な  
景観

- 町家のリノベーション、活用の長い取り組み
- アーティストなどの集積
- 西陣活性化プロジェクトによる新たな繋がりの創造、主体の萌芽
- 産業・ものづくりを基軸に新たな文脈が形成

ヒアリングで  
聞き取った  
内容

- 地域への愛着が強く、従来のコミュニティ活動がある一方、コミュニティ自体の持続性に懸念も
- 伝統産業の継承の難しさ、一方で新たな支え合い、ものづくりの挑戦の機運や取組みあり
- 京町家など比較的多く残り、不動産としての活用しやすさを感じて移住・開業する方々の存在が確認できる
- 交流会による関係人口のネットワーク、「点」から生まれる地域イメージ、アクションの広がりも芽生えつつある
- 地域文化の継承、新たな担い手の発掘等に課題認識がある

### 主に景観施策で取り組んできたこと

#### <資源や景観の保全>

- 文化財の保全
- 風致景観の保全、大徳寺・北野天満宮周辺の眺望景観の保全
- 京町家の保全

#### <面的な景観形成の誘導ほか>

- 高度地区ほか各種都市計画の規制誘導
- 西陣特別工業地区の指定、産業の利便増進や制限強化・緩和
- 景観地区（旧市街地型美観地区）による誘導

#### <街並み整備>

- 千両ヶ辻界隈の景観整備地区や、上京北野界隈の景観整備地区の指定、修理・修景への助成と公共空間整備

#### <関連施策や地域の取組み>

- 歴史的風致維持向上計画における価値づけ（産業、祭り、ほか）
- 文化的景観における価値づけ（織物業景観）
- 西陣地域活性化ビジョンと関連プロジェクト、情報発信等の推進

### 景観として生じていること（現象）

#### <街区構成や地形の状況>

- 街路と辻子による街区構成の継承
- 微地形の継承
- 敷地の再編（合筆）

#### <街並みの変化（住宅地化、連続性の分断）>

- 機屋、京町家の滅失
- 敷地の再編（文筆、合筆）
- 戸建て、共同住宅への漸次的建替え、それに伴う1階前面の駐車場化
- 民泊化（形態は保全も、地域性と乖離した用途）

#### <建築物等のデザイン誘導による街並みの変化（物理調査の所見）>

- 軒庇や屋根形状の継承と構造、階高等の変化による変化
- 壁面後退と門扉等の設置による空間構成の変化
- 色彩誘導による街並みの調和、自販機や屋外広告物によるばらつき
- 植栽やオープンスペースの違和感

#### <背景となる生活環境・コミュニティの変容>

- 織屋業の再編・衰退
- 祭り、地蔵盆など伝統的行事の継承
- ライフスタイル（世帯構成、流通、職業など）の変化
- コミュニティの希薄化とまちづくりの担い手不足
- 新しい動的な動きの萌芽、定着
- アーティストの定住
- 新たな産業・イノベーションを基軸にした交流誘発と文脈の創造

### 景観形成上の課題

#### ①地域のコンテクストを尊重した景観形成へ向けた課題

- 現状、西陣のエリア区分は広範にわたっており、周辺の景観資源や街区の空間構成など、地域特性をより詳細に捉えた誘導が必要ではないか。

⇒エリアのコンテクストを捉え共有しあえる手法の検討

- 織屋業が形を変えていく中、町家の民泊等への用途変更や戸建て住宅、共同住宅への建替えについて、どのような形でのコンテクストの継承を求めるか。

⇒コンテクストを尊重した景観誘導の手法を検討

- 織屋建ての町家や社寺等は従来の景観の「地」であり、それらへの調和を図ってきた。一方、建替えにより変化した現在の景観の「地」への対応をどのように考えるか。

⇒デザインコードによる精緻なコントロールが必要な部分の検討

京町家や社寺等の歴史的建造物や緑とが調和する景観特性の継承に、外壁や塀の位置、軒庇や塀の高さ、植栽などの誘導は十分か。

#### ②新たな魅力を創造していく上での課題

- 形態の踏襲に留まらず、場所や空間の活動や機能に着目した、創造的なデザインを生み出す手法はあるか。

⇒創造性を発揮するためのデザインコードに捉われない景観誘導手法の検討

- 戸建て住宅や中層の共同住宅への建替えがありつつも、新たなまとまりある景観を誘導する手法はあるか。

⇒現状は指導対象としていないものを含めた積極的な景観誘導手法の検討

通り景観に着目し、道路等の公共空間や接続部の設えや植栽など道路からの見え方も含めた一體的な景観形成を進めるべきではないか。

- 織物業からものづくりへの新たな挑戦、小さな通りからのブランディング、といった動きも生まれており、創造的な景観形成にもつなげていけるのではないか。

⇒地域のまちづくりビジョンへ漸進（予感）する、景観の創造を誘導する手法を検討