

### 1. 地区の概要

- 二条城周辺地区は、世界遺産・二条城を核とする「歴史的都心地区」に位置し、古代の条坊制を基層に近世の城郭、町家、学校等の公共施設、現代のマンションや商業ビル等、近代から現代にいたる様々な建築が重層する京都を象徴する職住共存のまちである。
- 堀川通や丸太町通では幹線道路沿いに中高層のホテルやマンション、商業ビルが立ち並ぶ一方、街区の内側には伝統的な京町家や「織屋建」の町並み、路地が残り、落ち着いた居住環境が形成されている。
- また、かつての京都所司代や藩邸の広大な跡地は、明治以降に学校や二条公園、朱雀高校などの公共施設へ転換されている。
- 今回調査を行った地区は二条城の南に位置し、神泉苑や二条陣屋を残した歴史的な面影を残しつつ、かつての城や町奉行所に関わる商人や職人など御用町人が居住した名残も感じることができる。



二条城地区付近の建物用途分布図

出典：京都市GISデータ

- 住宅
- 作業所併用住宅
- 共同住宅
- 店舗等併用住宅
- 店舗等併用共同住宅
- 商業施設
- 商業系複合施設
- 業務施設
- 宿泊施設
- 工場
- 運輸倉庫施設
- 官公庁施設
- 文教厚生施設



神泉苑



二条陣屋

大宮通沿い（北側）の歴史的資源



三寶寺

神泉苑通周辺には寺院に適する広い敷地が多くあり、寺院が集積していた。

大宮通の寺社の集積

(出典：京都市，歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール），二条城周辺エリア)

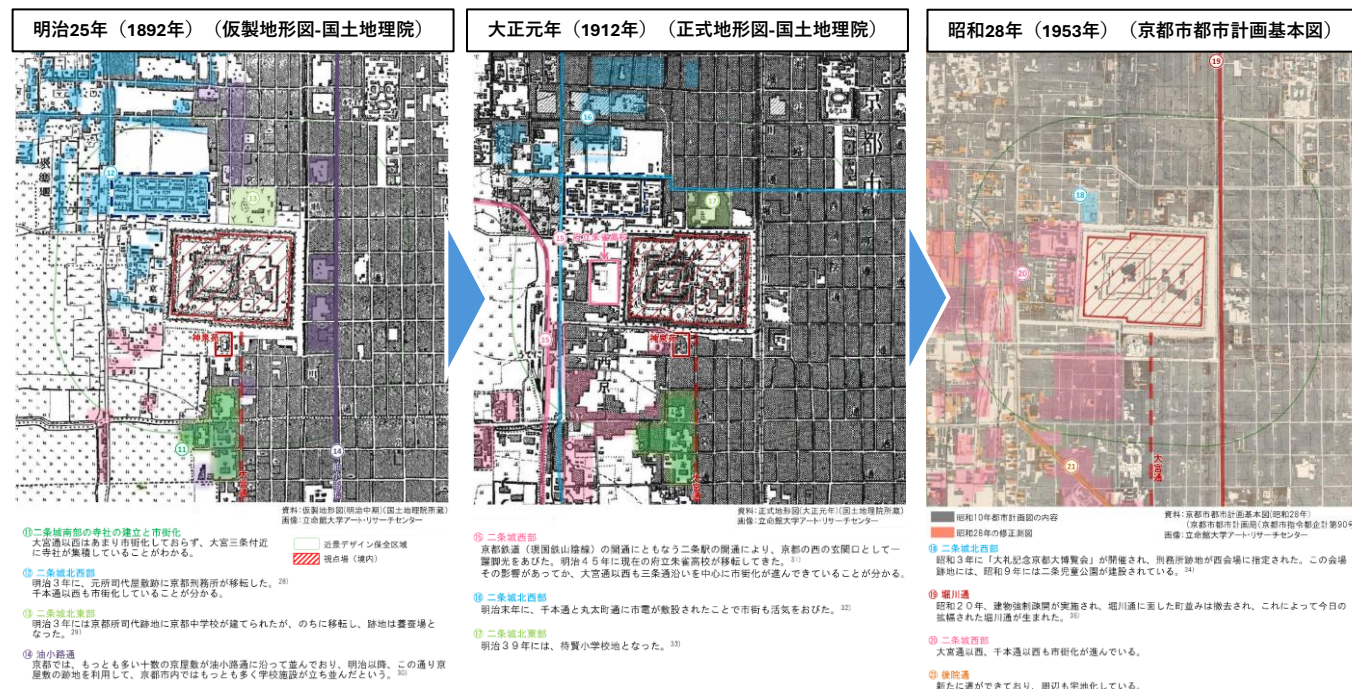
### 2. 景観形成の経緯と、主要な景観の特徴

#### (1) 二条城周辺の市街地の成り立ち

- 二条城周辺の市街地は、平安時代の官庁街から中世の衰退期を経て、近世の政治的中心地としての開発、そして近代以降の学校や公園といった公共施設の立地等、新旧の建築様式が共存する重層的な市街地が形成されてきた。
- 中世には、京都が「上京」と「下京」に分かれて発展するなかで、「はざま」の地となり、多くは空地や荒地、あるいは農民の出作地として放置されていた。
- 近世には旧二条城の建設、聚楽第二条城の築城により、この地は「京の都心」としての地位を確立、近代以降は、藩邸等の跡地が公共施設への土地利用転換が進み、明治30年には二条駅が開業するなど、京都の西の玄関口として発展してきた。

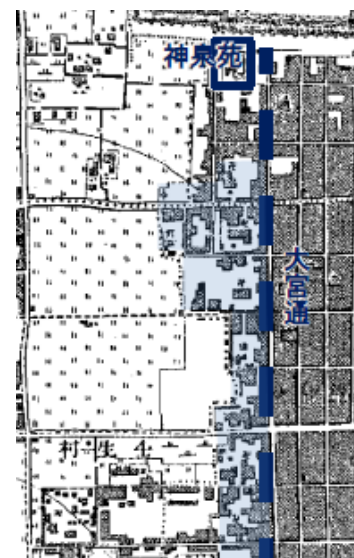
#### (2) 主要な景観の特性

- 二条城周辺地区は、世界遺産である二条城を歴史的景観の核としつつ、職住一体の京町家や近代以降の公共建築が共存する特徴的な景観を構成している。
- 二条城の東側には、染色業が集住する同業者町が形成、現在も工房を兼ねた職住一体の京町家が残し、歴史的な産業景観が残っている。
- 二条城の南側には、神泉苑や江戸時代の大名の宿舎であった防御建築二条陣屋が残っている。
- また、大宮通以西は中世以降、市街地の最西端であったため、来迎寺や三寶寺などの浄土宗寺院が建立され、現在も落ち着いた景観が形成されている。



#### エリアの土地利用の変遷

(出典：京都市，歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール），二条城周辺エリア)



### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 景観の変化・動き等

- 世界遺産である元離宮二条城の外周に近接し、城の堀・石垣・緑地と市街地が直接接する、二条城周辺エリアの縁に位置し、神泉苑や二条陣屋に代表される歴史資源が点在し、近世から近代、現代に至る都市の重厚さを感じることができる。
- スケール感は一定抑えられており、二条城の外周景観と調和した町並みが形成されている。
- 一方、沿道には住宅、業務、宿泊施設が立ち並んでおり、特に近年は町家風の宿泊施設への転用など、日常と観光が交錯する町並みが形成されている。

#### 大宮通の町並み（押小路～京都三条会商店街）

- 住宅のほか、商店や宿泊施設の立地がみられ、低層～中層の町並みが形成されている。
- 近年、建て替わった建物は落ち着いた色調や木調ルーバー、深い軒など景観的配慮が施されており、高度地区の指定により高さも一定抑えられている。
- 全体的に戸建てが多いものの、宿泊施設等への転用が散見される。



Google (2018年3月)

ホテルへと建替えられ、1階部分には隣接する建物に合わせた軒が設けられ、通りの連続性に配慮されている。



Google (2018年3月)

各階への軒庇の設置、ファサードに木調ルーバーが施された宿泊施設へと建替えられている。



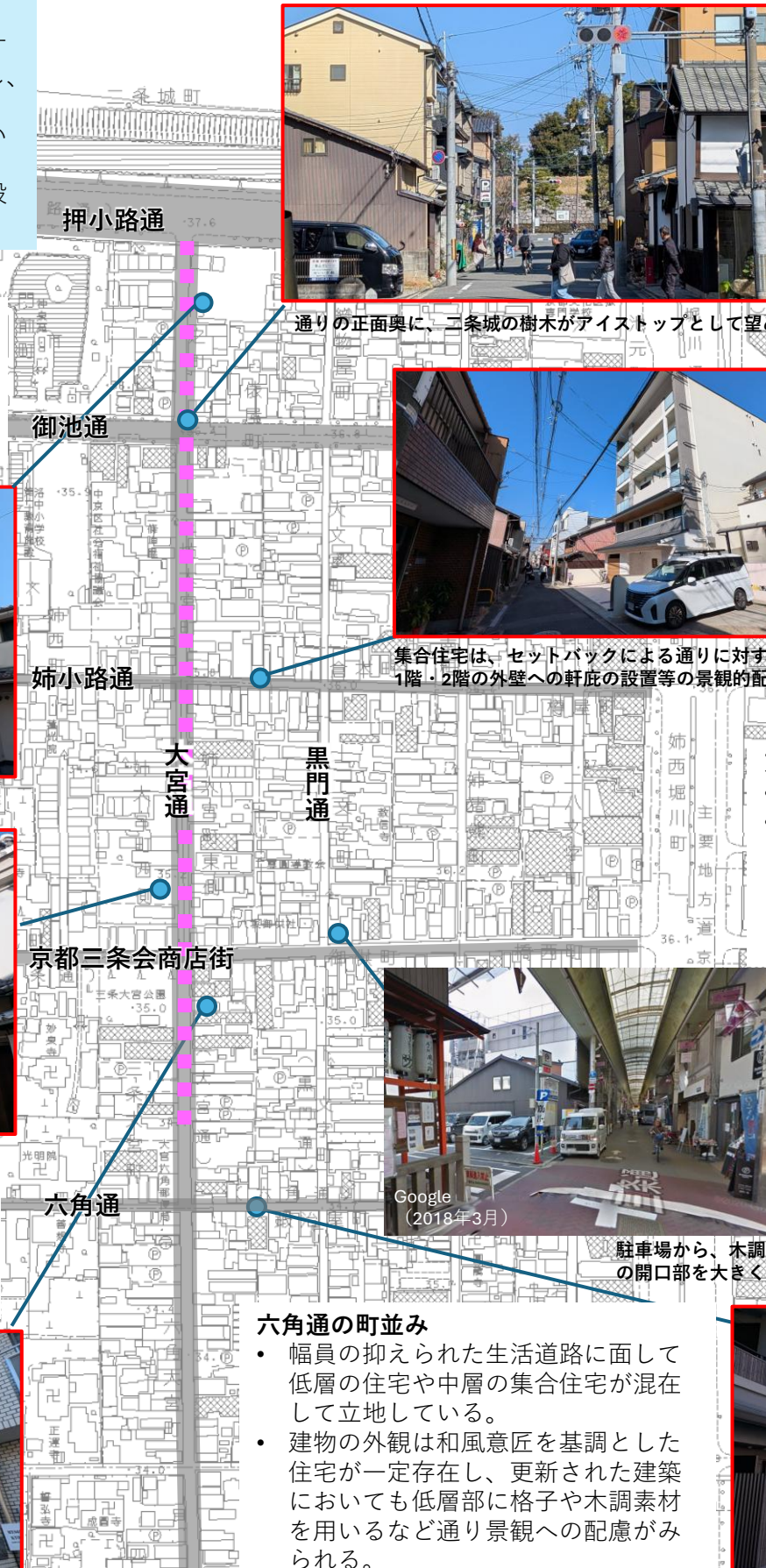
#### 大宮通の街並み（京都三条会商店街以南）

- 商店街近くであるため、商業施設や中層の集合住宅の立地がみられる。
- 既存建物を活かし、和風意匠や落ち着いた色彩・素材を取り入れたリノベーションや、低層部の商業施設への転用により、賑わいある町並み景観が形成されつつある。



Google (2017年6月)

各階に軒庇を設け、外壁に落ち着いた色彩を採用した集合住宅に建て替えられている。1階部分は商業用途となっている。



通りの正面奥に、二条城の樹木がアイストップとして望める。

#### 大宮通の町並み（二条城方面）

- 低層を中心とした建物が連続する、落ち着いたスケール感の町並みが形成されている。
- 通りの正面奥には、二条城の樹木がアイストップとして機能している。



集合住宅は、セットバックによる通りに対する圧迫感軽減や1階・2階の外壁への軒庇の設置等の景観的配慮がみられる。

#### 姉小路通の町並み

- 幅員の狭い生活道路に面して、低層の住宅が立ち並ぶが、中層の集合住宅も点在的に立地している。
- 新たな建築物では、外壁色における町並みへの配慮や、セットバックにより通りに対する圧迫感を軽減する配慮がみられる。

#### 京都三条会商店街の町並み

- 都心部を代表する商店街が形成されている。
- 駐車場など低未利用地に新築された建物では、木調の落ち着いた色彩を採用した外壁や、通りに対して開口部を大きくとった1階部分の設え等により、周辺の町並みに配慮しつつ、賑わいが感じられる通り景観が形成されている。



Google (2018年3月)

駐車場から、木調の落ち着いた色彩のある外壁を採用しつつ、通りに対して1階部分の開口部を大きくとった店舗へと建て替えられている。



#### 六角通の町並み

- 幅員の抑えられた生活道路に面して低層の住宅や中層の集合住宅が混在して立地している。
- 建物の外観は和風意匠を基調とした住宅が一定存在し、更新された建築においても低層部に格子や木調素材を用いるなど通り景観への配慮がみられる。



集合住宅低層部に軒や木調ルーバーが施されており、通り景観への配慮が見られる。

■■■ 物理的調査の範囲

## 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

### 大宮通

#### ①通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均5.8m、D/Hは平均0.79であり、やや囲繞感が強い。
- 住宅系用途（戸建住宅、マンション等）が大半を占めるが、三条通付近には店舗も多い。3・4階建ホテルが2件立地する。
- 北に二条城が位置し、石垣と樹林がアイストップとなる。
- 重要文化財小川家住宅（二条陣屋）や二尊円導教会（寺院）などが位置し、伝統的な門・塀や庭木が通り景観を特徴づける。
- 三条通との交差部には三条大宮公園がある。また、三条通にはアーケードが設けられている。
- 自然素材を使用している建物の割合は27.6%であり、ほかの路線に比べて高い。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)8.5% (南向き)9.4%
	A-2) 自然要素の割合	(北向き)4.0% (南向き)1.8%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)0.75 (西側)0.84
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	30.2%
	B-2) 伝統要素の割合	(北向き)2.7% (南向き)3.0%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)64.6% (入母屋)3.1% (寄棟)4.2% (陸屋根/他)28.1%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)18.2% (建具)16.1% (外構)11.5% (使用建物)27.6%
	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(東側)31.7% (西側)33.8%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(東側)50.0% (西側)63.6%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側)1.7m (西側)1.7m
	C-3) 正対壁面の割合	(北向き)23.0% (南向き)24.9%
	C-4) 高彩度色の割合	(最大)1.65% (最小)0.00%



No.36 重要文化財小川家住宅の瓦葺・漆喰・板張りの塀や犬矢来。



pt5から北方向 二条城の石垣と樹林が見える。



pt21から北方向 三条通との交差部の三条大宮公園と三条通のアーケード。

#### 【京町家】

- 京町家は29件、30.2%である。
- 修理・改修等をして店舗利用される京町家(No.3,20,99)も見られる。
- 伝統意匠を残すもの(No.30,66,77)もあるが、外壁や開口部が変更されたもの(No.22,26,37,40)や看板建築(No.11,48,50,52)が多い。



No.98,99 修理・改修等による店舗利用(No.93)

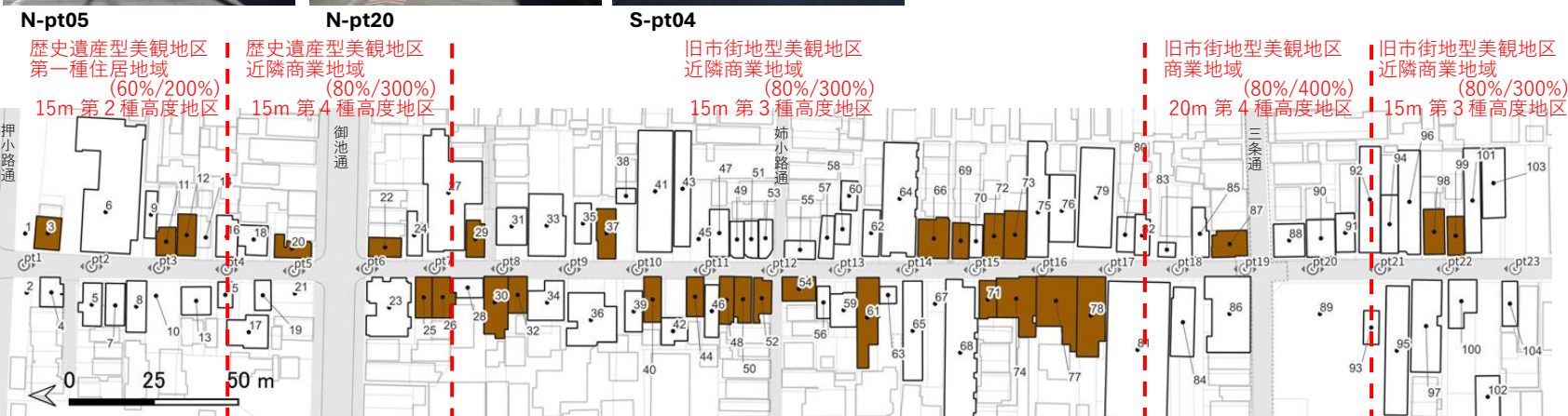


No.32,30 格子や手摺等の伝統意匠を継承する京町家。



No.48,50,52 看板建築。

#### 【平均値に近い通り景観】



#### ②認定物件

- 認定物件は26件、認定物件率は27.1%である。新築が19件と多く、模様替え3件、その他3件である。
- 3～4階建の住宅が多い。ホテルも2件あり、その前面には長大な庇が形成されている。
- いずれも軒庇を設けているが、中には大きくセットバックしているものもある。



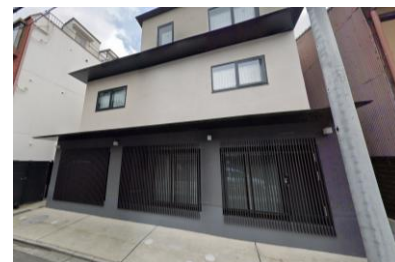
No.6【新築】 4階建ホテル。全階庇あり。二条城望む北面にバルコニー設置。1階に垂木の見える塀あり。



No.13【新築】 3階建の戸建住宅。前面に庇あり。2・3階にバルコニー設置。黒1色で色を統一。



No.17【新築】 4階建マンション。街区内部に位置。2階部分に庇あり。手前に格子戸つき門設置。



No.27【新築】 4階建の事務所。庇あり。正面1階の開口部に面格子使用。



No.34【新築】 平屋建の戸建住宅。瓦屋根。一部をセットバックしカーポート設置。



No.62【新築】 3階建住宅。セットバック・前面カーポート設置。庇あり。1・2階で異なる色使い。



No.68【新築】 2階建集合住宅。庇あり。駐輪スペースの瓦葺の門設置。軒裏の白さが際立つ。



No.80【新築】 3階建の戸建住宅。庇あり。2・3階ともに金属製格子で覆われたバルコニーを設置。



No.81【新築】 3階建ホテル。2・3階のファサード全面に格子を使用。インナーバルコニーあり。



No.84【新築】 1階駐車場、2・3階シェアハウス。前面に階段。2・3階部分全体が金属製の格子で覆われる。庇あり。



No.85【新築】 2階建の戸建住宅。庇下に幕板のような横格子意匠を採用。



No.91【新築】 1階店舗、2・3階住宅。庇、バルコニー、袖壁あり。土壁風の色を使用。



No.103【新築】 2階建の戸建住宅。方形屋根。敷地奥に塀を設置。



## 1. 地区の概要

- 河原町通がいつ開通したかについては明らかではないが、中世の鴨川の防波堤である「お土居」と並行している点から、豊臣秀吉の京都大改造後に開かれたものと推察されている。
- 幕末の頃には、東側に武家屋敷、西側に寺院が立ち並ぶまちとなり、明治時代には京都市区改正設計による街路整備によって、ほぼ現在の形の河原町通が形成された。
- 1926年（昭和元年）には、今出川通から塩小路通まで整備された京都市電河原町線が開通し、交通インフラが整備されるとともに、商店が集まり繁華街として発展してきた。
- 1962年（昭和37年）には、京都で最初の商店街振興組合が発足し、京都のメインストリートとして成長してきた。



出典：京都市GISデータ

河原町通地区付近の建物用途分布図

## 2. 景観形成の経緯と主要な景観の特徴

### (1) 市街地の形成と祇園祭

- 明治時代に京都市三大事業に続く京都市区改正設計による街路整備が行われ、現在の河原町通が形成された。
- 1924年（大正13年）には市電河原町線が敷設されたが、1978年（昭和53年）に廃止された。1961年（昭和36年）からは、四条通から御池通まで寺町通を北上していた祇園祭の山鉾巡行の経路が、河原町通を北へ進む形に改められた。
- さらに、1966年（昭和41年）から7月17日の前祭に合同化されていた後祭が、2014年（平成26年）からは7月24日に復活して巡行することとなった。

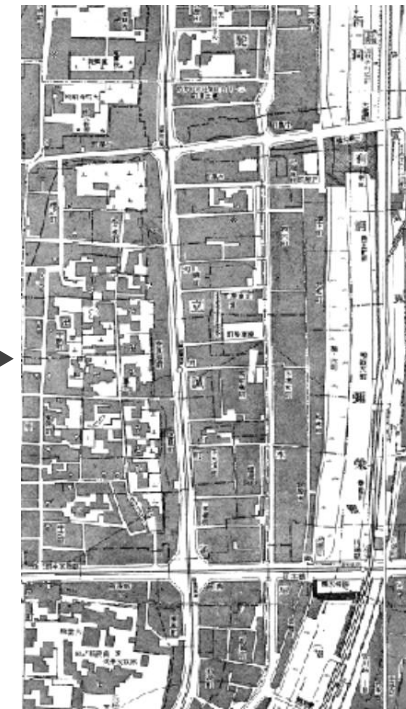
### (2) 主要な景観の特性

- 四条河原町周辺には阪急京都本線の京都河原町駅があり、百貨店などの大規模商業施設が立ち並び、市内有数の繁華街を形成している。
- 市電の開通以後、昭和初頭から市街化が進み、商業施設の立地が進展して商店街が形成された。
- 三条通以南の商店街には、1950年（昭和25年）からアーケードが設置されている。一方、三条通以北の商店街では、2011年（平成23年）にアーケードが撤去された。
- 新景観政策に伴う屋外広告物規制の強化により、屋上広告物の禁止や規制の厳格化が進み、沿道から見えるまちなみ景観にも変化が生じている。

大正11年（京都大学文学研究所蔵）



昭和10年（京都市都市計画局所蔵）



昭和28年（京都市都市計画局所蔵）



出典：京都市景観情報システム



大正15年 河原町通 電車開通の頃  
出典：河原町商店街振興組合HP



昭和5年 四条上ル東側  
出典：河原町商店街振興組合HP



昭和28年 河原町三条から南側を望む  
出典：河原町商店街振興組合HP

### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 景観の変化・動き等

- ・ 商業・業務施設の建替えや宿泊施設の新築による現代的意匠への変化が漸次的に見られる。
- ・ 屋外広告物の整序により統一感のある町並みが形成されている一方で、夜間景観には無秩序な印象が残る。



河原町三条交差点の町並み。建替え等は見られないが、中高層部の屋外広告物が撤去されている。

#### 河原町三条以南の町並み

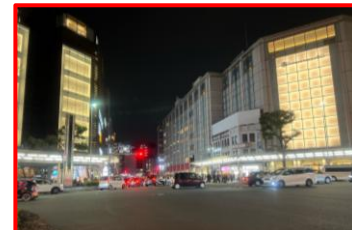
- ・ 沿道には大規模な商業施設が点在し、アーケードを備えた商店街として地上部には連続した賑わいが形成されている。近年では、多国籍で多様な店舗が数多く立地している。
- ・ 新景観政策実施後に建替えが行われた商業施設は、デザイン基準により誘導され、沿道景観の賑わいに一定配慮した意匠となっている。加えて、屋外広告物の規制強化により、屋上広告物や突き出し広告物が撤去されるなど、広告景観の秩序にも向上が確認できる。
- ・ 一部の施設では、店舗内部の露出や沿道に向けた夜間照明の演出等が町並みに乱雑な印象を与えているものも見られる。



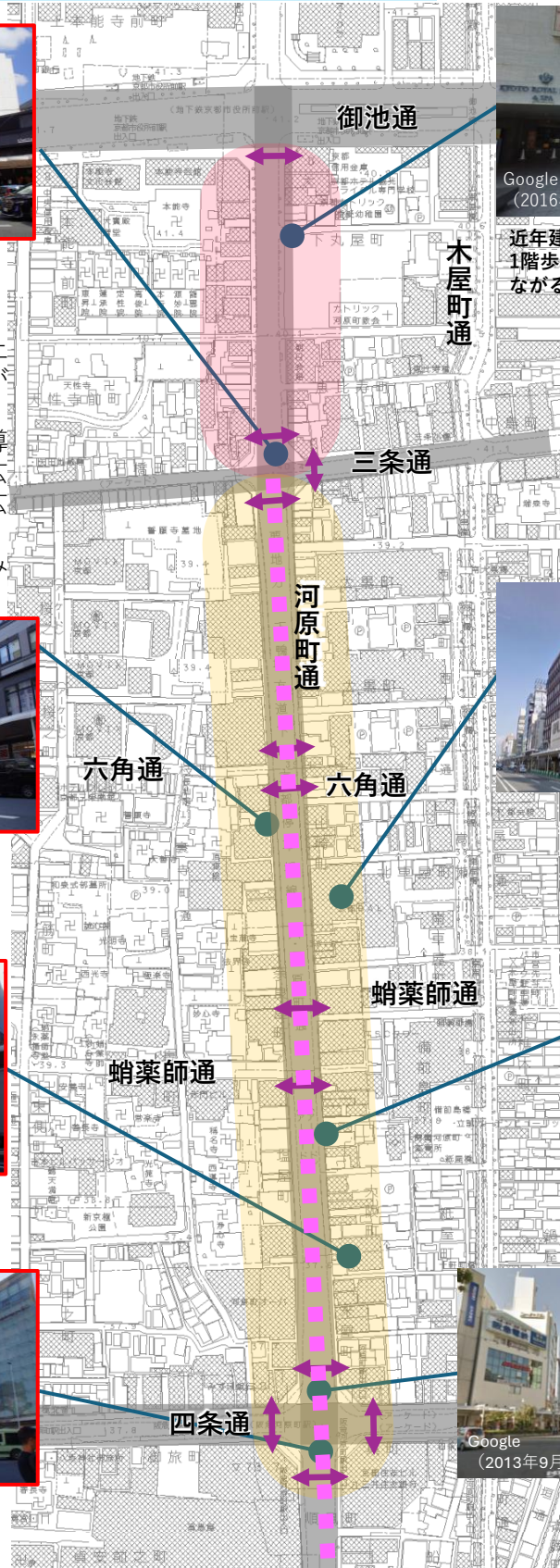
低層建物から建て替えられた商業ビルで、外部から内部が見える構造となっている。夜間は照明が目を惹く。



外観の改修と共に屋上広告物と突き出し広告物が撤去され、シンプルな外観となっている。

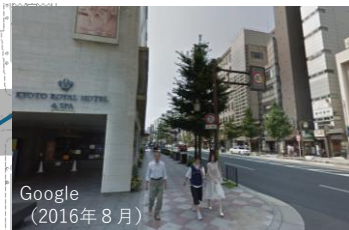


左側の百貨店が家電量販店に替わり外壁の意匠が変更されている。壁面広告物も整序されシンプルな外観を見せている。夜間も隣接建物と調和させた夜間照明としている。



横断歩道 (◀▶) 付近  
信号待ちの人は対面の町並みに目を向ける  
視点場となっている

■■■ 物理的調査の範囲



近年建替えられたホテル。シックな色調のデザインとなっているほか、1階歩道際に植栽帯が設けられ、半地下の1階部分と外部が緩やかにつながる。



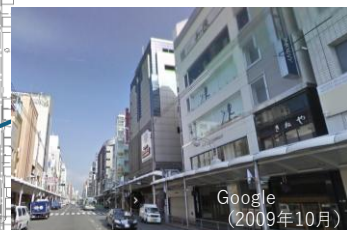
パレット河原町商店街の町並み

#### 河原町三条以北の町並み

- ・ 商業・業務施設や宿泊施設、教会などが沿道に立地し、アーケードのない商店街として頭上に広がりを感じる町並みが形成されている。また、多様な店舗の立地が見られる。
- ・ 近年、沿道の建て替えが進み、デザイン基準等により誘導され、建築物や屋外広告物の色彩や意匠に配慮が施されている。
- ・ 夜間照明は低層部の照明が中心であり、建物の中高層部をライトアップした施設の立地は見られない。



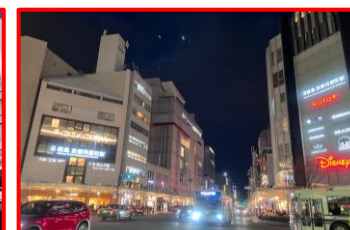
老舗のファッションビルが建て替えられ増床した。平成30年度(2018年度)に「京都景観賞 屋外広告物部門 京都デザイン協会賞」を受賞した。夜間は間接照明で外観を印象的に演出している。



建替えはなく建物外観に大きな変化はないが、屋外広告物の掲出に変化がみられる。高層部の広告物や突き出し広告物が撤去されている。



交差点北側の町並み



河原町四条交差点北側に立つ大規模商業施設の町並み。屋上広告物や高層部の壁面広告が姿を消し、外観はより落ち着いた印象となっている。

## 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通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均23.5mと広く、D/Hは平均1.59である。東西両側に歩道が設けられている。
- 三条通-四条通は、東西ともに歩道にはアーケードが設けられ、通り景観の空の割合が低い。歩道舗装はインターロッキング、車道との間には防護柵が設置される。
- 四条通より南はアーケードはなく、街路樹が設けられ、舗装や防護柵・街路灯等も四条通以北と異なる。
- 沿道建築は商業系用途が大半であり、1階開口部の割合は高い。ホテルも多く立地する(No.17,26,31,36,52,105,106)。
- 屋根形状は陸屋根が86.9%と大半を占め、自然素材の使用率は低い。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	東:(北向き)0.2% (南向き)0.6% 西:(北向き)0.6% (南向き)1.0%
	A-2) 自然要素の割合	東:(北向き)0.8% (南向き)1.2% 西:(北向き)0.2% (南向き)0.9%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側) 1.60 (西側)1.56
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	4.7%
	B-2) 伝統要素の割合	東:(北向き)0.2% (南向き)0.0% 西:(北向き)0.2% (南向き)0.9%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)11.2% (入母屋)0.9% (寄棟)0.9% (陸屋根/他)86.9%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)4.2% (建具)3.7% (外構)4.7% (使用建物)9.8%
	B-5) 道路側1階壁面の開口部の割合	(東側)37.7% (西側)46.2%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	-
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側) 0.7m (西側)1.4m
	C-3) 正対壁面の割合	-
	C-4) 高彩度色の割合	東:(最大)9.06% (最小)0.03% 西:(最大)5.32% (最小)0.00%



E-N-pt9 三条通-四条通の歩道空間



W-S-pt33 四条通より南の歩道空間

### 【京町家】

- 京町家は5件、4.7%と少ない。
- アーケードで1階部分しか見えない。また大半が看板建築であり、京町家と分かり難い。
- 看板建築ではないものは、反対側歩道から瓦屋根が見え、京町家であることが認識できる。

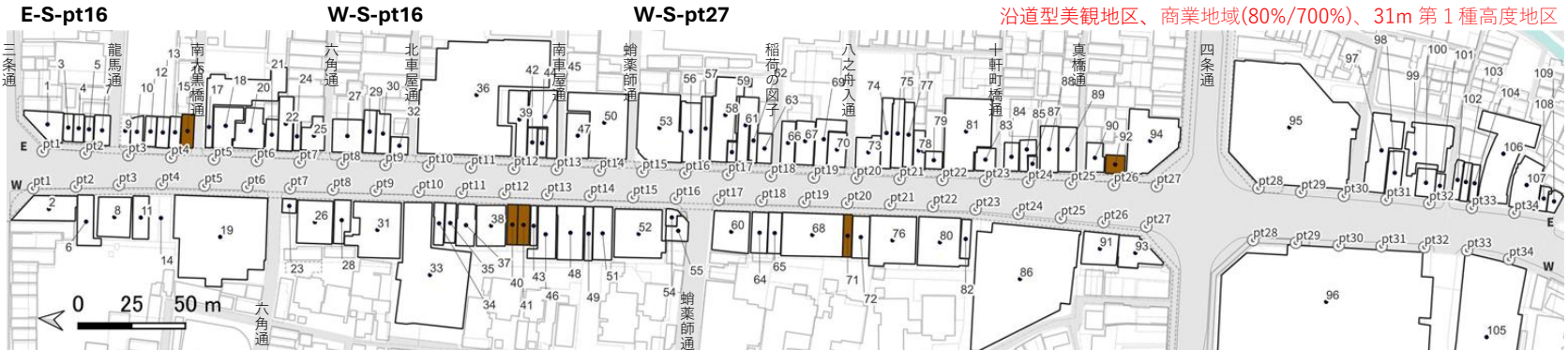


No.40,41 看板建築。外観からは京町家であることが分かり難い。



No.92 反対側歩道から瓦屋根が見え、京町家と分かりやすい。

### 【平均値に近い通り景観】



### ②認定物件

- 認定物件は66件、認定物件率は61.7%であり、沿道建物の多くが認定物件である。新築25件、増築・改築2件、模様替え22件、色彩変更2件、その他15件である。
- 中層のホテルや商業施設の新築が多い。1階部分には店舗が設けられるものが多く、ショーウィンドーを設けたり、内部が表出する設えとするものが多い。格子等の伝統意匠をモチーフとしたデザインを採用しているものは少ない。



No.17【新築】 南大黒橋通に面するホテルへのエントランス・アプローチ空間。和風意匠を採用。



No.31,28,26【新築】 No.26,31はホテル(1階は店舗)、No.28は飲食店舗。高さが大きく異なる。



No.36【新築】 6階建の商業施設。2階の高さで軒のような水平ラインを配している。



No.38【新築】 7階建の商業施設。非常階段を覆うルーバーはYR系のグラデーション。



No.45【新築】 8階建の商業施設。3~5階のガラス面に建物内から屋外に向けた広告物を掲出。



No.52【新築】 9階建のホテル。2階の高さで軒を設けてデザインを変えている。



No.77,79【新築】 いずれも2階建の店舗。1・2階全面に庇・格子と漆喰・真壁風の外壁あり。



No.105【新築】 9階建の商業施設・ホテル。壁面は道路に沿って曲がり、4階以上は低彩度色の格子状。



No.106,107【新築】 9階建ホテル(No.106),11階建マンション(No.107)。低・中・高層で外観デザインを変更。



No.21【模様替え】 外壁の色彩や意匠、突き出し看板等の変更。



No.40【模様替え】 京町家の模様替え。1階外壁等の変更。



No.6【色彩変更】 3階建ての店舗。外壁の色彩を変更。

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）】

東側歩道の景観



西側歩道の景観



①E-Sw-pt27  
A-1)自然要素(緑)の割合  
四条河原町交差点では  
植栽帯により緑の割合  
が増加する。

②E-N-pt9  
B-2)伝統要素の割合  
格子デザイン(右手建物  
(No.29)の壁面)。

③E-N-pt34  
B-2)伝統要素の割合  
マンション(No.107)入り  
口の格子デザイン。

④E-N-pt15  
C-4)高彩度色の割合  
カラオケ店(No.50)前面  
の広告物等によ彩度が  
高まる。

⑤W-Se-pt32  
A-1)自然要素の割合  
アーケードがなくなり  
空が見え、街路樹が設  
けられ緑の割合が増加  
する。

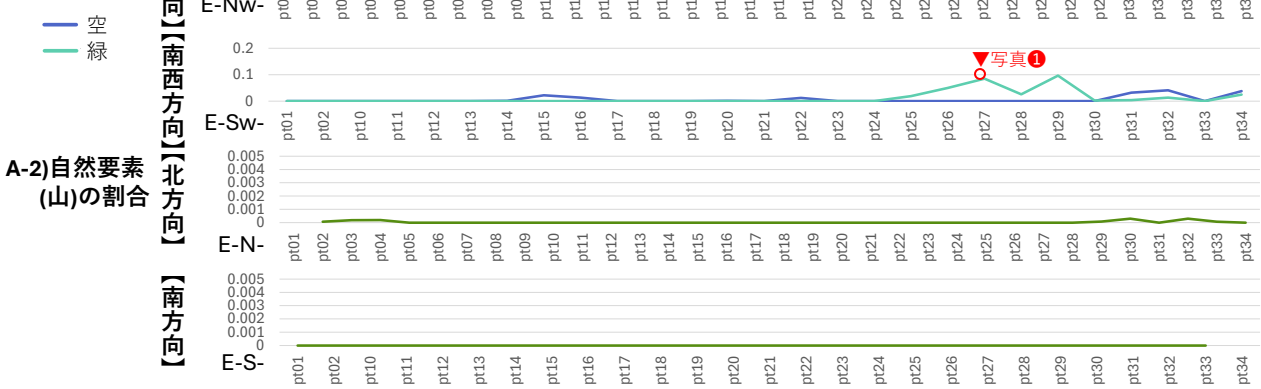
⑥W-S-pt9  
B-2)伝統要素の割合  
ホテル(No.31)入り口に  
設けられた竹垣風のデ  
ザイン。

⑦W-N-pt18  
C-4)高彩度色の割合  
物販店舗(No.60)前面の高  
彩度色の意匠・広告物。

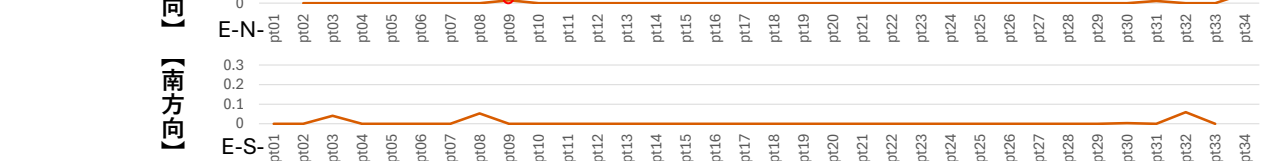
⑧W-Ne-pt5  
C-4)高彩度色の割合  
高彩度色のシャッター  
(No.15)

■ 通り景観画像の分析

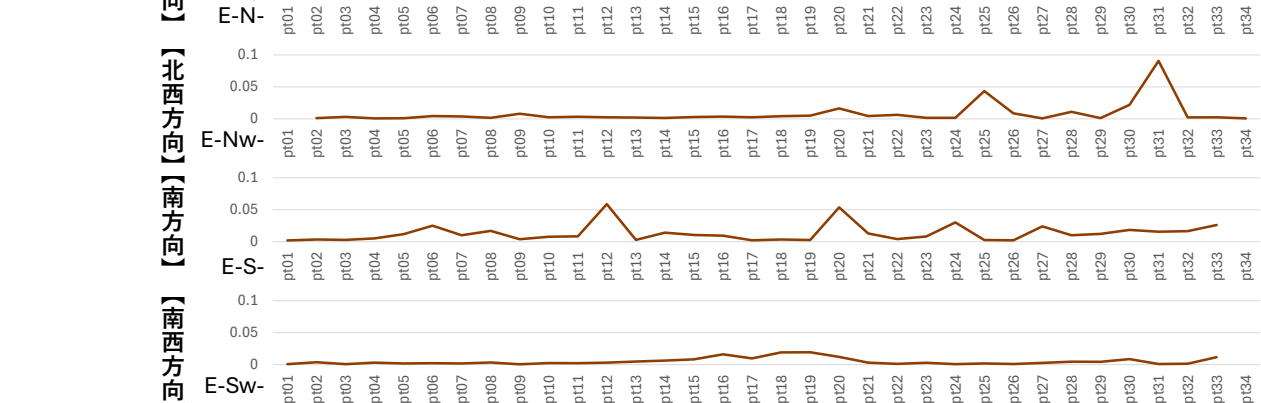
A-1)空の割合  
A-2)自然要素(緑)の割合



B-2)伝統要素の割合

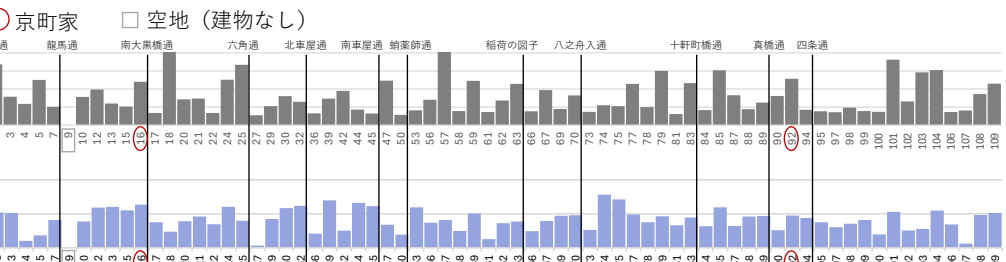


C-4)高彩度色の割合



■ 敷地単位の分析

A-3)D/H  
B-5)1階開口部の割合

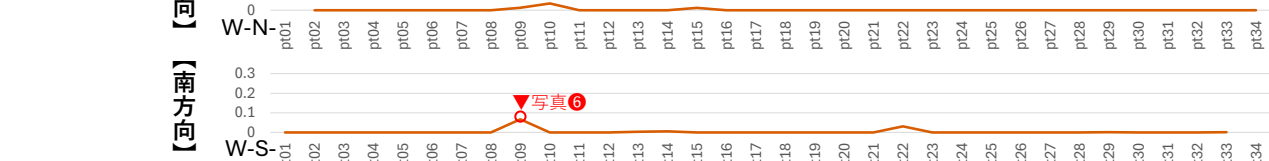


■ 通り景観画像の分析

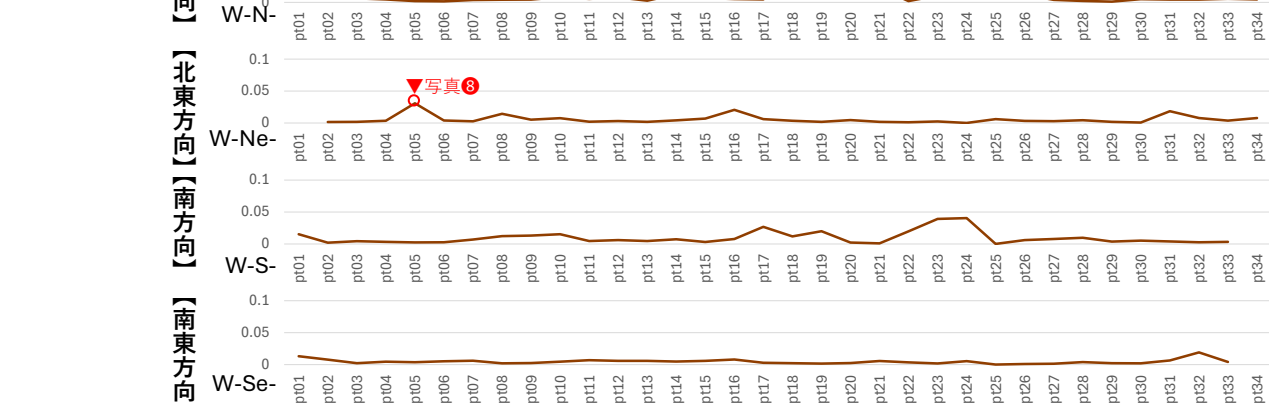
A-1)空の割合  
A-2)自然要素(緑)の割合



B-2)伝統要素の割合

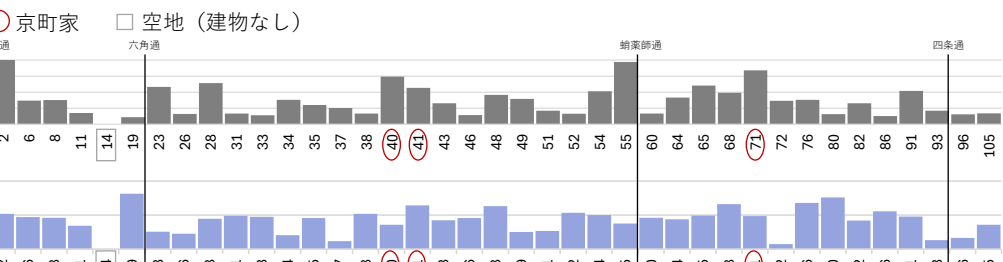


C-4)高彩度色の割合



■ 敷地単位の分析

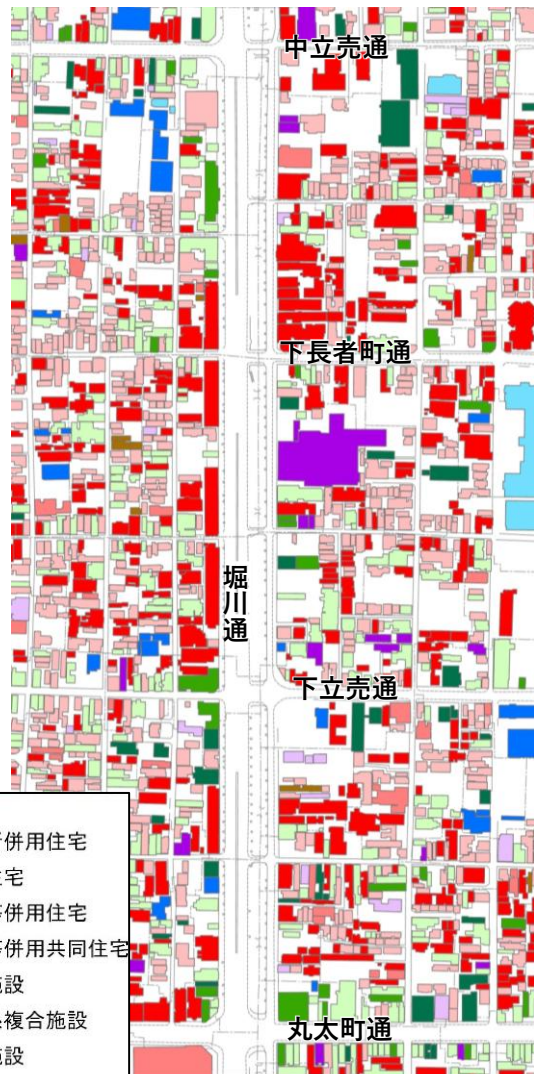
A-3)D/H  
B-5)1階開口部の割合



### 1. 地区の概要

- 堀川通は、北は鴨川堤の加茂街道から南は油小路通合流地点まで、京都市の中心部を南北に縦断する主要幹線通りである。
- かつては川幅4丈の堀川の両側に位置する2丈（約6m）の小路であり、東側が東堀川通、西側が西堀川通と呼ばれていた。現在の堀川通は、西堀川通におおよそ位置する。現在堀川は、今出川通から押小路通間を除いて、暗渠となっている。
- 戦中に空襲による火災の類焼防止策として建物疎開が行われ、その後の市街地整備計画により跡地を活用した現在の道路幅員50mの道路となった。
- 明治後期に、京都電気鉄道堀川線堀川中立売～四条堀川～西四条（後に四条西洞院と改称）が開業し、中立売通～四条通に電車が走っていたが、昭和36(1961)年に廃止されている。

中立売通～丸太町通



四条通～五条通



出典：京都市GISデータ

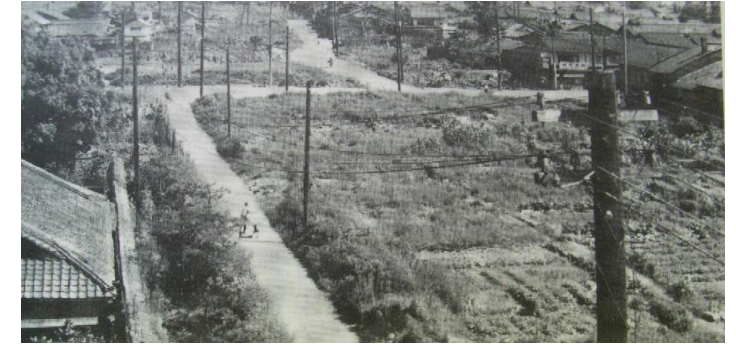
堀川通沿道の建物用途分布図

住宅
作業所併用住宅
共同住宅
店舗等併用住宅
店舗等併用共同住宅
商業施設
商業系複合施設
業務施設
宿泊施設
工場
運輸倉庫施設
官公庁施設
文教厚生施設

### 2. 景観形成の経緯と、主要な景観の特徴

#### (1) 地形や祭礼と関連した市街地の形成

- 室町時代以降において、堀川が洛中と洛外の境界線となる。
- 現在の水量は少ないものの、堀川はかつては豊かな水量を有し、海運等に活用されてきた。結果として、東堀川通は南は万寿寺通まで、材木屋・桶屋・鍛冶屋・古道具屋などの商家が集積し市街地を形成した。西堀川通では南は本國寺門前まで、鍛冶屋・むしろ・毛皮・あら物屋・戸障子・戸棚屋・古本屋・古道具屋などの商家が集積した。江戸時代後期には、染物業者がこの通り沿いに同業者町を形成した。
- 人口の集積に伴い、西堀川通の中立売通～丸太町通には、明治時代中頃に上京区で最初の商店街といわれる堀川京極商店街が形成された。建物疎開で解体されたのち、全国最初の店舗付住宅の商店街として堀川商店街が再建されている。



建物疎開後の堀川通

出典：京都府住宅公社HP



電車が走っていた頃の堀川通の町並み

出典：京都府住宅公社HP

#### (2) 主要な景観の特性

- 堀川通が広幅員に整備されて以降、京都有数の高層建物が建築可能な場所として、共同住宅や業務施設の集積が進んでいる。建物疎開等で面的な街区の更新が起こり、特に西堀川通沿道は景観的な変化が大きい。
- 一方で堀川通の後背地には、京町家や染色工場の事業所などが現在も一部存在し、古くからの町並みを一定維持しており、通りごとの景観の特性が大きく異なる。
- 堀川は、今出川通から丸太町通間では開渠となっており、親水空間として整備されている。沿道の街路樹（イチョウ）とともに、良好な沿道景観の保全、創出が図られている。
- 建物の更新が進む開発圧力の強い地域であり、今後も町並みの変容が予想される。



高層の建物が立ち並ぶ町並み（下長者通周辺）



高層の建物が立ち並ぶ町並み（仏光寺通周辺）



現在の堀川商店街



現在の堀川



ほりかわ祭り（堀川商店街のお祭り）

### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 堀川通北部（出水通～中立売通）

##### 堀川団地・堀川商店街

- 全国最初の店舗付住宅の商店街として、一定の商業集積がみられるものの、賑わいは衰退。
- アートと交流をテーマにした堀川新文化ビルディングの建設など新たな動きがみられる。



Google (2015年3月)



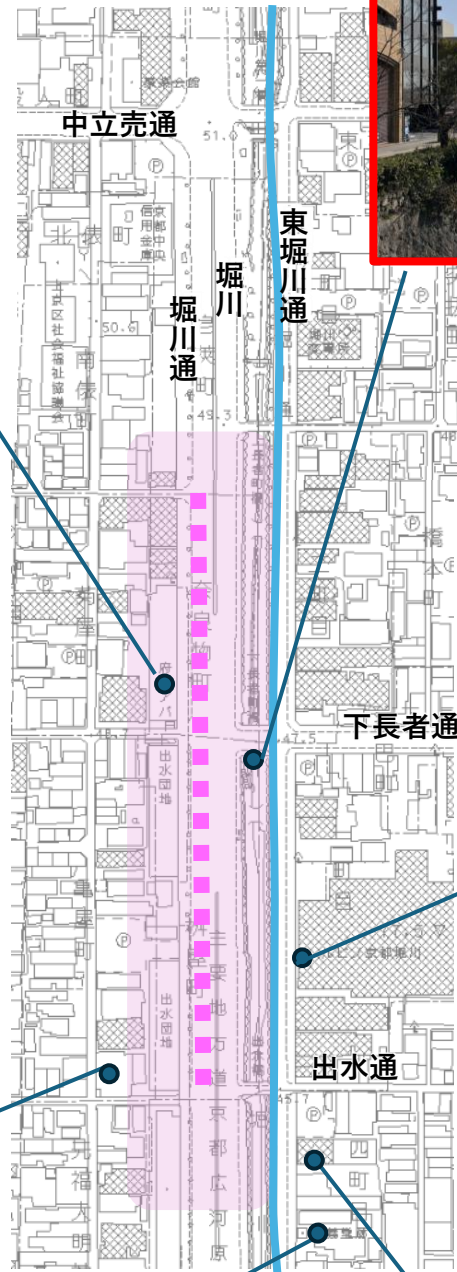
堀川新文化ビルディング

##### 堀川通の西側に並走する葎屋町通の町並み

- 歴史ある町家が点在し、ヒューマンスケールの町並みが維持されている。



##### 堀川通に現存する町家



物理的調査の範囲

##### 堀川の整備

- 遊歩道及び親水空間が整備され、地域の方が憩える空間が形成されている。
- 街路樹により緑陰を形成。



遊歩道として整備された堀川

##### 高層の建物が立ち並ぶ町並み

- 沿道には高層の共同住宅や業務施設が立ち並ぶ。



旅館した建物

##### 開発・更新が進む沿道の町並み

- 沿道の建物は建て替えが進む。
- 駐車場や未利用の施設などが点在し、今後も共同住宅等の建設が進むことが見込まれる。



(2020年10月)

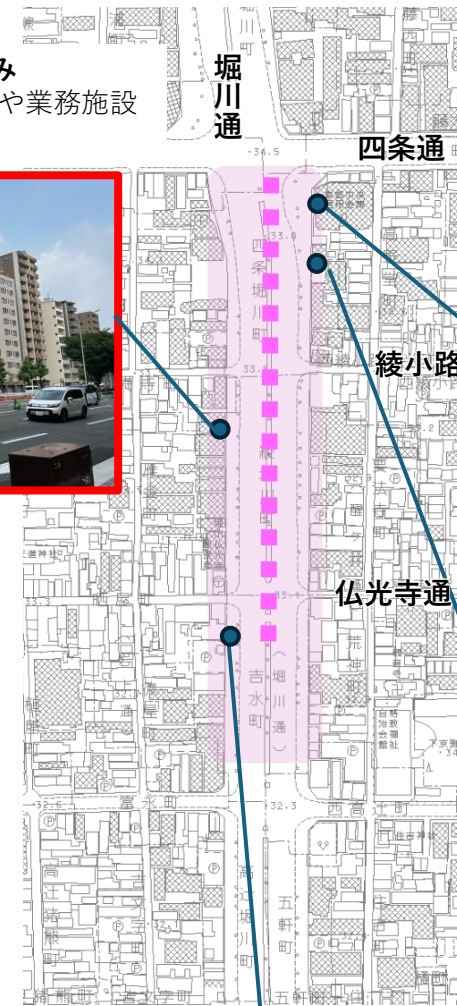
建て替えが進む共同住宅



##### 景観の変化・動き等

- 高度利用化の需要が高い地域で、高層の業務施設、宿泊施設、共同住宅が立ち並ぶ。近年の観光客数の増加に伴い、特に四条通周辺部においてホテルの建設が相次いでいる。低層部が駐車場になることが多い。
- 敷地規模の大きな建物が多いものの、歩道を含む道路幅員が広く、圧迫感を感じさせない町並みとなっている。
- 東堀川通では、4階以上のセットバック規定があり、圧迫感の低減が図られている。

#### 堀川通南部（仏光寺通～四条通）



物理的調査の範囲

##### 整備された街路

- 街路樹や歩道が整備され、良好な街路景観を形成。一方低層部は駐車場になっている。



##### 交差点部に整備された雨庭

- 雨水流出抑制を目的に、交差点部にて京都市初となる雨庭が整備されている。
- 四季を彩る樹木や草花を配置し、京都の造園技術を活かした庭園風の整備を行っている。



##### 建設が進むホテル

- 交通利便性の高いエリアであるため、ホテルの建設が近年進んできている。



Google (2018年3月)



建設が進むホテル

## 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) 堀川通（北部）

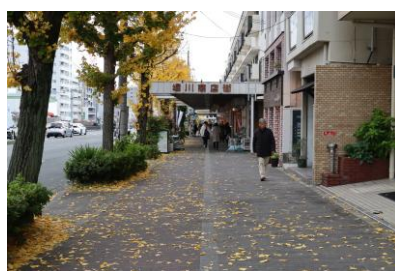
#### ① 通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均50.3m（堀川・東堀川通を含む）と広く、D/Hは平均4.68と開放感が強い。東西両側に歩道が設けられている。
- 堀川通と東堀川通との間には堀川が流れ、2つの通りを区分する。沿川には遊歩道が整備され、緑地帯が形成されている。
- 西側沿道は街路樹があり、堀川団地前面にはアーケードが設けられている（堀川商店街）。東西ともに歩道舗装はインターロッキングであり、西側のアーケード下は自転車道を設け、歩行者道側に模様を描いている。
- 街路樹や緑地帯等により自然要素の割合が平均15.9%と高い区間である。
- 当区間には堀川団地6棟のうち4棟（うち1棟は堀川新文化ビルディング）あり、これらが西側沿道の大半を占める。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	東:(北向き)2.5% (南向き)3.5% 西:(北向き)4.7% (南向き)5.7%
	A-2) 自然要素の割合	東:(北向き)14.6% (南向き)13.2% 西:(北向き)18.4% (南向き)17.2%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)3.42 (西側)7.09
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	3.1%
	B-2) 伝統要素の割合	東:(北向き)0.0% (南向き)0.0% 西:(北向き)0.0% (南向き)0.2%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)15.6% (入母屋)3.1% (寄棟)0.0% (陸屋根/他)81.3%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)1.6% (建具)3.1% (外構)1.6% (使用建物)6.3%
	B-5) 道路側1階壁面の開口部の割合	(東側)36.8% (西側)32.1%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	-
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側) 2.6m (西側)1.0m
	C-3) 正対壁面の割合	-
	C-4) 高彩度色の割合	東:(最大)5.47% (最小)0.15% 西:(最大)6.86% (最小)0.24%



下長者町通から北方向 堀川と緑地帯



W-S-pt3 街路樹（イチョウ）と堀川商店街のアーケード。

#### 【京町家】

- 区間内には1件のみ残る。



No.21 看板建築。



W-N-pt11 アーケード下の舗装

#### 【平均値に近い通り景観】



E-S-pt12



W-N-pt05



E-Nw-pt07

区間・延長	出水通から上長者町通の290m
幅員	平均50.6m（最小49.8～最大51.6m）
方向・形状	南北方向の直線道路

写真撮影地点 京町家



#### ② 認定物件

- 認定物件は12件、認定物件率は37.5%である。新築3件、増築・改築3件、模様替え1件、その他5件である。
- 西側沿道の認定物件は、いずれも堀川団地の再生に伴うものである。



No.1【新築】 2階建の商業施設・ギャラリー。鋼材による瓦風の庇デザイン。切妻屋根。外壁はYR系のタイル仕上げやコンクリート打ち放し。『堀川新文化ビルディング』



No.15【新築】 7階建マンション。4階壁面がセットバックし、3階上部に庇あり。



No.19【新築】 4階建マンション（1階カフェ）。陸屋根、前面にアーケードあり。『堀川団地 出水団地第3棟』



No.23【増築・改築】（No.16も同様） 3階建集合住宅（1階店舗）。陸屋根、前面にアーケードあり。『堀川団地 出水団地第3棟』



No.32【増築・改築】 3階建集合住宅（1階店舗）。陸屋根、前面にアーケードあり。『堀川団地 出水団地第1棟』



No.34【模様替え】 外観はほとんど変化なし。

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）】

東側歩道の景観

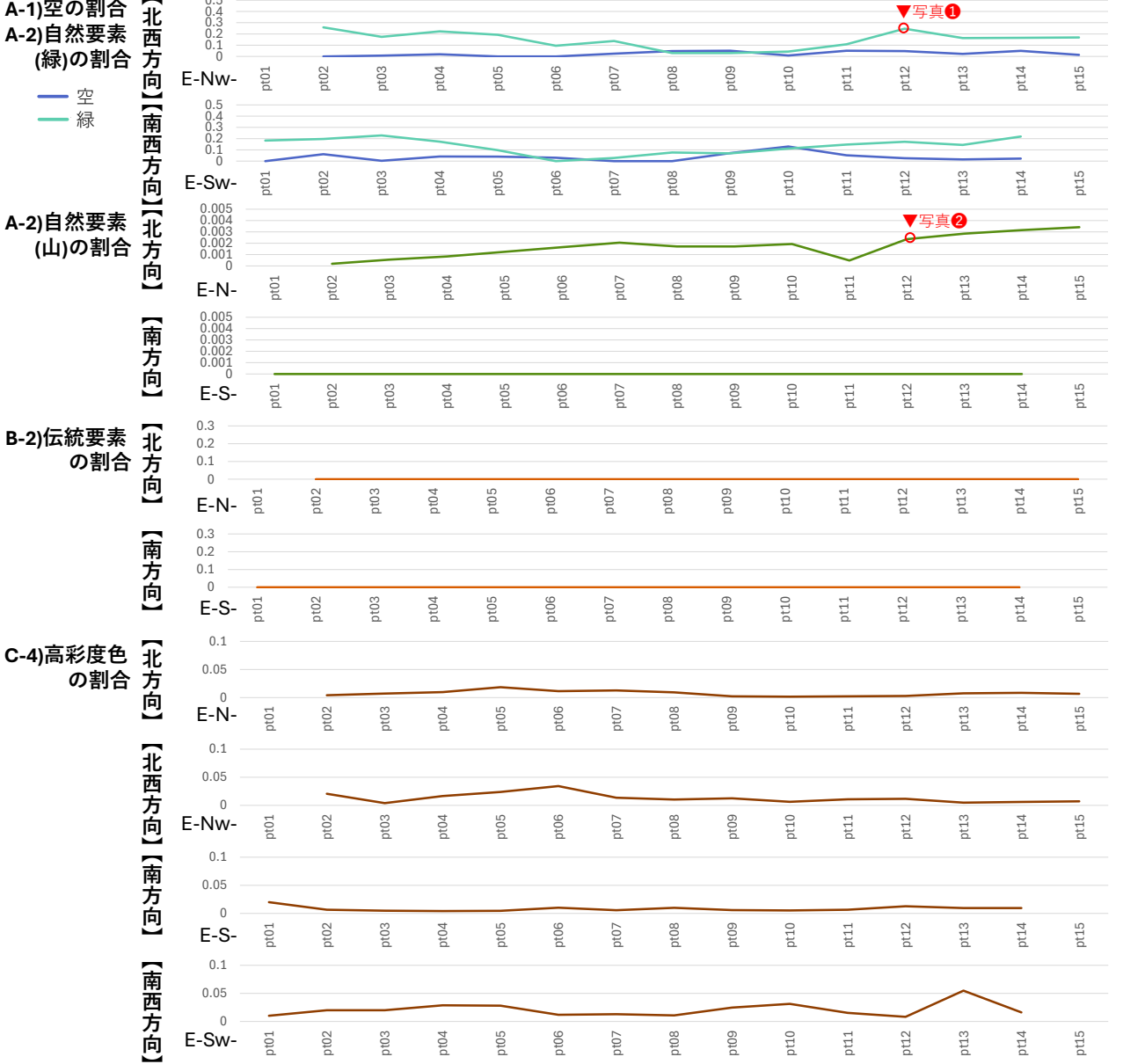


①E-Nw-pt12  
A-1)自然要素(緑)の割合  
中央分離帯の植栽が大きな割合を占める。他の地点も中央分離帯の植栽があると緑の割合が高い。

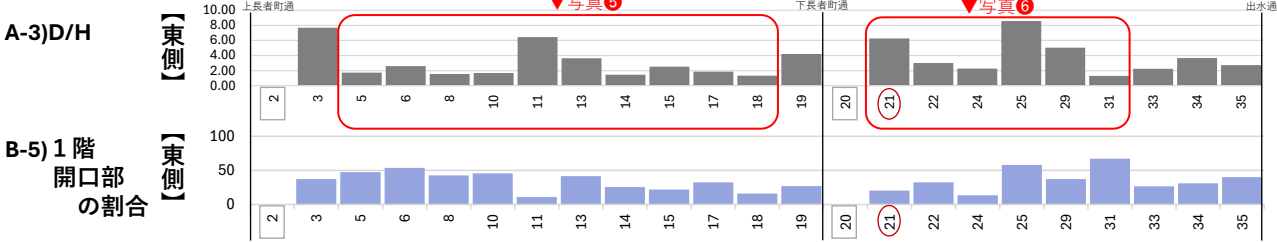
②E-N-pt12  
A-1)自然要素(山)の割合  
E-N-pt2では街路樹で山並みは見えないが、南へ離れるにつれて大きく見える。E-N-pt11は歩道上のバス停上屋の影響。

③E-pt4からNo16.23を望む  
A-3)D/H  
堀川団地1棟の間口幅は約60mであるため、沿道の長い区間にわたって高さが揃う。3階建て、D/Hは4.1。

通り景観画像の分析



敷地単位の分析



西側歩道の景観

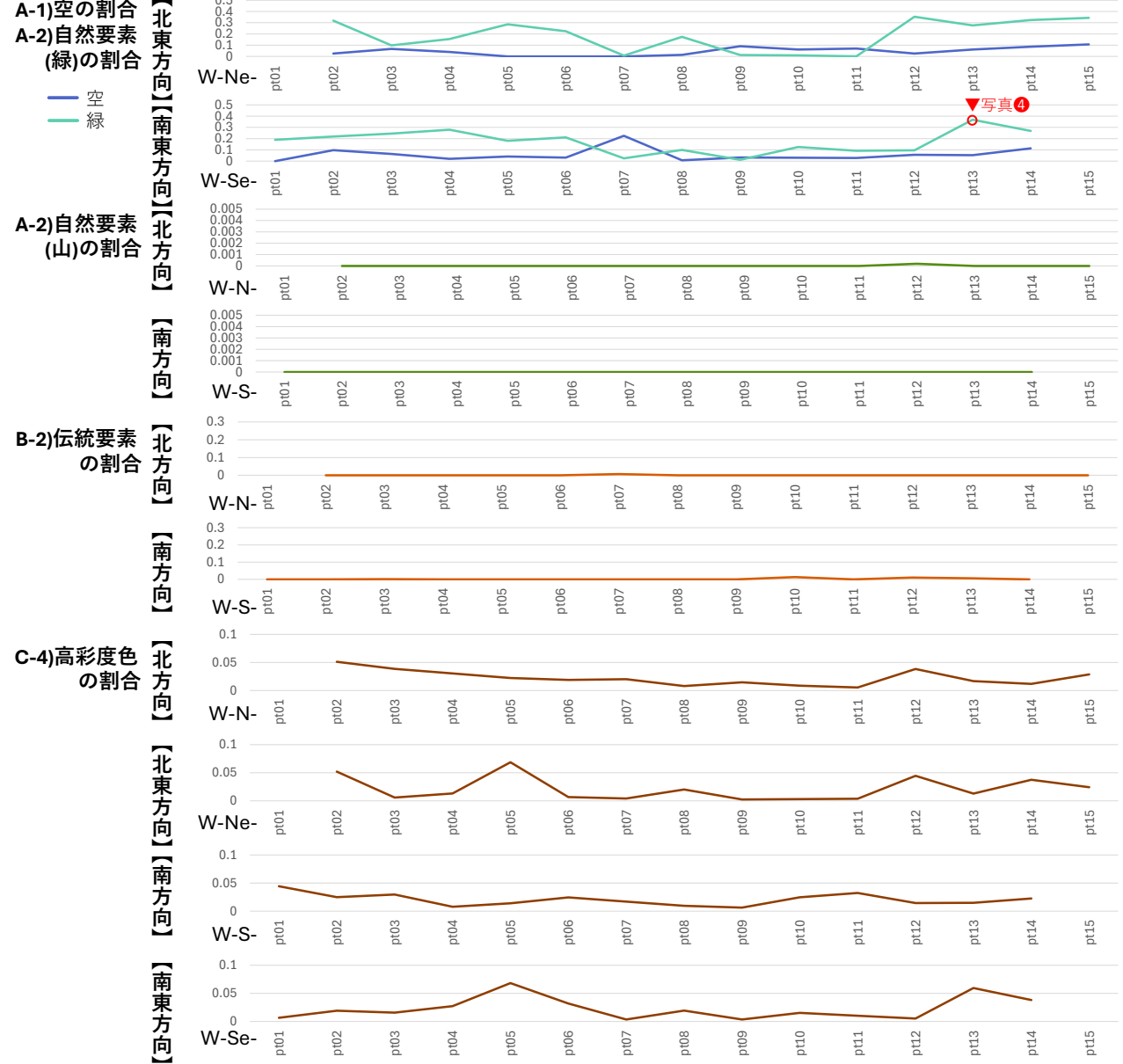


④W-Se-pt13  
A-1)自然要素(緑)の割合  
歩道側の植栽と中央分離帯の植栽により緑の割合が高くなる。

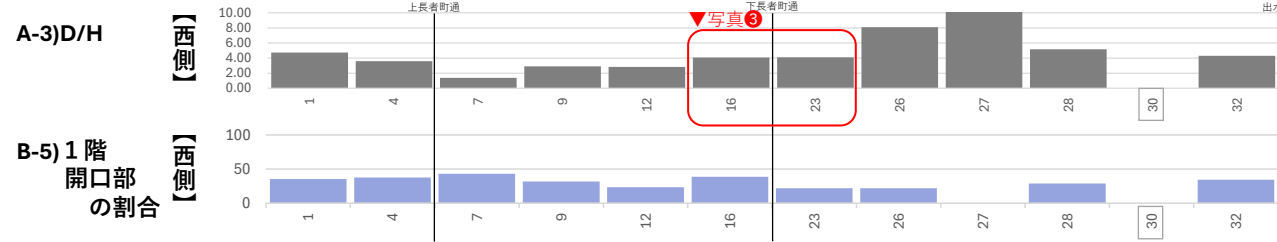
⑤W-pt2からNo.5,6,8,10,11,13,14,15,17,18等を望む  
A-3)D/H  
下長者町通以北は、間口幅の狭い敷地に、既存不適格となった31mの建築物が建ち並ぶ。D/Hは1.5~2.0程度が多い。

⑥W-pt8からNo.21,22,24,25,29,31を望む  
A-3)D/H  
下長者町通以南は、以北に比べ低層の建物が多い。特にNo.29は間口も広く、通り景観への影響が大きい。

通り景観画像の分析



敷地単位の分析



## (2) 堀川通 (南部)

### ① 通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均49.8mと広く、D/Hは平均3.73と開放感が強い。東西両側に歩道が設けられている。
- 沿道両側及び中央分離帯（北側区間）に街路樹が設けられている。南側区間の中央分離帯は工事中。
- 歩道空間は広く自転車通行帯も設けられている。歩道舗装は東西ともにインターロッキング（自転車通行帯はカラーアスファルト）。
- 街路樹や緑地帯により自然要素の割合が極めて高い区間であり、平均は19.4%である。
- 屋根形状は陸屋根が84.6%と大半を占める。
- 自然要素を使用した建物割合は1.3%と低い。
- 電線類は地中化されている。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	東:(北向き)1.3% (南向き)1.6% 西:(北向き)2.1% (南向き)6.4%
	A-2) 自然要素の割合	東:(北向き)22.2% (南向き)14.0% 西:(北向き)21.4% (南向き)19.9%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)4.93 (西側)2.59
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	0%
	B-2) 伝統要素の割合	東:(北向き)0.3% (南向き)0.3% 西:(北向き)0.3% (南向き)0.1%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)12.8% (入母屋)2.6% (寄棟)0.0% (陸屋根/他)84.6%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)0.0% (建具)0.0% (外構)1.3% (使用建物)1.3%
	B-5) 道路側1階壁面の開口部の割合	(東側)33.9% (西側)25.2%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	-
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側)1.8m (西側)2.2m
	C-3) 正対壁面の割合	-
	C-4) 高彩度色の割合	東:(最大)5.88% (最小)0.32% 西:(最大)7.16% (最小)0.53%



**E-N-pt19** 広い歩道空間。インターロッキングと自転車通行帯のカラーアスファルト舗装。



**E-pt21付近から北方向**  
中央分離帯と沿道の街路樹



**E-pt24付近から南方向**  
電線類地中化の状況。地中化に伴う地上機器。



**W-pt27付近から北方向**  
両側3車線と中央分離帯からなる広幅員道路。

### 【京町家】

- 指定京町家はなし

### 【平均値に近い通り景観】



**W-S-pt21**



**E-S-pt28**



**E-Sw-pt19**

区間・延長	四条通の南40mから南へ280m
幅員	平均49.8m (最小49.3~最大51.9m)
方向・形状	南北方向の直線道路

◁▷ 写真撮影地点 ■ 京町家



旧市街地型美観地区、近隣商業地域(80%/300%)  
15m 第3種高度地区

### ② 認定物件

- 認定物件は13件、認定物件率は33.3%である。新築8件、その他5件である。
- 9~11階建のマンションやホテルの建築が多い。これらは低層部と中層部以上で意匠や色彩を替えている。
- 奥行の浅い角地には平屋建のコンビニが建設される(No.48,70)。一方、No.71のように堀川通に正面を向けた奥行の浅い中高層建築も建てられている。



**No.40【新築】** 9階建ホテル。外壁色は上層階へと明度を高くする。1階・2階に水平ラインが配される。



**No.43【新築】** 10階建マンション。4階に庇のようなデザインを配して、若干外壁を後退させる。



**No.48【新築】** 平屋建の店舗。パラペット勾配形状の陸屋根。



**No.54【新築】** 6階建マンション。メインエントランスは東側の醒ヶ井通。



**No.61【新築】** 11階建マンション。4階で外壁色を切り替え。上層部の方が低明度。1階部は低明度・格子風の扉。



**No.66【新築】** 10階建マンション。2階までは低明度の石材仕上げ。3階以上は高明度色のタイル仕上げ。



**No.70【新築】** 平屋建の店舗。切妻屋根(南側は片流れ)。



**No.71【新築】** 11階建マンション。1階は板塀風のデザイン。2階以上は同デザインで大きな壁面を形成。

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）】

東側歩道の景観



①E-Nw-pt18  
A-1)自然要素(緑)の割合  
歩道側の植栽と中央分離帯の植栽により緑の割合が高くなる。

②E-N-pt22  
C-3)高彩度色の割合  
コンビニの看板の高彩度色。※イチョウの紅葉の影響も大きい

③E-N-pt19  
B-5)1階開口部の割合  
右手前からNo.40,38,36。1階に飲食店が入るホテル(No.40)は開口部の1階割合が高い。

④E-N-pt26  
B-5)1階開口部の割合  
右手前からNo.66,64,63,61。間口の狭いマンション(No.61,66)1階はエントランスと駐車・駐輪スペースとなり開口部割合が低い。

西側歩道の景観



⑤W-Se-pt24  
A-1)自然要素(空)の割合  
低層建築(No.67,70,74)と空地(No.69,72)により空の割合が高くなる。

⑥W-N-pt28  
A-2)自然要素(山)の割合  
北に山並みが見える。

⑦W-pt26からNo.52,54,57,59,61,63,64,66,67,69,70を望む  
A-3)D/H  
No.61,66はNo52,59等と高さが概ね揃い、D/Hは1.5~1.9程度。高度地区による高さ31mのスカイラインが形成されつつある。

■ 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

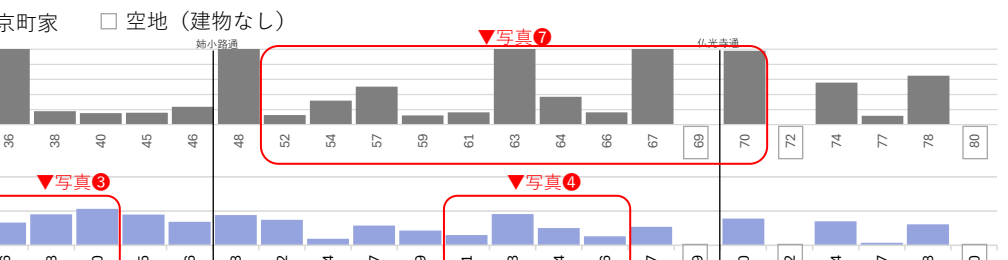
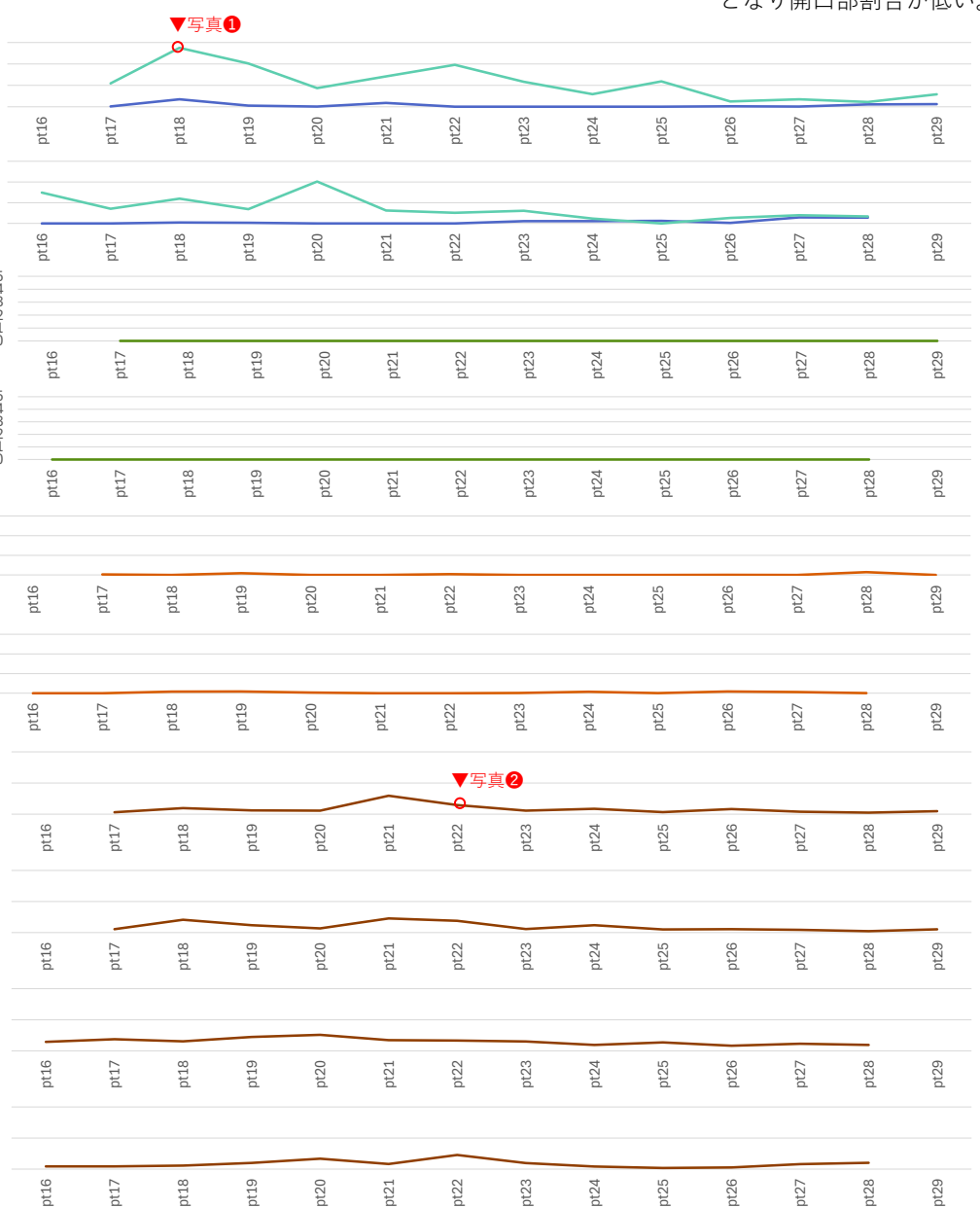
A-2)自然要素(山)の割合

B-2)伝統要素の割合

C-4)高彩度色の割合

■ 敷地単位の分析

A-3)D/H  
B-5)1階開口部の割合



■ 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

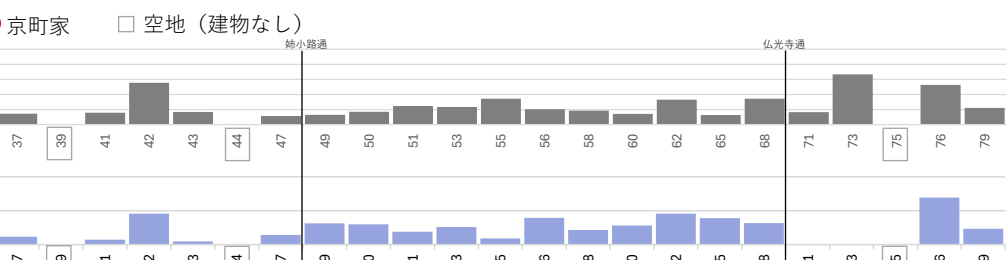
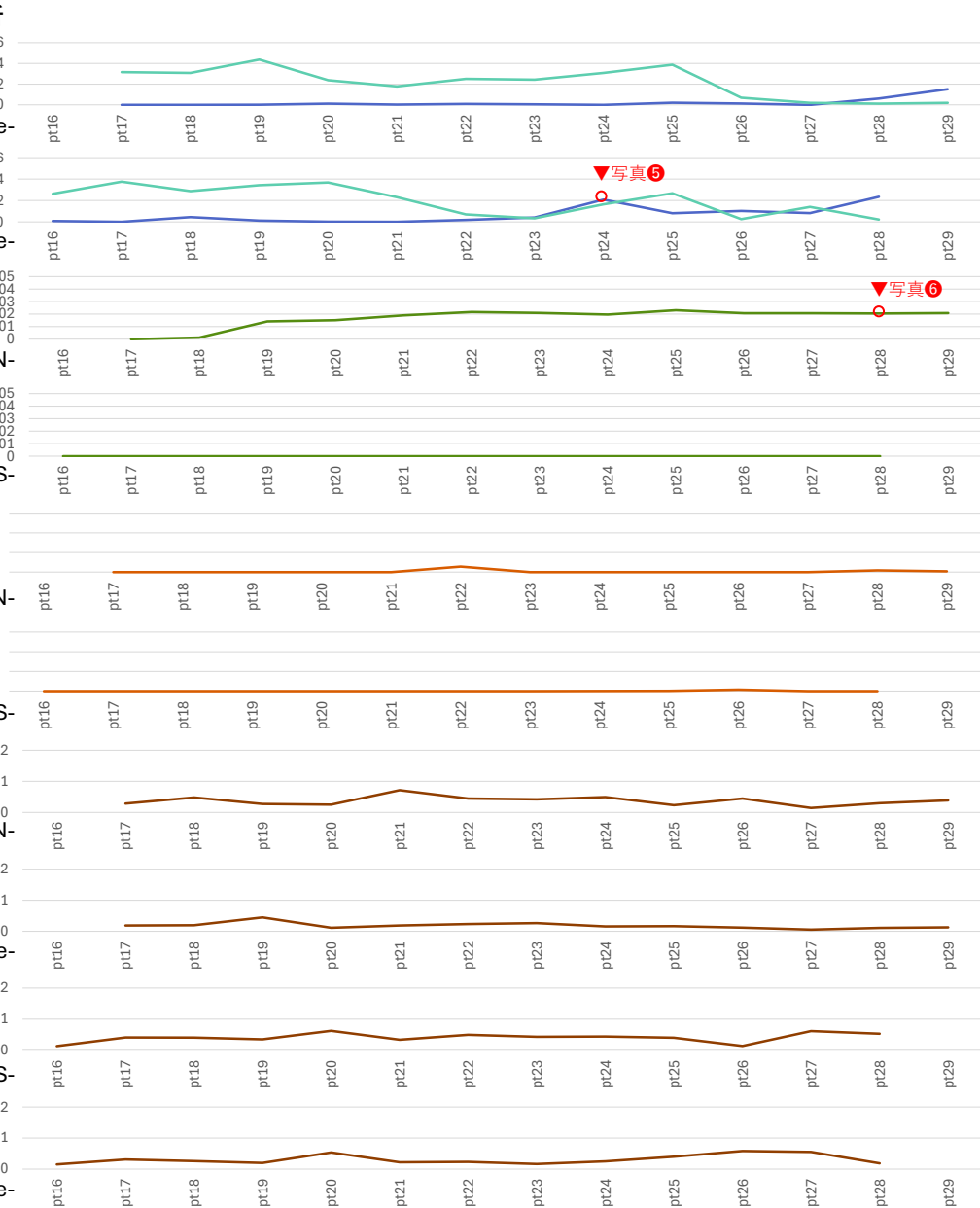
A-2)自然要素(山)の割合

B-2)伝統要素の割合

C-4)高彩度色の割合

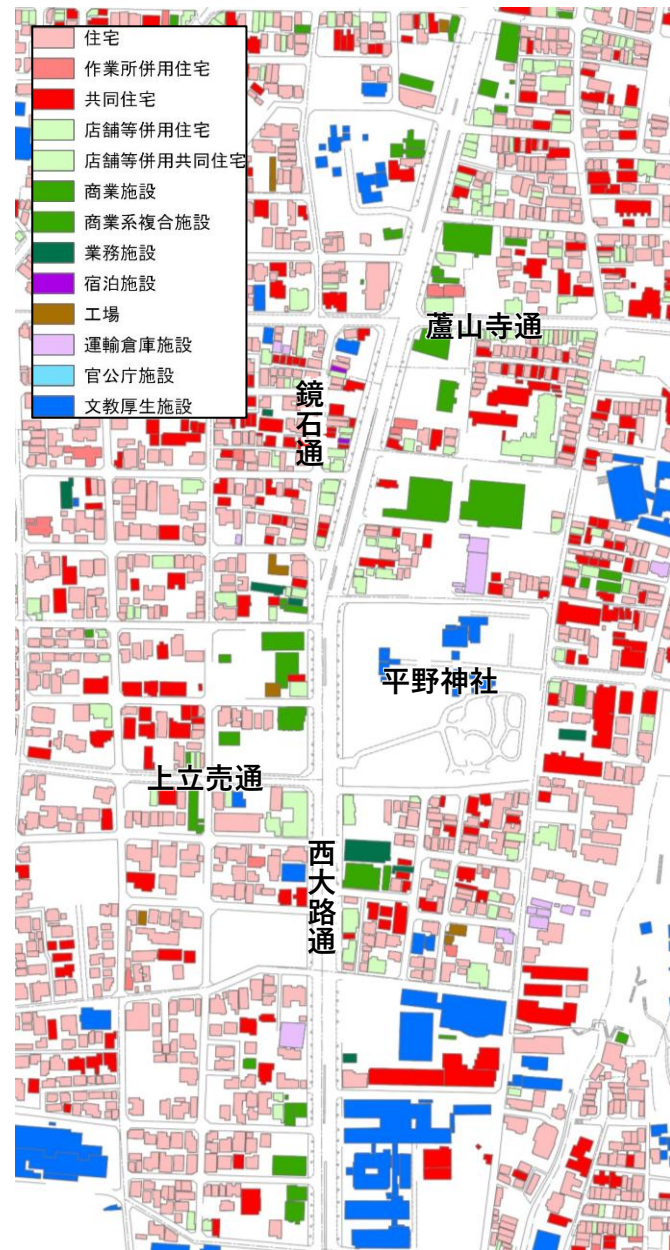
■ 敷地単位の分析

A-3)D/H  
B-5)1階開口部の割合



## 1. 地区の概要

- 西大路通地区は、平野神社付近に位置する南北約530mの西大路通沿道の地区で、北はわら天神前交差点（蘆山寺通）、南は京都市立衣笠小学校北側の通りまでを調査エリアとした。
- 西大路通は京都市街を囲む環状線の一画をなす片側二車線の幹線道路で、歩道には高木、平野神社前から北側の中央分離帯には低木の街路樹が植樹されている。
- 沿道には、住宅（戸建て、共同）、併用住宅、業務施設、商業施設、飲食店舗、神社等が立地しており、駐車場もみられる。
- 西大路通の背後は住宅地であるが、概ね1 kmの範囲には北野天満宮や金閣寺、わら天神などの歴史的文化遺産のほか、立命館大学や嵐電北野白梅町駅も立地している。
- 五山送り火の左大文字の視点場としても位置づけられている。



出典：京都市GISデータ

西大路通地区付近の建物用途分布図

## 2. 景観形成の経緯と、主要な景観の特徴

### (1) 市街地の形成

- 西大路通地区は豊臣秀吉が築造した御土居の外側に位置しており、近世までは洛外の農村であったが、平野神社周辺には、門前集落がみられた。
- 昭和の初めに実施した土地地区画整理事業と合わせて都市計画道路として西大路通が整備されるとともに市電が開通し、周囲の市街化が進んでいった。



昭和4（1929）年  
京都市都市計画基本図



昭和10（1935）年  
京都市都市計画基本図



昭和28（1953）年  
京都市都市計画基本図

出典：近代京都オーバーレイマップ 立命館大学アート・リサーチセンター

### (2) 主要な景観の特性

- 西大路通の沿道には、ファミリーレストランやスーパーマーケット、ドラッグストアなどの幹線沿道型の店舗のほか、事務所ビルや集合住宅、町家を含む戸建て住宅、神社など多様な建築物等が混在する沿道景観が形成されている。
- 平野神社の敷地内には、塀に沿って高木が植樹されており、道路側の街路樹（トウカエデ）とあわせて南北に連続した緑の景観が形成されている。
- 町家も点在しており、住宅のほかオフィスやギャラリーなどとして活用されているものも見られる。



平野神社北側の町並み



平野神社西側の町並み



平野神社南側の町並み



平野神社



ファミリーレストランと駐車場



町家（アートギャラリー）

### 左大文字への眺望について

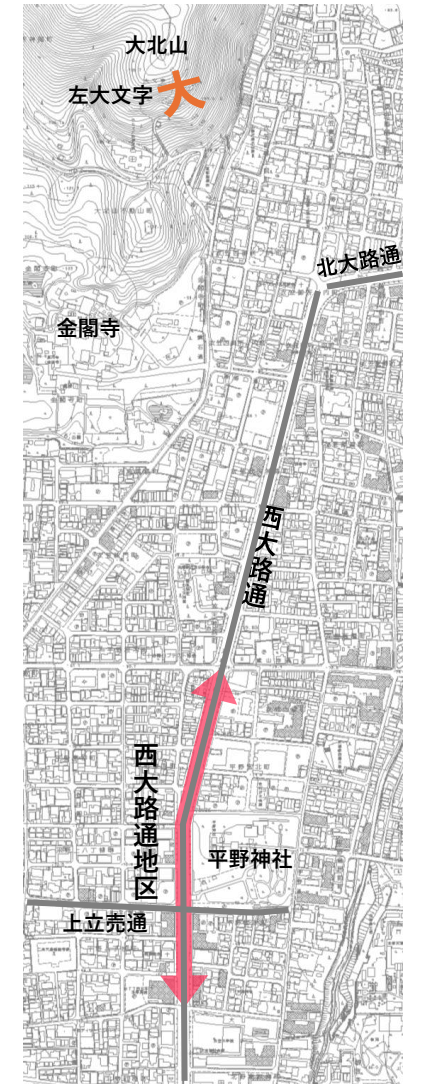
- 平野神社の北約1 kmに位置する大北山には五山送り火の一つである左大文字があり、西大路通から望むことができる。
- ただし、電柱や沿道の建物、街路樹に隠れて見えない場所もある。



上立売通付近の西側歩道からは左大文字が見える



同じ上立売通付近でも東側歩道からは見えない

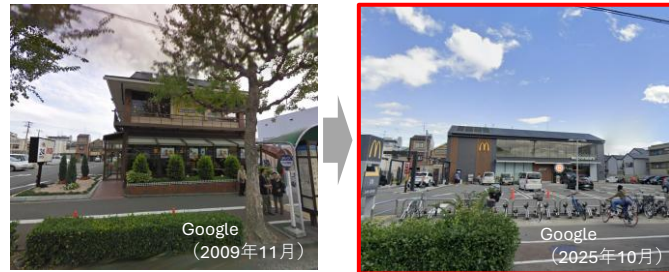


西大路通地区と左大文字の位置

### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 平野神社より北側の町並み

- 集合住宅や商業施設を中心としながら戸建て住宅や神社等が混在する沿道景観が形成されている。
- 平屋から5階建てまで様々な高さの建物があるが、比較的小規模なものが多く、町家も点在している。
- 一部では建て替えが進んでおり、セットバックや景観への配慮も見られる。
- 左大文字は通りの北方向がやや東に傾いているため、西側の歩道からは建物が遮るため見えないが、東側の歩道では見え隠れする。



ファストフード店の建て替えにあたり、町並みへの配慮を維持しつつセットバックしている。



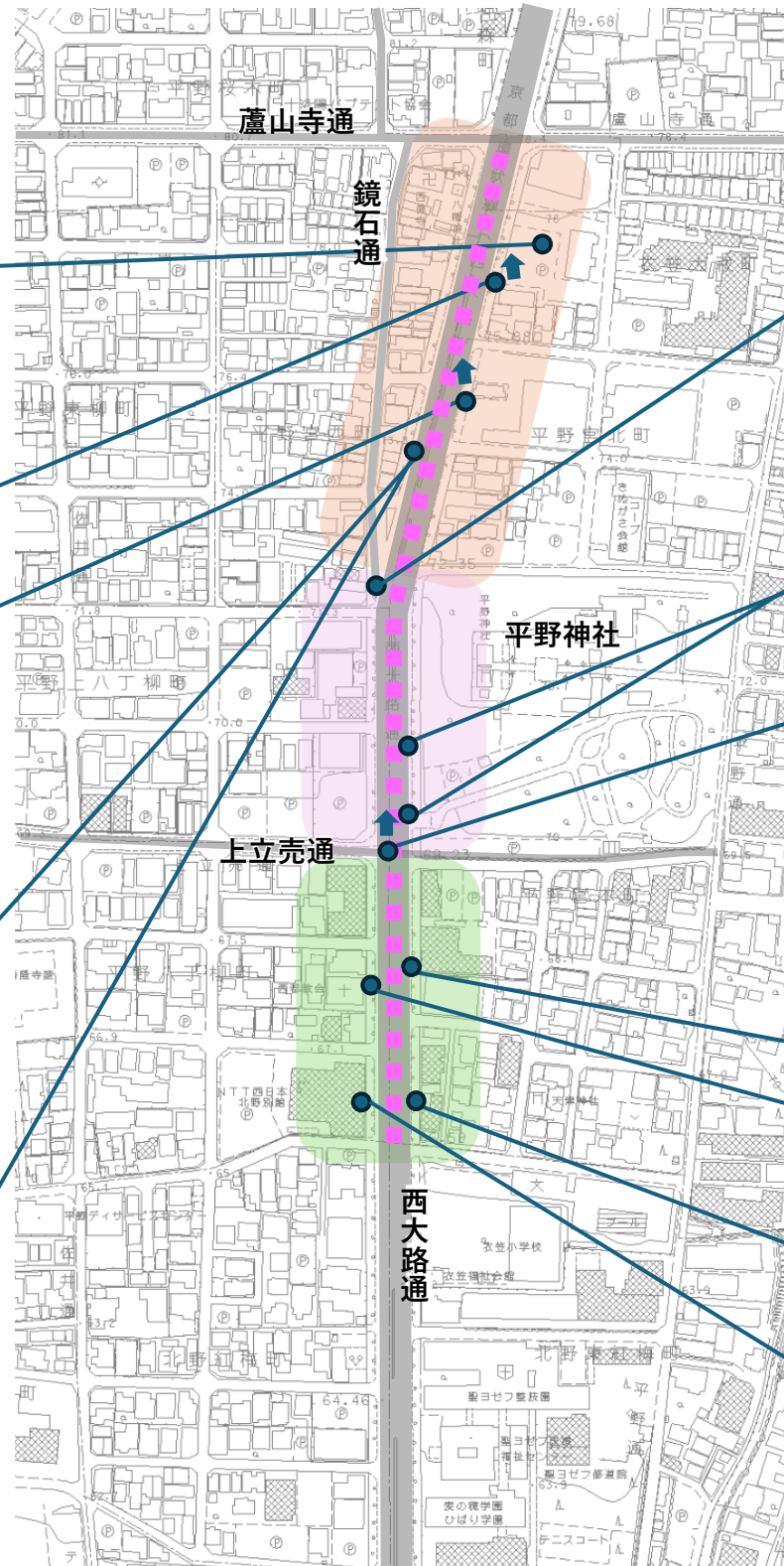
左大文字が街路樹や建物によって見え隠れする。



一部の町家が建て替わりにより消失している。

#### 景観の変化・動き等

- 周辺には有名観光地である歴史的な文化遺産が多く立地するが、過去数十年の間に大規模な開発プロジェクト等はなく、大きな町並みの変化はないものの、建物が更新される中で町家が一般的な住宅や集合住宅に建て替わるなど、伝統的な町並みは少なくなりつつある。



■■■ 物理的調査の範囲

#### 平野神社に面する部分の町並み

- 西大路通の東側はすべて平野神社の敷地となっており、社叢が緑豊かな沿道景観を形成している。
- 西側はドラッグストア、事務所ビルなどの商業業務系施設による沿道景観が形成されている。
- 幹線沿道型の店舗は広い駐車場を設ける例が多い。
- 建物の中には5階建ての事務所ビルがあるが、それ以外は平屋もしくは2階建てである。
- 左大文字は車道からは見ることができ、東側（平野神社側）の歩道からは樹木等によって隠れるため見えず、西側の歩道からは樹木等の状況により見え隠れする。



道路西側は店舗や飲食店等が建ち並ぶ。



街路樹と平野神社の高木により緑豊かな沿道景観が形成されている。



#### 平野神社より南側の町並み

- 集合住宅や事務所ビル、カーディーラー、駐車場などが立地しており、住商が混在した沿道景観が形成されている。
- 建物は5階程度の中層が多く、集合住宅の1階は飲食店等の店舗となっているものが多い。
- 中層規模の新築は少なく、色彩の統一感を生み出すには至っていない。
- 左大文字は車道からは見ることができ、東側の歩道からは樹木等によって隠れるため見えず、西側の歩道からは樹木等の状況により見え隠れする。



中層の集合住宅や事務所ビル等が立地している。色彩の統一感を生み出すには至っていない。



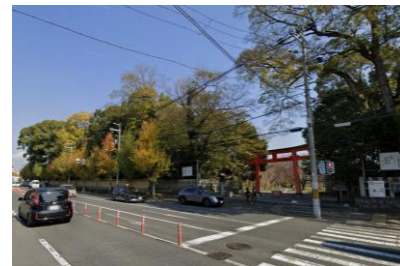
左大文字は西側歩道からは見え隠れするが東側歩道からは見えない。

## 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通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均28.9m、D/Hは平均3.44であり、開放感が強い。
- 南北方向は山並みが近く、軸線上に左大文字が見える。
- 東西両側に街路樹がある。北部は中央分離帯にも低木が植栽される。
- 沿道に神社（平野神社、金攫八幡宮）が位置し、社叢が緑豊かな沿道景観をつくる。
- 街路樹や植栽帯により自然要素の割合が高い区間であり、特に西側歩道からの景観では平野神社の社叢を望むため、自然要素の割合が平均17.5%と極めて高い。
- 前面に駐車場を配したロードサイド店舗が多く立地する。
- 伝統要素を用いている建物は少ない。新たに建てられた住宅や事務所には、格子や庇が採用されたものも見られる。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	東:(北向き)15.7% (南向き)15.8% 西:(北向き)14.3% (南向き)5.3%
	A-2) 自然要素の割合	東:(北向き)8.0% (南向き)8.5% 西:(北向き)27.9% (南向き)25.0%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側) 3.21 (西側)3.59
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	0%
	B-2) 伝統要素の割合	東:(北向き)0.7% (南向き)1.1% 西:(北向き)1.2% (南向き)0.6%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)45.6% (入母屋)0.0% (寄棟)8.8% (陸屋根/他)45.6%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)10.5% (建具)14.9% (外構)11.4% (利用建物)19.3%
	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(東側)30.7% (西側)34.8%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	-
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側) 3.5m (西側)1.8m
	C-3) 正対壁面の割合	-
	C-4) 高彩度色の割合	東:(最大) 3.85% (最小)0.05% 西:(最大) 7.16% (最小)0.15%



No.45,51 平野神社



No.3 金攫八幡宮



W-pt20付近から北方向  
沿道両側の街路樹、平野神社社叢、正面に左大文字が見える。



E-pt8付近から北北東方向  
沿道両側の街路樹、中央分離帯の低木植栽。遠方に山並みが見える。

### 【京町家】

- 指定京町家はなし

### 【平均値に近い通り景観】



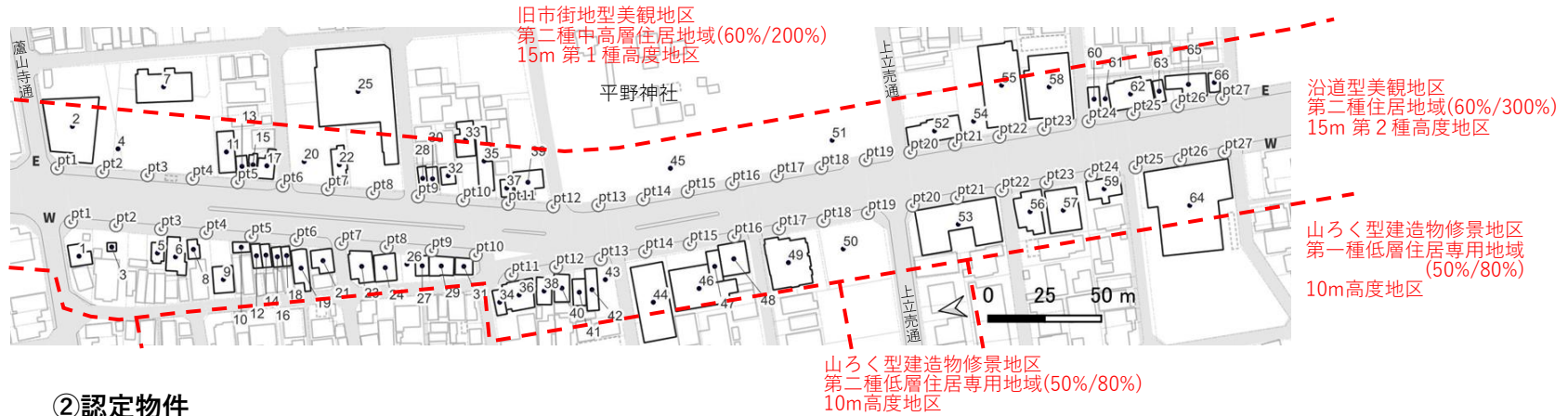
W-S-pt20



E-S-pt15



E-Nw-pt19



### ②認定物件

- 認定物件は17件、認定物件率は29.8%である。新築11件、模様替え3件、色彩変更1件、その他2件である。新築物件は低層等の規模が小さなものが多い。
- ロードサイド型店舗の建て替えにより前面駐車場が拡大している(No.7,25)。



No.7【新築】 前面に広い駐車場・駐輪場を配す。建物は2階建・切妻屋根、1階に庇を設ける。



No.15【新築】 3階建の住宅。3階壁面を後退。切妻屋根。1階に駐車場を配す。



No.24【新築】 3階建の事務所。勾配屋根・コンクリート打ち放し。1階にコンクリート製水平庇あり。



No.25【新築】 店舗。前面に広い駐車場を設ける。No.20の敷地も一体の駐車場。



No.28,30【新築】 2階建の住宅。切妻屋根・軒庇あり。瓦葺・腰下板張で、格子窓・格子戸を設ける。



No.29【新築】 3階建集合住宅。1階(高明度)と2・3階(低明度)で外壁色を変更。



No.39【新築】 2階建の医院。2階壁面は後退、1階に水平庇あり。勾配屋根・大屋根の軒なし。



No.55【新築】 4階建の事務所。各階に庇を配し、壁面に格子を多様する。歩道沿いに植栽帯あり。



No.57【新築】 教会建築。寄棟屋根。1階に水平庇あり。



No.42【模様替え】 平屋建・飲食店舗。高彩度色の外観から板張りに変更。



No.58【模様替え】 2階建・5階建の住宅。格子風デザイン。庇あり(庇下は内部空間に取り込む)。



No.53【色彩変更】 7階建集合住宅。外壁色・バルコニー色の色彩を反転。塔屋の色彩も変更。

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）】

東側歩道の景観



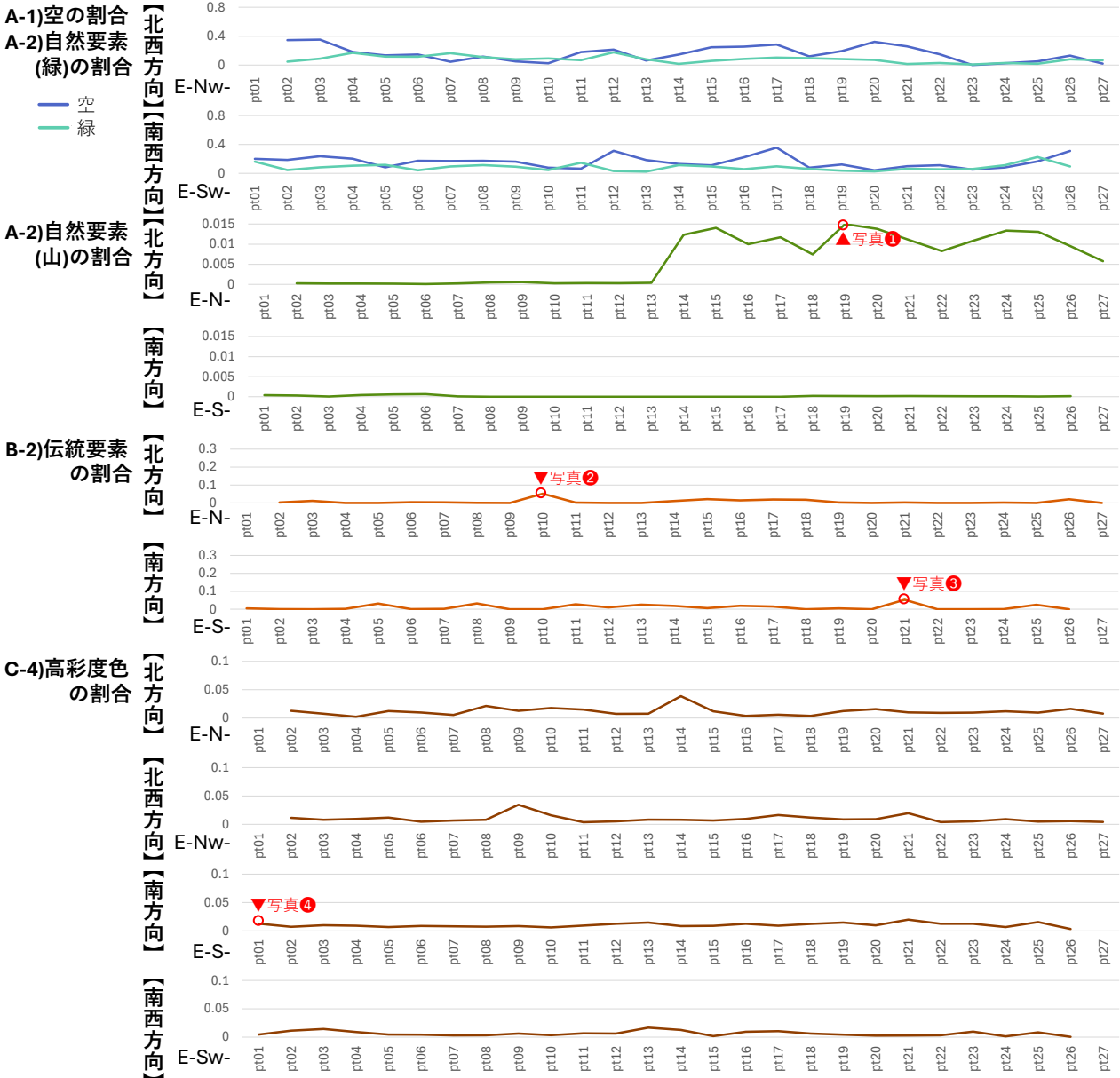
- ①E-N-pt19 A-2)自然要素(山)の割合 山は見えるが、西側沿道の建物や街路樹により左大文字は見えない。
- ②E-N-pt10 B-2)伝統要素の割合 No.28,30の格子や庇により伝統要素の割合が高い。
- ③E-S-pt21 B-2)伝統要素の割合 No.55の格子・庇により伝統要素の割合が高い。
- ④E-S-pt01 C-4)高彩度色の割合 No.7の広告物の彩度が高い。

西側歩道の景観

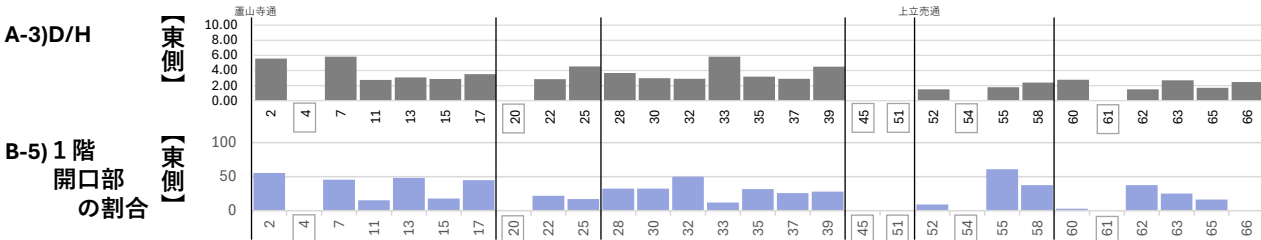


- ⑤W-Se-pt11 A-1)自然要素(緑)の割合 平野神社の社叢と沿道の植栽等により、緑の割合が高い。
- ⑥W-N-pt13 A-2)自然要素(山)の割合 歩道の軸線上に左大文字が見える。
- ⑦W-N-pt27 B-2)伝統要素の割合 事務所ビル(No.64)の1階に入る飲食店舗の外観意匠。庇・格子・犬矢来をデザインに採用。
- ⑧W-N-pt19 C-4)高彩度色の割合 飲食店舗(No.49,50)の赤い幟が高彩度色の割合を高める。

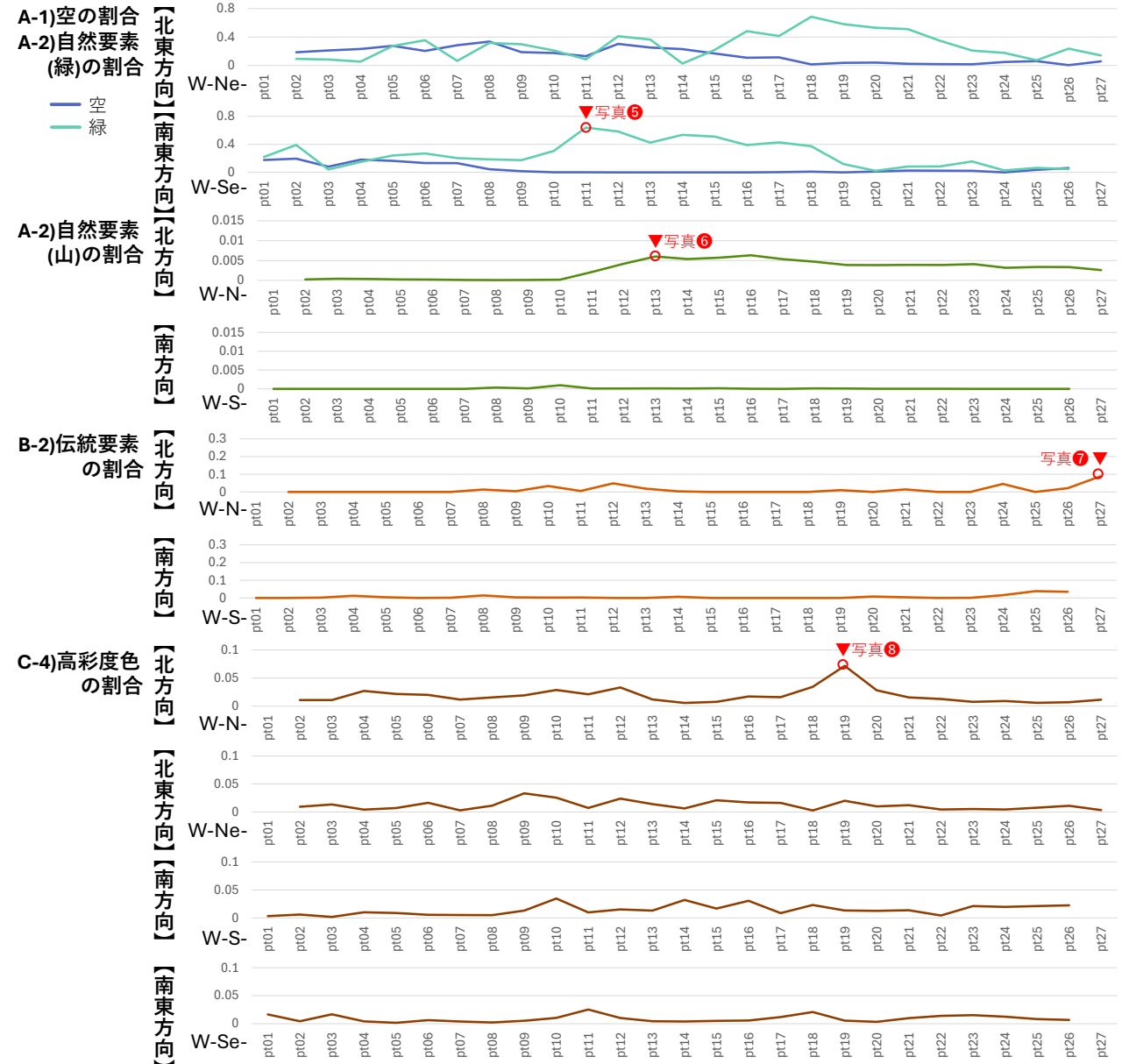
■ 通り景観画像の分析



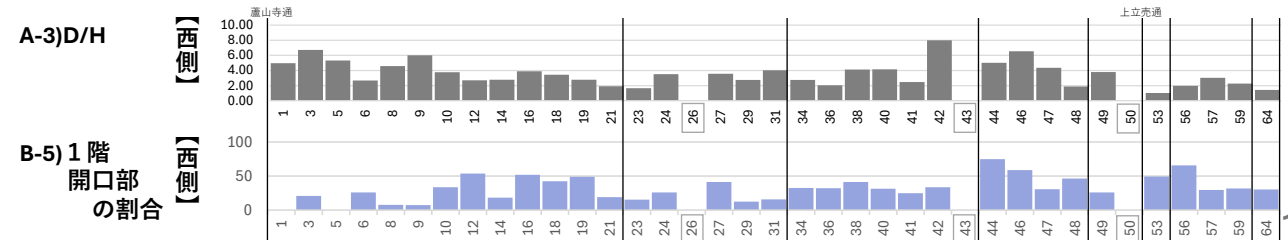
■ 敷地単位の分析



■ 通り景観画像の分析

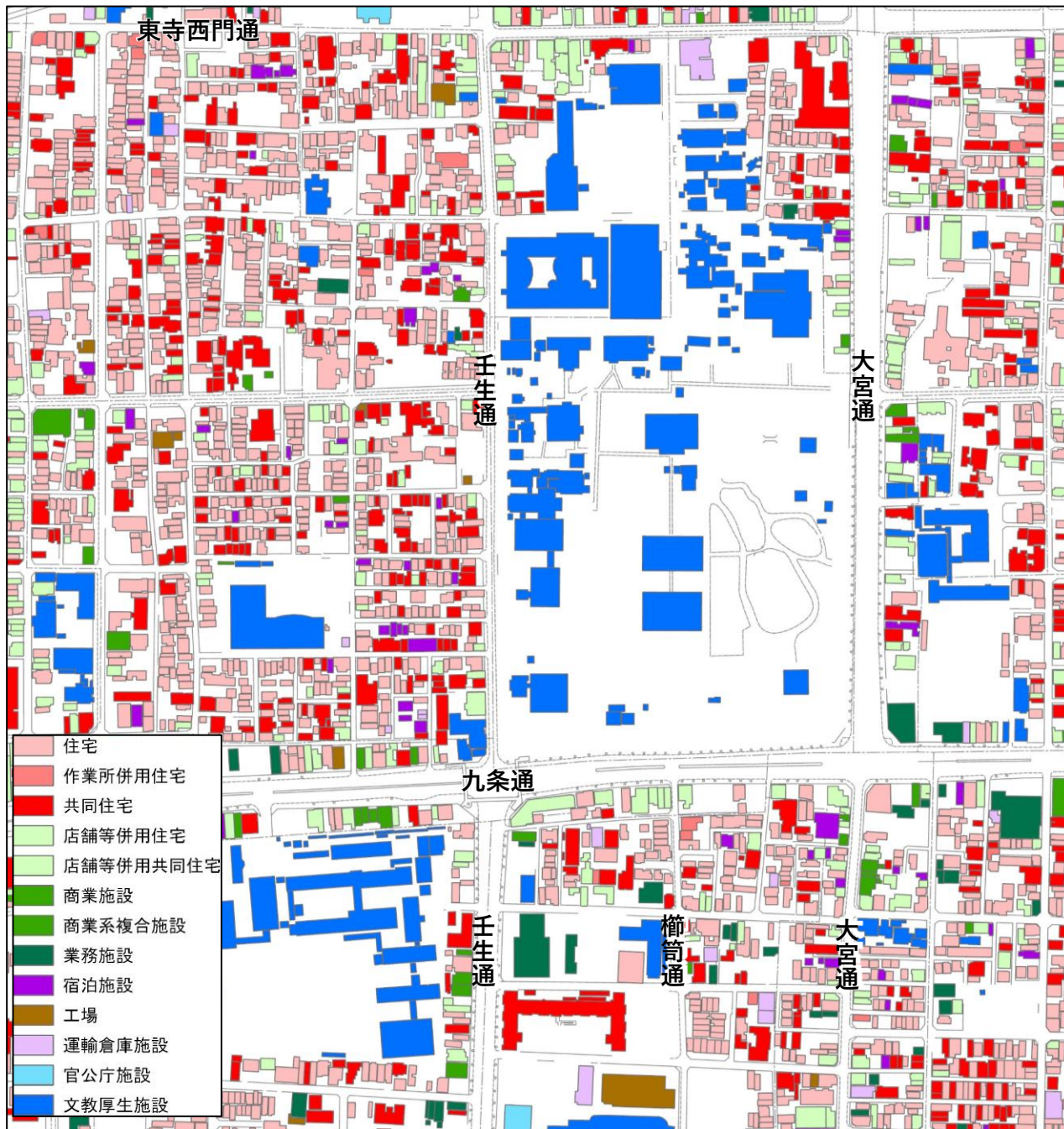


■ 敷地単位の分析



### 1. 地区の概要

- 東寺周辺地区は、東寺を中心とする「歴史遺産型美観地区」に位置し、平安遷都直後に官寺として建立された東寺を中心に開けた市街地である。
- 鎌倉時代以降、大師信仰の興隆や大宮七条の稲荷社御旅所の存在などを背景に、大宮通をはじめとする道筋で賑わいが生まれ、東寺の門前町として発展してきた。
- 広大な寺域を取り囲む築地塀越しに望む木造の堂宇や、古都の玄関を象徴する五重塔と境内樹木が織りなす町並みは、京都を代表する風景の一つとなっている。
- 本調査対象である東寺西側では住宅地が、東寺南側では住宅地や学校などの教育施設が建ち並んでいる。



東寺地区付近の建物用途分布図

出典：京都市GISデータ

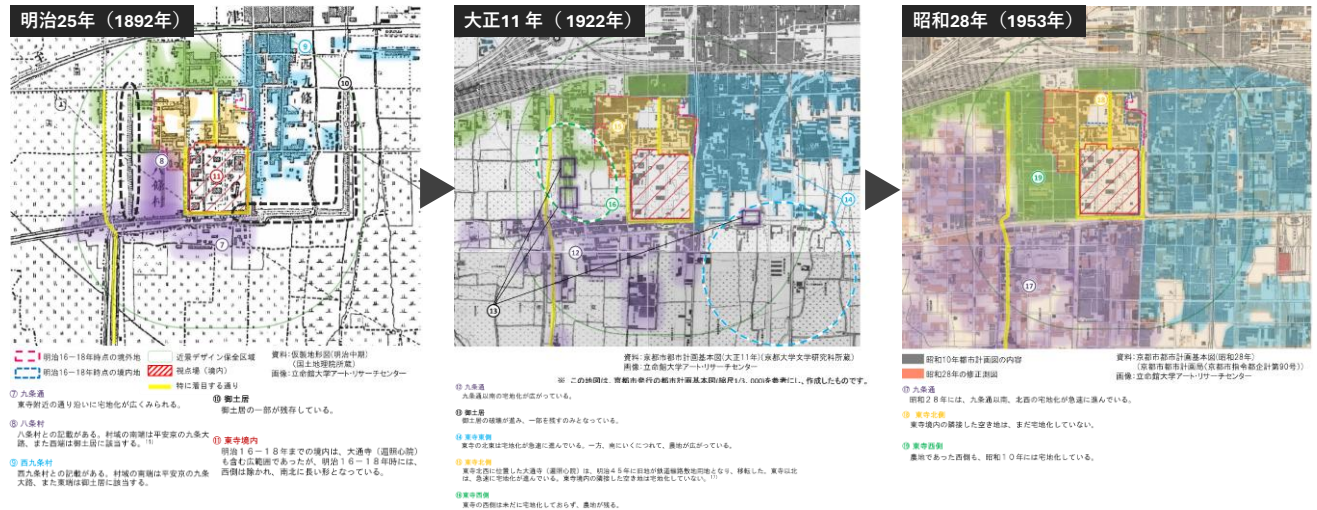
### 2. 景観形成の経緯と、主要な景観の特徴

#### (1) 東寺を中心とした市街地形成

- 東寺北東（本願寺・東寺界わい景観整備地区）は、平安遷都直後に官寺として建立された東寺を中心に形成された市街地である。鎌倉時代以降、大師信仰の興隆や七条油小路に稲荷社御旅所が置かれたこと等を背景に、大宮通をはじめとする道筋に賑わいが生まれ、門前町として発展してきた。
- 東寺西側は、明治期には「八条村」との記載があり、大正期までは農地が広がっていたが、昭和10年頃には宅地化が進んでいる。
- 東寺南側は、明治・大正期には一部宅地化が見られ、昭和28年には宅地化が急速に進んだ。

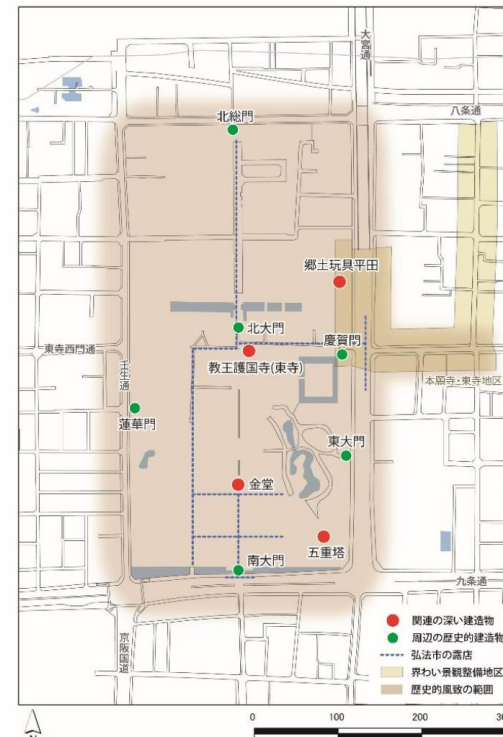
#### (2) 主要な景観の特性

- 九条通や大宮通などの広幅員道路及び300m程度離れた公園等からは五重塔を視認することができる。
- 東寺西側は、六孫王神社・念佛寺、羅城門跡など、社寺や史跡が点在しつつ、整然とした街区には比較的小規模な住宅が多く立ち並び、落ち着いた景観が形成されている。九条通沿いには事業所、銀行、商店などが立ち並び、東寺近くでは小規模な民泊が散見される。また、比較的緑が少ない。
- 東寺南側では、2階建ての住宅等が密集しており、櫛笥通で北を望むと、通りの正面奥には東寺の南大門がアイストップとして視認できる。大宮通沿いには昔ながらの庶民的な商店等が並ぶ。
- 弘法大師空海の月命日の21日には弘法市「弘法さん」が東寺で行われる。当日は、境内や寺の周辺に様々な露店が軒を連ね、歴史的風致が継承されている。



#### 東寺地区周辺の土地利用の変遷

(出典：京都市、歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）、東寺東寺（教王護国寺）周辺エリア)



九条通の町並み



壬生通の町並み



弘法さんで賑わう東寺金堂前  
出典：京都市歴史的風致維持向上計画



櫛笥通の町並み

弘法さんの露店が立ち並ぶ場所  
出典：京都市歴史的風致維持向上計画

### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 東寺西側の町並み

- 東寺西側では、建替え等に伴う変化がスポット的に見られるものの、地区全体として景観に大きな変化は見られない。
- 建替えに際しては、周囲に残存する町家への配慮として和風意匠を取り入れるものもあるが、歴史的要素を有する塀などの建造物が消失するなど、景観としての継承は限定的とも言える。
- 建替えに伴い道路に対して建物をセットバックし、前面に駐車場やカーポートを設けることで、町並みの連続性が損なわれているものも見られる。



Google (2025年9月)  
東寺西門通 (東向き)

#### 景観の変化・動き等

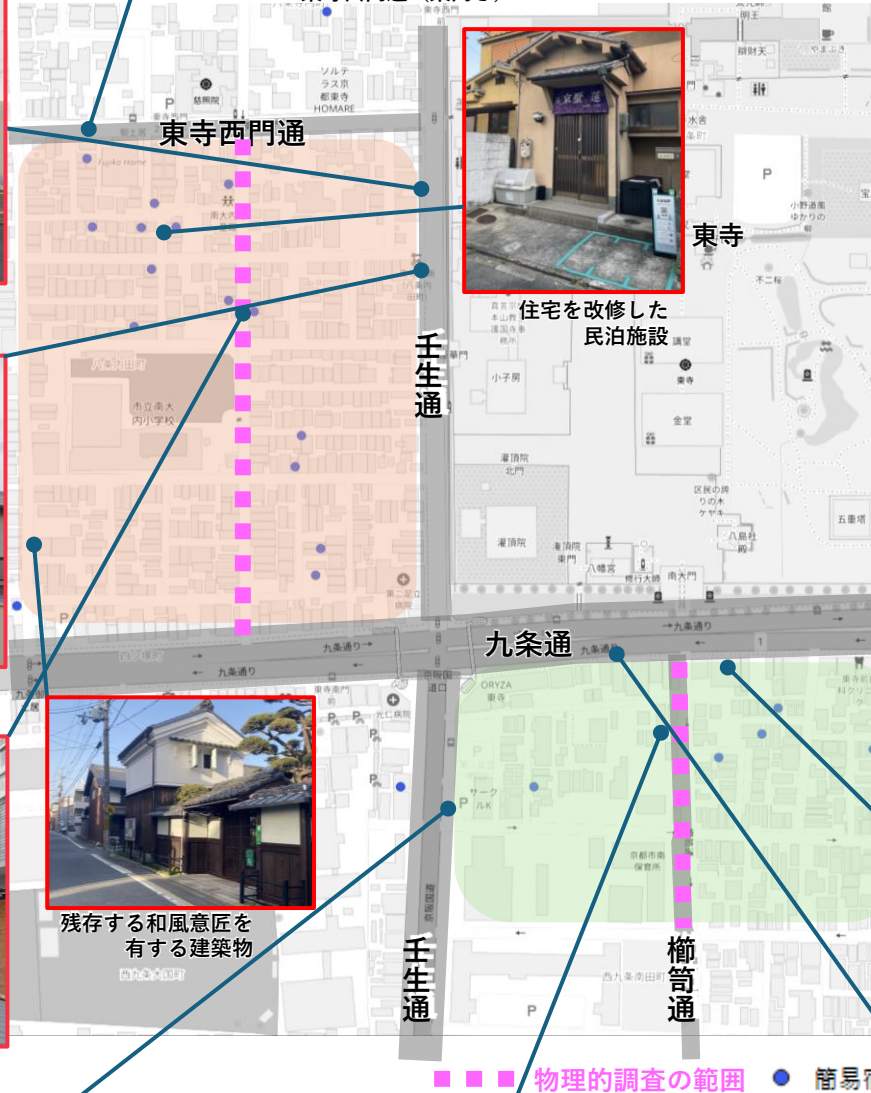
- 東寺西側及び南側では、和風意匠を有する建築物は残るものの、昭和中期頃に建て替わったと推察される様式のものが多い。近年の建替えにおいても、和風意匠を一部に取り入れるに留まるものが見受けられる。
- 建替えられた建物は、屋根形状や色彩等により周囲への調和を図る一方で、短手方向に妻面を設けるものや前面にカーポートを設けるものなど、塀等による連続性が損なわれているものも見受けられる。



Google (2010年2月)  
和風意匠を有する建築物が撤去され、駐車場に変わっている。



Google (2025年9月)



住宅を改修した民泊施設

#### 東寺南側の町並み

- 九条通や壬生通の沿道では、比較的大規模な敷地の建物による商業利用が多く見られる一方、建物高さは抑えられている。また、建替えられた建物は、形態や色彩等が一定歴史的町並みに配慮したものとなっている。
- 櫛笥通沿道や地区内部では、現代的な戸建て住宅や集合住宅が多く見られる。一方で、建替えに伴い道路に対して建物をセットバックし、前面に駐車場やカーポートを設けることで、塀等の連続性が損なわれているものも見られる。



Google (2014年10月)  
和風意匠を有する建築物が和風意匠を取り入れた齋場に建て替わっている。



Google (2025年9月)



残存する和風意匠を有する建築物



Google (2010年2月)  
店舗併用住宅が宿泊施設に建て替わっている。



Google (2025年9月)



Google (2016年8月)  
和風意匠を取り入れた宿泊施設が建設されている。



Google (2025年9月)



Google (2010年2月)  
娯楽施設が銀行に建て替わっている。



Google (2025年9月)



Google (2013年9月)  
コンビニエンスストアが齋場になっている。



Google (2024年9月)



Google (2010年2月)  
和風意匠を有する建築物が前面にカーポートを設けた住宅に建て替わっている。



Google (2024年9月)



Google (2010年2月)  
宿泊施設への建て替えや駐車場化が見られる。



Google (2025年9月)

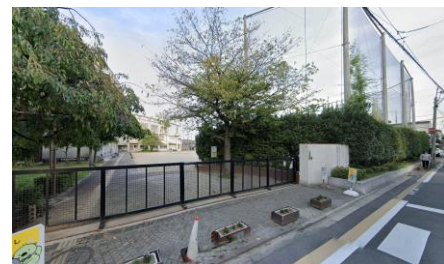
## 4. 各指標データ（物理的調査）と実際の景観を照らし合わせた所感

### (1) 南大内小東側の通り

#### ① 通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均4.0mと狭く、D/Hは平均0.78であり、圍繞感がやや強い。
- 学校敷地を取り囲む植栽帯が通り景観の緑量を高める。
- 東方向に抜ける道路の先に、東寺の建物や境内の樹林が垣間見える。
- 戸建住宅が多い地域であるが、ゲストハウス等の宿泊施設も立地する。(No.10,29,32、認定物件ではNo.25,37)

分析項目		平均値	
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)9.9%	(南向き)9.4%
	A-2) 自然要素の割合	(北向き)4.8%	(南向き)3.8%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)0.77	(西側)0.80
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	0%	
	B-2) 伝統要素の割合	(北向き)3.2%	(南向き)2.4%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)82.8%	(入母屋)3.4%
		(寄棟)8.6%	(陸屋根/他)5.2%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)7.8%	(建具)12.9%
	(外構)4.3%	(使用建物)12.9%	
B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(東側)25.0%	(西側)20.0%	
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(東側)56.3%	(西側)73.1%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側)1.2m	(西側)1.3m
	C-3) 正対壁面の割合	(北向き)24.6%	(南向き)23.7%
	C-4) 高彩度色の割合	(最大)1.23%	(最小)0.00%



No.39,45 南大内小学校



No.36,37の間から  
東方向



No.49,51の間から  
東方向



No.10 宿泊施設



No.29 宿泊施設



No.32 宿泊施設

#### 【京町家】

- 指定京町家はなし
- 京町家調査範囲外のため、件数は不明。

### 【平均値に近い通り景観】



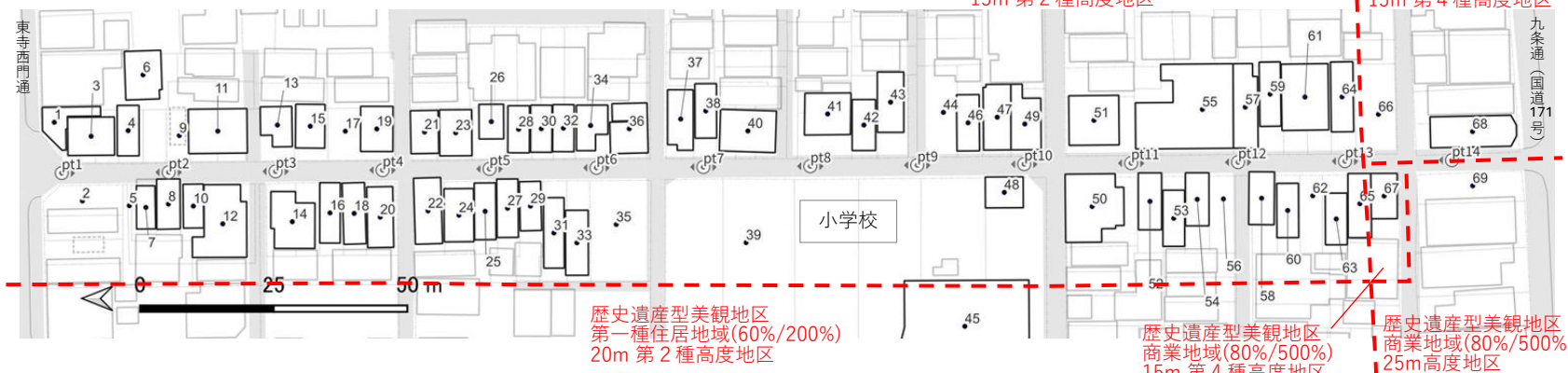
N-pt02

S-pt10

N-pt04

区間・延長	九条通から東寺西門通の280m
幅員	平均4.0m(最小4.0~最大4.88m)
方向・形状	南北方向の直線道路

📍 写真撮影地点 ■ 京町家



#### ② 認定物件

- 認定物件は13件、認定物件率は22.41%である。いずれも新築である。
- 戸建住宅の建て替えが中心であるが、ゲストハウス等の宿泊施設(No.25,37)への建て替えも見られる。
- セットバックして門・塀等は設けず、前面に駐車スペースを配す建て替えが多い。



No.6【新築】 戸建住宅。大きくセットバックし、前面に駐車スペースを配す。カーポートあり。



No.7【新築】 3階建の戸建住宅。切妻。セットバックあり。1・2階ともに庇あり。



No.12【新築】 3階建の戸建住宅。寄棟。1・2階ともに庇あり。木製格子をデザインに採用。



No.13【新築】 2階建の戸建住宅。切妻。セットバックあり。庇あり。



No.14【新築】 2階建の戸建住宅。寄棟。大きくセットバックし、前面に駐車スペースを配す。



No.20【新築】 2階建の戸建住宅。切妻。東西の通りを正面とする。軒は浅め。



No.25【新築】 2階建宿泊施設。白と黒を基調、下見板張り風のデザインを採用。庇あり。



No.26【新築】 平屋建の戸建住宅。大きくセットバックし、前面に駐車スペースを配す。



No.34【新築】 2階建の戸建住宅。切妻。木製建具・真壁風のデザインを採用。庇あり。



No.37【新築】 2階建の宿泊施設。切妻(妻入)。庇あり。



No.41【新築】 2階建の戸建住宅。切妻。セットバックして駐車スペースとする。東西の通りを正面とする。



No.61【新築】 2階建の戸建住宅。切妻。セットバックあり。庇先にカーポートあり。

### 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）】



**①S-pt7**  
**A-1)自然要素(緑)の割合**  
 小学校(No.39,45)の敷地を取り囲む植栽帯・樹木により、通りの緑量が高い。



**②S-pt2**  
**B-2)伝統要素の割合**  
 左手のNo.11の木製格子・庇、右手のNo.12,14の庇等により伝統要素の割合が高い。



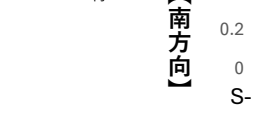
**③N-pt13**  
**C-3)正対壁面の割合**  
 No.59,60,61のセットバックや空地(No.56)により、正対壁面の割合が高い。



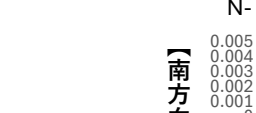
**④N-pt6**  
**C-1)軒底の連なり**  
 軒底の高さや出は概ね揃うが、セットバックや形態の違いがみられる。(右手前からNo.30,28,26、左手前からNo.31,29,27,25)

#### ■ 通り景観画像の分析

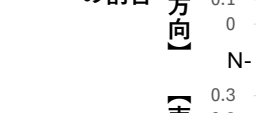
**A-1)空の割合**  
**A-2)自然要素(緑)の割合**



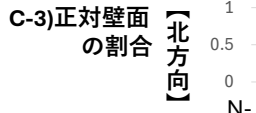
**A-2)自然要素(山)の割合**



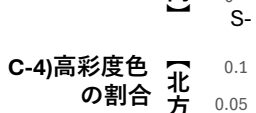
**B-2)伝統要素の割合**



**C-3)正対壁面の割合**



**C-4)高彩度色の割合**



#### ■ 敷地単位の分析

○京町家 □空地(建物なし)

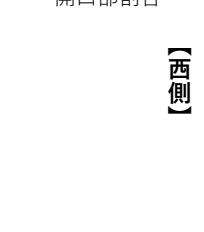
**A-3)D/H**

【東側】  
 【西側】



**B-5)開口部の割合**

■ 2F壁面の開口部割合  
 ■ 1F軒壁面の開口部割合



**C-1)軒底の連なり**

■ 2F軒底高さ  
 ■ 1F軒底高さ  
 ■ 2F軒底の出  
 ■ 1F軒底の出  
 ■ 道路縁から1F軒先までの距離(1.5m以上は省略)



**C-2)壁面後退距離**

■ 道路縁から1F外壁面までの距離  
 ■ 道路縁から塀・門までの距離



## (2) 櫛笥通

### ① 通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均7.4mであり、D/Hの平均は0.93である。北部区間は道路幅員が狭く平均6.39m、D/Hの平均は0.85であり囲繞感が強く、南部区間は道路幅員が広く平均12.51m、D/Hの平均1.34であり、比較的開放感が高くなる。
- 東寺の中軸線上にあたり、北方向に南大門・金堂屋根を望むことができる。
- 東側は事業所・店舗が多く、新たにホテルも立地する。西側は小規模開発、集合住宅が位置し、住宅が多い。
- 切妻屋根が75.0%と多い。伝統要素や自然素材を用いている建物は少ない。
- 集合住宅の前には街路樹が並ぶ。
- 新築の認定物件では開口部の割合が減少している傾向がみられる。

分析項目		平均値	
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)8.0%	(南向き)13.7%
	A-2) 自然要素の割合	(北向き)0.7%	(南向き)2.8%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)0.97	(西側)0.89
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	0%	
	B-2) 伝統要素の割合	(北向き)0.7%	(南向き)1.4%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)75.0%	(入母屋)0.0%
		(寄棟)0.0%	(陸屋根/他)25.0%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)0.0%	(建具)0.0%
	(外構)10.4%	(使用建物)10.4%	
C 統一性 連続性	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(東側)23.1%	(西側)14.2%
	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(東側)23.1%	(西側)72.7%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側)0.3m	(西側)2.5m
	C-3) 正対壁面の割合	(北向き)35.2%	(南向き)13.3%
	C-4) 高彩度色の割合	(最大)1.04%	(最小)0.05%



pt21から北方向  
東寺の南大門と金堂屋根



pt22からNo.91方向  
集合住宅前の街路樹

### 【京町家】

- 指定京町家はなし
- 京町家調査範囲外のため、件数は不明。

### 【平均値に近い通り景観】



S-pt16



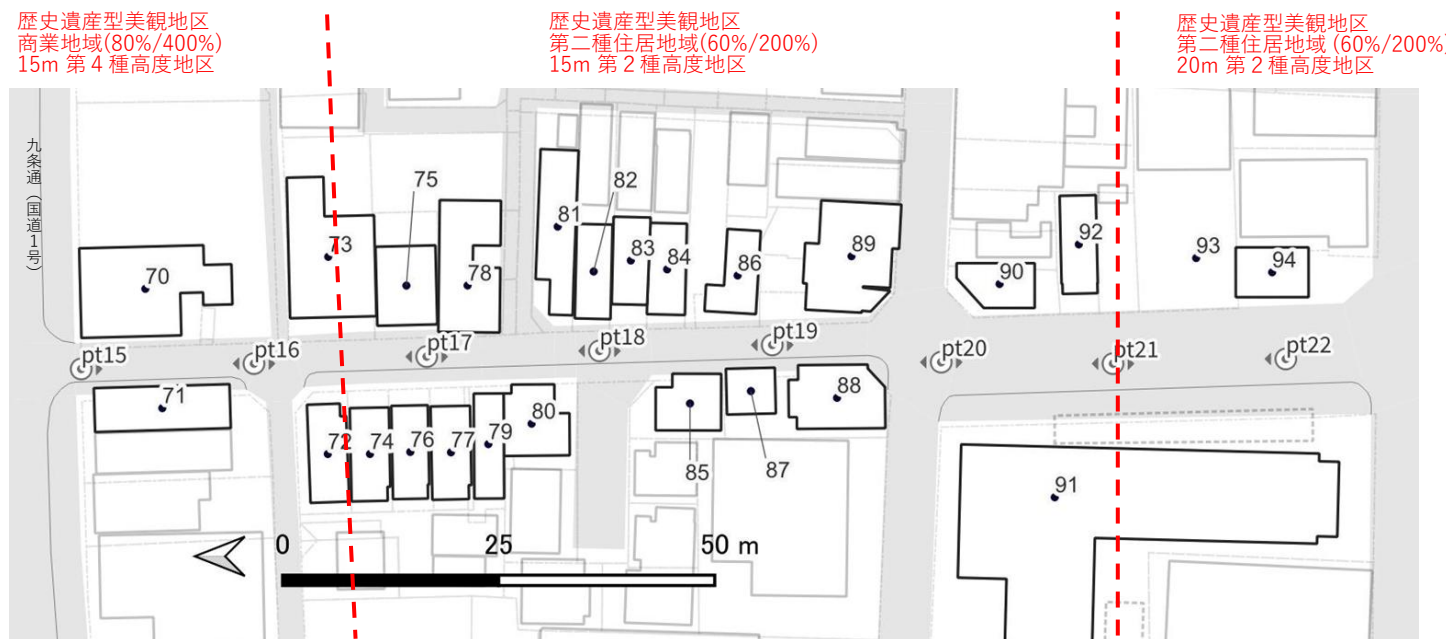
N-pt22



N-pt18

区間・延長	九条通から南へ150m
幅員	平均7.4m(最小6.0~最大12.7m)
方向・形状	南北方向の直線道路

📍 写真撮影地点 ■ 京町家



### ② 認定物件

- 認定物件は11件、認定物件率は45.8%である。新築9件、模様替え2件である。中でもNo.72,74,76,77,79,80は、邸宅・事務所等の跡地に、間口の狭い6軒の住宅が並んだ小規模開発である。



**No.72,74,76,77,79,80【新築】** いずれも2階建の戸建住宅。前面に駐車スペースを配し、カーポートを設ける。1階に庇を設け、2階底部に水平ラインを形成する。バルコニーが出ることで軒の出の印象が薄れる。



**No.81【新築】** 2階建宿泊施設。東西道路に正面を向け、櫛笥通には木塀が面す。



**No.85【新築】** 2階建の戸建住宅。切妻。東西の引き込み道路に正面を向け、櫛笥通には妻面が現れる。



**No.94【新築】** 2階建店舗。陸屋根。軒庇なし。1・2階で外壁色を変える。



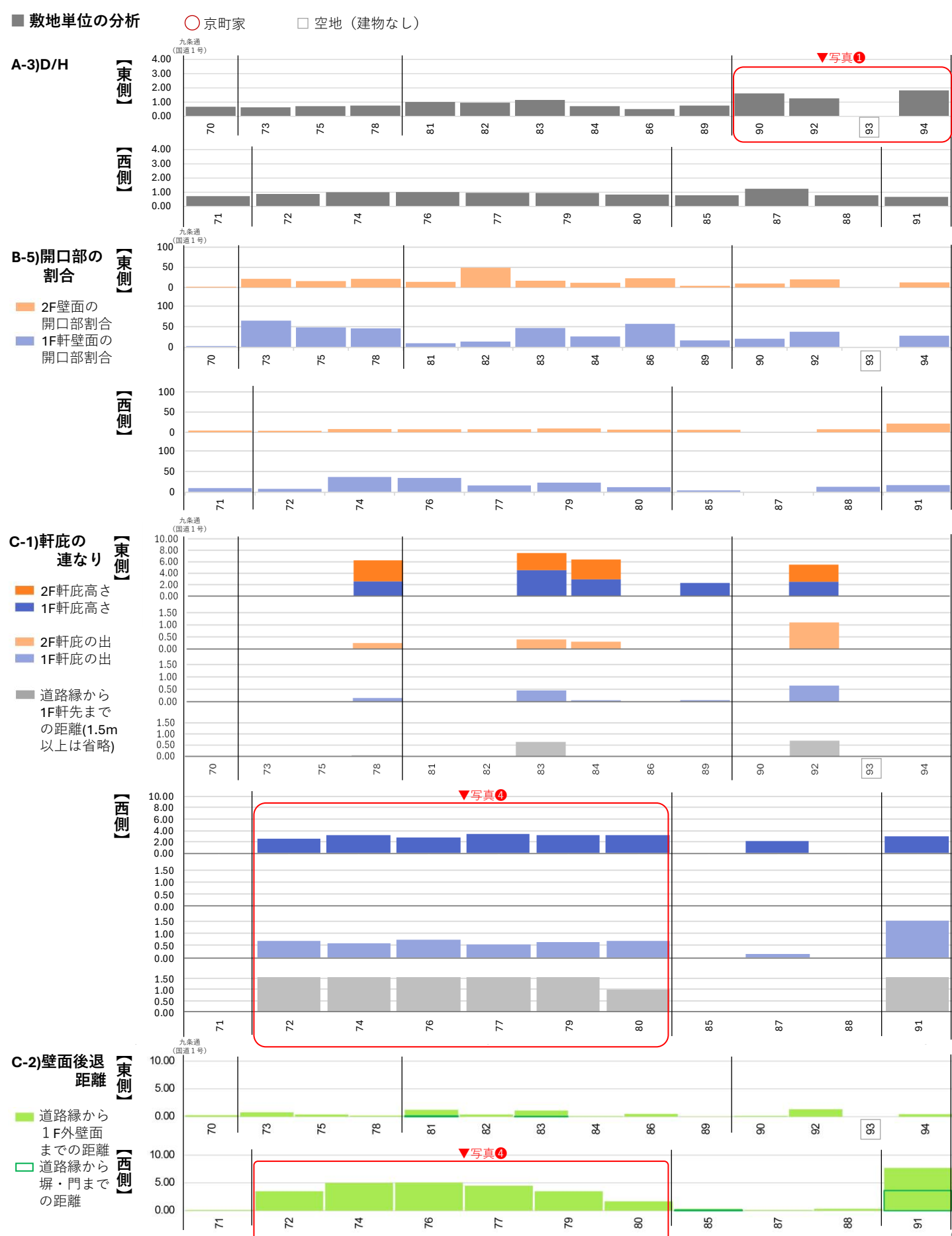
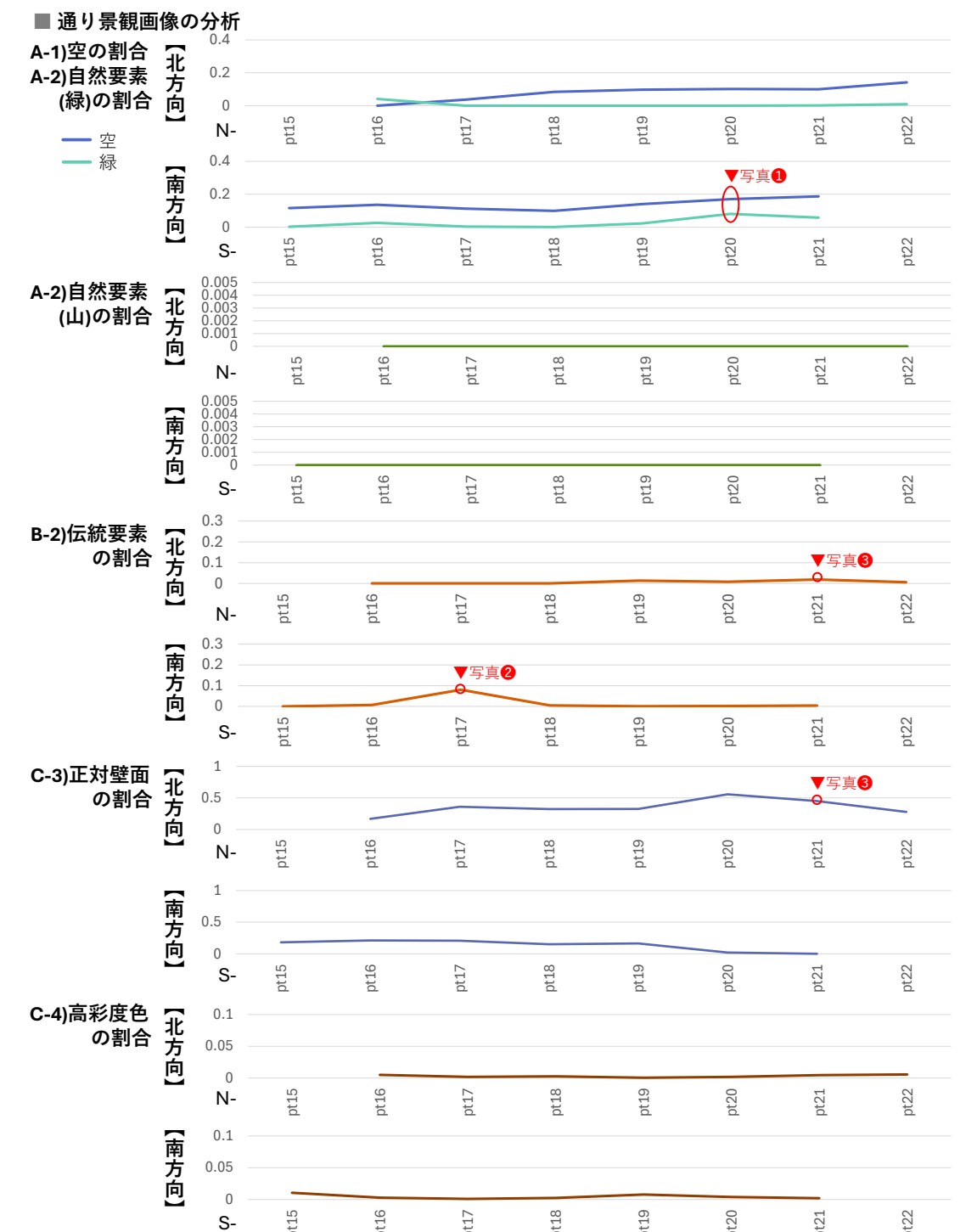
**No.91【模様替え】** 7階建て集合住宅(UR)。1階は保育園。開口部や手摺の変更、外壁のタイル張りから塗り仕上げへの変更等。



### 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）】

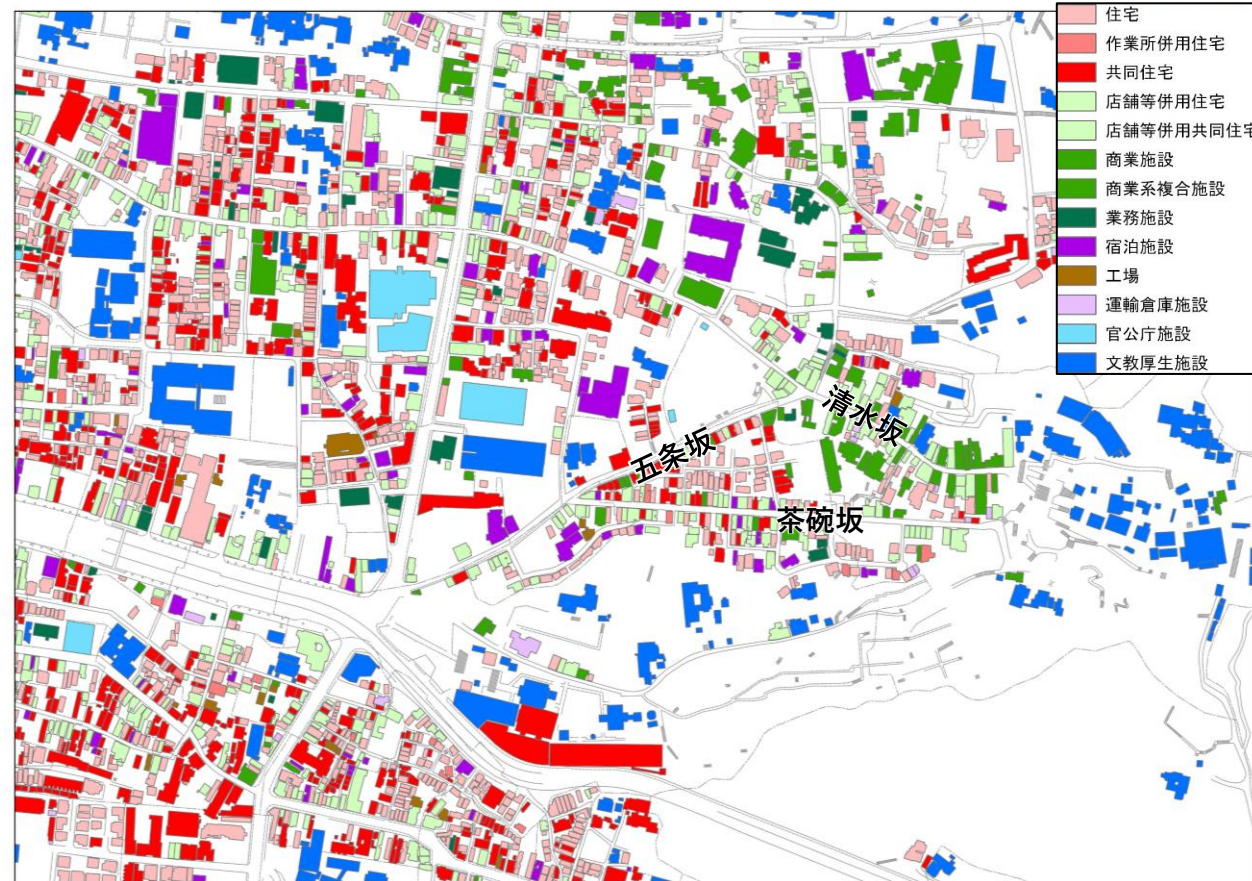


- ①S-pt20**  
A-1)自然要素の割合  
A-3)D/H  
沿道の街路樹と南の公園により緑の割合が高い。道路が広くなり、D/Hは高く、南の公園により、空の割合も高い。
- ②S-pt21**  
B-2)伝統要素の割合  
2階建宿泊施設(No.81)の木塀により伝統要素の割合が高まる。
- ③N-pt21**  
C-3)正対壁面の割合  
交差点の先で道が細くなるため正対壁面の割合が高い。  
B-2)伝統要素の割合  
正対壁面を向ける建物(No.88,89)の底が伝統要素の割合を若干高める。
- ④N-pt19**  
C-1)軒庇の連なり  
No.72,74,76,77,79,80はミニ開発であり、一階軒庇の高さや出は揃うが、二階軒庇はなく、各棟がセットバックしているため軒庇の連なりは形成していない。



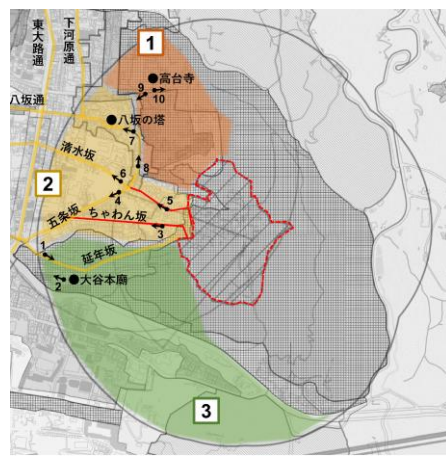
### 1. 地区の概要

- 祇園・清水寺周辺地区は、鴨川以東に位置し、世界遺産である清水寺や平安京以前に創建されたとされる法観寺をはじめ、古くは祇園社とも称された八坂神社や浄土真宗開祖の廟所である大谷本廟、高台寺など多くの歴史的資産を擁する地区である。
- 江戸初期には京焼・清水焼が発達し、地場産業としての基盤を形成。近代初頭の市街地は、地域一帯に広がりながらもなお多くの空地をとどめていたが、現在はほとんど建て詰まっている。
- 清水寺の参道として多くの観光客が往来する産寧坂・五条坂・茶碗坂などにおいては商業系の建物利用が多いものの、住宅も一定数見られる。東大路通沿いでは共同住宅や店舗兼用住宅も立地している。
- 当地区では、高みから市街地や社寺群を眺望あるいは俯瞰することができる視点場が数多く分布していることも特徴となっている。



祇園・清水寺周辺地区付近の建物用途分布図

出典：京都市GISデータ



茶碗坂の坂上から西への眺望 (左図上の3)



五条坂、清水坂の分岐点付近から五条坂への眺望 (左図上の4)

清水寺周辺の眺望景観

出典：景観プロフィール（清水寺本編）

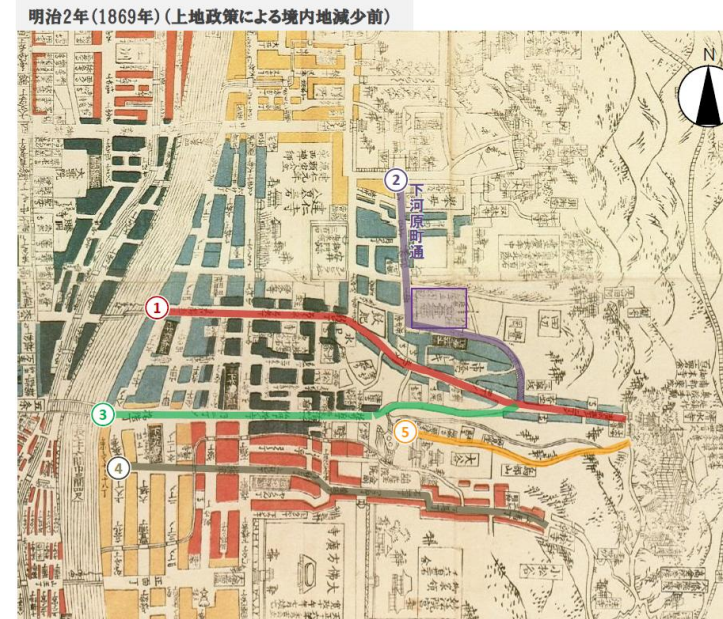
### 2. 景観形成の経緯と、主要な景観の特徴

#### (1) 社寺を中心とした市街地の形成

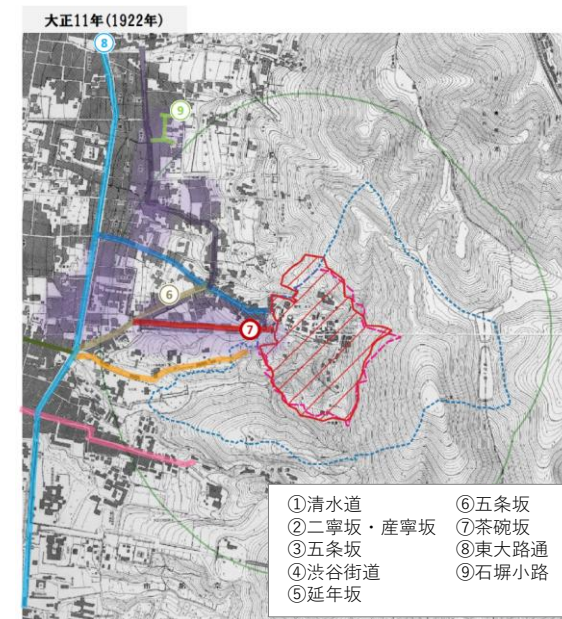
- 祇園・清水寺周辺地区は延暦17（798）年に創建された清水寺や平安京以前に創建されたとされる法観寺などをはじめとする歴史ある寺社の参詣道や門前町として町並みが形成されてきた。近世には茶屋や土産物屋が軒を連ねるとともに、京焼・清水焼の陶器製造が発達するなど、人々の往来の賑やかな地区として発展。八坂神社周辺は、近世以降、河原や田畑が芝居地や茶屋町などとして拓かれた。

#### (2) 主要な景観の特性

- 地区内では古来から続く多くの寺社と共に古くから町並みが形成されてきた。現在のような寺社への参拝と遊興を生業とした町並みは、特に近世以降よく発展。現在も当地区には京町家が連なる。
- 産寧坂伝統的建造物群保存地区では由緒ある社寺建築物や石段と石畳の坂道に沿って町家が建ち並び、それらが一体となった歴史的風致が特徴的である。
- 五条坂は陶器製造の産地としてにぎわった地区であるが、集団移転によって製造の場は山科へ移った。その名残は陶器店として残る。また、寺院の伽藍や土塀、沿道の石積擁壁などが特徴的である。



出典：景観プロフィール（清水寺本編）



出典：景観プロフィール（清水寺本編）

エリアの土地利用の変遷と町並みの形成



五重塔（重要文化財）



清水寺（世界遺産）

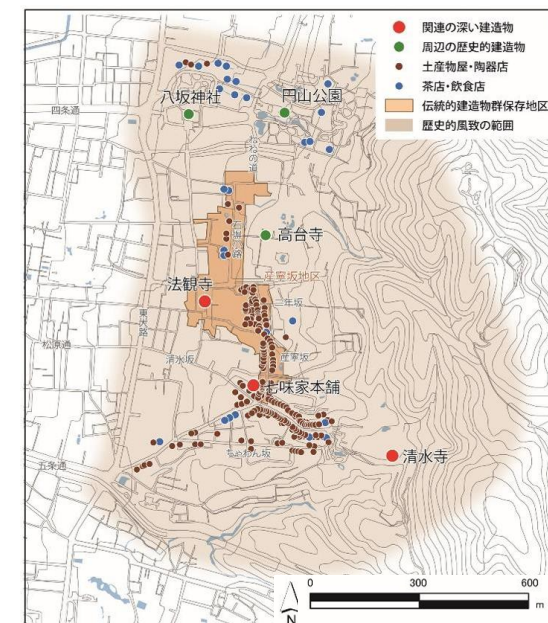


大谷本廟



産寧坂（伝建地区）

出典：景観プロフィール（清水寺本編）



八坂神社から清水寺界限の歴史的建造物等の分布

出典：京都市歴史的風致維持向上計画

### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 清水坂の町並み

- 近世以来の土産屋を擁しつつ、近年では多数のインバウンド観光客を受入れる賑わいのある道であり、テナントの入れ替わりが景観の変化をもたらしている。
- 五条坂との合流点以东は特に混雑し、1階部分は見通しづらい。屋根の間や雑踏の頭越しに、市街地への見下ろしや東山への眺望を得られる。



#### 景観の変化・動き等

- 景観資源としての文化遺産が多数存在するエリアであり、多くの観光客が往来する。特に近年のインバウンド観光客の増加が町の変化の基底となっている。
- 産寧坂・五条坂などは古くからの観光地として土産屋や飲食店などが立ち並ぶが、近年ではテイクアウトの飲食店や着物レンタル店、民泊等が増加しつつある。清水坂においても近年飲食店等の観光客向けの店舗の立地が増加し、商業形態の変化が町並みにも変化を生じさせている。
- 多数の観光客を受け入れる清水坂、五条坂等では1階部分のファサードは目立たず、2階部分のファサードが目につきやすい。
- 自動販売機については修景等の工夫の余地がある。
- デザイン基準等により、妻入り、勾配屋根からなる連続性のある町並みが維持されるも、2階開口部をガラス窓に変更したり、1階の壁面を取り払う等して開口部を大きく取るものが増加している。



観光客の混雑により1階部分のファサードは隠れており、2階部分のファサードが目につきやすくなっている。

通りに対して2階開口部を大きくとっている。

2階建てに建て替わり、通りに対して2階開口部を大きくとっている。

#### 五条坂の町並み

- 16世紀末の五条橋付け替えによって町並みが形成され、近世初頭に陶器製造がおこなわれるようになった後は一大生産地として陶器店が並ぶ。
- 現在陶芸店は集団移転によりみられないが、寺院の集積による伽藍・土塀・石積みなどが特徴的。
- 京町家が多く残る地区であり、陶器店以外の観光客向け店舗も多い。
- 景観に特段配慮されない自動販売機が散見される。



五条坂沿道の商店が立ち並ぶ通り景観

#### 茶碗坂の町並み

- 大正年間に新たにできた道。五条坂から分岐し、同じく陶器店も多い。
- 着物レンタル店・民泊などが近年増加しており、空家となった住宅や店舗等の改装が見られ、景観の変化を生じさせている。



色彩が目立つ自動販売機

歴史的景観に配慮されたファサードに変化



敷地内車寄せの舗装や敷地への植栽配置等が施されている。



住宅から店舗へ用途が変化



民泊



着物レンタル店



通りに対して2階開口部を大きくとっている。



茶碗坂の通り景観

## 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) 五条坂・清水坂

#### ① 通り景観の構成・現状

- 五条坂は道路幅員が平均8.7m、D/H平均1.09で均整のとれた空間であるが、清水坂は道路幅員が平均5.7m、D/H平均0.52で囲繞感が強い。
- 五条坂は片側歩道（一部防護柵あり）・アスファルト舗装、清水坂は石畳舗装である。
- 軒庇の設置割合は80%を超え、坂道により階段状に軒庇が連なる。伝統要素の割合は東向き2.9%、西向き4.5%と他区間に比べて高い。
- 北側沿道に安祥院(No.1,2,4)、来迎院(No.49)、真福寺大日堂(No.68)と、清水坂観光駐車場が位置する。
- 東方向(見上げ)の一部区間では清水寺三重塔が、西方向(見下ろし)の一部区間では京都タワーが見える。
- 自然素材の使用割合は57.2%、1・2階開口部割合の平均は37.3%と他の区間に比べて高い。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(東向き)9.3% (西向き)16.3%
	A-2) 自然要素の割合	(東向き)7.9% (西向き)7.1%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(五条坂)1.09 (清水坂)0.52
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	47.8%
	B-2) 伝統要素の割合	(東向き)2.9% (西向き)4.5%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)88.4% (入母屋)2.9% (寄棟)4.3% (陸屋根/他)4.3%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)42.8% (建具)42.8% (外構)19.6% (使用建物)57.2%
	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(北側)41.8% (南側)32.0%
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)86.4% (南側)89.4%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(北側)1.0m (南側)0.8m
	C-3) 正対壁面の割合	(東向き)19.0% (西向き)19.4%
	C-4) 色のばらつき	(最大)1.93% (最小)0.06%



pt4から西方向  
階段状に連なる軒庇



pt6から東方向 五条坂の  
歩道とアスファルト舗装



pt14から東方向 清水坂  
の石畳舗装と正面の清  
水寺三重塔

#### 【京町家】

- 京町家は33件、47.8%と多い。
- 古くからの伝統意匠を残すものもあるが、修理・改修等により外観が更新されているものが多い。格子や犬矢来等をモチーフとしたデザイン、木製の看板や暖簾等を採用して歴史的景観との調和を図っている。
- 庇下にオーニングを設けるものが多い。



No.52,50 一部に古くからの伝統意匠を残す。格子による室外機の目隠し、庇下にオーニングや暖簾の設置。



No.65 2階壁面に格子、木製の看板。庇下にオーニング設置。

#### 【平均値に近い通り景観】



E-pt12

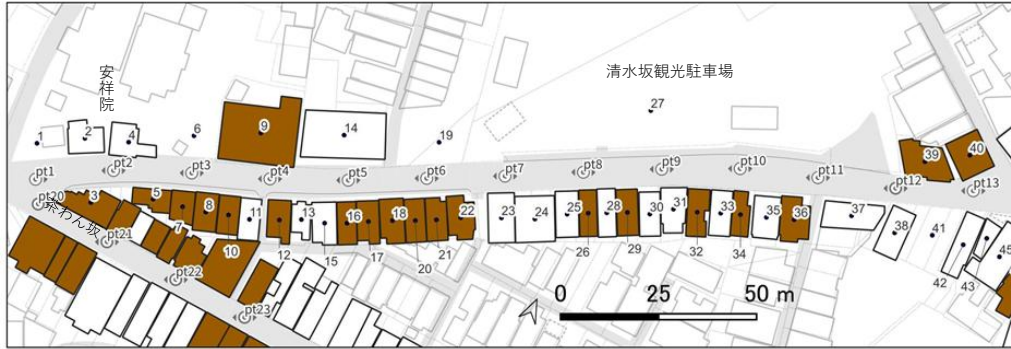


W-pt04

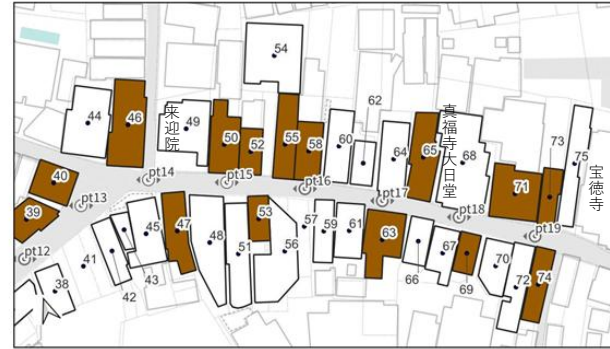


W-pt18

#### 五条坂



#### 清水坂



歴史遺産型美観地区  
第二種住居地域(60%/200%)  
12m 第二種高度地区

写真撮影地点 京町家

#### ② 認定物件

- 認定物件は11件、認定物件率は15.9%である。新築5件、模様替え5件、その他1件である。
- 五条坂は新築1件、模様替え4件と模様替えが多く、清水坂は新築4件、模様替え1件と新築が多い。多くの観光客が訪れる地区であり、伝統要素をモチーフにした意匠等が取り入れられる傾向が見られる。



No.11【新築】 2階建の店舗。  
1・2階に庇、2階に格子窓あり。



No.51,48【新築】 2階建の店舗。  
2階に格子窓あり。庇あり。



No.60【新築】 2階建の店舗。  
2階に格子窓あり。庇あり。



No.75【新築】 平屋建の店舗。  
建物の外壁はセットバックするが、  
前面に大きく下屋が張り出す



No.20【模様替え(京町家)】 仕舞屋の京町家を店舗に変更。格子窓等の伝統要素あり。庇は瓦葺から金属板に変更。



No.38【模様替え】 3階建の店舗。1階部分の外壁の模様替え。白壁・海鼠壁風のデザイン。2階ガラス面内側から広告物掲出。



No.39【模様替え(京町家)】 店舗の入れ替えによる外壁デザインの大幅な変更。庇なし(オーニング設置)。



No.40【模様替え(京町家)】 角地。2階建の店舗。庇、格子窓、外壁色等の変更。

出典：(京町家、認定物件の写真) Google

### 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）】



①W-pt15  
A-1)自然要素の割合  
沿道の来迎院(No.49)から樹木が張り出し、緑の割合が増加する。

②E-pt14  
B-2)伝統要素の割合  
京町家(No.47,50,52)の格子や庇、No.48,51等の庇の連なりなど、伝統要素が多く見られる。

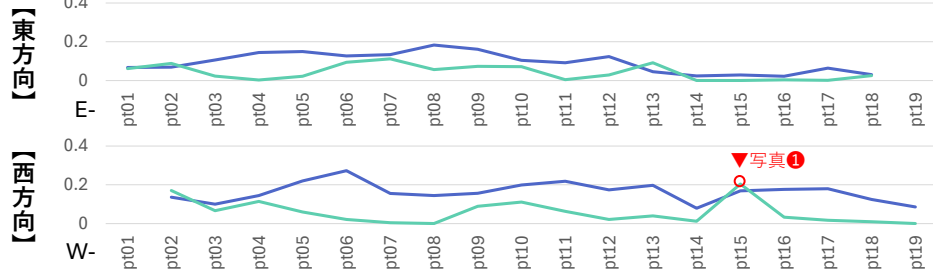
③E-pt1  
C-3)正対壁面の割合  
緩やかに曲がる坂道であるため、建築物の正対壁面が大きく見える。

④W-pt5  
B-5)開口部の割合  
C-1)軒庇の連なり  
京町家(No.12,10,8,7,5)による軒庇の連なり。その間に位置する認定物件No.11の軒庇は高い。仕舞屋の京町家が多く、1階開口部割合が低い。

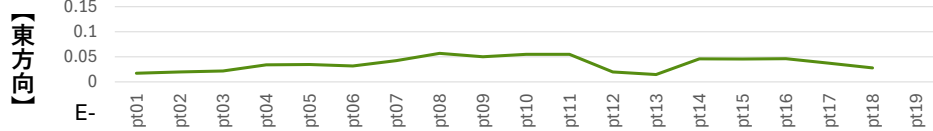
#### ■ 通り景観画像の分析

A-1)空の割合  
A-2)自然要素(緑)の割合

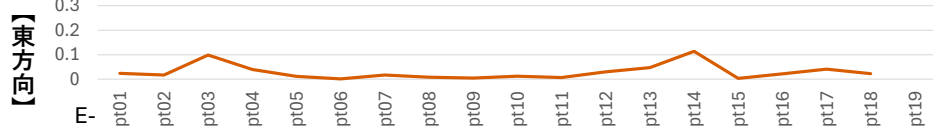
— 空  
— 緑



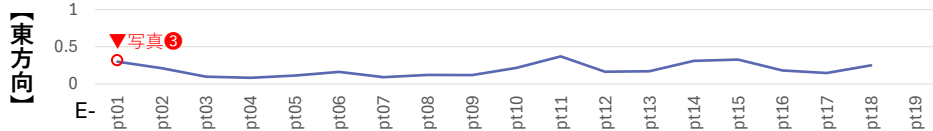
A-2)自然要素(山)の割合



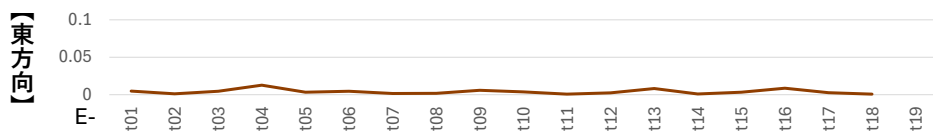
B-2)伝統要素の割合



C-3)正対壁面の割合



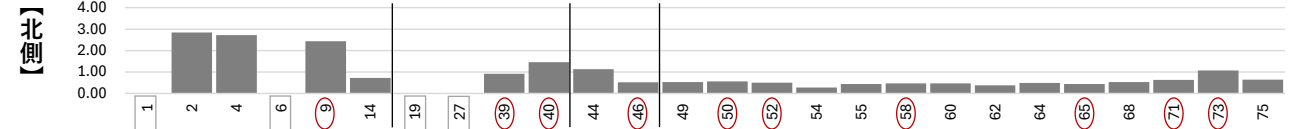
C-4)高彩度色の割合



#### ■ 敷地単位の分析

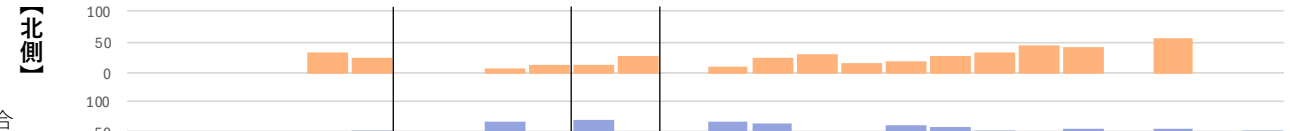
○ 京町家 □ 空地(建物なし)

A-3)D/H



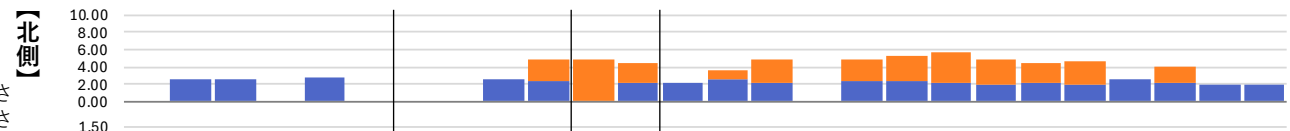
B-5)開口部の割合

■ 2F壁面の開口部割合  
■ 1F軒壁面の開口部割合



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  
■ 道路縁から1F軒先までの距離(1.5m以上は省略)



C-2)壁面後退距離

■ 道路縁から1F外壁面までの距離  
■ 道路縁から塀・門までの距離



## (2) 茶わん坂

### ① 通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均6.3m、D/Hは平均0.71であり、囲繞感がやや強い。
- 東方向は山が近く、正面に清水寺三重塔が見える。西方向は正面にマンションが大きく映り込む。
- 坂道により階段状に軒庇が連なる。伝統要素の割合の平均が、東向き4.7%、西向き5.2%であり、他の区間に比べて高い。新たにつくられた面格子、板張りや室外機の目隠し格子などが、伝統要素の割合を高めている。
- 自然素材の使用割合は44.1%、1・2階開口部割合の平均は34.2%と他の区間に比べて高い。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(東向き)10.0% (西向き)13.9%
	A-2) 自然要素の割合	(東向き)5.4% (西向き)1.2%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(北側)0.71 (南側)0.71
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	44.7%
	B-2) 伝統要素の割合	(東向き)4.7% (西向き)5.2%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)88.2% (入母屋)5.3% (寄棟)0.0% (陸屋根/他)6.6%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)24.3% (建具)24.3% (外構)26.3% (使用建物)44.1%
	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(北側)32.1% (南側)35.3%
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)92.1% (南側)86.8%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(北側)0.6m (南側)0.8m
	C-3) 正対壁面の割合	(東向き)17.2% (西向き)16.4%
	C-4) 高彩度色の割合	(最大)1.16% (最小)0.10%



pt27付近から西方向  
階段状に連なる軒庇



pt24付近から西方向  
西方向正面のマンション



pt31付近から東方向  
東方向の山と清水寺三  
重塔

### 【京町家】

- 京町家は34件、44.7%と多い。
- 古くからの伝統意匠をそのまま残すものは少なく(No.114,122)、外壁や開口部等が変更されたものが多い(No.77,80,83,85,111,113,116,118他)。



No.122 駒寄や格子戸等  
の伝統意匠を残す。



No.111,113 外壁・開口部  
の変更。



No.118,116 外壁・開口  
部の変更。

### 【平均値に近い通り景観】



E-pt28



E-pt21



E-pt27



区間・延長	五条坂から東へ280m
幅員	平均6.3m (最小5.8~最大6.7m)
方向・形状	東西方向の直線道路

写真撮影地点 京町家

歴史遺産型美観地区  
第二種住居地域(60%/200%)  
12m 第二種高度地区

### ② 認定物件

- 認定物件は10件、認定物件率は13.2%である。新築3件、増築・改築3件、模様替え4件であり、新築は少ない。
- 多くの観光客が訪れる地区であり、伝統要素をモチーフにした意匠等が取り入れられる傾向が見られる。



No.81【新築】 平屋建の店舗。  
セットバックあり。ファサードに彩  
度の高い工作物あり。



No.127【新築】 3階建の店舗。  
庇・格子窓あり。外壁色YR系。



No.152【新築】 3階建。1階店  
舗。庇あり。



No.76【増築・改築(京町家)】  
2階建。庇、格子戸あり。



No.141【増築・改築】 2階建の店舗。No.143と一体。2階外壁全面の面  
格子を外し、瓦葺にするなど、外観意匠も全面的に変更。



No.107【模様替え】 3階建。外壁色・開口部意匠等の変更。  
格子窓・1階壁面の一部に板張りあり。



No.97【模様替え(京町家)】 2階建の店舗。突き出し広告の除去。



No.145【模様替え(京町家)】 2階建。外壁色・意匠、開口部意匠変  
更。格子戸・瓦葺庇あり。室外機目隠し。

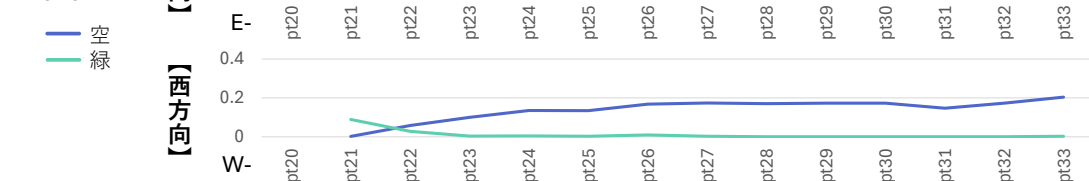
### ③通り景観の定量分析【特徴的な景観（数値変化の大きな箇所等）】



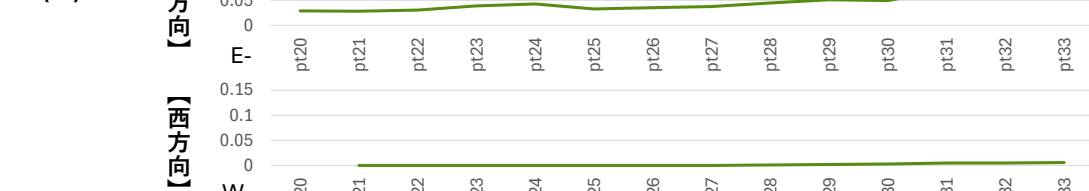
- ①E-pt32**  
A-1)自然要素(山)の割合  
C-3)正対壁面の割合  
東に向かうにつれて山が大きく見える。駐車場が多いため(No.153, 154他)、正対壁面の割合が高くなる。
- ②E-pt20**  
B-2)伝統要素の割合  
C-1)軒庇の連なり  
開口部の面格子や室外機の目隠し格子などにより伝統要素の割合が高い。右手No.81部分で庇の連なりが途切れて正対壁面も見える。
- ③W-pt24**  
C-1)軒庇の連なり  
左手は京町家(No.95,93,91)とNo.89,88の庇が揃い階段状に連なる。軒の高低は異なる。
- ④E-pt27**  
C-1)軒庇の連なり  
No.127は、庇の高低は周囲(No.124,129,131)と揃う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



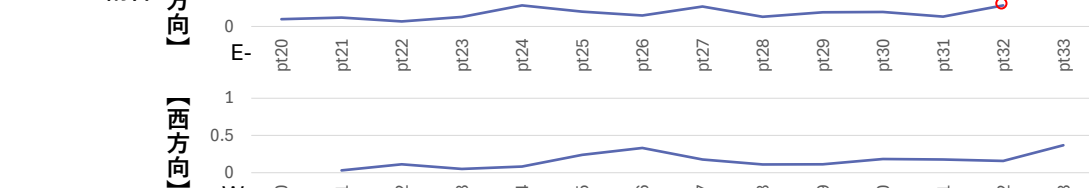
- A-2)自然要素(山)の割合



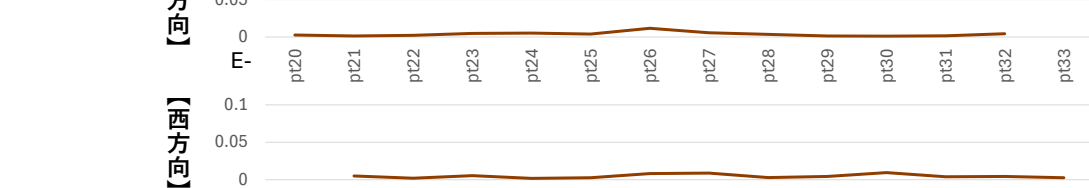
- B-2)伝統要素の割合



- C-3)正対壁面の割合



- C-4)高彩度色の割合



#### ■ 敷地単位の分析

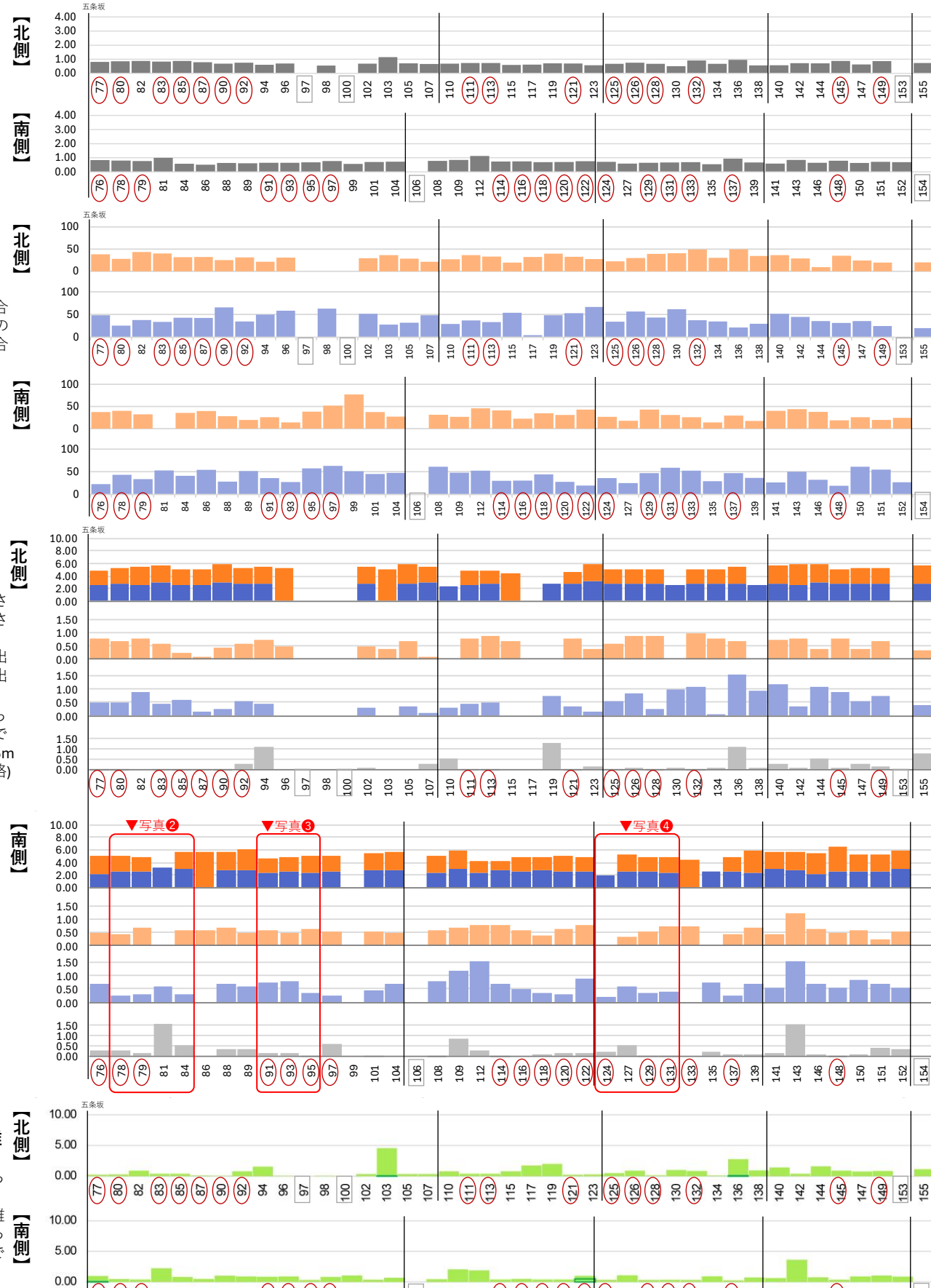
A-3)D/H

B-5)開口部の割合

C-1)軒庇の連なり

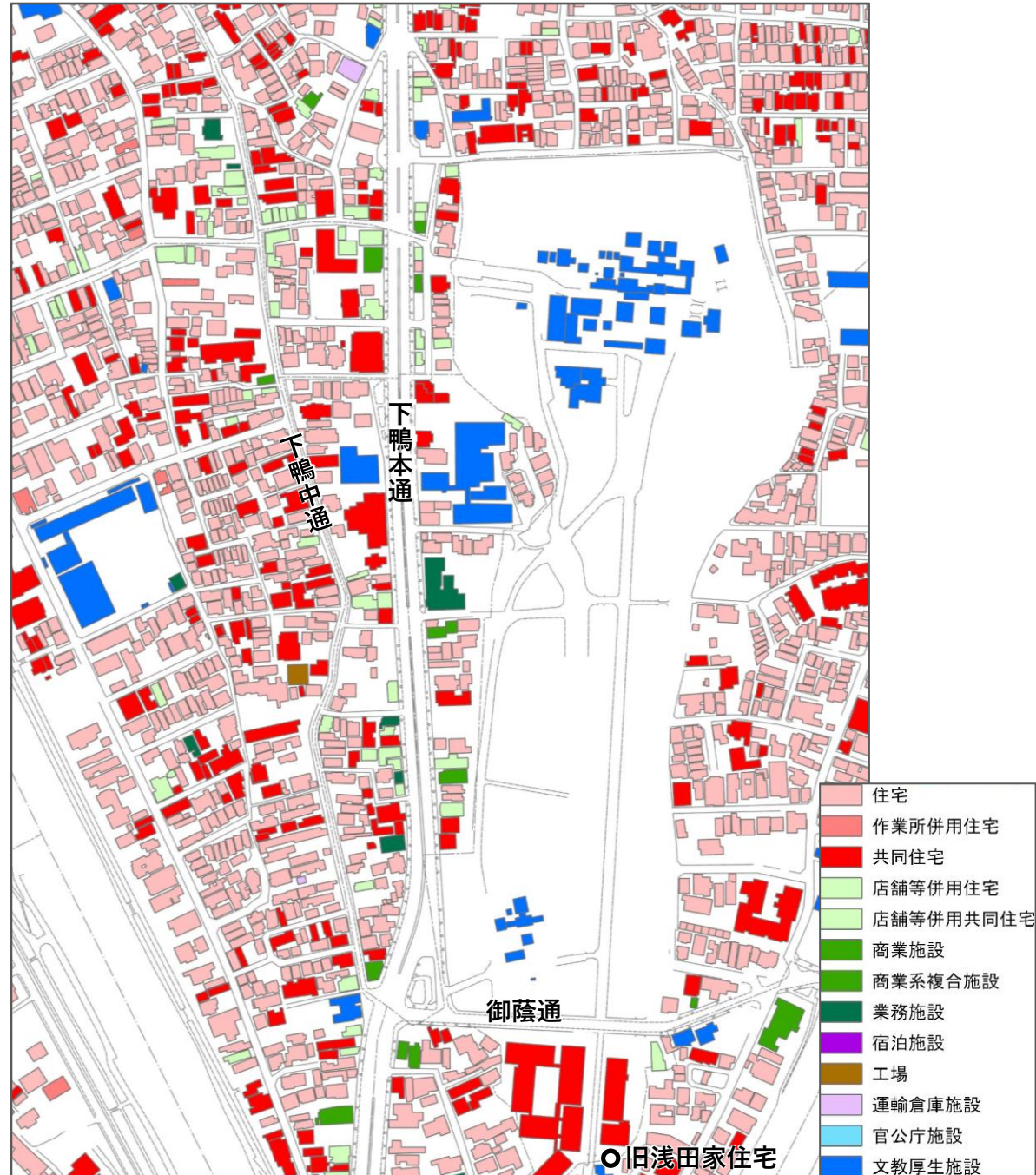
C-2)壁面後退距離

○ 京町家 □ 空地 (建物なし)



### 1. 地区の概要

- 下鴨神社周辺地区は、下鴨神社を中心とする「歴史遺産型美観地区」に位置し、本調査対象である下鴨中通り界隈は、町家等も比較的残っている古くからの市街地で、低層の戸建住宅や集合住宅による町並みが広がっている地域である。
- 下鴨の社家町はほとんどなくなったとされているが、旧浅田家住宅等が今も残っており、かつての社家町としての名残を伝えている。
- 下鴨中通は、かつては鞍馬街道と呼ばれ、鞍馬寺が建てられた平安時代より「鞍馬もうで」の道として親しまれていた。昭和の始めまで、鞍馬寺の門前町に多くの商人が集まり「市」が開かれていたため、その日の中通は京の商人と荷を運ぶ牛馬で賑わっていたとされている。



下鴨神社周辺地区付近の建物用途分布図

出典：京都市GISデータ

### 2. 景観形成の経緯と、主要な景観の特徴

#### (1) 下鴨神社周辺の市街地の成り立ち

- 古くは下鴨村として、下鴨中通沿道に発達してきた近郊農村であった。下鴨神社に仕えていた社家が紵の森に集まり、社家町を形成していったとされている。
- 明治以降は都市近郊という立地条件から急速に宅地化が進み、良質な郊外住宅地が形成された。
- 昭和17年に下鴨本通が新設されるとともに沿道土地区画整理事業が完了。それにより下鴨の社家町はほとんどなくなったとされるが、現在も残る社家はいくつか見られる。
- 下鴨本通と下鴨中通は、毎年5月15日に行われる下鴨神社・上賀茂神社の例祭である「葵祭」、また葵祭に先立って行われる「御蔭祭」において、行列の巡行ルートとなっている。

#### (2) 主要な景観の特性

- 下鴨神社周辺地区は、かつての近郊農村や社家町等の歴史性、昭和初期以降の郊外住宅地化を背景に、低層の戸建住宅や集合住宅の町並みが広がる落ち着いた景観が形成されている。
- 下鴨中通（旧鞍馬街道）沿道は、町家造りや農家造りの形式が混在した歴史的な町並みも残しつつ、現代的な和風基調の戸建住宅や集合住宅が建ち並び通り景観が形成されている。
- 下鴨本通沿道は、下鴨神社の社叢である紵の森の緑を背景に、戸建住宅や中高層の集合住宅、商業・業務ビルが建ち並び通り景観が形成されている。



下鴨神社周辺地区の土地利用の変遷

(出典：京都市、歴史的資産周辺の景観情報(プロフィール)、下鴨神社(賀茂御祖神社)周辺エリア)



葵祭・御蔭祭行列巡行ルート

出典：京都市歴史的風致維持向上計画



下鴨村を歩く葵祭行列

出典：京の葵祭展：王朝絵巻の歴史をひもとく；京都文化博物館開館15周年記念特別展



下鴨中通の町並み



鴨脚家住宅

出典：『京都市内未指定地文化財庭園調査報告書第二冊』



下鴨本通の町並み

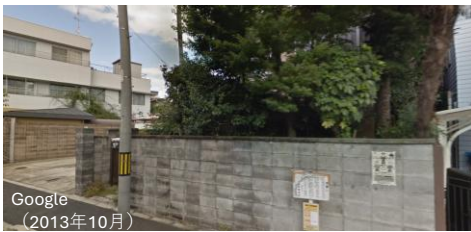
### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 景観の変化・動き等

- 下鴨中通沿道では、近郊農村や社家町等の歴史性を背景に、町家造りや農家造り等の歴史的な建物を一部残しつつ、現代的な和風基調の戸建住宅や集合住宅への建て替えが進んでいる。
- 建替えられる戸建住宅や集合住宅は、日本瓦・平板瓦等の勾配屋根や、木塀に生垣、敷際への植栽配置等により歴史的景観に一定配慮した町並みを形成している。
- の景観的配慮が確認される。一方、道路に対して建物をセットバックし、前面に駐車場・カーポートを設置することで、歴史的な景観特性である建物壁面の連続性や、通りに参み出す緑の連続性が損なわれるものも見られる。
- 下鴨本通沿道では建替え等とは多くはなされておらず、通り景観の大きな変化は確認されないが、一部、戸建住宅の建替えに伴う建物セットバックと前面への駐車場設置等が確認される。

#### 下鴨中通の町並み

- 近郊農村や社家町等の歴史性、昭和初期からの郊外住宅地化等を背景に、町家造りや農家造り等の歴史的な建物が点在しつつ、現代的な和風基調の戸建住宅や集合住宅が建ち並ぶ通り景観が形成されている。
- 建替えがなされた戸建住宅・集合住宅は、日本瓦・平板瓦等の勾配屋根や外壁の落ち着いた色彩のある色彩、木塀や生垣、敷際への植栽配置等の歴史的景観への配慮が施されているものが見られる。
- 一方で、建替えに伴い、道路に対して建物をセットバックし、前面に駐車場・カーポートが設置されることで、町並みの連続性が損なわれるものも見られる。京町家に隣接する敷地でもこのような動きは見られ、京町家の妻面が現れる等、通り景観の変化が確認される。



平板瓦の勾配屋根、敷際への植栽、木塀等が施された戸建て住宅に建て替わっている。



前面への駐車場配置により壁面の連続性が損なわれている。



前面への駐車場配置と敷際への植栽配置が施された戸建て住宅に建て替わっている。



建物のセットバックにより隣接する町家の妻面が表れている。



前面に駐車場を設けた低層の集合住宅に建て替わっている。



#### 下鴨本通の町並み

- 下鴨神社の社叢である糺の森の緑を背景に、低層の戸建住宅や中高層の集合住宅、商業・業務ビルが建ち並ぶ通り景観が形成されている。
- 下鴨本通沿道では建替え等とは多くはなされておらず、通り景観の大きな変化は確認されない。
- 外観模様替えに伴い、外壁を落ち着いた色彩に変更しているものが見られる。一方で、戸建て住宅の建替えに伴い、壁面をセットバックさせて駐車場を配置しているものも見られる。



外壁を落ち着いた色彩に変更している。



#### 糺の森



糺の森の緑が背景に見える沿道の通り景観。



前面に駐車場を設けた戸建住宅に建て替わっている。



■■■ 物理的調査の範囲

## 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

### 下鴨中道

#### ①通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均6.6m、D/Hは平均1.53である。第一種低層住居専用地域・10m高度地区の区間が多いため、建物の高さが抑えられ、開放感のある景観となっている。空の割合は平均17.5%と特に高い。
- 下鴨神社参道と並行する南北道で、緩やかに湾曲する。東へと抜ける細街路の先や建物間の隙間から下鴨神社の社叢（糺の森）を見ることができ、自然要素の割合は平均2.3%と高くない。

分析項目		平均値
A 自然性	A-1) 空の割合	(北向き)17.1% (南向き)17.9%
	A-2) 自然要素の割合	(北向き)2.2% (南向き)2.4%
開放性	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)1.51 (西側)1.55
	B-1) 京町家の割合	17.3%
B 歴史性 伝統性	B-2) 伝統要素の割合	(北向き)1.6% (南向き)1.9%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)62.6% (入母屋)5.8% (寄棟)15.1% (陸屋根/他)16.5%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)12.9% (建具)15.5% (外構)9.4% (使用建物)21.2%
	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(東側)22.8% (西側)24.5%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(東側)46.5% (西側)55.9%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側)2.1m (西側)2.0m
	C-3) 正対壁面の割合	(北向き)24.9% (南向き)19.7%
	C-4) 高彩度色の割合	(最大)2.94% (最小)0.02%

#### 【京町家】

- 京町家は24件、16.8%である。
- 虫籠窓や格子窓等の伝統意匠を残すものは少ない(No.57,112,128)。
- つし二階(No.128)、総二階(No.96,98,113,117)、仕舞屋(No.57)、大塀造(No.112,113,138)、外壁材等が変更されているもの(No.35,70)、看板建築(No.28,36,64,72)など、各時代のさまざまな特徴をもつ京町家が見られる。



No.128 つし二階。虫籠窓。商店。



No.57 虫籠窓・格子窓・格子戸等の伝統意匠。仕舞屋



No.113 大塀造・総二階。



No.70,72 開口部や庇、外壁材の変更(No.70)、看板建築(No.72)。

区間・延長	下鴨本通から北へ640m
幅員	平均6.6m (最小5.1~最大8.3m)
方向・形状	南北方向の道路・湾曲あり

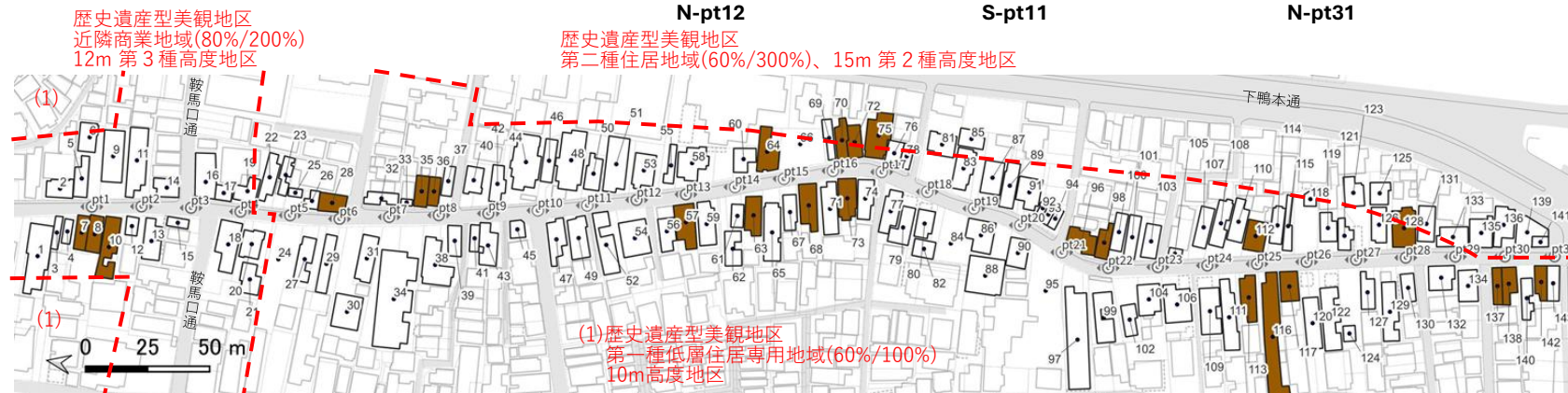
#### 【平均値に近い通り景観】



N-pt12

S-pt11

N-pt31



#### ②認定物件

- 認定物件は41件、認定物件率は29.5%である。新築38件、増築・改築1件、模様替え1件、その他1件である。
- 区域の大半（南側）が第一種低層住居専用地域・10m高度地区であるため、2階建以下の住居系用途の新築が認定物件の大半を占める。
- 集合住宅の場合、前面に瓦葺の門や塀を配したものが多く(No.34,44,97)。



No.29【新築】 2階建の戸建住宅。寄棟(変形)・庇あり。前面1階を駐車スペースとする。



No.34【新築】 2階建集合住宅。寄棟。大きくセットバックする。瓦葺の門と低い塀を設ける。



No.44【新築】 2階建集合住宅。寄棟。大きくセットバックする。駐車スペースに瓦葺の門を設ける。



No.56【新築】 2階建の戸建住宅。切妻妻入、庇を設ける。無彩色を基調。開口部は木製格子・手摺等。



No.79【新築】 2階建の戸建住宅。駐車スペース前面にゲートを配す。



No.80【新築】 2階建の戸建住宅。切妻妻入・庇あり。低い塀を設ける。



No.89【新築】 2階建の戸建住宅。切妻平入。格子デザインを採用。



No.97【新築】 2階建集合住宅。前面の駐車スペースに門を設ける。



No.100【新築】 2階建の戸建住宅。切妻妻入。格子デザインを採用。



No.107,108【新築】 2階建の戸建住宅。切妻妻入・庇あり。大きくセットバックして前面に駐車スペースを配す。



No.109【新築】 2階建の戸建住宅。切妻妻入・庇あり。前面の駐車スペースに格子状の門を設ける。



No.114【新築】 2階建の戸建住宅。入母屋妻入・庇あり。前面に駐車スペース。隣地境界に低い塀を設ける。



No.130【新築】 2階建の戸建住宅。下鴨中道に側面を向け、木製の柵を設ける。



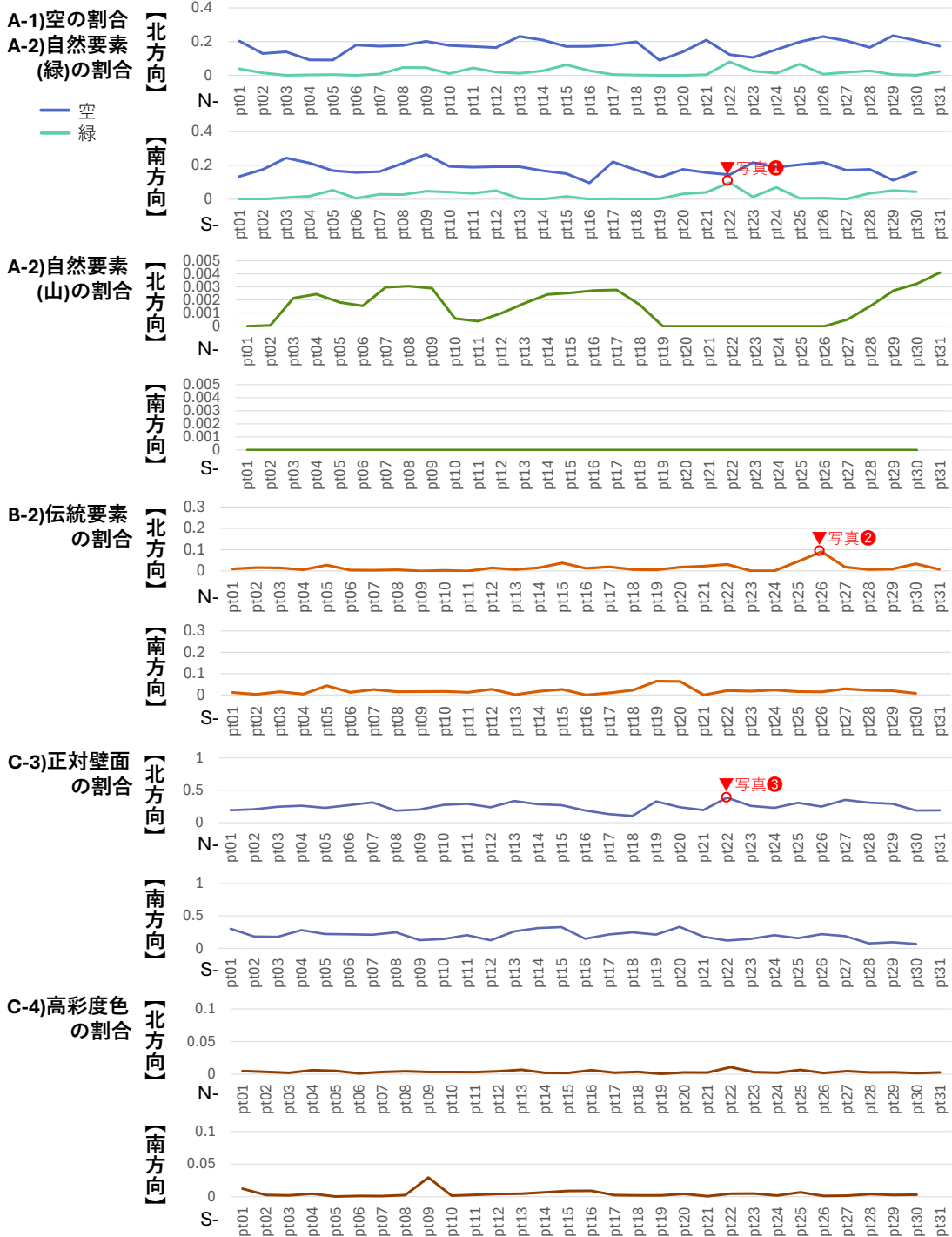
No.131【新築】 2階建の戸建住宅。切妻妻入。格子デザインを採用。

### 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）】

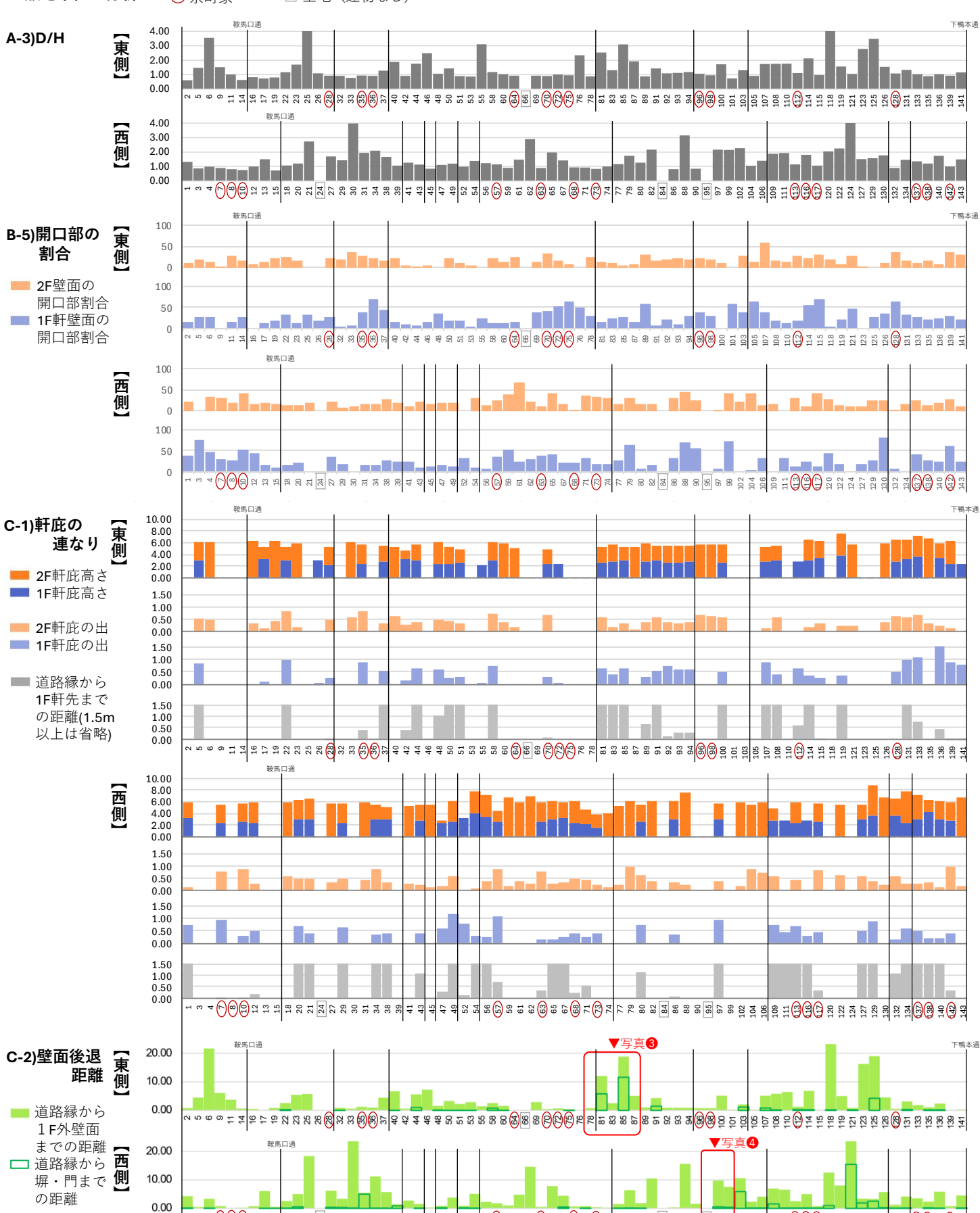


- ①S-pt22  
A-1)自然要素(緑)の割合  
No.104,106,112は、前面に塀を設けて庭木を配し、緑の割合を高める。
- ②N-pt26  
B-2)伝統要素の割合  
No.105,109の正対壁面側に設けられた格子デザイン、No.111の塀などが伝統要素の割合を高める。
- ③N-pt22  
C-3)正対壁面の割合  
道が緩やかに曲がる地点では、正対壁面を含めた建物の壁面の見える割合が高い。前面に駐車場等を配した敷地(No.81,87)が隣接しNo.78,83の正対壁面が見える。
- ④N-pt24  
C-2)壁面後退距離  
道が曲がり、アイストップとなる敷地でセットバックの塀し、前面に門を設ける(No.95,97)。デザインコンセプトが異なる。隣接地(No.99)は駐車場や門等の設置なし。

#### ■ 通り景観画像の分析

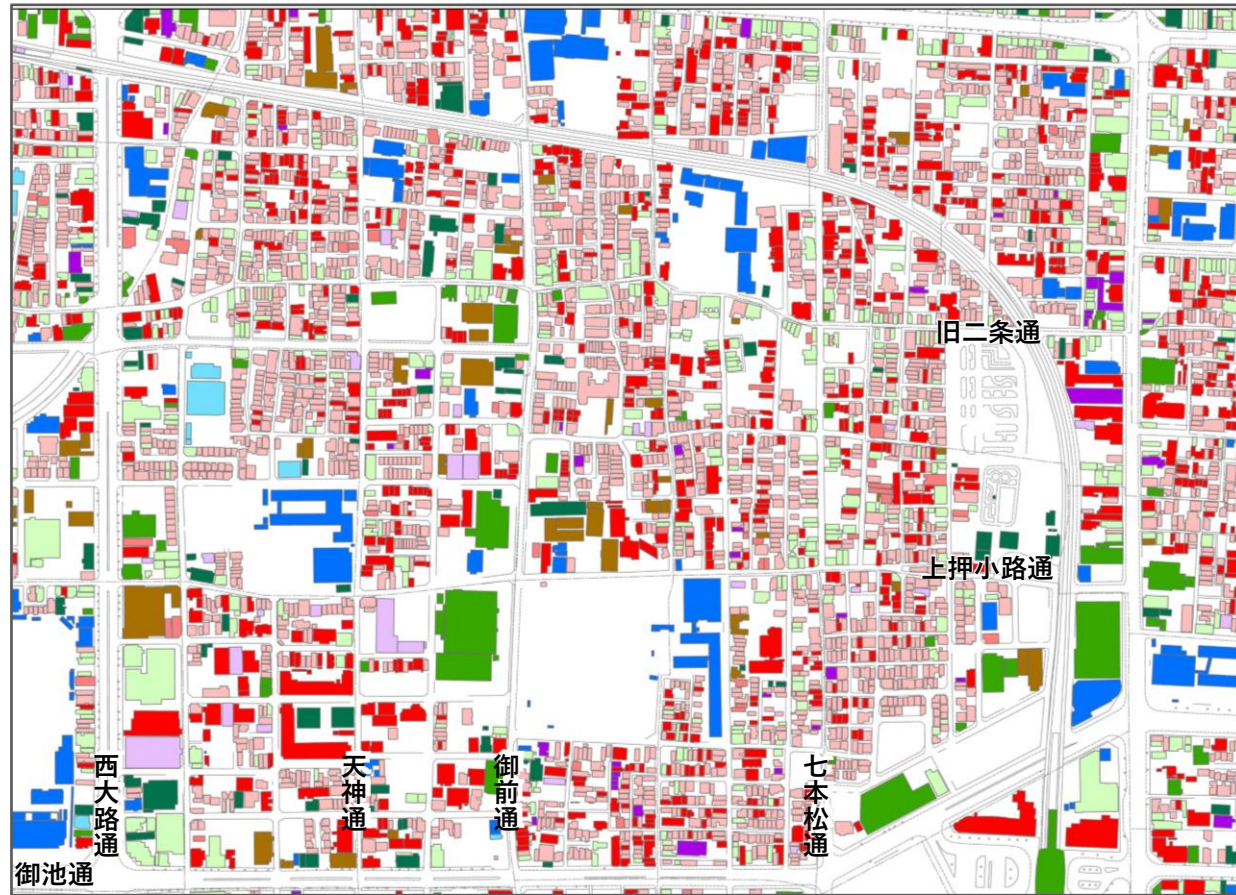


#### ■ 敷地単位の分析



### 1. 地区の概要

- 西ノ京は、丸太町通、千本通、御池通及び西大路通で囲まれた地域である。平安京の朱雀大路よりも西側に位置したことが由来だが、多くは湿地帯であったため衰退し、農村化が進んだ。豊臣秀吉が築造し、洛中洛外の境目となった御土居（おどい）堀がエリアの西端に位置し、現在も一部痕跡が残る。
- 北野天満宮の祭礼である「瑞饋（ずいき）祭」を支える地域としても知られる。五穀豊穡を感謝するため、秋の野菜や穀物等で作られた祭の象徴ともいえる「瑞饋御輿（ずいきみこし）」が西ノ京の北野天満宮御旅所に飾られ、10月4日に北野天満宮まで巡行する。
- 昭和初期に西大路通が完成し、市電が開通してから、区画整理などもあわせて沿道が市街化され、町工場が進出することとなり、現在の住宅や工場などが共存する町並みを形成するに至った。



西ノ京地区付近の建物用途分布図

出典：京都市GISデータ

- 住宅
- 作業所併用住宅
- 共同住宅
- 店舗等併用住宅
- 店舗等併用共同住宅
- 商業施設
- 商業系複合施設
- 業務施設
- 宿泊施設
- 工場
- 運輸倉庫施設
- 官公庁施設
- 文教厚生施設

### 2. 景観形成の経緯と、主要な景観の特徴

#### (1) 地形や祭礼と関連した市街地の形成

- 北野天満宮以南から低位段丘が形成されたが、台地状で水が得にくく、市街化は進まなかったと考えられている。また、水が得にくいため水田化が難しく、宅地化以前は茶畑や竹林として利用されていた。
- 「瑞饋祭」は、平安時代に西之京神人（にしのかょうじん）が五穀豊穡を感謝し、菅原道真公の神前に新米・野菜・果実に草花などを飾り付け、お供えしたのが始まりといわれている。
- 地区内が巡行のルートとなっており、ずいきをはじめとする農作物で飾り立てた西ノ京瑞饋神輿（市登録無形民俗文化財）が町内を練り歩く。
- いわばこのような都市と農村の共存した立地で、文化が育まれていった。



瑞饋祭巡行ルート

出典：京都市歴史的風致維持向上計画  
—千年の都を育む水・土・緑—



瑞饋神輿 巡行

出典：京都市文化観光保護財団ホームページ  
京都の文化遺産を守り継ぐために  
「西之京瑞饋神輿 ～野菜神輿の不思議な魅力～」

#### (2) 主要な景観の特性

- 道路整備、市電開通以後、昭和初頭から市街化が進み、中小規模の工場が進出。
- そのため、主に御前通以東は入り組んだ路地、細街路・袋路沿いに小規模の宅地が多く分布し、親密な街区構成を形成している。用途も住宅、工場のほか、小規模な商店なども点在し、職住の近接する環境が形成されていた。
- 地区南西の街区は西大路通の整備に合わせ区画が整理されており、商業施設や倉庫、駐車場が立地している。
- 同時期に住宅として町家も多数建設されており、現在も京町家が多く残る。
- 従前は低層の町並みであったが、都心部に近く交通利便性が高いエリアであることから、共同住宅への建替えなども見られる。
- 二条駅周辺では商業施設や大学の立地が進み、新たな景観が生まれている。



町家が並ぶ町並み



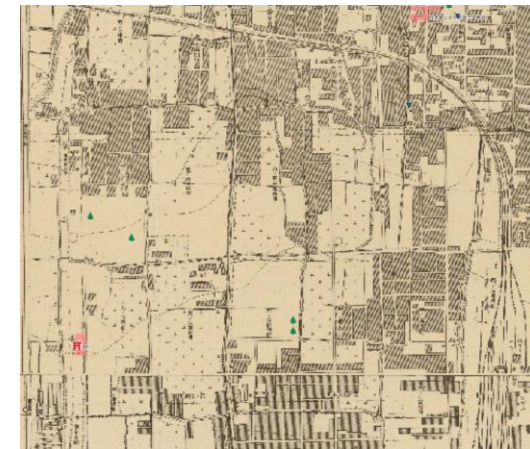
瓦葺入母屋造の住宅



建設が進むマンション



JR二条駅前の開発街区



昭和期の市街化の様子

出典：京都景観情報共有システム  
京都市都市計画基本図（昭和4年）（京都府立京都学・歴史館所蔵）

### 3. 現地まち歩きから得た景観の所感

#### 御前通の町並み

- 住宅のほか、商業施設の立地により、低層～中層の町並みが形成。
- 新景観政策実施後に建替えがなされた商業施設は、色彩等の配慮により、周辺との調和が図られている。



新たに建設された商業施設



#### 御前通以西、上押小路通以北の町並み

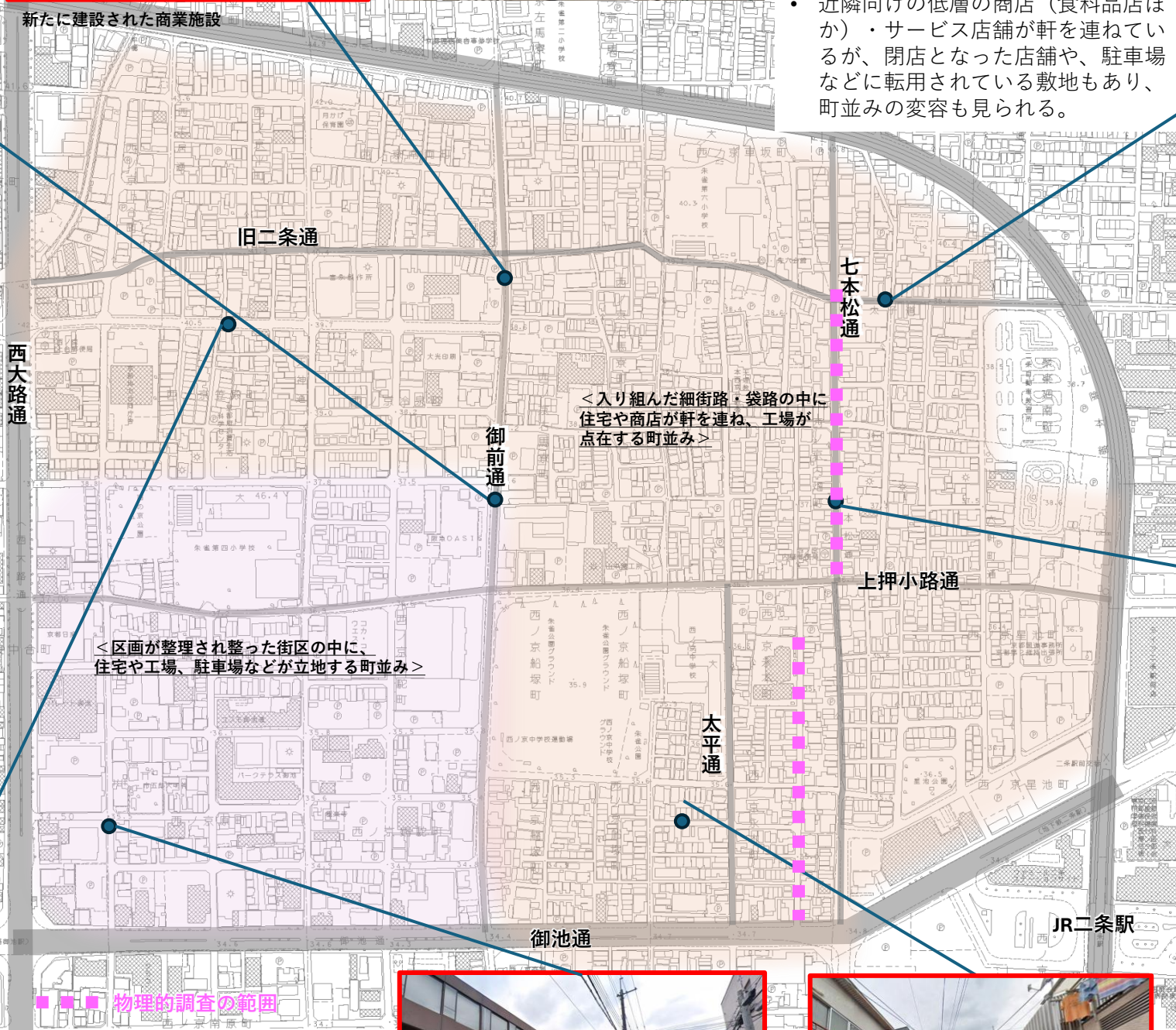
- 格子の街区に沿って間口の狭い住宅や商店が建ち並ぶ。路地などを中心に町家も残るが、戸建て住宅や共同住宅（アパート）への建替えが見られる。



建て替えが進む戸建住宅



新たに建設された商業施設



#### 景観の変化・動き等

- 主に昭和期以降の市街化で、間口の狭い敷地に戸建て住宅や工場が立地し、現在の景観の基盤が形作られる。御前通西側の区画整理によりつくられた街区ではまとまった敷地があり、工場、商業施設、共同住宅などの中層規模の建築物が見られる。その他、戸建て住宅や兼用住宅が集積する低層の町並みも確認できる。
- 共同住宅への建替えによる敷地集約やスケール感の変化に加え、住宅の建替えにおいても生活スタイルの変化がその様式に変化を生み出している

#### 旧二条通の町並み

- 近隣向けの低層の商店（食料品店ほか）・サービス店舗が軒を連ねているが、閉店となった店舗や、駐車場などに転用されている敷地もあり、町並みの変容も見られる。



古くからの趣を残す商店

#### 七本松通の町並み

- 住宅のほか商店が並び、平屋～3階建ての低層の町並みが形成。昭和期から現代までの木造建築物が面的に連なっている。
- 敷地集約による中層規模の共同住宅への建替えも見られる。



新たに建設された共同住宅



古くからの工場が連なる町並み



古くからの町工場が残る町並み

#### 御前通以西、上押小路通以南の町並み

- 区画が整った街区に工場や倉庫、駐車場を中心に共同住宅（マンションなど）が立地している。
- 戸建て住宅の建替えは見られるが、工場などは改修が多く、顕著な変化はない。

#### 御前通以東の街区内の町並み

- 昭和～平成に建設された戸建て住宅の中に町工場が点在する。

## 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) 七本松通

#### ①通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均6.6m、D/Hは平均0.96であり、高さや道路幅員と均整のとれた空間をつくっている。
- 北方向には山並みを望めるが、北部区間ではJR嵯峨野線の高架で山並みは隠れる。
- 京町家以外の建物は軒庇を設けていないものが多い。
- コインパーキングや空地が所々に見られる。
- 京町家の割合が高いものの、伝統要素の割合は北向き1.2%、南向き1.5%と高くない。
- 高彩度色の割合は、最大でも0.96%であり全区間で最も小さい。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)13.8% (南向き)12.4%
	A-2) 自然要素の割合	(北向き)2.2% (南向き)1.5%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)0.95 (西側)0.98
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	52.7%
	B-2) 伝統要素の割合	(北向き)1.2% (南向き)1.5%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)78.2% (入母屋)3.6% (寄棟)1.8% (陸屋根/他)16.4%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)17.3% (建具)12.7% (外構)0.9% (使用建物)24.5%
	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(東側)17.9% (西側)27.5%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(東側)33.3% (西側)38.7%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側)1.3m (西側)1.0m
	C-3) 正対壁面の割合	(北向き)21.9% (南向き)22.7%
	C-4) 高彩度色の割合	(最大)0.96% (最小)0.00%

#### 【京町家】

- 京町家は29件、52.7%と多い。
- 京町家の割合は極めて高い一方で、伝統要素の割合が低く、虫籠窓や格子窓などのような伝統意匠を残すものはほとんどない(No. 23の東西道路側に格子窓が残る)。外壁や開口部などが変更されているもの(No.7,11,13,39,40,49他)、庇部の除去又は看板で覆われているもの(No.12,14)、全面が覆われて看板建築となっているもの(No.5,9,15,22,53他)がほとんどである。



No.9,7,5 伝統的看板建築(No.9,5)、開口部や外壁材の変更(No.7)



No.14,12,10 庇部の除去又は看板で覆われる(No.14,12)。



No.11,13 開口部や外壁材の変更。



No.23 東西道路に正面を向ける。総二階。格子窓等が見られる。



No.39,40 開口部や外壁材の変更。



No. 49,50,52 開口部や外壁材の変更。

#### 【平均値に近い通り景観】



N-pt03



S-pt10



S-pt05

市街地型美観形成地区  
近隣商業地域(80%/200%)  
20m 第3種高度地区

市街地型美観形成地区  
準工業地域(60%/200%)  
20m 第3種高度地区

◁◎▷ 写真撮影地点 ■ 京町家



#### ②認定物件

- 認定物件は4件、認定物件率は7.3%と少ない。いずれも新築である。
- 格子デザインを設けているものもあるが、庇を設けているものは少なく、いずれも軒を出していない。
- 大きく壁面を後退させているものはないが、住宅や事務所では開口部が少なくなる傾向がみられる。



No.8【新築】 2階建の事務所。開口部部分のみに庇を設け、外壁は1・2階とも同色のサイディング。



No.16【新築】 3階建の住宅。入口に格子デザインあり。屋根は入母屋形状・軒の出なし。1階2階も庇なし。



No.43【新築】 6階建マンション。低彩度色を基調とし、各階に水平ラインを配す。前面に植栽帯を設ける。

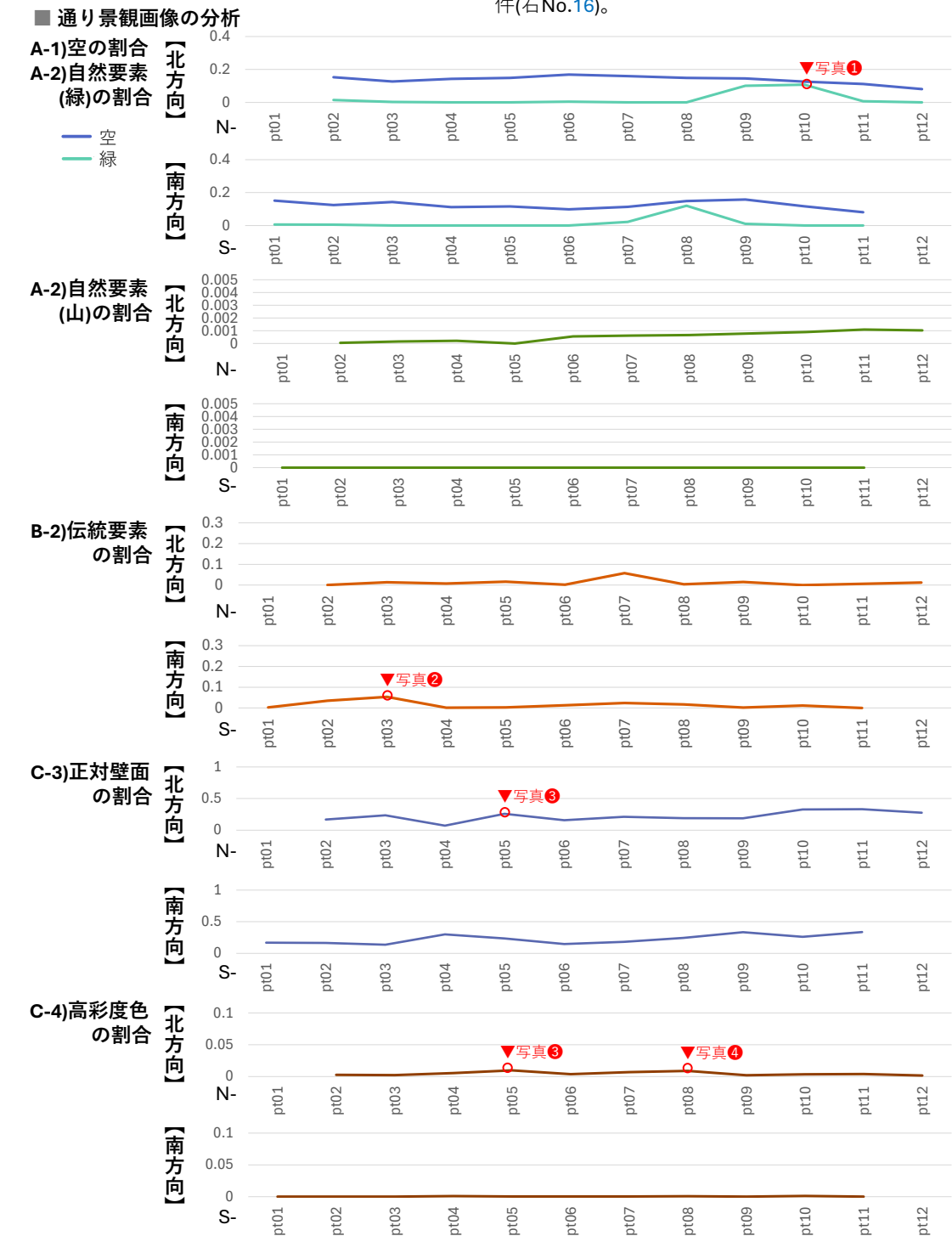


No.59【新築】 2階建の店舗。切妻平入・軒の出なし。外壁はサイディングで、庇なし。

### 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）】



- ①N-pt10  
A-1)自然要素(緑)の割合  
マンション(右No.43)の植栽帯と京町家(左奥No.40)の鉢植による。  
C-1)軒庇の連なり  
左手は庇のない建物(No.45,44,42,41)が並ぶ。
- ②S-pt3  
B-2)伝統要素の割合  
左側No.16の格子デザインや京町家(左No.18,19)の庇等による。
- ③N-pt5  
C-3)正対壁面の割合  
コインパーキング(No.20)や東西道路による正対壁面。  
C-4)高彩度色の割合  
No.20の看板の彩度が高い。  
C-1)軒庇の連なり  
右手は1・2階ともに軒庇のない認定物件(右No.16)。
- ④N-pt8  
C-4)高彩度色の割合  
店舗(No.30)の看板・幟、コインパーキング(No.20,24)の看板の彩度が高い。  
C-1)軒庇の連なり  
右手は1・2階ともに軒庇のない建物(No.28,26,25)が並ぶ。



#### ■ 敷地単位の分析

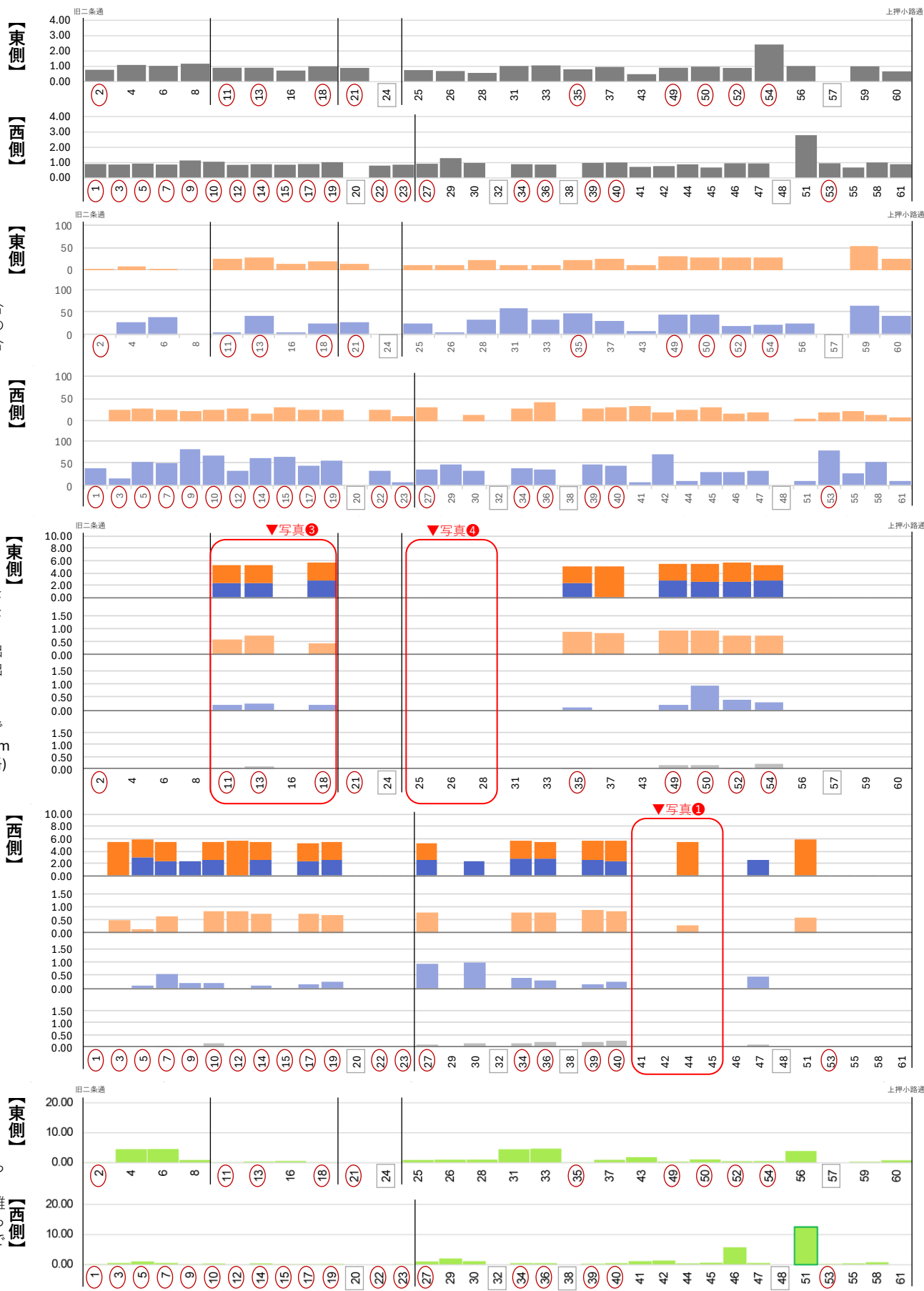
A-3)D/H

B-5)開口部の割合

C-1)軒庇の連なり

C-2)壁面後退距離

○ 京町家 □ 空地(建物なし)



## (2) 太平通と七本松通の間の道

### ①通り景観の構成・現状

- 道路幅員は平均5.1m、D/Hは平均0.82であり、囲鏡感がややある。
- 北部区間は京町家が多い。南部区間は前面に塀・庭木・鉢植え等を配した住宅が多く見られる。自然要素の割合は平均6.0%であり比較的多い。
- 以前は2階建の住宅（アパートや京町家等）が建ち並んでいた場所2箇所(No.63,95)に6階建及び7階建のマンションが建つ。
- ゲストハウスも2箇所(No.64,96)に立地する。

分析項目		平均値
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)12.9% (南向き)9.6%
	A-2) 自然要素の割合	(北向き)5.6% (南向き)6.3%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比 (D/H)	(東側)0.75 (西側)0.89
B 歴史性 伝統性	B-1) 京町家の割合	36.4%
	B-2) 伝統要素の割合	(北向き)3.2% (南向き)3.5%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)77.3% (入母屋)2.3% (寄棟)4.5% (陸屋根/他)15.9%
	B-4) 自然素材の使用状況	(外壁)10.2% (建具)11.4% (外構)6.8% (使用建物)18.2%
	B-5) 道路側1,2階壁面の開口部の割合	(東側)24.8% (西側)15.2%
C 統一性 連続性	C-1) 軒庇の連なり状況(設置建物の割合)	(東側)33.3% (西側)34.8%
	C-2) 前面道路からの壁面後退距離	(東側)1.4m (西側)0.7m
	C-3) 正対壁面の割合	(北向き)24.5% (南向き)30.0%
	C-4) 高彩度色の割合	(最大)2.61% (最小)0.00%

### 【京町家】

- 京町家は16件、36.4%と多い。
- 古くからの虫籠窓や格子窓などの意匠を残すものはない。外壁や開口部などが変更されているもの(No.68,69,74,76,82,84,90他)、全面が覆われて看板建築となっているもの(No.62,65)が大半である。



**No.62,64,65** 看板建築(No.62,65)とゲストハウスとしての整備(No.64)



**No.68,69** 金属製サッシに変更されていた開口部に面格子を付ける(No.68)



**No.74,76** 外壁のサイディング、開口部の金属製サッシへの変更。



**No.82** 外壁全体がサイディングで覆われている。



**No.84** 外壁のタイル貼り、開口部の金属製サッシへの変更。



**No.90** 角地に位置し、当該道路には側面が面す。

### 【平均値に近い通り景観】



N-pt16

S-pt17

S-pt16

区間・延長	御池通から北へ210m
幅員	平均5.1m (最小5.0~最大6.1m)
方向・形状	南北方向の直線道路

◁○▷ 写真撮影地点 ■ 京町家



### ②認定物件

- 認定物件は11件、認定物件率は25%である。新築8件、模様替え2件、その他1件で、新築のうち2件はマンションである。
- ゲストハウスとしての京町家の模様替えも見られる(No.64)。



**No.63【新築】** 6階建マンション。北側前面に伝統意匠をモチーフとしたと思われる低い塀を設置。以前は2階建のアパート（文化住宅）5棟が建ち並んでいた敷地。



**No.73【新築】** 2階建の戸建住宅。前面に駐車スペース・カーポートを配す。



**No.77【新築】** 3階建の住宅。切妻・妻入。セットバックして前面に階段を設ける。2階庇あり。



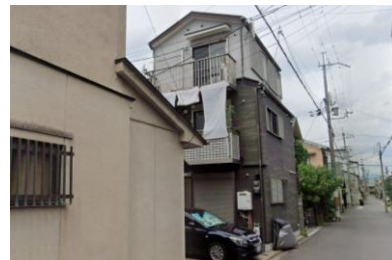
**No.78【新築】** 2階建の戸建住宅。庇あり。外壁はサイディング。玄関に格子を配す。横にカーポートあり。



**No.81【新築】** 3階建の戸建住宅。切妻妻入。前面に前面に駐車スペース・カーポートを配す。



**No.95【新築】** 7階建マンション。低彩度色の外壁。伝統意匠等をモチーフとしたデザインは見られない。以前は2階建の京町家等が建ち並んでいた敷地。通りに面して植栽を施すが角地に大きな駐車スペースをもつ。



**No.100【新築】** 3階建の戸建住宅。2階に庇を設け3階部分の壁面を後退。側面が面し、1階庇はなし。



**No.105【新築】** 3階建の戸建住宅。1・2階全面に水平庇あり。外壁に格子風デザインあり。



**No.64【模様替え】** 2階建のホテル（ゲストハウス）。2階外壁タイル仕上げ等から、伝統的な意匠に変更。1階に出格子を設ける。

### 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）】



**①N-pt20**  
A-1)自然要素(緑)の割合  
戸建住宅(左No.97,98)の庭木とマンション(右No.95)の植栽により緑量が多い。



**②N-pt18**  
B-2)伝統要素の割合  
C-3)正対壁面の割合  
交差点あたり、正対壁面の割合が大きい。No.90,91の正対壁面に見える庇や板張り等による。



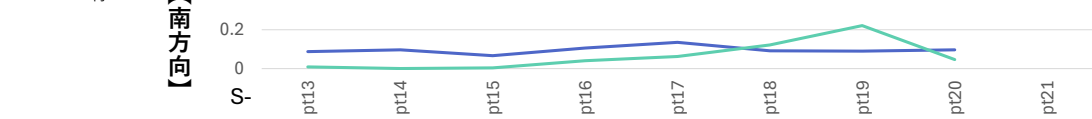
**③S-pt15**  
C-3)正対壁面の割合  
No.80,81,86のセットバックによる京町家(82,83,87)の正対壁面と、その奥の7階建マンション(No.95)の正対壁面により割合が高まる。



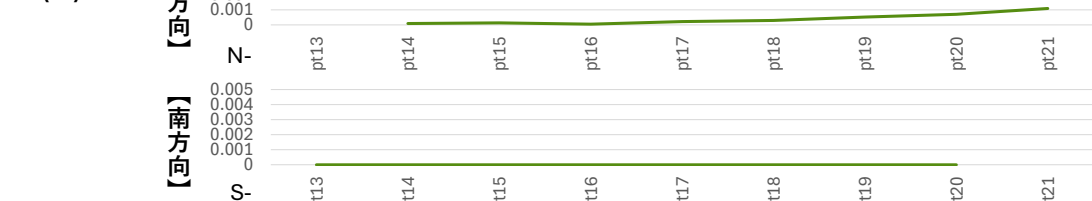
**④S-pt13**  
C-4)高彩度色の割合  
京町家・店舗(左No.66)の軒先テント・看板、マンション(右No.63)の防護柵の彩度が高い。  
C-1)軒庇の連なり  
京町家の軒庇が連なる(No.66,68,69,74,76)。

#### ■ 通り景観画像の分析

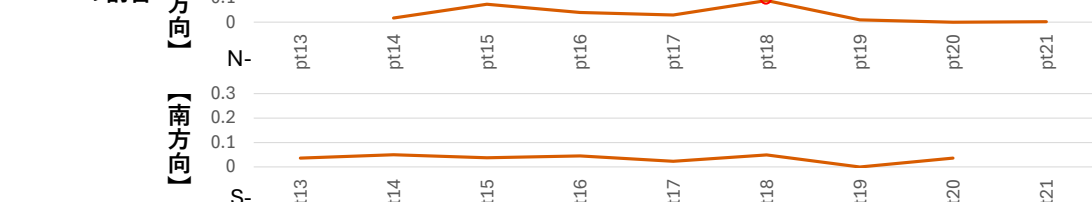
A-1)空の割合  
A-2)自然要素(緑)の割合



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)高彩度色の割合



#### ■ 敷地単位の分析

○ 京町家 □ 空地(建物なし)

A-3)D/H

【東側】

【西側】

B-5)開口部の割合

【東側】

【西側】

C-1)軒庇の連なり

【東側】

【西側】

C-2)壁面後退距離

【東側】

【西側】

■ 道路縁から1F外壁面までの距離  
□ 道路縁から塀・門までの距離

