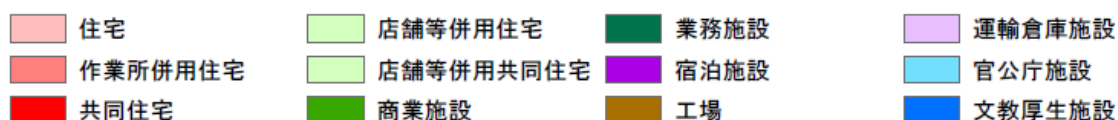
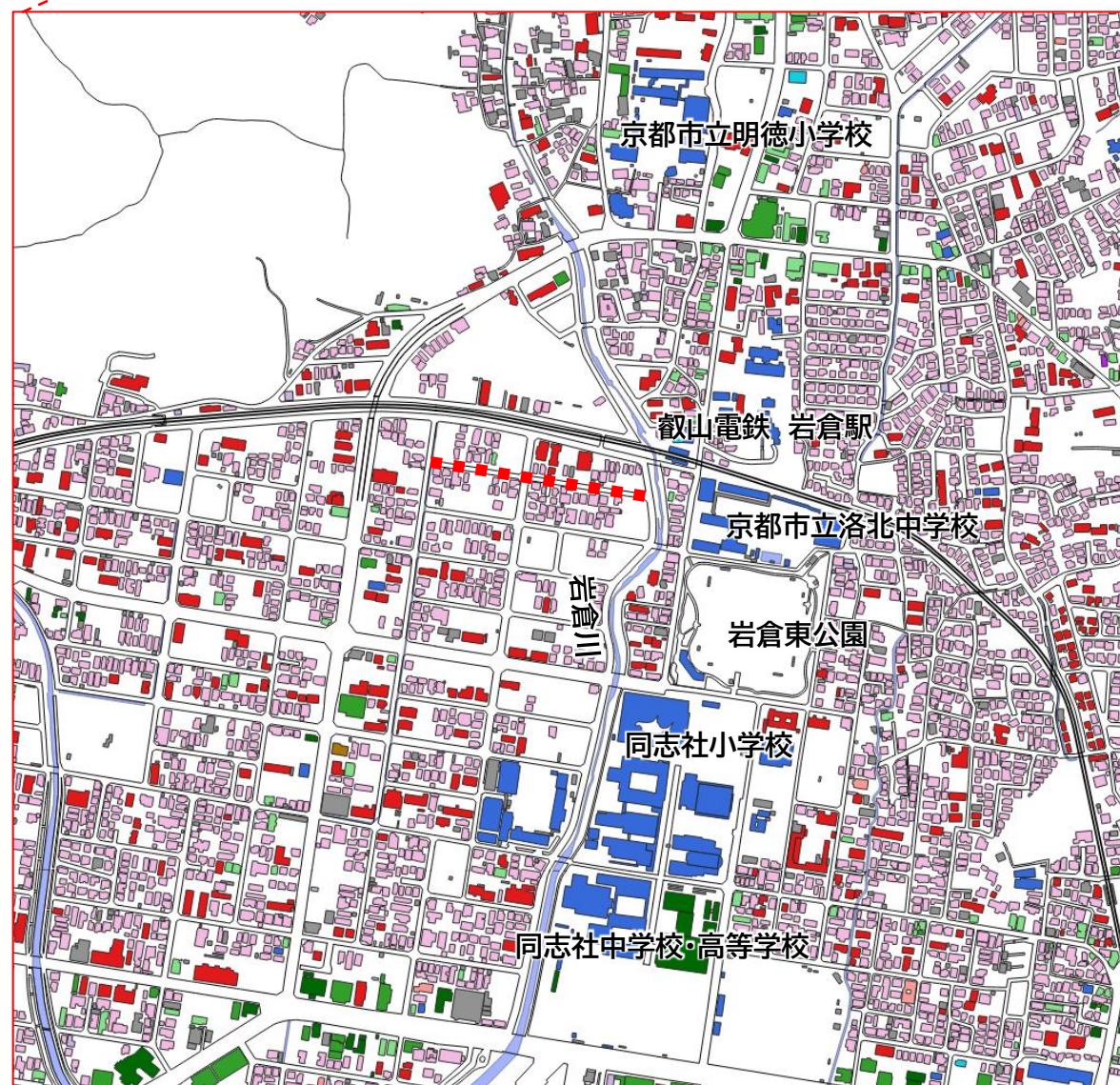
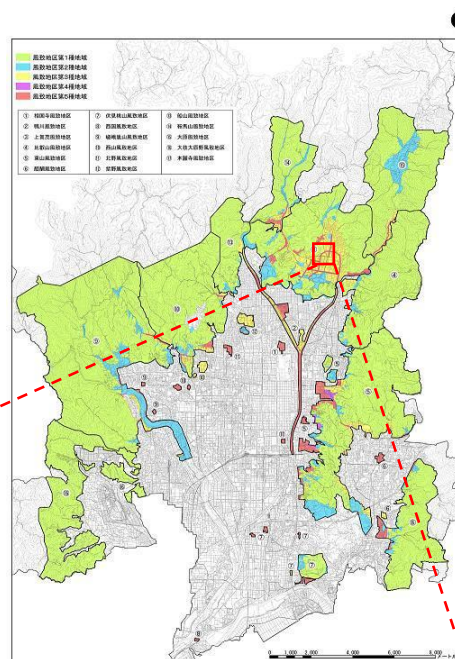


1. 地区の概要

- ・当地区は、上賀茂風致地区内に位置しているエリアである。
- ・周囲を山に囲まれた小盆地であり、その山ろくには実相院、石座神社、山住神社、長谷八幡神社等の社寺が点在している。
- ・土地区画整理事業の進展や、地下鉄烏丸線が延伸されたことにより、近年も宅地化が進展している。
- ・岩倉の平地部から外縁部を眺めると、前景に田畑の緑とその背後に山並みや比叡山の緑が見える、小盆地地形が特徴的な自然景観を生み出している。

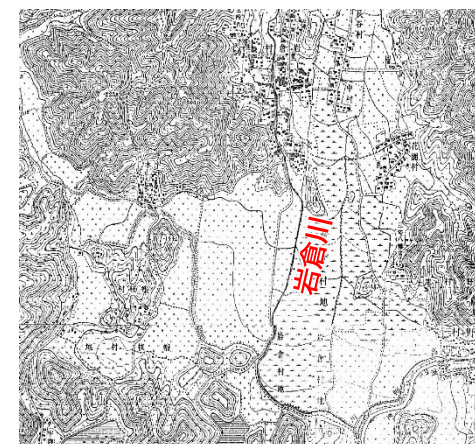


2. 地区の歴史と変遷

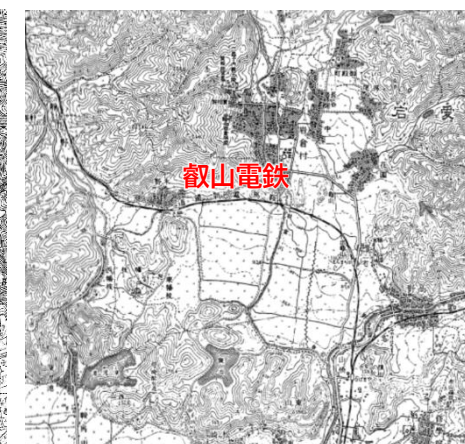
- ・岩倉盆地内は、かつては市街地から離れた静かで落ち着いた農村的環境が広がっていたが、南部に国立京都国際会館、北部に公営団地が建設されたことを契機にベッドタウンへと変化した。さらに、土地区画整理事業の進展や地下鉄烏丸線の延伸に伴い、急速に宅地化が進行した。
- ・こうした開発の一方で、平地部から外縁部を眺めれば、前景に広がる田畑の緑と背後に連なる山並みや比叡山への山並みが調和し、小盆地特有の豊かな自然景観が残されている。

(土地利用の変化に関連する主たる出来事)

- ・昭和 3年、叡山電鉄鞍馬線(現:岩倉駅)が開通
- ・昭和30年、建築基準法の住居地域に指定(高さ20m)
- ・昭和31年、風致地区行政が京都府から京都市に移管される
- ・昭和35年、風致地区に指定
- ・昭和45年、高度地区に指定(高さ10m)
- ・昭和53年、洛北第二地区土地区画整理事業の施工開始
- ・平成 8年、風致保全計画の策定
- ・平成19年、新景観政策の実施に伴い、特別修景地区を指定
- ・平成26年、洛北第二地区土地区画整理事業の完了



明治中期当時の地図
(出典:京都市景観情報共有システム)



昭和6年当時の地図
(出典:今昔マップ on the web)



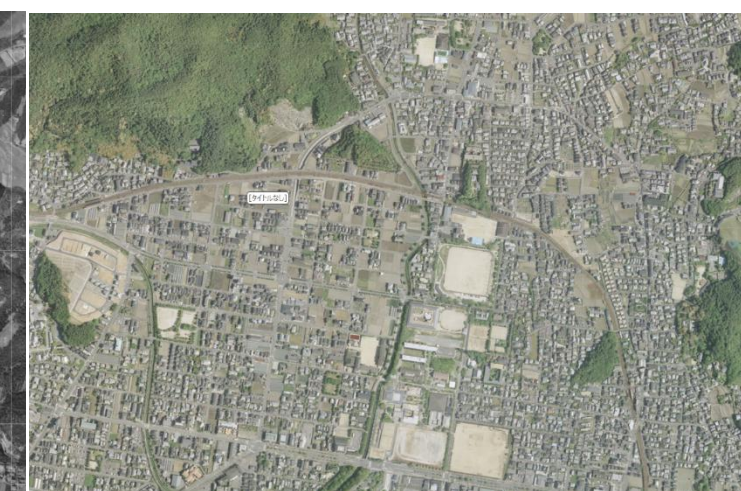
昭和61年当時の地図
(出典:今昔マップ on the web)

緑量・宅地化の変化

- ・昭和36年と平成20年の航空写真を比較すると、平地部分の田畑が宅地に変化してきた状況を読み取ることができる。
- ・一部の独立峰や山裾付近で緑の減少が見られる。

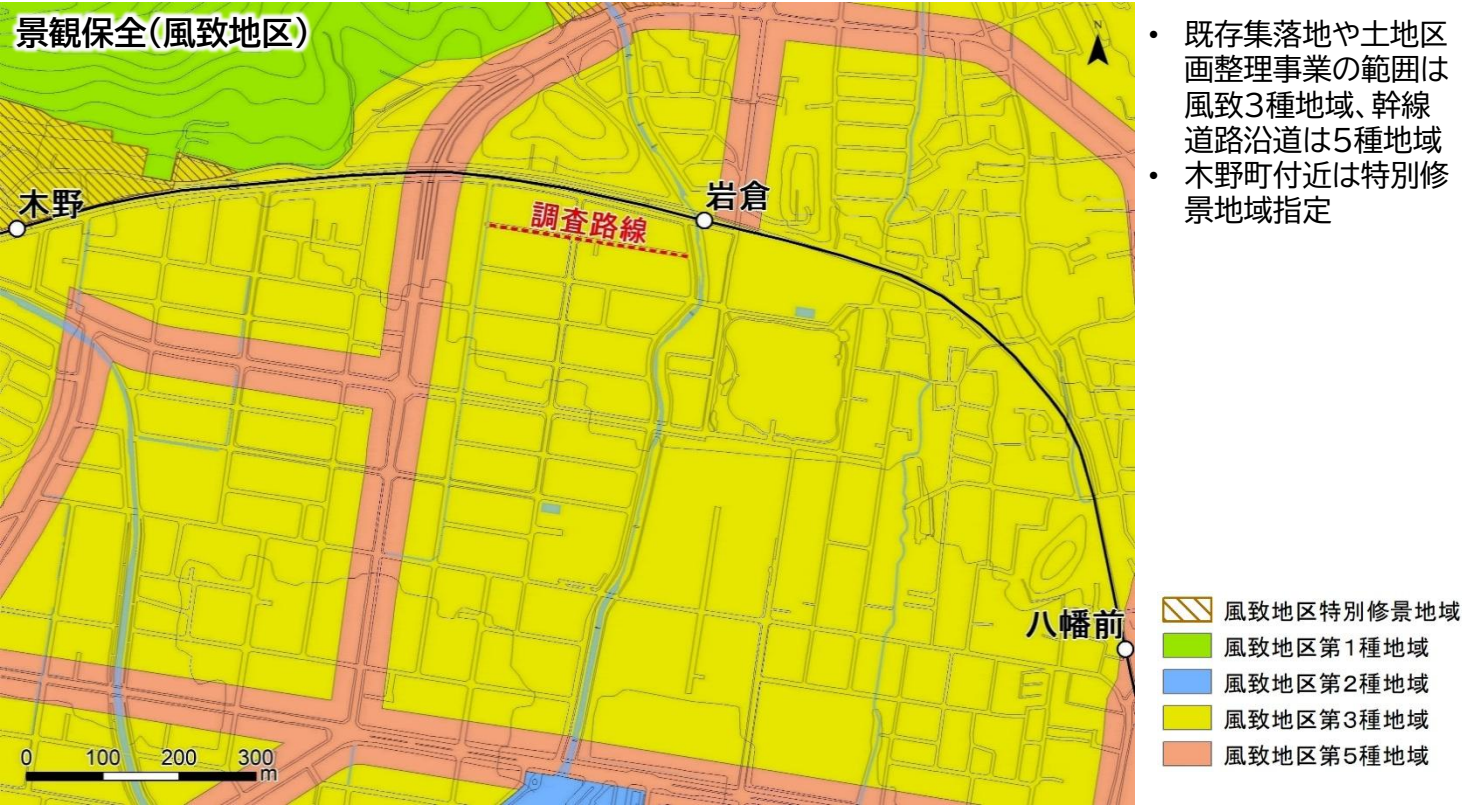


昭和36年の航空写真
(出典:国土地理院)



平成20年の航空写真
(出典:国土地理院)

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等①



■風致地区内で許可が必要な行為

風致地区内で次の行為をしようとする場合には、京都市風致地区条例に基づき、京都市長の許可が必要。

- (1) 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転
- (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石の類の採取
- (5) 水面の埋立て又は干拓
- (6) 建築物等の色彩その他の意匠の変更
- (7) 物件の堆積

■風致地区における集団規定の概略(風致地区条例施行規則)

		第1種地域	第2種地域	第3種地域	第4種	第5種
風致の考え方		山林又は溪谷が重要な要素となつて、特に優れた自然的景観を有する地域	樹林地、池沼又は田園が重要な要素となつて、優れた自然的景観を有する地域	趣のある建築物等が重要な要素となつて、優れた自然的景観を有する地域	趣のある建築物が重要な要素となつて、良好な自然的景観を有する地域	趣のある建築物が重要な要素となつて、自然的景観を有する地域
建物高さ※1		8m	10m		12m	15m
建ぺい率※1		20%	30%	40%		
後退距離(道路面)※1		3m	2m			
緑地の規模		40%	30%	20%		
工作物の高さ	擁壁	5m				
	堀	2.5m				
	その他	8m	10m		12m	15m

※1:緩和規定あり

■風致地区における単体規定の概略(風致地区条例施行規則)

カテゴリ	内容
屋根及び軒	ア 勾配を有する屋根で建築物がすべて覆われていること。 イ 屋根の形状が、入り母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであること。 ウ 屋根の勾配(軒裏の勾配を含む。)が10分の3から10分の4.5までであること。ただし、屋根の形状が入り母屋屋根又は寄せ棟屋根である場合において、軒の長さ(軒の先端から建築物の外壁面までの水平距離をいう。以下同じ。)が建築物の規模に応じて十分な長さを有するときは、軒裏を水平とすることができる。 エ 屋根が日本瓦、平板瓦、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートその他これに類するもの又は太陽光発電装置等のパネルでふかれていること。この場合において、銅板その他これに類する金属板で屋根をふくときは、一文字ぶき又は段ぶきによること。 オ 屋根の色彩が、次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、屋根が着色されていない銅板でふかれているときは、この限りでない。 (ア) 日本瓦又は平板瓦でふく場合にあっては、いぶし銀、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。 (イ) 金属板、平形彩色スレートその他これに類するものでふく場合にあっては、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。 (ウ) 太陽光発電装置等のパネルでふく場合にあっては、濃い灰色、黒色又は濃紺色であること。 カ 軒(切り妻屋根の棟の端の部分を除く。)の長さが60センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。 キ 切り妻屋根の棟の端から建築物の外壁面までの水平距離が30センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。 ク 屋窓その他の開口部を屋根に設ける場合にあっては、当該開口部の面積が、屋根の面積の2パーセント以下であること。
外壁※	ア 外壁が鉛直方向に平行な平面で構成されていること。 イ 隣接する外壁面が構成する角の角度が90度又は270度であること。 ウ 外壁の表面が、土壁、しっくい塗り、焼杉板張り、砂壁状吹き付け、タイル張り(目地が目立たないものに限る。)その他これらに類するもので仕上げられ、おおむね平らであること。 エ 外壁の表面に過度の装飾がなされていないこと。 オ 外壁の色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色(表面が白しっくい塗り又は焼杉板張りで仕上げたものにあっては、その素材の色)であること。 カ 外壁の色彩に複数の色彩が用いられているときは、当該複数の色彩の対比が目立つものでないこと。 キ 地階を除く階数が2以上の建築物にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 2階以上の外壁又はこれに代わる柱の面が当該外壁又はこれに代わる柱の面と同じ面に面する直下の階の外壁又はこれに代わる柱の面から突き出していないこと。ただし、公共用空地から見えない位置に設けるバルコニー等にあっては、この限りでない。 (イ) 公共用空地に面する3階(地階を除く階数が2の建築物にあっては、2階)の外壁又はこれに代わる柱の面が当該公共用空地に面する1階の外壁又はこれに代わる柱の面から90センチメートル以上後退していること。 ※色彩の例外規定あり(白しっくい仕上げ及び焼杉板張り、その他伝統的な和風の外観を形成しているもの)
その他	ア 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分(以下「階段室等」という。)が階段室等以外の部分の屋根面から突き出したものでないこと。 イ バルコニー等及び屋外階段の手すりの意匠が当該バルコニー等及び屋外階段が設けられる建築物の外壁の意匠と調和するものであること。 ウ 次に掲げるものが屋根の上に露出しないこと。 (ア) 建築設備(テレビジョン放送の受信用のアンテナ、避雷針及び小規模な煙突でその最上部が建築物の最上部を著しく超えないものを除く。)及び建築設備を目隠しするための板 (イ) 物干し台及びバルコニー等 エ エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備にあっては、次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。 (ア) 公共用空地から見えない位置に設けるものであること。 (イ) 公共用空地から見える位置に設ける場合にあっては、当該建築設備の前面に格子その他の目隠しを設け、又は当該建築設備の色彩を外壁その他の背景となるものの色彩に合わせることでその他の方法により建築物と調和するよう配慮されていること。
工作物	ア 門及び堀にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 木製若しくは竹製のもの又は表面が土壁若しくはしっくい塗りの仕上げが施されたものにあっては、素材の色であること。 (イ) 金属製のものにあっては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。ただし、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでない堀にあっては、この限りでない。 (ウ) 金属製の堀で、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでないものにあっては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であり、かつ、当該堀が公共用空地から見えないものであること。 (エ) コンクリート製のものにあっては、砂壁状吹き付けその他これらに類する仕上げが施されたものであり、色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色であること。 (オ) (ア)から(エ)以外のものにあっては、表面が木製、竹製若しくは石又は土壁に類する仕上げが施されたものであること。 イ フェンスにあっては、高さが必要最小限のものであり、色彩がこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。 ウ 防球ネットにあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 高さが必要最小限のものであること。 (イ) 支柱その他これに類するものの色彩がこげ茶色であること。 (ウ) ネットの色彩がこげ茶色又は灰色であること。 エ 擁壁にあっては、形態が石積みであること。ただし、擁壁を設置する土地及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときその他やむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。 オ コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 地形又は樹木により、市街地、集落地及び主要な道路から容易に見えないものであること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。 (イ) 形態及び意匠が森林又は建築物その他の背景となるものと調和するものであること。 <以下、省略>

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等②

■上賀茂風致地区保全計画における考え方 地区の風致特性及び維持すべき風致の内容

項目	岩倉盆地のまとまりのある 俯瞰景観	岩倉旧集落の土塀などの風 趣	岩倉や幡枝の土地区画整理 事業区域の宅地規模の確保 と高水準の緑化	幡枝地域のきめ細やかな景 観的特色に留意した眺望景 観
地区の風致特性 及び維持すべき 風致の内容	岩倉地域においては実相院 等の歴史的建造物と一体と なる自然的環境の保全を図 るため、その背景となる地 形の変化に富んだ山丘にお ける人工的改変の規制や岩 倉の歴史をしのばせる景観 資源となっている。 実相院門前の沿道景観、さ らに全体的な景観特性であ る 新旧の建築が混在した中 で良好に風致が維持された 住宅街 という、 岩倉盆地の まとまりのある俯瞰景観の 保全 に重点を置くものとし る。	岩倉川沿いの 旧集落では、 土塀が特徴的で、庭付きの 伝統的な形式 を保っており、 この旧集落の優れた風趣の 保全を図るものとする。	幹線道路に沿う地域につい ては、 今後ますます新旧の 建築が混在 することが予想 されるが、 歴史をしのばせ るたたずまいへの配慮が必 要 であり、 緑豊かな落着 きのある町並み形成 の誘導 を図るものとする。	景観を特徴付ける 山、川、社 寺、旧集落等が分布 し、それ ぞれに変化に富んだ多様な 形態をもつ丘陵にとり囲ま れるなど、 きめ細やかな景 観的特色をもつ住宅地の眺 望景観の保全 に重点を置く ものとする。

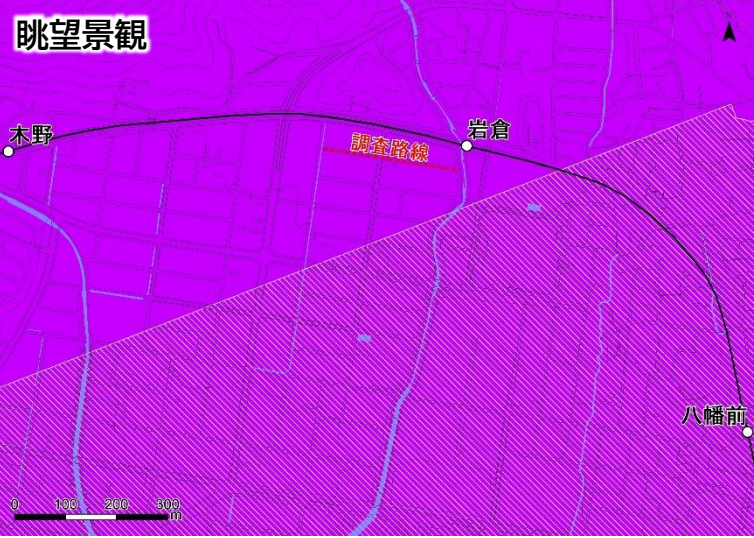
■特別修景地域内に適用する許可基準

地区	地区詳細	内容
岩倉実相院周 辺特別修景地 域	岩倉実相院周辺	建築物は、原則として和風外観であり、新旧の建築物の調和に配慮し、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、当地域は、国立京都国際会館とともに修学院離宮から眺望される場合があるため、特に建築物の屋根や外壁等の色彩に配慮すること。
	岩倉実相院参道 及び岩倉川沿い	歴史的な雰囲気を保全するため、既存の和風様式の門、土塀及び生垣を維持すること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観とし、参道及び河川に面する部分に植栽帯、和風塀等を設けること。
岩倉幡枝・円通 寺特別修景地 域	岩倉幡枝・円通寺 地域	円通寺からの眺望景観の保全を図るため、建築物は和風外観とし、道路側及び円通寺側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、岩倉幡枝地区においては、新市街地における有効な緑の配置と色彩に配慮するとともに、円通寺等から眺望されるため、特に建築物の屋根や外壁等の色彩に配慮すること。なお、八幡山については山容の保全に配慮すること。
	円通寺門前	旧集落における歴史的な趣のある景観を保全するため、道路に面する和風様式の門、塀及び生垣を維持し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

■上賀茂風致地区保全計画における考え方 建築物等における修景の重点

項目	岩倉地域におけ る新旧の建築物 の調和を図るた めの和風感の向 上	岩倉実相院周辺 の歴史ある田園 集落の風情の保 全	岩倉実相院参道 及び岩倉川沿い の門前の歴史的 な趣の保全	岩倉川沿いの樹 林の保全、独立 山の地形の改変 及び緑地の保全	岩倉南部地域、 宝ヶ池通周辺の 豊かな樹木の緑 と大通りの賑わ いが一体となっ た景観の形成	幡枝地域の八幡 山の山容の保全 と円通寺借景空 間の確保	岩倉幡枝・円通 寺地区の円通寺 の眺望景観の保 全
建築物 等にお ける修 景の重 点	岩倉地域では、 新旧の建築物の 調和に留意 する 必要がある。さ らに、 国立京都 国際会館と共に 修学院離宮から 眺望される場合 があり、特に色 彩に留意 するこ とが必要である。	岩倉実相院周辺 においては、建 築物は和風外観 を基調とし、さ らに塀・垣等 についても和風外 観とし、歴史あ る田園集落の風 情の保全を図る ものとする。	実相院参道及び 岩倉川沿いにお いては、建築物 は日本瓦ぶきの 和風外観とし、 既存の土塀、和 風門の保全を図 り、さらに塀・垣 等についても和 風外観とし、門 前の歴史的な趣 の保全を図るも のとする。	岩倉川沿いの樹 林の保全 、山容 が保持されてい る独立山の 地形 の改変及び緑地 の保全 に留意す る必要がある。 また、 敷地の細 分化に対しても 注意 が必要であ る。	南部地域の土地 区画整理事業施 行区域において は、 デザイン的 には和風を基調 としつつ、やや 現代的な要素が 加わったもの に より周辺環境の まとまりを維持 し、また、 中層建 築物においても 大屋根を基本 と する。	幡枝地域では、 山ろく部におけ る眺望景観、高 さ規制による円 通寺借景空間の 確保、旧集落に おける歴史的な 趣を維持するた めの配慮、新市 街地における有 効な緑の配置と 色彩の配慮が重 要である。さら に、八幡山につ いては山容の保 全に留意するも のとする。	岩倉幡枝・円通 寺地区において は、建築物は和 風外観を基調と し、建築物等の 高さを抑制し、 さらに円通寺側 に緑化等を行い、 円通寺の眺望景 観の保全を図る ものとする。

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等③



- 眺望空間保全地域
- 遠景デザイン保全区域
- 遠景デザイン保全区域 (3km以内)

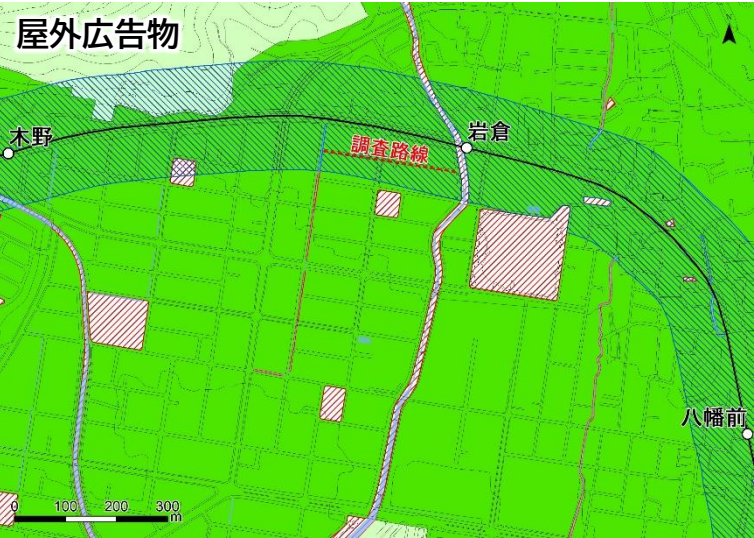
- 北山からの「妙」や修学院離宮などの遠景デザイン保全区域内に位置する。
- 南側には円通寺の眺望空間保全地域が広がる。



- 歴史的風土特別保存地区
- 歴史的風土保存区域

- 北側の一部は「岩倉地区」として位置づけられ、歴史的風土の保存を図っている。

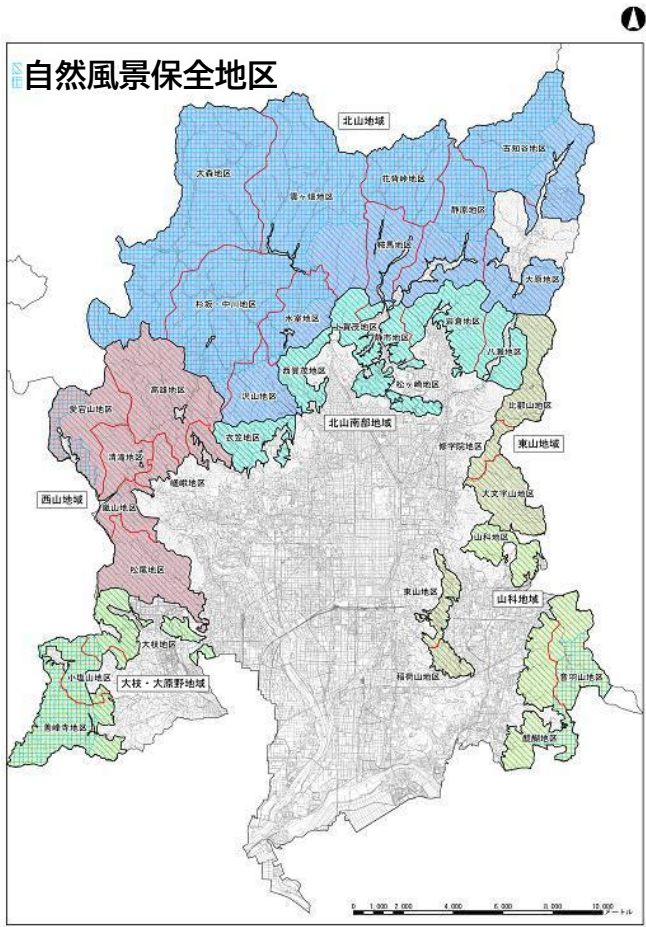
本地区の歴史的風土保存の主体は、実相院、石座神社、冷泉天王皇后陵等の歴史的建造物、遺跡等と一体となる自然的環境の保存にあり、歴史的建造物等の周辺地域については、建築物その他の工作物の新築等の規制を図るとともに、背景となる山丘については、土地形質の変更、木竹の伐採等の規制に重点を置くものとする。



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

- 山際や土地区画整理事業の範囲は、第2種地域に指定されている。
- 叡電沿線は、11条区域に指定されている。

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



- 岩倉盆地の周囲の山並みは「岩倉地区」として位置づけられ、自然風景の保全を図っている。

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等④



- ・ 幹線道路沿道を除き、大部分が第一種低層住居専用地域に指定されている。
- ・ 幹線道路沿道は第二種中高層住居専用地域に指定されている。
- ・ 最低敷地面積は100㎡で設定している。
※ただし、「特定狭小敷地特例」の要件において120㎡が定められていることに留意



- ・ 第一種低層住居専用地域が10m高度地区、幹線道路沿道の地域が12m及び15m高度地区に指定されている。

地区を俯瞰した様子



4. 岩倉周辺地区 近年の景観の特性と動向

(1) 主要な景観の特性

- 岩倉地区は、住宅地を周囲の山並みが囲む小盆地の地形となっており、いまだ農地や水路が残っている箇所があるなど、自然を感じられる環境が整備されている。古くからある学校や公園等の公共施設も多く残り、これらの周囲にも川や植栽が見られる。
- かつては、岩倉盆地の山裾から平野部にかけて農地や旧集落が広がり、土地区画整理事業により閑静な住宅地が形成されてきた。風致地区に指定されているため、住宅地でも緑化が見られ、市街化が進展した現在も周囲の農地や水路、河川と一体となって、周囲の山並みと調和した潤いある景観が維持されている。
- 沿道では、ゆとりある敷地で、建物の後退や前面での植栽により、落ち着いた感じのある町並みが形成されている。



南側からの俯瞰 小盆地、公共施設が多く残る様子がわかる



脇ノ橋からみる叡山電鉄岩倉駅



農地の緑と水路、丘陵が見える視点が存在する



通の先に比叡山がキレイに見える



学校のすぐ隣に岩倉川が流れ、自然を感じられる



幹線道路沿道のゆとりある敷地で構成される町並み



同志社中学校・高等学校周辺には歩道に豊かな植栽が植えられている

(2) 近年の動向

① 土地の所有関係・区画形質の変更状況

- 洛北第二土地区画整理事業の仮換地処分が平成26年に公告された。
- P.8～9の物理調査範囲の宅地55件のうち、区画整理事業以降に分筆が行われたものは4件、売買等が行われたものは19件見られる。
※複数の区画が1宅地として利用されている場合もあり、視覚的な宅地数とは一致しないことに留意

② 風致申請の動向

- P.2～5に示す都市計画規制に関する図版の区域内において、令和2年度以降に風致申請が行われた敷地は約300件。うち、9割以上が宅地造成以外となっている。

③ 近年の建設動向の一例



(出典：GoogleMAP)



(出典：GoogleMAP)



(出典：GoogleMAP)



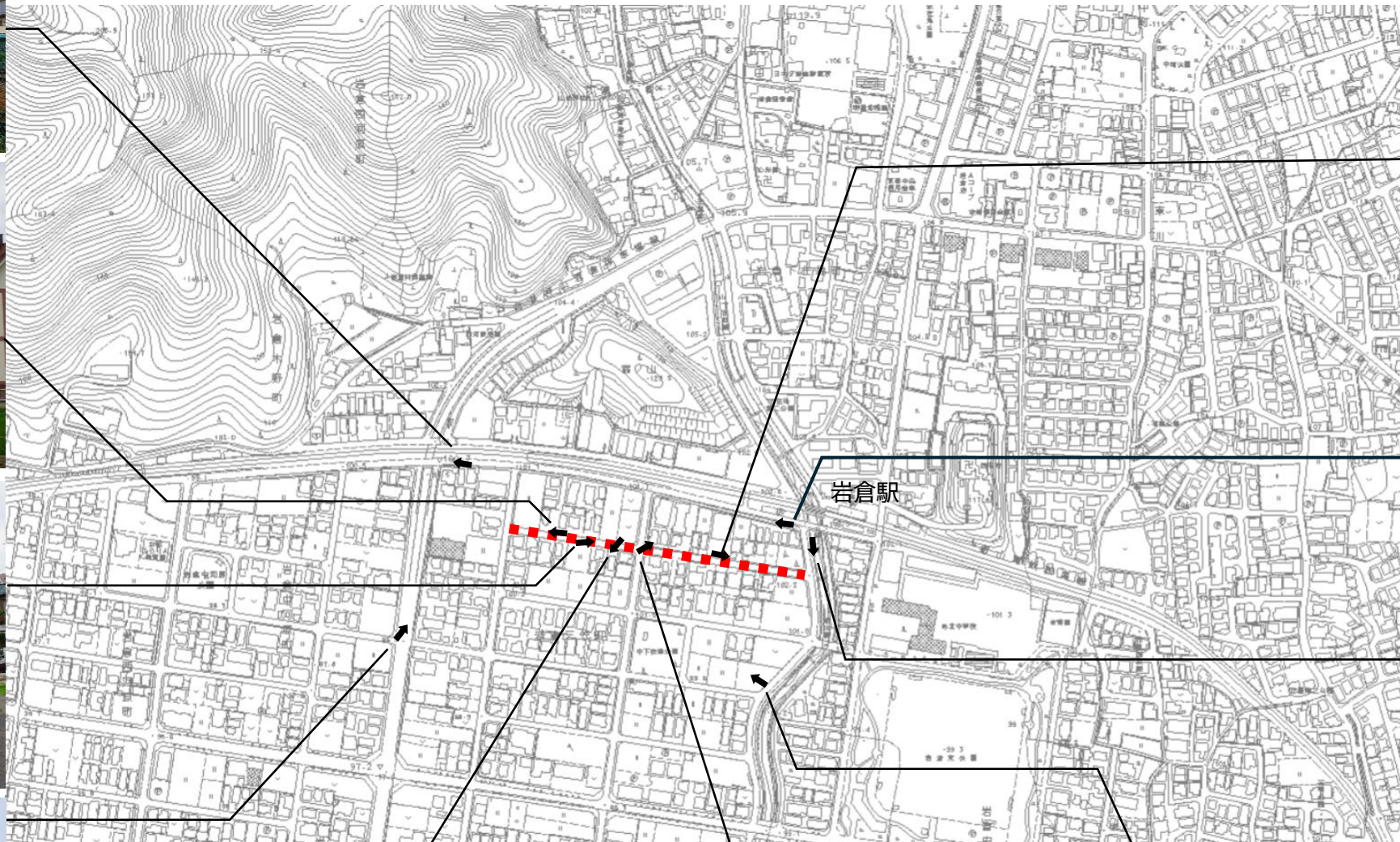
④ 景観に関する地域の方の認識

地域の不動産事業者へのヒアリング結果

- この辺に住まれる方は、区画整理によって広くてきれいになった道路環境や小学校等の教育環境、利便施設が充実している点を評価されている方が多い印象で、自然環境や公園が豊かであることを理由にされているのは直接聞かない。
- 相談を受ける際、外壁やサッシでもっと白色色彩を希望されるなど、自宅の外観意匠に想いを持っておられる方も多いが、風致地区の規制と資材のコストを鑑み、諦められるケースがよくある。最近は洋風を希望される若い方も多い。
- 敷地内で植栽をされている方は多いが、なかなか丁寧に育てられていない物件もチラホラみられる。
- 個人的には、現行の建ぺい率40%、容積率60%だと、間取りが限定的になるため、もう少し緩和しても良いと思う。ただ、良好な住環境や地域ブランドは維持された方が良いため、一定の規制は必要だと思う。
- 私自身も幼少時代にこの辺で育ったが、かつて農地が多かったため、今も住宅街の中に水路がみられるのはこの地域の特徴だと思う。

5. 現地まちあるきの所感と物理調査箇所の選定

- ・建物外観や屋根、門塀の外観の色彩は一定落ち着いた色で統一されており、落ち着いたある景観となっている。
- ・土地区画整理事業により市街化が進み、農地は減少しているものの、住宅地における敷地の緑化により、風致地区としての趣が維持されている。
- ・一方で、道路に面する敷地の大部分が駐車場として利用される場合には、道路側や敷地境界付近に緑化がみられないケースが見られ、沿道の緑の連続性が分断されている。



物理調査箇所の選定理由

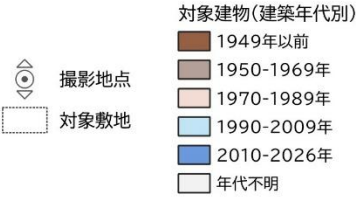
- ・所感による課題や仮説を踏まえ、岩倉盆地の周囲の山並みの緑との調和の状況を把握するため、山並みや周囲の緑に近接する通り(図上赤点線)を物理調査の対象として選定した。
- ・また、通り沿道に近年新築された住宅が連続して建つ通りを選定した。

6. 物理調査に基づく景観の実態

(1)対象路線における景観の構成・現状

- ・東方向に比叡山、西方向に神山を眺望できる。
- ・道路幅員は平均5.7m、D/Hは平均1.6である。
- ・合計39件のうち、1990年から2009年の建物が6割(25件)を占める。
- ・全域が第一種低層住宅専用地域、第3種風致地区である。特別修景地域には含まれない。

区間・延長	岩倉川から西に280m
幅員	平均5.7m(最小5.5～最大6.0m)
方向・形状	東西方向の直線道路



通り(調査対象区間)の基本構成・基礎情報



分析項目		平均値等
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(東向き)9.8% (西向き)17.7%
	A-2) 緑視率※1	(東向き)22.4% (西向き)14.0%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比(D/H)※2	(北側)1.74 (南側)1.58
B 歴史性 伝統性	B-1) 伝統要素の割合※3	(東向き)0.27% (西向き)0.41%
	B-2) 自然素材の使用状況※4	(外壁)5.1% (建具)6.4% (外構)12.8%
	B-3) 屋根形状の状況	(門)6.4% (塀(生垣))5.1% (塀(生垣以外))6.4%
	B-4) 屋根素材の状況	(切妻)74.4% (入母屋)0.0%
	B-5) 沿道敷地の面積・間口幅	(寄棟)25.6% (陸屋根/他)0.0%
	B-6) 建物の建設年代	(濃灰・黒和瓦)2.6% (濃灰・黒平板)76.9%
C 統一性 連続性	C-1) 高彩度色の割合※5	(陶器瓦・洋瓦)5.1% (金属板)15.4% (その他)0.0%
	C-2) 前面道路からの壁面※6後退距離	面積(北側)268.57㎡ (南側)233.56㎡
	C-3) 前面駐車場利用の状況	間口幅(北側)12.33m (南側)10.5m
	C-4) 敷地構成の類型	(1949年以前)0% (1950-69年)0% (1970-89年)2.6%
D 固有性	D-1) 特定要素※7の分布	(1990-2009年)64.1% (2010-26年)33.3%(不明)0%

※1:植栽、山等の画像に占める割合
※2:Dは道路幅員+前面後退距離
※3:軒瓦、格子、板張、駒寄、犬矢来、虫籠窓、塀瓦の画像に占める割合
※4:自然素材は漆喰、塗壁、木材、石、生垣とし、全体使用を1、一部使用を0.5として算出

※5:人・車・空・道路・植栽・標識を除く
※6:軒先までの距離(plateauデータによる)
※7:特別修景地域に該当しないため、許可基準に示される特定要素はなし

【平均値※に近い通り景観】



E-pt02

W-pt04

E-pt01

※:A-1) 空の割合、A-2) 緑視率、B-1) 伝統要素の割合、C-1) 高彩度色の割合による

【特徴的な土地利用の一例】



n06-1 2階建住宅。
旗竿敷地に建ち、D/H最大(3.4)。外からは敷地内の植栽は見られない。(2011年建築)



n08-1 2階建住宅。
洋風ファサードを持つ例。(2008年建築)



n16-1 2階建共同住宅。
駐車場入り口に塀を設置し、前面に高木を含む植栽帯を設けている例。(2012年建築)



n18-1 2階建住宅。
自然素材利用が路線内で最大。格子は伝統要素として検出。(2005年建築)



n20-1 2階建住宅。
部分的に高彩度色が用いられた塀を設けている例。(2025年建築)



s03-1 2階建住宅。
植栽が塀の内側に植えられ、塀を超えた部分を生垣として剪定されている。路線で最も古い建物。(1988年建築)



s06 農地。
農地(田)と道路の間にネットフェンスが設けられている。低彩度に抑えられ、農地への視線を阻害していない。

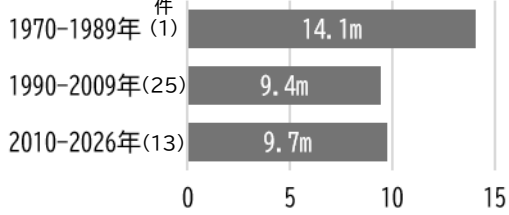


s15-1 2階建住宅。
外壁にYR系の明るい色が用いられた例。(2004年建築)

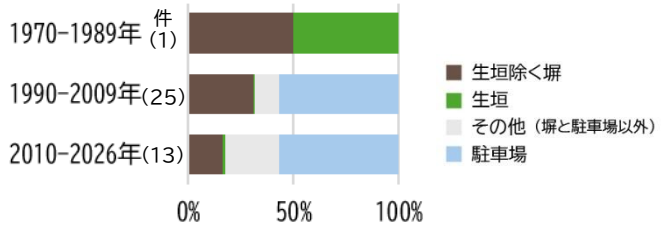
■建築年代による分析

- ・間口幅の平均値は、顕著な変動はない。(①)
- ・1990年以降は駐車場の割合は変わらないが、塀の割合は減少している。(②)
- ・2009年までのほとんどは植栽あり。2010年以降は、約半分が植栽なし。(③)

① 年代ごとの間口の平均値



② 年代ごとの敷地利用(間口に占める割合)

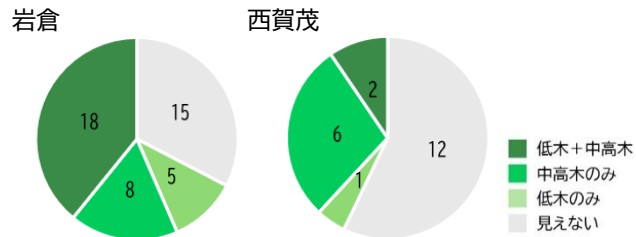


※車の見えないガレージ入口等は塀に含む

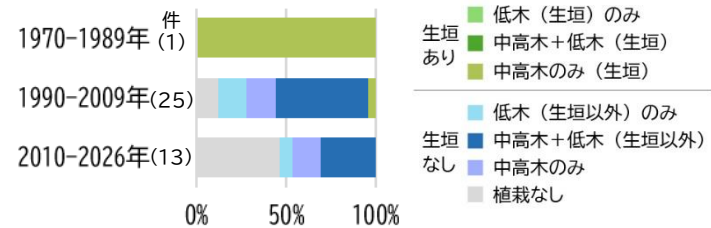
■西賀茂との比較

- ・岩倉のほうが、中高木まで見える敷地が多く、緑視率も高い。(①②)
- ・伝統要素は岩倉ではみられるが、西賀茂ではみられない。(③)

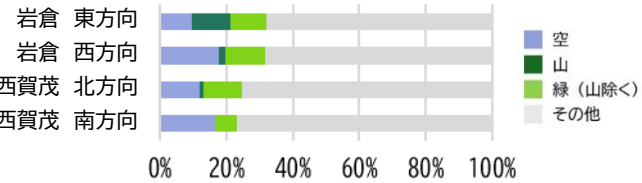
② 敷地利用(植栽の見え方)の件数割合



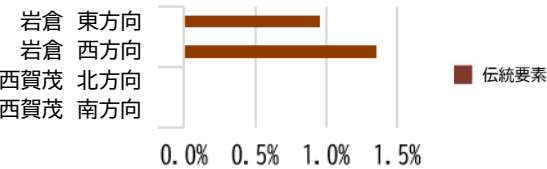
③ 年代ごとの敷地利用(植栽の見え方)



① 区間別空の割合、緑視率の平均



③ 区間別伝統要素の割合の最高値



(2)通り景観の特徴

【特徴的な景観(数値変化の大きな箇所等)】



①E-pt11: A-2)緑視率
山が見える量が路線で最大値となっている。東方向は常に比叡山を眺望し、山の割合が一定となっている。農地と宅地、山の緑が調和している。



②W-pt11: A-1)空の割合、A-2)緑視率
空と緑の合計が最大値となっている。西方向は高い山が眺望できない分、空の割合が高くなっている。



③W-pt06: A-1)空の割合、A-2)緑視率
宅地の緑に加え、両側に農地(田)が見え、緑の割合が上昇している。空の割合も大きくなっている。



④E-pt06: A-2)緑視率
交差点で両側の敷地(n11とs12)に緑が見えないため、緑視率が減少している。

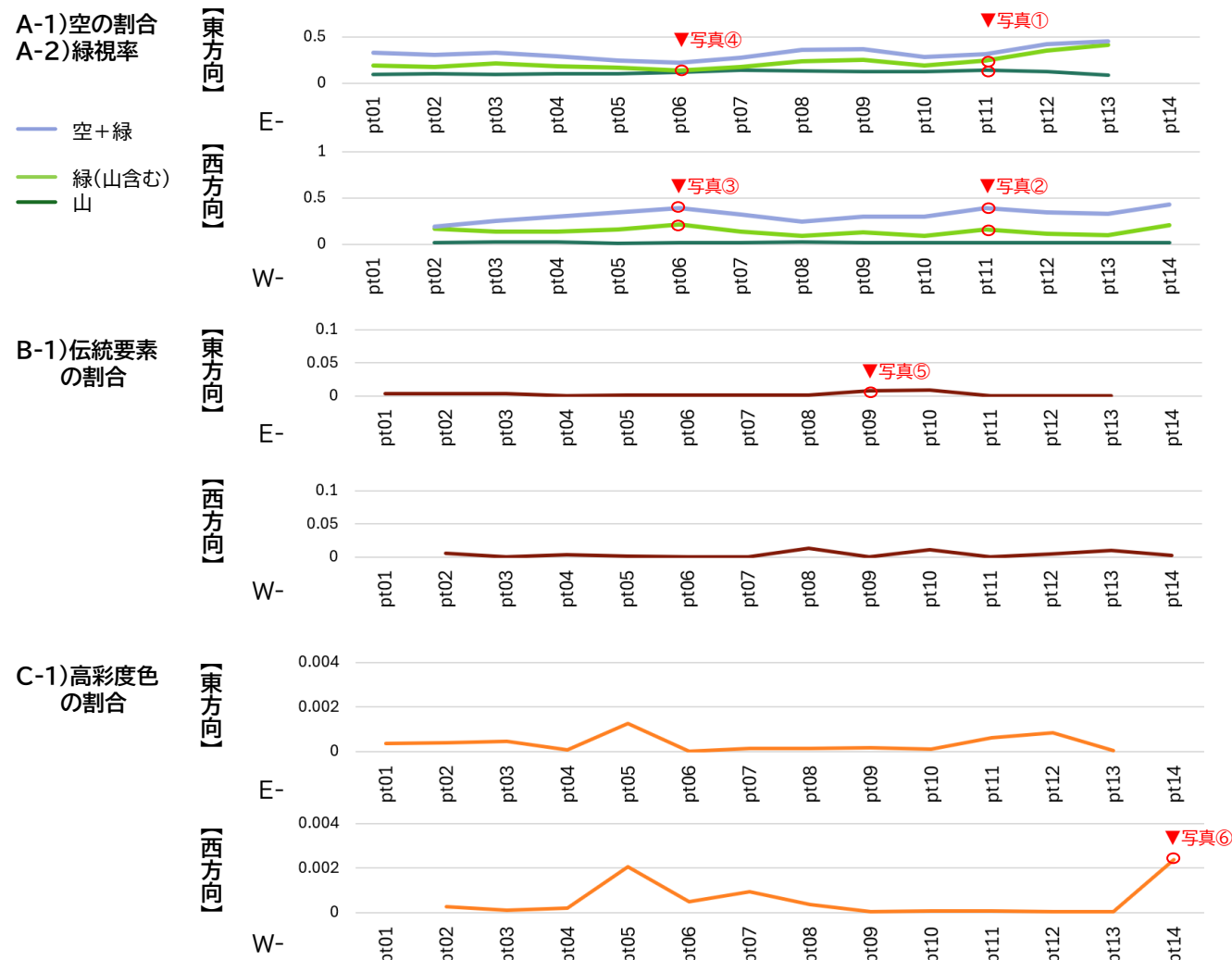


⑤E-pt09: B-1)伝統要素の割合
住宅(n18-1)の中高木越しに見える格子窓により、伝統要素の割合が高まっている。



⑥W-pt14: C-1)高彩度色の割合
住宅(n20-1)の塀にYR系の高彩度色が使用され、割合が高くなっている。通りにYR系の明るい色の建物が点在して見られる。

■ 通り景観画像の分析



(3)各敷地単位の土地利用と建物の特徴

- A-3)D/Hは、旗竿敷地(n06,s05,s07,s09,s14,s15,s22,s23)や集合住宅(n16)で大きくなっている。
- B-2)自然素材は、n18とs21の建物で外壁と建具に使用されている。
- B-3、4)屋根について、年代を問わず切妻が多い。素材はほとんどが平板瓦等となっている。
- C-4)敷地構成は、半分以上の敷地で緑が見える。敷地は、全戸に駐車場が存在し、車が建物に覆われない開放駐車場が多い。(カーポートは建物に含めていない)
- B-5)間口幅の平均値は、南側で小さい。旗竿敷地が多いためとみられる。

■ 敷地単位の分析

B-6)建物の建設年代



A-3)D/H

C-2)前面道路からの建物後退距離

※30m以上部分は省略

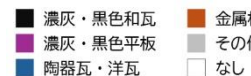
B-2)自然素材の使用状況



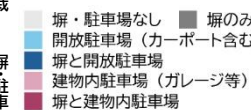
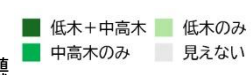
B-3)屋根形状の状況



B-4)屋根素材の状況



C-4)敷地構成の類型



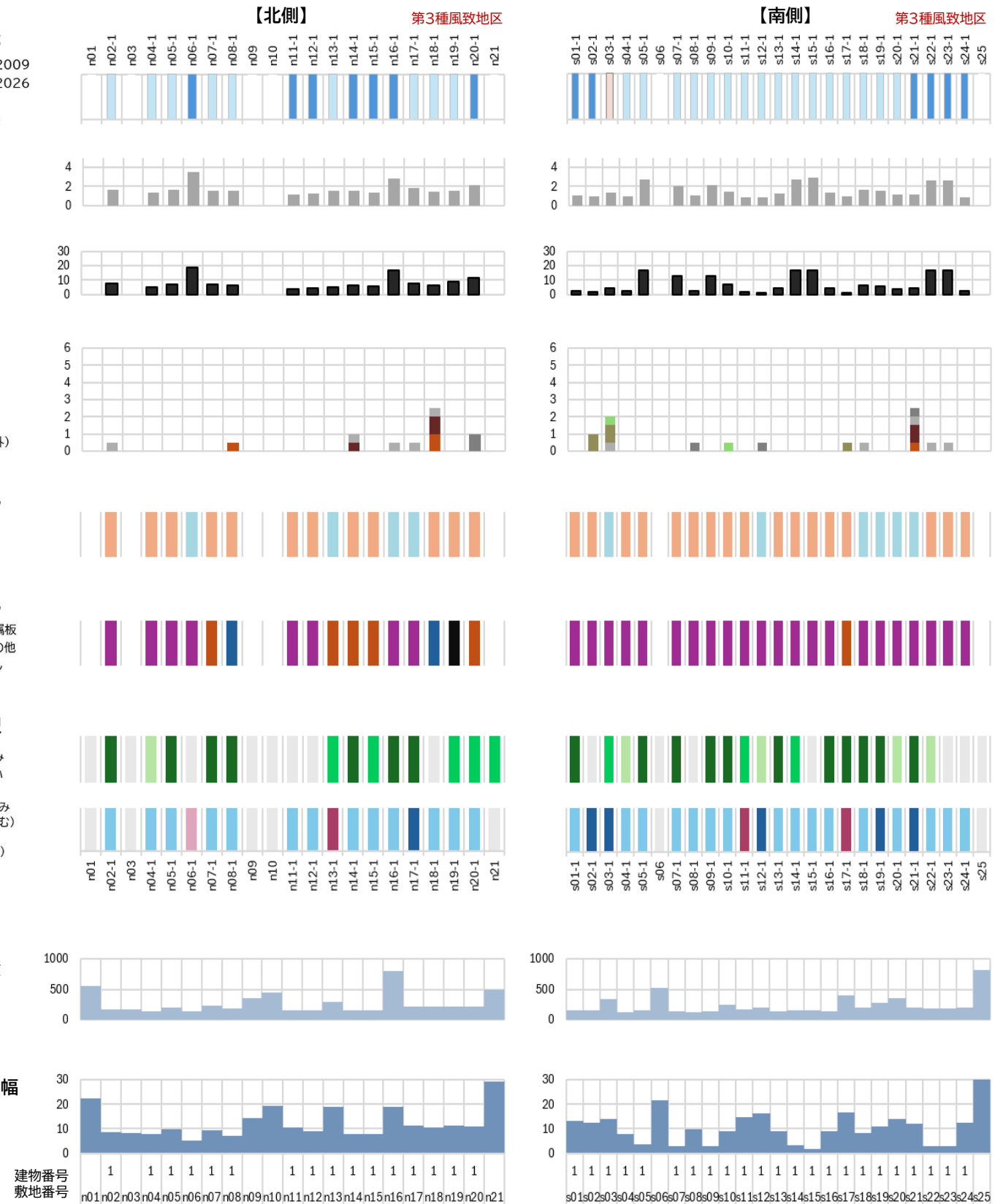
※塀には生垣を含む

B-5)沿道敷地の面積

B-5)沿道敷地の間口幅

※30m以上部分は省略

※建物番号が空欄の場合は空地・農地を示す



敷地に植栽を設ける敷地が比較的多く、自然素材や伝統要素を取り入れた例もいくつかみられるため、風致地区の住宅街としては、良好な景観が形成されている。一方で、新しい建物は緑量が減っているため、今後景観が変わっていく恐れがある。周辺の建造物修景地区(西賀茂)と比べて、緑が多く、和風外観と感じられる要素が多い。