

(2) 景観形成重点地区

①一の坂川周辺地区

1. 建築物・工作物

位 置

配慮事項

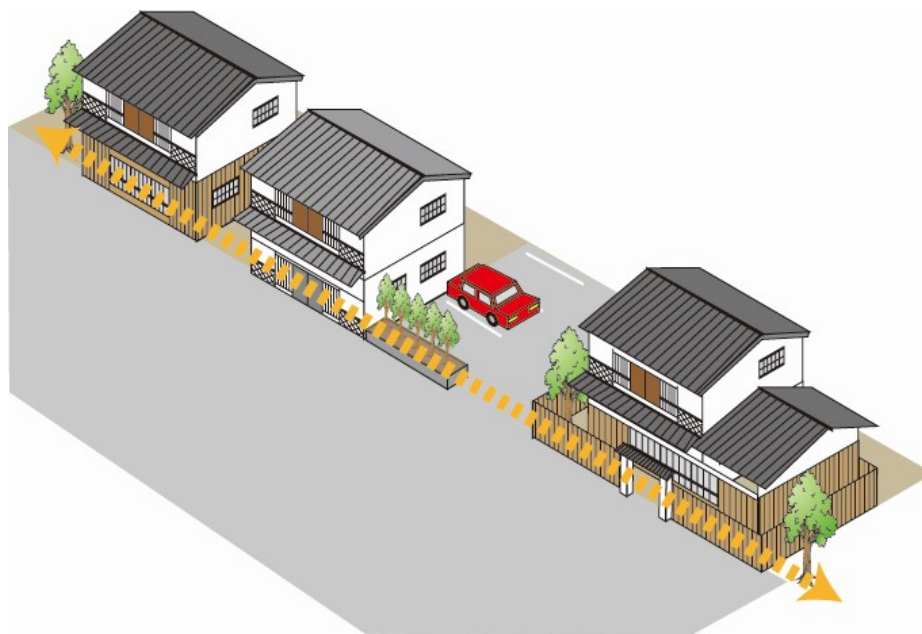
- ☐ 壁面や軒が連続する伝統的なまちなみのイメージを継承できるよう、建物の配置に配慮する。

基準のねらい

- 一の坂川周辺は、14世紀中頃（室町時代初期）に、一の坂川を鴨川に見立て、京になぞらえてまちづくりをした地区と言われており、特徴的なまちなみが形成され、それが地域の魅力となっています。一の坂川周辺地区の伝統的なまちなみを守り育てるには、既存の景観との調和に十分に配慮した建物の配置が必要です。

具体的な配慮のポイント

- 建物の新築等においては、まちなみの連続性を意識し、できるだけ壁面の位置や軒の位置を揃え、既存の景観に調和するように配慮しましょう。



良好なまちなみを維持するため、壁面の位置や軒の高さを合わせましょう。やむを得ず駐車場として利用する土地についても、壁面や塀の位置と揃えて植栽を施すなど、連続性が途切れないように工夫しましょう。



壁面や軒の位置が揃い、良好な景観が形成されています。

高 さ

配慮事項

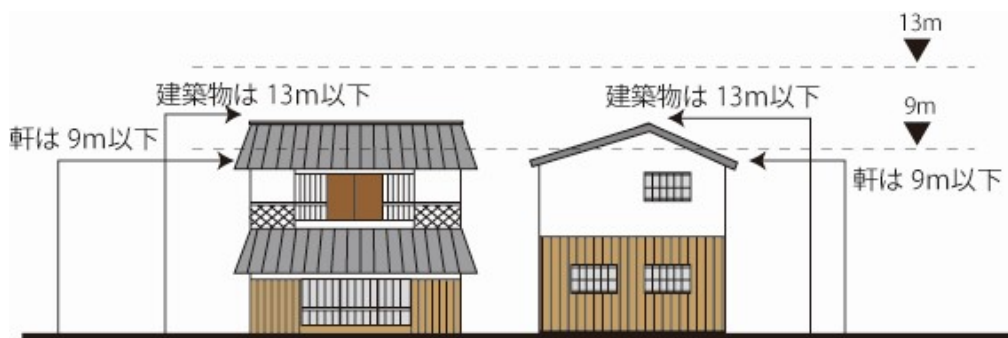
- ☐ 建築物の階数は、地階を除き3以下とし、その最高の高さは地盤面から13m以下、軒の高さは9m以下とする。
- ☐ 工作物の高さは13m以下とする。ただし、柵の高さは2m以下とする。

基準のねらい

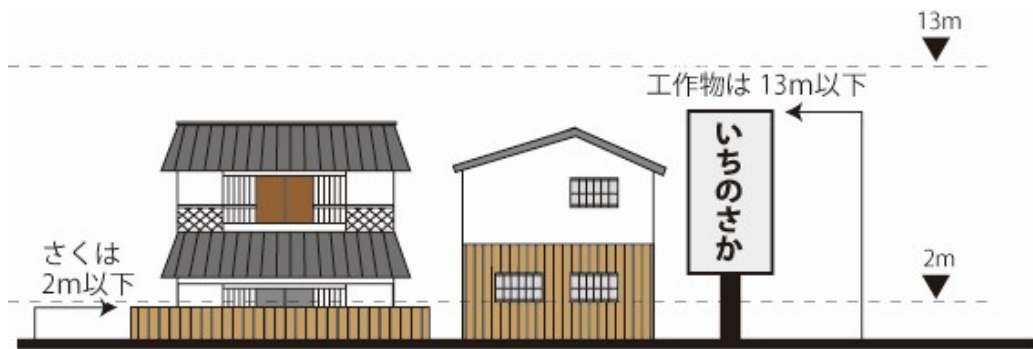
- 一の坂川周辺では、二階建ての町家風の建物の連続が伝統的で魅力的なまちなみのポイントとなっています。そのため、建物や工作物等の高さについても、既存の建物にできる限り合わせ、突出した高さの建物としないよう配慮することが必要です。

具体的な配慮のポイント

- 一の坂川周辺に新築する際は、建物の高さを地盤面から13m以下、軒の高さを9m以下とし、できるだけ両側に隣接する建物の高さや軒の位置と近いものとし、通りとしての景観を乱さないよう配慮しましょう。
- 看板や電灯などの工作物の高さは13mを最大とし、必要のない限りできるだけ低くし、まちなみとの調和に十分に配慮しましょう。
- 柵の高さについては2mを最大とし、必要のない限りできるだけ低くし、隣接建物との関係にも配慮しながら設置しましょう。



建築物は13m以下、軒は9m以下の高さに抑えましょう。



立て看板や電灯などの工作物は13m以下、柵は2m以下の高さに抑えましょう。

形態・意匠

配慮事項

- 屋根は勾配屋根とするなど、周辺の景観と調和のとれたものとする。

基準のねらい

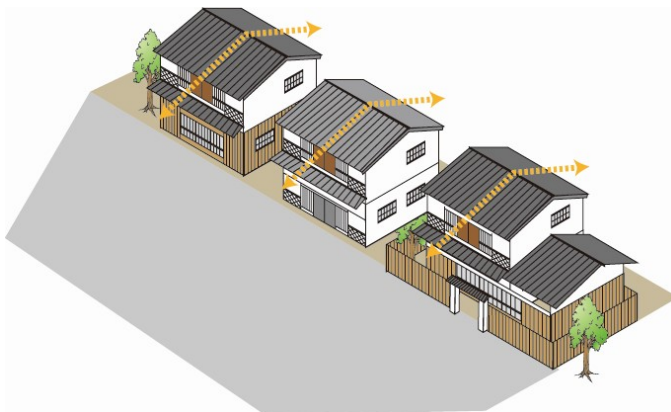
- 一の坂川周辺では、瓦葺の勾配屋根の連なりが景観の魅力となっています。そのため、できる限り隣接する建物と調和のとれた屋根の形状となるよう配慮することが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 屋根の形状は勾配屋根を基本とし、通りに面した部分については、隣接する建物と屋根の方向を合わせると、より連続性が強調され効果的です。



勾配屋根の建物が建ち並ぶ中に、アール屋根等近代的なデザインを採用すると景観全体の印象に影響を与えます。



勾配屋根の方向や角度を合わせると、より連続性が強調されます。



勾配屋根の方向や傾斜角度が揃い、美しい景観が形成されています。

配慮事項

- ☐ 建築物の外壁には自然の風合いや質感のある材料を使用するなど、伝統的なデザインと調和する落ち着いた外観となるよう配慮する。

基準のねらい

- 一の坂川周辺の特徴的な建物は、板張りや漆喰塗りの外壁となっているものが多く、その自然の風合いや質感が、一の坂川の自然との調和にも寄与しています。まちなみの魅力を高めるため、周辺と調和しやすい外壁素材を選定することが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 外壁は、板張りや漆喰塗りなど、既存の建物と調和したものを選定しましょう。また、玄関や窓まわりについても、木製の建具や格子戸とするなど、伝統的なデザインの外壁と調和するものとするよう配慮しましょう。



板張りや漆喰塗りの組み合わせが基調となり、伝統的なまちなみと調和しています。



漆喰塗りと木製の建具が使用されており、伝統的なまちなみと調和しています。

設備等

配慮事項

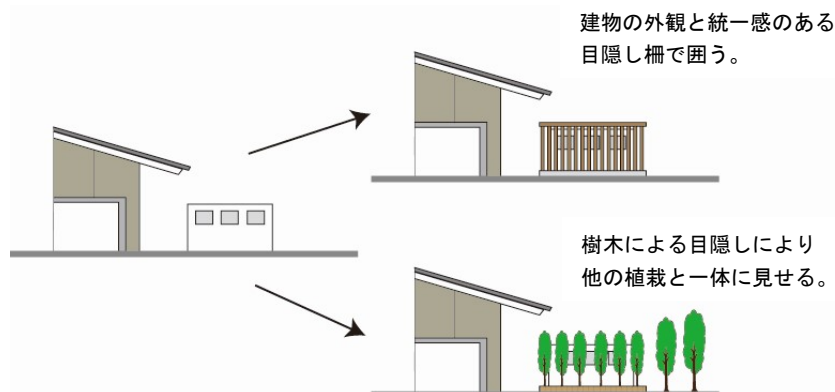
- 建物に付随する設備類は、建物と一体化したり、容易に周囲から見えない場所へ設置するよう配慮する。やむを得ず設置する場合には、ルーバーや植栽を活用し目隠しを施すなど容易に見えないよう配慮する。

基準のねらい

- 空調の室外機や給湯器、各種配管、ゴミ集積所、プロパン庫等、建物に付随する工作物・設備類は、見た目が簡素で建物自体のデザインに調和しないものも多いため、良好な景観を阻害する要因となります。そのため、道路等の公共の場からはできる限り見えない位置に配置したり、目隠しを施すなどの配慮が必要です。

具体的な配慮のポイント

- 道路等の公共の場や周辺の高台など、建物がどこから見られる可能性があるかを確認し、できる限り見えにくい位置に設備類を設置するようにしましょう。
- 見える位置に設置せざるを得ない場合には、ルーバーや植栽で目隠しを施すなど、建築物のデザインでカバーする必要があります。また、特に一の坂川周辺においては、周辺の自然景観や伝統的なまちなみとの調和を考慮し、木製の柵や低木で囲うなど、できるだけ自然素材を用いた目隠しとするよう工夫しましょう。



建物の外観に合わせたデザインの柵や植栽で囲うことで、景観面での違和感を軽減させることができます。



建物の雰囲気と合わせたデザインで室外機を目隠しを施し、一の坂川周辺の景観と調和させています。

色 彩

ここでは色彩に関する基本的な考え方のみを記述し、推奨色や避けるべき色など色彩計画の詳細は、「色彩計画の考え方」の中で記述しています。

配慮事項

- ☐ 外観は、無彩色や茶系等、伝統的なデザインと調和するよう配慮する。
- ☐ 屋根はできる限り、無彩色又は茶系のものとなるよう配慮する。

基準のねらい

- 一の坂川周辺において特徴的なまちなみを形成する建物は、濃い茶系や無彩色に近い色が基調となり、歴史を感じさせる風格のあるデザインとなっています。伝統的なまちなみを形成するため、景観形成の重要な要素となる外壁や屋根等の主要な外観の色は、伝統的な建物と調和するものとなるよう配慮する必要があります。

具体的な配慮のポイント

- 建築物の外壁等の色彩は、無彩色や茶系等の落ち着いた色を基調とし、伝統的なまちなみ全体となじむ色を選択するよう配慮しましょう。
- 伝統的な雰囲気のある建物の屋根は、勾配屋根で、日本瓦葺きの無彩色や茶系のものが基本となっています。屋根の色彩については、できる限り既存のものと合わせた無彩色や茶系を選定し、周辺の建築物の色彩と調和するよう配慮しましょう。



外壁、屋根ともに落ち着いた無彩色が使われ、周辺の景観と調和しています。



無彩色の屋根及び外壁、茶系の板塀で構成され、周辺の景観と調和しています。



屋根に無彩色の日本瓦が使用されており、伝統的で風格のあるデザインとなっています。



伝統的な町家も無彩色の日本瓦葺きの屋根が基本となっています。

付帯する屋外広告物

配慮事項

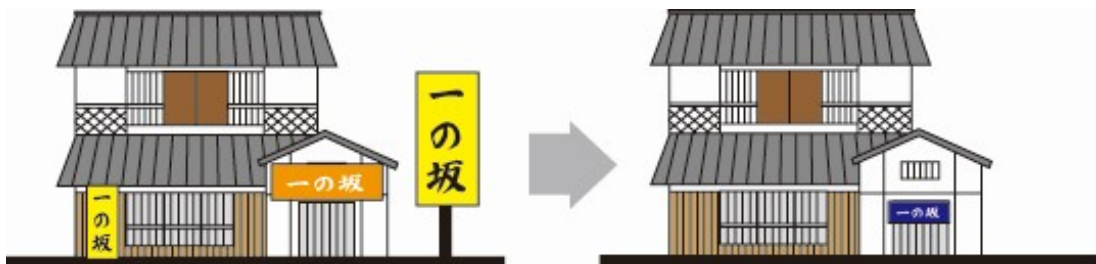
- ☐ 建物のデザインと調和したものとなるよう配慮し、表示面積・数は最小限とする。
- ☐ 屋上看板は避け、歩行者からの目線を意識した設置となるよう配慮する。

基準のねらい

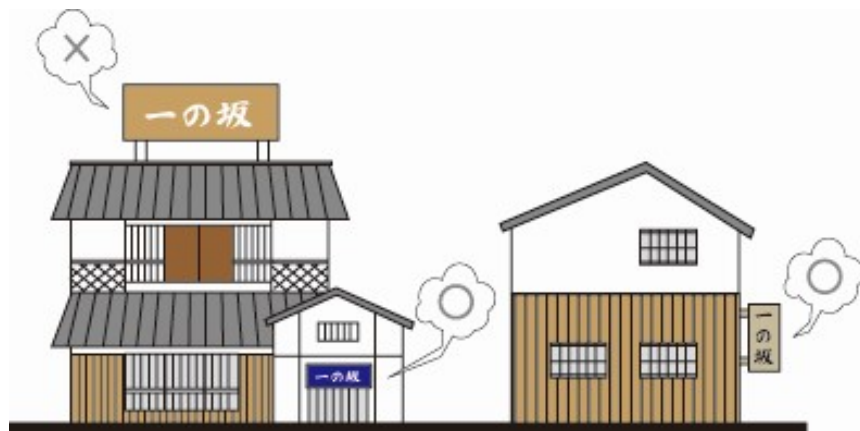
- 屋外広告物を必要以上に大きくしたり、派手な色を使ったりすると、景観と調和しないものになりがちです。そのため、屋外広告物を設置する位置、数、大きさ、デザインについては、周辺の景観に十分に配慮することが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 建物に付随する屋外広告物は、文字数や大きさ、色彩を工夫し、伝統的なまちなみや建物のデザインと調和した印象となるよう配慮しましょう。
- 1つの建物に対する広告物は、できる限り集約し、表示面積も少なくなるよう工夫することが必要です。
- 景観を乱す要素となるため、屋上に広告物を設置しないようにしましょう。一の坂川沿道については、まちを散策する人も多いため、歩行者からの目線を意識し、広告物の位置や大きさを検討するようにしましょう。



1つの建物に多数の広告物があると雑然とした雰囲気になるため、できる限り集約して、表示面積の合計も小さくなるよう工夫しましょう。



建物の屋上に広告物を設置せず、まちなみや建物の規模とのバランスに配慮した広告物を設置しましょう。

外構・緑化等

配慮事項

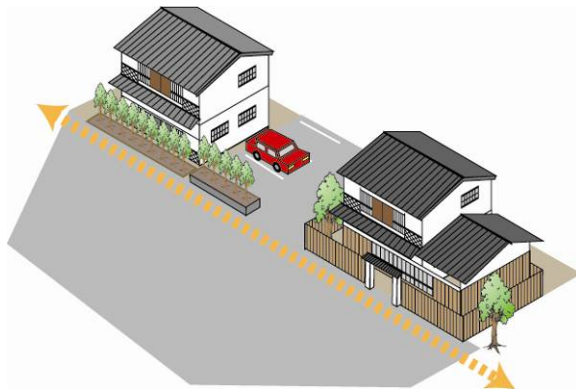
- まちなみの連続性を維持・創出するため、官民境界（道路との境界側の敷地）等において、門や塀、生垣等を設置するよう配慮する。
- 塀や門を設置する場合には、和風を基調とし、一の坂川の自然と調和した自然の風合いがあるものとなるよう配慮する。

基準のねらい

- 一の坂川周辺は建物や塀、生垣等の連続した景観が魅力となっており、官民境界においては、それらに十分配慮したデザインを施すことが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 道路との境界線付近においては、門や塀、生垣等の設置により、まちなみの連続性を維持・創出する必要があります。
- 塀や門のデザインについては、伝統的な建築物との調和を考慮し、できる限り和風を基調としたものとしましょう。また、自然素材を使用したり、通りから見える部分の緑化を積極的に図ったりするなど、一の坂川の自然の雰囲気と調和するよう配慮しましょう。



官民境界のデザインによって、まちなみの連続性を創出する必要があります。



生垣により連続性や潤いのあるまちなみが形成されています。



和風の門・塀と敷地内の樹木が、一の坂川周辺の自然と調和した景観を形成しています。



連続する和風の塀により、一の坂川周辺の特徴あるまちなみとの調和が図られています。

配慮事項

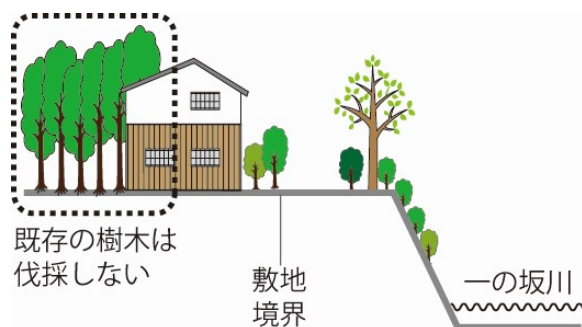
- ☐ 一の坂川の自然や、屋敷地における生垣や庭木等と調和した植栽等を行うよう努め、良好な景観形成に資するよう、必要に応じて緑化等による連続性の創出に配慮する。
- ☐ 樹木の不必要な伐採を慎む。

基準のねらい

- 一の坂川沿いの豊かな緑は、一の坂川周辺の景観形成において重要な要素となっています。その緑を保全しながら、さらに魅力ある景観形成につながるよう、各敷地内での積極的な緑化が望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 一の坂川沿いの桜並木等と調和させ、さらなる美しいまちなみの形成のため、敷地内の積極的な緑化を図るとともに、適切な管理を行い、自然豊かな雰囲気さをさらに魅力あるものとしましょう。
- 新築や増改築等に際しては既存の樹木の不要な伐採はできるだけ慎みましょう。



樹木の不必要な伐採は避けるとともに、敷地内の緑化により、一の坂川の景観と調和させましょう。



敷地境界の緑が、一の坂川沿いの自然景観と調和し、良好な景観が演出されています。

外観照明

配慮事項

- ☐ ネオンやサーチライト等のような派手な照明器具や点滅器具は設置しない。

基準のねらい

- 夜間照明は、夜間の歩行や防犯上の安全・安心を確保するほか、店先の演出に使用されるなど、夜間の景観において重要な要素となるものですが、一の坂川周辺の景観は、静かで落ち着いた夜間景観を保持することが求められます。そのため、周辺に不快感や違和感を与えないような適切な照明方法を検討する必要があります。

具体的な配慮のポイント

- 屋外の照明に、一の坂川周辺の景観を乱す要因となるようなネオンサインや明るいサーチライト等は選定せず、商店などであってもできるだけ穏やかな照明を選定し、落ち着いた夜間景観を演出するよう工夫しましょう。（防犯等で必要な照明や祭り・行事等でにぎわいを演出するために一時的に設置される照明についてはこの限りではありません。）
- 周辺に過剰な光が拡散しないよう、照明器具を設置する位置や向き、光の量や色の選定に留意しましょう。



光の量が抑えられた穏やかな照明が設置され、落ち着いた夜間景観が演出されています。



照明器具周辺にルーバーを設置し、光の量が過剰にならないよう配慮されています。

太陽光発電施設

配慮事項

- ☐ 太陽光発電施設は、土地に自立して設置しない。
- ☐ 屋根面に設置する場合には、太陽光発電施設の景観形成基準に準拠する。

基準のねらい

- 太陽光発電施設は、その規模の大きさから、景観に著しい影響をもたらします。そのため、太陽光発電施設の設置による景観への影響を、できる限り軽減する必要があります。

具体的な配慮のポイント

- 土地に自立して設置しないようにしましょう。屋根面に設置する場合は、色彩や意匠などを太陽光発電施設の景観形成基準に準拠したものとしましょう。



土地に自立して設置せず、屋根面に設置する場合は、色彩や意匠などについて、太陽光発電施設の景観形成基準に準拠しましょう。

2. 開発行為等

配慮事項

- ☐ 周辺の景観を大きく改変させるような開発は避け、一の坂川をはじめとした自然や周囲の景観と調和するよう配慮する。

基準のねらい

- 大きな開発は、地域の景観を大きく変えることに繋がります。良好な景観の保全のために、できる限り景観を改変するような開発を避けることが望まれます。

具体的な配慮のポイント

- 一の坂川やその他の既存の緑豊かな景観はできるだけ保全しましょう。やむを得ず樹木等を伐採する場合には、敷地内に積極的に新たな植樹をすることで、周囲の景観との調和を保てるよう配慮しましょう。



一の坂川沿いの緑豊かな潤いのある空間と調和する景観形成が望まれます。