

■用途地域

職住共存地域内はすべて商業地域  
風致地区は住居系

■職住共存特別用途地区

良質なにぎわいと良好な住環境との調和による都心部の再生を図ることを目的に、用途の制限や一定規模の共同住宅の1階に併設施設を誘導している。

■御池通沿道特別商業地区

沿道にふさわしい商業その他の業務の集積によるにぎわいのある魅力的な市街地の形成を目的に、用途の制限や低層部へにぎわい用途を誘導している。

■地区計画

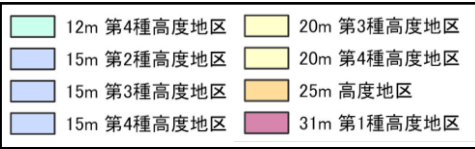
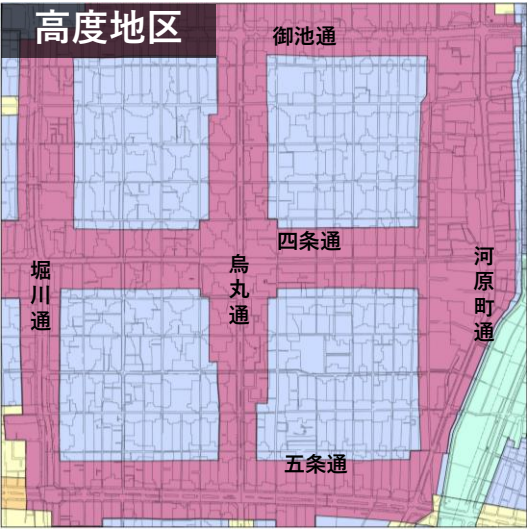
修徳元学区、本能元学区、四条通、明倫元学区、烏丸通沿道四条南、有隣元学区、姉小路界限、河原町商店街、膏薬辻子

■建築協定（姉小路界限）

建築物の形態に関する基準

<姉小路界限>

- ・建築物の地上階数は、5以下
- ・建築物の最高の高さは18メートルを超えないものとする。



■高度地区〔柱1〕

・職住共存地域内は15m高度地区、幹線沿道は31m高度地区  
（H19新景観政策 45mのエリアが31mに 31mのエリアが15mに）

■現在の町並み

- ・31mから15mへと高さ制限を強化したエリアでは、当初のシミュレーションに近い景観の形成も確認できる。
- ・低層の京町家と中層のボリュームがなじむ通り景観となっている。



31m高度地区 東西方向スカイライン

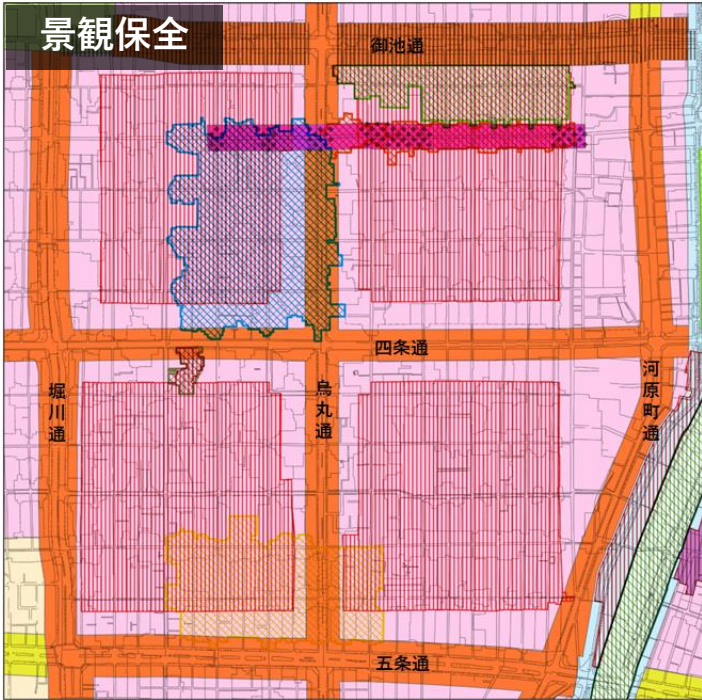


15m高度地区 東西方向スカイライン



俯瞰

出典：GoogleMAP



■景観地区

- ・職住共存地域一体は、おおむね旧市街地型美観地区
- ・御池通、四条通、五条通、堀川通、烏丸通、河原町通の沿道は沿道型美観地区

■デザイン基準（旧市街地型美観地区）〔柱2〕

	低層建築物	中層建築物	高層建築物
屋根	・特定勾配屋根（原則として軒の出60cm以上）とする（※） ・原則として塔屋等を設けない ・屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする	・勾配屋根（原則として軒の出90cm以上）又は屋上のパラベットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする ・屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする	
軒庇	・道路に面する1、2階の外壁に軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出60cm以上）を設置	・道路に面する1、2階の外壁に軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出90cm以上）を設置	
外壁等	・歴史的町並みや生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和した形態意匠 ・道路に面する3階以上の壁面後退（1階壁面より原則として90cm以上）（※） ・歴史的町並みと調和する色彩	・歴史的町並みとの調和に配慮する ・道路に面する3階以上の壁面後退（1階壁面より原則として90cm以上）（※） ・歴史的町並みと調和する色彩	
他	・道路に面して駐車場等の空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置		

（※）例外規定あり

■京の景観ガイドライン（建築デザイン編）

- ・デザイン基準や手続について事例を交えて分かりやすく解説している。

◆歴史的町並みと調和する色彩

木、漆喰、日本瓦、土塗壁等の自然素材に使用されているYR（黄赤）、Y（黄）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度の色彩を基本とし、自然素材に限り、低明度のN（無彩色）系も利用可能とする。

町家などによる歴史的町並みに存在する色相とすることで、地域になじむ色合いにすることを目指します。明度ごとの使用面積の配分は周囲の歴史的町並みと揃え、彩度は、歴史的町並みの中心となる建築物より高くならないよう配慮します。  
<旧市街地型、歴史遺産型、沿道型（三条通地区）の美観地区等>



■デザインの特例認定〔柱2〕

<京都経済センター>

- ・地上7階、地下2階建ての事務所、展示場、店舗等の複合施設で、優れた形態意匠を有し、地域の景観の向上に資するものとして特例認定。
- ・京都の経済の中心地にふさわしい品格と格式を持ったデザインとし、接道する各通りの特性を生かしつつ、街のにぎわいを建物に引き込むデザインとしている。
- ・設計段階では、優良デザイン促進制度も活用。

※適用を除外した基準

- ・バルコニーのインナー化
- ・1、2階の外壁への軒庇の設置
- ・3階以上の外壁面の後退



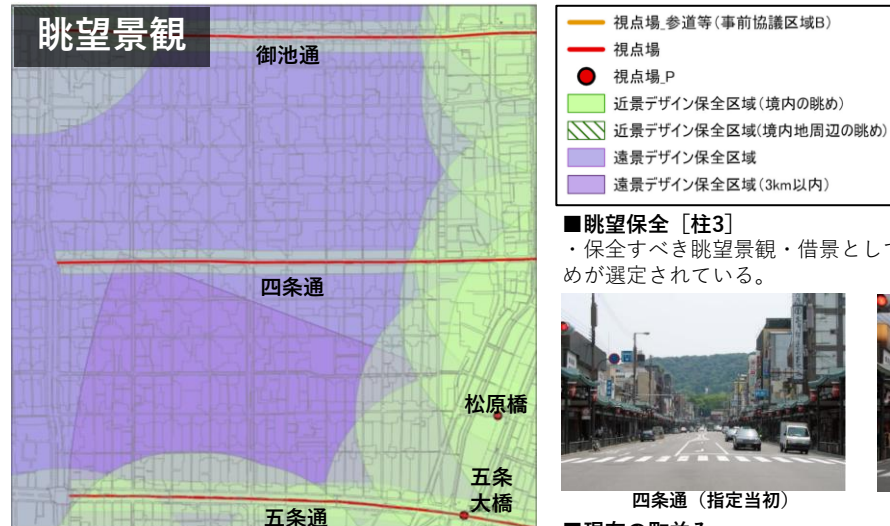
出典：GoogleMAP

■現在の町並み

- ・デザイン基準とガイドラインの活用により、形態や色彩等について一定の類似性をもった景観形成がなされている。
- ・一方で、京町家など伝統的意匠を有する建築物との隣接地では差異が際立つなど、一層の配慮を求めていくべきとの課題もある。



## 眺望景観



## ■現在の町並み

- ・沿道の中高層建築物がスカイラインを形成するとともに、アイストップとなる東山、西山の山並みへの眺望が保全されている。

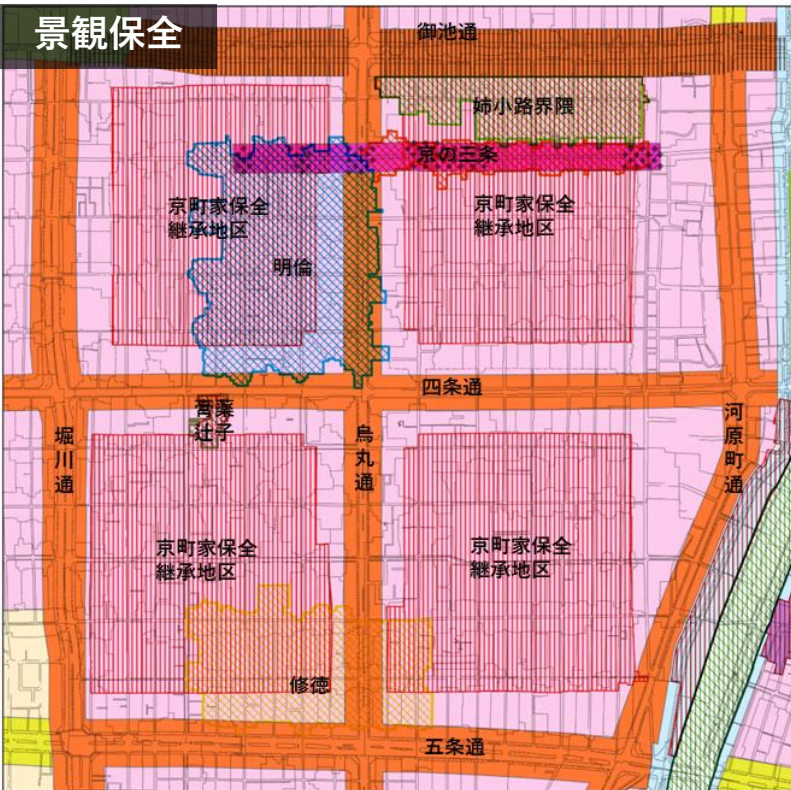


四条通（指定当初）



四条通（令和2年11月）

## 景観保全



## ■界わい景観整備地区〔柱5〕

- ・建築物等の位置、規模、形態、意匠及び修景に関する事項を基準として細かく規定

## &lt;三条通界わい景観整備地区&gt;

- ・京都の近代化を象徴する近代洋風建築及び伝統様式の商家が集積。それらが用途は変化しながらも外観を保全しつつ活用されている。
- ・多様な用途や様式の建造物が混在するもまとまりのある界わい景観を示しており、そういった特色ある景観を維持及び向上させること、活気とうるおいのある景観とすることを景観整備の目標としている。



三条通界わいの現在の町並み

## ■歴史的建造物の指定〔柱5〕

- ・修理・修景工事等の費用の一部が、改修補助の対象
- ・指定された建造物は、外観の変更や増改築等を行う場合、許可や届出等が必要

## &lt;吉田邸&gt;

## （景観重要建造物）

- ・江戸期から室町通と共に高級織物を扱う、京都でも富裕な大商人が集まり殷賑を誇った新町通の中でも、典型的な本二階格子造りの建造物の外観が、町家の生活様式を残しており、歴史的な町並み景観を残す新町通における重要な景観資源として、都心部の代表的な通り景観を形成している建造物である。



吉田邸

## &lt;旅館花屋&gt;

## （歴史的風致形成建造物）

- ・旅館花屋として山鉾町で営みを続ける町家で、祇園祭木賊山の背景を彩る。旅館の歴史と町家の伝統を現代に継承する貴重な建造物である。



旅館花屋

## &lt;秦家住宅&gt;

## （景観重要建造物）

- ・祇園祭の太子山を出す町内にあって、12代にわたり薬種業を営んできた老舗の町家で、表構えの額縁付虫籠窓に屋根付大看板を設けるなど、下京の伝統的商家の面影をよく残す貴重な建造物である。祇園祭では太子山のお飾り場として提供されるなど、地域の景観を形成するうえで重要な建造物である。

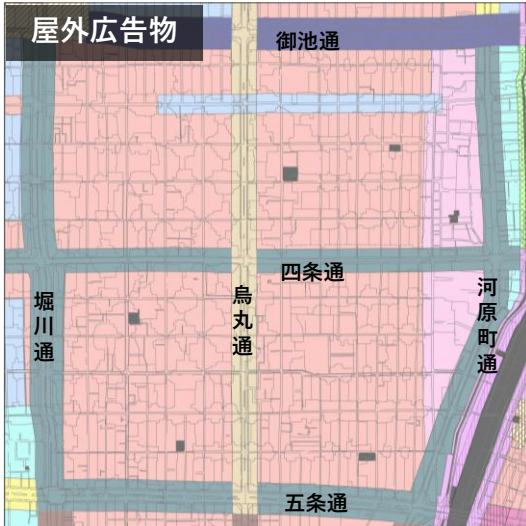


秦家住宅

## （歴史的風致形成建造物）

- ・祇園祭の太子山を出す山町にあり、太子山の飾りを披露する町家で、薬商時代の大看板が残る。祇園祭の歴史と町家の伝統を現代に継承する貴重な建造物である。

## 屋外広告物



第2種地域	沿道型第5種地域
第3種地域	沿道型第5種地域(特定1)
第4種地域	沿道型第5種地域(特定2)
第5種地域	歴史遺産型第2種地域
第6種地域	木屋町屋外広告物等特別規制地区
沿道型第3種地域	屋外広告物等に関する条例第11条第1項第6号
沿道型第3種地域(特定)	屋外広告物禁止地域
沿道型第4種地域(特定)	

## ■屋外広告物〔柱4〕

- ・地域ごとの景観特性等を考慮して、町並み景観や建築物と調和するよう規制、誘導。
- ・沿道以外の大部分が第4種地域

## &lt;第4種地域&gt;

- 一般地域のうち、店舗、事務所その他これらに類する施設と京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物とが調和し、良好な町並みの景観を形成している地域



平成21年



平成30年

## ■京町家の保全・継承〔柱5〕

- 京町家条例に基づき、京町家が多く残る地域を指定
- ・職住共存京町家保全継承地区
- ・修理・修景工事等の経費の一部が、改修補助の対象
- ・解体に着手する1年前までの解体届の提出が必要

## ■地域住民との協働〔柱1～5〕

## &lt;地域景観づくり協議会&gt;

- 「修徳景観づくり協議会」
- 「姉小路界隈まちづくり協議会」
- 「明倫自治連合会」
- 「京の三条まちづくり協議会」
- 「膏薬辻子まちづくり協議会」を認定
- ・建築等を行う場合は、景観申請の前に、事前協議が必要



修徳



姉小路界隈



明倫



京の三条



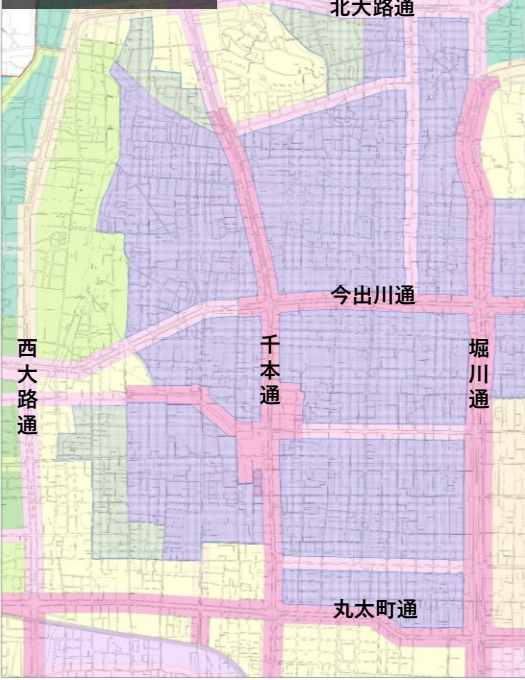
膏薬辻子

## ■現在の町並み

- ・質の高い大型の京町家や、祇園祭などの歴史的風致の背景をもつ建造物の指定により、エリアの景観形成に重要な資源の保全が図られている。



用途地域



■用途地域  
幹線沿道を除き、大部分が準工業地域

■西陣特別工業地区  
準工業地域と一部の第一種及び第二種住居地域において、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、工場に関する用途について制限の強化や緩和を行っている。

■建築協定（井田町、西柳町、一番町、選佛寺町南部）  
建築物の用途に関する基準  
＜井田町＞  
以下の用途に供する建築物を制限  
(1)住宅宿泊事業の用に供する住宅  
(2)ホテル又は旅館  
(3)飲食店  
(4)カラオケボックスその他これに類するもの 等

＜西柳町＞  
以下の用途に供する建築物を制限  
(1)住宅宿泊事業の用に供する住宅  
(2)ホテル又は旅館  
(3)カラオケボックスその他これに類するもの 等

高度地区



■高度地区〔柱1〕  
・大部分が1 5 m高度地区  
・幹線沿道が1 5 m高度地区又は2 0 m高度地区  
(H19新景観政策 2 0 mのエリアが1 5 mに 3 1 mのエリアが2 0 mに)

■建築協定（井田町、西柳町、一番町、選佛寺町南部）  
建築物の形態に関する基準  
＜井田町＞  
・建築物の地階を除く階数は3以下  
・建築物の最高の高さは1 2メートル以下

＜西柳町＞  
・建築物の地階を除く階数は3以下  
・建築物の最高の高さは1 1メートル以下

■現在の町並み  
・中低層の町並み景観が形成されつつある。



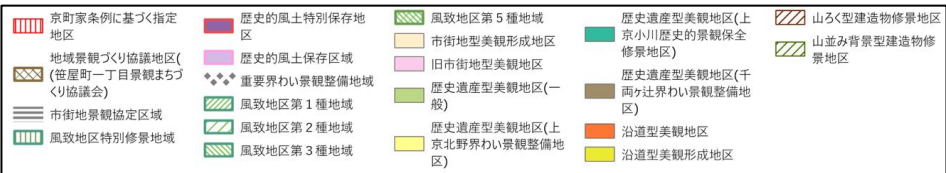
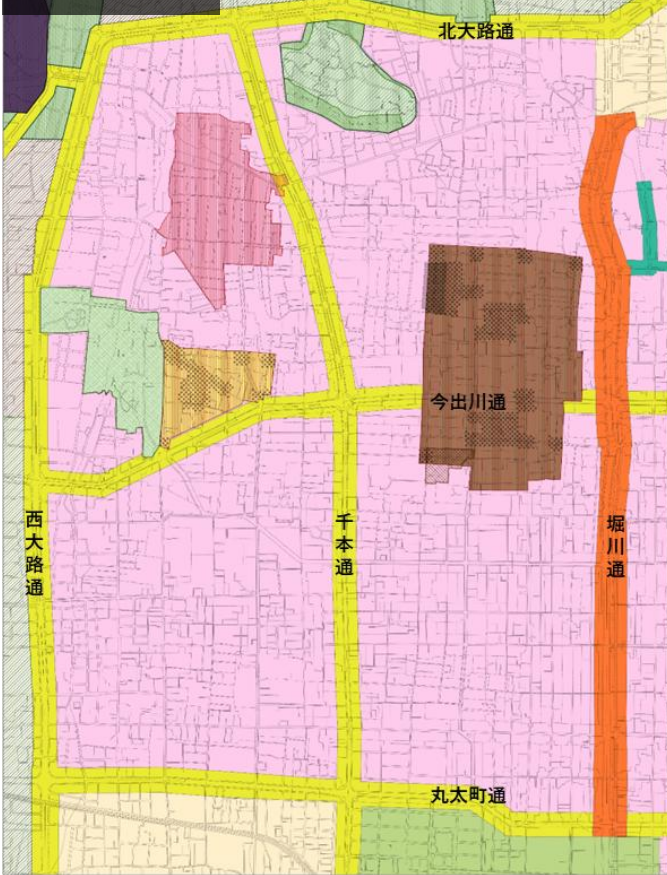
1 5 m高度地区 東西方向のスカイライン（左：広い道、右：細い道）



俯瞰

出典：GoogleMAP

景観保全



■景観地区  
・西陣地域一体は、おおむね旧市街地型美観地区  
・堀川通、千本通、西大路通、北大路通、今出川通、丸太町通の沿道は沿道型美観地区又は沿道型美観形成地区  
・船岡山周辺は風致地区の船岡山周辺特別修景地域

■デザイン基準（旧市街地型美観地区）〔柱2〕

	低層建築物	中層建築物	高層建築物
屋根	・特定勾配屋根（原則として軒の出60cm以上）とする（※） ・原則として塔屋等を設けない ・屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする	・勾配屋根（原則として軒の出90cm以上）又は屋上のパラベットの形状等により勾配屋根に類似する工夫を施すなど、良好な屋上の景観に配慮されたものとする ・屋根材は、日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする	
軒庇	・道路に面する1、2階の外壁に軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出60cm以上）を設置	・道路に面する1、2階の外壁に軒庇（原則として特定勾配を持ち、軒の出90cm以上）を設置	
外壁等	・歴史的町並みや生活の中から生み出された特徴ある建造物と調和した形態意匠 ・道路に面する3階以上の壁面後退（1階壁面より原則として90cm以上）（※） ・歴史的町並みと調和する色彩		・歴史的町並みとの調和に配慮する ・道路に面する3階以上の壁面後退（1階壁面より原則として90cm以上）（※） ・歴史的町並みと調和する色彩
他	・道路に面して駐車場等の空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門又は塀等を設置		

（※）例外規定あり

■京の景観ガイドライン（建築デザイン編）  
・デザイン基準や手続について事例を交えて分かりやすく解説している

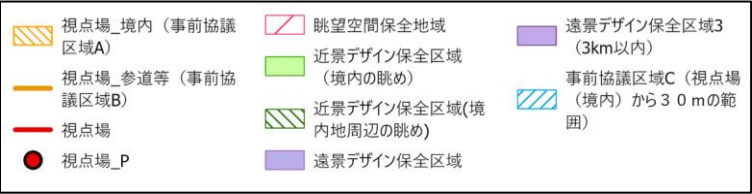
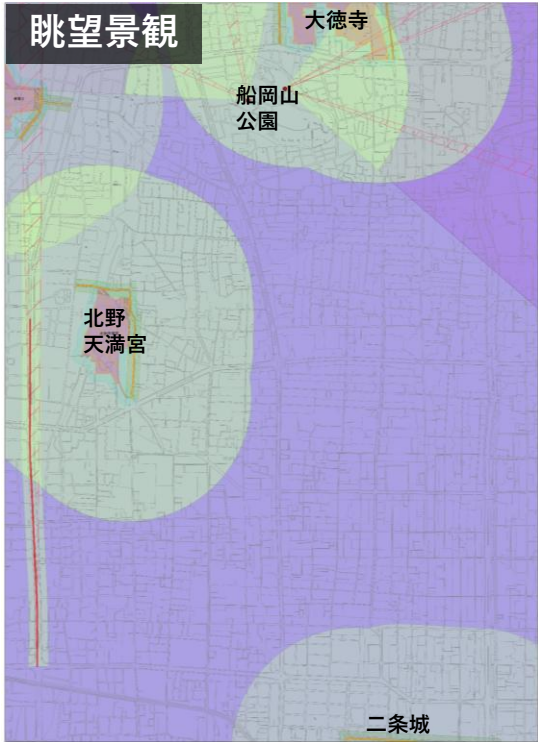
◆ 外壁材の使用例（歴史遺産型・旧市街地型美観地区の場合）  
歴史遺産型や旧市街地型的美観地区で使用されている外壁材の使用例を紹介します。  
仕上塗材の場合は砂壁・土壁状等の細やかなテクスチャがあるもの、タイルや外壁パネルの場合は水平線を強調したボーダー状のものを推奨しています。  
(仕上塗材の例)  
(外壁パネルの例)  
(タイル張りの例)

■デザインの特例認定〔柱2〕  
＜中井工業株式会社本社ビル＞  
・地上3階建ての事務所で、優れた形態意匠を有し、地域の景観の向上に資するものとして特例認定。  
・町家の伝統的な要素を継承しつつ、新しい視点を加えたクオリティの高い造形とすることにより挑戦したデザインとなっている。  
・1階オープンスペースの奥に自社製品等の情報発信スペースを設け、先端技術に触れる機会を提供することにより地域貢献を行うこととしている。  
・設計段階では、優良デザイン促進制度も活用。

※適用を除外した基準  
・屋根の材料  
・3階以上の外壁面の後退

■現在の町並み  
・デザイン基準とガイドラインの活用により、形態や色彩等について一定の類似性をもった景観形成がなされている。  
・戸建て住宅の建替え等、敷地内のボリューム配置の変化により通りの連続性の維持に塀等による修景が生じる例もある。

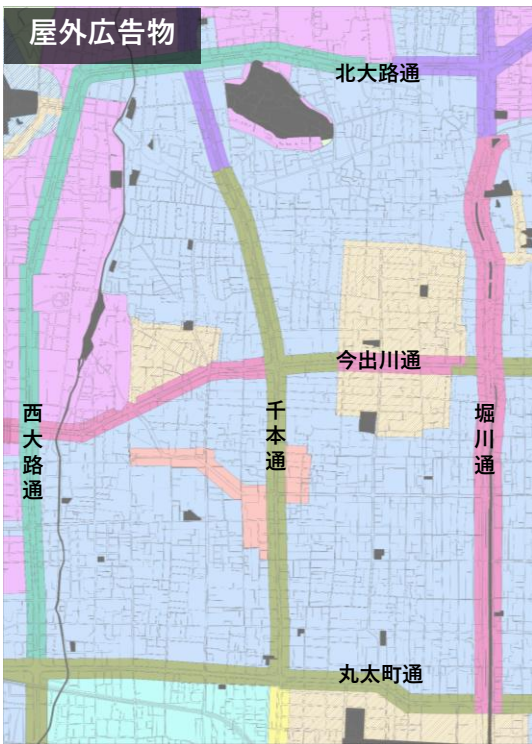
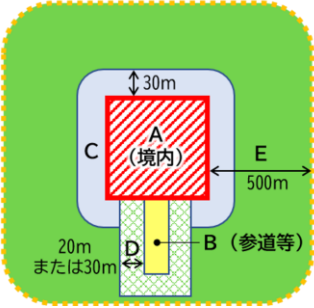




#### ■眺望保全〔柱3〕

- ・保全すべき眺望景観・借景として、大徳寺、北野天満宮の境内の眺め、船岡山公園からの「大文字」「妙」「法」「船」「左大文字」が選定されている。
- ・対象区域の場合、景観申請の前に事前協議を行い、そのうち優れた眺望景観を創生するために必要と認めるものは、歴史的景観アドバイザーを交えた協議が必要。

対象区域の種別	対象行為
<b>A</b> 視点場（境内）	新築又は増築
<b>B</b> 視点場（参道等）	
<b>C</b> 視点場（境内）から30mの範囲	
<b>D</b> 視点場（参道等）から20m又は30mの範囲	
<b>E</b> 視点場（境内）から500mの範囲	床面積2,000㎡以上の新築又は増築※



#### ■屋外広告物〔柱4〕

- ・地域ごとの景観特性等を考慮して、町並み景観や建築物と調和するよう規制、誘導。
- ・沿道以外の大部分が第3種地域
- ・一部は、歴史遺産型第2種地域

#### <第3種地域>

一般地域のうち、背景となる山並みのりょう線と調和する良好な市街地の景観を形成している地域又は京都の町の生活の中から生み出された特徴のある形態又は意匠を有する建築物が存し、良好な町並みの景観を形成している地域

#### <歴史遺産型第2種地域>

世界遺産周辺区域等のうち、山林、樹林地又は歴史的建造物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（歴史遺産型第1種地域）に該当しない地域



#### ■界わい景観整備地区〔柱5〕

建築物等の位置、規模、形態、意匠及び修景に関する事項を基準として細かく規定

#### <千両ヶ辻界わい景観整備地区>

- ・地場産業の振興により形成されたまちづくりや家づくりの知恵と作法を評価し、町並み景観づくりに活かすこと。
- ・職・住が共存した、歩く魅力のあるまちづくりを行うこと。

#### <上京北野界わい景観整備地区>

- ・地場産業の発展によって形成された町や家づくりの知恵や作法を評価し、町並み景観づくりに生かすこと。
- ・通りごとの景観特色をより鮮明にするよう景観づくりに配慮すること。特に、数寄と華が感じられる茶屋建築で構成される町並み景観は、地域特色を強調するものであり、後世にこれを伝えたとともに、魅力ある生業や生活が営めるよう環境の維持に努めること。

#### ■歴史的建造物の指定〔柱5〕

- ・修理・修景工事等の費用の一部が、改修補助の対象
- ・指定された建造物は、外観の変更や増改築等を行う場合、許可や届出等が必要

#### <岡文織物榎邸>

##### （歴史的風致形成建造物）

- ・西陣にある、明治末期に建てられた元綿糸商の町家で、表屋造総2階建の外観と趣向を凝らした室内や庭の意匠を良好に継承する。通り景観の要となるとともに、町家の伝統を歴史的意匠により現代に継承する重要な建造物である。

#### <丹波屋>

##### （景観重要建造物）

- ・一部の改修は見られるが、京町家の外観意匠を良好に保持しており、西陣の景観の形成に重要である。
- （歴史的風致形成建造物）
- ・西陣で創業200年の組紐屋が今も営みを続ける町家で、西陣の町家の伝統を歴史的意匠により現代に継承する重要な建造物である。



千両ヶ辻界わいの現在の町並み



上京北野界わいの現在の町並み



岡文織物榎邸



丹波屋

#### ■京町家の保全・継承〔柱5〕

- 京町家条例に基づき、京町家が多く残る地域を指定
  - ・千両ヶ辻京町家保全継承地区
  - ・上京北野京町家保全継承地区
  - ・紫野郷之上町、紫野上柏野町、紫野下柏野町、紫野中柏野町京町家保全継承地区
- ・修理・修景工事等の経費の一部が、改修補助の対象
  - ・解体に着手する1年前までの解体届の提出が必要

#### ■地域住民との協働〔柱1～5〕

##### <地域景観づくり協議会>

「笹屋町一丁目景観まちづくり協議会」を認定  
建築等を行う場合は、景観申請の前に、事前協議が必要



笹屋町一丁目

#### <市街地景観協定>

「西陣大黒町まちづくり協定」を認定  
区域内の土地所有者等が締結した協定で、建築等を行う場合は事前に届出が必要で、事前協議を必要



大黒町の現在の町並み

#### ■現在の町並み

- ・地域に由来する生業が作り出した京町家や茶屋、それらの集積する界わいを指定し、エリアの景観形成に重要な資源が保全されている。