

重要京町家の指定基準（案）について

条例上の定義

指定基準（案）

趣のある町並みの
保全及び継承を図
るうえで特に重要
な京町家

「単体で存在感がある京町家は、これと調和する新しい都市空間を形成していくまちづくりの資源（※）」となるため、地域の模範となる象徴的な意匠要素を有した京町家を守ることが、趣のある町並みの保全及び継承に寄与する。
※ 京町家再生プランより

ア 地域の趣ある
町並みを特徴付
けているもの

個性豊かで洗練さ
れた生活文化の保
全及び継承を図る
うえで
特に重要な京町家

個性豊かで洗練された生活文化とは、「京町家が蓄積してきた、住み、働き、学び、憩うという職住共存の都市居住文化（※）」であり、その文化を反映し、有形化された優れた形態意匠・空間構成を守ることが、個性豊かで洗練された生活文化の保全及び継承に寄与する。
※ 京町家再生プランより

イ 優れた伝統的な
意匠性又は顕著な
地域的な特色を有
しており、生活文
化の保全・継承を
図るうえで重要な
もの

ア及びイに該当しないものの
うち、
特に評価すべきもの

ウ 歴史的価値又は
学術的価値の高い
もので、市の趣あ
る町並み又は個性
豊かで洗練された
生活文化の保全・
継承を図るうえで
重要なもの

※ 重要京町家の指定に当たっての考え方及び例示については、[別紙1](#)参照

重要京町家の指定に当たっての考え方及び例示について

1 前提条件

条例上の京町家の定義に該当していること

- (1) 昭和25年以前に建築された木造建築物
- (2) 伝統的な構造
- (3) 3階建て以下
- (4) 一戸建て又は長屋建てで平入りの屋根
- (5) 以下のいずれかを有すること
 - ・ 通り庭（道に面した出入口から続く細長い形状の土間をいう。）
 - ・ 火袋（細長い形状の吹き抜け部分をいう。）
 - ・ 坪庭又は奥庭
 - ・ 通り庇（道に沿って設けられた軒をいう。）
 - ・ 格子（伝統的な様式のものに限る。）
 - ・ 隣地に接する外壁又は高塀

2 指定基準（案）

アからウのいずれかに該当していること

ア	地域の趣ある町並みを特徴付けているもの
考え方	以下の①から③のいずれかに該当するもの ① 外観に特徴的な建築要素を有し、地域の景観や建築様式の模範となる象徴的なもの 必須要素 伝統的な様式の格子，通り庇，隣地に接する外壁，瓦屋根 その他要素 駒寄せ，犬矢来，加敷造り，土壁・しっくい，大戸など ② 地域の伝統的な様式を示す高塀を有し，通りから視認できる範囲が①に該当するもの ③ 一定以上の間口幅（7間以上程度）を有するなど希少性が高く，解体された場合に，町並みの個性が失われるなど特に影響が大きいもの ※ 景観重要建造物，界わい景観建造物，歴史的意匠建造物の指定を受けているものは，歴史的な意匠を有し，良好な町並み景観の形成に重要なものであることから，優先して指定を行う。
イメージ	 京町家の外観上の建築要素を多数保有する。 ①に該当  地域の伝統的な様式を示す高塀を有する。 ②に該当

	イ 優れた伝統的な意匠性又は顕著な地域的な特色を有しており，生活文化の保全・継承を図るうえで重要なもの
考え方	以下の①又は②に該当するもの ① 建物内部に建築当時の形態意匠を有しており，職住共存の都市居住文化を後世に伝えるために特に重要なもの （※看板建築も含めることが可能） <u>必須要素</u> 通り庭，火袋，坪庭又は奥庭 <u>その他要素</u> くらしの文化：おくどさん，縁側，床の間，欄間，網代天井など 産業の文化：表屋造り・織屋建，箱階段，格子の形状など 地域とのかかわり：幔幕掛け，ぱったり床机，内外の中間領域である土間など ② 建物内部の形態意匠に高度な技術を要する趣向が凝らされているなど希少性が高く，解体された場合に，地域の伝統的な生活文化が失われるなど特に影響の大きいもの ※ 歴史的風致形成建造物の指定を受けているものについては，本制度の指定に当たっての考え方と方向性が同一であるため，優先して指定を行う。
イメージ	看板建築（内部に優れた形態意匠を有する場合）【くらしの文化】 代々継承する伝統工芸品の創作活動の場【産業の文化】 伝統産業の活動の場 【産業の文化】 地域への開放 【地域とのかかわり】
ウ 歴史的価値又は学術的価値の高いもので，市の趣ある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全・継承を図るうえで重要なもの	ア及びイに該当しないもののうち，特に評価すべきものとする 例 ・ 当時の一流大工である棟梁の手によるもの ・ 著名人が長期間居住していたもの ・ 希少価値の高い木材が構造材として使用されているもの

各定義における要求要素

凡例 ○：必須要素 △：選択要素 ー：任意要素

要素				京町家	重要京町家					
					ア 地域の趣のある町並みを特徴付けているもの			イ 優れた伝統的な意匠性又は顕著な地域的な特色を有しており、生活文化の保全・継承を図るうえで重要なもの		ウ 歴史的価値及び学術的価値が高いもので、市の趣ある町並み又は個性豊かで洗練された生活文化の保全・継承を図るうえで重要なもの
					①外部必須要素有り（一般）	②外部必須要素有り（高塀）	③外部必須要素不足	①内部必須要素有り	②内部必須要素不足	
条例施行規則の要素	外部	屋根	平入りの屋根	○	○（瓦屋根）		○	○	○	
		外壁	隣地に接する外壁又は高塀	△	○	○（視認範囲）	△	－	△	
			通り庇	△	○	○（視認範囲）	△	－	△	
		開口部	格子	△	○	○（視認範囲）	△	－	△	
	内部	坪庭又は奥庭	△	－	－	△	○	△		
		火袋	△	－	－	△	○	△		
		通り庭	△	－	－	△	○	△		
その他の要素	外部	駒寄せ、犬矢来、加敷造り、土壁・しっくい、大戸など	－	△	△（視認範囲）	－	－	－		
	内部	くらしの文化	－	－	－	－	△	－		
		産業の文化	－	－	－	－	△	－		
		地域とのかかわり	－	－	－	－	△	－		
希少性				－	－	－	○（町並み）	－	○（生活文化）	○（歴史的・学術的価値）