

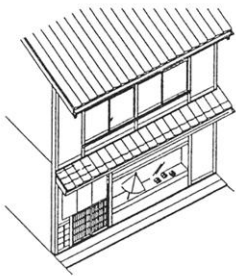
【別表 8】歴史遺産型美観地区 上京小川歴史的景観保全修景地区

屋根	切妻平入りの特定勾配屋根（原則として軒の出は 60cm 以上）とすること。
屋根材等	日本瓦，銅板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
軒庇	道路に面する 1，2 階の外壁には，特定勾配の軒庇（原則として軒の出は 90cm 以上）を設けること。ただし，道路に沿って和風の高塀等を設置することにより道路から見えない外壁については，この限りでない。
外壁等	- 建築物の外観は，真壁造りを基調とし，当該地区内の歴史的な建造物の建築様式（※注）を継承した形態意匠とすること。 - 道路に面する 3 階以上の外壁面は，1 階の外壁面より原則として 90cm 以上後退すること。 - 道路に面する外壁面は，両隣の家屋の外壁面と連続するよう配慮し，1 階の外壁面が道路境界から 3.6 メートル以上後退する場合は，原則として，道路に沿って周囲の景観と調和した塀又は柵等を設置すること。 - 道路に面する外壁には，建築物の外壁面から突出した物干し台，屋外階段等が設けられていないこと。 - 道路に面する建具は，和風の意匠とすること。
屋根以外の色彩	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
その他	道路に面する門及び塀等の高さは，2.0 メートル以下とすること。ただし，この規定の適用の際現に存する門及び塀等で，高さが 2.0 メートルを超えるものを改築する場合は，当該従前の高さ以下とすることができる。
建築様式 ※注 1	建築様式については，別紙様式一覧の様式（1），様式（2），様式（3），様式（4），様式（5），様式（6）又は様式（7）による。

（参 考）

歴史的町並みと調和する色彩とは次の色彩を基本とし，低明度の N（無彩色）系を除く。

色相	明度	彩度
Y R 系，Y 系，N 系	中明度	低彩度

様式	様式（１）	様式（２）	様式（３）
名称	本２階様式	本２階 張出窓付様式	本２階 飾り窓付様式
特徴	木造真壁造風で、屋根は切妻、１階に通り庇を付け、平入りとし、長押や開口部の適所に平格子又は出格子を配した２階建て建物	１階の居室等の一部が道路側に張り出して造られている本２階様式	１階に飾り窓を設けた本２階様式
構造	木造真壁造りで２階建てとし、平入り形式とする。	(1) 木造真壁造りの２階建てで、平入り形式とする。 (2) １階の壁面の一部が、道路側に張り出す形式とする。	木造真壁造りで２階建てとし、平入り形式とする。
屋根 庇	(1) 屋根は切妻で日本瓦葺きとし、屋根軒裏は垂木及び野地板をみせる。 (2) 庇は日本瓦葺きとし、庇軒裏は垂木及び野地板をみせる。	同左	(1) 屋根は切妻で日本瓦葺きとし、屋根軒裏は垂木及び野地板をみせる。 (2) 庇は日本瓦又は銅板葺きとし、庇軒裏は垂木及び野地板をみせる。
壁面	(1) 壁は京壁、しっくい壁又はこれに準じるものとする。 (2) １階は出格子又は平格子、引込み格子戸、腰下見板張り及び戸袋により構成する。 (3) ２階開口部は、腰高ガラス引違戸又ははきだし引違戸及び長押によって構成する。	(1) 壁は京壁、しっくい壁又はこれに準じるものとする。 (2) １階は腰壁を石張りとし、開口部は木格子、腰高ガラス引違戸又ははきだし引違いにより構成する。 (3) ２階開口部は、腰高ガラス引違戸又ははきだし引違戸及び長押によって構成する。	(1) 壁は京壁、しっくい壁又はこれに準じるものとする。 (2) １階は飾り窓、ガラス格子引違戸及び腰下見板張りによって構成する。 (3) ２階開口部は、腰高ガラス格子引違戸、張り出し手摺によって構成する。
材料 など	(1) 仕上りとなる柱、長押、建具等の見掛け部は木とする。 (2) 犬走りはモルタル塗装、洗い出し砂利仕上げその他これに類する仕上げとする。	(1) 仕上りとなる柱、長押、建具等の見掛け部は木とする。 (2) 犬走りはモルタル塗装、洗い出し砂利仕上げその他これに類する仕上げとする。	(1) 仕上りとなる柱、長押、建具等の見掛け部は木とする。 (2) 犬走りはモルタル塗装、洗い出し砂利仕上げその他これに類する仕上げとする。
色彩 など	木部はべんがら塗り、古色塗装又は生地仕上げその他これに類する仕上げの色彩とする。	木部は古色塗装又は生地仕上げその他これに類する仕上げの色彩とする。	同左
イメージ 図			

様式（４）	様式（５）	様式（６）	様式（７）
本２階 数奇様式	本２階 土間様式	内車庫付 本２階様式	外車庫付 本２階様式
壁はじゅらく壁風で、柱や飾り窓に磨き丸太を使用し、下地窓や下地欄間等を配した本２階様式	１階に土間をもち、その開口部に格子雨戸や腰高ガラス引違戸等を配した本２階様式	建物内に車庫をもち、その内部を見えにくくするために格子戸等で修景した本２階様式	前庭部分に車庫を設け、道路から見えにくくするために格子戸等を配した門や塀で修景した本２階様式
同左	同左	(1) 木造真壁造りの２階建てで、平入り形式とする。 (2) 建造物の内部に車庫を配し、その出入口を１階の壁面の一部が、変形若しくは移動することで、確保した形式とする。	(1) 木造真壁造りの２階建てで、平入り形式とする。 (2) 建造物前面に車の出入口を兼ねた門塀を設ける形式とする。
同左	(1) 屋根は切妻で日本瓦葺きとし、屋根軒裏は垂木及び野地板をみせる。 (2) 庇は日本瓦葺きとし、庇軒裏は垂木及び野地板をみせる。	同左	同左
(1) 壁は京壁又はこれに準じるものとする。 (2) 飾り窓、下地窓、下地欄間、ガラス格子引違戸又は腰高ガラス引違い戸並びに張り出し手摺によって構成する。	(1) 壁は京壁、しっくい壁又はこれに準じるものとする。 (2) １階は格子雨戸、腰高ガラス引違い戸、はきだし引違戸又は腰板張りによって構成する。 (3) ２階開口部は、腰高ガラス格子引違戸、面格子又は出格子窓によって構成する。	(1) 壁は京壁又はこれに準じるものとする。 (2) １階は格子戸、はきだし引違戸又は腰下見板張りによって構成する。 (3) ２階開口部は、数奇屋風装飾窓、下地窓、腰高ガラス格子引違戸又は出格子窓によって構成する。	(1) 壁は京壁又はこれに準じるものとする。 (2) ２階開口部は、腰高ガラス引違戸又ははきだし引違戸及び長押によって構成する。
(1) 仕上げとなる柱、長押、建具等の見掛け部は木とする。 (2) 犬走りはモルタル塗装、洗い出し砂利仕上げその他これに類する仕上げとする。 (3) 駒寄や犬矢来を設ける。	(1) 仕上げとなる柱、長押、建具等の見掛け部は木とする。 (2) 犬走りはモルタル塗装、洗い出し砂利仕上げその他これに類する仕上げとする。	同左	同左
木部はべんがら塗り、古色塗装又は生地仕上げその他これに類する仕上げの色彩とする。	木部はべんがら塗り、古色塗装又は生地仕上げその他これに類する仕上げの色彩とする。	木部は古色塗装又は生地仕上げその他これに類する仕上げの色彩とする。	同左
			

（用語の定義）

- ・ 特定勾配 : 10分の3から10分の4.5までの勾配をいう。
- ・ 特定勾配屋根 : 特定勾配を持つ屋根をいう。
- ・ 低層建築物 : 地階を除く階数が3以下で、かつ、高さ（特定勾配屋根を有する場合は軒の高さとする。以下同じ。）が10メートル以下の建築物をいう。
- ・ 中層建築物 : 地階を除く階数が4以上の建築物又は高さが10メートルを超える建築物のうち、高さが15メートル以下のものをいう。
- ・ 高層建築物 : 高さが15メートルを超える建築物をいう。
- ・ 平入り : 軒が道路（道路が交わる敷地にあつては、いずれかの道路）に平行する屋根形式をいう。
- ・ 軒の出 : 外壁面（木造にあつては、柱・壁の中心）から軒の先端までの水平距離をいう。
- ・ けらば : 切妻屋根の妻側の屋根の端部をいい、^{そばり}傍軒ともいう。
- ・ けらばの出 : 外壁面（木造にあつては、柱の中心）からけらばの先端までの水平距離をいう。
- ・ インナーバルコニー : 建築物の外壁から突出しないバルコニーをいう。
- ・ 公共の用に供する空地 : 道路、公園、広場、その他これらに類する空地をいう。
- ・ マンセル値 : 日本工業規格 J I S Z 8 7 2 1（色の表示方法－三属性（色相、彩度、明度）による表示方法）に規定する色の表示方法をいう。
- ・ 自然景観と調和する色彩 : 土や自然素材に多い R（赤）、Y R（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する。
（アルファベットはマンセル値の色相を示す。以下同じ。）
- ・ 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が有する Y R（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、低明度の N（無彩色）系を除く。
- ・ 沿道及び市街地の町並みと調和する色彩 : Y R（黄赤）、Y（黄）系の他、P（紫）、P B（紫青）、N（無彩色）系の色相で、低彩度かつ中明度又は高明度の色彩を基本とする。
- ・ 軒庇 : 通りに対して出された庇で、外壁に設けられるものをいい、通り庇、差し掛けともいう。
- ・ 塔屋等 : 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屋上部分をいう。

（形態意匠の制限に係る共通の基準）

- 1 屋根の色彩
 - ・日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀とすること。
 - ・銅板は、素材色又は緑青色とすること。
 - ・銅板以外の金属板及びその他の屋根材は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒とすること。
- 2 塔屋等の高さ（塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。）は、3 m（都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度地区（以下「高度地区」という。）のうち25 m高度地区又は31 m高度地区に存する建築物（31 m第2種高度地区又は31 m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては4 m）以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3 m（高度地区のうち25 m高度地区又は31 m高度地区に存する建築物（31 m第2種高度地区又は31 m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。）にあつては4 m）を超えず、地域の良い景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りでない。
- 3 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。
- 4 建築物の外壁は、傾斜した壁（柱を含む。）としないこと。ただし、良好な市街地の景観形成に資する形態意匠を有するものについては、この限りでない。
- 5 主要な外壁に使用する材料（ガラス及び自然素材を除く。）は、光沢のないものとする。
- 6 バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとすること。ただし、低層建築物である場合又は公共の用に供する空地から望見できない場合は、この限りでない。
- 7 主要な外壁には次の色彩（マンセル値による明度は定めない。）を使用しないこと。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りでない。
 - (1) R（赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
 - (2) YR（黄赤）系の色相で、彩度が6を超えるもの
 - (3) Y（黄色）系の色相で、彩度が4を超えるもの
 - (4) GY（黄緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
 - (5) G（緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
 - (6) BG（青緑）系の色相で、彩度が2を超えるもの
 - (7) B（青）系の色相で、彩度が2を超えるもの
 - (8) PB（青紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
 - (9) P（紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
 - (10) RP（赤紫）系の色相で、彩度が2を超えるもの
- 8 屋上に設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と調和したものとする。
- 9 公共の用に供する空地から望見される位置にクーラーの室外機や給湯器等の設備機器を設ける場合は、設備機器の前面に格子等を設置し、又は色彩を建築物と合わせること等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。
- 10 公共の用に供する空地に面して、駐車場等の開放された空地又は自走式の駐車場や駐輪場等を設ける場合は、周囲の景観と調和する門、塀又は生垣等を設置するなど、町並みの連続性に配慮すること。

（認定の特例）

- 1 次のいずれかに該当する建築物で、市長が、当該建築物が存する地域の良い景観の形成に支障がないと認めるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限を適用しないことができる。
 - (1) 優れた形態意匠を有し、土地利用、建築物の位置及び規模等について総合的な配慮がなされていることにより、地域の景観の向上に資すると認められるもの
 - (2) 学校、病院その他の公益上必要な施設で、当該地域の景観に配慮し、かつ、その機能の確保を図るうえで必要と認められるもの
 - (3) 一定の団地の土地の区域において、複数の建築物から構成される施設で、当該区域及びその周辺の総合的な景観形成を図ることを目的に、当該区域内の建築物の位置、規模、形態意匠等に関する全体計画が定められ、かつ、その全体計画の内容に適合するもの
 - (4) 災害対策その他これに類する理由により緊急に行う必要があるもの
- 2 市長は、上記1の(1)から(3)までの認定を行うに当たっては、あらかじめ、京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない。ただし、京都市美観風致審議会が定める要件に適合する建築物においては、この限りではない。
- 3 市長は、上記2のただし書きの規定を適用して上記1の(1)から(3)までの認定を行った場合、認定後に京都市美観風致審議会に報告しなければならない。
- 4 市長は、上記1の認定を行うに当たっては、良い景観の保全若しくは形成又は市街地環境の整備改善を図る観点から、必要な範囲において条件を付することができる。

（適用除外）

次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分で、景観の保全及び形成に支障がないと認められるものについては、形態意匠の制限に係る共通の基準及び別表に掲げる形態意匠の制限の全部又は一部を適用しないことができる。

- (1) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際に現に建築物の敷地として使用されている土地で、その全部を一の建築物の敷地として使用する建築物の新築、増築又は改築を行う場合において、当該敷地の規模、形状等により、本計画書に規定する形態意匠の制限に適合させることが困難と認められる建築物
ただし、歴史遺産型美観地区のうち、祇園縄手・新門前歴史的景観保全修景地区、祇園町南歴史的景観保全修景地区又は上京小川歴史的景観保全修景地区については、この規定は適用しない。
- (2) 延べ面積が10平方メートル以内又は建築物の高さが3メートル以下の建築物
- (3) 建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に替えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物
- (4) 仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する建築物で、存続する期間が1年以内のもの
- (5) 文化財保護法の規定により登録有形文化財として登録された建築物
- (6) 京都府文化財保護条例の規定により京都府登録有形文化財として登録された建築物
- (7) 京都市文化財保護条例の規定により京都市登録有形文化財として登録された建築物
- (8) 景観地区に関する都市計画が定められ、又は変更された際に現に存する建築物又は現に建築等の工事中の建築物で、当該都市計画に定められた内容に適合しない部分を有するもののうち、増築又は移転に係るもの（増築にあっては、当該増築をする部分以外の部分に限る。）
ただし、景観地区に関する都市計画の決定又は変更の際、当該決定又は変更後の都市計画において定められた内容に相当する従前の都市計画又は美観地区において定められた内容に違反している建築物については、この規定は適用しない。
- (9) 区分の異なる2以上の景観地区にわたる建築物であって、建築物の部分ごとに当該部分が存する地区の形態意匠の制限を適用することが、必ずしも当該建築物が存する地域の良い景観の形成に有効でないと認められるもの

（認定の特例）第2項ただし書きの適用を受ける場合、以下の要件をすべて満たす必要があります。

- ・低層建築物で延べ面積が200平方メートル未満
- ・美観地区（歴史遺産型美観地区を除く）及び美観形成地区内の建築物
- ・京都市優良デザイン促進制度に基づき助言を受けたもので、その内容を計画に反映したものであると認めるもの

上京小川（かみのきょうこかわ）歴史的景観保全修景地区歴史的景観保全修景計画

平成13年8月27日 京都市告示第251号

京都市市街地景観整備条例（以下「条例」という。）第24条の規定により、上京小川（かみのきょうこかわ）歴史的景観保全修景地区（以下「地区」という。）における歴史的景観保全修景計画を次のとおり定める。

なお、この計画において用いる用語の意義は、建築基準法又は条例において使用する用語の例による。

1 保全及び修景に関する基本計画

(1) 地区の区域

かつての西陣と東陣を分ける百々橋が在った寺之内通沿い及び社寺や千家と町並みを共有する寺之内通から上御霊前通の小川通沿いの約2.1ヘクタールの地域で、指定の区域は計画図に示すとおりである。

(2) 町並みの形成の沿革

1467年（応仁元年）、寺之内通小川に掛かる百々橋を境に東軍と西軍に別れて「応仁の乱」が勃発し、京都の市街地は焼け野原となり、世は戦国時代を迎えた。以降、織物を主要産業として上京の町が復興される。その後、千利休の子孫が当地で茶道家を営むことになり、茶道文化の殿堂の地を形成してきた。

現在では、織屋、商家と社寺や茶道家の門構えが地域固有の町並みを構成し、他では見られない風雅な景観を呈している。

(3) 景観整備の目的

長い歴史の中で洗練され、優れた形態及び意匠を有す京風町家で構成される町並み景観を後世に伝え、かつ魅力ある生業や生活が営めるよう地域固有の環境を維持又は増進すること。

(4) 地区の景観特色と整備方針

茶道家の表構えや大小の寺院、商家、織屋、しもたや等多様な用途、形態及び意匠を有する建築物が調和を保って存在している。

この町並み景観は、しっとりとして落ち着いた風情を漂わせ、訪れる人に感銘を与える。これらの家作は、当該地で地場産業の発展を通じて磨かれてきた暮らしの美学によるものであり、今後のまちづくり、景観づくりに生かし、町並み景観の粋を増進していく。

2 建築物その他の工作物の位置、規模、形態、意匠及び修景に関する事項

この地区においては、次に掲げることと条例第26条第1項第1号に規定する承認の基準とする。

(1) 建築物の位置

道路に面した壁面は、両隣の家屋の壁面と連続するよう配慮され、また、1階壁面が道路境界からおおむね2間（3.6メートル）以上離れていないこと。ただし、垣、柵、門、塀等を設ける場合は、この限りでない。

(2) 建築物の規模

ア 建築物の高さは、15メートル以下であること。ただし、公益上必要と認められるもの並びに形態及び意匠が特に優れていると認められるものについては、この限りでない。

イ 公共用空地から（目線の高さから見た場合。以下同じ。）見える部分の建築物の最高部の高さは12メートル以下とすること。ただし、周辺の景観に支障を及ぼさないと認められるときは、この限りでない。

(3) 建築物の形態及び意匠

ア 屋根は、できる限り平入り切妻屋根で、道路側に深い軒が設けられているものであること。ただし、道路交差部に位置する建築物については、この限りでない。

イ 屋根の勾配は、3.0/10から4.5/10までの範囲内にあること。

ウ 屋根は、日本瓦又は銅板その他の金属板でふかれていること。

エ 道路に面した1階壁面には、できる限り半間（0.9メートル）程度の出がある通り底

（1階上部の軒底）を設けられており、町並みの連続性を保つ配慮がなされていること。

ただし、1階壁面が道路から見えない場合は、この限りでない。

オ 建築物の外観の形態及び意匠は、真壁造り等の和風を基調としたのもで、長大な壁ができない配慮がなされていること。

カ 道路に面した壁面の開口部（窓、出入口等をいう。）の意匠は、できる限り和風を基調としていること。

キ 道路に面した壁面には、外付けのバルコニー、物干し台、屋外階段等が設けられていないこと。

ク 公共用空地から見える部分で3階建てにする場合、3階壁面は、2階壁面より半間（0.9メートル）程度以上後退していること。

ケ 公共用空地から見える側壁面（特に、3階側壁面）には、意匠が施されていること。

(4) 建築物以外の工作物の位置、規模、形態、意匠及び修景

ア 建築物以外の工作物のうち、土地に定着するものの高さは、1.5メートル以下であること。ただし、公益上必要と認められる第2類工作物並びに形態及び意匠が特に優れていると認められる第2類工作物については、この限りでない。

イ 道路に面して門、塀等を設ける場合は、その高さは、現状の高さ又はおおむね2.0メートル以下であること。

ウ 犬矢来、車止めその他の工作物は、できる限り木竹、石等の自然素材で造られていること。

エ 門灯、外灯等の照明設備の形態及び意匠は、和風を基調としていること。

3 京都市美観風致審議会の意見の聴取

次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない。

(1) (1)2(2)アのただし書きの規定を適用して行う条例第25条第1項の規定による承認

(2) (2)2(2)イのただし書きの規定を適用して行う条例第25条第1項の規定による承認

(3) (3)2(4)アのただし書きの規定を適用して行う条例第25条第1項の規定による承認

4 歴史的様式

次の様式を歴史的様式とする。なお、本二階の様式には中二階、低二階、平屋のものを含むものとする。

(1) 本二階様式

(2) 本二階張出窓付様式

(3) 本二階飾り窓付様式

(4) 本二階数寄様式

(5) 本二階土間様式

(6) 内車庫付本二階様式

(7) 外車庫付本二階様式

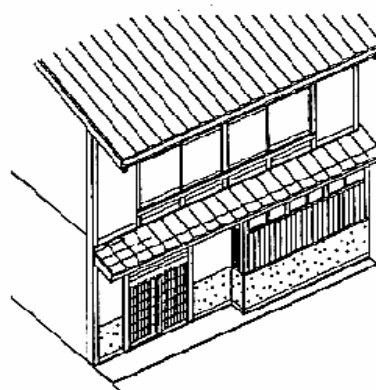
○ 本二階様式

木造真壁造風で、屋根は切妻、1階に通り庇を付け、平入りとし、長押や開口部の適所に平格子又は出格子を配した2階建て建物



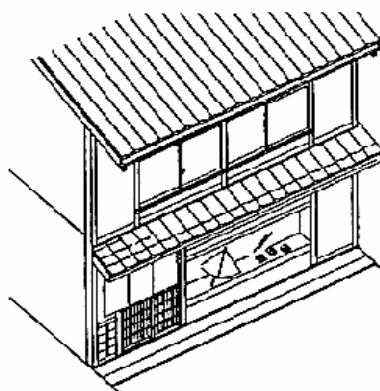
○ 本二階張出窓付様式

1階の居室等の一部が道路側に張り出して造られている本二階様式



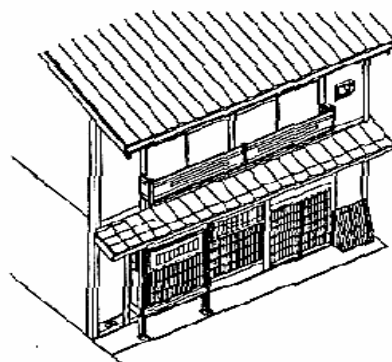
○ 本二階飾り窓付様式

1階に飾り窓を設けた本二階様式



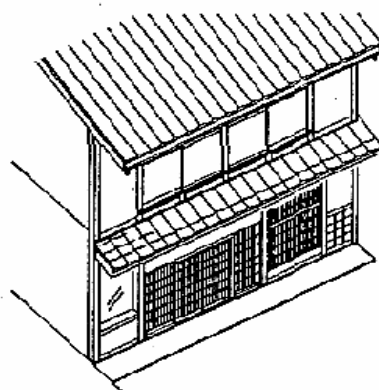
○ 本二階数寄様式

壁はじゅらく壁風で、柱や飾り窓に磨き丸太を使用し、下地窓や下地欄間等を配した本二階様式



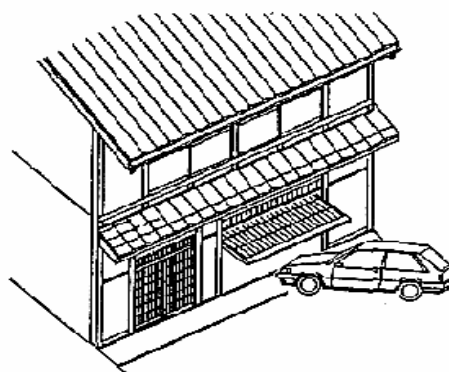
○ 本二階土間様式

1階に土間をもち、その開口部に格子雨戸や腰高ガラス引違い戸等を配した本二階様式



○ 内車庫付本二階様式

建物内に車庫をもち、その内部を見えにくくするために格子戸等で修景した本二階様式



○ 外車庫付本二階様式

前庭部分に車庫を設け、道路から見えにくくするために格子戸等を配した門や塀で修景した本二階様式

