

本願寺・東寺界わい景観整備地区界わい景観整備計画

平成17年9月1日 京都市告示第313号

京都市市街地景観整備条例（以下「条例」という。）第33条第1項の規定により，本願寺・東寺界わい景観整備地区（以下「地区」という。）における界わい景観整備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 地区の範囲等

東西本願寺及び東寺を景観上の中心的な要素として，まとまりのある景観の特性を示している市街地の地域約26.5ヘクタールであり，計画図に示すとおりである。

また，この地域を，市街地の形成過程や景観特性等を踏まえて，次のとおり区分する。

(1) 本願寺地区

おおむね七条通から花屋町通の間で，かつ，高倉通から堀川通の間の地域（面積約23.8ヘクタール）

(2) 東寺地区

猪熊通の八条通から東寺道までの間，東寺道の猪熊通から大宮通までの間及び大宮通の針小路通から東寺道までの間の地域（面積約2.7ヘクタール）

また，地区の一部は，計画図に示すとおり，地区の景観を代表する町並み（町並み型）や景観上重要な交差点（町辻型）として重要界わい景観整備地域に指定されている。

更に，地区に存する建造物のうち，次の表に掲げるものは，景観形成に重要な役割を果たしている建造物として界わい景観建造物に指定されている。

（界わい景観建造物の表）

番号	建造物の名称	建造物の所在地
1	伊藤邸	下京区間之町通花屋町下る天神町395番地の3
2	八木仏具店	下京区上数珠屋町通東洞院西入上数珠屋町324番地
3	渡邊邸	下京区東洞院通正面東入廿人講町39番地
4	米村邸	下京区七条通烏丸西入東境町181番地
5	若松家酒店	下京区七条通新町東入西境町166番地
6	若林仏具店	下京区七条通新町東入西境町146番地

7	辻井邸	下京区新町通花屋町下る東若松町8 2 7番地の1
8	和田邸	下京区新町通花屋町下る東若松町8 3 2番地
9	井上松年堂他（京極邸）	下京区西洞院通六条下る西側町4 7 8番地
1 0	京極仏具店	下京区花屋町通西洞院西入る山川町3 1 2番地
1 1	山本亀太郎商店	下京区西中筋通正面下る丸屋町1 1 3番地， 1 1 4番地
1 2	小林邸	下京区西洞院通正面下る鍛冶屋町4 4 5番地
1 3	林邸	下京区北小路通新町西入井筒町6 4 9番地
1 4	川勝直七法衣店	下京区西洞院通七条上る福本町4 2 5番地の1
1 5	細見邸	下京区西洞院通七条上る福本町4 1 2番地
1 6	摂津十三日講話所	下京区東中筋通七条上る文覚町4 0 0番地
1 7	ザックホール	下京区東中筋通七条上る文覚町4 0 2番地
1 8	富田邸	下京区七条通西洞院西入る大黒町2 3 5番地
1 9	平田郷土玩具	南区大宮通八条下る二丁目東寺東門前町8 9番地

2 景観の特性

本願寺地区は、東西の本願寺の「寺内町」として400年余にわたり都市生活が営まれてきた歴史的市街地である。仏具、法衣等の宗教関連用品を扱う見世造りの商店、しもた屋等の町家に見られた加敷天井、腕木びさし、木格子などの特徴ある様式を持った建築物、中小寺院の表構え、大寺院の躰等により形成される町並み景観は地区に固有のものである。

東寺地区は、平安遷都直後に官寺として建立された東寺を中心に開けた市街地である。鎌倉時代以降、大師信仰の興隆や、大宮七条に稻荷社御旅所があったことなども影響し、次第に大宮通などいくつかの道筋でにぎわいを見せるようになった。古都の玄関の象徴である五重の塔を背景とした町並みは、この地域らしい雰囲気醸し出している。

3 景観整備の目標

地区においては、次に掲げる事項を目標にして、景観整備を行う。

- (1) 2に示した特色ある景観を維持し、又は整備すること。
- (2) 多様な宗教関連用品を扱う店舗及び工房と多くの市民の居住空間の共存を図りながらの町づくりや建物づくりの知恵などを評価し、町並み景観づくりに活かすこと。

4 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の位置、規模、形態、意匠及び修景に関する事項

地区においては、次に掲げる事項を条例第36条第1項第1号に規定する認定の基準とする。

(1) 地区内に存する建築物等にあつては、次に掲げる基準に適合しているものであること

ア 地区内の共通基準

- (ア) 2に掲げる景観の特性に留意したものであること。
- (イ) 界わい景観建造物と調和する形態及び意匠であること。

イ 地区内の美観地区第2種地域における基準

- (ア) 建築物にあつては、その高さが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) 建築物以外の工作物（以下「工作物」という。）のうち土地に定着するものの高さは、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。
- (ウ) 建築物に定着する工作物の最上部が当該建築物の最上部を超えないこと。
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。
- (エ) 塔屋又は屋上に設ける建築設備は、その高さ（当該塔屋又は建築設備が周囲の屋根と接する位置の平均の高さにおける水平面から当該塔屋又は建築設備の最上部までの高さをいう。以下同じ。）が6メートルを超えず、適切な修景措置が施されており、かつ、位置、規模、形態及び意匠について建築物本体と均整が取れていること。
- (オ) 平入り（道路側に軒が出ている状態をいう。以下同じ。）の特定こう配（3.0／1.0（高さとの比が3.0：1.0となる直角三角形の斜辺と底辺により作られるこう配をいう。）から4.5／1.0（高さとの比が4.5：1.0となる直角三角形の斜辺と底辺により作られるこう配をいう。）までの範囲内にあるこう配をいう。以下同じ。）を有する屋根（以下「特定こう配屋根」と言う。）を有すること又は最上階の道路に面した壁面に特定こう配を有するひさし等が設けられていること。
- (カ) 屋根及び道路に面した壁面に設けられるひさし等は、瓦かわら又は金属板でふかれていること。
- (キ) 道路に面した壁面の1階部分に特定勾配を有する深いひさし等が設けられていること。
- (ク) 道路に面した3階以上の階の壁面が2階壁面より後退していること。
- (ケ) 道路に面した壁面の意匠は和風であること。
- (コ) 道路に面した壁面及び道路から見える側壁面の仕上げは光沢がなく落ち着いた色彩であること。
- (サ) 道路に面してバルコニーや屋外階段等を設ける場合は、建築物と一体性のある形態及び意匠であること。

- (シ) 道路から見える側壁面は単調に陥らない配慮がなされていること。
- (ス) 道路から見える空地部分に和風意匠の塀等が設けられていること。
- (セ) 建築物等の外観の形態及び意匠は水平線を強調したものであること。
- (ソ) 室外機などの建築設備は道路から容易に見える位置に露出していないこと。

ウ 地区内の美観地区第4種地域における基準

- (ア) 工作物のうち土地に定着するものの高さは、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) 建築物に定着する工作物の最上部が塔屋等の最上部を超えないこと。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。
- (ロ) 塔屋又は屋上に設ける建築設備は、その高さが6メートルを超えず、適切な修景措置が施されており、かつ、位置、規模、形態及び意匠について建築物本体と均整が取れていること。
- (ハ) 平入りの特定勾配屋根を有すること又は最上階の道路に面した壁面に特定勾配を有するひさし等が設けられていること。
- (ニ) 道路に面した壁面の1階部分に特定勾配を有する深いひさし等が設けられていること。
- (ホ) 道路に面した4階以上の階の壁面が3階壁面より後退していること。
- (ヘ) 道路に面した壁面及び道路から見える側壁面の仕上げは光沢のない落ち着いた色彩であること。
- (ヘ) 道路に面してバルコニーや屋外階段等を設ける場合は、建築物と一体性のある形態及び意匠であること。
- (セ) 道路から見える側壁面は単調に陥らない配慮がなされていること。
- (ソ) 道路から見える空地部分に和風意匠の塀等が設けられていること。
- (タ) 建築物等の外観の形態及び意匠は水平線を強調したものであること。
- (ト) 室外機などの建築設備は道路から容易に見える位置に露出していないこと。

エ 地区内の第2種建造物修景地区における基準

- (ア) 工作物のうち土地に定着するものの高さは、20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) 建築物に定着する工作物の最上部が塔屋等の最上部を超えないこと。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。

- (ウ) 塔屋又は屋上に設ける建築設備は、その高さが8メートルを超えず、適切な修景措置が施されており、かつ、位置、規模、形態及び意匠について建築物本体と均整が取れていること。
 - (エ) 道路に面した壁面の1階部分に特定勾配を有する深いひさし等が設けられていること。
 - (オ) 道路に面した壁面及び道路から見える側壁面の仕上げは光沢のない落ちついた色彩であること。
 - (カ) 長大な壁面は、分節等により威圧感のないものであること。
 - (キ) 室外機などの建築設備は道路から容易に見える位置に露出していないこと。
- (2) 重要界わい景観整備地域に存する建築物等にあつては、(1)の基準に加え、次に掲げる基準に適合しているものであること。

ア 美観地区第2種地域内の町並み型の重要界わい景観整備地域（条例第34条第1項第1号に掲げる地域いう。以下同じ。）における基準

- (ア) 平入りで切妻の特定勾配屋根を有したものであること。ただし、やむを得ず特定勾配屋根を設けることができない場合は、道路側に深い特定勾配を有する軒ひさしを設けること。
- (イ) 道路に面した壁面（角地にあつては、東西の道路に面する壁面）の1階及び2階部分に特定勾配を有する90センチメートル程度の通りびさし等が設けられていること。ただし、見世づくりのひさしの出はこの限りでない。
- (ウ) 道路に面した3階以上の階の壁面（角地にあつては、東西の道路に面する壁面）が2階壁面より90センチメートル程度後退していること。
- (エ) 道路に面した壁面が土塗壁等自然感豊かな素材を用いた仕上げとなっていること。
- (オ) 1階のひさし等の先端が道路からおおむね2.7メートル以上離れていないこと。ただし、道路沿いに和風意匠の塀等が設けられている場合は、この限りでない。
- (カ) 門灯及び街灯は和風意匠であること。

イ 美観地区第2種地域内の町辻型の重要界わい景観整備地域（条例第34条第1項第2号に掲げる地域いう。）における基準

- (ア) 道路に面した壁面の1階又は2階部分に特定勾配を有する通りびさし等が設けられていること。ただし、東寺地区にあつては、大宮通側のみでも可とする。
- (イ) 2の道路に面する1階の壁面は、2正面性を図る形態及び意匠となっていること。ただし、東寺地区にあつては、この限りでない。
- (ウ) 1階及び2階部分にあつては、地区の特色ある景観を象徴するものとして、次の左欄に掲げる区分に応じ同表の右欄に掲げる意匠を構成する要素を取り入れたものであること。

5 新築等及び模様替え等で、市長の認定を要することとするものに関する事項

地 区	意 匠
本願寺地区	飾り窓，平格子，目隠し格子，額縁窓，持出し手摺，腕木びさし，加敷天井（蔵づくり風を含む。），むしこ窓，幕掛け
東寺地区	平格子，出格子，腕木びさし，加敷天井（蔵づくり風を含む。），むしこ窓，幕掛け

地区内において，次に掲げる行為を行おうとするときは，市長の認定を受けなければならない。

- (1) 建築物の新築等又は模様替え等
- (2) 第1類工作物及び第2類工作物の新築等又は模様替え等

6 界わい景観整備計画の運用に関する事項

- (1) 高さが15メートルを超える建築物及び土地に定着する建築物以外の工作物の新築等を行うときは，当該建築物等と周辺の景観との調和に関するシミュレーションを行い，その結果を申請書に添付すること。
- (2) 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。

ア 4(1)イ(ア)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による認定

イ 4(1)イ(イ)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による認定

ウ 4(1)イ(ウ)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による認定

エ 4(1)ウ(ア)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による認定

オ 4(1)ウ(イ)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による認定

カ 4(1)エ(ア)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による認定

キ 4(1)エ(イ)のただし書の規定を適用して行う条例第35条第1項の規定による認定



