

先斗町界わい景観整備地区界わい景観整備計画

平成27年4月1日 京都市告示第39号

京都市市街地景観整備条例（以下「条例」という。）第29条第1項の規定により、先斗町界わい景観整備地区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 （別紙）

この地区は、南北は三条通南から四条通まで、東は鴨川まで、西は先斗町通から20メートルの範囲の、約2.1ヘクタールに及ぶ地域であり、先斗町通沿いを中心とする「先斗町通地区」とそれ以外の「一般地区」に分けられる。指定の区域は、計画図に示すとおりである。

また、この地区の一部は計画図に示すとおり重要界わい景観整備地域に、この地区に存する建造物のうち次の表に掲げる建造物については界わい景観建造物に指定されている。

| 番号 | 建造物の名称 | 建造物の所在地 |
|----|-------------------------|---|
| 1 | 先斗町歌舞練場 | 中京区石屋町125番地の1, 127番地の1, 128番地の1, 129番地の3, 129番地の4 中京区橋下町130番地, 130番地の1, 131番地, 131番地の1, 132番地, 132番地の2 |
| 2 | 茜屋純心軒 | 中京区橋下町136番地 |
| 3 | 先斗町禊川 | 中京区若松町137番地の6, 137番地の8 |
| 4 | 花心亭みのこう | 中京区材木町188番地の6, 188番地の8 |
| 5 | みます屋 I T A L I A N O | 中京区若松町140番地の2 |
| 6 | 天下一品先斗町味がさね | 中京区若松町141番地の4 |

2 景観の特性

三条通南から四条通間、先斗町通の両側からなる先斗町界わいは、江戸時代の鴨川改修に伴い整備された地区であり、鴨川と東山を一望に収める地理的条件等を背景に、京都においても有数の文化・遊興の中心地として発展し、品格と賑わいを合わせ持つ独特の界わい景観を形成している。

先斗町通は約500m続くせまい通りであり、その通りに接して、本二階建を中心とする間口3間程度の伝統的建造物が両側に建ち並び、連続する軒下の空間や、町並みに規則的に配される玄関戸、木屋町通と先斗町通の間に多数存在する路地等とともに、繊細なスケール感を特徴とした空間を構成している。

また、江戸時代からの歴史を有する京都を代表する花街の一つであり、簾やあやめ張りの目隠し板、細やかな格子、犬矢来・駒寄といった奥ゆかしさを感じさせる細部意匠を備えたお茶屋建築等が花街文化を継承する歴史的町並みを形成している。更に、陶器瓦や牡丹唐草風テラコッタイル等の東洋風意匠を特徴とする先斗町歌舞練場が、地域の景観及び文化上の核ともなっている。近年においては、気品のある飲食店や物販店等、多様な業種が加わり、お茶屋建築を再生活用し新たな賑わいを創出しつつも、統一感のなかに個性が見られる独特の景観を形成している。

一方、鴨川に面しては夏には納涼床が出され、伝統文化を継承した地域独特の情緒と風情を醸す、希少な景観が残されている。鴨川に向かって開放された形式の低層建築物が、日本瓦葺の勾配屋根と軒庇を連ねながらまとまり、先斗町公園の緑とともに、鴨川という広がりのある空間に調和した景観を構成している。

幅員のせまい歩行者空間である先斗町通において構成された繊細なスケール感を持つ町並みと、夏の風物詩である鴨川に向かって開放された東山を望む納涼床は、ともに京都を代表する景観である。

3 景観整備の目標

この地区においては、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及び向上させること。
- (2) 歴史や文化を継承するお茶屋建築と、気品のある飲食店や物販店が調和し、品格と賑わいをあわせもつ当地区の特色を町並み景観づくりに活かすこと。
- (3) 地域の活動団体をはじめ、市民、事業者、行政等のあらゆる主体が、それぞれの役割を踏まえて一体となって良好な景観の形成に取り組むこと。

4 建築物及び工作物の位置、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、次に掲げる事項を建築物及び工作物の形態意匠等の制限に関する基準とする。

- (1) 2に掲げる景観の特性に留意したものであること。
- (2) 界わい景観建造物と調和し、協調する形態及び意匠であること。
- (3) 京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区計画書及び市街地景観整備条例に定められた建築物の形態意匠等の制限に適合するものであること。
- (4) 市街地景観整備条例に定められた工作物の形態意匠等の制限に適合するものであること。

5 建築等又は建設等で、市長の認定を要することとするものに関する事項

景観法に基づく認定制度を活用して、建築物の形態意匠の制限を行うと共に、市街地景観整備条例に基づき建築物、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に対する制限を行う。

6 界わい景観整備計画の運用に関する事項

京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）景観地区計画書の認定の特例第1項の規定により当該計画書に定める建築物の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場合は、同第2項の規定により、京都市美観風致審議会の意見を聴かなければならない。