

先斗町 景観ガイドライン

(建物編)



先斗町まちづくり協議会



目 次

■はじめに

1 デザインガイド

外壁等	2
町並みと調和した建造物の例	7
建具や出格子	9
玄関庇	11
欄干	12
あやめ板	13
簾掛け	14
犬矢来や駒寄	15
建築本体への丸太材の使用	16
犬走り	17
目隠し	18
外壁	19
軒裏	20

2 意見交換と認定申請手続

計画地の規制の確認	21
手続の流れ	22
必要書類と注意事項	23

■参考資料

1 先斗町地区の概要

地区の特色ある町並み	26
先斗町のまちづくり活動	27

2 界わい景観整備地区

界わい景観整備地区について	28
先斗町界わい景観整備地区の概要	29
形態意匠の制限	30

3 条例等

京都市市街地景観整備条例（抄）	34
京都市景観法及び京都市市街地景観整備条例の施行に関する規則（抄）	35

はじめに

先斗町地区は、京都を代表する花街の一つであり、今もなお現存する伝統的建造物が花街文化を継承する歴史的な町並みを形成する一方、近年は多様な業種が加わり、お茶屋建築を再生活用するなど新たな賑わいを創出している地区です。また、鴨川においては、夏の風物詩である納涼床が出されるなど、伝統文化を継承した地域独特の情緒と風情を醸し出す希少な景観が残されています。

景観とは、地域の人々の様々な営みの表れです。そこに関わる人の参加・協力・協働なしには優れた景観は決して創られません。先斗町まちづくり協議会では、地域景観づくり協議会制度に基づく日々の意見交換だけにとどまらず、広告物の自主規制（「先斗町町式目」）を設け、地域の景観の向上に努められるとともに、防災活動等のまちづくり活動を積極的に実施されてきました。

平成27年には、先斗町地区を「界わい景観整備地区」に指定し、そのデザイン基準をわかりやすく手引書としてまとめた「先斗町デザイン集」を先斗町と京都市とが一体となって作成し、景観づくりの取組を進めてきました。また令和2年からは、先斗町通の無電柱化事業を契機として、先斗町地区にふさわしい広告景観を創出することを目的として、先斗町地区を屋外広告物特別規制地区として指定し、特別な広告物規制を行うことといたしました。

本ガイドラインは、「先斗町デザイン集」の内容をより使いやすく再構成した手引書です。これから先斗町での建築を予定しておられる方々には本ガイドラインを御活用いただき、今後とも先斗町の景観づくりについて、より一層の御理解をいただきますようお願いいたします。

■ 外壁等

- ・ 建築物の外観は当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。

（京都市市街地景観整備条例 別表19より）

先斗町地区内には京都市によって認定された「界わい重要建造物」などの「歴史的な建造物」が数多く現存します。先斗町通側のみならず、鴨川側についても、それらと調和する形態意匠とすることが、この条文で定められています。

このガイドラインを上手く活用して、このまちの伝統的意匠を正しく理解し、地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠として下さい。地区内の歴史的な建造物については本書7，8ページで簡単に紹介していますが、「先斗町デザイン集」81ページ以降で更に多くの事例を掲載しています。

【先斗町デザイン集「このまちのしつらえ」】（京都市HP内）

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000180652.html>

また、先斗町通に面する外観については以下の2点に特に配慮して下さい。

- ・ プロポーションが周囲と調和するように配慮する（間口は3間程度）
- ・ 玄関の位置は可能な限り南側に配置する

路地に面する外観についても、周囲との調和に配慮することが必要です。鴨川に面する建築物の外観は、良好な河川景観の保全に配慮して下さい。

くわえて、先斗町では地区ごとに異なる景観特性があり、それぞれの特徴をよく理解し、地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすることも望めます。地区ごとに異なる景観特性については「先斗町デザイン集」56ページ以降で解説しています。



1 デザインガイド

＊先斗町通に面する1，2階の外壁は，地区の特色ある意匠を構成する要素を取り入れたものとする。

（＊重要界わい景観整備地区のみに適応する 京都市市街地景観整備条例 別表19より）

一般地区においても可能な限りこれらの要素を取り入れることが望めます。これらの要素の特徴をよく理解し活用すれば，地区内の歴史的建造物と調和する形態意匠となることでしょう。また，重要界わい景観整備地区内ではこれらの意匠を必ず取り入れることが定められています。

地区の特色ある意匠を構成する要素としては，玄関庇，欄干，あやめ板，簾掛け，犬矢来や駒寄，建築本体への丸太材の使用などが挙げられます。それぞれについて，本書11ページ以降で解説しています。



玄関庇



欄干



あやめ板



簾掛け



犬矢来



駒寄

■ 外壁等

＊先斗町通に面する外壁は原則として真壁造りとすること。

（＊重要界わい景観整備地区のみに適応する 京都市市街地景観整備条例 別表19より）



（真壁造りの事例）



（大壁造りの事例）

真壁造りは先斗町の伝統的意匠の最も重要な基本を構成するものです。一般地区においても可能な限り真壁造りとすることが望めます。真壁造りとは壁を柱の内側で仕上げる仕様で、柱や梁が外部に露出して立面デザインを構成します。その特徴をよく理解し活用すれば、地区内の歴史的建造物と調和する形態意匠となることでしょう。やむを得ず大壁造りとする場合でも意匠上、真壁造り風に仕上げるよう努めて下さい。

また、重要界わい景観整備地区内では真壁造りとすることが定められています。

- ・先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。（京都市市街地景観整備条例 別表19より）



先斗町通に面しては、伝統的な建造物が建ち並び、狭い通りが醸し出す雰囲気を保全するため、道路境界からの後退をできる限り少なくし、外壁面の連続性に配慮することが定められています。



先斗町通に面する旗竿状敷地など、1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、左の写真のように門の設置が必要です。

1 デザインガイド

- 先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。
（京都市市街地景観整備条例 別表19より）

品格とにぎわいを創出するために、1階の開口部に格子戸などの建具や出格子を設置し、内部の様子が外から奥まで見通せないような工夫が必要です。奥まで見通せないことで品格を保ちながら、歴史的建造物と同様な格子を介して通りににぎわいがこぼれる、そんなしつらえとするよう定められています。

また、照明の明かりは夜間景観において重要な要素ですが、明るくなりすぎると品格を保つのが難しくなります。陰翳礼賛の美意識とともに、格子の間隔や照明の明るさにおいても、地区内の歴史的建造物との調和が求められています。

【通りの品格とにぎわいを創出するしつらえの一例】



出格子にショーケースを組み合わせたもの



格子の玄関、出格子
照明の明かりが格子の間からこぼれる夜間景観



■ 外壁等

1 デザインガイド

- ・歴史的な町並みと調和する色彩とすること。

（京都市市街地景観整備条例 別表19より）

「歴史的な町並みと調和する色彩」とは、木、漆喰、日本瓦、土塗壁などの自然素材に使用されている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）系を除きます。

町家など歴史的な町並みに存在する色相とすることで、地区になじむ色合いにすることが、この条文で定められています。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、彩度は地区内の歴史的建造物より高くないよう配慮して下さい。

以下は、その目安です。

（彩度の区分）

マンセル彩度	高彩度	7以上
	中彩度	3以上7未満
	低彩度	3未満

（明度の区分）

マンセル明度	高明度	7以上
	中明度	4以上7未満※
	低明度	4未満

※ただし、周辺の町並みや材料によっては中明度の上限を8.5までとする場合があります。

- ・道路や河川に面し、駐車場等の開放された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すること。

（京都市市街地景観整備条例 別表19より）

先斗町通や鴨川に面しては伝統的な建造物が建ち並んでいることから、空地を設ける場合にも、建築物や外壁の連続性に配慮して下さい。

門又は塀を設置する場合は、地区内の歴史的建造物と調和した形態意匠であって、伝統的なもの又は伝統的な様式に準じたものが求められています。



（門塀の事例）

■町並みと調和した建造物の例

1 デザインガイド



建築物の外観は、ここに紹介する「歴史的な建造物」と調和する形態意匠とすることが条例で定められています。

このガイドラインを上手く活用して、このまちの伝統的意匠を正しく理解し、これらの建造物と上手く調和した、このまちの魅力をより発展させる計画として下さい。



■ 町並みと調和した建造物の例

1 デザインガイド



■ 建具や出格子

1 デザインガイド



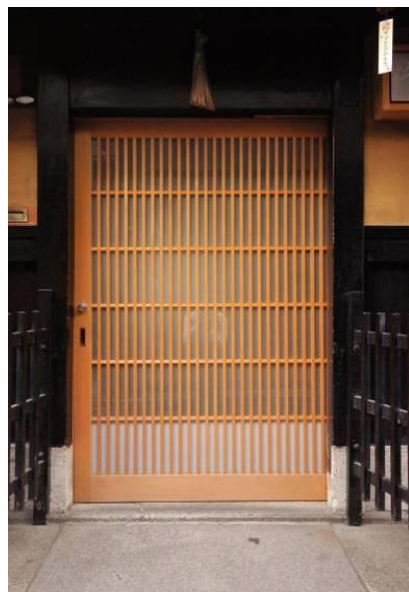
品格とにぎわいを創出するために、1階の開口部に格子戸などの建具や出格子を設置し、内部の様子が外から奥まで見通せないような工夫が必要です。その際、格子の間隔などは地区内の歴史的建造物と揃えて下さい。

奥まで見通せないことで品格を保ちながら、格子を介して通りににぎわいが僅かにこぼれる、そんなしつらえとすることが求められています。



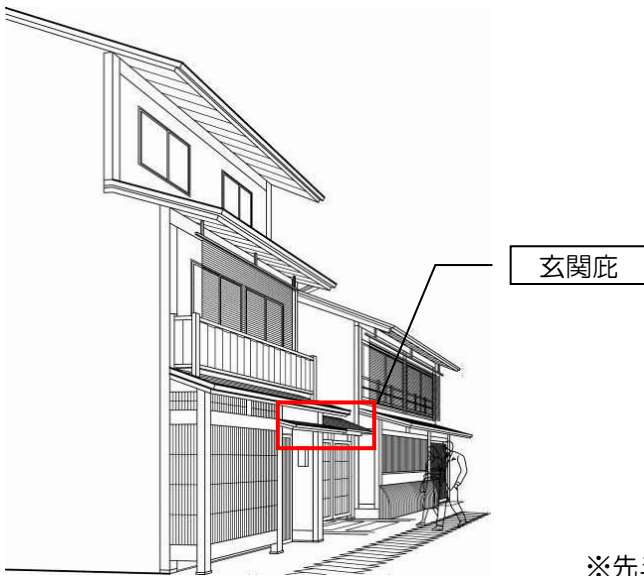
■ 建具や出格子

1 デザインガイド



■ 玄関庇

1 デザインガイド



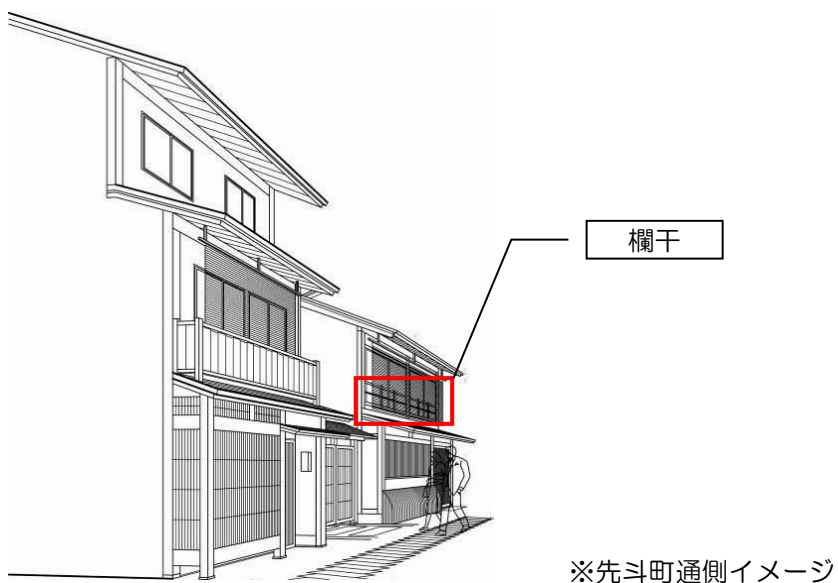
※先斗町通側イメージ

このまちの町家は、通りに面し敷地ぎりぎりまで建てられていることが多く、そのため、下屋の一字瓦が十分な位置まで下がっていない場合があります。その際、玄関口の上部、建具高さにふさわしい位置に小さな庇がつけられます。同じような町家が並ぶ中、この小さな軒の連なりによって、平坦な立面デザインが連続することが回避され、通りの景観にメリハリが生じています。



■ 欄干

1 デザインガイド



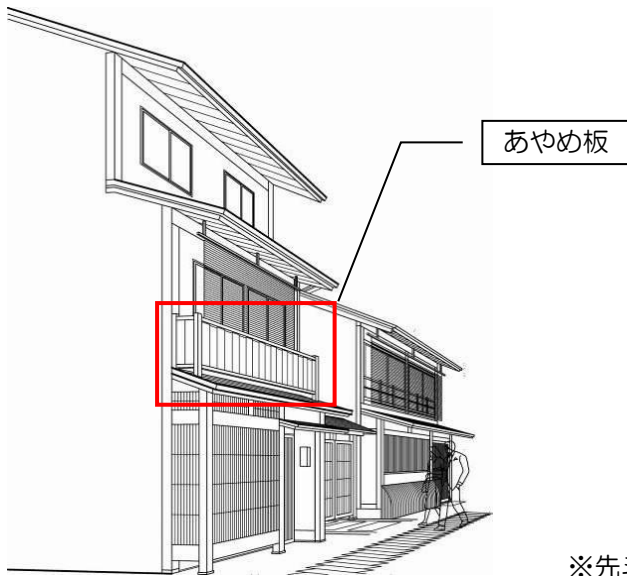
このまちの花街として成立しましたから、町家でも本2階建ての建て方が多く、特に鴨川沿いの町家では、張り出した特徴的な2階を持っています。

先斗町通側の2階座敷と通りの間には縁側と建具、そして欄干が設けられることで、内と外の空間を優美に接続させています。欄干はそのためのひとつの装置なのです。



■あやめ板

1 デザインガイド



※先斗町通側イメージ

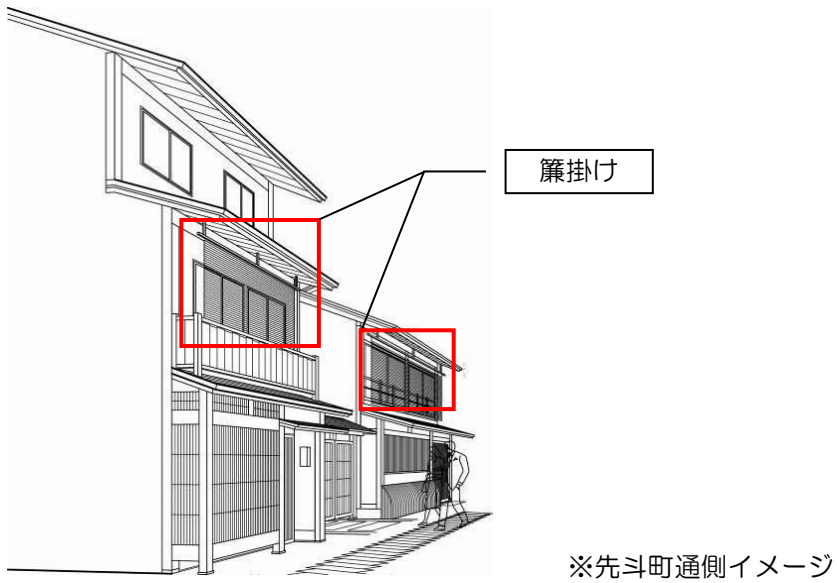
先斗町通側の2階座敷は、通りを挟んで2m程の距離で、互いに張り出して向き合っています。そのため欄干同様に、座敷から向かいの室内の様子が見えないような工夫として、あやめ貼りの目隠しも多用されます。

この装置により、張り出した2階母屋が生み出す丈の高い2階部分を小気味よく分節し、立面デザインにおける上品さを建物に与えています。



■ 簾掛け

1 デザインガイド

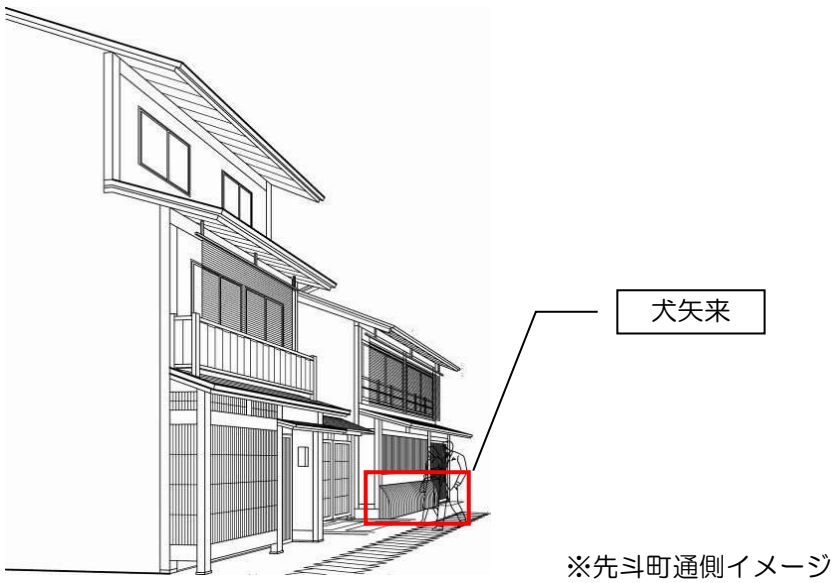


簾は重要な景観要素のひとつです。狭い通りに建物が向き合うため、互いの室内空間が見えないようにしつつも、外部の往来の様子を感じられるようにする装置です。通りからも内部が見えるようで見えない、そんなこのまちが持つ奥ゆかしさや品格を表現しています。建物の欄干や建具、あやめ板などのバランスを考慮し、適切な丈や材質を選ぶことで、同じように見えてもそれぞれの独自性をもった外観を形成しています。



■ 犬矢来や駒寄

1 デザインガイド



狭い通りに建物が密集しているため、通りと室内空間が、実質は30～50cmの距離で接続しています。そのわずかな距離に隙間を設け隔てることで、室内空間の独自性や雰囲気 が保たれ、逆に通りから見たときには建物の姿を魅力的にさせます。下屋の下のわずかな屋外空間に犬矢来や駒寄を設けることで通りも建物内部も隔たれています。



■ 建築本体への丸太材の使用

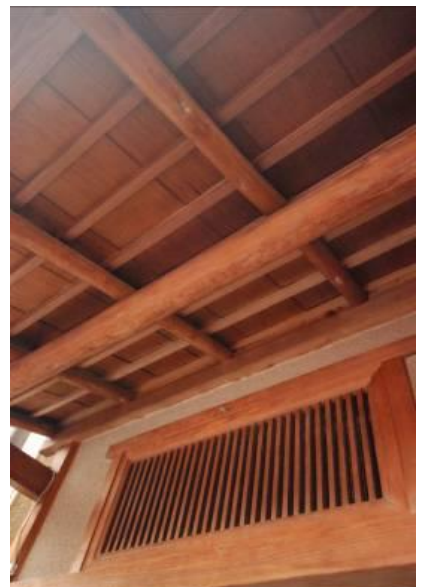
1 デザインガイド



建築本体への
丸太材の使用

※先斗町通側イメージ

一般的な京町家では角材が多用されますが、このまちでは丸太や小丸太が多く用いられます。間口の狭い町家では、丈の高い階高で構成される立面デザインにおいて丸太材の使用は花街の繊細な雰囲気表現するのに適しています。庇裏や玄関建具脇の化粧材に繊細な木目をもった丸太材を使用することで、このまちらしい小気味よさを表現しています。



■犬走り

1 デザインガイド



建物と通りのわずかな隙間にこのまちの魅力は凝縮されています。この30～50cmの間の部分に、洗い出しの土間や靴脱ぎ石の配置など、建物の中へと誘うような工夫が様々に凝らされています。通りを歩けば、このわずかな部分の魅力が自然と目に入ってくることでしょう。犬走りを丁寧に手入れや掃除する心掛けによっても、商いにより影響が生じることでしょう。



■目隠し

1 デザインガイド



建物には電気メーターや配管、
 室外機などの設備機器が必然
 的に付着します。通りから見え
 る面にそれらを設ける場合は
 必ず目隠しが必要となります。
 現代生活に必需なこれらの機
 器類を丁寧に目隠しすること
 は、このまちの景観を保つう
 えでとても大切な心掛けです。建
 築物の本体や周囲の伝統的意
 匠と調和するよう配慮した意
 匠や材料で目隠しする心掛け
 があれば、建物や街の魅力も
 更に高くなることでしょう。



■ 外壁

1 デザインガイド



外壁

※先斗町通側イメージ

京町家では多くの部分が木材で外観を構成されますが、妻部分や板壁上部などには土壁が使用されます。建具高に合わせて見切られた鴨居とその上の装飾のバランスにより立面デザインを適切に分節することで、建物内部での商いの魅力をさらに表現することができます。また板壁も様々な材で装飾もされます。それらは単調になりがちな外壁をも、まちの魅力、建物や商いの魅力にしようとする工夫なのです。



■ 軒裏

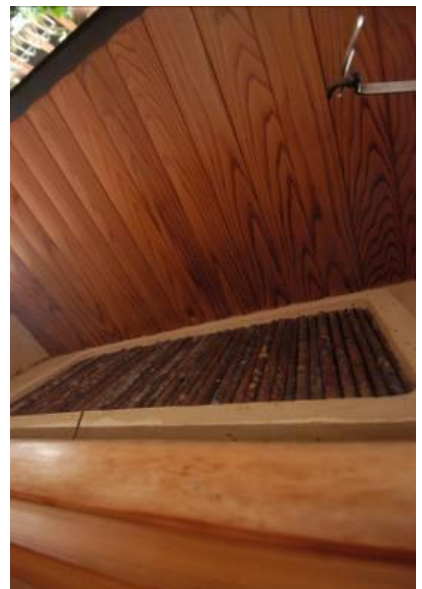
1 デザインガイド



軒裏

※先斗町通側イメージ

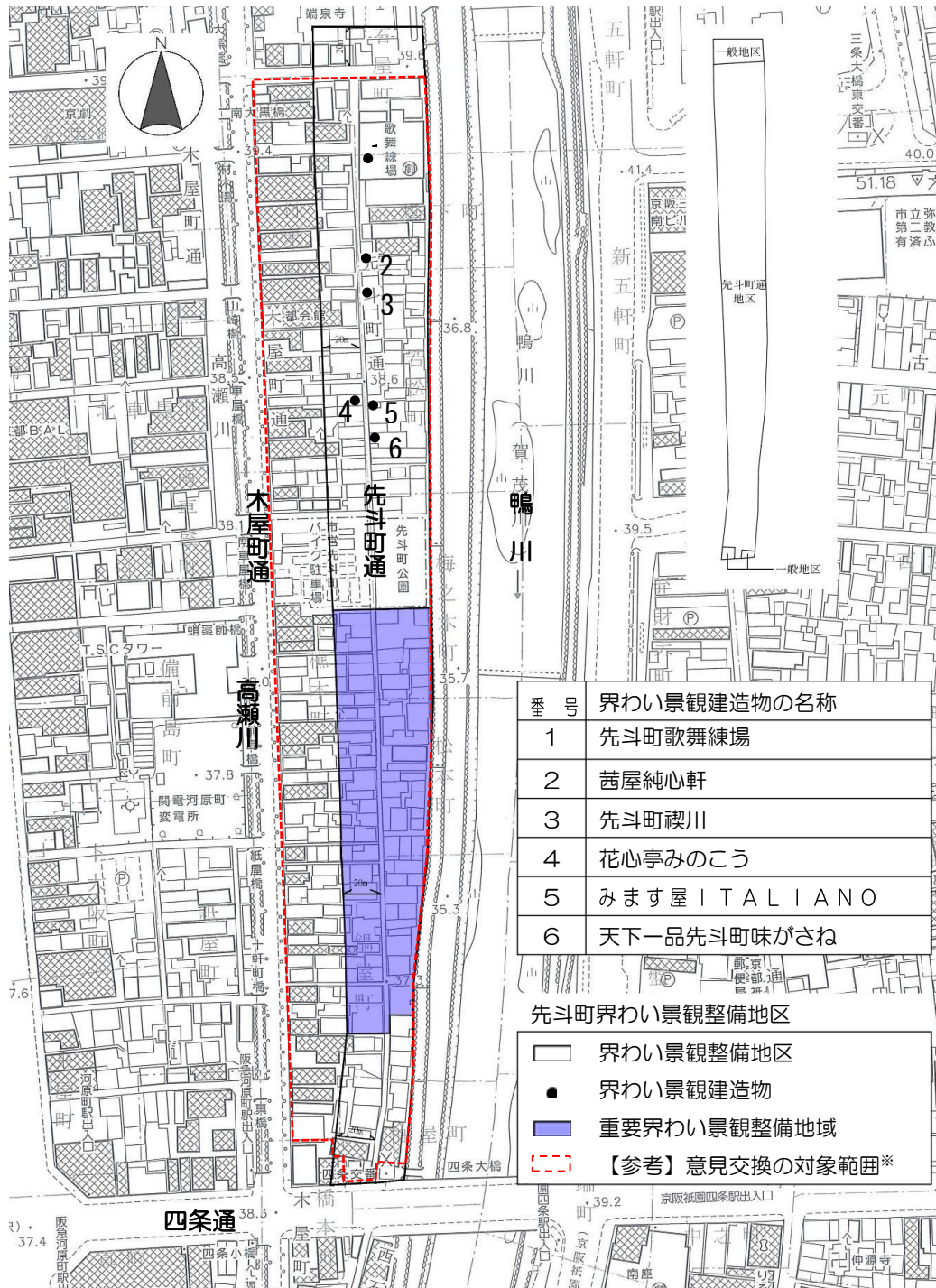
このまちの町並み景観の魅力や特徴の根源は「軒」にあります。幅が狭い通りだからこそ、この軒下空間が他のまちに比べて圧倒的に重要な要素になっています。高さ、位置、材料、工法など周囲の伝統的意匠と調和するように配慮した繊細な意匠が求められます。このまちだからこそその独特の軒裏空間があり、その軒がまちの魅力を、そして建物や商いの魅力を最大化してくれていることでしょう。



■ 計画地の規制の確認

2 意見交換と認定申請手続

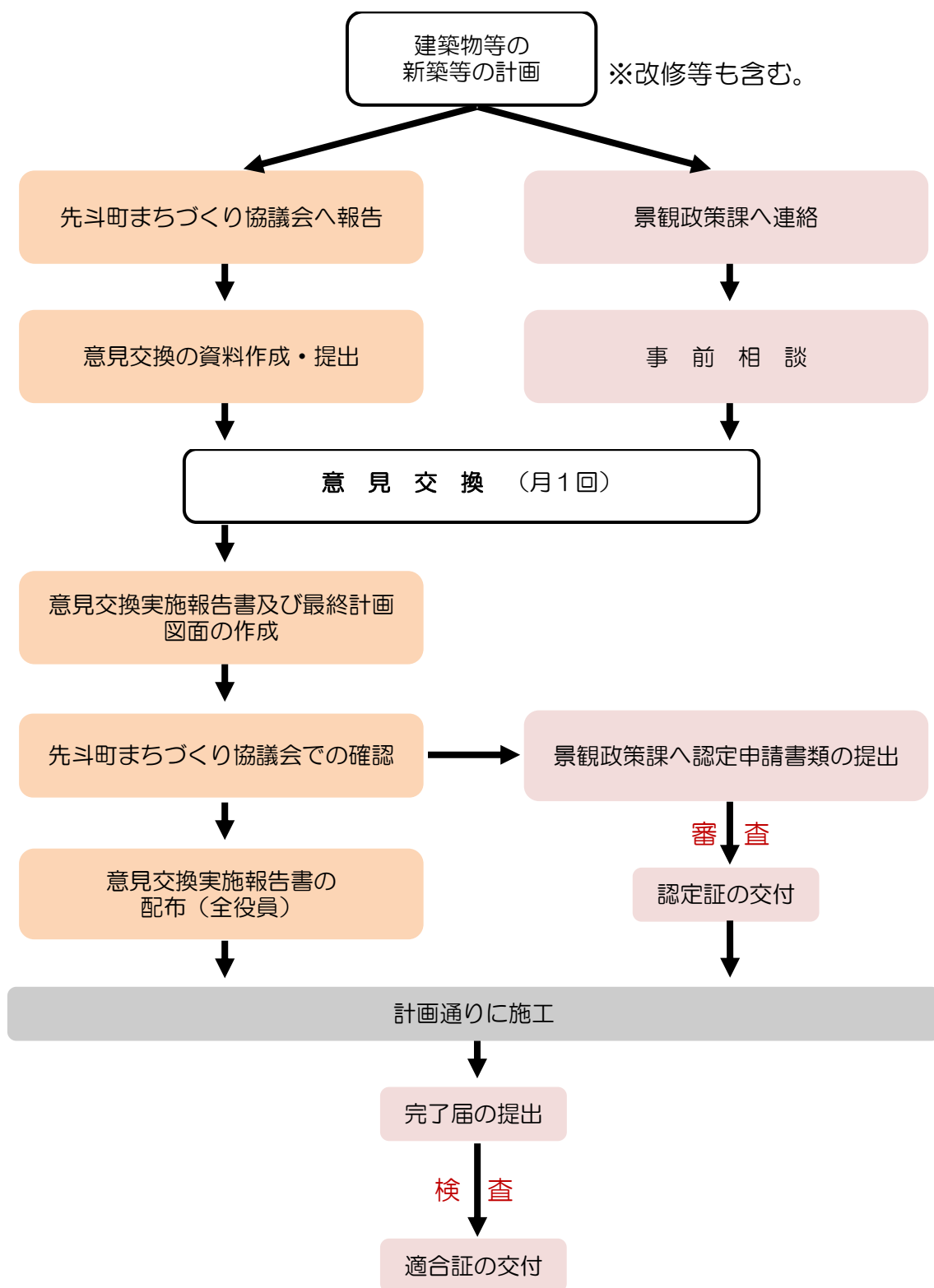
先斗町界わい景観整備地区は、南北は三条通南から四条通まで、東は鴨川まで、西は先斗町通から20メートルの範囲の、約2.1ヘクタールに及ぶ地区です。



※ 意見交換の対象となる範囲で建築等をしようとする場合、景観関係の手続（美観地区での認定、屋外広告物条例の許可等）に先立ち、先斗町まちづくり協議会との意見交換を実施していただきます。

■ 手続の流れ

2 意見交換と認定申請手続



※ 屋外広告物の設置等を行う場合は、京都市都市計画都市景観部広告景観づくり推進課へ事前に御相談ください。

■必要書類と注意事項

2 意見交換と認定申請手続

—意見交換時—

① 計画概要等説明書類【様式あり】	①～④をひとまとめにして、 ホッチキス留めしたものを <u>70部</u>
② 配置図（平面図）	
③ 着色立面図	
④ パース図	

意見交換を実施する際には、上記書類（70部）を意見交換会前日までに先斗町まちづくり協議会事務局まで提出してください。

意見交換の対象となる行為は以下のとおりです。

詳細は景観政策課（075-222-3397）までお問い合わせください。

- ① 新規の居住行為及び新規事業の開店・開業行為
- ② 既存建築物の取り壊し及び新規の建築行為
- ③ 既存建築物の改修行為
- ④ 屋外広告物の新規設置行為及び改変行為
- ⑤ その他、町並み景観に関する行為

※ ただし、材木町、下樵木町、鍋屋町の木屋町通りに面するファサード（立面）部分は除く

—認定申請時—

認定申請書【様式あり】2部（正・副） 次の書類を正・副に各1部添付する必要があります。	
① 委任状	
② 付近見取図	
③ 配置図	
④ 各階平面図	
⑤ 屋根伏図	
⑥ 着色立面図	
⑦ 断面図	
⑧ 外構図	
⑨ 当該敷地及び当該敷地の周辺状況を示すカラー写真	
⑩ 着色した完成予想図（建築パース）	
⑪ 意見聴取報告書	

參考資料

■地区の特色ある町並み

参考 1 先斗町地区の概要

- 先斗町地区は、道路が拡張されなかったことから、江戸時代当時の通りや路地が残されています。そのため、先斗町通には、伝統的建造物が建ち並び、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ます。
- 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、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する一方、近年、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て新たな賑わいを創出しつつも、統一感の中に個性が見られる独特の景観を形成しています。
- 鴨川においては、夏の風物詩である納涼床が出され、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ます。



■先斗町のまちづくり活動

参考 1 先斗町地区の概要

—先斗町まちづくり協議会の成り立ち—

- 平成21年11月 立誠自治連合会のまちづくり委員会のもと、「先斗町の将来を考える集い」が発足。
- 平成23年10月 立誠自治連合会・立誠まちづくり委員会の下部組織で、先斗町の7つの町内会が協議会として設立。
- 平成24年 6月 地域住民が主体となって景観づくりに取り組む団体として、京都市市街地景観整備条例に基づく「地域景観づくり協議会」の認定を受けた。

—先斗町まちづくり協議会の取組—

意見交換

建物の新築や外観の変更、広告物の設置等の際、あらかじめ、事業者と意見交換を実施。

意見交換は月1回実施され、必ず事業者の出席が求められます。

場合によっては、複数回実施されることもあります。



このまち守り隊

平成28年7月に先斗町で発生した火災を受け、一斉防災啓発活動・全戸巡回を実施。



■ 界わい景観整備地区について

参考2 界わい景観整備地区

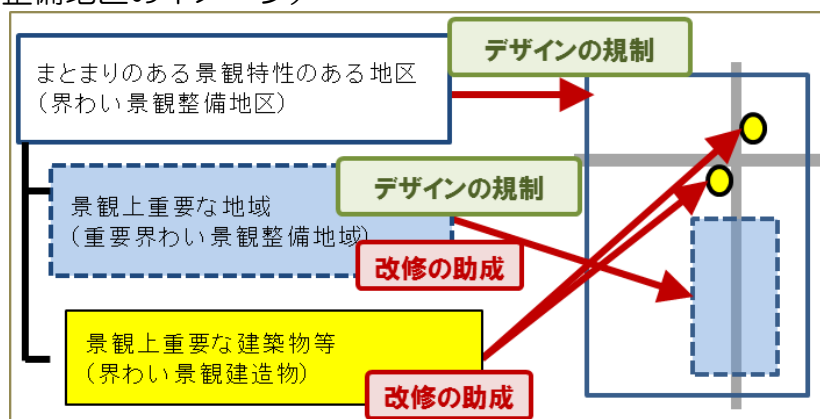
「界わい景観整備地区」は、京都市市街地景観整備条例に基づき、まとまりのある景観特性を持つ地域を指定し、地域の景観特性に応じた建築物のデザイン基準を設け、町並みを整える制度です。

現在、市内には8地区が界わい景観整備地区に指定されています。（伏見南浜、三条通、上賀茂郷、千両ヶ辻、上京北野、西京樫原、本願寺・東寺、先斗町）

地区の指定にあたり、「先斗町界わい景観整備計画」で景観の特性や景観整備の目標等を定めています。また、地区内の建築物のデザイン基準を、景観地区の「建築物の形態意匠の制限」として、都市計画に定めています。

地区内の景観上重要な地域（重要界わい景観整備地域）内の建築物等と景観上重要な建築物等（界わい景観建造物）に対しては、修理・修景に要する費用の一部を補助する制度があります。

（界わい景観整備地区のイメージ）



（補助内容）

対象建築物	区別	補助率	補助金上限額
景観上重要な地域内の建築物等 （重要界わい整備地域内）	地区様式	2／3	600(万円)
	準様式	2／3	300(万円)
景観上重要な建築物等 （界わい景観建造物）	2／3		600(万円)

※地区様式：各地区で定めている界わい景観整備計画の景観の特性を表す地区の固有の意匠・形態、準様式：地区様式に準じる様式

■先斗町界わい景観整備地区の概要

参考2 界わい景観整備地区

1 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。

2 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) 1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。

■形態意匠の制限

【別表１９】歴史遺産型美観地区 先斗町界わい景観整備地区

地区名		先斗町通地区	一般地区
低層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は３０ｃｍ以上、その他の軒の出は６０ｃｍ以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良い屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 特定勾配屋根（原則として軒の出は６０ｃｍ以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	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。	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	軒庇	- 道路や河川に面する１，２階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は３０ｃｍ以上、その他の軒の出は６０ｃｍ以上）を設けること。 - 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	道路や河川に面する１，２階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は６０ｃｍ以上）を設けること。

※ ＊印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

参考2 界わい景観整備地区

地区名		先斗町通地区	一般地区
低層建築物	外壁等	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 先斗町通に面する1階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 - 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず1階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 - 先斗町通や河川に面する3階の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 * 先斗町通に面する1, 2階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 河川に面する3階の外壁面は、1階の外壁面より原則として90cm以上後退すること。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する3階の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
	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。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された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すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された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すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 地区の特色ある意匠を構成する要素は、玄関庇、欄干、あやめ板、簾掛け、犬矢来や駒寄、建築本体への丸太材の使用とする。

■形態意匠の制限

地区名		先斗町通地区	一般地区
中・高層建築物	屋根	- 特定勾配屋根（原則として先斗町通に面する軒の出は30cm以上、その他の軒の出は60cm以上。）とすること。ただし、屋上緑化等により周囲から見下ろした際の良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 屋根形式は、軒が道路や河川（道路が交わる敷地にあつては、先斗町通。河川と道路が交わる敷地にあつては、河川。）に平行する形式の切妻屋根を基本とし、道路や河川側に軒が出ている状態とすること。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。	- 勾配屋根（原則として軒の出60cm以上）とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 - 原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。	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	- 道路や河川に面する1，2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として先斗町通に面する軒の出は30cm以上、その他の軒の出は60cm以上）を設けること。 - 軒庇の高さは周囲との連続性に配慮すること。	道路や河川に面する1，2階の外壁には、特定勾配の軒庇（原則として軒の出は60cm以上）を設けること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

参考２ 界わい景観整備地区

地区名		先斗町通地区	一般地区
中・高層建築物	外壁等	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 先斗町通に面する１階の開口部は、格子戸等の建具や出格子等、通りの品格とにぎわいを創出するしつらえとすること。 - 先斗町通に面する外壁面の位置は、周囲との連続性に配慮すること。ただし、やむを得ず１階の外壁面が道路境界から後退する場合は、道路に沿って周囲との連続性を確保するよう門又は塀等を設置すること。 - 先斗町通や河川に面する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。ただし、先斗町通や河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、先斗町通や河川に沿って門又は塀等を設置することにより町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する３階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。 * 先斗町通に面する建築物の外壁は原則として真壁造りとすること。 * 先斗町通に面する１，２階の外壁は、地区の特色ある意匠を構成する要素（※注）を取り入れたものとすること。	- 建築物の外観は、当該地区内の歴史的な建造物と調和する形態意匠とすること。 - 河川に面する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。ただし、河川に面する外壁面を道路から十分に後退させ、かつ、河川に沿って垣又は柵等を設置することにより岸辺の町並みに配慮された場合は、この限りでない。 - 河川に面する３階以上の外壁には、原則として建築物の外壁面から突出したバルコニーが設けられていないこと。バルコニーを設ける場合は、建築物本体と均整のとれた形態意匠とすること。
	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。	歴史的町並みと調和する色彩とすること。
	その他	道路や河川に面し、駐車場等の開放された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すること。	道路や河川に面し、駐車場等の開放された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すること。

※ *印の規定は、重要界わい整備地域についてのみ適用する。

注 地区の特色ある意匠を構成する要素は、玄関庇、欄干、あやめ板、簾掛け、犬矢来や駒寄、建築本体への丸太材の使用とする。

■京都市市街地景観整備条例（抄）

参考3 条例等

第5章 界わい景観整備地区

（維持管理）

第32条 界わい景観建造物の所有者又は管理者は、当該建造物の意匠を常に良好な状態に保つよう当該建造物の維持管理に努めなければならない。

（除却の届出等）

第33条 界わい景観建造物又は重要界わい景観整備地域内にある建築物又は工作物を除却しようとする者は、当該除却に着手する日の30日前までに、別に定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 界わい景観建造物又は前項に規定する建築物若しくは工作物の全部を除却しようとする者は、当該界わい景観建造物又は当該工作物の敷地であった土地が空地となる場合は、生け垣又は塀の設置その他の方法により町並みの景観の連続性を保つようにしなければならない。

（修理又は修景に要する費用の補助）

第34条 市長は、別に定めるところにより、界わい景観建造物又は重要界わい景観整備地域内にある建築物又は工作物の修理又は修景に要する費用の一部を補助することができる。

2 前項の規定に基づく補助については、京都市補助金等の交付等に関する条例の規定を適用する。

第8章 地域景観づくり協議会

（地域景観づくり協議地区内における建築等及び建設等に関する意見の聴取等）

第47条 地域景観づくり協議地区内において次に掲げる届出等をしようとする者は、あらかじめ、当該地域景観づくり協議地区を活動区域とする協議会の意見を聴かななければならない。

(1) 法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知

(2) 法第63条第1項の規定による認定の申請又は法第66条第2項の規定による通知

(3) 第11条第1項の規定による認定の申請又は第15条第2項の規定による通知

(4) 法第76条第1項の規定に基づく条例の規定による認定の申請又は通知

(5) 京都市風致地区条例第2条第1項の規定による許可の申請

(6) 京都市屋外広告物等に関する条例第9条第1項若しくは第3項若しくは第23条第1項の規定による許可の申請又は同条例第18条若しくは第30条の規定による届出

(7) 京都市眺望景観創生条例第11条第1項の規定による届出

2 前項に規定する者は、同項の規定による意見の聴取をしたときは、速やかに、別に定める事項を記載した書面により市長に報告しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による意見の聴取に係る協議会から求めがあったときは、当該協議会に対し、前項の書面の写しを提供することができる。

4 市長は、第1項に規定する者が同項の規定による意見の聴取をせず、又は第2項の規定による報告をしないときは、その者に対し、当該意見の聴取又は当該報告をすべきことを勧告することができる。

■ 規則

参考 3 条例等

○京都市景観法及び京都市市街地景観整備条例の施行に関する規則

（地域景観づくり協議会の認定）

第22条 条例第43条第1項の規定による認定を受けようとする者は、地域景観づくり協議会認定申請書（第14号様式）の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 活動計画書
- (2) 規約
- (3) 役員名簿
- (4) 組織の構成図
- (5) 活動区域図
- (6) 活動に関する地域住民等への周知及び地域住民等からの意見聴取の状況を記載した書面
- (7) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の申請があったときは、認定又は不認定を決定し、認定通知書又は不認定通知書を申請者に交付するものとする。

（地域景観づくり協議会の認定要件）

第23条 条例第43条第2項第4号に規定する別に定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 活動の内容が、法令又は都市計画に抵触せず、かつ、活動区域内における景観の保全及び創出に資するものであること。
- (2) 代表者及び主たる事務所の所在地並びに団体における合理的な意思決定の方法が定められていること。
- (3) 活動区域が、他の地域景観づくり協議会の活動区域と重複しないこと。
- (4) 活動の内容について地域住民等の理解及び協力が得られていること。

（変更及び廃止の届出）

第24条 条例第44条第1項の規定による届出は、地域景観づくり協議会変更・解散・活動中止届（第15号様式）により行うものとする。

2 前項の届出（変更に係るものに限る。）は、第22条第1項各号に掲げる図書（変更に係るものに限る。）を添えて行わなければならない。

（地域景観づくり計画書の認定）

第25条 条例第46条第1項の規定による認定を受けようとする者は、地域景観づくり計画書認定申請書（第16号様式）の正本及び副本にそれぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 地域景観づくり計画書
- (2) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の申請があったときは、認定又は不認定を決定し、認定通知書又は不認定通知書を申請者に交付するものとする。

（地域景観づくり協議地区内における意見聴取に係る報告書の記載事項）

第26条 条例第47条第2項に規定する別に定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 報告者の氏名及び住所（法人にあっては、名称及び代表者名並びに主たる事務所の所在地）
- (2) 条例第47条第1項各号に掲げる届出等（次号において「届出等」という。）に係る土地の地名及び地番並びに面積
- (3) 届出等に係る計画の概要
- (4) 意見の聴取をした日時及び場所
- (5) 聴取した意見の内容



京都市は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

京都市印刷物 第 023068 号

京都市都市計画局都市景観部
景観政策課（企画担当）

〒604-8571

京都市中京区寺町通御池上る

上本能寺前町 4 8 8 番地

電話 (075) 222-3397 FAX (075) 213-0461

発行年月：令和 2 年 7 月

