

膏薬辻子
地域景観づくり計画書

1. 膏薬辻子まちづくり協議会のあゆみ

膏薬辻子地区では、変化するまちの状況に対して、辻子の中心を占める新釜座町を中心に、まちづくり活動を行ってまいりました。

- 2007年 祇園祭に合わせたライトアップ「花灯籠」を開催する
- 2010年 「新釜座町のこれからを考える会」が発足する
「膏薬辻子式目（新釜座町ルール）」を策定する
膏薬辻子の石畳風舗装完成記念式典を開催する
- 2013年 「膏薬辻子まちづくりビジョン」を策定する
- 2017年 「膏薬辻子まちづくり協議会」が発足する
- 2019年 膏薬辻子地区が京町家保全継承地区の指定を受ける
- 2021年 地区計画の要望書を京都市へ提出する
- 2022年 「膏薬辻子地区地区計画」が都市計画決定される
膏薬辻子が「**歴史的細街路（三項道路）**」に指定される
膏薬辻子まちづくり協議会が「**地域景観づくり協議会**」に認定される

2. 目指すまちの姿について、お伝えしたいこと

目指すまちの姿は、これまでのまちづくりのあゆみの中で作成しました「膏薬辻子まちづくりビジョン」、および地域からの要望として実現しました「膏薬辻子地区地区計画」に示しております。

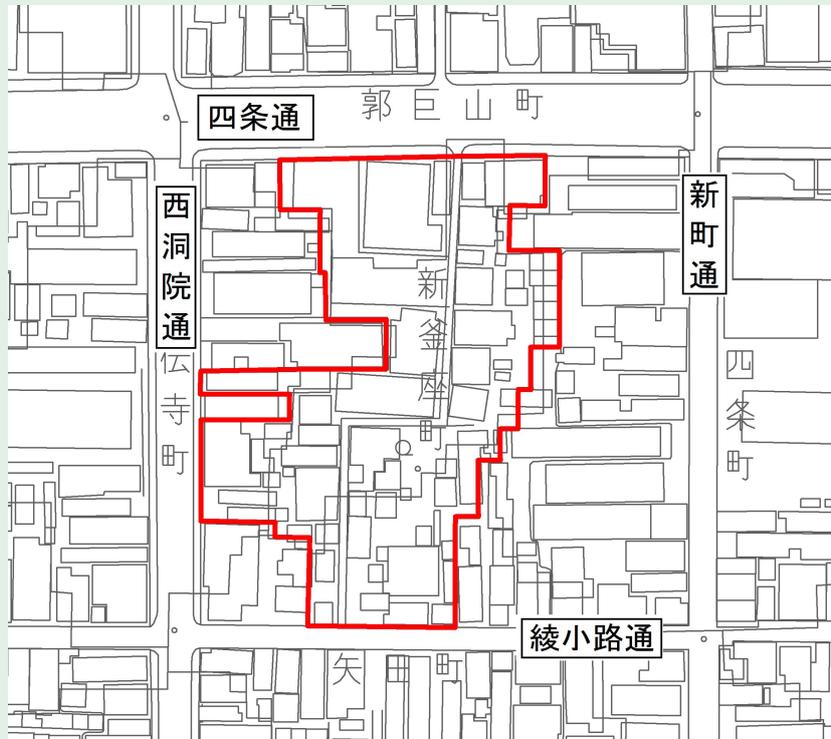
意見交換に先立って、これらの内容をご確認頂きたく存じます。

合わせて、まちづくり活動の早い段階において新釜座町にて策定いたしました町式目「膏薬辻子式目（新釜座町ルール）」についてもぜひお目通しをお願いいたします。

- 「膏薬辻子まちづくりビジョン」・・・ p. 5
- 「膏薬辻子地区地区計画」・・・ p.1 8
- 「膏薬辻子式目（新釜座町ルール）」・・・ p.2 2

3. 膏葉辻子まちづくり協議会の区域

膏葉辻子に面する敷地によって構成される、以下の範囲が協議会の区域です。
「膏葉辻子地区地区計画」の範囲と同じです。



4. 意見交換が必要な行為と意見交換の進め方

(1) 意見交換が必要な行為

区域内で以下のような「外観の変更に係る建築行為」等をされる際は、意見交換の対象となりますので、協議会へのご連絡をお願いします。

- ・建築物、工作物の外観の変更に係る行為
(新築、改築、増築、移転、修繕、模様替え、色彩の変更、除却)
- ・屋外広告物の掲出、変更(暖簾等の掲出を含む)

(2) 意見交換の進め方

①協議会への連絡

行政への申請・届出が必要な行為の場合、行政に申請・届出される前に、意見交換をしていただきます。なるべく早く(行為を開始する30日前までを目安に)、建築主や事業主等から協議会へ連絡してください。

行政への申請・届出が不要な場合であっても、行為を開始する30日前までを目安に、協議会へ連絡してください。

ご連絡の際は、下記の内容についてお知らせください。

- ・ 予定されている行為の場所と内容（できるだけ詳しく）
- ・ 建築主または事業主の情報（お名前、住所）

協議会へ連絡いただけましたら、意見交換の日程調整を行います。

②意見交換

建築主や事業主等から、計画について説明していただきます。

この地域景観づくり計画書をもとに、協議会のメンバーと意見交換を行います。

意見交換の内容を踏まえた計画の検討をお願いします。

③意見交換が終わったら

景観に関する行政の手続を行う際に、協議会との意見交換の結果をまとめた報告書を添えてください。

併せて、協議会にも報告書の提出をお願いします。

5. 協議会への届け出をお願いしたい行為

協議会の区域内で以下のような行為をされる際は、なるべく早く（行為を開始する30日前までを目安に）、協議会へ届け出てください。内容によっては協議会との意見交換をお願いすることがあります。

- ・ 地域への新規転入・転出
- ・ 建物・土地の名義人の変更、賃貸借・譲渡
- ・ 内装の修繕や改修等の工事で周辺への影響を及ぼすもの
- ・ 新規の営業開始、事業者や営業形態の変更等

協議会への連絡方法や、その他のお問い合わせは、京都市景観政策課までお尋ねください。

京都市 都市計画局 都市景観部 景観政策課 TEL 075-222-3397

こうやくの ず し
膏薬 辻子 まちづくりビジョン

歴史に培われた 静かで活力あるまち

《ビジョンの構成》

1. ご挨拶
2. まちの歴史
3. まちを取り巻く現状と問題・課題
4. 住民によるまちづくりのあゆみ
5. まちづくりの基本姿勢
6. まちの将来像
7. まちづくりの目標
8. 具体的な取組方針
9. まちづくりの実現に向けての取組アイデア (案)

平成 25 年 4 月

新釜座町のこれからを考える会

1. ご挨拶：まちづくりビジョンの目指すところ

私達の膏薬辻子（新釜座町）は平成になる以前、呉服関係商人や職人さんの暮らす職住一体で静かな、それでいて活気のある美しいまちなみの町でした。多くの子供達がおりましたが、近年その子供達が町を出て郊外で生活拠点を持つようになり、町は高齢化にともない空き家が増えました。当然のことながら、京都の中心街という環境ゆえ多様な職種の出店を見ることとなってまいりました。

静かな住環境と美しいまちなみを守り、後世に受け継いでいくためにと平成19年7月に祇園祭に協賛し花燈籠をはじめましてから、はや6年になります。その間、室外機カバーの製作、膏薬辻子式目の制定、京都市によります石畳風舗装の完成、と着実に歩を進めてまいりました。膏薬辻子の案内板や駒札の設置も進められております。

京にみやこが設定されて以来、私達は古い文化を大切にすると同時に新しいものも積極的に取り入れて自分達の文化として育てて行く知恵を持っています、古いものを大切にしながら、新しいものから活力を得、融合させて、よりグレードの高い町にしていく知恵をみなさんと共に出し合っ行ってきたいと思っております、ビルの谷間にありながらも、静かで暮らしやすい住環境を守っていくのは言うまでもありません。

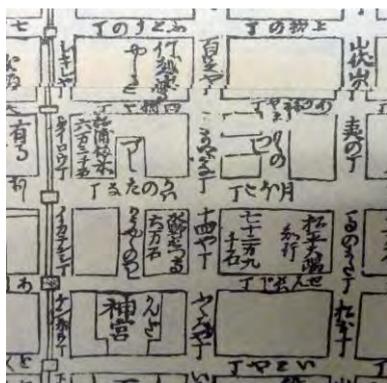
(新釜座町のこれからを考える会 代表 北西 英彦)

2. まちの歴史(過去、地域の資源・財産)

新釜座町の中心を通り抜ける「膏薬辻子（こうやくのずし）」は、中世にまでさかのぼる起源を持つ歴史ある道です。この場所は平安京の条坊では左京五条三坊一保一町にあたり、関白藤原公任の邸宅であった四条宮のあったところでした。貞観11(869)年に疫病の災厄除去を祈って始められた**祇園祭**は、京の夏を彩る最大の行事ですが、膏薬辻子のある場所は祇園祭の山鉦が立ち並ぶエリアでもあります。明治維新より以前まで、現在の新釜座町は膏薬辻子南町と膏薬辻子北町に分かれていました。祇園祭に際しては、南町は南側に隣接する**伯牙山**を保有する矢田町の寄町として、北町は**郭巨山**を保有する郭巨山町の寄町として、祇園祭に深い関わりをもってきました。

またこの場所は、天慶3(940)年に関東で乱を起こし打ち首となった**平将門**の首がさらされた場所との言われもあり、将門の霊を供養するため空也上人がこの地に道場を開き「**空也供養の道場**」と呼ばれたことから、「クウヤクヨウ」がなまって「コウヤク」となるとされています。将門を祀った祠は現在もこの地にあり**神田神宮**と呼ばれてきました。

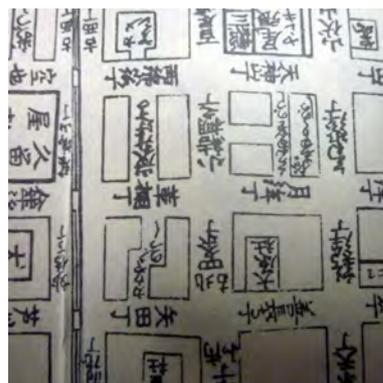
「**辻子（ずし）**」とは平安京の条坊制に基づく碁盤目の街区に対して、およそ平安時代の後期から室町時代にかけて、通りの間や敷地の間をつなぐように新しく設けられた細い道に付けられた名称です。この名前を有している道は、現在京都市内で数多く見られる細街路の中でも、特に古い歴史を持つものと言うことができます。江戸時代の京都市街を描いた絵図を見ると「かうやくのつし」といった記載が見られ、「膏薬辻子」の名称が定着していたことが伺えます。



元禄4(1691)年
『京大絵図』より



宝暦元(1751)年
『京町鑑』より



天保2(1831)年
『京町御絵図細見大成』より

明治2(1869)年4月に南町と北町が合併し、新たに「**新釜座町**」と命名されました。近代以降も、下京のまちなみにぎわいの中心部にあり、繊維関係の仕事に携わる人々の**職住一体のまち**として、多くの人々の生活の場であり続けました。1950年の町の人口は44世帯179人であり、子供も多く、車が通らない路地で安心して遊ぶ子供たちの声が響いていたと言われています。

【膏薬辻子の現在のまちなみ】

膏薬辻子の現在のまちなみは、概ね明治～大正時代に形成されたもので、辻子沿い及び辻子から入る路地には、つし2階建や本2階建の京町家(※)が軒を連ね、落ち着いた景観を有しています。

※京町家とは

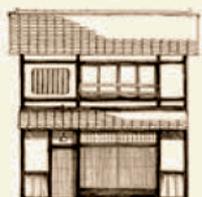
京町家は、京都のまちなみ景観を特色付ける、およそ戦前までに建てられた伝統的木造軸組構法の都市住宅です。そこには、京都の暮らしの文化、建築そのものが持つ空間の文化、そしてまちづくりの文化が受け継がれ、現在もまちなみで息づいています。長い奥行きを敷地を生かした職住共存に適した間取り、奥庭や坪庭など自然と季節感を暮らしに取り込む工夫、出格子や虫籠窓などの独特のデザインなどが特徴的です。また、京町家には以下に示す様式があります。



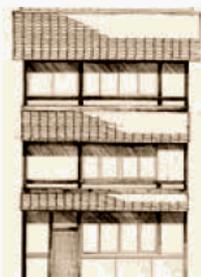
平屋建



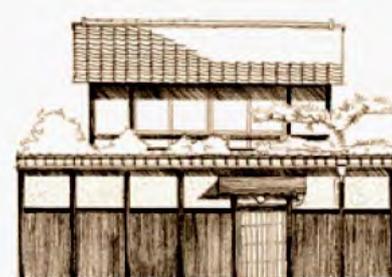
つし2階建



本2階建



3階建



大塀造

【京町家の様式】

～ 現在のまちなみ ～



写真①：辻子北側のまちなみ(南向き方向)



写真②：辻子北側のまちなみ(北向き方向)



写真③：辻子中央付近のまちなみ(西向き方向)



写真④：辻子南側のまちなみ(北向き方向)



写真⑤：路地のまちなみ



写真⑥：路地にあるお地藏さん

3. まちを取り巻く現状と問題・課題

【まちを取り巻く環境変化】	【問題等の発生】
<ul style="list-style-type: none"> ■ 周辺環境の変化 <ul style="list-style-type: none"> ・膏薬辻子周辺は、四条烏丸に近接した立地から、建物の高層化が進み、辻子を取り囲む幹線道路(四条通, 新町通, 西洞院通)沿道では10階建程度の商業ビルやホテル, マンションなどが建設され, ビルの谷間ともいえる環境になってきました。 ■ 人口・世帯数の減少 <ul style="list-style-type: none"> ・過去30年間(昭和55~平成22年)で, 人口・世帯数いずれも4割以下に減少しました(新釜座町)。 ■ 空き家・空き地の発生 <ul style="list-style-type: none"> ・人口・世帯数の減少に伴い, 辻子及び路地沿いには空き家や空き地が発生してきました。 ■ 店舗等の増加 <ul style="list-style-type: none"> ・平成18年頃から空き家等となった町家が店舗等に改修されるようになり, 平成25年3月現在, 辻子及び路地沿いで飲食店6軒, 物販店2軒, その他2軒があり, 全て専用店舗となっています。 ■ 辻子に面して大規模施設の建設 <ul style="list-style-type: none"> ・大規模なホテルが建設予定であり, 辻子に直接面することになります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・祇園祭の時などに, 辻子でのポイ捨て等の発生。 ・人口・世帯数の減少や少子高齢化によるまちの活力の低下。 ・空き家等における防災・防犯上の問題の懸念。 ・従来の住宅中心のまちから, 店舗等が増加し, 多様な価値観の共存が難しいことが顕在化。 ・夜間における店舗等やその利用者による騒音問題の発生。 ・辻子への自転車やバイクの出入りが増加し, 騒音問題の発生や歩行者の交通安全性の確保。 ・辻子に面したまちなみの変化。 ・建替えによって建築意匠の変化や通りからの後退が必要になり, まちなみを統一することが困難。

【ま ち の 課 題】	
<p>今後, 上記の環境変化が無秩序に進むと, まちの環境悪化や落ち着いたまちなみの変化が心配されます。</p>	<p>住民, 事業者, その他の関係者がまちの将来像(まちづくりビジョン)を理解・共有し, 一定のルールのもとにまちづくりに取り組むことが課題です。</p>

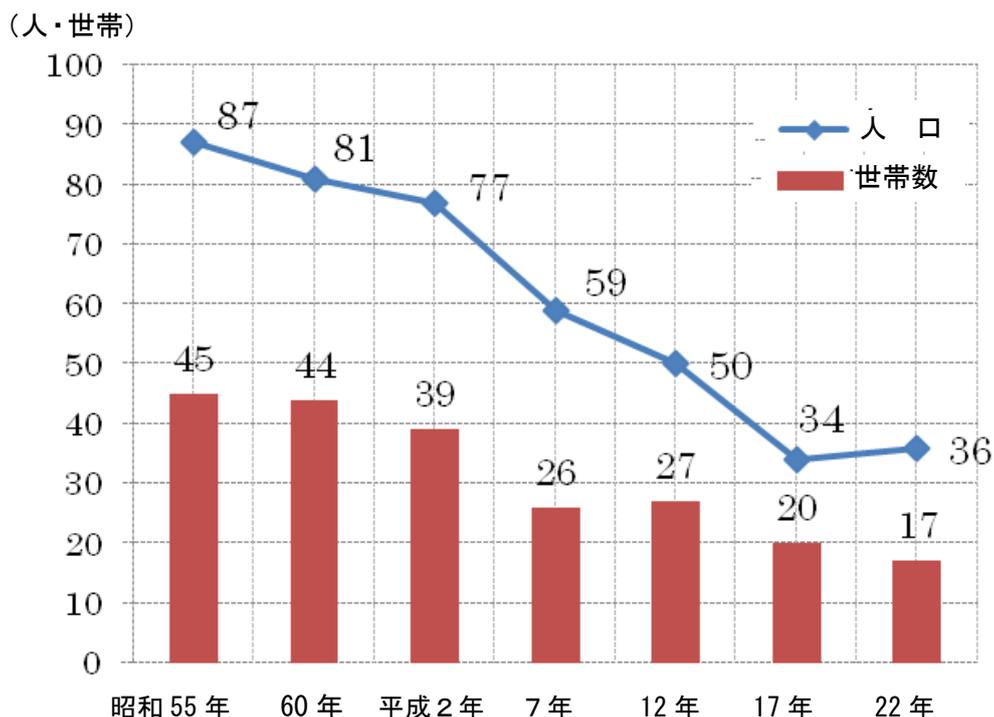


図1 過去30年間の人口・世帯数の推移 (新釜座町)

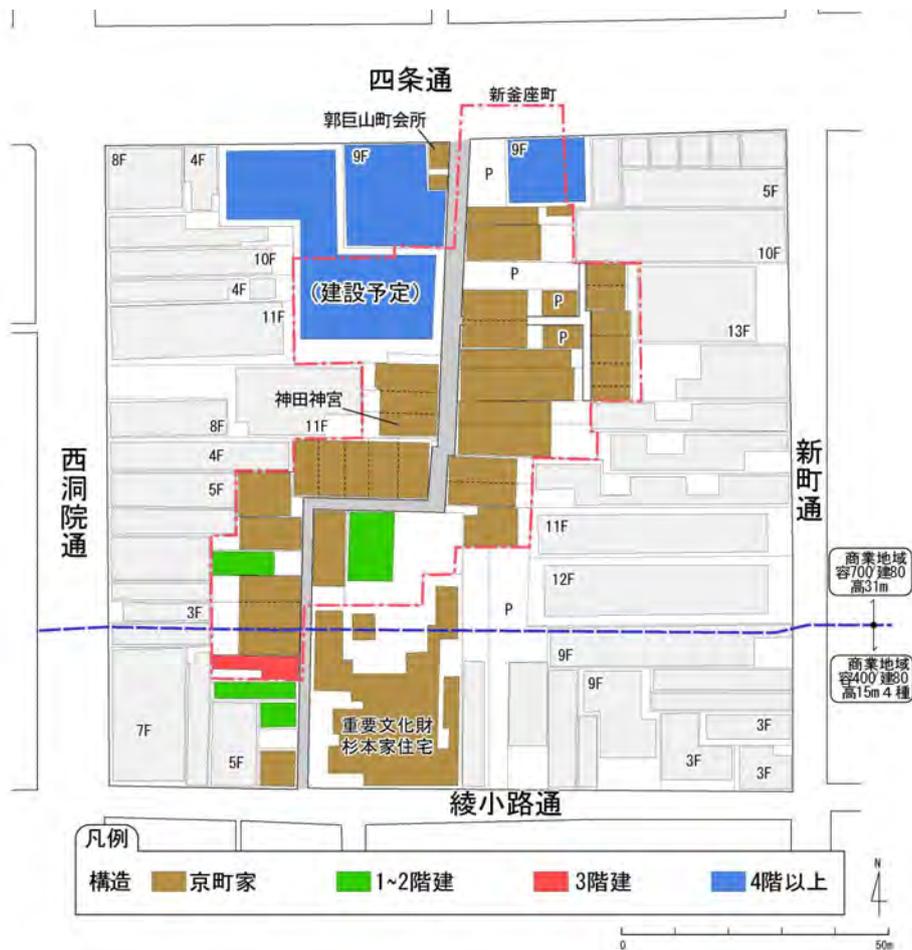


図2 膏薬辻子周辺の建築物の階数（平成25年3月現在）

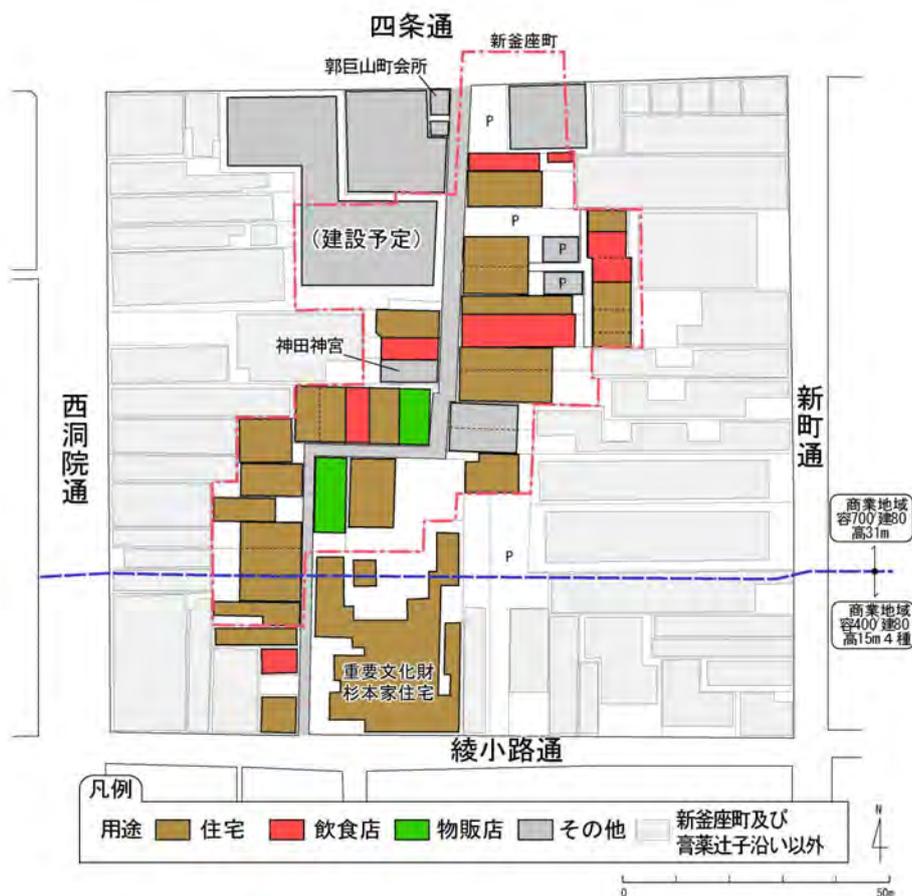


図3 膏薬辻子周辺の建築物の用途（平成25年3月現在）

4. 住民によるまちづくりのあゆみ

まちを取り巻く環境変化や顕在化しつつある問題・課題に対して、まちの環境や景観の保全、交流の促進、防災環境の改善等を目指して、住民が主体となってまちづくり活動を積極的に進めています。

平成 8 年～	<p>● 自主防災活動に関する取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新釜座町地域防災対策推進計画に基づき、新釜座町自主防災部による年 2 回の防災訓練の実施。新釜座町内に自主防災器具庫を設置(平成 20 年)し、防災器具等を管理。(平成 8 年：京都市消防局長表彰, 21 年：消防署長表彰)
平成 19 年～	<p>● 祇園祭に合わせて花灯籠を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・祇園祭に合わせて毎年、手作りの灯籠を辻子に灯し、まちなみの美しさへの意識向上とともに、辻子におけるポイ捨て防止の取組として実施。
平成 22 年～	<p>● 「新釜座町のこれからを考える会」の設立</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新釜座町町内会内に「考える会」を設立し、まちのルールづくりの検討を開始。京都市景観・まちづくりセンター, 上林研二氏, 京都大学高田研究室, 京都市等の支援のもと、まちづくりビジョンやその実現手法について検討を継続。
平成 22 年 6, 7 月	<p>● エアコン室外機カバーの自作・設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなみに合わせたしつらえの実践として、京都市景観・まちづくりセンターや京都大学高田研究室と共に、エアコン室外機への格子状のカバーを自作するとともに、辻子に面して設置。
平成 22 年 8 月	<p>● 膏薬辻子式目(新釜座町ルール)の制定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新釜座町の住民, 商業者, その他の関係者が快適にまちで過ごすための決まり事として定め、辻子沿いに掲示。
平成 24 年 3 月	<p>● 第 4 回京信・地域の絆づくり大賞受賞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新釜座町のこれからを考える会の取組・活動が、「残そう町家, 守ろうコミュニティ(保存・活用・再生賞)」を受賞。
平成 24 年 7 月	<p>● 膏薬辻子における石畳風舗装の完成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都市による石畳風舗装工事の実施及び「考える会」主催の完成披露記念式典の開催
	<p>● 膏薬辻子の案内標識の設置, 駒札の設置(予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都市による四条通, 綾小路通側入口への案内標識の設置及び駒札の設置。



写真⑦：自主防災部への表彰状(H8, 21)



写真⑧：祇園祭に合わせた花灯籠(H19～)



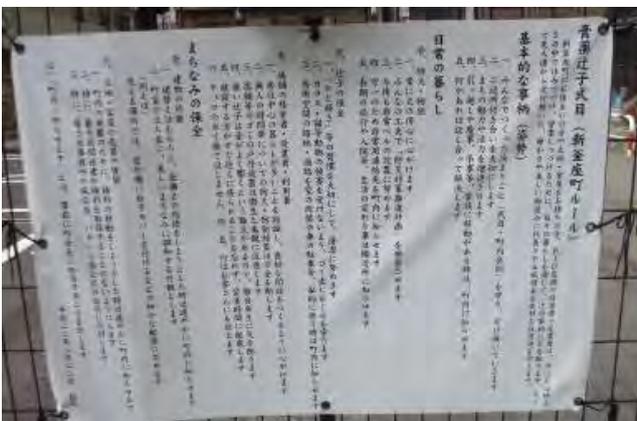
写真⑨：考える会での議論の(H22. 6)



写真⑪：室外機カバー自作・設置(H22. 6)



写真⑩：室外機カバー自作・設置(H22. 6)



写真⑫：式目制定と辻子への掲示(H22. 8)



写真⑬：京信・地域の絆づくり大賞受賞(H24. 3)



写真⑭：膏薬辻子石畳風舗装完成(H24. 7)



写真⑮：石畳風舗装と花灯籠(H24. 7)

5. まちづくりの取組姿勢（基本スタンス）

1. 「自分達のまちは自分達で守り育てる」という自覚をもって取り組む
2. みんなで決めたルールをみんなで守り、継続的に取り組む
3. このまちの魅力が、外部からも注目されていることを認識して取り組む
4. まちの将来を見据え、常に先手を打てるように取り組む
5. 積極的に情報発信するとともに、広い視野を持って取り組む

6. まちの将来像（テーマ）

歴史に培われた静かで活力あるまち

7. まちづくりの目標

目標 1：歴史に培われた落ち着いたまちなみを守り育てる

辻子沿いに京町家が建ち並ぶ、歴史に培われた落ち着いたまちなみを、地域の財産として守るとともに、このまちなみを活かして、未来に向けて更に魅力的となるまちを目指します。

目標 2：何かあったら話し合える関係を築く

ご近所付き合いを大切にし、住民、商業者、その他の関係者が常にコミュニケーションを取り、何かあれば話し合える関係を築くことにより、様々な課題に対応できる、快適に過ごせるまちを目指します。

目標 3：防災・防犯や交通安全、衛生管理に努め、安心・安全なまちをつくる

住民、商業者、その他の関係者が主体となって、地域の防災・防犯活動の充実や交通安全、衛生管理等を徹底し、全ての人が安心・安全に暮らせるまちを目指します。

目標 4：幅広い世代が住み続けられる、魅力ある職住共存のまちをつくる

都心にありながら静かで魅力的なまちなみ・住環境を活かし、落ち着いた住環境とまちの活力が調和し、幅広い世代が住み続けられる職住共存のまちを目指します。

8. 具体的な取組方針

方針①：辻子沿いに町家が建ち並ぶまちなみを守り・継承します。

辻子沿いに京町家が軒を連ねる現状のまちなみが、誇るべき地域の財産であることを認識し、美しいまちなみを守り、未来に引き継ぎます。

- 壁面や軒の位置、屋根材、形状、色彩、材質などの建物外観を統一し、狭い辻子と京町家の建ち並ぶ、魅力ある通り景観を守り・継承します。また、辻子沿いの建物の高さやボリューム感にも配慮し、圧迫感や周囲との調和に努めます。
- 店構えや看板等は、まちなみと調和するように工夫を施すとともに、まちなみに調和しないものは店先や家先には置かないようにします。また、エアコン室外機カバーの設置など、きめ細やかな配慮を行います。
- 建物の建替えや外観の改修等を行う場合は、事前に町内と話し合い、周囲のまちなみとの調和に努めます。

方針②：まちなみを活かし、まちの魅力を育てます。

まちなみを守ることに留まらず、より魅力的なものにすることを旨とするとともに、この美しいまちなみを活用して、まちの魅力を育てます。

- 京町家の良さを残しながら活用するなど、古いものにこだわり過ぎることなく、まちなみや環境の維持・向上を図り、まちの価値や品格を高めます。
- 商業者は、この地域のまちなみが営業上の付加価値となっていることを理解し、まちなみの魅力の維持・向上に努めます。
- 空き家が発生した場合、所有者のみの問題ではなく、地域にも関連する問題として捉え、活用方法等を地域が一緒に考えます。

方針③：まちなみを構成する歴史や生活文化を大切にします。

まちなみの姿や形だけでなく、まちなみの背景にある歴史や生活文化を理解し、大切にし、まちづくりに活かします。

- 膏薬辻子、祇園祭、重要文化財杉本家住宅、神田神宮など、貴重な歴史・文化資源を大切にするとともに、その歴史や由来を発信します。
- まちかどにあるお地蔵さん、井戸、仁丹の看板、牛乳入れなど、地域に密着した生活文化や歴史を大切にします。
- かど掃き、打ち水などの習慣やゴミ出しのルールを守り、石畳風舗装によって美しくなった辻子を、まちの共用空間として大切にします。

方針④：地域の人々による活発な交流を促進し、地域力を高めます。

地域の様々な行事や活動を通して活発に交流を行うとともに、住民、商業者、その他の関係者が良好な関係を維持し、地域力を高めます。

- 住民、商業者、その他の関係者によるご近所づきあいを大切にし、新しくまちに入ってこられる方を含めて、常日頃より対等な立場で話し合える関係を保ち、まちの良さの相互理解やコミュニティの活性化に努めます。
- 地蔵盆、祇園祭に合わせた花灯籠等、地域の行事や活動を継承し、幅広い世代の住民、商業者、その他の関係者での交流を深めます。
- 引越しや慶事・弔事などの家族の移動や、長期間の不在、土地・建物を売ったり貸したりする場合などは、事前に町内に知らせ、お互い迷惑をかけない関係を築きます。

方針⑤：防災・防犯活動を充実し、安全に暮らせるまちとします。

自主防災活動を中心とした地域の防災・防犯活動の充実に努めることにより、災害や犯罪に対するまちの安全性を高め、まちの環境を守ります。

- 常に防災・防犯に心がけ、非常用の連絡先を町内に知らせるとともに、みんなの工夫で『新釜座町地域防災対策推進計画』を維持、発展させます。
- 特に、火気を使用する飲食店、営業時間以外は無人的となる店舗及び空き家について、防火・防犯対策を徹底します。
- 辻子は狭い道であり、万が一の際に防災上の課題が大きいことを十分に認識し、辻子のまちなみとまちの安全の両立を目指します。

方針⑥：交通ルールを守り、人に優しいまちにします。

交通ルールを守り・守らせ、人に優しいまちにするとともに、駐車・駐輪施設を設ける場合はまちなみ景観にも十分配慮します。

- 自動車、バイク、自転車を利用する際は、交通ルールを遵守したうえで、辻子を歩く歩行者の安全に十分配慮して通行します。
- 住民、商業者、その他の関係者やまちを訪れた人が利用する自動車、バイク、自転車は、辻子に放置しない・させないように努めます。
- 駐車・駐輪スペースを敷地内に設置する場合は、まちなみ景観に調和するよう、十分に配慮します。

方針⑦：幅広い世代が住みたくなる魅力ある住環境を維持・向上します。

都心にありながら、静かで落ち着いた住環境を大切にするとともに、少子高齢化や人口減少を防ぐために、幅広い世代が住みたくなるまちを目指します。

- 静かで落ち着きがあり、虫や鳥の鳴き声、祇園祭のお囃子等、都心にありながら季節感が感じられる住環境がこのまちの魅力であることを認識し、この環境を大切に、生活を楽しみます。
- まちの活力向上のため、子育てファミリー世帯を含む幅広い世代が住みやすく、また、住みたくなるまちを目指し、地域として取り組みます。
- 狭い辻子は音が響きやすいことから、住んでいる人の静かな暮らしに配慮します。特に夜間の騒音には気をつけます。

方針⑧：職住共存のまちづくりにより、活力と住環境の調和を図ります。

四条烏丸から徒歩5分の立地環境を活かし、職住共存のまちづくりを推進し、まちの活力を向上するとともに、活力と住環境の調和を図ります。

- まちなみや住環境を継承するため、店舗等は京町家を活用して辻子の雰囲気にあったものにするるとともに、住みながら商売を営むことに努め、まちの活力向上と居住人口の増加の両立を目指します。
- 住宅以外の建物用途が増え、住民が減少して住みにくいまちにならないように、まちの活力と住環境の調和(バランス)に配慮します。
- 居住者が多いまちであることを認識し、住民と商業者、その他の関係者は、良好な関係を保てるように心がけ、商業者は、営業時間、騒音、におい等に十分配慮します。

方針⑨：住環境に悪影響を与える土地・建物利用を制限します。

静かで落ち着きがあり、交流豊かな環境を守るため、娯楽施設、住環境に悪影響を与える恐れがある業種、及びワンルームマンション等の立地を制限します。

- 暴力団事務所、風俗店、娯楽施設（パチンコ店、ゲームセンター等）等、悪影響がある用途の立地を禁止します。
- 静かで落ち着きのある住環境を乱す恐れがある、早朝・深夜営業を行う店舗や大規模な集客施設の立地を禁止します。
- 地域との良好なコミュニケーションを保つことが難しいと考えられる、ワンルームマンションや大規模なマンション等の立地の禁止を検討します。

方針⑩：まちづくりビジョンを共有し、情報発信します。

持続可能なまちづくりを進めるため、まちづくりビジョンやルールを住民、商業者、その他の関係者が共有するとともに、わかりやすく外に情報発信し、アピールします。

- 住民、商業者、その他の関係者、行政など、地域に関わる様々な立場の人がまちづくりのビジョンやルールを理解・共有し、相互に連携してまちづくりを進めます。
- 新しくまちに入ってこられる方に、前もって地域のビジョンやルールを理解してもらうことが大切であるため、売主、貸主、不動産事業者にも協力をお願いします。
- 積極的にまちづくりビジョンやルールを発信することにより、ビジョンに共感する人や、まちに魅力を感じる人を、積極的に地域に呼び込みます。

9. まちづくりの実現に向けての取組アイデア（案）

・まちづくりの目標の実現に向けて、取組むべき具体的な項目についてアイデアを例示します。

● 多様な主体の連携によるまちづくりの実現

- ・地域景観づくり協議会制度を活用し、建築や模様替え等の際の意見交換の義務化の検討。
- ・空き家が長期間放置されないよう、地域や不動産事業者と協力して、空き家を活用するための仕組みづくりの検討。
- ・店舗の経営者による「(仮)店舗経営者の会」を結成し、住民と協力してまちづくりの推進。
- ・まちづくり活動を多様な主体で共有するため、まちづくりニュースを定期的に発行。
- ・他のまちづくり団体や学識経験者などを招き、まちづくりについての勉強会の開催。
- ・地域内の住民、商業者や、新たに地域に来る人には、まちづくりビジョンを理解してもらうため、丁寧な説明。
- ・地域や不動産事業者と協力し、新たに地域に入ってくる人になるべく早くまちづくりビジョンを伝える仕組みの検討。
- ・案内標識や駒札等を設置し、膏薬辻子等の歴史資源を外部に発信。
- ・コミュニティ活動の場としての集会所の確保の検討。 等

● 土地利用や建築に関するルールの制定とその担保性の確保

- ・ビジョンの実現のため、建築協定、地区計画等の法制度を用いて、建築物の用途や形態意匠などの土地利用の制限の検討。
- ・その他様々なルールについて、必要に応じて、ガイドラインや自主協定などの策定の検討。
- ・住民と商業者による営業(営業時間・騒音・匂い等)に関するルール(申し合わせ)の締結の検討。
- ・建築主や設計者にもわかりやすい、膏薬辻子に調和する「(仮)まちなみガイドライン」の策定の検討。
- ・辻子の通り景観を後世に受け継ぐため、建替え等の際の敷地の道路後退距離(現状は道路中心から2mの後退が必要)を緩和する制度の活用等の検討。

● 防災・防犯の推進

- ・防災器具等について、個人で準備できないもの(つるはし、なた、まさかり、チェーンソー、バール、クリッパー、きづち、工具箱、拡声器、等)は、町内で自主防災器具庫に保管・管理。
- ・年に2回、防災訓練を実施し、地域住民等の参加を呼び掛け、防災意識の向上。
- ・非常ベル、消火器、消火ホースなどの防災器具の設置。

『膏薬辻子まちづくりビジョン(たたき台)』は、新釜座町町内会内にある『新釜座町のこれからを考える会』が主体となり、京都大学高田研究室、(公財)京都市景観・まちづくりセンター、京都市都市づくり推進課等の支援を受けて作成したものです。

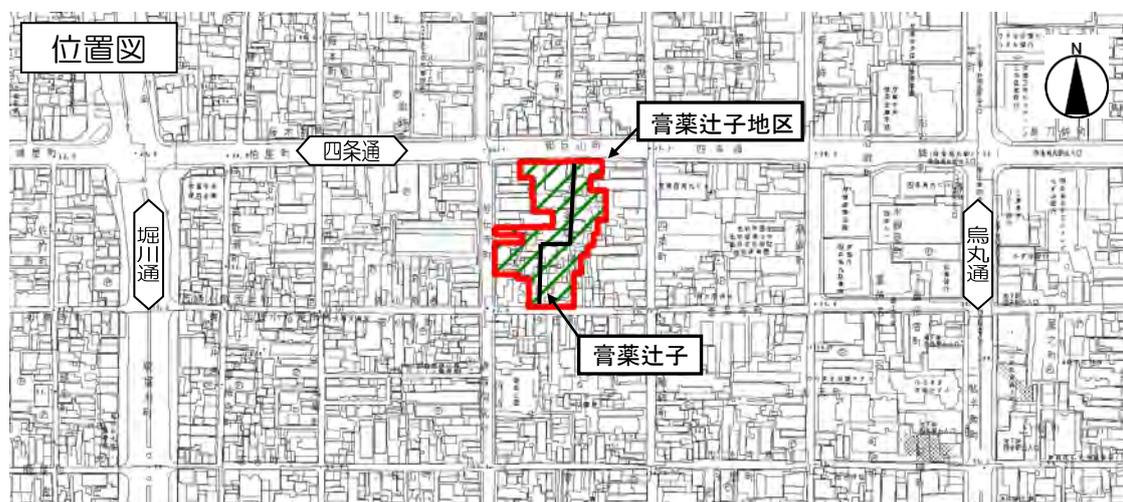
膏薬辻子地区地区計画

都市計画法第58条の2
に基づく届出について

必要・不要

【お問合せ先】 京都市都市計画局都市企画部都市計画課 Tel. (075) 222-3505
〒604-8571 京都市中京区寺町通御土上本能寺町488

位置：京都市下京区妙伝寺町、郭巨山町、矢田町、新釜座町及び四条町の各一部
面積：約0.7ヘクタール



【地区計画の目標】

四条烏丸の西に位置する膏薬辻子は、中世までさかのぼる歴史ある道であり、明治以降は繊維関係の仕事に携わる人々の職住一体のまちとして、京町家が軒を連ね、落ち着いた景観が形成されてきた歴史的細街路であり、四条烏丸に近接した都心部にありながらも、今なお歴史的な風情が感じられる路地として、貴重な空間を保っています。

このような地区において、地区計画を定めることにより、歴史に培われた静かで活力ある歴史的細街路の町並みの維持・継承を目指します。

【区域の整備・開発及び保全の方針】

○土地利用に関する方針

商業・業務機能が集積する都心部の立地をいかしたまちなかの賑わいを、静かで落ち着いた住環境や美しい町並みに調和させ、幅広い世代が住み続けられる職住共存の良好な居住環境の形成を図ります。

○建築物等の整備の方針

- 1 建築物の用途の制限により、職住共存の落ち着いた環境にふさわしい建築物を誘導します。
- 2 京町家が軒を連ねる魅力的な通り景観の保全や快適な歩行環境を確保するため、全地区において、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。
- 3 さらに、既存の町並みが残るA地区においては、町並みの維持・継承を図るため、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度及び建築物の高さの最高限度を定め、併せて建築基準法第42条第3項の規定により水平距離が指定された道路(以下「3項道路」という。)による道路斜線制限及び容積率制限について緩和を適用します。
- 4 また、辻子を挟んでA地区と対面するB及びC地区においては、A地区の町並みに調和するよう必要な制限を定め、3項道路による道路斜線制限について緩和を適用します。

【地区計画及び地区整備計画 区域図】



～凡例～



※膏薬辻子を3項道路に指定します。

【地区整備計画】

地区別制限一覧表

制限の種類		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
1	建築物等の用途の制限	○	○	○	○	○
2	容積率の最高限度	○	—	—	—	—
3	建築物の敷地面積の最低限度	○	○	○	—	—
4	壁面の位置の制限	○	○	○	○	○
5	壁面後退区域における工作物の設置の制限	○	○	○	○	○
6	建築物の高さの最高限度	○	○	○	—	—
7	建築物等の形態又は意匠の制限	○	○	○	○	○

1：建築物等の用途の制限 【A～E地区】

次に掲げる建築物は建築できないこととします。

- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの
- ・ 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの
- ・ 風営法第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの
- ・ マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの
- ・ 劇場，映画館，演芸場又は観覧場
- ・ 京都市建築基準条例第34条第1号から第3号まで，第5号及び第6号に掲げる店舗

2：容積率の最高限度 【A地区】
200%

3：建築物の敷地面積の最低限度 【A・B・C地区】
60㎡

4：壁面の位置の制限 【A～E地区】

壁面から3項道路の境界線までの距離の最低限度は以下のとおりです。

壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域を「壁面後退区域」といいます。

対象部分（地盤面からの高さ）	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
6m以下の部分（1・2階部分）	0.9m	0.9m	0.9m	0.9m	0.3m
6mを超える部分（3階以上）	2.4m	5.9m	5.9m	1.8m	0.3m

【A・B・C・D地区】

- ※1 6mを超える部分について次のいずれにも該当する建築物にあっては、0.9m
- (1) 3項道路の境界線までの距離が、上表の下段に定める壁面後退区域内にある軒の高さが6m以下であるもの
 - (2) 勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有するもの
 - (3) 3項道路の境界線までの距離が、上表の下段に定める壁面後退区域内で、かつ、地盤面からの高さが6mを超える建築物の部分（軒、ひさし、手すりその他これらに類するものを除く。）に3階以上の部分が含まれていないもの
- ※2 出窓その他これに類する建築物の部分で、次のいずれにも該当するもの 0.45m
- (1) 地盤面からの高さが3m以下であるもの
 - (2) 地盤面から0.2m以下の部分が、外気に開放されているもの
 - (3) 当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを建築物の水平投影の当該道路に面する部分の長さで除した数値が2分の1以下であるもの

【A地区】

- ※3 3項道路の境界線が屈曲する角（屈曲により生じる内角が135度を超えるものを除く。）に接して敷地が存する場合におけるいずれか一方の3項道路の境界線までの距離の最低限度については、6m以下の部分は0.3m、6mを超える部分は1.2m（※1に該当する場合は0.3m）とすることができる。

5：壁面後退区域における工作物の設置の制限 【A～E地区】

3項道路の境界線から0.9m（E地区のみ0.3m）の線と3項道路の境界線との間の土地の区域には、地盤面からの高さが1.2mを超える工作物を設置できないこととします。
ただし、A地区のみ鳥居を除きます。

6：建築物の高さの最高限度 【A・B・C地区】

A地区 12m

B地区 綾小路通の北側端線から30m以内の範囲は15m，その他は31m

C地区 31m

【B地区（15mの範囲）】

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（以下「塔屋等」という。）の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内，かつ，その部分の高さが3mを超える場合においては，15mからその部分の高さを差し引いて得たものに3mを加えたものとする。ただし，軒の高さが15m以下，塔屋等の地盤面からの高さが18m以下，かつ，勾配が10分の3から10分の4.5までの屋根を有する建築物については，18m

【B（31mの範囲）・C地区】

塔屋等の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内，かつ，その部分の高さが4mを超える場合においては，31mからその部分の高さを差し引いて得たものに4mを加えたものとする。

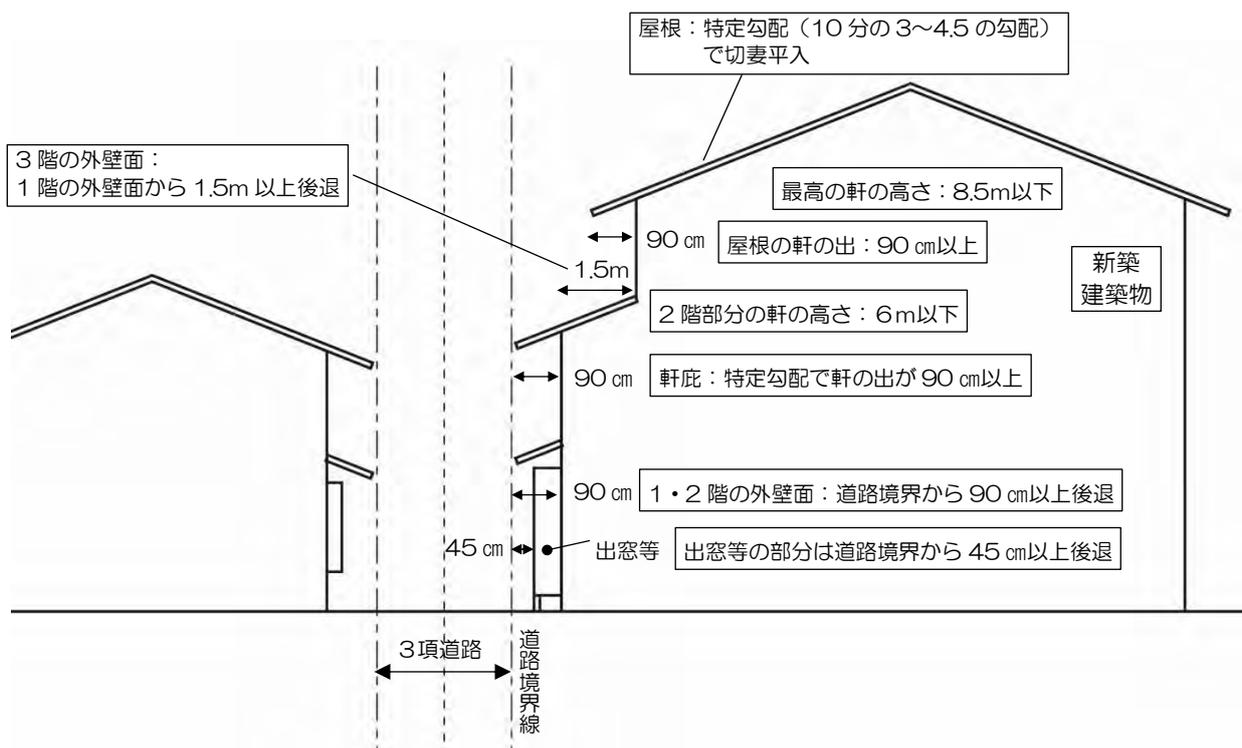
7：建築物等の形態又は意匠の制限 【A～E地区】

現状の景観地区の制限に加えて，屋根の形状や軒の出，軒の高さの制限，3項道路に面する外壁面から突出したバルコニーの禁止など，外壁面や軒が連続した路地の趣のあるまちなみ景観を維持するための制限を定めています。

※ 本規定に適合するものであることについて，市長の認定が必要になります。

窓口：景観政策課（075-222-3474）

～制限イメージ（A地区）～



膏薬辻子式目（新釜座町ルール）

新釜座町にお住まいの方や土地・家屋をお持ちの方、および店舗の経営者・従業者は、安心と心地よさの中で住みつづけ、営業しつづけるために、日々の暮らしを通じて、次の事柄に気を配ります。そして先人達から受け継いだ、静かさや美しい街並みに代表される風情ある良好な住環境を守ります。

1 基本的な事柄（姿勢）

1. みんなでつくった決まりごと（式目・町内会則）を守り、受け継いでいきます
2. ご近所付き合いを大切にします
3. まちの魅力や活力を増進させます
4. 引っ越しや慶事、弔事等、家族に移動がある時は、町内に知らせます
5. 何かあれば話し合っ解決します

2 日常の暮らし

1) 防火・防犯

1. 常に火の用心に心がけます
2. みんなの工夫で「防災対策推進計画」を発展させます
3. 今後も非常ベルの設置に努めます
4. 万一のため非常用連絡先を町内に知らせます
5. 長期の旅行や入院など生活の変わり事は隣近所に知らせます

2) 辻子の保全

1. 「かど掃き」などの習慣を大切にして、清潔に努めます
2. カラス・猫等動物の被害を受けないよう、ゴミ出しルールを守ります
3. 共用空間の路地・道路を家の改装や車の駐車等私的に使う時は町内に知らせます

3) 店舗の経営者・従業者・利用者

1. 居住中心の暮らしが多いことを認識し、良好な関係をつくるように心がけます
2. 無人の時間帯についての防火・防犯対策は万全を期します
3. 店舗等のゴミの戸外放置は衛生と美観に注意します
4. 狭い辻子は音がよく響くという難点があるので、騒音発生に気を配ります
5. 就寝する方がすぐ近くに居られることを忘れず、営業時間に配慮します
6. タバコのポイ捨てはしません。4. 5. 6 はお客さんにも伝えます

3 まちなみの保全

1) 建物の外観

1. 建替えはもちろん、表構えの改修をしようとした時は速やかに町内に知らせます
2. 町家の立ち並ぶ、美しいまちなみに調和する外観とします

(例えば)

見える場所では、室外機に格子カバーを付けるなどの細かな配慮に努めます

2) 土地・家屋の売買や賃貸

1. 町内の発展のために、権利の移動をしようとした時は速やかに町内に知らせます
2. 特に、暴力団関係者が権利を取得することのないようにします
3. 特に、暴力団事務所や風俗店、パチンコ店などの出店に反対します

注)「町内に知らせます」とは、事前に町会長に相談することを示します
(一行削除しました)

平成 22 年 8 月 22 日制定 平成 22 年 10 月 19 日改訂

膏薬辻子まちづくり協議会

2022年7月

designed by TAKEZASADO