

# 令和〇〇年度 第〇回 景観重要建造物・樹木専門小委員会 諮問資料

諮問内容：景観重要建造物及び歴史的風致形成建造物の新規指定について  
[〇〇邸]

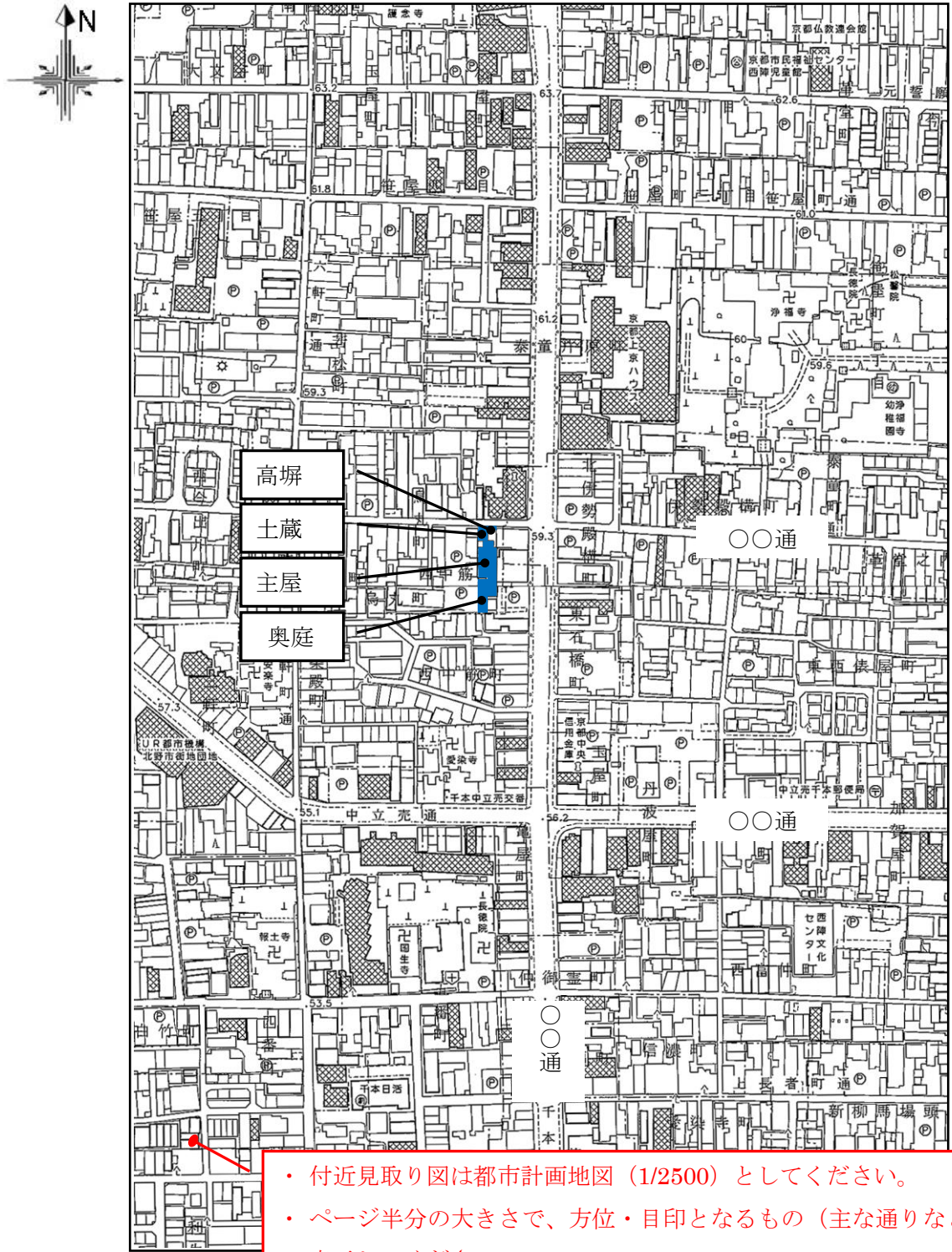
開催日時：令和〇〇年〇月〇日 午前〇時〇分

## 目次

|   |   |   |   |   |   |   |       |       |   |   |   |   |       |   |   |       |   |
|---|---|---|---|---|---|---|-------|-------|---|---|---|---|-------|---|---|-------|---|
| 1 | 建 | 造 | 物 | の | 概 | 要 | ・ ・ ・ | 1     | － | 2 |   |   |       |   |   |       |   |
| 2 | 建 | 造 | 物 | の | 特 | 徴 | ・ ・ ・ | 2     |   |   |   |   |       |   |   |       |   |
| 3 | 景 | 観 | 重 | 要 | 建 | 造 | 物     | の     | 指 | 定 | 理 | 由 | ・ ・ ・ | 2 |   |       |   |
| 4 | 歴 | 史 | 的 | 風 | 致 | 形 | 成     | 建     | 造 | 物 | の | 指 | 定     | 理 | 由 | ・ ・ ・ | 3 |
| 5 | 現 |   | 況 |   | 図 |   | 面     | ・ ・ ・ | 4 | － | 7 |   |       |   |   |       |   |
| 6 | 現 |   | 況 |   | 写 |   | 真     | ・ ・ ・ | 8 | － | 1 | 0 |       |   |   |       |   |

景観重要建造物及び歴史的風致形成建造物 新規指定候補 ○○邸

付近見取図



- ・ 付近見取り図は都市計画地図（1/2500）としてください。
- ・ ページ半分の大きさで、方位・目印となるもの（主な通りなど）は大きく表示してください。
- ・ 指定対象となる建物は青塗潰しで、引出し線で名称を表示してください。

1 建造物の概要

- (1) 所有者： ○○ ○○（登記に記載されている所有者名）
- (2) 住所： ○○市○○区○○（所有者の現住所）
- (3) 建造物所在地： 京都市上京区笹屋町通大宮西入栴屋町609
- (4) 現適用制度名： 商業地域（300/80）  
準防火地域、20m第4種高度地区  
沿道型美観形成地区(幹線地区)  
遠景デザイン保全地域(11)(38)  
屋外広告物規制区域(沿道型第4種地域)
- (5) 指定範囲： 主屋、土蔵、高塀、中庭、奥庭
- (6) 地積： 約556㎡
- (7) 指定対象となる建造物の概要

ア 主屋

- (ア) 構造・規模・・・木造瓦葺2階建
- (イ) 建築年代・・・昭和4年(1929)（棟札） ←根拠を記載
- (ウ) 用途・・・住居
- (エ) 最高高さ・・・10.08m
- (オ) 床面積
  - a 1階・・・ 約169.00㎡
  - b 2階・・・ 約111.00㎡
  - c 延床・・・ 約280.00㎡

イ 土蔵

- (ア) 構造・規模・・・土蔵造瓦葺2階建
- (イ) 建築年代・・・昭和4年(1929)
- (ウ) 用途・・・倉庫
- (エ) 最高高さ・・・7.08m
- (オ) 床面積
  - a 1階・・・ 約19.00㎡
  - b 2階・・・ 約19.00㎡
  - c 延床・・・ 約39.00㎡

- ・ 段落番号、行頭、改行の位置を揃えてください。
- ・ 「、」（読点、てん）で統一してください。
- ・ 和暦を年まで、洋暦は括弧で年の表記はなしとしてください。  
例：昭和○○年（19△△）
- ・ 階数の表現：2階建て→2階建（「て」は省略して下さい）
- ・ 敷地面積は3斜求積図を作成いただき、建物概要に記載ください。
- ・ 各階床面積、延べ床面積は調査図面を基本として建物概要に記載ください。

- ウ 高塀
- (ア) 構造・規模・・・木造瓦葺
  - (イ) 建築年代・・・昭和4年(1949)
  - (ウ) 用途・・・塀
  - (エ) 最高高さ・・・3.04m
- (8) 指定対象外となる建造物 (指定対象外の建物があれば概要と理由を記載)
- ア 倉庫
- (ア) 構造・規模・・・木造瓦葺平屋
  - (イ) 建築年代・・・不詳
  - (ウ) 用途・・・倉庫
  - (エ) 対象外の理由・・・老朽化が激しく解体するため
- イ 物置
- (ア) 構造・規模・・・木造瓦葺平屋
  - (イ) 建築年代・・・不詳
  - (ウ) 用途・・・倉庫
  - (エ) 対象外の理由・・・後年の建築で様式性がないため
- (9) 植 栽 (樹種、灯籠の種類など記載)
- ア 玄関庭
- (ア) マツ
  - (イ) アオキ
  - (ウ) シュロチク
  - (エ) モッコク
  - (オ) 石灯籠
- イ 中庭
- (ア) アオキ
  - (イ) ツバキ
  - (ウ) 鞍馬石
  - (エ) 春日灯籠
- ウ 奥庭
- (ア) イロハモミジ
  - (イ) コブシ
  - (ウ) マツ
  - (エ) マキ
  - (オ) カシ
  - (カ) カキ

- (キ) キンモクセイ
- (ク) ナンテン
- (ケ) モッコク
- (コ) 石灯籠
- (サ) 蹲
- (シ) 立手水鉢
- (ス) 貴船石

(10) その他 (敷地位置、地域の特徴、建築年代、所有者の履歴、使われ方など記載)

敷地は、千本通と一条通の交差点を西に30m程入った南側に位置する。

当該建造物は、昭和2年に計画され、昭和4年に竣工している。戦前、戦後の一時期には、上の京極と呼ばれた千本中立売にも程近く、建築当初、その豪華さから千本御殿と呼ばれていたと言われている。昭和17年に〇〇が購入し、居住していた。一時期は貸家にしたこともあったが、平成20年、当代が一部内部改修し、現在は住居兼展示場として使用している。

2 建造物の特徴 (敷地の規模・形状、建物配置の特徴を記載)

敷地の間口は約6間(約11m)、奥行き約26間(約48m)で、道路に面して蔵が立ち、奥に主屋が建つ。店舗を持たない仕舞屋に高塀を廻した大塀(ダイベイ)造りの形式で、くぐり戸を持つ片開きの大戸が使われている。

ア 主屋 (各建物の規模、構造、外観の特徴、間取りの特徴、改変状況等を記載)

間口6間(約10.8m)、奥行き約19間(約35m)の規模を持ち、木造瓦葺2階建切妻平入りの主屋に入母屋の平屋玄関が突き出ている。裏には角だしの水廻りがある。

門を潜ると、玄関庭があり、右手に供待ち、その奥に表玄関である寄付、正面奥にハシリニワを改修した玄関が並ぶ。

外壁は1階を聚楽壁とし、2階を白漆喰塗りとする。屋根は一文字瓦葺に銅版葺きの庇が付く。1階、2階ともに開口部を大きく設け、明かりを取り込んでいる。

1階平面は、表玄関である寄付を入ると奥に6帖和室2間、キッチンと続く。右手に鞍馬石のある中庭を見ながら、奥に入ると3室続きの座敷となる。奥庭の見える12帖の座敷には1間の本床と床脇を持ち、付け書院がある。2階も3室続きの同格の座敷となっており、和室は書院作りの特徴である長押付きである。

キッチン、浴室、便所等の水廻り、及び一部のサッシは後年改修が行われている。

イ 土蔵

間口奥行きとも2間(約3.9m)の正方形平面の土蔵造2階建本葺切妻平入で、外壁は

白漆喰塗りである。いわゆる戌亥の蔵であり、商家として家相を重視した配置である。

#### ウ 高塀

敷地北側に位置し、木造瓦葺で腰壁板張り、上部土壁の意匠をもつ。

#### エ 庭

門から玄関に至るまでの間に玄関庭、座敷の奥に座敷庭を設ける。玄関庭、中庭、奥庭とも、京都の名石が楽しめる作庭で、中庭には6～7 tもある鞍馬石がすえられている。奥庭には石灯籠、蹲、貴船石の巨岩など建物とバランスのとれた庭も特徴のひとつである。

### 3 景観重要建造物の指定理由（指定理由を記載、下線部は定型）

当該建造物は、昭和初期の近代和風の住宅建築の外観意匠を良好に保持しており、千本界限の景観の形成に重要な建物である。

よって、京都市景観計画に基づき、歴史的意匠に優れ、地域の自然、歴史、文化等からみて景観上の特色を有し、良好な景観の形成に重要な建造物として、景観重要建造物に指定する。

### 4 歴史的風致形成建造物の指定理由（指定理由、形成する歴史的風致※を記載、下線部は定型）

当該建造物は、〇〇の伝統を、歴史的意匠により現代に継承する、重要な建造物である。

よって、京都市歴史的風致維持向上計画に基づき、ものづくり・商い・もてなしのまち京都の歴史的風致を形成しており、歴史的風致の維持及び向上を図るうえで必要かつ重要な建造物として、歴史的風致形成建造物に指定する。

※形成する歴史的風致は以下の6つから選択（複数選択可）

☐ 祈りと信仰のまち・京都

☐ 暮らしに息づくハレとケのまち・京都

☐ ものづくり・商い・もてなしのまち・京都

☐ 文化・芸術のまち・京都

☐ 伝統と進取の気風の地

☐ 京の街道とその周辺

☐ 千年の都を育む水・土・緑

参考文献（引用した文献があれば記載）

・「建物調査報告書〇〇家」公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター 20XX年XX月



(図面編)

以下、配置図（縮尺 1/100～1/300）1 階平面図と兼用も可

平面図（縮尺 1/100）

立面図（縮尺 1/100）建物ごとに 1 ～ 2 面程度（別途指示による）

屋根伏図（縮尺 1/100）（主な建物のみ作成、別途指示による）

(配置図留意事項)

- ・ 指定対象範囲及び指定対象（青）と指定対象外（赤）を表現（凡例とも）してください。
- ・ 隣地境界線や道路境界線など境界の種類を記載してください。
- ・ 指定対象となる建物等は、建物等の中央に名称を記載し、青線で囲ってください。
- ・ 指定対象外となる建物等は、建物等の輪郭を赤線で囲み、名称を記載してください。
- ・ 方位、図面名称及び主な寸法を記載してください。
- ・ 庭は、植栽、灯籠、庭石等庭のしつらえを記載してください。
- ・ 樹木は右の平面シンボルを参考に植栽らしい表現とし、樹種はカタカナで記載してください。

(平面図留意事項)

- ・ 建物の名称を建物中央に表示してください。
- ・ 建物名称や室名は日常の呼び名を優先します。ヒアリング時に確認してください。
- ・ 部屋名などの文字のタテヨコは、統一（図を見る方向に統一）してください。

例外：寸法、敷地境界線など

- ・ 畳の線を 2 重にすると見栄えが良くなります。
- ・ 板間や、棚などの表現も入れてください。

(屋根伏図留意事項)

- ・ 棟などの表現は丁寧に記載してください。
- ・ 仕上げを引出し線で表記してください。
- ・ 日本瓦は図でも表現してください。勾配の表記も必要です。

(立面図留意事項)

- ・ 指定対象の建物の外観はすべて必要です。
- ・ 建具等の意匠も表現してください。
- ・ 最高高さを記載してください。
- ・ 板張り、日本瓦等を表現してください。

(全体の留意事項)

- ・ 右下にページ番号と建物名称及び図面名称、縮尺を記載してください。

文章編、図面編、写真編はそれぞれ別ファイルで作成してください。

文章編：word で作成し、doc 形式で提出

図面編：CAD で作成し、JWW、DXF 及び PDF 形式で提出

写真編：excel で作成し、exl 形式で提出

別途、上記一式をまとめて PDF 形式で提出してください。



|                                                                                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>② 周辺地域（〇〇通から東を見る）</p>                                                             | <p>②建物外観</p>                                                                          | <p>③主屋外観（中庭側から）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  |  | <p>(留意事項)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 周辺地域（通りからの景観）、敷地の状況、建物外観（指定建物全て）、建物内部、境内地の植栽が分かる写真を掲載してください。</li><li>・ 写真を説明するタイトルと通し番号を付けてください。</li><li>・ 頁の右肩に写真構成タイトル、右下に頁番号と建物名称を記載してください。</li><li>・ 掲載する写真の枚数の目安は次の通りです。<br/>周辺地域：2～3枚<br/>敷地の状況：2～3枚<br/>建物外観：各2～3枚（主要なもの、正面及び側面等）<br/>各1枚（上記以外）<br/>建物内部：各1～2枚<br/>境内地の植栽：適宜<br/>全体で4～6頁程度</li></ul> |
| <p>③ 座敷</p>                                                                          | <p>④ 中庭</p>                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |