令和８年度歴史的建造物等への指定支援業務（その１）委託仕様書

１　総則

⑴　適用

本仕様書は、令和８年度歴史的風致形成建造物又は景観重要建造物（以下「歴史的建造物等」という。）への指定支援業務（その１）（以下「本業務」という。）に適用する。

⑵　本業務の目的

京都は、千二百年を超える悠久の歴史と文化を伝える世界遺産をはじめとする数多くの社寺等、史跡、名勝及び伝統的な建造物からなる風情ある町並みなどが優れた景観を織り成している。こうした優れた景観を保全・創出するとともに、京都特有の歴史的風致※1の維持及び向上を図り後世に継承するには、それを形成している建造物等※2を適切に維持し、活用していくことが重要である。

本業務では、京都の歴史的な町並みを構成する建造物等の所有者に対し、専門家を派遣し、建造物等の維持保全や活用に関する助言を行うとともに、歴史的建造物等への指定の可能性を判断するための調査を行う。また、歴史的建造物等の指定候補となる場合には、指定提案書の作成支援及び指定に係る意見聴取のために必要な資料を作成する。

これにより、京都の歴史的な町並みを構成する建造物等の適切な維持管理を促進するとともに、歴史的建造物等の指定につなげることで建造物等の保全・継承を図り、優れた景観を保全・創出し、京都特有の歴史的風致の維持及び向上を図る。

※１　歴史的風致とは、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境をいう（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 第一条による。）。

※２　本業務の対象となる建造物等は、神社又は寺院その他歴史的な由来を有する建築物及び工作物又はそれらに附属する樹木及び庭園をいう。ただし、重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡名勝天然記念物、重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群を構成する建造物、空き家（以前の活動を再開する場合を除く。）、京都市京町家の保全及び継承に関する条例第１７条第１項に基づく指定を受けた京町家及び指定の候補となっている京町家（うち、京都市市街地景観整備条例第３８条第１項に基づく歴史的意匠建造物の指定を受けている建造物は除く。）は除く。

※３　本業務の流れについては別紙１を、建造物指定手続の流れについては別紙２及び別紙３を参照すること。

⑶　本業務の履行期間

委託契約日から令和９年３月31日（水）まで

２　本業務の内容等

本業務は、建造物等の所有者に対し専門家を派遣し、建造物等の維持保全に係る助言等（以下「一次派遣」という。）を行い、歴史的建造物等の指定に必要な資料作成を支援（以下「二次派遣」という。）するものである。

⑴　一次派遣

一次派遣は、建造物等の維持保全について所有者に助言等を行うとともに、歴史的建造物等への指定を希望する所有者に対して建造物指定事前相談書の作成を支援する。ただし、所有者の意向により、助言等又は建造物指定相談書の作成支援の

いずれかのみとする場合がある。

ア　業務内容

(ｱ) 現地調査

当該建造物等の敷地、外観及び内観について、目視調査及び写真撮影を行い、所有者等への聴取を行う。

なお、現地調査は原則として委託業者のみにて行い、必要に応じて本市職員が立ち会う。

(ｲ) 助言等

a 維持保全に関する助言

建造物等の所有者等の求めに応じ、当該建造物等の維持保全について助言する。

b 維持保全に関する報告書の作成

建造物等の維持保全に関する報告書（様式1）を作成し、上記(ｱ)の調査後30日以内に、本市に電子データを提出する。

(ｳ) 建造物指定事前相談書の作成支援

建造物等の所有者の求めに応じ、建造物の特徴や建造物における活動などを記した建造物指定事前相談書（様式2）（案）を作成のうえ、付近見取図及び指定を希望する建造物等の写真（外観・内部）を添付し、上記(ｱ)の調査後30日以内に、本市に電子データを提出する。

イ　派遣対象

以下のいずれかのうち、本市が指示する建造物等

(ｱ) 京都市内に存し、歴史的建造物等への指定を希望する建造物等

(ｲ) 京都市内に存し、維持管理や活用について助言を希望する建造物等

⑵　二次派遣

二次派遣は、歴史的建造物等の指定候補である建造物の指定にあたり、京都市歴史まちづくり推進会議からの意見聴取又は京都市美観風致審議会景観重要建造物・景観重要樹木専門小委員会への諮問のために必要となる資料（以下「意見聴取用資料」という。）を作成する。

ア　業務内容

(ｱ) 現地調査

当該建造物等の敷地、外観及び内観について、実測調査及び写真撮影を行う。

なお、現地調査は原則として委託業者のみにて行い、必要に応じて本市職員が立ち会う。

(ｲ) 文献等調査

意見聴取用資料を作成するため、当該建造物等の歴史的考察、歴史的風致との関わりなどについて、文献調査を行う。

(ｳ) 所有者への聞き取り調査

意見聴取用資料を作成するため、当該建造物等の歴史や歴史的風致との関わりなどについて、所有者への聞き取り調査を行う。

(ｴ) 指定提案書の作成支援　※　景観重要建造物への指定のみの場合は不要

提案の理由などを記した指定提案書（様式 3）（案）を作成し、付近見取図及び指定を希望する建造物等の写真（外観・内部）を添付し、上記(ｱ)の調査後、

速やかに、本市に電子データを提出する。

(ｵ) 意見聴取用資料の作成

様式4に準じて、建造物等の概要や歴史的風致、図面※1、現況写真などを記した意見聴取用資料を作成し、上記(ｱ)の調査後60日以内に、本市に電子データを提出する。

なお、指定対象となる建造物が敷地内に複数ある場合の指定対象となる範囲については、本市及び所有者と協議のうえ決定する。

※1　図面（現況図）内訳

付近見取り図、配置図、各階平面図、立面図（景観重要建造物のみ）、屋根伏図

(ｶ) 資料の修正

京都市歴史まちづくり推進会議又は京都市美観風致審議会景観重要建造物・景観重要樹木専門小委員会において、指摘を受けた場合、その指摘事項を反映するため、意見聴取用資料を修正する。(委託期間内に限る。ただし、意見聴取用資料に不備があった場合は、この限りではない。)。

イ　派遣対象

京都市内に存し、歴史的建造物等への指定要件を満たしていると本市が判断した建造物等のうち、本市が指示する建造物等

3　業務件数及び業務単価

⑴　業務件数（想定件数）

ア　一次派遣

2～3 件程度

イ　二次派遣

延床面積	250 平方メートル以下	2～3 件程度
	250 平方メートル超え 500 平方メートル以下	2～3 件程度
	500 平方メートル超え 1,000 平方メートル以下	0～1 件程度
	1,000 平方メートル超え	0～1 件程度

ただし、委託費用の上限は、一次派遣については 132 千円（消費税及び地方消費税相当額（10%）を含む。）とし、二次派遣については 3,598 千円（消費税及び地方消費税相当額（10%）を含む。）とし、業務件数は委託費用の範囲内とする。

なお、本業務の履行期間内の実績件数に応じ委託費用は精算するものとする。

⑵　業務単価

提案書に記載の提案業務単価を基に本市との協議により決定した単価（以下「業務単価」という。）とする。ただし、二次派遣については、既存資料が十分存在するなど調査等業務が軽減される場合や建造物の規模等により業務量が増減される場合など、特殊な事情があるときは、本市と協議のうえ、別紙4 建造物等調査単価等の増減の目安をもとに、業務単価を変更する。

4　共通事項

⑴　受託者は、本市監督員と協議した場合は、協議録を作成し、協議の日から 3 日以内に本市に電子データを提出すること。

⑵　受託者は、建造物等の所有者等と打合せした場合は、打合せ記録簿を作成し、打合せの日から 3 日以内に本市に電子データを提出すること。

5　業務体制

⑴　受託者は、特別の理由があると本市が認める場合を除き、本業務に関する提案書で提案した業務体制にて当該業務を履行しなければならない。

⑵　受託者は、業務遂行に当たり、実務経験が豊富であり、誠実かつ責任感のある実施責任者及び主任技術者を配置すること。

⑶　実施責任者は、本業務の統括及び管理を行う者とする。

⑷　主任技術者は、本業務に関する技術上の管理を行う者で、一級建築士、二級建築士又は木造建築士のいずれかの資格を有する者とする。

⑸　実施責任者は、主任技術者を兼ねることができる。

⑹　本業務の履行期間中において、その者が実施責任者及び主任技術者として著しく不適当と本市がみなした場合は、受託者は、速やかに適正な措置を講じること。

⑺　包括的な業務の再委託については、認めない。個別の業務の再委託については、事前に本市と協議を行うこと。

6　提出書類

⑴　本業務の実施に当たって、受託者は、次の書類を提出し、本市監督員の承諾を受けること。

	書類名	期限	部数
ア	業務実施計画書（様式自由）	契約の日から 7 日以内	1 部
イ	主任技術者の経歴及び建築士免許証明書の写し	契約の日から 7 日以内	1 部
ウ	その他本市監督員が必要と認める書類	本市監督員が指示する期日内	1 部

⑵　本業務完了後、受託者は、速やかに次の書類を提出し、本業務期間内に、本市監督員の承諾を受けること。

	書類名	期限	部数
ア	業務完了報告書	業務完了時、中間払い時	1 部
イ	請求書	業務完了時、中間払い時	1 部
ウ	（所有者等と打合せした場合）打合せ記録簿		2 部
エ	（本市と協議した場合）協議録		2 部
オ	建造物等の維持保全に関する報告書（様式 1）		2 部
カ	建造物指定事前相談書兼調査等同意書（様式 2）		2 部
キ	指定提案書（様式 3）		2 部
ク	意見聴取用資料（様式 4）	※2 部のうち、1 部は A4 サイズを超える図面等を A4 サイズに縮小したものとすること。	2 部

ケ	オ、カ、キ、クの電子データ	業務完了時	2部
	※　電子データは、物件ごとにオ、カ、キ、クの書類作成完了後に、本市監督員が指示する日までに、指定するメールアドレスに納品し、かつ、業務完了時に全物件のデータを収めたCD-R等の記録媒体を2部納品すること。 ※　記録媒体の収納ケースには、記録されているデータの名称等を明記し、データの損傷、記録媒体の破損等がないよう留意すること。 ※　電子データは、編集が可能なMicrosoft Word、Microsoft Excel、Microsoft PowerPointのいずれかの形式とし、その他の形式とする場合は、本市監督員の承諾を受けること。また、図面データについては、JwwCAD若しくはDXF形式でも提出を行うこと。ただし、参考文献など再編集が見込まれない資料については、Adobe Acrobat形式とすることができる。 ※電子データの提出の際は、ウィルスチェックを行い、ウィルスが存在していないことを確認したうえで提出すること。		
コ	その他本市監督員が必要と認める書類	本市監督員が指示する期日内	2部

7　貸与資料

⑴　受託者は、貸与された資料を破損・紛失しないよう十分注意して取り扱わなければならない。

⑵　受託者は、貸与された資料を本市の許可無く複製してはならず、また、本業務以外に使用してはならない。

⑶　受託者は、貸与された資料を本件業務完了後、速やかに本市に返却しなければならない。

8　委託費用の支払

⑴　委託費用の決定

業務単価及び別紙4 建造物等調査単価等の増減の目安に基づき、1建造物ごとの単価を算定のうえ、業務を完了した建造物の単価の合計をもって、本業務の委託費用とする。ただし、委託費用の上限は、一次派遣については132千円（消費税及び地方消費税相当額（10%）を含む。）とし、二次派遣については3,598千円（消費税及び地方消費税相当額（10%）を含む。）とする。業務件数は委託費用の範囲内とする。なお、本業務の履行期間内の実績件数に応じ委託費用は精算するものとする。

⑵　前金払

前金払は行わない。

⑶　部分払

受託者は、業務期間内に1回に限り、既に業務が完了し、業務の完了検査に合格した建造物等の委託料の10分の9以内の額について、本市に対して、委託費用の部分払を請求することができる。

⑷　完成払

受託者は、本件の全ての業務完了後、成果物を本市に引き渡し、業務の完了検査に合格したときにおいて、本市に対して、委託費用の支払を請求することができる。

9　留意事項

⑴　業務実施に当たり、関係法令を遵守し、常に適切な管理を行わなければならない。

⑵　受託者は、随時、各資料の作成状況等を本市に報告し、協議を行うこと。また、本市が報告や協議を求めた際は、速やかに対応すること。

⑶　受託者は、本業務の内容について機密を守り、本業務を行ううえで知り得た秘密を本市の許可なく第三者に公表、転用及び貸与してはならず、また、これを自己の利益のために利用してはならない（業務完了後も含む。）。

⑷　受託者は、本件業務中に生じた諸事故に関して一切の責任を負い、速やかに、発生原因・経過・被害状況等を本市に報告し、本市監督員の指示に従うこと。

⑸　業務上、受託者の不注意や不備により生じたすべての費用は、受託者の負担とする。

⑹　本業務の実施に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために生じた経費は、受託者が負担しなければならない。

⑺　本仕様書の定めにない事項及び本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合は、受託者は速やかに本市と協議を行うこと。

⑻　本業務の提出書類に関する一切の権利は、本市に帰属する。

⑼　受託者は、業務完了後、提出書類に不備があった場合は、本市の指示により受託者の負担において直ちに再調査等を行い、その誤りを訂正すること。

⑽　必要があると認めるときは、委託業務内容の変更等を行う場合がある点、あらかじめ留意すること。その場合、受託者と本市で協議のうえ、変更契約等の手続を行う。

⑾　個人情報取扱事務については、個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書 別紙５ に準ずること。

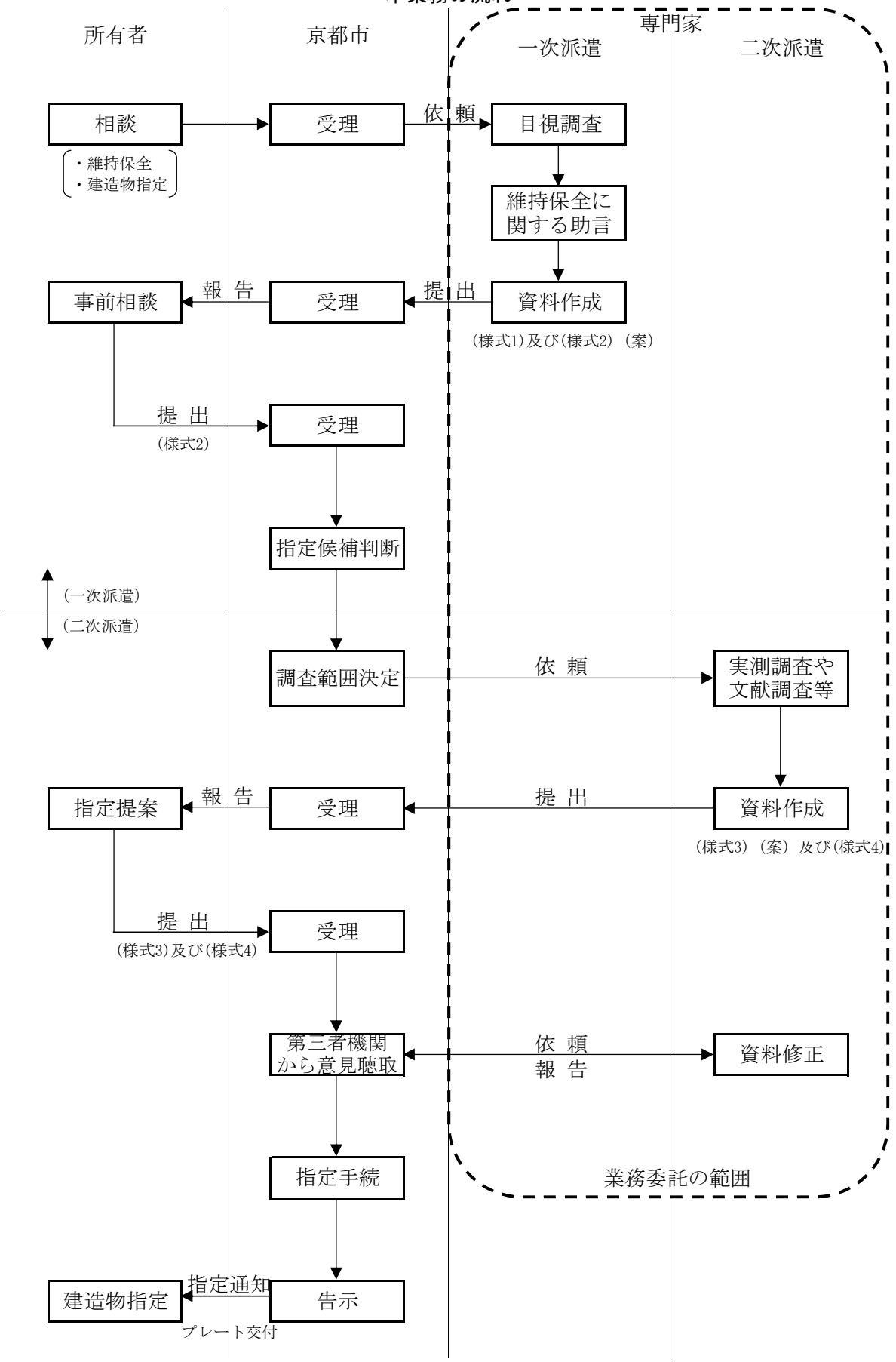
※　添付資料

別紙１　本業務の流れ
別紙２　歴史的風致形成建造物について（概要）
別紙３　景観重要建造物について（概要）
別紙４　建造物等調査単価等の増減の目安
別紙５　個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書

様式１　建造物等の維持保全に関する報告書
様式２　建造物指定事前相談書兼調査等同意書
様式３　歴史的風致形成建造物指定提案書
様式４　意見聴取用資料

別紙1

本業務の流れ


所有者
京都市
専門家
一次派遣
二次派遣
相談
・維持保全
・建造物指定
受理
依 頼
目視調査
維持保全に関する助言
事前相談
報 告
受理
提 出
資料作成
（様式1）及び（様式2）（案）
提 出
（様式2）
受理
指定候補判断
（一次派遣）
（二次派遣）
調査範囲決定
依 頼
実測調査や文献調査等
指定提案
報 告
受理
提 出
資料作成
（様式3）（案）及び（様式4）
提 出
（様式3）及び（様式4）
受理
第三者機関から意見聴取
依 頼
報 告
資料修正
指定手続
業務委託の範囲
建造物指定
指定通知
告示
プレート交付

別紙２

歴史的風致形成建造物について（概要）

歴史的風致形成建造物の指定制度は，平成２０年に施行された「歴史まちづくり法」に基づき認定された京都市歴史的風致維持向上計画（以下，「維持向上計画」という。）に記載された重点区域内の歴史的な建造物であって，地域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のために保全を図る必要があると認められるものについて，京都市長が指定を行う制度です。

指定を受けた建造物には，所有者等の適切な管理義務のほか，増築や改築，移転又は除却を行う場合には市長への届出が必要となる一方で，税制面での支援や，建造物の外観の修理・修景に係る補助制度が活用できます。

京都市は，良好な歴史的環境の維持及び向上のためにその保全を図ることを目的として，歴史的風致を形成している建造物を所有する方々への支援を行うため，積極的に歴史的風致形成建造物の指定を行っています。

□　歴史的風致形成建造物の指定とは

- 京都の歴史的風致を形成する重要な構成要素である歴史的建造物のうち，重点区域における歴史的風致の維持及び向上を図る上で必要かつ重要と認められる建造物を所有者の意見を聞いた上で，「歴史的風致形成建造物」として指定するものです。
- 指定の期間は「歴史まちづくり法」に基づき認定された維持向上計画に記載された計画期間内に限ります。
- 指定は，維持向上計画に記載された指定の方針に即して行われます。

（指定の対象）
・戦前（概ね昭和２５年以前）に築造されているもの
・維持向上計画第２章に記載された本市の歴史的風致と関連しているもの
（指定の基準）
・伝統的・歴史的な意匠性に優れているもの
・その地域において歴史的価値の高いもの
・地域の特色が色濃く残っているもの

- 指定範囲には，建造物と一体となって歴史的風致を形成している土地及び物件を含みます。
- 指定するためには，土地・建物所有者全員の同意が必要です。また，第三者機関（京都市歴史まちづくり推進会議）から意見の聴取を行います。
- 指定された場合，本市において指定された旨を告示します。また，建造物にこれを表示する標識を設置していただきます。
- 重要文化財，重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物及び重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群を構成している建造物は指定対象にはなりません。

□　歴史的風致形成建造物の指定に伴う支援

１　税制面による支援

・　相続税算定において土地・建物の評価額の３０％控除が可能となります。

２　歴史的風致形成建造物の修理・修景に係る補助支援

・　指定を行った歴史的風致形成建造物に対して，修理・修景に係る補助制度があります。

＜補助制度＞

外観を維持するために必要な修理や修景に係る工事費を査定した金額に対して，補助率１/２，かつ３００万円を上限に補助を受けることができます。

なお，所有者又は継承者は補助事業完了後 10 年間，補助部分を維持・継承する義務が生じます。

３　規制の合理化による支援

指定された建築物で，「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（平成２４年制定，平成２５年１１月改正）」に基づき安全性等が認められたものは，建築基準法第３条第１項第３号の規定に基づき法の適用を除外することにより，現行の建築基準法の下では困難であった建築行為が可能となります。

□　歴史的風致形成建造物の指定に伴う義務等

１　所有者の管理義務

・　指定を受けた建造物の所有者及び管理者は，建造物の保全に支障を来さないよう，適切に管理する義務が生じます。

２　増築等の維持，保全，継承に伴う制約

・　建造物の増築，改築，移転又は除却を行う場合には，着手する日の３０日前までに，市長に届出が必要になります。市長は，建造物の保全に支障を来すものであると認めた場合には，設計の変更等の措置を講ずべきことを勧告することができます。

・　修理については，外観の維持・保存を基本とし，建築物の外観は歴史的風致を形成する重要な要素であることから，その変更については歴史性や地域の伝統的な様式を十分検討することとします。

・　指定を受けた建造物が，重要文化財，重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物もしくは重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物群を構成する建造物に指定された場合，又は滅失，毀損その他の事由により指定の理由が消滅した等の場合は，指定を解除します。

・　建造物の所有者が変わった時には，新しい所有者は，市長に届出が必要です。

３　一般公開に関する協定の締結

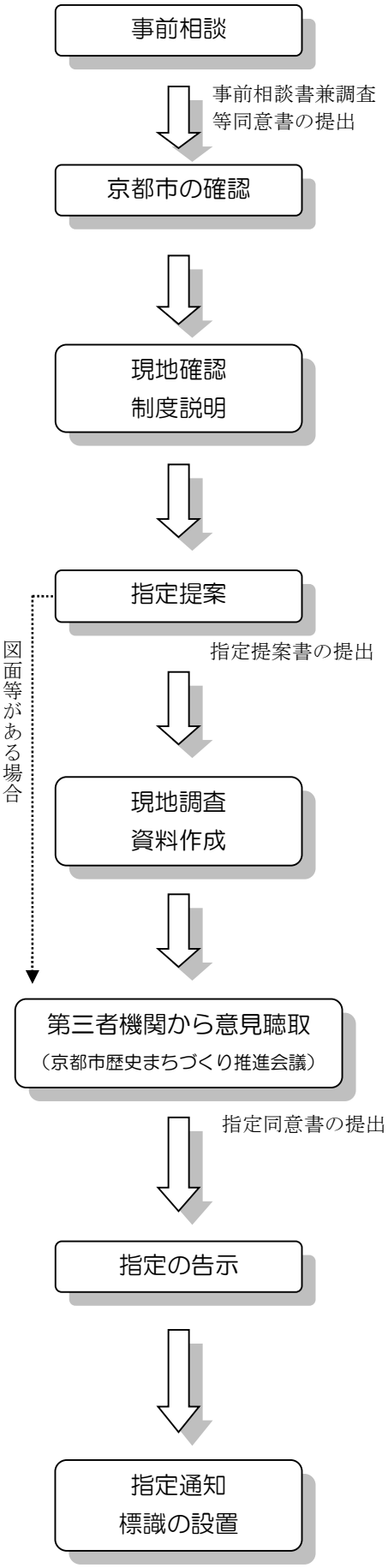
・　補助金を活用した場合，京都市と一般公開に関する協定を締結する必要があります。なお，外観のみの一般公開とすることも可能です。

□　その他

指定を受けた建造物については，リーフレットやホームページや京都市が運営するアプリ等で建物概要や通りからの外観写真等を公開します。

（連絡先）
〒　604-8571　京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地
京都市都市計画局都市景観部景観政策課　町並み保全　担当
電話　075-222-3397，　FAX　075-213-0461

□ 歴史的風致形成建造物の指定までの流れ



1　指定を希望される建造物の所有者から建造物指定事前相談書兼調査等同意書（別紙１）をご提出いただきます。

2　京都市は，歴史的風致形成建造物の指定の可能性がある建造物かどうかを判断し，指定の可能性がある場合は現地確認を行います。

3　現地確認のうえ，候補となる建造物（以下「候補建造物」といいます。）の選定を行い，候補建造物の所有者の方（複数名の場合は代表者）に制度の説明を行い，指定に向けてご相談等をさせていただきます。

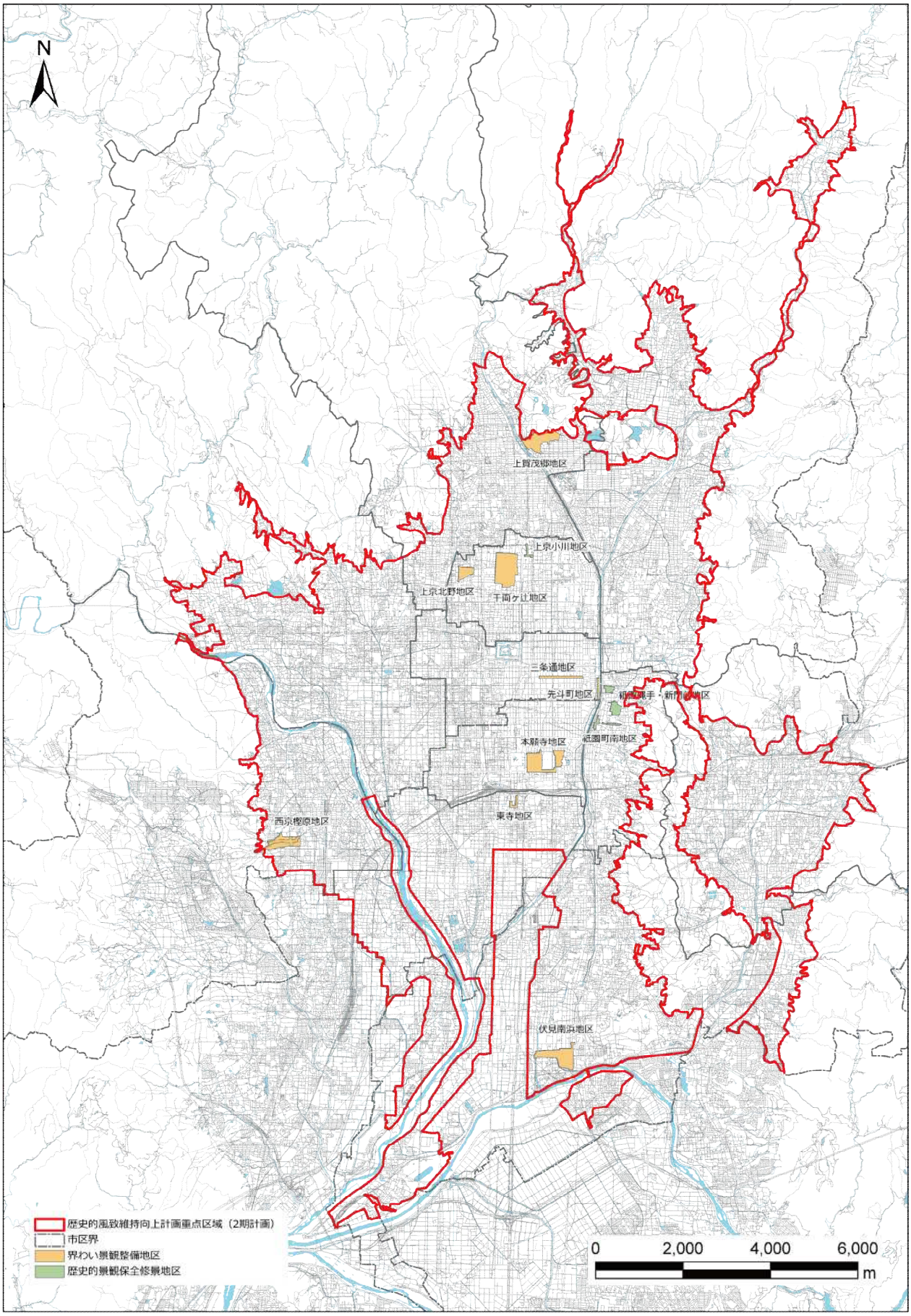
4　指定候補となった場合，建造物の所有者から指定提案書（別紙２）を御提出いただきます。意見聴取に必要な図面等があれば，併せて御提出ください。

5　意見聴取に必要な図面等がない場合は，候補建造物の調査を行います。調査は，基本的に市から専門家を派遣して行います。

6　歴史的風致形成建造物の指定について，第三者機関（京都市歴史まちづくり推進会議）から意見の聴取を行います。土地・建物の所有者（所有者が複数おられる場合は，そのすべて）には指定同意書をご提出いただきます。

7　京都市歴史まちづくり推進会議からの意見聴取の結果に基づき，候補建造物を歴史的風致形成建造物に指定します。指定された建造物は，ホームページ等で建物名，所在地，通りからの外観写真等を公開します。

8　建造物の所有者の方に歴史的風致形成建造物の指定通知及び標識をお渡ししますので，通りから見えやすい場所に標識設置をお願いします。



維持向上計画（２期）の重点区域の範囲

（別紙１　建造物指定事前相談書）

令和　　年　　月　　日

建造物指定事前相談書兼調査等同意書

（宛先）京都市都市計画局都市景観部景観政策課長

相談者（所有者が複数いる場合は全員から同意を得た代表者）
住　　所
氏　　名
電話番号

景観法第１９条第１項の規定に基づく景観重要建造物又は歴史まちづくり法第１２条第１項の規定に基づく歴史的風致形成建造物の指定について，次のとおり相談します。
候補建造物となった場合は，調査及び指定手続きを進めることに同意します。

建造物の所在地	京都市	
所有者住所及び氏名	住所 氏名	
建造物の種類	町家・寺社・その他（　　）	
建築年代・根拠	明治・大正・昭和（　　）年頃	根拠：棟札・口伝・ その他（　　）
建造物の特徴や歴史	外観の特徴（主な建造物）： - 階数：地上（　　）階，地下（　　）階 - 構造：木造・RC造・鉄骨造・その他（　　） - 屋根材：瓦葺・茅葺・檜皮葺・その他（　　） - その他の特徴や歴史：	
建造物における活動・営み	現在の使われ方：住居・その他（　　） 使われ方の変遷・所有者の変遷等：	
関連する歴史的風致 （計画第２章との関わり） ※景観重要建造物のみ指定を希望する場合は記載不要	掲載の有無：あり（「(a)建造物」・「本文･写真」・「地図」・「一覧表」）・なし 掲載ページ（掲載ありの方）： ↓該当する歴史的風致に全てチェック（掲載なしの場合も該当すると考えられるもの） □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	
備考		
希望する指定	歴史的風致形成建造物・景観重要建造物・決めていない	

注　1　所有者が複数いる場合は､所有者の住所及び氏名の欄にすべての所有者の氏名及び住所を記載してください（別紙の添付でも構いません）。
　　2　次の書類を添付してください。
　　a.付近見取図（住宅地図等）
　　b.指定を希望する建造物の写真（外観，内部）
　　c.図面（配置図，平面図，立面図，屋根伏図）（ある方のみ）
　　d.建築年代の根拠となる資料（古写真・建築図面・既往の調査資料等）（ある方のみ）

（別紙２　指定提案書）
第１号様式(第３条関係)

指　定　提　案　書

（あて先）京都市長	年　月　日
提案者の住所(法人にあっては，主たる事務所の所在地)	提案者の氏名(法人にあっては，名称及び代表者名) 電話　―

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律　□第13条第１項　□第13条第２項　の規定により歴史的風致形成建造物の指定を提案します。	
建造物の所在地	京都市　区
所有者全員の人数	人
建造物の名称及び数	
提案の理由	

注）該当する□には，レ印を記入してください。
提案の理由には，建造物の概要，活動状況，市街地の環境，歴史的風致との関連，今後の維持管理方針を記載してください。調査報告書等に記載がある場合は省略することができます。
次に掲げる図書を添付してください。
⑴ 当該建造物の敷地及び位置並びに当該敷地周辺の状況を示す縮尺2,500分の１以上の図面
⑵ 当該建造物の写真（２方向以上から撮影した外観，内部の写真）
⑶ 当該建造物に提案者以外の所有者がいるときは、その全員の合意を得たことを証する書類

別紙3

景観重要建造物について（概要）

景観重要建造物の指定制度は，平成16年に制定された景観法に基づき，地域の自然，歴史，文化等からみて，建造物（建築物及び工作物）の外観が景観上の特徴を有し，地域の景観形成に重要なものについて，京都市長が当該建造物の所有者の意見を聞いて指定を行う制度です。

指定を受けた建造物には，所有者等の適正な管理義務のほか，増築や改築，外観等の変更には市長の許可が必要となりますが，税制面での支援や，建造物の外観の修理・修景に係る補助制度が活用できます。

京都市では，歴史的な外観をもつ建造物を所有し，維持・保全に努めてこられた方々への支援を行うことにより，地域の個性ある景観づくりの核となる建造物の維持，保全及び継承を図ることを目的として，積極的に景観重要建造物の指定を行っています。

□　景観重要建造物の指定とは

- 景観計画区域内（現在，景観地区や風致地区などの景観規制がある区域）の良好な景観形成に重要となる建造物を，京都市長（景観行政団体の長）が，建造物の所有者に意見を聴いた上で，景観重要建造物として指定するものです。
- 指定は，京都市景観計画で定めた景観重要建造物指定の方針及び国で定める基準（※）に従って行います。

> ※⇒　国で定める基準
>
> ①　地域の自然，歴史，文化等からみて，建造物の外観が景観上の特徴を有し，景観区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。
>
> ②　道路その他公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

- 指定の範囲には，建造物と一体となって良好な景観を形成している，建造物の敷地，建築物の塀及び生垣等についても含むことができます。
- 指定するためには，土地・建物所有者全員の同意が必要です。また，第三者機関（京都市美観風致審議会）から意見の聴取を行います。
- 指定された際，本市において指定された旨を告示します。また，建造物にこれを表示する標識を設置していただきます。
- 文化財保護法に規定された，国宝，重要文化財，特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され，又は仮指定された建造物は除かれます。

□　景観重要建造物の指定に伴う支援（メリット）

１　税制面による支援

相続税算定において土地・建物の評価額を，30%控除することが可能となります。

２　景観重要建造物の修理・修景に係る補助支援

・　指定を行った景観重要建造物については，建造物の外観に係る修理・修景に対する補助制度があります。

＊　外観を維持するために必要な修理や修景に係る工事費を査定した金額に対して補助率２／３，かつ，１，０００万円を上限に補助を受けることができます。

３　規制の合理化による支援

・　指定された建築物で,「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例（平成２４年制定，平成２５年１１月改正）」に基づき安全性等が認められたものは,建築基準法第３条第１項第３号の規定に基づき法の適用を除外することにより，現行の建築基準法の下では困難であった建築行為が可能となります。

□　景観重要建造物の指定に伴う義務等

１　所有者の管理義務

・　指定を受けた建造物の所有者及び管理者は,良好な景観が損なわれないよう適切に管理する義務が生じます。

２　建造物の維持，保全，継承に伴う制約

・　指定を受けた建造物については,地域の良好な景観の形成において重要な核となるため，その維持，保全及び継承を目的として以下の制約が生じます。

①　建造物の増築や改築，移転，除却，外観の変更を伴う修繕や模様替え，色彩の変更を行う場合には，市長の許可が必要となります。ただし，建造物を通常管理するための軽易な行為や非常災害のための応急措置などは許可を必要としません。

②　指定を受けた建造物が，文化財保護法に定める国宝，重要文化財等の指定を受けた場合，又は滅失，毀損その他の事由により指定を行った理由が消滅した場合等を除き，指定は解除されません。

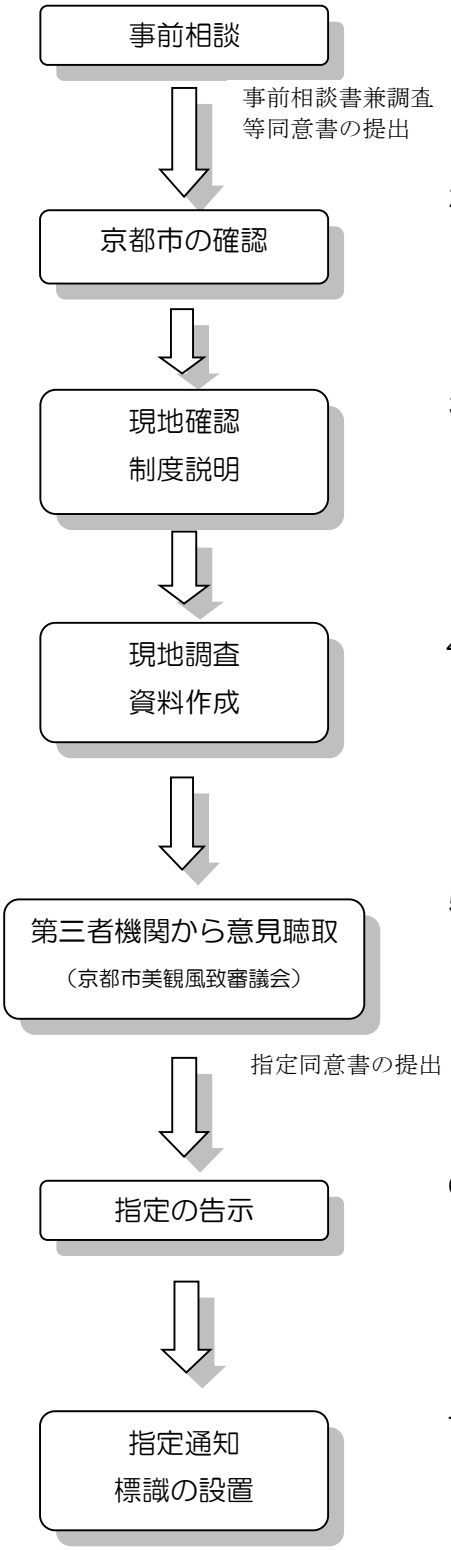
□　その他

指定を受けた建造物については，リーフレットやホームページ等で通りからの外観写真等を公開します。

景観重要建造物の指定と合わせ，歴史まちづくり法に基づく歴史的風致形成建造物に指定できるものは，重ね指定も行っています。（「歴史的風致形成建造物について（概要）」参照）

（連絡先）
〒　604-8571　京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地
京都市都市計画局都市景観部景観政策課　町並み保全　担当
電話　075-222-3397，　FAX　075-213-0461

□ 景観重要建造物の指定までの流れ



1　指定を希望される建造物の所有者から建造物指定事前相談書兼調査等同意書（別紙）をご提出いただきます。

2　京都市は，景観重要建造物の指定の可能性がある建造物かどうかを判断し，指定の可能性がある場合は現地確認を行います。

3　現地確認のうえ，候補となる建造物（以下「候補建造物」といいます。）の選定を行い，候補建造物の所有者の方（複数名の場合は代表者）に制度の説明を行い，指定に向けてご相談等をさせていただきます。

4　景観重要建造物の指定に際し必要となる図面等の資料作成のため，候補建造物の調査を行います。調査は，基本的に市から専門家を派遣して行います。

5　景観重要建造物の指定について，第三者機関（京都市美観風致審議会）から意見の聴取（諮問）を行います。土地・建物の所有者（所有者が複数おられる場合は，そのすべて）には指定同意書をご提出いただきます。

6　京都市美観風致審議会の答申に基づき，候補建造物を景観重要建造物に指定します。指定された建造物は，ホームページ上で建物名，所在地，通りからの外観写真を公開します。

7　建造物の所有者の方に景観重要建造物の指定通知及び標識をお渡ししますので，通りから見えやすい場所に標識設置をお願いします。

（別紙１　建造物指定事前相談書）

令和　　年　　月　　日

建造物指定事前相談書兼調査等同意書

（宛先）京都市都市計画局都市景観部景観政策課長

相談者（所有者が複数いる場合は全員から同意を得た代表者）
住　　所
氏　　名
電話番号

景観法第１９条第１項の規定に基づく景観重要建造物又は歴史まちづくり法第１２条第１項の規定に基づく歴史的風致形成建造物の指定について，次のとおり相談します。
候補建造物となった場合は，調査及び指定手続きを進めることに同意します。

建造物の所在地	京都市	
所有者住所及び氏名	住所 氏名	
建造物の種類	町家・寺社・その他（　　）	
建築年代・根拠	明治・大正・昭和（　　）年頃	根拠：棟札・口伝・ その他（　　）
建造物の特徴や歴史	外観の特徴（主な建造物）： - 階数：地上（　　）階，地下（　　）階 - 構造：木造・RC造・鉄骨造・その他（　　） - 屋根材：瓦葺・茅葺・檜皮葺・その他（　　） - その他の特徴や歴史：	
建造物における活動・営み	現在の使われ方：住居・その他（　　） 使われ方の変遷・所有者の変遷等：	
関連する歴史的風致 （計画第２章との関わり） ※景観重要建造物のみ指定を希望する場合は記載不要	掲載の有無：あり（「(a)建造物」・「本文･写真」・「地図」・「一覧表」）・なし 掲載ページ（掲載ありの方）： ↓該当する歴史的風致に全てチェック（掲載なしの場合も該当すると考えられるもの） □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	
備考		
希望する指定	歴史的風致形成建造物・景観重要建造物・決めていない	

注　1　所有者が複数いる場合は､所有者の住所及び氏名の欄にすべての所有者の氏名及び住所を記載してください（別紙の添付でも構いません）。
　　2　次の書類を添付してください。
　　a.付近見取図（住宅地図等）
　　b.指定を希望する建造物の写真（外観，内部）
　　c.図面（配置図，平面図，立面図，屋根伏図）（ある方のみ）
　　d.建築年代の根拠となる資料（古写真・建築図面・既往の調査資料等）（ある方のみ）

別紙 4

建造物等調査単価等の増減の目安

1　既存資料が存在する場合の減額目安

<table>
<tr><th rowspan="2">調査状況等</th><th colspan="2">減額の目安</th></tr>
<tr><th>一次派遣</th><th>二次派遣（区分は※2 参照）</th></tr>
<tr><td>⑴　未調査の場合</td><td rowspan="4">業務単価
(減額なし)</td><td>業務単価（減額なし）</td></tr>
<tr><td>⑵　建築物の由緒沿革、外観・内部の特徴、意匠要素等情報、劣化状況等の建物状態、間取り図等がある場合</td><td>（区分 A）業務単価 -80 千円
（区分 B）業務単価-110 千円
（区分 C、D、E）業務単価-160 千円</td></tr>
<tr><td>⑶　上記に加え、付近見取図、建物配置図、平面図等がある場合 ※1</td><td>（区分 A）業務単価-160 千円
（区分 B）業務単価-220 千円
（区分 C、D、E）業務単価-330 千円</td></tr>
<tr><td>⑷　上記に加え、立面図がある場合 ※1</td><td>（区分 A）業務単価-235 千円
（区分 B）業務単価-330 千円
（区分 C、D、E）業務単価-500 千円</td></tr>
</table>

2　調査対象建造物の延べ床面積による増減額の目安

<table>
<tr><th rowspan="2">延べ面積 ※2</th><th colspan="2">増減額の目安</th></tr>
<tr><th>一次派遣</th><th>二次派遣</th></tr>
<tr><td>⑴　（区分 A）</td><td rowspan="5">業務単価
（増減額なし）</td><td>業務単価 -265 千円</td></tr>
<tr><td>⑵　（区分 B）</td><td>業務単価（増減額なし）</td></tr>
<tr><td>⑶　（区分 C）</td><td>業務単価 +330 千円</td></tr>
<tr><td>⑷　（区分 D）</td><td>業務単価 +430 千円</td></tr>
<tr><td>⑸　（区分 E）</td><td>業務単価 +595 千円
以降、超過 1,000 平方メートル毎に +165 千円</td></tr>
</table>

3　その他特殊な事情がある場合は、受託者と本市で協議のうえ、単価の増減額を決定する。

※1　既存図面等があるが、そのままそれを利用することが困難で、トレースする必要がある場合については、減額額を 1/2 とする。

※2　延べ床面積による　（区分 A）　250 平方メートル以下
（区分 B）　250 平方メートル超え 500 平方メートル以下
（区分 C）　500 平方メートル超え 1,000 平方メートル以下
（区分 D）1,000 平方メートル超え 2,000 平方メートル以下
（区分 E）2,000 平方メートル超え

別紙５

個人情報取扱事務の委託契約に係る共通仕様書

（個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況申出書の提出）

第１条　受注者（複数の事業者で構成する連合体が委託業務を履行する場合にあっては、当該連合体の全ての構成員をいう。以下「受注者」という。）は、委託業務を開始する前に、京都市（以下「発注者」という。）が定める「個人情報の取扱いに係る安全管理措置状況申出書」を提出し、発注者による個人情報の取扱いに関する安全管理措置状況の確認を受けなければならない。

（秘密の保持）

第２条　受注者は、委託業務の処理をするうえで知り得た個人情報及び秘密をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。また、委託業務が完了した後又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

（個人情報総括管理者）

第３条　受注者は、個人情報の漏えい、滅失、毀損等（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じるとともに、個人情報を適正に管理させるために、個人情報総括管理者及び個人情報管理責任者を置かなければならない。

（従業者の監督）

第４条　受注者は、従業者に個人情報を取り扱わせるに当たっては、従業者に対し、委託業務の処理をするうえで知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（個人情報の適正な管理）

第５条　受注者は、委託業務に係る個人情報の漏えい等の防止その他個人情報の適正な管理のため、次の各号に掲げる措置のほか必要な措置を講じなければならない。

⑴　個人情報を取り扱う委託業務を行う区域を設定し、その区域内に限って個人情報を取り扱うこと。

⑵　個人情報を取り扱う機器、個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等に関し、金庫、施錠が可能な保管庫、セキュリティワイヤー等での施錠又は入退室管理の可能な保管室等による保管すること。

⑶　個人情報が記録された電子媒体、個人情報が記載された書類等を外部に運搬するとき、電子データに対し暗号化処理を施した上で記録する等、適切な安全管理措置を講じること。

⑷　個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、その他この契約による事務の適切な実施に必要な教育及び研修を、委託業務の従事者全員に対して実施すること。

⑸　個人情報を取り扱う作業を行う電子計算機に、セキュリティ対策のソフトウェアを導入し、そのソフトウェアを常に最新の状態に保つこと。

（再委託の制限）

第６条　受注者は、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

２　受注者は、発注者の承諾を得て委託業務を再委託し、又は請け負わせたときは、その者の商号又は名称その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。
３　第１項の場合、受注者は、再委託の相手方にこの契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、受注者と再委託の相手方との契約内容にかかわらず、発注者に対して再委託の相手方による個人情報の取扱いに関する責任を負うものとする。

（個人情報の目的外利用の禁止）
第７条　受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を委託業務における利用の目的を超えて利用してはならない。

（個人情報の第三者提供の禁止）
第８条　受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を第三者に提供してはならない。ただし、第６条第１項のただし書に基づき、委託業務の履行を第三者に再委託し、又は請け負わせるときは、この限りでない。

（個人情報の不正な複製等の禁止）
第９条　受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報を当該処理の用以外の用に供する目的で複写又は複製をしてはならない。

（遵守状況の報告）
第１０条　発注者は、必要があると認めるときは、この契約が求める個人情報の取扱いに係る遵守状況の報告を受注者に求めること及び当該取扱いについて受注者に適切な措置をとるよう指示することができる。
２　受注者は、前項の報告の求め又は指示があった場合は、速やかに応じなければならない。

（立入調査等）
第１１条　発注者は、受注者及び再委託先が委託業務を行うに当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時、受注者（委託業務の一部を再委託している場合は、当該再委託先を含む。以下この条において同じ。）の事業所に立ち入り、帳簿、書類その他の物件を検査し、又は説明若しくは資料の提出を求めることができる。
２　発注者は、この共通仕様書に係る受注者の個人情報の取扱いが不適当と認めるときは、必要な指示を行うものとする。
３　受注者は、前２項の検査等を拒むことができないものとする。

（提供した資料の返還）
第１２条　受注者は、委託業務を処理するために委託者から貸与され、又は受注者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、委託業務の遂行上使用しないこととなったとき又はこの契約が終了したとき若しくは解除されたときは、発注者の指示に従い、直ちに委託者に返還し、若しくは引き渡し、若しくは消去し、又はその他の方法により処理するものとする。

（事故の発生の報告義務）

第１３条　受注者は、委託業務の処理において取り扱う個人情報の漏えい等の事故が発生したときは、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（契約の解除及び損害の賠償）

第１４条　発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は受注者に対して損害賠償の請求をすることができる。

⑴　委託業務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき事由による個人情報の漏えい等があったとき。

⑵　前号に掲げる場合のほか、この共通仕様書に違反し、委託業務の目的を達成することができないと認められるとき。

２　前項第１号の個人情報の漏えい等に伴う損害賠償その他の一切の責任は、個人情報の漏えい等が、受注者が再委託等をし、当該再委託等先において発生した場合であっても、受注者が負うものとする。

（様式 1）

建造物等の維持保全に関する報告書

1　調査概要

報告書作成者名	
現地調査日	令和　　年　　月　　日（　　）　　：　　～　　：
所有者氏名	
調査者氏名	

2　物件概要

物件の所在地	京都市　　区		
構造等	□木造（□在来工法　□伝統工法）　□鉄骨造 □鉄筋コンクリート造　　□その他 （　　）		
階数	地上　　階／地下　　階	主要用途	
建物名称		築年数	年
樹木等	□樹種（　　）　□樹齢（　　）年		

3　建造物等の状況等

＜周辺の状況＞

＜歴史的建造物等の状況＞

必要に応じて行を追加して構わない。

４　建造物等の維持保全に関する助言

要旨	必要に応じて行を追加して構わない。

６　その他

７　写真

	必要に応じて写真枚数を追加して構わない。

※　市記入欄

（様式 2）

（建造物指定事前相談書）

令和　　年　　月　　日

建造物指定事前相談書兼調査等同意書

（宛先）京都市都市計画局都市景観部景観政策課長

相談者（所有者が複数いる場合は全員から同意を得た代表者）
住　　所
氏　　名
電話番号

景観法第１９条第１項の規定に基づく景観重要建造物又は歴史まちづくり法第１２条第１項の規定に基づく歴史的風致形成建造物の指定について、次のとおり相談します。
候補建造物となった場合は、調査及び指定手続きを進めることに同意します。

建造物の所在地	京都市	
所有者住所及び氏名	住所 氏名	
建造物の種類	町家・寺社・その他（　　）	
建築年代・根拠	明治・大正・昭和（　　）年頃	根拠：棟札・口伝・ その他（　　）
建造物の特徴や歴史	外観の特徴（主な建造物）： - 階数：地上（　　）階、地下（　　）階 - 構造：木造・RC造・鉄骨造・その他（　　） - 屋根材：瓦葺・茅葺・檜皮葺・その他（　　） - その他の特徴や歴史：	
建造物における活動・営み	現在の使われ方：住居・その他（　　） 使われ方の変遷・所有者の変遷等：	
関連する歴史的風致 （計画第２章との関わり） ※景観重要建造物のみ指定を希望する場合は記載不要	掲載の有無：あり（「(a)建造物」・「本文･写真」・「地図」・「一覧表」）・なし 掲載ページ（掲載ありの方）： ↓該当する歴史的風致に全てチェック（掲載なしの場合も該当すると考えられるもの） □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	
備考		
希望する指定	歴史的風致形成建造物・景観重要建造物・決めていない	

注　1　所有者が複数いる場合は、所有者の住所及び氏名の欄にすべての所有者の氏名及び住所を記載してください（別紙の添付でも構いません）。
　　2　次の書類を添付してください。
　　a.付近見取図（住宅地図等）
　　b.指定を希望する建造物の写真（外観、内部）
　　c.図面（配置図、平面図、立面図、屋根伏図）（ある方のみ）
　　d.建築年代の根拠となる資料（古写真・建築図面・既往の調査資料等）（ある方のみ）

（様式 3）

第 1 号様式（第 3 条関係）

指　定　提　案　書

（あて先）京都市長	年　月　日
提案者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	提案者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 電話　―

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律　□第 13 条第 1 項　□第 13 条第 2 項　の規定により歴史的風致形成建造物の指定を提案します。	
建造物の所在地	京都市　区
所有者全員の人数	人
建造物の名称及び数	
提案の理由	提案の理由には以下の事項を記載します。 (1) 建造物の概要 建造物の建築年代、規模・構造、特徴など (2) 活動状況 建造物において営まれてきた活動内容（暮らし、商い、祭礼など） (3) 市街地の環境 周辺の市街地の特徴（旧市街地、社家町、農村など市街地の状況） (4) 歴史的風致との関連 計画第 2 章の歴史的風致との関連 (5) 今後の維持管理方針 今後、建造物をどのように維持管理していくか、考えを記載。

注）該当する□には、レ印を記入してください。
提案の理由には、建造物の概要、活動状況、市街地の環境、歴史的風致との関連、今後の維持管理方針を記載してください。調査報告書等に記載がある場合は省略することができます。
次に掲げる図書を添付してください。
(1) 当該建造物の敷地及び位置並びに当該敷地周辺の状況を示す縮尺 2,500 分の 1 以上の図面
(2) 当該建造物の写真（2 方向以上から撮影した外観、内部の写真）
(3) 当該建造物に提案者以外の所有者がいるときは、その全員の合意を得たことを証する書類

（様式４）意見聴取用資料

令和　　年度

業務名：●●業務

調査報告書

景観重要建造物・歴史的風致形成建造物　新規指定候補

［　　］

目次

１　建　造　物　の　概　要・・・１－３

２　建　造　物　の　特　徴・・・３－５

３　景観重要建造物の指定理由・・・５

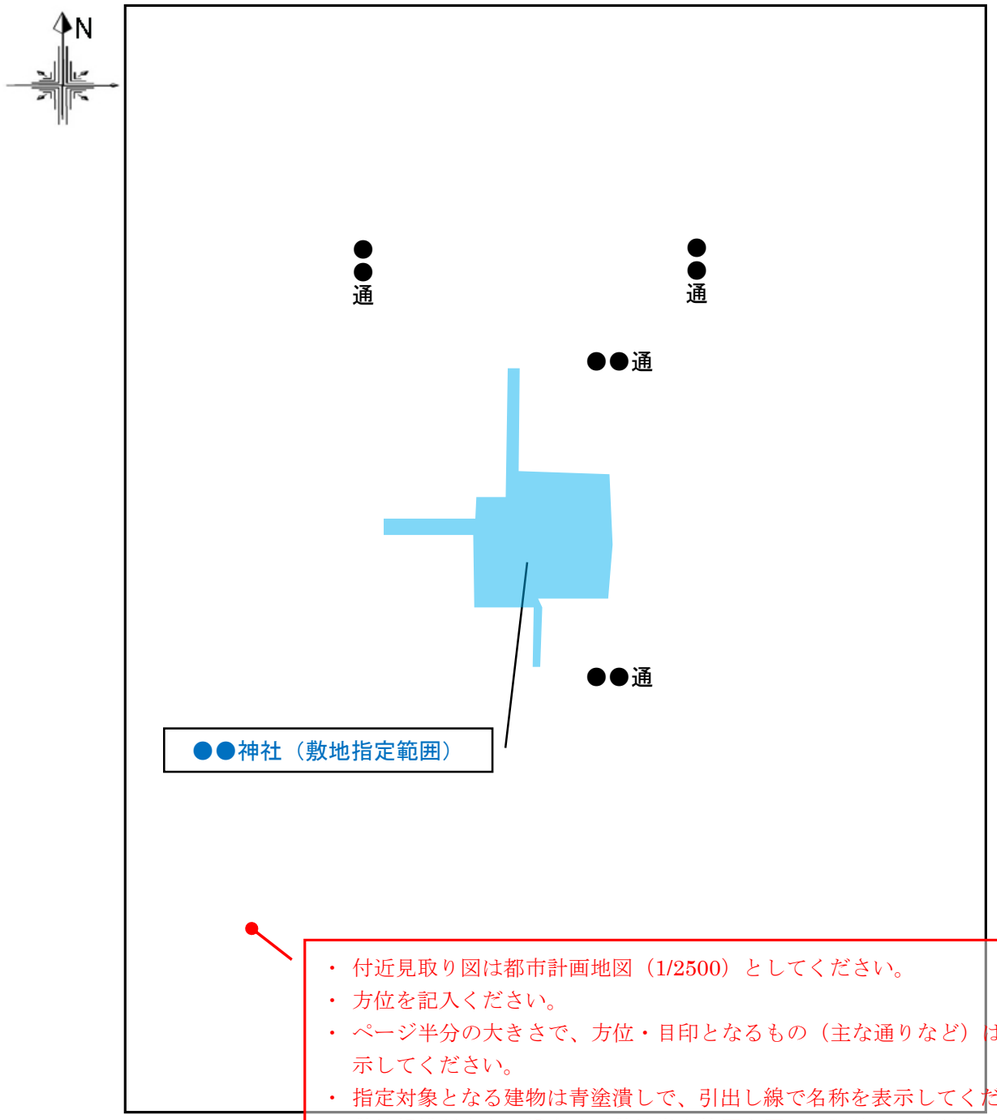
４　歴史的風致形成建造物の指定理由・・・５

５　現　況　図　面・・・６－１８

６　現　況　写　真・・・１９－２６

景観重要建造物・歴史的風致形成建造物　新規指定候補　〇〇神社

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。
・方位を記入ください。
・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。
・敷地規模が大きい場合は、敷地指定範囲を囲って記載してください。

1　建造物の概要

（1）所　有　者：（登記上の土地、建物所有者）
（2）所有者住所：（所有者の現住所）
（3）建造物所在地：
（4）現適用制度名：〇〇地域（〇〇／〇〇）、〇〇m第〇〇種高度地区
準防火地域、〇〇美観地区
遠景デザイン保全区域（１１）、（４９）、（４）－３ｋｍ以内
（5）指定範囲：本殿、拝殿、幣殿、社務所、土蔵、手水舎、稲荷社、末社、透塀、庭、境内地
（6）地　　積：約〇〇〇〇㎡（登記簿による）
（7）指定対象となる建造物の概要
ア　本殿（文化財指定等があれば記載）
（ア）構造・規模・・・木造〇〇葺〇〇建
（イ）建築年代・・・明治〇〇年（西暦）（棟札）←根拠を記載
（ウ）用　　途・・・神社（本殿）
（エ）最高高さ・・・約〇〇m
（オ）床　面　積
a　１階・・・　約〇〇㎡
b　延床・・・　約〇〇㎡
イ　拝殿・幣殿
（ア）構造・規模・・・木造〇〇葺〇〇建
（イ）建築年代・・・明治〇〇年（西暦）
（ウ）用　　途・・・神社（拝殿、幣殿）
（エ）最高高さ・・・約〇〇m
（オ）床　面　積
a　１階・・・　約〇〇㎡
b　延床・・・　約〇〇㎡
ウ　社務所
（ア）構造・規模・・・木造〇〇葺〇〇階建
（イ）建築年代・・・不詳
（ウ）用　　途・・・神社（社務所）

・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：昭和〇〇年（19△△）
・階数の表現：２階建て→２階建（「て」は省略して下さい）
・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。
・線がつぶれないように、太さを調節してください。

（エ）最　高　高　さ・・・○○m
（オ）床　　面　　積
a　１階・・・　約○○㎡
b　２階・・・　約○○㎡
c　延床・・・　約○○㎡

エ　土蔵
（ア）　構造・規模・・・木造○○葺○○階建
（イ）　建 築 年 代・・・大正○○年（西暦）（棟札）
（ウ）　用　　途・・・倉庫
（エ）　最 高 高 さ・・・○○m
（オ）　床　面　積
a　１階・・・　約○○㎡
b　２階・・・　約○○㎡
c　延床・・・　約○○㎡

オ　摂社（○○社）
（ア）　構造・規模・・・木造○○葺○○階建
（イ）　建 築 年 代・・・不詳
（ウ）　用　　途・・・摂社
（エ）　最 高 高 さ・・・○○m
（オ）　床　面　積
a　１階・・・　約○○㎡
b　延床・・・　約１．００㎡

カ　摂社（○○社）
（ア）　構造・規模・・・木造○○葺○○階建
（イ）　建 築 年 代・・・不詳
（ウ）　用　　途・・・摂社
（エ）　最 高 高 さ・・・３．５０m
（オ）　床　面　積
a　１階・・・　約２．５１㎡
b　延床・・・　約２．５１㎡

キ　摂社（○○社）
・
・
・
（以下省略。指定建造物全て同様に記載）

（８）　指定対象外となる建造物の概要（指定対象外の建物があれば概要と理由を記載）
ア　参集殿
（ア）構 造 ・ 規 模・・・木造○○葺○○階建
（イ）建　築　年　代・・・昭和４０年代　（西暦）
（ウ）用　　途・・・神社（集会所）
（エ）対象外の理由・・・後年の建築で様式性がないため

イ　社務所離れ
（ア）構 造 ・ 規 模・・・木造２階建
（イ）建　築　年　代・・・昭和初期
（ウ）用　　途・・・隠居所など
（エ）対象外の理由・・・後年の建築で様式性がないため

ウ　納札所
（ア）構 造 ・ 規 模・・・木造平屋建
（イ）建　築　年　代・・・不詳
（ウ）用　　途・・・倉庫
（エ）対象外の理由・・・今後除却する予定があるため

エ　ガレージ管理事務所
（ア）構 造 ・ 規 模・・・木造平屋建
（イ）建　築　年　代・・・昭和○○年（西暦）
（ウ）用　　途・・・管理事務所
（エ）対象外の理由・・・後年の建築で様式性がないため
・
・
・
（以下省略。指定建造物全て同様に記載）

（９）　植　　栽
ア　社務所中庭
（ア）　生込み丸燈籠
（イ）　六角石燈籠
（ウ）　縁先手水鉢
（エ）　蹲踞（つくばい）
（オ）　筧
（カ）　沓脱石
（キ）　橋杭
（ク）　延段

イ　境内地

（ア）本殿周辺・・・ユズリハ、イチョウなど

（イ）拝殿周辺・・・サカキ、ウメなど

（ウ）手水舎周辺・・・クスノキ、ソメイサクラなど

（エ）参道周辺・・・クスノキ、クロマツ、キンモクセイ、ソメイサクラなど

（１０）　そ　の　他

【創建・歴史】（寺社の創建の歴史やこれまでの経過を記載）

社地は○○と称する学問所のあったところであり、○○とも伝えられ、境内には、○○も保存されている。

○○通を中心に南北二町、東西一町が当時の邸宅で、「○○」と伝えられる。神社は○○の薨去の後、間もなく創建されたと伝わるが、度々、兵火にさらされ、鎌倉期には南北両社に分かれ、当社を○○、北社を○○と呼んでいた。

応仁の乱後、○○年（○○）に○○により再興され、今日に至る。

この間、天明の大火、元治の兵乱で再度焼失するが、現本殿は、○○の旧殿を、明治２年（１８９６）に移築したもので、祭神は○○を祀る。

なお、○○）は、○○年（）遷宮時の旧殿を移築したものである。

２　建造物の特徴（敷地の規模・形状、建物配置の特徴を記載）

敷地は、○○通、○○通、○○通、○○通に囲まれた街区の中央部にあり、本殿は○○通を除く三方の通りと参道により結ばれる。かつてはこの街区一町が社域であったようだが、現在は参道にのみ面する長屋が立ち並ぶなど、中心市街地ならではの敷地構成となっている。街区の北側の路地奥には、○○を祀る○○神社が建つ。

ア　本殿（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）

本殿は、桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ。現本殿は○○を明治○○年（○○）に移築し、改造・建立したものである。三間社流造となっており、身舎柱は円柱、庇柱は角柱で、柱間装置は身舎の正面中央にのみ幣軸付き板扉を開け、他は全て横板貼りの板壁とし、刺繍には高欄付きの縁を巡らす。身舎は○○本殿が閉鎖的な一室空間であったものを、内陣下陣に二分し、さらに内陣を３室に分割する。内陣を一段高くして、内陣正面各柱間に板扉を構える。中央に○○、両脇に○○、○○を祀る。屋根は、当初は檜皮葺であったものを、昭和○○年頃銅板葺きに改修した。

イ　拝殿・幣殿

拝殿・幣殿（相の間）は、明治○○年（○○）に建立したもので、拝殿は桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の入母屋屋根で、正面に千鳥破風、向拝に唐破風をつくり、左右に入母屋造の間を付し、多数の屋根が結合する八棟造（権現造）となっている点は、北野天満宮を模したものと思われる。本殿と桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の幣殿（相の間）で繋ぐ。熊野神社は本殿の浜床を拝殿の床高さより一段高いものとしているが、○○は浜床と拝殿・幣殿の床高さをあわせた造りになっている。

屋根は、当初は檜皮葺であったものを、昭和○○年頃銅板葺きに改修した。

ウ　社務所

桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形状を持つ木造桟瓦葺平屋建一部二階建である。屋根形状は正面の式台部分が入母屋造、全体としては切妻造で、平入りとなっている。

社務所南東部には、桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）茶室が設けられている。○○の下賜材を補足し、○○より移築建立したものである。床の間を持つ４畳半と、流しが設えられた前室からなり、前室天井板には梅の花が描かれる。

エ　手水社

桁行○○間半（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ切妻造り瓦葺き四脚平屋建てである。四方吹き放しとし軒反りをつける。

オ　稲荷社（覆屋）

覆家は、桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ切妻造り瓦葺き平入り平屋建てで、社は、桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ一間社流造り銅板葺き平入り平屋建てである。

カ　摂社（○○社、○○社、○○社）

本殿南側に、南から○○社、○○社、○○社が並ぶ。

○○社は、桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ流造り銅板葺き平入り平屋建てで、○○を祀る。

○○社は、桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ流造り銅板葺き平入り平屋建てで、○○神を祭る。

○○社は、桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ神明造り銅板葺き平入り平屋建てである。

キ　末社（○○社、○○社、○○社、○○社）

拝殿の西側には、末社４社が並ぶ。拝殿に向かって左側に、○○を祀る○○社、○○社、向かって右側に○○社、○○社が並ぶ。共に桁行桁行○○間（約○○m）、梁行○○間（約○○m）の平面形態を持つ流造り銅板葺き平入り平屋建てである。

ク　透塀

高さ１間半（約３ｍ）、万頭瓦葺き、控え柱建てで、腰羽目板張り、上部透し連子窓とする。拝殿南北壁面から連続し本殿を囲うようにして建ち、東側に裏門を設ける。

ケ　土蔵

土蔵造本瓦葺２階建て、切妻平入り、桁行き３間（約６ｍ）、梁間２間半（約４．９ｍ）の規模を持つ。外壁は白漆喰塗で、腰を石張りとする。神社の催事に用いる物品等を納める。

コ　庭

（省略）

サ　境内地

（省略）

3　景観・歴史的風致について（寺社全体の景観上の特徴や形成する歴史的風致を記載）

【信仰】

日本全国に菅原道真を祭神とする神社は北野天満宮と太宰府天満宮のほかにも全国に多数あり、これらは天満宮、あるいは天満神社、天神社などと呼ばれている。「洛陽天満宮二十五社順拝」とは、京都に所在する天満宮の中から、特に菅原道真にゆかりの深い２５社を順拝する風習で、２５社、１２社、御霊地３社が記されており、御霊地３社は第１番の菅大臣天満宮、第９番の北野天満宮、第１０番の水火天満宮となっている。類似の巡礼に菅公聖蹟二十五拝（全国の２５社）がある。

【祭事】（寺社で営まれる祭礼等があれば記載）

例祭は○月中旬の日曜に行い、○月○日の「○○祭り」により始まる。当日鳳輦出御、夜に入り古式により○○社より御分霊の遷宮式を行い、○○という形で例祭が行われる。宵宮は献茶式及び○○の信仰されていた観音様の供養、午後からは護摩の厳修等神仏習合時の名残を留める行事が行われ、当日は、副釜、奉納狂言、謡曲等で賑わう。

○○祭は、○○が○○に配所される前年、○○天皇と清涼殿で秋思という題で詩を吟じたことを、都を偲び○○月○○日に詩を詠んだことから、この日に秋の祭礼が行われる。古くは、夜に入り庭前に燈火を点じ、琴を弾じ楽を奏し、詩吟を献ずる等、種々の催しを行って神慮を慰めた。現在は夕刻より祭典及び、○○式を行い、「○○月○○日」の詩吟の奉詠と、尺八の献笛等を行う。

【ウメ】（境内地内でシンボルとなっている樹木等があれば記載）

９０１年、○○で○○に左遷させられた○○は、旅立つ際に「○○」と詠み、その梅が一晩で○○の庭まで飛んだと言われている。

4　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、菅原道真公を祀る天満宮の中でも御霊地三社の一つである○○神社であり、本殿は江戸時代の○○神社本殿を移築・改造して建立したもので、拝殿を北野天満宮と同じ八棟造として本殿とつなぐ貴重な建造物である。

本殿までを街区の三方を囲む道路から参道でつなぎ、○○に纏わるウメや臥牛像、保存樹のイチョウなどが境内地を彩り、多くの参拝客が訪れる市民に親しまれる景観となっており、当該地域の景観形成に重要な建造物である。

よって、景観法及び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。

5　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、○○時代の○○の誕生の地といわれ、○○の学問所が置かれていた地に立つ天満宮で、幾度もの戦乱をくぐりながら、天神信仰の歴史的風致を現代に伝える重要な建造物である。

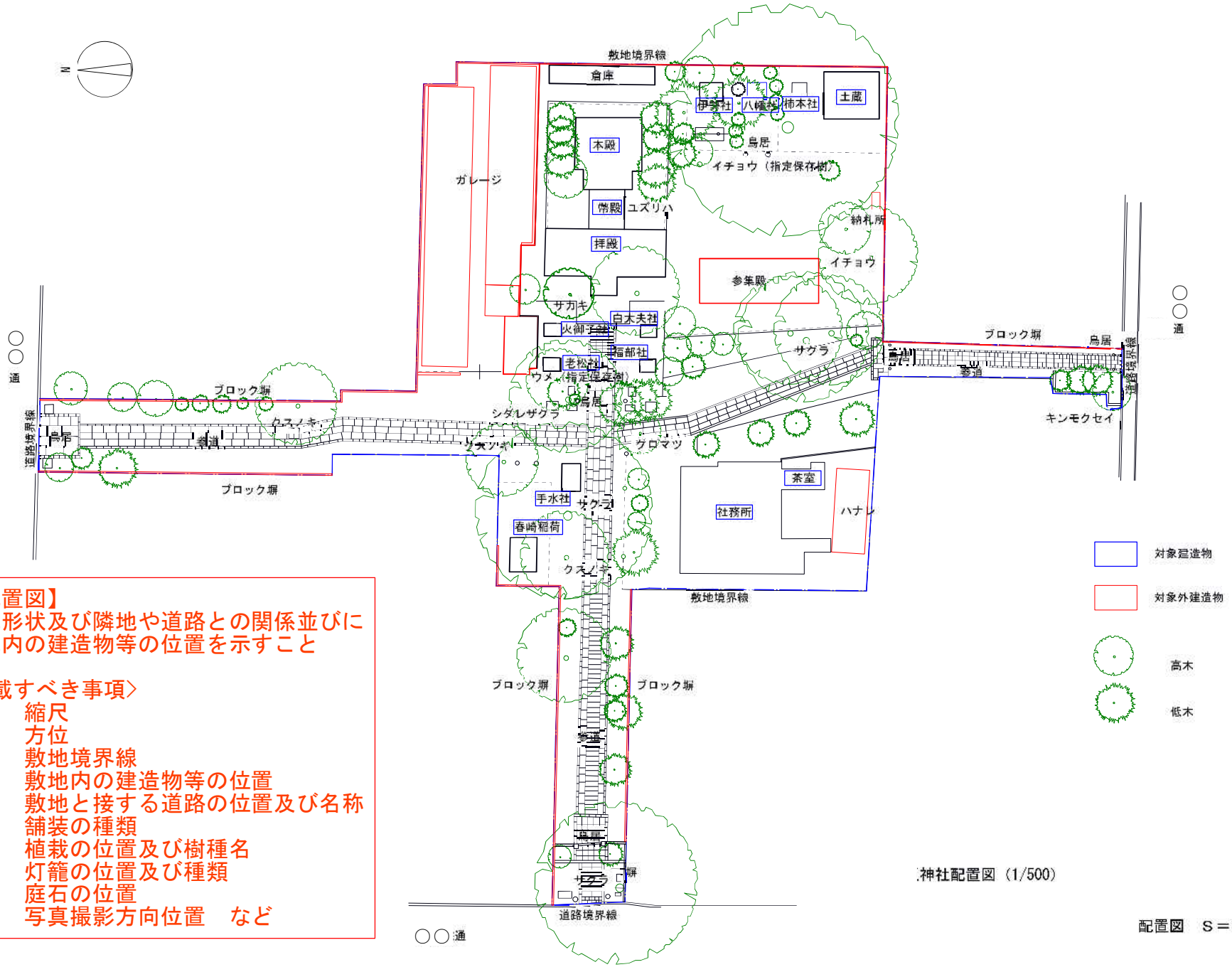
よって、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律及び京都市歴史的風致維持向上計画に基づき、祈りと信仰のまち・京都及びものづくり・商い・もてなしのまち京都の歴史的風致を形成しており、歴史的風致の維持及び向上を図る上で必要かつ重要な建造物であることから、歴史的風致形成建造物に指定する。

※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
□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）

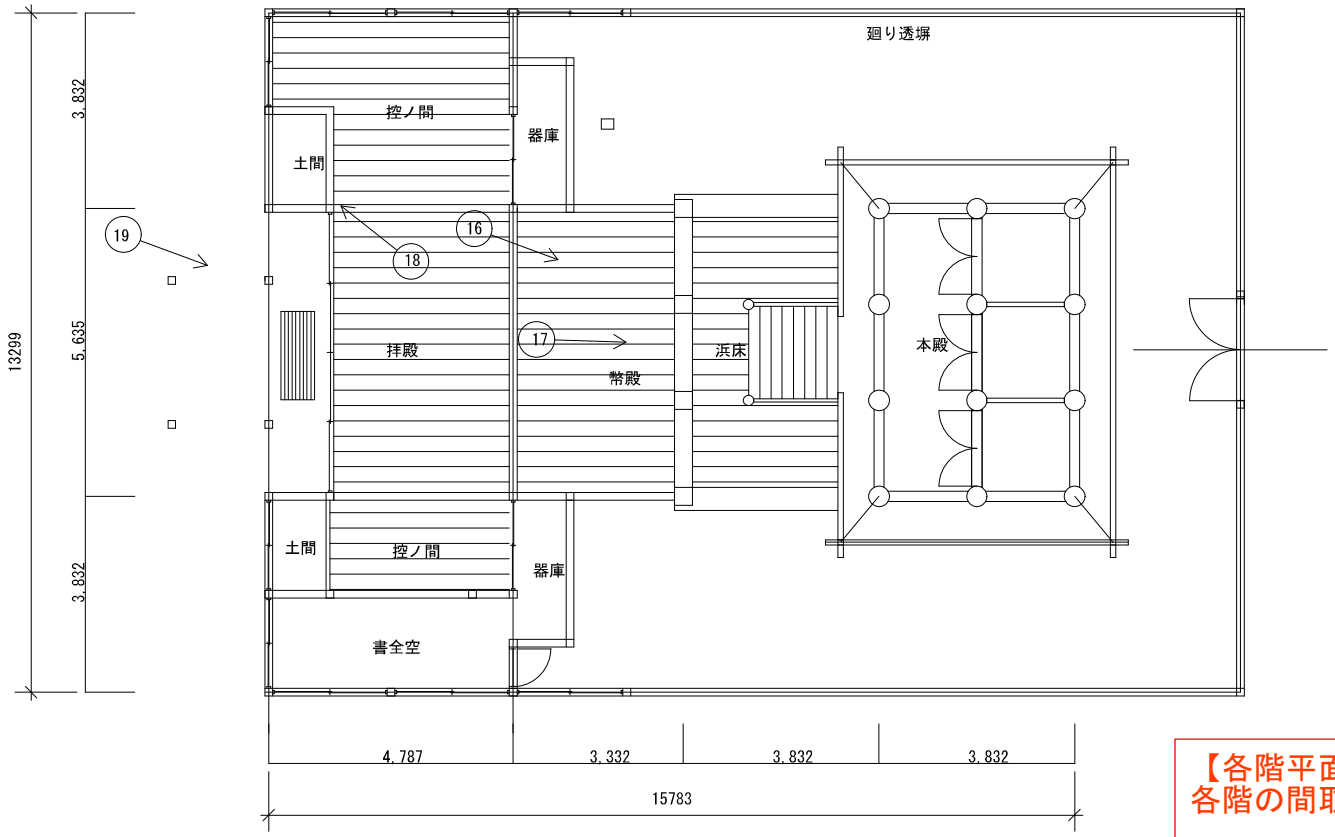
・「○○」○○年　京都府教育委員会
・○○神社延喜

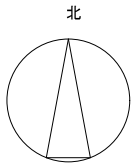


【配置図】
敷地形状及び隣地や道路との関係並びに敷地内の建造物等の位置を示すこと

〈記載すべき事項〉
- □ 縮尺
- □ 方位
- □ 敷地境界線
- □ 敷地内の建造物等の位置
- □ 敷地と接する道路の位置及び名称
- □ 舗装の種類
- □ 植栽の位置及び樹種名
- □ 灯籠の位置及び種類
- □ 庭石の位置
- □ 写真撮影方向位置　など

配置図　S＝1/500

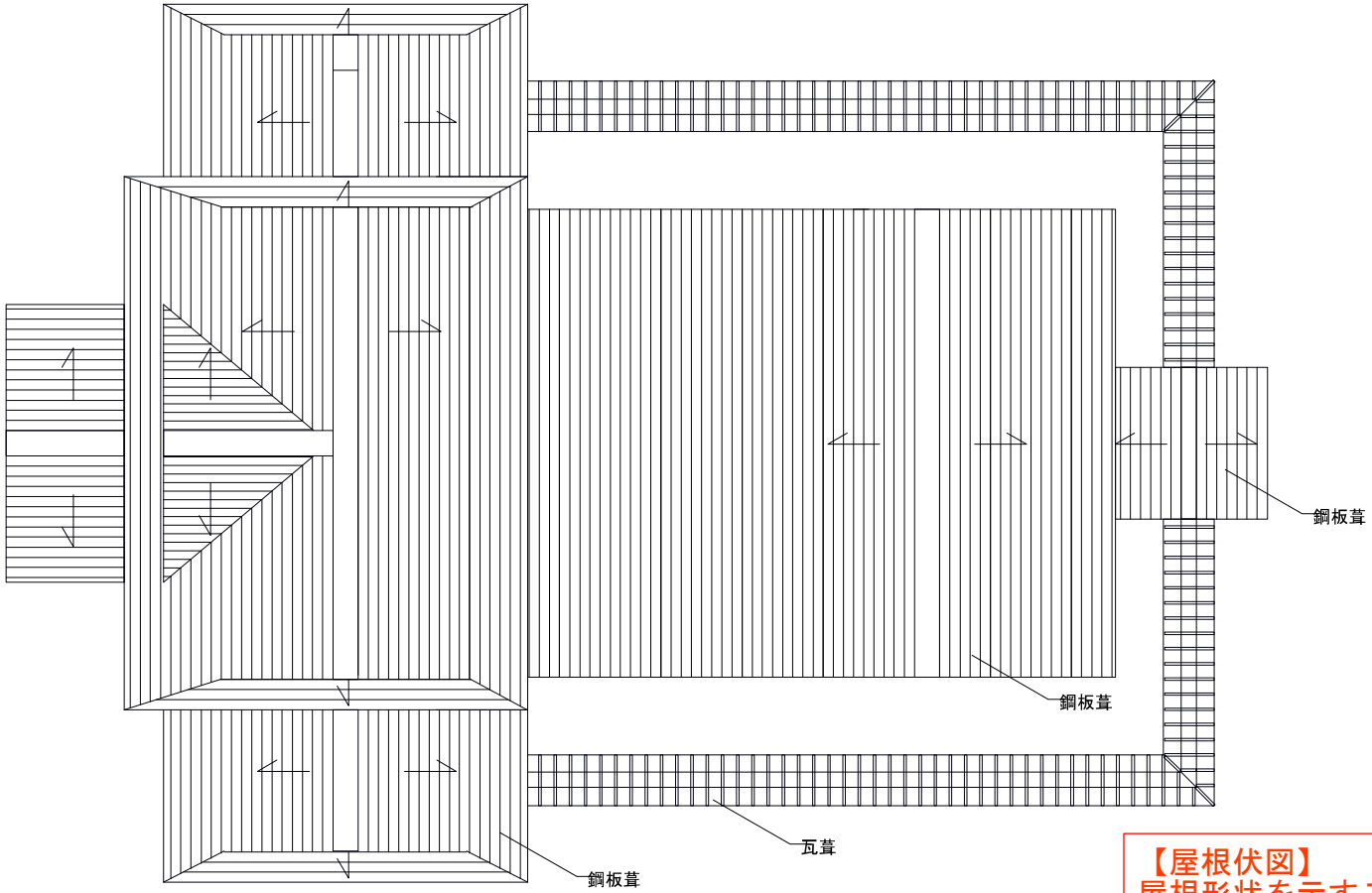


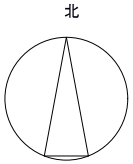


本殿・拝殿　一階平面図（1/100）

【各階平面図】
各階の間取りを示すこと

〈記載すべき事項〉
- □　縮尺
- □　方位
- □　各室の用途
- □　開口部の位置及び形状
- □　主要な設備
- □　作り付け家具
- □　主要な寸法　など

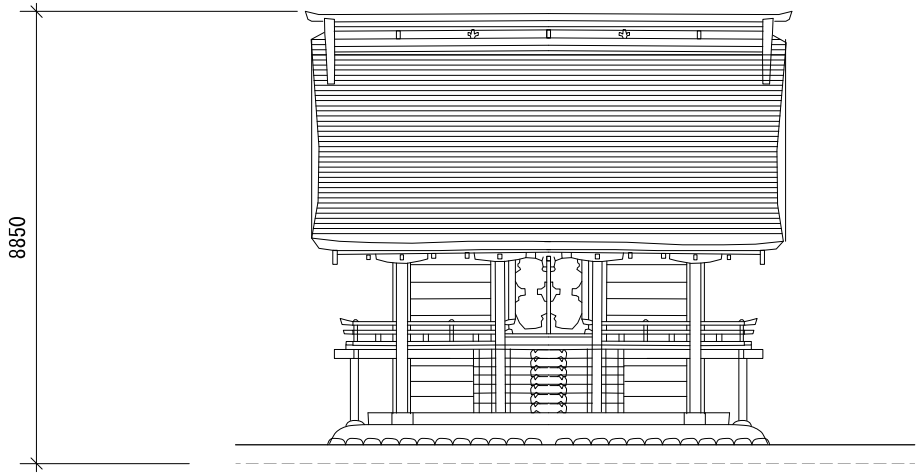




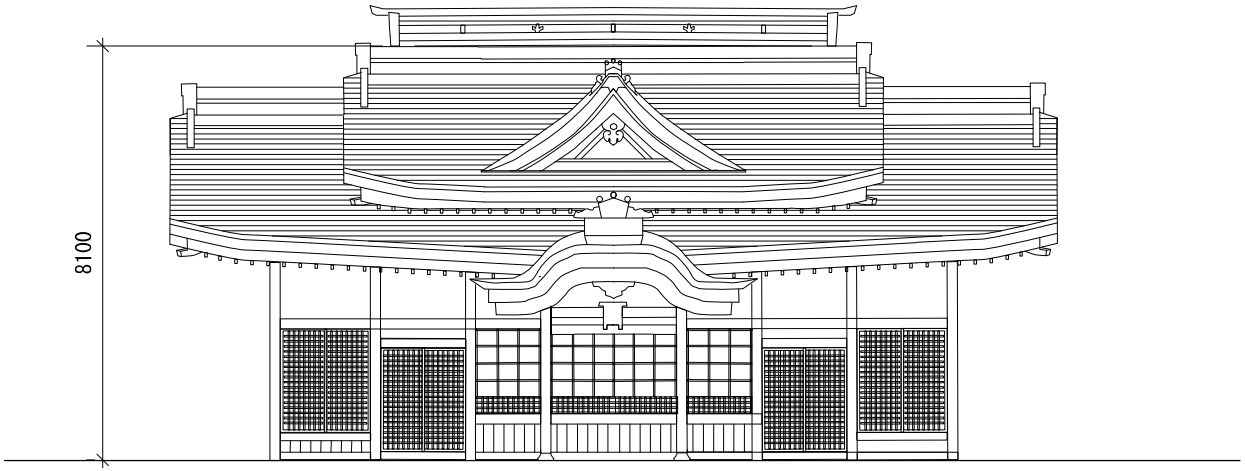
本殿・拝殿　屋根伏せ図（1/100）

【屋根伏図】
屋根形状を示すこと

〈記載すべき事項〉
- □　縮尺
- □　方位
- □　屋根勾配
- □　屋根の仕上げ
- □　主要な寸法（庇の出）　など



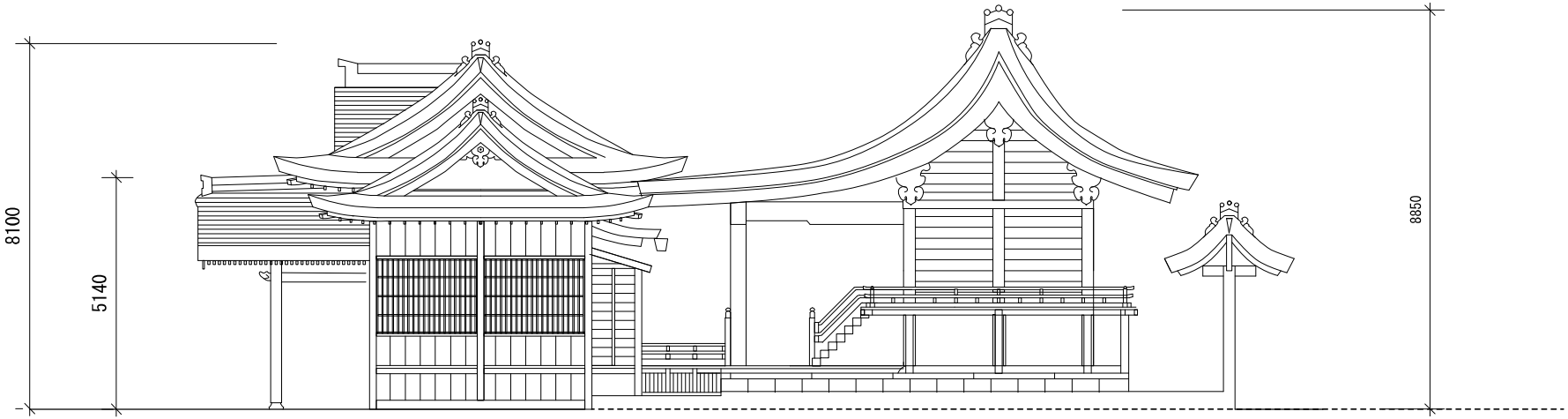
本殿西立面図（1/100）



本殿・拝殿　西立面図（1/100）

【立面図】
建造物毎に景観上重要な二面を示すこと
形状によっては三面必要となる場合もある

〈記載すべき事項〉
- □　縮尺
- □　外部建具の位置及び形状
- □　主要な寸法　など



本殿・拝殿　南立面図（1/100）

※図面以下省略。必要図面については建造物に応じて個別に相談

① 周辺地域（ ○○ 通から正面を見る）

② 周辺地域（ ○○ 通から南を見る）

③ 建物外観（ ○○通から北を見る）

④ 参道（ ○○通を見る）

⑤ 周辺地域（○○通から北を見る）

⑥周辺地域（ ○○ 通から南を見る）

【建物・敷地の写真】
建造物の現況、特徴及び通り景観を示すこと

〈記載すべき事項〉
- □ 敷地周辺の状況
- □ 前面道路からの外観
- □ 当該建造物の外観（可能な限り4方向から） など

⑦ 参道（　○○通側）	⑧ 参道の交差点	⑨ 拝殿及び拝所外観
⑩ 拝殿及び拝所外観	⑪ 拝殿及び拝所外観	⑫ 拝殿及び拝所外観

※写真以下省略。必要写真については建造物に応じて個別に相談