

1－(4) 京都らしい町並み景観を適切に保全・再生するための 建築基準法の防火・構造及び道路関係規定の整備 (国土交通省)

大きな戦災を免れた京都市には、伝統的な都市型住宅である京町家が約 28,000 軒（平成 10 年度 都心部 4 行政区）存在するとともに、それらの多くは細街路とよばれる昔ながらの幅の狭い道に面して建っています。

伝統的な京町家については、近年、店舗や住宅として再生され、その価値が再認識されつつあります。しかし、これらの工事は、建築基準法の規定が適用されない範囲で行われており、防火性や耐震性などについて十分に検証されていない状況にあります。このため、京都市においては、限界耐力計算法を活用して京町家等の伝統建築物に適した耐震診断・改修の指針を整備しました。今後は、これにより耐震改修を促進するだけでなく、新築・増築も含めて、京町家を適切に保全・再生していくことが求められています。

また、細街路については、京都固有の歴史的景観を構成する重要な要素となるものがある一方、防災性に問題がないとはいえ、安心・安全のまちづくりを進めていくうえで大きな課題となっているものもあります。このため、京都市では、細街路の佇まいを維持・保全するため法 43 条の 2 に基づく「細街路条例」を全国に先駆けて制定するなど景観面の取組を進めるとともに、防災性を高めるために拡幅事業の取組を行っています。

しかしながら、現行の建築基準法では、上記の取組を進めていくうえで、十分に対応できないという課題があります。

京町家については、増築・新築等を行う場合、現行の防火規制が適用されるため、軒裏や開口部等の伝統的な意匠形態が保てないことに加え、耐震診断・改修のために整備した指針を新築・建て替えにも、より広く利用できるよう、その一般化を図る必要があります。

また、細街路については、法 42 条 2 項道路を含め 4m 以上の幅員がある道路であれば、その延長や他の道路への接続状況、景観特性等、個々の道路の状況や特性にかかわらず、沿道建築物に対する制限が画一的に

適用されます。このため、防災上の考慮が必要なもの、建築物の更新を促進すべきもの、景観の保全が必要なものなど、道路の状況や特性に応じた規制・誘導が困難であるという課題があります。

そこで、伝統的工法による京町家の新築・建て替えを容易にするため、また、歴史的な細街路について景観面・防災面双方の観点から個々の道路特性に応じた建築制限を可能とするため、次の制度の創設等を提案します。

提案事項

- 1 京町家等の伝統的建築物について、安全性を確保しつつ、保全・再生を可能とする下記の制度等の創設・整備
 - (1) 耐震性能を向上させるとともに現行規定に準じた防火措置等を講じることにより増改築等を可能とするための認定制度等
 - (2) 京町家等に適した防火仕様規定の告示の拡充
 - (3) 伝統工法の構造耐力要素（土壁，垂れ壁，木格子パネル等）の性能認定（限界耐力計算上の構造耐力の認定）及び限界耐力計算法の普及型の開発・告示化
- 2 細街路について、特定行政庁が地域の特性や実態に即して、沿道建築物等に下記の特別措置が必要な道路を指定できる制度の創設
 - (1) 条例等に基づく階数・用途等の制限の付加
 - (2) 上記の制限の付加による措置が講じられた場合における建ぺい率等の形態制限の緩和

主な提案先：国土交通省（住宅局建築指導課・市街地建築課）

京都市の担当課：都市計画局 建築指導部 建築指導課長 奥美里 TEL 075-222-3620

<参考>

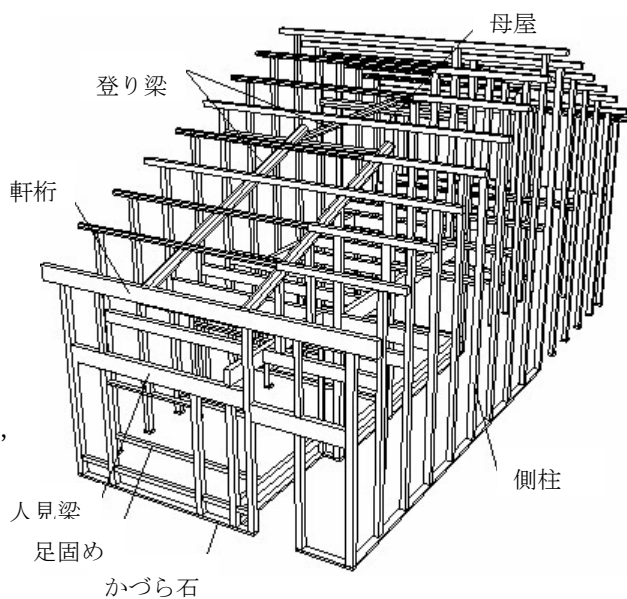
1 京町家型と在来工法型の違い

○京町家型（伝統的木造軸組構法）

建築年代 昭和 25 年以前建築
（建築基準法施行以前）

特 徴 土台なし
壁の多くは土壁
基本的に壁に筋かいなし
基本的に接合部に金物は用いない

構造特性 地震や台風等の外からの力に対し、
柱と梁、土壁等である程度変形を
許容し、やわらかさと粘り強さ
で外力に耐える構造

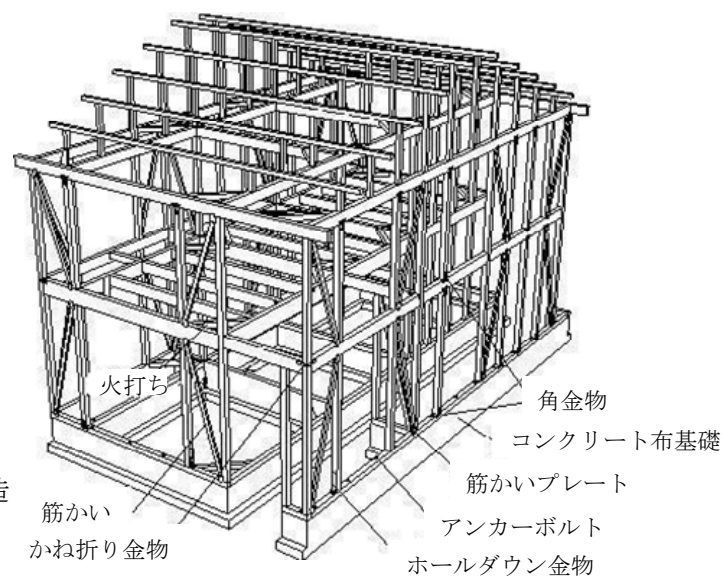


○在来工法型（在来木造軸組工法）

建築年代 昭和 25 年以降建築
（建築基準法施行以降）

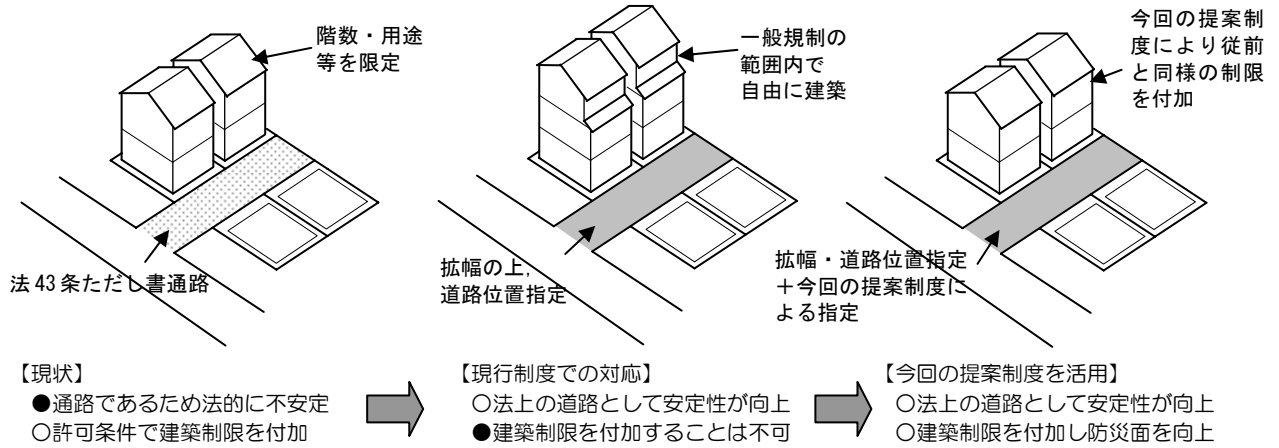
特 徴 コンクリート造の基礎の上に土台
壁に合板等を使用
壁に筋かいあり
基本的に金物を用いて接合

構造特性 地震や台風等の外からの力に対して、
合板の壁や筋かいで建物の変形を
防ぎ、硬さと強さで外力に耐える構造



2 細街路に関する提案制度の活用イメージ

活用例 1 袋路等の既存通路における法的安定性の確保+防災面の向上



活用例 2 ネットワークの中での活用

