

9 「平成の京町家」の普及促進のための制度整備

(国土交通省)

1 現状

京都市では、「環境モデル都市・京都」の主要プロジェクトの1つである「木の文化を大切にするまち・京都」の実現に向け、京町家の伝統的な技術や暮らしの知恵と現代の技術やライフスタイルを融合した新しい都市型住宅「平成の京町家」の普及促進に取り組んでいます。

2 普及促進に当たっての課題

「平成の京町家」の普及に向けては、庭に面した縁側空間などの環境調整空間によって自然エネルギーの活用と室内環境の調整を行う機能や伝統構法による建築システムなど、京町家の持つ「空間の文化」を継承・発展させていくことが重要です。

しかしながら、現行の長期優良住宅の認定基準では、環境調整空間を評価する概念がなく、また、伝統構法については、構造計算や施工に高度な専門性・技術力が要求され、手続面、費用面での負担が大きいといった課題があります。

「木の文化」を象徴し、京都の町並み景観を特色付ける伝統的な都市型住宅である京町家の現代的な価値を継承した「平成の京町家」が連担する町並み景観が、京都市の展望する低炭素景観です。

このような「平成の京町家」を普及促進し、もって「国の宝」というべき京都の町並み景観の保全・再生を図るとともに、京都の特徴を端的に示す「木の文化を大切にするまち・京都」の実現を図るため、次のとおり提案・要望します。

3 提案事項

- (1) 実務者が活用可能な伝統構法の設計法の確立と建築基準法の改正
- (2) 地域の気候、風土、生活文化に根ざした住宅を認定できる長期優良住宅制度の充実

4 要望事項

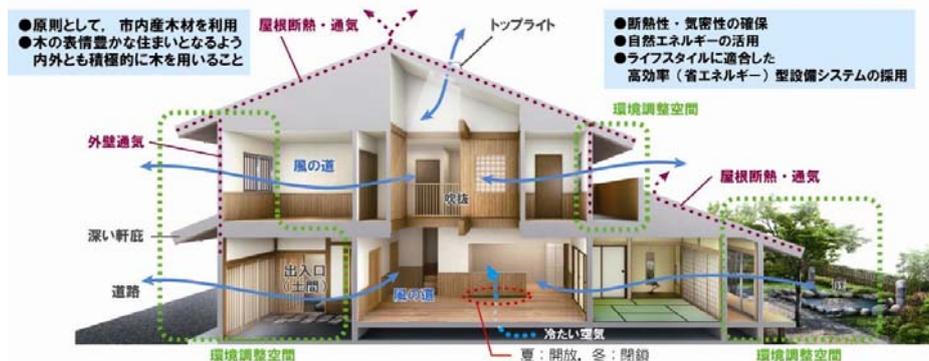
伝統構法の普及促進に向けた建設費助成制度の創設

所管の省庁課：国土交通省（住宅局住宅生産課木造住宅振興室）

京都市の担当課：都市計画局 住宅室 住宅政策課 企画担当課長 山本一博 TEL 075-222-3666

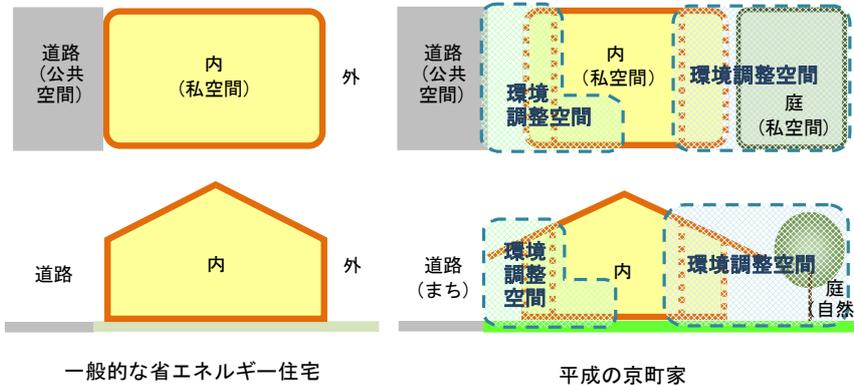
● 「平成の京町家」開発モデル

- ・ 伝統型：伝統的な京町家の意匠や構造（伝統構法）を踏襲した「平成の京町家」
- ・ 一般型：現在普及している一般的な工法（在来工法）による長期優良住宅ベースの「平成の京町家」



● 「平成の京町家」の空間コンセプト

- ・ 内と外、人と自然、家とまちを豊かにつなぎ、関係付ける「環境調整空間」を設けること。



● 「伝統型」(伝統構法)の課題

- ・ 構造計算（限界耐力計算）や施工における高度な専門性・技術力の要求
- ・ 構造計算適合性判定の適用や在来工法と比した建築費の増大など、手続面、費用面での負担大
- ・ 長期優良住宅としての評価が困難 など

● 「平成の京町家」の認定基準(案)

- ・ 一般型については、別途、「京都市長期優良住宅建築計画」の認定基準に適合すること。

3つの視点	「平成の京町家」が目指すもの	「平成の京町家」認定基準(案)の例
住みごたえ	○自然との繋がりを実感する住まい	・ 中高木のある庭を設け、庭に面して軒庇のある濡れ縁や広縁等を設けること
	○家族との繋がりを生み出す住まい	・ 可変性の高い間取りとすること
	○人にやさしい住まい	・ 玄関土間は十分なスペースを確保すること
	○人の美意識を育む住まい	・ 四季折々・行祭事のしつらいをする空間を確保すること
住み継ぐ	○木の文化を継承する住まい	・ 原則として、市内産木材を利用すること
	○長持ちさせるシステムを持つ住まい	・ 高い耐震性能、耐久性能を有する構造とすること
	○環境に優しい住まい	・ 自然エネルギーの活用を図ること ・ 設備機器は高効率(省エネルギー)型のものですること
まちに住む	○深い軒庇を持つ大屋根を設けること	・ 深い軒庇を持つ大屋根を設けること
	○住み継ぐ住まい	・ 住まいの履歴書を作成すること
	○町並み景観に配慮した住まい	・ 道路に面する外壁や建具等には積極的に木を用いること
防犯・防災	○防災・防犯に配慮した住まい	・ 防火のための水利に配慮すること
	○隣接地の環境に配慮した住まい	・ 原則として、隣地側には開口部を設けないこと