

(広報資料)

平成22年8月19日  
都 市 計 画 局  
(担当:住宅室住宅政策課222-3666)

## 「平成の京町家」の普及促進について

京都市では、「環境モデル都市・京都」のシンボルプロジェクトに位置付ける「木の文化を大切にするまち・京都」の実現に向けて、平成22年8月5日に設立された「平成の京町家コンソーシアム」と連携し、伝統的な京町家の知恵と現代の技術を融合した「平成の京町家」の普及促進に取り組んでいます。

この度、「木の文化を大切にするまち・京都」市民会議の検討報告書に基づき、京都市において「平成の京町家」の認定を開始するとともに、「平成の京町家」のモデル住宅を展示する住宅展示場を開設しますので、下記のとおりお知らせします。

### 記

#### 1 「平成の京町家」認定制度の開始について

##### (1) 「平成の京町家」認定制度

ア 開始日: 平成22年9月1日(水)

イ 認定対象: 市内に新築される木造住宅(共同住宅を除く。)で認定基準を満たすもの

ウ 認定主体: 京都市長が認定

ただし、「平成の京町家コンソーシアム」による事前審査を実施

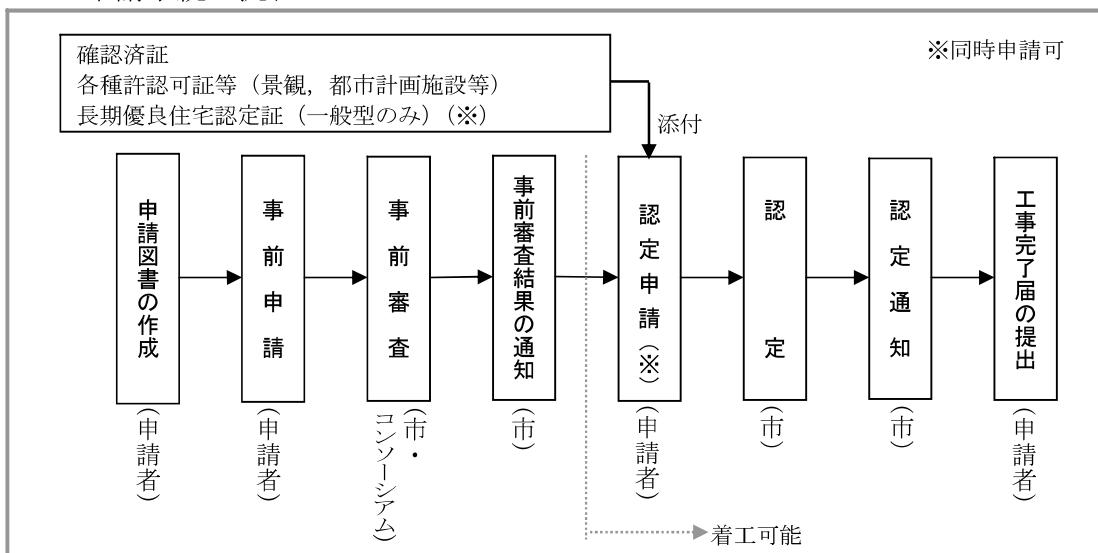
エ 手数料: 無料

オ 認定基準: 別添「京都市平成の京町家認定基準」のとおり

##### 【認定基準の概要】

3つの視点	「平成の京町家」が目指すもの	認定基準(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
	○木の文化を継承する住まい	・ 市内産木材を利用すること
住み継ぐ	○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	・ 風通しや採光の他、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)型のものとすること ・ 深い軒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
まちに住む	○町並み景観に配慮した住まい	・ 木の表情豊かな住まいとなるよう、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	・ 連担した市街地等では、原則として隣地側には開口部(換気用の小窓等を除く。)を設けないこと

## 力 申請手続の流れ



キ 認定要綱（申請様式を含む。）及び認定基準の公表

平成22年8月20日（金）から住宅政策課の窓口で配布及びホームページ（URL：[http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0\\_2.html](http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0_2.html)）に掲載します。

（2）「平成の京町家（伝統型）」に対する建設費補助

ア 開始日：平成22年9月1日（水）

イ 補助対象：「平成の京町家（伝統型）」の認定を受けて、これを新築する者

ウ 補助額：200万円／戸（先着順で5名）

エ 補助要綱（申請様式を含む。）の公表

平成22年8月20日（金）から住宅政策課の窓口で配布及びホームページ（URL：[http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0\\_2.html](http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/soshiki/9-6-1-0-0_2.html)）に掲載します。

オ 備考

一般型の「平成の京町家」については、長期優良住宅制度による税の優遇措置や国土交通省の「木のいえ整備促進事業（長期優良住宅普及促進事業）」の建設費補助が利用可能です。

（3）問い合わせ先

京都市都市計画局住宅室住宅政策課（平成の京町家担当）

TEL: 075-222-3666

## 2 「平成の京町家」モデル住宅展示場（仮称）の開設及び出展者募集について

（1）主催：平成の京町家コンソーシアム、京都市及び京都市住宅供給公社

（2）運営体制等

ア 平成の京町家コンソーシアム：「平成の京町家」の普及啓発イベント等の企画・運営

イ 京都市：土地の提供

ウ 京都市住宅供給公社：展示場の整備及び管理運営

(3) 開設場所：別紙1参照（下京区河原町通塩小路の交差点の北西角）

住宅地区改良事業用地を暫定的に活用します。

(4) 配置計画：別紙2参照

[モデル住宅の概要]

- 都心部等の市街地の敷地を想定した「市街地型」と、郊外住宅地の敷地を想定した「郊外型」の2種類の区画
- 「京都市平成の京町家認定基準」に適合する創意工夫を凝らしたモデル住宅の展示を予定

(5) 開設期間：平成23年10月から5年間

(6) 出展者の募集について

ア 募集形式

公募により、「平成の京町家」の普及啓発を目的とする本展示場の趣旨に賛同いただける出展者を募集します。

イ 募集要領（申請様式を含む。）の配布

平成22年9月1日（水）から京都市住宅供給公社とくゆうちん・事業課の窓口において配布します。

[主な出展条件]

- 下記の出展一時金及び出展料等の負担
  - ・出展一時金等（センター施設等整備費、初期広告費等）：約700万円
  - ・出展料（広告・イベント費、管理運営経費等）

	区画番号	出展料（月額）
市街地型	1～4	90万円
郊外型	5	120万円
	6, 7	135万円

- 「平成の京町家コンソーシアム」の会員となること。

ウ 募集期間：平成22年9月1日（水）から9月30日（木）まで

エ 出展者の決定

審査のうえ、結果を平成22年10月中に応募者に通知します。

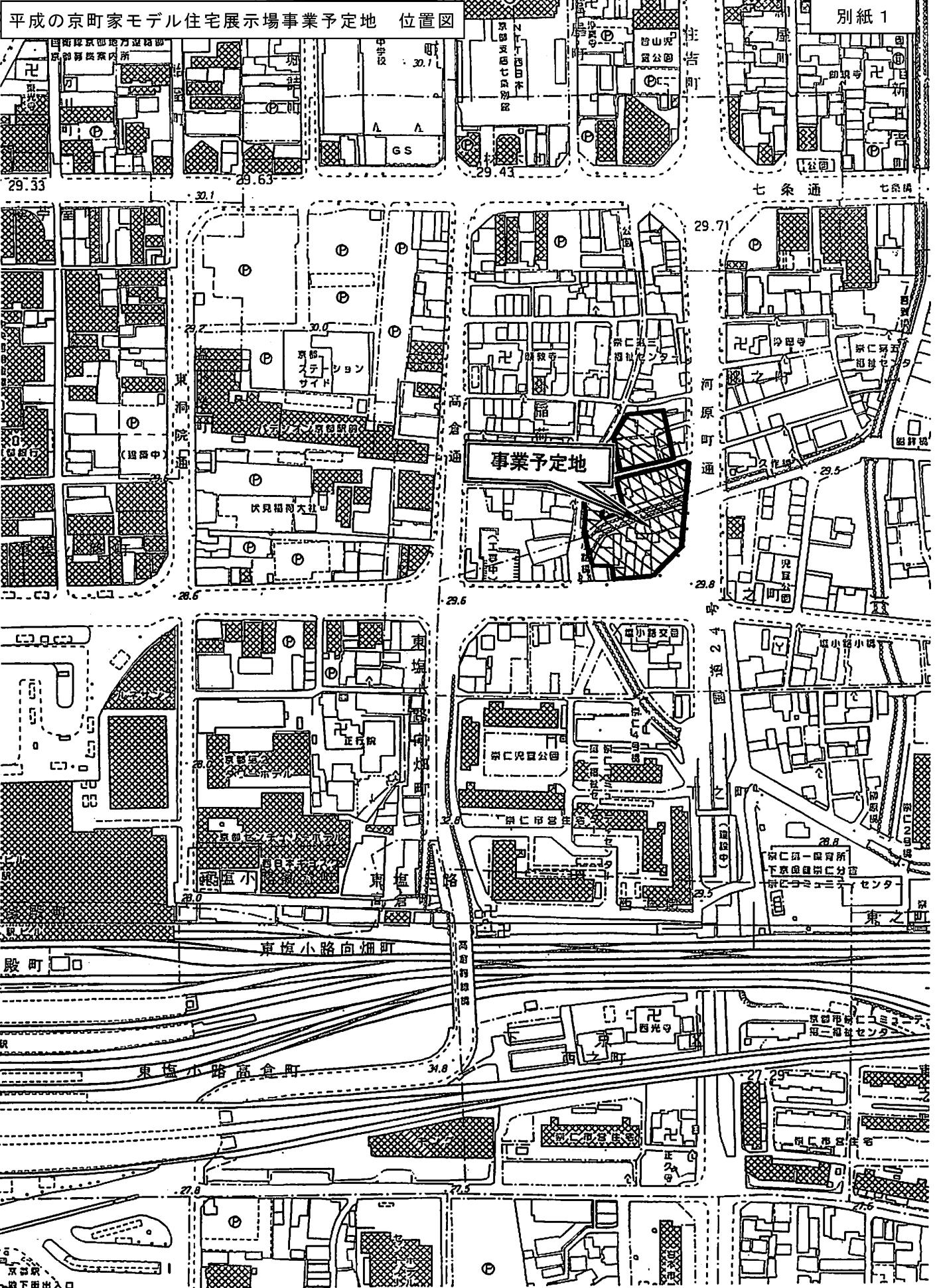
ただし、希望区画が重複した場合、抽選を行います。

また、申込みのなかった区画については、随時募集を行う予定です。

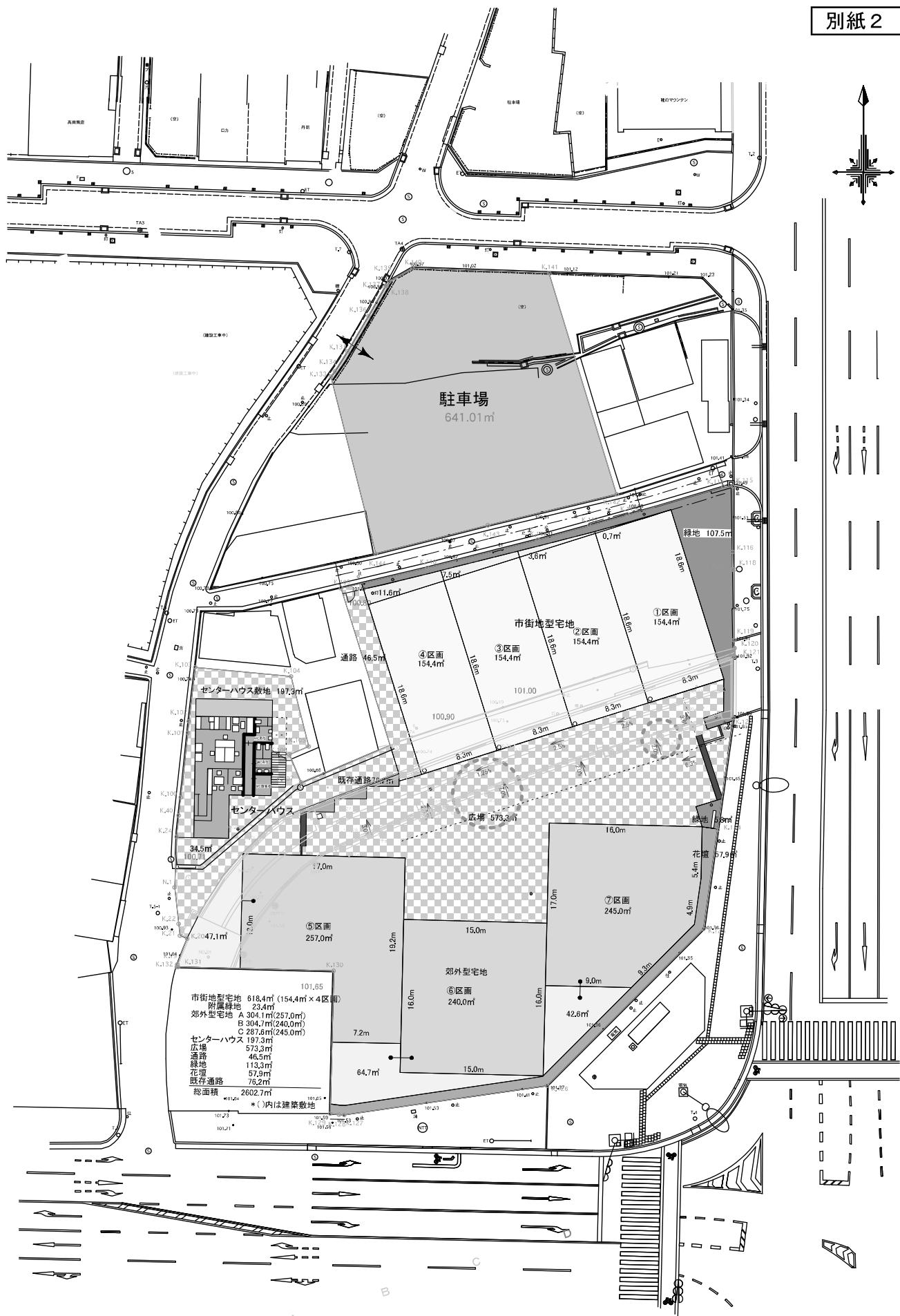
(7) 問い合わせ先

京都市住宅供給公社とくゆうちん・事業課

TEL：075-223-2123



別紙2



平成の京町家モデル住宅展示場計画図（案） 1：500

## 1 「平成の京町家」の検討の背景

京都市では、「環境モデル都市・京都」のシンボルプロジェクトに位置付ける「木の文化を大切にするまち・京都」を推進するため、平成20年12月に市民会議を設置しました。

市民会議では、具体的な検討テーマのひとつとして「平成の京町家」を掲げ、京都の木造文化ひいては生活文化を象徴する京町家の伝統と知恵を受け継ぎながら、先端の環境技術を融合させた新しい京都の住宅モデルの開発と、その普及促進策について検討されました。

現在、京都市では、平成22年4月に提出された市民会議の検討報告書に基づき、平成22年8月5日に設立された「平成の京町家コンソーシアム」と連携して、「平成の京町家」を普及・促進させる施策を進めています。

## 2 「平成の京町家」とは

### (1) 概要

「平成の京町家」は、伝統的な京町家の知恵と現代の環境技術を融合した京都型の環境配慮住宅であり、次の2類型を設定しています。

① 伝統型：伝統的な京町家の意匠や構造（伝統構法）を踏襲したもので、既存の京町家の建替などを想定した類型

② 一般型：現在普及している一般的な工法に伝統的な京町家の知恵を取り入れたもので、注文住宅や分譲住宅を想定した類型

- ・一般型については、長期優良住宅であることを認定基準の一つとしていますが、伝統型については、現行の長期優良住宅の基準で伝統構法を評価することが困難なため、長期優良住宅に準じた仕様とすることを求めています。

### (2) コンセプト

- ・京町家など京都の住宅では、内部と外部の関係性が重視され、それらをつなぐ通り庭や縁側等の空間で環境の調整が行われるとともに、その関係性の中で季節に応じた豊かな居住文化が蓄積されてきました。
- ・この内部と外部をつなぐ中間領域「環境調整空間」を設けることが、「平成の京町家」の空間コンセプトです。



### (3) 意義

- ・「平成の京町家」の本質は、京都の生活文化や町並み景観、そして木の文化を象徴する既存の京町家と共に存できることにあり、生活文化の継承・発展、景観の保全・再生、地球温暖化対策の各側面から、「平成の京町家」と既存の京町家とが連携したまちをつくることが求められています。
- ・また、単体としての「平成の京町家」は、全国で画一的な長期優良住宅に、京都の気候、風土、文化に根ざした京町家の知恵を加えたローカルモデルとして、京都のまちにふさわしい環境配慮住宅の在り方を示すものです。

## 3 「平成の京町家」の認定について

### (1) 認定基準について

- ・「京都市平成の京町家認定基準」は、平成22年2月8日から3月5日まで実施したパブリックコメントを経て取りまとめられた「木の文化を大切にするまち・京都」市民会議の検討報告書で提案された認定基準（案）に基づき策定しました。

### (2) 認定のメリットについて

- ・「平成の京町家」の認定取得により、建築計画の信頼性が向上するほか、地球温暖化対策、景観・まちづくりに貢献することができます。
- ・また、伝統的な京町家のよさを活かした環境配慮住宅の普及と、近年ようやく合法化の道が開けた伝統構法の普及及び技術の継承を目的として京都市が開始した、伝統型の「平成の京町家」に対する建設費補助制度が利用できます。
- ・一般型の「平成の京町家」については、現時点では長期優良住宅の基準に対応することが困難な伝統型とは異なり、長期優良住宅制度による税の優遇措置や国の長期優良住宅に関する建設費補助制度が利用できます。
- ・今後、前述の意義に照らし、さらなる「平成の京町家」の普及促進策の検討を進めています。

## 4 「平成の京町家コンソーシアム」について

- ・「木の文化を大切にするまち・京都」市民会議によって提案された、事業者や団体、学識経験者、京都市等が協働して、「平成の京町家」の普及啓発や研究開発を行う組織で、平成22年8月5日に設立されました。
- ・設立時の会員数は42名で、住宅・建設関連の事業者・団体、エネルギー供給事業者、報道機関、金融機関、学識経験者、京都市、京都市住宅供給公社などが参加しています。
- ・会長は、京都大学大学院工学研究科 高田光雄教授（元「木の文化を大切にするまち・京都」市民会議委員かつ「平成の京町家」検討プロジェクトチーム代表）。

## 京都市平成の京町家認定基準

平成22年8月18日制定

### 第1章 総則

#### (趣旨)

**第1条** この基準は、京都市平成の京町家認定制度要綱（以下「要綱」という。）に基づき、伝統的な京町家の知恵と現代の技術を融合した平成の京町家の建築及び維持保全に関する計画に対する認定を行うための基準（以下「認定基準」という。）を定めるものである。

#### (用語)

**第2条** この基準において使用する用語は、次項に定めるもののほか、要綱において使用する用語の例による。

2 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市内産木材 『みやこ杣木』認証制度による認証マーク付きの木材など、京都市域産木材をいう。
- (2) 維持保全計画 建築後の住宅の維持保全の方法について定めた計画をいう。
- (3) 住まいの履歴書 住宅の設計、施工、維持管理・保全の状況、権利及び資産などに関する情報を蓄積した図書をいう。
- (4) 景観規制 美観地区、美観形成地区、建造物修景地区又は風致地区に係る建築物の形態意匠等の制限をいう。
- (5) 防火のための水利 公道に面した位置等に設置される防火水槽や屋外水栓など、当該住宅や近隣の火災の初期消火に用いられる水利をいう。

### 第2章 認定基準

#### (平成の京町家の3つのテーマに関する基準)

**第3条** 認定基準は、別表のとおりとし、同別表の右欄に掲げる認定基準の適合の判定に当たっては、同表の左欄に掲げる平成の京町家の3つのテーマ及び同表の中欄に掲げる平成の京町家が目指すものを踏まえた工夫や提案の状況を考慮するものとする。

#### (一般型の平成の京町家を長期優良住宅とするための基準)

**第4条** 一般型の平成の京町家は、法第6条第1項の認定を取得するものとする。

#### (伝統型の平成の京町家を長期優良住宅に準じた仕様とするための基準)

**第5条** 伝統型の平成の京町家は、法第6条第1項に掲げる基準に適合するものとする。

ただし、同項第1号に規定する「長期仕様構造等」の基準等について定める長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成21年国土交通省告示第209

号。以下「告示」という。) 第3の2に掲げる基準は、これを適用しないこととし、告示第3の6(2)中「等級4」とあるのは「等級3」とする。

- 2 前項の規定による法第6条第1項に掲げる基準の適用については、同項第4号中「前条第1項又は第2項」とあるのは「要綱第3条第1項又は第2項」と、「長期優良住宅建築等計画」とあるのは「建築等計画」とし、同項第5号中「前条第3項」とあるのは「要綱第3条第3項」と、「長期優良住宅建築等計画」とあるのは「建築等計画」とする。
- 3 基礎を石場立てとする場合等市長がやむを得ないと認めた場合には、第1項の規定にかかわらず、告示第3の1に掲げる基準の適用について、評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第5の3の3-1(3)の等級3の基準のうち、基礎に関する基準を適用しない。

## 附 則

この基準は、平成22年9月1日から施行する。

## 別表

「平成の京町家」3つのテーマ	「平成の京町家」が目指すもの	認定基準
「住みごたえ」 生活文化の継承 と発展	<p>○ <b>自然とのつながりを実感する住まい</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>木、土、紙、石等の自然素材で作られ、それらを五感に感じる住まい(安心感、心地良さ、安らぎ)</li><li>中高木のある庭があり、庭に向けて大きな開口部を有する住まい</li><li>深い軒を持つ大屋根で日照を遮りつつ、庭、高窓、天窓から室内の採光を確保する住まい</li><li>大きな開口部、続き間、引き戸、通り庭などを配置し、風の道を確保する住まい</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>中高木のある庭を設け、庭に面して、軒びさしのある濡れ縁や広縁等を設けること。</li><li>庭に向けて大きな開口部を設けること。</li><li>風が通る道を確保すること(続き間、引き戸、通り庭等)。</li></ul>
	<p>○ <b>家族とのつながりを生み出す住まい</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>家族が協力して手入れや四季の模様替え等を行うことが可能な住まい(掃除、しつらいの交換、庭の手入れ、四季の模様替え、行祭事の対応など)</li><li>建具や欄間、通り庭などを通して家族の気配を感じる住まい</li><li>日常的には襖等により室を区切って使い、来客やお祭り等の日には一室で使うことができるなど、日常とハレの日の使い分けが可能なフレキシブルな住まい</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>可変性の高い間取りとすること。</li></ul>

	<p>○ 人にやさしい住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 段差解消のための改造等が容易にできる広い土間空間を持つ住まい</li> <li>・ 様々な用途に使用できるフラットな続き間の住まい</li> <li>・ ライフステージや身体の状況に応じて、居住室の入れ替え等が容易に行える、順応性・可変性の高い住まい</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 玄関土間は十分なスペースを確保すること。 <input type="checkbox"/> 収納スペースは適切な量を確保すること。
	<p>○ 人の美意識を育む住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 座敷や玄関等の接遇場所の使い分けなど、接遇作法や接客作法のある住まい</li> <li>・ 格子・障子・簾越しの光等により陰影を生じさせ、季節・時刻・天候等の移ろいを楽しむ住まい</li> <li>・ 庭の植木の手入れ、日常の拭き掃除、掃き掃除等、手入れをするほど美しくなる住まい</li> <li>・ 床の間など季節や行祭事にふさわしいしつらいや花を生ける場所がある、客を迎える住まい</li> <li>・ 土付き野菜や生魚の処理が容易である等、スローフードを楽しむ台所のある住まい</li> <li>・ 繊細な部材、ディテール等による、美意識を育む住まい</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 四季折々・行祭事のしつらいをする空間を確保すること。
	<p>○ 木の文化を継承する住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地産地消を原則としつつ、適材適所に材料を使い分ける住まい</li> <li>・ 格子や木割りの美しい外観意匠の住まい</li> <li>・ 木組みのダイナミズムが表出された住まい（準棟算幕）</li> <li>・ 木の香りが安心感と安らぎ、心地良さをもたらす住まい</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 市内産木材を利用すること。 <input type="checkbox"/> 室内側の柱等は、可能な限り木の現しとすること。
「住み継ぐ」 循環型木造建築 システムの再構築	<p>○ 長持ちさせるシステムを持つ住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木部が現して点検と維持修繕（根継ぎ等）が容易な住まい</li> <li>・ 大工・工務店等が定期点検や清掃、維持修繕を行う住まい</li> <li>・ 簡単な補修用の材料が工務店等にストックされている等、日常的な補修が容易に行うことのできる住まい</li> <li>・ 深い軒を持つ大屋根等が、土壁への雨当たりを防ぐとともに、強い日差しを遮断し、外壁や室内の</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 高い耐震性能、耐久性能を有する構造とすること。 <input type="checkbox"/> 設備機器、配線・配管等の点検、補修が容易な構造とし、十分なメンテナンススペースを確保すること。 <input type="checkbox"/> 高い防火性能を有する構造とすること。

	<p>畳などを傷めない住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ケラバを重ねることにより妻壁への雨当たりを防止する住まい</li> <li>火災の発生や延焼の防止に配慮された住まい</li> <li>掃除や手入れをするほど美しくなる、熟成する住まい</li> </ul>	
	<p>○ 環境にやさしい住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>深い軒を有する大屋根や軒びさしにより、夏期の室内への日照を遮断し、室内温度の上昇を防ぐとともに、床下の土や土間を冷熱源として活用する住まい</li> <li>夏を旨とし、通風の確保により地中冷熱をうまく活用するとともに、夏座敷に変更することにより、一層の涼味を増す住まい</li> <li>冬の室内の寒さを和らげるとともに、暖房エネルギーの消費を抑える住まい</li> <li>通り庭に水廻りや台所を集中させ、座敷の温湿度環境の悪化を防ぐ住まい</li> <li>地域産の材料を使用することにより、材料の輸送に伴う CO<sub>2</sub> 発生が少ない住まい</li> <li>長持ちする構法と生産システムを有し、建材（木材や壁土）をリサイクルすることにより、生産から解体までの CO<sub>2</sub> 発生量が少ない住まい</li> <li>住まい方の作法（簾、夏建具、夏座敷等）により、室内環境調節が可能な住まい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>深い軒を持つ大屋根を設けること。</li> <li>夏季に床下、土間の冷熱を活用する風の道を確保すること（冬季は遮断）。</li> <li>風通しや採光の他、自然エネルギーの活用を図ること。</li> <li>設備機器は高効率（省エネルギー）型のものとすること。</li> <li>雨水の利用及び地中浸透に配慮すること。</li> <li>屋根、外壁（妻壁）、1階床は高い断熱性・気密性を有する構造とすること。</li> <li>外気に面する建具は断熱性・気密性に配慮すること。</li> <li>エネルギー使用量や室内温度等を確認できる装置を設けること。</li> </ul>
	<p>○ 住み継ぐ住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大工・工務店等と住まい手の協働により、適切な維持管理（メンテナンス）が行われる住まい</li> <li>モジュールの統一により建具及び畳の寸法が決まり、補修・交換が容易で、多世代にわたり住み続けられる住まい</li> <li>設計図書や修繕履歴が蓄積され、将来にわたって価値を持続する住まい</li> <li>中古の住宅部品、建具等が活用できる住まい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中長期の維持保全計画を作成すること。</li> <li>住まいの履歴書を作成すること。</li> </ul>
「まちに住む」 「いえ」と「まち」 の関係性の再構築	<p>○ 町並み景観に配慮した住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>通り沿いに木部が表出され、木割りと京格子の美しい外観意匠をもつ住まい</li> <li>駒寄せや犬矢来等、領域や場の演出を図る住まい</li> <li>切妻、平入りの瓦屋根が連続した家並みを構成す</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>木の表情豊かな住まいとなるよう、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。</li> </ul>

	<p>る住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木, 土, 石など自然素材の風合いで統一された外観を持つ住まい</li> <li>壁面線や軒高さ等の協調により, 統一感ある町並みを構成する住まい</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 屋根や外壁等のデザインや色彩計画は, 景観規制に適合するものであること。
	<p>○ 地域とのつながりを実感する住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>深い軒下空間の連続とバッタリ床几・通り庭等, 公私が触れ合う空間を持つ住まい</li> <li>暖簾, 幕, 簾などの設置により, 地域との協調を図る住まい</li> <li>格子により内と外の空間を適度に仕切り, 繋ぐ住まい</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 地域とのつながりを演出する空間装置等を設けること。
	<p>○ 防災・防犯に配慮した住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>換気のために必要なものを除き, 隣地側に開口部を設けないこと, 裏庭に蔵を設置することなどにより, 延焼防止に配慮した住まい</li> <li>避難用通路として裏木戸を設ける等, ご近所との連携, 協調により防災性を確保する住まい</li> <li>防火用水(天水桶), 屋外水栓の設置等, 災害時に備えた設備を持つ住まい</li> <li>密実なコミュニティ(ご近所づきあい)により, 不審者の識別性が高い住まい</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 防火のための水利に配慮すること。
	<p>○ 隣接地の環境に配慮した住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>隣地側に開口部を設けない等, プライバシーの相互関係が調整された住まい</li> <li>隣接地と建物形状を協調し, 庭を連続させることにより, 採光, 通風をより効果的に確保する住まい</li> <li>隣接地との協調により, 相隣環境に配慮した住まい</li> </ul>	<input type="checkbox"/> 連坦した市街地等では, 原則として, 隣地側には開口部(換気用の小窓等を除く。)を設けないこと。

**京都市「平成の京町家」認定基準の解説（参考）**  
**【平成 22 年度版】**

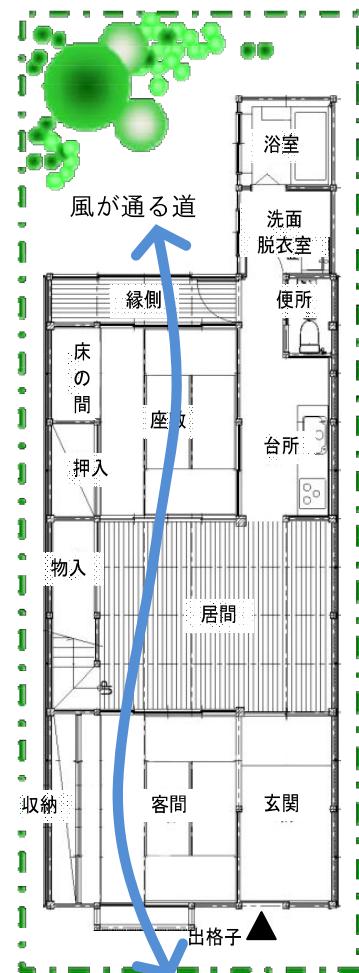
平成 22 年 9 月  
京都市都市計画局住宅室住宅政策課

## 「住みごたえ」 生活文化の継承と発展

### ○ 自然とのつな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、軒びさしのある濡れ縁や広縁等を設けること。
- 庭に向けて大きな開口部を設けること。
- 風が通る道を確保すること（続き間、引き戸、通り庭等）。

- 「高木」とは、高さが 2.5m 以上である樹木をいい、  
「中木」とは、高さが 1m 以上である樹木をいう。
- 庭は、中高木を適切に植栽し、室内と視覚的、空間的に広くつながることが可能な広さ、形状を持つものとする。また、定期的な剪定や手入れを行えるよう、十分配慮すること。
- 「軒びさしのある濡れ縁や広縁等」とは、出寸法が概ね 900mm 以上の軒びさしを設けた濡れ縁や、建具の入った広縁、縁側等のことをいう。
- 「大きな開口部」とは、概ね幅 1,600mm 以上の掃き出し開口部で、通風、採光に寄与する機能を有するものをいう。
- 「風が通る道」の確保とは、各居室（続き間によるものも可能とする）に対して 1 つ以上、引き戸等により空気の流通を確保できる経路があることをいう。



## ○ 家族とのつながりを生み出す住まい

- 可変性の高い間取りとすること。

- ・ 「可変性の高い間取り」とは、襖等の建具を取り外して一体化できる続き間や、用途が限定された居室のみで構成されていない間取りのことをいう。その他、長屋については、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成 21 年国土交通省告示第 209 号）第 3 の 3 に掲げる基準に適合すること（京都市平成の京町家認定基準（以下、「認定基準」という。）第 4 条及び第 5 条第 1 項本文関係）。

## ○ 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。
- 収納スペースは適切な量を確保すること。

- ・ 「十分なスペース」を有する玄関土間とは、段差解消のための昇降機、スロープ等を設置できる余地を持った空間をいう。
- ・ 「収納スペース」とは、収納の目的や量に対応した奥行き・間口・高さを確保した収納（押入、クローゼット、納戸、共用物入等）や、住まい手が自由に空間を仕切ることが可能な「可動家具」等をいう。これらが概ね、居室、台所の容積の 9 %以上確保されていること。



■十分なスペースの玄関土間

出典：「京都北山の木でつくる癒しの家」  
(2009 年 8 月発行)

## ○ 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。

- 「四季折々・行祭事のしつらいをする空間」とは、来客空間（玄関、客間、座敷等）における床の間、出格子のウインドー、壁面のニッチ、飾り棚等をいう。季節だけでなく、時刻・天候等の移ろいを楽しむ空間となるよう、工夫すること。



■雛人形飾り（水野家）

写真：水野克比古氏（出典：「京町家の再生」  
(財)京都市景観・まちづくりセンター編、2008年）

## ○ 木の文化を継承する住まい

- 市内産木材を利用すること。
- 室内側の柱等は、可能な限り木の現しとすること。

- 「市内産木材の利用」とは、『みやこ杣木』認証制度による認証マーク付きの木材等、京都市域産木材を使用することをいう。ただし、当面の間、供給能力等の観点から、可能な範囲での使用で足りるものとする。



出典：京都市域産材供給協会HP

- 設計図書の仕様書や仕上表等に、市内産木材の使用状況を記載すること。
- 室内側を真壁としたり、床、壁天井の一部を木の現し（表出）にすることで、木質系の室内空間を実現するよう努めること。



出典：京山々・木の家づくりの会HP

## 「住み継ぐ」 循環型木造建築システムの再構築

### ○ 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。
- 設備機器、配線・配管等の点検、補修が容易な構造とし、十分なメンテナンススペースを確保すること。
- 高い防火性能を有する構造とすること。

#### (伝統型)

- 「高い耐震性能を有する構造」とは、建築基準法の耐震基準を満たす耐震性能を持つことをいい、伝統構法の持っている良さや特性を活かした構造計画・設計とすること。
- 「高い耐久性能を有する構造」とは、外壁等を風雨から守り、劣化を防止するために、十分な出の庇（出寸法概ね 900 mm以上）やケラバを設けた構造をいう。その他、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準第3の1に掲げる基準に適合すること（認定基準第5条第1項本文関係）。
- 「設備機器、配線・配管等の点検、補修が容易な構造」とは、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準第3の4に掲げる基準に適合する構造をいう（認定基準第5条第1項本文関係）。
- 「高い防火性能を有する構造」とは、延焼の恐れのある部分等を、建築基準法に規定する防火構造とすることをいう。

#### (一般型)

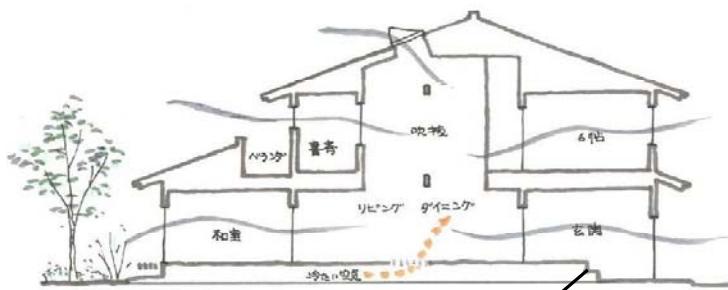
- 「高い耐震性能を有する構造」とは、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準第3の2に掲げる基準に適合する構造をいう（認定基準第4条関係）。
- 「高い耐久性能を有する構造」とは、外壁等を風雨から守り、劣化を防止するために、十分な出の庇（出寸法概ね 900 mm以上）やケラバを設けた構造をいう。その他、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準第3の1に掲げる基準に適合すること（認定基準第4条関係）。
- 「設備機器、配線・配管等の点検、補修が容易な構造」とは、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準第3の4に掲げる基準に適合する構造をいう（認定基準第4条関係）。
- 「高い防火性能を有する構造」とは、延焼の恐れのある部分等を、建築基準法に規定する防火構造とすることをいう。

## ○ 環境にやさしい住まい

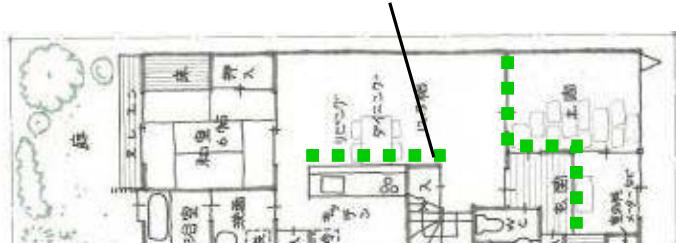
- 深い軒を持つ大屋根を設けること。
- 夏季に床下、土間の冷熱を活用する風の道を確保すること（冬季は遮断）。

- 「深い軒」とは、軒の出が概ね 900 mm 以上のものをいう。
- 「夏季に床下、土間の冷熱を活用する風の道を確保」とは、以下のような、省エネルギーに寄与する室内空気循環システム（季節に応じて風の流れを調節できるもの（パッシブシステム、アクティブシステムとも可））を設けること等をいう。

### ■ 風の道の確保のイメージ



玄関や土間の框、リビング・ダイニングの床面に、床下の冷熱を取り込む開閉式のスリットを設けるなどして、室内の空気を循環させる。



■ ■ ■ ■ ■ スリット位置



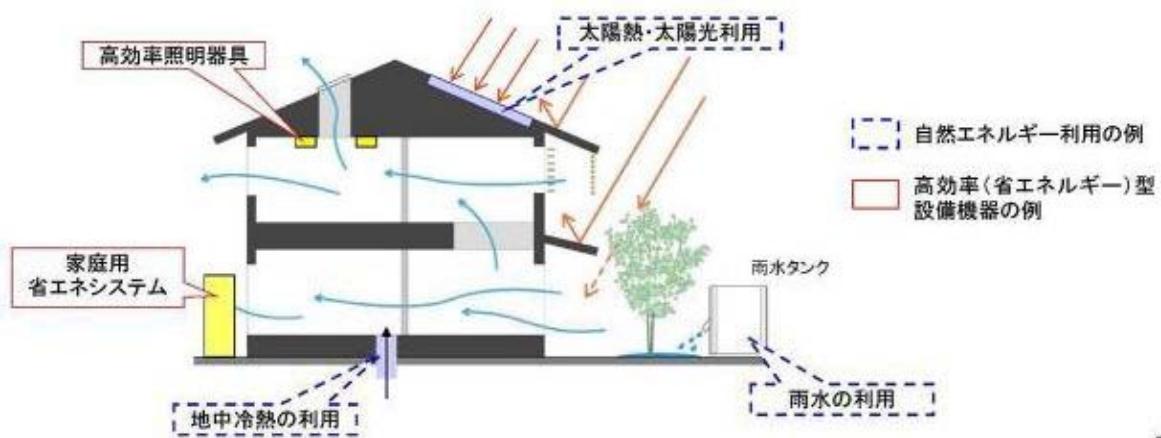
- 風通しや採光の他、自然エネルギーの活用を図ること。
- 設備機器は高効率（省エネルギー）型のものとすること。
- 雨水の利用及び地中浸透に配慮すること。

- 自然エネルギーの活用及び高効率（省エネルギー）型設備機器の例を以下に示す。

目的	自然エネルギー活用の例	高効率（省エネルギー）型設備機器の例
室内環境の調整と向上 (通風、換気、保温、断熱、冷暖房)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地中熱利用</li> <li>・ 太陽熱利用</li> <li>・ 地下水（井戸水）の活用（地下水コイル格子、室内循環、ミストシャワー）</li> <li>・ バイオマス（ペレットストーブ等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地下水利用型地熱回収冷暖房システム</li> <li>・ 低温面輻射暖房</li> <li>・ 熱交換型セントラル除湿換気システム</li> <li>・ 省エネタイプの冷暖房機器</li> </ul>
電力、照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太陽光発電</li> <li>・ 小型風力発電</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家庭用コーポレーションシステム（燃料電池式、ガスエンジン式）</li> <li>・ 高効率照明・家電器具</li> </ul>
給湯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太陽熱温水器</li> <li>・ 太陽熱給湯システム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 燃料系潜熱回収瞬間式給湯器</li> <li>・ 家庭用コーポレーションシステム（燃料電池式、ガスエンジン式）</li> <li>・ 電気ヒートポンプ式給湯器</li> </ul>

- 建物の立地状況、家族構成、ライフスタイル等を総合的に勘案するとともに、自然エネルギーと高効率（省エネルギー）型設備機器との組合せ等、最適な省エネルギーシステムを採用すること。
- 道路等に面してエアコンの室外機や太陽光発電装置等を設置する場合は、その色彩や形状、設置方法等、景観に十分配慮すること。
- 「雨水の利用及び地中浸透に配慮」とは、雨水貯留タンクを設置し植栽への散水等に利用したり、雨水浸透枠を設置し地中浸透により下水、河川等への負荷を抑制すること等をいう。

#### ■ 「自然エネルギー」と「補完エネルギー」のハイブリッドのイメージ



- 屋根、外壁（妻壁）、1階床は高い断熱性・気密性を有する構造とすること。
- 外気に面する建具は断熱性・気密性に配慮すること。

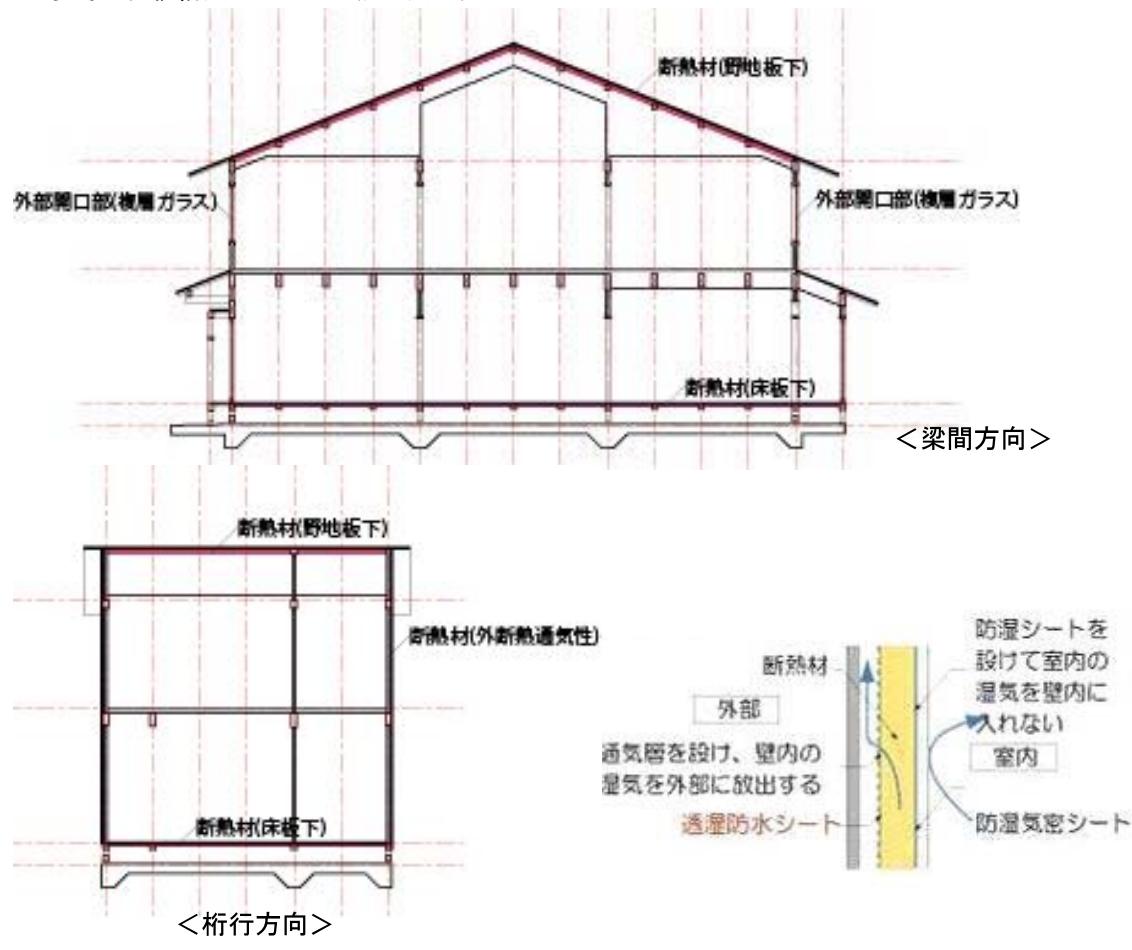
**(伝統型)**

- 評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）第5の5の5-1(3)の等級3の基準に適合すること（認定基準第5条第1項関係）。

**(一般型)**

- 長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準第3の6に掲げる基準に適合すること（認定基準第4条関係）。

**■ 参考 伝統構法における断熱工法の例**



- エネルギー使用量や室内温度等を確認できる装置を設けること

- 「エネルギー使用量や室内温度を確認できる装置」とは、電気、ガス等の使用状況や室温などを分かりやすく把握できる装置（温湿度計を含む。）をいう。

○ 住み継ぐ住まい

- 中長期の維持保全計画を作成すること。
- 住まいの履歴書を作成すること。

(伝統型)

- ・ 「中長期の維持保全計画」については、建築後の住宅の維持保全の方法を定めた計画書を、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号又は第5号の基準に準じて作成すること（認定基準第5条第1項本文関係）。
- ・ 「住まいの履歴書」については、平成の京町家に関する建築及び維持保全に関する記録を、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第11条第1項に規定する記録に準じて作成すること。

(一般型)

- ・ 「中長期の維持保全計画」については、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項第4号又は第5号の基準に適合する建築後の住宅の維持保全の方法を定めた計画書を作成すること（認定基準第4条関係）。
- ・ 「住まいの履歴書」については、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第11条第1項に規定する記録を作成し（認定基準第4条関係），これに平成の京町家に関する認定状況等を盛り込むこと。

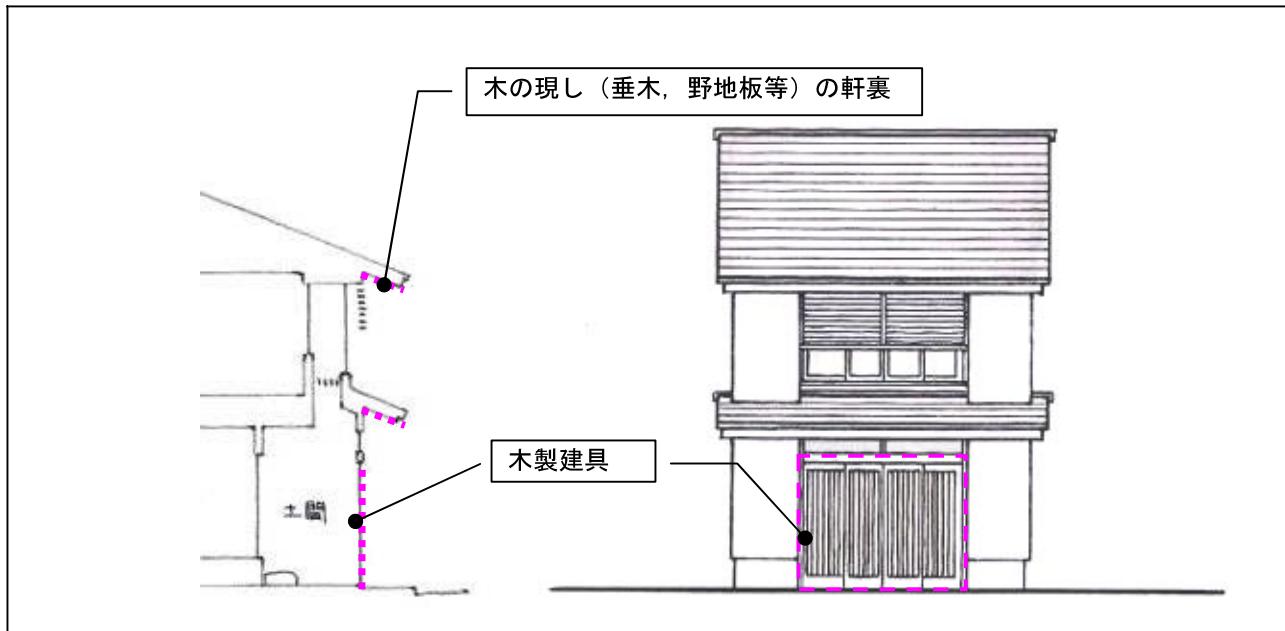
## 「まちに住む」 「いえ」と「まち」の関係性の再構築

### ○ 町並み景観に配慮した住まい

- 木の表情豊かな住まいとなるよう、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。
- 屋根や外壁等のデザインや色彩計画は、景観規制に適合するものであること。

- 道路に面する部分のファサードには、柱・梁等の構造材や外壁の板張り、木格子、木製サッシ等を積極的に用いること。
- 「景観規制に適合」とは、美観地区、美観形成地区、建造物修景地区又は風致地区に係る建築物の形態意匠等の規制に適合することをいう（認定基準第4条又は第5条第1項本文関係）。

### ■ 木の表情豊かなファサードの例



### ○ 地域とのつながりを実感する住まい

- 地域とのつながりを演出する空間装置等を設けること。

- 通り庇の下の空間等、通り沿いの環境調整空間（内と外、人と自然、家とまちを豊かにつなぎ、関連付ける中間領域）に、地域とのつながりや、祭事等を演出するための空間装置等（バッタリ床几、暖簾、幔幕、簾等）を設置する。

## ○ 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。

- ・ 公道に面した位置等に防火水槽や屋外水栓を設置するなど、当該住宅や近隣の火災の初期消火に用いられる水利に対する配慮の考え方を示すこと。

## ○ 隣接地の環境に配慮した住まい

□ 連担した市街地等では、原則として、隣地側には開口部（換気用の小窓等を除く。）を設けないこと。

- ・ 隣接地との間に十分な距離が確保できている場合等を除き、相隣環境に配慮し、開口部（換気用の小窓等を除く。）は設けないことを基本とする。