



地球・歴史・自然と共生できる
真のやさしいまちづくり



環境配慮建築物のすすめ

【概要編】

京都市

はじめに

今日、私たちは地球温暖化やエネルギー問題をはじめとした様々な環境問題に直面し、利便性（便利さ）のみを追求したライフスタイルを見直して、「持続可能な社会」へ転換することが求められています。

建築の分野においても、温室効果ガスの増加等に伴い、全国レベルで法令や評価基準の整備、環境配慮技術の開発や普及が進められています。

市域の4分の3を森林が占める京都市では、千二百年の歴史の中で、森を大切にし、木を育てる「木の文化」を育んできました。いつか朽ち果てる「木」の文化であるがゆえに、本市では、その技術や心をしっかりと伝え、洗練された独自の文化や伝統産業を育み、京町家などが建ち並ぶ優れたまちなみ景観を形成してきました。

建築とは、元来地域の特性や文化を背景として成り立つものです。真の「持続可能な社会」を実現するためには、こうして地域の特性や文化から育まれる環境に配慮した社会のあり方が求められます。

本冊子からは、「持続可能な社会」を実現するためにふさわしい建築物のモデルとして、京都市における環境配慮建築物のあり方を発信します。

平成25年3月

環境配慮とは？

地球に
やさしい

例えば、省エネルギーに努め、温室効果ガスの排出を抑える。
廃棄物を抑え、資源の有効活用に努める。

地域に
やさしい

例えば、地域の文化や歴史、伝統を守る。
地域の交流を促進する。

自然に
やさしい

例えば、自然材料（木、石、土など）の利用に努める。
自然のエネルギー（太陽、風、水など）を有効利用する。

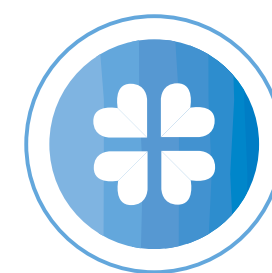
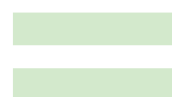
この3つの環境に「やさしい」取組です。これにより、私たちも心身ともに、より健康的で快適な生活を送ることが可能となります。
環境に「やさしい」社会を構築し、それを維持することは、21世紀を生きる私たちの責務です。

大

京都環境配慮建築物が目指すもの

京都の建築物は、「木の文化」によって生み出され、「木の文化」とともに存在してきたといえます。ここでいう「木の文化」とは、木に代表される自然素材を使うことで育まれてきたものに気を配り、大切にす文化、自然を身に感じ、それとともに住まう文化で、その気配りは、ものだけでなく、人やものに対しても向けられます。

この「気配り」、すなわち「やさしく接する」こと、これは自然と共生し、環境に配慮することにつながります。



大切に使う

建築物を大切にし、資源を大切にす

- 維持管理（メンテナンス）のしやすい計画
- 軒や庇による外壁の保護
- 環境負荷の少ない地域産木材や古材、リサイクル材の活用 など



ともに住まう

自然とともに住まい、地域とともに住まい、歴史とともに住まう

- 既存の自然環境の保全
- 地域・コミュニティを取り込んだ計画
- 歴史性を取り込んだ計画 など



自然からつくる

自然材料を使ってつくる、自然を生かして計画する

- 自然材料を利用した計画
- 自然環境、自然エネルギーを利用した計画



「低炭素景観」の考え方

景観形成と地球温暖化対策を結びつけた景観デザインを「低炭素景観」と名づけ、京都の環境配慮建築物の大きなテーマとして取り上げます。

【例】自然材料を外装材として利用。 日射調節、外壁保護のための深い軒や庇



資源の節約

- ・強度が高い材料の使用
(→材料使用量の削減)
- ・リサイクル材料の使用
- ・再利用しやすい材料の使用



自然環境の利用

- ・日射しの利用とコントロール
- ・風の利用
- ・自然エネルギーの利用
- ・雨水の利用



自然材料の利用

- ・自然素材, 伝統技術をふんだんに採り入れた計画
- ・地域産木材の積極的な利用



長く使えるしつらえ

- ・躯体材料の耐久性向上
- ・屋根材の耐久性向上
- ・外壁を保護するデザインの採用
- ・バリアフリー計画
- ・空間の自由度向上



地域・コミュニティへの配慮

- ・コミュニティスペースの設置
- ・ヒートアイランド対策
- ・反射光害を起こさない外装材



自然を感じられる計画

- ・周辺の緑を感じられる窓の計画
- ・生物環境をまもる敷地利用計画
- ・緑地や水面等の確保



メンテナンスのしやすさ

- ・配管, 配線スペースの十分な確保
- ・機器スペースの十分な確保
- ・予備(バックアップ)スペースの確保
- ・着脱が容易な内装材
- ・点検口の十分な確保



歴史への配慮

- ・歴史的な建築物空間の保存, 復元
- ・伝統的な材料及び技術の活用

まちなみ・景観の配慮

- ・「低炭素景観」の創出



資源の節約

- ・リサイクル材料の使用
- ・再利用しやすい材料の使用
- ・使用材料の情報ストック



自然環境の利用

- ・日射しの利用とコントロール
- ・風の利用
- ・その他の自然エネルギー利用
- ・ペレットストーブ等の利用
- ・雨水の利用



自然材料の利用

- ・自然素材, 伝統技術をふんだんに採り入れた計画
- ・地域産木材の積極的な利用



長く使えるしつらえ

- ・躯体材料の耐久性向上
- ・屋根材の耐久性向上
- ・外壁を保護するデザインの採用
- ・バリアフリー計画



自然を感じられる計画

- ・敷地内の緑地の確保

まちなみ・景観の配慮

- ・「低炭素景観」の創出



メンテナンスのしやすさ

- ・交換, 増設のしやすい配管方式
- ・点検口の十分な確保
- ・電気容量の十分な確保



メンテナンス情報のストック

- ・住まいの基本情報の適切な管理
- ・メンテナンス情報サポートの確立



地域・コミュニティへの配慮

- ・コミュニティスペースの設置
- ・避難路, 見通しの確保
- ・ヒートアイランド対策
- ・騒音・振動の低減



歴史への配慮

- ・歴史的な建築物空間, 住文化の保存, 復元
- ・伝統的な材料及び技術の活用

京 環境配慮建築物
みやこ

戸建住宅編



大切に使う

建築物を大切にし、資源を大切に使う

戸建住宅以外の建築物
戸建住宅

メンテナンスのしやすさ

●配管、配線、機器スペースの十分な確保 田

水道管や電気配線、設備機器などは、常に運転を続けているものであり、建築物本体と比べて修繕や取替えなどの必要性ははるかに高く、作業スペース、運転停止時のバックアップを考慮しておく必要もあります。計画段階で予備スペースをあらかじめ想定しておくことで、内装を壊したり、建築物の使用をストップせずに、建築物機能を維持することが可能となります。平面的なものだけではなく、十分な階高を確保することも重要です。

●取り外しのしやすい内装材の使用 田

水道管や電気配線、設備機器などは、メンテナンスのしやすさの観点から修繕や取り替えの手間を減らすことが重要です。

パネル式の天井（システム天井）、床（OAフロア）、壁（可動間仕切）など、着脱のしやすい内装を使うことが具体的な例として挙げられます。

●点検口の十分な確保 田

配管、配線類は、日常の清掃、点検を十分に行うことで機能を長持ちさせることが可能です。これらが壁や天井の内部に付けられている場合は、内装材を壊す必要がないよう、点検口接続部分や曲り部分など、適切な位置に設けることが、具体的な例として挙げられます。

長く使えるしつらえ

●耐久性の向上 田田

建築物を（物理的に）長く使えるようにするためには、建築物構造を支える躯体材料や、日射や雨風の影響を直接受けやすい屋根材の耐久性を向上させることが非常に重要です。躯体材料では、鉄筋コンクリート造では中性化しにくいコンクリート（高炉セメント等）の使用や鉄骨造では錆の発生を抑える塗装又はメッキ処理、木造では腐朽を抑えるための通気措置や防蟻処理が具体的な例として挙げられます。また屋根材では、耐用年数の高い瓦、銅板、ステンレス鋼板などの使用が具体的な例として挙げられます。

●外壁を保護するデザイン 田田

外壁は、一般的に清掃やメンテナンスの行き届きにくい場所であり、外壁材を長持ちさせるためには日射や雨風から外壁（特

に建具周囲）を守ることが重要となります。軒、庇の設置や水切りの適切な配置、雨が持ち込む埃などが付着しにくいコーティング処理などの採用が、具体的な例として挙げられます。

京都市では、深い軒や庇を設けるデザインが特に推奨されます。

●バリアフリー計画、空間の自由度向上 田田

建築物は、時代や世代とともに使い勝手が変化していくことが想定されますが、この変化に対応できるよう、物理的のみならず機能的にも長く使えるように計画することが重要です。だれもが利用しやすいバリアフリーデザイン、ユニバーサルデザインの採用や、将来のライフスタイルの変化を考え自由度の高い空間設計をする（例：取壊しの必要な構造体をなくす）ことが、具体的な例として挙げられます。

以上に、資源の節約に役立つものとして取り上げます。

※「持続可能な森林から産出された木材」…木材は、伐採しても植林により再生できますが、熱帯雨林材や乱伐されている森林からの木材は再生可能とは言い難いため、①林業経営がきちんとして行われている森林から産出されたもの ②間伐材 ③国産の針葉樹材 を「持続可能な森林から産出された木材」と名付け、リサイクル材料のひとつとして扱います。

●再利用しやすい材料の使用 田

取り外しのしやすい部材は、建築物を解体、改修あるいは設備等を更新する場合に再利用しやすく、廃棄物の低減と資源の節約につながります。上述のOAフロアや可動間仕切など、「ユニット部材」と呼ばれているものの利用は、その具体的な例です。



ともに住もう

自然とともに住まい、地域とともに住まい、歴史とともに住もう

戸建住宅以外の建築物
戸建住宅

自然を感じられる計画

●周辺の緑を感じられる窓の計画 田田

建築物の内と外のつながりを感じられる空間は、心理的に快適なものです。周辺の景観を十分楽しめるよう天井の高さを高くしたり、大きな開放性のある窓を設けることが具体的な例として挙げられます。

京都市では、高さ規制が厳しいことを考慮し、おのおの窓の外に緑などの自然を配する工夫や、吹き抜けや借景を取り込んだ窓の配置計画なども有効な手法として推奨します。

●緑地や水面等の確保、生物環境をまもる敷地利用計画 田田

自然との共存共栄を意識することは、自然環境への配慮のためには非常に大切なことです。動植物が育つ緑地や水面を敷地内に確保することが具体的な例として挙げられますが、既存樹木の保存、その地域の自生種の保存をすることも、地域の生態系を保つ意味からも重要です。

京都市では、都市構造上、特に都心部では広い敷地を確保することが難しいため、緑地の量（植栽面積）もさることながら、その質（緑化の種類やその他の工夫）についても評価をします。

地域、コミュニティへの配慮

●コミュニティスペースの設置 田田

地域の環境や地域特有の文化を守るためには、個人個人が地域とのつながりを持つことが重要です。建築面においては、地域交流を考慮した建築計画を行うことが重要となり、道路に近い部分にコミュニティ施設となる空間をあらかじめ計画しておくことが例として挙げられます。

京都市では、前庭や広い玄関（土間）空間、広い軒下空間を確保し、日常の談話スペース、地蔵盆や地域の祭りにも提供できるスペースにすることが推奨されます。

●見通しの確保 田田

地域の人々が安心して安全に暮らすためには、個人のプライバシーを守りながらも、地域の人の目が行き届く空間づくりが重要となります。道路側に、低い生垣をしつらえた前庭を設け

ることなどが具体的な例として挙げられます。

京都市では、広い軒下空間を確保し、日常の談話スペースとして活用することも推奨されます。

●ヒートアイランド対策 田田

夏季に都心部の温度が上がり、その温度が夜間もなかなか下がらないヒートアイランド現象は、熱を吸収、蓄熱しやすいコンクリート造の建築物やアスファルト舗装面からの熱放射が要因となっています。水の蒸散冷却作用が期待できる緑化や水面の確保、保水性舗装の採用、また日射熱が建築物に吸収されるのを抑える高反射塗装の採用などが具体的な例として挙げられます。

京都市では、雨水を溜めて打ち水として利用するしつらえも、伝統文化の継承を含めた有効な手法として取り上げます。

伝統、歴史への配慮

●歴史的な建築物空間、住文化の保存、復元 田田

歴史的な建築物空間や建築物デザイン、構法などは、長い時間の経過の中で地域の自然環境や風土に耐え抜き、住文化に育まれてきたという意味で、貴重な環境資産といえます。これを保存したり復元したりすることは、その地域にふさわしい環境配慮のあり方を次世代に受け継いでいくためにも重要な役割を果たします。

京都市では、伝統的な町家空間、数寄屋建築の構法・意匠、造園方式などが該当します。

●伝統的な材料及び技術の活用 田田

地域で伝統的に使用されてきた材料は、その地域で昔から容易に手に入れることが可能な材料といえます。また、地域に密着した産業（地場産業）に由来するものも少なくありません。こうした材料を使うことは、地域に馴染むデザインとというだけでなく、地域の活性化にも貢献できるものです。また、近隣で手に入れることは、輸送に係るエネルギー消費（→温室効果ガス排出量）を抑えることにもつながります。

京都市では、漆喰塗、土壁、瓦屋根、障子、襖、畳敷き、木造の伝統構法などが該当します。



自然からつくる

自然材料を使ってつくる、自然を生かして計画する

戸建住宅以外の建築物
戸建住宅

自然材料の利用

●自然素材、伝統技術をふんだんに採りいれた計画 田舎

建築材料として一般的に使われる工業製品は、汎用性が高く、品質が安定していますが、シックハウス等を引き起こす薬品を使用していたり、ビニル製品やプラスチック製品など石油を原料とする製品であったり、環境面での心配があるものもあります。木や土、草などの自然素材から造られる建築材料は、本来自然に存在しているものであることから環境への負担が少なく、身体にも優しいものです。また、これらのものは昔から建築材料として使われているものがほとんどであるため、すでに利用手法が伝統技術として確立しており、情緒豊かかつ健康的な空間づくりに重要な要素となります。

京都市では、防水性や抗菌性のある漆喰塗とその左官技術、空気清浄効果と防火性能を持つ土壁、耐久性と防火性の高い瓦屋根、拡散光を通し通気・通風を促す障子や襖、保温性のある畳敷きなどが該当します。また地域産木材による伝統構法の木造建築が特に推奨されます。

●地域産木材の積極的な利用 田舎

自然材料のうち、木材は、「植える→育てる→伐採する」というサイクルで森林を適切に管理すれば半永久的に生産できる優れた材料です。また、生育する時には温室効果ガスのひとつである二酸化炭素を吸収し、木材として使用される際も内部に炭素を固定し続けるため、地球温暖化対策にも貢献します。さらに、地域の気候や風土に馴染んだ地域産木材を利用することは、木材を運搬する時のエネルギー消費も抑えることが可能であり、かつ、地域の伝統や文化、産業にも貢献することになるなど、環境配慮の面から非常に理にかなったものです。

京都市では、地域産木材の積極的な利用を、「木の文化」を表すものとして特に推奨します。

自然環境の利用

●日射しの利用とコントロール 田舎

光と熱のエネルギーを併せ持つ日射しは、自然から得られるエネルギー源として大いに期待できるものです。しかし、直接浴びる日射しは、時にはまぶし過ぎ、夏季には非常な暑さをもたらすため、適切にコントロールすることが必要となります。カーテン、ブラインド、庇、ルーバーなどの日射遮蔽部材で適切にコントロールすることが具体的な例として挙げられます。

京都市では、深い軒や庇、格子、簾（特に自然材料で作られるもの）が特に推奨されます。

●風の利用 田舎

風は涼しさをもたらし、また建築物内の空気を入れ替えるなど、自然な快適さを得るには欠かせないものです。風は、外部で自然に流れるものを窓を開けて取込む方法のほか、温度差や気圧差がでると発生する原理を利用して窓の配置計画を行う方法（吹き抜け等を利用し、上下に窓を設ける等）、クールスポットにもなる敷地内緑化を設け、涼風を呼込む方法など、積極的に風を生出す計画も有効です。

●自然エネルギーの利用

京都市では、通り庭や越屋根を設ける手法も推奨します。太陽や風、土（地中の安定した温度）、水、木（木質ベレット）など、身の回りの自然には石油や石炭などの化石燃料に頼らず、しかも尽きることのないエネルギー源がたくさんあります。日射しや風、地中を通った空気などを直接利用する手法は、身体にもより優しいエネルギー利用です。太陽光発電や太陽熱利用など、電気や熱に変換して利用するものも、電力や熱が欠かさない現代社会では、非常に普及が望まれる手法です。

●雨水の利用

上下水道の利用には、水を送るための動力など、エネルギーを使っているものであり、環境配慮のためには節水が望まれるものです。雨水を貯え、清潔度をそれほど要求しない部分（植栽の散水や夏季の打ち水等）に使うなどは、有効な手法です。

低炭素景観について



低炭素景観の考え方

京町家に代表される、木材や土（土壁、珪藻土、瓦など）、草（和紙、畳、簾など）といった自然素材から生み出されるデザインは、三方が山に囲まれ、周囲には森と農村が広がり、中心を鴨川が流れるといった京都市の風景に自然と溶け込んでおり、京都市の景観保全における重要なポイントとなっています。

こうした自然素材を建築材料として使うこと自体が環境に優しいものです。外部からの雨風に比較的弱い自然素材を守るために生まれてきた深い軒や庇といったデザインは、日射しを上手にコントロールし（夏季は強い日射熱とまぶし過ぎる直射光をさえぎり、冬季は日射しの温もりを採り入れる）、空調エネルギーの削減と地球温暖化対策にもつながります。

また、前庭、縁側、障子や襖などの大きく開く建具、坪庭といった建築物計画は、風の通り抜けを促し、空調エネルギーの削減

につながります。建具を大きく開け放ち、通りを歩く地域の人々が垣根と前庭を通して縁側から建築物内の人の気配を垣間見ることができる様子（ライフスタイル）が、地域と建築物とのつながりを感じさせられる景観の要素ともなります。

このように、景観として優れているものが同時に環境配慮にも優れているデザインと、デザインから導かれるライフスタイルを含めて「低炭素景観」と名付け、京都市における環境配慮建築物のあるべき姿として位置づけています。



環境調整空間とは

京都市の伝統的な住宅では、玄関土間と通り庭、軒下空間、縁側など、庭や通りに面した部分に、外部の環境と内部の環境を緩やかにつなぐ半屋外的、半公共的な空間が設けられ、人とまち、自然を関係づける役割を果たしています。こうした空間は、「環境調整空間」と名付けられ、住宅のみならず京都市における環境配慮建築物の重要な要素としてとりあげられています。

具体的な例としては、外壁部分に、大きく開く建具を二重に設け、その間に、人が活動できるぐらいの奥行きを持たせた空間を設けると、生活シーンや季節に応じた暮らしが可能となり、例えば催事には建具を開け放しにして地域の人が訪れやすいようにし、また夜には建具を閉めて一家団らんを充実させるなど、地域や家族とのコミュニケーションを促します。また、暑い夏には建具を開放して風を採り入れ、寒い冬には二重の建具を閉めきって外気との間に緩衝帯を形成するなど、室内の温熱的な環境を調整する働きをします。



京都市の環境配慮建築物 に関する取組



あなたの場合, どんな取り組みが?

京都市では, 京都にふさわしい環境配慮建築物を普及・促進させるために, 様々な取組を行っています。是非あなたの戸建住宅等の建築物・建築予定の建築物についてチェックしてみてください。

マークのある項目が対象となります

	一戸建て住宅					共同住宅					住宅以外の建築物				
	新築	増築	改築	修繕改修	設置	新築	増築	改築	修繕改修	設置	新築	増築	改築	修繕改修	設置
義務づけ	1	特定建築物に係る省エネ措置の届出													
	2	建築物排出量削減計画書の提出													
	3	建築物環境配慮性能の表示													
	4	特定建築物における地域産木材の利用													
	5	特定建築物における再生可能エネルギー利用設備の設置													
補助など	6	特定緑化建築物の緑化													
	7	低炭素建築物新築等計画の認定													
	8	長期優良住宅の認定													
	9	平成の京町家認定制度													
	10	京都市あんぜん住宅改善資金融資制度(エコリフォーム融資)													
	11	住宅用太陽エネルギー利用設備設置助成制度													
	12	京都市中小事業者省エネ・節電設備整備事業補助金													
	13	地域産材利用促進強化事業(市内産木材供給対策補助)													
	14	木質ペレットストーブ購入補助及び木質ペレットボイラー導入補助事業													
	15	京のまちなか緑化助成事業													
その他	16	CASBEE京都による環境配慮性能の評価の提出													
	17	中小事業者等省エネ・節電診断事業													
	18	京の山杣人工房事業(森の窓口)の設置													

※集会所に限る



義務づけ

1

特定建築物に係る省エネ措置の届出

建築審査課
075-222-3616

建築物を建てたり、建築物に附属する設備を改修する際に、省エネルギーに一定以上配慮したものとする
とともに、その配慮した措置について届出るものです。

根拠法令：エネルギーの使用の合理化に関する法律（通称：省エネ法）

●延べ面積300㎡以上の建築物の新增改築及び大規模修繕、空調設備等の改修時が届出の義務対象（2,000㎡以上（第一種特定建築物）、300㎡以上2,000㎡未満（第二種特定建築物）とで義務条件などが異なる） ●屋根や壁の断熱性能や設備機器の省エネ性能などを、次世代省エネ基準（住宅の場合、品確法における省エネルギー対策等級4相当）を満たすものにする ●工事着工日の21日前までに届出 ●届出後3年ごとに定期報告が必要

2

建築物排出量削減計画書の提出

建築審査課
075-222-3616

※平成 22 年度までに提出したものは地球温暖化対策室

建築物を建てたりする際に、温室効果ガスの削減に関する計画書を作成して提出するものです。

根拠法令：京都市地球温暖化対策条例

●延べ面積2,000㎡以上の建築物の新築と増築（特定建築物）が提出の義務対象 ●建築物の環境配慮性能について、評価システム（CASBEE京都）を使った評価を行う ●2,000㎡未満の新増築については任意提出 ●削減計画書、評価内容については公表 ●工事着工日の21日前までに提出 ●工事完了時に完了の届出が必要

3

建築物環境配慮性能の表示

建築審査課
075-222-3616

建築物の環境配慮性能について、工事現場や販売広告に表示を行うとともに、その旨を届出るものです。

根拠法令：京都市地球温暖化対策条例

●延べ面積 2,000 ㎡以上の建築物の新築と増築（特定建築物）が表示及び届出の義務対象 ●建築物の環境配慮性能の評価結果を表示 ●届出内容を公表 ●販売広告については、価格帯または間取りを載せているもので、全体がA4 サイズを超える紙面によるもの及びインターネット広告等電子媒体によるものが表示対象 ●2,000 ㎡未満の新増築については努力義務 ●表示後すみやかに届出

4

特定建築物における地域産木材の利用

建築審査課
075-222-3616

建築物を建てる際に、地域産木材（京都市域または京都府下で産出される木材）を一定量以上利用し、その旨を届出るものです。

根拠法令：京都市地球温暖化対策条例

●延べ面積 2,000 ㎡以上の建築物の新築と増築（特定建築物）が利用及び届出の義務対象 ●居室面積に基づいて義務基準量を算定（実際の利用量については、建築物上の全ての部位で算定可能） ●工事着工日の 21 日前までに届出（再生可能エネルギー利用設備と同時に届出）

5

特定建築物における再生可能エネルギー利用設備の設置

建築審査課
075-222-3616

建築物を建てる際に、一定量以上の再生可能エネルギー（太陽光、太陽熱、バイオマス、地熱など）を利用できる設備を設置し、その旨を届出るものです。

根拠法令：京都市地球温暖化対策条例

●延べ面積2,000㎡以上の建築物の新築と増築（特定建築物）が設置及び届出の義務対象 ●義務基準量は一律、年間30,000メガジュールの再生可能エネルギーが利用できるもの ●工事着工日の21日前までに届出（地域産木材利用と同時に届出） ●原則として、電気または熱に変換して利用できる設備（太陽光発電装置、太陽熱温水器等）を設置すること ●景観規制等により上記の変換利用設備の設置が困難な場合は、直接利用する設備（ライトシェルフ、クール（ヒート）チューブ等）の設置も可

6

特定緑化建築物の緑化

建築審査課
075-222-3616

建築物を建てる際に、敷地内及び建築物上に一定以上の緑化を行い、その計画書を作成して提出します。

根拠法令：京都市地球温暖化対策条例（平成 23 年度以前は京都府地球温暖化対策条例）

●敷地面積1,000平方メートル以上の新築、改築（特定緑化建築物）が緑化及び計画書提出の義務対象 ●緑化基準は、敷地内（地上部）は（敷地面積－建築面積）の15%相当、建築物上は利用可能な屋上面積の20% ●太陽光発電装置の面積も緑化面積として算入可能 ●建築確認申請の30日前までに提出 ●工事完了時に完了の届出が必要

補助など

7

低炭素建築物新築等計画の認定

建築審査課
075-222-3616

低炭素に配慮した建築物を計画し、その計画が基準に適合する場合、認定を受けることができます。認定された建築物に対して容積率の緩和、認定された住宅に対しては所得税の軽減等の優遇措置があります。

根拠法令：都市の低炭素化の促進に関する法律

●認定対象は全用途、規模の制限なし ●認定基準は、[省エネ法基準と断熱性能については同等以上、一次エネルギー消費量については△10%以下]+[一定以上の低炭素化に資する措置] ●認定住宅を取得した方に対して税制優遇措置あり●工事着工前に認定申請書を提出 ●工事完了時に完了の届出が必要 ●市街化区域の建築物に限る

8

長期優良住宅の認定

建築審査課
075-222-3616

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅を計画し、その計画が基準に適合する場合、認定を受けることができます。認定された住宅に対しては所得税の軽減等の優遇措置があります。

根拠法令：長期優良住宅の普及の促進に関する法律

●認定対象は住宅用途（長屋、共同住宅及び併用住宅も可）、規模の制限あり ●認定基準は、劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、バリアフリー性、省エネルギー性、住戸面積、居住環境、維持保全計画の9項目（可変性、バリアフリー性については、一戸建ての住宅は適用除外） ●認定住宅を取得した方に対して税制優遇措置あり ●工事着手前に認定申請書を提出 ●工事完了後に完了の報告が必要 ●認定住宅を取得した方は認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、保存する義務がある。また、最低30年間、認定を受けた維持保全計画どおりに、点検・修繕等を行わなければならない

9

平成の京町家認定制度

住宅政策課
075-222-3666

京都型の環境配慮住宅を計画し、その計画が基準に適合する場合、「平成の京町家」として認定を受けることができます。認定された住宅については、補助や、民間金融機関による優遇ローンを受けることができます。

根拠法令：京都市平成の京町家認定制度要綱、京都市平成の京町家補助事業制度要綱

●「平成の京町家」…伝統的な京町家のよさと現代的な省エネ住宅のよさを両方取入れた京都型の環境配慮住宅で、伝統的な軸組構法による伝統型と、現在普及している一般構法による一般型の2種類を設定 ●認定対象は木造戸建住宅（長屋含む）、規模の制限なし ●認定基準は、空間構成、環境配慮、木の文化、形態意匠、維持保全の5項目+推奨事項（近隣配慮等）で構成される ●「環境調整空間の設置」と「通風経路の確保」、「地域産木材の利用」を大きなコンセプトとしている ●認定基準の「環境配慮」では、CASBEE京都 戸建のAランク以上の評価を選択可能 ●工事着手前に技術的基準への適合審査を終え、認定申請書を提出 ●工事完了時に完了の報告が必要 ●補助制度は、認定に対する補助（伝統型、一般型）と、建設費に対する補助（伝統型）がある





10

京都市あんぜん住宅改善資金融資制度（エコリフォーム融資）

住宅政策課
075-222-3666

住宅のエコリフォームをする場合、一定の条件を満たす方に対して、必要な資金の一部について低利率の融資をあっせんします。

根拠法令：京都市あんぜん住宅改善資金融資制度要綱

●自らが居住する住宅のエコリフォームをされる本人あるいは原則府内居住の親又は子が対象 ●融資可能な工事は、窓・外皮（外壁、屋根等）の断熱改修、太陽光・太陽熱利用システム、高効率給湯器、燃料電池、家庭用蓄電池、節水型便器・高断熱浴槽 等 ●融資限度額は350万円 ●同制度の他の融資メニュー（一般リフォーム融資、バリアフリーリフォーム融資及び耐震改修融資）、住宅用太陽エネルギー利用設備設置助成制度（下記）と併用することが可能 ●工事着工前に金融機関に申込 ●工事完了後、京都市による現場審査あり

11

住宅用太陽エネルギー利用設備設置助成制度

地球温暖化対策室
075-222-4555

太陽エネルギーを利用する設備を新設または増設する場合、設置費用の一部を助成します。

根拠法令：京都市住宅用太陽光発電システム設置助成金交付要綱、京都市住宅用太陽熱利用システム設置助成金交付要綱、京都市住宅用蓄電システム設置助成金交付要綱

●対象は住宅用途、建築物規模の制限はなし（個人又は管理組合が設置する場合に限る） ●集会所に自治会等が設置する場合も助成対象 ●住宅の屋根等の設置に適した、電気事業者の配電線と逆潮流ありで連系しているものが条件 ●設備の着工前に申請 ●景観協議が必要（室内設置の蓄電システムを除く） ●実績報告が必要 ●募集は年度単位

12

京都市中小事業者省エネ・節電設備整備事業補助金

新産業振興室
075-222-3324

省エネ・節電診断で提案された省エネや節電のアドバイスに基づいて設備を導入する場合に補助金を交付します。

根拠法令：一般社団法人京都産業エコ・エネルギー推進機構実施事業補助金交付要綱、京都市中小事業者省エネ・節電設備整備事業補助金交付要領（一般社団法人京都産業エコ・エネルギー推進機構）

●省エネ診断のみ受けることも可だが、補助金交付には省エネ診断を受けることが必要 ●募集は年度単位(応募定数あり) ●京都市内に事業所をもつ中小企業(法人および個人)、各種法人、団体が対象 ●平成 25 年度から、一般社団法人京都産業エコ・エネルギー推進機構が事業実施主体

13

地域産材利用促進強化事業（市内産木材供給対策補助）

林業振興課
075-222-3346

京都市地域産材「みやこ杣木」を利用して住宅、店舗等の新築、増改築を行う方に対して「みやこ杣木」を提供します。

根拠法令：京都市内産木材供給事業に係る補助金交付要綱

●市民が市内に所有する住宅のうち、現在居住のもの若しくは年度内に居住予定の住宅（賃借に供するものを除く）又は市内に住所を有する店舗等のうち、既に使用されているもの若しくは年度内に使用を開始するものが対象 ●上限25万円相当の京都市地域産材「みやこ杣木」を提供 ●提供木材のうち、一部に北山丸太、又はその加工品を利用すること ●募集は年度単位（先着順、選考あり）

14

木質ペレットストーブ購入補助及び木質ペレットボイラー導入補助事業

林業振興課
075-222-3346

木質ペレットストーブを購入される方、木質ペレットボイラーを導入される方に対して、購入費用及び設置工事費用の一部を補助します。

根拠法令：京都市木質ペレットストーブ購入補助金交付要綱、京都市木質ペレットボイラー導入補助金交付要綱

●対象は、ペレットストーブ：住居または店舗等 ペレットボイラー：事業所等（家庭用を除く） ●購入（設置）の20日前までに申請 ●募集は年度単位（先着順、上限あり）

15

京のまちなか緑化助成事業

緑政課
075-222-3589

建築物の屋上や壁面、敷地部分に新たに緑を設置する場合、緑化に要する費用の一部を助成します。

根拠法令：京のまちなか緑化助成事業実施要綱

●市街化区域内に新たに設置する緑が対象 ●対象は全用途、建築物規模の制限なし（助成金額に上限あり） ●緑化の種別毎に助成条件、最低緑化面積条件あり ●植栽基盤の造成に伴う既設構造物の撤去工事費用も助成対象 ●募集は年度単位（受付期間中先着順、上限有り） ●工事着工前に申請書、工事完了後に実績報告書の提出が必要

その他

16

CASBEE 京都による環境配慮性能の評価の提出

建築審査課
075-222-3616

既存建築物、改修後の建築物について、CASBEE京都による環境配慮性能の評価を行い、その評価を京都市に提出すれば任意で公表します。

根拠法令：CASBEE 京都・既存、CASBEE 京都 戸建・既存及び CASBEE 京都・改修並びに戸建住宅における環境配慮性能の評価の提出に関する要綱

●既存建築物、改修建築物が本制度の適用対象（用途、規模の制限なし） ●建築物の環境配慮性能について、評価システム（CASBEE 京都）を使った評価を行う ●評価内容については提出者に確認のうえ公表 ●環境配慮性能の表示（先述）については努力義務

17

中小事業者等省エネ・節電診断事業

新産業振興室
075-222-3324

省エネ・節電について専門家を派遣し、エネルギー使用状況などを診断することで、適切な省エネや節電の取組をアドバイスします。

根拠法令：一般社団法人京都産業エコ・エネルギー推進機構実施事業補助金交付要綱

●募集は年度単位(応募定数あり) ●京都府内に事業所をもつ中小企業(法人および個人)、各種法人、団体が対象 ●平成 25 年度から、一般社団法人京都産業エコ・エネルギー推進機構が事業実施主体

18

京の山^{そまびと}杣人工房（森の窓口）の設置

林業振興課
075-222-3346

市内の民間店舗や施設を活用した、京都市地域産材を使用したリフォームモデル施設「京の山杣人工房（森の窓口）」を設置し、京都市地域産材を使ったリフォームの普及啓発や森のワークショップの開催等を行っています。

●市内に10ヶ所設置 ●市内産木材を使った住まいづくり事例の展示や提案 ●林業家、建築家も加わった市民グループの育成 ●市民による様々なワークショップ等の開催



環境配慮建築物に関するお問合せは

京都市 都市計画局 建築指導部 建築審査課

〒604-8571 京都府京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
075-222-3616(直通)