

既存建築物の事例集

目 次

- (1) 京町家の形態意匠を有した新築事例 1
- (2) 京町家を現代的に解釈した新築事例 4
- (3) 京都地場木材を活用した事例 6
- (4) 景観に配慮された新築戸建て住宅及び共同住宅 9
- (5) 町家型共同住宅 17

(1) 京町家の形態意匠を有した新築事例

① 伝統構法

物件名	平成の京町家 普及センター	
物件所在地	京都市下京区河原町通塩小路北西角（平成の京町家モデル住宅展示場内）	
景観地区	沿道美観形成地区	

＊使用画像や図面類は、平成の京町家 普及センターIP より引用

外観写真



内部写真



図面等



■ 物件概要

・伝統型モデル住宅である普及センターは、「伝統構法」と呼ばれる日本伝統の構法と、長年にわたって受け継いできた様々な伝統技術によって作られている。

【京町家の知恵を継承している部分・工夫の内容】

- ・梁や柱を加工してパズルのように木を組み合わされること（継手や仕口と呼ばれる技法）により金物はほとんど使用しないで骨組みで造られている。
- ・壁は、木舞と呼ばれる竹と縄で組んだ下地の上に、土と砂とワラスサを混ぜた土壁を塗ってつくられており、下地から仕上げまで、その全てが自然素材でできている。

規模・構造	建築面積	延べ面積
伝統的木造軸組構法2階建	92.55㎡	126.78㎡
建築主	設計者	施工者
京都市	—	—
建築費	—	施工期間
備考	京都建築専門学校の協力の下、同校の学生が中心となって木材の刻みから仕上げまで建設している。	

② 在来工法

物件名	A 邸
物件所在地	—
景観地区	— (準防火地域)

*使用画像や図面類は、(株)アラキ工務店 印 より引用

外観写真



内部写真



内部写真



*掲載写真は

■ 物件概要

- ・ 準防火地域での条件のもと、伝統構法ではなく、在来工法で施工された事例。伝統構法では、法的な手続きが大変であり、予算的にもきびしくなることから、在来工法で現代的町家を新築した。

【京町家の知恵を継承している部分・工夫の内容】

- ・ 木質の仕上材に左官塗り壁の仕上げ、階高を低く抑え町家の佇まいを再現
- ・ 京町家風の外観と内装仕上げの雰囲気は自然にふなげられるか、ということに留意した事例。外部から玄関リビング、内部に入るにしたがって現代のデザインに雰囲気を変えていくという手法を採用した例

規模・構造	建築面積	延べ面積
—	—m ²	—m ²
建築主	設計者	施工者
—	—	(株)アラキ工務店
建築費	—	施工期間
—	—	—
備考		

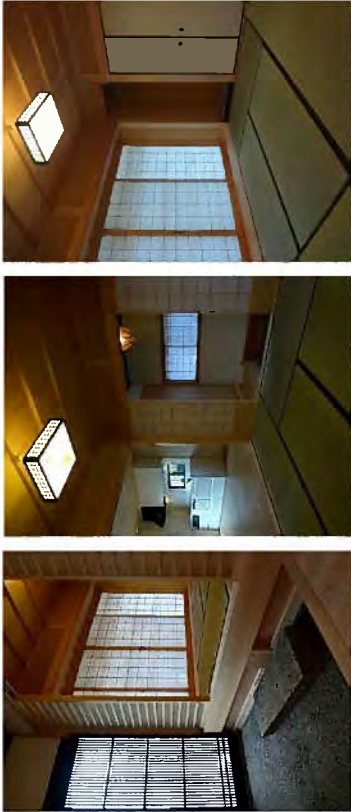
物件名	B 邸
物件所在地	京都市外
景観地区	—

＊使用画像や図面類は、㈱アラキ工務店 IP より引用

外観写真



内部写真



内部写真



■ 物件概要

- ・施主の希望により、京町家の外観を忠実に再現した。外観の木部は、無垢材を構成し、壁面は漆喰を採用している。

【京町家の知恵を継承している部分・工夫の内容】

- ・出格子は2間幅の呉服屋格子。玄関横は腰板貼りとし、建具は木製の堅繁格子戸を採用
- ・在来工法でありながら、伝統軸組工法のように見える工夫や、既存京町家よりも高い階高を巧く魅せる工夫

規模・構造	建築面積	延べ面積
—	—㎡	—㎡
建築主	設計者	施工者
—	—	㈱アラキ工務店
建築費	施工期間	
—	—	
備考		

(2) 京町家を現代的に解釈した新築事例

物件名	斜庭の町家
物件所在地	
景観地区	歴史遺産型美観地区

＊使用画像や図面類は、究建築研究所 HP より引用

外観写真



内部写真



図面



■ 物件概要

- ・伝統的京町家の空間を再解釈することと応えようと試みた事例。

【京町家の知恵を継承している部分・工夫の内容】

- ・通り庭は「鰻の寝床」において効率的に動線・通風・居室を確保する優れた手法である。これにない、各階に街路から奥庭へ抜ける通り庭状のルートを設定、さらに、それに沿って構造物・設備・収納を集約した細長いコアを配置し、他の部分の構造的・空間的自由度を高めている。
- ・奥庭があつてこそ通り庭は環境上の意味を持つ。さらに奥庭は、隣家の奥庭と連続することで、より良好な採光・通風・プライバシーを得る。周囲に奥庭のある町家が並ぶ敷地において、奥庭の確保は必須と考えた。
- ・土間は街と家をつなぐとともに、内部の多様な使用方を生む。玄関と「通り庭」に連続し、街路に大きく開く土間を設けた。

【京町家との調和との観点から分析】

- ・切妻平入の外観を採用し、高さ・形態とも周囲にそろえている。

規模・構造	建築面積	延べ面積
在来木造 2 階建	56.42 m ²	112.84 m ²
建築主	設計者	施工者
個人	究建築研究所（柳沢究）	高橋工務店等
建築費		施工期間
備考		

物件名	NEW KYOTO TOWN HOUSE
物件所在地	
景観地区	歴史遺産型美観地区

＊使用画像や図面類は、アルファヴィル一級建築士事務所 IP より引用

外観写真



内部写真



図面



■ 物件概要

- ・景観規制が厳しい地域であると同時に、近隣の町屋が集団となって形づくる街区中央の空地を積極的に継承していくことも考え、外観および建物配置は町屋を模したヴォリュームとした。

規模・構造	建築面積	延べ面積
鉄骨造	44.00㎡	104.66㎡
建築主	設計者	施工者
個人	株式会社アルファヴィル 一級建築士事務所	
建築費	施工期間	
備考		

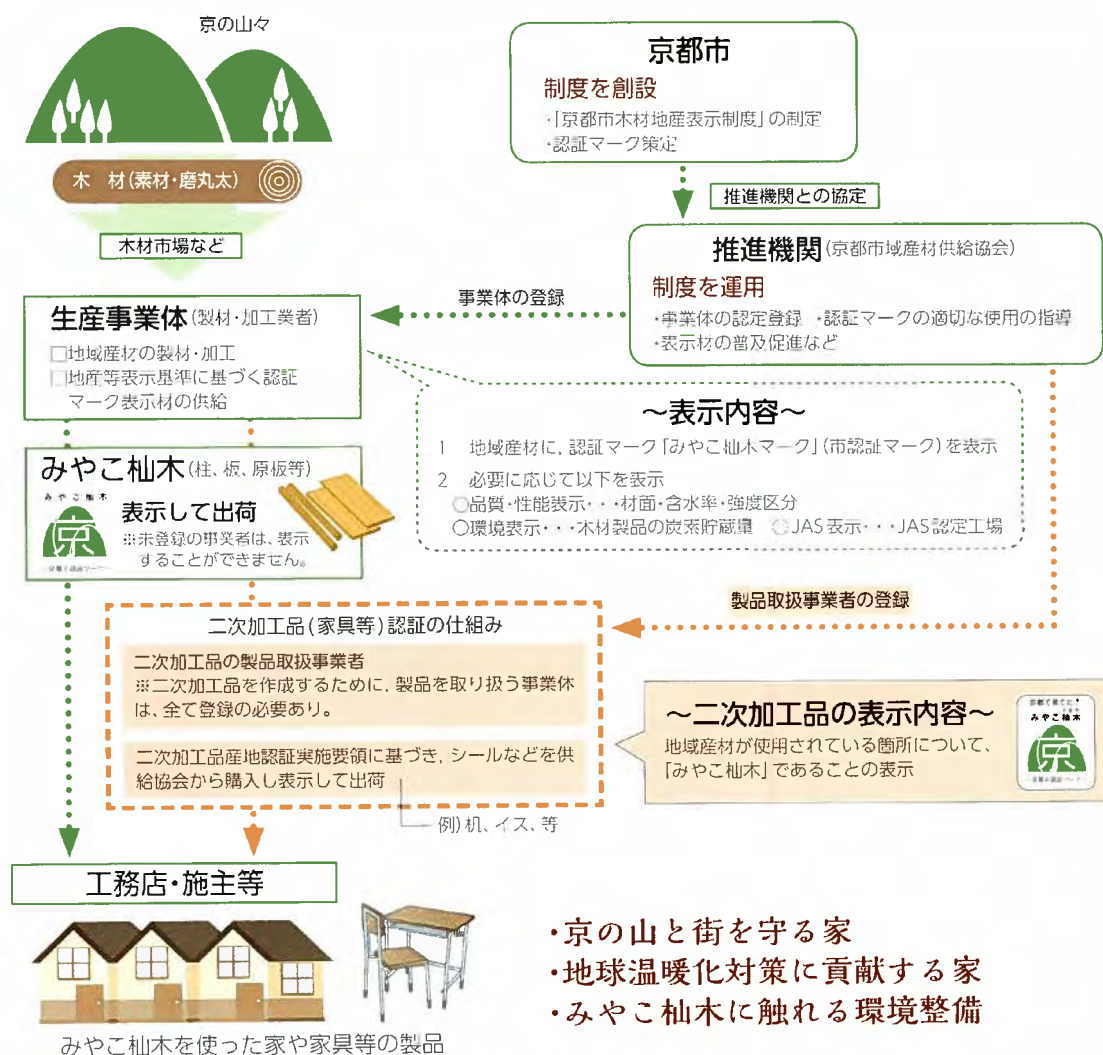
(3) 京都地場木材を活用した事例

●みやこ杣木（京都市、京都市域産材供給協会）

みやこ杣木：京都市の地域産材を京都市が認証

みやこ杣木供給事業：木材総額の9割（上限16万円）を補助

京の山杣人工房事業：各区にあるモデル工房でリフォームモデルの展示、体験・学習会を開催



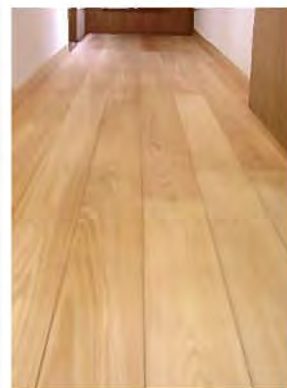
出典：『京の地域産材 みやこ杣木』（京都市域産材供給協会）

(<http://www.city.kyoto.lg.jp/sankan/cmsfiles/contents/0000099/99691/panph12.pdf>)

活用事例



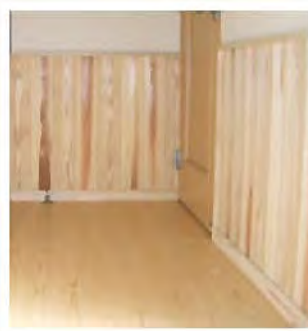
桧板を使用した床と桧の曲がりを利用した上框



桧板を使用した廊下



マンションリフォームを桧のフローリングで



杉板を使用した玄関の腰板



キッチン回りに杉材や北山杉小丸太を使用



桧板を使用した床材リフォーム例



市内産の桧と杉を使用したリビング



桧のフローリングと北山磨丸太を使用し落ち着いたリフォーム



軒の柱と垂木は北山丸太、野地板・梁は京都市内産の杉を使用



北山天然出紋をバランスよく使用した和室



軒材に杉板を使用した施工例

店舗等の使用事例



店舗内装にふんだんに北山丸太を使用

出典

- ・『京都の木材を使った事例集 京の木を使って京の環境を守りましょう』（京都市域産材供給協会）
http://miyakosomagi-e.net/wp3/wp-content/uploads/jirei_v1.pdf
- ・『京都で育てた木みやこ杣木を使った事例集 生まれる、人と環境にやさしい暮らし・・・だから、京都の木』（京都市域産材供給協会）
http://miyakosomagi-e.net/wp3/wp-content/uploads/jirei_v2.pdf

(4) 景観に配慮された新築戸建て住宅及び共同住宅

1) 新築戸建住宅事例

京都市景観白書及びデータ集（平成 22 年度～平成 28 年度）に掲載された、風致地区、美観地区、美観形成地区及び建造物修景地区における新たに完成した建築物と町並みの事例を以下に整理する。

①風致地区における事例



H22



H22



H22





H23



H24



H25



H27





H27



H27



H28

②美観地区における事例

※京適合建築物の解説を記載



道路に面する部分に門扉を設けることで、通り景観の連続性の確保に配慮している。H22

※「卯建つのある京町家事務所」をコンセプトに周辺の屋根となじむように勾配を10分の3.5とし、卯建つや棧格子を設け、使用色彩は全て聚楽色など歴史的街並との調和をはかった。



真壁造、しっくい塗り、格子など、和風意匠をデザインに取り入れ、周辺景観に配慮している。H22

※周辺景観に配慮し、真壁、漆喰、土壁、タテ格子のエレメントを用いながらも、新しさを感じさせるデザインとした。



隣接する建築物に軒庇や外壁面の位置を合わせ、通り景観の連続性に配慮している。H22

※後産地消のコンセプトで京都・京北杉を使用しています。既存より床高を下げ、天井を上げて、天井高を高くして広く見せる工夫をしています。



山陰街道の町並みの特徴の一つである前庭と植栽が形成する町並み景観に配慮している。H22

※後方の既存の共同住宅（フレハブ）との一体感が出る様にするのと、右側通路が6mの幅があるので、なるべく通路を狭く見える様に外構を工夫した。解体前の建物のイメージをなるべく残す様にデザインも考えた。



道路に面する部分に門扉を設けることで、通り景観の連続性の確保に配慮している。H22

*門を数寄屋風に、門扉を格子引戸として、道路より、門、アプローチ、建物まで、全体が見通せる意匠として町並みとの一体感を演出しています。



軒庇や外壁面の位置を隣りに合わせることで、通り景観の連続性に配慮している。H22

*格子・付柱や日本瓦の屋根など京町家を強く意識して設計しました。



隣接する建築物に軒庇や外壁面の位置を合わせ、通り景観の連続性に配慮している。H22

*1階の道路側はガレージがあり、3枚引戸を開閉するようにしています。引戸を全て格子戸にするのではなく右端の引戸を左端の壁と同様の板貼とし、シンメトリーのデザインとしました。



格子戸などの京町家の意匠を取り入れるとともに、隣接する建築物に軒庇や外壁面の位置を合わせ、通り景観の連続性に配慮しています。H23

*伝統構法により新しい京町家を実現した。京町家の間取りは、地震に対して開口方向の耐力が不足することから、継承されてきた連続性のある室内空間を活かすため、不足した耐力をはしご型フレームを用いて求められる耐震性能を確保した。



哲学の道に沿った敷地の一番低い部分に建物を配置し、威圧感を抑えると共に法面を築山風に緑化した。H26

*哲学の道に沿った敷地の一番低い部分に建物をセットし、威圧感を抑えると共に法面を築山風に緑化し、室内側からは桜並木に連続して周囲と一体化した眺望が得られるようにした。



世界遺産などの歴史資産及びその周辺から構成され、世界遺産などの歴史的資産や伝統的な町並み景観との調和に重点を置き、建築物の高さを抑えた中低層の建築物からなる町並み景観を形成することを基本方針としています。H28

③美観形成地区における事例



京都らしい洗練された意匠とともに、植栽を設け、落ち着いた町並み景観に配慮している。H22

*内外装共、地元・京都の木をふんだんに使用したモデルハウスです。京都の景観に「木」をテーマにした、『新町家』の提案です。



世界遺産・東寺に近く、比較的古い街並みの残る界隈という周辺環境をふまえて、この地域に相応しい建物となるよう、外観は真壁表現とし、木格子や杉板塀、和瓦や銅板屋根などの伝統的なモチーフや素材によって、落ち着いた和風の佇まいとした。H25

*同上

④ 建造物修景地区における事例



勾配屋根、暖色系の外壁など、和風基調により周辺の町並み景観に配慮している。H22

* 1階にデイサービスセンターと診療所、2階にショートステイ、3階に事務所が入る地域密着型の医療福祉複合施設です。既存の桜の大木を残し部分的に建物をセットバックし街路に面した庭を設けています。また中庭や、屋上の陸屋根部分に緑化をするなど、緑に溢れた施設となっています。大きな勾配屋根が外観上のアクセントとなり、小庇や木製ルーバー、レンガ透かし積み壁などをポイントで用い奥行きのある外観としました。



塀を設けることにより、閑静な住宅地の連続した町並み景観に配慮している。H22

* だて格子の長さをバランスよく調整したデザインを施している。軒先を美しく見せるため、正面道路側の庭に面したところは落とし樋とし、樋を無くした。軒に長く深いデザインを施した。門は、街並景観を高める要素として京和風を特に意識した。ポスト、インターホンカバーも素材を厳選し、耐久性も考慮し和のデザインを施し、現代和風を意識した。

2) 共同住宅等新築事例

新たに完成した建築物と町並みの事例のうち、共同住宅等新築事例を抜粋

美観地区における事例



1, 2階の外観を隣接する町家と調和させ、3階以上の外壁を後退させることで通り景観の連続性に配慮している。H22

* 美しい比を持つ矩形の連子格子や合せガラス（障子紙のイメージ）にて正面通り側のファサードを構成すること。「三つ性」を持たせクラシカルな印象を与えること。（近景デザイン）

* 東本願寺枳殻邸側から見えるファサードには全体に「三つ性」を与え古くからの町並みに溶け込めること（遠景デザイン）



道路側から塀をセットバックさせることにより、塀の圧迫感を抑えつつマンションのプライバシーを確保し生活感を前面が出ないように配慮した。外観を構成する要素に丸瓦、格子戸、坪庭、石畳を取入れ、京町家のイメージをデザインした。H26

*道路側から塀をセットバックさせることにより、塀の圧迫感を抑えつつマンションのプライバシーを確保し生活感を前面に出さないようにしました。また、丸瓦、格子戸、坪庭、石畳などにより「町屋」「京都」を新しくデザインしました。



伝統文化や生活文化により培われた京町家を残す趣のある旧市街地にありながら、現代の都市活動が展開しており、京町家を中心とする和風を基調とした町並みを尊重しつつ、現代建築物が共存する景観を形成することを基本方針としています。H28

美観形成地区における事例



水平ラインを強調した外観デザインにより、良好な沿道景観の形成に寄与している。H22

* (記載なし)

(5) 町家型共同住宅

「町家型共同住宅」モデル参考事例について

町家型共同住宅のモデル紹介(北野 洛邑館,柳小路,出水団地(仮称))

京都の町並みに調和し,地域コミュニティに歓迎され,都市生活にふさわしい共同住宅というものが考えられないだろうか。そうした発想から,民間事業者の協力を得て,市街地で実際に建設される共同住宅を町家型共同住宅の設計指針に沿って計画し,具体化されたものが,次に紹介する「北野 洛邑館」と「柳小路」である。これは,平成5年度にモデル計画建設敷地(事業者)の募集を行い,応募があったものである。「北野 洛邑館」は研究会の委員の一人が設計者となり,研究会を中心として計画されたものであり,「柳小路」は研究会が,設計者とともに基本計画の検討を行った。

また,出水団地(仮称)は,京都市住宅供給公社による町家型共同住宅の公営モデルであり,現在実施設計を進めているところで,今後着工される予定のものである。

まちなかで見つけた『町家型』の紹介

設計指針12項目全てを採用すれば,それに越したことはないが,たとえ全項目を盛り込めなくとも,計画時に一つでも二つでも指針の内容を取り入れることによって,地域との関係を良好にする共同住宅となる可能性がある。

既に市街地にはそのような配慮を加えた共同住宅が散見される。そこでそのような共同住宅を紹介し,町家型共同住宅の考え方が部分的ではあるが,既に普及していることを示すことにしたい。

掲載例は,全て京都市内の共同住宅に関するものであり,町家型共同住宅の設計指針のチェックポイントに沿った工夫や配慮が一部分あるいは全体的に取り入れられていると認められるものである。

① 北野 洛邑館 ～上七軒の町並みに溶け込む共同住宅～



〔建築概要〕

建築主／(株)京都住宅
 設計者／吉村篤一・建築環境研究所
 施工者／(株)松村組
 所在地／京都市上京区今出川通
 七本松西入真盛町731
 用途地域／準工業地域・西陣特別
 工業地区・準防火地域・
 20m第3種高度地区・美観2種地区
 階数／5階
 構造／RC造
 戸数／12戸(他に店舗2戸)
 住戸タイプ／2LDK(4戸)、3LDK
 (5戸)、4LDK(3戸)、
 敷地面積／543.57㎡
 建築面積／323.67㎡
 延床面積／1,195.24㎡
 竣工／平成8年6月

設計者／吉村篤一氏談

(設計の趣旨)

上七軒地区は、通りの両側に町家の風情のあるお茶屋さんが並び、京都らしい町並みを感じられる地域である。そこで、1,2階部分の壁面や軒を、隣接する町家の瓦屋根や出格子等に連続させるデザインを採用し、3,4,5階はセットバックさせることにより、通りに圧迫感を感じさせないよう配慮した。道路に面した1階部分には店舗を配し、上七軒通との親密性を高めている。また、前面道路、路地風通路及び、中庭空間の連続により自然な監視ができる防犯システムを作ると同時に、その中庭は集合住宅のコミュニティの場として住かされるように設計している。又、様々な家族構成や生活様式に合わせて住みこなせるよう全ての住戸を異なるプランとした。

(今後の課題点)

町並みを壊さないよう配慮したが、3階以上の階からは物理的に近隣を見下ろすことになった。また、分譲住宅としての条件から5階建てになり、瓦屋根にすることによって違和感をなくすことができたが、周辺の状況から判断するとやや高く感じられるかもしれない。

設計指針との対応表

1. まち街区システムーお町内や伝統的街区秩序との新しい関係

設計指針・12項目	設計指針によって配慮・工夫している点
①在来からの街区環境秩序に沿うこと	京都らしいお茶屋街の町並みや雰囲気を感じさせないよう配慮している。
②街区環境の問題解消に役立ち、あるいは改善に貢献すること	5階建てであるが、前面道路からセットバックして、圧迫感を和らげるとともに日照やプライバシーに配慮している。
③計画段階から地域社会のメンバーとなる工夫を盛り込むこと	道路に面した1階部分に店舗を入れる等地域との融合を図っている。
④地域社会に融合する開放的な仕組みをもつこと	1階部分の路地風通路や、立体街路の導入により開放的な空間に配慮している。

2. まち通りシステムー町並みやまち通りのもつ空間秩序の継承と創造

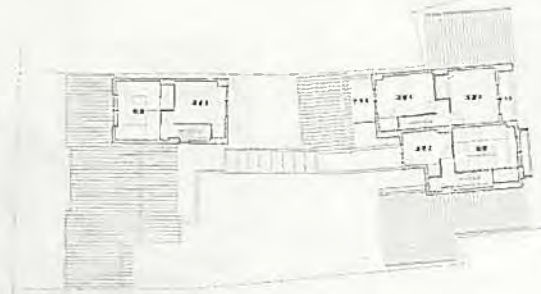
⑤屋敷線の連続性と陰影豊かなファサードをもつこと	1. 2階部分の壁面や軒を周辺町並みと連続させて、調和を図っている。
⑥町並みのもつスケール感になじむこと	前面道路から3. 4. 5階をセットバックし、周辺建築物のスケールと融合するよう配慮している。
⑦地上階における活動性を受け継ぐこと	廊下や各戸玄関部分を見渡せる階段室の導入により、人の活動が確認し易い開放的な空間づくりを心がけている。
⑧くるまと歩行者の共存を図ること	車路に石畳を敷くなど、歩行空間を優先した計画となっている。

3. まち建築システムー都市建築としての町家の知恵や作法の検証と再生

⑨自律的更新・修復システムを内蔵すること	各戸玄関部分が中庭に面しており、リフォームや修繕時には必要資材や材料を中庭から直接搬入でき、近隣になるべく迷惑をかけずに更新・修繕が可能な建物構造となっている。また、設備関係が外壁に面しており、メンテナンス・修復等に対応し易いよう配慮している。
⑩自然な監視ができる防犯システムをつくること	前面道路に面した店舗、中庭に面して廊下・階段を設けることにより自然な監視ができるよう配慮している。
⑪住戸の多様性と住みこなせる仕組みを確保すること	広めの住戸とメゾネットなど様々な間取りで、家族構成や生活様式に合わせて住みこなせるように配慮している。
⑫「環境」に対する配慮を盛り込むこと	要所要所に坪庭を配置し、地上階以外にもテラスを設けるなど、季節感を感じる潤いのある空間づくりに配慮している。



2階平面図



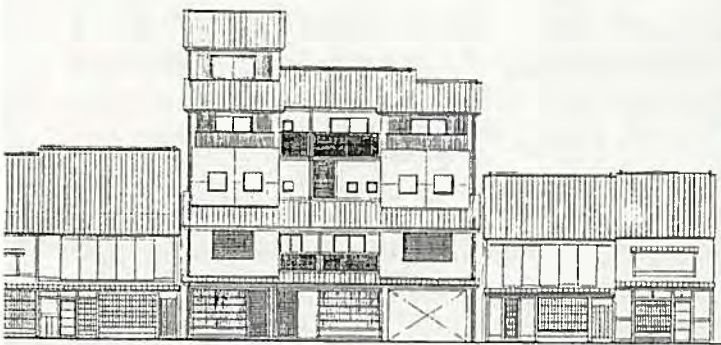
5階平面図



1階平面図



4階平面図



通りに面した立面図



町並みに調和した様子



中庭から上部を見たところ



各階廊下部分



遠方から上層部を望む



通りから中庭を見たところ

② 柳小路 ～門前町のたたづまいを感じさせる共同住宅～



〔建築概要〕

建築主／大屋久子
 設計者／稲石勝之・稲石建築事務所
 施工者／(株)武田工務店
 所在地／京都市下京区東中筋通
 花屋町下ル柳町335
 用途地域／近隣商業地域・準防火地
 域・20m第3種高度地区・美観2
 階数／3階
 構造／RC造
 戸数／19戸（オーナー住宅1戸含む）
 住戸タイプ／2LDK（18戸）
 敷地面積／889.58㎡
 建築面積／559.42㎡
 延床面積／1,552.55㎡
 竣工／平成7年12月
 建設工事費（税込）／307,455,000円

設計者／稲石勝之氏談

（設計の趣旨）

代々地域の医療に携わってきた大屋家は、何年も前から「地域に迷惑をかけない無理のない改築計画」を希望してきた。そのことが町家型共同住宅の理念を具体化した「柳小路」の原動力になっている。設計の際に特に留意した点は、町家型共同住宅として、京都の町並みの基本的仕組みを継承しながら、道路に面するオーナーの門と庇と塀は京町家の持つ格子のファサードを使ったことにある。各戸の玄関にがん木をつけるなど、生活感と地域のお祭りや季節感を醸し出せるようにした。新婚世帯を想定して、子供が見え隠れする共用空間づくり（ゆとりのある二つの外部階段と廊下）と、女性に負うことが多い家事や収納の工夫（各戸玄関横に物入れ等）と、和風の住まい方（引き違い建具と続き間）を見直した。集会室は住人の人間関係とコミュニティづくりの重要な場になるが、小さいマンションでの設置は難しい。柳小路ではオーナーの予備室が共用部分にあつて集会室に使える仕組みになっている。

（今後の課題点）

課題として残るのは、高さ10m以下に3階建ての瓦葺き屋根を実現できないことであった。止むを得ず、耐久性のある金属屋根（勾配）となったが、空からの景観を考えると問題が残る。地下受水槽室は、将来、直接給水が考えられるため、無用になると考えていたが、阪神淡路大地震の教訓から安全な住まいの装置として必要がありそうである。

設計指針との対応表

1. まち街区システムーお町内や伝統的街区秩序との新しい関係

設計指針・12項目	設計指針によって配慮・工夫している点
①在来からの街区環境秩序に沿うこと	西本願寺付近の門前町の町並みと従前の雰囲気を保つよう配慮している。隣地は、診療所や共同住宅なので、高さを低くおさえて、日照やプライバシーに配慮している。
②街区環境の問題解消に役立ち、あるいは改善に貢献すること	将来的に西側隣地に同様の計画があった場合、現在の袋状通路を西側敷地に通り抜けできる路地通路とできるように平面計画を行っている。
③計画段階から地域社会のメンバーとなる工夫を盛り込むこと	地域との交流のあるオーナーが建設後も団地内に住み続けるので、近隣との交流の機会が期待できる。共用駐車場を地蔵盆等の地域の祭礼にも利用できるしつらえとし、地域コミュニティに貢献している。
④地域社会に融合する開放的な仕組みをもつこと	路地風通路や地域に開放された集会室など地域に溶け込む装置づくりを計画している。

2. まち通りシステムー町並みやまち通りのもつ空間秩序の継承と創造

⑤盤面線の連続性と陰影豊かなファサードをもつこと	前面道路に面した全てに町家風の門と軒庇を設け、建物と一体化させ、周辺との連続性を保ち、調和を図っている。
⑥町並みのもつスケール感になじむこと	規模を3階建てに抑え、3階部分をセットバックするなど、周辺建築物とスケール感を同等にしている。
⑦地上階における活動性を受け継ぐこと	各階廊下を路地風通路とし、階段を利用して立体的な子供の遊び空間とするなど、楽しめる共用部分となっている。
⑧くるまと歩行者の共存を図ること	路地風通路に門を設けて通路空間に領域性を持たせることにより、歩車共存を図っている。

3. まち建築システムー都市建築としての町家の知恵や作法の検証と再生

⑨自律的更新・修復システムを内蔵すること	将来的に西側隣地に同様の建物が計画された場合にも対応できるように平面計画がなされている。
⑩自然な監視ができる防犯システムをつくること	前面道路に面してオーナー住戸を配しているの、自然な監視機能が働く。遊び場や階段の工夫により自然なたまり場を作っている。
⑪住戸の多様性と住みこなせる仕組みを確保すること	ファミリー世帯向け数タイプの賃貸住戸とオーナー住戸が併存する住宅となっている。
⑫「環境」に対する配慮を盛り込むこと	元からあった灯籠や植栽をできるだけ生かして、ほっとする空間づくりを図っている。



通り北側から見た外観



1階部分の格子戸



玄関に入って階段部分を見たところ



3階廊下の奥から階段部分(立体路地)を見たところ



3階の階段から廊下を見たところ



路地風通路と駐輪場



賃貸住戸への入口部分

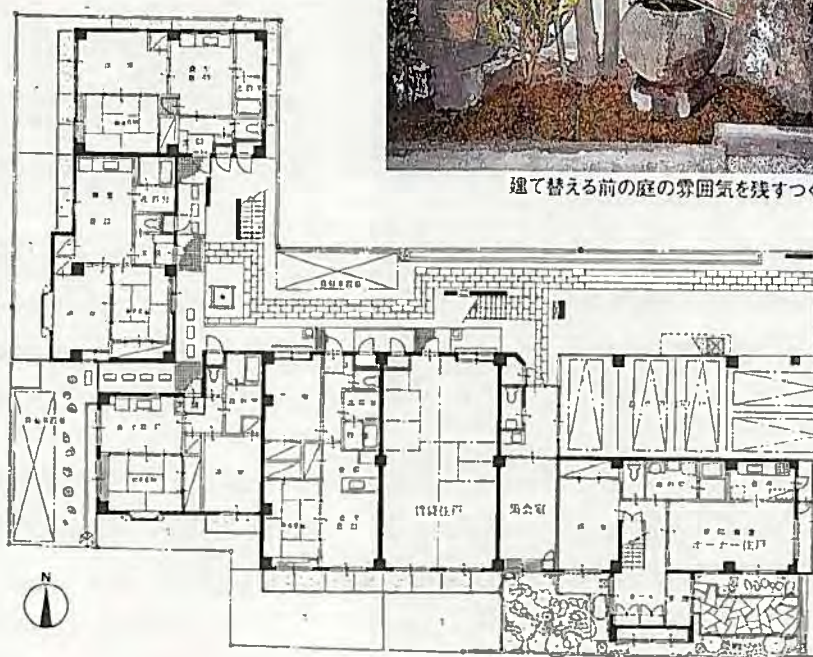


柳小路の看板



建て替える前の庭の雰囲気を残すつづばい

平面図



東中筋通

③ 出水団地（仮称） ～西陣のまちに貢献する複合施設タイプの共同住宅～



〔建築概要〕

建築主／京都市住宅供給公社
所在地／京都市上京区日暮通下立売上る西入る分洞町556
用途地域／準工業地域・準防火地域・美観第4種地域・20m第4種高度地区
階数／4階
構造／RC造
戸数／28戸
施設／デイサービスセンター（1階）、
2LDK・3LDKの賃貸住宅（2～4階）
敷地面積／1,748.64㎡
建築面積／1,129.94㎡
延床面積／3,224.72㎡
着工予定／平成9年度以降

設計者／京都市住宅供給公社談

（設計の趣旨）

計画地は、一街区ほどの規模がある角地であり、町並みに与える影響も大きいですが、単独の建物としてもバランスのとれた外観のデザインとなるよう計画している。

外観については、既に周辺は建替更新が進んでおり、周辺の町並み景観の向上に寄与するべく伝統的な町並み秩序を継承した新しいデザインの追求も行っている。

また、良好な近隣関係を育むために、新旧住民のふれあい拠点となるデイサービスセンターや通り抜け路地の導入により、積極的に地域社会に駆け込む仕組みを取り入れている。

設計指針との対応表

1. まち街区システムーお町内や伝統的街区秩序との新しい関係

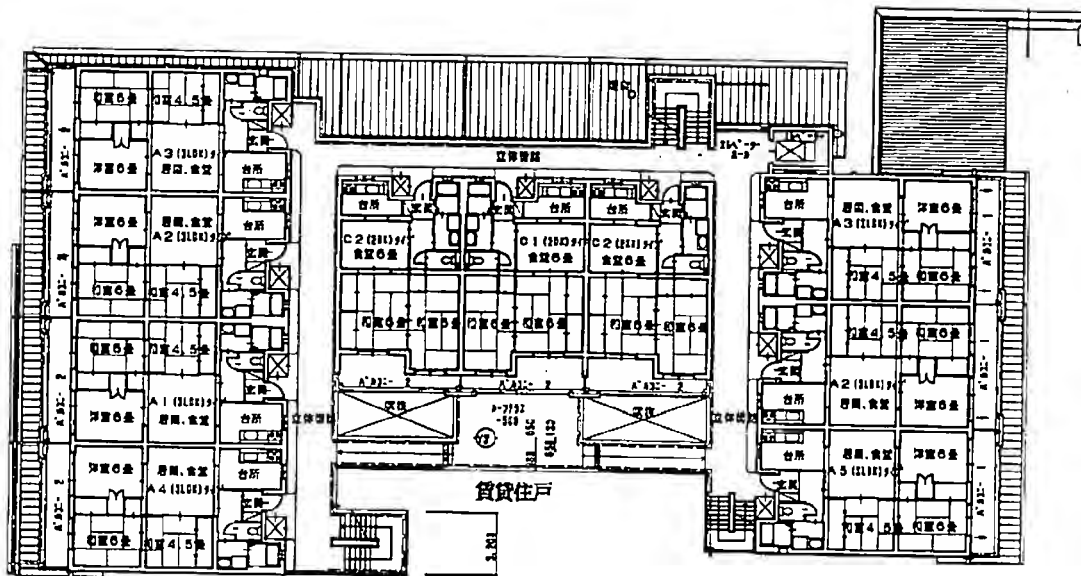
設計指針・12項目	設計指針によって配慮・工夫している点
①在来からの街区環境秩序に沿うこと	いわゆる京町家により形成される町並みと、智慧光院通の近代的建築物による町並みの双方に調和させた外観デザインとする。
②街区環境の問題解消に役立ち、あるいは改善に貢献すること	北側道路幅員を6mに拡張すると同時に、隣接敷地と住棟の間隔を確保し、日照やプライバシー等に配慮する。また、高さも周辺と違和感のない4階建てとする。
③計画段階から地域社会のメンバーとなる工夫を盛り込むこと	道路に沿った歩道状の空間の提供や主として地域の高齢者の通所施設であるデイサービスセンターを表通り側に配置し、近隣に開放的なつくりとする。
④地域社会に融合する開放的な仕組みをもつこと	1階部分の通り抜け路地や2階のルーフトラス等の立体街路の導入により、地域社会に開放的な空間に配慮する。

2. まち通りシステムー町並みやまち通りのもつ空間秩序の継承と創造

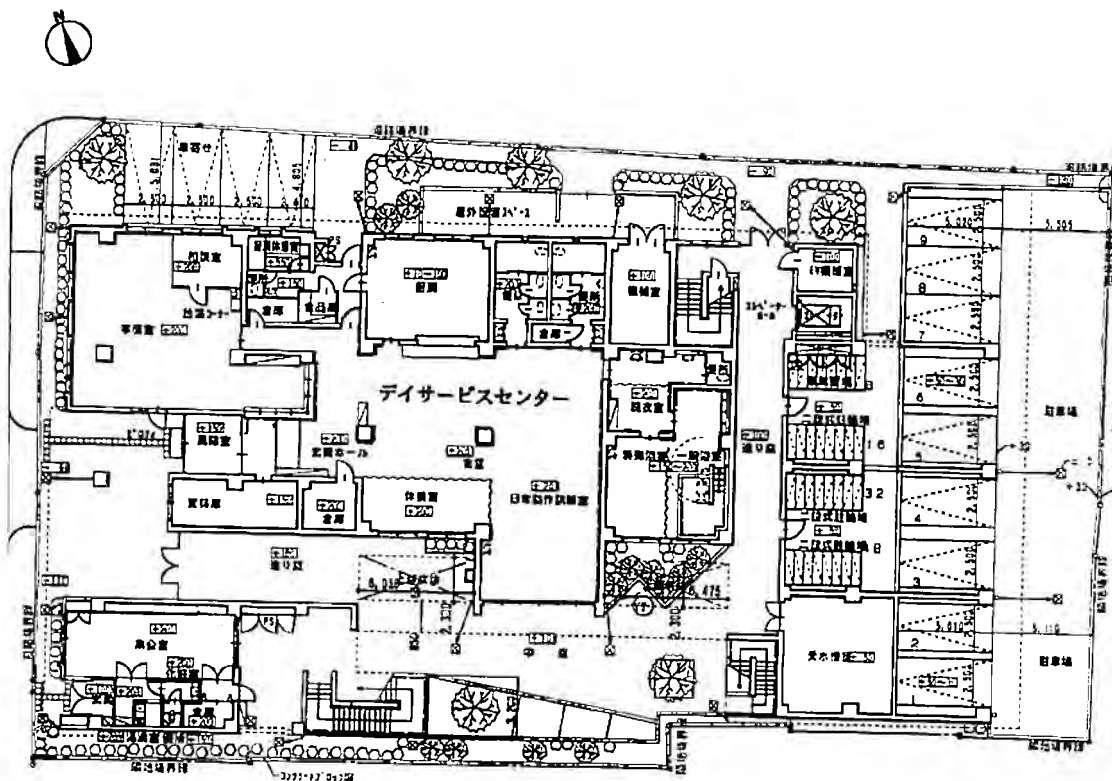
⑤壁面線の連続性と陰影豊かなファサードをもつこと	切り妻屋根の平入りの軒線や壁面線の連続性と陰影豊かな外観デザインに配慮する。
⑥町並みのもつスケール感になじむこと	北側道路幅員の拡張（6m）や最上階（4階）のセットバックとともに下屋（1階部分）における格子状デザインなどにより、周辺の町並みに配慮する。
⑦地上階における活動性を受け継ぐこと	1階部分の通り抜け路地から2階のルーフトラス等への通行性を確保する立体街路の導入により、地域社会に開放的な共同住宅とする。
⑧くるまと歩行者の共存を図ること	北側道路幅員の拡張（6m）や道路沿いの敷地内での歩道状空間の整備により、歩行者の安全性に配慮する。

3. まち建築システムー都市建築としての町家の知恵や作法の検証と再生

⑨自律的更新・修復システムを内蔵すること	1階と2階との間の設備ビットの配置やサニタリー（水回り）の外壁回りへの集中配置により、将来のメンテナンスに配慮する。
⑩自然な監視ができる防犯システムをつくること	コの字型配置や立体街路、デイサービスの導入により団地内外からの自然な視線による防犯性に配慮する。1階の通り抜け路地や中庭、2階のルーフトラス、幅の広い廊下における居住者同士のコミュニティ形成に配慮する。
⑪住戸の多様性と住みこなせる仕組みを確保すること	都心部に不足している2DKおよび3LDKのファミリー向けの住戸タイプを供給するとともに、中堅所得層の入居可能な住宅とする。
⑫「環境」に対する配慮を盛り込むこと	通り抜け路地や中庭の配置、幅の広い廊下により通風、日照、採光の確保に配慮する。また、中庭や道路沿いの敷地内での歩道状空間への植栽により、潤いと季節感に配慮する。



2階平面図



1階平面図

④ 町家型共同住宅
(町家型共同住宅設計指針と共通した考え方で計画されたと見られる事例)

(1) まち街区システム—お町内や伝統的街区秩序との新しい関係づくりに配慮した事例

共同住宅の建設に関しては、単にその敷地の中だけで計画をつくるのではなく、まちや街区の中での位置付けや役割といったものを考え、その土地の地域性や歴史性を大切にするとともに、計画そのもの(ソフト)や施設づくり(ハード)が地域社会と調和し、溶け込むように配慮する必要がある。

〔事例1〕



町内に新しく建設された共同住宅の敷地の一角に町内で所有していたお地蔵さんを設けた例。町内会で交替して掃除を行っている。

〔事例2〕



地域資源としての神社を取り囲むように計画された共同住宅。神殿の背面にあることから、ボリュームを押さえ、外観上も謙虚なたたずまいにしている。

事例1,事例2のポイント

事例に見られるように、お地蔵さんなどの地域の身近な共有財産を共同住宅の一角に受け入れることは、地域社会と共同住宅の新住民との関係づくりに有効である。また、近隣にある地域資源に配慮した計画とすることは、その土地の地域性や歴史性を大切に、地域社会への調和を考える上で非常に重要である。

〔事例3〕



新しく共同住宅を建設する際に、賃貸契約書や売買契約書によってあらかじめ町内会への入会を入居の条件としている地域である。

現在、中京区の亀百町や下京区の太子山町において実際に行われ、太子山町では祇園まつりなどの祭礼へも共同住宅の住民が積極的に参加し、地域ぐるみで取り組まれている。

事例3のポイント

新しい共同住宅の住民は地域社会の中で孤立しがちである。このため、新しい住民が共同住宅に入居した際に、地域社会に仲間入りできるような仕組みをあらかじめつくっておくことが、受け入れる側にとっても町内の活性化につながる。地域活動に実質的に参加できるきっかけづくりや情報の提供を併せて行くと更に効果的であると言える。

〔事例4〕



通りから見渡せる敷地の一角に子供の遊び場等に利用できる芝生広場を設けている事例。

〔事例5〕



1階部分の廊下を路地空間のようにデザインし、道路から道路に抜けられるように計画した事例。

〔事例6〕



階段を立体的な路地空間のようにデザインしたことにより、廊下、階段を行き交う人とお互いの姿を確認することができる。

事例4,事例5,事例6のポイント

従来の共同住宅は、計画上、閉鎖的なものが多い。これは、地域や地域社会から物理的、心理的に入居者を隔離する原因の一つであると考えられる。そのため、ここに挙げた事例のように、地域に開放された施設づくりによって、共同住宅もまちを構成する建築物の一つで、まちに開放的な計画とすることが大切である。

ただし、一方で、共同施設等を開放的にするということから、プライバシーや防犯上の問題点には十分配慮する必要がある。

(2) まち通りシステムー町並みやまち通りのもつ空間秩序の継承と創造を試みた事例

まちなかにおける共同住宅の計画は、そのボリュームが町並みから突出したり、町並みの連続性を保つのが難しいなど、町並み景観に与える影響は大きい。したがって、その辺を考慮して、建物の規模の決定、外観の連続性などの空間処理やまち通りにおける活動性や安全性の確保を行う必要がある。

〔事例7〕



まちなかの共同住宅。角地に計画されているため、2つの道路に面する。5階建てだが、道路から見える4、5階の部分を後退し、目立たなくするなど、周囲の町並みから突出しないように配慮している。1階部分には犬走りや和風の塀を設けることで、両隣りとの連続性を保っている。



〔事例8〕



西陣のまちなかの共同住宅。1階部分に軒庇をつけ、隣接家屋との連続性を保つとともに、外壁の素材を吟味して、周囲に溶け込むように配慮している。

事例7,事例8のポイント

1,2階の低層部分の壁面のデザインや素材については、地域の景観に大きな影響を与え、町並みを形成する顔とも言える。これらの事例のようにデザイン上の工夫などを行うことにより、町家が形作ってきた町並み景観に融け込ませることも可能である。

また、3階以上の共同住宅を計画する場合は、それら中・高層の壁面はなるべく目立たせないように、前面道路から後退したり、外壁の素材に配慮することなどにより、ヒューマンスケールの町並みづくりに効果を発揮する。

〔事例9〕



前面道路に面した1階に店舗を配置している。

〔事例10〕



〔事例11〕



この共同住宅は、角地に位置しており、通りと通りが交差した角の部分に店舗を配置している。

事例9, 事例10, 事例11のポイント

京都のまちなかでは、通りを歩いているだけで、都市の賑わいや華やざといったものを感じ取ることができる。事例のように、1階部分に店舗等の施設を入れることによって、通りの活動性を取り込み、まちを活性化させることができる。

(3) まち建築システムー都市建築としての町家の智恵や作法の検証と再生を試みた事例

共同住宅は、家族構成やニーズに合った間取りが少なかったり、防犯性の問題や自然との接点が少ないなど、生活空間としての質を高めるべき点がまだまだ多い。

最近では、共同住宅も戸建て住宅と同じように、その居住性や住環境について、生活できるだけでなく、より以上の機能が求められており、それらに対応できる計画づくりが必要である。

〔事例12〕



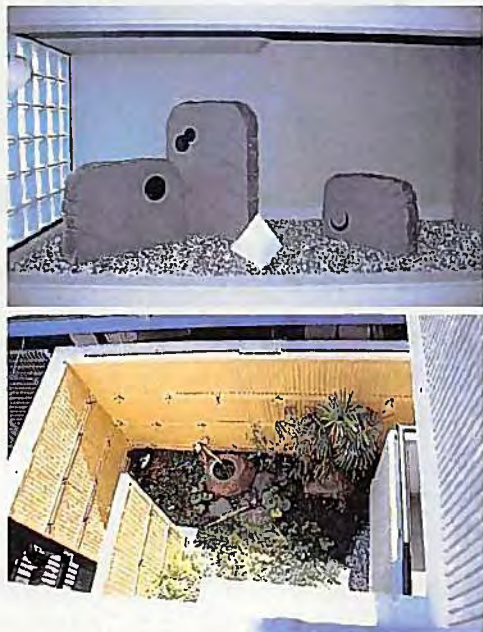
中庭を中心とした東西に長いコの字型のプラン。各住戸への入り口はこの庭を通じ行われ、各戸の独立性を高めるとともに住緑一体となった潤いのある空間となっている。

〔事例13〕



疎水沿いの共同住宅。建物に取り囲まれた中庭から各住戸の玄関に入るプラン。低層であり、緑が多く植えられているため、ほとんど戸建て住宅の様相である。

〔事例14〕



1階廊下のつきあたりに設けられた屋内の坪庭のような空間。また、その奥に設けられた坪庭。

事例12, 事例13, 事例14のポイント

京町家の持つ暮らし方の工夫としてつくられた坪庭、中庭は、たとえそれが限られた面積であっても、共同住宅の共有空間に積極的に採り入れることにより、潤いや安らぎをもたらす、非常に有効な手段である。

事例のように、中庭から各住戸に直接出入りするプランは、植栽等がされているため四季を感じ取れ、玄関への見通しもきいて防犯上も有効である。

〔事例15〕



コーポラティブ形式で建設された共同住宅。各戸は、居住者の好みで自由に間取りが決められている。

🔑 事例15のポイント

事例のように、家族構成やニーズに合わせて間取りの選択性があったり、または、それを居住者の好みに合わせて自分で間取りやしつらえを計画できるシステムなどは、これからの共同住宅づくりの中で取り入れるべき課題である。ただ、これらのシステムを取り入れるには、コスト面での問題や計画を推進していく上での問題など多くの課題が残されている。