

令和3年5月20日  
京都市  
都市計画局  
〔担当 建築指導部建築指導課〕  
電話 222-3620  
《本事業は、宿泊税を活用しています。》

## 京町家の保存活用を後押しする取組を充実しました！

京町家の保存活用を後押しする取組の充実として、「木製防火雨戸の大臣認定取得」及び、「建築基準法適用除外制度の対象拡大」を行いましたので、お知らせします。

### 1 火炎を20分間防ぐことができる木製防火雨戸について 国土交通大臣の認定を取得しました！

地方自治体による防火設備の  
大臣認定取得は全国初！！

本市の貴重な財産である京町家の外壁の開口部には、木製の建具が使われていることが多く、外からの火災に対して弱点となっていました。これまで開口部の防火性能を向上させるには、アルミサッシや鋼製シャッターなど木製以外のものに改修する方法しかありませんでした。

このような課題を解決するため、産（京都府建築工業協同組合等）、学（早稲田大学等）、官（京都市等）が連携を取りながら、京町家の意匠の保存・復原と火災に対する安全性の両立が可能となる「木製防火雨戸」の開発を行ってきた結果、4月27日付けで国土交通大臣の認定（以下「大臣認定」という。）を取得しました。

この大臣認定の取得によって、京町家の既存の木製建具を活かしたまま、木材を活用した防火性能の向上が可能になりました（新築建物への活用も可能となります）。



木製防火雨戸の製作から燃焼試験までの過程

## (1) 大臣認定を取得した木製防火雨戸の概要

### ア 建築基準法上の位置付け

この大臣認定の取得によって、建築基準法施行令第137条の10第4号の規定に基づく、防火設備<sup>※1</sup>として位置付けられたことから、防火地域又は準防火地域内にある、一定の用途や一定規模以下の建築物<sup>※2</sup>の外壁の開口部の延焼のおそれのある部分<sup>※3</sup>に設置できます。

これにより、一般の京町家（約4万軒）の大規模修繕で防火改修が必要になった場合等に、広く活用することが可能となります。

- ※1 防火設備とは、建築物の周囲において発生する通常の火災における火炎を20分間遮ることができる性能を有する窓等のことで、国土交通大臣が定めたもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいいます。
- ※2 防火地域内にある火災のおそれの少ない用途の建築物又は延べ面積が50㎡以内の平家建ての附属建築物、準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡以下のもの など
- ※3 延焼のおそれのある部分とは、建築物の周辺で火災が起きた場合に、建築物が火災の影響を受ける範囲のことで、敷地境界線又は道路中心線から、1階にあっては3m、2階以上にあっては5mの範囲と定められています。

### イ 木製防火雨戸の主な仕様

規格	イメージ図（3枚戸）
<ul style="list-style-type: none"><li>● 枠高さ 2.000m以下</li><li>● 枠幅 3.030m以下 (1枚の戸幅 1.016m以下)</li><li>● 鏡板の厚さ 30mm以上</li></ul> <p>※ 2枚戸又は3枚戸</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red; text-align: center;"><p>枠高さ、枠幅は最大で大臣認定を取得したので、それ以下の大きさであれば、活用できます</p></div>	

## (2) 大臣認定の運用開始に向けた取組

皆様に広く活用していただけるよう、令和3年秋頃の運用開始を目指して、木製防火雨戸の製作のポイントや注意点をまとめたマニュアル作成、性能確保のための適切な施工のチェック体制の検討を進めてまいります。

また、木製防火雨戸の普及は、京町家の防火改修に加え、京町家の維持保全や地域産木材利用の促進にも有用であるため、「木製防火雨戸」の設置に係る支援策などについて今後検討してまいります。

## 2 建築基準法適用除外制度の対象を拡大しました！

京都市では、景観的、文化的価値を有する京町家等の歴史的建築物を、良好な状態で保存活用しながら次世代に継承できるよう、建築基準法（以下「法」という。）の適用除外規定を活用した「京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」を運用しています。

この度、住まいとして利用されているより多くの京町家について、水回りの増築や屋根の全面的改修などを行う際に、高度な構造計算を行うことなく手軽に活用していただけるよう、法適用除外の際の技術的基準（京都市建築審査会の包括同意基準）を改正しました。

### (1) 背景

これまででは、法適用除外制度を活用する場合、規模や用途にかかわらず、全ての建築物に対して、最終的に震度6強から震度7相当の耐震性能を確保することを前提に、第一段階の耐震改修として、構造部材の健全化に加えて、震度6弱相当の耐震性能の確保を求めています。

しかし、京町家の約9割は住まいとして利用されており、標準的な規模の居住用京町家においては、当該耐震改修ですら居住者の負担が大きく、やむを得ず制度活用を断念し、法の適用を受けない範囲での部分的な改修に留めるなど、京町家の適切な改修が進まない状況となっていました。

### (2) 改正内容

一定の条件（以下(3)参照）を満たす標準的な規模の居住用京町家については、まずは劣化状態を解消し耐震化に着手していただくことを目標に、第一段階の耐震改修で、構造部材の健全化及び屋根の軽量化など、できる範囲での安全性の確保を求め、その後の居住者の状況を踏まえ、継続して耐震改修を行っていただけるように、法の適用除外に係る技術的基準を改正しました。

### (3) 適用条件

対象	規模	階数2以下、高さ10m以下、軒高9m以下、延べ床面積200㎡以内の京町家（長屋建てのものを除く）
	用途	住宅（住宅宿泊事業を行うものを除く）又は兼用住宅※ ※ 兼用部分の規模（1/2以下かつ50㎡以下） 兼用部分の用途（事務所、近隣のための店舗）
	行為	増築（床面積の増加が10㎡以下）、大規模修繕、大規模模様替、用途変更
要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一段階の工事で、<b>構造部材の健全化</b>（土台・柱等の劣化修繕、礎石等の基礎の補修、土壁の修繕など）<b>＋屋根の軽量化</b>（軽量化済部分を除く）を行うこと</li> <li>将来的な耐震改修の実施を見据えて、建築物の<b>耐震診断と耐震改修の基本計画の作成</b>を行うこと</li> <li>将来、大掛かりな工事や住宅以外への用途変更を行う際に、<b>耐震改修を実施することについて、保存活用計画に定めること</b> など</li> </ul>	