

「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

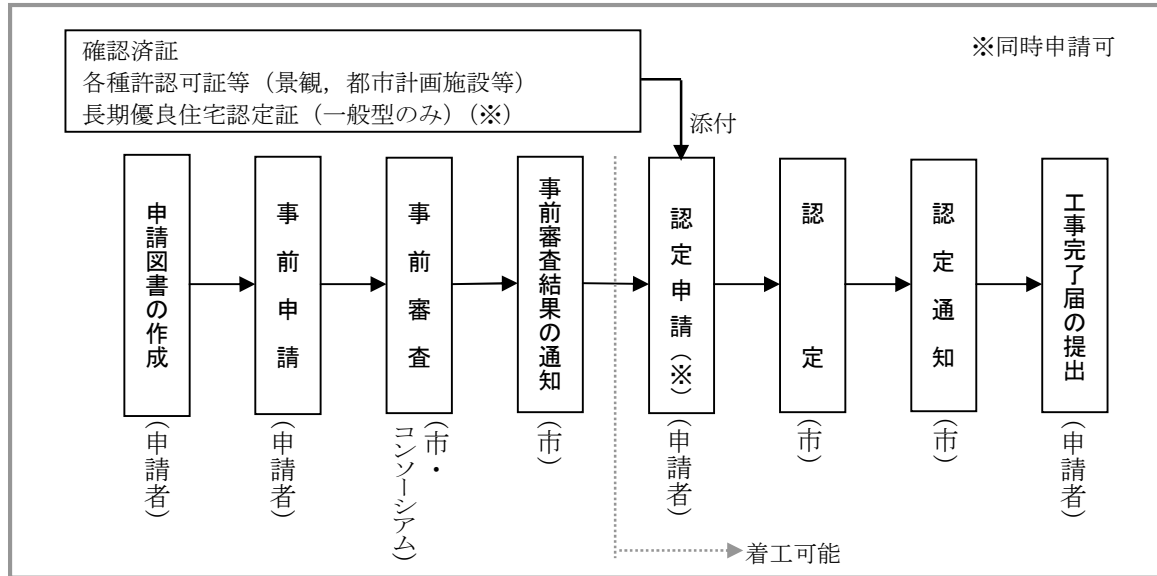
エ 手数料：無料

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 ・ 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

カ 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）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）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。

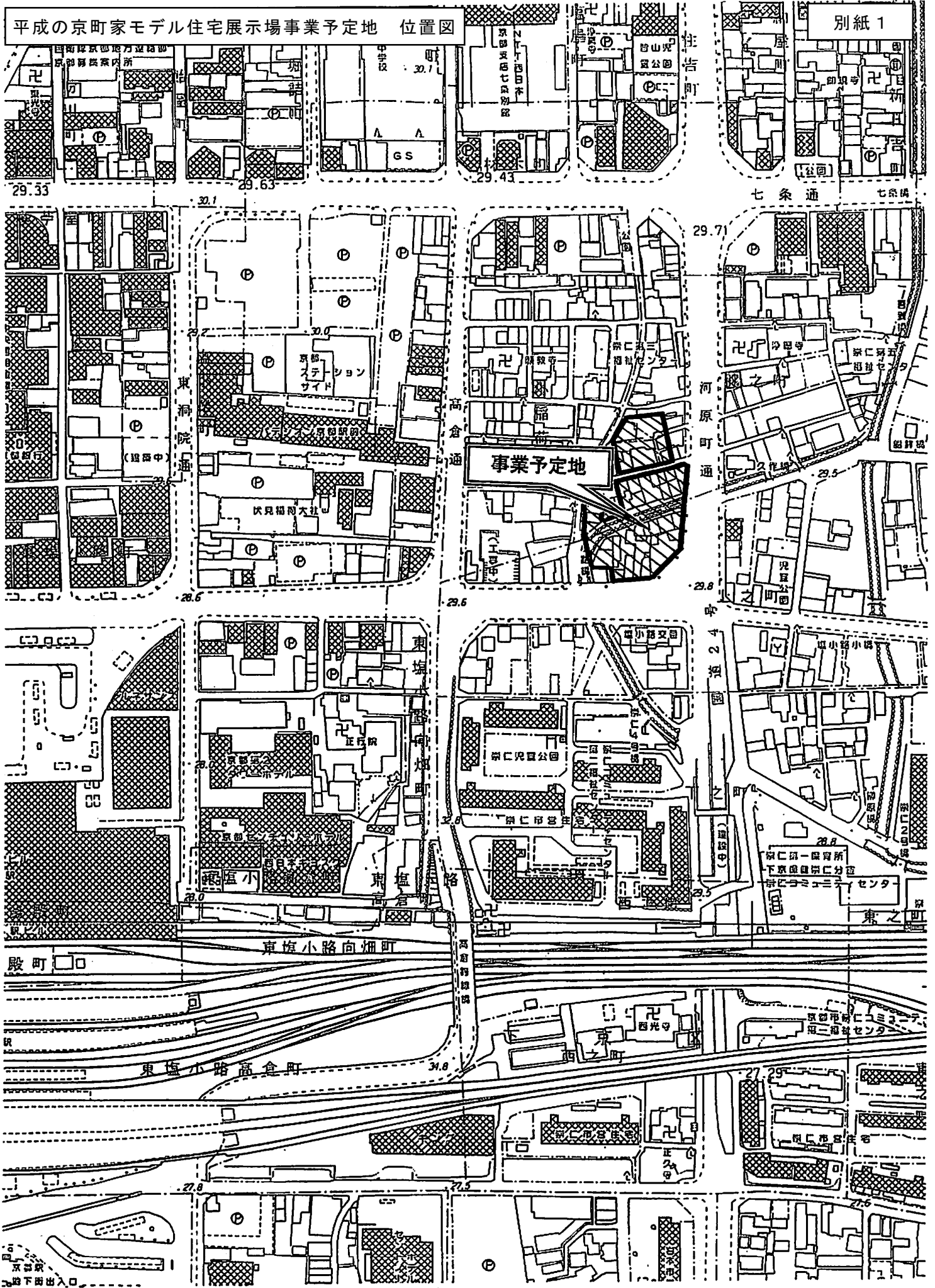
(7) 問い合わせ先

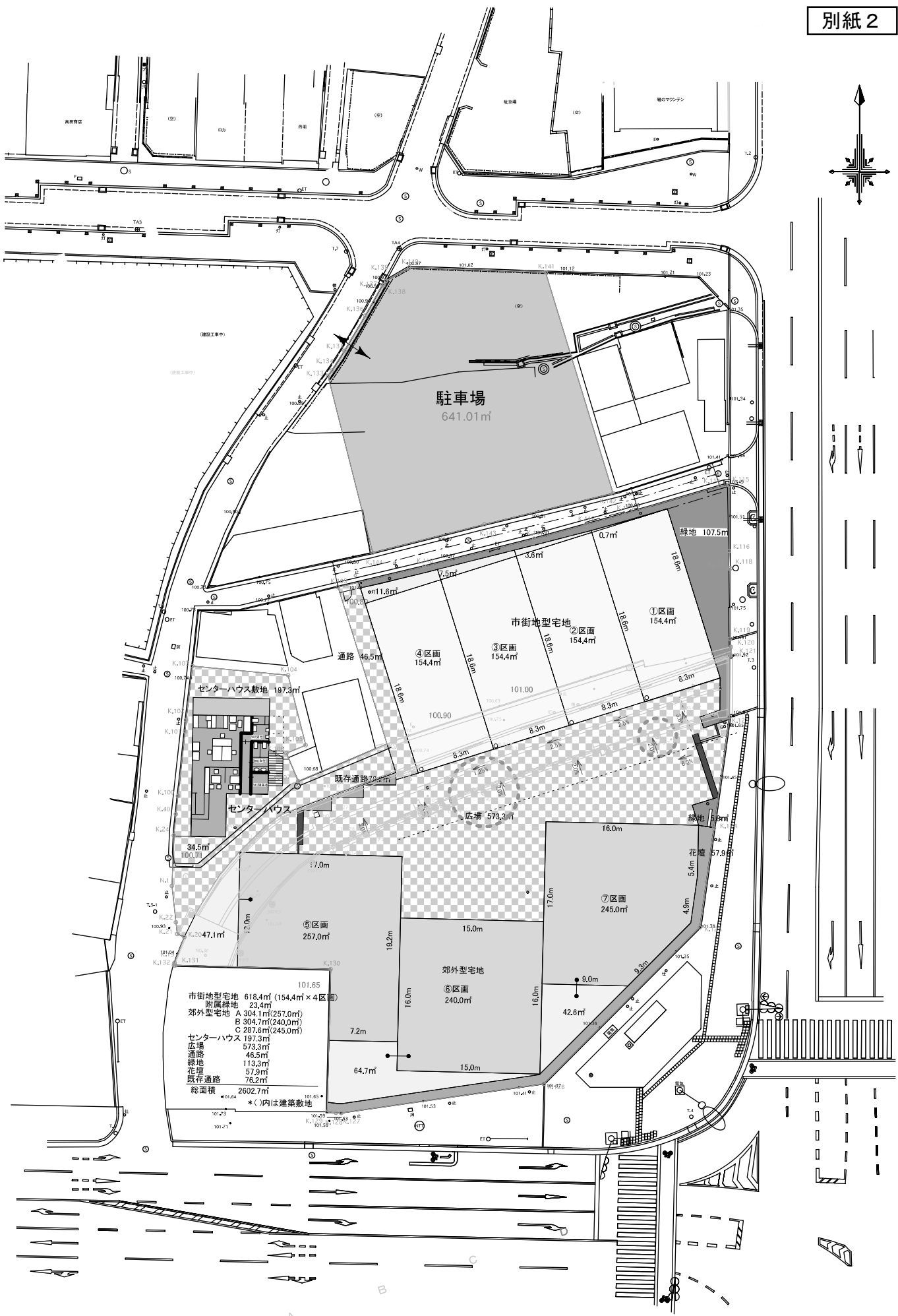
京都市住宅供給公社とくゆうちん・事業課

TEL：075-223-2123

平成の京町家モデル住宅展示場事業予定地 位置図

別紙 1





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

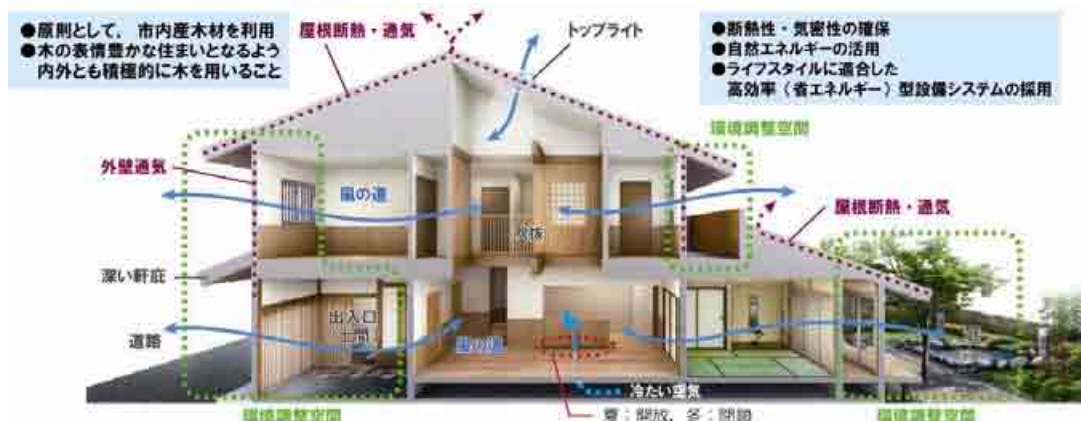
(1) 概要

「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担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きます。

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）。