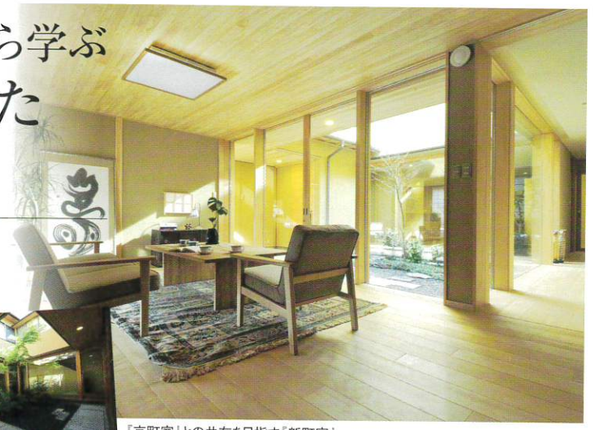
究極のエコ住宅『京町家』から学ぶ「美観×高性能」備えた京都らしい住宅づくり

地場工務店など13社推進

2050年脱炭素化に向け、各自治体があらゆる住宅政策を打ち出しているが、京都市では古くから伝わる『京町家』の伝統を生かし、文化と美観の保全を兼ねた住宅の省エネ化に取り組んでいる。



『京町家』との共存を目指す『新町家』

『京町家』に見られる『坪庭』の一例

京都市が策定する『京都市住宅マスタープラン(京都市住生活基本計画)』は市内の住宅における課題や在り方・目標などを取りまとめたもので、2021年度から2030年度までの10年間の住宅政策を示している。省エネをはじめ、防災や少子高齢化などにも言及している同プランでは、京都の町並みや文化を象徴する『京町家』の保全問題にも言及。起源とされる平安時代から現代まで、そこで形成された生活文化および精神文化とともに継承されてきた『京町家』は維持費や老朽化などの理由により年間2%の割合で減少を続けている現状があるという。

『京町家』は「昭和25年以前に建築された木造建築物で、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するもの」と定義づけられている。いかにも「京都らしい」外観はさることながら、“省エネ”の観点で見ると、自然をうまく取り入れて活用するパッシブデザインが特徴的で、市は「究極のエコ住宅」としている。市は年々減少する『京町家』を保全すべく、2017 年に『京都市京町家の保全及び継承に関する条例』を制定し、2019年には『京都市京町家保全・継承計画』を策定。同都市計画局まち再生・創造推進室では『京町家』の処分を検討する所有者に対して相談窓口を設け、保全支援や活用事例に関する情報提供を行い、利活用希望者の紹介を行う『京町家マッチング制度』を整えるなど、保全に努めてきた。

加えて同室は、「生活文化の継承と発展」「趣のある町並みの形成」「伝統技術・技能の継承」の実現および『京町家』との共存を目指す新築住宅『新町家』の普及推進も図っている。『京町家』の伝統工法や生活文化、時代のニーズを取り込んだ京都の新しい住宅の在り方を示すものとされているが、『京町家』に伝わるパッシブデザインを取り入れることから、図らずも“省エネ”という現代ニーズに適合しているといえる。同住宅の建築や普及啓発に取り組む事業者を『新町家パートナー事業者』として公募しており、現在8事業者の登録があるという。

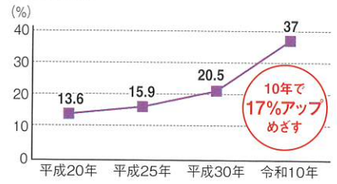
さらに、市の住宅全体に関する業務を担う同住宅室住宅政策課も『京町家』に見られるパッシブデザインを活かしながら高気密・高断熱を施した住宅を『京都らしい省エネ住宅』と称して推奨している。右図のように、暮らしを豊かにする最新機器のみに頼らず、自然と共生する住まい方を関岡孝繕企画担当課長は「京都で住みこなす」と表現した。同事業が動き出したきっかけについては「国が省エネを義務化するような動きの中で、市としては、省エネ基準に合わせながらも京都らしさのある住宅を建ててほしいという想いがあった」と話す。同事業においてもパートナー事業者の登録公表制度を採用しており、現在13事業者の登録があるという。前年度はそれらの事業者と協力し、市民が高性能住宅を肌で実感できるよう「省エネ住宅めぐり」と称したオープンハウス見学会を開催。今年度も開催予定としている。

頼もしいパートナー事業者と手を取り、事業を推し進めている京都市。今後の目標について、『京町家』の保全については三原一男京町家保全継承課長が「『京町家』を保全するとともに、『新町家』を1軒でも多く増やしたい。美しい景観や、歴史に培われた生活文化、洗練された精神文化も含めて未来に継承していきたい」とした。市内の住宅における今後の目標については関岡企画担当課長が「平成30年は20.5%だった二重サッシ又は複層ガラスの窓を有する住宅の割合を、2028年には37%まで高める」と話した。

古い歴史を持つ町で、そこに深く根づく文化や技術、知恵を生かした新しい住宅づくりが普及し始めている。京都を愛する人たちの手によって、古きよき、そして新しい京都の歴史が刻まれていく。

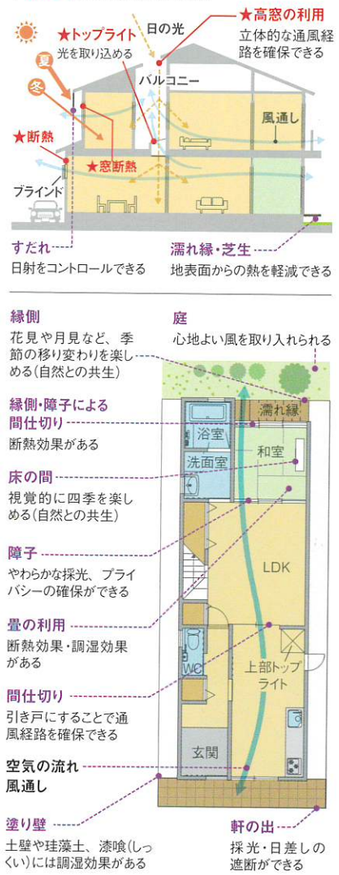
左から)●都市計画局 住宅室 住宅政策課 関岡 孝繕 企画担当課長 ●都市計画局 まち再生・創造推進室 三原 一男 京町家保全継承課長 ●都市計画局 まち再生・創造推進室 小西 拓朗 京町家保全継承第二担当係長

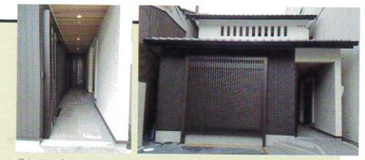
■二重サッシまたは複層ガラスの窓を有する住宅の割合



『京都らしい省エネ住宅』に見られる特徴

「★赤字」は現代の技術を使用





『新町家』の施工事例

林工務店

パートナー事業登録の老舗工務店 性能追究と町並み保全の両立図る

(右)林 哲 社長
(左)お客様係 林 千鶴氏

京都市を拠点とする林工務店は『新町家』および『京都らしい省エネ住宅』のいずれにもパートナー事業登録を行い、両事業の普及啓発を図っている1967年創業の老舗地場工務店だ。自ら全ての現場管理を行う林哲社長は、30年近く前から断熱性能の重要性を感じ、こだわりを持って追究し続けてきたという。HEAT20 G2およびUA値0.46を基準とし、年間棟数は5~6棟で推移。手掛ける全ての新築住宅にLIXILのスーパーウォール工法を採用している。

「いい家しか建てない」とはっきり言い切る林社長は、図面設計と施工現場を一致させることで快適な暮らしを提供する「図・現・暮一致」をモットーに掲げている。プラン提案時は引き渡し後のランニングコストを含むトータルコストまで計算し、顧客ごとに最適なプラン提供を行う。事務所には制震模型や窓・断熱材の見本などを用意し、初めて住宅を建てる顧客からも耐震設計や断熱性能の重要性への理解を得られるよう工夫している。住宅と、そこに住む顧客の数十年先まで見据える林社長の姿勢には、『京町家』に根づくとされる「長く大切に」の精神が現れているかのようだ。

「京都人としての誇り、地元工務店としての誇りもある」とする林社長は「家を建てる上で、質の担保は大前提。高性能を追究する姿勢は崩さず、その上で京都の景観にも合わせていく。性能も景観も含めて世界から見て良い住宅を建て、統一感ある町並みを守っていきたい」と話した。