新町家のすすめ

〈京町家の知恵をいかした住宅を建てるためのガイドブック〉

京都市
CITY OF KYOTO

はじめに

京都の町並み，歴史・文化の象徴である京町家。
建物としての視点だけでなく，四季折々の自然を感じる生活文化など，暮らしの美学や生き方の哲学が，京町家には凝縮されています。

京都市では，この貴重な財産である京町家を未来へ継承していくため，平成２９年度に「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」を，平成３０年度には「京都市京町家保全・継承推進計画」を策定し，京町家マッチング制度の実施や，改修等への助成制度の創設・拡充，解体に係る届出制度などによって，多様な主体と連携しながら，京町家を守り，未来へつなぐ取組を進めています。

一方で，京都らしい町並み景観を保全し，生活文化を継承・発展させていくためには，今ある京町家を保全・継承するだけでなく，京町家と共存できる新たな住まいのあり方を考えることも必要です。

このガイドブックでは，京町家の知恵をいかした住宅（新町家）を建てるための考え方についてまとめており，伝統的な京町家の知恵をいかすための工夫について，事例を交えながら解説しています。
京都市内で住宅を建てる建築主の方をはじめ，設計者や住宅供給事業者の皆様など，多くの方にこのガイドブックをご活用いただけると幸いです。

目　次

1．新町家とは

京都における京町家の意義 ……4
京町家を新しくつくるということ ……5
新町家の５つの指針 ……6
コラム１ ……8

2．指針を達成するための工夫

指針１　まちに暮らす ……12
指針２　場所になじむ ……17
指針３　季節や自然を楽しむ ……22
指針４　大切に使う ……26
指針５　和の技を感じる ……32
計画フロー ……37
コラム２ ……38

3．新町家設計事例

設計事例①　広い土間を取り入れたケース ……42
設計事例②　通り景観に配慮して建物内に駐車スペースを取り入れたケース ……44
設計事例③　店舗を取り入れた３階建てのケース ……46
設計事例④　ゆとりある敷地のケース ……48
設計事例⑤　町家のつくりを取り入れた集合住宅のケース ……50

参考資料

検討部会について ……52

1

新町家とは

京都における京町家の意義

京町家は，それぞれが独立した住宅でありながら，それらが連担することで，洗練され，落ち着いた京都の町並み景観をつくってきました。

また，外観だけでなく，四季折々の自然との共生や地域との共存など，個性豊かで先駆的な生活における工夫や知恵などを継承・発展させてきました。つまり，京都において京町家は，”町並み景観を構成する基盤”であるとともに，歴史的に培われた”生活文化の基盤”となっているのです。

このように，京都にとって貴重な財産である京町家ですが，戦後，多くの京町家が取り壊されており，年間約２％の京町家が滅失し続けています。

京町家を次の世代に着実に引き継いでいくためには，現在残されている約 40,000 軒の京町家の保全・継承に取り組むとともに，現在のライフスタイルに合った新たな京町家を創出していくことが求められます。

＜参考＞

「京町家」の定義

京町家条例※においては，建築基準法が施行された昭和 25 年以前に建築された木造建築物で，格子，通り庇，通り庭，奥庭，隣地に接する外壁など，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を「京町家」として定義しています。

※京都市京町家の保全及び継承に関する条例

京町家を新しくつくるということ

京町家を新しくつくるということは，**町並み**景観を守ることを通じて，京都に暮らすものとしての誇りやアイデンティティを次世代に引き継ぐ行為であるといえます。

また，京町家が伝える**生活文化**には，現代においても評価すべき共存の精神が息づいています。建具の入れ替えといった季節に応じた暮らし方や生活の知恵だけでなく，自然と共存する精神や，集団生活における共存の感性（パブリック・マインド）を育むことが期待されます。さらに，木組みや土壁といった伝統的な技術，自然素材を用いることで，温かみのある居住空間を作りだすとともに，**伝統技術・技能の継承**につながります。

これらの京町家の知恵を，現在の生活様式に取り込むことが，より京都らしい，充実した暮らしの手がかりになるのではないでしょうか。

新町家の５つの指針

新町家は，京町家の特性をいかした，京都のまちに相応しい住宅であり，「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」を実現することを目指しています。

伝統的な京町家を単純に模倣するのではなく，京都の長い歴史のなかで培われてきた京町家の知恵を受け継ぎながらも，時代の生活ニーズに合った，新しい京都の住宅です。

設計する際に重視すべき項目を，以下の５つの指針として整理しています。

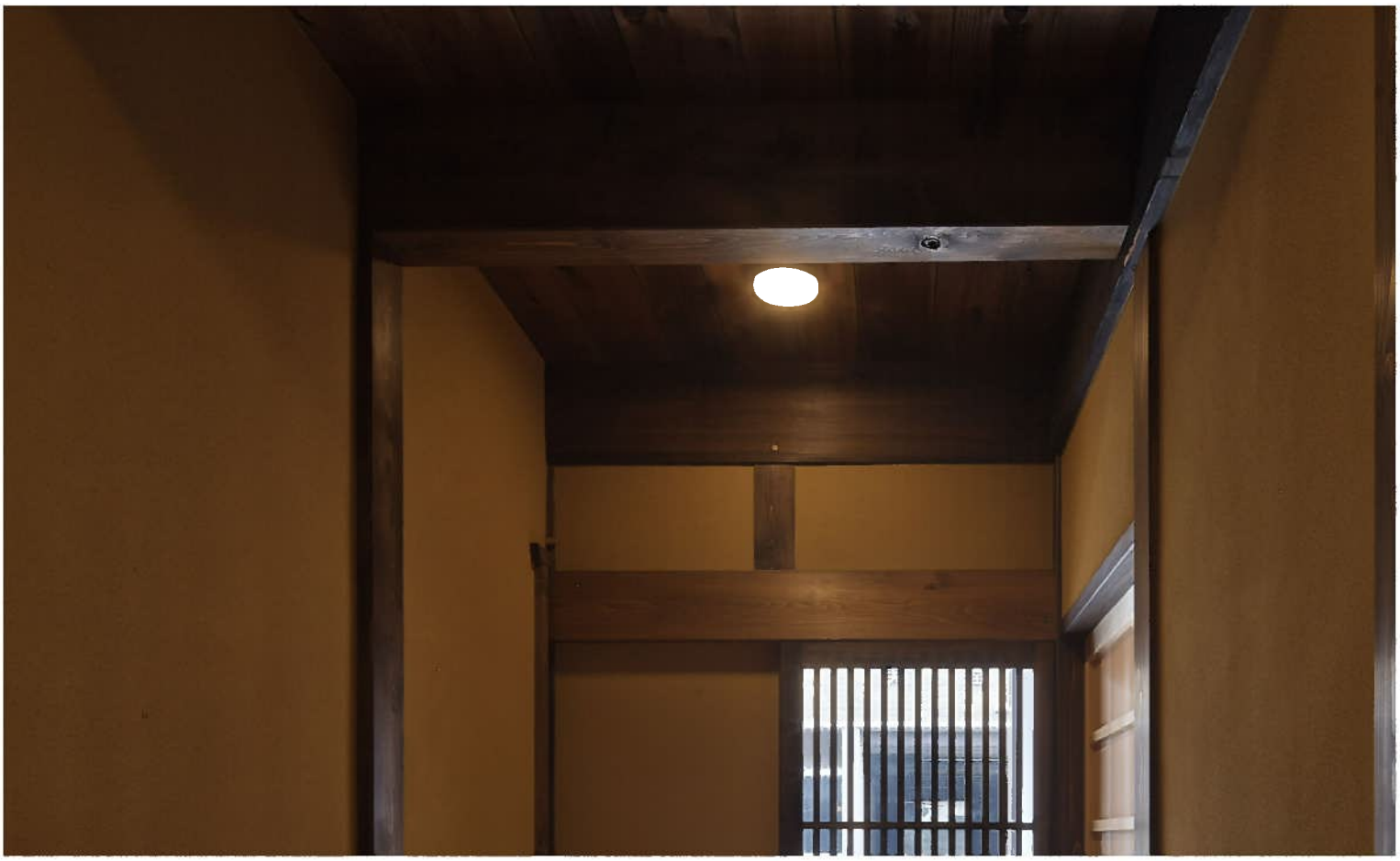
指針１　まちに暮らす 生活文化

京都のまちでは，建物と庭がともに連担することで通風や採光を確保し，高密度居住が可能なまちがつくられてきました。

隣地の状況，町並みを踏まえて，建物配置や開口部の位置，軒下等のまちと緩やかにつながる仕掛けを計画することで，地域社会における共存の精神を継承することができます。

指針２　場所になじむ 町並み

都心から郊外まで，京都のまちは，様々な地域特性に彩られた多様な景観が魅力です。例えば，京町家が残る地域では，既存の京町家と調和するようにするなど，地域特性や歴史を踏まえて設計することで，場所になじむ住まいとすることができます。



指針３　季節や自然を楽しむ 生活文化

京町家では，奥庭や坪庭といった自然を感じることのできる空間を住まいに取り込むことや木・土壁などの自然素材を使うことで，都心においても潤いのある暮らしを実現しています。

また，季節の飾りや草花が飾れる場所を設けることにより，季節や伝統行事を楽しむことができます。

指針４　大切に使う 生活文化

京町家には，「もの」を大切にする精神が息づいています。

住まいそのものから，建具や家具に至るまで，大切に長く使い続けられる工夫をすることで，愛着のある住まいを次世代にも引き継ぐことができます。

指針５　和の技を感じる 伝統技術

伝統構法をはじめ，畳一つをとっても京町家には，長い歴史の中で培われた技術・技能が詰め込まれています。これらを現代の建物に取り入れることで，京都の文化を継承することができるだけでなく，より誇りの感じられる住まいとすることができます。

コラム１

生活文化継承と新町家

京都美術工芸大学　教授　髙田　光雄

歴史都市京都で永年にわたって蓄積されてきた，洗練された都市型の生活文化は，現代が求める持続可能な都市生活を導く知恵の集積でもあります。その生活文化の継承と発展を目的とした京町家の保全及び継承に関する条例が生まれ，様々な施策が講じられてきたにもかかわらず，既存京町家の解体，滅失は未だに続いています。

京町家の保全・継承に向けたさらなる取り組みを進めるとともに，まちレベルの生活文化の継承と発展のために，既存京町家と共存できる新町家の整備が必要となっています。このことは，新町家整備の論拠としてよく論じられている町並み景観の再生よりも強調されなければならない論点です。新町家では，その外観もさることながら，そこで展開される生活こそが重要であり，生活を含めた既存京町家との連担や地域まちづくりへの寄与が強く求められます。

また，新町家の整備は，決して既存京町家の建て替えを推奨するものではなく，既存京町家の保全，改修と連携して進められる必要があります。そのためには，伝統的な既存京町家の保全，改修を支えてきた，山とまちをつなぐ循環型建築生産システムの再構築にも踏み込まなければなりません。新町家の整備においては，造られる建物だけではなく，造られるプロセスにも十分な配慮が必要です。この取り組みが，新町家の住まい手と，林業，建材業，建設業，造園業，不動産業などに従事するつくり手を結びつける新たな活動の契機となることを期待しています。

伝統技術・技能の継承

京都府建築工業協同組合　理事長　木村　忠紀

古来より大工の技術・技能は，徒弟制度の師弟関係の中で受け継がれてきました。このような師弟関係は徒弟制度の消滅と共に失われ，現在，師弟的に技術・技能を伝承している工務店は１割もないかもしれません。堂宮や数寄屋でわずかに残る他は，町家大工ではほとんど皆無に等しい。何故なくなっていったか？大工の技術・技能の習得には，長い時間が必要ですが，近年，仕事は単純化し熟練の大工を必要とする仕事が極端に減少したためと考えられます。住宅の商品化は，工場生産を前提とした規格品化を促進し，施主の側も，家・屋敷を家産として親，子，孫へと受け継いでいくという気持ちが希薄になっています。

伝統的工法をきちんと活用した住宅は，今後 100 年以上は残ります。スクラップ＆ビルトは資源の無駄遣いです。今，技術継承のためには，古いものの改修だけでなく，伝統技術による新築住宅を建てなくては戸数も減るし技術も絶えてしまいます。大工工務店と木造の設計者が真剣に協働して本物の木造建築を絶やさないことに取り組む必要があります。

2

指針を達成するための工夫

指針を達成するための工夫

各指針のねらいや伝統的な京町家の知恵，指針を達成するための工夫について解説しています。

新町家設計の考え方

当ガイドブックに記載された５つの指針を達成するための工夫や解説を参考にしながら，設計者の柔軟なアイデアで，指針をどのように設計に反映するか，考えてみてください。

また，新築だけでなく，既存住宅の改修を行う際にも，新町家の５つの指針をぜひ，取り入れてみてください。

指針を達成するための工夫

1-1　隣との連担に配慮する　……13
1-2　開口部の位置などに配慮する　……14
1-3　まちと緩やかにつながる仕掛けをつくる　……15

指針を達成するための工夫

2-1　地域特性を踏まえたデザインにする　……18
2-2　町並みのスケール感や昔ながらの地割に配慮する　……20
2-3　設備機器も町並みに調和させる　……21

指針を達成するための工夫

3-1 風や光，自然が感じられる庭を設ける ……23
3-2 季節の飾りや草花が飾れる場所を設ける ……24
3-3 建物内の風通しや日射をうまくコントロールする（深い庇や格子，すだれを用いる等） ……25

指針を達成するための工夫

4-1 メンテナンスをしやすくする ……27
4-2 木や土壁等の自然素材を使う ……28
4-3 経年変化を楽しめる工夫をする ……29
4-4 多様な使い方ができるようにする ……30
4-5 古建具や古材の活用も考える ……31

指針を達成するための工夫

5-1 外観に伝統技術・技能をいかす ……33
5-2 内部に伝統技術・技能をいかす ……34
5-3 伝統構法での新築も考えてみる ……36

指針 1 ｜ まちに暮らす

背景・ねらい

京都のまちにおいては，日常の門掃きや地蔵盆などの年中行事など，共同で物事を行う中で，周囲に気を配りながらも自立を尊重し，多様な価値観を認め合うという「異なる価値観の共存」を可能にする風土が生み出されてきました。

京町家が建ち並ぶまちを歩いていると，ゆるやかに統一された美しい町並みが印象的です。通りから見えない「オク」と呼ばれる奥庭は，お隣や裏の奥庭と連続することで，低層高密な京都のまちなかに大きなオープンスペースを作り出し，各戸に自然の風や太陽の光を効果的に取り入れるとともに，火災時の延焼を防止する役割などを果たしています。こうしたまちの連続性は，京都の先人達が，人とのふれあいやまちとの交流を前提にまちづくりを行ってきたことによるものです。

郊外部においても，地域の状況に応じ，道路からのセットバックや，庭木や生垣の配置等により，良好な住環境のまちを実現しています。

住宅を建てる際にも個人の権利が重視され，まちのつながりが軽視されがちな現代ですが，京都の先人達が築いてきた家とまちとの関係をもう一度見直し，継承していくことが大切ではないでしょうか。

このことは，京町家に限らず，京都のまちに暮らすにあたっては，とても重要なポイントです。お隣やお向い，裏のお宅と協調し，互いに心地よく暮らせることを重視して設計してください。まずは，設計前に，敷地周辺の状況をしっかり調査しましょう！

指針を達成するための工夫

1-1　隣との連担に配慮する
1-2　開口部の位置などに配慮する
1-3　まちと緩やかにつながる仕掛けをつくる

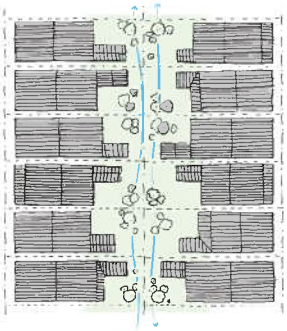
連続性に配慮された新築住宅

1-1 隣との連担に配慮する

ここが京町家！―伝統的な京町家ではこんな工夫をしています―

通りに面した外壁・隣と連続した庭空間

まちなかにおいては，奥庭をお隣や裏の奥庭等と連続させることで，オープンスペースを作り出し，各戸に自然の風や太陽の光を効果的に取り入れることができます。



敷地奥の庭を互いに連続させることで
風の通り道や火災時の延焼防災帯となる

郊外部においても敷地内の建物配置を周辺の建物と合わせることで，通風や日照を最大限生かすことができます。

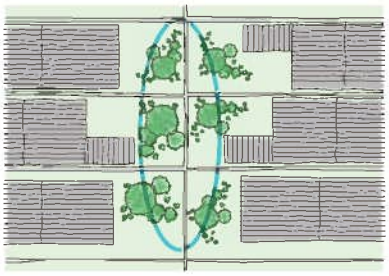
伝統的な京町家の庭
風や光を室内に取り込むことができる

とりいれかた

隣地との協調に配慮

隣接敷地の建物配置，地域の風の流れ，隣地への日影の影響，眺望を阻害しないかなどをよく確認して，建物や空地の配置計画を考えましょう。

まちなかでは・・・

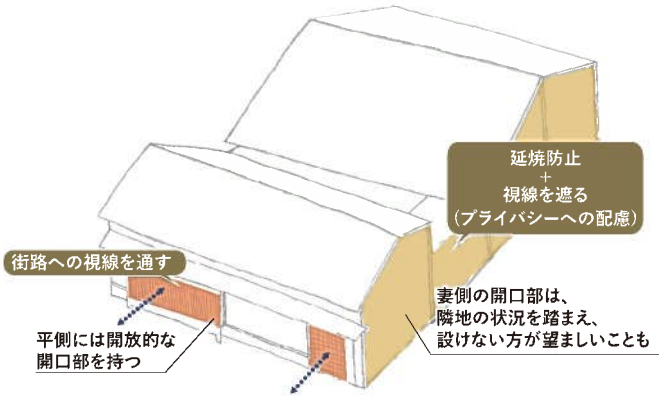


隣地建物の横には建物を，隣地の庭の横には庭を配置するなど，隣地との協調を考えることが重要です

1-2 開口部の位置などに配慮する

ここが京町家！—伝統的な京町家ではこんな工夫をしています—

まちなかの京町家は隣地と外壁が接しており，妻側には開口部がありません。雨仕舞いのほか，延焼防止や防犯性向上といった効果もあります。



伝統的な京町家の開口部

とりいれかた

隣地の状況を踏まえて，窓などの開口部の位置を決めましょう。

その他，次のような点も要チェック！

- ●駐車場の位置
- ●室外機等の空調設備の騒音・排気
  マンションなどの規模の大きい建物の場合
- ●階段・廊下などの騒音対策
- ●落下物対策
- ●ごみ置き場の位置や管理

1-3 まちと緩やかにつながる仕掛けをつくる

ここが京町家！—伝統的な京町家ではこんな工夫をしています—

軒下の多様な空間

京町家の特徴的な意匠の一つである通り庇の軒下空間は，あるときは雨宿りに，あるときはばったり床几を出して展示や休憩に，またあるときは幔幕を張ってお祭りの空間にと，多様に使われ，通りの公的な空間と内側の私的な空間をつなぐ半公共的な空間を形成しています。

軒下空間が連なる

このような，半公共的な空間が，コミュニケーションの場となり，地域とのゆるやかな関わりを生んでいます。

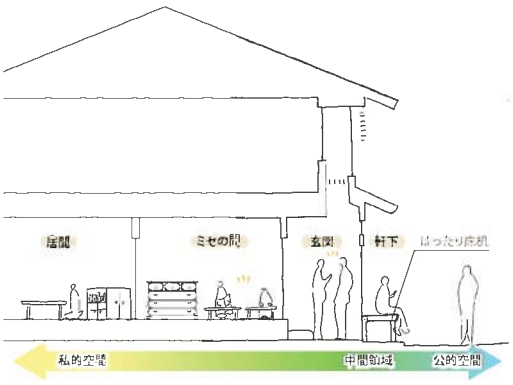
ばったり床机（しょうぎ）
軒下にしつらえられた折りたたみ式の縁台。店の商品を並べたり，休憩用の椅子として用いられます。

幔幕（まんまく）

内と外を緩やかに隔てる

格子は，道ゆく人からは内側が見えにくく，家人からは外の様子が良く見えるようにできており，柔らかい防犯装置としての機能を持っています。

内外を緩やかに隔てる格子



京町家の段階的な空間構成
通り庭に入ってすぐの場所は，店の一部や応接等に使われ，来訪者とのコミュニケーションの場としての役割も果たしている

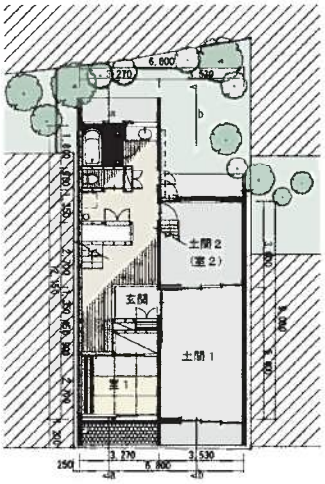
とりいれかた

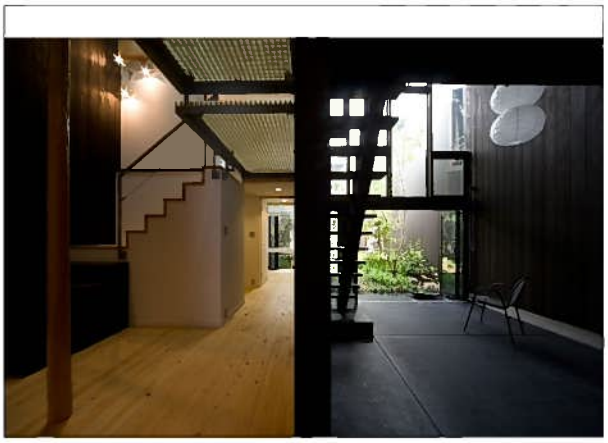
玄関先を多機能に活用

プライバシーを確保しつつ，まちに開いた部分をつくってみましょう。

玄関スペースを広めにとり，腰掛けられる空間を設けるなど，近所づきあいのきっかけの場や，来客時の柔軟な対応ができる場を考えてみましょう。

玄関スペースに広い土間空間を設けた例





上間の楽しみ方

建物の外と内の中間的な空間である"土間"は，現在の暮らしでも，様々な使い方ができます！

❶コミュニケーション空間
ちょっとした接客スペースとして，部屋に上がってもらわなくてもよいため，気軽に応接できます。

❷趣味の空間
ＤＩＹやガーデニングなど，土の汚れが気になるような趣味の空間として，また，子どもやペットの遊び場としても使えます。

❸風通し良くする空間
「通り庭」のように土間空間を表から裏まで通すことで，風通しが良くなり，夏の暑さ対策や湿気対策に有効です。

❹収納空間
ベビーカーや自転車，濡れた雨具などを置いておくスペースとしても便利です。

地域の行事で活用

地域行事に開放できるセミパブリックな空間をつくってみても良いですね。

住宅の前面を地蔵盆など祭事に用いる例

京都市では約８割の自治会・町内会で地蔵盆がおこなわれています！

指針 2 ｜場所になじむ

背景・ねらい

京町家は一敷地の中に建つ単独の建物でありながら，まちの景観をつくりだす要素となっています。

まちなかでは，家が軒を連ねて，連担して町をつくっていますし，郊外部においては，ゆとりを持って家々が建ち並ぶことで，各地域ごとのまち並み景観を形成しています。

建物の外観は，一軒一軒，細かな違いがありますが，地域のルールを守り育てることにより，全体の調和を乱すようなデザインを避けつつ，洗練された統一感のあるデザインが継承されてきました。

「京都らしい」魅力的な町並みを作り出し，継承していくには，そこに住まう人々の町に対する愛着や誇り，建物やくらしについての共通のルールが大切です。

新しく建てる建物も，京都の町並みを形作る大切な一要素になります。場所になじむ建物となるよう，地域の建築様式，伝統的なお祭り，これまでの歴史など，その地域の特徴，特質をよく理解し，尊重して設計しましょう。

指針を達成するための工夫

2-1　地域特性を踏まえたデザインにする
2-2　町並みのスケール感や昔ながらの地割に配慮する
2-3　設備機器も町並みに調和させる

落ち着いた路地の生活空間

2-1 地域特性を踏まえたデザインとする

ここが京町家！―伝統的な京町家ではこんな工夫をしています―

突飛な意匠を抑制しつつ，細かな違いで変化を生み出す

京町家は，地域における突飛な意匠を抑制しつつ，棟の高さや格子の意匠など細かな違いにより，変化を生み出し，洗練された魅力的な町並みを形作っています。

まちなかの町並み（例）

通り庇
通りに向かって間口いっぱいに設けられた庇。軒下は通りと一体的な利用がなされ，通りの公的な空間と内側の私的な空間をつなぐ半公共的な空間として多様に使われています。また，隣と連なることで，統一感のある町並みを生み出しています。

格子
光や風を通しながらも，道ゆく人からは内側が見えにくいが，家人からは外の様子が良く見えるようにできており，柔らかい防犯装置としての機能を持っています。

平入りの屋根，通りに面した外壁，隣と連なる通り庇，格子等といった要素を共通させつつ，棟の高さの違いや，格子等の建具の様々な意匠により，単調ではなく，変化のある，魅力的な町並みを形成しています。

郊外の町並み（例）

通りに面して塀を設けている町並み

ゆとりのある敷地に，通りに面して石垣・生垣を設けている町並み。まちなかと違って建物は平入りでないものもある。

街道の沿道などにおいては，まちなかと比べゆとりのある敷地に，高塀や格子戸の付いた門等が連なり，前庭からのぞく緑が周辺の山林等と調和する落ち着いた町並みが形成されています。

とりいれかた

地域の特性や歴史を把握する

例えば，歴史的に京町家が立地していた地域では，平入りや通り庇といった要素が共通して町並みを形成しています。同じ京都市内でも，地域によって，共通する建築要素が微妙に異なるので，その地域の伝統的な住宅の建て方や，共通のルール，どのような特性のある地域なのか，といったことをよく調査しましょう。

その地域の伝統的な意匠をそのまま再現するのも一つですし，伝統的意匠や地域特性を踏まえつつ，新たな解釈をして，現代的デザインでもうまくなじむように創意工夫するのも一つです。意匠設計の腕の見せ所です。

地域の特性・歴史・文化の調べ方

まちを歩いてみよう！

まずはまちを歩いて，町並みや近隣の状況，まちの雰囲気などを知りましょう。

可能であれば，まちをよく知る方にお話しを聞いてみましょう。その地域では何を大切にしているのかを知るためにも，特に規模の大きい建物を建てる場合は，計画確定前から地域と対話することが大切です。

「京都市景観情報共有システム」を活用してみよう！
都市計画等の規制内容，文化財や景観の核となる建造物の解説，明治～昭和初期の地図等が見れます

参考になる資料など

- ●地域の景観や文化・歴史に関する情報……京都市景観情報共有システム
- ●各学区の活動や特色……京都市　自治会・町内会 NPO おうえんポータルサイト内「京の学区案内」
- ●路地での計画……「路地保全・再生デザインガイドブック」（京都市の HP から閲覧可）
- ●まちづくりの計画・目標等……「まちづくり委員会」・「地域景観づくり協議会」などでは，その地域の特性や目標が計画等としてまとめられていることがあります。

景観デザイン基準

都市計画に定める建築物の形態意匠の制限については，冊子「建築物等のデザイン基準」にまとめられています。また，規制内容について分かりやすく解説した「京の景観ガイドライン」も参考にしてください。

※都市計画で定めている形態意匠の制限については，最低限のルールになります。設計する際には，都市計画のルールを守るだけでなく，地域に相応しいデザインかどうかも，ぜひ，考えてみてください。

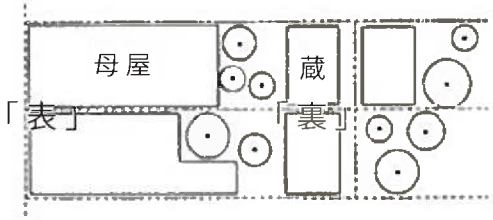
「建築物等のデザイン基準」「京の景観ガイドライン」は，京都市のＨＰからダウンロードできます！

2-2　町並みのスケール感や昔ながらの地割りに配慮する

ここが京町家！―伝統的な京町家ではこんな工夫をしています―

短冊形状の敷地割り　”うなぎの寝床”

京町家が建つ敷地の地割形状は，京都のまちの歴史的な形成過程を物語るものです。その短冊形状の地割が，通りに面した「表」と，街区の居住環境の調整や延焼防止帯としての役割もある奥庭や土蔵などの「裏」という空間構造を生み出しました。



統一感のある町並み

京町家が並ぶ町並みに統一感が生まれる要因の一つに，通り庭の配置が挙げられます。

建物の東側又は西側が道に面する町家なら南側寄り，南側又は北側が道に面する町家なら東寄りに，通り庭が設けられるのが基本です。「通り庭」と「部屋」が交互に並ぶことで，町並みに統一感が生まれるとともに，通り庭が空間構成の「調整しろ」としての役割も果たしています。

とりいれかた

適切に分節して圧迫感を軽減する

敷地周辺の町並みを踏まえて，長大な壁面を適切に分節するなど，建物全体のボリューム感や各部分のサイズの比率等，全体のバランスを地域の町並みに揃えるよう努めましょう。

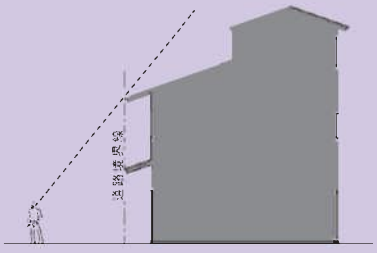
間口を分節している例

壁を用いてファサード面を分節

とりいれかた

3階以上の外壁をセットバックする

3階以上の外壁面を後退させることで通り景観の圧迫感の軽減が図れます。



2-3 設備機器も町並みに調和させる

とりいれかた

配置場所で工夫する

町並みになじむよう，建物本体だけでなく，設備機器（室外機，ダクト，給湯器等）にも配慮しましょう。

室外機等を犬矢来や格子で囲って修景する方法もありますが，その場合，機器の効率が低下してしまう可能性もあります。

ファサード側に設置しないなど，できる限り，配置場所で工夫をしてみましょう。

指針３｜季節や自然を楽しむ

背景・ねらい

そよ風，木漏れ日，季節ごとの草花，鳥のさえずりなど…人は自然を感じることで，疲れた心が癒され，和やかな気持ちを取り戻すことができます。そして，日本人は昔から自然の中で，自然と一緒に暮らしてきました。

京町家では，うまく自然を暮らしに取り込み，自然と付き合い，季節を楽しむ工夫を重ねてきました。例えば，郊外部で敷地に余裕のある町家では広い庭が設けられていますし，高密度居住のまちなかの京町家であっても，どんなに小さくても必ずお庭が設けられており，そのほんの小さな空間を活かして，風や光，植栽の緑を暮らしに取り入れています。

ただ，昔の伝統的な暮らしをそのまま受け継ぐ，ということでもありません。技術の進歩や時代のニーズに合わせて，新たな技術や考え方をうまく取り入れることも重要です。今の技術では，断熱性・気密性を高めながらも，風や光など自然とのかかわりを感じられる住宅を作ることもできます。

新町家では，空調設備などの現代の技術や新しい考え方も取り入れながら，季節や自然の移ろいを楽しめる，省エネかつ快適な暮らしを設計・提案してみましょう。

指針を達成するための工夫

3-1　風や光，自然が感じられる庭を設ける
3-2　季節の飾りや草花が飾れる場所を設ける
3-3　建物内の風通しや日射をうまくコントロールする

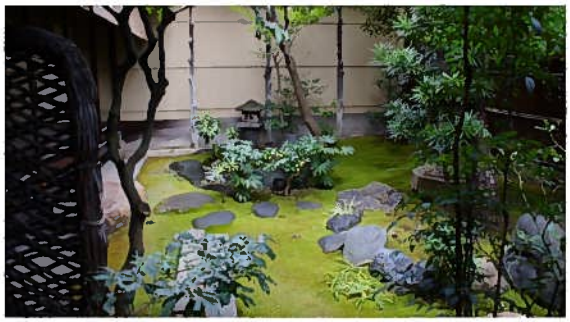
まちなかの自然空間　京町家の坪庭

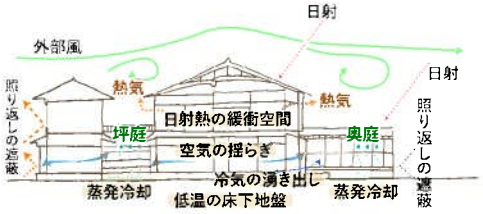
3-1 風や光，自然が感じられる庭を設ける

ここが京町家！—伝統的な京町家ではこんな工夫をしています—

自然を身近に取り込む

京町家ではどんなに小さくても必ずお庭が設けられてり，お庭の空間を通じて，心地よい風の通り抜けや，まちなかでも自然を身近に感じ，四季の移り変わりを感じることができます。





京町家では，隣の家と庭を連担させることに加え，庭に植栽を施して表の通りとの温度差をつくること，奥から表まで通り抜けた空間（通り庭や続き間）があること等によって風の流れを作っています。

とりいれかた

風が通り抜けるよう設置場所を決める

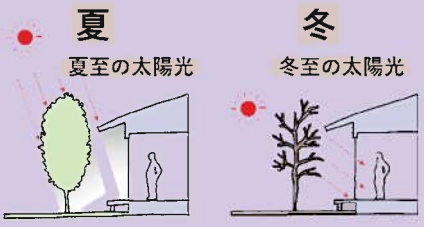
道や隣地から風が通り抜けるよう，庭の設置場所を決めましょう。
（指針 1−1 も参考にしてください。）

庭を楽しめる空間を設ける

例えば，縁側をつくると，腰掛けて庭を眺めたり，日向ぼっこを楽しめます。また，部屋と庭（屋外）との間に縁側空間があることで，夏の暑さや冬の寒さを和らげることができます。

落葉樹を植えてみる

落葉樹を植えると，季節の変化が楽しめるとともに，夏の日射遮蔽・冬の日差しの取り込みといった環境調整ができます。



メンテナンスを考える

通り庭のような空間は，庭のメンテナンスのための動線としても有効です。

3-2 季節の飾りや草花が飾れる場所を設ける

ここが京町家！—伝統的な京町家ではこんな工夫をしています—

季節に応じたしつらい

京町家では，季節や行事にあわせたお花や掛け軸等で，玄関や床の間をしつらえ，生活に季節感を取り込んでいます。

とりいれかた

現代的なしつらい方を考える

伝統的なものに囚われず，柔軟なアイデアで飾るものが引き立てられ，部屋に彩りが加わるような仕掛けを考えてみましょう。

手軽なしつらい空間の例

お客様を迎える場所である玄関に，花などを飾ることができる空間を設けておくと，おもてなし空間として演出が可能です。

スペースが無くても，フックやピクチャーレール等があれば，吊り下げ式の花器や掛け軸などを手軽に飾ることができます。

伝統的なしつらいにこだわる

和室をつくるなら，床の間や違い棚といった昔ながらのしつらい空間を設けてみるものひとつです。

掛け軸や置物，生け花など伝統的な和のしつらいが良く映えます。

伝統的なしつらい空間の例

床の間と掛け軸

3-3 建物内の風通しや日射をうまくコントロールする

ここが京町家！―伝統的な京町家ではこんな工夫をしています―

最大限の風通しの確保

京町家では，取り外せる建具，格子，奥から表まで通り抜けた「通り庭」，隣と連担させた奥庭・坪庭などの工夫により，可能な限りの風通しを確保してきました。

坪庭から奥につながる空間

深い軒・庇

京町家の深い軒・庇は，夏は日射を遮り，冬は日差しを取り入れることができます。

これらにより，夏の暑さ，冬の寒さを緩和し，自然との共生を図ってきました。

深い庇

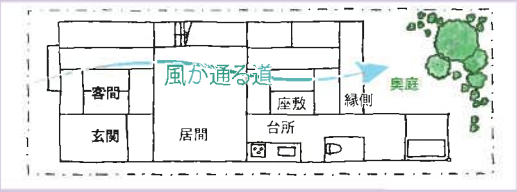
建具替え

京町家では季節に応じて過ごしやすくするための工夫として「建具替え」が行われてきました。暑い夏には，障子やふすまを外して，日差しを遮りつつ涼しい風が入るすだれや葦戸に変えます。

とりいれかた

風の通り道を確保する

地域の卓越風向や近隣の建物配置を踏まえながら，風の通り道を設計しましょう。



風の通り道を設ける

季節に応じた日射コントロール

深い軒・庇のほか，開口部への日射をさえぎるには，格子，紙障子，ブラインド，すだれ等を組み合わせると効果的です。

適切に断熱する

壁・床・屋根・窓などをしっかり断熱することで，夏は涼しく冬は暖かく快適に過ごせます。

※土壁でも断熱材を入れることができます。

温熱環境上のバッファゾーン

縁側やサンルームなど，温熱環境上のバッファゾーンにもなる生活空間を設けると，居住空間の快適性が向上します。

指針 4 ｜大切に使う

背景・ねらい

京町家は，維持修繕していくことを前提とした建物であり，容易に修繕することができるように，様々な工夫がされています。また，出入りの大工によって日常的な維持管理が円滑になされてきました。

また，畳や建具などは決まったサイズで作られており，再利用や入れ替えが容易にできます。

環境面からも，「つくっては壊す」というスクラップ＆ビルド型から，「いいものを作って，きちんと手入れをして長く大切に使う」ストック活用型へと，考え方を転換していくことが必要です。建築コストが少し高くても，良いものをつくることで，長く使い続けることができ，トータルで考えるとコストパフォーマンスの高い住まいになります。

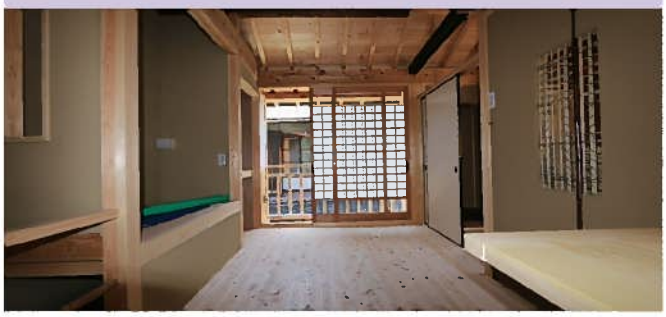
ちなみに，日本では昔から，長く大切に使ってきたものには，魂が宿ると考えられてきました。「MOTTAINAI（もったいない）」という言葉が世界にも広がっていますが，物を大切にする精神は日本の文化とも言えます。

手入れしながら長く大切に使うことで，思い出が刻まれ，愛着がわきます。そのような大切にされてきたもの，大切にできるものに囲まれる暮らしは，私たちの心をより豊かにしてくれるのではないでしょうか。

世代を超えて大切に使ってもらえる建物になるよう，設計してみましょう。

指針を達成するための工夫

4-1　メンテナンスをしやすくする
4-2　木や土壁等の自然素材を使う
4-3　経年変化を楽しめる工夫をする
4-4　多様な使い方ができるようにする
4-5　古建具や古材の活用も考える



経年変化も楽しめる自然素材の内装

4-1 メンテナンスをしやすくする

ここが京町家！―伝統的な京町家ではこんな工夫をしています―

点検・修理がしやすい構造躯体

伝統的な京町家は，柱や梁といった木造の構造部材が化粧材として，外観だけでなく，内部空間にも現れており，腐食した部材は取替え，緩んだ結合部は締め直し，屋根は葺き替え，壁は塗り替える等，構造躯体の修繕がしやすくなっています。

壁の塗り替え

奥庭への動線

京町家では，通り庭の土間空間を通って，靴のまま直接，庭にアクセスできるため，庭師に入ってもらいやすく，庭のメンテナンスがしやすくなっています。

内部から見える構造躯体

古材を活用した構造

とりいれかた

メンテナンススペースを確保

設備機器・配線の点検，補修が容易にできるよう，メンテナンススペースを確保しましょう。

また，庭のメンテナンスのための動線も考えておくことが有効です。

取替えが容易なつくり

設備機器や内外装材など，定期的に更新が必要となるものについては，取り替えが容易にできるよう配慮しましょう。

日々の手入れをしやすくする

手の届きにくい天窓や吹き抜け部の照明等については，手入れの方法を念頭に置きながら設計しましょう。

4-2 木や土壁等の自然素材を使う

ここが京町家！—伝統的な京町家ではこんな工夫をしています—

木や土壁の快適な空間

伝統的な京町家は木や土など全て自然素材で作られています。

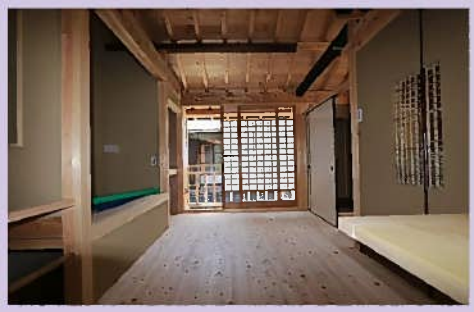
土壁や珪藻土，漆喰などの塗り壁は，調湿効果があるため，室内の湿度を快適に保ちます

真壁造りのため，木の柱や梁が内部空間に現れており，木の温もりを感じることができます

とりいれかた

肌に直接触れる部分に自然素材を使う

無垢の木や土壁・珪藻土等の左官壁，和紙，い草の畳など，仕上げに自然の素材を使うことで，自然素材の温もりや素材感を感じることができます。また，化学物質による健康リスクが抑えられるとともに，木のもつリラックス効果などから，健康にやさしい住まいになります。



自然素材の例

ちなみに…

- 地域産材を利用すると，材料輸送時に排出されるＣＯ２を削減でき，環境に配慮することもできます。
- 木材にはＣＯ２を吸収して固定する効果があるため，地球環境の観点からも有利です。

4-3 経年変化を楽しめる工夫をする

ここが京町家！―伝統的な京町家ではこんな工夫をしています―

自然素材の味わい

京町家は木や土，石など自然素材で作られていますが，自然素材は使い続けるほど味わいが出てきます。

経年変化が味わい深い石畳

古くても味わいのある天井

大切に使われてきた水屋

修理の痕跡の味わい

柱の腐った部分だけを取り替える「根継ぎ」などは，古い材と新しい材とが，大工さんの技術でうまく組まれており，ひとつの味わいになっています。

とりいれかた

経年変化も味になる素材を使う

仕上げ材には，傷や経年変化も味になるような素材を使ってみましょう。

経年変化により味わいの出た素材の例

4-4 多様な使い方ができるようにする

ここが京町家！—伝統的な京町家ではこんな工夫をしています—

必要に応じて多様に使える続き間空間

京町家は，ふすまや障子といった簡単に取り外せる建具や，つい立てや屏風といった「しつらい」の道具類等により，必要に応じて多様にその空間を使えるようになっています。

家族の年齢や世帯構成の変化に応じて使い方を変えられるほか，様々な用途で使うことも可能であり，現在でもすまい以外に，店舗やシェアオフィスなど様々な活用方法で使い続けられています。

ふすまを開けて大空間としての利用もできます

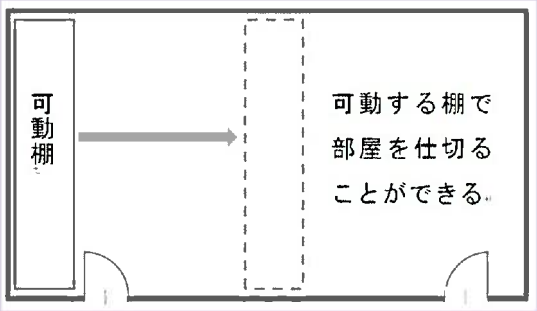
とりいれかた

引き戸で部屋を仕切る

引き戸は，開け放つことができるので，必要に応じて空間を一体的に使ったり，閉め切って個室として使うこともできます。

可動する棚や壁を設ける

可動する棚や壁を設けることで，将来の家族構成やライフスタイルの変化に合わせて，柔軟に間取りを変えることができます。



柔軟に変更ができるため，
長く使うことができて経済的です！

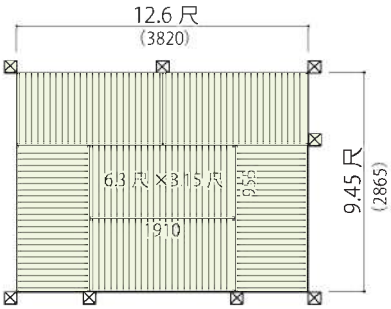
4-5 建具や部材を再活用できるよう配慮する

ここが京町家！―伝統的な京町家ではこんな工夫をしています―

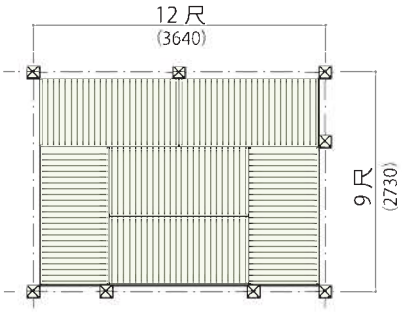
統一されたモデュール

京町家では京間が採用されており，寸法（モデュール※）が統一されているため，畳や建具などの再利用や入替えが簡単にできるようになっています。

※京町家は，畳の寸法（6.3 尺× 3.15 尺）を基準として，部屋の大きさ，柱の位置を決める内法制の寸法ルールで建てられています。



京間＜畳割り（内法制）＞
畳に合わせて柱間隔を決める。



江戸間＜柱割り（芯々制）＞
柱間隔を固定して畳のサイズを調整

古いものを大切に使う

職人さんが手作りで造った昔の建具や手すきガラスなど，古建具には高品質な素材や高い技術力が詰まっており，和の繊細な意匠を楽しむことができます。

既存の建具等を再利用することで，新しく建具をつくるよりも，安くできることもあります。

とりいれかた

古建具を活用してみる

職人さんが手作りで造った古い建具や手すきのガラス等，良質で貴重なものを再活用することで，環境面に優しいだけでなく，愛着をもって大切に使ってもらえることが期待できます。

良質な素材を使ったり，寸法に配慮する

使い捨てではなく再活用できるよう，良質な素材を使ったり，寸法に配慮してみましょう。

古建具や古材の入手について

- 古道具屋さん，建具屋さんで購入
- 解体現場等で譲っていただく
- 元々持っていたものをリサイクルする

指針５｜和の技を感じる

背景・ねらい

京町家は，木はもちろん，土や紙などの自然素材を用い，「伝統構法」と呼ばれる日本伝統の工法と，職人たちが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おり，地球環境や健康への関心の高まりとともに，再び注目されています。

瓦や土壁は，緩やかに統一された京都の美しい景観を作り出している大きな要素の一つであり，耐久性や耐火性にも優れています。

木組み，柱，梁の現し（あらわし）の造形は美しく，また，格子や木割り等の繊細な意匠は，日本人の美意識を育んできました。

また，木，畳，土壁や和紙を用いた障子といった自然素材を室内に用いることにより，温かみのある空間を作り出すとともに，快適な湿度の確保など，室内環境を向上させます。近年，日本人の生活様式の変化や建築技術の近代化の中で，伝統的な技術を使用する業務は減少し，さらに，技術者の高齢化などにより，職人の減少が顕著となっています。

新町家では，伝統技術・技能を活かした建築や空間を推奨するだけでなく，伝統ある技術を現代に継承することも重要な役割の一つと考えています。

指針を達成するための工夫

5-1　外観に伝統技術・技能をいかす
5-2　内部に伝統技術・技能をいかす
5-3　伝統構法での新築も考えてみる

伝統的な技術を用いて建てられた新築住宅

5-1　外観に伝統技術・技能をいかす

ここが京町家！―京町家の外観に見る伝統技術の例―

和瓦，格子，土壁等の伝統技術・技能

和瓦

瓦の端をまっすぐ切り落としたような「一文字瓦」や，瓦の先に小さな丸を付けた「饅頭瓦」等の種類があります。
瓦を葺く工事は瓦屋さんの専門になります。

一文字瓦　饅頭瓦

格子

商売の種類によって，格子の幅や間隔に色々なバリエーションがあります。
建具屋さんが製作・取付を行います。

土壁

竹小舞（たけこまい）で下地を作り，左官屋さんが土を塗って仕上げます。

とりいれかた

伝統技術・技能をいかす

伝統的な意匠には，様々な職人さんの技術が詰まっています。
昔ながらの伝統的意匠を継承する方法以外にも，現代的なデザインに伝統技術を取り入れる工夫もぜひ考えてみてください。

5-2 内部に伝統的な技術・技能をいかす

ここが京町家！—京町家内部に見る伝統技術の例—

木と土壁の空間

天井仕上げ

竿縁天井，網代天井，格天井等，部屋の格式に応じて様々な様式の天井があります。

障子

繊細な意匠や光のうつろいが楽しめます。建具の製作や取付は建具屋さん，障子や襖の紙を貼るのは表具屋さんが専門です。

土壁

左官屋さんが鏝を使って仕上げます。

畳

日本では昔から床座の暮らしをしてきました。畳は快適に座るための上等な家具のようなものです。引っ越しの際には畳を持っていくこともありました。

とりいれかた

土壁等をいかす

土壁には空気をきれいに保つ効果や室内の調湿効果が，漆喰壁には防水性や抗菌性があると言われており，快適な室内環境を生み出すことが可能です。

また，現代の技術では，土壁に断熱材を入れることが可能です。

土壁に断熱材を入れた例

とりいれかた

畳をいかす

畳は表面に弾力性があり，足腰への負担が少なく，直接座ったり寝転がったりすることもできます。

い草は自然素材であり，また転んでも衝撃を吸収してくれるので，小さな子供がいても安心して遊ばせることができます。

フローリングと比べ，断熱効果，調湿効果があります。
また防音効果もあるので，階下への騒音が気になる共同住宅にもオススメです。

◇置き畳を活用する

手軽に畳を取り入れる方法として，置き畳を使う方法もあります。模様替えやレイアウト変更も気軽にできます。

◇小上がりの畳スペースをつくる

リビングなどの床よりも、一段高くして畳スペースを設けると，椅子替わりに腰掛けたり，畳下を収納にすることもできます。

◇現代的な和室をつくってみる

床の間のついた伝統的な座敷にこだわらず，新しい材料や考え方を取り入れた，現代の和室を提案してみるのも１つです。

◇本格的な座敷をつくってみる

伝統的な座敷のスタイルは，床の間や材料の格式に応じて，真（しん）・行（ぎょう）・草（そう）の３種類に分けられます。本格的な座敷があると，接客空間として利用できるほか，お茶やお花などの伝統文化を楽しむこともできます。

5-3 伝統構法での新築も考えてみる

ここが京町家！—京町家に見る伝統技術の例—

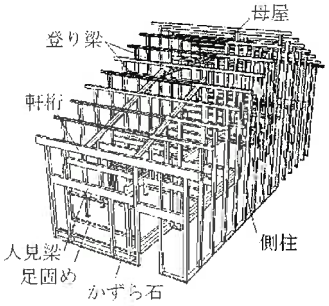
木組みと土壁による柔らかい構造

京町家は，「伝統構法」で建てられています。伝統構法は，日本の伝統的な建築構法で，基本的には金物を使わず，木と木を組み合わせた「木組み」の構造です。基本的には柱や梁が表に見えるため，美しい木組みの魅力があります。

また，現在，一般的に建てられている木造は「在来構法」ですが，伝統構法と在来構法では，地震に対する構造の考え方が異なります。

伝統構法は，柱や梁などの木組みと土壁の粘りで，地震等の力を吸収することで，倒壊を防ぐという考え方の構造です。そのため，揺れは大きくなりますが，かなり傾いても粘り強く耐えます。

在来構法は，筋かいや合板の壁によって，地震等の揺れに対して固く抵抗して，建物の変形を防ぐという考え方の構造です。



伝統構法

	伝統構法の特徴	在来構法の特徴
基礎	石の上に柱が載せてあり，柱と石とは緊結されません。	コンクリート造の基礎があり，柱と基礎とは緊結されます。
基礎	竹木舞の下地の上に土壁による仕上げを行い柱を表に出す真壁造りが一般的です。	和室以外は柱を出さない大壁造りが一般的です。補強用に筋交いや構造用合板等が使われます。
継手・仕口	金物を使わず，組手による接合（木材を凹凸に加工して組み合わせることで接合）を基本とします。	接合部は，金物による補強を基本とします。

とりいれかた

伝統構法をいかす

伝統構法と在来構法の特徴を踏まえたうえで，好みによって伝統構法も選択肢として選べるように考えてみましょう。

昭和２５年の建築基準法の制定によって，新たに伝統構法の建物を新築することが難しくなりましたが，現在は，限界耐力計算をすることで，伝統構法の新築が可能になっています。

京都市のHP「京都市情報館」では，「伝統的構法による木造建築物の新築工事の設計事例」を紹介しています。

https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000161706.html

QR コード

計画フロー

1 条件設定

■ 実現したい暮らしを具体化する
- ライフスタイル，家族構成を確認する
- 住まいに求めるもの，優先順位を決める

■ 地域を知る
- まちを歩き，歴史を調べる
- 地域の活動や地域のルールを調べる

地域の特性や歴史の調べ方 ➡ P.19

2 建物のプランニング

	関連する指針	工夫の例	頁
平面計画（建物配置・間取り）	□ **指針１：まちに暮らす** 隣地の状況等を踏まえて建物配置等を計画する	隣との連担に配慮する	13
		開口部の位置などに配慮する	14
		まちと緩やかにつながる仕掛けをつくる	15
	□ **指針３：季節や自然を楽しむ** 季節や自然を楽しめるよう工夫する	風や光，自然が感じられる庭を設ける	23
		建物内の風通しや日射をうまくコントロールする	25
	□ **指針４：大切につかう** 大切に長く使い続けられるよう工夫する	多様な使い方ができるようにする	30
		メンテナンスをしやすくする	27
立面計画（外観デザイン）	□ **指針２：場所になじむ** 地域特性や歴史を踏まえて設計する	地域特性を踏まえたデザインにする	18
		町並みのもつスケール感や昔ながらの地割に配慮する	20
	□ **指針４：大切につかう** 大切に長く使い続けられるよう工夫する	木や土壁等の自然素材を使う	28
		経年変化を楽しめる工夫をする	29
	□ **指針５：和の技を感じる** 伝統技術・技能をいかす	外観に伝統技術・技能をいかす	33
内部計画	□ **指針３：季節や自然を楽しむ** 季節や自然を楽しめるよう工夫する	季節の飾りや草花が飾れる場所を設ける	24
	□ **指針４：大切につかう** 大切に長く使い続けられるよう工夫する	木や土壁等の自然素材を使う	28
		経年変化を楽しめる工夫をする	29
		建具や部材を再活用できるよう配慮する	31
	□ **指針５：和の技を感じる** 伝統技術・技能をいかす	内部に伝統技能・技能をいかす	34
構造計画	□ **指針５：和の技を感じる** 伝統技術・技能をいかす	伝統構法での新築も考えてみる	36
設備計画	□ **指針２：場所になじむ** 地域特性や歴史を踏まえて設計する	設備機器も町並みに調和させる	21
	□ **指針４：大切につかう** 大切に長く使い続けられるよう工夫する	メンテナンスをしやすくする	27

コラム2

町並み能き様に仕るへく候事（よ　よう　つかまつ　そうろうこと）　ー京都らしい町並みの継承

京都大学大学院　教授　中嶋　節子

室町通上長者町下るにある清和院町の17世紀半ばの「町中定之事（ちょうちゅうさだめのこと）」には，「家作事仕候ハゝ，地形つき申節町中相談仕，上下むかふを見合，町並能様ニ仕へく候事」と記されています。家を建てるにあたっては，整地の際に町に相談するとともに，両隣と向かいを見て，町並みとしてうまくいくように配慮することを求めた取り決めです。こうした町並みに関する約束事は，近世の町文書にいくつか確認できます。近世において家を建てる行為は，町の一員として，その町並みに責任を負うことを意味していました。調和のとれた京都の町並みは，こうした意識によって維持されてきたのです。

新しく家を建てるとき，周辺の町並みを観察してみてください。建物・塀・庭の配置，前面道路との関係，建物の高さと壁面の位置，建物の素材・意匠・色がどのようになっているか，また，それらが集まって地域としてどのような景観･土地利用となっているか。新しい家がその一部となることを考えることで，設計の方向性について見えてくることは少なくありません。時代と生活に合わせて建物は更新しながらも，京都らしい町並みを継承することは，京都に暮らす醍醐味です。

町家の特徴を生かした住宅の良さについて

株式会社八清　代表取締役社長　西村　孝平

京町家を購入されたお客様が，マンションのリビングではくつろいでいても落ち着かないが，町家では，庭を眺めながら座敷にいると妙に心が穏やかになるとおっしゃっていました。もちろん古い町家のままではなくリノベーションしているのですが，高気密，高断熱の新築にはスペックでは勝てないがスペックに代わる心の安らぎがあると言われていました。

それは今の新築の合理的な間取りではないところにも表れています。例えば広い玄関土間，おくどさんのある火袋，中庭など無駄だと思われるスペースがゆとりを感じさせてくれるのです。又，町家居住者が「土壁」と「プラスターボードにクロス張りの壁」とは空気が違う，何かすがすがしさを感じる空気感が土壁にあると言われ，自然の移ろぐ季節感を肌で感じる庭やその庭から吹いてくる風が季節を感じさせてくれるのも人間の感性に刺激を与えてくれているのだと思います。まさしく京町家は「感性住宅」と言えます。その「感性住宅」を受け継ぐのが「新町家」です。

新しく作る「新町家」は京町家の持つ「感性住宅」を引き継ぎ，そして街並みに影響を与えなくてはなりません。京都らしい日本瓦の連坦した住宅で漆喰壁の住宅そして平入の屋根，このような特徴をもった「新町家」が数多く建つことを願っています。

3
新町家設計事例

設計事例紹介

設計事例①　広い土間を取り入れたケース

外観：通り庇や格子，和瓦など，伝統的な京町家の意匠

内部：和室や土間などの伝統的な空間を取り入れる

設計条件

- 敷地条件：町家が比較的多く残る地域の短冊状敷地
  間口４．５５ｍ，敷地面積 75㎡
- 世帯想定：若者夫婦の２人暮らし
- 車無し

設計事例②　通り景観に配慮して建物内に駐車スペースを取り入れたケース

外観：鋼板屋根を用いるなど，現代的な意匠

内部：くつろげる畳スペースなど町家の知恵を手軽に取り入れる

設計条件

・敷地条件：町家が比較的多く残る地域の短冊状敷地
間口４．５５ｍ，敷地面積９０㎡

・世帯想定：ファミリー

・駐車スペース有り

設計事例③　店舗を取り入れた３階建てのケース

職住共存（１階が店舗）の３階建て住宅

設計条件

・敷地条件：町家が比較的多く残る地域の短冊状敷地
間口４．５５ｍ，敷地面積９０㎡

・世帯想定：ファミリー

・車無し

設計事例④　ゆとりある敷地のケース

余裕のある敷地規模を想定した住宅

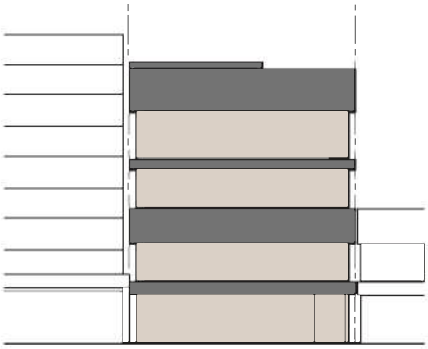
設計条件

・敷地条件：周辺に昔ながらの和風建物が比較的多く残る地域
間口８ｍ，敷地面積１２８㎡

・世帯想定：ファミリー

・駐車スペース有り

設計事例⑤　町家のつくりを取り入れた集合住宅のケース



隣地に既存京町家が立地する敷地での集合住宅

設計条件

・敷地条件：町家が比較的多く残る地域の短冊状敷地
間口　11ｍ，敷地面積３９６㎡

設計事例①　広い土間を取り入れたケース

町なかの短冊状敷地での，コンパクトな住まいの設計事例です。

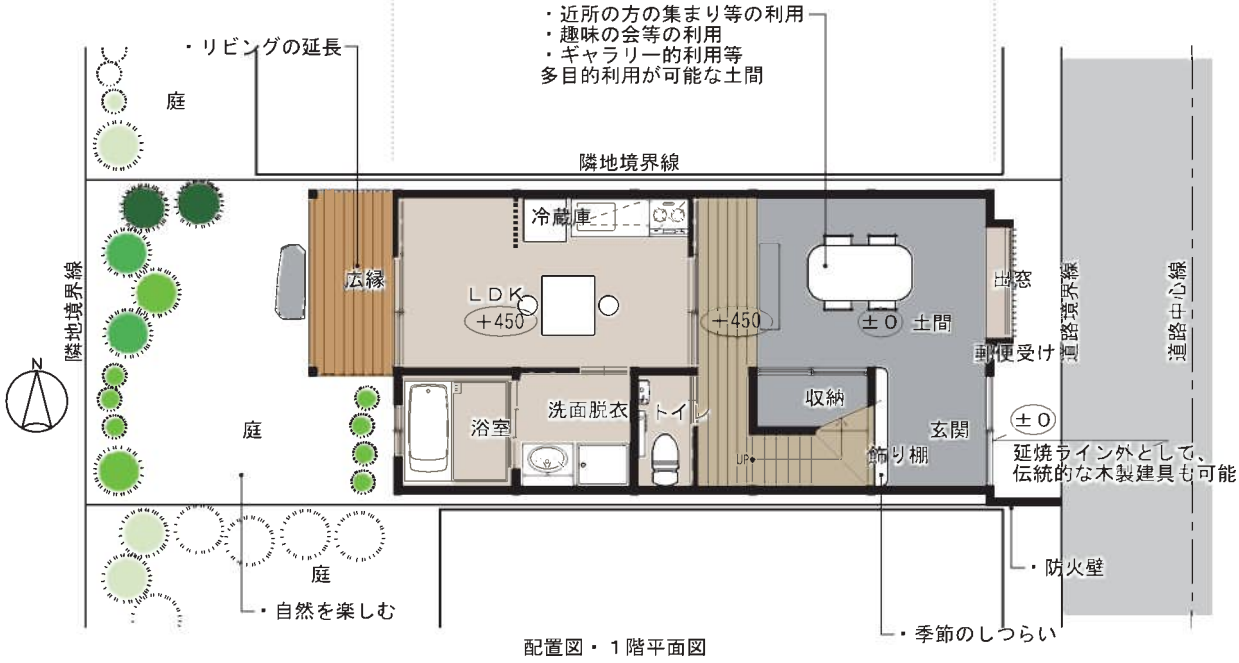
伝統的な町家の空間から，生活に必要な要素を抽出，再構成し，伝統を踏まえながらも，必要なものが近くにあるコンパクトな居住空間を目指しました。

また，京町家の伝統的な空間の一つである土間を，現代的に見直して取り入れています。土間部分は，リビングの延長や趣味の空間，ちょっとした接客空間等，様々に活用できます。

○住み手の設定

若者夫婦の２人暮らしを想定しています。コンパクトな住まいを求める方にお勧めです。手狭になった場合には，賃貸住宅として活用することも考えられます。

２階平面図



配置図・１階平面図

立面図

■プランデータ		
敷地面積		75.00㎡
建築面積		44.98㎡
	2階	38.09㎡
	1階	41.41㎡
延べ床面積		79.50㎡
参考家族構成		大人2人
設計要件・用途地域（準工業地域）		
・指定建ぺい率（60%）・指定容積率（200%）		
・防火規制（準防火地域）		
・景観規制（歴史遺産型美観地区）		

工夫したポイント

まちに暮らす

通りに面してご近所や仲間と歓談する空間を設け，外向きに開かれた空間とすることで，周辺との繋がりを意識しています。

場所になじむ

隣接する町家の意匠に配慮して，通り庇や格子などの意匠を用いることで，隣との繋がりや，統一感のある町並みにすることを意識しています。

季節や自然を楽しむ

居間から庭が近くに感じられる造りにして，部屋の中からでも自然を身近に感じさせる暮らしができます。また，玄関部分に季節のしつらいが飾れる空間を設け，生活に季節感を取り入れられるようにしました。

大切に使う

引戸を基本にした間仕切りとすることで，部屋と部屋のフレキシブルさを高め，多用途に使える空間をつくりだしています。

和の技を感じる

土壁等を使うことで，調湿効果や抗菌効果を高めた室内環境にしています。

設計事例②　通り景観に配慮して建物内に駐車スペースを取り入れたケース

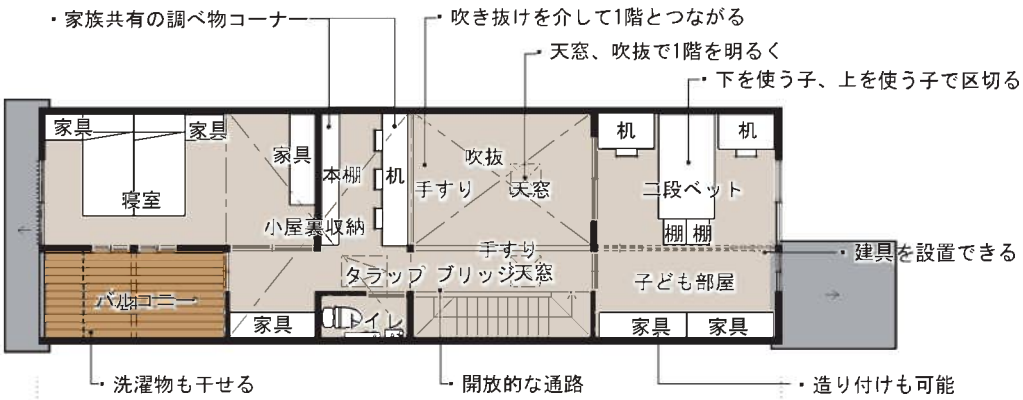
町なかの短冊状敷地で，町並みと調和させながら駐車スペースを設けた設計事例です。

京町家の知恵である建物や庭の配置を踏襲しつつ，駐車場・駐輪場，広い玄関収納，家事スペースを設けるなど，今の暮らしに対応した造りにしています。

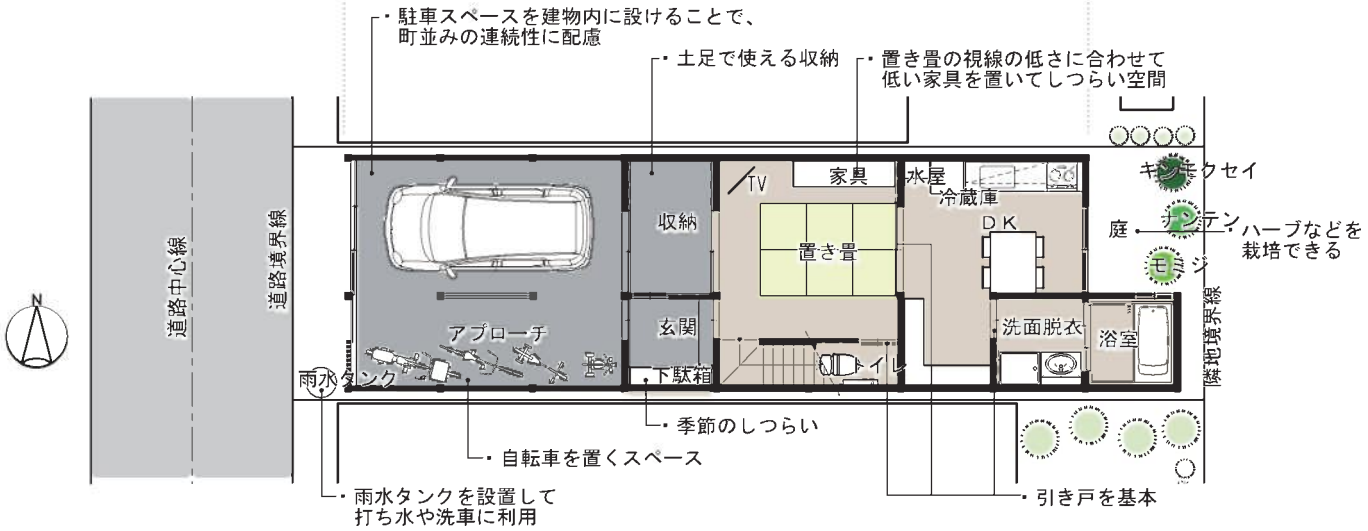
また，居住空間にある吹き抜けや，キッチンに面して庭を配置するなど，身近な場所にゆとりや自然を感じさせる居住空間を目指しました。

○住み手の設定

４人家族が町家で暮らすことを想定しています。大人２名と小学生低学年２名の暮らしのライフスタイルに適しています。



２階平面図



配置図・１階平面図

立面図

■プランデータ		
敷地面積		90.00㎡
建築面積		69.56㎡
	2階	54.82㎡
	1階	69.56㎡
延べ床面積		124.38㎡
参考家族構成	大人2人　子ども1～2人	
設計要件	・用途地域（商業地域） ・指定建ぺい率（80%）・指定容積率（400%） ・防火規制（準防火地域） ・景観規制（旧市街地型美観地区）	

工夫したポイント

まちに暮らす

駐車場を建物内に取り込むことで，隣り合う建物との連続性を損なわないように，町並みの繋がりを意識しています。

場所になじむ

隣接する町家の意匠に配慮して，通り庇や格子などの意匠を用いることで，隣との繋がりや，統一感のある町並みにすることを意識しています。

季節や自然を楽しむ

居間やダイニングキッチンから，庭が見通せる造りとして，生活空間から自然を身近に感じさせる暮らしができます。

大切に使う

引戸を基本にした間仕切りとすることで，部屋と部屋のフレキシブルさを高め，多用途に使える空間をつくりだしています。

和の技を感じる

和の技術を用いた建具を活用しています。また，畳を気軽に楽しめるよう，置き畳を設けました。

設計事例③　店舗を取り入れた３階建てのケース

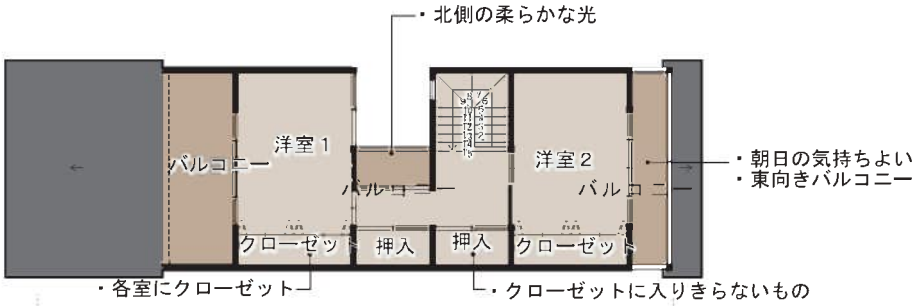
町なかの短冊状敷地で，店舗と住まいを設けた，職住共存の設計事例です。

１階部分に店舗を配置し，居住スペースを確保するため，３階建てとしていますが，周辺の建物や町並みに調和するよう，３階部分はセットバックさせ，通りからは２階建てに見えるよう配慮しています。

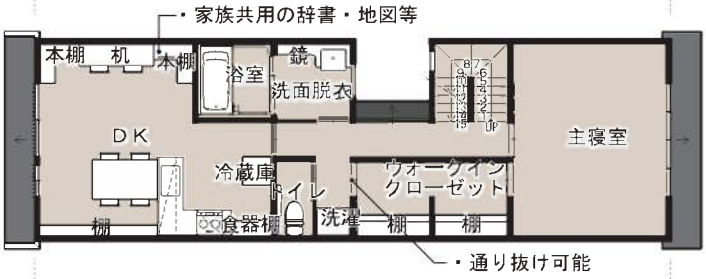
また，店舗と住居が共存するため，住居への専用のアプローチを設け，動線が交錯しないようにしています。住み手が店舗を運営する場合と，店舗を別の方に貸し出すことも可能な造りとしています。

○住み手の設定

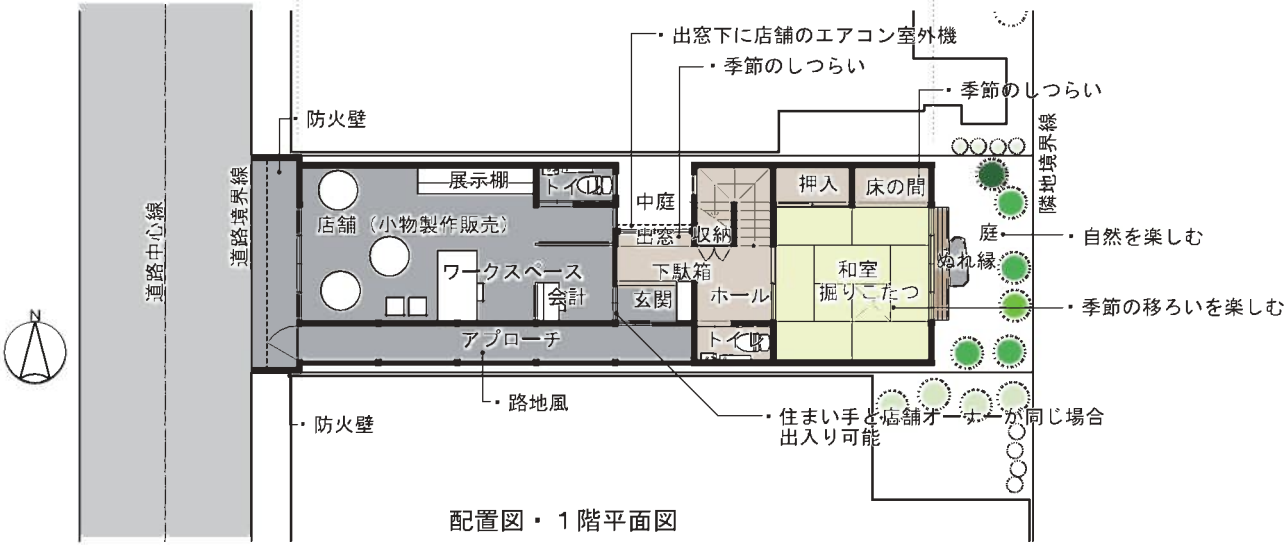
店舗つきの住宅で４人家族が住まうことを想定しています。



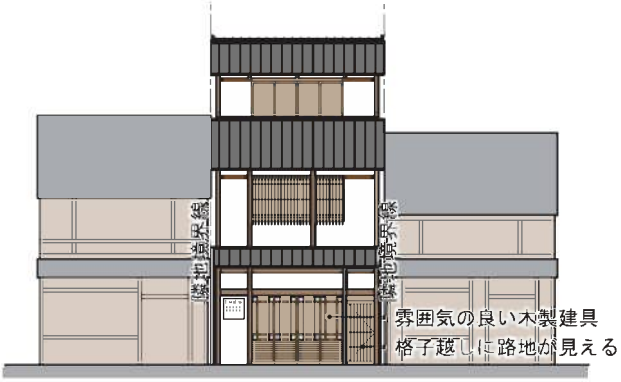
３階平面図



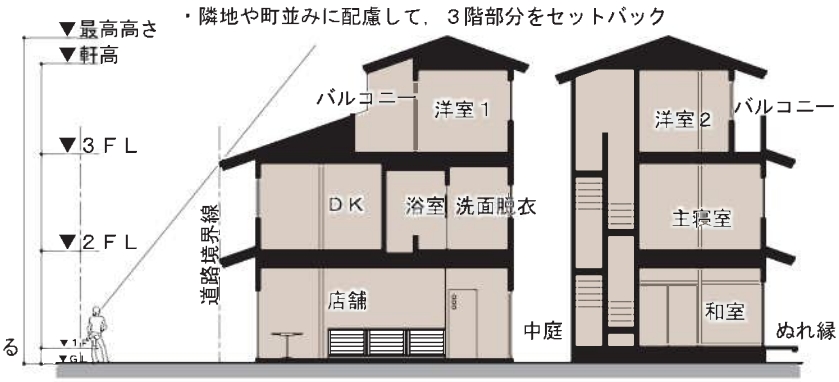
２階平面図



配置図・１階平面図



立面図



断面図

■プランデータ		
敷地面積		90.00㎡
建築面積		67.51㎡
	3階	47.45㎡
	2階	62.94㎡
	1階	67.51㎡
延べ床面積		177.90㎡
参考家族構成	大人2人	子ども2人
設計要件	・用途地域（商業地域）	
	・指定建ぺい率（80%）・指定容積率（400%）	
	・防火規制（準防火地域）	
	・景観規制（旧市街地型美観地区）	

工夫したポイント

まちに暮らす

軒庇の高さを揃えるなど，隣り合う建物との連続性を損なわないように，町並みの繋がりを意識しています。

場所になじむ

通り庇や格子などの意匠を用いることで，隣との繋がりや，３階部分の壁面後退など，周辺の町並みに調和させることを意識しています。

季節や自然を楽しむ

居室や通路に面して，中庭や裏庭を配置させることで，生活空間から自然を身近に感じさせる暮らしができます。

大切に使う

飾り棚や古家具を店舗のディスプレーとして活用します。経年変化が楽しめるよう，内装材には無垢材や土壁等の自然素材を取り入れています。

和の技を感じる

店舗の内観などに，土壁や和の技術をいかした古建具，古家具等を活用しています。

設計事例④　ゆとりある敷地のケース

ゆとりある敷地での設計事例です。

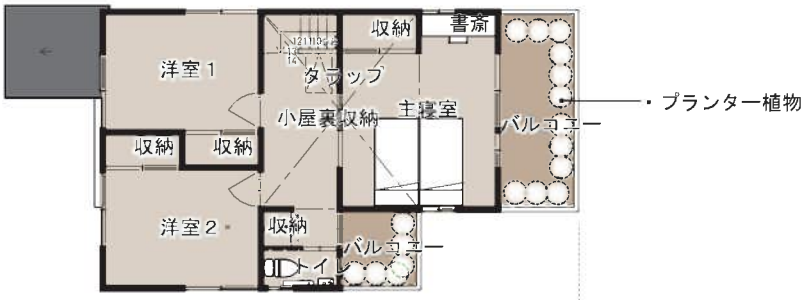
広い敷地をいかして，駐車スペースや隣と連担した庭空間を設けつつ，明るくゆとりのある LDK 空間を確保しました。

また，自然を身近に感じるという町家の知恵から，全ての居室を庭に面するように配置しています。

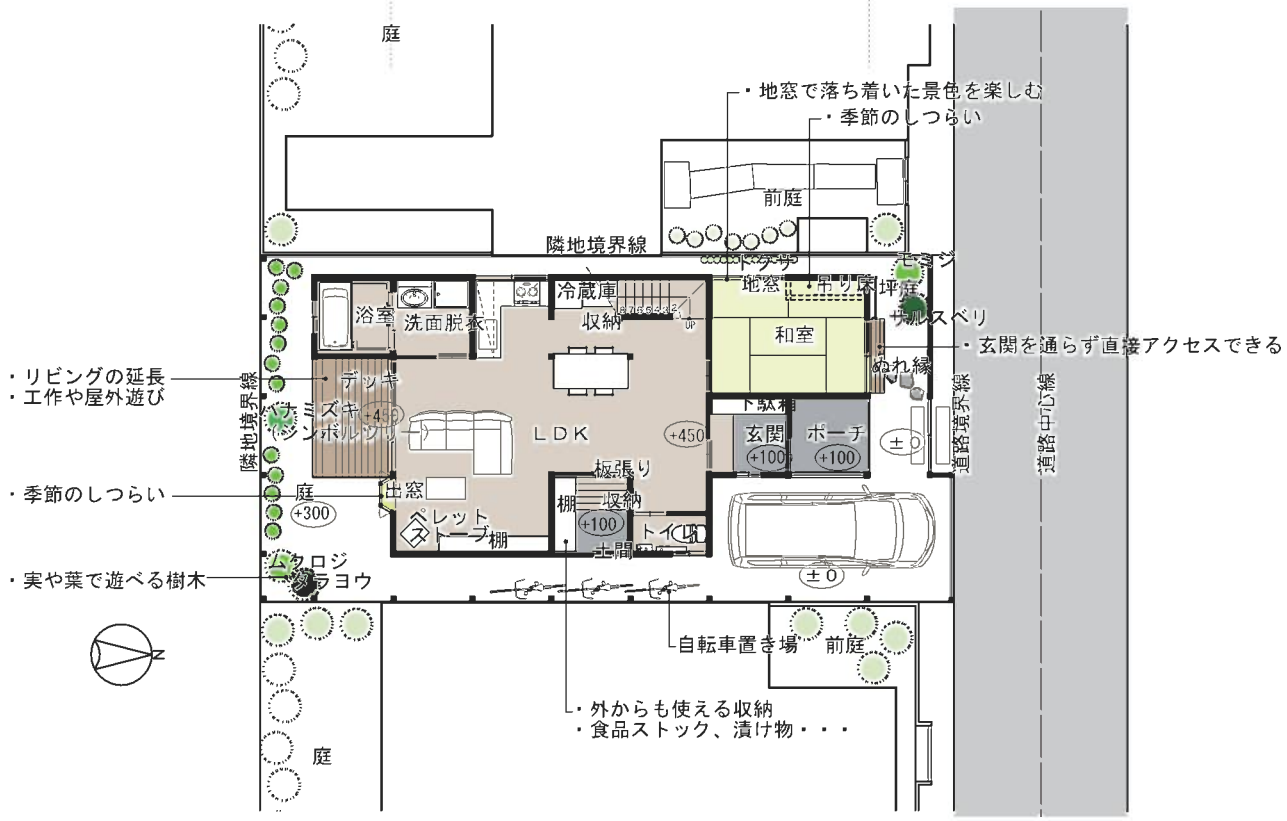
○住み手の設定

４人家族を想定しています。

郊外等で少し広めの住まいを求める方にお勧めです。

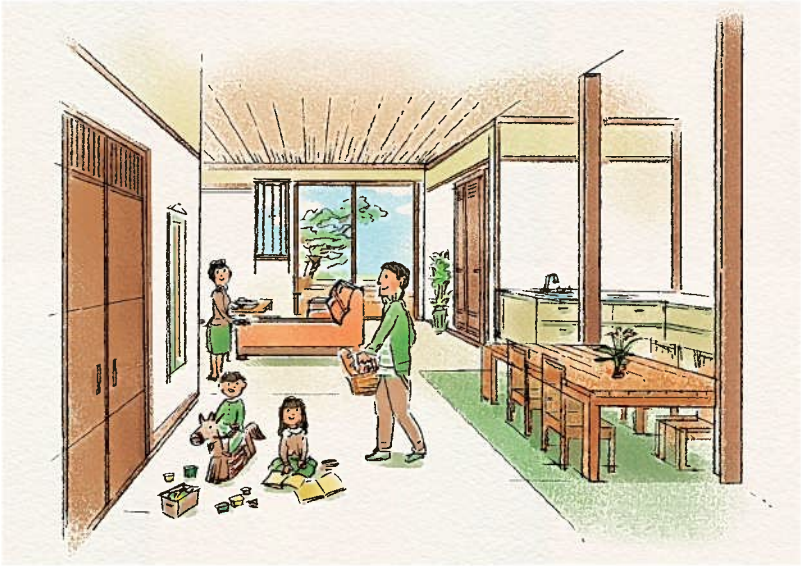


２階平面図



配置図・１階平面図

立面図



■プランデータ		
敷地面積		128.00㎡
建築面積		66.25㎡
	2階	51.34㎡
	1階	66.25㎡
延べ床面積		117.59㎡
参考家族構成	大人2人　子ども2人	
設計要件	・用途地域（第一種低層住居専用地域） ・指定建ぺい率（60%）・指定容積率（100%） ・防火規制（準防火地域） ・景観規制（歴史遺産型美観地区）	

工夫したポイント

まちに暮らす

隣り合う建物との連続性に配慮し，隣地の庭の位置に合わせて，建物や塀，庭の配置を計画しています。

場所になじむ

隣接する建物に配慮した意匠を用いるとともに，門塀やファサードの緑の連続性を意識しています。

季節や自然を楽しむ

自然を身近に感じられるよう，どの部屋からも庭の緑が眺められる造りとしています。

大切に使う

経年変化を楽しめるよう，内装には無垢材等の自然素材をできるだけ用いています。

和の技を感じる

和の技術を楽しめるよう，和室や吊り床を設けています。和室はLDKの延長としての使用や，接客用の部屋としても活用できます。

設計事例⑤　町家のつくりを取り入れた集合住宅のケース

隣地に既存町家が立地する敷地での集合住宅の設計事例です。

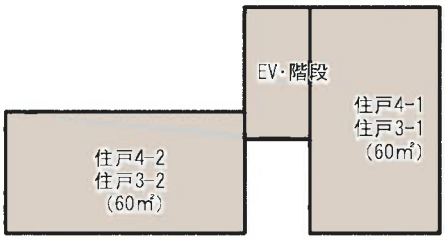
隣地の町家との連担に配慮して，建物配置を計画し，敷地奥に中庭を設けています。また，３階以上はセットバックさせることで，圧迫感の低減を図り，通り景観に配慮しました。

１階には通りに面して店舗を設け，地域に開かれたにぎわい空間となるよう意識しています。

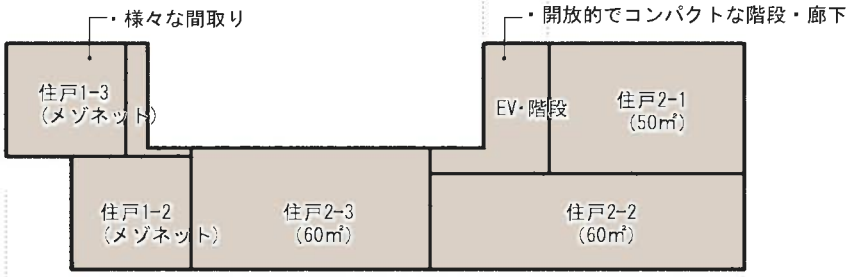
○住み手の設定

様々な規模の住戸（５０～６０㎡）を設けており，住居規模に応じて，単身者から家族世帯の居住まで可能です。

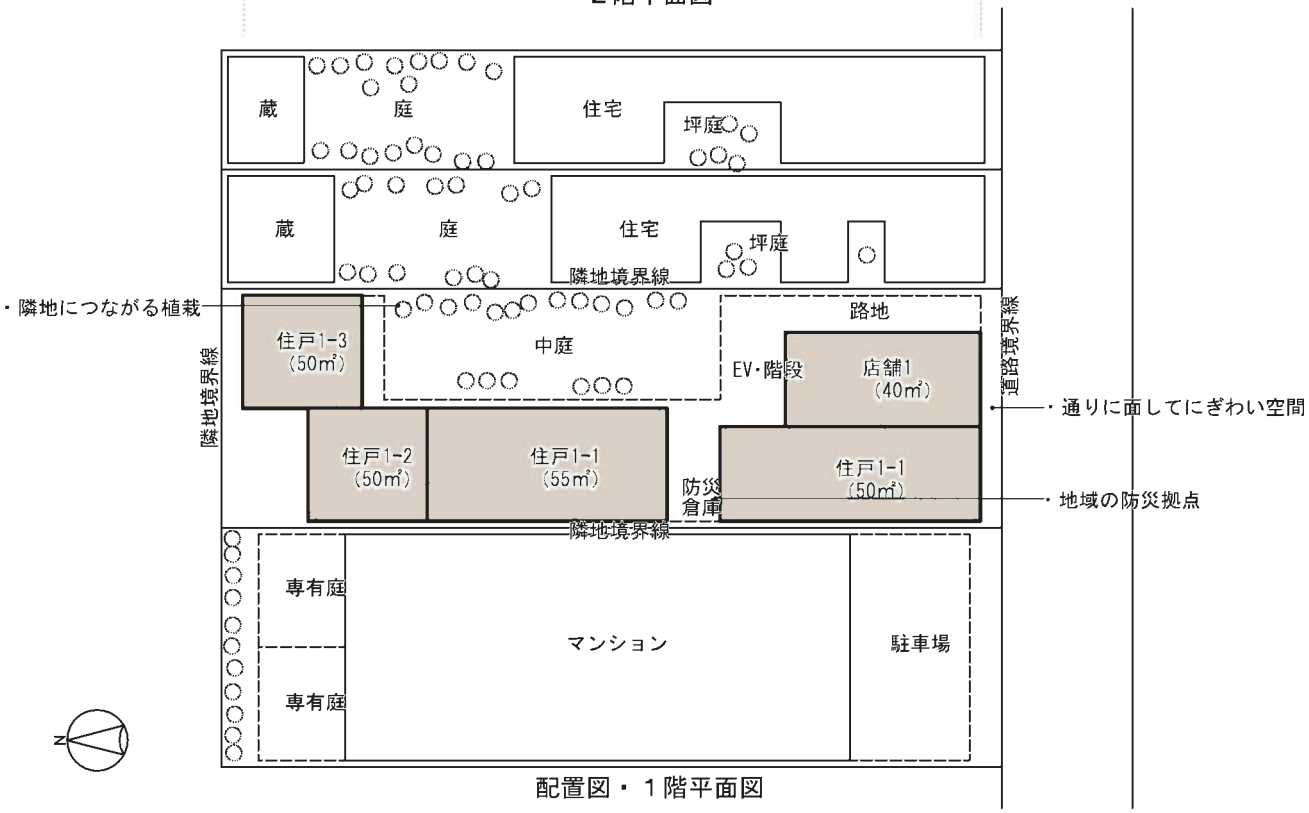
また，事務所やワークスペースとしての活用もできる店舗を設けています。



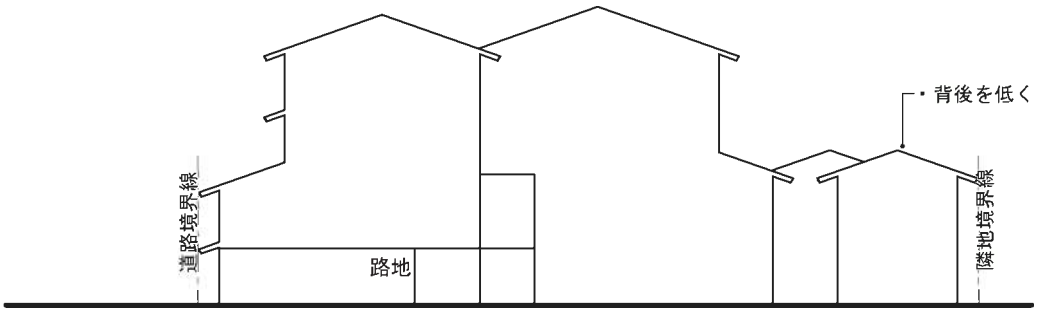
３・４階平面図



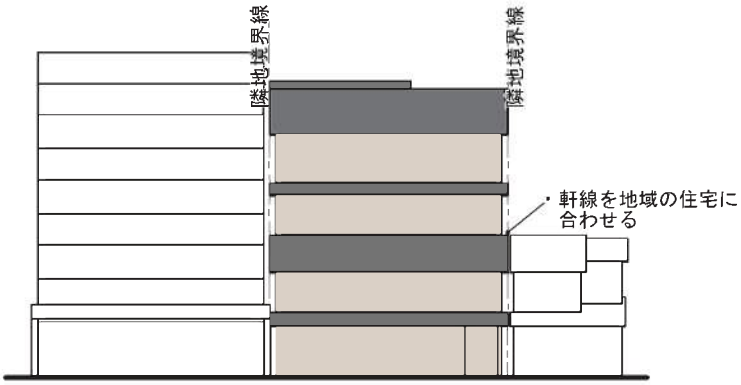
２階平面図



配置図・１階平面図



立面図



南立面図

工夫したポイント

まちに暮らす

軒庇の高さを揃える，庭を連坦させるなど，隣り合う建物との連続性を損なわないように，町並みの繋がりを意識しています。

場所になじむ

通り庇や格子などの意匠を用いることで，隣との繋がりや，3階以上の壁面後退など，周辺の町並みに調和させることを意識しています。

四季や自然を楽しむ

敷地中央に中庭を配置させることで，日常の暮らしから自然を身近に感じることができます。

■プランデータ

敷地面積		396㎡
建築面積（概算）		237㎡
	4階	150㎡
	3階	150㎡
	2階	237㎡
	1階	223㎡
延べ床面積（概算）		760㎡

設計要件
・用途地域（準工業地域）
・指定建ぺい率（60%）・指定容積率（200%）
・防火規制（準防火地域）
・景観規制（旧市街地型美観地区）

検討部会について

1　京都市京町家保全・継承審議会　新築等京町家部会　委員等名簿

氏　名	所属等
伊庭　千恵美	京都大学大学院准教授
内山　仁之	公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部 理事
梶原　義和	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 副会長兼専務理事
木村　忠紀	京都府建築工業協同組合 理事長
◎　髙田　光雄	京都美術工芸大学 教授
中嶋　節子	京都大学大学院 教授
宗田　好史	京都府立大学大学院 教授
若村　亮	株式会社らくたび 代表取締役

（◎：部会長，五十音順，敬称略）

オブザーバー

氏　名	所属等
西村　孝平	株式会社 八清 代表取締役社長
波多野　賢	株式会社 リヴ 代表取締役社長

（五十音順，敬称略）

※　所属等は令和２年３月時点のものです。

2　部会開催経過

	開催日	議題等
第１回	平成 30 年 11 月 7 日	(1)　部会の役割・スケジュール (2)　検討の進め方 (3)　新築等京町家に求められる京町家の知恵
第２回	平成 31 年 1 月 25 日	(1)　新築等京町家のあり方及び基準の考え方 (2)　基準の仕組みと誘導策の方向性
第３回	平成 31 年 3 月 14 日	・新築等京町家のあり方及び誘導策について
第４回	令和元年 6 月 17 日	(1)　新築等京町家の考え方について (2)　京都景観賞「京町家部門」について
第５回	令和元年 11 月 11 日	・　新築等京町家のガイドブック案について
第６回	令和２年 1 月 23 日	・　新築等京町家のガイドブック案について

京都市
CITY OF KYOTO

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

京都市は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

京都市都市計画局まち再生・創造推進室
〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地
京都市役所　分庁舎2階
TEL:075-222-3503　FAX:075-222-3478

〈本事業は宿泊税を活用しています〉

令和2年3月発行
京都市印刷物：第313285号