

## 新町家のすすめ 建築実例 物件情報シート

建物名：新築賃貸戸建住宅「ゑびす小路」

### 建物写真



### 建物概要

行政区：左京区

建築年：第一期 2014 年竣工、第二期 2016 年竣工

敷地面積：総面積 529.81 m<sup>2</sup>

延べ面積：第一期 5 区画 68.41 m<sup>2</sup>~90.02 m<sup>2</sup>

第二期 2 区画 58.73 m<sup>2</sup>~58.09 m<sup>2</sup>

構造：木造

階数：2 階建

本体価格：非掲載

建築主：株式会社八清

設計：(有) スペースグラフィティ一級建築士事務所

施工：株式会社亀田工務店

## 設計コンセプト・ポイント

昭和時代ににぎわった市場跡地の有効活用として計画した、

### 新築賃貸戸建住宅

奥行き約 60m、間口約 8m の市場跡地に、「路地」に沿って建ち並ぶ長屋の町家を再現。  
1SLDK～3LDK のファミリー向け賃貸戸建住宅としてご利用いただいています。



※掲載されている建築実例は、新町家パートナー事業者が考える京町家の知恵を取り入れた住まいの事例です。

該当する指針の欄に, 具体的な内容を記入してください(取り入れていない指針の欄は空白で可)

### 指針1 まちに暮らす ～隣地の状況を踏まえて建物配置を計画する～

二条通と夷川通に面する深い奥行を活かし、両側からの出入りを可能とする居住者のための通路(路地)に沿って7棟の新築住宅を造った「苧びす小路」。通路に沿う形で長屋が軒を連ねるような、京都の町中で目にする「路地」の再現を目指しています。本件では、全戸が路地から出入りするようレイアウトしています。本来、北側の「七の間」「六の間」の出入り口は夷川通でなければならぬところ、道路側に勝手口のような小さな開口を設けることで、路地側に玄関を置く形で建築することを市に認めていただきました。

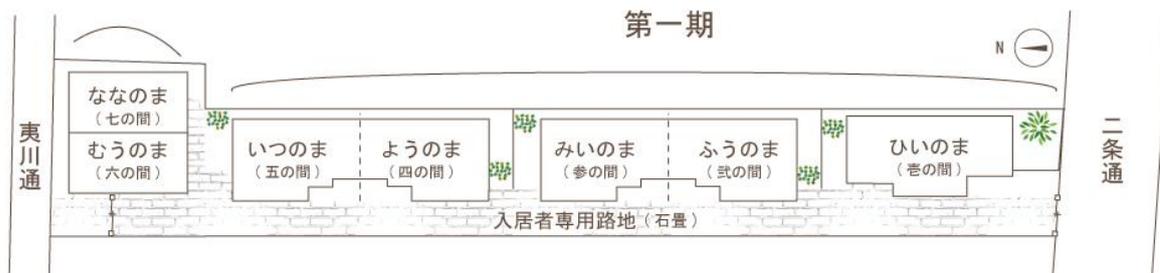
路地での出入りを共有する中で、子どもたちが安心して遊ぶ姿や、お隣さんとの会話が弾む様子をイメージしています。(指針1-1, 1-3)

また、開口部については、隣接棟の窓の位置をずらしたりプライバシーを保っています。また、庭と通路の間に塀を設けることで防犯性も高めています。(指針1-2)



第二期

第一期



※掲載されている建築事例は、新町家パートナー事業者が考える京町家の知恵を取り入れた住まいの事例です。



(夷川通側の出入り口を見て)



(夷川通側の出入り口から二条通側を見て)

## 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～

京町家が残る町並みに合わせて、二条通に面する側は、路地の入口には冠木門をもうけました。平入で建つ建物の開口部には意匠性のある格子と、下屋に一文字瓦を採用。(写真上) (指針 2-1)

全体には、庭スペースを確保して隣棟間隔を取りながら、外観の意匠を統一しました。真壁造風の外壁に、開口部には出窓状の木製格子を用い、軒の高さや奥行をそろえ通り底のような雰囲気を作り、その結果、壁面が分節され圧迫感の軽減につながっています。(写真下) (指針 2-2)



(二条通側に面する「老の間」の外観)



(真壁風の外壁に、出窓風の格子を設け統一感を出しました)

また、エアコンの室外機や給湯器などは、ベランダや庭、裏の外壁などの見えない場所に設置する工夫を行っています。(指針 2-3)

### 指針3 季節や自然を楽しむ

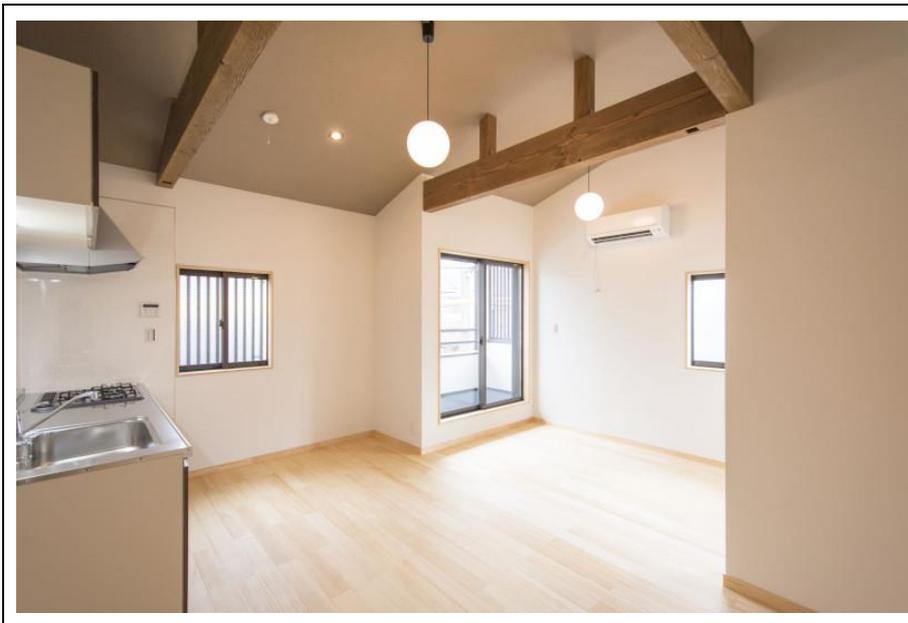
各棟には限られたスペースですが庭を設け、季節を感じられる落葉樹のハナミズキや紅葉を植えました。風や光を取り込み日常的に天気や季節を身近に感じられます。(指針3-1)



また、路地側と道路側に庇を設け、宅内への直射日光を和らげます。格子は意匠性だけでなく、適度に光を通す役目も果たします。室内は屋根・壁・床に断熱材を入れ、窓は複層ガラスとし、暑さ・寒さへの対策を行っています。(指針3-3)

### 指針4 大切に使う ～大切に長く使い続けられるよう工夫する～

長く建物を維持していくためにメンテナンスは欠かせないので、脱衣所に床下点検口をもうけています。また、通路側に排水を流し、点検しやすい位置に排水マスを設置しています。(指針4-1)  
室内の床は無垢のフローリングを採用。(指針4-2, 4-3) 天井をもうけず屋根下の梁をあらわすことにより木目の温かみなど、日常に感じてもらえる空間づくりを行いました。



指針5 和の技を感じる ～伝統技術・技能をいかす～

外観は全棟通して、京町家の伝統的な意匠のひとつ、真壁造風の外壁に。路地に面する開口部には木製格子を取り入れ、路地から見える基礎部分は洗い出しの加工を施し、和の風情を感じるデザインに仕上げました。(指針5-1)



各棟には一部屋和室を設け、畳で足を伸ばせる心地よい空間を取り入れました。また、収納はクローゼットではなく襖の押入れにしたり、開口部には障子を入れて直射を和らげるなど、要所に和の趣を取り入れた仕上げとしています。(指針5-2)



(左：開口部の障子　右：なぐり加工の木製引き戸)

※掲載されている建築事例は、新町家パートナー事業者が考える京町家の知恵を取り入れた住まいの事例です。