

京都市平成の京町家認定基準

平成22年8月18日制定

平成24年5月11日改正

第1章 総則

(趣旨)

1 この基準は、京都市平成の京町家認定制度要綱（以下「要綱」という。）に基づき、「平成の京町家」の建築及び維持保全に関する計画に対する認定を行うための評価基準として定めるものである。

(用語)

2 この基準において使用する用語は、次に定めるもののほか、要綱において使用する用語の例による。

- (1) 環境調整空間 住宅の内と外をゆるやかにつなぎ、関連付ける縁側や土間空間等のことをいう。
- (2) 再生可能エネルギー 太陽光，太陽熱，バイオマス（動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの（原油，石油ガス，可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を除く。）をいう。）を利用して得ることができるエネルギーその他の環境の保全上の支障を生じさせない無尽蔵のエネルギーをいう。

第2章 「平成の京町家」が目指す住まい像

「平成の京町家」は、次表の左欄に掲げる「平成の京町家」のテーマに応じ、それぞれ同表右欄に掲げる住まい像の実現を目指すものとする。

「平成の京町家」のテーマ	「平成の京町家」が目指す住まい像
「住み応え」 ～生活文化の継承と発展～	自然とのつながりを実感する住まい
	家族とのつながりを実感する住まい
	人にやさしい住まい
	人の美意識を育む住まい
	木の文化を継承する住まい
「住み継ぐ」 ～循環型木造建築システムの再構築～	長持ちさせるシステムを持つ住まい
	環境にやさしい住まい
	住み継ぐ住まい
「まちに住む」 ～「いえ」と「まち」との関係性再構築～	町並み景観に配慮した住まい
	地域とのつながりを実感する住まい
	防災・防犯に配慮した住まい
	隣接地の環境に配慮した住まい

第3章 認定基準

「平成の京町家」の認定を受けようとする住宅は、第2章「平成の京町家」が目指す住まい像を実現するため、次に掲げる基準をすべて満たさなければならない。

(空間構成に関する基準)

1 次の(1)から(3)のすべてを満たすこと。

(1) 次のアの機能を有する環境調整空間及びイの機能を有する環境調整空間をそれぞれ設置すること。ただし、一の環境調整空間がア及びイの機能を兼ねることができる。

ア 接遇空間や家族、近隣住民とのコミュニケーション空間としての広い玄関スペースや通り庭、通りに面した深い軒ひさしの下部空間の確保などといった「コミュニティ促進機能」

イ 内部環境と外部環境との温熱環境上の緩衝帯の形成、夏期における室内への日射の侵入防止、冷暖房範囲の調整などといった「室内環境調整機能」

(2) 引き戸、ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた続き間など、住宅内の通風経路が確保された間取りとすること。

(3) 自然との共生や室内環境の向上を実現するための庭（中庭を含む。以下同じ。）を設けること。ただし、一以上の庭は、(1)の環境調整空間と有機的につながっていることを原則とする。

2 次の(1)から(4)のすべてを満たす場合は、前項の規定を満たすものとみなす。

(1) 次のアを満たす環境調整空間及びイを満たす環境調整空間をそれぞれ設置すること。

ア コミュニティ促進機能を有する環境調整空間として、玄関に、屋内部分の床面積が3.2㎡以上の土間を設けること。

イ 室内環境調整機能を有する環境調整空間として、一以上の居間に、別表(い)欄に掲げる区分に応じて、(ろ)欄に掲げる仕様に適合する空間を設けること。この場合において、引き戸、ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた当該居間及びその隣室の二室は、一室の居間とみなすことができる。

(2) 次のアからキのすべてを満たす通風措置を講じること。

ア すべての居室について、通風の主たる経路（居室、又は縁側、サンルームその他これに類するもの（以下「縁側等」という。）の外壁とこれにおおむね正対する方位の外壁のそれぞれの開口部の間を直線的に通過するものに限る。以下「幹線」という。）又はそこから分岐した経路（以下「支線」という。）が通り抜ける間取りであること。

イ 外壁の開口部で幹線が通過するものの有効開放面積（同一の壁面上に複数の

開口部がある場合は、それぞれの面積を合算したものは、非居室の開口部にあっては 0.6 m²以上、居室又は居室との間が引き戸、ふすま、障子その他随時開放することができるもので仕切られた縁側等の開口部にあっては当該居室の床面積の 1/16 以上又は 0.6 m²以上のいずれか大きい方であること。

ウ 外壁の開口部で支線が通過するものの有効開放面積（同一の壁面上に複数の開口部がある場合はそれぞれの面積を合算したものは 0.6 m²以上であること。

エ 間仕切壁の開口部で幹線又は支線が通過するものの有効開放面積（同一の壁面上に複数の開口部がある場合はそれぞれの面積を合算したものは、1.4 m²以上であること。

オ 幹線が通過する開口部であって、居室又は縁側等の外壁若しくはこれにおおむね正対する方位の外壁のいずれかの開口部の下端の高さは、床面から 1,100mm 以下であること。

カ 間仕切壁の開口部で幹線又は支線が通過するものの下端の高さは、床面から 1,100mm 以下であること。

キ 幹線又は支線が通過する開口部の構造は、開放状態を保持できるものであること。

(3) 居室からその上階又は下階に通じる吹抜けとなっている部分、階段の部分その他これらに類する部分（以下「堅穴空間」という。）については、コールドドラフト対策として、当該居室と堅穴空間、又は当該居室の上階又は下階と堅穴空間との間を有効に区画すること。

(4) 次のアからウのすべてを満たす庭を設けること。

ア 第 1 号イの環境調整空間と連続する空間であること。

イ 透水性及び保水性に配慮した仕上げとすること。

ウ 樹木その他これに類するものを植えること。

（環境配慮に関する基準）

3 次の(1)から(3)のいずれかを満たすこと。

(1) 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく設計住宅性能評価において、劣化対策等級 3 及び省エネルギー対策等級 4 を取得していること。

(2) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「長期優良住宅法」という。）第 6 条第 1 項に基づく認定を取得していること。

(3) 「CASBEE 京都 戸建－新築」の標準システムにおいて、A ランク以上の評価を取得していること。

（木の文化に関する基準）

4 京都市木材地産表示制度（「みやこ柚木」認証制度）による認証又は京都府産木材認証制度（ウッドマイレージ CO₂ 認証制度）による認証を受けた木材その他京都市

の区域内及びその近隣の地域から算出される木材を使用すること。

- 5 一以上の居室について、構造材、壁・天井・床・柱・梁等の化粧材・造作材又は建具の全部又は一部を「木の現し」とした木質系の空間とすること。

(形態意匠に関する基準)

- 6 屋根は、軒の出が 900mm 以上の勾配屋根とすること。

(維持保全に関する基準)

- 7 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（以下「法」という。）第 6 条第 1 項第 4 号（要綱第 3 条第 3 項の申請を行う場合にあっては法第 6 条第 1 項第 5 号）の規定を満たす維持保全計画書を作成すること。
- 8 法第 11 条第 1 項に規定する記録を作成すること。

第 4 章 推奨事項

「平成の京町家」の認定を受けようとする住宅は、第 2 章「平成の京町家」が目指す住まい像をより高度に実現するため、次に掲げる事項への適合その他の創意工夫ある提案に努めたものでなければならない。

(空間構成に関する事項)

- 1 四季折々の暮らしや行祭事に応じたしつらいをする空間を確保すること。
- 2 地域とのつながりを演出する空間装置等を設けること。

(環境配慮に関する事項)

- 3 木のほか、土、紙、石等の自然素材を積極的に使用すること。
- 4 再生可能エネルギーの活用を図ること。
- 5 設備機器は高効率（省エネルギー）型のものですること。
- 6 エネルギー使用量や室内温度等を確認できる装置を設けること。
- 7 雨水の利用及び地中浸透に配慮すること。

(木の文化に関する事項)

- 8 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。

(形態意匠に関する事項)

- 9 近隣の景観に配慮した形態意匠とすること。

(維持保全に関する事項)

10 設備機器，配線・配管等の点検，補修が容易な構造とし，十分なメンテナンススペースを確保すること。

(近隣配慮に関する事項)

11 防火のための水利に配慮すること。

12 連坦した市街地等において隣地側に開口部を設ける場合は，相互のプライバシーの確保に配慮した配置とすること。

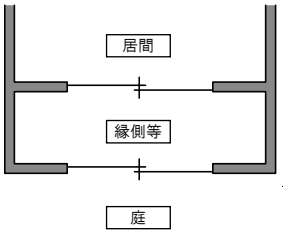
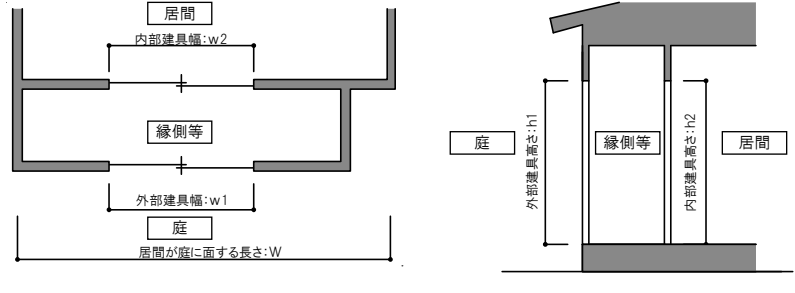
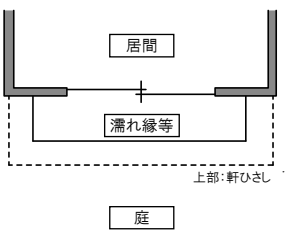
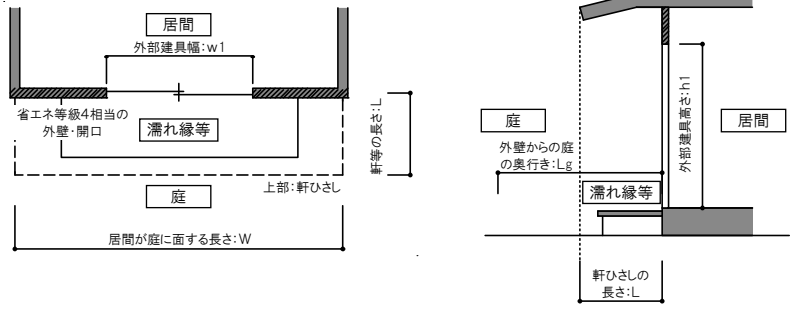
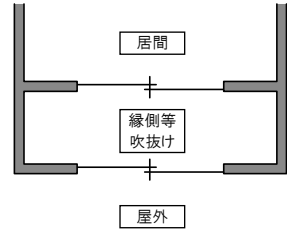
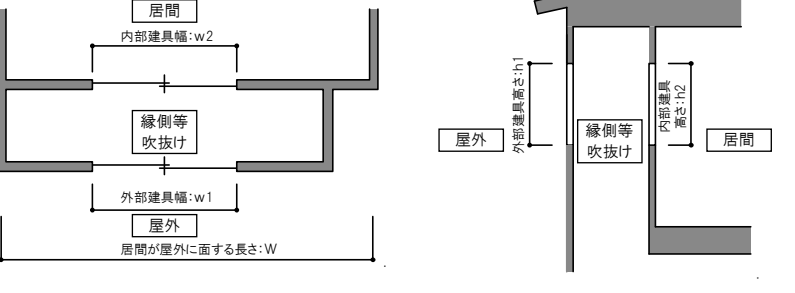
附 則

この基準は，平成22年9月1日から施行する。

附 則

改正後の基準は，平成24年6月1日から施行する。

別表

	(い)	(ろ)
1階に居間を設ける場合		 <p> $w1 \cdot w2 : 1600 \text{ mm以上かつ} W-2700 \text{ 以上 } (W \leq 5400 \text{ の場合})$ $W \times 0.5 \text{ 以上 } (W > 5400 \text{ の場合})$ $h1 \cdot h2 : 1800 \text{ mm以上}$ </p>
		 <p> $w1 : 1600 \text{ mm以上かつ} W-2700 \text{ 以上 } (W \leq 5400 \text{ の場合})$ $W \times 0.5 \text{ 以上 } (W > 5400 \text{ の場合})$ $h1 : 1800 \text{ mm以上}$ $L : 900 \text{ mm以上}$ $Lg : 1800 \text{ mm以上}$ </p> <p>居間の庭に面する外壁および開口部は省エネルギー対策等級4相当の断熱性能を確保すること。</p>
2階以上の階に居間を設ける場合		 <p> $w1 \cdot w2 : 1600 \text{ mm以上かつ} W-2700 \text{ 以上 } (W \leq 5400 \text{ の場合})$ $W \times 0.5 \text{ 以上 } (W > 5400 \text{ の場合})$ $h1 \cdot h2 : 1100 \text{ mm以上}$ </p>

(注) 表中の内部建具、外部建具については、その幅のおおむね1/2以上が開放可能な構造とすること。(引き戸等)