

京都まちなかこだわり住宅

【応募者】 氏名：魚谷 繁礼／勤務先名：現代京都都市型住居研究会 ／勤務先住所：京都市東山区大和大路松原東入ル轆轤町 107-3F ／
連絡先（勤務先）：TEL(075) 525 - 6156 FAX(075) 525 - 6156 Email: shigenori-uoya@sings.jp

【応募理由】

近年京都に相応しい住宅としては、集合住宅のあり方が議論の対象になることは多かったが、戸建住宅に関しては町家の保全が主な対象であった。しかし、供給量の多さからみても建売住宅が都市に及ぼす影響は非常に大きく、優れた都市景観の形成、少子高齢化の進行やライフスタイルの多様化への対応、土地利用のあり方、地域産業の活性化など、様々な課題に対応することが求められている。

こうした状況下で、京都における建売住宅のモデルとして公開コンペによって案を選出後、施工された住宅が京都まちなかこだわり住宅である。

本コンペでは、「まちなか」において都市を構成する要素としての住宅の「あり方」と、「こだわり」として設計システム、建設プロセスといった住宅の「つくられ方」に重点をおいており、また地元住民とのまちづくりに関するワークショップ、地域産材・伝統工芸に関する学習会の開催等を通じて広範な情報発信、交換を行なってきた。

それらの成果として実現された案は、京都の都市構造の緻密な分析から導かれた街区中央に空地を設けるという建物配置（あり方）と、フレキシブルな間取りや京都産木材を多用する流通システム、住宅における伝統産業の活用（つくられ方）などが有機的に結びついた住宅となっており、住宅単体にとどまることなく、都市全体を社会、経済、歴史、文化といった多方面から見たときの、現代の京都に相応しいモデルを提示している。

ア) 地域の住文化の視点

a) 地域の住まい方や居住者特性などを考慮したプラン、配置などの工夫
京都のアイデンティティのひとつに格子状の街路街区（グリッドパターン）がある。中世に両側町が成立し街路（オモテ）に沿って建物が建てられた際に街区中央（ウラ）には空地が設けられ、そこは井戸や洗濯物干しなど共同の日常生活の舞台となった。現在の京都では、街並みだけでなく生活空間の舞台としてもオモテが偏重されているが、街路がモータリゼーションに支配された現代においては、今一度ウラの空間を活かすことが有効と考える。ウラに空地を連担させることによって通風、採光、景観を効率良く確保することができる。

b) 通風や日照への配慮、雪対策や雨対策に対する工夫、高断熱化等の新技術など、地域の気候・風土に対応した工夫

京都は盆地であるため夏の暑さと冬の寒さが共に厳しい。ここでは外断熱と全館空調を用いて、冬にはダクトファンによって吹抜け上部に溜まった暖気を床下に送り、夏には天窓から暖気を逃がすよう工夫した。また、テラス部分の建具を開くことにより、街区中央に設けられた庭と街路とを繋ぎ、その温度差によって建物内に風が通るよう工夫している。

d) 木、瓦、土、紙、竹、石、陶磁器等をはじめとする地場産材や新素材等を工夫して活用し、地域の産業振興を図っている点

本プロジェクト単体で高いコストをかけて京都産の木材を使用することでは、地場産材の不振の根本的な解決にはならない。ここでは、設計者、施工者と製材所が直接やり取りをすることによって、情報と流通の合理化を図り、その結果他府県材、外材よりも安価に京都産材を使用することを可能にしている。

f) 地元の住民、あるいは建設業者等によって調査研究された成果を活かしている点

京都の街区構造、木材流通、集成材パネルはこれまでそれぞれが別々に研究されてきた内容である。本物件ではそれらの成果が有機的に結びつき、京都に相応しい住宅として実現することができている。

g) 地域の環境を考慮している点

駐車場の空間をオモテに開放することによって、地藏盆など地元の行事に貢献できるよう配慮されている。

イ) 新たな課題の観点

i) 長持ちするすまいづくり、ストックの改修による長期活用、住み替えの円滑化などサステナブルな地域経営に資する取組みといえる点

初期プランニングの自由度、生活に合わせた建具の交換、家族形態の変化に伴う増床或いは建物東側半分の減築といった、3段階のフレキシビリティが住宅に与えられており、家族構成の変化に対応した長期活用が可能となっている。また集成材パネルはリユースが容易な構造となっており、木材の需要を調整するためのストックとしても有効である。

j) まちなか居住、子育て支援、安心・安全、環境共生などの課題に地域の創意と工夫により取組んでいる点

空地の連担するウラの空間は街路から切り離されているため道路交通からの安全性が確保でき、特定多数の場合であるため犯罪からも比較的安全である。ここでは将来的に隣家間の垣根が取り払われ、街区単位のコミュニティが成熟し、少子高齢化社会における高齢者と子供の相互扶助の場所となることを期待したい。

【作品または活動の概要】

①事業主体、設計者、施工者、事業制度等

事業主体：京都まちなかこだわり住宅建築プロジェクトチーム（都市居住推進研究会＋（財）京都市景観・まちづくりセンター＋建都住宅販売（株）＋現代京都都市型住居研究会）

設計者：現代京都都市型住居研究会

施工者：建都住宅販売（株）

京都における建売住宅のモデルとして、都市居住推進研究会と（財）京都市景観・まちづくりセンターの共催により公開コンペを行い、建都住宅販売株式会社によって施工された住宅。コンペの1次審査（2006年1月20日締切）では81の提案の中から5組を選出、2次審査（同年3月26日）によって現代京都都市型住居研究会の案を選出。

その後、2007年4月に竣工を迎え、同年8月まで一般公開した後、建都住宅販売（株）により販売の予定。

②計画概要

敷地面積：121.72 m²／建築面積：71.50 m²

延べ床面積：146.36 m²

階数：2階建／構造：木造／型式：戸建

【作品または活動の特色】

①計画の目的

現代の京都に相応しい建売住宅のモデルをつくり、今後も継続的に活動が続けることによって京都の良質なまちづくりにつなげていくこと。

②工法

敷地の奥行方向に3枚の壁を建て並べ、そこに自由に横架材をかけ床を貼り、それぞれの空間をモジュールの統一された建具によって仕切る。また、中央の壁は構造、内外装、断熱、調湿、準耐火の機能を兼ね備えた断面120mm×450mmの集成材パネルを用いている。これらのことにより、初期プランニングの自由度、生活に合わせた建具の交換、家族形態の変化に伴う増床或いは建物東側半分の減築が容易に可能となっている。

③長持ちするすまいづくり、まちなか居住、子育て支援、安心・安全、環境共生

こうして現代の多様化するライフスタイルに応じて建物を変化させていくことにより、様々な形態の家族が長く住みつづけることができ、将来的にはそのことが地域コミュニティの熟成に繋がると考えられる。

④伝統的建築物保存、伝統文化継承、地場産材活用

既述の通り、ここでは流通システムを組み替えることにより、集成材を除くほとんどの木材に合理的に京都産材を使用している。また、様々な伝統工芸を安価に建築に取り入れることによって身近にそれらに触れる場をつくり、そのことが伝統文化の継承、ひいては地場産業の振興に繋がるよう考えられている。

⑤地域の活性化、協定、住民参加等

コンペから建設までの活動の中で、ワークショップや勉強会、見学会を開催することにより、地域住民の生活環境や京都の文化に対する意識を深めることができ、またその中で建築することによって、建物自体が地域の文化に貢献するものになったと考えられる。

⑥地域人材の活用や地域人材の育成

伝統工芸の活用の際して、京焼、漆、組紐、京畳、西陣織、北山杉、金物などの地元の職人と協働しており、また竣工後もそれらの職人を招いてのワークショップを行なうなどして地場産業の振興、地域人材の育成に寄与している。



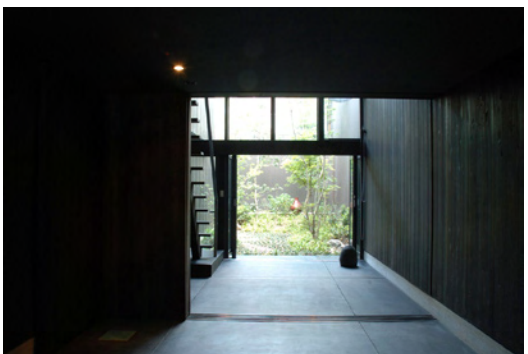
▲建物外観（オモテ）：道路境界沿って建物を建てることによって、壁面線の揃った表のまちなみをつくる。



▲厨房より室3を見る：漆塗りの床（室3）に庭の緑が反射する。室3を仕切る建具は中古建具で格子の部分には障子がけんどんではめられる。



▲建物外観（ウラ）：街区中央（ウラ）に空地を連担させることによって、通風、採光、景観を確保し、将来的には道路から切り離された安全なコミュニティの場となることを狙っている。



▲エントランスより庭（ウラ）を見る：建具を開け放すと、庭の緑と道路のアスファルトの温度差によって建物の中を風が吹き抜ける。



▲吹抜け廻り：長さ7mほどの北山杉が小屋裏収納まで伸びている。その廻りの壁と天井は黒谷和紙、玄関脇に見えるのが赤い漆塗のパネル、横架材や床板などには全て京都産の杉と桧が使われている。

