



◎ ひろはら・もりあき
1938年旧満州ハルビン市生まれ。京都大学建築学科大学院修了。まちづくりの研究と実践に携わる。京都府立大学学長を経て、現在龍谷大学法学部教授(都市政策論)。
著書に「現代のまちづくりと地域社会の変革」「少子高齢時代の都市住宅学」など。

激動の時代。私たちは何を携えて進むのか。日本文化の源流「京都」から発する清新なメッセージが京都・滋賀、日本、世界の進むべき指針を問いかけます。

洛中と洛外、

「洛中洛外」は、京都の都市構造を歴史的かつ象徴的にあらわすキーワードだ。豊臣秀吉が戦国時代に荒廃した京都を建て直すため、東は鴨川の西岸から西は紙屋川の東岸まで、北は鷹ヶ峯から南は九条まで、23 kmにわたる高さ3 m前後の土塁（お土居）を町の周りに張りめぐらせ、その内側を「洛中」、外側を「洛外」とした。お土居は、外敵の侵入を防ぐため、また鴨川、紙屋川の氾濫から町を守るためのものだったが、都（みやこ）と鄙（いなか）を分ける文化的な境界線でもあった。以来、京都といえば「洛中」であり、「洛外」が顧みられることは少なかった。

戦後においてもこの関係が続いていた。戦後にできた新制高校には、「洛中」の分身としての洛北・洛東・洛西・洛南高校はあったが「洛外」高校はなかった。

広原盛明

龍谷大学法学部教授

まちなかと

郊外

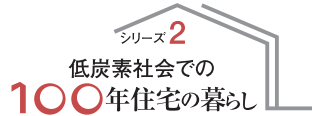
住宅地開発が続いた。「洛外」は、いつの間にか「緑と太陽と空間の町」でイメージされる美しい「郊外」へと変貌した。一方「洛中」は、交通渋滞と騒音、大気汚染と水質汚濁に悩まされる「灰色の密集市街地」と化した。郊外ブームが引き起こされ、若いカップルは競って「郊外」へと脱出した。都市の文化が「郊外」に広がり、ニュータウンや郊外住宅地が次々と建設され、市街地の空洞化・ドーナツ化が進んだ。

だが、歴史はいまふたたび廻ろうとしている。密集市街地は、お酒落な「まちなか」に変わりはじめた。水や空気がきれいになり、交通渋滞が少なくなつて、人々は「まちなか」を安心して歩けるようになった。古ぼけたイメージでしかなかった町家が注目され、若者が住みたいと思うようになった。町家が改造されてレストランや店舗に変わり、レトロブームが起った。旧いことがマイナスイメージからプラスイメージへと転換したのである。なぜなのか。

それは 都市の変化や発展は、都市の文化“によって導かれる”からだ。経済活動が都市の原動力であり、人口の大きさが都市の規模や立地形態を決めるのはいうまでもないが、都市の魅力や持続性はそれだけで決まらない。そこに住むに値する都市の文化がなければ、人は生きていけないし、暮らし続けることもできない。京都の「まちなか」が再生したのは、失った都市の文化を市民・住民が自らの生活様式として復活させたからだ。

都市の文化は、究極のところ市民・住民の生活水準、生活様式に体现される。かつての「落中」と「落外」の間には、越え難い文化の壁と生活格差があった。しかし現代の「まちなか」と「郊外」の間には、それが無い。時代は、漸くにして「まちなか」と郊外の共存の時代、に到達したのである。これからの京都のまちなづくりは、この共存関係をはかして持続させ、発展させるにかかっている。

企画・制作＝京都新聞COM計画部



あたりまえのことですが、

ゼロのまちなか住宅

すべて

長期優良住宅。

※長期優良住宅の認定基準のうち、住戸床面積の条件のみ満たさない場合がございます。

ゼロの住宅は、狭小敷地、狭小間口、狭い道といった住宅建築には拙劣な条件の多い京都のまちなかにおいても、
価格据え置きにて、すべて長期優良住宅仕様を標準採用しております。

まちなかでも長寿命住宅

長期優良住宅の認定を受けるためには、住宅性能評価「劣化の軽減対策」等級3（建物の構造躯体を75～90年もたせる性能^{*1}）が必須条件となります。ゼロの住宅は原則外壁を通気工法^{*2}で施工し、標準で劣化等級3を実現しておりますが、隣家の迫りまちなかにおいては、外壁をすべて通気工法とすることが困難な場合もあります。そのように外壁の一部が通気工法とならない場合においても、ゼロの住宅は外壁の軸組み（柱・筋交い・枠材・耐力面材等）にK3相当の防腐・防蟻処理^{*3}されたものを使用することで、「劣化の軽減対策」等級3を実現しています。

※1「住宅性能評価」…国土交通省より2000年に施行された住宅性能の評価基準。「劣化の軽減」は建物の劣化(木材の腐朽)などのしにくさの基準で、

※2「外壁通気工法」…透湿・防水シートで建物全体を覆い、外壁材との間に外気が流れる層をつくることによって、透湿・防水シートから通気層を通して壁の中へ外壁材に付着する水蒸気を排出する。

※3 「K3相当の防腐・防錆処理」…JASに規定する構造用製材の保存処理の性能区分にて、K3（処理のレベル）以上の処理を行うこと。工場処理に限る。

まちなかでも雨漏りのない住宅

京都のまちなか(都市部密集地)には、間口が狭く、隣家の壁が境界線いっぱいまで迫っている敷地が数多くあります。本来、木造住宅は壁から屋根を張り出し、軒をつくることにより建物内部への雨水の浸入を防ぐ構造になっていますが、隣家が迫った密集地では軒をつくることができません。しかし、ゼロの住宅は、様々な工夫と努力により、まちなかでも雨漏りのない住宅を実現しています。2009年7月14日現在、5年8ヶ月間の雨漏り軒数は施工実数1669軒の内2軒となっています^{※4}。

※4「雨漏り軒数のご報告」…雨漏り撲滅対策を本格始動した2003年11月1日以降の着工で、かつ、カウント時点までに決済が終了している弊社標準施工による建物を対象としております。メーカー責任による場合を含みません。

まちなかでも長期優良住宅

長期優良住宅の認定を受けるためには、基準階となる床面積が40㎡以上であることが条件となります。狭小敷地、狭小間口の多い京都では、この条件を満たすことが困難な住宅が大変多いのが現状です。しかし、ゼロの住宅は、認定の取得が不可能な場合でも、すべての住宅に長期優良住宅仕様を採用しています。認定取得の有無を問わず、ゼロの住宅は建物の性能に全く差はありません。

100年住宅の
ゼロホーム

ゼロ に行こう ゼロ ホーム

 0120-021-046

京都ものがたり

検索

100年ものがたり

検索

	社店支	T603-82	京都市北区紫野上野町108-1	TEL.075-495-1000	FAX.075-493-5680
	分店支	T615-0016	京都市右京区嵯峨西陣和服小路5-11	TEL.075-321-6966	FAX.075-321-6966
	支店支	T606-8151	京都市左京区一乗寺川ノ木町13-1	TEL.075-701-3002	FAX.075-701-3455
	支店支	T604-8124	京都市中京区高倉通四ツ条上の常盤町574	TEL.075-222-1390	FAX.075-222-1300
	支店支	T601-8042	京都市南区九条市御堂町30-3	TEL.06-6471-6001	FAX.075-671-8030
本 北 西 左 南 版	院 支 文 支 支 部 神 支 支 支 支 支	T660-0802	兵庫県東三島市水明宮4-4	TEL.06-6430-5200	FAX.06-6430-5222

展示センター	〒604-0924 京都市中京区河原町二条西角	河原町二条ビル3F	TEL.075-221-4400(F) FAX.075-221-4477
常設展示センター	〒604-8124 京都市中京区高倉通四上	常設展示ビル5F	TEL.075-222-1790(F) FAX.075-222-1038
パシフィコ事業室	〒604-0924 京都市中京区河原町二条西角	河原町二条ビル3F	TEL.075-221-4400(F) FAX.075-221-4477
京都国際コンベンション展示場	〒612-8449 京都市伏見区竹田	西小舎 内町50	TEL.075-612-0020(F) FAX.075-612-4000
日崎展示センター	〒660-0082 兵庫県日崎市	水明町4-4	TEL.06-6430-5880(F) FAX.06-6430-5881

〔広告主〕 (株)ゼロ・コーポレーション

■掲載内容についてのご意見やお問い合わせは、当社企画室まで。TEL.075-492-8807(企画室)

<http://www.zero-corp.co.jp/>