環境配慮住宅「平成の京町家」

京都市　11月にモデル展示場

全6棟　伝統と現代技術を融合

伝統的な町家に詰め込まれた住環境づくりの先人の智恵と省エネ・創エネなどの先端技術を融合した京都版環境配慮型住宅「平成の京町家」事業を推進する京都市は、JR京都駅近くでモデル住宅展示場を11月3日に一般オープンさせる。これに先立って8月上旬、建設中のモデル棟を公開する構造見学会を開催した。9月2日にも開催する。

一方で、展示場の愛称・ロゴも公募で選定、「KYOMO（きょうも）」に決定した。

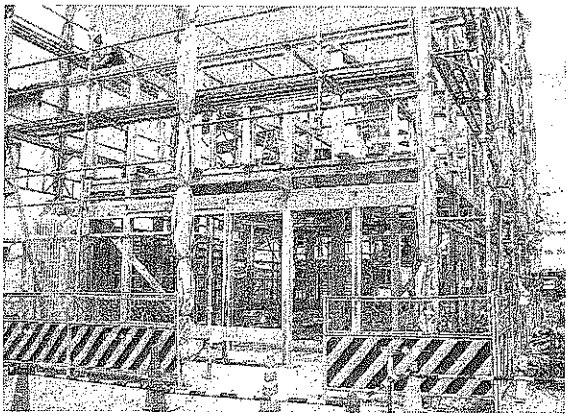
「平成の京町家」は、土間や坪庭などを組み入れ巧みな間取り配置による風通しの工夫や自然素材を活用して快適な居住環境を形にしてきた伝統的な町家のよさと、長期優良住宅仕様などの現代建築技術を組み合わせた次世代型住宅。市が学識経験者とビルダーや不動産・木材供給団体、住宅金融支援機構などと設立した「平成の京町家コンソーシアム」と連携して普及を目指している。

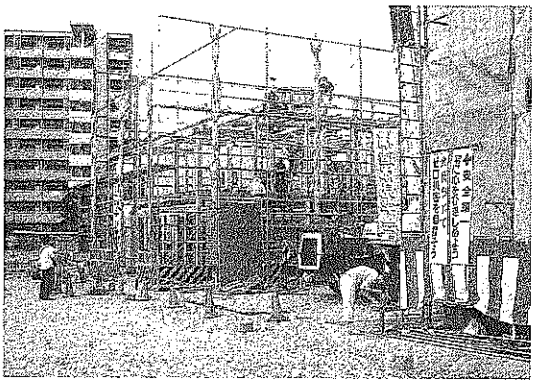
「KYOMO」の所在地は、下京区河原町塩小路。東西の塩小路通と南北の河原町通が交差する北西角地にあり、京都駅から徒歩約5分。市とコンソーシアム、市住宅供給公社が主催する。モデル棟用地は全6区画で、うち1区画が伝統的な京町家の意匠・構法を厳格に継承する「伝統型」棟、残りが一般構法に京町家の智恵を取り入れた普及タイプの「一般型」棟区画。伝統型を京都建築専門学校との協働で建築、一般型は地元ビルダーが建築する。うち伝統型はセンター棟としての役割も兼ねる。

8月の見学会で公開されたのは、センター棟と一般型棟計5棟で、一般型棟出展会社はステージホーム（京都市山科区、モデル棟延べ床面積124㎡）、ゼロ・コーポレーション（北区、同144㎡）、ディー・エー・シー（宇治市、同135㎡）、リヴ（西京区、同172㎡）の地元有力4社。

いずれも、京都産材を使った木造在来工法2階建て長期優良住宅仕様で、高気密・断熱性や太陽光発電などによる創エネといった先端技術を積極採用しながら、土間や坪庭空間を生かし開口部の開閉調整で屋内の風の通り道を作り出すなど自然エネルギーの活用への工夫も盛り込んでおり、まだ建築中だったが、8月の猛暑にもかかわらず各棟屋内に入ると汗が引いていくのが感じられた。

京町家の再生・再現だけにとどまらず寒冷地を除く各地でも通用する住宅モデルとなり得ることから、各社とも「京都以外での注文にも積極的に対応していきたい」としており、市も日本建築の伝統を生かした京都発・環境配慮住宅として発信、普及させたい考えだ。





構造見学会の様子（上中）と展示場のロゴ（下）

KYOMO
平成の京町家　モデル住宅展示場　きょうも

公有地活用で新制度

市民の提案を常時受け付け

京都市

京都市はこのほど、市が保有する土地などの有効活用について、市民や事業者からの提案を常時受け付ける「京都市資産有効活用市民等提案制度」を始めた。同市が保有する資産の情報（所在地、面積など）は、財産活用促進課のホームページなどで閲覧できる。提案者は自ら実施主体となることが必要。

提案例としては①未利用地の買い受けや借り受け②民間主導による老朽施設の建て替えなど。ただし、施設の廃止や休止を伴うものや、同市に経費負担が生ずるなどの提案は受け付けない。

これについて京都府不動産コンサルティング協会の岡本秀巳会長は「我々の活動舞台が広がる。市との連携は我々の相続実践講座（実施中）を後援していただくなど既に始まっているので、積極的に提案していきたい」と意欲を見せている。

「地中熱」の体感モデル

梶川建設が碧南市に

梶川建設（愛知県碧南市、梶川光宏代表取締役）は8月27日、碧南市城山町に、自然エネルギーである「地中熱」を利用した体感型モデルハウス「風の井戸」を開設した。特許工法ジオパワーシステムを導入した省エネ・健康住宅事業を展開中だが、その一環で新たに新・地中熱利用システムの導入を進めていた。

ジオパワーシステムは、地中熱という自然の力をパッシブ手法のシステムもの。地中熱は一年を通じて温度差の熱エネと。新・地中熱は、5㍍の深さイプ内に外気を定性の高い熱ネ実現しているこ

このシステム宅は、冷暖房電O2排出量の節素社会への貢献という。

低コストの屋上デザインをパ

東京都

緑化事業を手オ（東京都豊島ど、デザインを ることで低コス 屋上緑化工法を 品名は『スマー 9月3日から販 ①条例への対 「環境対応」② た「魅せる」③ す「集う」の3 定し、植物の種

協連

開業効果は

を真っ先に報じたメディアの一つ「可北新報社」に問い合の公表を控えたのは、富島県タの削除や保安院からの情報ないまま持ってはいけないと国際的に公約しているため、約7700坪のオフィス床を抱えており、8階には千葉工業大が東京スカイツリーキャンパスとして入居するなど教育関連施設らある。スカイツはほとんど感じ方で、スカイツきるマンションともに需要が高ら単身者から