

京町家カルテ基本方針

平成25年4月1日

1 総則

京町家は京都のまちなみ景観を特色付ける木造の伝統的都市住宅である。そこには、京都の暮らしの文化、建築そのものが持つ空間の文化、そして職住共存を基本として発展してきたまちづくりの文化が受け継がれ、現在も息づいている。長い奥行きの敷地を生かした職住共存に適した間取り、奥庭や坪庭など自然と季節感を暮らしに取り込む工夫、出格子や虫籠窓などの独特のデザインなど、京都の先人の知恵と粋の結晶の京町家の価値を深めていく必要がある。

京町家が、適正に次世代に継承されるために、京町家の価値を京町家カルテとして整備し、所有者やその関係者の認識を深め、適切に維持・管理されていくことを目指す。

(目的)

1. 京町家が文化的な資産である理解を広める

京町家の価値を理解、認識することで、適切な保全・再生の良い循環を生み出す。

2. 京町家の適切な維持・管理を促す

所有者・居住者が京町家に関する正しい理解を持つことにより、適切に受け継がれていく。

(参考：これまでの取組)

平成21年度	(国土交通省 長期優良住宅等推進環境整備事業) 「京町家データカルテ(仮称)検討会(参考資料1)」において、流通市場を中心に活用できる資料について検討。フォーマット(たたき台)を作成。
平成22年度	(国土交通省 長期優良住宅等推進環境整備事業) 平成21年度作成のフォーマットを使用し、モデルケースを作成し、それらの活用方法、情報の管理方法について検討。(参考資料2)
平成23年度	「京町家カルテ」事業を実施。

2 京町家カルテ概要

京町家の評価について次の4種類の情報作成を行うものとする。

(1) 基礎情報

個々の京町家に関して、京町家まちづくり調査の内容を中心とした基礎的な情報を作成する。

(項目)

- ・ID (11桁の unicode)
- ・外観写真
- ・伝統的な外観意匠要素 (様式、屋根、立地、1階2階等)
- ・地図 (背景地図 京都市都市計画地図)
- ・学区情報

(2) 文化情報 (文化レポート)

京町家はまちの歴史や、当時の時代背景を反映して形成されており、また用途によっても特徴が変化する。その他、長い歴史の中でこれらの特徴が失われる改変が行われているケースもある。これらの特徴及び復元考察をレポートにまとめ、京町家の文化的特徴を明らかにする。

(項目)

- ・由緒沿革 (地域の歴史、家の由緒)
- ・主屋の特徴 (外観の特徴、内部の特徴)
- ・その他 (付属屋、庭園など)
- ・考察

(3) 建物情報 (現況調査レポート)

築70年以上経過する京町家は、適切な維持管理ができていないケースも多く見られる。特に空き家等は、居住していないことで劣化しやすい状況にある。また、改修されている京町家の中でも、適切な伝統構法技術や知識のない改修が施され、京町家にとって良くない状態になっていることもある。これらの現状について劣化状況を中心に診断する。

(項目)

- ・こけ (建物の垂直を確認)
- ・下がり (建物の水平を確認)
- ・雨漏り (小屋組や瓦の状態を確認)
- ・劣化 (壁、柱、床下の破損状況や白蟻、腐朽被害等を確認)
- ・設備、配管 (給水管、排水管、電気設備を確認)
- ・備考
- ・総評

(4) 間取図

当該京町家の間取り図を作成する。

3 調査体制について

京町家カルテの調査は、センターの京町家専門相談員に依頼する。

4 京町家カルテの運営体制について

(1) 京町家カルテ規程

センターは、京町家カルテの発行に必要な事項について、京町家カルテ規程を設け、適切に運用する。

(2) 京町家カルテ委員会

京町家カルテの内容の適正を審査し、認定する諮問機関として、「京町家カルテ委員会」を設置する。委員は、京町家の建築史及び、伝統軸組木造建造物の評価に関する専門性をもった外部人材に委嘱する。

(3) 基本方針の見直し

事業の成果については、毎年度、幅広い観点から的確に評価し、その状況を踏まえながら、この基本方針については適宜見直しを行うこととする。