



「なごや歴まちびとの会」

龍谷大学 深草町キャンパス (小西邸)  
の改修見学会報告書

日時

平成 26 年 2 月 18 日 (火) 10 : 30 ~ 12 : 30

場所

京都市伏見区深草直違橋 6 丁目 303

参加者 36 名



龍谷大学深草町家キャンパス (小西邸) の建築規模は、木造厨子 2 階京町家、平屋離れ、蔵 2 棟延べ 3 5 4 m<sup>2</sup>で、建築時期が、母屋 (文久元年 1 8 6 1 年) ・道具蔵 (明治 2 4 年 1 8 9 1 年) です。

今回の改修は、京都市伝統的な木造建築物保存及び活用に関する条例の適用第一号物件です。改修にあたっての設計方針は、(①構造を元に戻す。②建築の歴史・履歴を残す、③町家の特性・設備を仕込む。④町家の特性をそこなわない範囲で新しい素材・技術及び新しい用途に必要な機能を入れる。) 4 点が決められました。

保存活用計画作成時の調整事項は、(所有者側：健全な町家を戻し長期間の賃貸借契約継続、大学側：母屋の町家原形復元・便所の車椅子使用・通りどまを多目的空間、景観重要建築物：指定を受けた状態を維持、建築基準法：一定の安全性の確保、消防法：大学の用途で面積が 1 5 0 m<sup>2</sup>を超えている) でした。

今回の条例の評価すべき点は、大規模な構造改修、部分的な建替え、大規模町家の用途変更が可能になることです。しかし、現状建物の安全性の確保が現行法規の内容で行なわれること、防火地域 (準防火地域) で条例対象外の範囲があること、景観重要建築物の外部変更が原則禁止されていること及び、再審査を依頼した場合に建築審査会が 1 ヶ月後になるためにそれぞれのステップに時間がかかってしまうことなどです。

苦慮された点を簡単に列記してみます。

- 1、消防設備軽減のため建築物を構造的に三分割し底部分のジョイントを写真のように工夫されました。
- 2、多目的ホールの外部からの消防隊進入する両開き板戸が開窓と消防に認めて頂く為に協議して施錠箇所が外部から割れるようされました。
- 3、便所棟の階高を上げて天井を張りたかったが、景観重要建築物の指定のため 3 0 c m 下げたので天井火打ち梁が露出になってしまったそうです。
- 4、茶室の改修において既存柱が米松で、大分傷んでいたのが最終的にひのきの柱に出来たが初期の段階では、変更の許可が出来なかったそうです。
- 5、おくどの利用が通常出来ない。イベント使用で許可を得たいとのこと。
- 6、所有者さんから固定資産税・所得税に関して配慮があればとのことがありました。

資料を揃えて頂き説明 (座学及び現地説明) して頂きました所有者の小西吉治様、住まいの工房の松井 薫様に感謝申し上げます。

また、今回見学の機会を与えていただきました、NPO 法人深草・龍谷町家コミュニティ、並びに公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターの関係者の皆様にも重ねて感謝申し上げます。

なごや歴まちびと三期生 永谷俊幸



消防進入口 (上) 構造分割(下)

