

歴史的建築物と建築基準法について

平成29年3月25日

国土交通省 住宅局 建築指導課

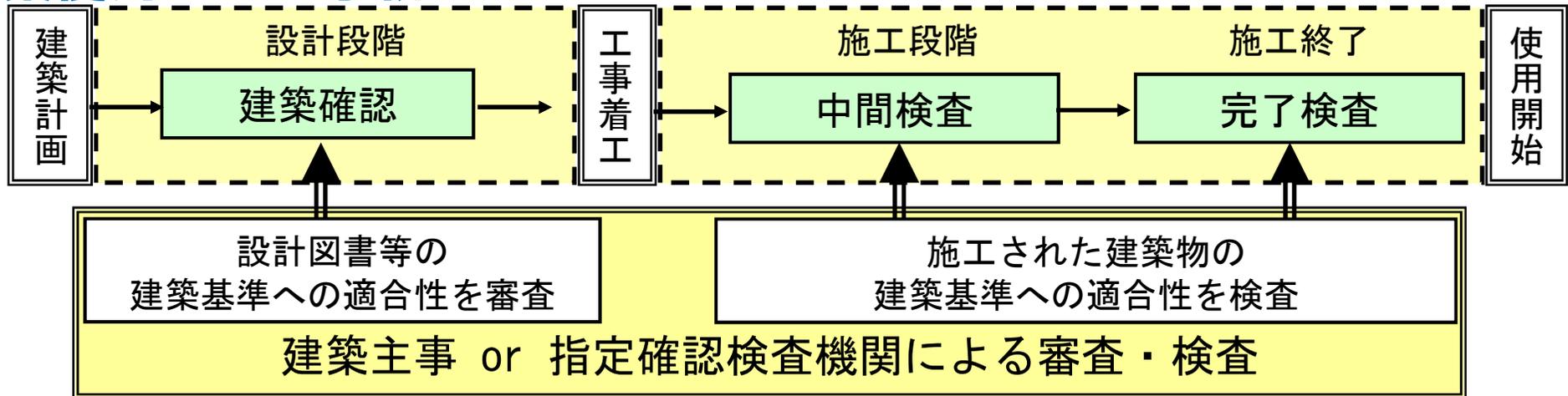
（目的）

第一条 この法律は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（建築基準法における技術基準の基本的な考え方）

- ・ 国民の生命、健康及び財産の保護を図るため、建築物の地震に対する安全性や火災に対する安全性の確保など、遵守すべき最低の基準を定めている。
- ・ 国宝や重要文化財等を除き、建築基準法に定める技術基準は、全ての建築物に適用されている。
- ・ 建築する建築物が建築基準法に適合しているかどうかは、建築主事等が行う建築確認・検査の手続きによって担保される。
したがって、建築主事等が適確な審査を実施できるように、建築基準法の技術基準は、事前に明らかにされていなければならない。

○建築使用までの手続き



○法律で規定される建築基準関係規定

■単体規定【建築物の安全性確保】

(仕様規定)

(性能規定)

○敷地（衛生・安全の確保）	○雨水排水溝、盛土等	
○構造（地震等による倒壊の防止）	○構造部材、壁量等	○限界耐力計算等
○防火・避難（火災からの人命の確保）	○耐火構造、避難階段等	○耐火設計法、避難安全検証法等
○一般構造・設備（衛生・安全の確保）	○採光、階段、給排水設備等	

■集団規定【健全なまちづくり】

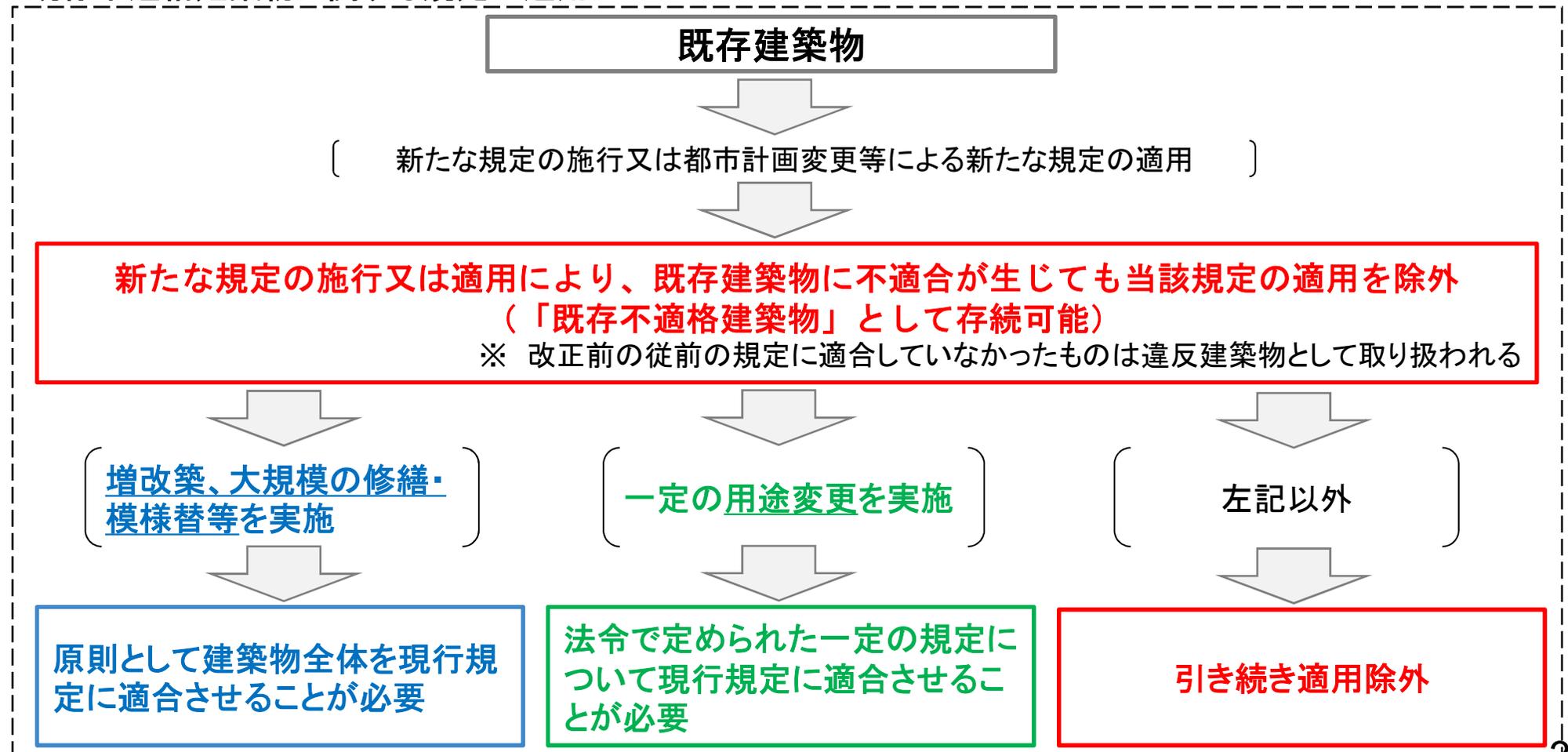
○接道規制（避難・消防等の経路確保）	○敷地と道路の関係
○用途規制（土地利用の混乱の防止）	○用途地域毎の建築制限
○形態規制（市街地の環境の維持）	○容積率、斜線制限等

■その他の建築基準関係規定

- バリアフリー法、消防法、都市計画法等の一部の規定等のうち建築物の敷地、構造又は建築設備に係るもの

既存の適法な建築物が法令の改正等により違反建築物とならないよう、新たな規定の施行時又は都市計画変更等による新たな規定の適用時に現に存する又は工事中の建築物については、新たに施行又は適用された規定のうち適合していないものについては適用を除外こととし、原則として、増改築等を実施する機会に当該規定に適合させることとしている。

<既存不適格建築物に関する規定の適用について>



(適用の除外)

第三条 (略)

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、適用しない。

一 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例を改正する法令による改正（この法律に基づく命令又は条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する命令又は条例を制定することを含む。）後のこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用の際当該規定に相当する従前の規定に違反している建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分

二 (略)

三 工事の着手がこの法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の後である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地

四・五 (略)

(用途の変更に対するこの法律の準用)

第八十七条 (略)

2 (略)

3 第三条第二項の規定により第二十四条、第二十七条、第二十八条第一項若しくは第三項、第二十九条、第三十条、第三十五条から第三十五条の三まで、第三十六条中第二十八条第一項若しくは第三十五条に関する部分、第四十八条第一項から第十三項まで若しくは第五十一条の規定又は第三十九条第二項、第四十条、第四十三条第二項、第四十三条の二、第四十九条から第五十条まで、第六十八条の二第一項若しくは第六十八条の九第一項の規定に基づく条例の規定の適用を受けない建築物の用途を変更する場合には、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、これらの規定を準用する。

一 増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合

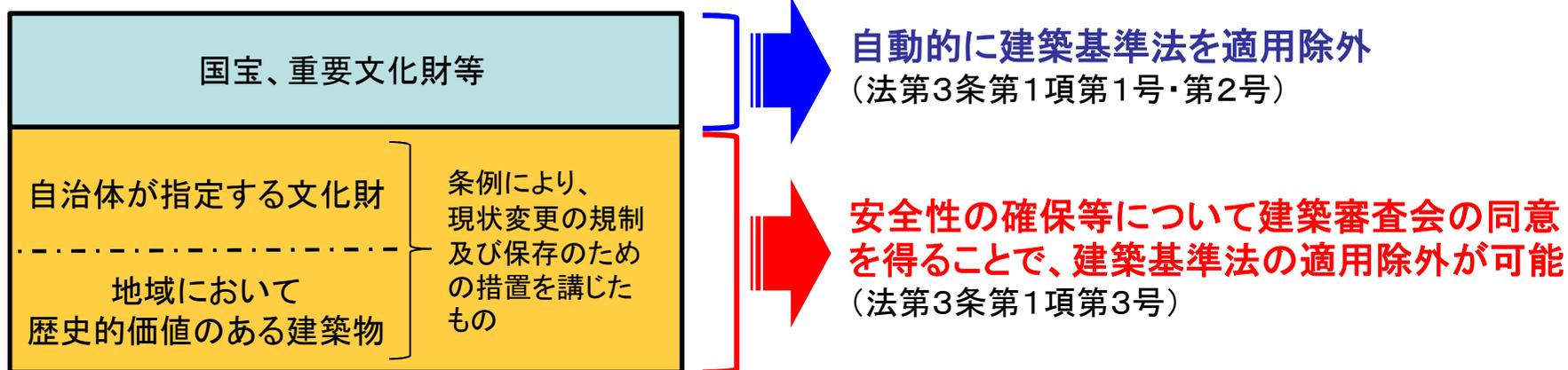
二 当該用途の変更が政令で指定する類似の用途相互間におけるものであつて、かつ、建築物の修繕若しくは模様替をしない場合又はその修繕若しくは模様替が大規模でない場合

三 第四十八条第一項から第十三項までの規定に関しては、用途の変更が政令で定める範囲内である場合

4・5 (略)

現行制度の概要(法第3条第1項第3号)

- ① 国宝や重要文化財等は、我が国における貴重な文化的遺産であり、法的に現状変更の規制及び保存のための措置が義務付けられることから、建築基準法を適用除外にしている。
- ② 有形登録文化財その他の歴史的建築物については、地方公共団体が文化的な価値を活かすため、条例で現状変更の規制及び保存のための措置を講じた場合、建築審査会の同意を得て建築基準法を適用除外できることとしている。



制度の活用状況

- 7自治体(川越市、横浜市、鎌倉市、京都市、兵庫県、神戸市、福岡市)において独自条例を制定
- 建築基準法の適用除外とした事例は、3自治体11件(京都市7件、神戸市2件、横浜市2件)
- 6自治体(小田原市、藤沢市、富岡市、豊岡市、射水市、氷見市)において条例の制定を検討中

(適用の除外)

第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定によつて国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定によつて重要美術品等として認定された建築物
- 三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの
- 四 第一号若しくは第二号に掲げる建築物又は保存建築物であつたものの原形を再現する建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得てその原形の再現がやむを得ないと認められたもの

2・3 (略)

(参考) 建築基準法を適用除外としている建築物の事例

建築基準法第3条第1項第1号により建築基準法を適用除外としている事例

【国宝】姫路城



【重要文化財】法務省旧本館



建築基準法第3条第1項第3号により建築基準法を適用除外としている事例

【文化財保護条例に基づく事例】

掛川城の郭「竹の丸」(掛川市)



【(文化財保護条例以外の)独自条例に基づく事例】

旧神戸市立生糸検査場(神戸市) 龍谷大学深草町屋キャンパス(京都市)



国家戦略特区における規制改革事項等の検討方針(平成25年10月18日 日本経済再生本部決定)

- ・ より多くの歴史的建築物の活用等が円滑に行われるよう、建築審査会における個別の審査を経ずに、地方自治体に新たに設ける専門の委員会等（歴史的建築物の活用等や構造安全性に係る専門家などから構成）により、建築基準法の適用除外を認める仕組みを推進する。

平成26年4月1日付 技術的助言

地方公共団体において歴史的建築物の保存と活用が円滑に進むよう、あらかじめ一定のルールを定めることで、建築審査会での個別の審査を経ずに、地方公共団体に設ける委員会等における審査によって、建築基準法を適用除外とすることを認めることができる旨を技術的助言として全国に通知。

- ・ 地方公共団体が建築審査会の同意のための基準を定め、当該同意基準についてあらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、別途、地方公共団体に設ける歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等により構成される委員会等において個別の歴史的建築物について同意基準に適合することが認められ場合にあっては、建築審査会の個別の審査を経ずに、建築審査会の同意があったものとみなすことができること。
- ・ 建築審査会における同意基準の策定に当たっては、地域における歴史的建築物の実情や要望、歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等の意見を十分踏まえて対応すること。
- ・ 条例を定める地方公共団体が特定行政庁でない場合、特定行政庁である都道府県知事は、当該地方公共団体の意向を十分踏まえ対応すること。 等

歴史的建築物の活用促進に向けた建築基準に関する取組方針 国土交通省

- 地方創生を推進するため、**一定の安全性を確保した上で、歴史的建築物を活用し、魅力あるまちづくりを進めることが必要。**
- このため、**建築基準法適用除外に関する条例の制定・活用を加速するとともに、歴史的建築物に関する技術基準の更なる合理化等**を推進し、必要な体制を構築する。

条例の制定・活用の加速

技術基準の更なる合理化等

現状

- ・歴史的建築物について、条例の制定により、建築基準法の適用除外とすることが可能(法第3条第1項第3号)
- ・7自治体において条例を制定、6自治体において制定を検討中
- ・条例に基づき実際に適用除外とした事例は少ない(現在3自治体において事例あり)



実際に適用除外とした事例

- ・事業者からの声等をもとに、歴史的建築物の特性を踏まえた技術基準の改正を順次実施
- ・技術基準が複雑であること等により、実務者への伝達が十分でない



準防火地域等において、伝統的構法の土塗り壁や木造の軒裏の仕様を一般的に利用可能とした



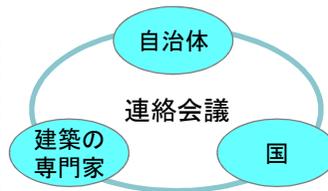
火気使用室の内装制限(内装を燃えにくい材料にすること)の範囲を限定し、囲炉裏等のある室で木材仕上げを可能とした

建築基準に関する連絡会議の設置による自治体等との連携 新たに条例の制定・活用に関するガイドラインを作成

① 建築基準に関する連絡会議を設置

○ 会議の構成

- ・先進的に取り組んでいる自治体
- ・歴史的建築物の活用を目指す自治体
- ・建築の専門家
- ・国



② 連絡会議において、事例の共有・専門家によるアドバイスをを行う

③ 建築基準法適用除外に関する**条例の制定・活用に関するガイドライン**を作成し、連絡会議以外の自治体に対し周知
上記を進めることにより、自治体による運用を改善

対策

現行制度の周知徹底

実際の支障事例を元に**技術基準の更なる合理化**

- ① 歴史的建築物に特化した**制度活用マニュアル・改修事例集**を作成・周知
- ② 制度活用マニュアルや改修事例集を用いて、歴史的建築物の活用に関する相談に応じるため、専門家による**相談窓口**を設置
- ③ 連絡会議や相談窓口を通じて実際の支障事例を収集し、積極的に技術基準の更なる合理化に取り組む

歴史的建築物を活用し、魅力あるまちづくりを進めるため、建築基準法適用除外に関する条例の制定・活用に関するガイドラインの作成に関する検討を行うため、「歴史的建築物の活用促進に向けた建築基準に関する連絡会議」を設置する。

連絡会議の構成

【地方公共団体】

富岡市、川越市※、横浜市※、鎌倉市※、藤沢市、小田原市、氷見市、京都市※、兵庫県※、神戸市※、豊岡市、津山市、福岡市※

※建築基準法適用除外条例を制定済み

【学識経験者】

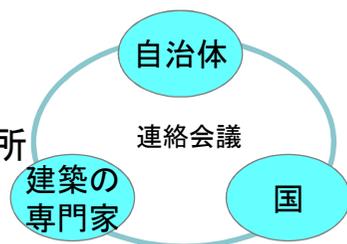
後藤 治(工学院大学建築学部建築デザイン学科 教授)
長谷見 雄二(早稲田大学理工学部建築学科 教授)
藤田 香織(東京大学大学院工学系研究科建築学専攻 准教授)

【建築設計関係者】

公益社団法人 日本建築士会連合会
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会
公益社団法人 日本建築家協会

【国】

国土交通省住宅局
国土技術政策総合研究所
国立研究開発法人建築研究所



検討事項

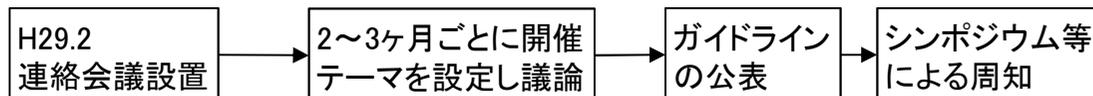
- 条例制定のプロセス
(自治体の調整相手・調整内容等)
- 対象建築物の考え方
(自治体の方針との関係の整理等)
- 代替措置の考え方
(代替措置の事例の整理等)
- 条例制定後の運用
(審査会・専門委員会の運営等)

適用除外とした事例



条例の制定・活用に関する
ガイドラインの作成

スケジュール



H28年度

H29年度

H30年度

自治体	条例名	制定日
神戸市	神戸市都市景観条例	H22.12.20 (施行:H23.1.20)
京都市	京都市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例	H24.3.30 (施行:H24.4.1)
横浜市	横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例	H25.12 (施行:H26.7.1)
兵庫県	景観の形成等に関する条例	H25.3.22 (施行:H25.10.1)
福岡市	福岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例	H27.3.19 (施行:H27.4.1)
川越市	川越市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例	H28.3.18 (施行:H28.10.1)
鎌倉市	鎌倉市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例	H28.10.24 (施行:H28.10.24)

条例制定方法	景観条例を改正(神戸市、横浜市、兵庫県) 新規条例として制定(上記以外)
保存対象建築物	景観重要建造物、登録有形文化財、歴史的風致形成建造物、 知事・市長が目的に適合するものとして指定するもの 等 (※自治体によって異なる)
保存活用計画の作成	市長が作成(神戸市、横浜市) 所有者が作成し、知事が認定(兵庫県) 所有者が作成し、市長に提出(上記以外)
現状変更規制	現状の変更を行う場合は市長・知事の許可が必要
維持管理	定期報告(京都市、福岡市、鎌倉市) 記録の作成・保存(川越市)
行政指導	指導又は助言(兵庫県) 助言→勧告→命令(京都市、福岡市、川越市、鎌倉市)

名称	所在地	建築年	構造・規模	特徴
龍谷大学深草町家キャンパス	京都市	1861年	木造 2階建て 敷地面積519.2㎡	町家
京都府立鴨沂高等学校 本館東 (おうき)	京都市	1934年	RC一部S造 地下1階3階建て 延べ面積288.1.73㎡	学校
青蓮院大護摩堂外陣 (しょうれんいん だいごまどう げじん)	京都市	1914年	木造 平屋建て 延べ面積536.9㎡	寺院
東福寺本坊庫裏 (とうふくじ ほんぼう くり)	京都市	1910年	木造 2階建て 延べ面積783.89㎡	寺院
真宗本廟(東本願寺)御影堂 (ひがしほんがんじ ごえいどう)	京都市	1895年	木造 平屋建て 延べ面積3,646.92㎡	寺院
紫明会館	京都市	1932年	RC造一部木造 3階建て 延べ面積821.33㎡	元同窓会館
翠紅館、送陽亭、翠紅庵・胡廬庵 (すいこうかん、そうようてい、すいこうあん・ころあん)	京都市	1915年、明治～大正、1918年	木造 平屋建て・2階建て 延べ面積(3棟合計)575.22㎡	元寺院別邸
旧神戸生糸検査所	神戸市	1927年、1932年	RC造・SRC造 4階建て 延べ面積(2棟合計)約16,000㎡	行政施設
旧ドレウエル邸(ラインの館)	神戸市	1915年	木造 2階建て 延べ面積411.61㎡	異人館
旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)	横浜市	江戸時代後期	木造 平屋建 延べ面積143㎡	元寺院客殿
旧藤本家住宅主屋及び東屋	横浜市	江戸末期～明治初期	木造 平屋建 延べ面積(2棟合計)172㎡	元農家



名称

龍谷大学深草町家キャンパス

所在地

京都市伏見区深草直違橋6丁目303番地ほか

建築年

1861年(文久元年)

規模

木造2階建て 敷地面積519.2㎡

特徴

母屋、離れ、中庭、土蔵で構成される比較的規模の大きな町家で、本町通りに面する厨子2階(中2階)建ての母屋は、出格子(でごうし)、通り庇(とおりひさし)、虫籠窓(むしこまど)、など京町家の特徴を備えている。景観重要建造物指定(平成24年11月)。

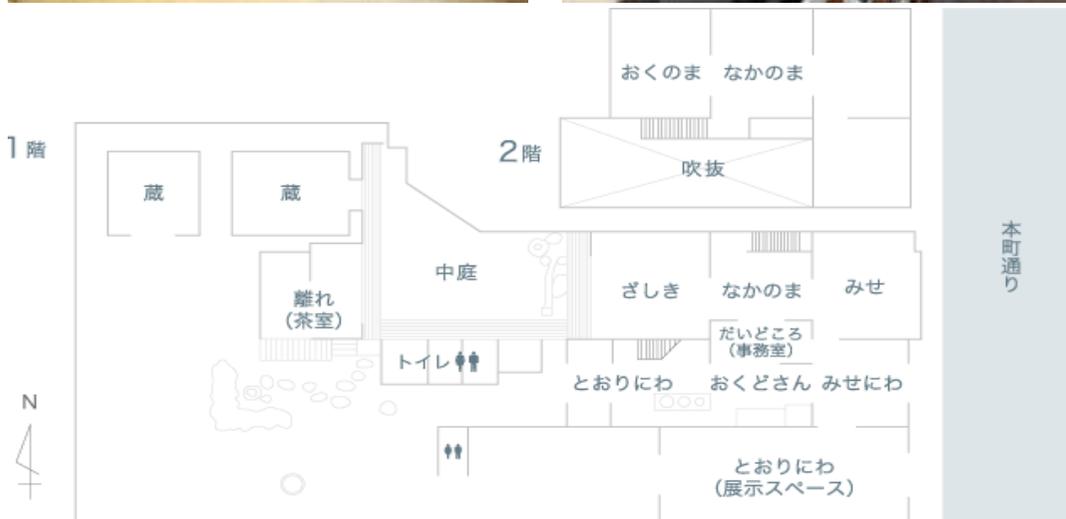
○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・構造計算による安全性の確認(法第20条)
- ・延焼のおそれのある部分の外壁、軒裏を防火構造に改修(法第62条)
- ・防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とし、小屋裏に達せしめる(令第114条)
- ・道路に突出した庇を敷地内におさめる(法第44条) 等



○安全性確保のための代替措置

- ・壁を増設し、耐震性を向上(耐震診断基準相当)
- ・非常用照明、避難誘導灯の設置
- ・直通階段を1つ増設し、既存の階段を緩勾配化
- ・防火避難研修の実施及び管理マニュアルの整備 等



※上記写真・図は、いずれもホームページから引用



外観



内観

名称

京都府立鴨沂(おうき)高等学校 本館東

所在地

京都市上京区寺町通荒神口下の松蔭町131番地

建築年

1934年(昭和9年)

規模

鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地下1階3階建て
延べ面積288.173㎡

特徴

外観は全体としてモダニズム建築のデザインとする一方、和風の緩い勾配屋根を架け、本館中央の車寄せ上部には和風の千鳥破風の意匠が取り付けられている。立地条件を念頭においた和洋折衷の意匠的な試みとして注目されるものであるとともに、当時において最大規模の校舎建築であり、随所に意匠的な配慮が凝らされている。

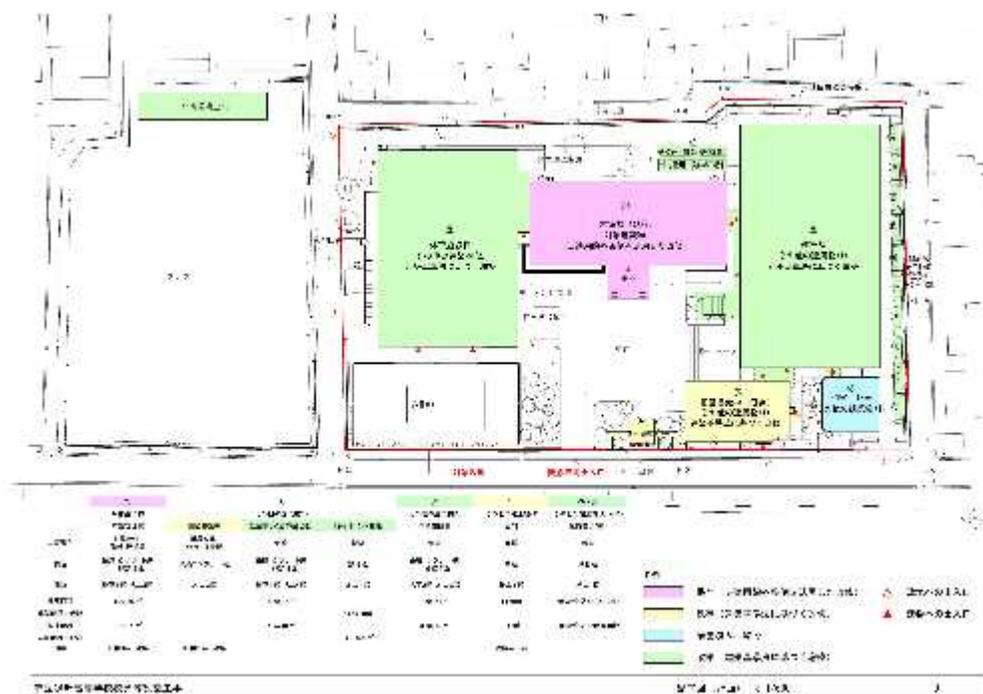
○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・廊下の幅の改修(令第119条)



○安全性確保のための代替措置

- ・耐震改修
- ・非常放送設備、自動火災報知設備の設置
- ・屋内消火栓、消火器、連結散水設備の設置
- ・防火戸の設置による、縦穴区画、面積区画の形成 等



※上記写真・図は、いずれも京都市から提供



移設後



移設前



名称

青蓮院大護摩堂外陣(しょうれいいんだいごまどうげじん)

所在地

京都市東山区栗田口栗田山南町1番地ほか

建築年

1914年(大正3年)

規模

木造平屋建て 延べ面積536.9㎡

特徴

構造体から造作の納まりに至るまで、各所に伝統的技術と明治期に導入された新しい技術が混在して使用されている。明治期後半から昭和初期にかけて、我が国の木造建築技術が新旧の技術を積極的に採用した時期の建築である。

○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・主要構造部の耐火構造への改修(法第21条)



○安全性確保のための代替措置

- ・構造部材の健全化
- ・耐震改修
- ・火気を使用する内陣との間を防火シャッターで区画
- ・外陣には火気使用室を設けない、全館禁煙 等



外観



内観

名称

東福寺本坊庫裏(とうふくじほんぼうくり)

所在地

京都市東山区本町15丁目778番地の一部ほか

建築年

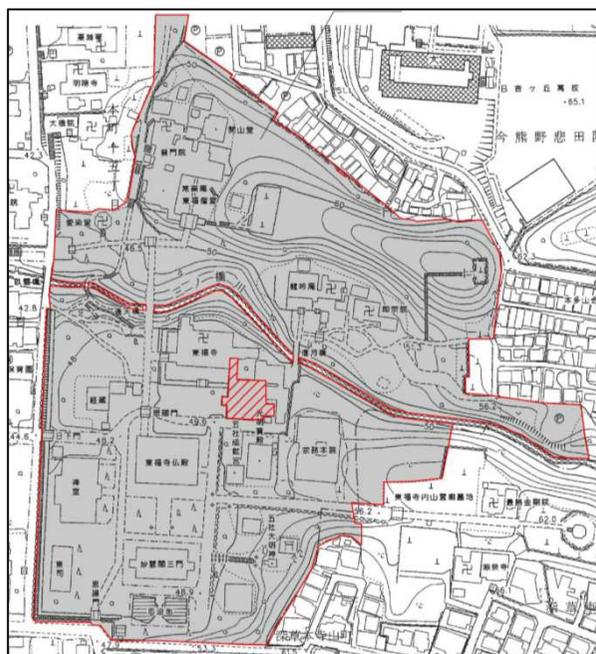
1910年(明治43年)

規模

木造2階建て 延べ面積783.89㎡

特徴

切妻、妻入り、唐破風の車寄せを正面に付けて、梁間12間、桁行11.5間、屋根高さ15.3mと、大規模禅宗寺院の庫裏にふさわしい重厚な外観を呈している。装飾的な要素は、正面の唐破風と妻面虹梁廻りに限定され、全体的な意匠としては質実な印象が強い。正面玄関をあがると、渡り廊下を経て方丈へ続く明快な動線がとられている。南には脇玄関が設けられ、L字型に配置された和室に向かって2間巾の中廊下が接続する近世までの庫裏には見られない間取りである。



○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・主要構造部の耐火構造への改修(法第21条)
- ・外壁・軒裏の防火構造への改修(法第25条)
- ・敷地内通路の幅員の確保(令第128条の2)



○安全性確保のための代替措置

- ・耐震改修
- ・消火器、消火栓、放水銃の設置
- ・消防車両進入門の新設
- ・定期的な消火、防災訓練の実施 等

※上記写真・図は、いずれも京都市から提供



外観



内観

名称

真宗本廟(東本願寺)御影堂(ひがしほんがんにごえいどう)

所在地

京都市下京区烏丸通七条上る常葉町754番地ほか

建築年

1895年(明治28年)

規模

木造平屋建て 延べ床面積3646.92㎡

特徴

重層入母屋造、裳階付きの単層建築であり、間口76m、奥行58mと広さにおいては、現存古建築の中では日本最大級である。柱ではなく小屋束が上層を構成するという構造方式は、江戸時代に建てられた他の重層仏堂でも採用されておらず、重要な構造的特質となっている。



○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・主要構造部の耐火構造への改修(法第21条)
- ・外壁・軒裏の防火構造への改修(法第25条)
- ・内装の難燃・準不燃性能の確保(法第35条の2)
- ・敷地内通路の幅員の確保(令第127条) 等



○安全性確保のための代替措置

- ・耐震改修
- ・屋内消火栓、屋外消火栓、スプリンクラーの設置
- ・放水銃、ドレンチャーの更新
- ・御休息所に約600tの消火水槽を確保 等

※上記写真は京都市から提供、図はホームページから引用



外観



内観(講堂)



内観(階段)

名称

紫明会館

所在地

京都市北区小山南大野町1-3ほか

建築年

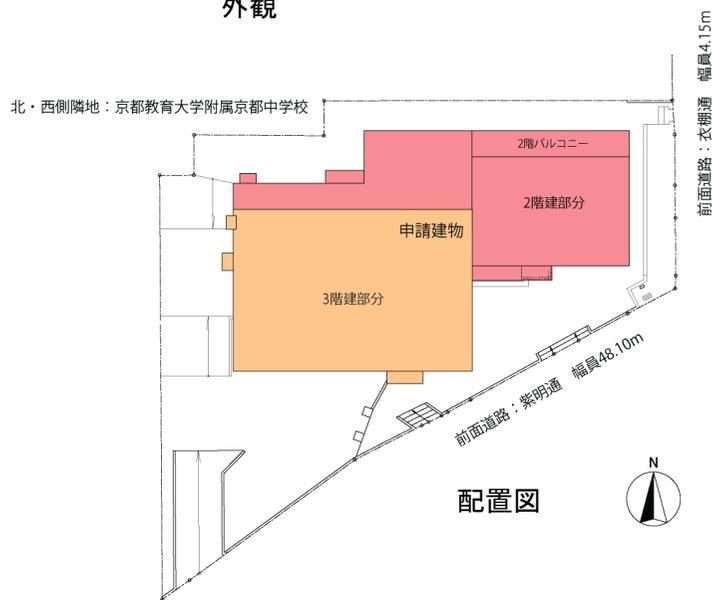
1932年(昭和7年)

規模

鉄筋コンクリート造(一部木造)3階建て 延べ面積821.33㎡

特徴

外観は平滑な意匠であるが、スペイン瓦が要所に使われ、スパニッシュを基調としたデザインとなっている。室内には装飾的な要素が少ないが1階の諸室には一部にアール・デコ風の装飾が施されている。平成25年に1階の一部が老人福祉施設に用途変更された以外は全体的に大きな改変がほとんど見られず、戦前の建物の雰囲気をもそのまま残す貴重な存在である。



配置図

○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・内装の耐火性能の確保(法第35条の2) 等



○安全性確保のための代替措置

- ・耐震改修
- ・防煙垂れ壁の設置
- ・分電盤に感震ブレーカーを設置
- ・誘導灯の設置
- ・火気使用室を設けない
- ・定期的な避難訓練の実施 等

※上記写真及び図は京都市から提供



送陽亭外観



翠紅館内観



胡廬庵内観



翠紅庵内観



※上記写真及び図は京都市から提供

名称

翠紅館、送陽亭、翠紅庵・胡廬庵

所在地

京都市東山区高台寺南門通下河原東入榎屋町358他

建築年

翠紅館：1915年（大正4年）
送陽亭：明治～大正（年代不詳）
翠紅庵・胡廬庵：1918年年（大正7年）

規模

木造平屋建て・木造2階建て 延べ面積（3棟合計）575.22㎡

特徴

西本願寺別邸であった経歴を持つ木造建築物である。翠紅館、送陽亭、翠紅庵・胡廬庵の3つの建物を中心に、昭和24年から料亭京大和として営業し現在に至る。入母屋造・切妻屋根の棧瓦葺、聚楽塗の真壁の外観など、当時の数寄屋風意匠を残し、京都の貴重な景観・文化的資産を継承している。

○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・主要構造部の耐火構造への改修（法第21、27条）
- ・防火上必要な間仕切り壁の設置（令第114条）
- ・内装の難燃・準不燃性能の確保（法第35条の2）
- ・排煙設備の設置（令第126条の2）
- ・居室の天井の高さの確保（令第21条）
- ・手すりの設置（令第126条）等



○安全性確保のための代替措置

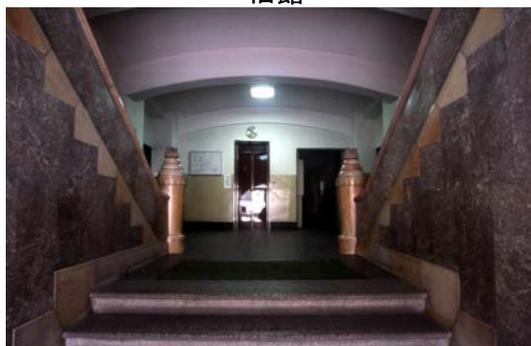
- ・耐震改修
- ・厨房周りの不燃化
- ・自動火災報知設備の設置
- ・誘導灯の設置
- ・定期的な避難訓練の実施 等



旧館



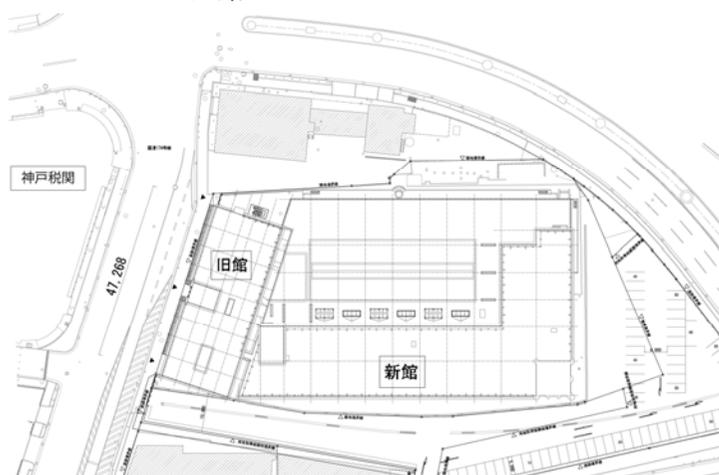
新館



旧館



新館



配置図

名称

旧神戸生糸検査所

所在地

神戸市中央区小野浜町1-4

建築年

旧館：1927年（昭和2年）

新館：1932年（昭和7年）

規模

旧館：4階建て鉄筋コンクリート造 床面積約4,400㎡

新館：4階建て鉄骨鉄筋コンクリート造 床面積約11,600㎡

特徴

庁舎の設計者は、旧館が清水栄二、新館が置塩章で、いずれも神戸の近代建築史を語る上で重要な建築家。旧館は垂直線を強調するチューダー・ゴシック様式、新館はネオ・ゴシック様式で、威厳のある特徴的なデザインがいたるところに取り入れられた近代神戸の歴史を物語る貴重な近代化遺産。

○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・階段の幅（令第23条）
- ・内装制限（法第35条の2）



○安全性確保のための代替措置

- ・地階に続く階段を使用しない（地階を使用しない）
- ・階避難安全検証法に準じた検証の実施

※写真及び図は神戸市から提供



外観



1階玄関ホール

名称

旧ドレウエル邸(ラインの館)

所在地

神戸市中央区北野町2丁目10-24

建築年

1915年(大正4年)

規模

木造2階建て 床面積411.61㎡

特徴

建物は、主屋と附属屋からなり、主屋は敷地のほぼ中央に南面して建ち、付属屋は主屋の北東に取り付いている。大正初期の建築であるが、屋根は寄棟造り棧瓦葺き、下見板張りペンキ塗りで、開放されたヴェランダ、ベイ・ウィンドー、軒蛇腹、よろい戸など、明治時代のいわゆる異人館の様式をそのまま受け継いでいる。

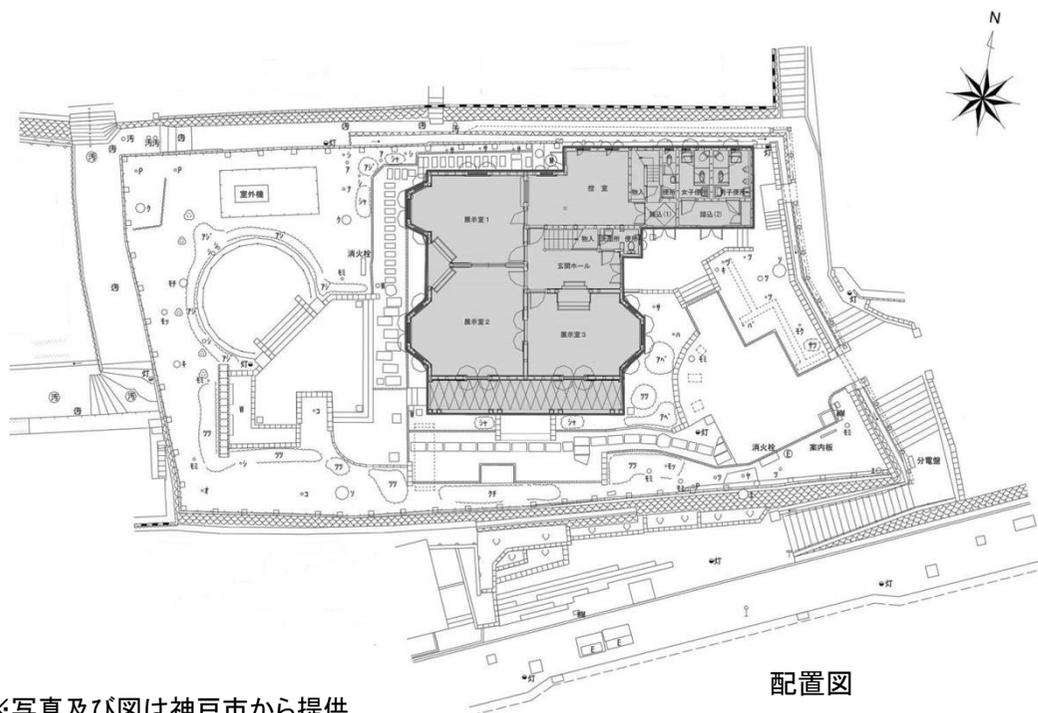
○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・延焼のおそれのある部分の外壁の防火改修(法第62条第2項)
- ・延焼のおそれのある部分の開口部の防火戸設置(法第64条)
- ・2階ホールの手摺高さの改修(令126条)
- ・内装の耐火性能の確保(法第35条の2)



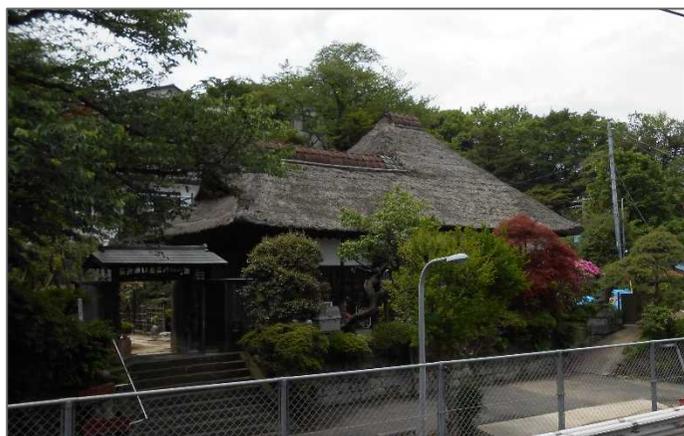
○安全性確保のための代替措置

- ・耐震改修
- ・自動火災報知設備、炎感知器の設置
- ・消火器、消火栓(屋外)の設置
- ・2方向への避難経路の確保
- ・防災教育、避難誘導訓練の実施 等

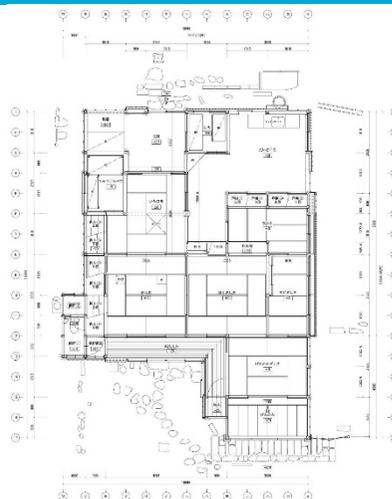


配置図

※写真及び図は神戸市から提供



外観



平面図



配置図

名称

旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)

所在地

横浜市 金沢区瀬戸20番地3ほか

建築年

江戸時代後期

規模

木造平屋建、延べ面積143㎡

特徴

江戸時代後期に建てられた茅葺屋根をもつ歴史的建築物である。その裏山とが織り成す景観は、金沢八景駅のホームから直接眺められ、当時の特徴ある景観として市民に親しまれている。

それらの景観は往時の金沢八景の情景を現代に伝えるものであり、地域の歴史、風土を知る上で貴重な遺構となっている。

○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・屋根(法第63条)



○安全性確保のための代替措置

- ・屋外消防設備として自動首振放水銃及び炎検知設備の自主設置を行うことで、延焼を防止する措置を行う。

※写真及び図は横浜市から提供



主屋外観



東屋外観

名称

旧藤本家住宅主屋及び東屋

所在地

横浜市 鶴見区馬場二丁目922番

建築年

江戸末期～明治初期

規模

主屋：木造平屋建、床面積149㎡、
東屋：木造平屋建、床面積23㎡

特徴

旧藤本家住宅主屋は、大正2年に港北区篠原より当地へ移築された茅葺屋根をもつ歴史的建築物である。東屋は納屋を茶室として改修したもので、主屋と一体となって農家の屋敷を形成してきた附属屋の貴重な遺構である。
この主屋及び東屋を含めた一体的な景観は、往時の本地域の谷戸田の原風景を彷彿させ、かつ今に伝える貴重な景観となっている。



配置図

※写真及び図は横浜市から提供

○建築基準法に適合させるために本来必要であった工事

- ・屋根（法第63条）
- ・排煙設備（法第35条）
- ・内装制限（法第35条の2）



○安全性確保のための代替措置

- ・屋外消防設備として自動首振放水銃及び炎検知設備を設置。
- ・小屋裏へ畜煙することで、避難時間の確保を図る。
- ・排煙に有効な開口を、主屋北側に新設する。
- ・火消壺、灰壺、鉄製の蓋等の鎮火用の道具を常備する。
- ・壁仕上を左官壁（可燃材料でない）とする。
- ・囲炉裏使用時は管理者が常駐し、その近くに消火器を設置する。