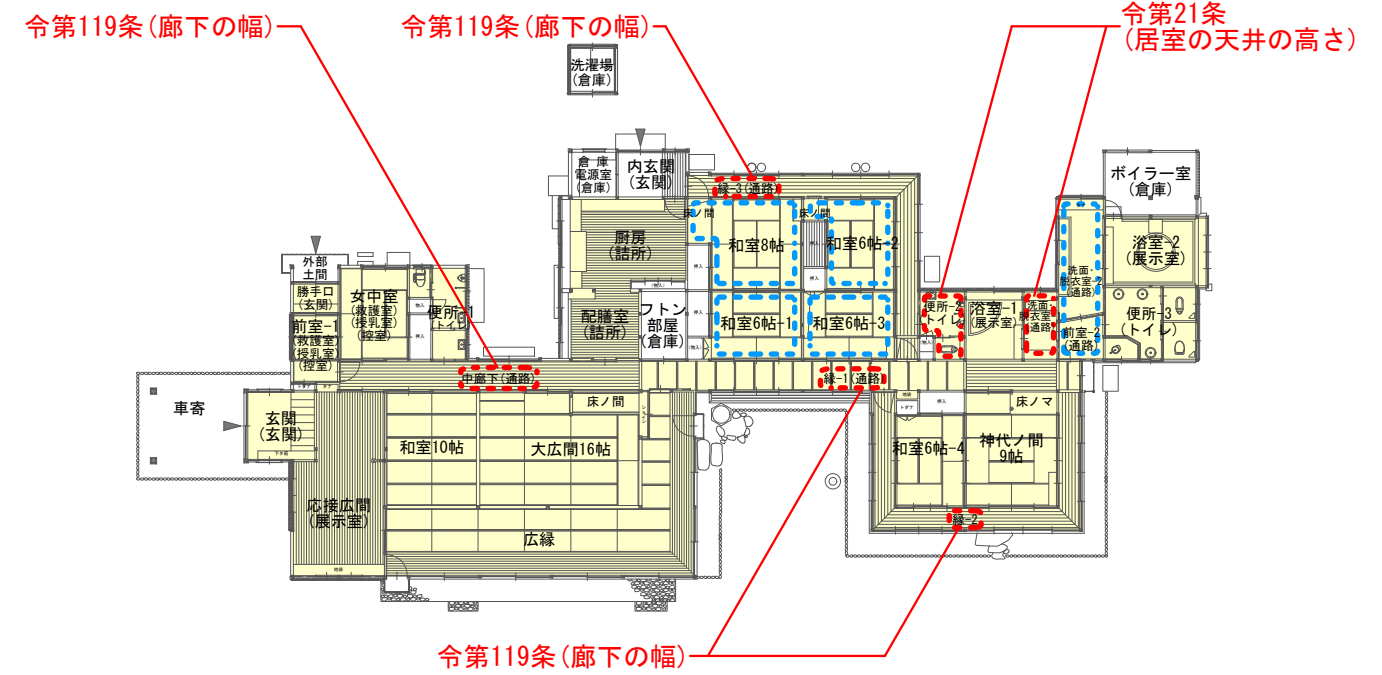


資料2-8 旧大隈重信別邸・旧古河別邸及び陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 不適合項目代替措置

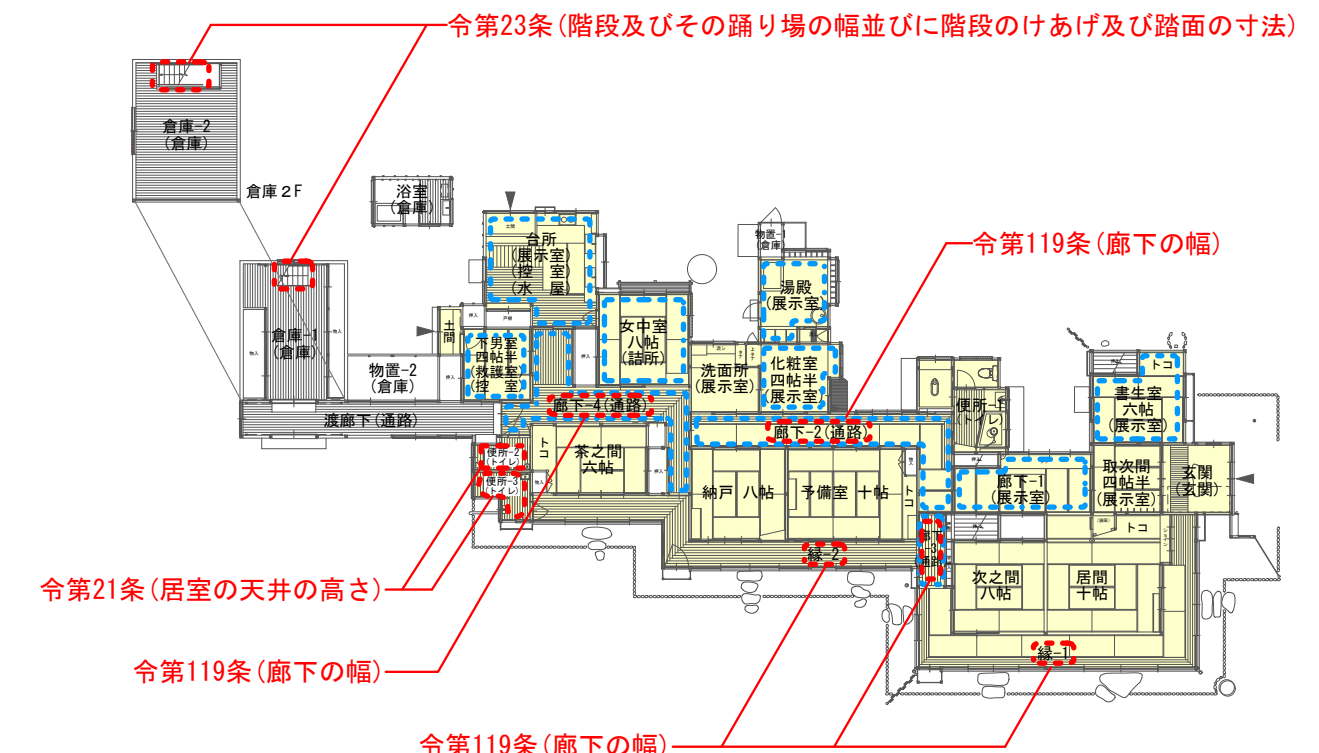
不適合項目及び代替措置の考え方(協議中)

建築基準法適合表(法抵触部分のみ抜粋)

|  | 旧大隈重信別邸・旧古河別邸<br>(主要用途:博物館)   | 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸<br>(主要用途:博物館)  |
|--|---|--|
| 建築基準法<br>令第21条<br>(居室の天井の高さ)           | NG<br>洗面・脱衣室-1、便所-2の天井高さが2.1m未満   | NG<br>便所-2、便所-3の天井高さが2.1m未満  |
|  | 【代替措置等の考え方】<br>・本邸宅は、「当初の住宅」の展示が目的であり、かつ、当初は住宅の洗面所や便所として使用されていた前提がある。<br>・不適合の各室は、採光および換気有効な開口部を有しているため、適法の場合と同等以上の室内環境を有すると判断する。   |  |
| 令第22条<br>(居室の床の高さ及び防湿方法)               | NG<br>壁長さ5m以下ごとに300cm <sup>2</sup> の床下換気孔を有さない  | NG<br>壁長さ5m以下ごとに300cm <sup>2</sup> の床下換気孔を有さない   |
|  | 【代替措置等の考え方】<br>・現状の床下換気孔総面積(a)と、適法の場合(5m以下ごとに300cm <sup>2</sup> )の換気孔総面積(b)を比較し、(a)>(b)となることを確認したが、神奈川県建築指導課は措置が不十分と判断。今後の協議次第では、下記2パターンで適法にする方針で検討する必要がある。<br>①床下に土間コンクリート等の防湿措置を新設する(外観意匠変更なし)<br>②壁長さ5m以下ごとに300cm <sup>2</sup> の換気孔を新設する(外観意匠変更あり) |  |
| 令第23条<br>(階段及びその踊り場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法) |   | NG<br>2階建倉庫の階段が不適合(蹴上、踏面、手すり)  |
|  |   | 【代替措置等の考え方】<br>・用途が管理道具用倉庫であることや、使用頻度や非公開範囲であることを考慮し、倉庫の階段を現状のまま使用することによる重大な問題は発生しないと判断する。<br>・神奈川県建築指導課との協議次第では、手すりを新設する。 |
| 令第116条の2<br>(窓その他の開口部を有しない居室)          | NG<br>排煙に有効な開口部を有さない居室がある   | NG<br>排煙に有効な開口部を有さない居室がある  |
|  | 【代替措置等の考え方】<br>「令第126条の2 排煙設備」参照。   |  |
| 令第126条の2<br>排煙設備<br>(設置)               | NG<br>告示1436号に該当させるための避難経路が、「他の居室」経由となる。  | NG<br>告示1436号に該当させるための避難経路が、「他の居室」経由となる。   |
|  | 【代替措置等の考え方】<br>下記措置を講ずること、本規定の不適合を問題ないと判断することを提案。<br>・出火防止:火気不使用<br>・建物外からの延焼防止:放水銃、炎感知器の設置<br>・火災の早期発見:自火報の設置<br>・避難安全性の確保:視認しやすい経路の確保、入場制限、従業員の指導教育等  |  |
| 令第119条<br>(廊下の幅)                       | NG<br>廊下、縁の幅:800~1100mm程度   | NG<br>廊下、縁の幅:700~1400mm程度  |
|  | 【代替措置等の考え方】<br>「令第126条の2 排煙設備」と同様の措置とする。  |  |
| 令第126条の4<br>(非常用の照明装置)                 | NG<br>居室および通路等に非常用照明を有しない   | NG<br>居室および通路等に非常用照明を有しない  |
|  | 【代替措置等の考え方】<br>・神奈川県建築指導課との協議次第では、新設し、適法とする。  |  |



旧大隈重信別邸・旧古河別邸 法抵触部分



陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 法抵触部分

〈建物全体の抵触事項〉  
 令第22条(居室の床の高さ及び防湿方法)  
 令第126条の4(非常用の照明装置)

〈で囲まれた居室の抵触事項〉  
 令第116条の2(窓その他の開口部を有しない居室)  
 令第126条の2(設置)(排煙設備)

■:居室  
 ※( )は、活用時の用途を示す用途の特記がない居室は、展示・イベントを行う室とする