

明治記念大磯邸園 法規適合表(不適合予定項目抜粋)

構造：木造 ※地下の有無は復原方針による  
 地下1階、地上1階  
 面積：地階25.23㎡、1階565.85㎡  
 延床面積591.08㎡、建築面積591.08㎡

※ 本表は、間取りを古図面に倣い復原した際の適合状況を示す  
 大きく改造されている範囲は、全て適法にする方針、本表には記載しない

建築基準法

【凡例】 ○：適合 ×：不適合 —：法の要件に該当しないため制限を受けない ●：代替措置による対応

チェック項目	現行法要件	現況調査結果	現況適合状況	計画・今後の協議内容・対応方法	適合状況
防火	<p>法第61条                      (防火地域及び準防火地域内の建築物)                      令136条の2第1項第二号                      令136条の2第1項第三号                      令136条の2第1項第五号</p> <p>①準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他政令で定める防火設備を設ける</p> <p>②準防火地域内にある建築物で「地階を除く階数が3で延べ面積が1500㎡以下のもの」若しくは「地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡を超え1500㎡以下のもの」→準耐火建築物あるいは準延焼防止建築物とする</p> <p>③準防火地域内にある建築物で「地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡以下のもの(木造建築物等に限る)」→外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とし、外壁開口部設備を規定の防火性能を持つ防火設備とする</p> <p>④高さ2mを超える門又は塀で、準防火地域内にある木造建築物等に附属するものは、延焼防止上支障のない構造とする</p>	<p>・旧李王家別邸とホール棟の間に延焼の恐れのある部分が発生、外壁・軒裏の一部にかかる</p> <p>・地上2階建以下、延床面500㎡以上                      ⇒①と②が該当</p> <p>・準耐火建築物あるいは準延焼防止建築物ではない…不適合</p> <p>・外壁：モルタル下地、吹付リシン…現況不明</p> <p>・軒裏：モルタル下地、吹付リシン…現況不明</p> <p>・開口部：木製建具…不適合</p>	×	<p>延焼の恐れのある部分の外壁・軒裏を防火構造に改修し、適法にする方針</p> <p>開口部(木製建具)は、代替措置                      準耐火建築物あるいは準延焼防止建築物に改修せず、代替措置</p> <p>【代替措置事例】                      自動火災報知設備の設置、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、増築施設に約600トンの消火水槽を確保、火気使用箇所の限定、全館禁煙</p>	要協議
避難・消火	<p>令第116条の2(窓その他の開口部を有しない居室等)</p> <p>・採光に有効な開口部の面積：居室床面積の1/20以上</p> <p>・開放できる部分の面積(天井又は天井から下方80cm以内の距離にある部分)：居室床面積の1/50以上</p>	<p>【採光】</p> <p>・建具(襖・障子・開き戸等)を随時開放とし、隣接している和室・縁等を2室1室と考えることで、採光に有効な開口を確保</p> <p>【排煙】</p> <p>・一部の居室に排煙に有効な開口がない</p>	×	<p>2室1室を設定し、要協議</p>	要協議
令第126条の2(排煙設備設置)	<p>下記に該当するものには、排煙設備を設ける</p> <p>・別表第1(イ)欄(1)～(4)項の用途に供する特殊建築物で、延べ床面積が500㎡を超えるもの</p> <p>・階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物</p> <p>・令第116条の2第1項第二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室</p> <p>・延べ床面積が1000㎡を超える建築物の居室で、その床面積が200㎡を超えるもの</p>	<p>別表第1(イ)欄(3)項にあげる特殊建築物で延床面積が500㎡を超える</p> <p>・一部の居室に排煙に有効な開口がない</p> <p>・現況、排煙設備の設置なし</p>	×	<p>令第126条の2 1項5号に該当する場合は、排煙設備の設置は不要</p> <p>※建設省H12告示第1436号(令第126条の2 1項5号より)                      (火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分定める件)</p> <p>【代替措置事例】                      電気配線の改修、感震ブレーカーの設置、自火報、ガス漏れ検知器、非常放送設備の設置、消火器、スプリンクラーの設置、非常用照明の設置、誘導灯の設置、厨房周りの不燃化</p>	要協議
令第126条の4(非常用の照明装置)	<p>下記の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路には、非常用の照明装置を設ける</p> <p>・別表第1(イ)欄(1)～(4)項の用途に供する特殊建築物の居室</p> <p>・階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物の居室</p> <p>・令第116条の2第1項一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室</p> <p>・延べ面積が1000㎡を超える建築物の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路</p>	<p>現況、居室に非常用照明の設置なし</p>	×	<p>令第126条の4 1項4号に該当する部屋は、非常用照明装置の設置不要</p> <p>※建設省H12告示第1411号(令第126条の4 1項4号より)                      (非常用の照明装置を設けることを要しない避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものを定める件)</p> <p>告示第1項イに該当、令第116条の2第1項一号(採光1/20)に該当する開口を有し、避難階に存する居室の各部分から屋外への出口に至る歩行距離が30m以下であり、かつ、避難上支障がないため、非常用照明設備の設置は不要</p> <p>【代替措置事例】                      なし</p>	要協議
令第128条の2(大規模な木造建築物の敷地内における通路)	<p>同一敷地内に2以上の建築物がある場合で、その延べ面積の合計が1000㎡を超えるときは、延べ面積の合計1000㎡以内ごとの建築物に区画し、その周囲に幅員が3m以上の通路を設けなければならない</p>	<p>敷地全体で1000㎡を超える                      周囲に3m以上の通路を設けられない部分が発生</p>	×	<p>【代替措置事例】                      なし</p>	要協議
防火区画	<p>法第61条の規定により、準耐火建築物等(令136条の2第2項)に定める基準に適合する建築物で第1項の規定(1500㎡区画)にかかわらず延床面積が500㎡を超えるものについては、床面積の合計500㎡以内ごとに1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁または特定防火設備で区画し、かつ、防火上主要な間仕切り壁を準耐火構造とし、小屋裏または天井裏に達せしめなければならない</p>	<p>延床面積が500㎡を超える                      防火区画なし</p>	×	<p>【代替措置事例】                      2方向避難を確保、敷地内の火気使用の禁止、施設の利用者数の制限など管理運営面で配慮</p>	要協議