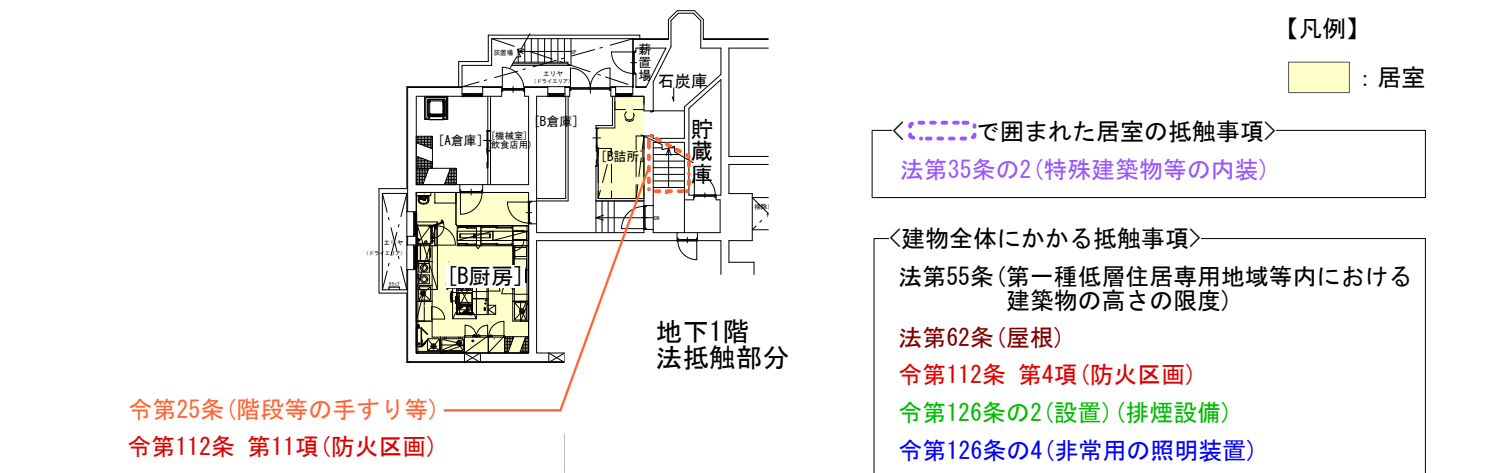
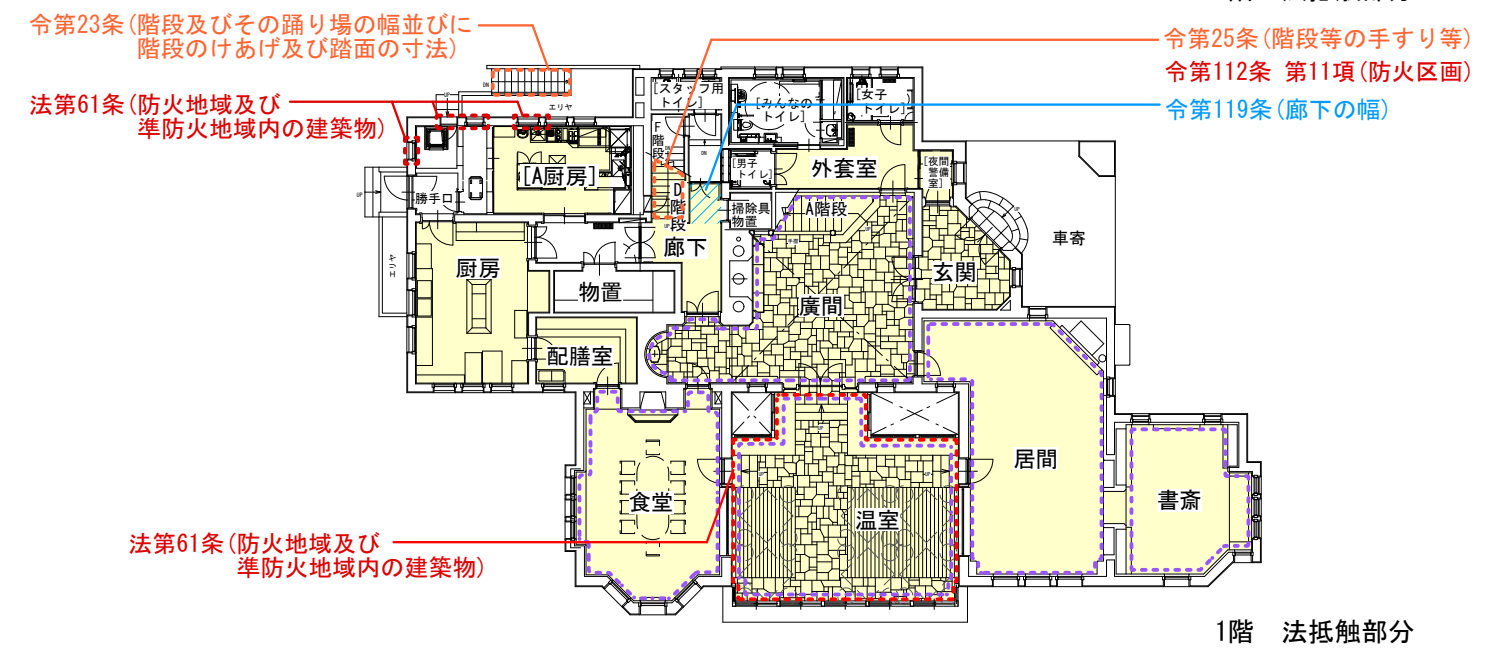
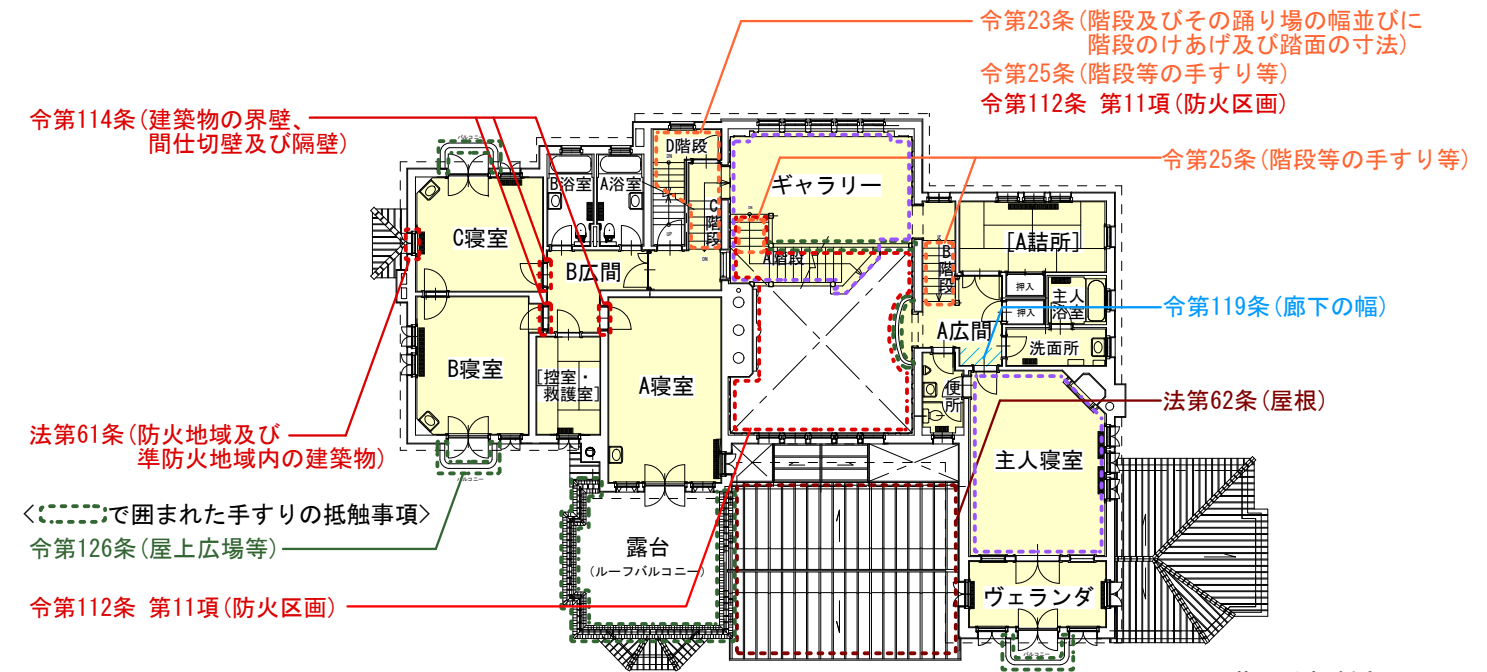


不適合項目及び代替措置の考え方（協議中）

建築基準法適合表（法抵触部分のみ抜粋）

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸 主屋 (主要用途:博物館、飲食店、ホテル又は旅館)	
建築基準法 法第55条 (第1種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度)	NG 絶対高さが10mを超える 【代替措置等の考え方】 ・文化財としての価値を保存するため、既存のままとする ・周辺環境に、建物高さによる新たな影響が出ないよう配慮する
法第61条 (防火地域及び準防火地域内の建築物)	NG 延焼のおそれのある部分の開口部が防火設備ではない、温室が準耐火建築物等ではない 【代替措置等の考え方】 下記の措置を講ずること、本規定の不適合を問題ないと判断する。 ・出火防止:電気配線の改修、漏電遮断器、感震ブレーカー、火気使用箇所の限定、厨房周りの不燃化、放火防止のための機械警備、全館禁煙 ・火災拡大防止:消火器、自動火災報知設備、漏電火災報知設備、屋内消火栓 ・近隣への延焼防止:炎感知器、放水銃、ドレンチャージャー ・消防活動の円滑性:火災通報装置、消防隊が建物まで近接できる園路を確保、防火水槽 ・避難安全性の確保:誘導灯、放送設備、階避難安全検証法に準じた検証、内部見学順路からの緊急時避難経路の確保、多数利用者が予測される場合は警備スタッフの配置・入場の制限、従業員等への避難誘導の指導教育、避難時の適切な誘導
法第62条(屋根)	NG ドーマー窓(木製)・温室の屋根(ガラス)が準防火地域内で求められる性能を有しない 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」と同様の措置とする。
令第23条, (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 C階段の階段幅が不足、ドライエリア(北)の蹴上が基準超え、すべての階段に手すりを有しない 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」参照。
令第25条 (階段等の手すり等)	NG 廊下の一部が1.2m未満、A広間の一部が1.6m未満 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」参照。
令第119条(廊下の幅)	NG バルコニー手すり、吹抜け手すりの高さが1.1m未満 【代替措置等の考え方】 バルコニーへの立入禁止又は手すりに近づかないよう注意喚起表示などを設置
令第126条 (屋上広場等)	NG 排煙設備を有しない 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」参照。
令第126条の2 (排煙設備 設置)	NG 非常用照明を有しない 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」参照。
令第126条の4 (非常用の照明装置)	NG 500㎡以内ごとの面積区画、堅穴区画を有しない 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」参照。
令第112条 (防火区画) 面積区画、堅穴区画	NG 宿泊室が防火上主要な間仕切り壁を有しない 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」参照。
令第114条 (建築物の界壁、間仕切壁および隔壁)	NG 難燃材料、準不燃材料で仕上げられていない室を有する 【代替措置等の考え方】 「法第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)」参照。
法第35条の2 (特殊建築物等の内装)	NG



※ 部屋名は、「R1 明治記念大磯邸園邸宅現況調査業務（令和2年3月）」の平面図に記載される部屋名を基に設定。ただし、[]の部屋名は、便宜的に設定した名称。部屋名は公開後に向けて、今後精査する必要がある。