

防災計画

本邸園は、旧滄浪閣・西園寺別邸跡の区域と旧大隈別邸・陸奥別邸跡の二つの区域に、4棟の邸宅がある。各邸宅の特性に応じて、日常管理や非常時の対応など防災計画（案）を検討した。

火災時の安全性確保に係る課題

○ 本邸園の建物の燃焼特性

- 旧滄浪閣の李王家別邸の範囲と旧大隈別邸及び陸奥別邸跡の3棟は、木造平屋建の建物であり、建物自体の燃焼性が高い。また、建具も木製で可燃性が高い。
- 西園寺公望別邸跡は、RC造（一部木造）寄棟瓦葺の建物であり、建物本体の燃焼性は低いが、内装の壁面や床面に可燃性材料が多く使用されている。また小屋裏には広い空間があり、屋根小屋組みとともに燃焼性が高い。

○ 周辺への延焼の危険性

- 邸園南側には樹林地が広がり、火災による延焼の危険性は低いものの、東西と北側の一部は住宅等の建築物が立地しており、延焼の危険性がある。
- 旧滄浪閣は、エントランス施設（新設予定）と既存施設とは通路等での接続が想定される。配置や構造、設備の設置により、火災拡大の防止措置をとる必要がある。

○ 公開・活用に係る課題

- 大磯町の文化財の指定を受けたのち、消防関係法令に基づき、用途に応じた防火構造及び設備の設置等、具体の防火管理計画を定める。
- 建物の規模や敷地の状況に応じて、避難経路の設定と平常時の点検・巡視や、非常時の対応等を管理体制に定める。

防火対策

本邸園の建物には既に自動火災報知設備等を設置している。また、来年度から一部公開を行う旧大隈別邸・陸奥別邸跡の区域では、放水銃を設置する予定である。

本邸園の建物は、都市計画上、準防火地域（第1種住居地域内）に位置していることから、これらの設備に加え、規模や用途に応じて消防法等に基づく防災に係る整備を行うものとする。

なお、文化財指定後は、関係各所と協議の上、建築基準法の適用除外に向けた手続きを行うこととするが、同法と同等程度の安全性を確保する。

○火災に対する安全確保の考え方

【出火防止対策】

- ・ 放火や不審火による出火を防止する為、管理者による巡視や機械警備等を行う。公開活用時は邸宅に管理者を常駐させ、夜間は施錠管理の徹底及び機械警備等を実施する。
- ・ 火気や可燃物等の管理を徹底し、建物内及び周辺に可燃物を放置しない。
- ・ 漏電により火災の危険がある電気設備を更新し、安全性を確保する。

【火災拡大防止対策】

- ・ 早期発見：自動火災報知器や炎感知器の設置により、速やかに消防機関に通報するシステムを整備する。
- ・ 初期消火：建物の規模や用途に応じて、消火器や消火栓等を設置する。
- ・ 火災拡大防止：小屋裏を含めた防火区画等を検討する。
- ・ 本格消火：各建物への消防隊進入経路（有効幅員1.5m以上）を確保するとともに、園内に防火水槽を整備し、消防用水を確保する。

【避難に対する安全性の確保】

- ・ 公開・活用する範囲は、二方向避難の確保を基本とし、避難誘導體制等を検討する。
- ・ 迅速な避難のため、避難経路の明瞭な案内表示や、避難口の建具等の開閉が容易となるよう配慮する。

- 公開・活用方法に応じた防犯体制を検討し、邸宅への人員配置と機械警備の整備を行う。
- 公開時間内は各邸宅に管理スタッフを常駐させ、機械警備と定期巡回による人的対応を検討する。
- 夜間は、施錠管理並びに機械警備等の対応を検討する。
- 不審者の通報等、事故防止や異常の早期発見に向けて、近隣の関係機関との連絡体制を検討する。

■耐震対策

○地震被害の想定

- 大正12年の関東地震における大磯町内の建物被害は、全戸数1,729戸のうち、全潰率10.47%(181戸)、半潰率38.58%(667戸)、焼失・流失・埋没率0%であった。※1
- 神奈川県直下のMw6.8の震源における揺れやすさの程度は、「高い」と予想されており、建物被害危険度は「高い」又は「やや高い」と予想されている。 ※2

※1「土地分類基本調査図(土地履歴調査)藤沢・平塚」(平成22年度)

※2「神奈川県地震被害想定調査 報告書」(平成27年3月) 神奈川県地震被害想定調査委員会

○対策

- 構造安全性の確保のため、耐震改修促進法に基づいて各邸宅の耐震診断を実施し、耐震性が基準に満たない建物については、構造上の安全性を確保する耐震補強の改修工事を行う。
- 耐震補強の設計に際しては、今後作成する保存管理計画に基づき、現状の意匠等の保存に努め、補強部材を露出させない計画とする。
- 一部補強によって、形状を変更せざるを得ない部位についても、現状の意匠、空間の有する雰囲気維持し、建物の価値を損なわないよう配慮する。

■耐風対策

○強風被害の想定

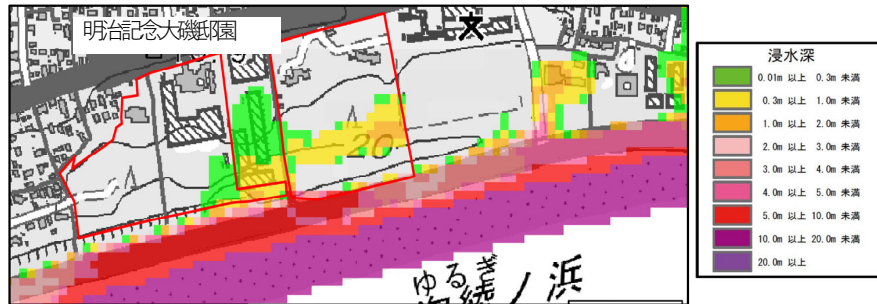
- 本邸園は、海側に樹林を有しているものの、海岸近くで風の強い場所である。
台風等の強風時には、窓ガラスの割損や外壁の剥離、屋根材の飛散、樹木の折損・倒木による建物への被害が想定される。

○対策

- 建築基準法の風圧力計算に基づき耐風対策を検討する。
- 屋根については脱落防止の措置を講じる。
- 外壁・屋根材については、日常点検により破損状況を把握し、損壊箇所の速やかな補修を行う。
- 建物周辺の樹木については、倒木・落枝等により建物に被害が生じないように、樹勢の管理を適切に行い、必要に応じて樹種の変更等を検討する。

○予想される災害

- 本邸園は、液状化危険度では中程度またはやや低いと予想されている。周辺を含め、地盤沈下等や、台風等による浸水やがけ崩れ等の履歴はなかった。 ※1, 2, 3
- 建物は津波想定区域外であるが、敷地南側の一部で、浸水深0.01m以上0.03m未満及び0.3m以上1.0m未満の浸水が予想されている。 ※4
- 大磯町の過去20年間の降雪日は年間平均0.65日のため、大雪による被害の恐れは低い。 ※5
- 本邸園で想定される災害は、地震時の津波による浸水や近年の激甚化する台風や大雨による被害が想定される。また、敷地内には周囲よりも高い樹木が多いことから落雷による被害も想定される。



「神奈川県津波浸水想定図」(平成27年3月) 本邸園区域加筆

- ※1 「神奈川県地震被害想定調査 報告書」(平成27年3月 神奈川県地震被害想定調査委員会)
- ※2 「土地分類基本調査図(土地履歴調査)藤沢・平塚」(平成22年度) [地盤沈下]
- ※3 「土地分類基本調査図(土地履歴調査)藤沢・平塚」(平成22年度) [水害]
- ※4 「神奈川県津波浸水想定図」(平成27年3月 神奈川県)
- ※5 「大磯の統計」(平成11年~平成30年大磯町)

○当面の改善措置と今後の対処方針

- 台風や大雨に対しては、気象情報、特に警報等に留意し、適切な対応をとる。
- 津波発生時には、来園者に浸水想定区域からの避難を呼びかけ、広域避難場所である大磯中学校に避難誘導し、人命優先の対応をとる。
- 建物には避雷針の設置義務はないものの、落雷被害への施設を検討し、災害の発生が予想される気象条件下では、公開・利用を中止し、運営面での必要な対策を講じる。
- 建物や建具等が毀損した場合は、部材の確保に努めるとともに、被害が拡大しないよう応急の措置を行う。