

包括同意基準の活用事例第1号！

登録番号008

長江家住宅 主屋北棟	
保存建築物登録年	平成29年
価値付け	市指定有形文化財
概要・活用方法等	江戸末期建築の京町家について、昭和50年代に内装改変されたものを改変以前の姿に戻す復原工事を実施。あわせて、旅館として活用するために水回りの増築等を実施。
工事種別	増築、大規模修繕、用途変更



外観（右側が主屋北棟）

### 1. 事例の概要

建物概要	活用前	活用後
主要用途	住宅	旅館（簡易宿所）
構造／階数	木造／地上2階建て	同左
建築面積／延べ面積	（保存建築物合計） 77.61㎡／131.83㎡	（保存建築物合計） 79.51㎡／124.96㎡
建築年	1868年（慶応4年）	
用途地域／防火地域	商業地域／準防火地域	
意匠設計者	株式会社KOGA建築設計室 古賀 芳智 氏	
構造設計者	株式会社アルファ建築設計構造事務所 足立 成美 氏	

### 2. 歴史的建築物の保存活用にあたり適合が困難だった主な規定と代替措置

条項	適合困難だった主な規定	安全性確保のための主な代替措置
法第20条	政令で定める技術的基準に適合することは確認していない。	劣化部分の健全化、耐震改修工事 自動火災報知設備の設置、 天窓の設置による排煙確保 等 既存不適格の継続（現状維持、新たな不適合部分を生じさせない） 木製防火雨戸及び耐熱強化ガラスを入れた木製建具の設置、階段の緩勾配化 等
法第36条（令第21条）	居室の天井の高さを2.1m以上とする必要がある。	
法第44条	軒先が道路に突出しているため、突出している軒先部分を切断する必要がある。	
法第61条	延焼のおそれのある部分の外壁の開口部に防火設備を設置する必要がある。	



オクノマ



自動火災報知設備、非常用照明



中庭と増築部