

旧伴家住宅	
保存建築物登録年	平成31年
対象建築物となる根拠	市登録有形文化財
概要・活用方法等	呉服問屋であった表屋造りの京町家をホテルのレセプション棟に用途変更して活用するため、後年に改変された内装等を復原し、必要な設備等を整備する。
工事種別	用途変更、増築、修繕、模様替え



外観

1. 事例の概要

建物概要	活用前	活用後
主要用途	住宅	ホテル
構造/階数	木造/2階建て	木造一部鉄骨造/2階建て
建築面積/延べ面積	193.48㎡/326.56㎡	200.49㎡/333.57㎡
建築年	1896 (明治29年) 頃	
用途地域/防火地域	商業地域/準防火地域	
意匠設計者	一級建築士事務所株式会社東洋設計事務所 濱井 伸吉 氏	
構造設計者	一級建築士事務所新子建築研究所 新子 博司 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。	<p>劣化部分の健全化、耐震改修工事</p> <p>【ハード面での措置】 自動火災報知設備、非常放送設備の設置、消火器、屋内消火栓の設置、非常用照明、誘導灯の設置、階段の緩勾配化及び手摺の設置等</p> <p>【ソフト面での措置】 火気不使用、建物内禁煙、従業員による避難誘導、定期的な避難、通報及び消火訓練の実施 等</p> <p>防火設備、耐熱強化ガラスを入れた木製建具、防火塀、ファイヤーダンパーの設置</p>
法第35条 (令第126条の2、3)	排煙口を不燃材料とする必要がある。	
法第35条の2 (令第128条の5)	天井及び壁の仕上げを準不燃材料又は難燃材料とする必要がある。	
法第35条の3	無窓の居室を区画する主要構造部を耐火構造又は不燃材料で造る必要がある。	
法第36条 (令第23条)	階段の幅及び踏面の各寸法が現行規定に適合しない。	
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。	



玄関 (襖部分に荒壁パネルによる耐震壁を設置)



応接の間1 (価値付けの高い空間構成を保存)



通り庭3