

包括同意基準の活用事例第2号！

登録番号014

旧唐瀧家住宅	
保存建築物登録年	令和元年
対象建築物となる根拠	条例第2条第2項第1号キ
概要・活用方法等	住宅として使用されていた京町家を飲食店に用途変更し、母屋と離れをつなぐ渡り廊下などの増築等を実施。
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	飲食店
構造/階数	木造/2階建て	同左
建築面積/延べ面積	131.61㎡/205.74㎡	124.55㎡/195.49㎡
建築年	1933年(昭和8年)	
用途地域/防火地域	商業地域/準防火地域	
意匠設計者	伊勢建築事務所株式会社 伊勢 晋祐 氏	
構造設計者	木四郎建築設計室 奥田 辰雄 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
法第36条(令第23条)	階段の幅、蹴上、踏面の各寸法が現行規定に適合しない。	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)、手すりの設置
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。	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)
法第61条	延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏を防火構造とする必要がある。 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。	改修が困難な屋外側の外壁の段階的な防火改修、 30分防火構造相当の性能を有する軒裏仕様への改修、 木製防火雨戸の設置、自動火災報知設備、非常用照明及び誘導灯の設置 等



客室



通り庭(格子パネル)



奥庭と増築部(右側)