

# 建築基準法適用除外制度に係る専門家向け実践講習会

## 【第2回 旧牧野眼科医院】

日時：令和元年9月27日（金）  
午後1時の部、午後3時の部

場所：旧牧野眼科医院

講師：松井 薫氏

（意匠／住まいの工房）

足立 成美氏

（構造／株式会社アルファ建築設計構造事務所）

内容：建築基準法適用除外制度を活用した「旧牧野眼科医院」を事例に、本件の意匠設計者である松井氏及び構造設計者である足立氏から、歴史的建築物の保存活用のポイントをお話いただくとともに、現地見学を行った。

参加者：計40名（各部20名）

意匠設計者、構造設計者、工務店等

保存活用概要：医院であった明治期築の京町家を活用するため、旅館及び飲食店に用途変更するとともに、増築及び間取りの変更等を実施した。



旧牧野眼科医院外観

### 【旧牧野眼科医院 概要】

- ・ 建築年代 明治32年頃
- ・ 構造規模 木造2階建て
- ・ 建築面積 314.35㎡
- ・ 延べ面積 215.84㎡
- ・ 対象建築物指定種別  
条例第2条第2項第1号キによる指定

### 【講師等の主なコメント（制度活用上でのポイントなど）】

- ・ 京町家を改修する際、建築基準法に適合させることが困難な箇所が生じる。今回の改修計画では主に、構造の規定、排煙設備、敷地内通路、内装制限、軒庇の道路越境及び延焼ライン内の防火設備等の規定に適合させることが困難であったため、法適用除外制度を活用するに至った。
- ・ 以前のかたちに戻すということはもちろんだが、町家本来の生活作法といったものを復原したいと考え、おくどさんや井戸の復原を行い、都心部のインフラだけに頼らない方法も採用した。
- ・ 改修設計をするにあたり、町家のような日本の伝統木造建築の本質の一つは、空気が清浄なことであると考え、木、土、わら、紙などの多孔質な表面をもつ自然素材を積極的に取入れ、室内の空気が少しずつ、かつ、絶えず動いているようにし、軽やかに整った空気感を創ることとした。
- ・ 効果の大きい耐震計画要素の一つとして、屋根の土を下ろし、積載荷重を減らすことがある。

Q：基礎の改修はどのようにおこなったのか。

A：敷地西側の基礎は、建物をジャッキアップし、布基礎を改修したが、他の部分は既存の石場建てを残している。ただ、石場建ては柱が礎石から落ちないように、礎石を大きくし改修した。

Q：建築基準法適用除外制度の対象の町家は、景観重要建造物等の指定があるものだけか。

A：他の制度で一定の価値付けがされているものについては、自動的に対象になるが、本件のような特に指定のない町家等についても現地確認のうえ、幅広く対象にしている。



講習会の様子（講師による概要説明）



1階宿泊室