

服部家住宅	
保存建築物登録年	令和4年
価値付け	個別指定京町家
概要・活用方法等	住宅として使用されている京町家を、引き続き、住宅として活用するための増築を行う。
工事種別	増築、修繕



外観

1. 事例の概要

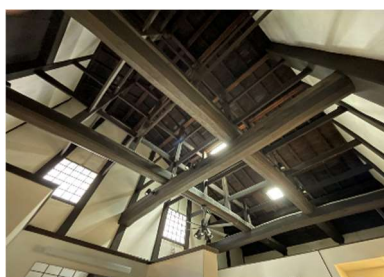
建物概要	活用前	活用後
主要用途	住宅	同左
構造／階数	木造／地上2階建て	同左
建築面積／延べ面積	(保存建築物合計) 302.89㎡／385.61㎡	(保存建築物合計) 301.91㎡／391.20㎡
建築年	主屋 1876年(明治9年)以前 離れ 1927年(昭和2年)頃	
用途地域／防火地域	第一種低層住居専用地域／法第22条区域	
意匠設計者	住友林業ホームテック株式会社 京都中央支店一級建築士事務所 児玉 章子 氏	
構造設計者	株式会社満田衛資構造計画研究所 江畑 和弘 氏	

2. 歴史的建築物の保存活用に当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28条	採光上、換気上有効な開口部を設けることができない。	
法第35条 (令第126条の2、3)	排煙上有効な開口部を設けることができない。	【ハード面での措置】 住宅用火災警報器(連動型)の設置、電気配線、ガス配管の改修、感震・漏電ブレーカーの設置、各種安全機能付き最新ガスコンロへの更新 【ソフト面での措置】 仏壇の線香及びろうそく下に鉄板を敷く、コンロ使用時に火元から離れない
法第35条 (令第128条)	敷地内に幅員1.5m以上の通路を確保する必要がある。	
法第36条 (令第21条)	居室の天井高さを2.1m以上確保する必要がある。	危険度が増大しない位置での増築、既存建物の重量の軽減
法第40条 (市条例第7条)	高さ2mを超える崖から既存建物までの離隔距離が確保できない。	
法第53条	建蔽率が現行規定に適合しない。	既存不適格の継続(面積増減で現状の建蔽率以下とする)



内観(座敷保存)



内観(火袋保存)



住宅用火災警報器(連動型)