

旧大渡家住宅（旧鳴滝寮）	
保存建築物登録年	令和5年
価値付け	条例第2条第2項第1号キ
概要・活用方法等	主屋を保存しながら、一部増築・修繕等を行うとともに用途変更を行い、ホテルとして活用する。
工事種別	増築、用途変更、修繕及び模様替え



建物南側

建物概要	活用前	活用後
主要用途	保養所	ホテル
構造／階数	木造／2階建て	同左
建築面積／ 延べ面積	(保存建築物合計) 575.58㎡／831.59㎡	(保存建築物合計) 804.99㎡／1,267.93㎡
建築年	1939年（昭和14年）頃	
用途地域／防火地域	第一種低層住居専用地域（過半）、第一種住居地域／法第22条区域	
意匠設計者	株式会社ラウムアソシエイツー級建築士事務所 宗本 順三 氏	
構造設計者	株式会社満田衛資構造計画研究所一級建築士事務所 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26条	延べ面積が1,000㎡を超えるが、防火上有効な構造の防火壁等による区画ができない。	
法第27条	2階のホテルの用途に供する部分が300㎡以上だが、耐火建築物ではない。	
法第35条 (令第119条)	既存棟の廊下の幅員が1.2m以上確保できない。	屋根瓦の改修、増築部分の準耐火構造化、外壁の防火構造化、軒裏の防火構造同等への改修、利用者数の限定、パッケージ型消火設備I型の設置、漏電・感震ブレーカーの設置、電気配線回収、消火器、自動火災報知設備の設置、2方向以上の避難経路の確保等
法第35条 (令第126条)	既存棟の階段ホールの手摺高さが1.1m確保できない。	
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。	
法第48条	用途地域が第一種低層住居専用地域であり、旅館への用途変更ができない。	道路環境の改善、誘導スタッフの配置、十分な外壁後退距離の確保、客室数の限定等
法第55条 法第58条	10m高度地区内であり、建物高さを10m以下とする必要がある。	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）



本館客室(既存)



洋館客室(既存)



正面玄関