

○建築基準法第3条第1項の適用に関する施設基本情報

資料4-1

文化振興課 2019.07.31

施設名	洋学校教師館(ジェーンズ邸)			
所在地	熊本市中央区水前寺公園22-16	→	(移築先)熊本市中央区水前寺公園12	
文化財指定	県指定重要文化財	指定日	S46. 4. 21	
施設用途	博物館類似施設			
構造・階数	木造2階建			
延べ面積	454.21㎡			
用途地域	第2種中高層住居専用地域	路線近隣商業地域		
建ぺい率(%)	60	80		
容積率(%)	200	300		
防火地域	準防火			
地域地区	都市計画施設、風致地区、埋蔵文化財包蔵地			
被災状況	ランクS: 建築物の全壊のため、専門的な復旧を要する物件			
整備方法	移築復旧(建築基準法上は新築に該当)			
建築基準法第3条第1項の適用	保存建築物であったものの復原として第4号の認定を受ける。			
	建築基準法 不適合条項	対応		
		現行法に適合	代替措置	運用措置
法20条	構造耐力		○	
		[代替措置] 限界耐力計算による安全確認及び耐震補強		
法28条の2	シックハウス対策	○		
	建築材料(令20条の7)	内装材はF☆☆☆☆を使用		
	必要換気確保のための構造方法(令20条の8・1項)	換気設備を設置する		
令23条	階段(幅員 蹴上 踏面)		○	
		幅≧750 蹴上≦220 踏面≧210 (現状幅900 蹴上187 踏面≒170(手すりから300の位置 → 踏面NG) [代替措置] 有効幅員750を確保する位置に手すりを新設し、踏面210を確保する		
令126条	ベランダの手すり・階段周りの手すり		○	○
		H≧1,100 (現状H≒900 → NG) [運用措置] ベランダへの出入りを禁止する [代替措置] 2階階段周りの手すりについては、内側にH=1100の手すりを新設する		
令126条の2 令126条の3	排煙設備			○
		H12建告1436号の3号適用 排煙面積は満足するが手動開放装置の位置が技術基準を満足せず [運用措置] 安全避難対策として一時に2階に出入りする人数を制限する		
令126条の4	非常用照明設備	○		
		H12建告1411号の2号に該当しない → 非常用照明設備を設置する		
法43条	接道義務	○		
		公園施設として既存公衆便所(H14新築)と併せ一敷地とする		
法56条の2	日影規制	○		
法61条 令136条の2・3号	準防火地域内木造建築物の外壁・軒裏	○		外壁及び軒裏が延焼ラインに掛からないような建物配置とする。
	防火・準防火地域内建築物の外壁の開口部	○		