

令和2年度

第3回岡山県建築審査会次第

1 議 事

【付議案件】

建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）

- ・国登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎を建築基準法等の適用から外すことについて 【資料1】

【報告案件】

建築基準法第43条第2項第二号許可（敷地と道路との関係）

- ・1件（令和3年1月1日から令和3年2月28日まで） 【資料2】

【その他】

建築基準法第3条第1項第三号指定（適用の除外）物件の進捗状況

- （旧吹屋小学校の保存修理工事） 【資料3】

2 その他

【事務局からの連絡事項】

次回審査会の日程調整

岡山県建築審査会資料 (付議案件)

建築基準法第3条第1項第三号指定
(適用の除外)

国登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎を建築基準法等
の適用から外すことについて

岡山県建築審査会審査事項

【審査事項】国登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎を建築基準法等の適用から外すことについて

【適用条文】建築基準法第3条第1項第三号（適用の除外）

1 建築物概要

- 【名称】旧勝田郡役所庁舎
- 【所在地】岡山県勝田郡勝央町勝間田字上ノ町 635 番地
- 【建築年】明治 45 年 「勝田郡役所庁舎 本館部分」
昭和 18 年頃 「北東増築部」
昭和 35 年 「南東増築部」（対象外※除却予定）
- 【文化財登録】平成 28 年 11 月 29 日
国登録有形文化財（建造物）「旧勝田郡役所庁舎」
- 【構造規模】木造 2 階 延べ面積 592.67 m²（南東増築部除く）
- 【仕上】屋根：瓦葺き・ステンレス板菱形葺き
外壁：下見板張り、縦羽目・目板張
軒天井：打上板敷目張
- 【基礎】延石・施釉煉瓦組石造



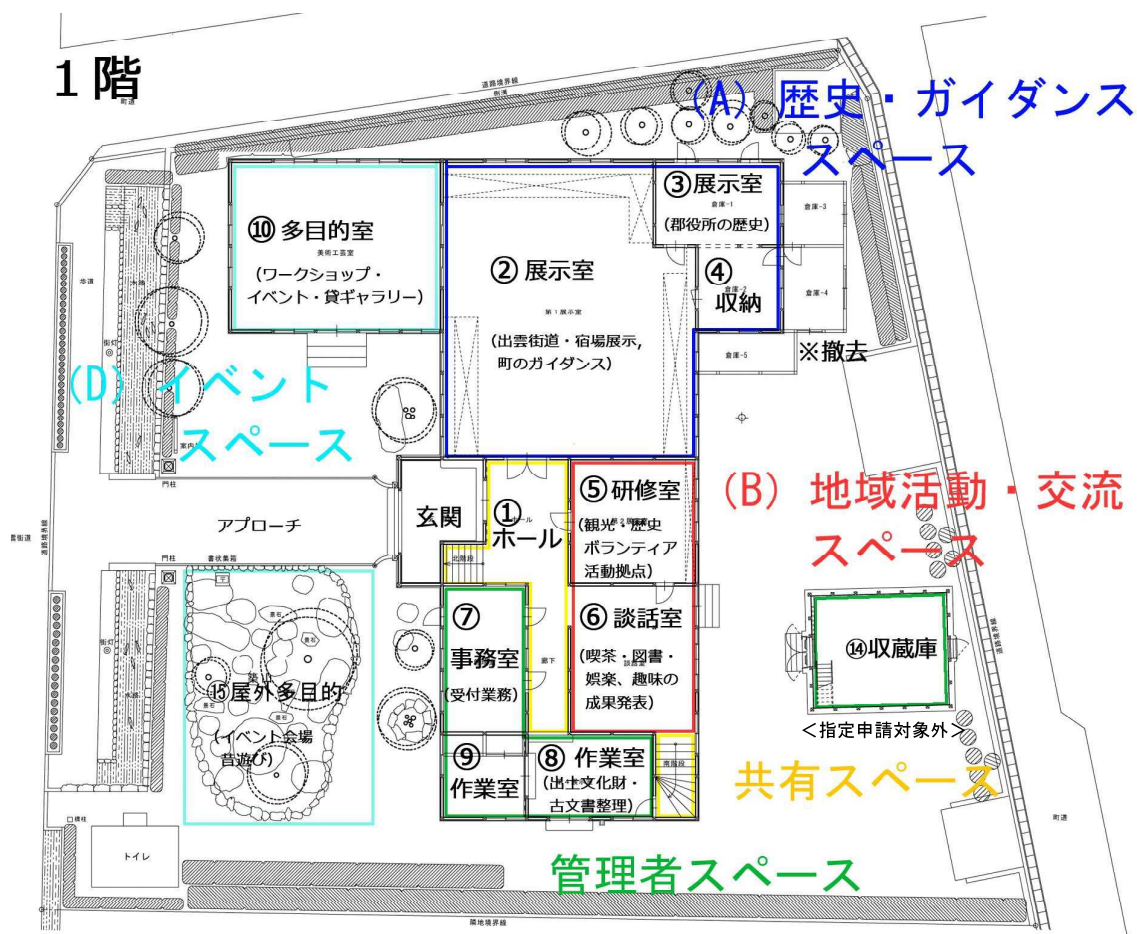
2 保存活用計画

旧勝田郡役所庁舎は、江戸時代の出雲街道勝間田宿の区域内に位置し、明治時代以降、勝田郡の中心として町の近代発展を見守ってきたシンボルである。周囲には旧下山本陣の建物や伝統的な町家などの歴史的遺産が点在することから、歴史・文化の町として魅力を高めるような活用を図る。さらに宿場町であった勝間田の中心部に位置し、町づくりの拠点として、人々の交流を生み出し、愛着や誇りがもてる施設として整備活用し、地域の活性化につなげていく。

活用については、「出雲街道勝間田宿の歴史に触れ、展示・学びの場」、「生涯学習、地域活動・交流の場」、「アート作家の活動拠点、創作展示販売」及び「勝央町の魅力を発信する観光の拠点」の4つを持たせる。また、工事は令和3年度に着手し、令和5年度までに行う計画である。（※具体的な活用方法は次ページ参照）

活用計画 平面図

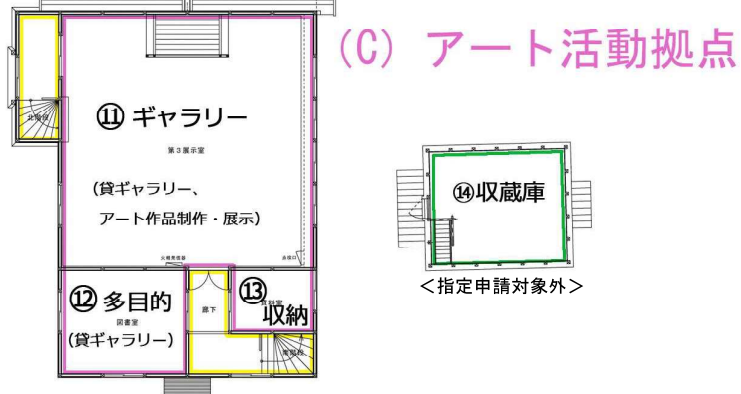
1階



配置図・1階平面図



2階

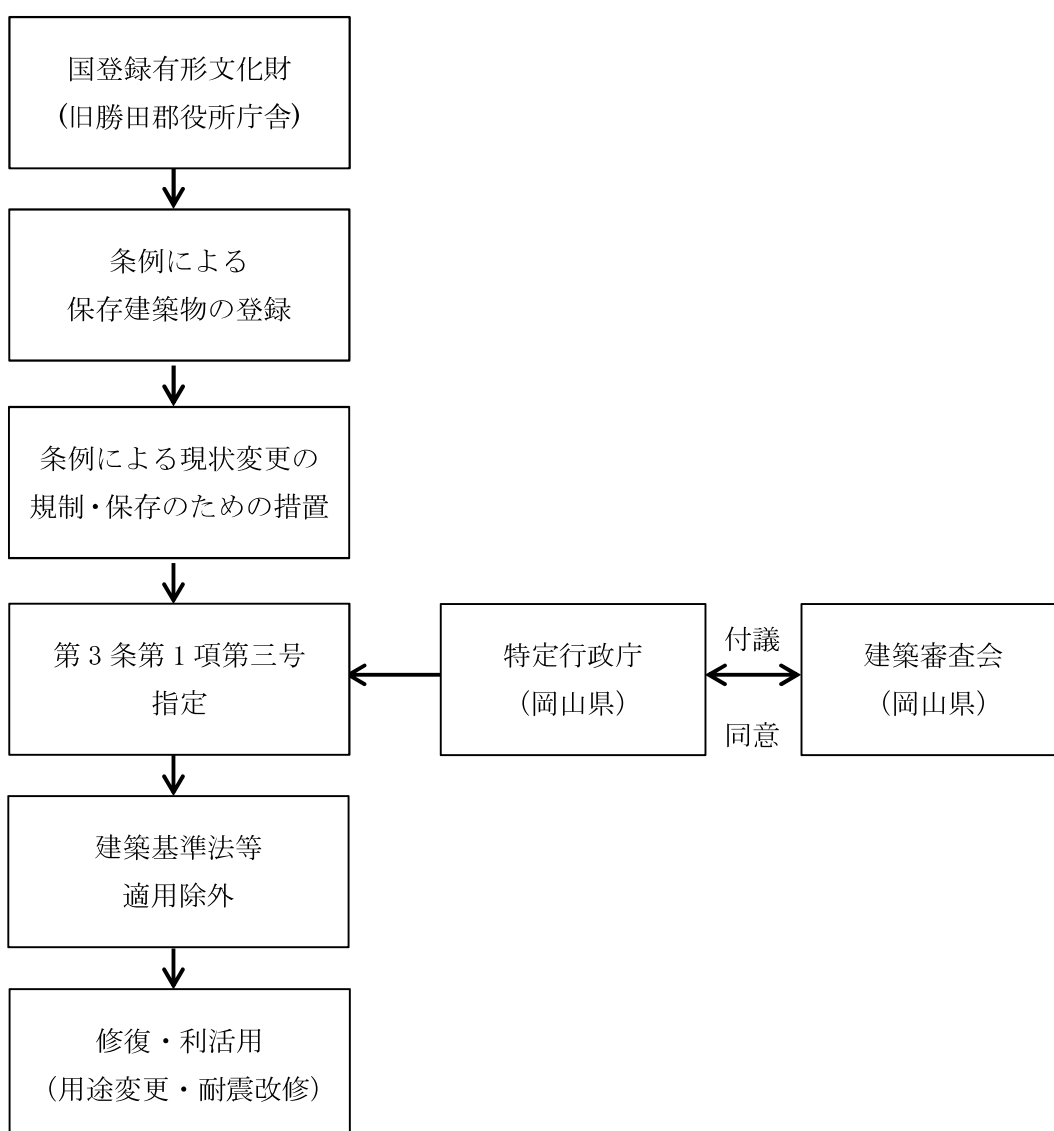


2階平面図

3 付議理由（建築基準法第3条第1項第三号の指定）

保存活用計画に沿った建築物の修復及び利活用にあたり、建築基準法を適用すると不適合が生じるが、文化財のような保存が要求される建築物について、文化財的価値を損なわないように活用する必要がある。

建築基準法第3条第1項第三号の規定により、条例による現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（保存建築物）は、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定した場合は、建築基準法等の適用が除外できるため、旧勝田郡役所庁舎について当該指定を行うために岡山県建築審査会に付議するもの。



【建築基準法】

第三条（適用の除外）

この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

【勝央町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例】

第三条（登録の申請）

対象建築物の所有者は、当該対象建築物の保存及び活用を図るため、法第3条第1項第3号の規定による指定を必要とするときは、教育委員会に対し、当該対象建築物を保存建築物として登録することを申請することができる。

第四条（対象建築物の登録等）

教育委員会は、前条第1項の規定による申請を受けた場合において、次の各号のいずれにも該当するときは、対象建築物を保存建築物に登録するものとする。

- (1) 当該対象建築物の保存及び活用を図る必要が認められるとき。
- (2) 法第3条第1項第3号の規定に基づく指定が必要と認められるとき。
- (3) 当該対象建築物の保存活用計画について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるとき。

第七条（現状変更の許可等）

保存建築物の増築等の行為をしようとする者又は保存建築物に関しその形状を変更し、若しくはその保存に影響を及ぼす行為をしようとする者は、あらかじめ、教育委員会の許可を受けなければならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他規則で定める行為及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

4 建築審査会における審査事項

建築審査会での同意基準については、平成26年4月1日付け国住指第1号の技術的助言において、以下のような内容が示されるとともに、地域における歴史的建築物の実情や要望、歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等の意見を十分踏まえ対応することとされている。

- (1) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること
- (2) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること
- (3) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること
- (4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

5 指定を認める理由

(1) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること

旧勝田郡役所庁舎は、国登録有形文化財（建造物）であるため、勝央町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例において、現状変更の規制及び保存のための措置が規定されており、今回の活用計画は、勝央町教育委員会も了解済みである。また、歴史的建築物の保存活用について詳しい者の意見を聞くため、町に設置した「旧勝田郡役所庁舎保存修理委員会」に諮り、その結果として妥当である旨の結論を得ている。

(2) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること

耐震改修は、保有水平耐力を確保できるように計画した。耐震改修計画については、歴史的建築物の構造安全性に詳しい者の意見を聞くため、(一社)岡山県建築士会の「岡山県歴史的建造物委員会」に諮り、その結果として妥当である旨の結論を得ている。

<参考（補強計画）>

補強方針	
① 建物耐力の確保	・ 耐力壁を確保するため、外壁などを構造用合板で耐震補強
② 水平剛性の確保	・ 水平面補強として、1、2階床下に構造用合板を設置 ・ 水平面補強として、屋根面天井裏に水平ブレースを設置
③ 建物を安定させる	・ 鉄筋コンクリート布基礎を新設

(3) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること

現状では建築基準法に適合していない関連項目として、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の防火性能、小屋裏の隔壁等がある。

上記不適合に対する措置について消防機関との協議により、警報・消火・誘導等の消防設備を代替措置として整備するとともに、既存屋外消火栓（前面北側道路内に設置）を延焼・類焼対応の消火設備として運用し、文化財保護のため避雷針も任意設置する。また、建物周辺での裸火の使用禁止、禁煙措置を行う。

(4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

保存活用計画における用途は展示室等であり、高度な避難安全性を必要とする就寝の用に供するものではない。また、建物形状から、1階部分については、避難経路も単純であり外部への開放性からも、屋外への避難は比較的容易である。

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、階段の踏面及び蹴上、排煙設備、内装仕上げの防火性能及び非常用照明等がある。このうち、非常用照明については、今回の修復工事において設置する。

その他の不適合項目については、避難経路へ誘導灯の設置、階段へ外周部分の通行を促すための誘導柵の設置、多数の利用が予想される場合の誘導員の設置及び人数制限（30人以下）を行う。

【添付資料】

(1) 平成26年4月1日付け国住指第1号 「建築基準法第3条第1項第3号の規定 の運用等について（技術的助言）」等	・・・・・・・・・・	P 7～11
(2) 現況図面	・・・・・・・・・・	P 12～21
(3) 現況写真	・・・・・・・・・・	P 22～28
(4) 不適合条項及び措置概要	・・・・・・・・・・	P 29～32
(5) 改修図面	・・・・・・・・・・	P 33～35
(6) 耐震補強計画	・・・・・・・・・・	P 36～47
(7) 建築設備	・・・・・・・・・・	P 48～52

技術的助言等

国住指第1号
平成26年4月1日

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築基準法第3条第1項第3号の規定の運用等について（技術的助言）

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第1項第3号の規定により、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第182条第2項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている指定文化財等のほか、古民家、武家屋敷、庄屋等の歴史的建築物であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したものについては、法並びにこれに基づく命令及び条例の規定は適用しないこととされており、「都市計画法及び建築基準法の一部の改正等について」（平成5年6月25日付け都計発第90号事務次官通知）、「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について」（平成5年6月25日付け住指発第224号住宅局長通知）及び「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について」（平成5年6月25日付け住指発第225号・住街発第94号建築指導課長・市街地建築課長通知）においてこの扱いを定めているところである。

今般、「国家戦略特区における規制改革事項等の検討方針」（平成25年10月18日 日本経済再生本部決定）（別紙1）を踏まえ、古民家等の歴史的建築物の保存活用に向け、制度の円滑化を図る観点から、法第3条第1項第3号の規定の運用に関して、下記のとおり通知する。

なお、今回の措置を有効に活用していただくため、本規定の適用の考え方について疑問があれば、国土交通省住宅局建築指導課に対しご相談いただきたい。

また、今後、全国で実施された本規定の適用事例を収集し全国に情報提供する予定であるので、事例提供にご協力いただくとともに、条例が定められた場合にあつては、その内容、手続き等について国土交通省住宅局建築指導課までご報告いただくようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の地方公共団体に対してもこの旨周知いただくようお願いする。なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

1. 法第3条第1項第3号の規定の適用に当たっては、歴史的建築物の保存活用が円滑に進むよう、地方公共団体が建築審査会の同意のための基準（以下「同意基準」という。）を定め、当該同意基準についてあらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、別途、地方公共団体に設ける歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等により構成される委員会等において個別の歴史的建築物について同意基準に適合することが認められた場合にあっては、建築審査会の個別の審査を経ずに、建築審査会の同意があったものとみなすことができること。

2. 建築審査会における同意基準の策定に当たっては、地域における歴史的建築物の実情や要望、歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等の意見を十分踏まえて対応すること。

また、同意基準の内容としては、次のような事項を定めることが考えられること。

- i) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること。
- ii) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること。
- iii) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること。
- iv) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること。

3. 条例を定める地方公共団体が特定行政庁でない場合、特定行政庁である都道府県知事は、当該地方公共団体の意向を十分踏まえ対応すること。

なお、条例を定める地方公共団体が、特定行政庁である場合と特定行政庁でない場合のそれぞれの手続きの流れについて、別紙2のとおり整理したので参考にされたい。



勝央教社第414号

令和3年2月26日

勝央町長 水嶋 淳治 様

勝央町教育委員会



保存建築物登録通知書

令和3年1月18日付けで申請のあった下記の建築物について、勝央町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例第4条第1項の規定による登録をしたので、通知します。

記

1. 登録年月日

令和3年2月26日

2. 対象建築物の名称

旧勝田郡役所庁舎 1棟

旧木村家住宅土蔵 1棟

3. 所在地

勝央町勝間田字上ノ町635

4. 所有者

住所 勝田郡勝央町勝間田201

氏名 勝央町長 水嶋 淳治

令和3年2月12日

勝央町教育委員会

教育長 中島 章 様

旧勝田郡役所庁舎保存修理委員会における
建築基準法適用除外等に関する審議結果について

旧勝田郡役所庁舎保存修理委員会

委員長 上田 恭嗣

勝央町に現存する登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎の建物について、将来にわたり適切に保存するとともに有効活用を図るため、耐震改修工事等が必要とされている。

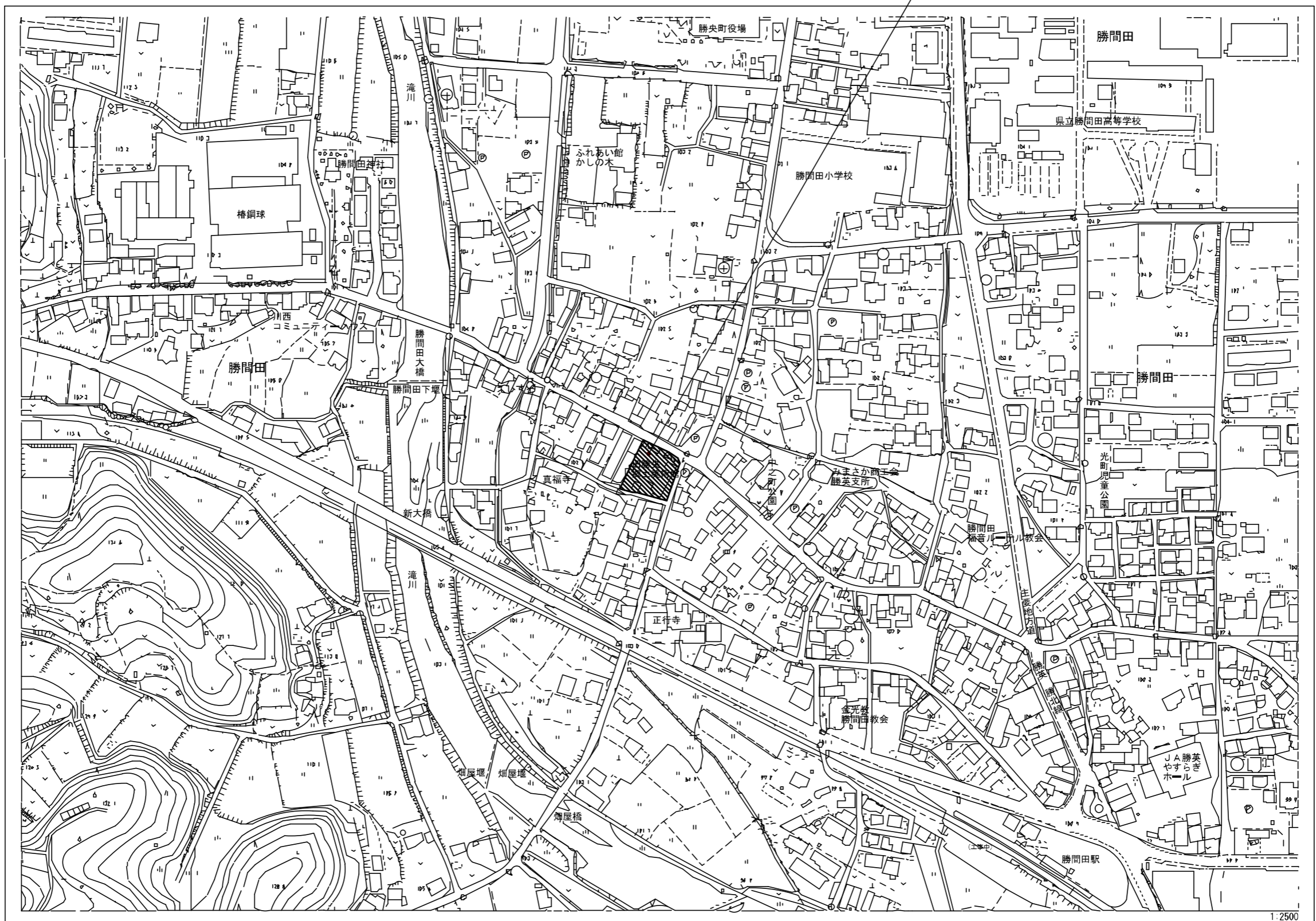
これまでの経緯としては、令和元年度に建物の保存活用を図るため、建築分野や文化財等に携わる有識者で構成された保存活用計画策定委員会が設置され、建物の保存管理計画、活用計画、防災計画などを審議した上で、保存活用計画書が作成され、公刊された。

令和2年度には、保存活用計画策定委員会に続き保存修理委員会が設置され、保存活用計画に基づく耐震補強計画、建築基準法適用除外に関する内容、保存修理計画等について審議が行われた。

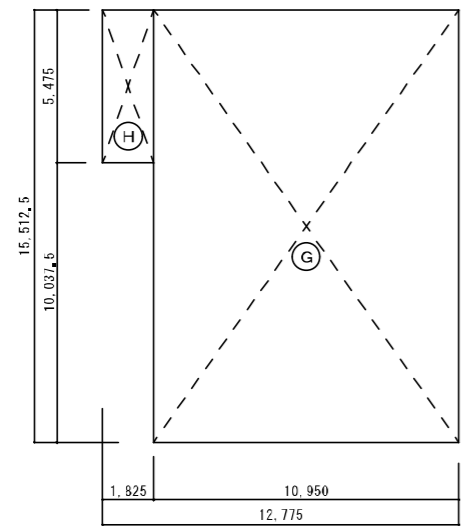
具体的には、令和2年12月15日に第1回委員会、令和3年2月8日に第2回委員会を開催し、建築基準法適用除外および耐震補強計画等について審議した結果、適正な計画と認められた。

現況図面

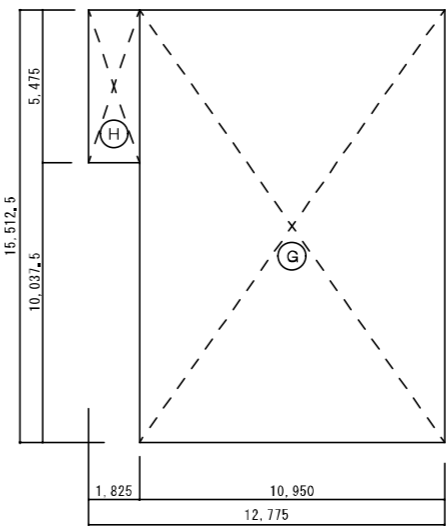
申請場所：岡山県勝田郡勝央町勝間田字上/町635番



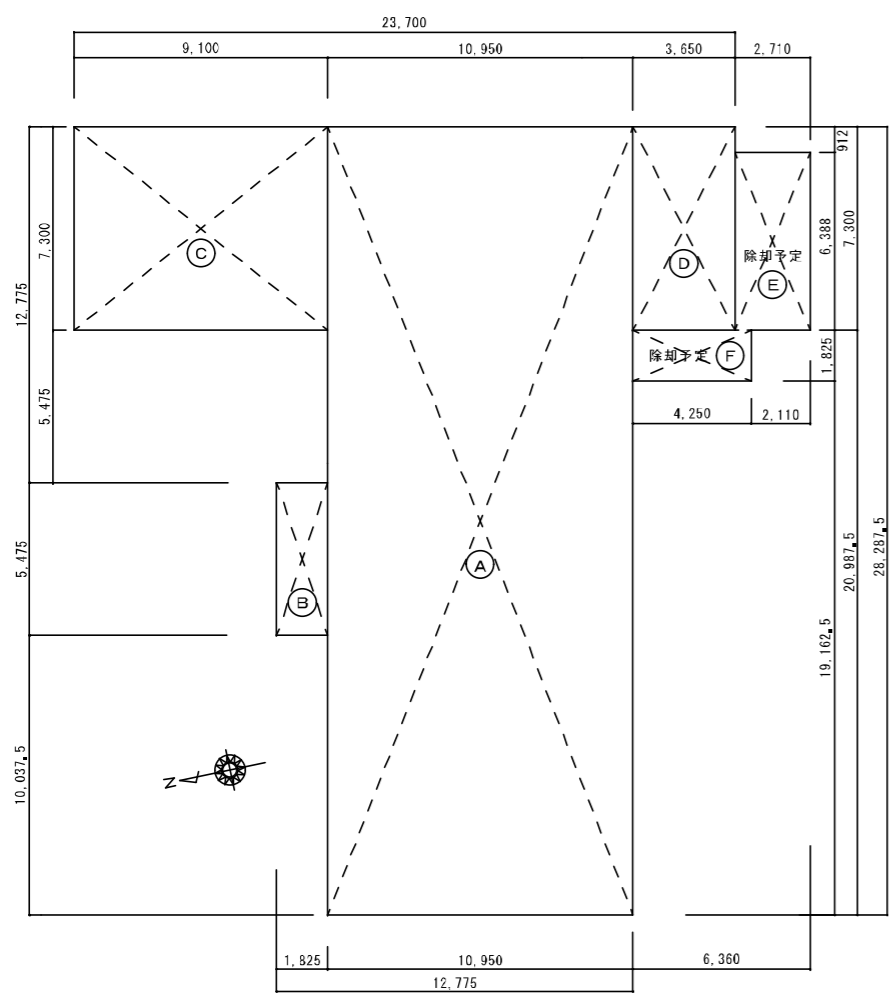
登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	A2:1/2,500 (A3:71%)	A
附近見取図		00



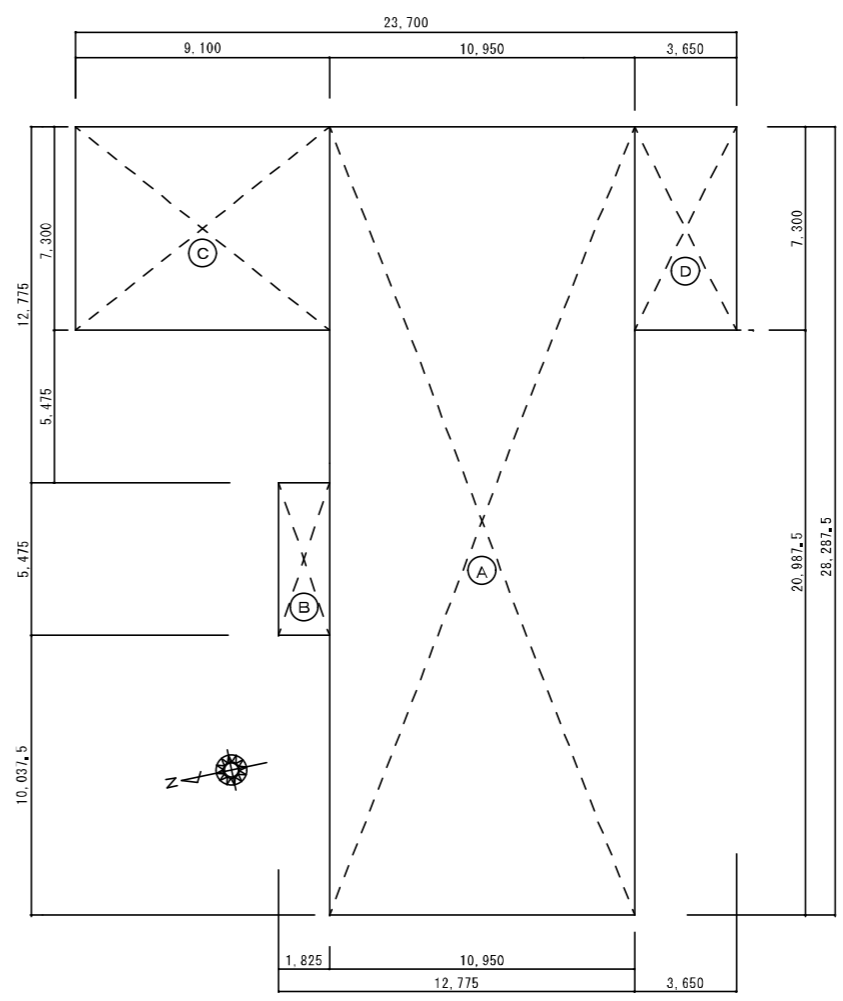
現況 2階求積図 1:200



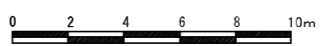
改修後 2階求積図 1:200



現況 1階求積図 1:200



改修後 1階求積図 1:200



現況求積表

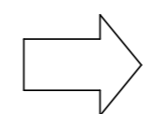
記号	計算式 (mm)	面積 (㎡)
1階床面積		437.88
(A)	10,950 × 28,287.5	309,748
(B)	1,825 × 5,475	9,992
(C)	9,100 × 7,300	66,430
(D)	3,650 × 7,300	26,645
(E)	2,710 × 6,388	17,311
(F)	4,250 × 1,825	7,756
計		437,888
2階床面積		179.85
(G)	10,950 × 10,037.5	169,862
(H)	1,825 × 5,475	9,992
計		179,854
延床面積		617.73
1階	437.88	
2階	179.85	
計		617.73

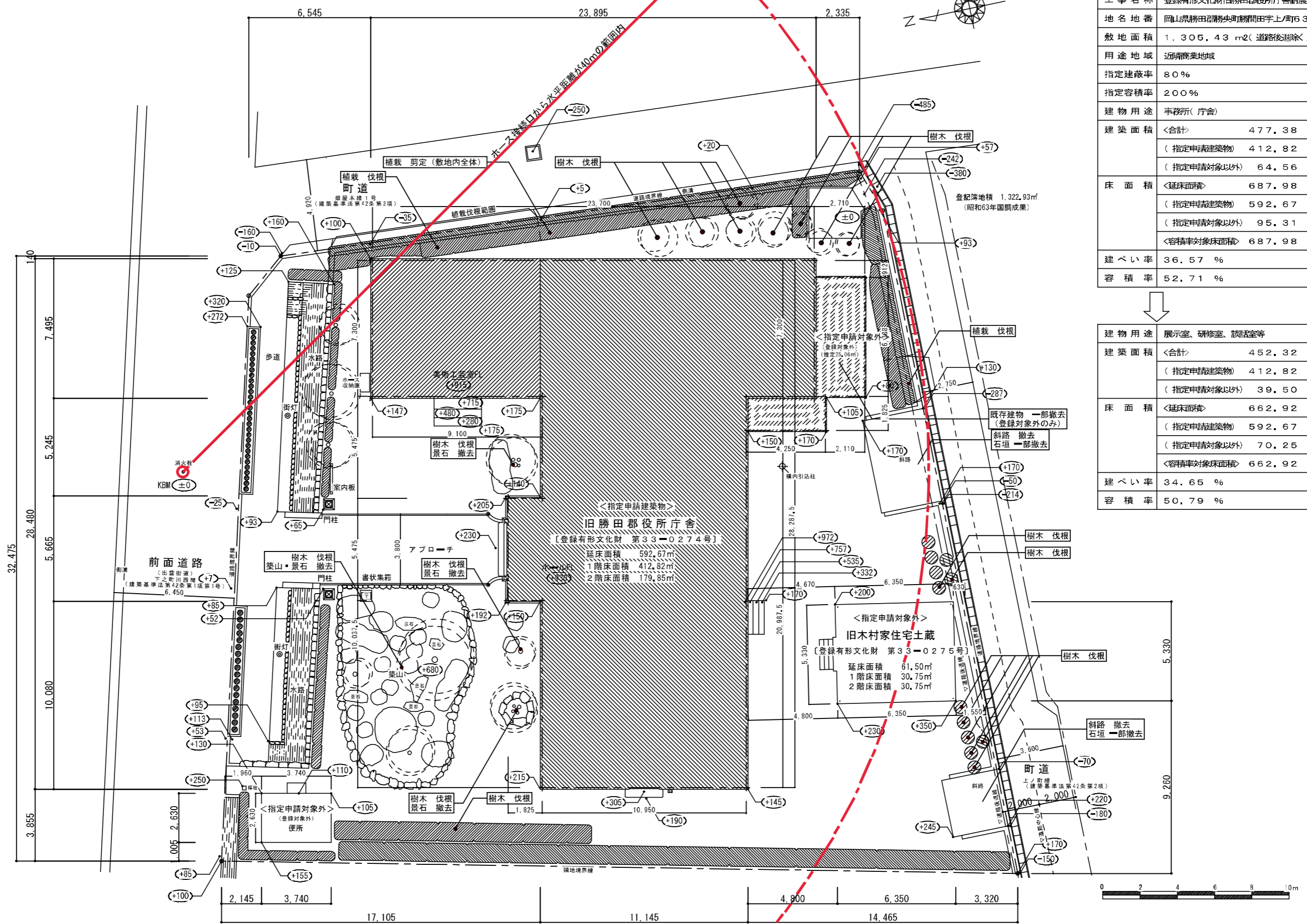
記号	計算式 (mm)	面積 (㎡)
建築面積		437.88
(A)	10,950 × 28,287.5	309,748
(B)	1,825 × 5,475	9,992
(C)	9,100 × 7,300	66,430
(D)	3,650 × 7,300	26,645
(E)	2,710 × 6,388	17,311
(F)	4,250 × 1,825	7,756
計		437,888

改修後求積表

記号	計算式 (mm)	面積 (㎡)
1階床面積		412.82
(A)	10,950 × 28,287.5	309,748
(B)	1,825 × 5,475	9,992
(C)	9,100 × 7,300	66,430
(D)	3,650 × 7,300	26,645
計		412,815
2階床面積		179.85
(G)	10,950 × 10,037.5	169,862
(H)	1,825 × 5,475	9,992
計		179,854
延床面積		592.67
1階	412.82	
2階	179.85	
計		592.67

記号	計算式 (mm)	面積 (㎡)
建築面積		412.82
(A)	10,950 × 28,287.5	309,748
(B)	1,825 × 5,475	9,992
(C)	9,100 × 7,300	66,430
(D)	3,650 × 7,300	26,645
計		412,815





建築概要

工事名称	登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	
地名地番	岡山県勝田郡勝田町勝間田字上町635番	
敷地面積	1,305.43 m ² (道路後除く)	
用途地域	近隣商業地域	
指定建蔽率	80%	
指定容積率	200%	
建物用途	事務所(庁舎)	
建築面積	<合計>	477.38 m ²
	(指定申請建築物)	412.82 m ²
	(指定申請対象以外)	64.56 m ² (除却: 25.06m ² 土蔵: 30.75m ² 便所: 8.75m ²)
床面積	<延床面積>	687.98 m ²
	(指定申請建築物)	592.67 m ²
	(指定申請対象以外)	95.31 m ² (除却: 25.06m ² 土蔵: 30.75m ² 便所: 8.75m ²)
	<容積率対象床面積>	687.98 m ²
建ぺい率	36.57%	
容積率	52.71%	

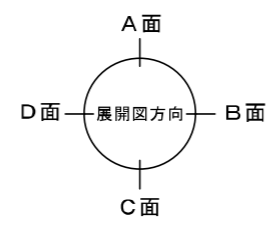
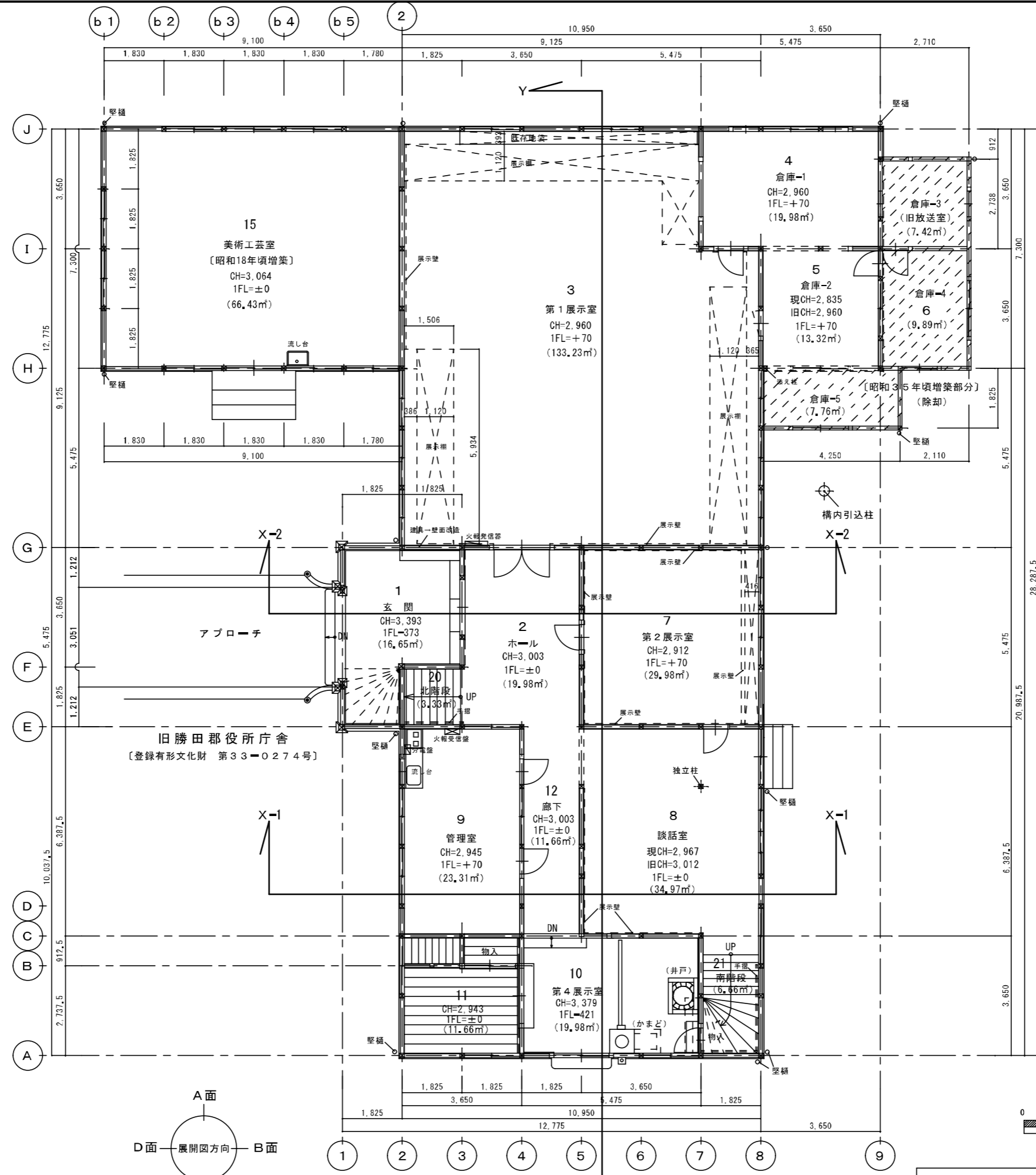
↓

建物用途	展示室、研修室、談話室等	
建築面積	<合計>	452.32 m ²
	(指定申請建築物)	412.82 m ²
	(指定申請対象以外)	39.50 m ² (土蔵: 30.75m ² 便所: 8.75m ²)
床面積	<延床面積>	662.92 m ²
	(指定申請建築物)	592.67 m ²
	(指定申請対象以外)	70.25 m ² (土蔵: 61.50m ² 便所: 8.75m ²)
	<容積率対象床面積>	662.92 m ²
建ぺい率	34.65%	
容積率	50.79%	

現況 配置図 1:150

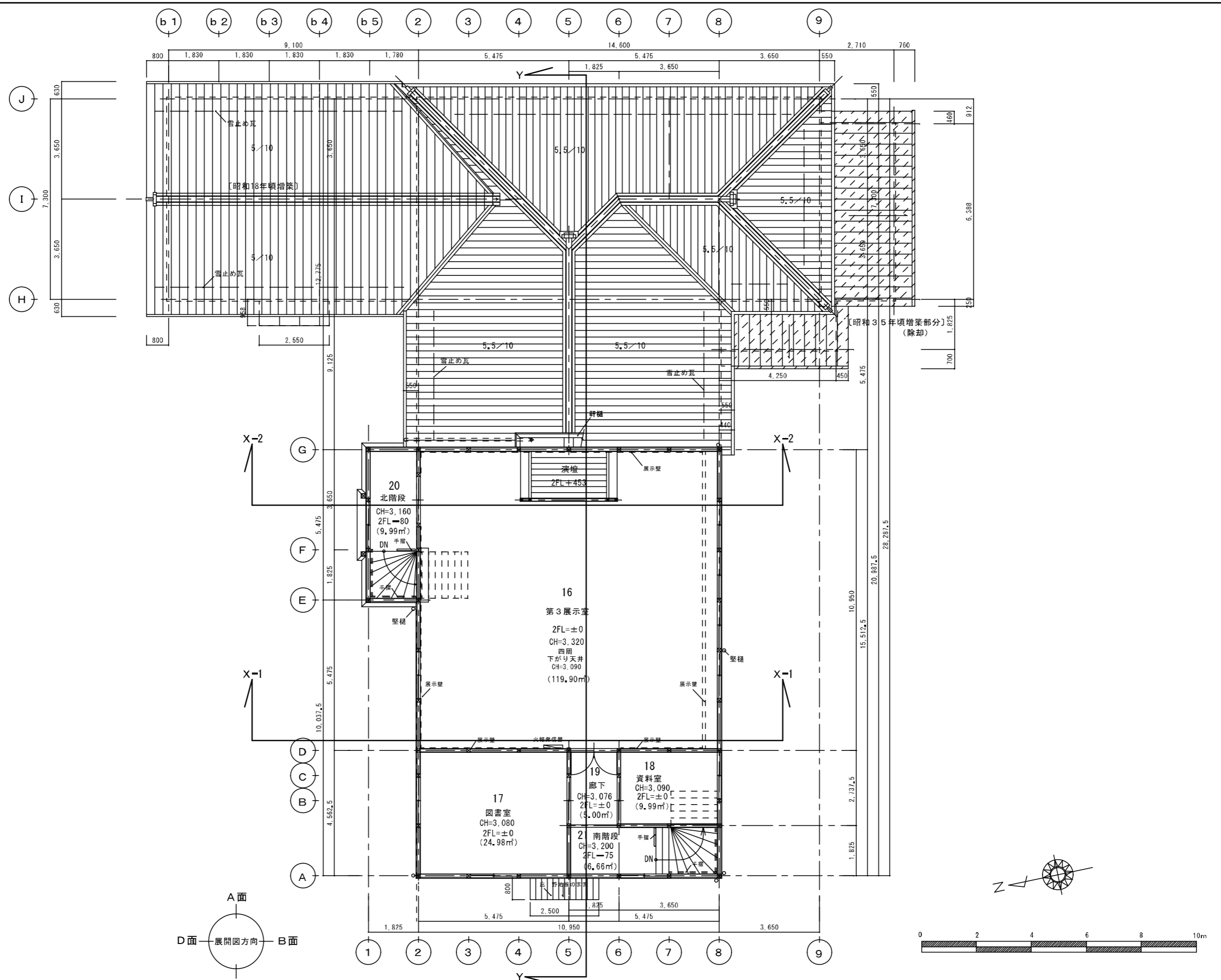
登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	A2:1/150 (A3:71%)	A01
現況 配置図		現況

凡例
 (±0) : KBM±0からのレベルを示す



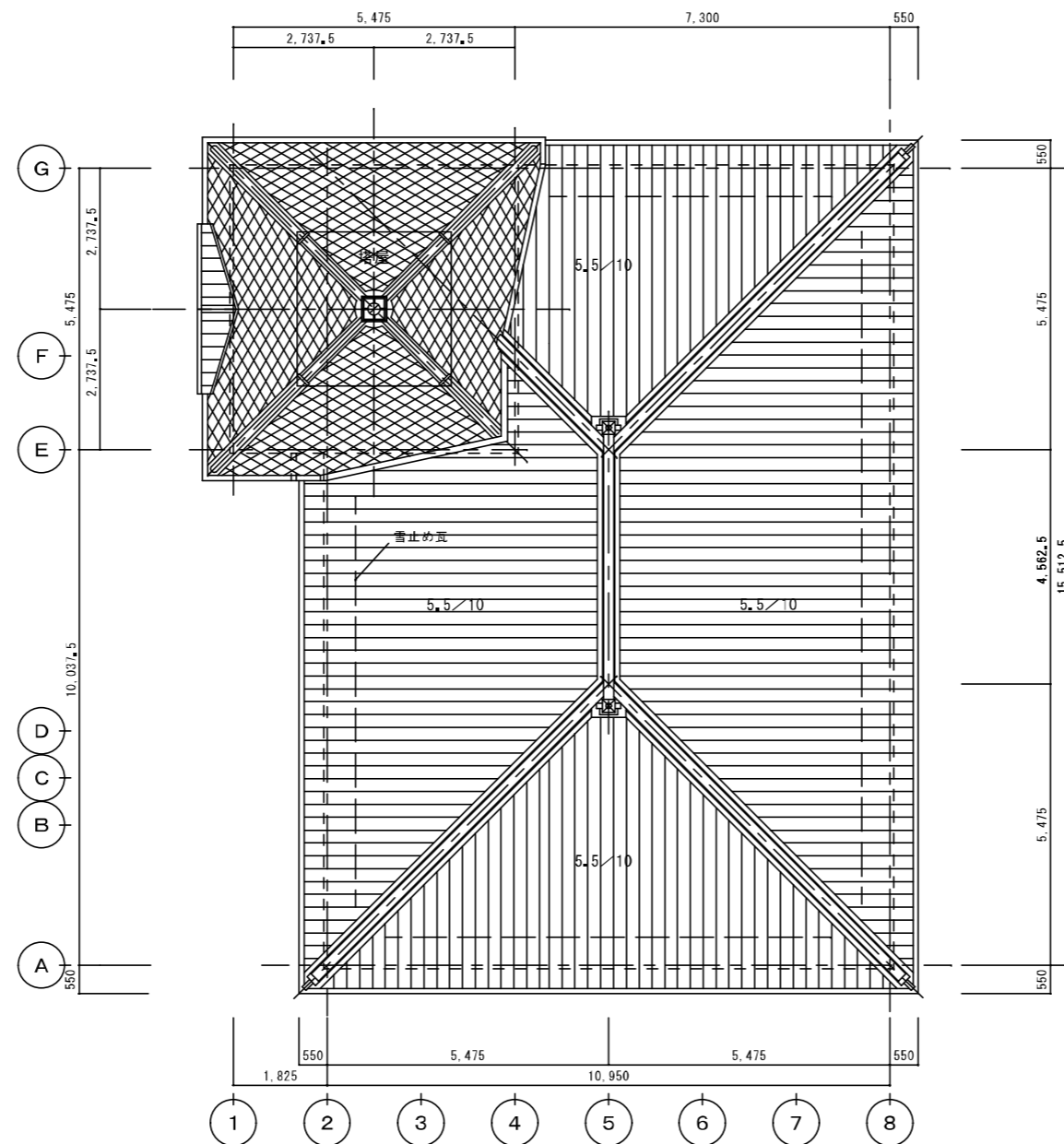
現況 1階平面図 1:100

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 71%)	A02
現況 1階平面図		現況

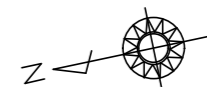


現況 2階平面図・1階屋根伏図 1:100

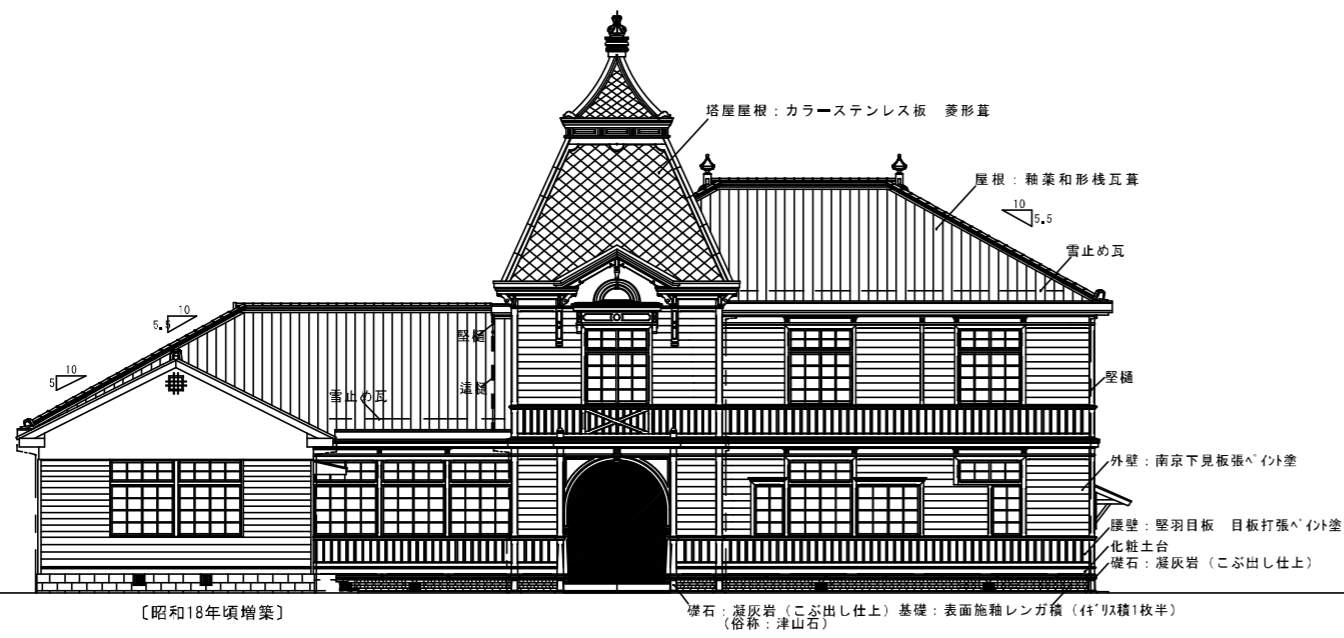
登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 7196)	A03
現況 2階平面図・1階屋根伏図		現況



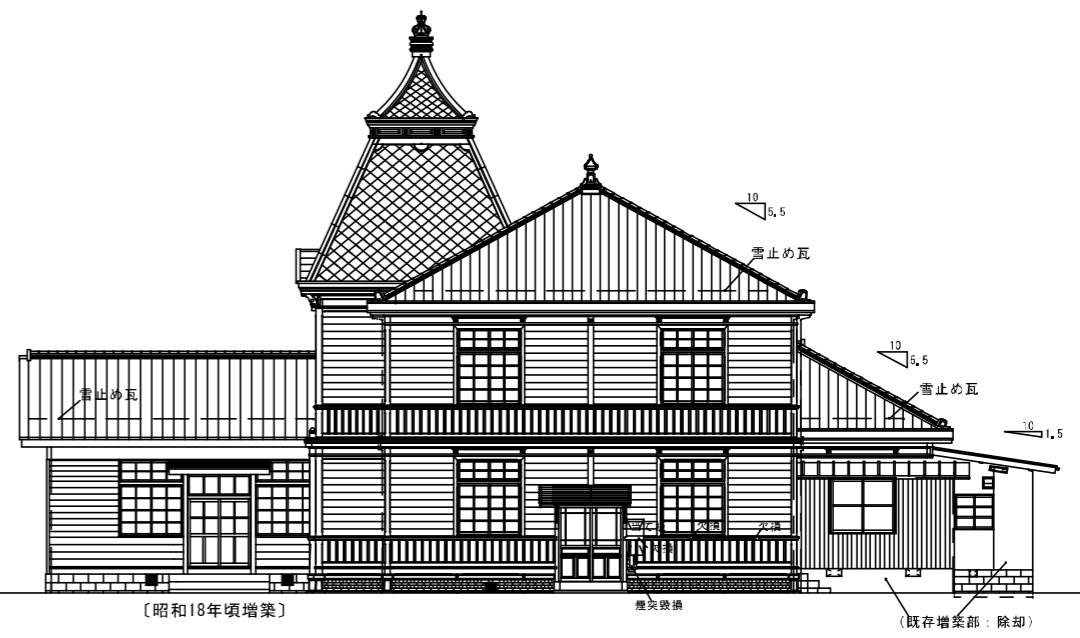
現況 2階屋根伏図 1:100



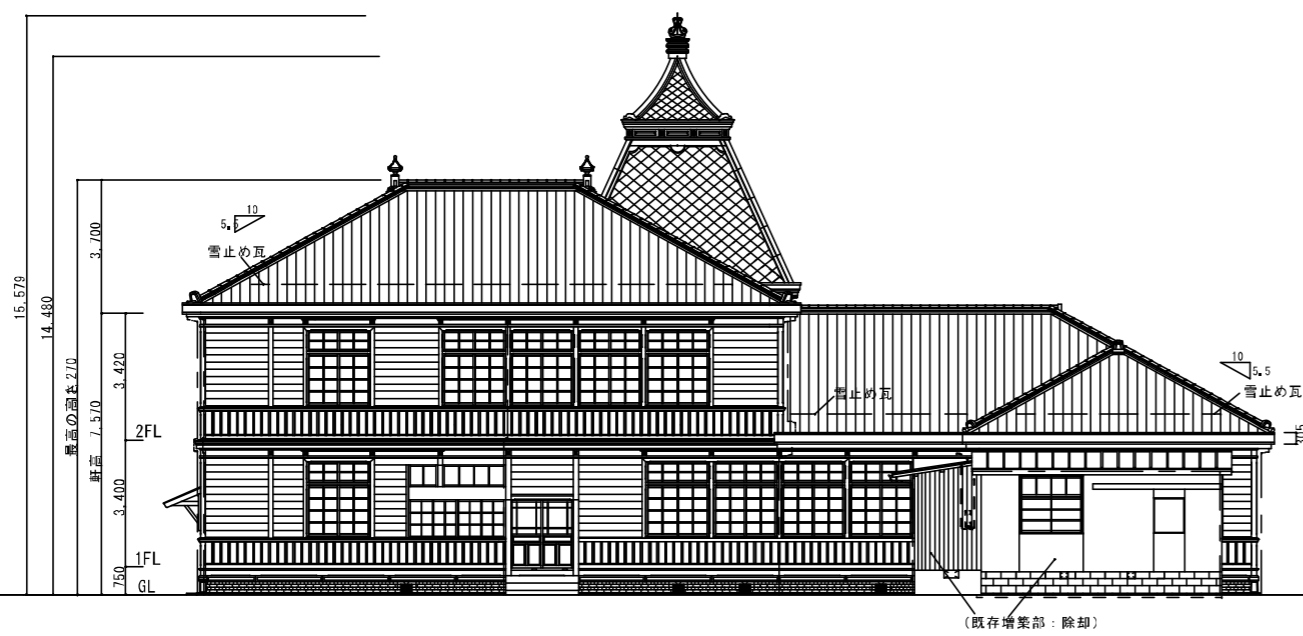
登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 71%)	A04
現況 2階屋根伏図		現況



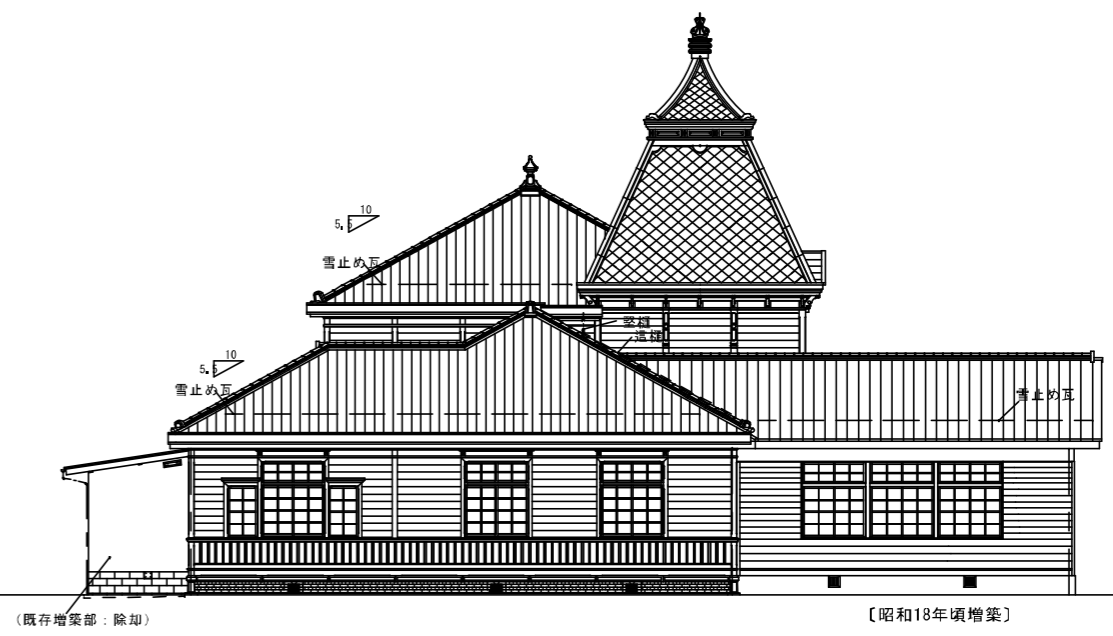
現況 北立面図 1:150



現況 西立面図 1:150



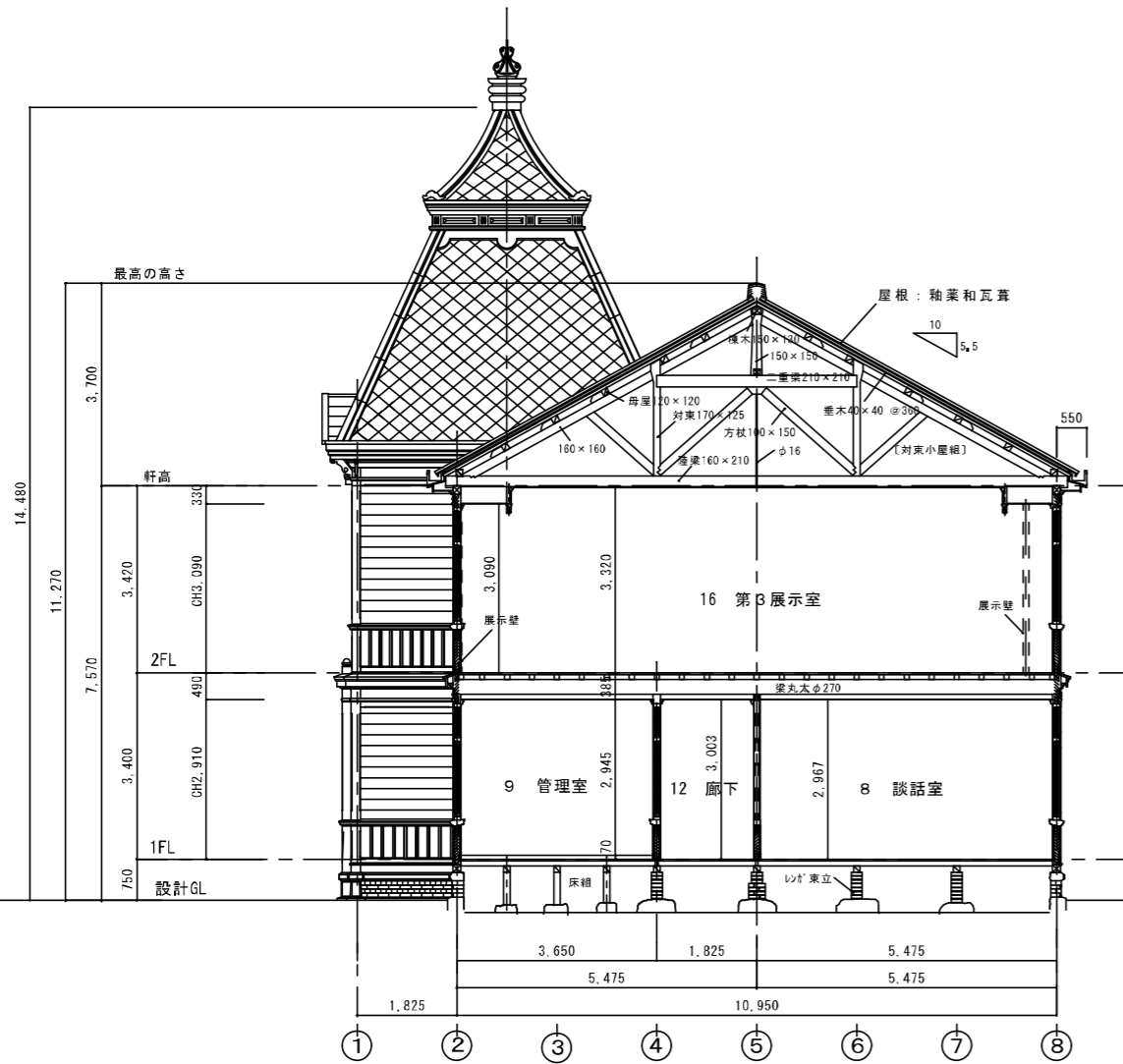
現況 南立面図 1:150



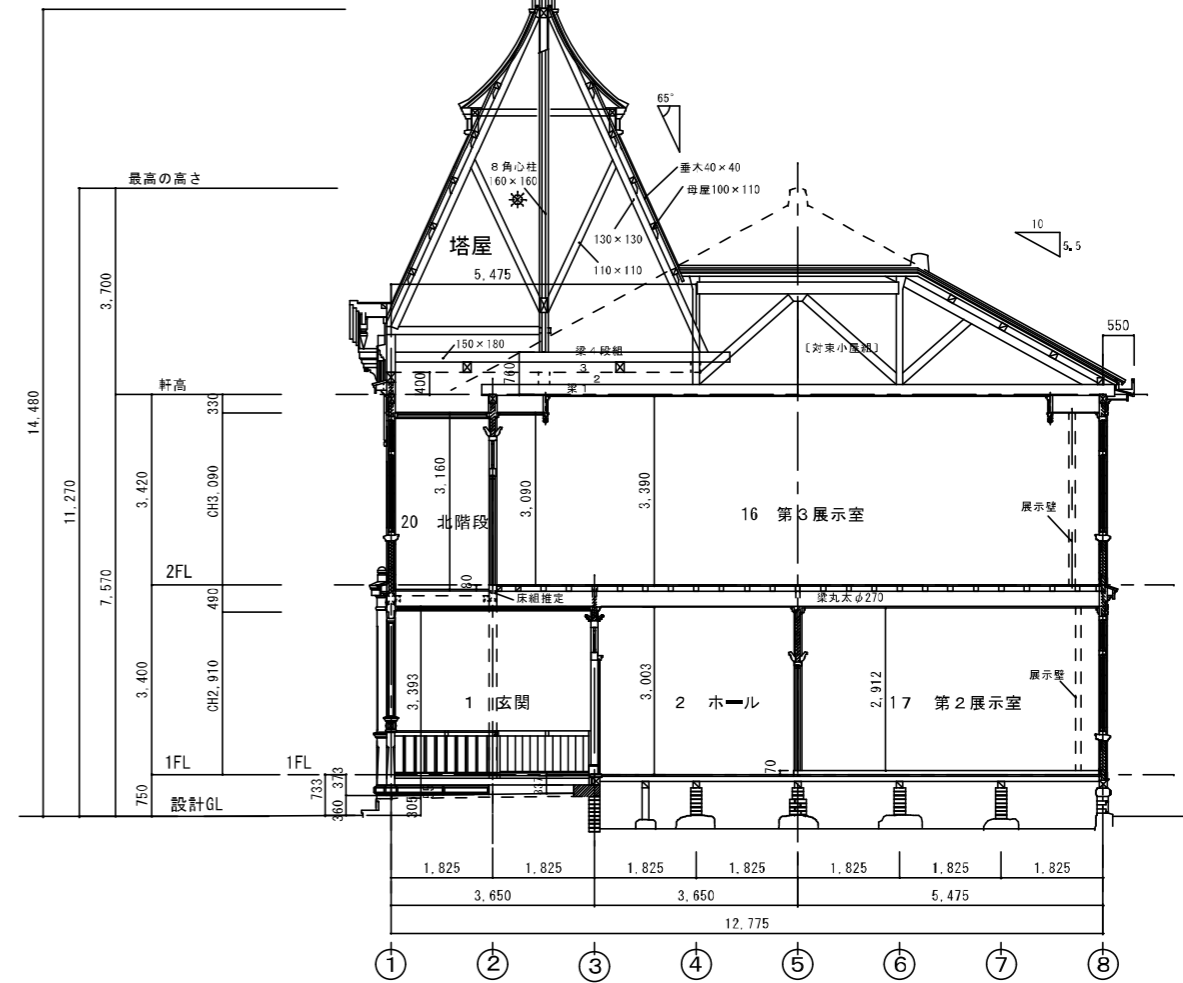
現況 東立面図 1:150

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:150 (A3: 71%)	A05
現況 立面図		現況





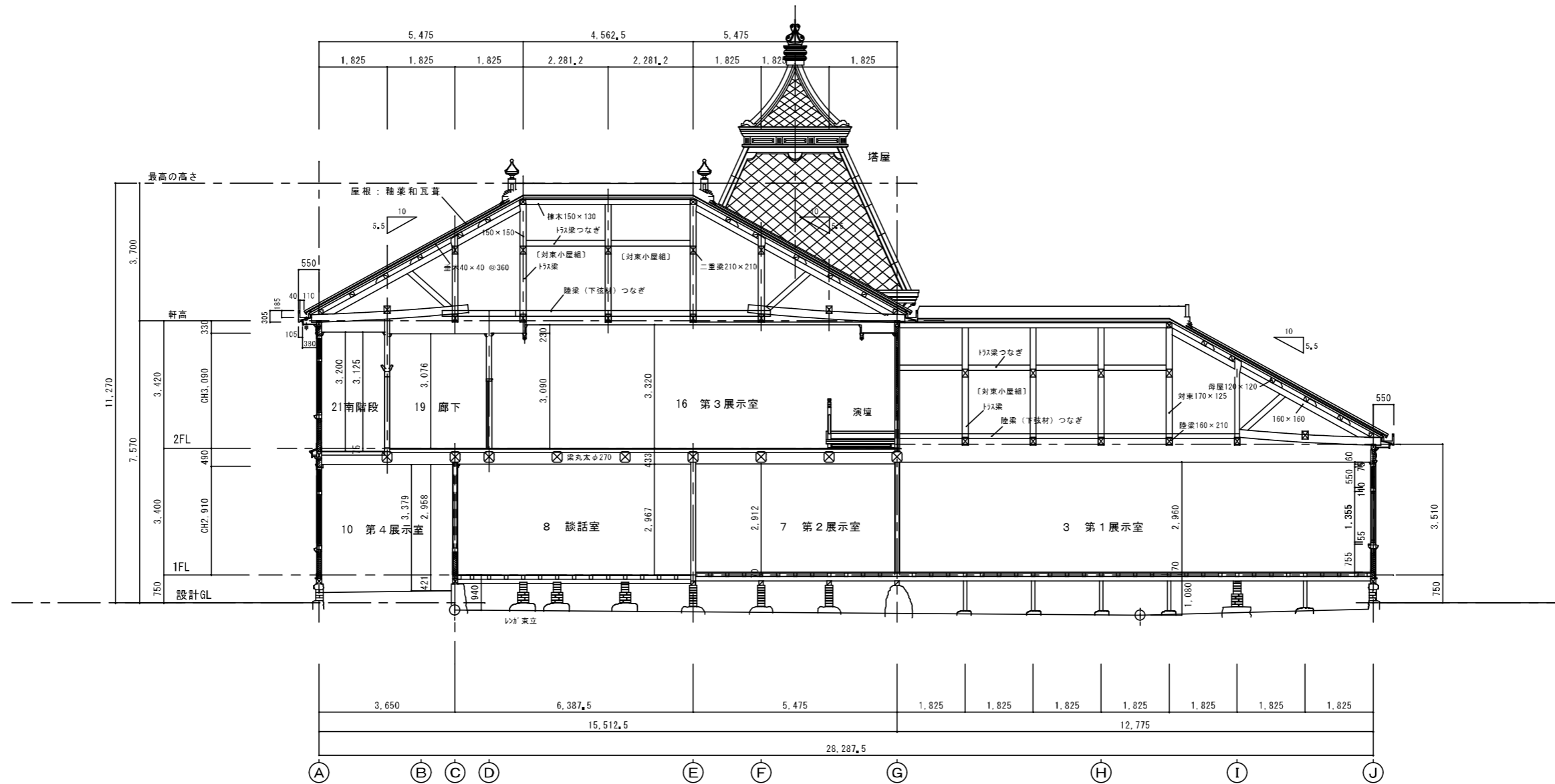
現況 X-X断面図-1 1:100



現況 X-X断面図-2 1:100



登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 71%)	A09
現況 X-X断面図-1・-2		現況

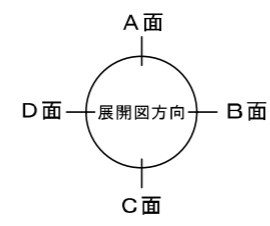
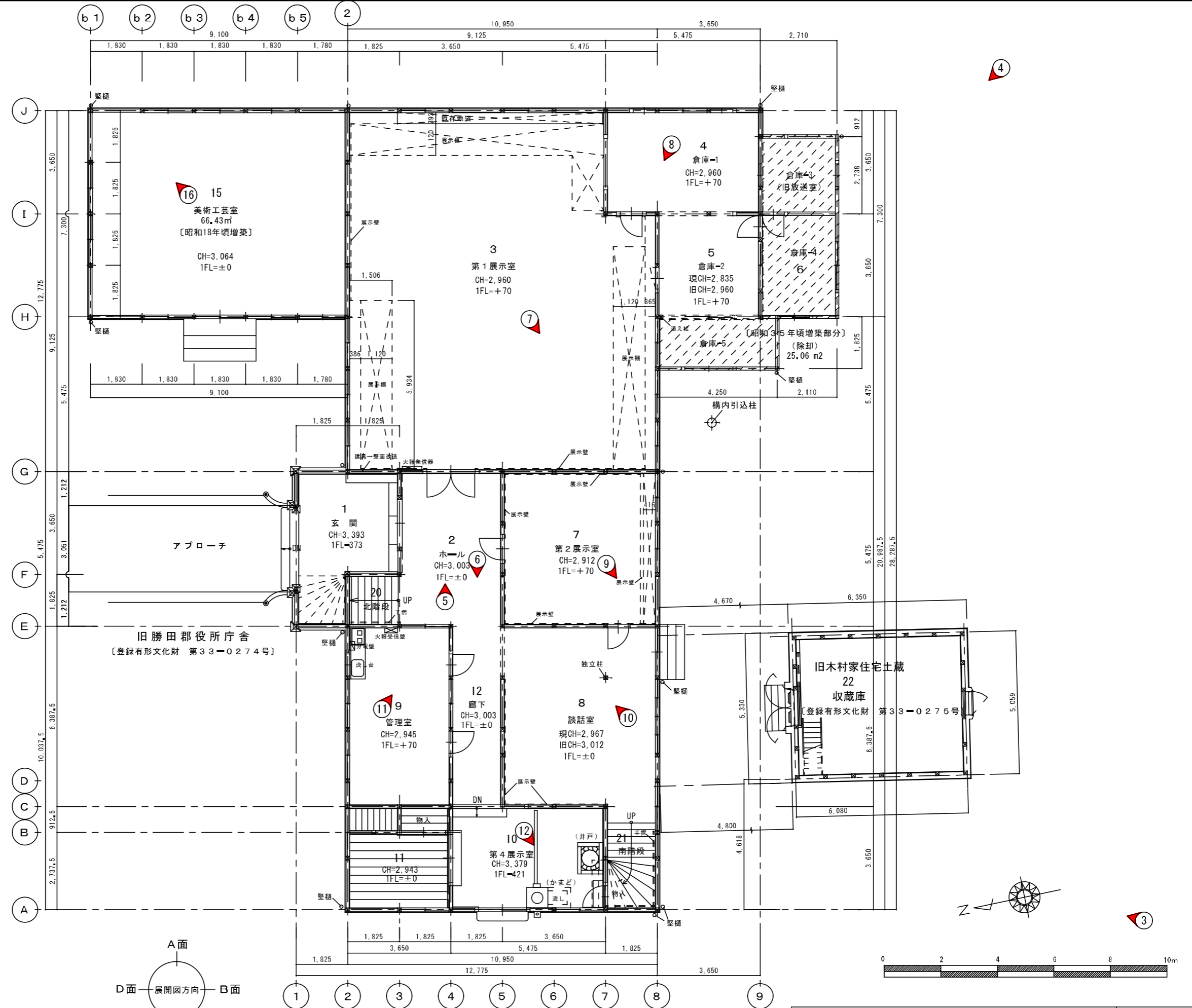


現況 Y-Y断面図 1:100



登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3:71%)	A10
現況 Y-Y断面図		現況

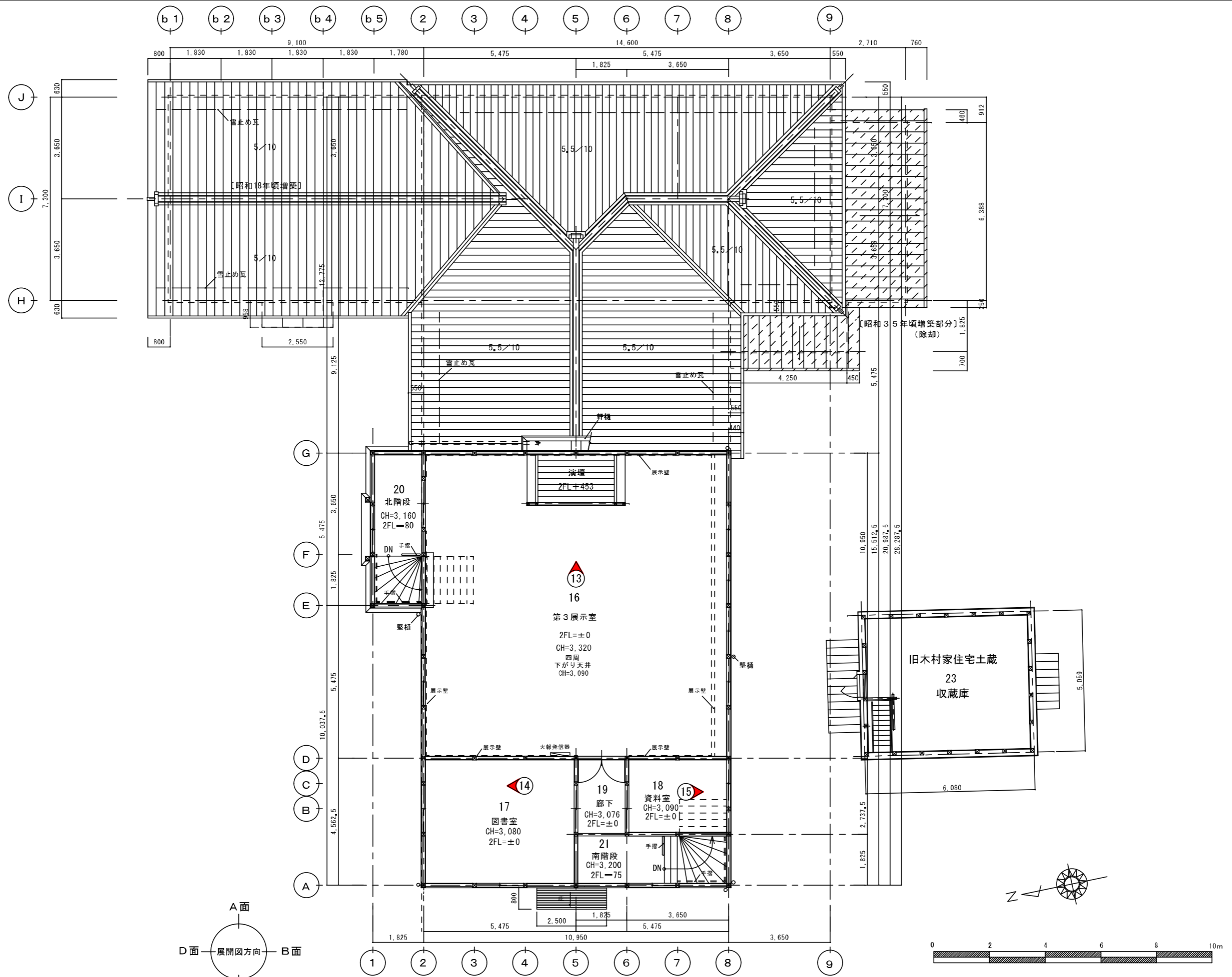
現況写真



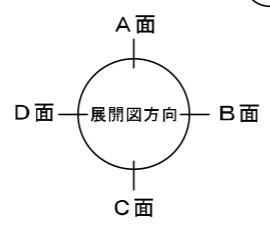
現況 1階平面図 1:100 凡例

○ : 写真撮影位置

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 7196)	A02
現況 1階 写真撮影位置図		現況



現況 2階平面図・1階屋根伏図 1:100



凡例
 : 写真撮影位置

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 71%)	A03
現況 2階 写真撮影位置図		現況



1. 全景



2. 本館 正面 (北より見る)



3. 本館 (南西より見る)



4. 本館 (北東より見る)



5. ホール 北東面



6. 廊下 西面



7. 第1展示室 南西面



8. 倉庫-1・-2 北西面



9. 第2展示室 南西面



10. 談話室 東面



11. 管理室 南東面



12. 第4展示室 南西面



13. 第3展示室 東面



14. 図書室 北面



15. 資料室 南面



16. 美術工芸室 北東面

不適合条項 及び措置概要

現行規定に不適合となっている内容と安全性確保等のための措置の概要

【建築基準法】

※遡及適用「要」かつ改修後適合にならないものが、今回の指定により適用除外とする項目

種別		遡及適用	条項	現行規定	措置
構造関係	構造	不要	法第 20 条他	構造強度について、大地震時に倒壊の危険性がある。	建物耐力の確保・水平剛性の確保・直接基礎（布基礎）の新設。 （文化財的価値を損なわないように可能な限り見えない位置で耐震改修）
	外壁	要	法第 23 条	外壁で延焼のおそれのある部分の構造を、準防火性能を満たすものとしなければならないが、準防火性能を満たしたものになっていない。	① 消火器（義務） ② 自動火災報知設備（義務） ③ 漏電火災警報器 ④ 火災通報設備 ⑤ 誘導灯・誘導標識 ⑥ パッケージ型屋内消火栓（I型） ⑦ 屋外消火栓 ⑧ 非常ベル及び放送設備を設置
防火関係	隔壁	要	令第 114 条	建築面積 300 m ² を超える建築物の小屋組が木造である場合においては、けた行間隔 12m以内ごとに小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けなければならないが、隔壁が設けられていない。	

種別		遡及適用	条項	現行規定	措置
避難関係	階段	要	令第23条	階段及びその踊場の幅75cm以上とし、回り階段部分の踏面の寸法は狭い方の端から30cmの位置において測定したものである。踏面21cm以上、蹴上22cm以下としなければならないが、寸法が不適合となっている。	非常照明・誘導灯を設置し、避難経路の照度を確保する。 階段へ外周部分の通行を促すための誘導柵を設置する。 多数の利用が予想される場合に、誘導員の配置や人数制限(30人以下)を行う。
	排煙	要	令第126条の2	特殊建築物で延べ面積が500㎡を超える場合、排煙設備を設置しなければならないが、未設置。	
	内装制限	要	法第35条の2 令第128条の5	展示室・ギャラリー等の壁等の室内に面する部分の仕上げを難燃材料、居室から地上に通ずる主たる廊下等の壁等室内に面する部分の仕上げを準不燃材料としなければならないが、難燃材料又は準不燃材料で仕上げていない。	
	非常用照明	要	令第126条の4	特殊建築物の居室、令第116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路等には非常用の照明装置を設けなければならないが、未設置。	
一般構造	換気	要	令第20条の3	火を使用する室に換気設備等を設けなければならないが、未設置。	IHヒーター使用(現行規定に適合)
	防湿	要	令第22条	外壁の床下部分には、壁の長さ5m以下ごとに、面積300cm ² 以上の換気孔を設けることとあるが、一部5mを超える箇所がある。	床下の防湿性能を確保する。(ポリエチレンシート)

任意設置	避雷針	不要	法第33条	避雷設備 高さ20mを超える建築物に設置。(※今回建物は高さ11.27mの為、設置義務なし)	有形文化財(建築物)の保護
------	-----	----	-------	--	---------------

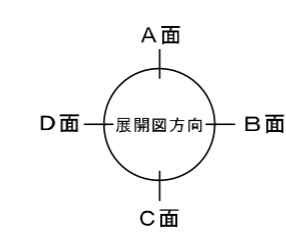
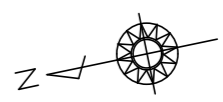
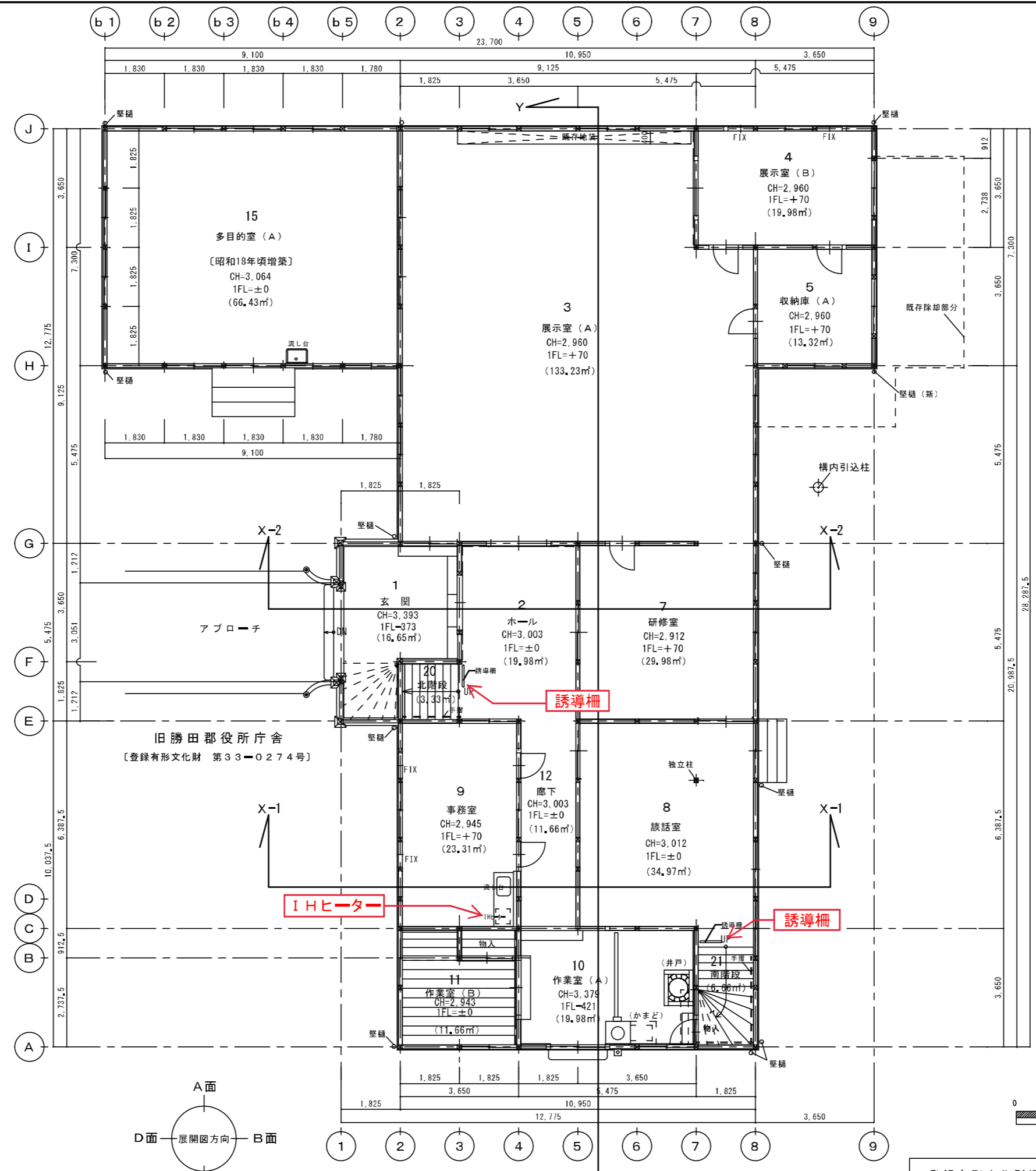
【消防法】消防用設備等を設置すべき防火対象物「(17) 項：文化財建造物」について

設置計画	条項	項目	現行規定	措置
義務	令第 10 条	消火器	義務設置	消火器設置・更新
義務	令第 21 条	自動火災報知設備	義務設置	自動火災報知設備設置
任意	令第 22 条	漏電火災警報器	木造下地のラスモルタル壁・天井等の建築物でないため、設置義務はない	有形文化財の活用に伴う防火・警報・通報・誘導・消火等の設備を設置する。 有形文化財(建築物)の建築基準法第 3 条第 3 項(適用除外)の対応策として整備
任意	令第 23 条	火災通報設備	防火対象物で、延べ面積が 500 m ² 以上のものが対象だが、電話設備を設けるため免除	
任意	令第 26 条	誘導灯・誘導標識	規制なし	
任意	令第 11 条	屋内消火栓 (パッケージ消火栓(I型))	規制なし	
任意	令第 19 条	屋外消火栓	規制なし	前面道路に設置済
任意	令第 24 条	非常ベル及び放送設備	防火対象物であるが、自動火災報知設備あれば免除	既存施設に設置済

【その他(関連法令)】

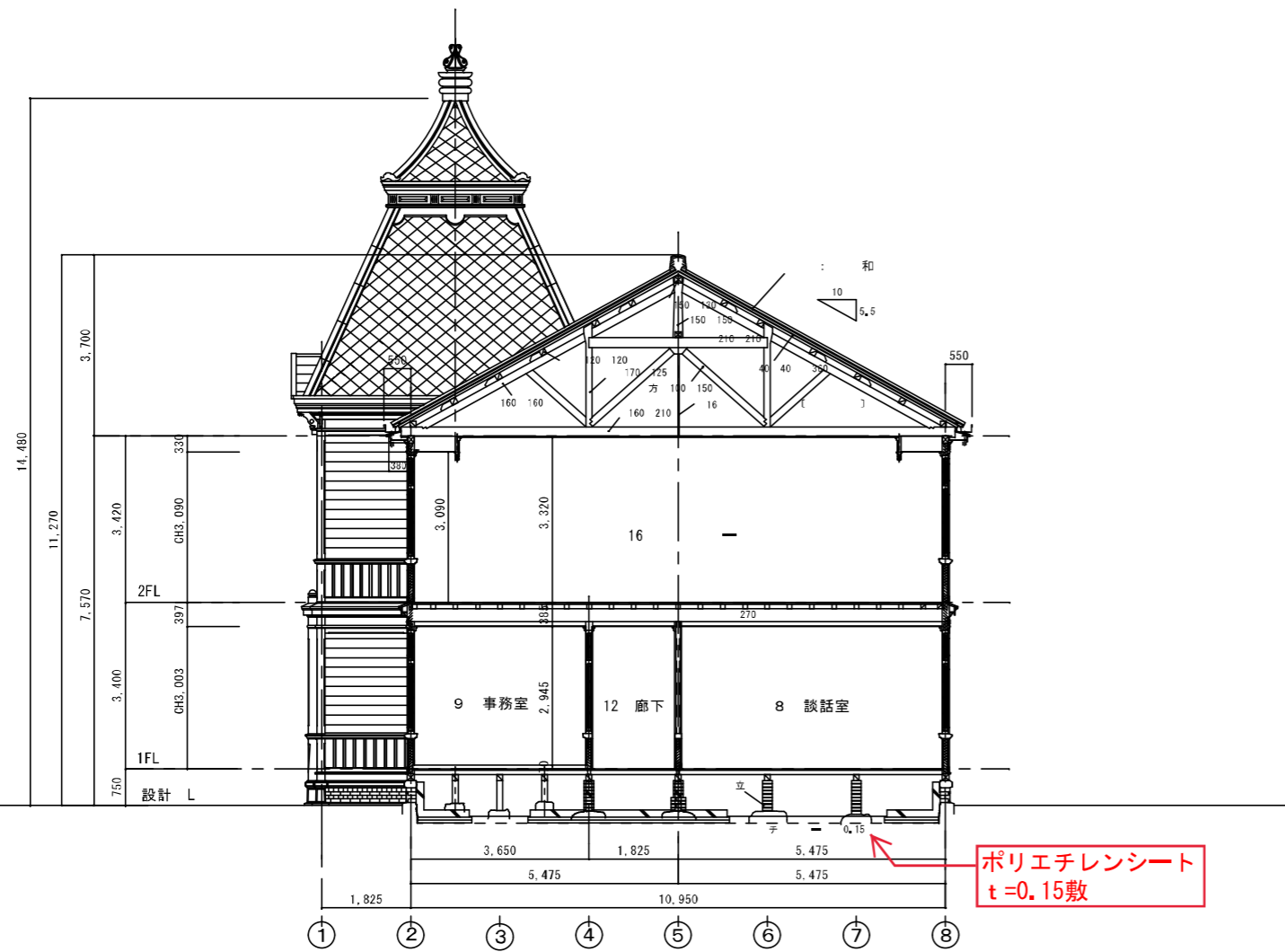
法令	内容	提出の対象内・外
建築物のエネルギー消費性能の向上に係る法律(省エネ法)	新築・増改築の場合のみ適合又は届出義務の対象。今回工事(用途変更・耐震改修)は該当しない。	対象外
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(福祉のまちづくり条例)	行政(町)が行う事業のため該当しない。	対象外

改修図面

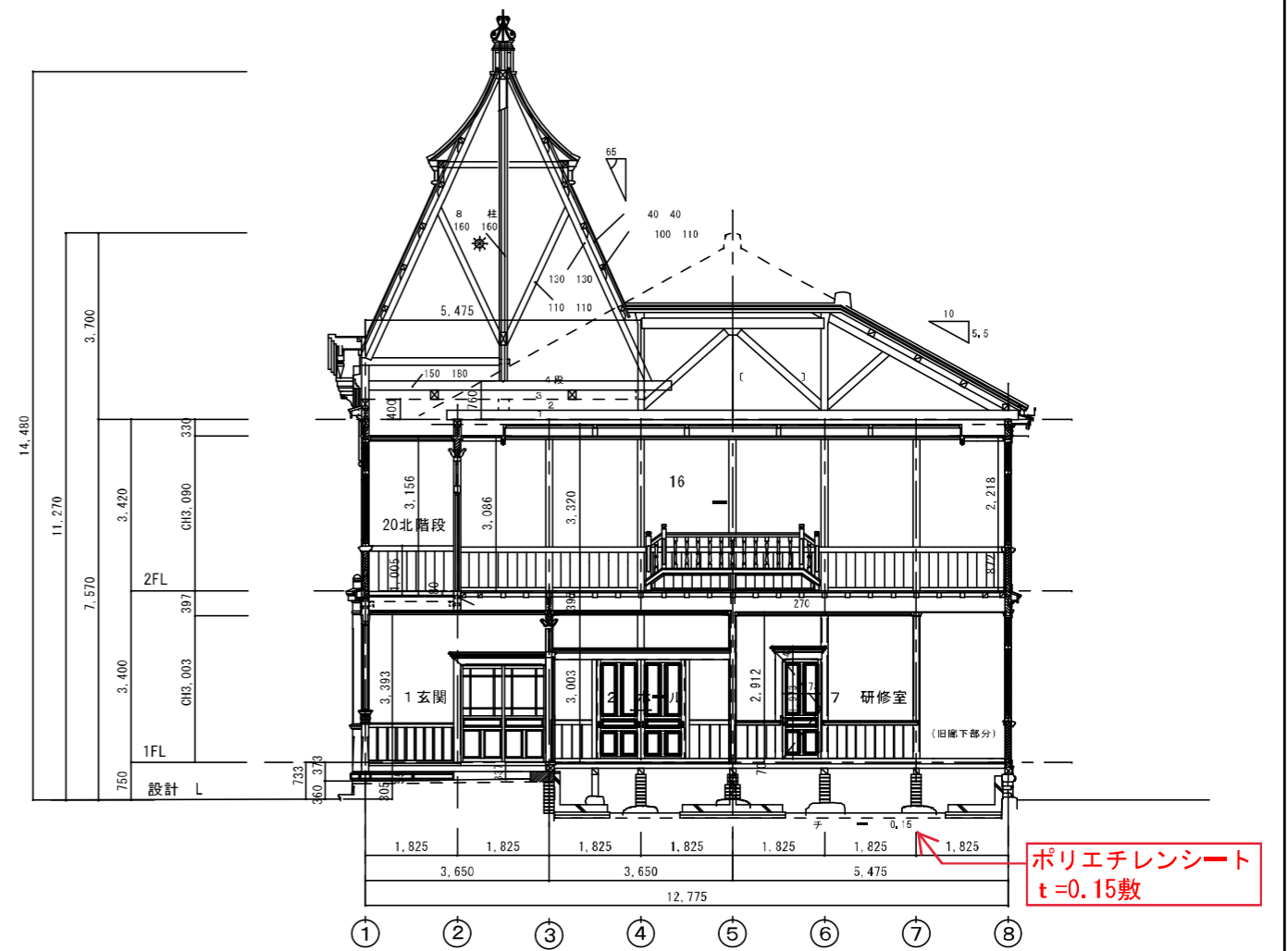


改修 1階平面図 1:100

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 71%)	A02
改修 1階平面図		改修



改修 X-X 面図-1 1:100



改修 X-X 面図-2 1:100



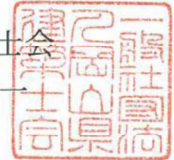
登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3:71%)	A09
改修 X-X 面図-1 - 2		改修

耐震補強計画

岡 建 士 第 111 号
令 和 3 年 1 月 19 日

勝 央 町 長 水 嶋 淳 治 様

一般社団法人岡山県建築士会
会 長 洗 井 健 一



歴史的建造物の建築基準法適用除外のための審査依頼について（回答）

令和3年1月4日付け、勝央教社第339号で依頼のあったこのことについて、一般社団法人岡山県建築士会岡山県歴史的建造物委員会において審査した結果を別添のとおり回答します。

判 定 書

(申請者)

勝央町長 水嶋 淳治 殿

建 築 名 称	旧勝田郡役所庁舎
建 築 士 事 務 所	(株) ADO建築設計事務所

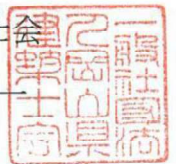
上記建物の耐震診断等報告書の内容について（一社）岡山県建築士会岡山県歴史的建造物委員会において検討の結果、（一財）日本建築防災協会発行の「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に準拠し、適切に作成されたものと認めます。

Iw 値 の最小値	既存建物	改修建物
	Iw 値	Iw 値
	0.07	1.06

令和3年1月18日

一般社団法人 岡山県建築士会

会 長 洗 井 健



旧勝田郡役所庁舎 判定概要書

§ 1 建物概要及び構造概要

本建物は勝田郡勝央町勝間田に位置する、明治 45 年に庁舎として建設された、地上 2 階、X 方向 23.70m、Y 方向 28.29m、軒高 7.57m の展示・集会・研修の用途として活用予定の建物である。建物の構造種別は木造であり、X、Y 両方向に水平抵抗要素としての土壁を有する建物である。

建物は、2 棟（旧勝田郡役所庁舎、旧木村家住居土蔵）からなり、平面形状、立面形状共に不整形であり、外部仕上げは屋根が棧瓦葺き（葺き土なし）、薄鉄板葺きで、外壁は土塗壁の上外部は板葺き、内部は漆喰仕上げである。

基礎形式は基礎仕様Ⅲに分類され、レンガ積み基礎、玉石敷き基礎にて、地盤種別は第 2 種地盤と推定される。

旧木村家住居土蔵については、診断対象外としている。

§ 2 耐震診断内容

2.1 現地調査

現地調査は、(一財)日本建築防災協会発行の「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づき行う。目視からの推定にて、調査が行われている。

(i) 設計図書との照合及び被災履歴

実測及び文献等から復元された図面と現地を照合した結果、整合している事が確認されている。平成 12 年鳥取県西部地震に遭遇している。

(ii) 木造部分状況

外壁、内部壁部分の仕様は、竹小舞などの下地に土壁塗りにて、外部は板葺き、内部仕上げは漆喰塗りである。木部の接合部は大部分が貫き、ホゾ差しであり、金物等に使用は確認されていない。

(iii) 基礎部分

基礎は、目視での確認となるが、レンガ積み基礎及び玉石などの上に束柱を置いて基礎としている。足固めなどは特に確認されていない。

2.3 耐震診断概要

耐震診断は (一財)日本建築防災協会発行の「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に準拠して精密診断法 2 (保有水平耐力計算) にて行われている。

建物は 4 期に分かれて増築が行われており、その接続部は目視から、荷重伝達が可能であるとして、建物は一体として検討が行われている。解析は 2 層モデルにて、床面の水平剛性を考慮しない柔床として行われている。保有水平耐力は、「2012 年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」を参考に、土塗壁構面及び、垂れ壁付き柱の終局耐力の累加により、算出されている。

計算に際しての主な内容は以下の通りである。

(i) 荷重計算、保有耐力計算等は、(株)東京デンコー「安心精密診断 2012 Version2.10」により行われている。

(ii) 土塗り壁の壁厚は 70mm と推定されている。

(iii) 基礎仕様はⅢ その他基礎にて検討が行われている。

2.4 耐震診断結果

目標値は、評点 I_w 値 = 保有水平耐力 (Que) / 必要保有水平耐力 (Qun) ≥ 1.0 である。

方向	階	Ds	Fes	Que	Qun	評点
X	2	0.215	1.000	5.48	29.60	0.18
	1	0.221	1.156	12.44	51.10	0.24
Y	2	0.225	1.000	2.85	38.16	0.07
	1	0.227	1.000	6.17	17.64	0.34

2.5 耐震診断所見

X、Y両方向の1、2階で耐力不足により耐震性能が所要の評点を満足していない。基礎形状、接合部の形状による減点があり、保有水平耐力も不足している。

当該建物は「地震の震動及び衝撃に対して倒壊する危険性が高い。」と考えられる。

§ 3 耐震改修診断内容

耐震改修診断は、診断時と同様に（一財）日本建築防災協会発行の「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に準拠して精密診断法2（保有水平耐力計算）にて行う。

建物の外壁、間仕切り等に構造用合板12mmを4周釘打ちし、補強が計画されている。基礎部分は、鉄筋コンクリートの布基礎を設けて、基礎仕様Iとして補強が計画されている。さらに、2階床面及び小屋組部分の水平構面において、構造用合板12mmによる床面補強、水平ブレースによる水平構面補強が計画されており、柱の柱頭、柱脚部の接合金物による補強、横架材接合部の羽子板ボルトによる接合部補強が計画されている。

計算に際しての主な内容は以下の通りである。

- (i) 荷重計算、保有耐力計算等は、(株)東京デンコー「安心精密診断 2012 Version2.10」により行われている。
- (ii) 水平構面補強により、剛床仮定が成立するとして、剛床にて検討が行われている。
- (iii) 既存の土塗り壁の耐力は加算せず、構造用合板による補強部分の剛性、耐力により検討が行われている。
- (iv) 基礎仕様はI、鉄筋コンクリート布基礎として検討が行われている。

3.1 耐震改修診断結果

目標値は、評点 I_w 値 = 保有水平耐力 (Que) / 必要保有水平耐力 (Qun) ≥ 1.0 である。

方向	階	Ds	Fes	Que	Qun	評点
X	2	0.235	1.000	125.15	110.83	1.12
	1	0.239	1.000	284.05	265.53	1.06
Y	2	0.235	1.108	131.55	122.92	1.07
	1	0.244	1.000	293.73	270.61	1.08

3.2 耐震改修診断所見

X、Y両方向の1、2階で構造用合板による補強、水平構面の補強、柱梁接合部の補強、鉄筋コンクリート布基礎の設置により耐震性能が所要の評点を満足している。

3.3 所見

当該建物は「地震の震動及び衝撃に対して倒壊する危険性は低い」と考えられる。

現地での実態調査が不十分な箇所については、改修時に更に調査・確認を行い、交換や取替えが必要な場合には、更に十分な検討が必要である。

3.4 提出資料

- (i) 「登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事設計業務」報告書

3.5 判定経過

令和2年12月17日 岡山県歴史的建造物委員会
旧勝田郡役所庁舎保存活用 第1回ワーキンググループ会
令和3年1月15日 岡山県歴史的建造物委員会
旧勝田郡役所庁舎保存活用 第2回ワーキンググループ会

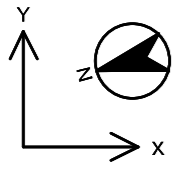
3.6 岡山県歴史的建造物委員会 旧勝田郡役所庁舎保存活用ワーキンググループ

委員長	洗井 健一
副委員長	金光 秀泰
副委員長	中村 陽二
委員	島村 鐵二
	三好 一彦
	森本 知宏
	金光 伸英
	小川 信行
	木村 誠司
	野林 久規
	脇屋 泰治
	山下 敬広

補強図



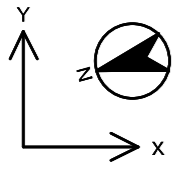
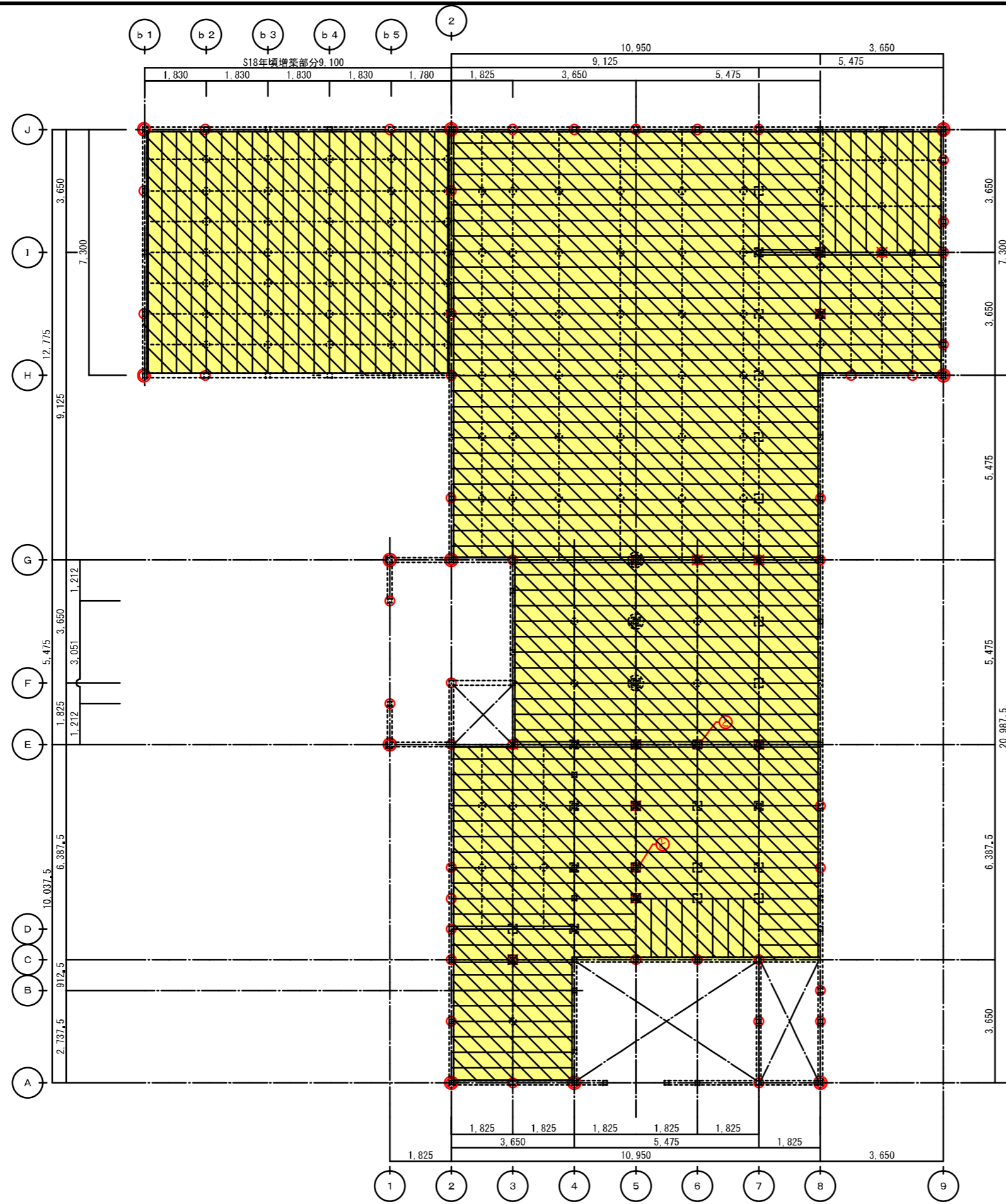
基礎伏図 1/100



凡例	合計	内容
	-	基礎補強1
	-	基礎補強2 (新設) 内壁の上部壁補強位置の束材は撤去する。それ以外の束材は残して施工する
	11ヶ所	HD金物: タナカ: ビス止めホルダウンHi28同等
	13ヶ所	人通口: 600x400

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	A2:1/100 (A3:71%)	S 07
基礎伏図 (補強位置図)		

補強図



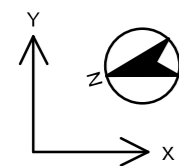
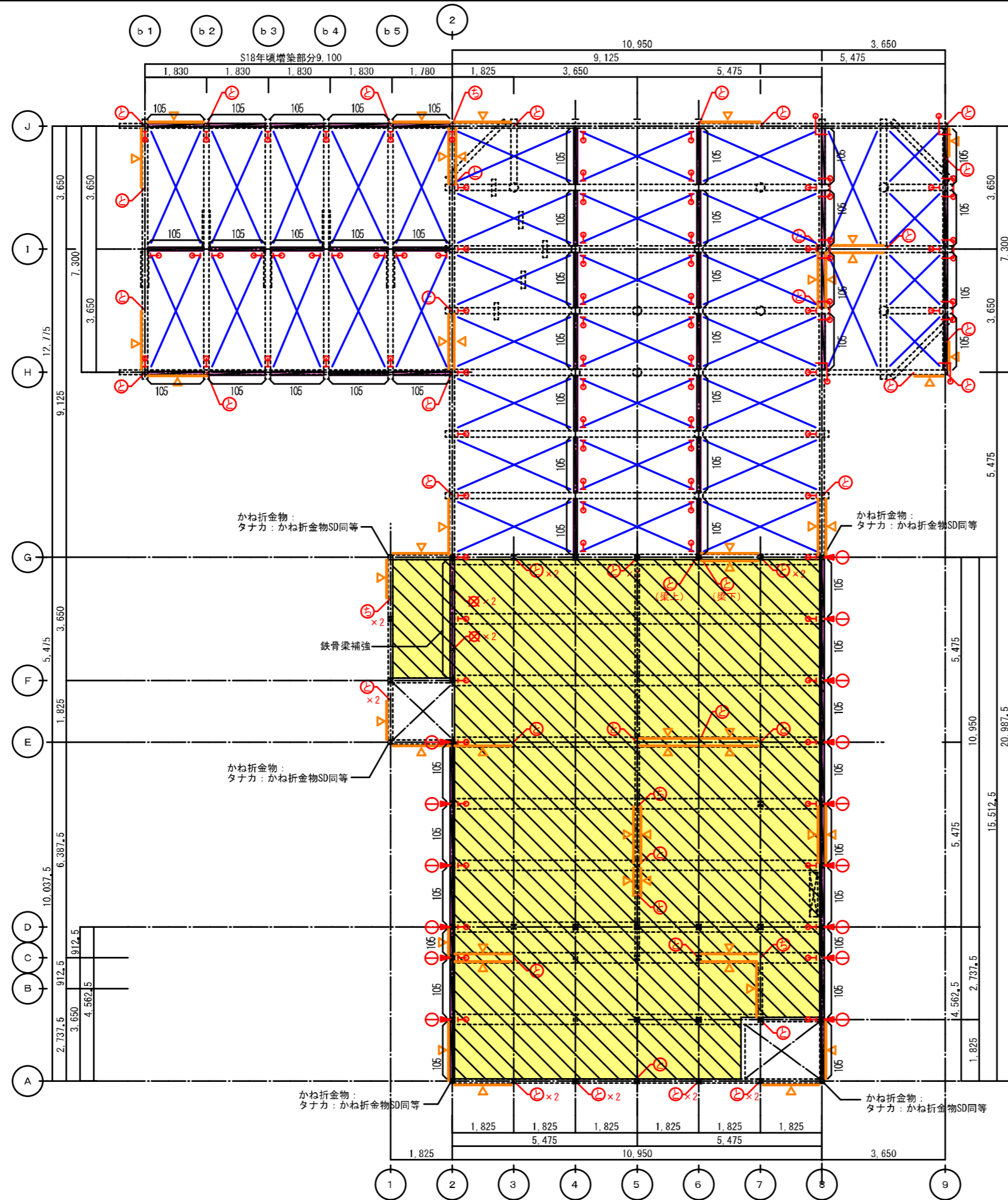
土台・柱脚伏図 1/100

凡例	合計	内容
	-	構造用合板 t=12による床板張替 (N50四周打ち) 及び新規根太 (90x90) 既設床材は一時撤去し、構造用合板上に既設床板を復旧する。
	43ヶ所	柱脚補強1 (PL=12)
	11ヶ所	柱脚補強2 (PL=12) 出隅
	11ヶ所	HD金物: タナカ: ビス止めホルダウンHi28同等
	2ヶ所	コーナー金物 15kN以上 (告示1460号2号 (と) 対応) 柱と横架材に配置

※ 「構造用合板 t=12真壁 (N50四周打ち) 」 下部に既設大引が無い場合、大引120x120xを新設すること。

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	A2:1/100 (A3:71%)	S 09
土台・柱脚伏図 (補強位置図)		

補強図



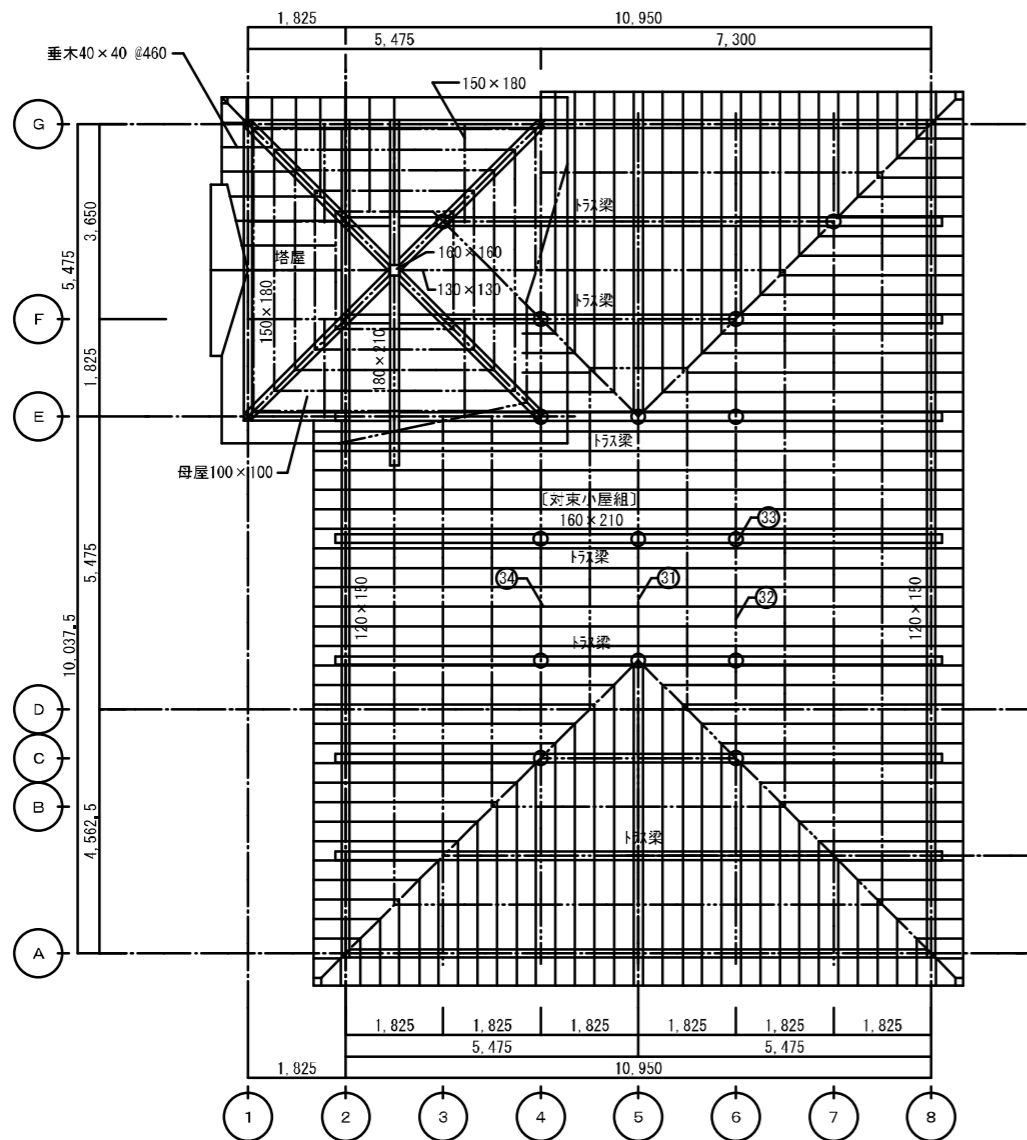
1階柱壁・2階梁伏図 1/100

凡例	合計	内容
	48構面	構造用合板 t=12 真壁 (N50四周打ち) [W1]
	37構面	水平ブレース (タナカ: オメガメタルブレースM12同等)
	-	構造用合板 t=12による床板張替 (N50四周打ち) 既設床材は一時撤去し、構造用合板上に既設床材を復旧する。
	52ヶ所	つなぎ梁新設: 105x105 (米松) 両側仕口: 梁受け金物MH-90 (タナカ: SSマルチ同等)
		コーナー金物 15kN以上 (告示1460号2号 (と) 対応) 柱と横架材に配置
		コーナー金物 20kN以上 (告示1460号2号 (ち) 対応) 柱と横架材に配置
		短冊金物 10kN以上 (告示1460号2号 (へ) 対応) 新設梁に並列配置
		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: リフォーム用羽子板セット同等
		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: 羽子板 (羽根10ビスタイプ、全ねじボルト両引き) 同等
		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: 羽子板 (羽根10ビスタイプ、全ねじボルト片引き) 同等
		HD金物: タナカ: ビス止めホルダーダウンHi28同等

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	A2:1/100 (A3: 71%)	S
1階柱壁・2階梁伏図 (補強位置)		11

現況図

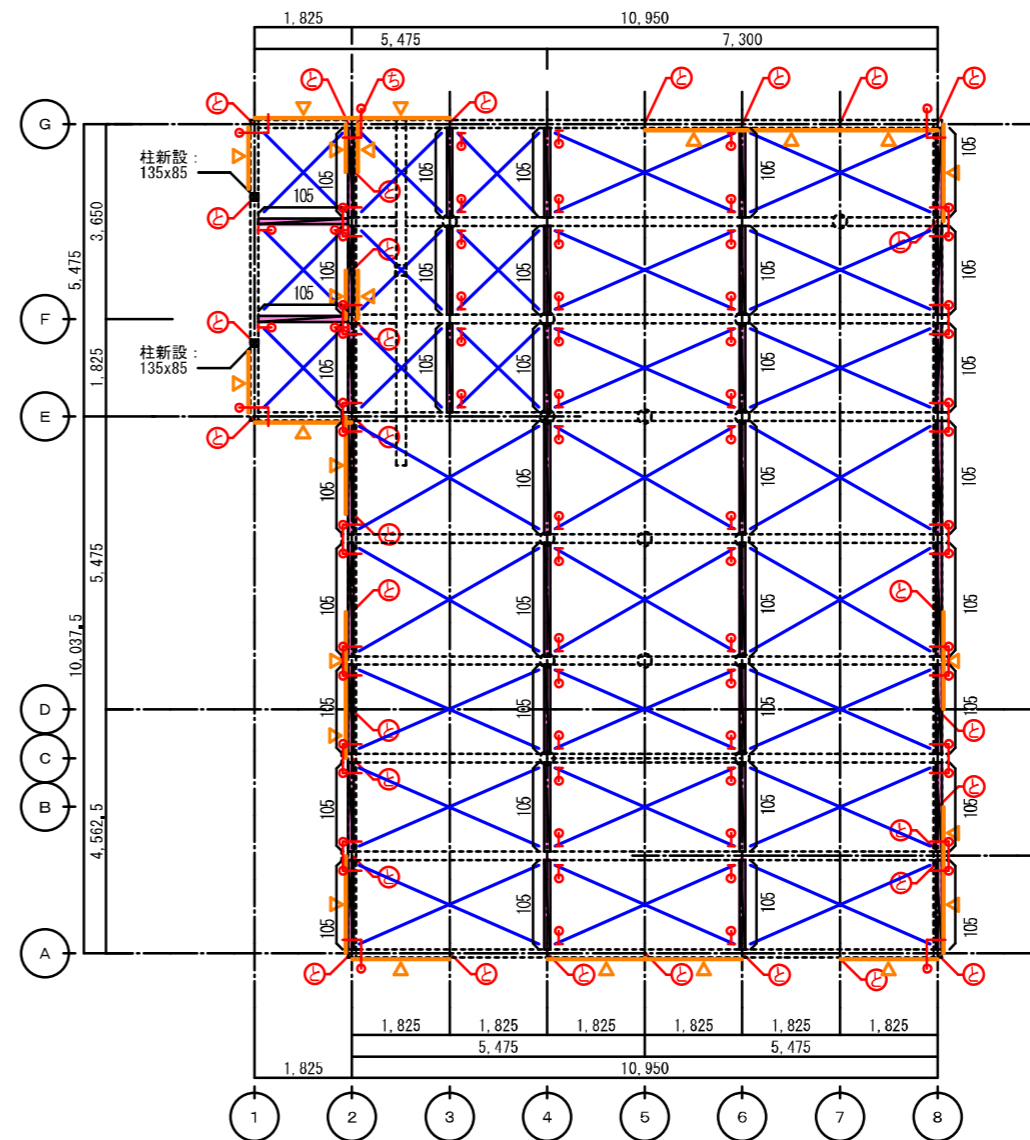
本館	
2階柱壁・R階梁伏例	
㉑	棟木 150×130
㉒	母屋 120×120
㉓	小屋束 170×125
㉔	垂木 55×50 @360
梁・桁	図示による
その他	図示による



2階柱壁・R階梁伏図 1/100

補強図

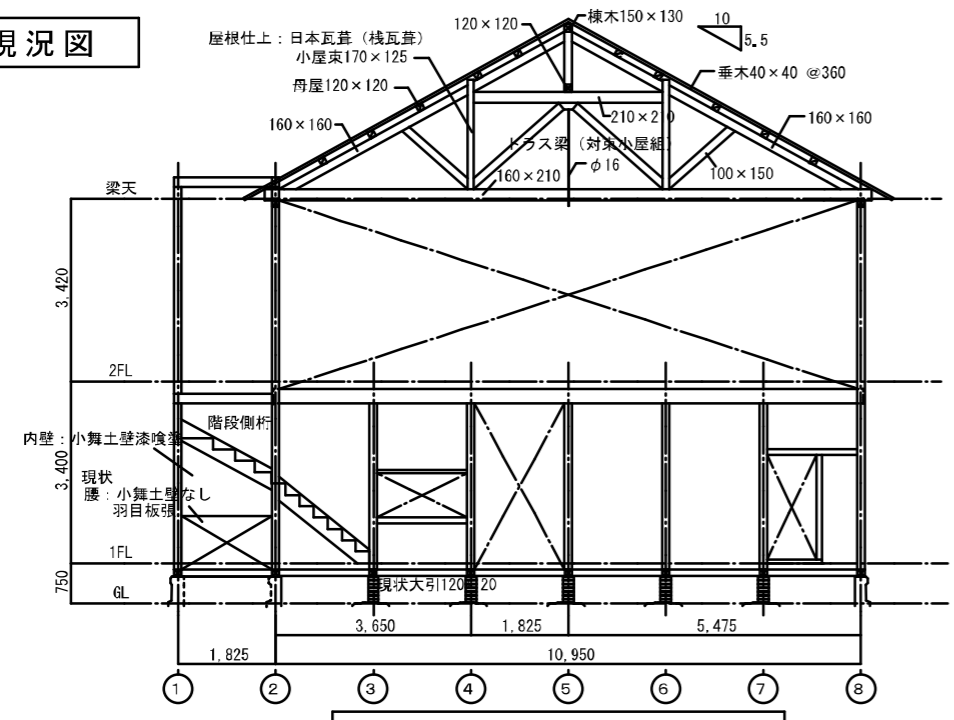
凡例	合計	内容
	24構面	構造用合板 t=12 真壁 (N50四周打ち) W1
	30構面	水平ブレース (タナカ: オメガメタルブレースM12同等)
	37ヶ所	つなぎ梁新設: 105x105 (米松) 両側仕口: 梁受け金物MH-90 (タナカ: SSマルチ同等)
		コーナー金物 15kN以上 (告示1460号2号 (と) 対応) 柱と横架材に配置
		コーナー金物 20kN以上 (告示1460号2号 (ち) 対応) 柱と横架材に配置
		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: リフォーム用羽子板セット同等
		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: 羽子板 (羽根10ピスタイプ、全ねじボルト両引き) 同等
		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: 羽子板 (羽根10ピスタイプ、全ねじボルト片引き) 同等



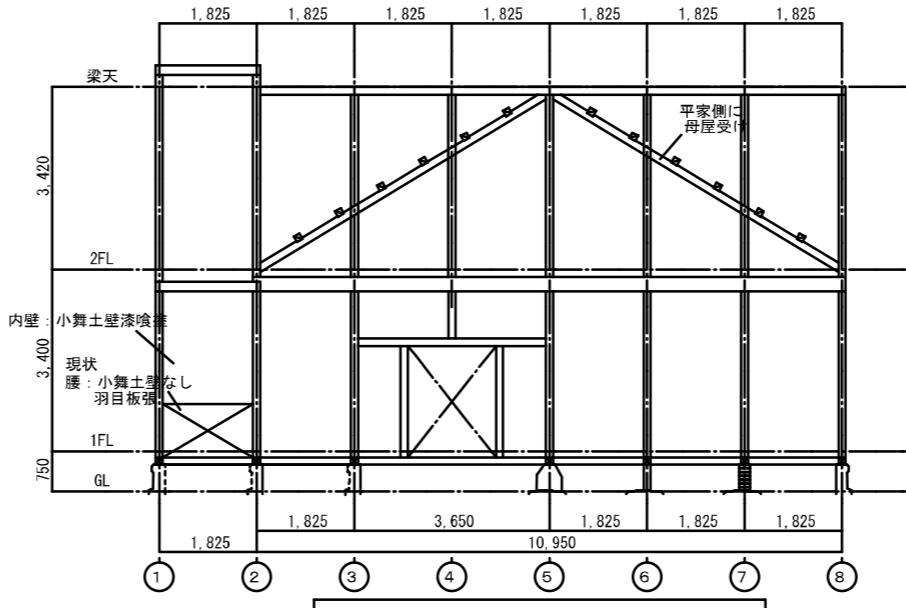
2階柱壁・R階梁伏図 1/100

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	A2: 1/100 (A3: 71%)	S
2階柱壁・R階梁現況図・補強位置伏図		12

現況図

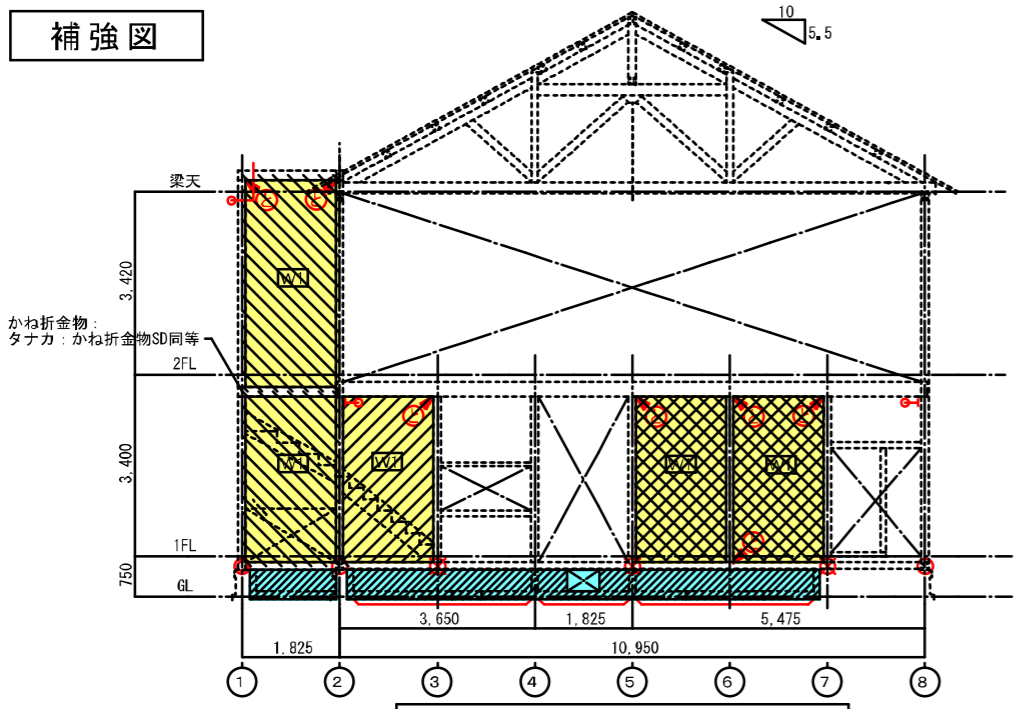


E 通り軸組図 1/100

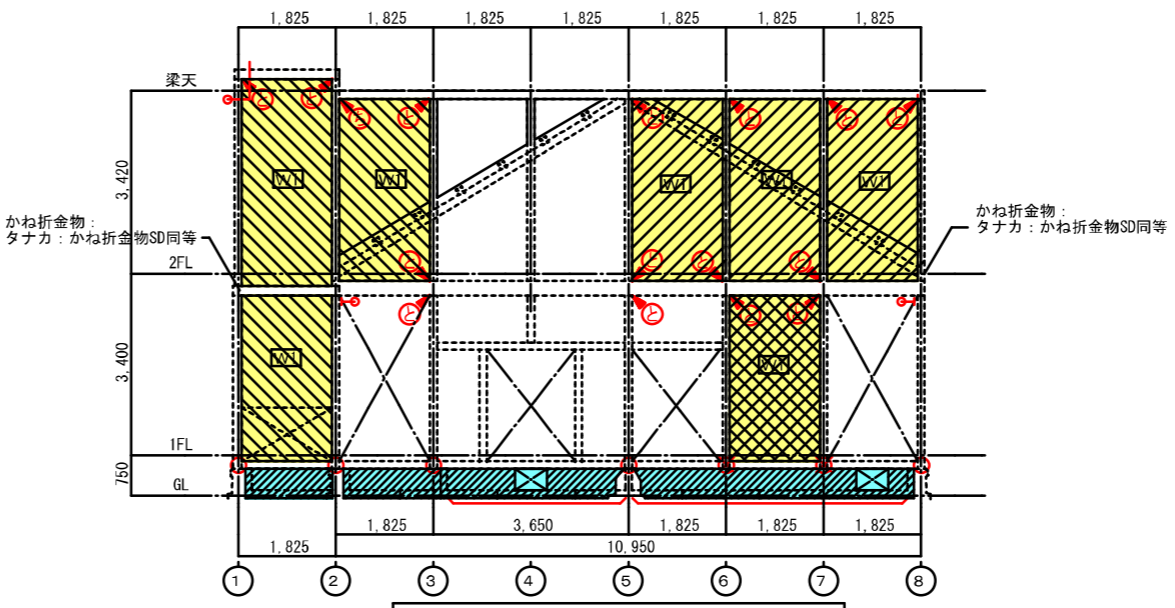


G 通り軸組図 1/100

補強図



E 通り軸組図 1/100



G 通り軸組図 1/100

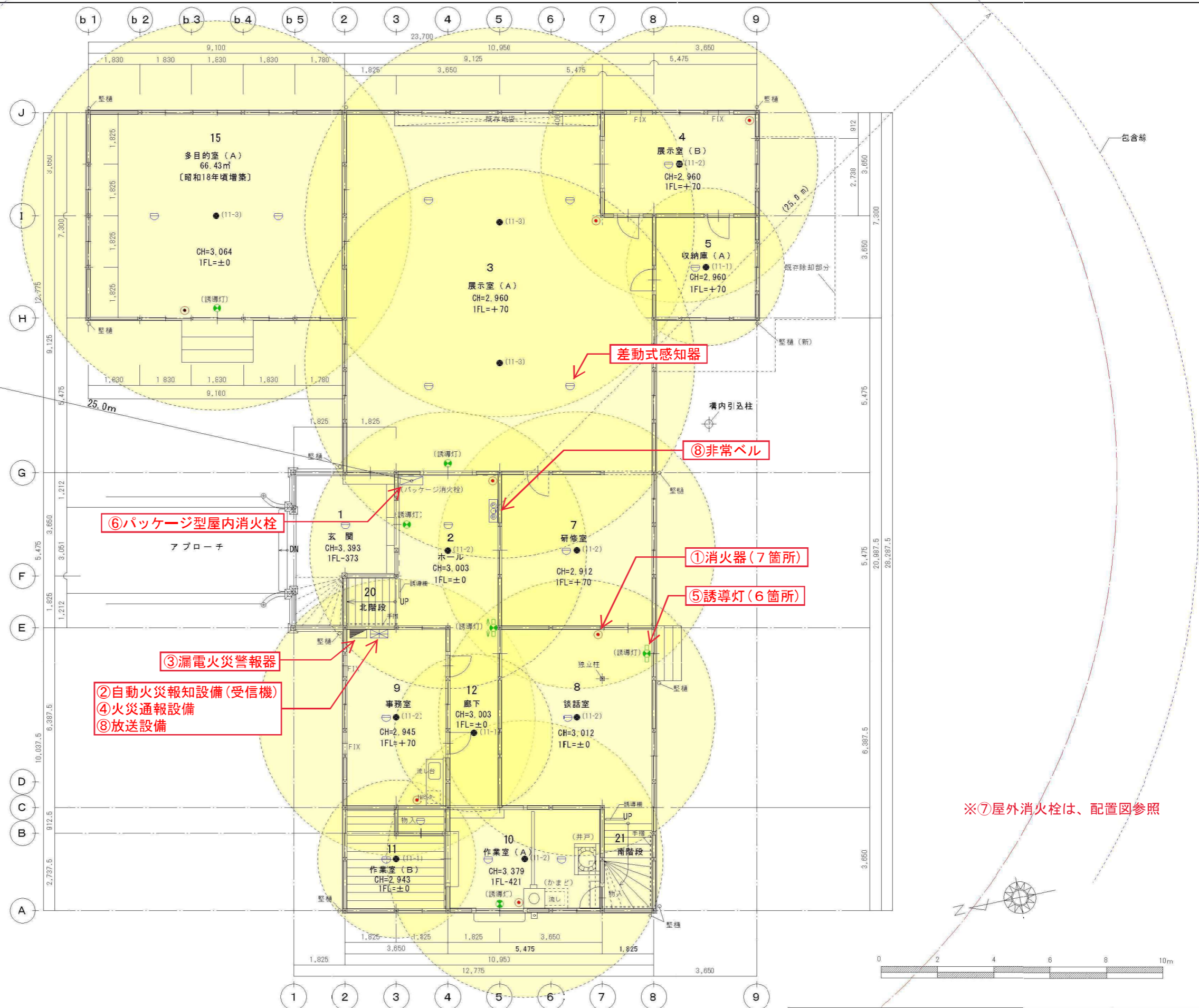
凡例	内容	凡例	内容	凡例	内容
	構造用合板 t=12 真壁 (N50四周打ち) 屋外側		コーナー金物 15kN以上 (告示1460号2号 (と) 対応) 柱と横架材に配置		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: リフォーム用羽子板セット同等
	つなぎ梁新設: 105x105 (米松) 両側仕口: 梁受け金物NH-90 (タナカ: SSマルチ同等)		コーナー金物 20kN以上 (告示1460号2号 (ち) 対応) 柱と横架材に配置		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: 羽子板 (羽根10ピスタイプ、全ねじボルト両引き) 同等
	基礎補強1		短冊金物 10kN以上 (告示1460号2号 (へ) 対応) 新設梁に並列配置		羽子板金物 (告示1460号2号 (へ) 対応) タナカ: 羽子板 (羽根10ピスタイプ、全ねじボルト片引き) 同等
	柱脚補強1 (PL-12)		HD金物: タナカ: ビス止めホールダウンH28同等		基礎補強2 (新設) 内壁の上部壁補強位置の束材は撤去する。それ以外の束材は残して施工する
	柱脚補強2 (PL-12) 出隅		人通り口: 600x400		

凡例

	耐力壁を示す。
	(構造用合板 t=12)
	外壁下地合板貼りを示す。 (構造用合板 t=12 間柱: 詳細図参照)

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	A2: 1/100 (A3: 71%)	S
補強位置軸組図 (2)		14

建築設備

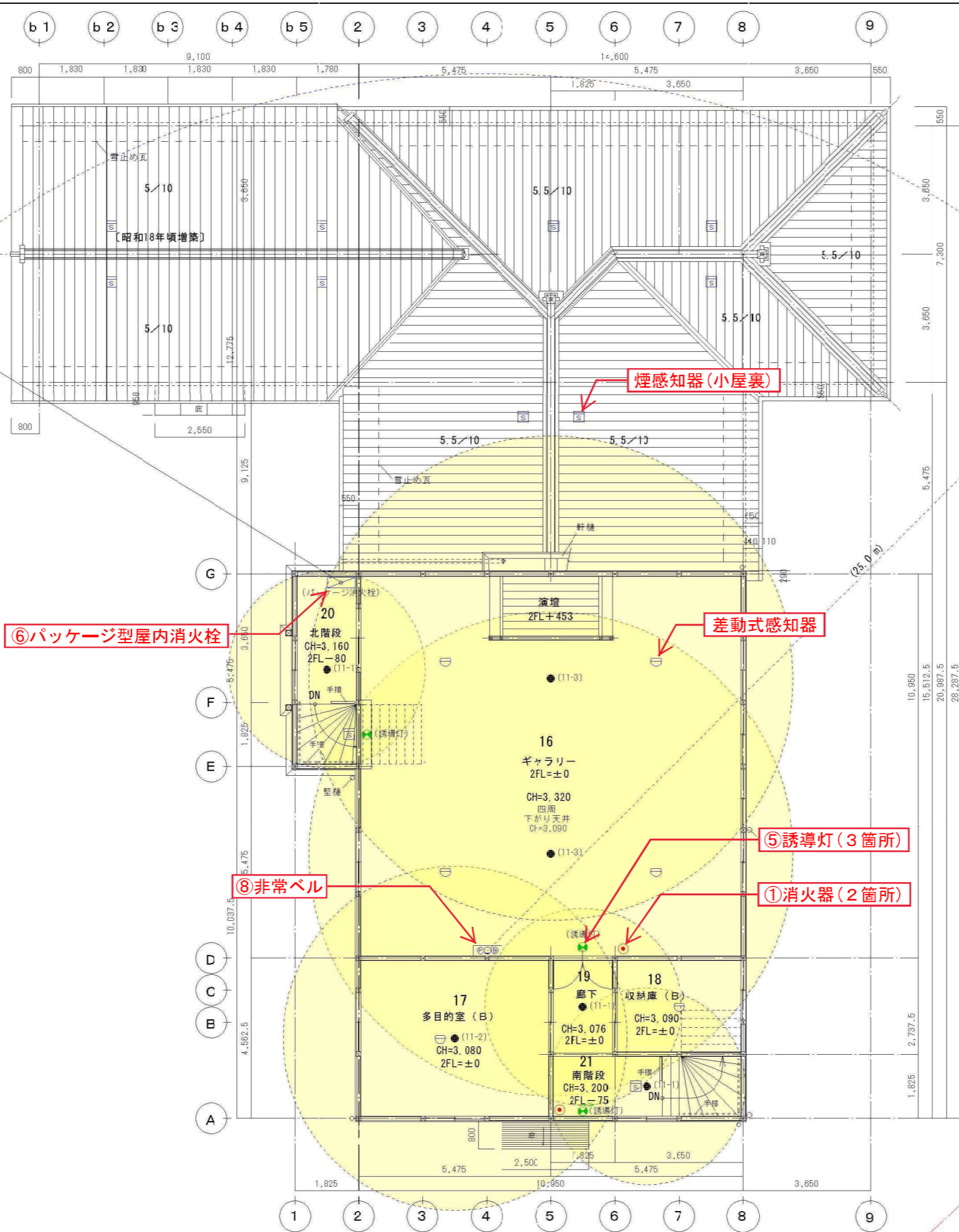


改修 1階平面図 1:100

火災報知設備	
	感知器・差動スポット2種
	感知器・煙光電2種
	総合盤 壁付 露出仕様
	受信機 壁付 露出仕様 遮隔仕様
立下げ 露出配線 モード配線露出ボックス共 天井内コログン配線	
	消火器 置き型
非常照明・誘導灯設備	
	●(11-1) 非常照明 H=3.0m で 2.8m 半円
	●(11-2) 非常照明 H=3.0m で 4.9m 半円
	●(11-3) 非常照明 H=3.0m で 8.9m 半円
	避難口誘導灯 B級
	通路誘導灯 避難方向表示付き
立下げ 露出配線 モード配線露出ボックス共 天井内コログン配線	

※⑦屋外消火栓は、配置図参照

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3:71%)	E02
改修 1階平面図		改修



⑥パッケージ型屋内消火栓

煙感知器(小屋裏)

差動式感知器

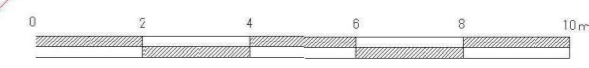
⑤誘導灯(3箇所)

⑧非常ベル

①消火器(2箇所)

火災報知設備	
	感知器・差動スポット2種
	感知器・煙光電2種
	総合盤 壁付 露出仕様
	受信機 壁付 露出仕様 遮隔仕様
立下げ 露出配線 モード配線露出ボックス共 天井内コロガシ配線	
	消火器 置き型
非常照明・誘導灯設備	
	●(11-1) 非常照明 H=3.0m で 2.8m 半径
	●(11-2) 非常照明 H=3.0m で 4.9m 半径
	●(11-3) 非常照明 H=3.0m で 6.9m 半径
	避難口誘導灯 B級
	通路誘導灯 避難方向表示付き
立下げ 露出配線 モード配線露出ボックス共 天井内コロガシ配線	

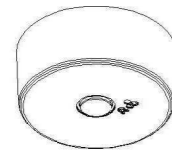
改修 2階平面図・1階屋根伏図 1:100



登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3: 71%)	E03
改修 2階平面図・1階屋根伏図		改修

● (11-1) 非常用照明 KI-LSS 11-1 非常用電池内蔵型 30分対応
非常灯評価番号 LAL.E-004

ガラス本体	鋼板	レンズ	ガラス
充電モニター付.点検スイッチ付			

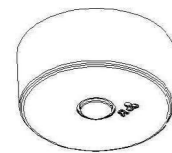


保守率 0.92

器具取付高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	—	—	—
単体配置	A1	3.8	4.0	4.0	2.8	—	—
直線配置	A2	8.5	9.4	9.9	10.1	—	—
四角配置	A4	6.9	7.6	8.1	8.9	—	—

● (11-2) 非常用照明 KI-LSS 11-2 非常用電池内蔵型 30分対応
非常灯評価番号 LAL.E-004

ガラス本体	鋼板	レンズ	ガラス
充電モニター付.点検スイッチ付			

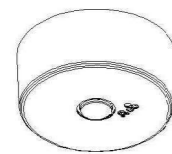


保守率 0.92

器具取付高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	4.0m	—	—
単体配置	A1	4.2	4.6	4.7	4.9	3.3	—
直線配置	A2	9.3	10.2	10.8	11.9	12.9	—
四角配置	A4	7.4	8.2	8.7	9.6	11.7	—

● (11-3) 非常用照明 KI-LSS 11-3 非常用電池内蔵型 30分対応
非常灯評価番号 LAL.E-006

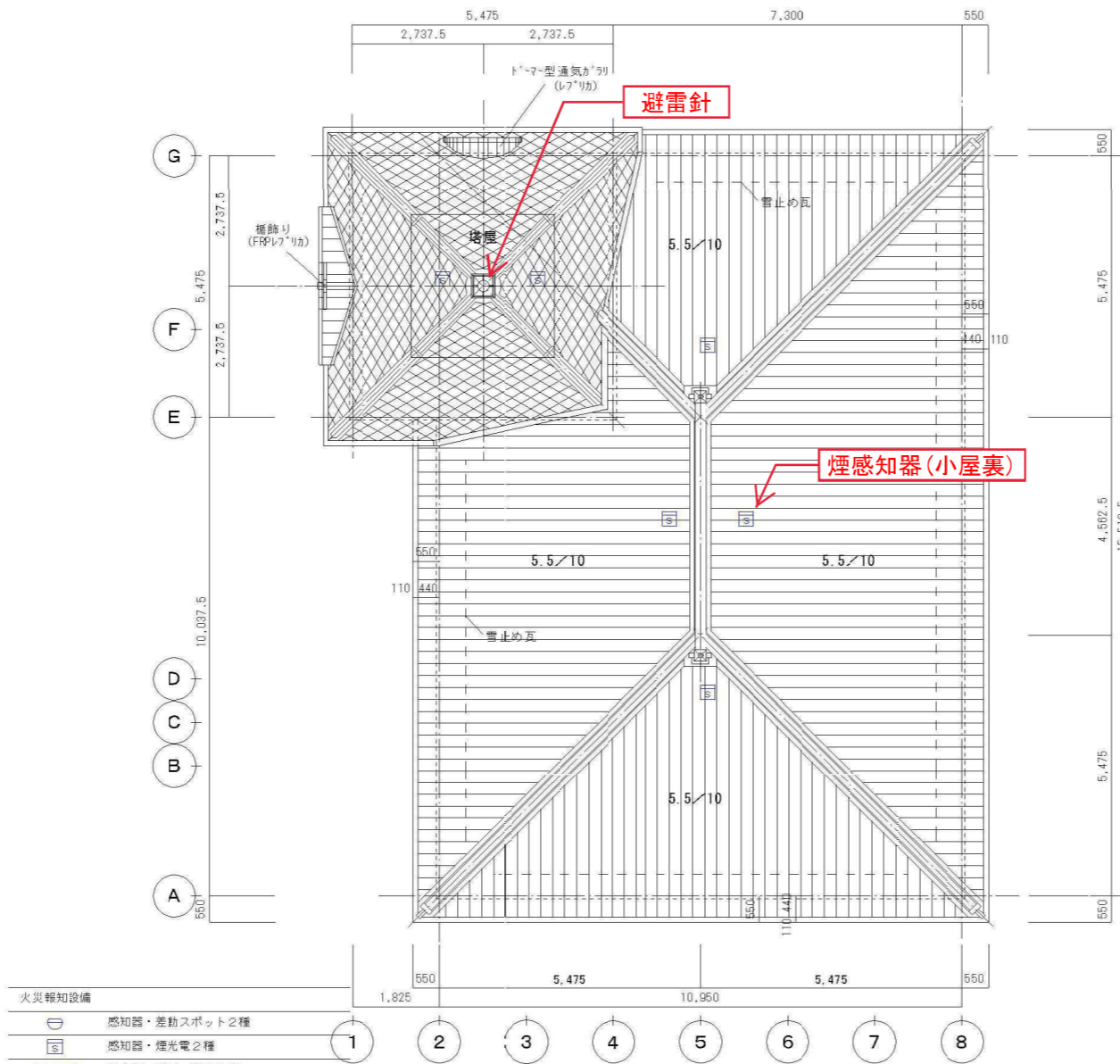
ガラス本体	鋼板	レンズ	ガラス
充電モニター付.点検スイッチ付			



保守率 0.92

器具取付高さ	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	4.0m	5.0m	6.0m
単体配置	A1	5.4	5.9	6.3	6.9	7.9	8.7
直線配置	A2	11.3	12.7	13.5	15.2	18.6	21.0
四角配置	A4	8.5	9.6	10.2	11.6	14.6	17.2

天井に開口部を設けない計画で露出仕様になっています。
同等の埋め込み仕様もあります開口部は 100φです。



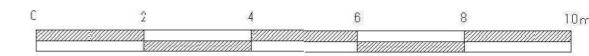
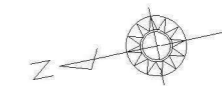
- 火災報知設備
- 感知器・差動スポット2種
 - 感知器・煙光電2種
 - 総合盤 壁付 露出仕様
 - 受信機 壁付 露出仕様 遠隔仕様

- 立下げ 露出配線 モ-F配線露出ボックス共
天井内コロガシ配線

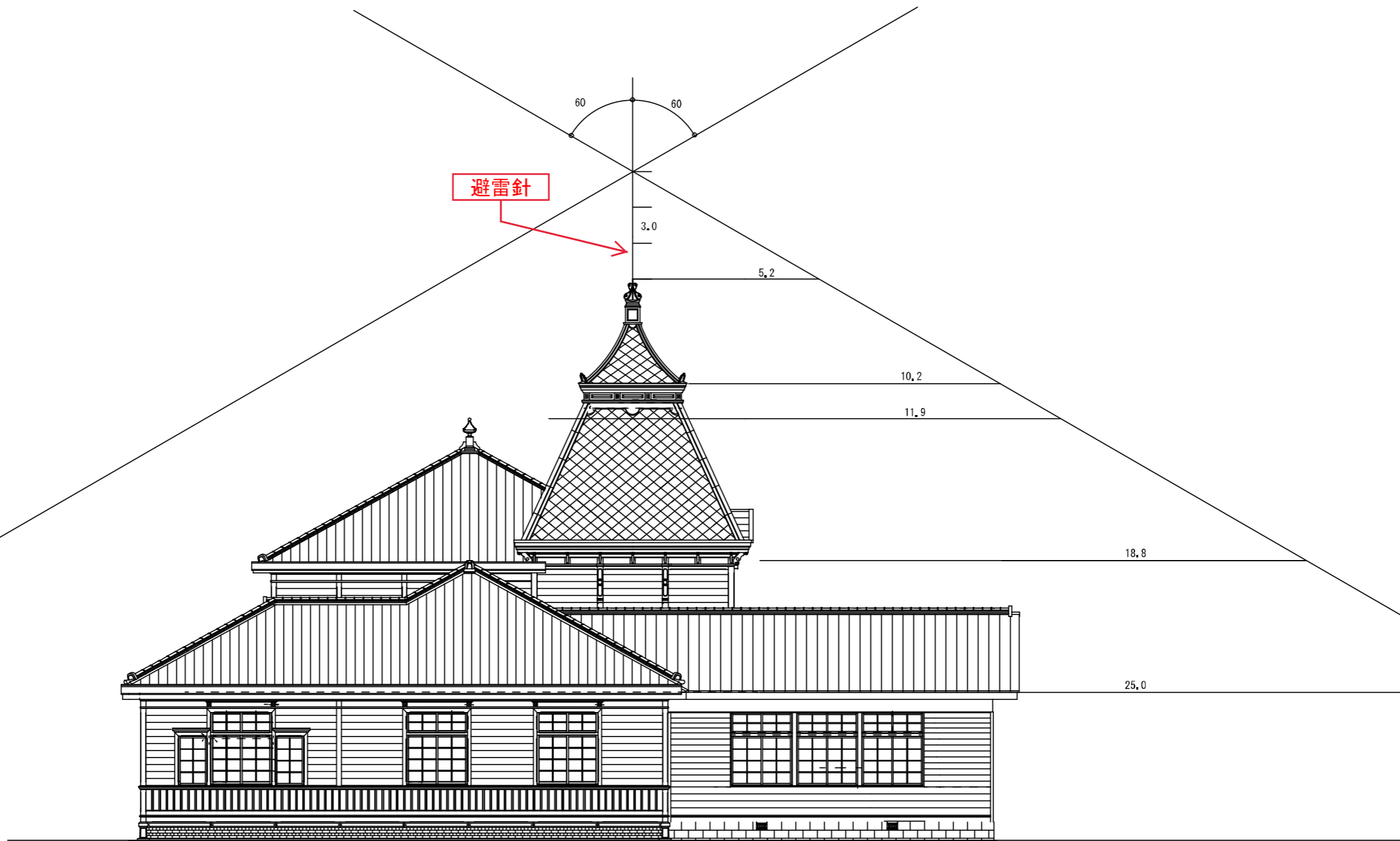
- 非常照明・誘導灯設備
- (11-1) 非常照明 H=3.0mで 2.8m 半円
 - (11-2) 非常照明 H=3.0mで 4.9m 半円
 - (11-3) 非常照明 H=3.0mで 8.9m 半円
 - 避難口誘導灯 B級
 - 通路誘導灯 避難方向表示付き

- 立下げ 露出配線 モ-F配線露出ボックス共
天井内コロガシ配線

改修 2階屋根伏図 1:100



登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3:71%)	E04
改修 2階屋根伏図		改修



〔昭和18年増築〕

立面図 1:100 (改修)

登録有形文化財旧勝田郡役所庁舎耐震改修工事	1:100 (A3:7196)	08
(改修) 立面図		改修

岡山県建築審査会資料
(報告案件)

建築基準法第43条第2項第二号許可
(敷地と道路との関係)

令和3年1月1日～令和3年2月28日

建築基準法第43条第2項第2号許可（一括処理）に係る基準等

建築基準法（抜粋）

（敷地等と道路との関係）

第43条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第44条第1項を除き、以下同じ。）に2メートル以上接しなければならない。

一・二 略

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一 略

二 その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準（判断基準）

許可判断基準1号	その敷地の周囲に公園、緑地、広場等広い空地を有すること	
許可判断基準2号	(1)	<u>その敷地が農道その他これに類する公共の用に供する道(幅員4メートル以上のものに限る。)に2メートル以上接すること</u>
	(2)	<u>敷地と道路との間に「河川等」が存在するもの</u>
許可判断基準3号	その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること。	
	(1)	1 <u>平成11年5月1日以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接するもの</u>
		2 従前と比べて避難及び通行の安全性等が損なわれないと考えられる平成11年5月1日以前から存在する既存建築物の建替又は増築等によるもので、その敷地が幅員4m未満の通路に接しするもの
(2)	その他公共・公益施設などの建築物で、その特性（用途、規模、位置及び構造）に応じ総合的に検討し、交通上、安全上、防火上、衛生上の目的を達する性能を有する通路にその敷地が有効に接するもの	

岡山県建築審査会同意一括処理基準（抜粋）

（目的）

第1 本基準は、岡山県建築審査会（以下「審査会」という。）への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものにつき一括処理できる範囲を定め、円滑な事務処理を行うことを目的とする。

（一括処理の方法）

第2 第3に掲げるものは、あらかじめ審査会の同意を得たものとして許可することができるものとし、直近に開催される審査会で報告するものとする。

（適用範囲）

第3 一括処理を適用できる事案の範囲は、次に掲げる基準のいずれかに該当するものとする。

1. 略

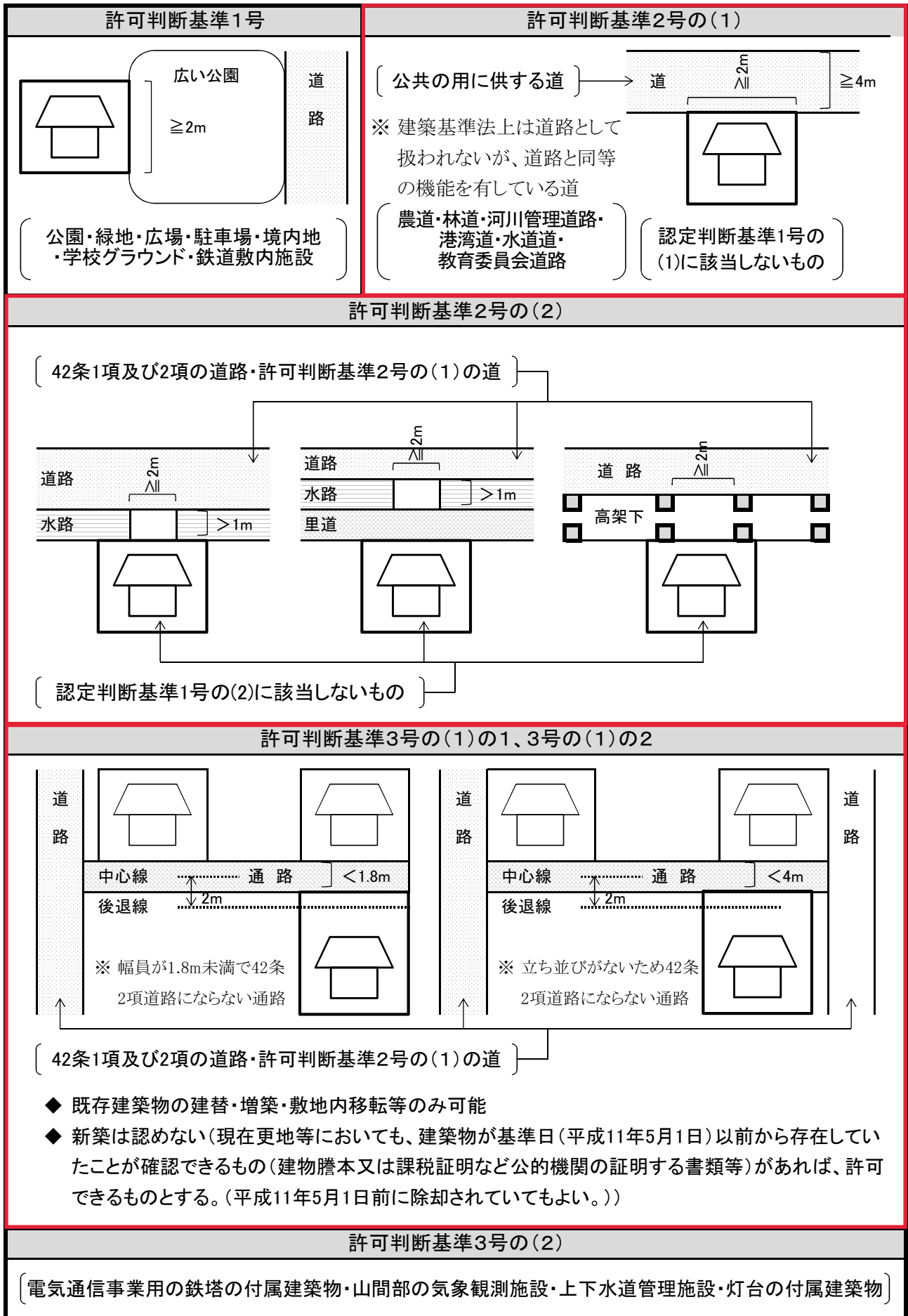
2. 法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号の規定による許可のうち、「岡山県建築基準法第43条第2項第1号認定及び第2号許可基準（判断基準）」のうち、当該申請に適用される次の判断基準を満たすもの。

(1) 許可判断基準2号の(1)

(2) 許可判断基準2号の(2)

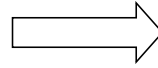
(3) 許可判断基準3号の(1)の1

許可判断基準イメージ図



報告案件

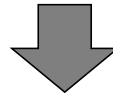
○ 建築基準法第43条第2項(敷地等と道路との関係)



特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可した場合、適用除外



岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。 → 岡山県建築審査会同意一括処理基準



一括処理を適用するものは、あらかじめ審査会の同意を得たものとして許可することができるものとし、直近に開催される建築審査会で報告するものとしている。
(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第2)



今回の建築審査会は、

令和3年1月1日～令和3年2月28日の間に、一括処理を行い許可したものの報告を行うもの。

一括処理案件一覧表は別添のとおり。

報 告

岡山県建築審査会・一括処理案件 一覧表

【建築基準法第43条関係(令和3年1月1日～令和3年2月28日)】

岡山県建築審査会への諮問案件のうち軽微なもの、通例的なものについては、円滑な事務処理を行うことを目的として、一括処理できる範囲を定めている。(岡山県建築審査会同意一括処理基準 第3の2)

合計 1 件

(1)判断基準2号の(1) (4m農道) 鏡野町 1 件 ※上記1件は判断基準 2号の(2)(水路ばさみ) と併せて許可
計 1 件

(2)判断基準2号の(2) (水路ばさみ)
計 0 件

(3)判断基準3号の(1)の1 (住宅建替)
計 0 件

岡山県建築審査会資料
(その他)

建築基準法第3条第1項第三号指定
(適用の除外) 物件の進捗状況
(旧吹屋小学校の保存修理工事)

岡山県建築審査会審査事項

【審査事項】 岡山県指定重要文化財の旧吹屋小学校を建築基準法等の適用から外すことについて

【適用条文】 建築基準法第3条第1項第三号（適用の除外）

1 指定建築物概要（平成26年度第2回建築審査会資料より）

【名称】 旧吹屋小学校

【所在地】 岡山県高梁市成羽町吹屋1290番1

【建築年】 明治33年「東廊下・東校舎・西廊下・西校舎」
明治42年「本館」

【文化財指定】 平成14年 成羽町指定文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」
平成15年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「本館・東校舎・東廊下」
平成16年 岡山県指定重要文化財（建造物） 「西校舎・西廊下」

【構造規模】 本館：木造2階 延べ面積766.75㎡
東校舎：木造平屋 延べ面積217.21㎡
東廊下：木造平屋 延べ面積34.62㎡
西校舎：木造平屋 延べ面積207.43㎡
西廊下：木造平屋 延べ面積39.75㎡



【仕上】 屋根：棧瓦葺き 外壁：化粧板張り・漆喰塗り 軒裏：化粧板張り

【基礎】 割石積布基礎

2 校舎の活用

吹屋の町並みの裏手にある旧吹屋小学校は平成24年3月の廃校までは、現役で国内最古の木造校舎であり、明治中後期における小学校建築の建築史において高い価値を有している県の指定重要文化財である。

また、令和2年6月に、吹屋を中心とした地域に点在する文化財（未指定含む）について、『「ジャパンレッド」発祥の地－弁柄（べんがら）と銅（あかがね）の町・備中吹屋－』として、文化庁から日本遺産[※]の認定を受けた。

旧吹屋小学校校舎の活用に関しては、日本遺産のストーリーを紹介する展示機能を持たせること、復元教室の設定や展示室配置の見直しなどを現在検討している。

【参考】 法第3条第1項第三号指定時（平成26年度時点）の校舎の活用想定

「学びの拠点」を活用基本方針とし、中核機能として「吹屋学の拠点機能」、「博物館・資料館の機能」及び「学びを中心とする交流体験機能」の3つを持たせる。

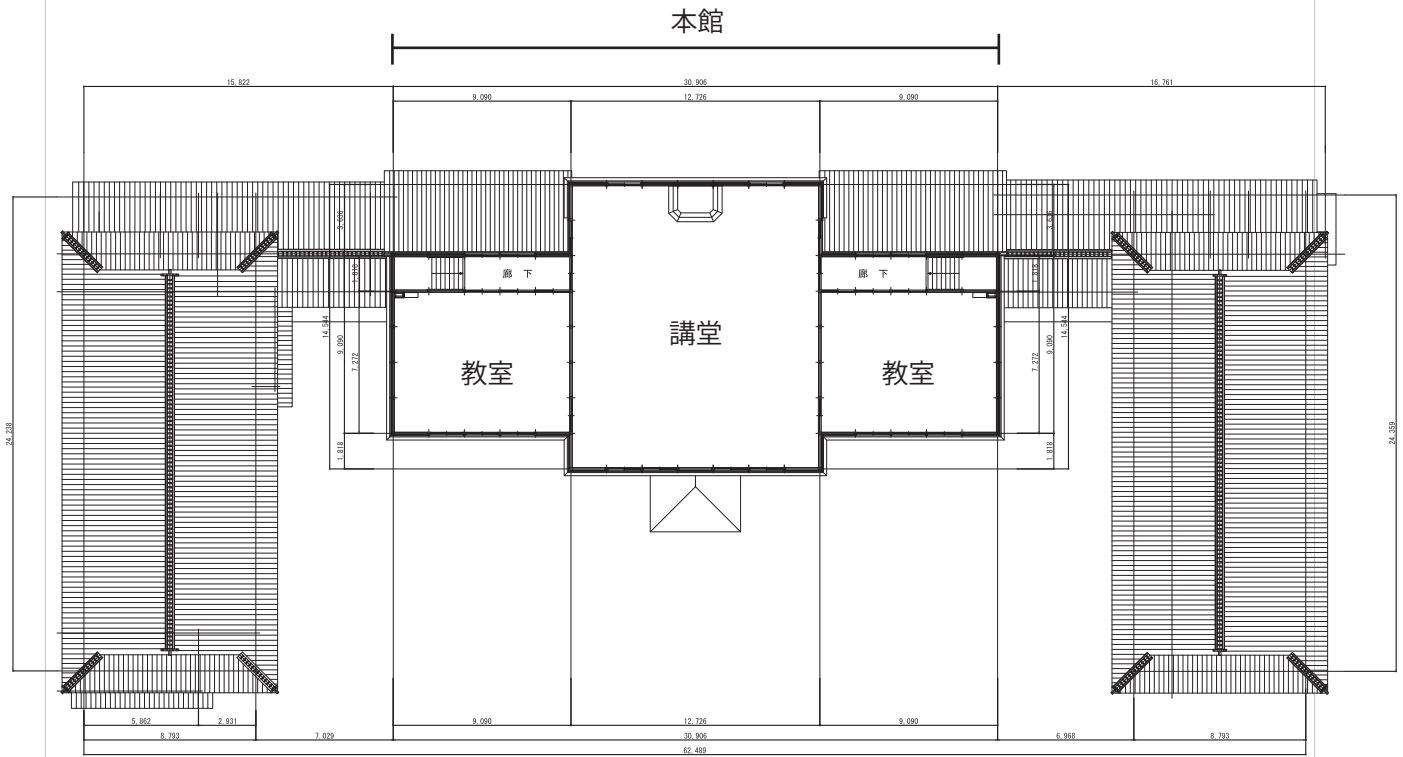
【参考】 日本遺産

- ・地域の歴史的魅力や特色を通じて、日本の文化・伝統を語るストーリーを文化庁が認定するもの（平成27年（2015年）創設）
- ・指定されている文化財をはじめ、地域を語る上で欠かせない様々な遺産を「面」として活用し、国内外に発信していくことにより、地域の活性化を図ることを目的としている
- ・これまで104件の文化財群を認定

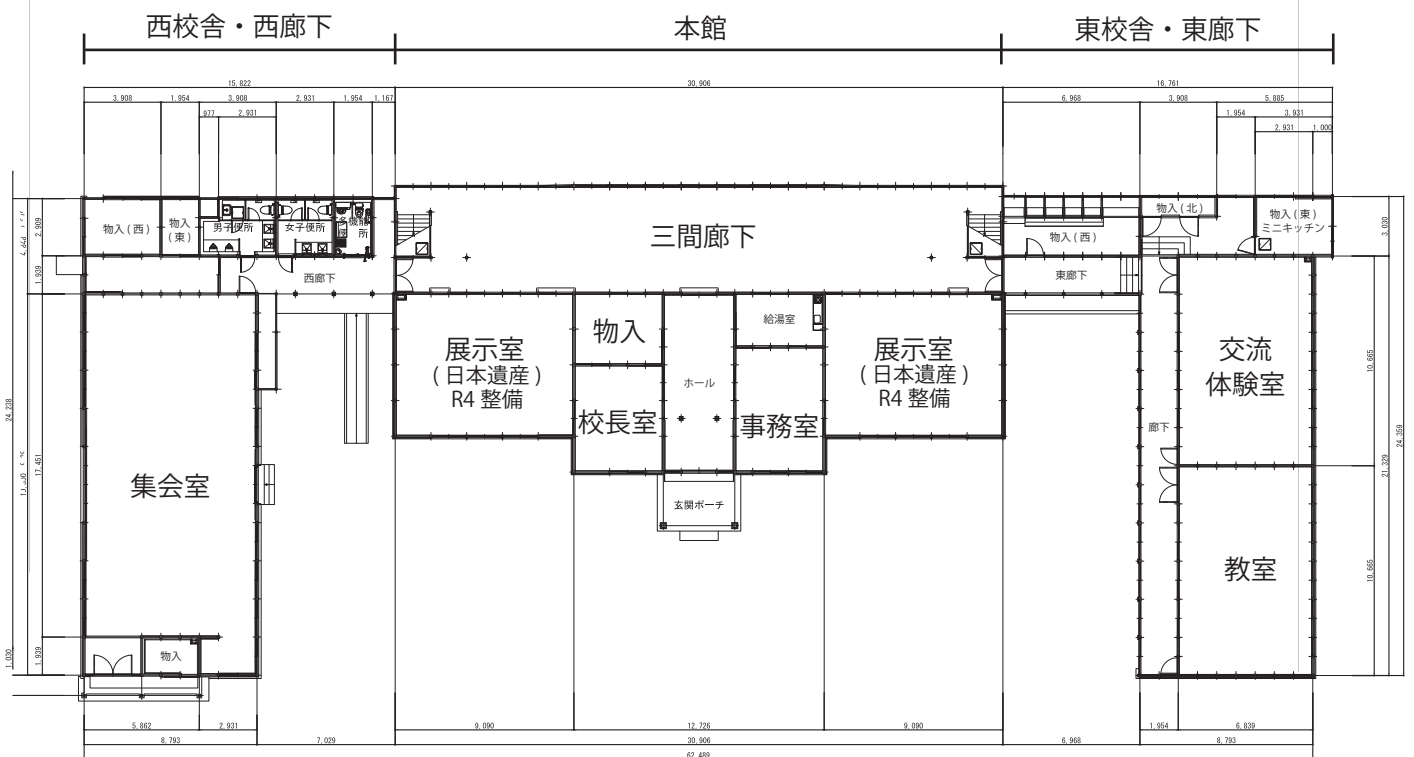


西校舎 西廊下 本館 東廊下 東校舎

旧吹屋小学校 立面図



旧吹屋小学校 2階 平面図



旧吹屋小学校 1階 平面図

建築基準法第3条第1項第三号指定をした旧吹屋小学校の 保存修理工事進捗状況について

1 保存修理工事概要

設計資料や外観等から不可視部分の構造を想定し、限界耐力計算により耐震補強設計を行っており、構造体の劣化状態も不明確なことから、解体工事の際に調査を行い、工事内容を再検討しながら進めている。

現在、令和4年3月末を工期として保存修理工事を行っている状況にある。

2 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会

保存修理及び整備について検討を行うために設置された委員会であり、解体調査結果に基づき、工事内容を再検討している。

調査により把握した建築履歴及び部材の状態を基に、委員会で工事内容を再検討し、昭和25年頃の状態に復元する計画としている。

令和2年度は、10月に第6回の修理委員会を開催し、電気設備や建具の意匠について検討を行い、今後も工事の進捗により、適宜開催する予定である。

(参考) 高梁市旧吹屋小学校校舎保存修理委員会委員名簿

氏名	所属	備考
臼井洋輔	備前市立備前焼ミュージアム館長	
清水重敦	京都工芸繊維大学教授	
戸田誠	吹屋町並み保存会副会長	副委員長
大林潤	奈良文化財研究所主任研究員	
藤田盟児	奈良女子大学研究院教授	委員長
宮本慎宏	香川大学工学部准教授	

3 進捗状況

基礎は、基礎石積み解体後、新たに鉄筋コンクリート造の直接基礎（べた基礎）を設置し、その上に解体前と同様に基礎石積みを実施している。

木部の施工は、古材を最大限利用するとともに、古材の中でも繕いをするこ
とで利用できるものも使用したうえで、足りないものについては新材を利用
している。

耐震補強として、屋根面の構造用合板張り、荒壁パネルの設置に加え、鉄骨
補強を行っている。

外部は屋根瓦を吹き終え、現在、壁の板張りや漆喰塗り等の内外装工事、建
具の補修及び電気設備等の工事を行っている。

4 今後の工事予定

意匠復元と機械設備の設置について委員会で協議するとともに、完成後の
活用も視野に入れ、周辺整備と調整を図りながら工事を進める。

旧吹屋小学校校舎補保存修理工事

本館



本館 外観



本館 素屋根解体



本館 1階 南西側外壁下地



本館 2階 北東側外壁下地等



本館 2階 外壁



本館 玄関ポーチ



本館 2階 講堂床



本館 2階 講堂



本館 2階 廊下(東側)



本館 2階 教室(西側)



本館 1階 中央廊下



本館 1階 教室(東側)



本館 1階 教室(西側)



本館 1階 三間廊下



本館 2階 講堂左官作業

旧吹屋小学校校舎補保存修理工事

東校舎・東廊下



東校舎 外観



東校舎 素屋根解体



東校舎・東廊下 北側外観



東校舎 教室（南側）



東校舎 廊下（西側）



東校舎 物入



東廊下 物入

旧吹屋小学校校舎補保存修理工事

西校舎・西廊下



西校舎 外観



西校舎 素屋根解体



西校舎 屋根



西校舎 集会室



西校舎 北側通路



西廊下 南側



西廊下 トイレ内部

審査事項及び指定を認める理由（平成26年度第2回建築審査会資料より）

建築基準法不適合項目と措置（抜粋）

(1) 条例で定められた現状変更の規制及び保存のための措置が講じられていること

略

(2) 建築物の構法、利用形態、維持管理条件、周辺環境等に応じ、地震時等の構造安全性の確保に配慮されていること

略

(3) 防火上支障がないよう、出火防止、火災拡大防止、近隣への延焼防止及び消防活動の円滑性の確保に配慮されていること

(認める理由)

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分の防火構造、規定面積以内ごとに防火上有効な構造の防火壁による区画、小屋裏の隔壁及び内装仕上げの防火性能等があるが、見え隠れとなる小屋裏隔壁については、今回の修復工事において可能な限り適合させる。

また、消防機関とは協議済みであり、消防設備として、自動火災報知設備、消火器及び消防機関へ通報する火災通報設備を設置すると共に消防計画を作成し提出している。

さらに、高梁市において策定する予定である保存活用計画において、裸火の使用の禁止、建物内の禁煙措置、暖房器具及びその燃料の管理方法等の詳細を規定する。

(4) 在館者の避難安全性の確保に配慮されていること

(認める理由)

現状で建築基準法に適合していない関連項目として、階段の勾配、排煙設備及び非常用照明装置が設置されていないこと等があるが、このうち非常用照明装置については今回の修復工事において設置する。

指定建築物の活用用途は集会場等であり、通常より避難安全性を必要とする就寝の用に供するようなものではない。

また、その建物形状から、1階部分については、避難経路も単純であり外部への開放性からも、屋外への避難は比較的容易である。

避難に時間を要する本館の2階部分については、多数の利用者が予想される場合には、誘導員の配置とともに、一定数の人数制限を行うこと等を、防火計画と同様に保存活用計画において検討する。