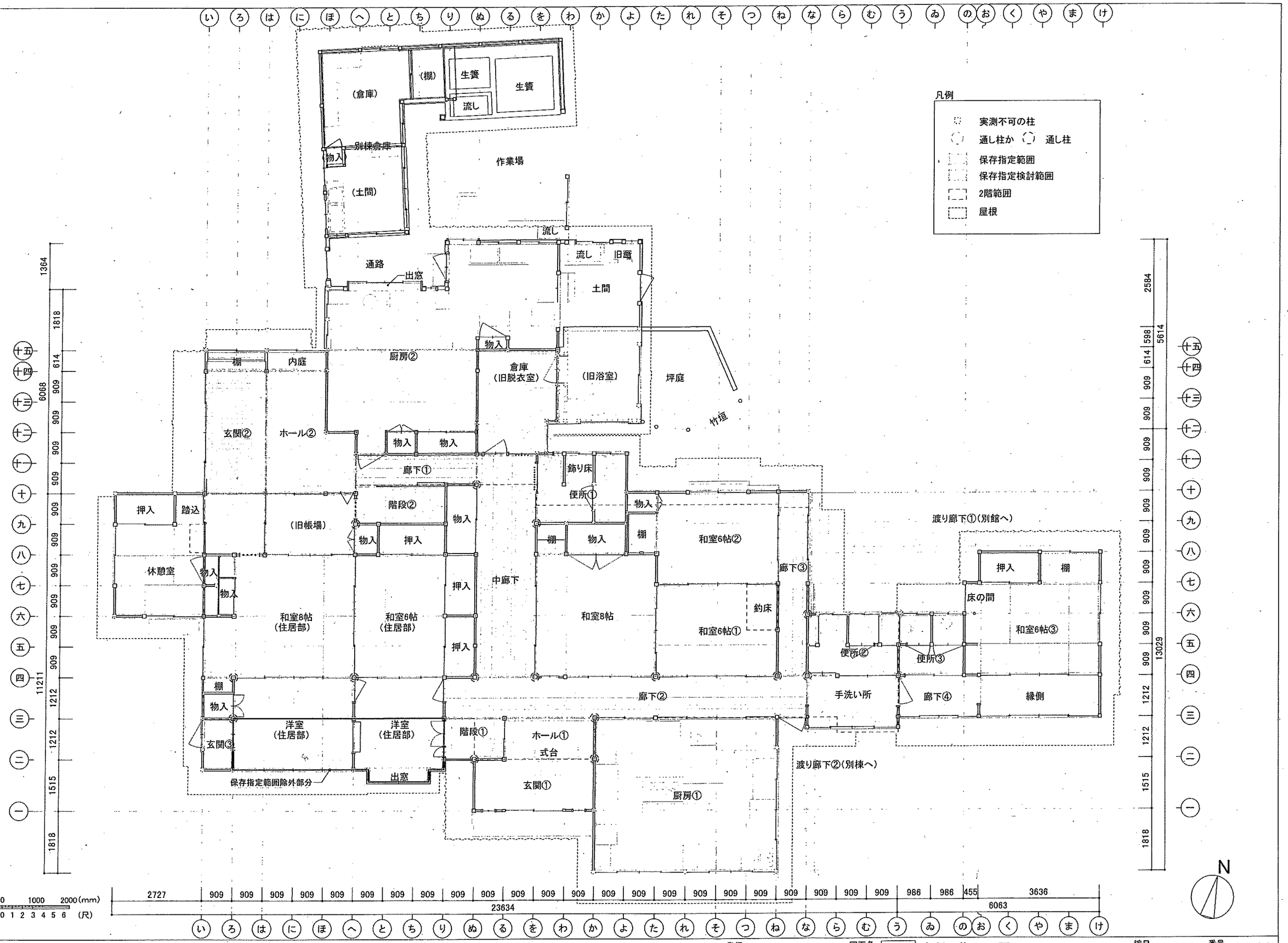


一級建築士事務所 合同会社もば建築文化研究所　東京都知事登録第52704号　梅田太一　一級建築士第316847号

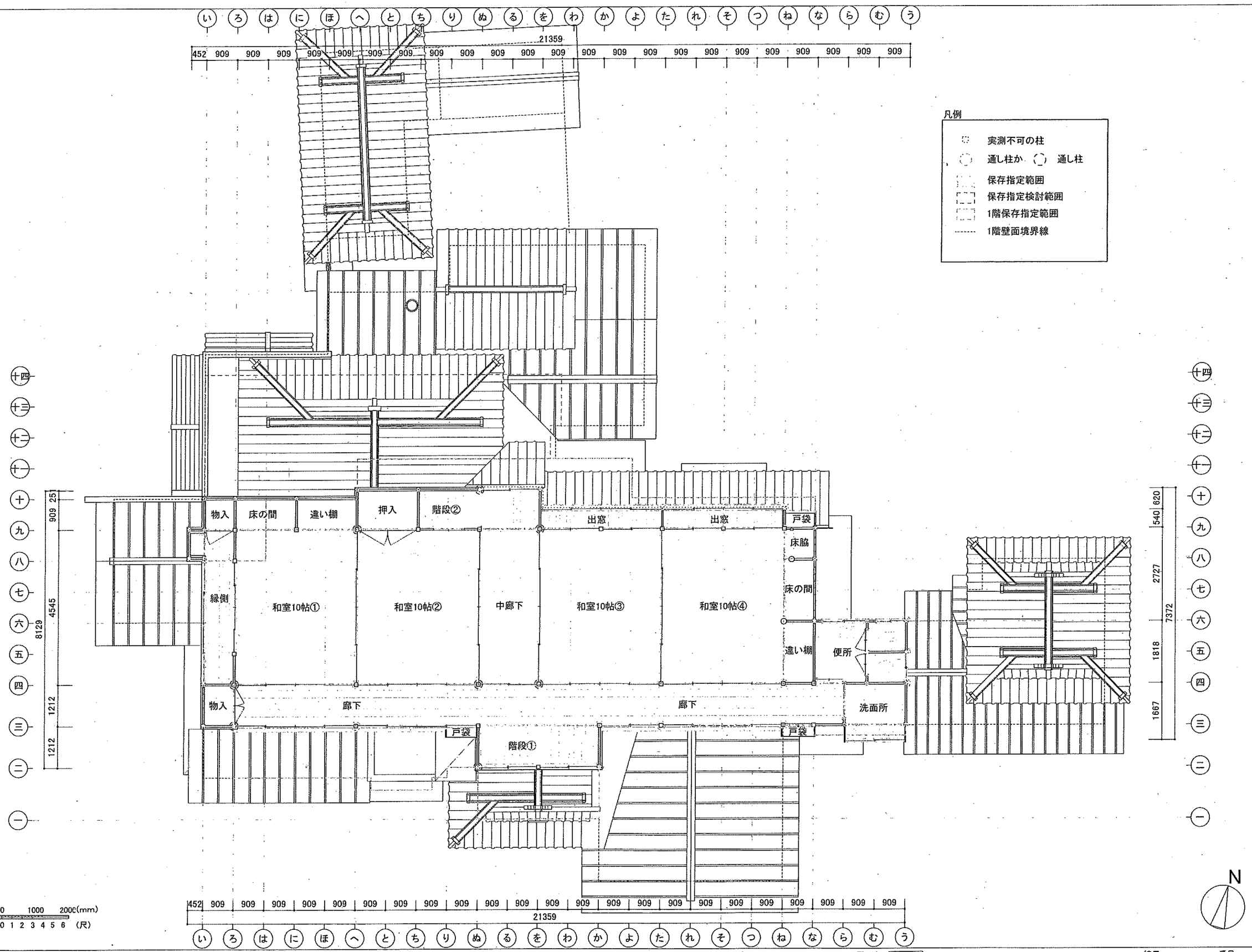
旧割烹新川屋改修工事設計業務委託

発行 2023.02

図面名 現況 本館1階平面図

縮尺 1:100

番号 Ab-04



一級建築士事務所 合同会社もば建築文化研究所　東京都知事登録第52704号　梅田太一　一級建築士第316847号

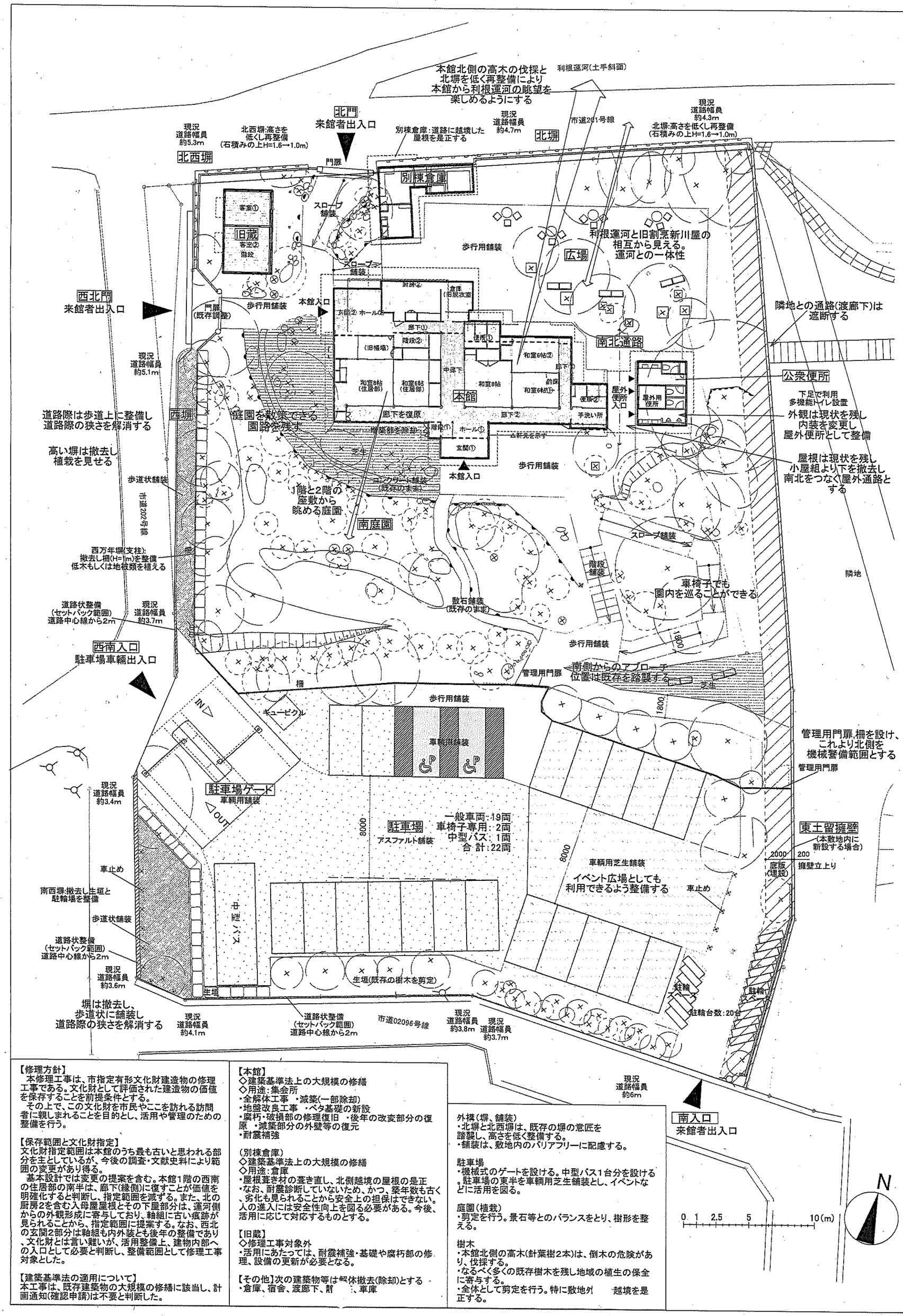
旧割烹新川屋改修工事設計業務委託

発行 2023.02

図面名 現況 本館2階平面図

縮尺 1:100

番号 Ab-05



【修理方針】
本修理工事は、市指定有形文化財建造物の修理工事である。文化財として評価された建造物の価値を保存することを前提条件とする。
その上で、この文化財を市民やここを訪れる訪問者に親しまれることを目的とし、活用や管理のための整備を行う。

【保存範囲と文化財指定】
文化財指定範囲は本館のうち最も古いと思われる部分を主としているが、今後の調査・文献史料により範囲の変更があり得る。
基本設計では変更の提案を含む。本館1階の西南の住居部の南半は、廊下(縁側)に復すことが価値を明確化すると判断し、指定範囲を減ずる。また、北の厨房2を含む入母屋屋根とその下屋部分は、運河側からの外観形成に寄与しており、軸組に古い痕跡が見られることから、指定範囲に提案する。なお、西北の玄関2部分は軸組も内外装とも後年の整備であり、文化財とは言い難いが、活用整備上、建物内部への入口として必要と判断し、整備範囲として修理工事対象とした。

【建築基準法の適用について】
本工事は、既存建築物の大規模の修繕に該当し、計画通知(確認申請)は不要と判断した。

【本館】
◇建築基準法上の大規模の修繕
◇用途:集会所
・全解体工事 ・減築(一部除却)
・地盤改良工事 ・ベタ基礎の新設
・腐朽・破損部の修理復旧 ・後年の改変部分の復原 ・減築部分の外壁等の復元
・耐震補強

(別棟倉庫)
◇建築基準法上の大規模の修繕
◇用途:倉庫
・屋根葺き材の葺き直し、北側越境の屋根の是正
・なお、耐震診断していないため、かつ、築年数も古く、劣化も見られることから安全上の担保はできない。人の進入には安全性向上を図る必要がある。今後、活用に応じて対応するものとする。

【旧蔵】
◇修理工事対象外
・活用にあたっては、耐震補強・基礎や腐朽部の修理、設備の更新が必要となる。

【その他】次の建築物等は解体撤去(除却)とする
・倉庫、宿舎、渡廊下、[illegible]、車庫

外構(塀、舗装)
・北塀と北西塀は、既存の塀の意匠を踏襲し、高さを低く整備する。
・舗装は、敷地内のバリアフリーに配慮する。

駐車場
・機械式のゲートを設ける。中型バス1台分を設ける。駐車場の東半を車輌用芝生舗装とし、イベントなどに活用を図る。

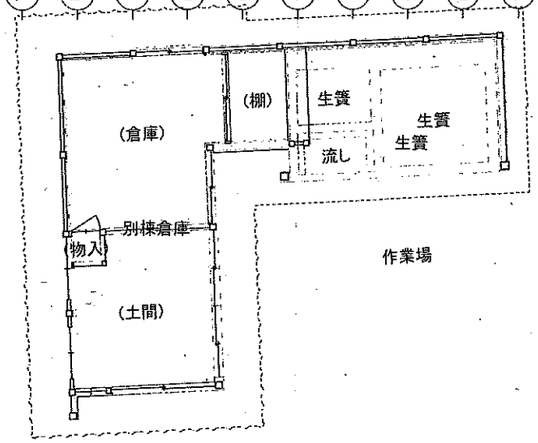
庭園(植栽)
・剪定を行う。景石等とのバランスをとり、樹形を整える。

樹木
・本館北側の高木(針葉樹2本)は、倒木の危険があり、伐採する。
・なるべく多くの既存樹木を残し地域の植生の保全に寄与する。
・全体として剪定を行う。特に敷地外[illegible]越境を是正する。

縮尺 1:250 番号 Aa-01
図面名 計画 全体計画案(工事前)
発行 2023.02
旧割烹新川屋改修王子設計業務
一級建築士事務所 合同会社もば建築文化研究所 東京都知事登録第52704号 梅田太一 一級建築士第316847号

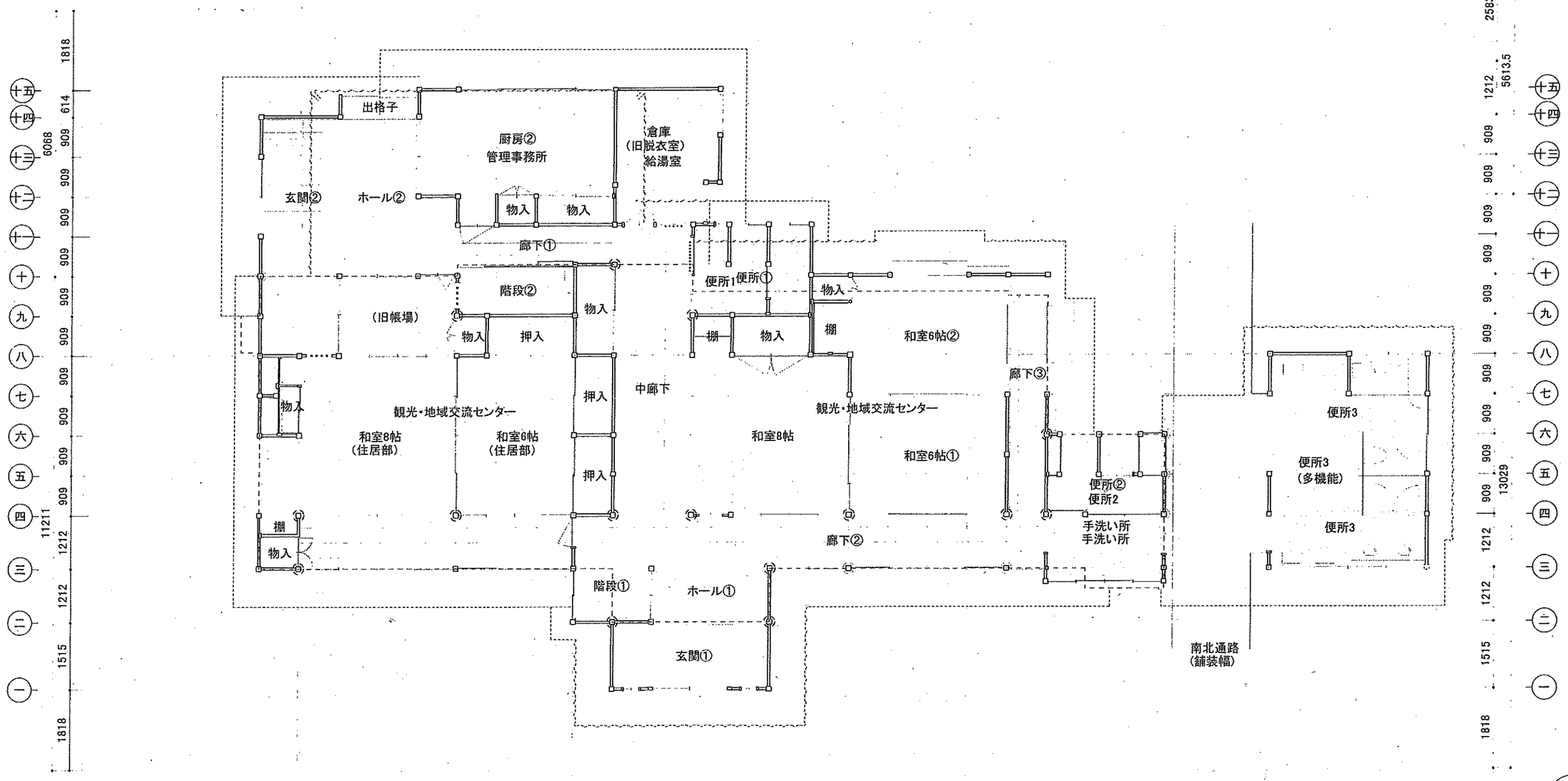
建築用途：集会所 （観光・地域交流センター）

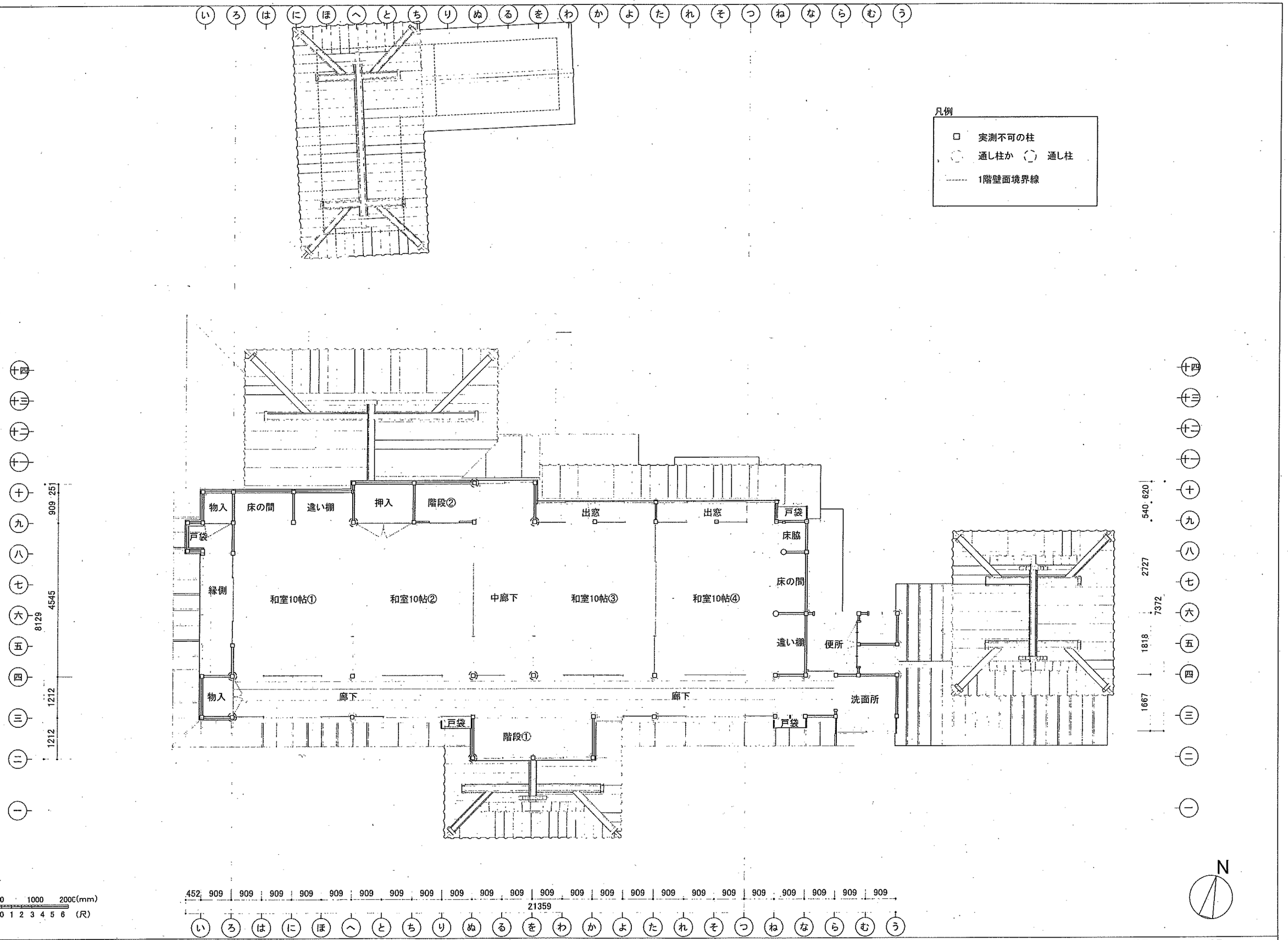
1階	給湯室	水栓(飲用) 手洗い水栓 給湯
	便所1	大1,手洗1(給湯)
	便所2	大2,手洗3(給湯)
	便所3 男 女 多機能	大1,小2,手洗2(給湯) 大2,手洗2(給湯) 大,手洗(給湯), オストメイト等,手摺
2階	2階：便所	大2,手洗2(給湯)
別棟倉庫	生簀	屋外水栓2
屋外	庭園など全域	屋外散水栓(6?)
	井戸	ポンプ



凡例

- 実測不可の柱
- 通し柱
- 2階範囲
- 屋根





一級建築士事務所 合同会社もば建築文化研究所　東京都知事登録第52704号　梅田太一　一級建築士第316847号

旧割烹新川屋改修工事設計業務委託

発行 2023.02

図面名 計画 本館2階平面図

縮尺 1:100

番号 Aa-10