

議案第1号 建築基準法第3条第1項第3号の規定による  
保存建築物の指定に係る同意について

資料1

■ 建築物概要

建 築 物 名 称	旧岡田倉庫
敷 地 の 位 置	江別市2条1丁目5番地2の内
用 途 地 域 等	商業地域（準防火地域）
保 存 該 当 条 例	江別市文化財保護条例第6条第1項

	現 状	創建時（推定）
構 造	木骨石造（木造軸組補強）	木骨石造
階 数	地上2階建て	平屋建て
建 築 面 積	198.17m <sup>2</sup>	181.81m <sup>2</sup>
延 ベ 面 積	232.90m <sup>2</sup>	181.81m <sup>2</sup>

■ 文化財指定の経緯

明治30年

倉庫として新築

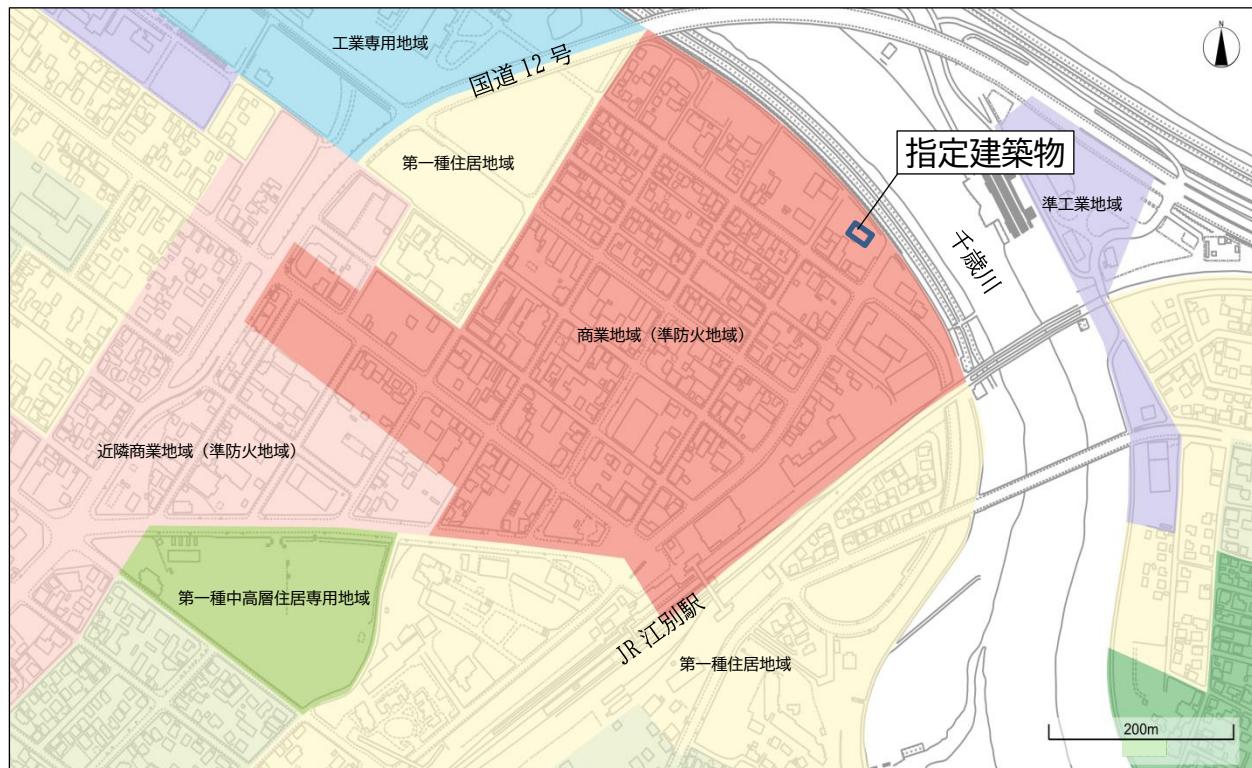
平成29年 1月25日

江別市指定文化財に指定

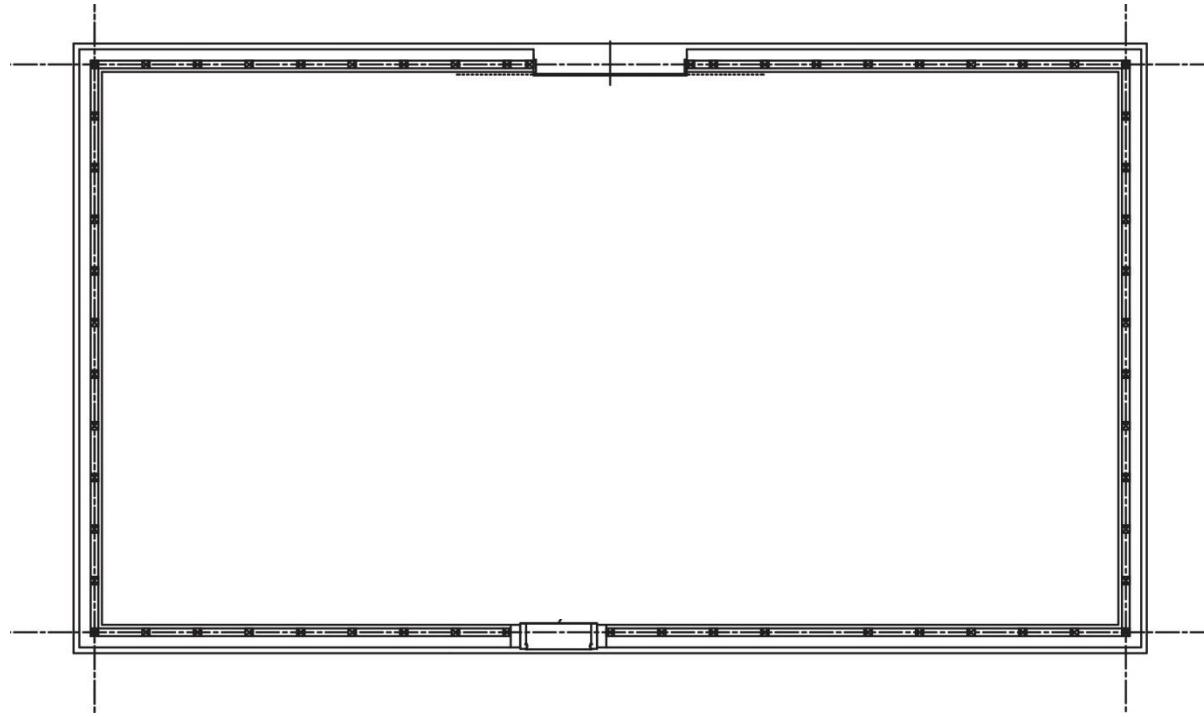
令和4年12月22日

江別市文化財保護条例に基づく現状変更の許可

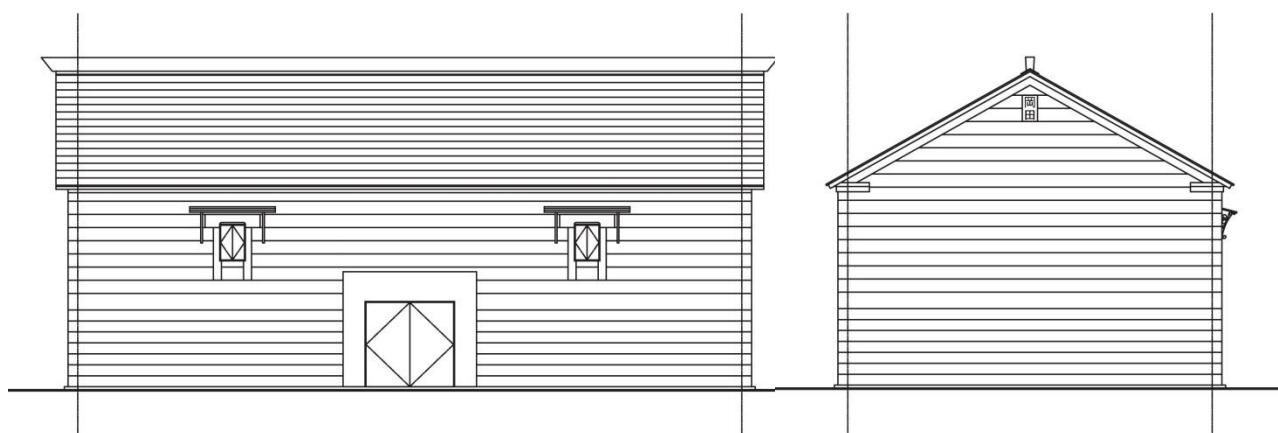
■ 位置図（用途地域図）



■ 創建時（推定）図面

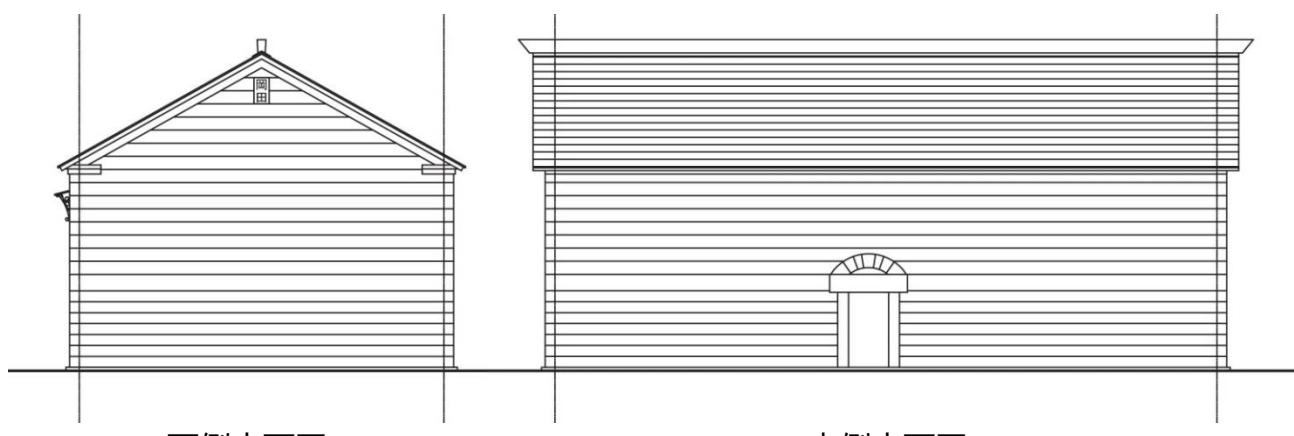


平面図



北側立面図

東側立面図



西側立面図

南側立面図

## ■ 移転復元における現行法不適合条項と代替措置

不適合条項	復元計画の状況	代替措置
内装制限 令 128 条の 5	・居室の壁、天井を準不燃材料以上の仕上としなければならないが、多目的ホールの天井が野地板張りになっている。	・出火防止を図るため、多目的ホールにおける火気使用の禁止。 ・初期消火のために消火器を設置。 ・迅速な避難を行うために、非常用照明及び誘導灯を設置。
排煙設備 令 126 条の 2	・排煙上有効な開口部がない居室には、排煙設備を設けなければならないが、排煙上有効な開口部及び排煙設備を有していない。	・天井が高いため、煙の滞留空間がある程度確保されている。 ・客席ホールは単純な平面プランであり、2 方向に出入口が設けられているため、迅速な避難が可能。 ・その他、上記内装制限における措置と同様。

### ※ 構造耐力（法 20 条）について

- 法令に定める構造方法の基準に適合するものでなければならないが、木骨石造に関する構造計算や補強方法が確立されていないことから、鉄骨等により構造補強を行い、一定の構造安全性を確保する。
- (地震時等の構造安全性の確保への配慮の項目参照。)

## ■ 移転復元における周辺環境、安全性等に対する配慮

◆ 敷地の周囲の日照、通風、採光及び景観その他の周辺環境
<ul style="list-style-type: none"> <li>移転後の周辺の土地利用は、北側が河川敷地であり、西側が消防署、南側が市道、東側が旧岡田邸（文化財として未指定・未登録の歴史的建築物）である。</li> <li>江別市かわまちづくり計画に基づき、歴史的景観を活かしつつ水辺とまちを一体的に整備するものである。</li> <li>西側の消防署との間には約 8 m の通路がある。</li> <li>東側の旧岡田邸とは近接することになるが、移転敷地に従前建っていた住宅（旧岡田倉庫移転のために解体済）も近接して建築されており、移転により環境が悪化するものではない。また、旧岡田邸も旧岡田倉庫と一体的に歴史的景観を形成するものである。</li> </ul>

◆ 現状変更の規制及び保存のための措置
<ul style="list-style-type: none"> <li>江別市文化財保護条例により、江別市指定文化財に指定されている。</li> <li>また、同条例には、管理の義務、現状変更の許可、滅失・き損・修理等の届出、保存等のための補助金の交付等の規定が定められている。</li> <li>同条例に基づく現状変更の許可を受けている。</li> </ul>

### ◆ 地震時等の構造安全性の確保

- ・小屋組みは、構造安全上支障ないが、梁の接合部を金物で補強し、水平プレースを設置するとともに、桁行方向に小屋筋交いを新設する。
- ・小屋組みは木骨柱で支持しており、木骨柱も構造的に支障ないため、既存のとおり復元する。
- ・厚さ400mmの石造の腰壁は、鉛直荷重に対する強度あり。
- ・腰壁より上の厚さ200mmの石壁は小屋組みを支える構造材ではないが、地震等による転倒を防止するために、補強の鉄骨柱を設置する。
- ・腰壁も補強の鉄骨柱に結合する。
- ・石材同士はステンレス製のダボで、石材と木骨柱とは手違いかすがいで緊結する。
- ・移転先の地盤耐力が不足するため、PHC杭を打設し、RC造の基礎を新設する。

### ◆ 出火防止

- ・飲食店として利活用する場合、厨房を別棟で建築するため、建物内での裸火の使用はない。(他用途でも裸火の使用はない。)
- ・建物内は禁煙とする。

### ◆ 火災拡大防止

- ・初期消火のために消火器を設置する。

### ◆ 近隣への延焼防止

- ・外壁は石積み。
- ・西側の消防署との間隔は約8m。
- ・東側の旧岡田邸側に設置する換気口にはダンパーを設置する。

### ◆ 消防活動の円滑性の確保

- ・建物南側の市道及び西側の通路は十分な広さを有しており、円滑な消火活動が可能。
- ・消防署に隣接しており、火災発生から消火活動開始までの時間が短縮される。

### ◆ 避難安全性の確保

- ・天井が高いため、煙の滞留空間がある程度確保されている。
- ・非常用照明及び誘導灯を適正に配置する。
- ・単純な平面プランであり、2方向に出入り口が設けられているため、迅速な避難が可能。
- ・出入り口から避難後、すぐに市道及び堤防前広場に到着できる。