

提案書(提案項目)

件名	東寺尾六丁目古民家保全及び耐震補強工事に伴う設計業務委託
事務所の商号又は名称	株式会社 建文
(1) 既存建物を忠実に復元することに重点をおいた耐震補強・復元方法の考え方についての提案	(2) 施設計画の考え方についての提案
■ 忠実な復元のための調査の実施	■ 維持管理や設備の更新に対応しやすい施設計画
<ul style="list-style-type: none"> ・【調査計画の策定】既存資料を整理分析し、不足情報を抽出して無駄のない調査計画を策定する。綿密な調査計画により現地調査の効率化、調査漏れを防ぐ。 ・【基礎情報の収集】既存資料の照合、不足箇面の実測(野帳作成)、設備調査等を行う。 ・【改変情報の収集】①部材・痕跡調査(経年劣化程度、手斧や大鋸等各時代の加工痕比較、旧部材残存状況等)、②構法調査(当初と改変時の工法比較等)、③墨書調査(番付確認等)、④資料調査、⑤聞取調査(改変履歴、建物や部屋の名称、使い方等)を行う。 ・【構造、劣化の現状確認】①構造調査(地業、基礎、軸組、仕口・継手、部材仕様等)、②劣化調査(劣化状況とその原因抽出、傾き、不同沈下調査)を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新築管理棟に、防災設備を含めた設備の盤を集約することで、維持管理運営のし易さに配慮する。 ・設備機器の埋め込みや隠ぺい配管を避け、設備の更新し易さに配慮する。水廻りの新設設備、内装仕上げは掃除やメンテナンスのし易い仕様とする。
■ 復元の考え方	■ 既存施設を効果的に活用するための増築計画
<ul style="list-style-type: none"> ・調査結果に基づき、建物及び屋敷地の復元考察を行い、歴史的・文化的・景観的な観点等から、農家の屋敷地としての特徴を最もよく表わし、次世代へ継承すべき復元時期の規模・間取り・意匠について検討し、学識経験者等と協議の上、復元年代を決定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・活用に不可欠なトイレ等の機能を担う新築管理棟は、主屋裏の増築部(東、北、西)側に配置し、主屋土間、座敷の両方へアクセスできる通路(スロープ)を設置する等、利用者・管理者動線の整理、雨に濡れず誰でも快適に利用できる計画を検討する。また、東・北斜面の安全対策としての建物擁壁や消火設備貯水槽、ポンプ小屋としても検討する。 ・既存施設を安全に活用するため、①火災早期発見のための設備(自火報設備、炎検知器、火災通報装置、漏電火災警報、機械警備、防犯カメラ等)、②茅葺屋根の延焼防止・初期消火のための設備(放水銃、消火栓、貯水槽、消火ポンプ等)の設置を検討する。
■ 復元工法の考え方	■ 公園整備との調和・展示にも配慮した施設計画
<ul style="list-style-type: none"> ・復元年代の構法・材料の保護(維持)を原則とする。 ・部材の補修は劣化状況に応じ、根継ぎや見え隠れ部での補修等、最小限の範囲で可逆性のある工法とする。補修材は旧材と同仕様の新材とし、新たに付加する部材は旧材と別仕様とする。補修部材には改修年度の焼印を押し、後世の改修時に判別可能とする。 ・劣化補修は、根本原因の構法改善(雨漏のし易い屋根の谷部の改善等)を行い、建物の長寿命化を図る。その際、原則旧構法を残すが、それが困難な場合は旧構法を記録して改変を最小限に留める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・茅葺古民家(附属屋舎)と一部残る谷戸口の地形が織りなす景観的価値や、建物の歴史的価値等を公園整備事業者と共有しながら、公園全体で調和のとれた整備を目指す(谷戸の斜面地の保護等)。 ・外部に設置する放水銃等の設備機器は公園計画と調整の上、景観に配慮した配置、色彩計画とする。 ・建物内外共に、展示什器の設置スペースや電源等の確保を検討する。 ・展示利用できる情報を収集し提供する(伝統構法工事、ワークショップ映像、茅や土壁の解体部材等)
■ 耐震補強の考え方	(3) 業務の成果物等の品質確保、業務の進め方と工事監理について
<ul style="list-style-type: none"> ・敷地状況、構造構法、劣化状況等を整理・分析し、各建物の特性に合った構造計算手法(限界耐力計算等)による耐震診断・耐震補強検討を行う。建築基準法第3条適用除外を受ける場合は、審査機関と協議し、構造評定取得を含めた補強計画を検討する。 ・補強箇所は、部屋及び部位(床・壁・天井等)毎に保護の方針(優先順位)を設定した上で検討する。 ・小屋裏や床下、押入等の見え隠れ部分への補強を原則とし、新たに負荷する補強部材は判別可能な仕様、デザインとする。 ・現状の玉石基礎の構法を活かした基礎補強を検討する。また、小屋裏へのブレース設置等により水平剛性を高め、軸組を含めた耐震性能の向上を図る。 ・耐力壁の設置は、既存壁の補強を原則とする。ただし、開放性が高い整形四つ間取りの主屋は、開口部への補強が必要となる可能性があるため、建具補強等、意匠に配慮した可逆性のある構法を検討する。 	■ 成果物等の品質向上を図るための方法 <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の専門的な知見を有する技術者が、詳細な調査、設計、積算にあたり設計精度を高める。 ・担当者相互のチェック、第三者によるダブルチェックにより、品質の高い図面を作成し、積算との整合性を図る。
■ 耐震補強・復元のバランスの取れたコスト管理	■ スケジュールの組立て方や管理方法などの業務の進め方
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の構造を適切に評価することで、補強箇所及び解体範囲を最小限に留めコスト削減を図る。 ・見える範囲は高価な和釘、見え隠れは一般的な洋釘を使う等、メリハリのある計画とする。 ・定期的に更新する畳や襖紙・障子紙等は、復元上支障のない範囲で一般流通品とし、ランニングコストにも配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・茅葺屋根を維持するためには、建築基準法第3条適用除外が必要であり、それに絡む法手続きが事業のマイルストーンとなる。これらの法手続きを基軸に事業スケジュールの組み立てを行い、関係部局との調整・連絡を密に行い業務を円滑に遂行する。 <p>マイルストーンとなる法手続き</p> <ol style="list-style-type: none"> ①「保存活用計画」の策定(②に必要)、②特定景観形成歴史的建造物の指定申請、③適用除外申請(法不適合内容の抽出、代替措置検討、消防協議等含)、④新築建物の計画通知、⑤その他関連法令手続き
	■ 既存建物の忠実な復元に重点を置いた工事監理
	<ul style="list-style-type: none"> ・調査段階で目視確認できない範囲については、解体工事中に調査を行い、痕跡及び旧工法等を明らかにして忠実な復元を目指す。復元工事は、学識経験者、伝統工法の職人との綿密な打合せの上進める。 ・自然材料(茅、竹等)の入手時期や、左官工事の施工時期に配慮する等、効率的な工期設定を行う。 ・工事期間中の茅葺屋根等の防火対策として、防災設備や機械警備等の早期整備を検討する。