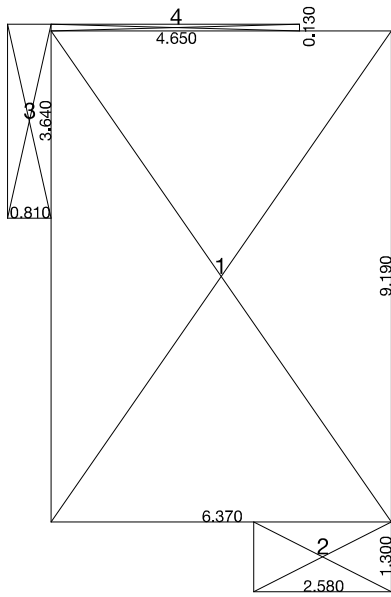


すぺーす小倉屋現況調査及び修復保全活用計画

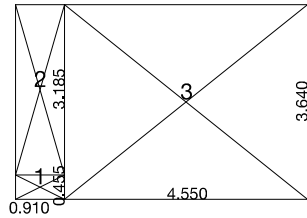
令和6年2月





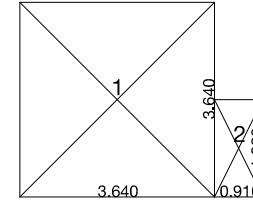
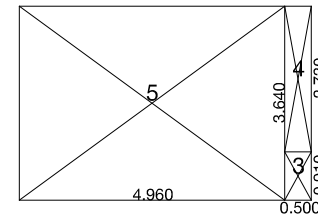
符号	計算式(m)	面積(m <sup>2</sup> )
1	6.370× 9.190	58.540300
2	2.580× 1.300	3.354000
3	0.810× 3.640	2.948400
4	4.650× 0.130	0.604500
建築面積	1+2+3+4	65.447200
1階床面積	1+2+3+4	65.447200

1階求積図 1/100



符号	計算式(m)	面積(m <sup>2</sup> )
1	0.910× 0.455	0.414050
2	0.910× 3.185	2.898350
3	4.550× 3.640	16.562000
3階床面積	2+3	19.460350

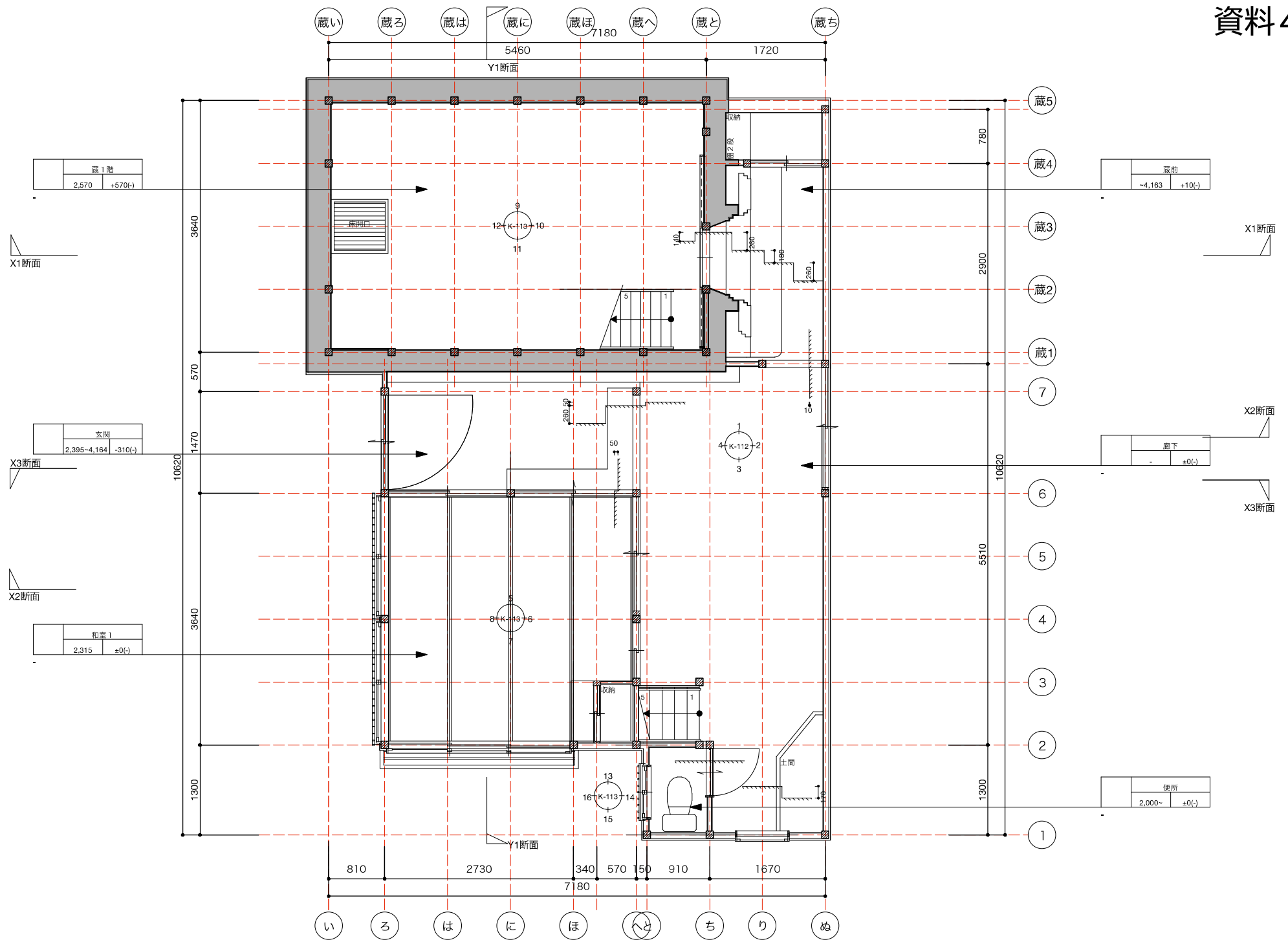
3階求積図 1/100



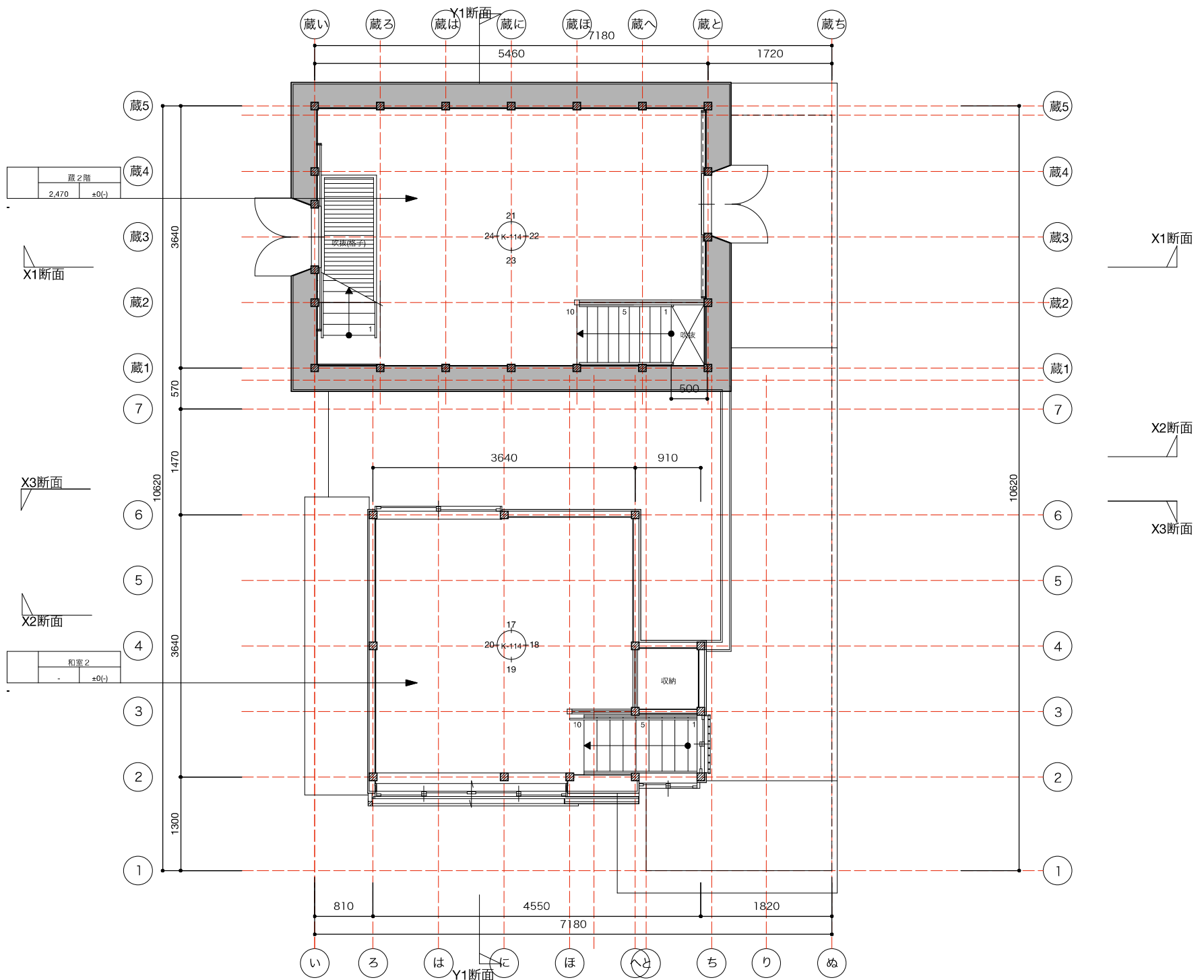
符号	計算式(m)	面積(m <sup>2</sup> )
1	3.640× 3.640	13.249600
2	0.910× 1.820	1.656200
3	0.500× 0.910	0.455000
4	0.500× 2.730	1.365000
5	4.960× 3.640	18.054400
2階床面積	1+2+4+5	34.325200

2階求積図 1/100

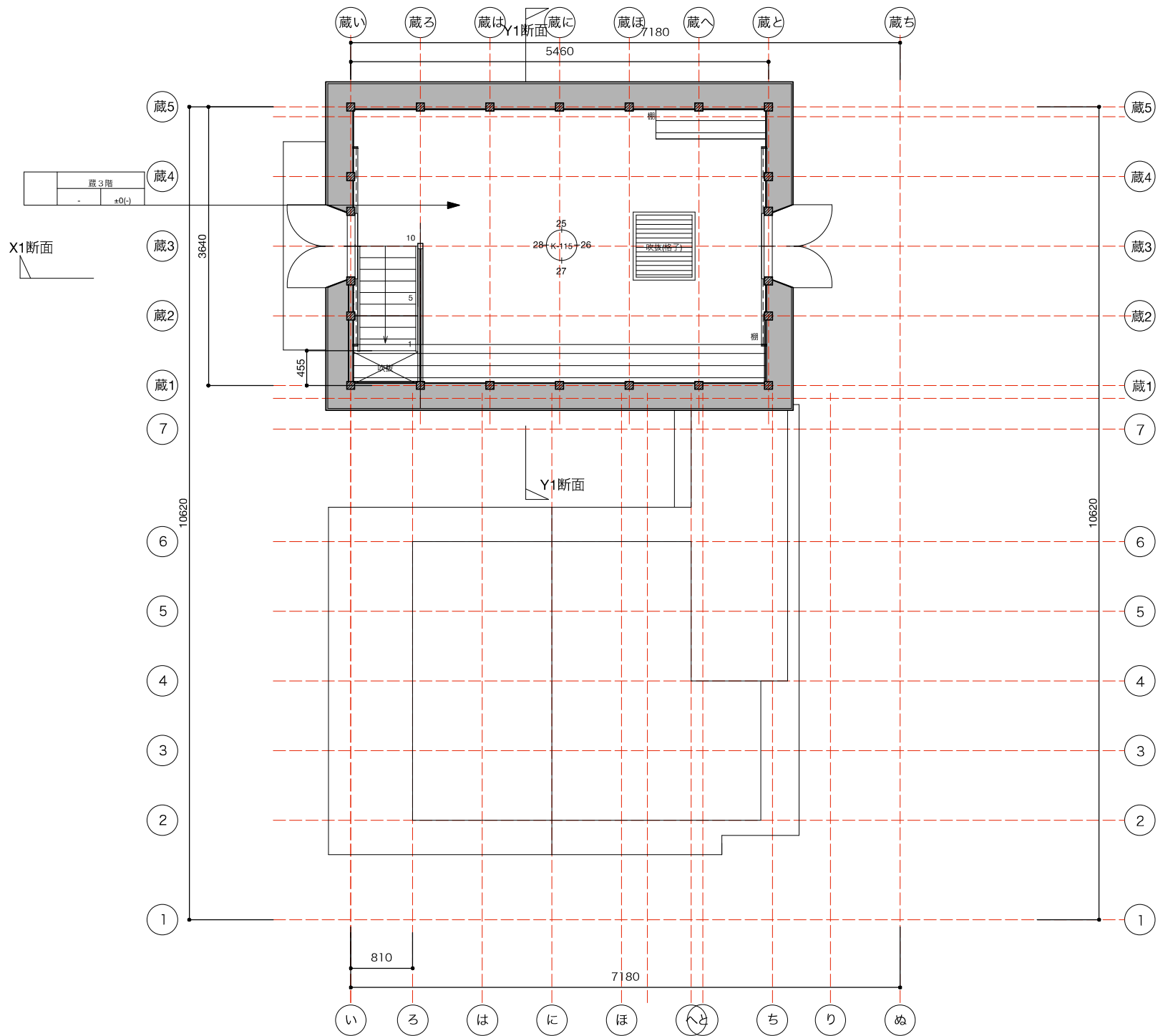
	m <sup>2</sup>	坪
建築面積	65.45	19.80
1階床面積	65.45	19.80
2階床面積	34.33	10.38
3階床面積	19.46	5.89
延床面積	119.24	36.07



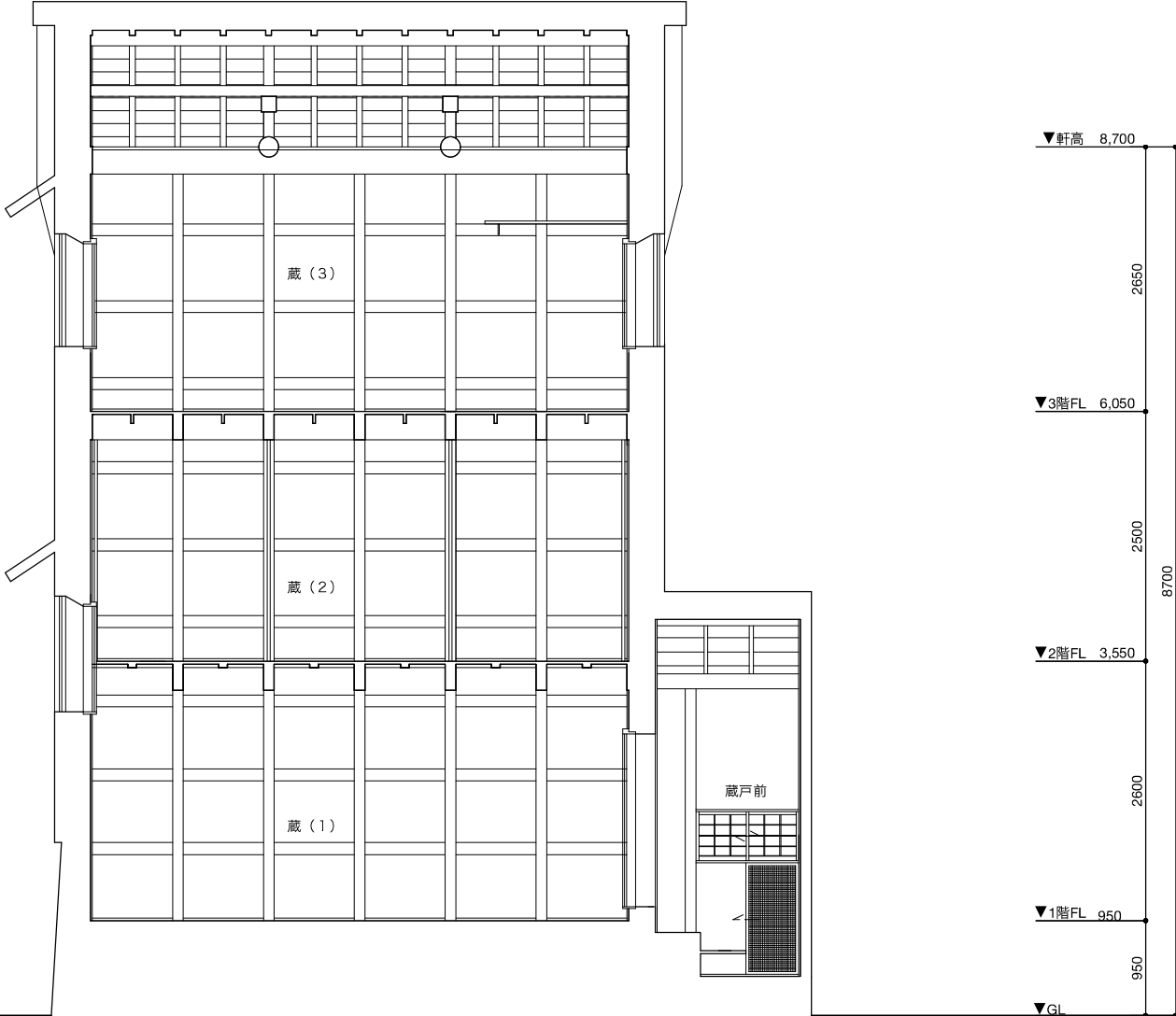
project no. T010	project title 旧小倉屋質店	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 1階平面図	scale 1:50	sheet no. K-101
(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号						



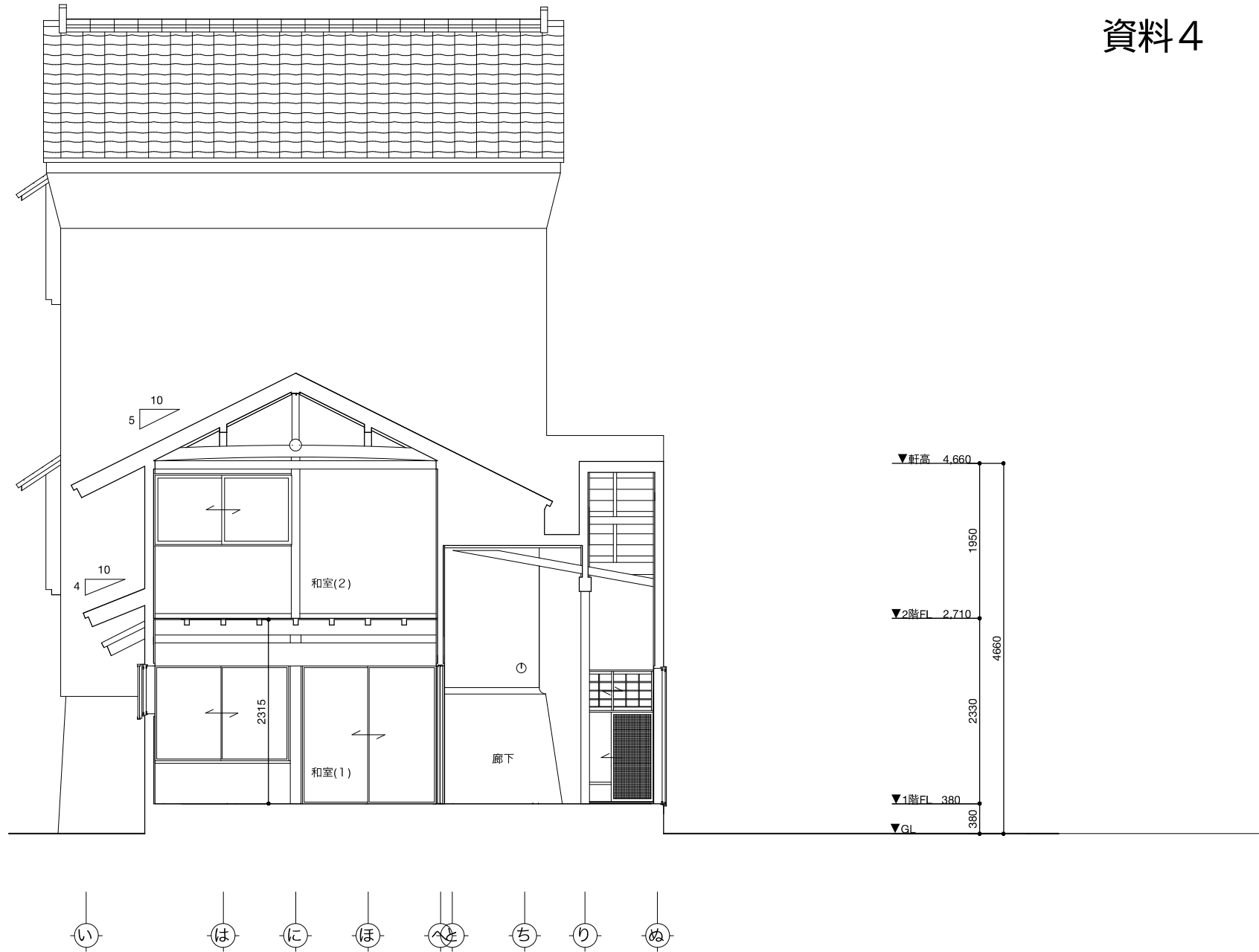
project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 2 階平面図	scale 1:50 sheet no. K-102
---------------------	-------------------------	---	--	--	----------------------------	-------------------------------------



project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 3階平面図	scale 1:50 sheet no. K-103
---------------------	-------------------------	---	--	--	---------------------------	-------------------------------------

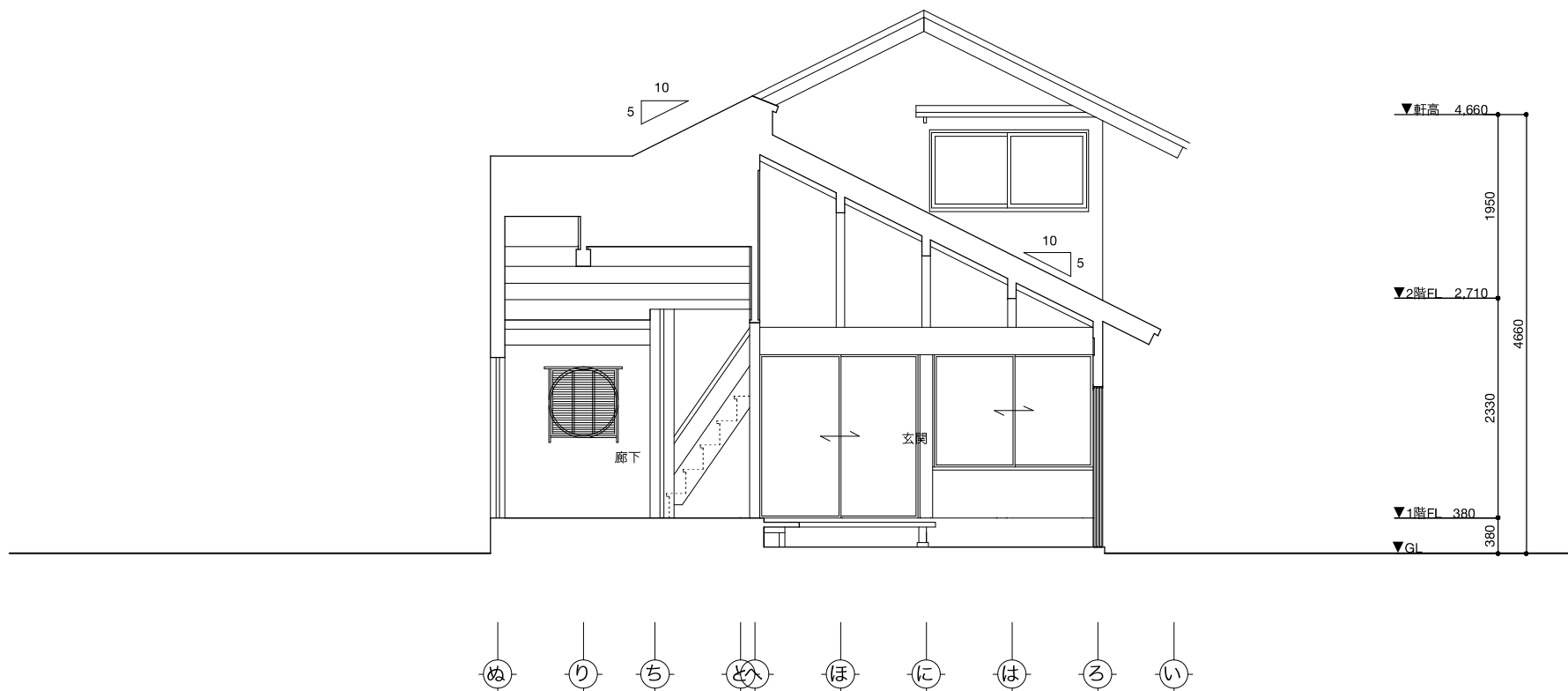


project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 X-1断面図	scale 1:50	sheet no. K-104
---------------------	-------------------------	---	--	--	----------------------------	---------------	--------------------

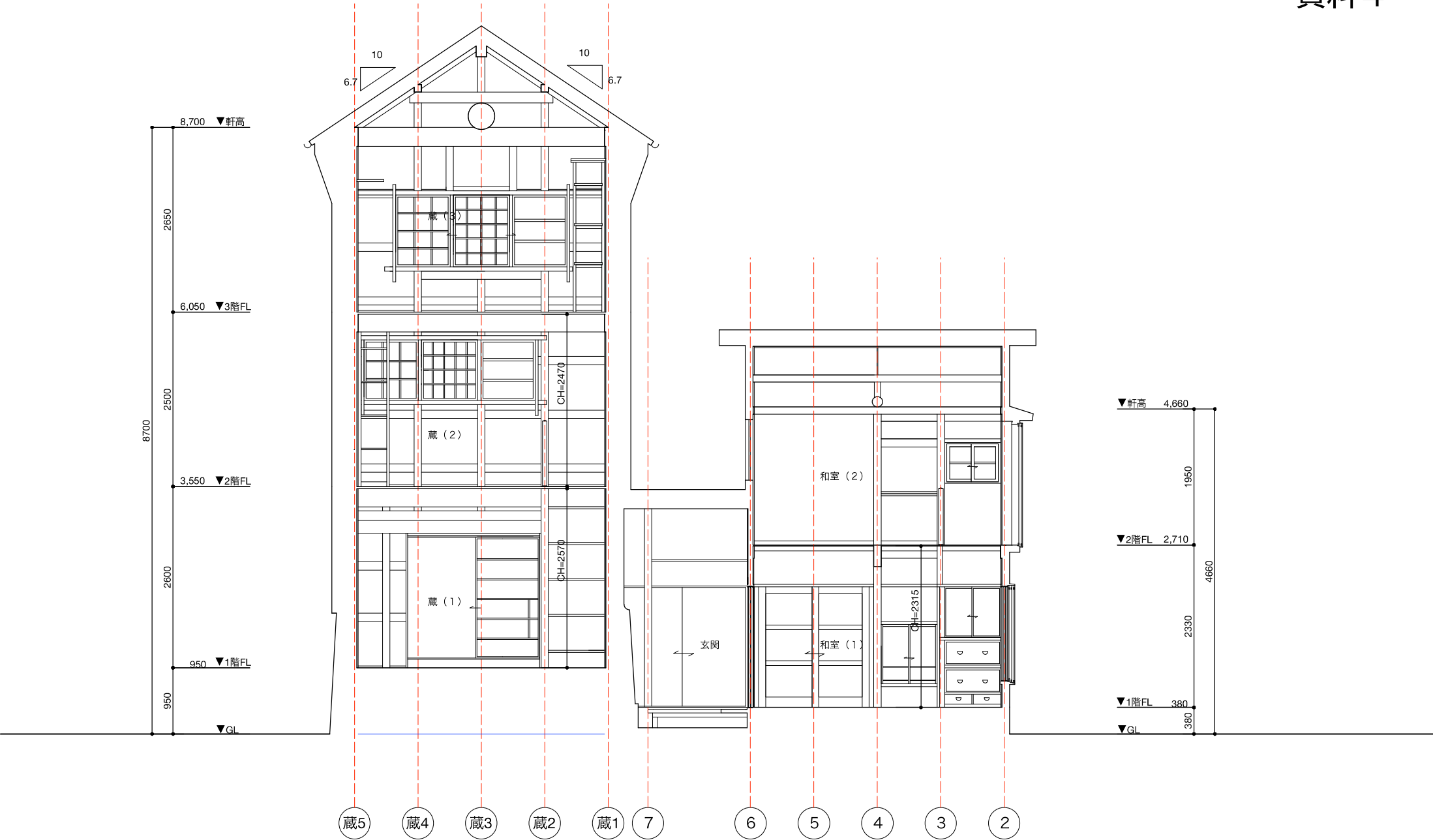


project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 X-2断面図	scale 1:50	sheet no. K-105
---------------------	-------------------------	---	--	--	----------------------------	---------------	--------------------





project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 X-3断面図	scale 1:50	sheet no. K-106
---------------------	-------------------------	---	--	--	----------------------------	---------------	--------------------



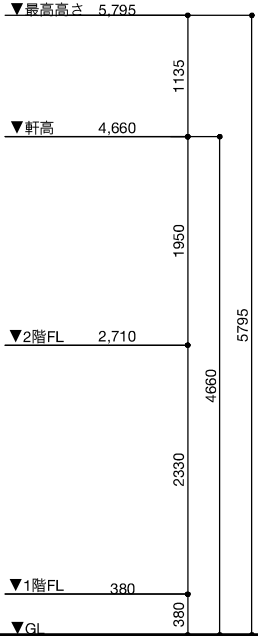
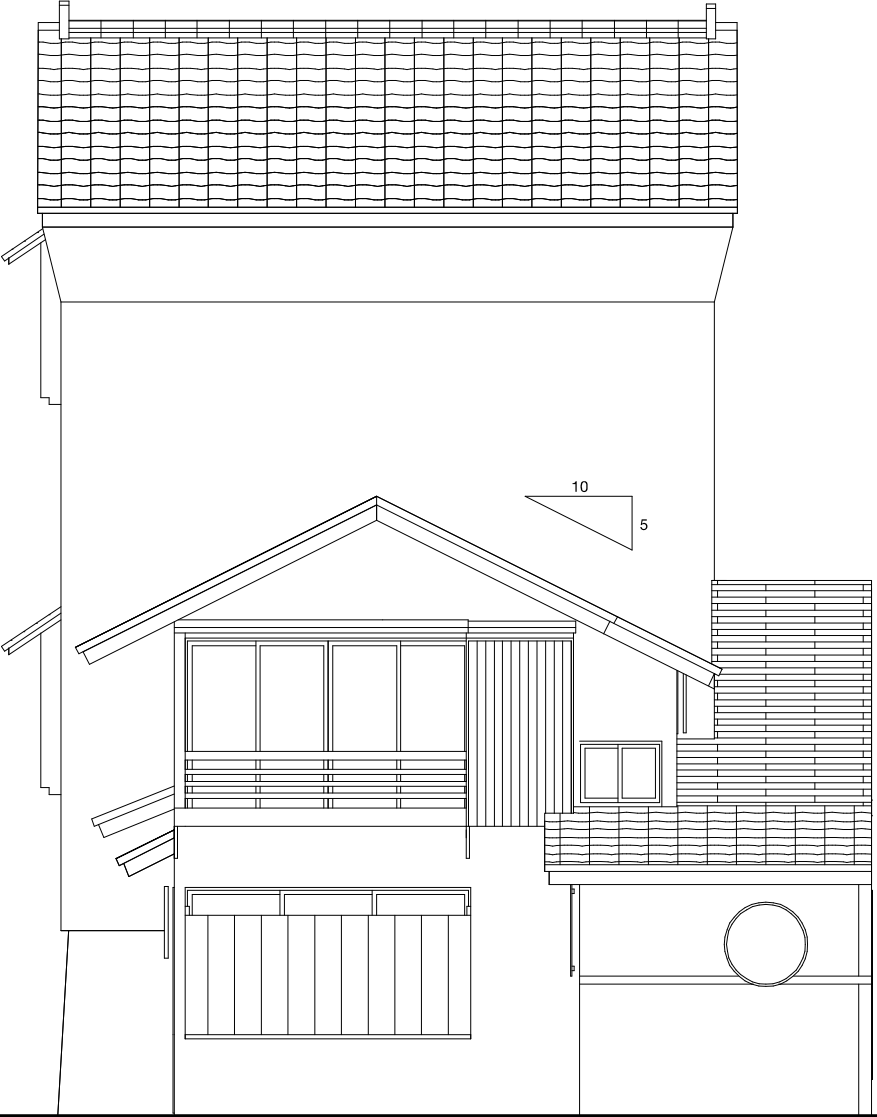
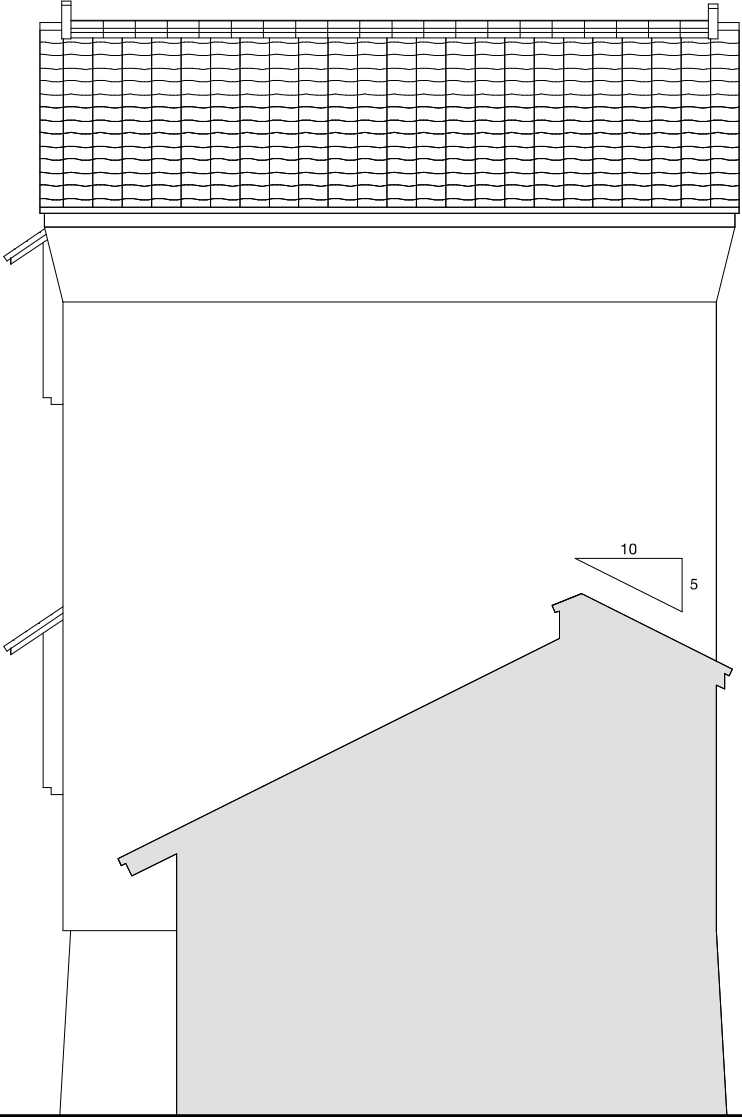
project no. T010	project title 旧小倉屋質店	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 Y-1 断面図	scale 1:50 sheet no. K-107
---------------------	-------------------------	--	--	-----------------------------	-------------------------------------

(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所  
東京都知事登録 第65390号

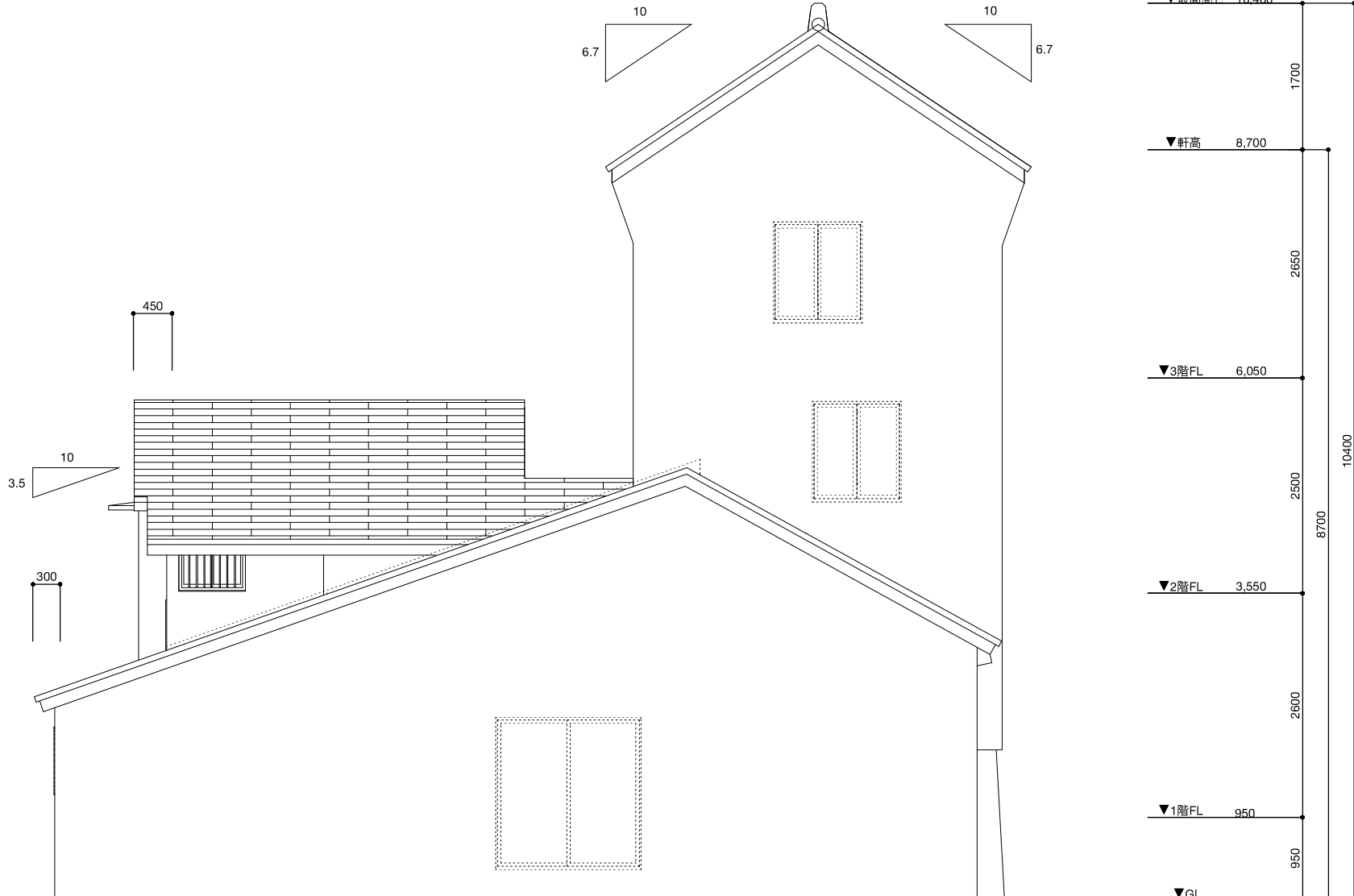


※高さ関連は3Dスキャナー測定結果を基に、躯体・仕上の考慮を行った参考値

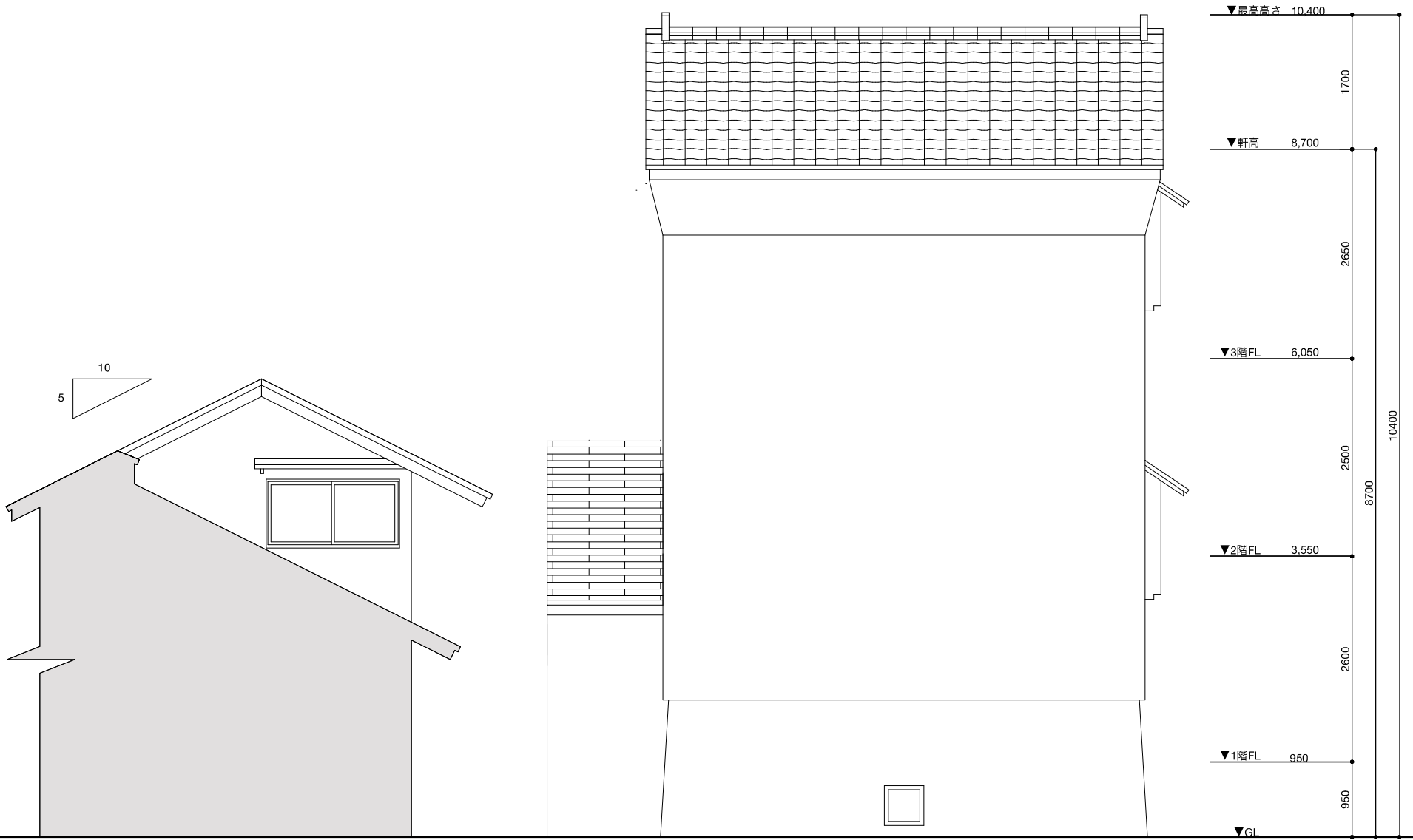
project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 西立面図	scale 1:50	sheet no. K-108
---------------------	-------------------------	---	--	--	--------------------------	---------------	--------------------



project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 南立面図	scale 1:50	sheet no. K-109
---------------------	-------------------------	---	--	--	--------------------------	---------------	--------------------



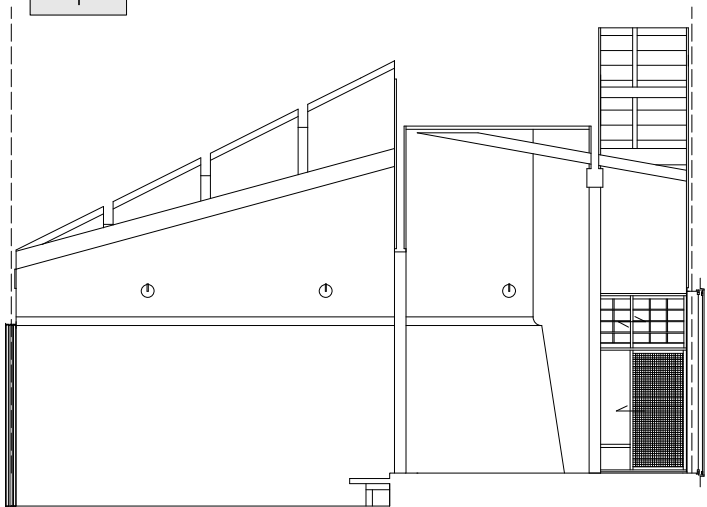
project no.	project title	date	revision	drawing title	scale	sheet no.
T010	旧小倉屋質店	2024.01.31.	0000.00.00.	既存 東立面図	1:50	K-110
(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号		checked by	drawn by			
		-	-			



project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 北立面図	scale 1:50	sheet no. K-111
---------------------	-------------------------	---	--	--	--------------------------	---------------	--------------------

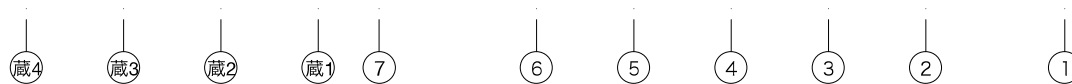
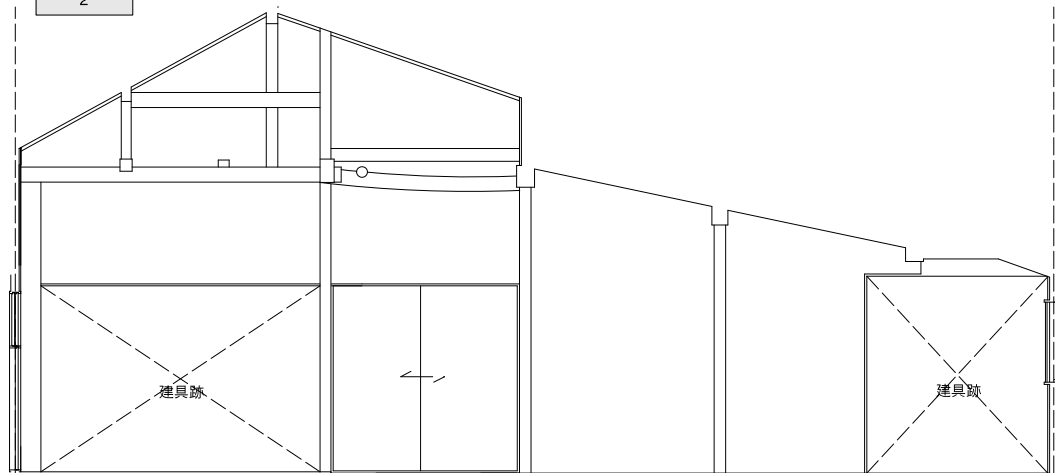
玄関・廊下

1



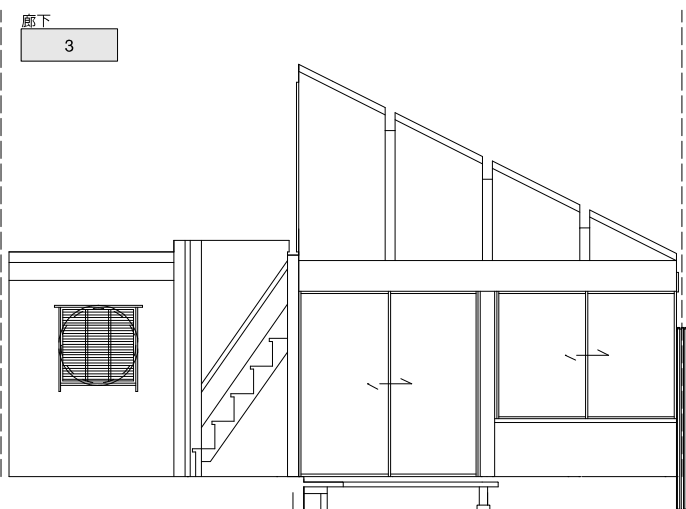
廊下

2



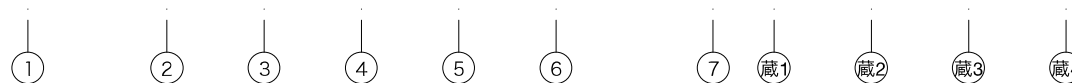
廊下

3



廊下

4



project no.

T010

project title

旧小倉屋質店

(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所  
東京都知事登録 第65390号

date  
2024.01.31.

checked by  
-

revision  
0000.00.00.

drawn by  
-

drawing title

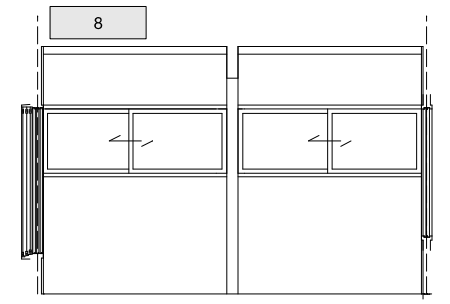
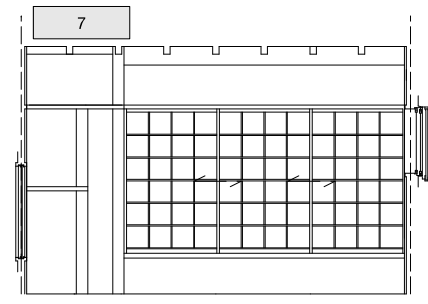
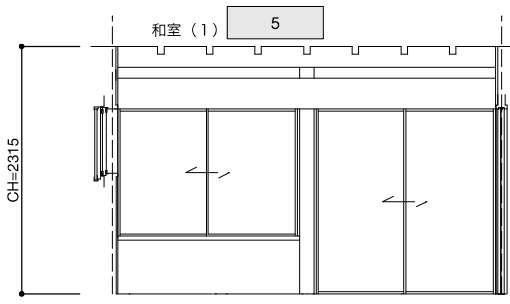
既存 展開図 1

scale

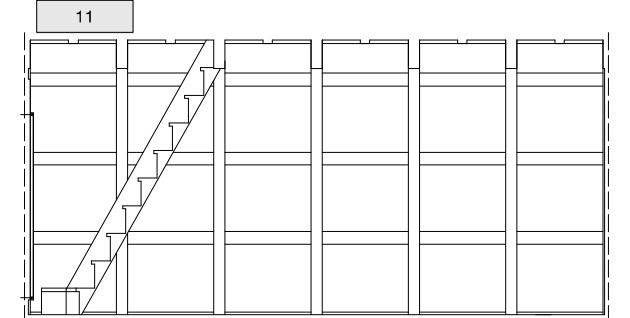
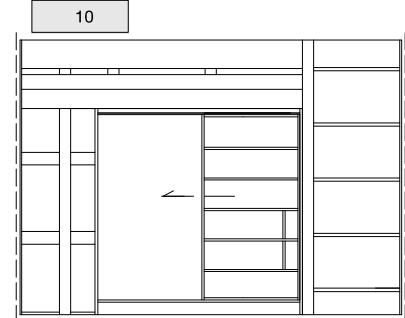
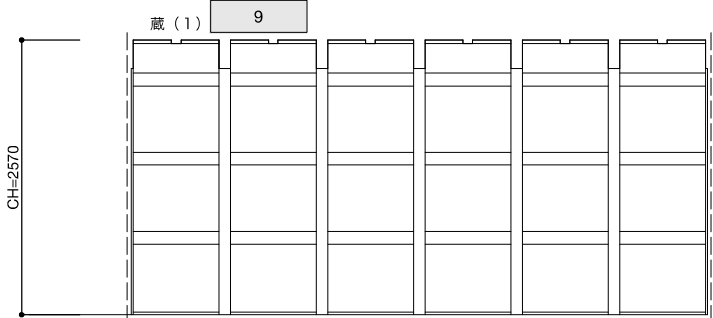
1:50

sheet no.

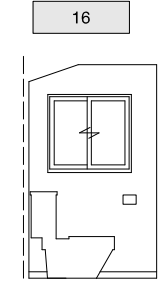
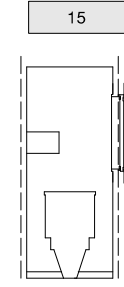
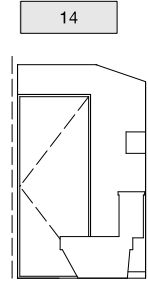
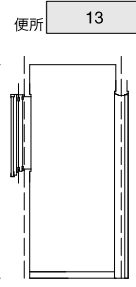
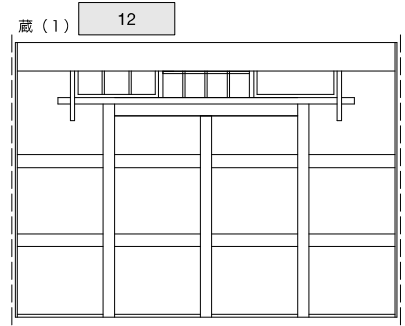
K-112



ろ
は
に
ほ
へ
6
5
4
3
2
へ
ほ
に
は
ろ
2
3
4
5
6



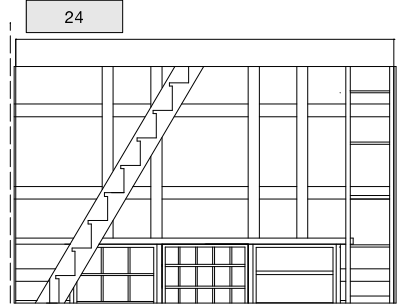
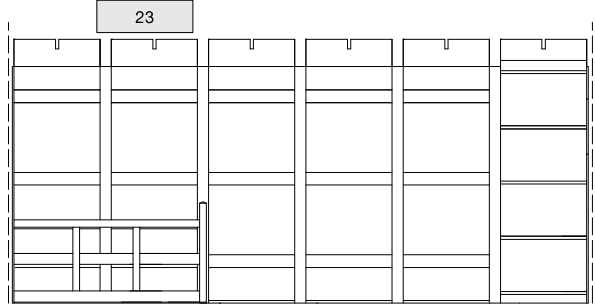
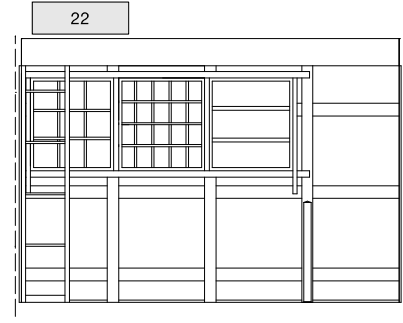
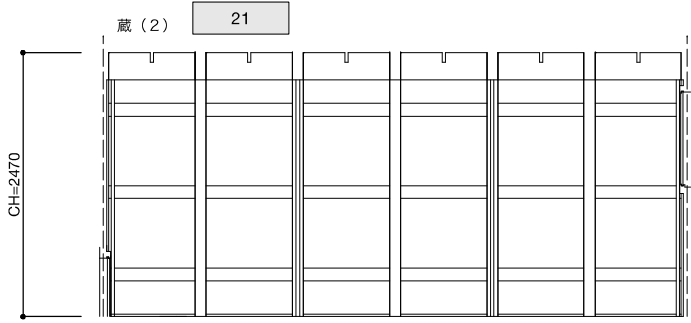
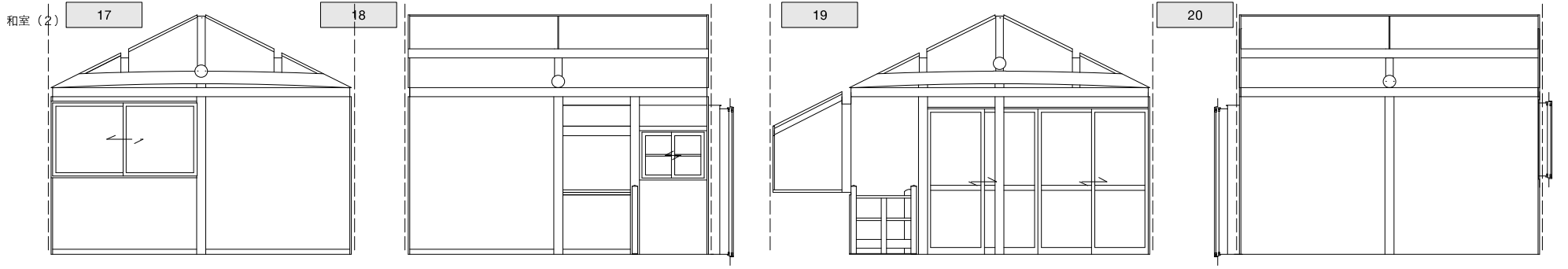
蔵い
蔵ろ
蔵は
蔵に
蔵ほ
蔵へ
蔵と
蔵5
蔵4
蔵3
蔵2
蔵1
蔵と
蔵へ
蔵ほ
蔵に
蔵は
蔵ろ
蔵い



蔵1
蔵2
蔵3
蔵4
蔵5
と
ち
2
1
ち
と
1
2

project no. T010	project title 旧小倉屋質店	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 展開図 2	scale 1:50	sheet no. K-113
<small>(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号</small>						

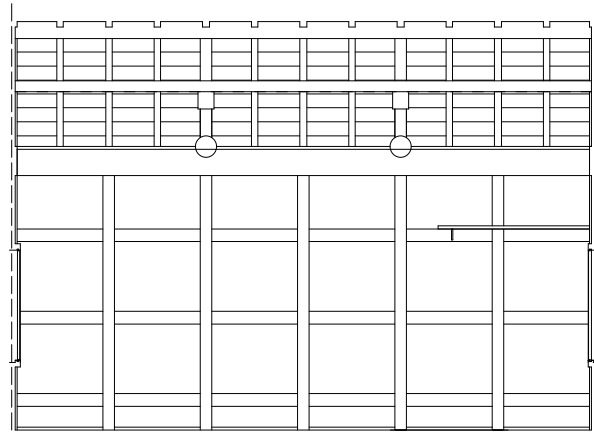




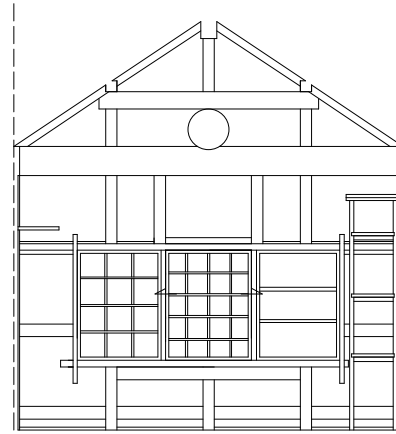
project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 展開図 3	scale 1:50	sheet no. K-114
---------------------	-------------------------	---	--	--	---------------------------	---------------	--------------------

蔵(2)

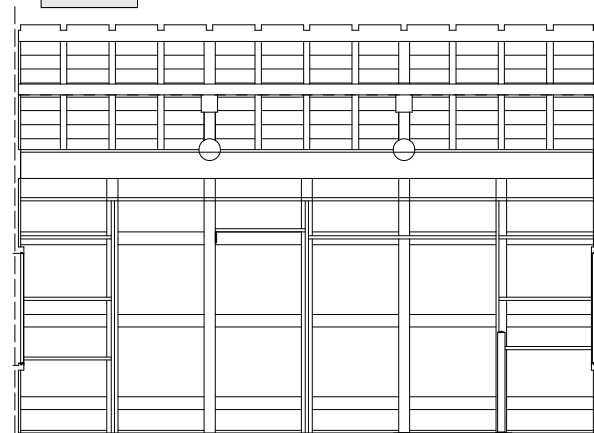
25



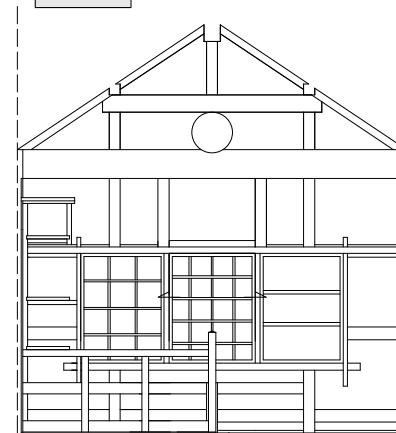
26



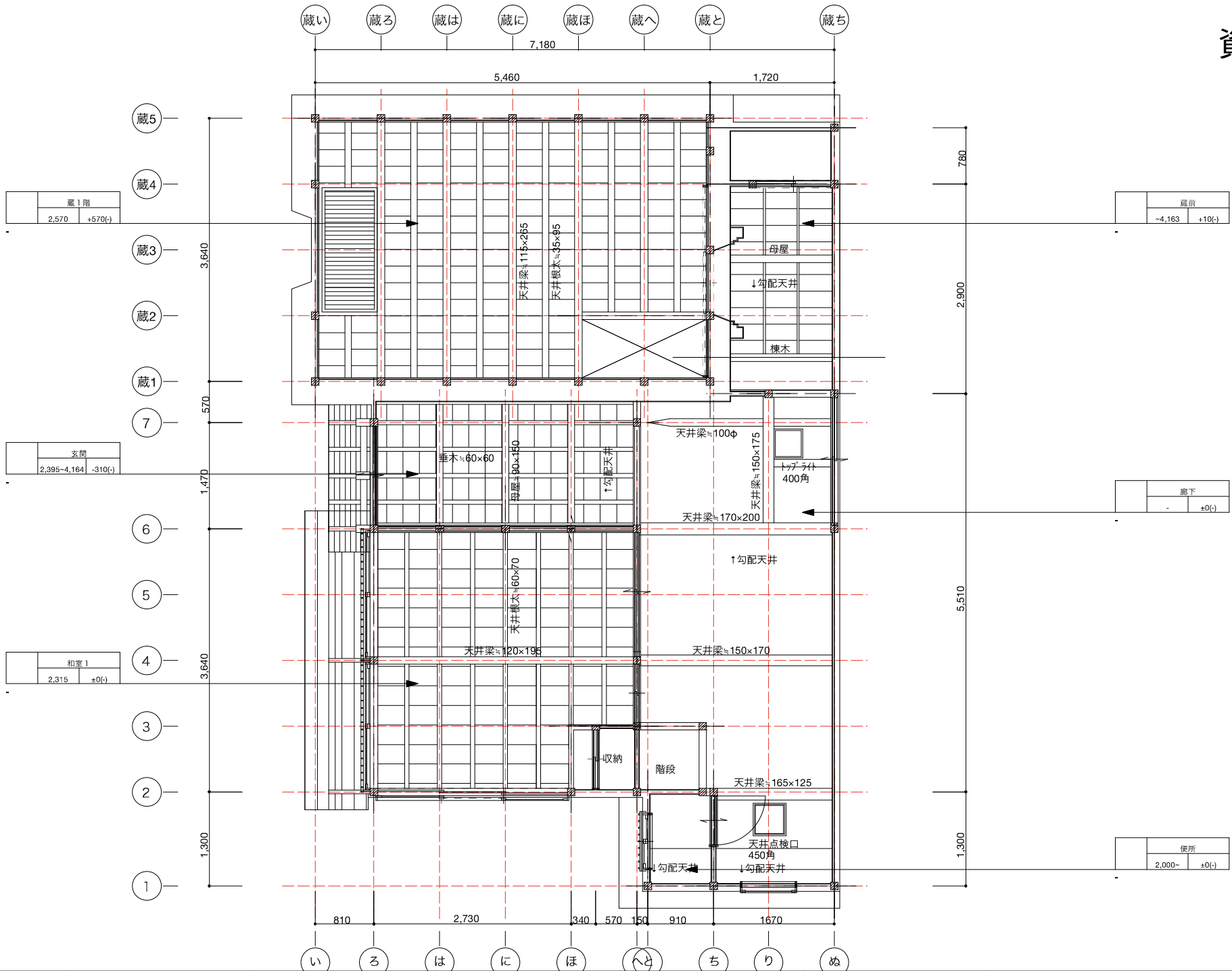
27



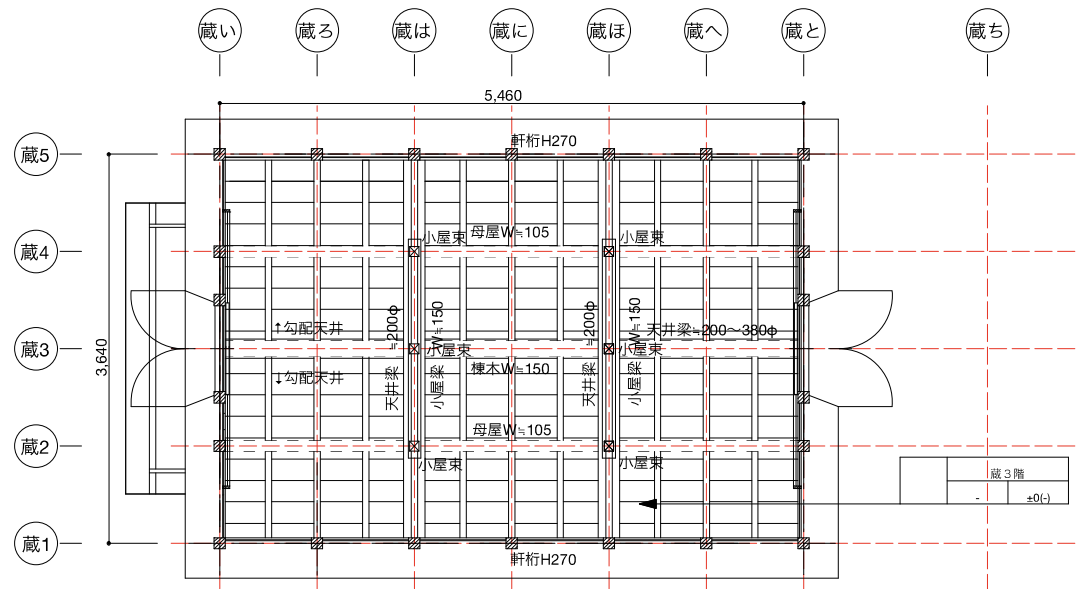
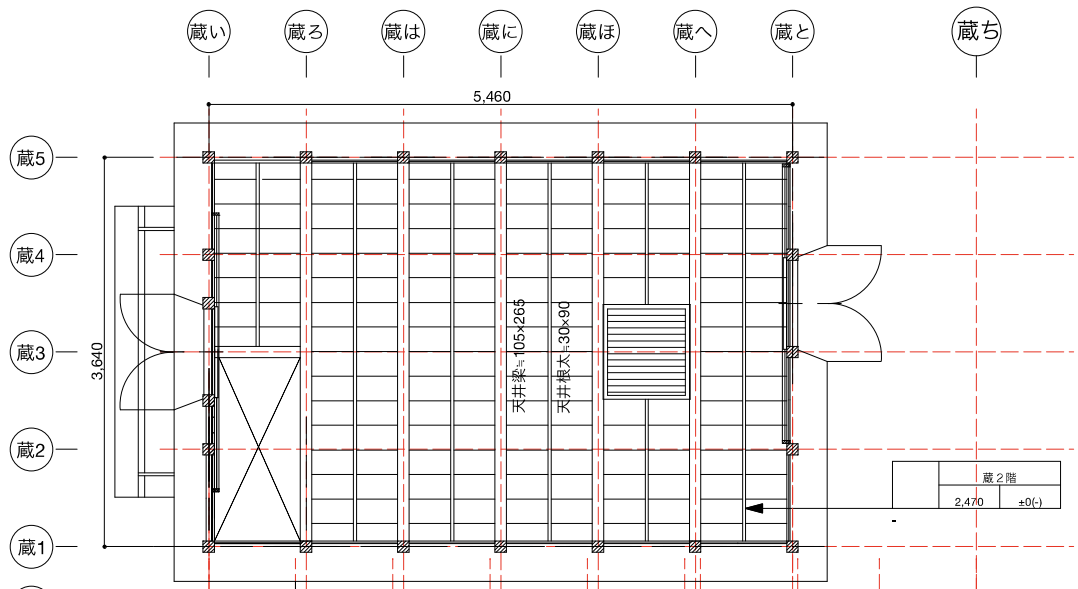
28



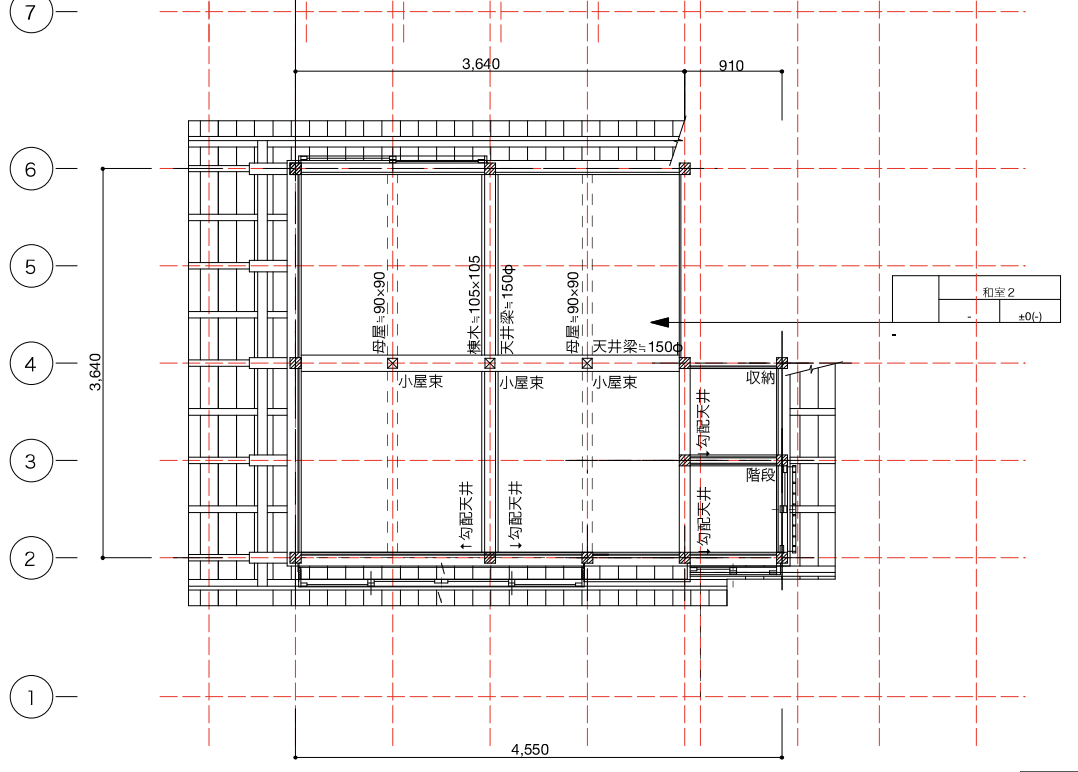
project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.31. checked by -	revision 0000.00.00. drawn by -	drawing title 既存 展開図 4	scale 1:50	sheet no. K-115
---------------------	-------------------------	---	--	--	---------------------------	---------------	--------------------



<p>project no. T010</p>	<p>project title 旧小倉屋質店</p>	<p>(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号</p>	<p>date 2024.01.31. checked by -</p>	<p>revision 0000.00.00. drawn by -</p>	<p>drawing title 既存天井伏図1</p>	<p>scale 1:50 sheet no. K-116</p>
-----------------------------	---------------------------------	---	--	--	----------------------------------	---



3階天井伏図



2階天井伏図

## 2. 復元の方針

## 【蔵】

- ・現況を調査し検討した結果、解体はせずに軸組を残したまま修復する計画とする。
- ・大谷石の基礎の内側にコンクリート基礎を設け緊結し、基礎補強とする。
- ・土台、柱の腐食部分は継ぎかえ、蔵5通りは既存を残したまま内側に柱、梁を追加する。全体的な振れが生じているため、軸組の補強をしつつ補正する。
- ・構造補強をしながら、残せる土壁は残し、他の部分は新たに木舞または土壁用補強パネル下地のうえ土壁を施工する。
- ・蔵戸前（入口）は一度取り外し、補修の上再利用する。窓の建具は現段階では状態を確認することができないが、修復工事の際に調査検討し、可能な範囲で補修し再利用する。修復が困難な場合は、既存と同仕様で復元する。
- ・内部床は構造補強のうえ、可能な範囲で既存の床材を使用し修復する。壁は土壁のうえ漆喰塗に修復する。

## 【店】

- ・現況を調査し検討した結果、解体はせずに軸組を残したまま修復する計画とする。
- ・大谷石基礎、東石は再利用不可と思われるため、コンクリート基礎を新設する。
- ・土台、柱の腐食部分は継ぎかえる。全体的な振れが生じているため、軸組の補強をしつつ補正する。構造補強をしながら、残せる土壁は残し、他の部分は新たに木舞または土壁用補強パネル下地のうえ土壁を施工する。
- ・玄関建具、窓のうちアルミサッシに改修されている箇所は、木製建具に復元する。延焼の恐れのある箇所は、防火設備の木製建具を採用する。
- ・内部床は構造補強のうえ、可能な範囲で既存の床材を使用し修復する。壁は大壁付け柱、ビニルクロス貼りに改修されている部分もあり、全て土壁のうえ漆喰塗に復元する。
- ・便所は移設及び設備改修する。

## 【外構】

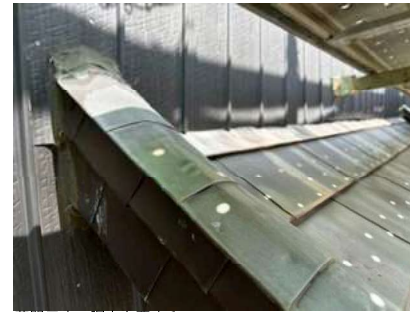
- ・足場架設のため植栽等を撤去する必要がある。また東京都安全条例による道路隅切のためコンクリートブロック塀は撤去する必要がある。
- ・既存アルミフェンス、コンクリートブロック塀に改修されている部分は、一度撤去し、新たに外構計画する。門は築年代を調査し、修復または復元するものとして計画する。



蔵屋根：日本瓦葺



蔵外壁平側：下見板貼り



蔵開口庇：調査を要する



蔵開口部：現況は既存土蔵扉を金属板でカバーしている



蔵内部壁：土壁漆喰



蔵戸前：比較的状态が良く修復可能



店基礎：大谷石基礎、東石ともコンクリート基礎へ更新



店内装：大幅に改修されているため漆喰壁等に復元する

## 2. 仕上計画

## 外部仕上

- ・蔵の屋根は既存日本瓦の状態を調査した上で、既存を活かしつつ修復する。また構造設計上の荷重も考慮し仕様を検討する。
- ・蔵の外壁は、古写真により妻側が漆喰、平側が下見板貼りであったことが判明している。その時代の意匠への修復を基本とするが、実施設計の際に調査検討するものとする。
- ・はかま部分は現段階で元の仕様が判明しないため、実施設計の際に調査検討する。
- ・蔵の開口部は金属パネルで覆われたか所を含め、土壁漆喰の建具を修復し防火設備とする。蔵戸前（入口）は一度取り外し、補修の上再利用する。
- ・店玄関扉は木製とし、形状は引戸とする。窓は木製建具とし、延焼の恐れのある部分は防火設備の木製建具とする。
- ・店の外壁は漆喰部分と下見板貼り部分があるものと思われる。実施設計の際に調査検討する。屋根は日本瓦葺に更新するが、工法は構造設計上の荷重を考慮し検討する。

## 内部仕上

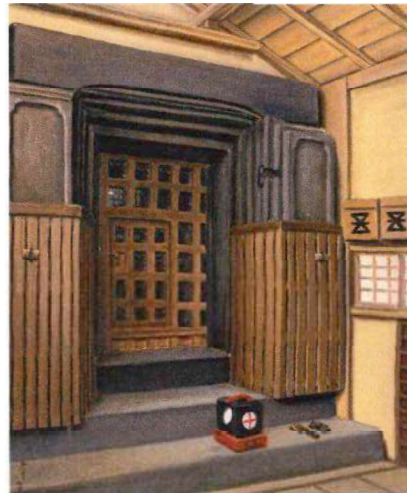
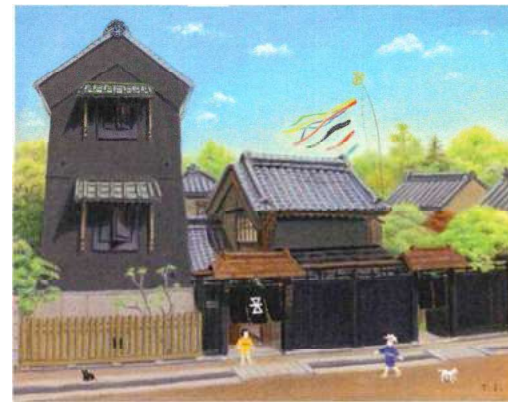
- ・蔵の壁は元の漆喰壁を修復または復元する。木部及び床材は可能な範囲で既存部材を使用する。
- ・店は床、壁とも改修されている箇所が多いが、活用を考慮し可能な範囲で復元する。壁は真壁漆喰塗、1階8畳間の床は土間、2階は利用を考慮し板敷とする。玄関から便所へは土間とし、車椅子で通行しやすく意匠的に適切な床材を選択する。
- ・店の2階は特に壁、天井の改修された部分を修復し、壁を真壁漆喰、小屋裏は蔵と同様に木ずりが現れる仕様とする。

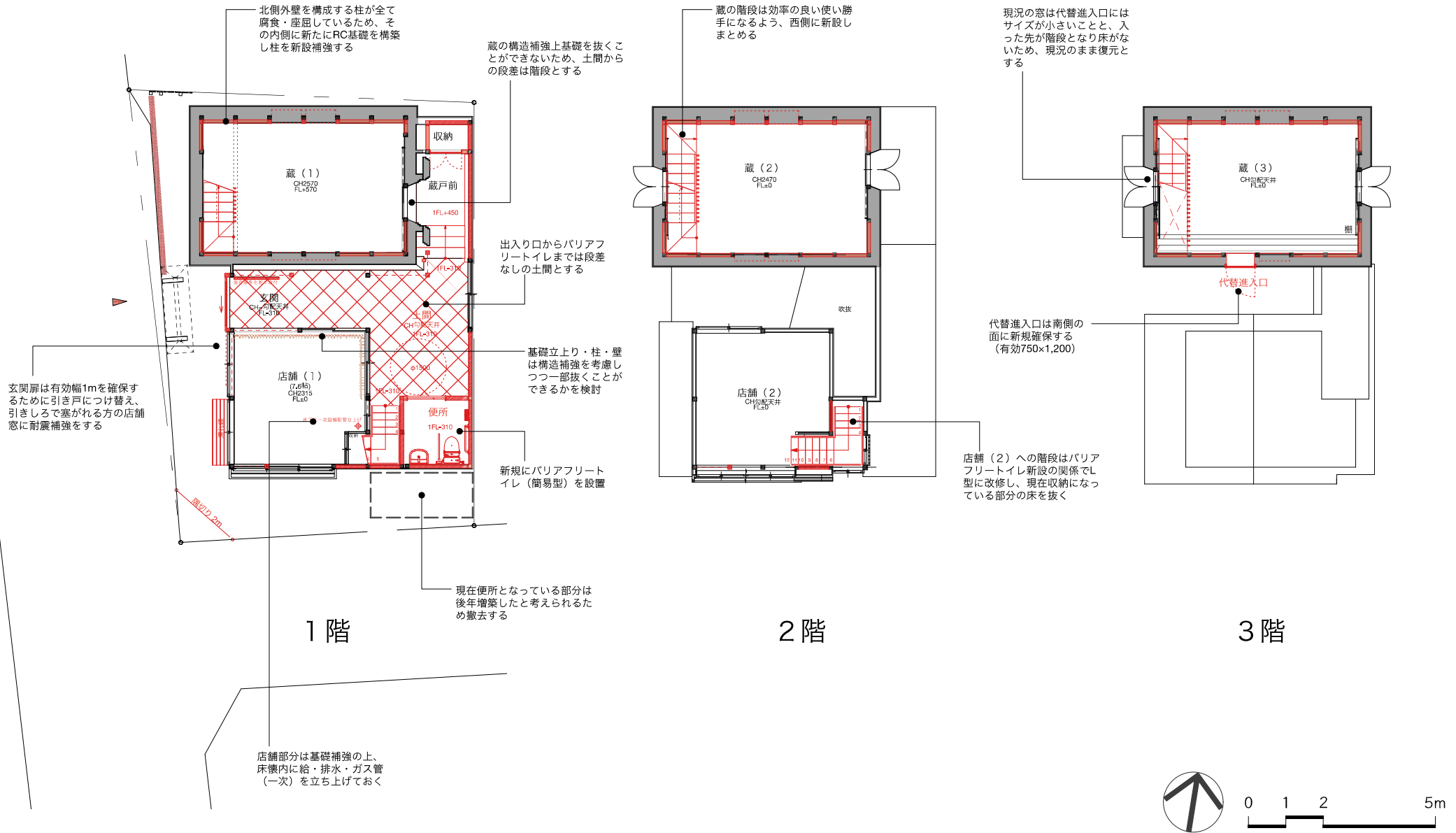
## 外構

- ・既存アルミフェンス、コンクリートブロック塀を撤去し、新たに活用やまちへの開放、通行の安全等を考慮した外構計画する。
- ・門は築年代を調査し、修復または復元する。

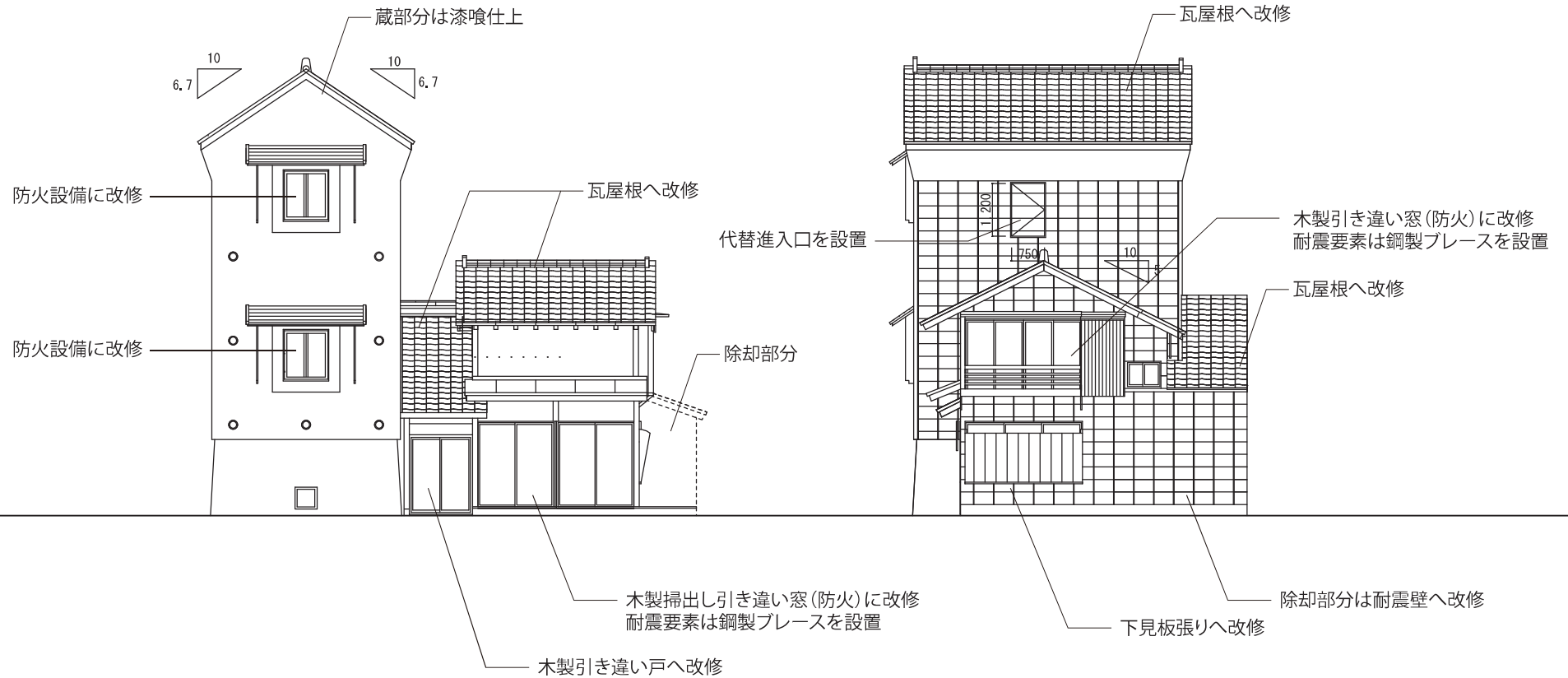
## 3. 環境配慮

文化財として保全しつつ、可能な範囲で環境へ配慮する仕様を目指す。屋根、土壁の補強に断熱性能をもつ材料を使用する、床下への高性能断熱材充填、開口部への複層ガラスの採用、設備の省エネ機器の導入、LED照明の採用、緑化計画等により、環境負荷軽減を図る。





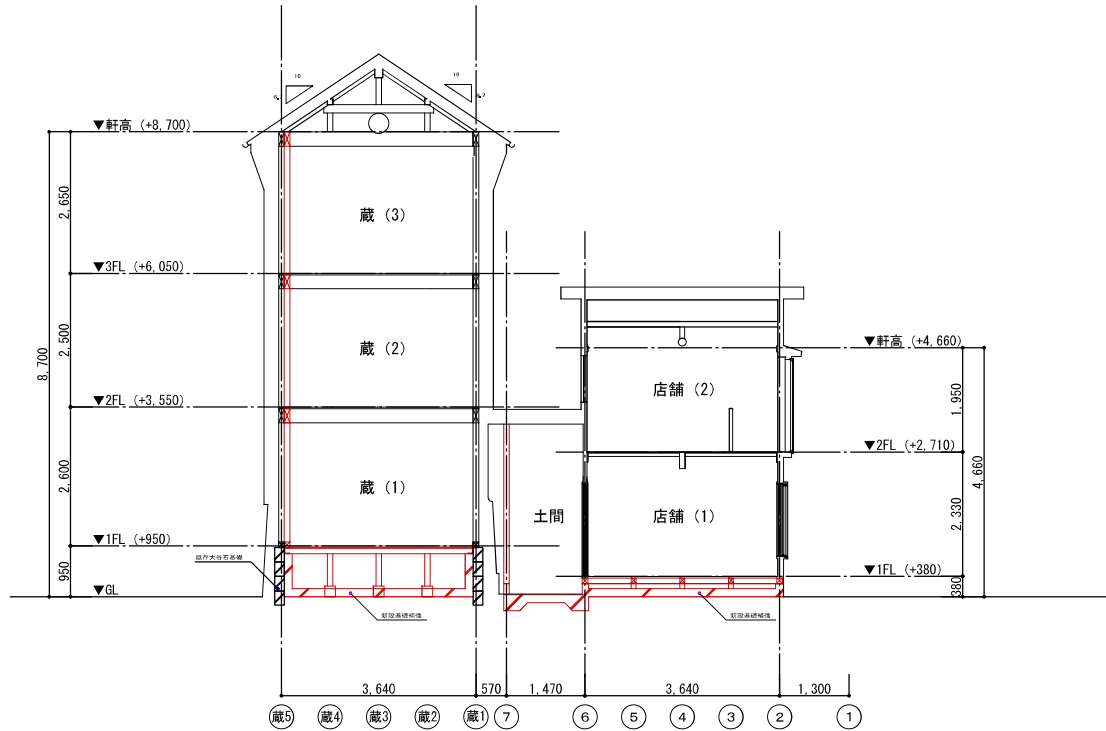
project no.	project title	date	revision	drawing title	scale	sheet no.
T010	旧小倉屋質店	24.02.20 24.03.28	checked by drawn by UEG	改修平面図 (A工事改修案)	1/100 (A3)	
(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号						



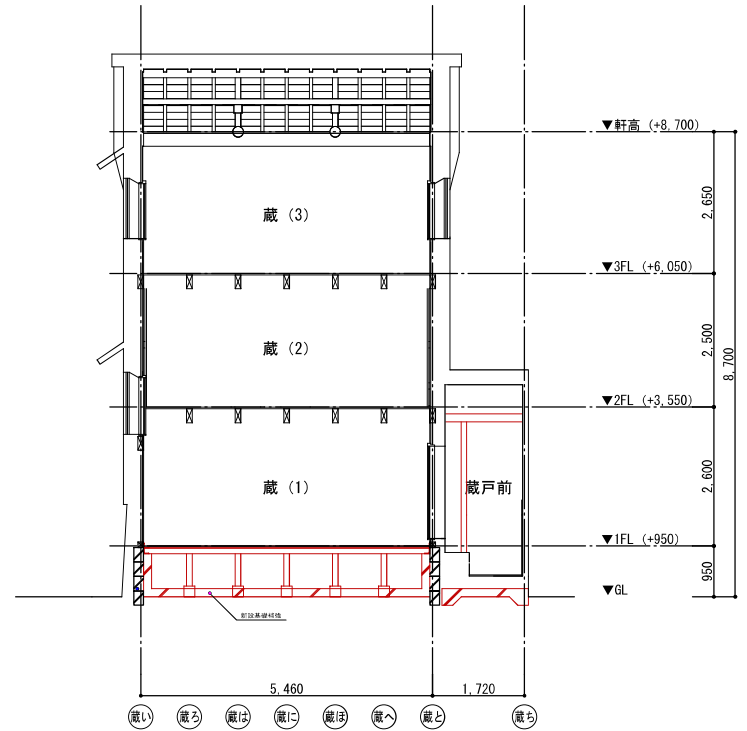
外壁色については、濃灰色、白色、部分的に下見張りなどの記憶、記録があるが、今後、実施設計時の調査を踏まえ最終決定する。

project no.	project title	date	revision	drawing title	scale	sheet no.
T010	旧小倉屋質店	2024.01.31.	2024.02.29.	改修立面図 (A.工事改修案)	1:100 (A3)	-
	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第66390号	checked by	drawn by			
		-	KAW			





断面図 1



断面図 2

project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.13. checked by -	revision 2024.01.17. drawn by KAW	drawing title 改修断面図 (A工事改修案)	scale 1:100 (A3)	sheet no. -
---------------------	-------------------------	---	--	--	---------------------------------	---------------------	----------------

## 電気設備計画

## 基本方針

電気設備は入居テナントに依じて柔軟な対応が可能となるよう利便性に配慮しつつ経済性を考慮した計画とする。  
また文化財の保全・活用を目的とすることから、その趣を損ねることなく、全体意匠との調和に十分配慮した計画とする。

## 電気設備項目

- (A) 電力引込・幹線設備
- (B) 電灯・コンセント設備
- (C) 情報通信配管設備
- (D) 自動火災報知設備／非常警報設備

## 電気設備概要

- (A) 電力引込・幹線設備
  - ・電力引込は低圧架空引込、契約電力20kw程度を想定する。
  - ・動力は改修当初は引込まず、入居テナントが必要とする場合は別途引込可能とする。
  - ・屋内に電灯分電盤を設置し、各階に供給する。
- (B) 電灯・コンセント設備
  - ・テナント内装計画での柔軟性、可変性を考慮し、必要最小限の照明、コンセント配置とする。
  - ・建築基準法、消防法に則り、非常照明、誘導等を配置する。
  - ・照明器具、配線器具、露出配管等、意匠性の調和を図った選定とする。
  - ・照明器具はLEDを主体として、適正配置により省エネルギー化を図る。
- (C) 情報通信配管設備
  - ・テナント内装計画での柔軟性、可変性を考慮し、光引込を想定した必要最小限の空配管を計画する。
- (D) 自動火災報知設備／非常警報設備
  - ・消防法に則り、自動火災報知設備または非常警報設備を設置する。
  - ・受信機、非常ベル等の機器配置にあたっては、機能性を優先しつつ意匠性にも配慮する。

## 機械設備計画

## 基本方針

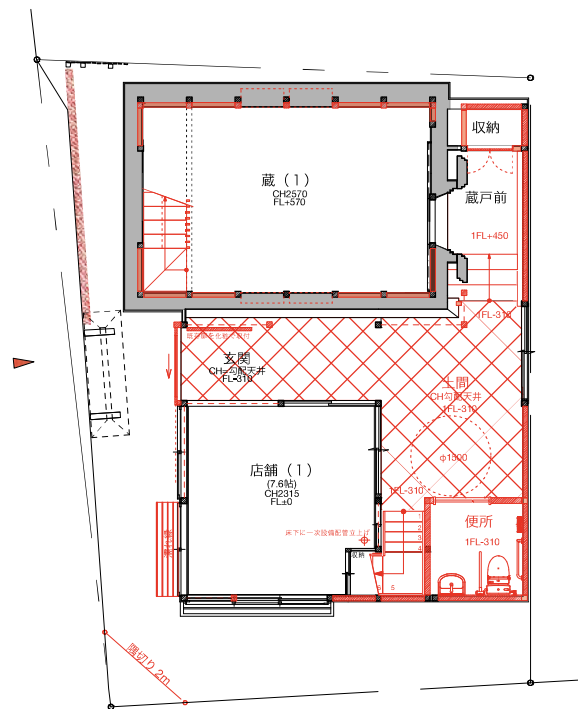
機械設備は利用者が快適・容易に使用できるよう、安全・安定でかつ利便性を考慮した計画とする。  
またCOP（成績計数）などを念頭に入れ、省エネルギーに努めるとともに、周辺環境へ配慮した計画とする。

## 機械設備項目

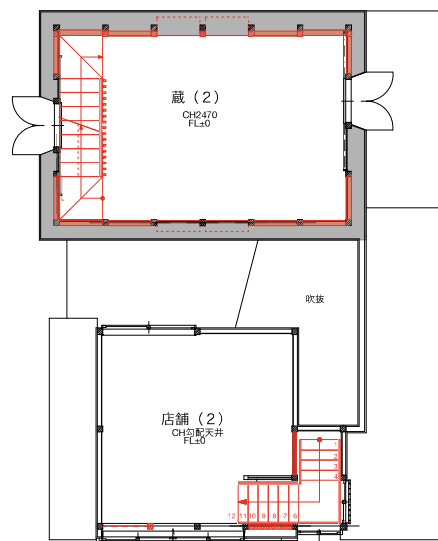
- (A) 給排水衛生設備
- (B) 冷暖房換気設備

## 機械設備概要

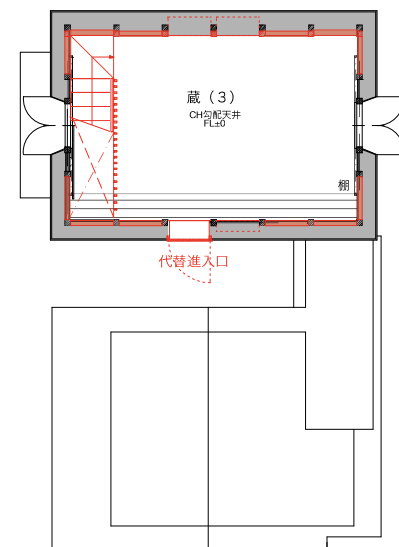
- (A) 給排水衛生設備
  - (1) 衛生器具設備
    - ・建物用途に適した衛生器具及び水栓、排水金物、付属品を設置する。
    - ・節水型器具を選定し、耐久性とユニバーサルデザインを考慮したものとする。
  - (2) 給水設備
    - ・上水道の引き込みは、敷地西側区道に施設された水道本館より既存撤去の上、新設にて25mmを引き込む。
  - (3) 排水設備
    - ・建物内は汚水・雑排水排水分流とし、屋外にて合流とする。雨水排水は敷地内最終枡にて合流とし、敷地西側全面道路内既設公設枡に接奥し放流とする。
  - (4) 給湯設備
    - ・電気温水器により局所給湯方式を基本とし、テナントにより検討する。
  - (5) ガス設備
    - ・本計画にてガス設備の導入を行うか、実施設計において検討する。
- (B) 冷暖房換気設備
  - (1) 冷暖房設備
    - ・冷暖房設備の系統設定は使い勝手、管理区分等を考慮し効率的な計画とする。
    - ・熱源の選定については、利便性を考慮した電気式ヒートポンプパッケージエアコンとする。また室外機の設置位置については、東側屋根に架台を設け設置する。
  - (2) 換気設備
    - ・法令による換気設備及び一般室・空間に対する換気設備を設ける。
    - ・換気方式としては第3種換気方式（自然給気／機械排気）とし、居室については建築基準法に基づき、室内環境基準（シックハウス対応）に対する24時間常時換気の設置を計画する。



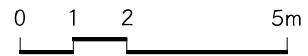
1階



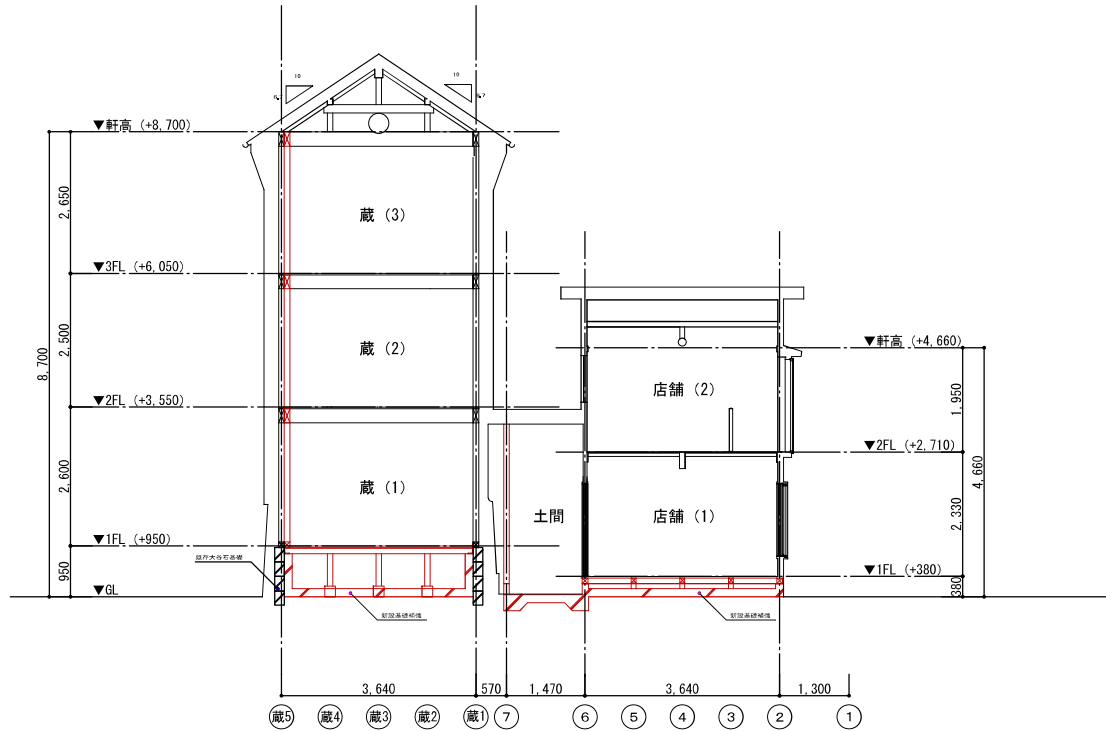
2階



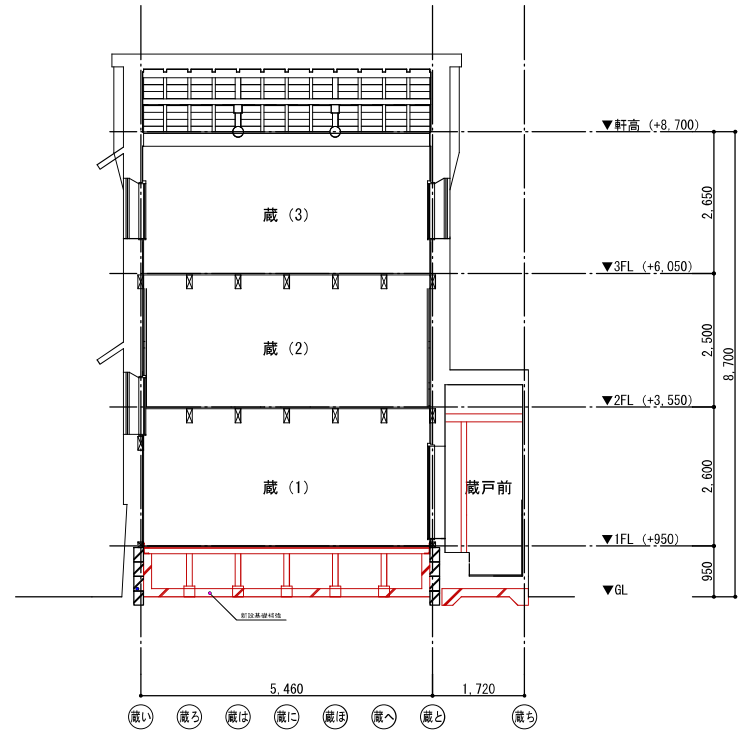
3階



project no.	project title		date	revision	drawing title	scale	sheet no.
T010	旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	24.01.30		改修平面図 (A工事改修案)	1/100 (A3)	
			checked by	drawn by			
				UEG			

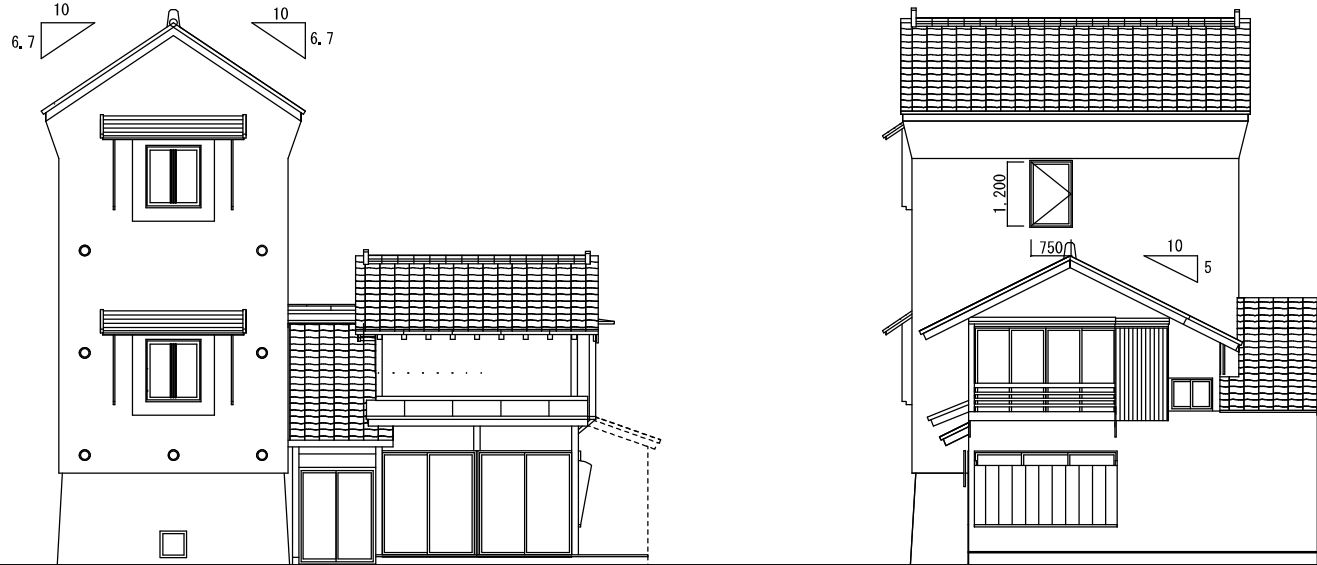


断面図 1



断面図 2

project no. T010	project title 旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第65390号	date 2024.01.13. checked by -	revision 2024.01.17. drawn by KAW	drawing title 改修断面図 (A工事改修案)	scale 1:100 (A3)	sheet no. -
---------------------	-------------------------	---	--	--	---------------------------------	---------------------	----------------



project no.	project title		date	revision	drawing title	scale	sheet no.
T010	旧小倉屋質店	(一社)台東区建築設計事務所協会一級建築士事務所 東京都知事登録 第66390号	2024.01.13.	2024.01.17.	改修立面図 (A工事改修案)	1:100 (A3)	-
			checked by	drawn by			
			-	KAW			