

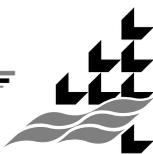
NAGASAKI

March 2025

58

NAGASAKI ASSOCIATION OF ARCHITECTURAL FIRMS





建築士事務所憲章

建築士事務所は、建築や環境が文化の形成に占める重要な意味を認識し、社会の健全な進歩と発展に寄与します。

- 誠意をもって設計と監理の業務を遂行し、建築主の期待に応えます。
- 健康で快適な生活環境の創造と、安全安心、持続可能で良質な資産の形成を図ります。
- 自己研鑽を怠らず、職業倫理を高め、法令遵守と公益の立場に立って最善を尽します。
- 設計意図の理解を施工者に求め、公正に工事を監理します。
- 互いに信頼を深め、連帯の精神をもって職務を全うします。

平成20年5月

一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会

2 特集

歴史的建築物の活用 「SEED1931」

(資料提供：株式会社九州ガスホールディングス)

27 寄稿

玉園町における長崎町屋「庭見せのできる家」の復原について

33 会のうごき

- ・令和6年度 第58回通常総会
- ・令和6年度 建築士定期講習
- ・令和6年度 開設者・管理建築士のための建築士事務所の管理研修会
- ・令和6年度 長崎県木造・木質化アドバイザー養成講習会
- ・木造需要促進セミナー ～木造の可能性を語る～
- ・県産材輸出対策・木材輸出調査
- ・令和6年度 県との協議会
- ・正会員と賛助会員とのボウリング大会と納涼懇親会
- ・正会員と賛助会員との協議会（講演会）と新春交流会
- ・改正建築基準法講習会
- ・各委員会の活動報告

43 支部だより

- ・各支部の活動報告

47 INFORMATION

- ・長崎県建築課より

51 編集後記

「歴史的建築物の活用」

「SEED1931」

資料提供 (株)九州ガスホールディングス

◎建物概要

・名称：SEED1931

1階：ARCH（イタリアンレストラン、小規模イベント・ウェディング）

2階：(株)九州ガスホールディングス、九州興産(株)

・面積：1階 437.01㎡、2階 379.38㎡、RC+S造 2階建て、1931年建築

・設計施工：清水建設(株)九州支店

・建物名の由来：

地域経済を取り巻く経営環境は常に変化を続けており、こうした環境変化に迅速かつ的確に対応して行く為に、新たな種（SEED）を蒔き「温故知新」ならぬ「温故創新」の精神で歴史に学び、新しい社会の歴史を創り続け、未来に新しい花を咲かせてほしいという思いが込められている。

計画までの経緯

竣工時外観写真（昭和六年）



経緯

明治十七年	士族授産銀行として開業
昭和四年	諫早商業銀行・喜真株式会社が諫早銀行として合併
昭和六年	諫早銀行新築
昭和十七年	十八銀行と合併
昭和五十五年	新館増築
令和二年	十八親和銀行諫早支店
令和三年	店舗統廃合により近隣支店に移動し未使用状態
令和四年	九州ガスホールディングスが取得

耐震診断により旧館は補強後極力当時の姿に復元
新館は補強・減築フルリノベーションを行う方針決定

旧館竣工時（昭和六年）



設計：清水組設計部

施工：清水組



新館増築時（昭和五十五年）



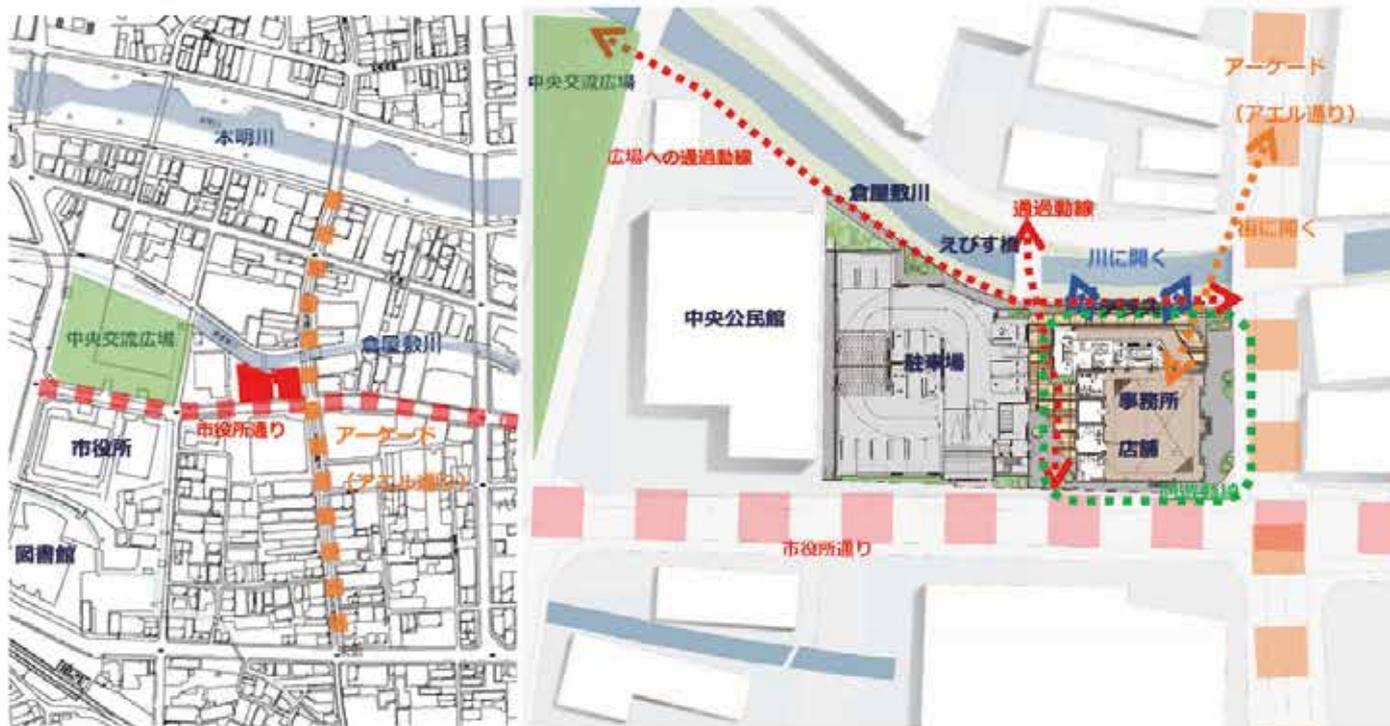
設計：清水建設設計部

施工：清水建設



計画コンセプト

●地域のシンボルの再建（街の人の流れを取り戻す・エネルギー企業の社会貢献）

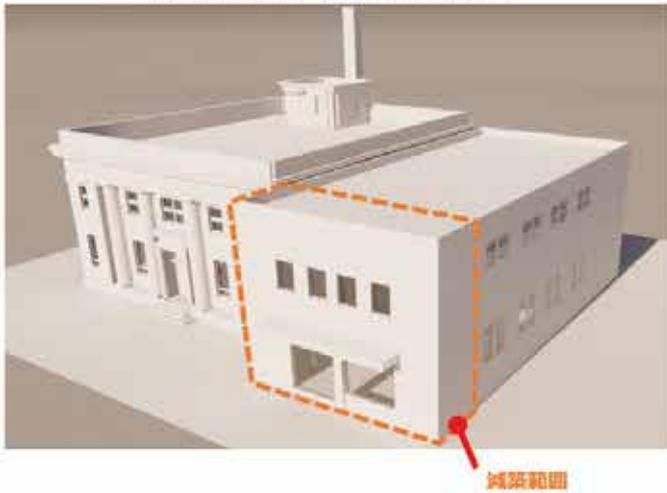


特集

●古いものと新しいものの対比と調和（復元・減築し壁面線をそろえ街並みをつくる）

新館増築時（昭和五十五年）

今回計画



●古いものと新しいものの対比と調和（復元・減築し壁面線をそろえ街並みをつくる）



昭和6年竣工

【建築背景】
 戦前、戦中と戦後を生き抜く建築師たち
 『建築雑誌』創刊（中島信之助）
 中島：少少ある日本建築界にあってはじめての戦時体制下
 中島：戦争による物資不足と戦時体制（『建築雑誌』創刊号）
 『建築雑誌』創刊号（『建築雑誌』創刊号）
 『建築雑誌』創刊号（『建築雑誌』創刊号）
 ● 建築雑誌・中島信之助

昭和55年竣工

【建築背景】
 戦後の復興建築と戦後建築のデザイン
 ● 戦後建築
 ● 戦後建築
 ● 戦後建築
 ● 戦後建築
 ● 戦後建築

●地元エネルギー企業としての環境貢献の実践（ZEB、躯体利用によるカーボン減）

旧館
(耐震補強・中性化抑制・内装復元・一部リノベーション)

新館
(耐震補強・外装内装フルリノベーション)

スケルトン化
新館をスケルトンまで解体（スラブ・柱・梁）

環境配慮への取り組み
BELS認定取得
「ZEB Ready」
エネルギー消費量削減率20% (BELS 4)

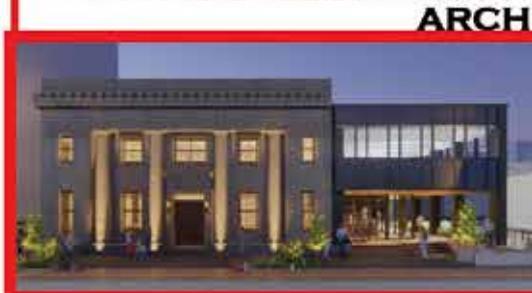
●若き経営者のまちづくりへの支援（まちづくりのネットワーク）

3つの商店街がつくる「アエル」

いさはやアエル市場商店街（アエル通り）「ほんまち通り」「地の下通り」の3つの商店街からなる総面積約600㎡のアーケードです。「アエル（AEL）」とはマリンシティで「芸術・食器」を意味する言葉。そこに日本橋の「アエル」の概念も込めて商店街の名前としました。様々なモノと人に出会える空間「アエル市場商店街」は、運動と発見の場、人と季節の恵みを感じられる場所を想像しています。お買い物に、散歩に、ぜひ訪ねてみてください。



『ISAHAYAグルメフェスティバル』や、『ISAHAYA“真”プロジェクト』、『GOO GOO MARCHÉ』など、多数の地域活性化プロジェクトでも代表を務める陣野真理（じんのしんり）さん。



計画概要

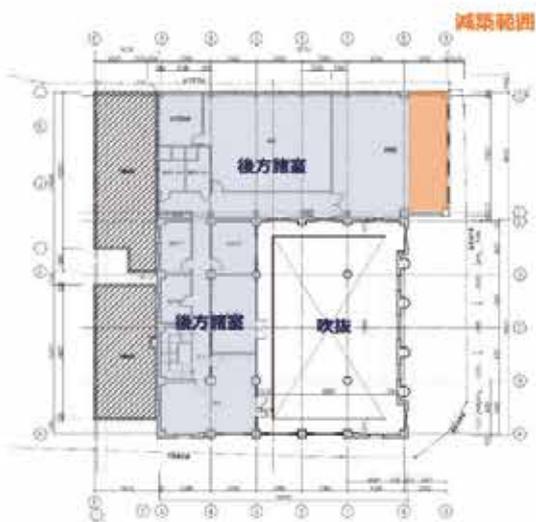
既存（1階）



今回計画（1階）



既存（2階）



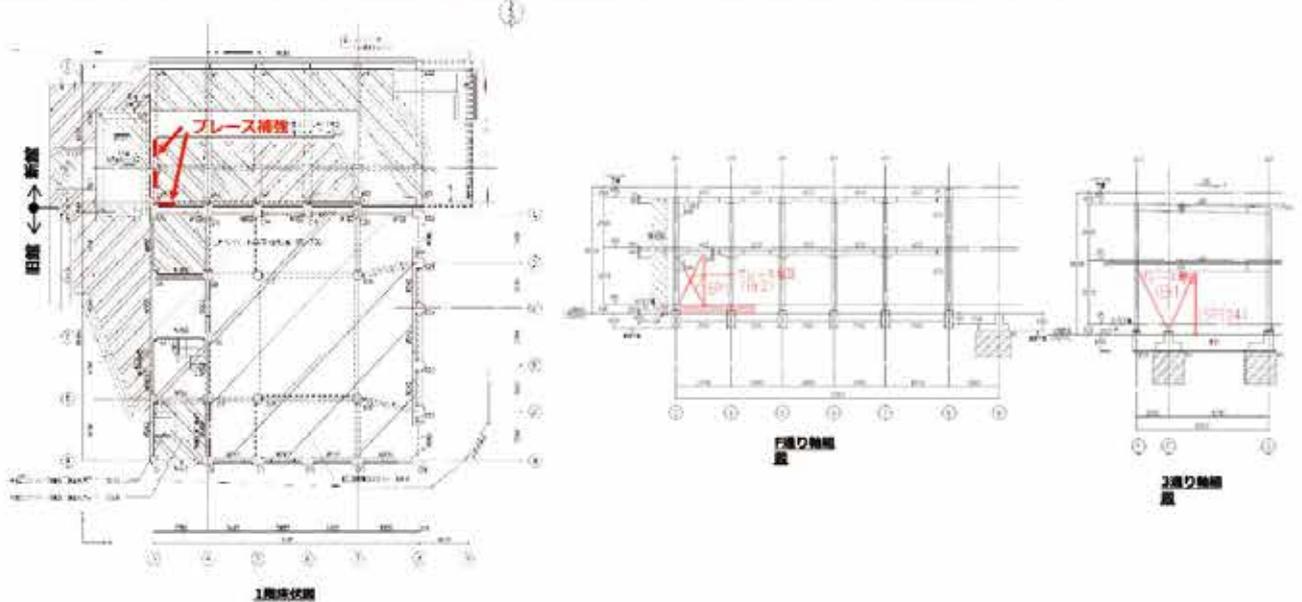
今回計画（2階）



永く活用する技術（設計）

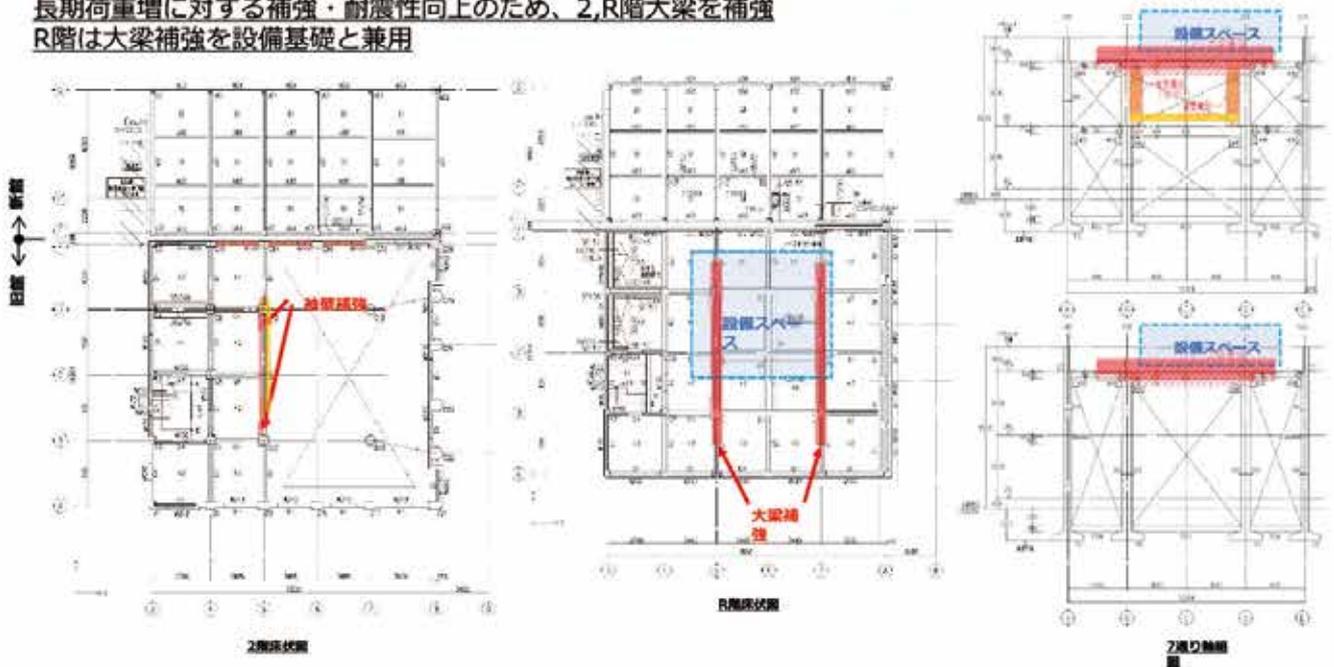
新館の構造補強を行いフルリノベーションで今後も永く使っていく

新館は耐震診断（2次）では $I_s \leq 0.6$ ($Z=0.8$) となり、『地震の震動および衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険がある』と判定 1階にX・Y方向共ブレース補強を行い、耐震性能を向上



旧館は既存のデザインを守りながら長く使えるようにバリューアップする

旧館は耐震診断（2次）では $I_s \geq 0.48$ ($Z=0.8$) で『現行基準と同程度の耐震性がある』と判定
 長期荷重増に対する補強・耐震性向上のため、2,R階大梁を補強
 R階は大梁補強を設備基礎と兼用



特集

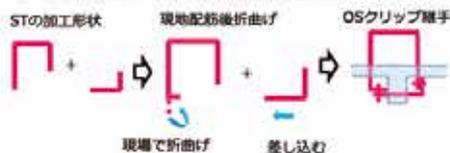
旧館は既存のデザインを守りながら長く使えるようにバリューアップする
(屋上逆梁+設備架台)



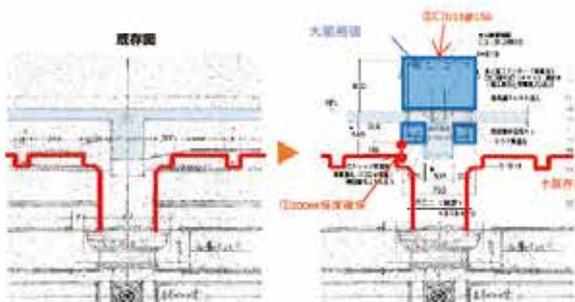
竣工当時の内観 現状の天井

・現業と施工スペース等の諸条件を確認しながら、旧館竣工当時の外観・内観を損なわない補強方法の検討

STの配筋方法、火なし工法継手の採用



● 補強梁のST配筋状況



既存の内観を残しつつ作業可能で、現場内での手間を最小限にした補強方法を提案し、大きな変更なく施工完了。

昭和六年竣工当初は存在しなかった空調換気設備の設置検討

- ◆ 復元空間の雰囲気を変えない
- ◆ 吹抜回廊の有効活用 (既存空間をそのまま使用する)
- ◆ あえて隠さない

【店舗吹抜】



・壁、天井保存のため空調設置スペースがほぼなく、天吊型や床置型の検討を行ったが、復元空間のイメージとかけ離れていた。

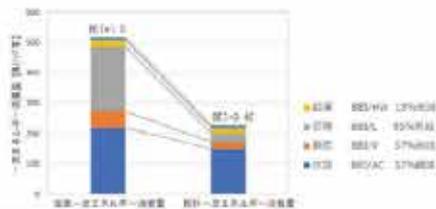


- ・回廊空間に、空調機器(天井埋込ダクト型)、ダクト、配管を全て手すりの高さ(840mm)以下に納めた。
- ・吹出口は壁床に断熱材がないため空調空気の到達距離を十分に考慮し選定。意匠性に配慮し、木製手すりの内側より吹出す。
- ・復元空間の中でも邪魔をしないかつ あえて新しいものと分かる存在に。

環境配慮への取り組み

BELS認証取得
『ZEB Ready』

エネルギー消費性能削減率55% BEI0.45



PASSIBE

旧館 断熱工事

既存無→50mm



PASSIBE

新館 断熱工事

既存無→50mm



Low-Eガラス採用
(エコガラス)



空調設備

GHP+EHPハイブリット
BEI:0.68

ACTIV

給湯設備

エコジョーズ
BEI:0.82





全熱交換機

ACTIV

換気設備 BEI:0.43

厨房給排気
インバーター制御



自動調光制御

ACTIV

照明設備 BEI:0.14

人感センサー



法適合化

法適合化を行いながらも木製建具・内装を残すため
区画避難安全検証法を採用し既存デザインを
壊さないディテールの工夫を行った



木下地の既存内装を残すために
区画避難安全検証法を採用



既存木製建具を残すために
防火防煙シートシャッターを設置



既存木製窓に
合わせた防火設備
を制作 (FIX窓)



既存スチール窓を防火設
備に改良
(FIX窓+網入ガラス+
耐火パテ)



既存木製扉に
合わせた防火設備を
制作



既存木製建具を残すために
防火防煙シートシャッターを設置

復元する技術（設計）

STEP
1

特注照明

竣工写真と竣工図からサイズを割出し製作図を作成



シャンデリア



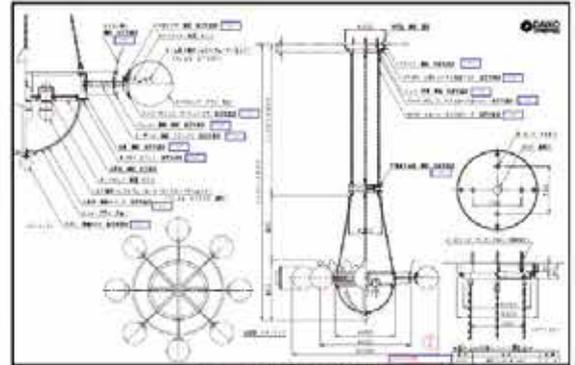
ブラケット照明



シーリングライト



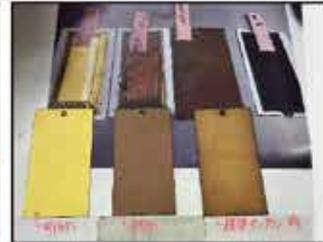
屋外ブラケット照明



シャンデリアの製作図

STEP
2

モックアップを作製しサイズの確定・色見本から塗装の色を確定



STEP
3

特注照明

製作工場にて製品検査を行いディテールの修正



- ・昇降天井にて実際の高さに設置しサイズ感や明るさ感を確認
→重厚感を演出するため吊り下げチェーンのサイズは大きいものに変更
- ・調光の確認をし、部屋の雰囲気の確認
- ・隙間からの明漏れなどの是正指示 ・LED電球の球替え方法などの確認

特集

竣工時執務室写真（昭和六年）



竣工時会議室写真（昭和六年）



AIによる色彩復元



AIによる色彩復元



永く活用する技術（施工）

中性化補修

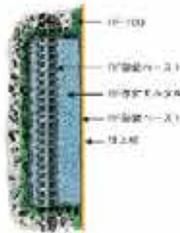
中性化による劣化が進行した鉄筋コンクリート構造物に、アルカリ系の塗布材を付与し、今後の中性化進行抑制と鉄筋の腐食防止効果をもつて補修を実施。当時豆砂利で地道に打設されたコンクリートを、後世まで保存していく。



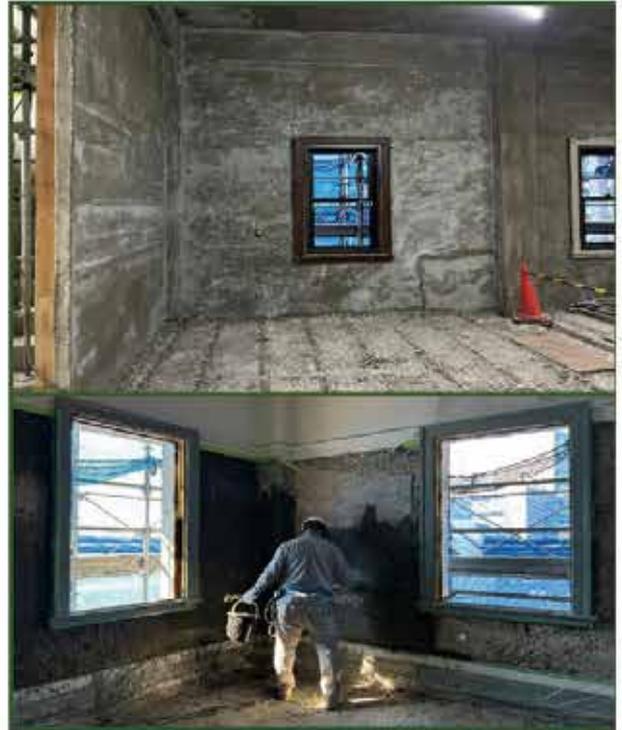
R F 仕様

リフラクト工法の最も基本的な仕様です。劣化部除去後のコンクリート表面に厚い層（約10mm）の塗布材である[R F-100]を塗布して鉄筋を中性化せるとともにアルカリ性を付与した際、例えば露出鉄筋の防錆処理や鉄筋腐食、塩害対策を行います。耐摩耗性、中性化劣化の遅延に効果的な塗布材の代表例にも適用します。

基本使用材料の例
R F-100、R F樹脂ペースト、R F硬化モルタル



RF仕様による中性化劣化抑制



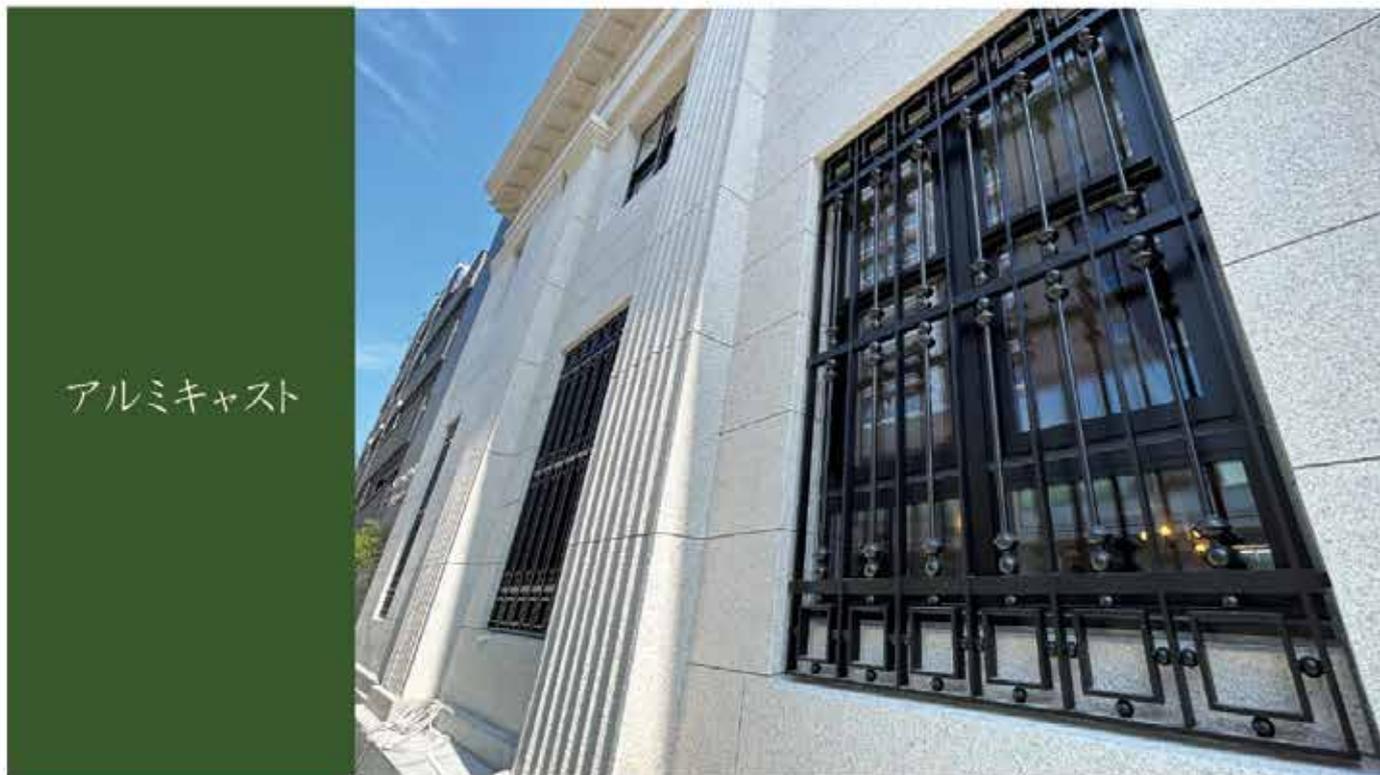
耐震補強 ・逆梁

R階の2本の大梁を耐震補強。逆梁施工で梁・スラブにコアを開けるため、格子や型枠受け用のサポートを架設している中で作業を行った。天井格子を支えている木下地も一部外し、大工によって補強・復旧をした。



特集

復元する技術（施工）



アルミキャスト

アルミキャスト

サッシに取りつく面格子、欄間をアルミの鋳物で正確に再現。
実際に工場で、760°の液体アルミを流し、固まる様子を確認した。



760°Cを流す





外壁人造石洗出

内装解体時に出てきた当時の外壁を復旧するため、人造石洗出を現地合わせしながら施工。乾燥後の最終色付けは、石材工による地道な調合で仕上げた。



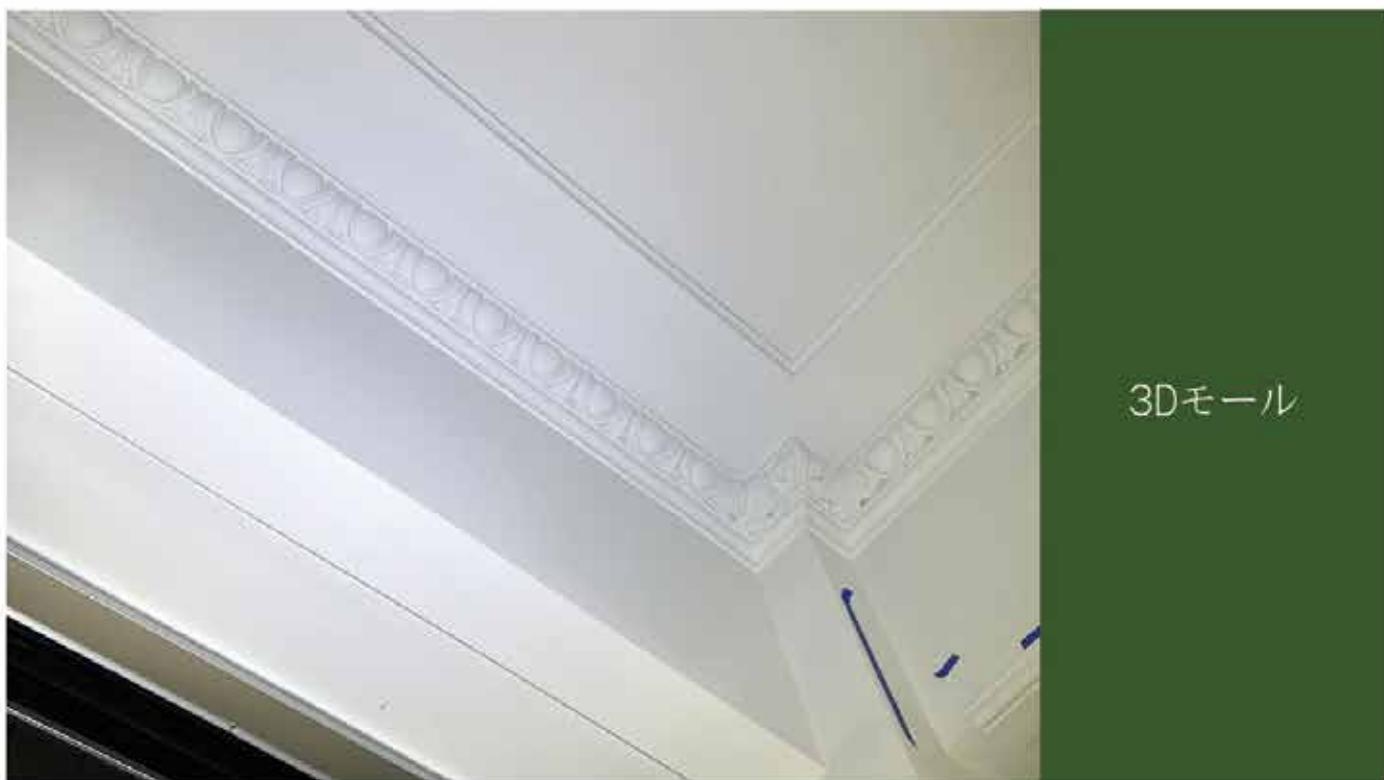


漆喰モール

漆喰モール

熟練左官工により、漆喰で当時のモールを復旧。
凹凸のある化粧飾り部は、実物から樹脂で型取りを行い、
ユニット化した漆喰造形物を現地で取り付けた。



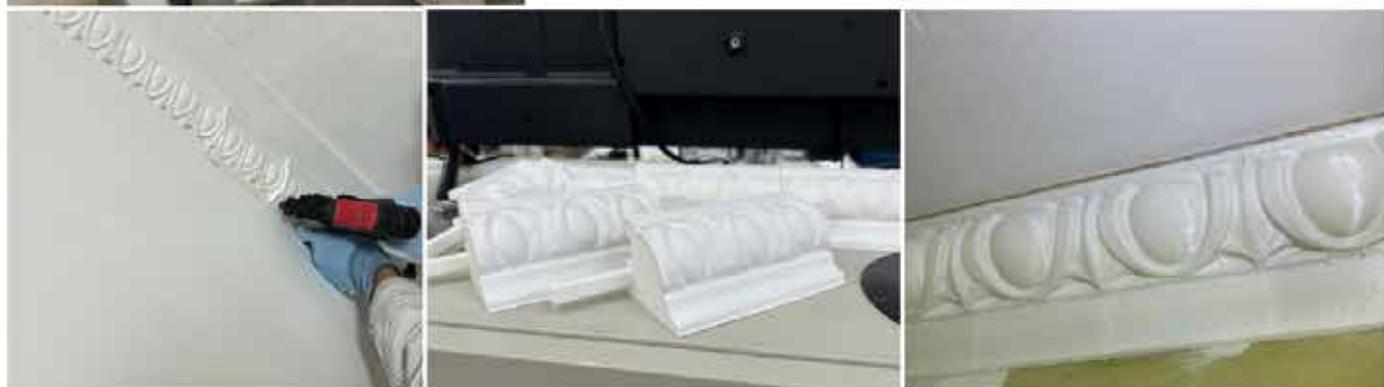


3Dモール



3Dモール

九州支店生産技術部へ製作を依頼し
本社、名古屋支店にも協力をいただき、
デジファブ総力を挙げての作品に仕上がった。

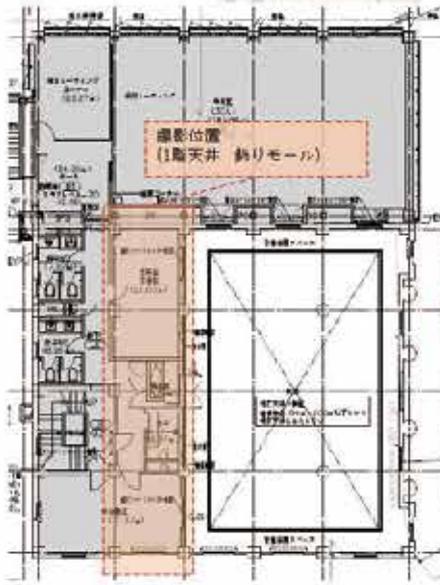


特集

3Dプリンター による作成方法

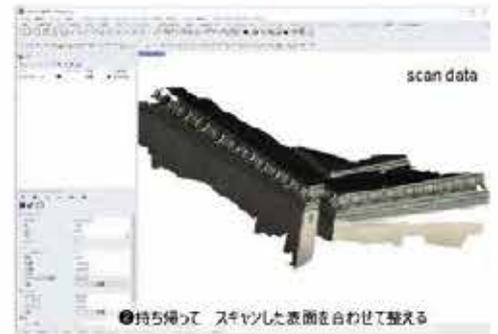
① 現地 SCAN

旧十八銀行諫早支店有効活用



① 現地で該当箇所をスキャンする

3D scan(機器名: artec3D)



② 持ち帰って スキャンした表面を白わせて整える

3Dプリンター 取付説明

③ 現地 取付



① モールの接着面にボンドを塗布



② シーリング材を小口に塗布



③ 3D作成モールを設置



④ 天井と壁に四方カッター窓



⑤ 設置終了



⑥ 完成

研ぎ出し



研ぎ出し

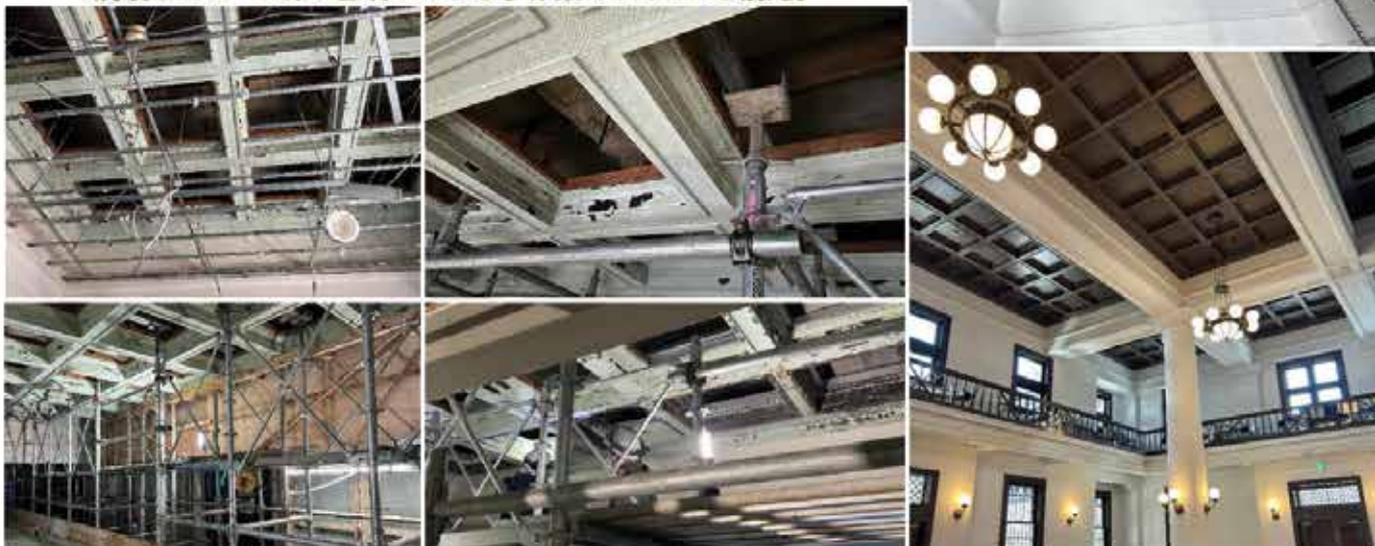
内部階段と一部の幅木を、現地で色合わせを行いながら左官工により丁寧に復元。
既存部との境がわからないほど自然な仕上がりに。



特集

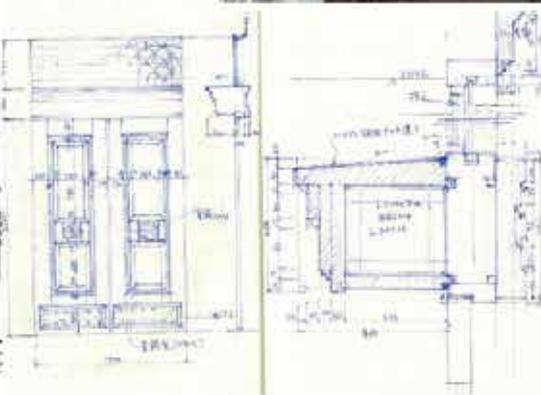
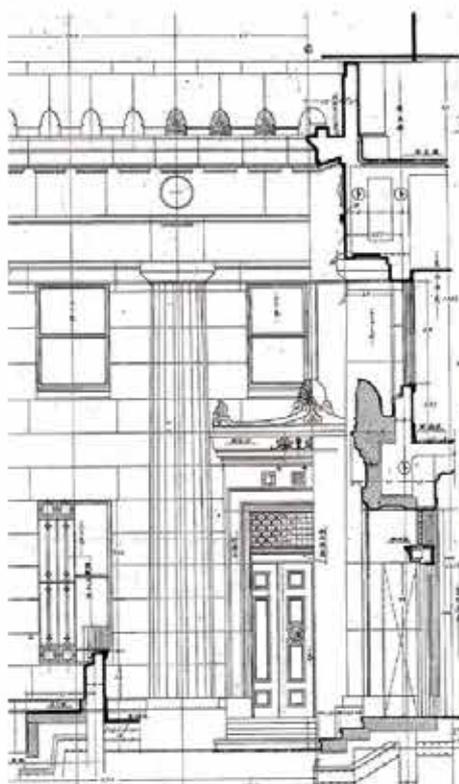
格天井の再生

増築時に作られた天井を解体し、格子天井を蘇らせる。
 格子内の大梁耐震補強工事を行ったのち、古い塗装を剥がし
 新しく、鋼板製の天井パネルを取付けて塗装。
 腐食したモール部は金物工による手作業でデザインを復元。



木製建具・欄間細工

造作大工の木工所で、建具を製作し当時の開き扉と袖扉を再現。
 欄間との取合いは、鉄骨下地を組み金物・造作で小庇を現場施工。
 欄間は、面格子同様アルミキャストで製作。



外壁の復元と保存

外壁にはアスベストが含有していたため、アンカーピニング構法で外壁の浮き部分を補修し封じ込めるとともに、永く美しい外観を維持させるために高耐久性外壁吹付材を採用。



新たなデザインの工夫

照明などの文様はエントランス上部と外壁上部にあるアンティフィクスをモチーフとして使用

サイン計画

かつて銀行で使われたBank Gothicを採用

●外観/バルベットのレリーフについて
古来東の西洋建築に一般的に見られる軒先装飾で、「アンティフィクス (antefix)」とよばれるものです。
原形としては「パルメット (palmette)」という扇状に広がった植物文様です。
日本の近代建築だと、「三井本館 (1929年)」、「旧博物館動物園駅 (1933年)」、「明治生命館 (1934年)」などにも見られます。

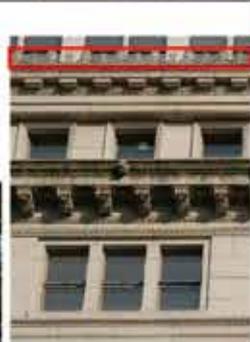
「逓信銀行 (1931年)」



「三井本館 (1929年)」



「明治生命館 (1934年)」



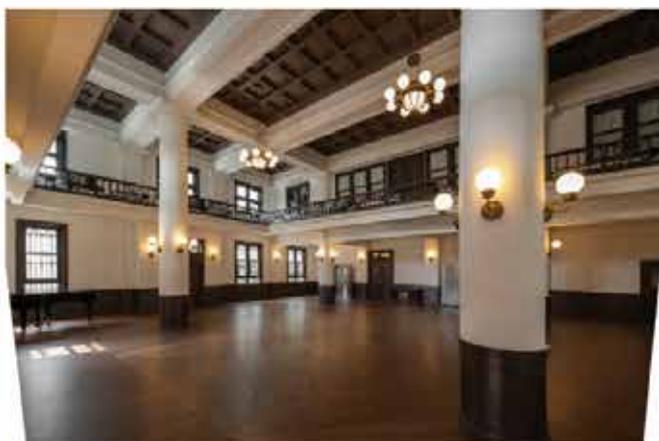
BANK GOTHIC書体を採用した理由

この書体は1930年にグラフィックデザイナーのモリス フラーベントンにより、アメリカタイプファウンダーという会社向けにデザインされた書体で、その会社のファウンダーが「創業者」という意味なので「SEED:種、始まり、根源」とは近い関係にあると感じました。

当時、海外の銀行でもよくつかわれていたようで、銀行だった今回の建物には縁 (因) を感じました。

また今回は1931年竣工の建物なので歴史的にも合致している為、この書体を採用しました。

特 集





特集

103 新築の諫早銀行

諫早銀行は、明治一七年（一八八四）、士族
 授産銀行として開業した。昭和四年（一九二
 九）、諫早商業銀行、及び喜真株式会社を合併
 して、諫早地方の中心的金融機関となり、支
 店も七つをかぞえた。昭和一七年（一九四二）、
 政府の金融政策にそい、長崎の十八銀行に合
 併された。写真は昭和六年（一九三一）の新
 築当時で、右は本町通り、左の並びには警察
 署・郵便局・小学校などがあった。



カラー復元

104 諫早銀行新築記念
 アルバムでは、この写
 真に「諫早銀行新築につ
 き本支店行員ならびに給
 仕一同、昭和六年六月七
 日」と付記してあった。
 落成はその年五月で、建
 物は鉄筋二階建、総面積
 四九九平方メートルの規模であ
 った。昭和一七年（一九
 四二）の合併で、十八銀
 行諫早支店に変わった。
 現在、通りをはさんで向
 こう側にある昭和銀行諫
 早支店は、第二次大戦後
 諫早市に進出したもので、
 歴史はまだ新しい。



玉園町における長崎町屋「庭見せのできる家」の復原について

長崎支部 鉄川 進

1)長崎の街のなりたち

長崎は海外貿易のために造られた町である。都市としての長崎の始まりは、元亀元年(1570)のポルトガル船の入港であると言われている。入港したポルトガル商人から開港を要請された当時の領主・大村純忠の手によって、元亀2(1571)年から町の建設が始まり、元亀3(1572)年に最初の町が誕生した。長崎の最初の町建は、現在の万才町界隈である岬の突端部分から始まった。この約8,000坪をもって建てられた町が開港6町である。その周りには次第に業務地区である内町が形成され、さらにその北側と東側には、生活関連施設であり居住区域でもある外町が造られていった。長崎の町屋が連なったのは主にこの地域であり、いまでもその建築様式に当時の面影を伝えている。長崎市は東側の地域には中島川・寺町地区まちなみ助成制度を制定し、まちなみ保存に乗り出しているが、玉園町を含む北側エリアには施策は行っておらず、伝統的な町屋は減少の一途をたどっている。



18世紀の長崎

2)長崎の町屋建築様式とまつり

庭見せ

江戸時代は(中略)昼間は長崎奉行所で奉納踊りの試演を行い、夜は踊り町の家では表から裏まで開放し、室内を装飾しその家の家宝の書画什器などをならべて見物人に見せた。(中略)この「庭おろし」は明治時代になって10月3日の「庭見せ」に変わった。踊り町の家々では道路に面した表の格子や「みせのま」の表障子をすべて取りのぞいて、戸外から小庭まで見られるようにした。庭見せは非きりしたんの証明という説をなす人もある
長崎事典(風俗文化編)より 長崎文献社刊

長崎においては当初、住民がキリスト教に深くかかわった時代があり、のちの為政者である奉行の政策によって、その排除のためにすべての住民が諏訪神社の氏



庭見せの様子

子となり秋の大祭に関わることになる。様々なその行事のなかで、町屋の造りに影響を与えるのは「庭見せ(江戸時代の呼称は庭おろし)」である。かつてほとんどの長崎町屋の特徴だったこの建築様式

寄稿

は残り僅かとなり、実際に庭まで見せる伝統的な「庭見せ」を行っている家はほとんど見られない。この建築様式については「長崎の町屋(和風建築物)調査報告書」(長崎市都市開発部都市景観課・長崎総合科学大学建築学科村田研究室編 平成8年3月刊)に詳しい。私もこの文献をバイブルとして計画や設計の参考とさせていただいた。長崎の外町は江戸時代の標準的な町建てと同様に造られ、その一つの敷地は通りに数間を接し、隣町との境界である背割り水路までの細長いものとなっている。この敷地に建つ町屋は、多くは道路から建物に向かって左側に通り土間で

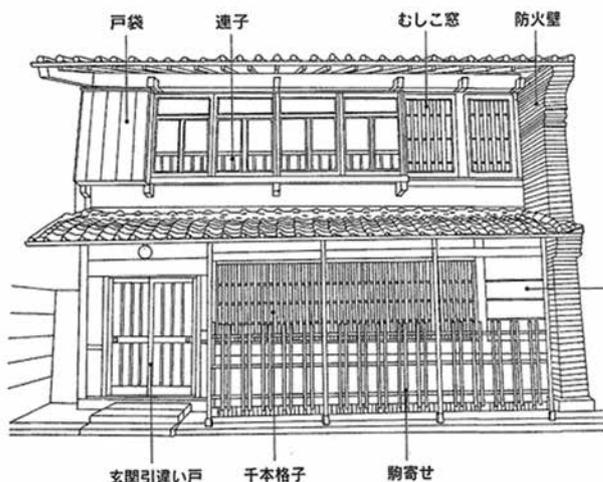
長崎の町屋(和風建築物)調査報告書より

長崎の町家平面の特徴は2つあげられる。1つめは、庭見せ時に、格子戸をはずして通りから室内を小庭まで透視できるように、格子の間、中の間、座敷を1列に並べてつくっていること。台所空間がこの見通しを遮ることはない。(中略)庭見せにおいても、仏間を開けて蝋燭を立てる。こうしたことから、庭見せ行事の演出の中に町家の特徴がよく示されていると言える。(中略)

(内部構成)表口から入ると半坪ほどの土間となっている。土間脇には格子の間があり、次が生活の中心の場となる座敷、それに便所と台所が接続している。裏口に出ると僅かな空地がある。土間板間に、直接、階段が取り付けられた急勾配のつくりとなっている。2階は表側と裏側の二部屋構成である。表側の間には連子が付いている。

(外観)棟割長屋型で1階部分に格子、出入口、2階部分に連子があり、格子は出格子としない平格子の単純な造りが主流である。

長崎市都市開発部都市景観課・長崎総合科学大学建築学科村田研究室
平成8年3月刊



ある小路(しょうじ)をとり、ここが玄関となる。この左側の掃き出し窓に格子をつける。2階は1/4間ほど引いて持ち送りの上に小さなベランダである連子(れんじ)と雨戸の戸袋をつけるといふ外部構成となる。1階の内部は格子の奥から格子の間、中の



間、座敷を1列に並べて中庭につなげる。ここが「庭見せ」の舞台となる。小路からは水回りや台所等を配置し、さらに奥行きがある場合は、中庭の向こうに離れや蔵がある場合もある。前述の報告書は平成初期の長崎町屋の悉皆調査の記録であるが、この時残っていた長崎町屋は400棟ほどであった。それから40年ほどが過ぎ、街の姿は変わっている。

伝統的デザインを生かした住宅づくり(長崎県刊)より

3) 「庭見せのできる家」との出会い

私は踊り町である樺島町に生まれ育った。私の生家は、戦前祖父が上五島から長崎に本拠を移した際に造られた家のように、子供のころの記憶をたどれば中庭や格子など、長崎町屋をかたちづくる要素もあったようだが、私が小学生だった数十年前に父によって建てかえられた。現在も使用しているこの建物は鉄筋コンクリート造となっていて、当時をしのばせるものは井戸くらいしか残っていない。

のちに長崎で建築士として活動することになり、町の歴史と建築を知るにつれ、長崎町屋と本来の「庭見せ」の様式を残す必要性を痛感した。そこで、踊りを奉納している町にある古民家をもとめ、長崎町屋として復原することとした。幸いにも、令和5年のはじめに玉園町にある築150年ほどの家屋をゆずっていただくことができた。この家はこれまで住んでいた方が戦後すぐに取得され、道路側にわずかに増築して店舗部分を造ったようである。しかしながら2階には連子や戸袋が残っており、長崎町屋の様式を残している。3軒長屋の一番南に位置するのだが、3軒とも南側に傾いていた。空き家であった2軒の所有者との交渉の結果、私の棟のみを残しほかの2軒は解体をして、その材も使わせてもらうこととなった。



復原前の姿

4) 復原工事について

本工事は文化財改修ではないが、復原して元の町屋に戻すことが目的だから、改造前の痕跡をさがすことが重要である。



解体中の状況

加えて傾いている部分の復旧や蟻害等で構造強度が低下している材の交換、長屋のため境界にあった柱の移動なども行わないとならない。痕跡から設計内容を変更することも考えられるので、施工会社には職人さんの費用と材料費と経費を期間ごとに請求してもらうようお願いした。材は可能な限り残すことを前提に少しずつ解体していったが、予想以上に蟻害がひどく、かなりの材の取り替えを余儀なくされた。期待していた棟札はなかったが、残された基礎の状況から長崎町屋の

様式通りに向かって左側に小路があったことが確認できた。

当然元の場所に玄関を作るべきなのだが、昔あったはずの中庭を復原すべく、これも近年増築された食堂部分を解体してみると、きれいな状態で井戸が存在した。長崎町屋では井戸は珍しくないが、天然石を天川漆喰で固めたこの井戸はかなり古い時期から使われ続けていたことを想像させる。日が当たらず、適度な湿度が保たれていたせいか、赤い色が鮮やかに残っていた。この井戸を



井戸の様子

寄稿

中庭に生かすため小路は右側とした。

竹小舞の土壁を製作してみることも今回工事の目的のひとつだった。すべての壁をこの工法で造ることは、費用の面でも荷重の面でも難しいと判断したので、1間分だけ造ってみることにした。スサ入りの土を寝かせる時間があるか心配だったが、施工会社がすぐに塗れる土を準備してくれた。せっかくの機会なので、建築士会のメンバーに参加



を呼びかけ、土壁塗りのワークショップ

土壁塗りのワークショップ

として作業を行うこととした。土練り、小舞編み、土壁と左官さんに見本を示してもらって、参加者全員が施工を体験できた。妻側の壁仕上げを下見板張りとするは町屋として普通の仕様だが、少し奮発して籠子(ささらこ)(縦に通した板押さえ)入りとした。普通の民家として造られたこの家にこのような仕上げがふさわしいのかは疑問だが、私のイメージを優先した。同様にくんちの幔幕を下げるためといわれている伝統的な尾垂(おだれ)(垂木の鼻隠し)もファサードをすっきり見せたいため、つけないこととした。

数年前、惜しまれながら解体された江崎べっ甲店は、建築士会のメンバーで解体前に調査と建具等の取り外しを行ったが、そのうちの4枚を道路側の1、2階の窓の建具に使用させていただいた。このような曲折を経ながら令和6年9月に無事に竣工することができた。私のわがままに気持ちよく対応いただいた施工会社の(有)秀島建設の皆さんと、実際に作業にあたっていただいた職人の皆さんに感謝したい。



江崎べっ甲店の座敷



東側外観



北側外観



格子の間と座敷(1階)



歴史文化博物館が借景となる(2階)



ダイニングキッチン(2階)



中庭と井戸

寄稿

5)法適合とこれからのこと

この建物は建築基準法施行前に建設されたため既存不適格建築物の扱いとなるが、修復工事は建築基準法における大規模の修繕となる。確認申請は不要なものの法適合のため事前に長崎市の建築指導課と協議を行った。下表にあるように、既存不適格建築物に対する法の緩和は進んでいる。この建物では外壁の規制は緩和されるが、開口部は防火設備を要求される。1階両側に建つ防火壁(うだつ風に仕上げている)や戸袋に収納されている防火雨戸により対応し西面は目立たないため防火シャッターを取り付けた。



庭見せの様子(イメージ)
格子と建具を外して庭まで見せる

改正建築基準法によりこの建物は2号建築物となるが、そうならば大規模の修繕にも確認申請が必要となる。

長崎市中心部の分譲マンションの価格の高騰はとどまることをしらない。このスキームであれば土地から求めてもそれより安価に住宅が取得でき、中島川寺町地区であればさらに景観誘導による補助も使用できる。既存建物の緩和措置によるメリットもあり、長崎の建築文化の伝承という社会貢献にもなる。

この建物がある玉園町は令和11年に踊り町を迎える。この家は住宅として使用していただき、その年の10月には「庭見せ」を行ってもらうよう保存会の皆さんにもお話をしている。その日が今から楽しみである。

所在地 長崎市玉園町2番38号(歴史文化博物館正面入り口向い)

構造規模 木造2階建 建築面積 33.07 m² 延べ床面積 61.71 m²

施主・設計者 (有)鉄川進一級建築士事務所 鉄川 進 施工者 (有)秀島建設 島田 正明

既存不適格建築物である歴史的建築物の活用・増築・改築・大規模な修繕・大規模な修繕替え・用途変更と建築基準法の緩和規定
建築行為の種類と緩和規定(※印は留意) ○は法令で定める条件に適合する場合に限り不適格 ※印は不適格

緩和規定 建築法	概要	緩和規定 関係法令	増築・改築・大規模な修繕・大規模な修繕替え(増築等) 法137条の7関係			用途変更 法137条関係			
			法137条の7 第1項		法137条の7 第2項	法137条の7 第3項	法137条 第4項	法137条の7 第5項第1号	法137条の7 第5項第2号
			増築・改築 法令で定める不適格 の範囲等	大規模な修繕・ 大規模な修繕替え 法令で定める不適格 の範囲等	増築等以外の 修繕等	増築等以外の 修繕等	増築等以外の 修繕等 ない 用途変更	用途変更以外の 修繕等	用途変更以外の 修繕等
法20条	構造耐力		○	○	○	●	●		
法26条	防火		○	○	○	●	●		
法27条	耐火建築物		○	○	○	●	●		
法28条	1階 防火 2階 防火 3階 防火 4階 防火	令137条の2 令137条の3 令137条の4 令137条の5	○	○	○	●	●		
法28条の2	1階・2階 石積等使用制限 3階 石積等使用制限 4階 石積等使用制限	令137条の4の3 令137条の4の3 令137条の4の3	○	○	○	●	●		
法29条	2階 防火	令137条の2	○	○	○	●	●		
法30条	1階 防火	令137条の2	○	○	○	●	●		
法31条~32条	1階 防火 2階 防火	令137条の3 令137条の3	○	○	○	●	●		
法34条	1階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法35条	1階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法35条の2	1階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法35条の3	1階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法36条	1階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法39条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法40条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法41条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法42条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法43条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法44条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法45条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法46条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法47条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法48条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法49条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法50条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法51条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法52条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法53条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法54条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法55条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法56条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法56条の2	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法57条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法57条の2	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法57条の3	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法58条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法59条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法60条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法60条の2	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法60条の3	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法61条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法62条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法63条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法64条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法65条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法66条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法67条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法68条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法68条の2	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法68条の3	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		
法69条	2階 防火	令137条の3	○	○	○	●	●		

令和6年度 第58回通常総会

日 時 令和6年5月31日（金） 総会
 会 場 ホテルセントヒル長崎
 会 員 数 在籍数227名 出席会員数180名【出席者45名 有効委任状135通】
 議 案 報告 令和6年度事業計画について
 令和6年度収支予算について
 第1号議案 令和5年度事業報告・会務報告
 第2号議案 令和5年度賞味財産増減計算書承認の件
 監査報告
 第3号議案 役員改選について
 第4号議案 その他



令和6年度 建築士定期講習会

【第二期】

日 時 令和6年8月8日（木）
 会 場 長崎県建設総合会館 8階（長崎市魚の町3-33）
 受 講 者 35名

【第三期】

日 時 令和6年11月20日（水）
 会 場 長崎県建設総合会館 8階（長崎市魚の町3-33）
 受 講 者 26名

【第四期】

日 時 令和7年2月18日（火）
 会 場 長崎県建設総合会館 8階（長崎市魚の町3-33）
 受 講 者 18名

平成20年11月28日に施行された改正建築法の規定により、建築士事務所に所属する一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、3年毎に国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が行う、一級建築士定期講習、二級建築士定期講習又は木造建築士定期講習（以下「建築士定期講習」という。）を受講することが義務付けられています。

令和6年度 開設者・管理建築士のための建築士事務所の管理研修会

日 時 令和6年10月30日（水） 9:30～17:00
 会 場 長崎県勤労福祉会館 2階講堂（長崎市桜町9-6）
 受 講 者 77名

建築士事務所の業務に責任を持ち契約締結者となる開設者と、建築士事務所を管理し技術的事項を総括する管理建築士は、建築士事務所の運営はもとより業務委託者に対する責任を負っており、社会変化に応じた最新の法制度や技術等に精通し、その資質を維持・向上していくことが求められています。

本研修会は、建築士事務所の管理・運営を適切に進める上で把握しておくべき重要事項を網羅した内容となっており、5年ごとの事務所登録の更新の機会に合わせて受講することで資質の維持・向上を図り、業務委託者の期待に応えるべく業務の適正化や建築物の質の向上を目指すことを目的としています。

管理建築士については所属建築士として「建築士定期講習」の受講が義務付けられていますが、本研修会では管理建築士として要求される建築士事務所の管理に関する事項、および社会情勢の変化に伴って求められる最新知識を学習していただくことになります。また建築士でない開設者にとっては法定講習の受講義務がないため、建築士事務所の管理・運営について学ぶ唯一の機会となります。

令和6年度 長崎県木造・木質化アドバイザー養成講習会

日時 令和6年12月4日（水）13:30～16:00
 会場 佐世保市清水地区コミュニティーセンター
 参加者 28名
 内容 ・長崎県木造・木質化アドバイザーの説明（講師：林政課）
 ・「ながさ木でつくる木造建築物のすすめ」（講師：三好定和氏 中村辰也氏）

日時 令和6年12月11日（水）13:30～16:00
 会場 島原市有明総合文化会館
 参加者 17名
 内容 ・長崎県木造・木質化アドバイザーの説明（講師：林政課）
 ・「ながさ木でつくる木造建築物のすすめ」（講師：三好定和氏 中村辰也氏）



佐世保会場



島原会場

「木材需要促進セミナー ～木造の可能性を語る～」

日時 令和7年1月30日（木）13:30～17:00
 会場 佐世保市清水地区コミュニティーセンター
 参加者
 内容 ①木造の可能性を語る
 講師 株式会社マルホン 代表取締役 花嶋 修氏
 香取建築デザイン事務所 代表 香取武則氏
 ②ながさ木でつくる木造建築物のすすめ
 講師 一般社団法人長崎県建築士事務所協会 三好定和氏

コーディネーター 宮原和明氏（長崎総合科学大学名誉教授）
 パネリスト 花嶋 修氏、香取武則氏、永田明広氏、三好定和氏



パネリストとコーディネーター



佐世保会場

会のうごき

「県産材輸出対策・木材輸出調査」

調査日時 令和6年12月25日（水）～ 12月26日
参加者 4名
視察場所 福岡地区 株式会社ハノ商店 本社・貿易部

熊本地区 くまもと県産木材輸出促進協議会



令和6年度 県との協議会

日時 令和7年1月15日（水） 16:00～ 17:30
会場 長崎サンプリエール
参加者 行政 19名 協会 16名



会長 木場 耕志



長崎県土木部 椎名 参事監



正会員と賛助会とのボウリング大会と納涼懇親会

日 時 令和6年8月23日（金）16:00～20:00
 会 場 ボウリング大会 長崎ラッキーボウル
 納涼懇親会 長崎ラッキーボウル パーティールーム
 参加者 ボウリング大会 49名 懇親会 52名



一位 (株) M-PLAN設計室 二位 太陽工業 (株) 三位 村上設計



(有)常勝建工様 (株)境鉄工所様 (株)野田市兵衛商店様



正会員と賛助会との協議会（講演会）と新春交流会

日 時 令和7年1月24日（金）16:40～20:00
 会 場 ホテルセントヒル長崎



会のうごき

改正建築基準法講習会（長崎・島原・佐世保会場）

日 時 令和7年1月16日（木）13:00～17:00

会 場 長崎県建設総合会館 8階大会議室

参加者 106名



日 時 令和7年1月23日（木）13:00～17:00

会 場 有明総合文化会館

参加者 38名



日 時 令和7年1月16日（木）13:00～17:00

会 場 佐世保市労働福祉センター

参加者 85名



【理事会】**【第1回】** 持ち回り

日 時 令和6年4月3日（水）

<承認事項>

1. 正会員・賛助会員入会の件

【第2回】

日 時 令和6年5月31日（金）15:00～16:00

場 所 ホテルセントヒル長崎

<議題>

1. 令和6年度総会事項の確認

<報告事項>**【第3回】**

日 時 令和6年5月31日（金）17:15～17:30

場 所 ホテルセントヒル長崎

<議題>

1. 会長及び副会長選定の件

【第4回】

日 時 令和6年6月5日（水）13:30～15:00

場 所 建設総合会館 5階第1会議室

<議題>

1. 令和6・7年度役員構成及び業務分担について
2. 令和7年度総会開催について
3. 正会員と賛助会員との協議会、懇親会について

<報告事項>**【第5回】** 持ち回り

日 時 令和6年6月14日（金）

<承認事項>

1. 賛助会員入会の件

【第6回】 持ち回り

日 時 令和6年6月28日（金）

<承認事項>

1. 賛助会員入会の件

【第7回】

日 時 令和6年8月23日（金）

場 所 長崎ラッキーボウル パーティルーム

<議題>

1. 正会員と賛助会員との協議会、懇親会について
2. 令和7年度第59回通常総会日程（案）について
3. 会員増強について
4. 国交省との受託事業「建築基準法等改正に伴うサポート体制」について
5. 長崎県合法木材利用促進地域協議会委員の選定について
6. 長崎型住宅推進協議会の委員選任について
7. 長崎県産材サプライズチェーンの構築支援事業委託について

<報告事項>**【第8回】**

日 時 令和6年10月17日（木）15:00～16:30

場 所 建設総合会館 5階第1会議室

<承認事項>

1. 賛助会員入会の件

<議題>

1. 長崎に対する要望について
2. 国交省との受託事業「建築基準法等改正に伴うサポート体制」について
3. 賛助会と正会員との新春交流会について
4. その他

<報告事項>**【第9回】**

日 時 令和7年1月24日（金）14:30～15:30

場 所 セントヒル長崎

<承認事項>

1. 事務局補助員の追加について
2. パソコン導入について

<議題>

1. 賛助会との協議会（講演会）・新春交流会について
2. 令和7年度単体会組織強化支援事業について
3. 日事連会報誌の配送について
4. 会費未納事務所について

<報告事項>

会のうごき

【総務・財務委員会】

【第1回】

日 時 令和6年7月29日（月）15:00～16:30

場 所 各事務所

<議題>

1. 令和6・7年度役員構成及び業務分担について
2. 正会員と賛助会員との協議会、懇親会について
3. その他

【第2回】

日 時 令和6年8月23日（金）14:00～15:00

場 所 長崎ラッキーボウル パーティールーム

<議題>

1. 正会員と賛助会員との協議会、親睦会について
2. 令和7年度第59回通常総会日程（案）について
3. 会員増強について
4. 国交省との受託事業「建築基準法等改正に伴うサポート体制」について
5. 長崎県合法木材利用促進地域協議会委員の選定について
6. 長崎型住宅推進協議会の委員選任について
7. 長崎県産材サプライズチェーンの構築支援事業委託について

【第3回】

日 時 令和6年10月17日（木）13:30～15:00

<承認事項>

1. 賛助会員入会の件

<議題>

1. 長崎県に対する要望について
2. 国交省との受託事業「建築基準法等改正に伴うサポート体制」について
3. 賛助会と正会員との新春交流会について
4. その他

【第4回】

日 時 令和7年1月24日（金）

場 所 ホテルセントヒル長崎

<承認事項>

1. 事務局補助員の追加について
2. パソコン導入について

<議題>

1. 賛助会との協議会（講演会）・新春交流会について
2. 令和7年度単体会組織強化支援事業について
3. 日事連会報誌の配送について
4. 会費未納事務所について

【経営委員会】

【第1回】

日 時 令和6年8月27日（火）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 長崎県への要望について
2. 業務報酬指針について
3. その他

【第2回】

日 時 令和6年9月20日（金）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 長崎県への要望書について
2. その他

【第3回】

日 時 令和6年10月24日（木）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 長崎県への要望（令和6年度）についての修正案
2. 業務報酬指針について
3. その他

【第4回】

日 時 令和6年11月27日（水）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 長崎県への要望書提出について
2. 建築士事務所登録手数料について
3. 業務報酬指針について
4. その他

【第5回】

日 時 令和7年2月7日（金）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 長崎県への要望書報告について
2. 業務報酬指針について
3. その他

【技術委員会】**【第1回】**

日 時 令和6年11月19日（火）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 木造耐震に係る長崎県への要望についてと報告
2. 木造耐震調査について協力のお願いのアンケート結果
3. その他

【教育・情報委員会】**【第10回ながさき建築賞選考会】**

日 時 令和6年4月30日（火）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 小規模建築部門（4作品）
2. 一般建築部門（1作品）

【第1回】

日 時 令和6年7月23日（火）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 令和6年度の事業について
 - ・定期講習・管理研修会の実施について
 - ・その他の講習会企画・実施について
 - ・ながさき建築賞の選定
2. その他

【広報・渉外委員会】**【第1回】**

日 時 令和6年9月13日（金）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 会報NAGASAKI 58号の企画

【第2回】

日 時 令和6年10月21日（月）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 会報NAGASAKI 58号の企画

【第3回】

日 時 令和6年12月13日（金）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 会報NAGASAKI 58号の構成

【第4回】

日 時 令和7年2月21日（金）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 会報NAGASAKI 58号の編集

【木造・木質化特別委員会】**【第1回】**

日 時 令和6年8月26日（月）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 木造需要促進セミナー開催について
2. 木造・木質化アドバイザー養成講習会について
3. 木造・木質化アドバイザーの派遣について
4. 木造利用の普及啓発活動について
5. 木造・木質化手引書改訂について
6. 県産材輸出対策について

【第2回】

日 時 令和6年9月24日（火）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 木材需要促進のためのセミナー開催及びチラシ作成
2. 木造・木質化アドバイザー養成講習会について
3. 木造・木質化アドバイザーの派遣について
4. 木造利用の普及啓発活動について
5. 木造・木質化手引書改訂について
6. 県産材輸出対策について

会のうごき

【第3回】

日 時 令和6年10月28日（月）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 木造需要促進セミナー開催について
2. 木造・木質化アドバイザー養成講習会について
3. 木造・木質化アドバイザーの派遣について
4. 木造利用の普及啓発活動について
5. 木造・木質化手引書改訂について
6. 県産材輸出対策について

【第4回】

日 時 令和6年12月16日（月）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 木造需要促進セミナー開催について
2. 木造・木質化アドバイザー養成講習会について
3. 木造・木質化アドバイザーの派遣について
4. 木造利用の普及啓発活動について
5. 木造・木質化手引書改訂について
6. 県産材輸出対策について

【第5回】

日 時 令和7年2月20日（木）13:30～15:00

場 所 事務局

<議題>

1. 受託業務の報告書作成について
2. その他

【耐震診断判定委員会委員会】

【第765回予備審査】

日 時 令和6年11月14日（木）

【第766回予備審査】

日 時 令和6年11月21日（木）

【第767回予備審査】

日 時 令和6年12月5日（木）

【第214回本審査】

日 時 令和6年12月17日（火）

【次世代青年委員会】

【県との意見交換会】

日 時 令和6年5月10日（金）15:00～17:30

場 所 県庁 3階 316会議室

参加者 行政 6名 青年部 7名

<議題>

1. BIMの導入の是非、活用の方策について
2. 人材確保・育成のための連携や活動について
3. 施工者側との意見交換会の実施について



長崎支部

【第37回通常総会】

日 時 令和6年4月19日（金）16:30～17:30
 場 所 ホテルセントヒル長崎
 報 告 令和6年度 事業及び会務計画・委員会活動
 計画について
 令和6年度 収支予算について
 議 事 第1号議案 令和5年度事業及び会務計画
 委員会活動報告の承認の件
 第2号議案 正味財産増減計算書承認の件
 第3号議案 役員改選の件
 第4号議案 その他



【第1回理事会】

日 時 令和6年4月9日（火）16:30～17:30
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室

【第2回理事会】

日 時 令和6年5月14日（火）16:00～17:00
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室

【第3回理事会】

日 時 令和6年7月9日（火）16:00～17:00
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室

【第4回理事会】

日 時 令和6年9月10日（火）16:30～17:30
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室

【第5回理事会】

日 時 令和6年11月12日（火）16:30～17:25
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室

【第6回理事会】

日 時 令和7年1月14日（火）16:30～17:25
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室

【長崎県建設業協会長崎支部との意見交換会】

日 時 令和6年7月3日（水）16:00～17:30
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室
 テーマ 1.若手育成について
 2.働き方改革について
 3.双方からの要望・質問等
 4.その他
 長崎県建設業協会 9名
 長崎県建築士事務所協会 10名

【納涼懇親会】

日 時 令和6年7月9日（火）18:00～
 場 所 ゆりの温泉
 参加者 14名

【9月技術講習会】

日 時 令和6年9月10日（火）17:25～19:00
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室
 概 要 サイディングの木造耐火仕様について
 非住宅向け商材について

【11月技術講習会】

日 時 令和6年11月12日（火）17:25～19:00
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室
 概 要 改正基準法の耐火構造体について
 金属屋根・外壁について

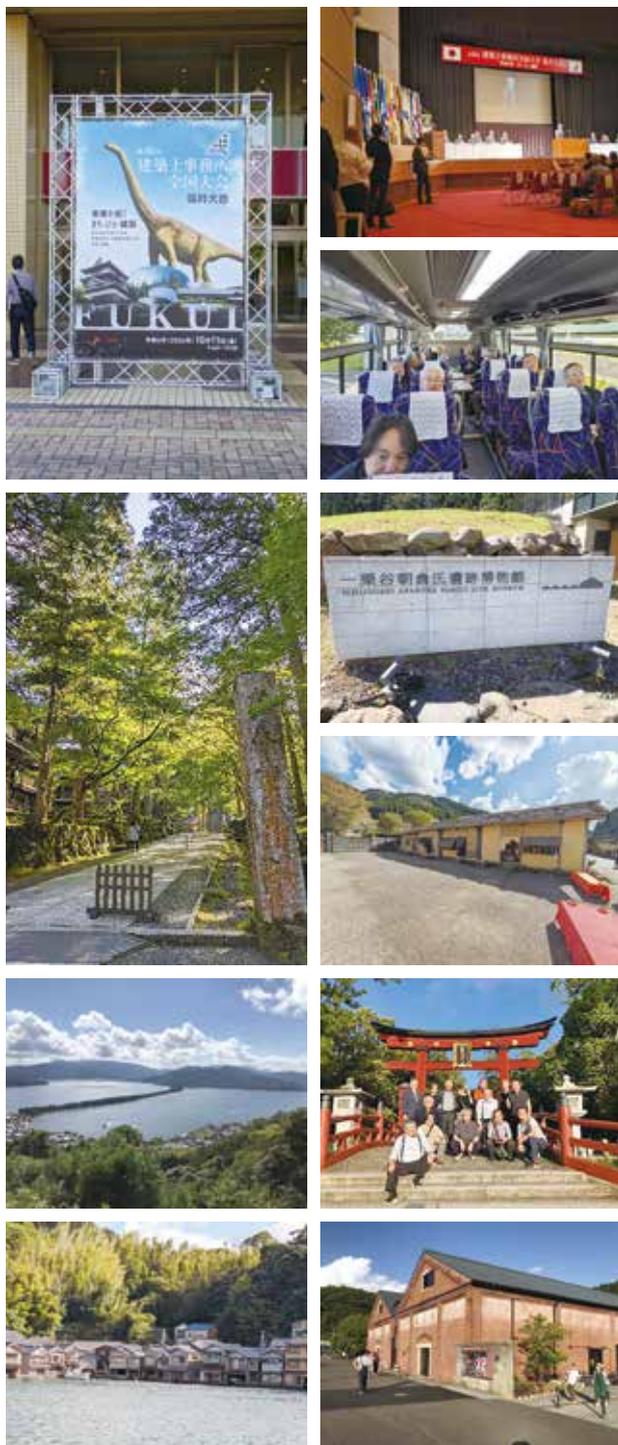
【1月技術講習会】

日 時 令和7年1月14日（火）17:25～18:15
 場 所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室
 概 要 BIM確認申請の最新情報について

支部だより

【特別研修/全国大会】

日時 令和6年10月11日～10月13日
 場所 福井
 参加者 17名



【住宅フェア】

日時 令和6年10月19日～10月20日
 場所 長崎県庁
 参加者 25名(2日間)



【年末研修会】

日時 令和6年12月18日(水) 15:30～17:00
 場所 長崎県建設総合会館 5階第1会議室
 参加者 行政 6名 会員 17名
 テーマ

- ①働き方改革について
 (時短と書類の合理化)
- ②建築物の質の向上について
 (現場主義から書類主義の問題・若手の技術知識不足のフォロー)

県北支部**【通常総会】**

日 時 令和6年4月23日（火）
場 所 JAながさき西海させぼホール

**【第1回理事会】**

日 時 令和6年6月19日（水）
場 所 清水地区コミュニティセンター

【第2回理事会】

日 時 令和6年9月9日（月）
場 所 清水地区コミュニティセンター

【第3回理事会】

日 時 令和6年10月21日（月）
場 所 清水地区コミュニティセンター

【第4回理事会】

日 時 令和6年11月19日（火）
場 所 清水地区コミュニティセンター

【第5回理事会】

日 時 令和7年3月6日（木）
場 所 清水地区コミュニティセンター

【改正建築基準法勉強会及び賛助会との交流納涼会】

日 時 令和6年6月26日（水）
場 所 JAながさき西海させぼホール

【長崎県木質化アドバイザー養成講習会】

日 時 令和6年12月4日（水）
場 所 JAながさき西海させぼホール

【新年会】

日 時 令和7年1月27日（月）
場 所 サンウエストホテル佐世保

【改正建築基準法講習会】

日 時 令和7年1月28日（火）
場 所 佐世保市労働福祉センター

【長崎県木質化セミナー】

日 時 令和7年1月30日（木）
場 所 清水地区コミュニティセンター

県央支部**【通常総会】**

日 時 令和6年4月18日（木）
場 所 味ごよみ ながせ

【支部講習会】

日 時 令和6年6月14日（金）
場 所 諫早市 高城会館

【第1回理事会】

日 時 令和6年10月11日（金）
場 所 小栗ふれあい会館

【法改正講習会】

日 時 令和6年11月1日（金）
場 所 諫早市 高城会館

【建築無料相談会】

日 時 令和6年11月16日（土）
場 所 諫早市中央交流広場



支部だより

島原支部

【通常総会】

日 時 令和6年4月12日（金）
場 所 ホテルシーサイド島原

【第1回理事会】

日 時 令和6年6月13日（木）
場 所 長崎県建築士会島原支部 事務局

【第2回理事会】

日 時 令和6年9月27日（金）
場 所 長崎県建築士会島原支部 事務局

【第3回理事会】

日 時 令和7年3月14日（金）
場 所 長崎県建築士会島原支部 事務局

【建築基準法改正に伴う勉強会】

日 時 令和6年8月9日（金）
場 所 サンプラザ万町 研修室

【長崎県木質化アドバイザー養成講習会】

日 時 令和6年12月11日（水）
場 所 有明総合文化会館

【改正建築基準法講習会】

日 時 令和7年1月23日（木）
場 所 有明総合文化会館

五島支部

【通常総会】

日 時 令和6年4月20日（土）
場 所 ホテル上乃家

【合同忘年会】

日 時 令和6年11月30日（土）
場 所 ホテル上乃家

壱岐対馬支部

【通常総会】

日 時 令和6年4月26日（金）
場 所 ビューホテル壱岐



同日 建築士会壱岐支部との交流会



～（令和7年4月施行）建築に関する手続き改正のお知らせ～

令和4年6月17日に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）」により、**建築基準法**や**建築物省エネ法**等が改正され、**令和7年4月施行**においては、手続きが大幅に変更されますので情報提供します。

主な改正の概要は以下のとおりですので、ご確認下さい。なお、詳細な改正内容は、国土交通省「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律について」のホームページをご参照ください。

（改正の概要）

1. 【**建築基準法**】建築確認が必要な建築物の拡大、審査特例の縮小

現在、都市計画区域外の特殊建築物以外の木造建築物は、2階建て以下かつ延べ面積500㎡まで建築確認不要ですが、R7.4月以降着工分からは、都市計画区域外においても、**2階建て以上又は延べ面積200㎡を超える建築物は、構造や用途を問わず、建築確認の対象になります。**（都市計画区域内においては、引き続き、すべての建築物の新築時に建築確認が必要です。）

【都市計画区域外における建築確認が必要なものの概要】

① **2階建てであれば、建築確認が必要です。**

（これまでは3階建て以上の建築物が該当しました。）



② （平屋でも）**床面積の合計が200㎡を超えれば、建築確認が必要です。**

（これまでは500㎡を超える建築物が該当しました。）

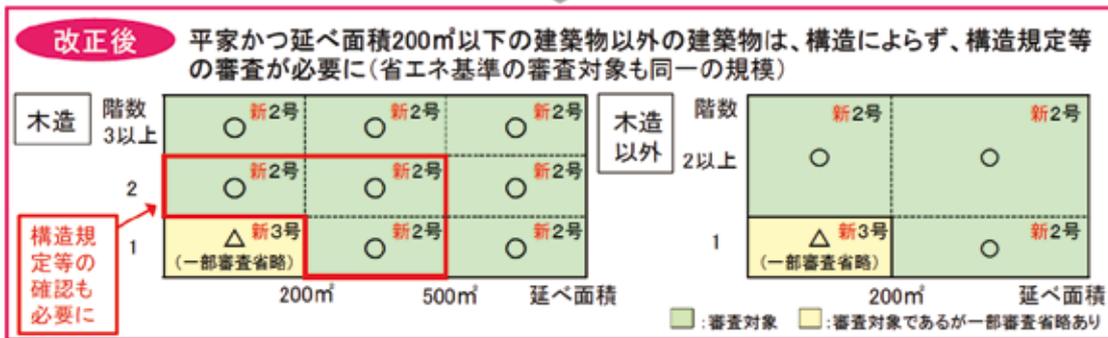
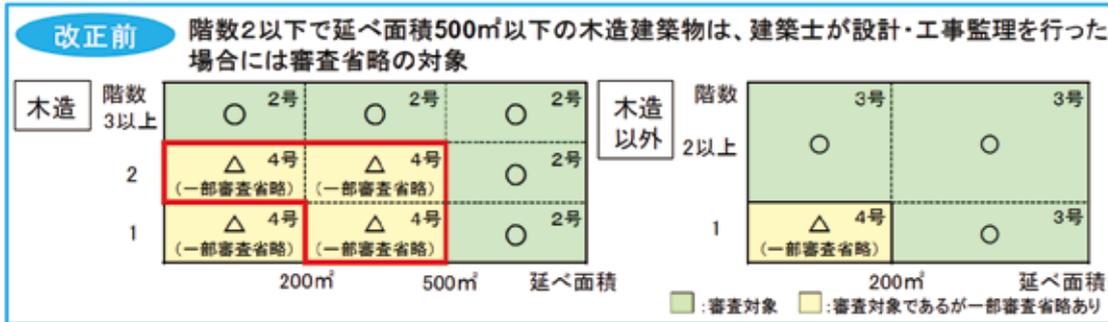


★ポイント★都市区域外で建築確認が不要なものは、平屋建てかつ延べ面積200㎡以下の建築物だけとなります。

また、建築確認の対象建築物が拡大するのに併せて、建築士による設計における審査特例（いわゆる四号特例）も縮小されます。

※下の図の2号、3号、4号（建築基準法第6条第1項の号番号を示す）が、同法第6条第1項の新2号、新3号に整理されます。

【審査省略の対象となる建築物の概要】（都市計画区域内）



（※国土交通省資料より引用）

2. 【建築物省エネ法】省エネ基準適合義務の対象となる建築物の拡大

現在、延べ面積300㎡以上の「非住宅建築物」のみ、省エネ基準への適合義務がありますが、R7.4月以降着工分からは、原則、すべての建築物（注1）が省エネ基準に適合することが義務化されます。

※原則、すべての建築物（注1）について、省エネ適判を受けるか又は建築確認で省エネ基準に適合するかの審査が行われるようになります（審査特例対象建築物等を除く）。

※省エネ基準に適合する工事（断熱施工、省エネ機器の導入等）が必要です。

※届出義務（第19条）については、基準適合義務の拡大に伴い、廃止されます。

【基準適合に係る規制の概要】

	現行		改正案	
	非住宅	住宅	非住宅	住宅
大規模 2,000㎡以上	適合義務 2017.4~	届出義務	適合義務 2017.4~	適合義務
中規模	適合義務 2021.4~	届出義務	適合義務 2021.4~	適合義務
300㎡未満 小規模	説明義務	説明義務	適合義務	適合義務

（※国土交通省資料より引用）

（注1）：居室を有しない建物等、省エネ法により適合義務が除外される建築物があります。

3. 【建築基準法】木造建築物で構造計算が必要となる規模の見直し

現在、木造建築物で「延べ面積が500㎡を超えるもの又は高さが13m若しくは軒高が9mを超えるもの又は階数が3以上のもの」は構造計算が必要ですが、改正後は、「延べ面積が300㎡を超えるもの又は高さが16mを超えるもの又は階数が3以上のもの」に改正されます。

【木造建築物の構造計算対象の規模】

現行		高さ	高さ13m以下※ ※軒高9m以下	高さ13m [※] 超 60m以下 ※軒高9m超	高さ60m超
1階建	500㎡以下		仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	500㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	500㎡以下		仕様規定		
	500㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建					
4階建～					

改正		高さ	高さ16m以下	高さ16m [※] 超 60m以下	高さ60m超
1階建	300㎡以下		仕様規定	高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)	時刻歴 応答解析
	300㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
2階建	300㎡以下		仕様規定		
	300㎡超		簡易な構造計算 (許容応力度計算)		
3階建					
4階建～			高度な構造計算 (許容応力度等計算、 保有水平耐力計算)		

【施行日：公布の日から3年以内】

(※国土交通省資料より引用)

4. 法改正に伴う長崎県からのお知らせ

① 手数料を改定します（令和7年4月1日申請分より）

原則全ての建築物への省エネ基準適合の義務付け及び建築確認・検査対象の見直しが実施されることに伴い、建築確認申請等の手数料を改定します。

詳しくは県のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/kenchiku-jutaku/kenchiku-oshirase/713340.html>



② 円滑な施行に向けた建築士サポートセンターの開設

改正法の円滑な施行を図るため、申請図書を作成や申請手続について、申請者（建築士等）を個別にサポートする体制を全国に構築することとしており、長崎県内においては、（一社）長崎県建築士事務所協会において「建築士サポートセンター」が開設されています。

詳しくは県のホームページをご覧ください。

<https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/kenchiku-jutaku/kenchiku-oshirase/693019.html>



【上記お知らせに関する問い合わせ先】

長崎県土木部建築課審査指導班 TEL：095-894-3093 FAX：095-827-3367

建築士事務所登録申請手数料の改定について

長崎県における建築士事務所の登録申請（新規・更新）の手数料を令和7年4月1日から改定します。

1 改定の内容

建築士事務所登録申請手数料（新規・更新）の見直し

区分	現行額	改定額
一級建築士事務所	15,000 円	19,000 円
二級建築士事務所 木造建築士事務所	10,000 円	

2 改定の理由

全国的な金額の見直し状況や所要経費に対する負担等を踏まえ、手数料の改定を行います。

3 施行日 令和7年4月1日申請受付分より

【登録申請に係る窓口】

一般社団法人 長崎県建築士事務所協会 TEL : 095-826-7010 ・ FAX:095-826-7968

【手数料改定に関する窓口】

長崎県土木部建築課審査指導班 TEL : 095-894-3093 ・ FAX:095-827-3367

編集後記

■ 國本 眞市 委員長

今回は委員長として活動して来ましたが、事務局の御協力と委員のメンバーにも恵まれ、楽しく活動出来ました。また、資料提供で御協力頂きました株式会社九州ガスホールディングス様、鉄川様に感謝申し上げます。有難うございました。

■ 廣川 祐輔 副委員長

広報・渉外委員会となり、何をしたいのかわからず、委員長をはじめ他の委員の皆様にお世話になるばかりでした。

■ 鯖江 康裕 委員

今回特集記事で取り上げたSEED1991。何度か取材させていただきましたが、建物を建築当初の姿に復原するだけでなく、地域活性化施設としての利活用や環境に配慮した設備や施設にも改修されているなどこれからの既存建物活用の可能性を感じさせられる建物でとても勉強になりました。

■ 一丸 康貴 委員

今回の特集は「SEED1931」です。(株)九州ガスホールディングスさんから資料を提供して頂きました。空き家の増加が著しい地方において今回の九州ガスホールディングスさんの取組は未来へ続く新たな利活用の挑戦です。細部まで復元した照明や外壁、漆喰モール、重厚感のある内部空間をぜひ皆様にもご覧頂ければと思います。この場を借りて資料をご提供頂きました九州ガスホールディングスさんに感謝申し上げます。ありがとうございました。



広報・渉外委員会では、皆様のご意見をお待ちしております。

発行者／一般社団法人 長崎県建築士事務所協会
事務局／〒850-0874
長崎市魚の町3-33
長崎県建設総合会館4階
TEL 095-826-7010
FAX 095-826-7968
E-mail : info@nagasaki-jk.net
http://www.nagasaki-jk.net/

広報・渉外委員

委員長／國本 眞市
副委員長／廣川 祐輔
委員／一丸 康貴、鯖江 康裕、村岡 公輔
本多 勝雄、野口 宗八、中原 晋輔

印刷所／(株)インテックス 長崎市幸町6番3号
TEL 095-826-2200

