

### 3 保存活用に向けた前提条件

#### (1) 関連法規

##### ア 建築基準法

都市公園である永山記念公園内の公園施設となっているため、計画通知上の敷地を設定するとすれば、敷地面積は、12,496.92 m<sup>2</sup>となります。

旧永山武四郎邸は、北海道指定文化財であるため原則として国指定重要文化財に準じた工事として取扱うこととなるが、両施設ともに建築基準法第3条第2項における建築基準法の適用の除外を受けている建築物となるため、このことを考慮した計画とする必要があります。

当該敷地は、近隣商業地域、準防火地域内にあり、建ぺい率80%、容積率300%の規制を受けることから、建築面積、延床面積について両施設を併せて算出する必要があります。

【敷地・施設概要】 ※施設面積出典：「旧永山武四郎邸新棟 施設保全計画/H16 札幌市都市局建築部建築企画課

用途地域	近隣商業地域、準防火地域 容積率 : 300% 建ぺい率 : 80% 施設用途 : 記念館 (現状)
------	---

##### イ 都市公園法

公園施設の建築面積は、公園敷地面積の100分の2以内という規制がありますが、文化財保護法の規定に基づく文化財などについては、公園の敷地面積の100分の22(約2,500 m<sup>2</sup>)を限度として建築面積を超えることができます。

なお、当該両施設の建築面積合計は433 m<sup>2</sup>であり、公園敷地面積の100分の22以内となっています。

#### (2) バリアフリーへの対応

両施設の改修にあたっては、多くの利用者が使いやすい施設として整備することを目指し、歴史的価値を活かす建物保存との兼ね合いを図りながら、スロープや通路、廊下、階段などについて、バリアフリー法、福祉のまちづくり条例の基準に可能な限り合わせる必要があります。

#### (3) 敷地の整備・活用と調整

当該施設は公園敷地内に設置されているものであることを鑑み、整備等に当たっては敷地に関わる整備・活用方法等も事前に勘案・調整の上、検討を進める必要があります。