

令和8年3月27日(金) 19:00~
3月28日(土) 10:00~

重要文化財旧ハンター住宅調査工事 工事説明会

神戸市文化スポーツ局文化財課
神戸市建築住宅局建築課

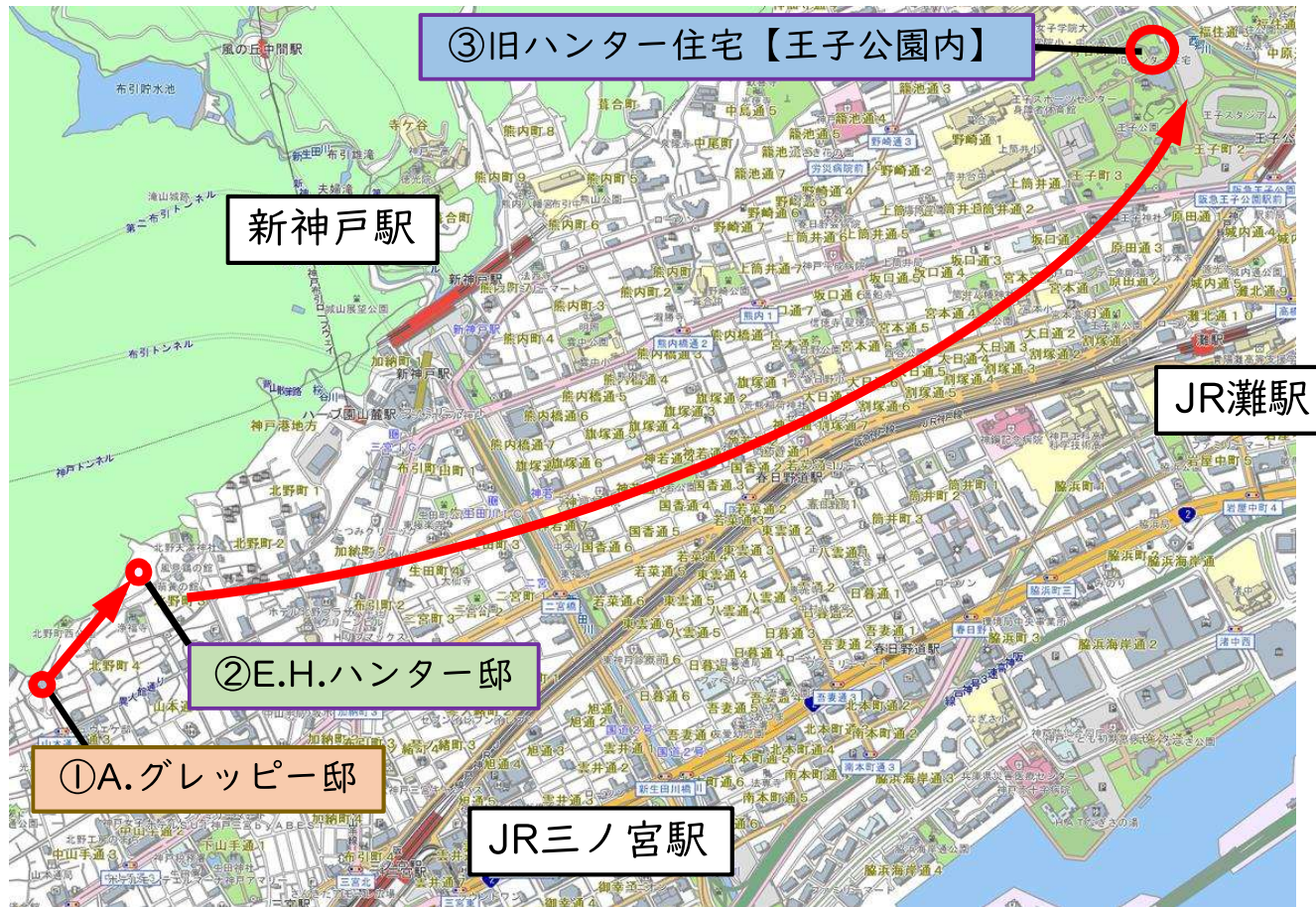
1. 事業概要

- (1) 旧ハンター住宅の価値・歴史等
- (2) 調査工事の目的等（耐震改修）

2. 調査工事概要

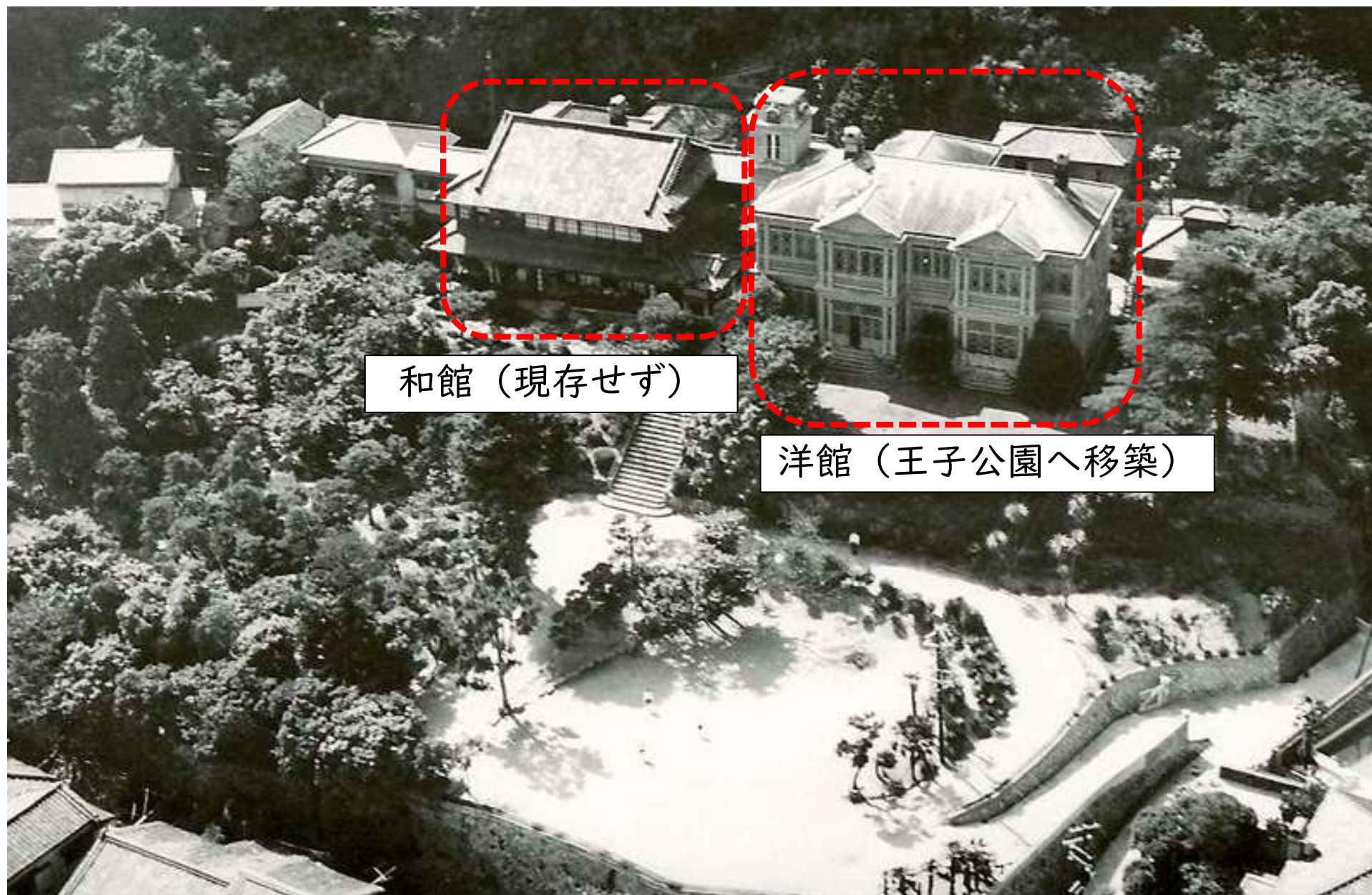
- (1) 工事期間
- (2) 工事概要
- (3) 作業時間
- (4) 工事車両の通行
- (5) プロムナードの歩行者動線
- (6) 騒音・振動・粉じん・アスベスト対策
- (7) 工事現場の安全管理
- (8) 連絡先
- (9) 工事情報

1-(1) 旧ハンター住宅の価値・歴史



場所	年代	内容
①	1889 (明治22年) 伝承	アルベルト・グレッピー氏 創建
②	1907 (明治40年)	エドワード.H.ハンター氏 改変・移築
③	1963 (昭和38年)	県が王子動物園に移築、昭和41年に重文指定、昭和56年市に移管
	1995 (平成7年)	阪神・淡路大震災で被災、東側煙突が折れて建物内に落下
	2022~2024 (令和4~6年)	耐震診断を実施

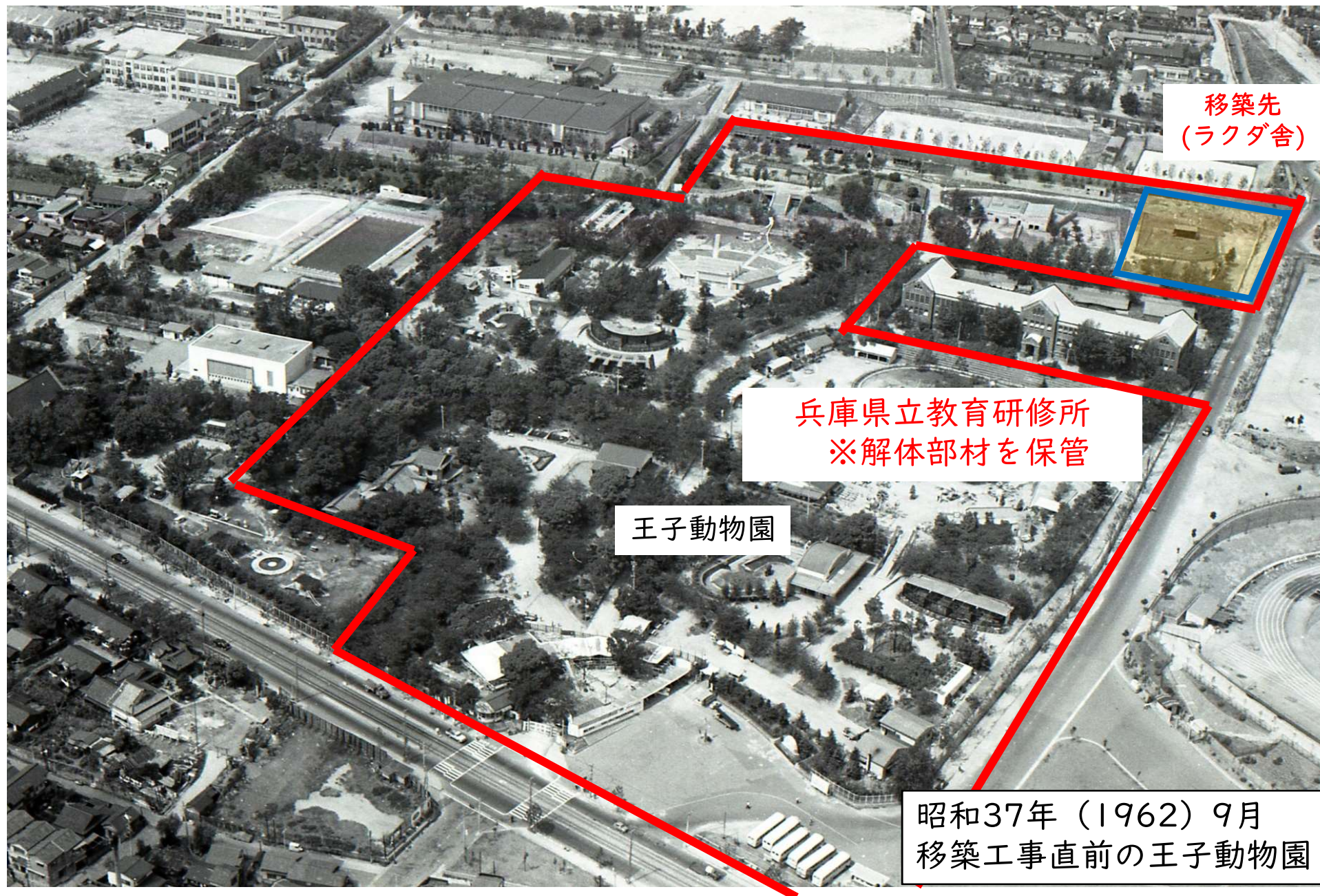
1-(1)旧ハンター住宅の価値・歴史 【北野時代】



和館 (現存せず)

洋館 (王子公園へ移築)

1-(1)旧ハンター住宅の価値・歴史等 【移築前】



1 - (2) 調査工事の目的等（耐震改修）

前回：震災で被害を受けた部分の補修（煙突や外壁の損傷）

今回：耐震補強

平成29年度～ 耐震診断事業開始（計画・実験）



令和8年度～（文化財改修）事前に建物（実物）を確認



実物大実験の様子



阪神・淡路大震災で全壊（旧居留地十五番館）

1. 事業概要

- (1) 旧ハンター住宅の価値・歴史等
- (2) 調査工事の目的等（耐震改修）

2. 調査工事概要

- (1) 工事期間
- (2) 工事概要
- (3) 作業時間
- (4) 工事車両の通行
- (5) プロムナードの歩行者動線
- (6) 騒音・振動・粉じん・アスベスト対策
- (7) 工事現場の安全管理
- (8) 連絡先
- (9) 工事情報

2-(1)(2) 工事期間、概要

(1) 工事期間

令和8年4月～12月（予定）

※ 桜の通り抜けイベント終了後に現地着工します。

※ 1週間分の作業内容を現場掲示板にて都度お知らせします。

(2) 工事概要

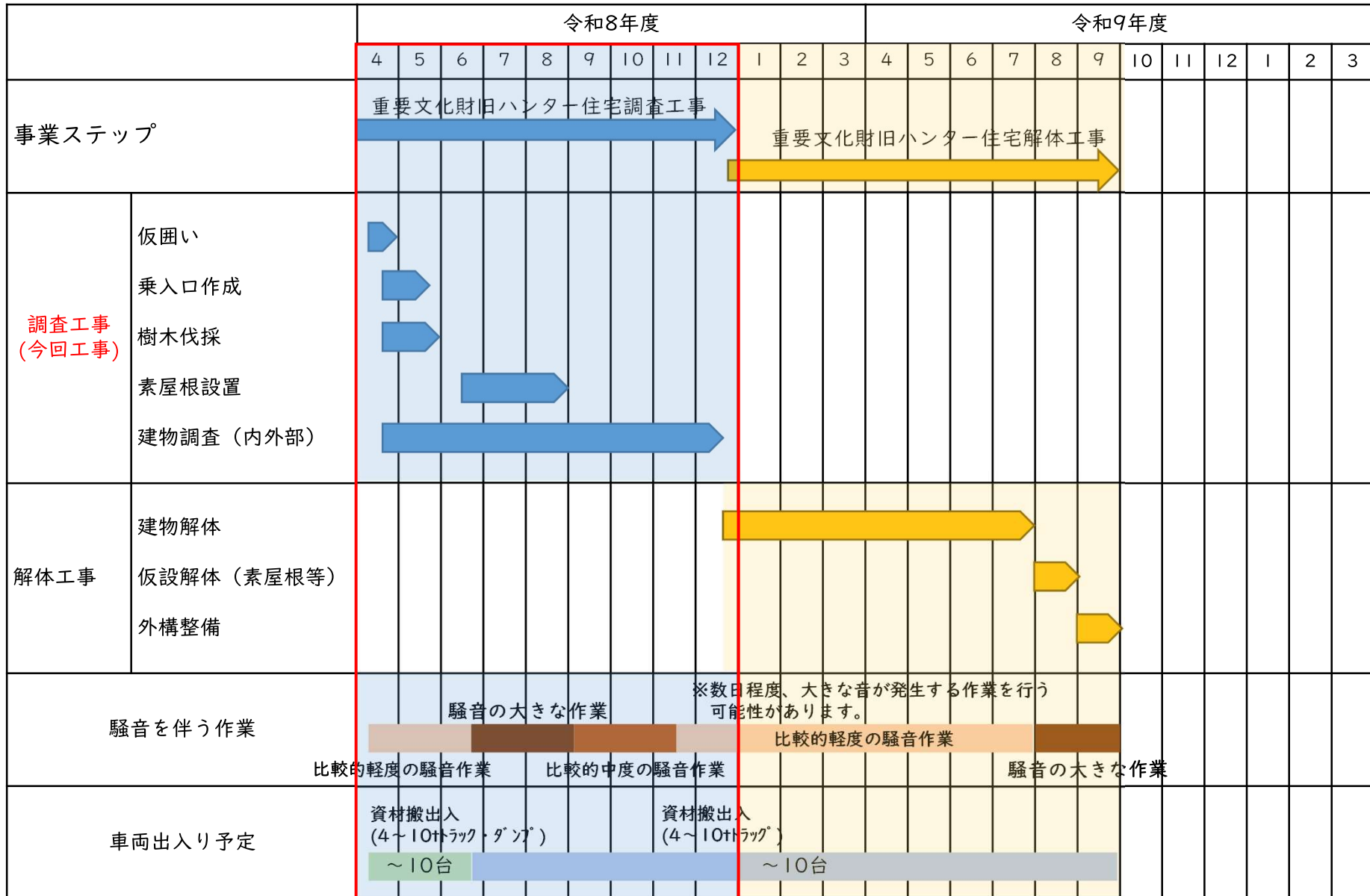
本建物は今後、建物を一度全解体し補強を行う耐震工事を予定しています。重要文化財であるため、本格的な工事の前に文化財的な調査のための解体工事から始めてまいります。

【工事内容】

- ① 旧ハンター住宅北側の「防犯・防災設備管理小屋」の解体
- ② 解体調査に先立ち、旧ハンター住宅全体を覆う素屋根の設置
- ③ 屋根瓦や内外装の一部の調査解体
- ④ 上記作業に伴う工事影響範囲の樹木伐採、仮設工事一式

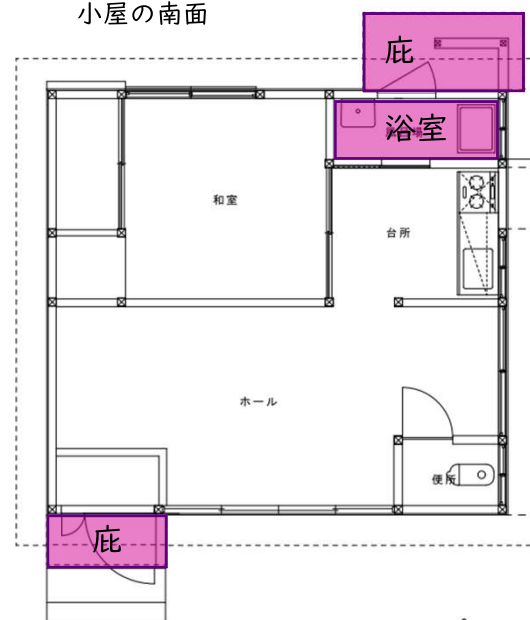
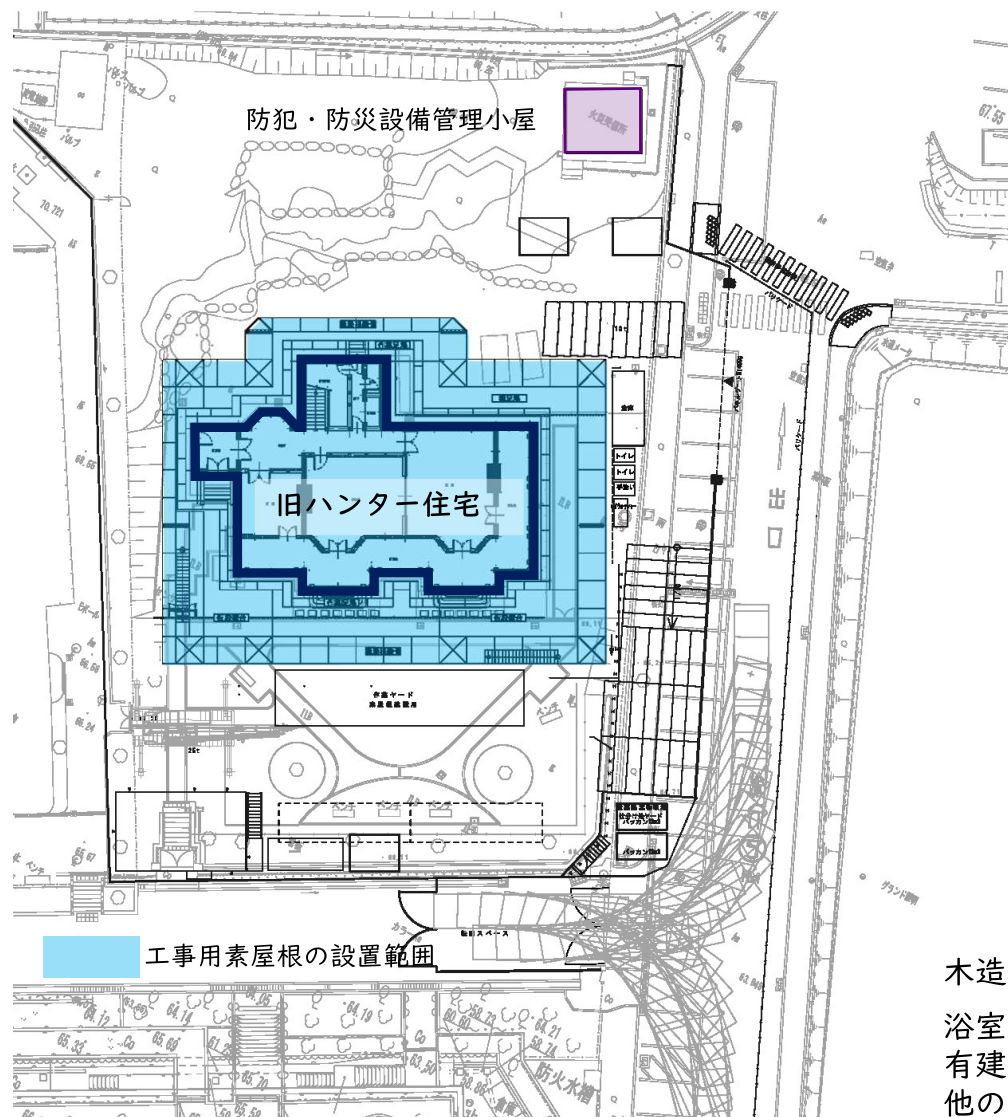
なお、本工事の完了後、本格的な解体工事を「令和8年12月～令和9年9月（予定）」に行う計画です。

2-(1) 工事期間



2-(2) 工事概要

① 「防犯・防災設備管理小屋（セキュリティ小屋）」の解体



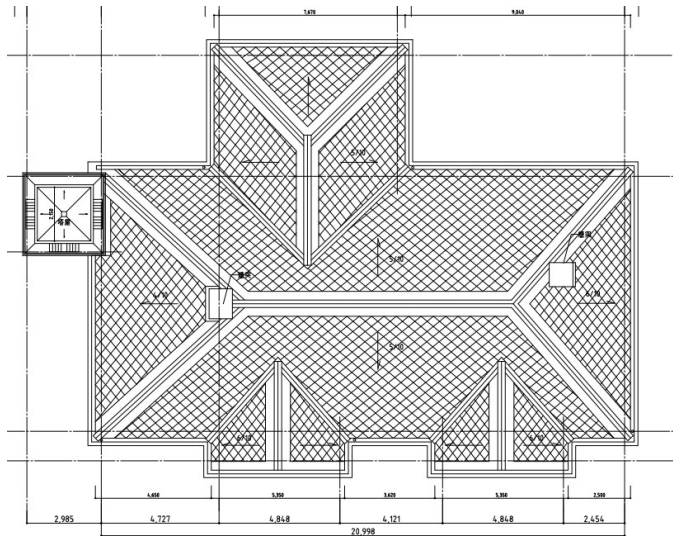
木造平屋 建築面積約32㎡

浴室天井スレートボード及び庇の波板スレートボードを石綿含有建材とみなす。

他の石綿含有のおそれがある建材は分析の結果、非含有が判明。

2 - (2) 工事概要

③調査解体の範囲



1. 屋根スレート瓦の取り外し

本工事では他に、以下の範囲の調査解体を行います

- ・内部の雑什器等の搬出
- ・板金等の金物類の一部取外し
- ・煙突部分の仕上げの調査解体

これらに続く調査解体は、本工事完了後に別途契約予定の本格的な調査解体工事で行います。



2. 室内の土塗り壁の掻き落とし

2-(2) 工事概要

④樹木の影響範囲



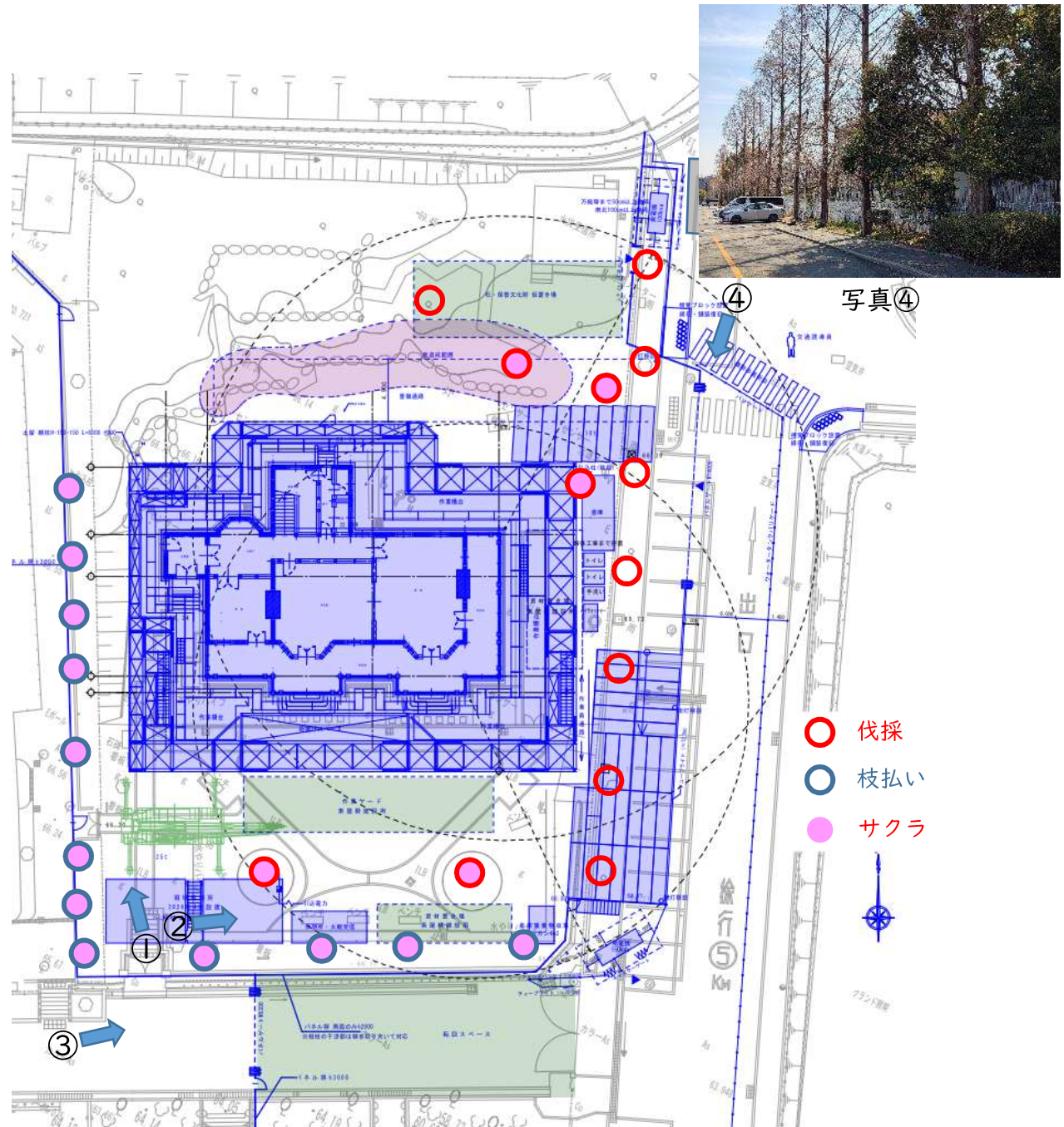
写真①



写真②



写真③

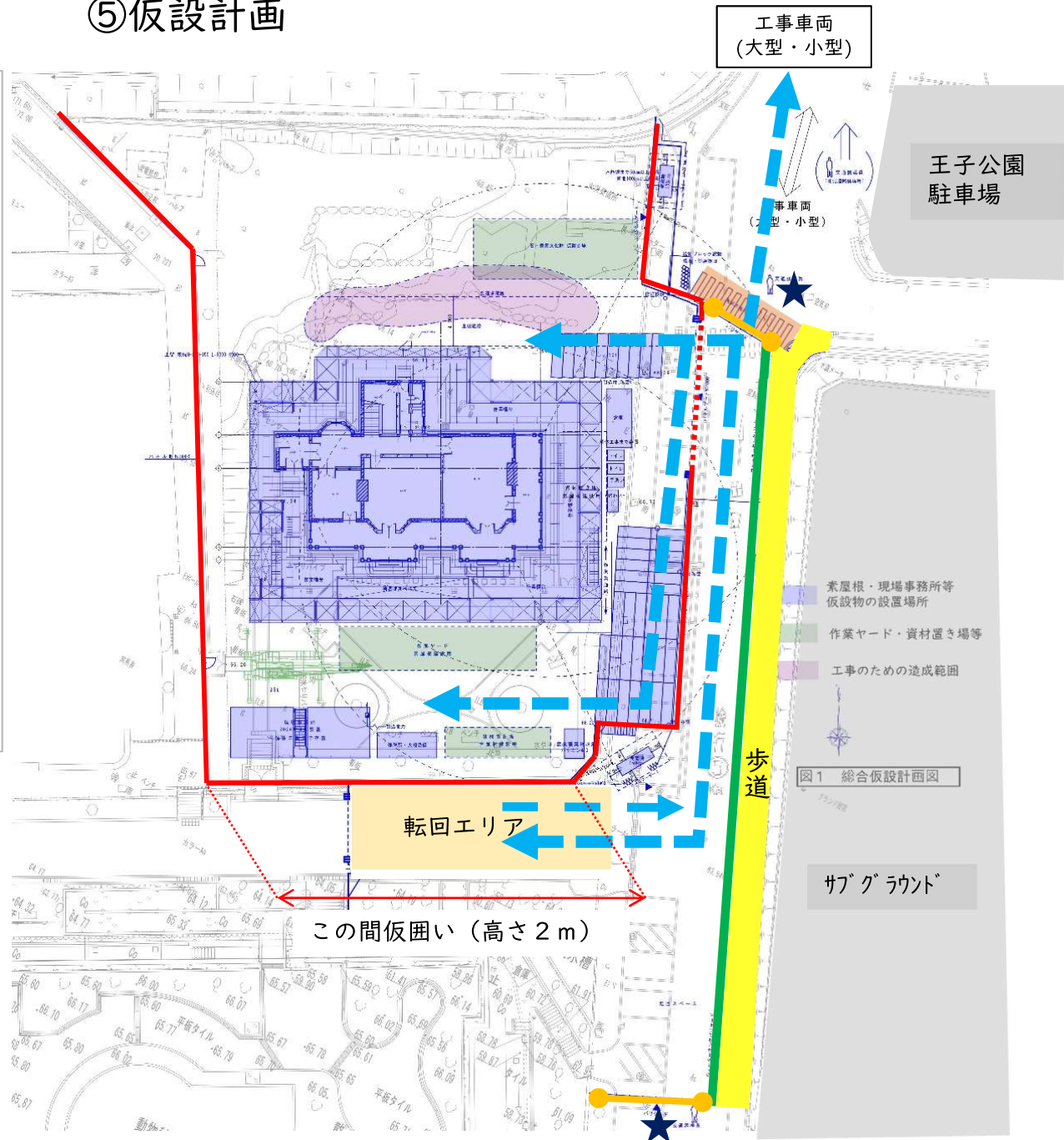


2-(2) 工事概要

⑤仮設計画

- : 仮囲い(高さ3m,一部2m)
 - - - : ゲート(幅14m,高さ2m)
 - : A型バリケード
 - ※月～金曜日_8時45分～18時00分
 - : 歩車分離防護ブロック
 - : 歩道(幅員3m)
 - ← : 搬出入車両運行経路
 - : 素屋根等仮設物設置範囲
 - ★ : 交通誘導員(常時)
 - : 大型車両_転回エリア
 - : 工事開始後_横断歩道
- ※仮囲い設置前に横断歩道の書き替えを行います。

歩車分離防護ブロックイメージ



2 - (3)(4) 作業時間、工事車両の通行

(3) 作業時間

午前8：00 ~ 午後6：00

※原則として、月曜日から金曜日（土・日曜は除く）

ただし、やむを得ず時間外作業、土・日曜に作業を行う場合があります。

その際は、現地の掲示板等にて事前に周知の上行います。また天候不良などの緊急時には工事現場の安全確保のため、作業を行う場合がございます。

(4) 工事車両の運行

i. 工事車両の運行経路は、次ページの「工事車両通行経路図」の通りとします。

※工事説明会のご意見を踏まえ、配布資料から一部通行経路を変更しています。

ii. 工事車両の運行に際しては、交通誘導員を配置し、歩行者と一般車両の通行を優先して安全確保を図ります。

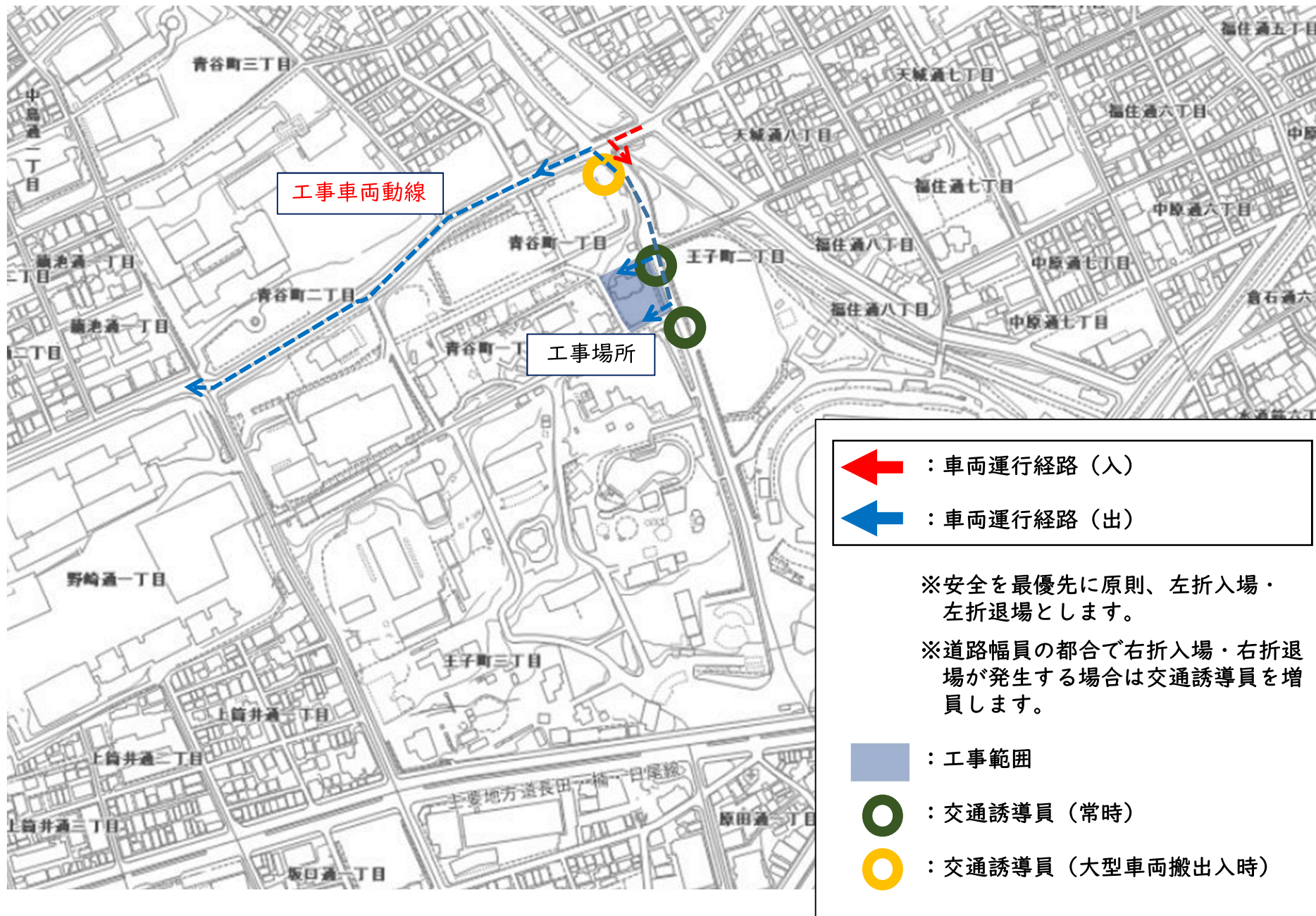
iii. 大型車両の出入りは、通勤通学時間に配慮した午前8時45分以降とし、下校時には工事車両の通行を少なく計画するとともに、徐行運転により、生徒・児童等の安全に配慮します。

iv. 場内で工事車両のタイヤ洗浄により周辺道路の美化に努めるとともに、適宜巡回により周辺道路の清掃を行います。

v. 工事関係車両にはフロントガラスに関係車両表示するとともに、通勤車両は現場内や周辺駐車場を利用して現場周辺に駐停車しないように徹底します。

vi. 現場作業員等の通勤用車両は午前8時までに入場し、8時から8時45分の間は工事関係車両が入場しないようにします。（資料配布以降に追加しました）

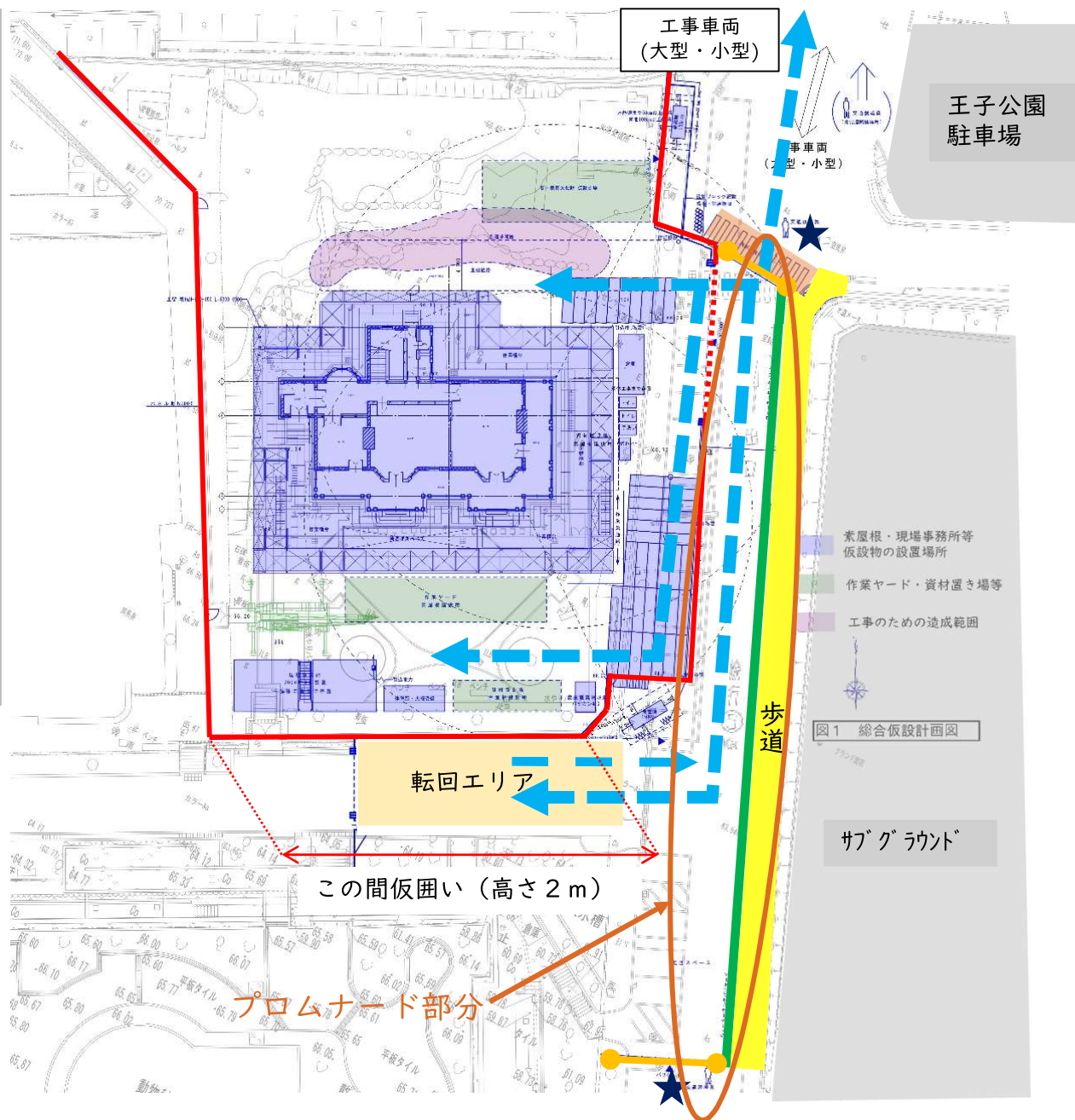
2-(4) 工事車両の通行 (通行経路)



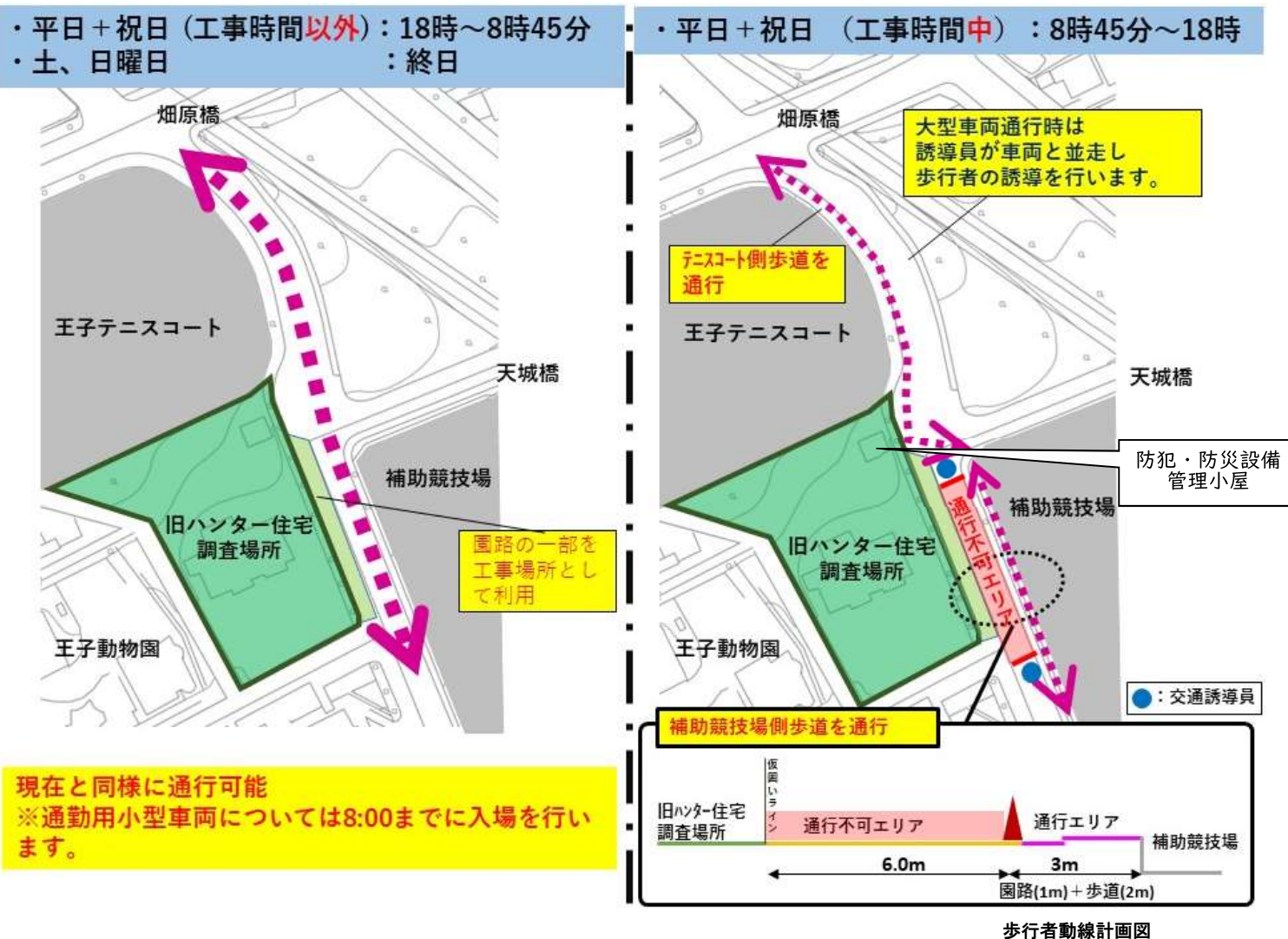
2-(5) プロムナードの歩行者動線

- : 仮囲い(高さ3m,一部2m)
 - - - : ゲート(幅14m,高さ2m)
 - : A型バリケード
 - ※月～金曜日_8時45分～18時00分
 - : 歩車分離防護ブロック
 - : 歩道(幅員3m)
 - - - : 搬出入車両運行経路
 - : 素屋根等仮設物設置範囲
 - ★ : 交通誘導員(常時)
 - : 大型車両_転回エリア
 - : 工事開始後_横断歩道
- ※仮囲い設置前に横断歩道の書き替えを行います。

歩車分離防護ブロックイメージ



2-(5) プロムナードの歩行者動線



- ① 上の図のとおり王子公園プロムナードの歩行者動線に一部変更が生じます。
- ② 月～金曜日、祝日の18時～8時45分までは現在と同様に通行可能です。
平日の8時45分～18時までには園路の一部が通行不可となります。
ただし歩道を通行できるようにし、通行止めを行うことはございません。

2-(6) 騒音・振動・粉じん・アスベスト対策

- ① 旧ハンター住宅は重要文化財のため、一般的な建物解体とは異なり、建設重機を使用しての解体は行いません。ほぼすべての部材を原則手ばらしにて行います。
- ② 工事中は、旧ハンター住宅全体を素屋根（防音シート）で覆い、その中での手ばらし作業のため、周囲への騒音、振動、粉じんは比較的軽微と想定しています。
- ③ ただし、仮囲い設置や素屋根設置・解体、基礎解体の際に建設重機の使用を予定しておりますが、その際は、低騒音・低振動型の建設機械を使用し、騒音及び振動の低減に努めます。
- ④ 建物内外のアスベスト調査・分析を行った結果、非飛散性のアスベスト含有建材の使用が確認されています。これらについては法令を遵守し、適正に処置を行います。

◆アスベスト含有建材

棟名称	使用部位	建材名
旧ハンター住宅（主屋）	屋根	スレート瓦（石綿含有とみなす）
	外部巾木	基礎モルタル（クリソタイル）※
防犯・防災設備管理小屋 （セキュリティ小屋）	庇	スレートボード（石綿含有とみなす）
	浴室	スレートボード（石綿含有とみなす）

※本工事完了後に行う解体工事で除去予定。

◆アスベスト含有建材の除去工法

飛散することがないように養生・湿潤化した上で手ばらし作業、または集じん装置付きディスクグラインダーにより撤去します。

アスベスト（石綿）撤去工法・対策等について

1. アスベスト調査について

下記の通り、アスベスト含有建材の予備調査を行いました。この調査結果に基づき事前調査を行います。

予備調査終了日：令和8年2月27日（旧ハンター住宅）

令和8年3月10日（セキュリティ小屋）

調査方法：関係書類及び現場目視調査により、対象建築物の確認、試料採取、分析調査

調査分析機関：公益財団法人ひょうご環境創造協会

分析方法：日本工業規格（JIS）A 1481-1

調査の結果、本工事の対象となる建材でアスベスト含有と判明したもの又は含有とみなしたものは、発じんの飛散度合いが一番低いレベル3でした。

※アスベスト含有建材に発じんの度合いにより「レベル1～3」に便宜的に分類されています。

レベル1：最も飛散性の高いアスベスト含有建材(吹付けアスベスト)

レベル2：次に飛散性の高いもの。断熱材、耐火被覆材等

レベル3：それ以外のアスベスト含有建材が分類（成形板など）

2. 予備調査結果について

棟名称	使用部位	建材名
旧ハンター住宅（主屋）	屋根	スレート瓦（石綿含有とみなす）
	外部巾木	基礎モルタル（クリソタイル）※
防犯・防災設備管理小屋 （セキュリティ小屋）	庇	スレートボード（石綿含有とみなす）
	浴室	スレートボード（石綿含有とみなす）

※本工事完了後に行う解体工事で除去予定。

3. 除去・撤去作業計画について

作業期間（予定）：令和8年4月中旬以降（セキュリティ小屋解体）

令和8年9月頃～（主屋 屋根スレート瓦解体）

令和9年6月頃～（主屋 基礎モルタル解体※）※本工事完了後に行う解体工事で除去予定。

作業時間：午前8時45分～午後6時00分（土・日曜日を除く）

作業期間については現場の進捗により前後します。

除去方法：各関係法令を遵守して作業を行います。

アスベスト（石綿）撤去工法・対策等について

4. 具体的な除去方法

- ・屋根、庇、浴室の成形板：手ばらしによる除去
湿潤化の上、養生シート等で隔離後、手作業で原形のまま丁寧に撤去します。
- ・外部巾木の基礎モルタル：原形のまま取外し
湿潤化の上、内部の煉瓦と一緒に切断し、運搬可能な大きさに分解後に場外に搬出します。切断作業には集じん装置付きディスクグラインダーを使用します。



基礎モルタル

5. 運搬、処分について

- ・除去したアスベストは、プラスチック袋（透明）につめ、飛散、流出しないように密封の上、場内の指定された場所に集積します。
- ・車両積み込み時は袋の損傷がないように原則人力で積込します。
- ・運搬時には車両に飛散防止シート掛けを行い、車両の側面に産業廃棄物の運搬が分かるように許可番号を明示し運搬します。
- ・保管所・積替え施設を経由せずに最終処分場まで直送します。また、最終処分は必ず「特別管理産業廃棄物処分業許可」を受けた処理場で処分します。



(参考写真)

6. アスベストに関する情報の掲示について

アスベストに関する情報は仮囲いへの掲示と現場事務所に資料を備え付けます。

① 仮囲いに掲示する内容

- ・事前調査結果〔調査結果概要(アスベスト含有建材・調査者)〕を仮囲い掲示板に掲示

② 現場事務所に備え付け

- ・事前調査報告書
- ・アスベスト除去に関する各種届出
- ・アスベスト除去の施工計画書



(参考写真)

2 - (7) 工事現場の安全管理

① 敷地周囲に仮囲い（成型鋼板高さ3.0m）を設置し、出入口には交通誘導員を配置します。作業時間中は、現場代理人が常駐して現場の管理を行います。

ただし、敷地南側の仮囲いと出入口のゲート部分の高さは2mです。

② 現場代理人は腕章を着用し、調査工事関係者であることを明確にします。

③ 現場内及び敷地周辺では禁煙とします。

④ 作業終了後に後片付けと清掃を行い、作業員の退出後、現場代理人が安全確認を行った上、出入口等の施錠をして退出します。

⑤ 台風や強風などの天候不良が見込まれる場合、現場代理人が現場の巡回や点検を行います。

2-(8) 連絡先

作業中は細心の配慮をもって調査解体を進めてまいります。お気づきの点がございましたら、下記までご連絡をお願いします。

【現場監理】 神戸市建築住宅局建築課 電話：078-595-6593

【事業主体】 神戸市文化スポーツ局文化財課 電話：078-322-5798

【事業者】 重要文化財旧ハンター住宅調査工事共同企業体

構成企業：株式会社西澤工務店

株式会社ビームストラクション

※契約成立後、速やかにプロムナードに面した仮囲いに連絡先を掲示します。

2-(9) 工事情報

工事説明会の資料や工事中のお知らせ

本日の資料や工事中のお知らせは、随時、神戸市文化スポーツ局文化財課のホームページ（下記URL・QRコード）に掲載します。

<旧ハンター住宅で行う予定の工事概要>

<https://kobe.cms8341.jp/cms8341/a21651/kanko/bunka/bunkashisetsu/foreigner/sub6.html>

