

【写真 158】南流れ



【写真 159】同左

### (5) 壁

外壁は中塗りから剥落している部分が多く、上塗りが残っている部分は雨水による汚損が大きかった【写真 160】【写真 161】。



【写真 160】西側状況



【写真 161】南側状況

### (6) 建具

出入口の鉄扉は錆が多く開閉に支障をきたす状態であった【写真 162】。内側の格子戸は戸車とレールに錆が多く開閉が困難であった【写真 163】。内部の建具は健全な良好な状態であった。



【写真 162】正面状況



【写真 163】背面状況

### 3-12. 味噌蔵の破損状況

#### (1) 軒内・土間

軒内コンクリート土間表面に乾燥収縮による割れがみられた【写真164】。「東室」土間は元々叩きであったのか、現在では柔らかい土になっていた【写真165】。



【写真164】軒内土間状況



【写真165】「東室」土間状況

#### (2) 基礎

機械測量による土台レベルでの不陸測定を行い、土台の不陸＝礎石の不陸と仮定して判断した【調査図面番号4・床不陸図(3)参照】。南側中央から東・北・西方向へ沈下している状況で、最大35mmであった。

#### (3) 軸部

室内に備品が多いため、測定は南側通りのみとなった。柱の傾斜を内法高さ5.8尺(1,757mm)で計測したところ、全体的に時計回りに傾斜しており、最大寸法は14mmであった【調査図面番号7・柱傾斜図(3)参照】。

土台は蒸れ腐れにより白く変色しており、柱脚部分には蟻害がみられた【写真166】【写真167】。野地板は後補の修理であろうか、一部に合板が使用されていた【写真168】。その他は比較的健全な状態であると推測される【写真169】。



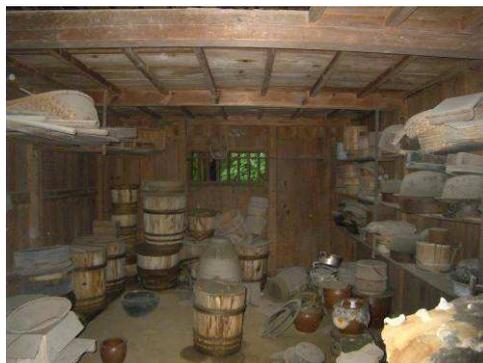
【写真166】土台蒸れ腐れ



【写真167】柱脚蟻害



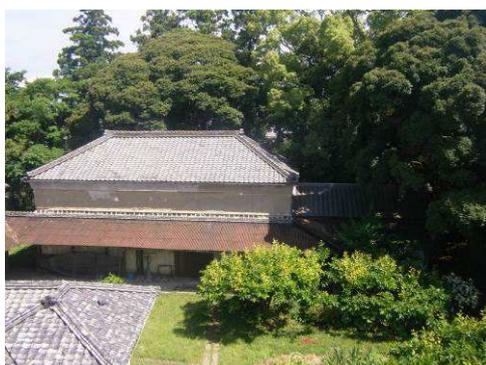
【写真 168】小屋組状況



【写真 169】「東室」内部状況

#### (4) 屋根

野地板の一部に合板が使用されていることから、近年に葺替えられたものと思われる健全な状態であった【写真 170】【写真 171】。



【写真 170】南流れ状況



【写真 171】同左

#### (5) 壁

南側外壁は上塗りに経年変化による擦傷・汚損・塵切れがみられた【写真 172】。北・東側外壁は取外し可能な板張りで、乾燥による風食・割れがみられた【写真 173】。「西室」内壁は鉄板張り、「東室」内壁は板張りで比較的健全な状態であった。



【写真 172】南側状況



【写真 173】東側状況

## (6) 建具

出入口の格子戸は敷鉄・戸車が錆びて開閉が困難な状態であった【写真 174】【写真 175】。「東室」窓の網入格子戸は網が欠失していた。



【写真 174】正面状況



【写真 175】背面状況

## 3-13. 金庫蔵の破損状況

### (1) 基礎

機械測量による床レベルでの不陸測定を行い、床の不陸＝礎石の不陸と仮定して判断した【調査図面番号 3・床不陸図 (2) 参照】。南東方向へ約 20 mm 沈下している状態であった。

### (2) 軸部

良好な状態であると推測される【写真 176】【写真 177】。



【写真 176】外部状況



【写真 177】内部状況

### (3) 屋根

コンクリートの陸屋根であるが割れがみられた。「金庫蔵」には雨漏りの形跡はなかった【写真 178】【写真 179】。



【写真 178】陸屋根状況



【写真 179】同左

(4) 壁

「金庫蔵」外部のタイルに雨染みがみられた。陸屋根からの雨漏りと推測される。

(5) 建具

鉄扉・鉄格子の吊戸とも錆が大きく開閉が困難であった。また施錠装置が破損していた。

3-14. 新風呂・便所棟の破損状況

(1) 軒内・土間

軒内土間コンクリートに乾燥収縮による割れがみられた。

(2) 基礎

機械測量による礎石レベルでの不陸測定を行った【調査図面番号 2・床不陸図(1)参照】。全体的に 15 mm 前後の沈下であったが北東隅が 33 mm と大きかった。

(3) 軸部

柱の傾斜を内法高さ 5.8 尺 (1,757 mm) で計測したところ、全体的に東側へ傾斜しており、最大で 13 mm であった【調査図面番号 7・柱傾斜図(3)参照】。

土台・柱脚が白く変色し蒸れ腐れが進行していた【写真 180】。東側の「濡れ縁」に雨腐れがみられた。外部腰板に割れ・欠損がみられた。北西隅軒裏の雨腐れが大きかった【写真 181】。犬垣が欠失していた。

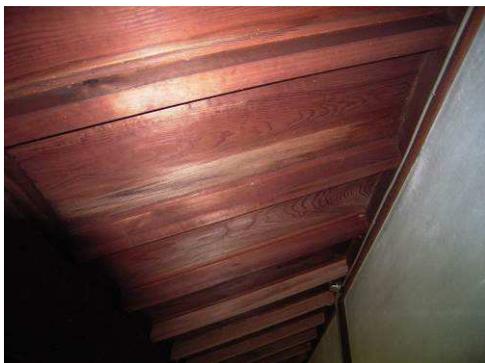
「廊下」の床に経年変化による弛緩がみられ、天井の一部には蟻害がみられた【写真 182】。「便所」および「浴室」の天井に雨染みがみられた【写真 183】。



【写真 180】土台・柱脚蒸れ腐れ



【写真 181】北西隅軒裏状況



【写真 182】「廊下」天井蟻害



【写真 183】「便所」天井雨染み

#### (4) 屋根

棟積・隅棟および平葺き部分には経年変化による葺き乱れがみられた【写真 184】。北西隅は雨漏りが大きいためか、シートで覆われていた【写真 185】。



【写真 184】屋根状況



【写真 185】北西隅状況

#### (5) 壁

全体的に経年変化および雨漏りによる塵切れ・割れ・雨染み・上塗り剥落がみられた【写真 186】【写真 187】。



【写真 186】壁雨染み



【写真 187】上塗り剥落

#### (6) 建具

ガラスの割れ、「便所 1」出入口の建具欠失がみられたが、その他は比較的健全な状態であった。

### 3-15. 内塀・外塀の破損状況

#### (1) 内塀

軸部には歪みがあり、瓦には葺き乱れがみられた。建具の開閉が困難であった。

#### (2) 東板塀

軸部には歪み・雨腐れがあり、屋根の波型鉄板には錆びがみられた。建具の開閉が困難であった。

#### (3) 南板塀

軸部は雨腐れが進行しており、鉄製の控柱には錆がみられた。基礎コンクリートに割れがみられた。

#### (4) 西板塀

軸部は雨腐れが進行しており、鉄製の控柱には錆がみられた。建具の開閉が困難であった。

#### (5) 裏門・北板塀

軸部の雨腐れにより全体に大きく南側へ傾斜していた。棟積が崩れていた。

## 4. 修理方針

### 4-1. 文化財建造物の修理方針

#### (1) 概要

一般的に文化財建造物の保存修理は、全解体修理・半解体修理・部分修理といった3案が、破損状況から修理方針の検討がなされる。

建物の立地条件や周辺環境にもよるが、全解体および半解体といった根本修理が100～150年周期、部分修理では外部で20～30年、屋根で20～60年、内部で60～80年と考えられている。

#### (2) 全解体修理

全解体修理とは建物のすべてを一旦解体し、破損部材に修理を施し組み上げる修理である。建物の破損が軸部全体に及んでいる場合に採用される修理方針である。

#### (3) 半解体修理

半解体修理とは建物の軸部以外のすべてを一旦解体し、歪み・不陸の調整を行い、破損部材に修理を施し組み上げる修理である。建物の破損が部分的に軸部に及んでいる場合に採用される修理方針である。

#### (4) 部分修理

部分修理とは建物の各部分、屋根葺替・壁塗替・木部破損部材の修理・建具修理など、破損状況に応じて行う修理である。一部の軸部が破損している場合、その周辺だけを部分的に解体する場合もある。

#### (5) 松ヶ岡（旧山崎家住宅）の場合

建物の大きな破損は、全体では屋根の雨漏りおよび外壁の剥落であり、耐震上は主屋の構造補強である。その他は小さな破損であり、大がかりな修理は必要ないと判断される。よって屋根と壁の部分修理を主とした修理方針の検討を行うのが望ましいと判断される。

以下、建物ごとに修理方針の検討と修理方針案を掲げる。

## 4-2. 主屋の修理方針

### (1) 修理方針の検討

軒内土間は叩きの風食やコンクリートの割れがみられる。

主屋は竣工から約 160 年経過しているが、礎石の局部的で大きな沈下がみられない。

柱の傾斜は内法高さの 1/10 を超える部分があり、軸部には部分的に雨腐れ・蟻害がみられる。

屋根は瓦の割れ・葺き乱れと銅板葺きハゼの腐食がみられ、雨漏りが懸念される。

壁は塵切れ・割れ・汚損・上塗り剥落がみられるが、大きな破損はない。

建具には軽微な破損がみられる。

耐震診断により構造補強が必要とされる。

以上から全解体や半解体といった修理は必要なく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

### (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。

軸部の歪み修正を行い、必要箇所に耐震装置を設置する。

屋根下地、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦・銅板の葺替を行う。

壁は塵廻りを解体し補修を行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

活用方針にもよるが、主屋東側の改修部分は後補材を撤去し、痕跡調査の上復原を行う。

## 4-3. 長屋門の修理方針

### (1) 修理方針の検討

軒内土間は叩きの風食やコンクリートの割れがみられる。

礎石は北側に沈下している。

柱の傾斜は内法高さの 1/10 を超える部分があり、軸部には部分的に蒸れ腐れ・蟻害がみられる。

屋根は瓦の割れ・葺き乱れがみられ、雨漏りが懸念される。

壁は塵切れ・割れ・汚損・上塗り剥離がみられる。

建具には軽微な破損がみられる。

以上から全解体や半解体といった修理は必要なく、部分修理を主とした修理方針とすることが望まれる。しかし主屋の工事の際素屋根を架設するので、クレーン車搬入のため一旦取解く必要がある。

## (2) 修理方針案

主屋の工事のために全解体し、破損個所の修理を行い復旧する。

### 4-4. 米蔵の修理方針

#### (1) 修理方針の検討

軒内土間は叩きの風食やコンクリートの割れがみられる。

礎石では南西隅に大きな沈下がみられる。南西隅の礎石の沈下を是正するには上部構造を半解体しなければならないが、大屋根が葺替られていることや、壁の全塗替えを施すと不経済であると思われる。

柱の傾斜は内法高さの1/10を超える部分はないが、軸部には部分的に雨腐れ・蟻害がみられる。床板に弛緩がみられる。

大屋根は比較的新しく近年に葺替えられたものと推測される。下屋は葺き乱れがみられ軒瓦の垂下があり、軒先の雨腐れが懸念される。

壁は塵切れ・割れ・上塗り剥落・汚損がみられ、特に南側外壁に大きな破損がある。

建具には軽微な破損がみられる。

以上から全解体や半解体といった修理ではなく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

#### (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。

軸部の歪みは現状のままとするが、下屋の屋根下地、破損木部の取替修理を行う。

下屋瓦の葺替を行う。

壁は中塗りまでをコソゲ落し、荒壁補修・中塗り・上塗りの塗替えを行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

活用方針にもよるが、後補の波板庇の撤去もしくは取替えを行う。

#### 4-5. 奥蔵の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

礎石の沈下が北東隅と南西隅で大きい。

部分的な測量で軸部が北側へ傾斜しているが、内法高さの 1/10 以下である。小屋組・床に雨漏りがみられる。

屋根瓦は葺き乱れがあり、雨漏りが懸念される。

西側外壁は土壁が大きく剥落しており、小舞下地が見える状態である。また北側外壁は鉄板で覆われているが、土壁が剥落している可能性がある。

建具は比較的健全な状態である。

以上、破損が屋根・壁・木部に及んでいることから軸部を残した半解体修理とすることが望ましいと判断される。

##### (2) 修理方針案

軸部の歪みを修正し、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦の葺替を行う。

土壁は北側および西側を全面撤去し、小舞下地から修理する。

建具は小修繕を施す。

#### 4-6. 西蔵の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

軒内土間はコンクリートの割れがみられる。

礎石は局部的に大きな沈下はみられない。

軸部の傾斜、木部の破損状況は不明である。

屋根瓦は葺き乱れがあり、雨漏りが懸念される。

外壁は中塗りから剥落している。

建具は開閉が困難な状態である。

以上から全解体や半解体といった修理ではなく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

##### (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。

軸部の歪みは現状のままとするが、腐朽木部は取替修理を行う。

屋根瓦の葺替を行う。

壁は中塗りまでをコソゲ落し、荒壁補修・中塗り・上塗りの塗替えを行う。  
建具破損部分の取替修理を行う。  
活用方針にもよるが、後補の波板庇の撤去もしくは取替えを行う。

#### 4-7. 納屋の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

軒内土間は叩きの風食やコンクリートの割れがみられる。  
礎石の沈下が南西隅で大きい。それ以外は全体的に均一な沈下であり安定していると推測される。  
部分的な測量で軸部に捻じれがみられ、傾斜が内法高さの1/10以上である。小屋組に雨漏りによる腐朽がみられる。床板に蒸れ腐れによる弛緩がみられる。  
屋根瓦は葺き乱れがあり、雨漏りが懸念される。  
外壁は西側に塵切れ・割れ・汚損がみられ、北側および東側は鉄板で覆われているが、土壁が剥落している可能性がある。  
建具は部分的な破損がみられる。  
以上から全解体や半解体といった修理ではなく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

##### (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。  
軸部の歪みを修正し、破損木部の取替修理を行う。  
屋根瓦の葺替を行う。  
土壁は中塗りまでをコソゲ落し、荒壁補修・中塗り・上塗りの塗替えを行う。  
建具は小修繕を施す。  
活用方針にもよるが、「水場」の撤去もしくは取替えを行う。

#### 4-8. 風呂・便所棟の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

西側礎石廻りの土が雨水により流されており、西側通りが沈下している。それ以外は全体的に均一な沈下であり安定していると推測される。  
柱の傾斜は内法高さの1/10以下であり安定している。木部に部分的であるが蟻害がみられる。

屋根は瓦の割れ・葺き乱れと銅板葺きハゼの腐食がみられ、雨漏りが懸念される。

土壁は塵切れ・割れ・汚損・上塗り剥落がみられるが、大きな破損はない。

建具には軽微な破損がみられる。

以上から全解体や半解体といった修理は必要なく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

## (2) 修理方針案

西側礎石廻りの土が雨水により流失しないよう硬化させる。

軸部の歪みは現状のままとし、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦・銅板の葺替を行う。

土壁は破損個所の上塗り替えを行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

## 4-9. 奥座敷の修理方針

### (1) 修理方針の検討

軒内土間は叩きの風食がみられる。

礎石は全体的に均一な沈下であり安定していると推測される。

柱の傾斜は内法高さの1/10以下であり安定している。木部に部分的であるが蟻害・雨腐れがみられる。犬垣が欠失している。

屋根は瓦の割れ・葺き乱れと銅板葺きハゼの腐食がみられ、雨漏りが懸念される。

土壁は塵切れ・割れ・汚損がみられるが、大きな破損はない。

建具には軽微な破損がみられる。

以上から全解体や半解体といった修理は必要なく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

### (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。

軸部の歪みは現状のままとし、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦・銅板の葺替を行う。

土壁は破損個所の上塗り替えを行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

#### 4-10. 二階屋の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

礎石は全体的に均一な沈下であり安定していると推測される。

柱の傾斜は内法高さの 1/10 以下であり安定している。木部に部分的であるが蟻害・雨腐れがみられる。犬垣が欠失している。

屋根は瓦の割れ・葺き乱れと銅板葺きハゼの腐食がみられ、雨漏りが懸念される。

土壁は塵切れ・割れ・汚損がみられるが、大きな破損はない。

建具には軽微な破損がみられる。

以上から全解体や半解体といった修理は必要なく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

##### (2) 修理方針案

軸部の歪みは現状のままとし、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦・銅板の葺替を行う。

土壁は破損個所の上塗替えを行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

#### 4-11. 中門の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

礎石は全体的に北側へ沈下している。

柱の傾斜は内法高さの 1/10 以下であり安定している。木部に部分的であるが雨腐れがみられる。

屋根は瓦のずれ・割れがみられた。

土壁は上塗り割れ・汚損などがみられるが大きな破損はない。

建具には軽微な破損がみられる。

以上から全解体や半解体といった修理は必要なく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

##### (2) 修理方針案

全体的に現状のままとし、破損木部の取替修理、屋根瓦の部分取替、土壁の部分補修を行う。

#### 4-12. 北蔵の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

軒内土間はコンクリートの割れがみられる。

礎石は局部的に大きな沈下はみられないが、北側に沈下していることから堀石垣の状態が懸念される。

柱の傾斜は内法高さの 1/10 以下であり安定している。木部に大きな破損はみられないが、階段の蟻害が大きい。

屋根瓦は葺き乱れがあり、雨漏りが懸念される。

外壁は中塗りから剥落している。

建具は開閉が困難な状態である。

以上から全解体や半解体といった修理ではなく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

##### (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。

軸部の歪みは現状のままとし、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦の葺替を行う。

土壁は中塗りまでをコソゲ落とし、荒壁補修・中塗り・上塗りの塗替えを行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

活用方針にもよるが、後補の波板庇の撤去もしくは取替えを行う。

#### 4-13. 味噌蔵の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

軒内土間はコンクリートの割れがみられる。

礎石は局部的に大きな沈下はみられないが、北側に沈下していることから堀石垣の状態が懸念される。

柱の傾斜は内法高さの 1/10 以下であり安定している。木部に蟻害がみられる。

屋根瓦は比較的健全な状態であると推測される。

土壁は塵切れ・汚損がみられる。

建具は開閉が困難な状態である。

以上から全解体や半解体といった修理ではなく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

## (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。

軸部の歪みは現状のままとし、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦は現状のままとする。

土壁は破損個所の上塗替えを行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

活用方針にもよるが、後補の波板庇の撤去もしくは取替えを行う。

## 4-14. 金庫蔵の修理方針

### (1) 修理方針の検討

床の不陸が約 20 mmであるが、外壁・内壁には大きな破損はみられない。

陸屋根に割れがあり雨漏りの原因となっている。

建具は開閉が困難な状態である。

コンクリート造であるため、全解体や半解体といった修理ではなく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

### (2) 修理方針案

陸屋根に防水層を新設する。

建具破損部分の取替修理を行う。

## 4-15. 新風呂・便所棟の修理方針

### (1) 修理方針の検討

軒内土間はコンクリートの割れがみられる。

礎石は東側に沈下している。

柱の傾斜は内法高さの 1/10 以下であり安定している。木部に部分的であるが蟻害・雨腐れがみられる。犬垣が欠失している。

屋根瓦は葺き乱れがあり、雨漏りが懸念される。

土壁に塵切れ・汚損・上塗り剥落がみられる。

建具には軽微な破損がみられる。

以上から全解体や半解体といった修理ではなく、部分修理を主とした修理方針とすることが望ましいと判断される。

## (2) 修理方針案

軒内土間は解体修理を行う。

軸部の歪みは現状のままとし、破損木部の取替修理を行う。

屋根瓦の葺替を行う。

土壁は破損個所の上塗替えを行う。

建具破損部分の取替修理を行う。

## 4-16. 内塀・外塀の修理方針

### (1) 修理方針の検討

内塀は修理工事の障害となる。

東板塀・北板塀は後補部材に取替わっている箇所が多く倒壊の危機にある。

南板塀・西板塀は破損が比較的少ない。しかし奥座敷・二階屋・風呂便所棟の工事の際素屋根を架設するので、側道に接する部分はクレーン車搬入のため一旦取解く必要がある。

CB 塀は後補のものである。

### (2) 修理方針案

内塀は修理工事の障害となるので、一旦全解体し全建物の修理後に整備する。

東板塀・北板塀は全解体し、旧規に復して整備する。

南板塀・西板塀は破損個所のみをの修理を前提とし、側道に接する箇所は部分的に解体・復旧する。

CB 塀は活用方針にもよるが現状のまま、もしくは整備する。

## 4-17. 庭園（主庭・芝庭・裏庭）の修理方針

### (1) 修理方針の検討

樹木の枝葉が徒長し、景石の一部にも崩れがあつて庭全般の景観を損ねている。

また建物の屋根に樹木が覆いかぶさり、その落ち葉により雨漏りの進行を早めている部分もある。

### (2) 修理方針案

樹木の剪定および景石の崩れ等を繕い整備する。

#### 4-18. 屋敷神の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

屋根の瓦棒鉄板葺および屋根下地に劣化・破損が進行している。

##### (2) 修理方針案

破損部分の補修を行う。

#### 4-19. 設備の修理方針

##### (1) 修理方針の検討

電気設備・機械設備とも管理室・便所など活用計画により大きく変動する。活用計画を策定してから修理方針を検討するのが望ましい。

##### (2) 修理方針案

今のところ現状復旧とした概算算出とする。

5. 修理工事費積算書（概算費）

区分	員数	単価（円）	金額（円）	備考
<b>修理工事費</b>			539,608,500	
主屋	417.10 m <sup>2</sup>	500,000	208,550,000	
長屋門	53.07 m <sup>2</sup>	600,000	31,842,000	
米蔵	99.73 m <sup>2</sup>	300,000	29,919,000	
奥蔵	21.08 m <sup>2</sup>	300,000	6,324,000	
西蔵	102.90 m <sup>2</sup>	300,000	30,870,000	
納屋	75.40 m <sup>2</sup>	300,000	22,620,000	
風呂・便所棟	39.05 m <sup>2</sup>	350,000	13,667,500	
奥座敷	101.66 m <sup>2</sup>	350,000	35,581,000	
二階屋	85.36 m <sup>2</sup>	350,000	29,876,000	
中門・仕切塀	延べ22.06m	100,000	2,206,000	
北蔵	173.22 m <sup>2</sup>	300,000	51,966,000	
味噌蔵	56.86 m <sup>2</sup>	200,000	11,372,000	
金庫蔵	8.60 m <sup>2</sup>	100,000	860,000	
新風呂・便所棟	34.55 m <sup>2</sup>	300,000	10,365,000	
内塀・外塀	延べ180.00m	100,000	18,000,000	
庭園	1 式		10,000,000	
屋敷神	1 式		590,000	
設備工事	1 式		25,000,000	
<b>設計監理費</b>	1 式		80,900,000	修理工事費×15%弱
<b>消費税</b>			62,050,850	10%
<b>事務経費</b>			800,000	
<b>合 計</b>			683,359,350	

あくまで現状修理を主とした概算費であり、主屋土間以外には復原は考慮していない。また概算費は庭園・設備を含め活用方針によって大きく変動する。

今後、文化財建造物として国指定を見据えるのであれば、県および文化庁との協議を密にし、活用を踏まえた修理計画を模索・検討していくことが望ましい。