

# 松ヶ岡（旧山崎家住宅）調査報告書

## 破損調査及び修理計画の策定



平成 27 年 9 月

(一財) 京都伝統建築技術協会

# 目 次

1.	調査の概要	1
2.	建造物の概要	2
2-1.	松ヶ岡（旧山崎家住宅）の概要	2
2-2.	文化財価値の考察	4
3.	破損調査	7
3-1.	主屋の破損状況	7
3-2.	長屋門の破損状況	10
3-3.	米蔵の破損状況	14
3-4.	奥蔵の破損状況	17
3-5.	西蔵の破損状況	20
3-6.	納屋の破損状況	22
3-7.	便所・風呂棟の破損状況	26
3-8.	奥座敷の破損状況	28
3-9.	二階屋の破損状況	31
3-10.	中門の破損状況	34
3-11.	北蔵の破損状況	35
3-12.	味噌蔵の破損状況	38
3-13.	金庫蔵の破損状況	40
3-14.	新風呂・便所棟の破損状況	41
3-15.	内塀・外塀の破損状況	43
4.	修理方針	44
4-1.	文化財建造物の修理方針	44
4-2.	主屋の修理方針	44
4-3.	長屋門の修理方針	45
4-4.	米蔵の修理方針	46
4-5.	奥蔵の修理方針	46
4-6.	西蔵の修理方針	47
4-7.	納屋の修理方針	47
4-8.	便所・風呂棟の修理方針	48
4-9.	奥座敷の修理方針	49

4-10.	二階屋の修理方針	49
4-11.	中門の修理方針	50
4-12.	北蔵の修理方針	50
4-13.	味噌蔵の修理方針	51
4-14.	金庫蔵の修理方針	52
4-15.	新風呂・便所棟の修理方針	52
4-16.	内堀・外堀の修理方針	53
4-17.	庭園の修理方針	53
4-18.	屋敷神の修理方針	53
4-19.	設備の修理方針	54
5.	修理工事費積算書（概算額）	55

添付資料

配置図・床不陸図・柱傾斜図

## 1. 調査の概要

- (1) 業務名称 : 松ヶ岡（旧山崎家住宅）耐震診断及び修理計画業務
- (2) 所有者 : 静岡県掛川市
- (3) 依頼者 : 静岡県掛川市
- (4) 所在地 : 静岡県掛川市南西郷 8 3 8 番
- (5) 調査目的 : 本調査の目的は破損調査および耐震上の構造診断を踏まえて、その修理計画ならびに修理設計書の作成を行うものである。
- (6) 調査内容 : 目視による破損状況の調査および機械測量による礎石（床）の不陸、柱の傾斜を測定し、あわせて写真撮影を行った。
- (7) 調査期間 : 平成 27 年 4 月～6 月



【写真1】松ヶ岡（旧山崎家住宅）主屋外観

## 2. 建造物の概要

### 2-1. 松ヶ岡（旧山崎家住宅）の概要

旧山崎家住宅は静岡県掛川市に所在する。山崎家は葛布問屋を営み、江戸末期に掛川藩の御用商人として活躍した。主屋は江戸末期の安政3年（棟札より）に建てられ、その他長屋門、米蔵、奥蔵、西蔵、納屋、塀など江戸末期に造営されたと考えられる。明治11年の明治天皇巡幸では行在所となり、江戸期屋敷をそのまま使用し、主屋上之間を玉座とした。その後行在所としての格を保持しつつ、近代的な新座敷を整備した。

#### 主屋

**概要** 木造平屋建、一部二階付、桁行16.5m、梁間13.7m、切妻造、棧瓦葺、四周庇付、銅板葺、正面中央に式台付、南面。東半を土間、西半を居住部とする。床上部は三列で部屋を割りつけた構成で、その南中央に式台玄関を設け、一間幅の畳廊下を南面から西面にかけて矩形に廻す。土間部は、間仕切りを変更、床敷き、天井設置などの改造があるが当初は南面一間に庇を葺き放しとして、床上部側を通り土間とする。正面側の12畳と土間入口の上部は二階をつくり使用人部屋としていた。今調査では、土間側棟木下面に和釘二本にて打ち付けられた棟札を発見し、安政三年築が判明した。

**平面** 間取り東西で分けることができ、便宜上、西側を床上部、東側を土間部とする。床上部は部屋を三列三間設け、一間をほぼ六尺とする柱割で計画される。上手表側から、次の間、表座敷、小座敷、広縁と続き、表座敷、次の間に広縁を設ける。中手は十畳間、八畳間、仏間を並べ十畳前方に取次、式台を設ける。下手は、当初二室に分けていたが、現在は、居間、新座敷、物置を並べる。土間部は後世の改造が多く、表側に玄関、作業場を二室、物置、便所、洗面所、風呂を配し、裏は食堂、台所を並べる。

**軸組** 基礎は自然石とし、地覆をまわしている。柱はすべて目の詰まった桧材で角柱である。土間境には一尺一寸と長大な大黒柱を建てる。各室の柱は、座敷廻りで130mm、八畳間、仏間、茶の間西列に及び土間部主要柱は175mmである。

安政3年（1856）と年代が明確な大規模民家として評価できる。重要文化財の黒田家住宅母屋と類似点があるが、平面構成や架構には独自性が見られる。これに対して、土間部は天井全前面に設けられているが、ほとんどが後世の設置で後補の床と併せて撤去すると、壮大な梁組をみることができる。また、小屋組はたいへん興味深く、土間部と床上部で架構を変えている。土間部は三段に梁を組むが、床上部二段に梁を組み、その上を束と貫だけで小屋を組み、要所には筋違風の斜材を付ける。このあたりは、安政地震後の構法の工夫、耐震対策と考えられる。

掛川市教育委員会 社会教育課 文化財係

旧山崎家住宅の構成する建造物の概要は以下の通りである。(建築年次順)

棟名	構造形式	建築年次	備考
主屋	木造平屋建、一部二階付、 桁行 16.5m、梁間 13.7m、 切妻造、棧瓦葺、四周庇付、 銅板葺、正面中央に式台付、 南面	安政 3 年 (1856)	附属棟は明治期
長屋門	桁行 14.5m、梁間 3.6m、入母屋造、 棧瓦葺、屋敷地の南辺東寄りに南面	江戸末期	附属屋解体
米蔵	土蔵造、桁行 16.4m、梁間 4.5m、寄 棟造、棧瓦葺、平入	江戸末期	北側は安政前か？
奥蔵	土蔵造、桁行 5.0m、梁間 4.1m、切妻 造、棧瓦葺、南面、平入、一部二階建	江戸末期	一部解体
西蔵	土蔵造、桁行 11.3m、梁間 4.9m、切 妻造、棧瓦葺、平入	江戸末期	
納屋	木造平屋建、桁行 10.0m、梁間 3.9m、 切妻造、棧瓦葺、平入	江戸末期	一部解体
便所・風呂棟	正面 7.9m、側面 8.5m、平屋建、寄棟 造、棧瓦葺、接続部を除く三面に庇を 廻し、檜皮葺	明治中期	明治 11 年以降 (1888)
奥座敷	正面 11.8m、側面 9.9m、寄棟造、棧 瓦葺、雁行状に延びる渡り廊下付	明治中期	同上
二階屋	木造二階建、正面 8.5m、側面 5.7m、 寄棟造、棧瓦葺	明治中期	二階は昭和前期
中門	南側 5 間、北側 2 間の真壁造りの塀で、 その間に一間棟門の中門が建つ	明治中期	
北蔵	土蔵造、桁行 13.6m、梁間 6.3m、寄 棟造、棧瓦葺、平入	昭和前期	
味噌蔵	土蔵造、桁行 7.2m、梁間 4.5m、切妻 造、棧瓦葺、平入	昭和前期	
金庫蔵	鉄筋コンクリート造、平屋建、正面 3.3 m、側面 2.2m、陸屋根	昭和前期	

掛川市教育委員会 社会教育課 文化財係

## 2-2. 文化財価値の考察

これらの建造物群で構成される旧山崎家住宅の文化財価値は次のものが考えられる。

A 江戸末期の良質な主屋をはじめとする屋敷構えをよく残し、安政の地震後の建築として、構造的に工夫を凝らした住宅としての価値。

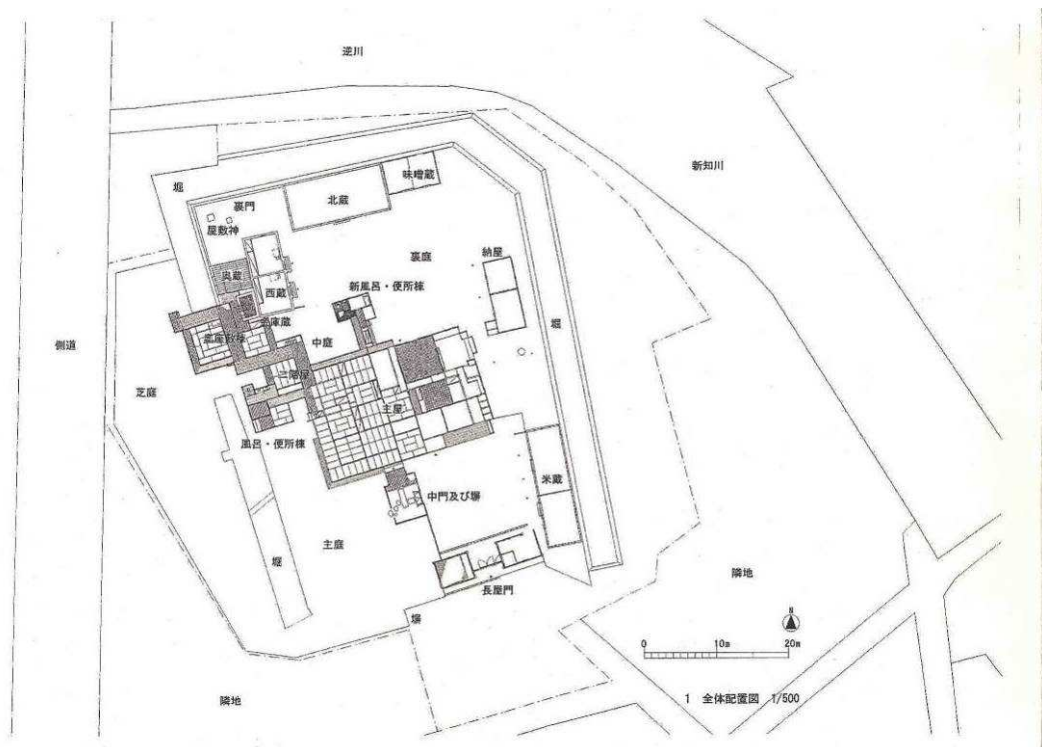
B 近代以降の増築部は、桧材を用い格式高く設え、良質な空間としての価値の二点が考えられる。

Aは、江戸末期に造営された建物群である、主屋、長屋門が中心となり、屋敷構えを構成する米蔵、奥蔵、西蔵、納屋が該当する。またそれに付随し、堀で囲まれた土地もその価値に値すると考えられる。特に主屋は、安政地震以降の建築で、床上部座敷廻の間取りや小屋組に特徴がみられる。

Bでは、Aをふまえ近代以降の造営を積極的に評価し、奥座敷、風呂・便所棟、二階屋一階部分が該当する。なお、敷地西側の庭園部は検討を要する。

昭和期と判断した二階屋の二階部分、北蔵、味噌蔵、金庫蔵は、現状を維持しつつ、積極的な活用が望まれる。但し、金庫蔵に関しては、後世の増築部で、屋根の納まり等に無理が生じ、雨漏り原因となっている。歴史的価値を有しているが、根本的な対処が必要と考えられる。

掛川市教育委員会 社会教育課 文化財係



【図1】 松ヶ岡（旧山崎家住宅）配置図 ※掛川市より



【写真2】主屋南面



【写真3】長屋門南面



【写真4】米蔵西面



【写真5】奥蔵西面



【写真6】西蔵東面



【写真7】納屋西面



【写真8】風呂・便所棟南面



【写真9】奥座敷西面





【写真10】二階屋東面



【写真11】中門・仕切塀東面



【写真12】北蔵南面



【写真13】味噌蔵南面



【写真14】金庫蔵西面



【写真15】新風呂・便所棟北面



【写真16】西板塀西面



【写真17】裏門・北板塀

### 3. 破損調査

#### 3-1. 主屋の破損状況

##### (1) 軒内・土間

「式台」の土間に経年変化による石の表面剥離がみられた【写真 18】。叩き部分には、全体的に経年変化による割れと表面風化が見られた【写真 19】。コンクリート・モルタル部分には、全体的に乾燥収縮による割れが見られた。



【写真 18】敷石表面剥離



【写真 19】叩き表面風化

##### (2) 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 2・床不陸図(1)参照】。主屋東側の床は後補であり本来の不陸結果が得られないため、計測は主屋西側を主として行った。最小値は「新座敷」南東隅柱、最大値は「式台」北西隅柱で 26 mmであった。「居間」南東隅柱および「北廊下」廻りの不陸は床が後補のため、参考数値として捉えている。

南北の側廻りに 20 mm前後、内部に 10 mm前後の不陸がみられた。内部より外部の不陸が大きいのは軒の荷重によるものと推測される。全体的に 10 mm前後から 26 mmまでの不陸となっており、局所的な沈下ではなく建物の固定荷重・積載荷重による均一な沈下であると推測される。

主屋は棟札から安政 3 年（1856）に建てられたことが判明しており現在まで約 160 年経過していることを考慮すると、礎石の沈下は全体的に安定している状態であると推測される。

「台所」「食堂」外部北側の 4 段積礎石最下段に表面劣化がみられた【写真 20】。軒の出が少ないため雨水および風食によるものと推測される。

礎石・狭間石にペイントの付着がみられた【写真 21】。柱脚・腰板などにペイントした際に付着したものと推測される。



【写真 20】北側礎石



【写真 21】式台礎石

### (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、最大寸法は 29 mmであった。また「南縁」および「北縁 (西)」では内倒れがみられた【調査図面番号 5・柱傾斜図 (1) 参照】。

構造材には蟻害・蒸れ腐れ・雨腐れが【写真 22】【写真 23】【写真 24】【写真 26】、床廻りの造作材には蟻害が【写真 25】、天井廻りの造作材には蟻害・雨染みがみられた【写真 28】【写真 29】。また軒先には雨腐れがみられた【写真 27】。何れも経年変化および雨漏りによるものと推測される



【写真 22】「土間」柱蟻害



【写真 23】「土間」梁蟻害



【写真 24】「食堂」差し鴨居蟻害



【写真 25】「北縁 (西)」一筋蟻害



【写真 26】北側桁雨腐れ



【写真 27】東側軒先雨腐れ



【写真 28】「南縁」天井雨染み



【写真 29】「広縁」天井雨染み

#### (4) 屋根

瓦屋根には棟積に不陸・通りの乱れ、平葺に葺き乱れがみられた【写真 30】【写真 31】。瓦が割れている箇所には雨漏り防止の鉄板が差し込まれていた。銅板葺屋根には腐食およびハゼ切れがみられた【写真 32】【写真 33】。ハゼ切れ部分には防水材が施されていた。何れも経年変化によるものと推測される。瓦の割れは人が乗ったことによるものと推測される。

屋根の上を歩いていたとき「台所」下屋庇の一部に瓦が沈む箇所があった。垂木まで雨腐れが進行していると推測される。



【写真 30】北流れ屋根



【写真 31】南流れ屋根



【写真 32】「式台」屋根状況



【写真 33】「広縁」屋根状況

#### (5) 壁

外壁・内壁とも雨染み・上塗り剥落・塵切れ・塵割れ・汚損がみられた【写真 34】  
【写真 35】。地震等建物への振動を含めた経年変化によるものと推測される。



【写真 34】「取次」雨染み



【写真 35】「十畳」上塗り剥落

#### (6) 建具

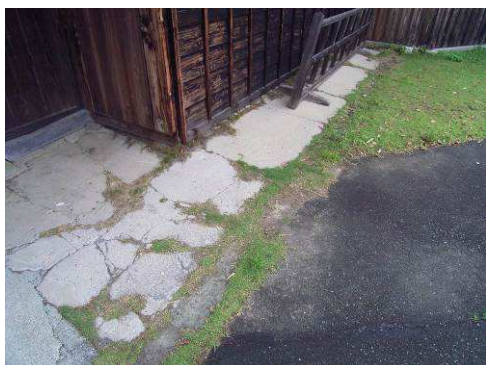
引手金物の欠失、ガラスの割れ、戸板の割れ、障子紙・フスマの汚損・破れなどがみられた。日常生活での経年変化によるものと推測される。

### 3-2. 長屋門の破損状況

#### (1) 軒内・土間

土間コンクリートに乾燥収縮および経年変化による割れ・剥離がみられた【写真 36】  
【写真 37】。「東室」土間叩きが欠失しており地盤面が露出していた【写真 38】。

門の大戸下の土間は比較的新しいモルタルで仕上げられていた【写真 39】。モルタルの延長線上にある長屋門の北側に汚水枡が設置されていることから、設備配管を埋設したものと推測される。



【写真 36】土間の割れ・剥離



【写真 37】土間の割れ・剥離



【写真 38】「東室」土間状況



【写真 39】通路の土間状況

## (2) 基礎

機械測量による礎石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】。南側は 0 mm～21 mm、北側は 17 mm～32 mm の沈下がみられ、長屋門全体が北側に沈下している状態であった。

外部南側腰板に塗装されている防腐剤が礎石および狭間石に付着していた【写真 40】【写真 41】。防腐剤塗布時に狭間石への養生が不足していたと推測される。



【写真 40】礎石への付着



【写真 41】同左

### (3) 軸部

柱の傾斜を内法高さ5.8尺(1,757mm)で計測したところ、全体的に北側へ傾斜しており、最大寸法は20mmであった【調査図面番号5・柱傾斜図(1)参照】。礎石も全体的に北側が沈下していることから、礎石の沈下により建物が北側へ傾斜したものと推測される。

「東室」北西隅の土台仕口に割れが生じており、礎石・狭間石と接する土台下端全体が蒸れ腐れにより白く変色していた【写真42】。また建物全体に蟻害がみられた【写真43】【写真44】【写真45】。



【写真42】土台の割れ・蒸れ腐れ



【写真43】通路天井の蟻害



【写真44】差し鴨居の蟻害



【写真45】腕木の蟻害

### (4) 屋根

全体的に経年変化による瓦の葺き乱れがみられた【写真46】。隅棟雁振瓦の割れ、降り棟鬼瓦の欠失、面土漆喰の剥落がみられた【写真47】【写真48】。

南西隅棟の棟積瓦には松の枝が接触している状態であった【写真49】。



【写真 46】葺き乱れ



【写真 47】降り棟鬼欠失



【写真 48】雁振り割れ



【写真 49】樹木の接触

#### (5) 壁

全体的に塵切れ・割れ・上塗り剥離・汚損がみられた【写真 50】【写真 51】【写真 52】。何れも経年変化による建物の歪みから生じているものと推測される。また外部腰板の防腐剤が漆喰に及んでいた【写真 53】。塗装時の養生不足によるものと推測される。



【写真 50】上塗り剥離・汚損



【写真 51】同左





【写真 52】 割れ



【写真 53】 防腐剤付着

### (6) 建具

大戸・潜り戸等の板戸には、戸板の割れ・蟻害・金物の錆がみられた【写真 54】。障子には汚損・組子の欠損・割れがみられた【写真 55】。また建物の歪みにより建付けが悪くなかった。何れも経年変化によるものと推測される。



【写真 54】 大戸状況



【写真 55】 障子状況

## 3-3. 米蔵の破損状況

### (1) 軒内・土間

全体的に経年変化による風食が大きく、叩きの原形を留めていない状態であった【写真 56】【写真 57】。



【写真 56】叩き状況



【写真 57】同左

## (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】。全体的に南西側に沈下しており、最大で41 mmであった。

西側礎石に経年変化による表面剥離がみられた【写真 58】【写真 59】。



【写真 58】礎石の表面剥離



【写真 59】同左

## (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、全体的に西側へ傾斜しており、最大寸法は13 mmであった【調査図面番号7・柱傾斜図(3)参照】。礎石も全体的に南西側が沈下していることから、礎石の沈下により建物が西側へ傾斜したものと推測される。

間仕切り部分の土台に蟻害がみられた【写真 60】。「南室」南側の土壁が崩壊しており、土台等に雨水による雨腐れが進行していた。地震等建物への振動および雨水によるものと推測される。

また「北室」の床が濡れている状態であった【写真 61】。調査日の前日に雨が降っており、屋根からの雨漏りの可能性が考えられる。



【写真 60】間仕切り壁状況



【写真 61】床板の雨染み

#### (4) 屋根

大屋根は瓦が新しく近年に葺き替えられたものである【写真 62】。しかし軸部の項で述べたように一部に雨漏りの可能性がある。

下屋庇には全体に経年変化による不陸と葺き乱れがみられ、雨水の浸水による瓦座の腐朽により軒瓦の一部に垂下がみられた【写真 63】。



【写真 62】大屋根状況



【写真 63】下屋庇状況

#### (5) 壁

外壁全体にわたり、経年変化および雨水により上塗りが中塗りから剥落し、一部では小舞下地が露出していた【写真 64】。内壁は全体的に建物の傾斜による貫位置での割れがみられた【写真 65】。地震等建物への振動により貫部分に割れが生じたものと推測される。



【写真 64】外壁状況



【写真 65】内壁状況

#### (6) 建具

出入口鉄扉の大戸・レール・戸車に経年変化による錆がみられ、開閉が困難な状態であった【写真 66】。壁上部の換気窓の鋼製網が、経年変化により欠失していた【写真 67】。



【写真 66】鉄扉状況



【写真 67】換気窓状況

### 3-4. 奥蔵の破損状況

#### (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】。最大寸法は北東隅柱と南西隅柱で28 mmであった。全体的に東側および南側に沈下している状態であった。以上のことから堀石積の沈下はないものであると推測される。

#### (2) 軸部

室内に備品が多く床の腐朽箇所が多いため、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(1,757 mm)で計測したところ、全体的に北側へ傾斜して

おり、最大寸法は 11 mm であった【調査図面番号 6・柱傾斜図(2) 参照】。

一階・二階の床板は雨漏りによるものであろうか、穴が開いている状態であった【写真 68】【写真 69】。小屋組み材および野地板には雨漏りによる雨染みがみられた【写真 70】【写真 71】。



【写真 68】一階床状況



【写真 69】二階床状況



【写真 70】野地板状況



【写真 71】小屋組状況

「奥蔵前室」の天井は雨漏りによる腐朽が大きく天井材が欠失していた【写真 72】。床板も雨漏りにより腐朽が進行していた【写真 73】。何れも陸屋根コンクリートの割れによるものと推測される。



【写真 72】天井状況



【写真 73】床状況

### (3) 屋根

棟積・屋根面には経年変化による葺き乱れがみられた【写真 74】。「奥蔵前室」の屋根はコンクリートの陸屋根であるが、割れがみられ雨水が室内に浸入している状態であった【写真 75】。乾燥収縮によるコンクリートの割れが、防水層の破断を引き起こしたものと推測される。



【写真 74】南流れ屋根状況



【写真 75】陸屋根状況

### (4) 壁

内壁は板張りで比較的良好な状態であった【写真 76】。「奥蔵前室」の壁は雨水により腐朽していた【写真 77】。

外壁北側は波型鉄板で覆われていた【写真 78】。外壁西側は雨水により漆喰が剥落し、妻部分は小舞下地が露出している状態であった【写真 79】。何れも屋根からの雨水の浸入によるものと推測される。外壁は北・西とも同じような破損状況で、北側のみに応急処置として波型鉄板が張られたのではないかとと思われる。



【写真 76】内壁状況



【写真 77】同左



【写真 78】北側外壁状況



【写真 79】西側外壁状況

#### (5) 建具

建具は比較的良好な状態であった。

### 3-5. 西蔵の破損状況

#### (1) 軒内・土間

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 80】。出入口への石段に経年変化による表面剥離・風食がみられた【写真 81】。



【写真 80】土間状況



【写真 81】石段状況

#### (2) 基礎

機械測量による基礎石レベルでの不陸測定を行った。【調査図面番号 3・床不陸図 (2) 参照】。全体的に南東側に沈下しており、最大で 11 mm であった。

切石を積んだ礎石は全体的に経年変化による風食がみられた【写真 82】。特に北東隅の礎石は風食が大きかった【写真 83】。北東隅は庇がなく雨水が直接あたる環境だからであろう。



【写真 82】礎石状況



【写真 83】北東隅礎石状況

### (3) 軸部

出入口塗戸の開閉が不可能であったため、内部の調査に及ばなかった。

### (4) 屋根

棟積に不陸・通りの乱れ、平葺に葺き乱れがみられた【写真 84】【写真 85】。何れも経年変化によるものと推測される。



【写真 84】西流れ状況



【写真 85】棟通り状況

### (5) 壁

外壁の漆喰部分は、全体的に経年変化および雨水による上塗りの剥落・割れがみられた【写真 86】【写真 87】。外部南側は板壁であったが、雨水による腐食が大きかった。

漆喰塗戸の開閉が不可能であったため、内部の調査に及ばなかった。





【写真 86】北側状況



【写真 87】西側状況

#### (6) 建具

出入口の塗戸は経年変化により開閉が不可能であった【写真 88】。この経年変化とは塗戸の自重で上部の肘坪が歪み、建具同士が召し合せ部分で密着し動かなくなることによるものである。窓の鉄扉は格子とも錆が大きかった【写真 89】。



【写真 88】塗戸状況



【写真 89】鉄扉状況

### 3-6. 納屋の破損状況

#### (1) 軒内・土間

軒内および「水場」の土間コンクリートに乾燥収縮による割れがみられた【写真 90】。「南室」の叩きに経年変化による割れ・表面剥離がみられた【写真 91】。



【写真 90】軒内状況



【写真 91】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】。室内に備品が多いため、主として西側での計測となり最大値は44mmであった。

外部北側および東側の地盤に落ち葉等の堆積物が多く、また西側軒内土間が高いため礎石に覆いかぶさっている状態であった【写真92】【写真93】。



【写真 92】東側状況



【写真 93】西側状況

## (3) 軸部

室内に備品が多く床の腐朽箇所が多いため、測定は西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20mmであった【調査図面番号7・柱傾斜図(3)参照】。

土台には地面の湿気による蒸れ腐れが生じており、小屋組み材には雨漏りによる腐朽がみられた【写真94】【写真95】【写真96】。「北室」の床板は蒸れ腐れにより弛緩していた【写真97】。



【写真 94】土台状況



【写真 95】「北室」小屋組状況



【写真 96】「南室」小屋組状況



【写真 97】床状況

#### (4) 屋根

瓦屋根には棟積に不陸・通りの乱れ、平葺に葺き乱れがみられた【写真 98】。「水場」の波型鉄板には錆びがみられた【写真 99】。何れも経年変化によるものと推測される。



【写真 98】西流れ状況



【写真 99】同左

#### (5) 壁

外部北側および東側は波型鉄板で覆われていた【写真 100】。壁の剥落を防ぐための応急処置であると思われる。また外部南側には壁板が張られているが下部に湿

気による蒸れ腐れがみられた【写真 101】。外部西側には建物の歪みによる貫位置での割れ・塵切れがみられた【写真 102】。

内部では建物の歪みによる剥落・割れ、雨漏りによる雨染みがみられた【写真 103】。



【写真 100】北側状況



【写真 101】南側状況



【写真 102】西側状況



【写真 103】内壁状況

## (6) 建具

出入口の格子戸には蟻害および腰板の欠損がみられた【写真 104】【写真 105】。また敷鉄・戸車に錆が大きく、開閉が困難な状態であった。施錠装置が欠失していた。



【写真 104】格子戸正面



【写真 105】格子戸背面

### 3-7. 便所・風呂棟の破損状況

#### (1) 軒内・土間

礎石を支える石積廻りの土が雨水により削られていた【写真106】【写真107】。



【写真106】西側



【写真107】南側

#### (2) 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】。全体的に10mm前後の沈下で比較的良好な状態ではあるが、西側通りに最大で35mmの沈下がみられた。礎石を支える石積廻りの土が雨水により削られたことが原因と推測される。

#### (3) 軸部

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5mm以下の傾斜であり、比較的健全であることが確認された【調査図面番号6・柱傾斜図(2)参照】。

「便所」北西隅柱の柱脚に蟻害がみられた【写真108】。「南廊下(東)」および「便所」の天井板に雨漏りによる雨染みがみられた【写真109】。



【写真108】「便所」北西隅柱脚



【写真109】「南廊下(東)」天井

#### (4) 屋根

軒瓦・隅棟雁振瓦に割れ・欠損がみられた【写真 110】【写真 111】。平葺き部分には経年変化による葺き乱れがあり、割れた瓦下には鉄板が差し込まれていた【写真 112】。銅板は腐食が進行していた【写真 113】。何れも経年変化によるものと推測される。瓦の割れは人が乗ったことによるものと推測される。



【写真 110】 軒瓦の割れ



【写真 111】 雁振りの欠損



【写真 112】 平葺の葺き乱れ



【写真 113】 銅板の腐食

#### (5) 壁

「便所」北側の外壁に上塗りの剥落・剥離がみられた【写真 114】【写真 115】。内壁は全体的に貫位置の割れ・上塗りの剥離がみられた【写真 116】【写真 117】。



【写真 114】 上塗り剥落



【写真 115】 上塗り剥離



【写真 116】上塗り剥離



【写真 117】貫位置での割れ

#### (6) 建具

開閉に困難な部分はあるが、全体的に健全な状態であった。

### 3-8. 奥座敷の破損状況

#### (1) 軒内・土間

経年変化による叩きの風食・葛石の乱れがみられた【写真 118】【写真 119】。



【写真 118】叩きの風食



【写真 119】葛石の乱れ

#### (2) 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】。全体的に 25 mm 前後の沈下であるので煉瓦造の暗渠は比較的良好な状態であろうと推測される【写真 120】。北西の「物置」で最大 52 mm の沈下がみられた。地盤としては安定している状態であると推測される。

「中廊下(南)」の西端の礎石に経年変化による表面剥離がみられた【写真 121】。



【写真 120】暗渠状況



【写真 121】「中廊下（南）」西橋礎石

### (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 10 mm 以下で僅かに南西側へ傾斜している状態であった【調査図面番号 6・柱傾斜図 (2) 参照】。

「物置」および「中廊下 (南)」の柱脚部に蟻害がみられた【写真 122】【写真 123】。「縁 (南・西)」および「中廊下 (南)」の軒先に雨腐れがみられた【写真 124】【写真 125】。床下の犬垣が欠失していた【写真 126】【写真 127】。「中廊下」の天井に雨染み・竿縁の折損がみられた【写真 128】【写真 129】。また「中廊下 (北)」の北端では天井からの雨漏りにより床板に雨腐れが生じていた。



【写真 122】「物置」柱脚蟻害



【写真 123】「中廊下 (南)」柱脚蟻害



【写真 124】「縁 (西)」軒先雨腐れ



【写真 125】「中廊下 (南)」軒先雨腐れ





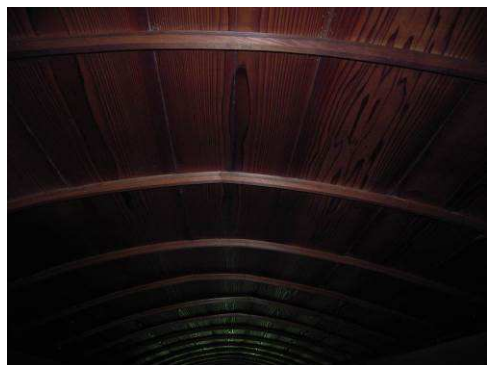
【写真 126】犬垣欠失



【写真 127】同左



【写真 128】天井雨染み



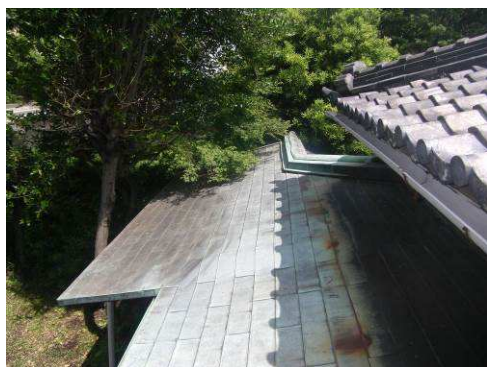
【写真 129】竿縁折損

#### (4) 屋根

軒瓦・隅棟雁振瓦に割れ・欠損がみられた。平葺き部分には経年変化による葺き乱れがあり、割れた瓦下には鉄板が差し込まれていた【写真 130】。銅板は腐食が進行していた【写真 131】。



【写真 130】北流れ状況



【写真 131】下屋銅板状況

#### (5) 壁

外壁では上塗りの剥落・剥離がみられた。内壁では塵割れ・貫位置での割れ・雨染み・汚損がみられた【写真 132】。何れも経年変化および雨漏りによるものと推

測される【写真 133】。



【写真 132】上塗り剥落・剥離



【写真 133】塵割れ

#### (6) 建具

ガラスの割れ・障子紙の破れや汚損がみられたが、比較的健全な状態であった。

### 3-9. 二階屋の破損状況

#### (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】。全体的に 15 mm 前後の沈下であるので、安定している状態であろうと推測される。北東の「階段」で最大 24 mm の沈下がみられた。

#### (2) 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 10 mm 以下で僅かに南西側へ傾斜している状態であった【調査図面番号 6・柱傾斜図(2)参照】。

一階「階段」東側の窓敷居に弛緩がみられた【写真 134】。「中廊下」の天井に雨染み・竿縁の折損がみられた【写真 135】。二階の「座敷」・「六畳間」・「縁」の天井に雨染みおよび雨漏りがみられた【写真 136】【写真 137】。



【写真 134】窓敷居弛緩



【写真 135】竿縁折損



【写真 136】天井雨染み



【写真 137】雨漏り

### (3) 屋根

全体的に銅板の腐食が進行しており、雨樋が外れていた。鬼・隅鬼が欠失・欠落していた【写真 138】。主屋との取合い部の雨仕舞が悪く、雨漏りしやすい状態であった【写真 139】。



【写真 138】銅板状況



【写真 139】取合い状況

### (4) 壁

外壁には波型鉄板張りで錆が大きかった【写真 140】【写真 141】。鉄板は雨水から外壁を保護する目的で張られているものと推測される。

内壁には塵割れ・剥離・汚損などがみられ、特に「階段」および「板間」の剥落が大きかった【写真 142】【写真 143】。経年変化および雨水によるものと推測される。



【写真 140】 東側状況



【写真 141】 北側状況



【写真 142】 「階段」壁状況



【写真 143】 「板間」上塗り剥落

#### (5) 建具

経年変化による引手金物の欠失、ガラスの割れ、戸板の割れ、障子紙の汚損・破れなどがみられた【写真 144】【写真 145】。



【写真 144】 引手金物の欠失



【写真 145】 腰板の割れ

### 3-10. 中門・仕切塀の破損状況

#### (1) 軒内・土間

敷石は良好な状態であった。

#### (2) 基礎

機械測量による基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】。全体的に北側に沈下しており、最大で27mmであった。

礎石に経年変化による風食がみられ、腰板の防腐剤が礎石に付着していた【写真146】。礎石への防腐剤付着は塗装時の養生不足によるものと推測される。控柱の礎石が欠失していた【写真147】。



【写真146】防腐剤付着



【写真147】控柱礎石欠失

#### (3) 軸部

柱の傾斜を内法高さ5.8尺(1,757mm)で計測したところ、「中門」は東側に最大で20mm、「仕切塀」は西側へ最大で9mm傾斜している状態であった【調査図面番号5・柱傾斜図(1)参照】。

「中門」は柱の傾斜以外は、比較的健全な状態であった【写真148】。「仕切塀」は腰板に経年変化による割れ・雨腐れがみられた【写真149】。



【写真148】「中門」東側



【写真149】「仕切塀」腰板

#### (4) 屋根

面戸の剥落、熨斗瓦の欠落、墨巴の割れがみられた【写真 150】【写真 151】。



【写真 150】面戸剥落



【写真 151】熨斗外れ

#### (5) 壁

経年変化や歪みによる塵切れ・塵割れ・上塗り剥離・汚損などがみられた【写真 152】【写真 153】。



【写真 152】上塗り剥離



【写真 153】汚損

#### (6) 建具

戸板の割れや太鼓鉾の欠失がみられ、建付けも良くなかった。

### 3-11. 北蔵の破損状況

#### (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 154】【写真 155】。



【写真 154】軒内土間状況



【写真 155】堀石垣状況

## (2) 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4・床不陸図(3)参照】。全体的に北側に沈下している状態で最大31mmであった。堀の石垣の状態が懸念される【写真155】。

礎石に経年変化による風食がみられた。

## (3) 軸部

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6mm以下の傾斜で僅かではあるが北側に傾斜している状態であった【調査図面番号7・柱傾斜図(3)参照】。

一階の床板は蒸れ腐れによるものと思われる弛緩がみられた。壁面の板張りは比較的健全な状態であった【写真156】。階段は蟻害が大きく登れない状態であった【写真157】。



【写真 156】内部状況



【写真 157】階段状況

## (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158】  
【写真159】。



【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】。



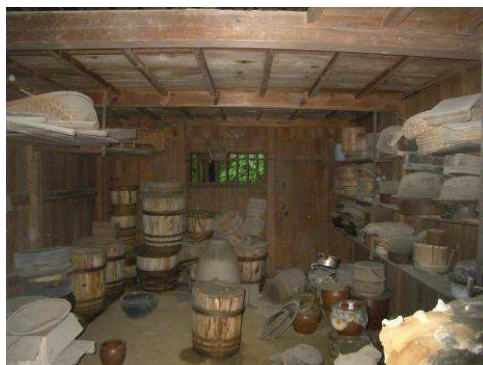
【写真166】土台蒸れ腐れ



【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。

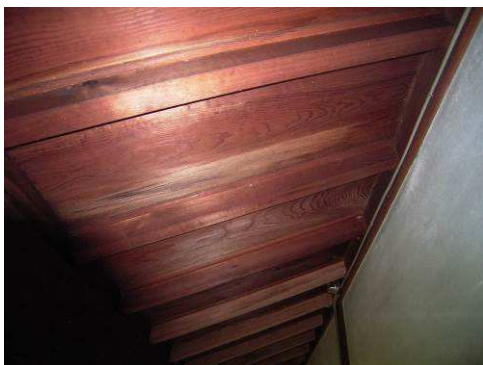
「廊下」の床に経年変化による弛緩がみられ、天井の一部には蟻害がみられた【写真 182】。「便所」および「浴室」の天井に雨染みがみられた【写真 183】。



【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。