

蕪崎市指定文化財建造物  
旧畠山一清邸新座敷保存活用計画

令和5年5月

蕪崎市教育委員会





## 例 言

- 1 本計画は、蕪崎市が「市指定有形文化財旧畠山一清邸新座敷」の保存・活用に関する方針を定めたものである。
- 2 本計画の策定にあたっては、文化庁の「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針」（平成 11 年 3 月 24 日 庁保建第 164 号）及び「重要文化財（建造物）保存活用標準計画の作成要領」に準ずるものとした。
- 3 本計画書の執筆・編集は、蕪崎市教育委員会文化財担当があたり、株式会社藤井恵介建築保存学研究所に委託して取りまとめた。
- 4 本計画は、移築再建にあたって策定したものであり、移築再建工事完了後には、すみやかに見直しを行い、その後も随時改定をはかるものとする。また、改定にあたっては、有形文化財（建造物）を専門とする学識経験者等の意見を求めて策定するものとする。

## 目 次

### 第1章 計画の概要

1	計画の作成	6
	(1) 計画作成年月	
	(2) 計画期間	
	(3) 計画作成者	
2	文化財の名称等	6
	(1) 文化財の名称等	
	(2) 建造物の構造及び形式	
	(3) 所有者及び住所	
3	文化財の概要	6
	(1) 立地環境と創立沿革	
	(2) 文化財の特色と価値	
4	文化財保護の経緯	7
	(1) 保存事業履歴	
	(2) 活用履歴	
5	保護の現状と課題	8
	(1) 保存の現状と課題	
	(2) 活用の現状と課題	
6	計画の概要	8
	(1) 計画区域	
	(2) 計画の目的	
	(3) 基本方針	
	(4) 計画の概要	

### 第2章 保存管理計画

1	保存管理の現状	11
	(1) 保存状況	
	(2) 管理状況	
2	保護の方針	11

(1) 部分の設定と保護の方針	
(2) 部位の設定と保護の方針	
3 管理計画	13
(1) 管理体制	
(2) 管理方法	
4 修理計画	15
(1) 当面必要な維持修理の措置	
(2) 今後の保存修理計画	

### 第3章 環境保全計画

1 環境保全の現状と課題	16
2 環境保全の基本方針	16
3 区域の区分と保全方針	16
4 建造物の区分と保護の方針	17
5 防災上の課題と対策	17
(1) 市の防災に関連する計画	
(2) 土砂災害の恐れ	
(3) 危険木等の有無	

### 第4章 防災計画

1 火災・犯罪対策	17
(1) 火災時の安全性に係る課題	
(2) 防火管理計画	
(3) 防犯計画	
(4) 防火・防犯設備計画	
2 地震対策	18
(1) 耐震診断と補強計画	
(2) 地震時の対処方針	
3 風水害対策	19
(1) 被害の想定	
(2) 今後の対処方針	
4 雪害対策	19

(1) 被害の想定	
(2) 今後の対処方針	
5 その他の災害対策	19
(1) 被害の想定	
(2) 今後の対処方針	

## 第5章 活用計画

1 活用の基本方針	20
(1) 活用の現状	
(2) 活用の基本方針	
2 公開計画	20
3 活用基本計画	20
(1) 計画条件の整理	
(2) 建築計画	
(3) 外構及び周辺整備計画	
(4) 管理・運営計画	
4 実施に向けての課題	22

## 第6章 保護に係る諸手続

1 文化財保護法及び関係法令	22
2 韮崎市文化財保護条例	22
3 建築基準法及び関係法令	22

資料1 保護部位基準設定表

資料2 解体時写真

資料3 解体前実測図

## 第1章 計画の概要

### 1 計画の作成

#### (1) 計画作成年月

令和5年5月

#### (2) 計画期間

令和5年5月24日～令和10年5月24日

ただし、移築再建工事終了後に、すみやかに計画の見直しを行うものとする。

#### (3) 計画作成者

菫崎市教育委員会

### 2 文化財の名称等

#### (1) 文化財の名称等

##### (ア) 指定文化財の名称

旧畠山一清邸新座敷

##### (イ) 文化財の種類

建造物

##### (ウ) 指定年月日

令和5年5月24日市指定

##### (エ) 所在地

菫崎市神山町鍋山1844-1

#### (2) 建造物の構造及び形式

木造2階建、寄棟造棧瓦葺、建築面積 49.4m<sup>2</sup>、延床面積 97.7m<sup>2</sup>

桁行 8.999m、梁行 4.545m

#### (3) 所有者及び所在地

##### (ア) 所有者

菫崎市長 内藤久夫

##### (イ) 住所

菫崎市水神一丁目3-1

### 3 文化財の概要

#### (1) 立地環境と創立沿革

畠山記念館の土地は、元薩摩藩主島津重豪が隠棲した苑地であり、明治維新後は寺島宗則が所有した。明治13年には天皇の行幸があり、天覧能も催された。

その後荒廃していたが、昭和初年に分割譲渡されそうになったとき、畠山一清（茶人、株式会社荏原製作所の創立者、明治14年(1881)～昭和46年(1971)）はそれを惜しん



で三千坪の土地を一括購入し、ここに奈良般若寺の客殿を移築して自邸（般若苑）を造ろうとした。昭和12年にこの敷地を取得して、有力な数寄屋大工であった木村清兵衛に建築を依頼した。茶と能を趣味としていた畠山は、自分好みの茶室を幾つか建設し、自邸の増改築を繰り返した。

敷地の北方は、戦後、畠山の手から離れ、一時は石橋湛山の大蔵大臣公邸として用いられた後、売却されて昭和23年に料亭般若苑が開業された。般若苑は外務省が外国人要人の接待に頻繁に使用したが、平成17年に閉店し解体された。

畠山一清は残った南側の敷地に、般若苑の建築の幾つかを移築し、また新たな座敷などを加え再構成して、新しく自邸を作り上げた。この自邸を畠山記念館としたのは、昭和39年のことであり、その7年後に畠山は没した。

現在は、旧畠山一清邸として翠庵・明月軒・沙那庵・浄楽亭・毘沙門堂の5棟が残されており、平成30年に東京都港区の有形文化財に指定された。

上記の建物群の南端部にあった新座敷は、令和2年に解体されて、部材の状態東京都内に本社のある民間企業に寄贈され、令和3年に同企業から葺崎市に寄付された。

## (2) 文化財の特色と価値

旧畠山一清邸新座敷は、木造平屋、地階付、昭和27年頃建設。明月軒から、書斎、茶の間、台所、風呂といった居住用の部屋が連続して置かれ、渡り廊下を設けてその先に新座敷が設けられている。昭和23年ころに茶室・座敷群としていったん建設が終了した。その後敷地の南端部の高台に、新たな座敷が計画された。それが新座敷である。趣向の主題は眺望である。南・東面は大きなガラス戸をはめており、非常に開放的である。建設当初は東京湾が遠望できたようだ。

七畳半の本席に四畳の次の間が接続する。路地に面して縁側を張り出し、欄干を置く。室内意匠は、垂れ壁や床の間の湾曲した天板などが大変に個性的である。また、天井板は屋久杉の板目を使って、華やかであり、建具の金具類は非常に凝ったものを使っている。我が国を代表する茶人・数寄者の一人である畠山一清の戦後の感性を伺うことができよう。

## 4 文化財保護の経緯

### (1) 保存事業履歴

現在、移築に向けて解体され、部材を保管中である。旧所在地での保存関連事業は不明である。

### (2) 活用履歴

旧所在地での詳細な活用履歴は不明であるが、畠山記念館の施設として、主に茶室として活用されてきた。

## 5 保護の現状と課題

### (1) 保存の現状と課題

移築に向けて解体され、現在部材は計画区域隣接地に保管されている。今後は、すみやかに移築再建計画を作成し、実施する。

### (2) 活用の現状と課題

建築当初は、畠山一清氏の住居の一部として、また、茶会開催場所として使用されてきた。その後は、畠山記念館内の施設として、主に茶室として活用されてきた経過がある。

今後は、市の施設として、当該建造物の本質的価値の一つである茶室としての活用と、広く一般への公開との両立を図る必要がある。

## 6 計画の概要

### (1) 計画区域

当該建造物の本来的な使用目的が茶室であることから、

①移築時において当該建造物周辺については、その使用目的にふさわしい整備をおこなう方針である。

②移築予定地に隣接して国登録有形文化財大村家住宅があり、一体となって捉える方針である。

以上の前提を踏まえて、区域については以下のように設定する。

#### (ア) 保存区域

当該建造物の移築予定地内を保存区域とする。原則として新たに建造物等を設けず、土地の形質の変更は防災上必要な場合に限る。

#### (イ) 保全区域

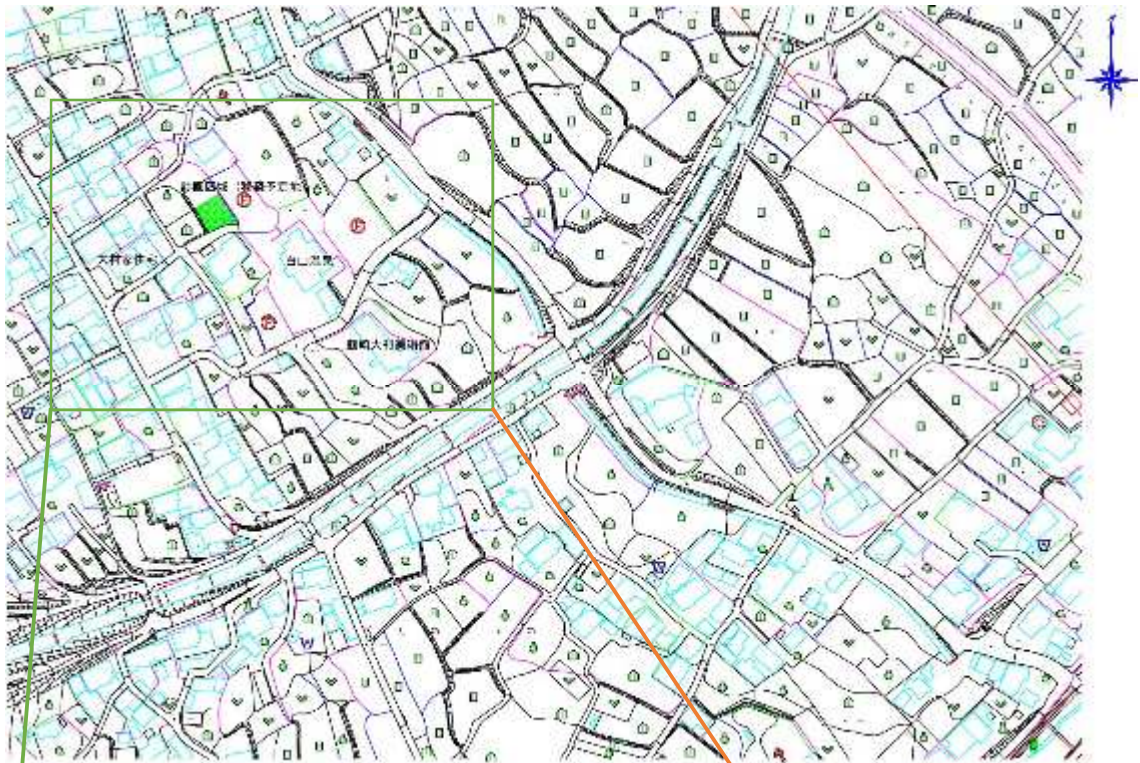
当該建造物は移築であることから、移築予定地とは歴史的また環境的なつながりは薄く、そうしたつながりは移築後から形成されることから、現段階では保全区域は設けない。なお、将来的には、保存区域と国登録有形文化財大村家住宅に東接する道に挟まれた区域を保全区域とすることが妥当と考えられる。

#### (ウ) 整備区域

現段階では整備区域は設けない。なお、当該建造物の活用及び管理の視点から国登録有形文化財大村家住宅及びその北側の庭園を整備区域とすることが妥当と考えられる。また、当該建造物の本質的な価値を顕在化させるために保存区域の東側について整備区域としての設定を検討することが必要と考えられる。

#### (エ) その他

上記ア～ウの区域以外の区域設定が必要となった場合には、追加で区域を定めることとし、現段階では設けない。



計画区域（移築予定地）周辺図

(2) 計画の目的

本計画は、旧畠山一清邸新座敷の文化財としての価値を確実に保存するために定める

ものである。また、活用にあたって、建物の保護、維持管理に関する原則を示すものとする。

### (3) 基本方針

旧畠山一清邸新座敷は、建築時からの旧所在地である東京都港区白金台二丁目20番12号畠山記念館敷地内で解体され、移築予定地に隣接する保存場所で保管されている。今後すみやかに再建するものとし、建物本体は可能な限り解体前の状態に復するものとする。その上で、最低限利用にあたって必要な水回り等を増築棟として整備して、活用をはかるものとする。

また、移築予定地の周辺には、国登録有形文化財大村家住宅があり、畠山一清が港区白金台の自邸に建てた当該建造物が本市へ移築されることになった経緯とも関係が深い。徒歩数分以内に葦崎大村美術館や武田之郷白山温泉があり、さらには武田八幡宮やわに塚のサクラなどとあわせて、本市の魅力を伝える拠点の一つとする。



上記をふまえ、以下の項目を基本として計画を進める。

- ① 計画区域内の造園配置計画は、旧所在地での環境・庭園を参考に、茶室としてふさわしいものとしながら、眺望の確保にもつとめるものとする。
- ② 当該建造物本体は原則として解体前の状態に復するものとし、活用にあたって新たに付加する機能は、増築部分へ設置する。
- ③ 文化財建造物として有する価値を保護したうえで可能な範囲での活用を原則とし、ハード面だけに頼らず、ソフト面での対応を検討する。

- ④ 耐震補強や設備機器など、新たに手を加えたり付加するものは、必要最小限にとどめるとともに、旧状に復せるようにする。
- ⑤ 新たに付加した部分は、判別できるように記録等の措置を取る。
- ⑥ 設備等新たに付加するものも、違和感のない意匠、メンテナンスや将来の更新にも配慮したものとする。
- ⑦ 移築再建計画にあたっては、移築解体前の状況、計画の内容や施工の経緯を報告書としてまとめ、今後の維持管理・修理等に備える。

#### (4) 計画の概要

本計画は、第2章『保存管理計画』、第3章『環境保全計画』、第4章『防災計画』、第5章『活用計画』の4つの計画により構成する。

## 第2章 保存管理計画

### 1 保存管理の現状

#### (1) 保存状況

当該建造物は旧所在地に畠山一清の居室として昭和27年頃建築され、昭和39年に畠山記念館が設立された後は同館の管理のもと茶室として利用されてきたが、特に大きな改変もなく維持・利用されてきた。

#### (2) 管理状況

畠山記念館の大規模改修に伴って当該建造物は解体され、部材は移築予定地である本計画区域の隣接地に保管されている。解体にあたっては、下記に示す部位(部材)の保護基準に準じて解体を行い、再利用する部材については番付等を記して保管している。

### 2 保護の方針

#### (1) 部分の設定と保護の方針

基本方針として、当該建造物は茶室として使用部材も相当に吟味され、畠山一清の好みを反映させたものと考えられるので、目に見えるところは部材として極力保存されるべきものと考えられる。なお、1階内部については、もともと人の目に触れることを考えてはいないと思われ、2階を支える機能と形態を維持することが重要と考えられる。

屋根、壁面外観(各面毎)又は各部屋を単位として、以下の区分に従って「部分」を設定して、形式、意匠、技術、その他について保護の方針を定める。

#### (ア) 保存部分

文化財としての価値を守るために厳密な保存が要求される部分  
→新座敷全体のうち1階内部を除く部分。

(イ) 保全部分

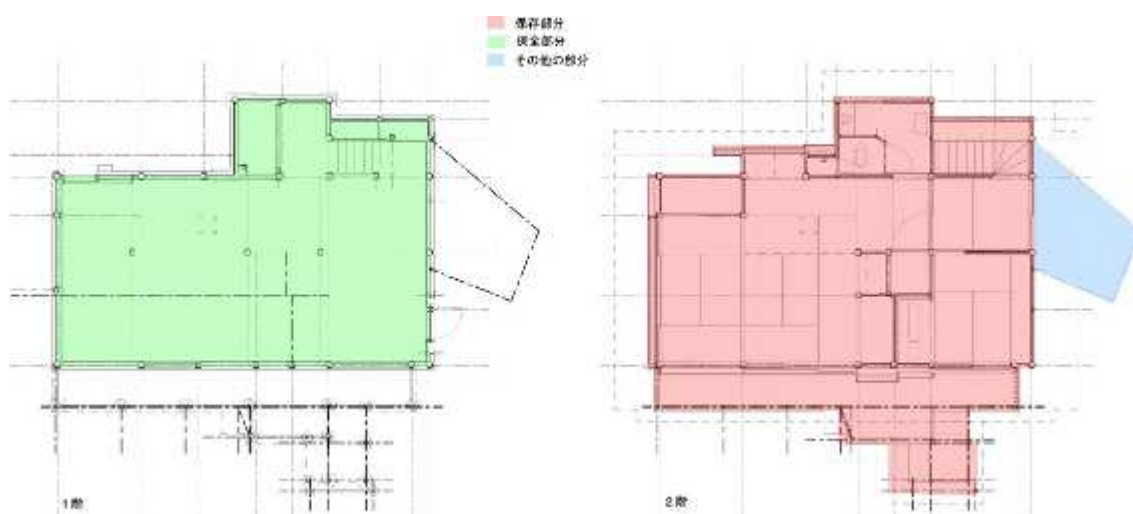
保存部分と一体になって文化財の意匠的な価値を担う部分で、文化財的価値を損なわないよう維持及び保全することが必要な部分

→新座敷1階内部、渡り廊下

(ウ) その他の部分

活用または安全性向上のために改変することができる部分

→増築棟



(2) 部位の設定と保護の方針

各部分について、一連の部材等（室内の壁面、床面、天井面、窓及び窓枠、暖炉、軒飾り等）を単位として、以下の区分に従って「部位」を設定し、保護の方針を定める。

(ア) 基準 1 材料自体の保存を行う部位

(イ) 基準 2 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位

(ウ) 基準 3 主たる形状及び色彩を保存する部位

(エ) 基準 4 意匠上の配慮を必要とする部位

(オ) 基準 5 所有者等の自由裁量に委ねられる部位

(詳細は次表及び資料 1 に別途示す)

		保存部分	保全部分	その他の部分
基準 1	材料自体の保存を行う部位 主要な構造に係る材、建築当初からの仕上げに係る部材	部材自体を保存・維持する。 止むを得ず取替える場合は、同種・同材・同寸法とする。		
基準 2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位 ・定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う。 原則として部材自体を保存するが、止むを得ず取替える場合は、同種・同材・同寸法とする。		
基準 3	主たる形状及び色彩を保存する部位 ・保存部分との調和を目指し面的に広がる部位 ・材料の痕跡に基づき復原又は撤去が必要な部位	補修・更新の際には、現状の仕様によるものとし、意匠に十分配慮する。		保存部分・保全部分との調和に注意し、意匠に配慮する。
基準 4	意匠上の配慮を必要とする部位	補修・更新の際には、現状と同様の仕様とし、意匠にも配慮する。		保存部分・保全部分との調和に注意し、意匠に配慮する。
基準 5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	・補修・更新の際には、意匠に配慮する。		

### 3 管理計画

#### (1) 管理体制

##### (ア) 担当部局

葦崎市教育委員会 教育課 文化財担当・生涯学習担当・葦崎大村美術館

##### (イ) 電話番号

文化財担当 0551-22-1111 (内 269)

生涯学習担当 0551-22-1111 (内 266)

葦崎大村美術館 0551-23-7775

## (ウ) 管理上の連絡体制

### (移築時)

葦崎大村美術館 (⇔生涯学習担当) ⇔ 文化財担当

### (移築後)

移築後の管理体制については、現段階で未定である。国登録有形文化財大村家住宅との一体となった活用の観点を踏まえた効率的な管理体制を検討する。決定までの運用は移築時と同様とする。なお、葦崎大村美術館の休館日及び夜間については、国登録有形文化財大村家住宅と同様の取り扱いとする。また、夜間の機械警備や館内の定期的な特別清掃、大雪時の屋根雪下ろしなど施設管理の一部を業務委託することを検討するが、当該建造物の現状変更に関わる業務に対しては文化財担当が行うこととし、現状変更に関わる審議については葦崎市文化財審議会に諮ることとする。

## (2) 管理方法

当該建造物の保存環境を良好に維持するために必要な事項について、具体的な管理方法を次のように定める。

### (ア) 保存環境の管理

#### ① 清掃・整頓に関する事項

文化財担当・生涯学習担当・葦崎大村美術館の職員（以下「職員」）による日常の清掃・整頓業務をおこなう。なお、業務の全部もしくは一部について委託できるものとするが、その内容について文化財担当と協議をおこなうことを必須とする。

#### ② 日照・通風

必要に応じて職員による管理を行う。管理に際しては、茶室としての利用環境に配慮して行う。なお、業務の全部もしくは一部について委託できるものとするが、その内容について文化財担当と協議をおこなうことを必須とする。

#### ③ 蟻害・害虫・腐食防止

職員による日常点検を行いつつ、異常があった際には駆除や防止策を実施する。なお、業務の全部もしくは一部について委託できるものとするが、その内容について文化財担当と協議をおこなうことを必須とする。

#### ④ 風水害・雪害

職員により点検と対応を行う。なお、業務の全部もしくは一部について委託できるものとするが、その内容について文化財担当と協議をおこなうことを必須とする。また、災害の発生時の対応については第4章防災計画で別途定める。

### (イ) 建物の維持管理

#### ① 外構、基礎、縁回り及び床下

外部から床下を覗いて状況を点検する。

(シロアリ、鳥獣の侵入、樹木の根)



- ② 外壁  
外回りから目視で状況を確認し、必要に応じて写真撮影など記録を残す。  
(漆喰塗や塗装面の亀裂や剥落、建具枠等の木部の破損や劣化)
- ③ 内壁  
各室内の状況について目視で確認し、必要に応じて写真撮影など記録を残す。  
(仕上げ材の汚れ、亀裂、剥落等)
- ④ 床及び畳  
各室内の床材の摩耗・傷・ささくれや床のゆるみ・軋みなどについて目視で状況を確認し、必要に応じて写真撮影など記録を残す。
- ⑤ 屋根及び雨樋  
特に台風や大雨などの際に雨漏りや天井の滲みがないか確認し、必要に応じて写真撮影など記録を残す。  
樋の掃除を適宜行う。特に強風や落葉期には注意する。
- ⑥ 塗り及び彩色  
退色や汚れ、剥落などがいないか確認し、必要に応じて写真撮影など記録を残す。
- ⑦ 建具、金具類その他  
建具については、日常の開閉時に不具合がないか注意し、必要があれば調整を専門等に依頼する。  
金具類についても、日常の扱いの中で、緩みや破損がないか確認し、外れたものは紛失しないように保管する。必要に応じて締め直しや修理を依頼する。

#### 4 修理計画

##### (1) 当面必要な維持修理の措置

本計画策定後、すみやかに移築再建工事計画を策定するとともに、解体部材の適切な保管および管理に努める。

##### (2) 今後の保存修理計画

本計画および移築再建工事計画に基づき当該建造物を整備し、その後は状況を見ながら、文化財としての価値に注意して維持管理していく。

また、計画区域には埋蔵文化財包蔵地があり、移築工事や将来の修理に際しては、文化財保護法等に従って埋蔵文化財の保全に努める。

## 第3章 環境保全計画

### 1 環境保全の現状と課題

計画区域内は現在移築再建に伴う造成中だが、東南から西側にかけての隣接地には国登録有形文化財大村家住宅や民家などがある。西北側には民家も隣接する。一方、北東側には畑が広がり、釜無川から茅ヶ岳など連なる山々が遠望できる。

計画にあたっては、隣接する民家等の影響を極力少なくしつつ、最大限眺望を活かせるような工夫をする。

### 2 環境保全の基本方針

移築再建にあたっては、周囲の環境に十分配慮し、国登録有形文化財大村家住宅と違和感なく続く造園計画、眺望を妨げないような配置計画が必要である。

計画区域内の環境について、工事期間中も生家等への来訪者や近隣住民に配慮し、移築後の周辺環境の健全性を維持する。

### 3 区域の区分と保全方針

#### (ア) 保存区域

計画区域（移築予定地）を保存区域として、移築後すみやかに基本方針に従って造園整備を行う。原則として、その後は新たな建造物や工作物の設置、並びに土地の形質変更は行わない。ただし、防災上あるいは安全上やむを得ない場合は、有形文化財（建造物）を専門とする学識経験者等の意見を聞いたうえで行うことができる。

#### (イ) 保全区域

将来的に、保存区域と国登録有形文化財大村家住宅に東接する道に挟まれた区域を保全区域とすることが妥当と考えられる。区域として設定した際には、防災や活用に必要な場合を除き、景観や環境を損なうことのないように配慮する。

#### (ウ) 整備区域

当該建造物の活用及び管理の視点から国登録有形文化財大村家住宅及びその北側の庭園を整備区域とすることが妥当と考えられる。また、当該建造物の本質的な価値を顕在化させるために保存区域の東側について整備区域としての設定を検討することが必要と考えられる。区域として設定した際には、新たな整備については、国登録有形文化財大村家住宅と当該建造物が一体となって文化財としての価値を顕在化することを目的とするように配慮する。

#### (エ) その他の区域

現段階では、設けないことから、将来的に必要な際には、上記(ア)～(ウ)との整合性をはかった方針を定めることとする。

#### 4 建造物の区分と保護の方針

##### (ア) 保存建造物

当該建造物に準じて保存を図るものだが、特に当該建造物以外にはない。

##### (イ) 保全建造物

保存建造物以外で、環境を構成する要素として保全を図るもの。主に庭園を形作る中門、腰掛待合あるいは生垣等が該当することになる。

##### (ウ) その他の建造物

新たに付け加えることになる増築棟が該当し、更新や撤去が行える。ただし、その際には、移築に伴う増築棟の新設に準じ、周囲の景観に配慮する。

#### 5 防災上の課題と対策

##### (1) 市の防災に関連する計画

本市においては災害対策基本法第42条の規定に基づき、韮崎市防災会議によって韮崎市地域防災計画（以下「市防災計画」とする）が策定されている。また、韮崎市森林整備計画書（変更・計画期間：平成29年4月1日～令和9年3月31日）が山梨県と韮崎市により策定されている。

##### (2) 土砂災害の恐れ

市防災計画やハザードマップによれば、移築予定地は土砂災害警戒区域に、南側を流れる白沢に沿っては土砂災害特別警戒区域に指定され、0.5～3.0m未満の浸水想定区域となっている。

##### (3) 危険木等の有無

移築予定地及びその周辺について、現状で危険木等はない。

## 第4章 防災計画

### 1 火災・犯罪対策

#### (1) 火災時の安全性に係る課題

当該建造物は、主要構造部を木造としており可燃性が高い。また、茶室としての活用を考慮し、火器の使用を許容しながら、安全に使用できるような防火措置を講ずる必要がある。

敷地周囲には隣家もあるが、比較的距離があり、延焼の恐れは少ない。

## (2) 防火管理計画

当該建造物は、非特定防火対象物であり、床面積が700㎡未満のため、屋内消火栓設備の設置義務はないが、誘導標識や消火器具・自動火災報知設備、非常警報設備の設置、防火管理者の選任を検討する。検討にあたっては、国登録有形文化財大村家住宅を考慮して策定する。また、消火器具等の定期点検や文化財防火デーに合わせた消防訓練を適宜行っていく。

## (3) 防犯計画

過去の犯罪・事故歴は確認されていない。施設管理者による施錠および機械警備による管理を行っていく。

## (4) 防火・防犯設備計画

当該建造物の移築先は、葦崎消防署（葦崎市本町四丁目8-36）から約4km（直線で約3km）で4分程度（40km/h走行の場合）の位置に所在している。また、直線で100m以内2基、130m前後に1基の消火栓があり、2つの防火水槽が直線で130m以内に設置されており消火環境は整っている。

防犯体制については、当該建造物の移築先に隣接する国登録有形文化財大村家住宅では葦崎大村美術館の管理者による定期的な点検を実施している。この点検を準用しつつ、休館日や夜間における機械警備の導入について検討をおこなうこととする。

## 2 地震対策

### (1) 耐震診断と補強計画

移築再建にあたっては、「文化財建造物等の地震時における安全性確保に関する指針」（平成8年1月17日庁保建第41号）・「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（平成11年4月8日庁保建第149号）等を参考にして耐震診断を行い、それに従って文化財としての価値を損なわない範囲での耐震補強を行う。

### (2) 地震時の対処方針

地震発生後の管理者の対応として次の手順で実施する。

強い地震の後には余震が生じることがあるので、文化財建造物等の屋内で地震にあった場合には、速やかに瓦等の落下物に注意しながら外に逃れ、広域避難場所等に避難し、消防機関等の指示に従うこと。

その後、管理者は文化財建造物等とその部材の保護に努め、次のような措置を検討する。

- ① 建造物等に延焼の危険がある場合、消防機関等に協力し、消火活動に努める。
- ② 建造物等が大きく破損した場合、危険部分を撤去及び格納すると同時に、雨水の浸透を防ぐために破損部分を防水シートで覆うなど適切な処置をとる。
- ③ 建造物等の主要な構造部が大きく傾斜した場合、支柱やワイヤー等で一時的に支持すると同時に、全体に立ち入り制限の措置をとること。

- ④ 建物への被害が確認できた場合は、専門の技術者等に調査を依頼し、写真などの詳細な記録を作成して部材等の確保を行い、修理・復元を検討する。

### 3 風水害対策

#### (1) 被害の想定

風害については台風時等の暴風による窓ガラスや屋根の損壊が想定されるものの、これまで周辺の民家において暴風等による被害はこれまで発生していない。

水害については、ハザードマップにより0.5m～3.0mの浸水が想定される区域に指定されているものの、移築先の場所は、水害発生の主たる要因となる白沢で形成された小扇状地形の縁辺近くにあたることから、敷地の出入口までの浸水にとどまり、当該建物への被害は少ないと考えられる。

#### (2) 今後の対処方針

当該建造物の特徴の一つにガラスの大きさがあり、周辺の民家の窓ガラスとは異なることから、その大きさに応じた対策を講じていく必要性があり、今後検討を行うこととする。

### 4 雪害対策

#### (1) 被害の想定

移設予定地周辺での積雪は比較的少なく、積雪による家屋の倒壊はこれまでないものの、市内全域では倒壊事例が少数だが存在する。また平成26年には豪雪災害が発生している。当該建造物の当初建設地が東京都内であり、屋根勾配などは積雪を意識したものではないことから、積雪加重による倒壊等の棄損の危険性が少なからず想定される。

#### (2) 今後の対処方針

積雪量に応じ、職員（管理体制）による屋根の雪下ろしなどの対策を講じるものとする。

### 5 その他の災害対策

#### (1) 被害の想定

近年近隣でもアライグマ等の鳥獣害が報告されており、建物内への侵入や、周辺への糞尿害なども想定される。

#### (2) 今後の対処方針

鳥獣害対策は、一つで確実なものはないが、屋根裏等への侵入防止策の徹底、果樹等の餌になるものを排除するといったハード面と、小まめな見回り・チェックなどのソフト面を合わせて対策を講じるものとする。

現在、その他に予想される災害はないが、日ごろから当該建造物を地域が共同で守る財産として周辺住民が認知し、災害発生時に関係者と協力して対応する取り組みを目指す。

## 第5章 活用計画

### 1 活用の基本方針

#### (1) 活用の現状

現在は、移築再建に向けて解体・保管中である。

#### (2) 活用の基本方針

当該建造物は、財界にあって茶人としても知られた畠山一清と、同じく財界の茶人として高名な本市出身の小林一三との関わりと言う縁から当地に移築されることとなったものであり、茶室としての活用を第一とし、同時に市民の文化活動の拠点としての利用と、一般への公開を両立させるよう運営にも工夫をするものとする。

特に、単独での活用のみならず、国登録有形文化財大村家住宅・葦崎大村美術館などとの連携を重視して利用促進を図るものとする。

### 2 公開計画

貴重な市指定文化財として広く一般への公開を原則とするが、建物の性質上、多人数が室内に入ること前提としていないため、一般公開は建物外観と庭園（路地）を中心とし、内部の公開については、予約制にするなどの制限も検討する。

### 3 活用基本計画

#### (1) 計画条件の整理

活用に伴い順守すべき法令等は以下のとおりである。

##### (ア)文化財保護法及び文化財保護条例

計画区域は埋蔵文化財包蔵地「上小路遺跡」であるため、文化財保護法第94条の規定により、文化庁に埋蔵文化財包蔵地の発掘に係る通知を行う必要がある。また、市の指定文化財建造物であるため、文化財保護条例の適用を受ける。

##### (イ)建築基準法及び関係法令

市の文化財建造物であるため、文化財の価値を確保した上で、建築基準法等の諸手続きを行う。

##### (ウ)消防法及び関係法令

移築再建後に延床面積が700㎡を超えないため、屋内消火設備の設置義務はないが、自主的な誘導標識、非常警報設備、自動火災報知設備、消火設備等の設置を行う。

#### (2) 建築計画

##### (ア)新座敷2階（廊下、水屋、本席、次の間）

茶室としての利用を想定し、座敷の炉での火気使用に対する安全対策と、水屋の給排水設備、各室の照明・電源設備を適切に配置する。

(イ)新座敷2階便所

解体前の状態に復し、公開対象とするが、便所としての利用は想定しないものとする。

(ウ)新座敷1階(地階)

移築前と同様に収蔵庫(倉庫)として利用し、内部階段を含めて一般には公開しないものとする。主に公開・活用に必要な備品の保管に使用する。

(エ)渡り廊下・増築棟

移築前に「明月軒」と結んでいた渡り廊下を模して増築棟を接続し、増築棟には、エントランス(受け付け)・便所・給湯設備・控室等の機能を持たせる。

(オ)その他

① バリアフリー

高齢者や障害者、ベビーカー利用者等に配慮した動線の確保を検討する。新座敷内部をバリアフリー化することは困難であるが、入退館時の段差解消のため、増築棟のエントランスにはスロープなどの設置を検討する。

② 空調設備

活用にあたって、利用者が快適に長時間滞在できるよう、空調設備の設置を検討する。設置にあたっては、文化財としての価値を損なわないよう十分に配慮して行う。

(3) 外構及び周辺整備計画

計画区域内は基本的に公開とし、庭園内を散策しながら建物外観を望見できるようにする。ただし、内部利用時(貸出等)には立ち入り制限も出来るようにする。

(ア)外構

建物利用にあたって必要なアプローチ確保のために必要な外構工事を実施する。

敷地内へのアプローチは、景観を損なわないようにするとともに、国登録有形文化財大村家住宅との一体活用、茶室として利用するときの主・客の動線にも十分配慮する。

(イ)庭園

茶室として活用することに配慮した庭園を、建物周囲の敷地を利用して整備する。その際、建物と同時に解体・保管している腰掛待合・飛石等の利用も検討する。また、座敷からの眺望に配慮した植栽を検討する。

(ウ)駐車場

観光客用には美術館および隣接の駐車場があるため、当面専用駐車場は確保しない。関係者の搬入及び障害者用の駐停車スペースを設けることを検討する。

(エ)案内・掲示板

案内板等の設置に際しては、景観に配慮し、最低限のものにとどめるものとする。

(4) 管理・運営計画

管理運営においては、市指定文化財としての価値を損なわないよう、本計画に定める保存

整備・活用等の方針を十分に理解し、かつ関係法令等を遵守し、さらに安定かつ持続的に実施する。

#### 4 実施に向けての課題

保存活用計画の実施に向け、今後、建造物耐震診断の結果による耐震補強計画の立案や地盤調査等を行い、耐震性の確保と基礎工事に対する対処方針を明確にし、移築再建計画等を策定し、すみやかに工事を実施する。

## 第6章 保護に係る諸手続

### 1 文化財保護法及び関係法令

文化財保護法第94条の規定により、移築再建整備工事に際し、必要に応じて文化庁長官へ通知を行い、工事立会や発掘調査の実施などの取扱いの指示を受ける。

### 2 蕪崎市文化財保護条例

保存修理実施にあたり、現状を変更しようとするときは、文化財保護条例第10条の規定により、教育委員会の承認を受けなければならない。

指定文化財の全部または一部の滅失やき損したときは、文化財保護条例第11条に係る届出が必要となる。

また同条例第19条の規定により、前段の届出内容や保存、活用に関する重要事項を文化財保護審議会で調査・審議するとともに、教育委員会に建議する。

### 3 建築基準法及び関係法令

市の文化財建造物であり、文化財の価値を損なわないよう配慮したうえで、基本設計や、耐震診断結果、耐震補強計画等を踏まえて必要な手続きを行う。



## 資料 1 保護部位基準設定表

1. 外観	資 1-1
2. 内部	
① 廊下	資 1-3
② 水屋	資 1-4
③ 本席	資 1-5
④ 次の間	資 1-7
⑤ 便所	資 1-8



1. 外観

基準1	材料自体の保存を行う部位	①主要構造部材（柱・梁・小屋組）、②造作材（敷居・塀居・雨戸枠等）、③漆縁・外階段礎石（自然石）
基準2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	④漆縁・外階段、⑤窓手摺、⑥戸袋（枠・網代、羽目板）、⑦窓格子、⑧開口部建具（硝子戸・雨戸）、⑨屋根（桧瓦葺・下地造作）、⑩庇（銅板葺・下地造作）、⑪外壁（漆喰塗）
基準3	主たる形状及び色彩を保存する部位	⑫照明器具、⑬雨樋（軒樋・壁樋・縁樋・受金物）
基準4	意匠上の配慮を必要とする部位	⑭基礎（RC）
基準5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	
北面		
東面		

資1-1

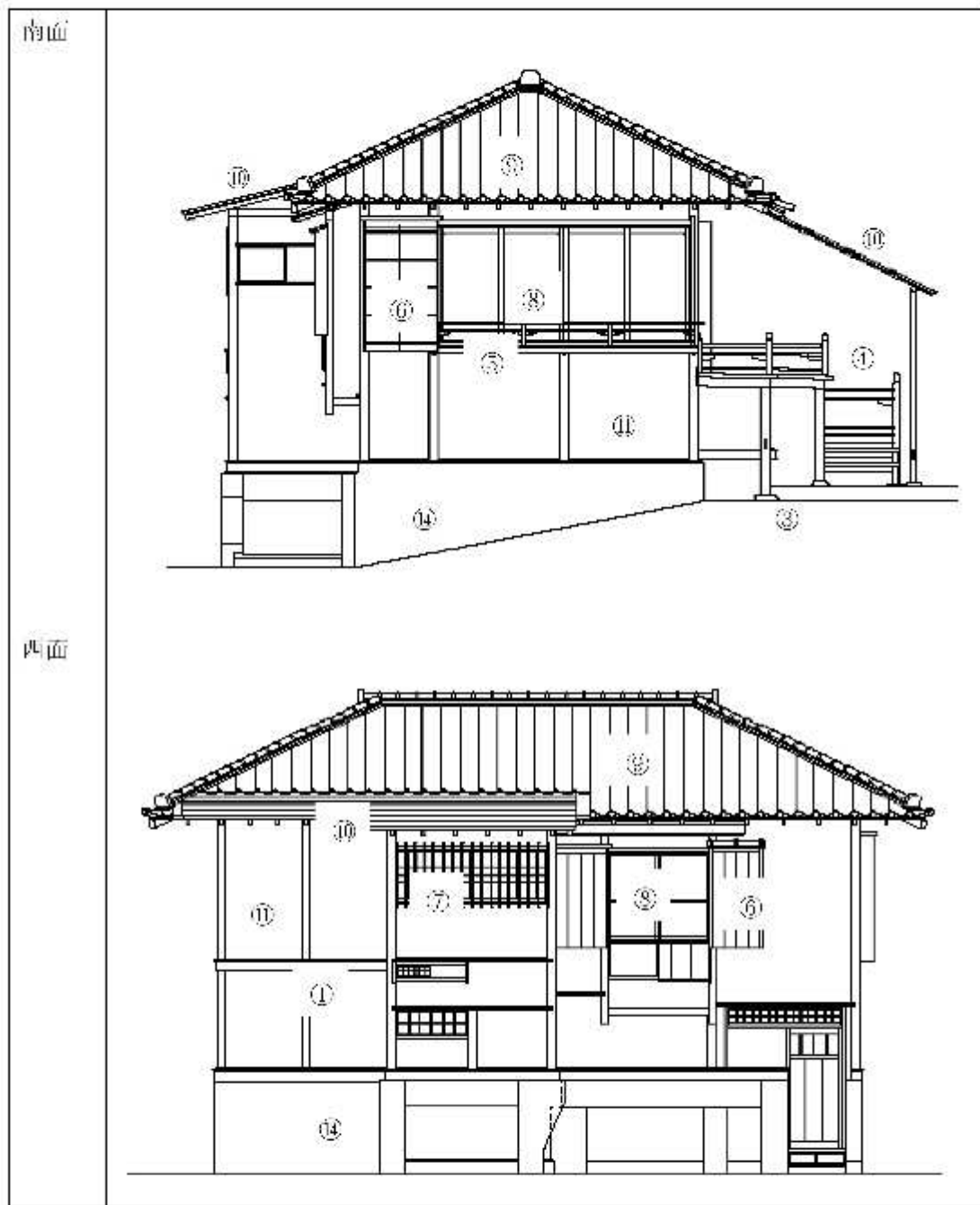
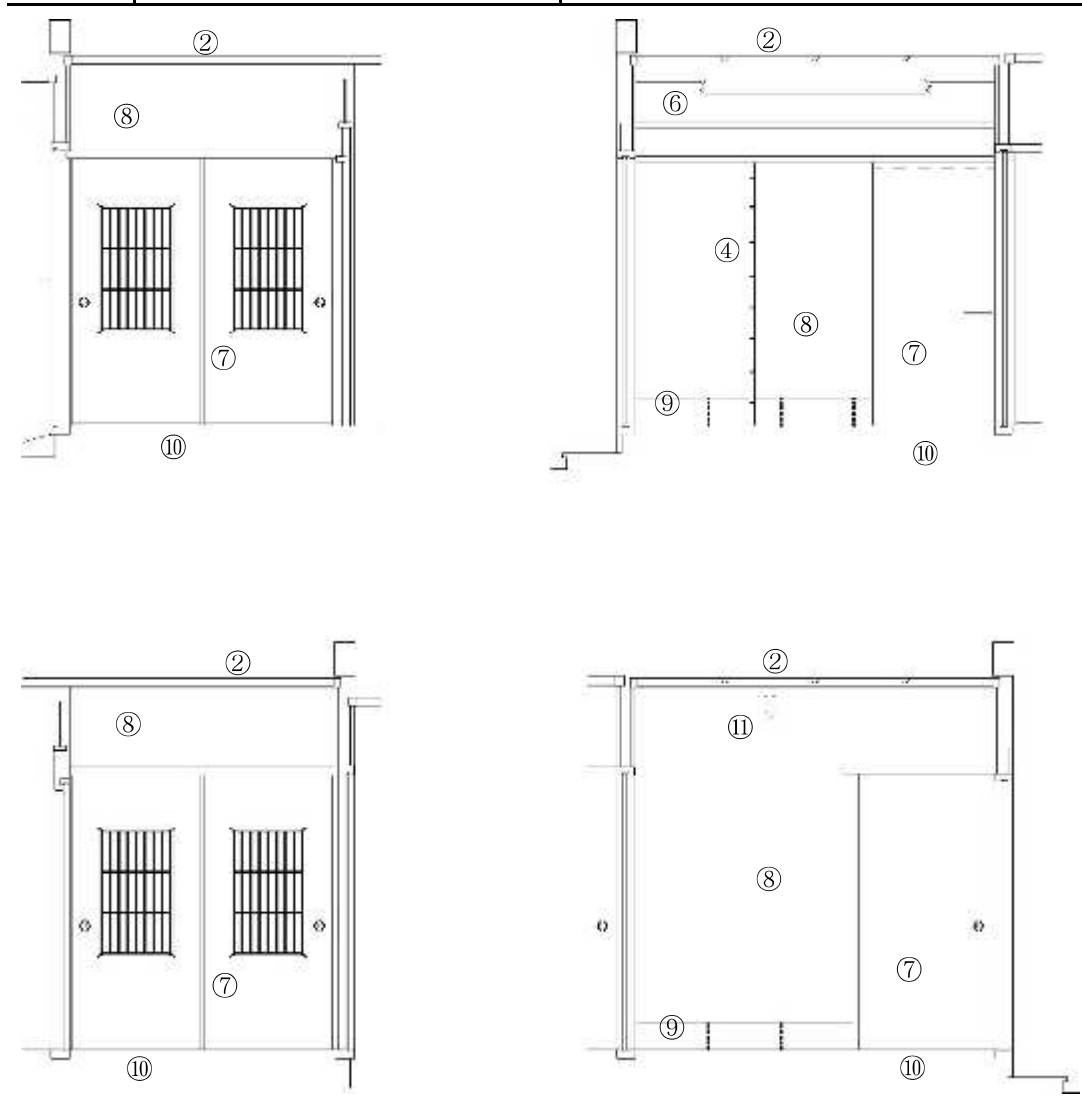


图 1-2

2. 内部

① 廊下

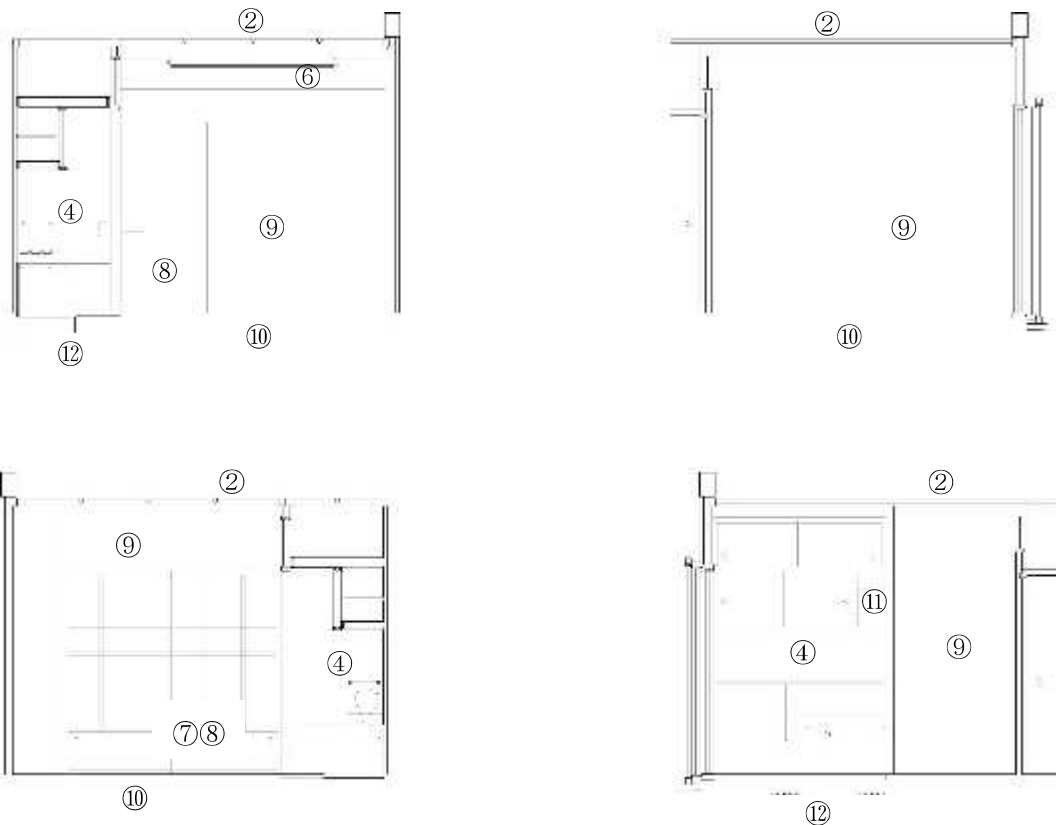
基準1	材料自体の保存を行う部位	①軸組材、②棹縁天井、③造作材（廻縁・畳寄・敷居・鴨居）、④壁止（竹）、⑤地板、⑥幕板
基準2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	⑦襖、⑧京壁塗、⑨腰貼り、⑩骨
基準3	主たる形状及び色彩を保存する部位	⑪照明器具
基準4	意匠上の配慮を必要とする部位	⑫コンセント・スイッチプレート
基準5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	



資1-3

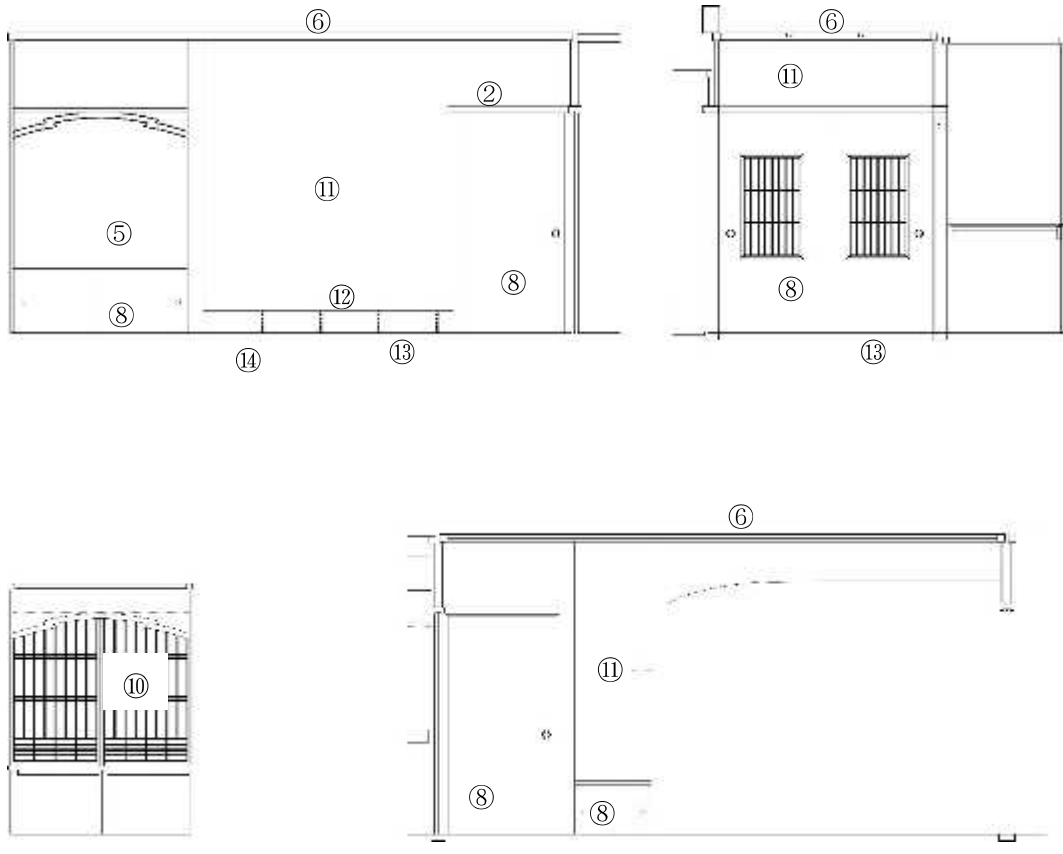
② 水屋

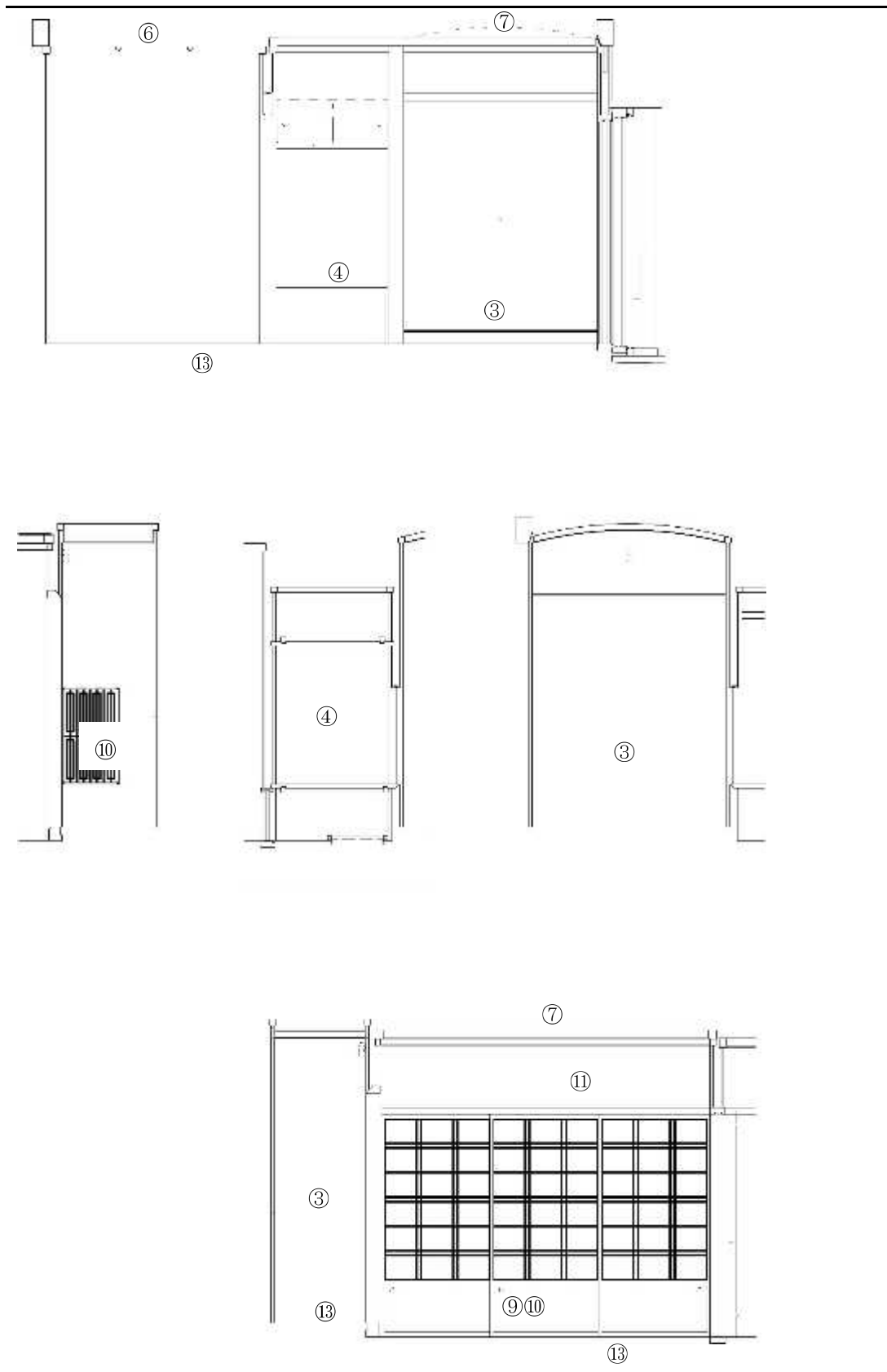
基準1	材料自体の保存を行う部位	①軸組材、②棹縁天井、③造作材（廻縁・畳寄・敷居・鴨居）、④水屋造作（丸太柱、棚板・天袋・流し簀子・腰板、割竹小天井）、⑤地板、⑥幕板
基準2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	⑦硝子戸、⑧襖、⑨京壁塗、⑩畳
基準3	主たる形状及び色彩を保存する部位	⑪照明器具、⑫流し（銅板貼り）
基準4	意匠上の配慮を必要とする部位	⑬コンセント・スイッチプレート、⑭水栓金物
基準5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	



③ 本席

基準1	材料自体の保存を行う部位	①軸組材、②造作材（廻縁・畳寄・敷居・鴨居）、③床の間造作（床柱・床框・落掛・床天井）、④床脇造作（地袋・天袋）、⑤飾り棚造作（地袋・楕形窓）、⑥棹縁天井、⑦天井（鏡板）
基準2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	⑧襖、⑨硝子窓、⑩障子、⑪京壁塗、⑫腰貼り、⑬畳・薄縁、⑭炉壇（土塗）、⑮金物類（二重折釘・蛭釘）
基準3	主たる形状及び色彩を保存する部位	⑯照明器具
基準4	意匠上の配慮を必要とする部位	⑰コンセント・スイッチプレート
基準5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	



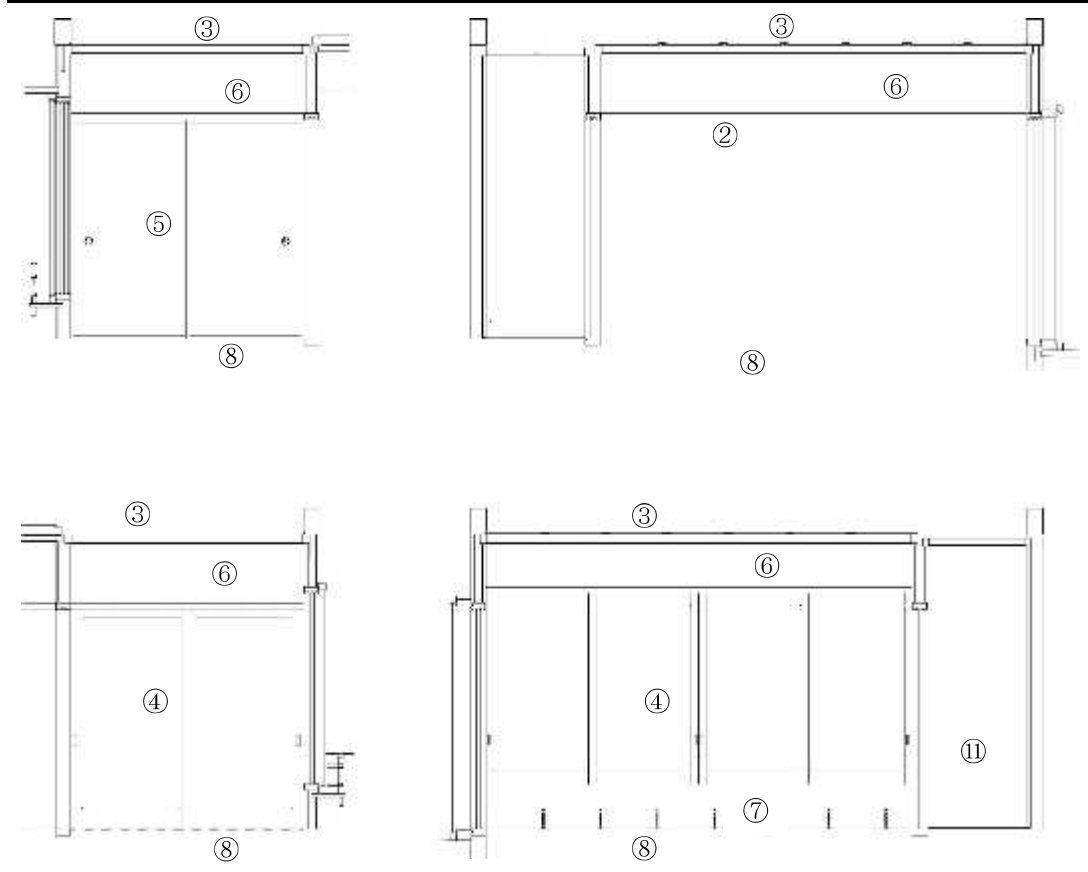


資 1 - 6



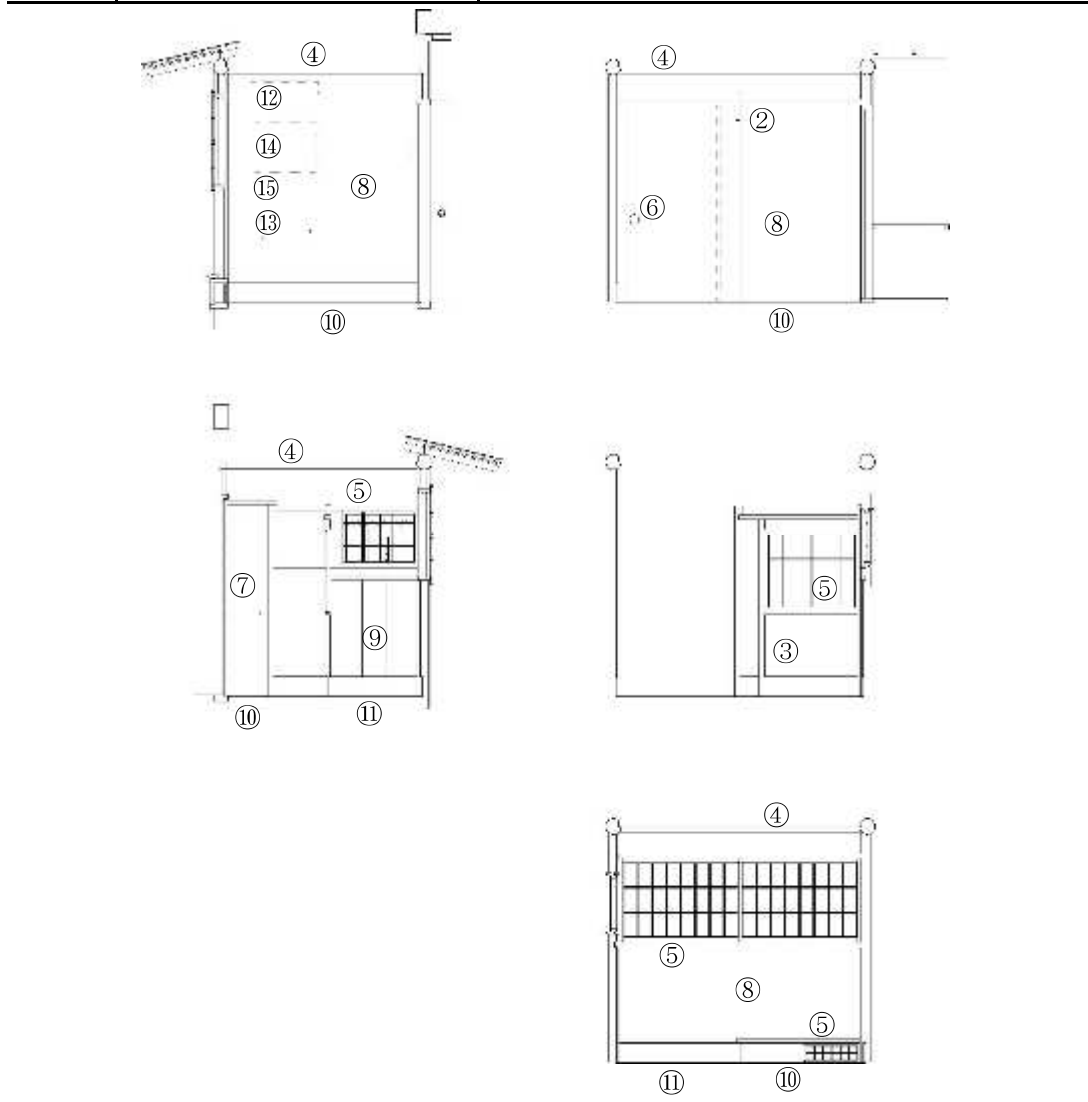
④ 次の間

基準 1	材料自体の保存を行う部位	①軸組材、②造作材（廻縁・畳寄・敷居・鴨居）、③目透し天井
基準 2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	④硝子窓、⑤襖、⑥京壁塗、⑦腰貼り、⑧畳
基準 3	主たる形状及び色彩を保存する部位	⑨照明器具
基準 4	意匠上の配慮を必要とする部位	⑩コンセント・スイッチプレート
基準 5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	



⑤ 便所

基準1	材料自体の保存を行う部位	①軸組材、②造作材（廻縁・畳寄・敷居・鴨居）、③間仕切り造作材、④網代天井
基準2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	⑤硝子窓、⑥戸襖、⑦板戸、⑧京壁塗、⑨腰壁（板張り）、⑩床（板張り）、⑪床タイル
基準3	主たる形状及び色彩を保存する部位	⑫照明器具、⑬衛生陶器（洗面器・便器）、⑭鏡、⑮棚（ガラス板）
基準4	意匠上の配慮を必要とする部位	⑯コンセント・スイッチプレート、⑰配管金物
基準5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	



## 資料 2 解体時写真

- |           |       |
|-----------|-------|
| 1. 外観     | 資 2-1 |
| 2. 廊下     | 資 2-3 |
| 3. 水屋     | 資 2-4 |
| 4. 本席と次の間 | 資 2-5 |
| 5. 便所     | 資 2-7 |
| 6. 1 階その他 | 資 2-7 |



1. 外観



東面



屋根



南面



西面



北面及び渡り廊下



東面濡縁・外階段上の庇



東面濡縁・外階段上の庇軒裏





2. 廊下



3. 水屋





4. 本席と次の間





天井：蛭釘



床脇横地袋



座敷下がり壁



座敷東面障子



次の間：押入



床の間：天井

5. 便所

		
大便所入口扉	小便所	間仕切り壁
		
大便所	便所入口から廊下を見る	洗面器

6. 1階その他

		
階段	1階内部	東面濡縁下



1 階内部



1 階内部



解体中：1 階基礎部分



解体中：1 階基礎部分



解体後：保管状況

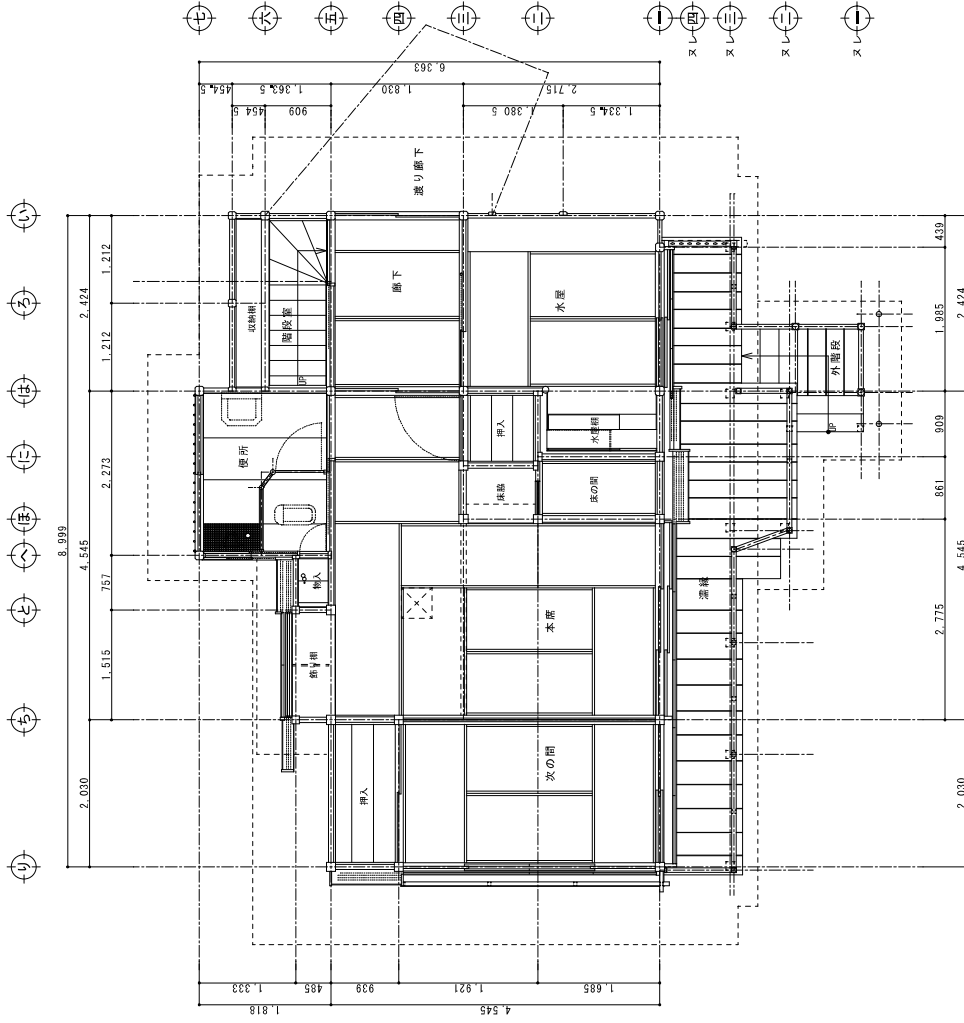
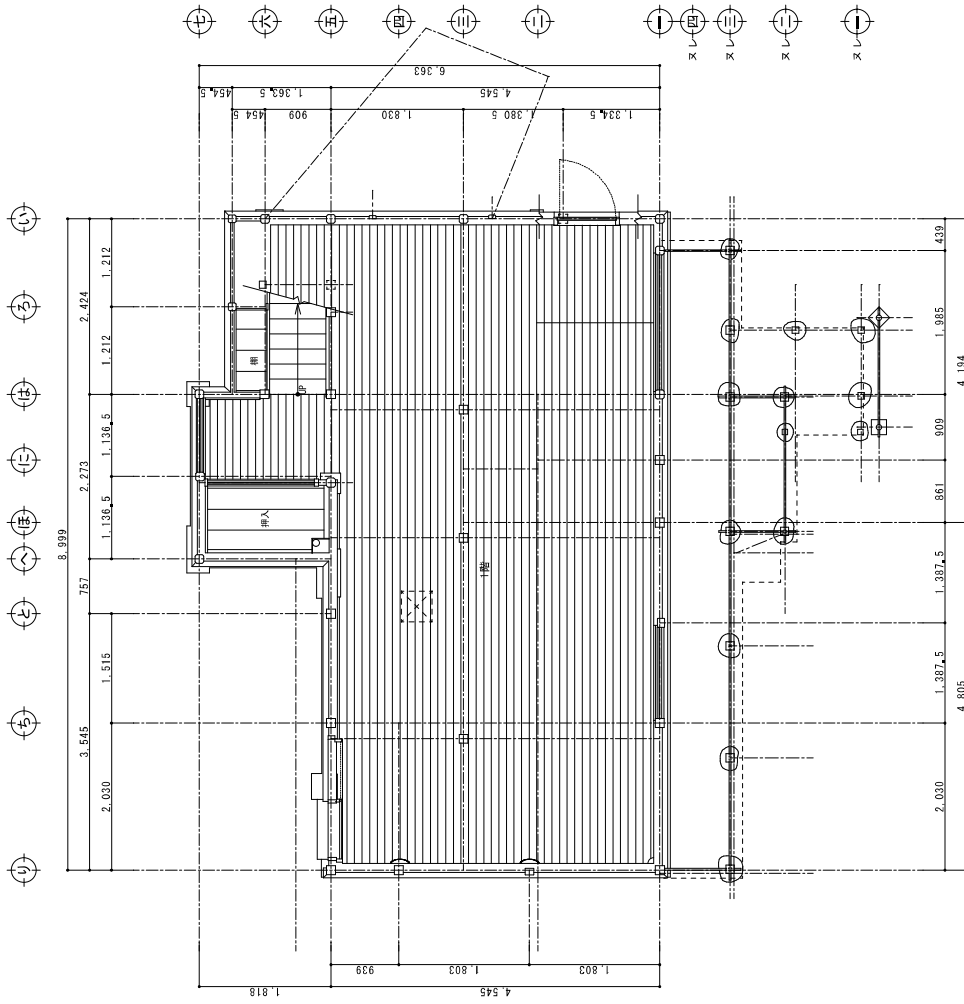


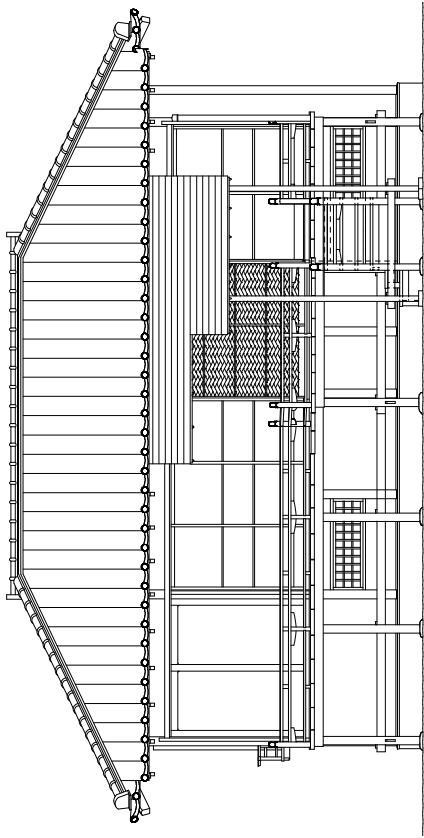
解体後：保管状況

### 資料 3 解体前実測図

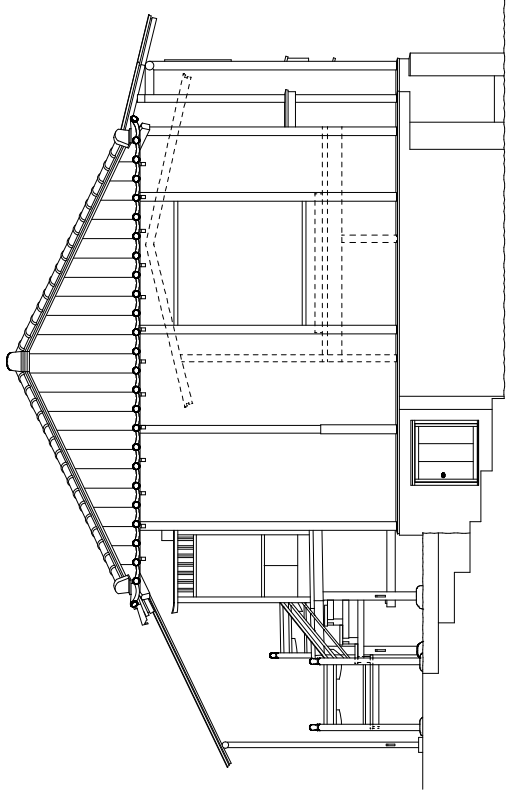
- 図 01 平面図
- 図 02 立面図
- 図 03 矩計図 1
- 図 04 矩計図 2
- 図 05 矩計図 3
- 図 06 展開図 1
- 図 07 展開図 2
- 図 08 展開図 3
- 図 09 展開図 4
- 図 10 展開図 5
- 図 11 展開図 6



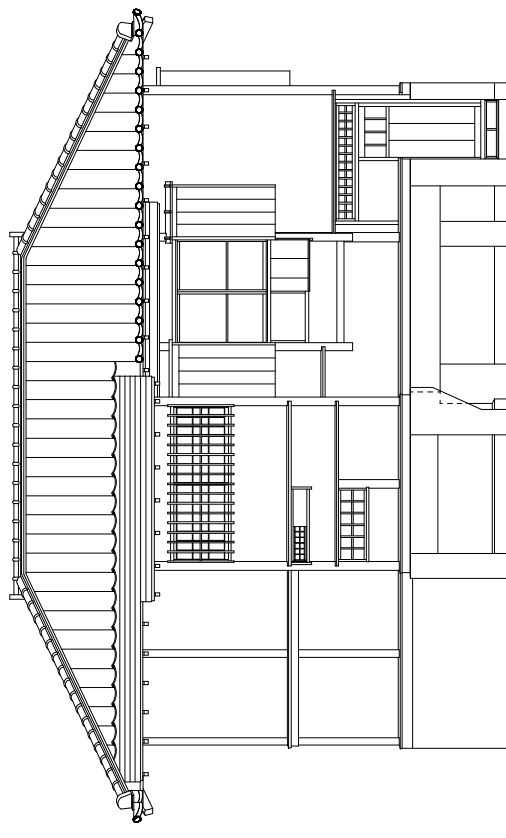




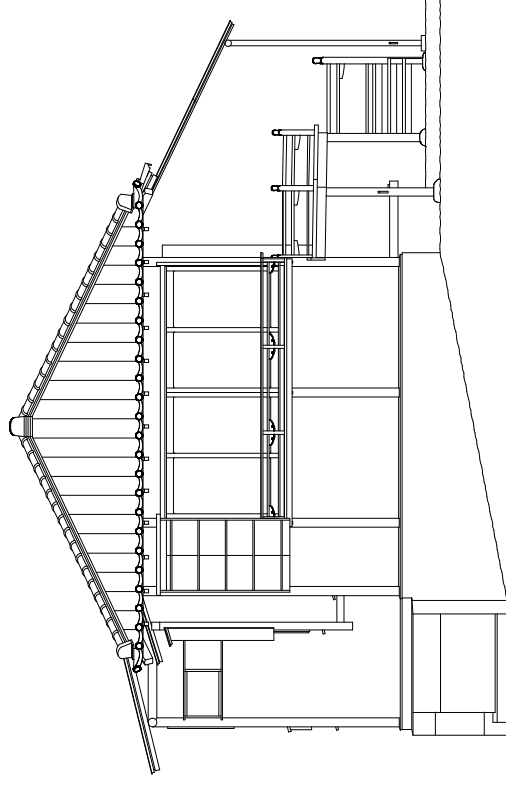
东立面图



北立面图



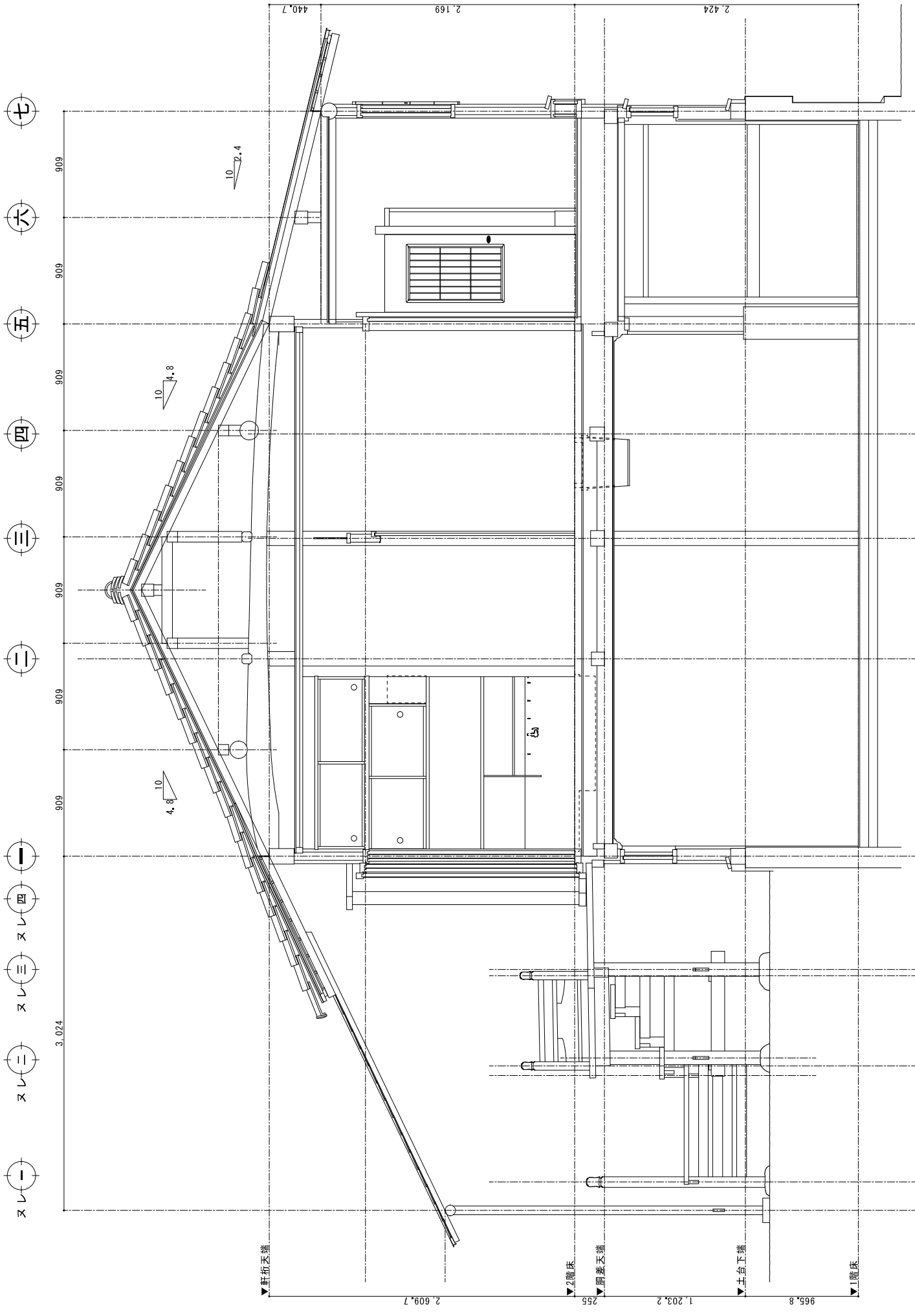
西立面图



南立面图







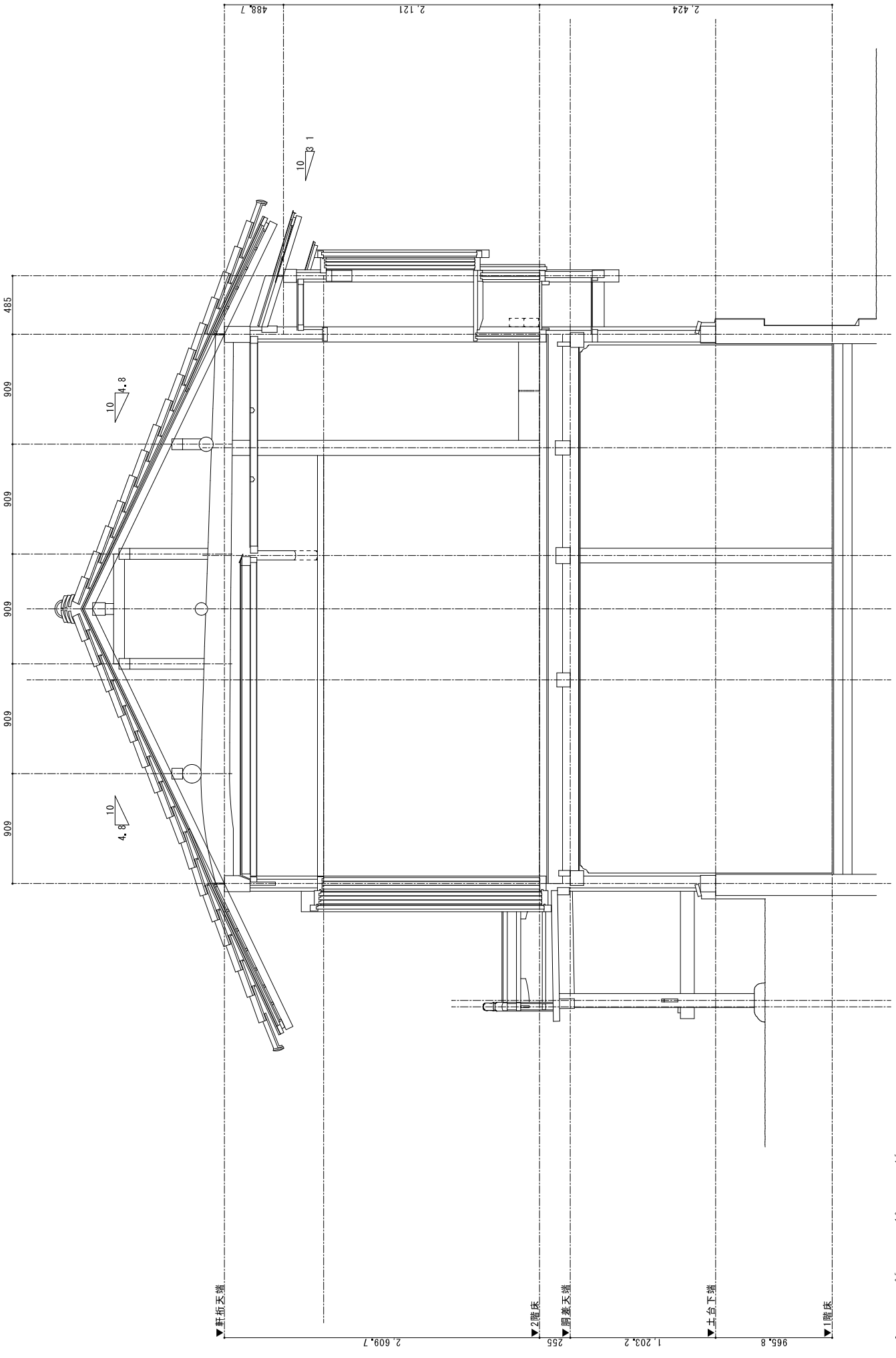
スレ一    スレ二    スレ三    スレ四    一    二    三    四    五    六    七

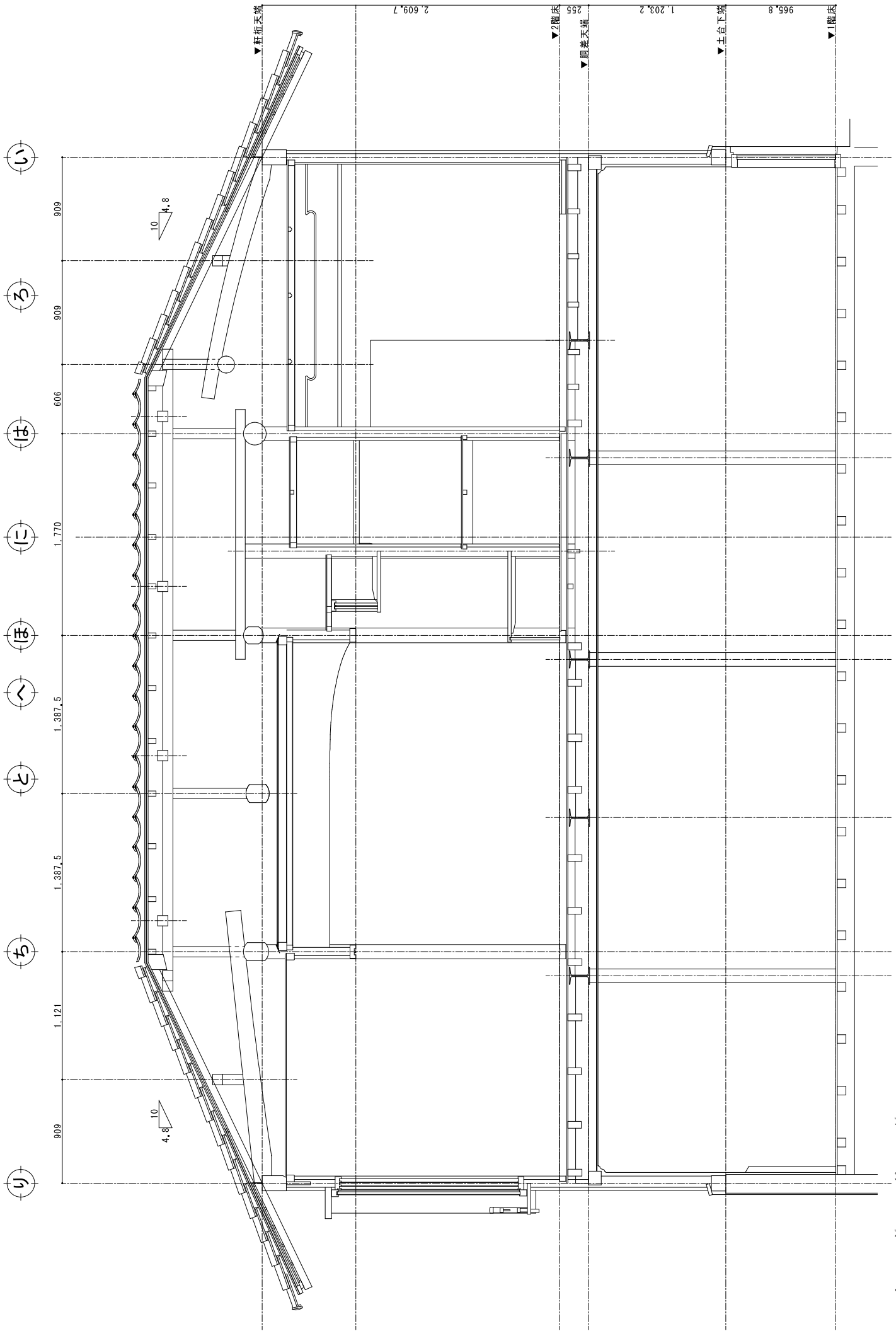
3.024    909    909    909    909    909    909    909    909    909    909

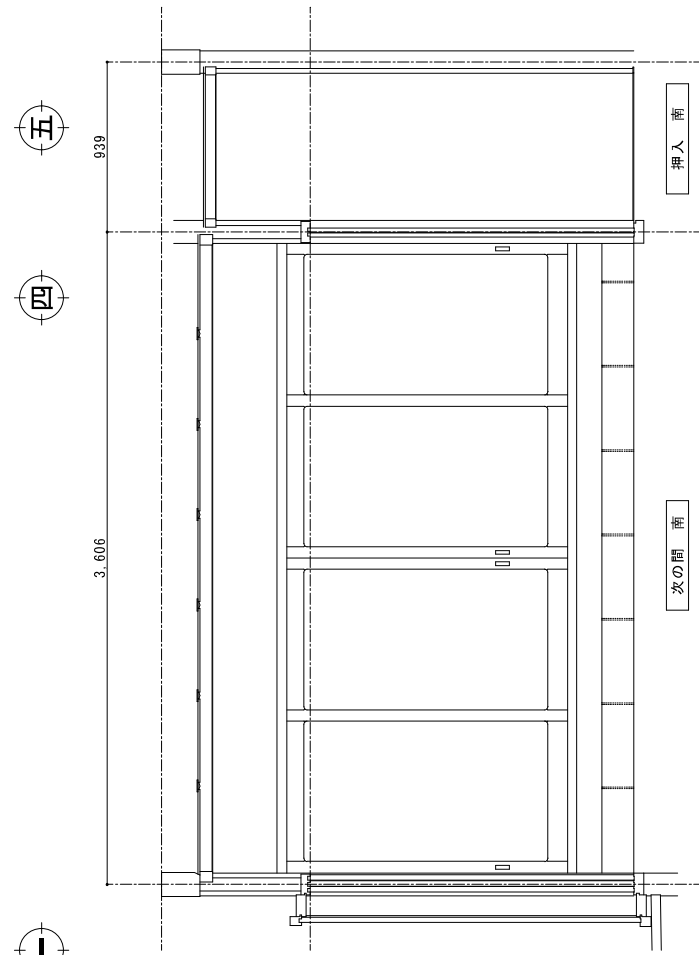
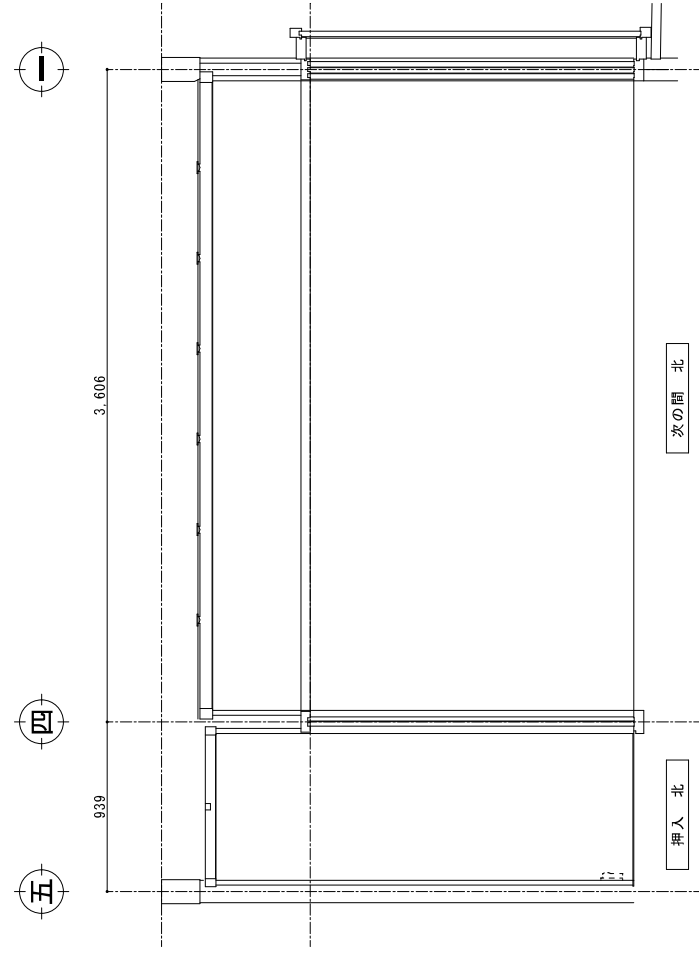
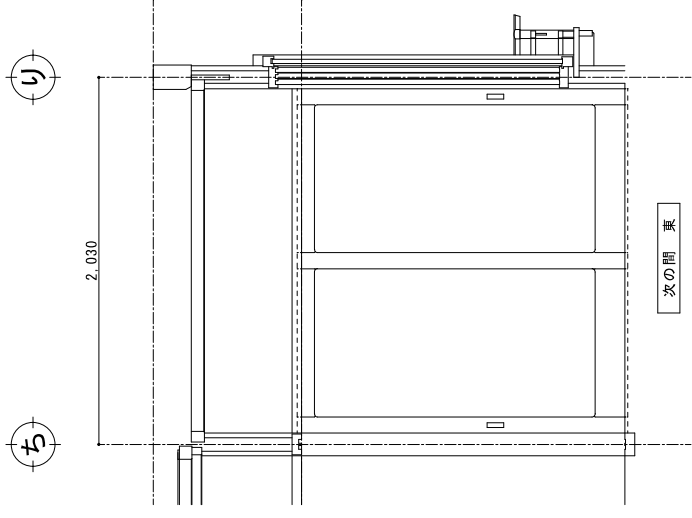
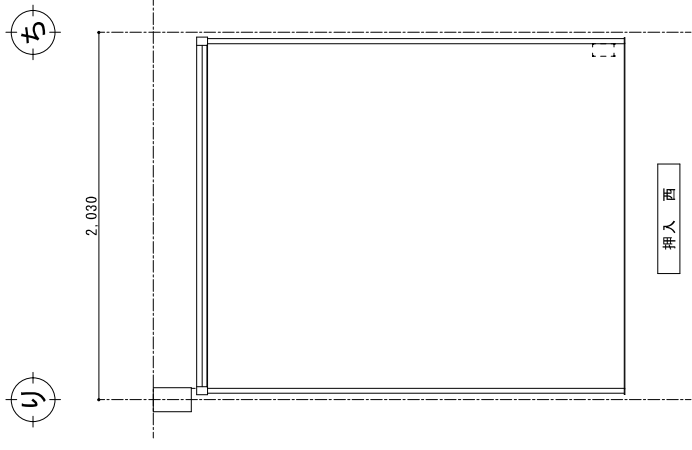
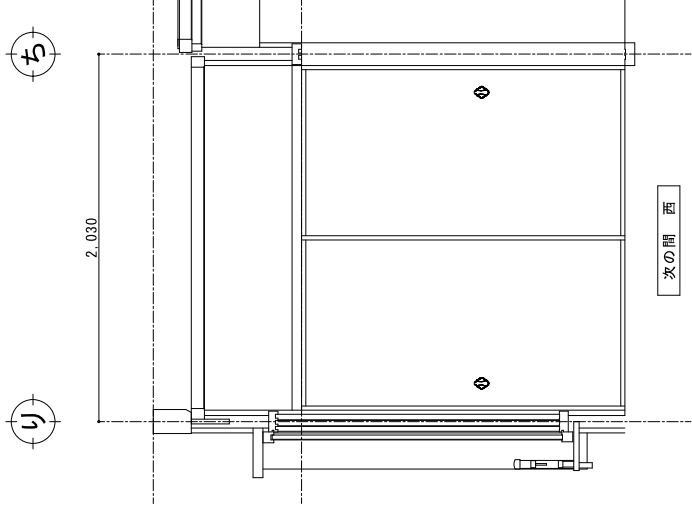
▲軒折天端    ▲2階床    ▲1階床    ▲土台下端    ▲1階床

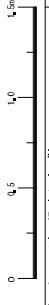
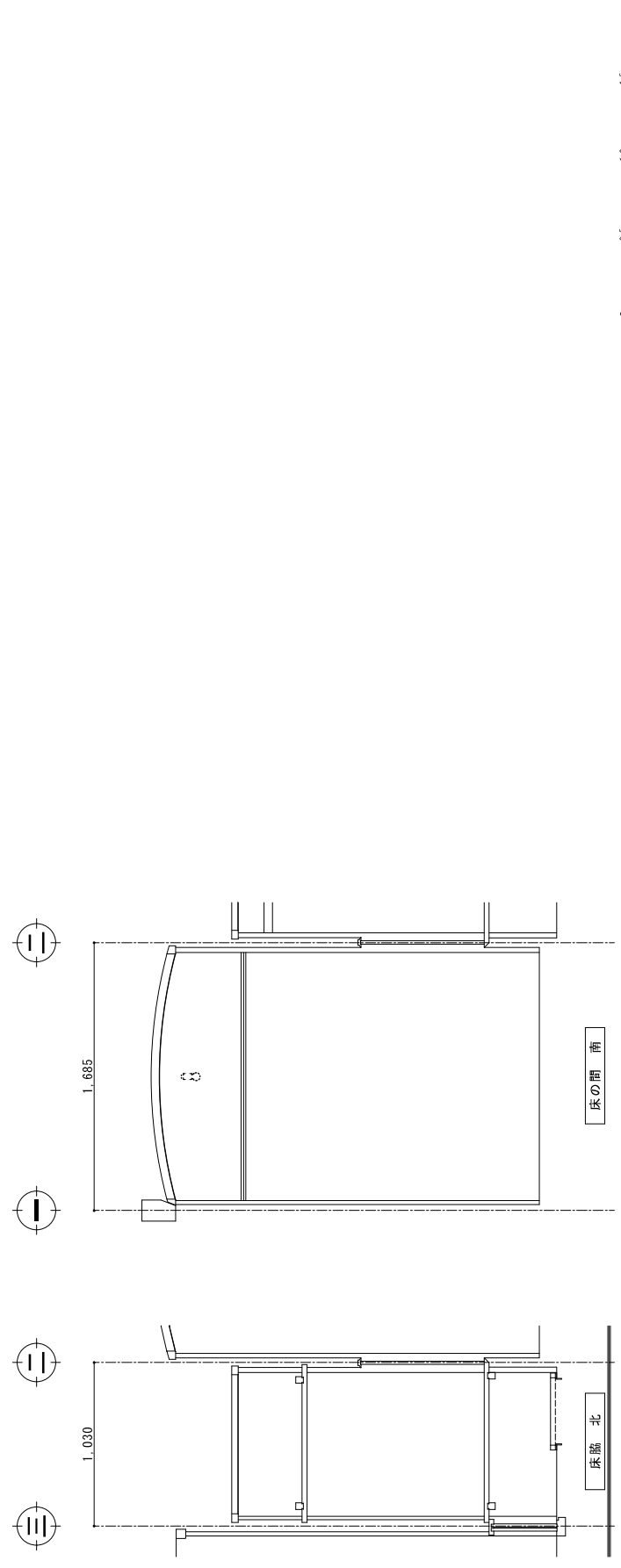
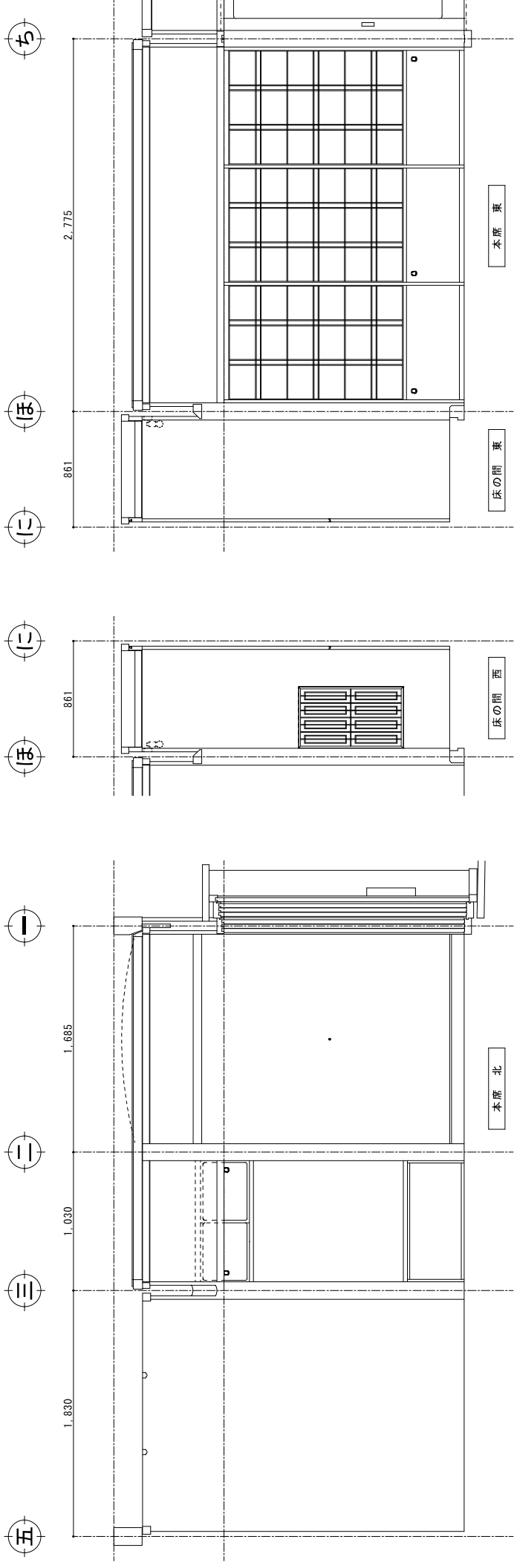


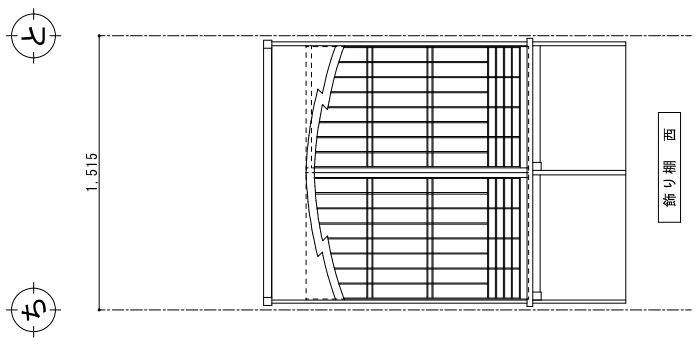
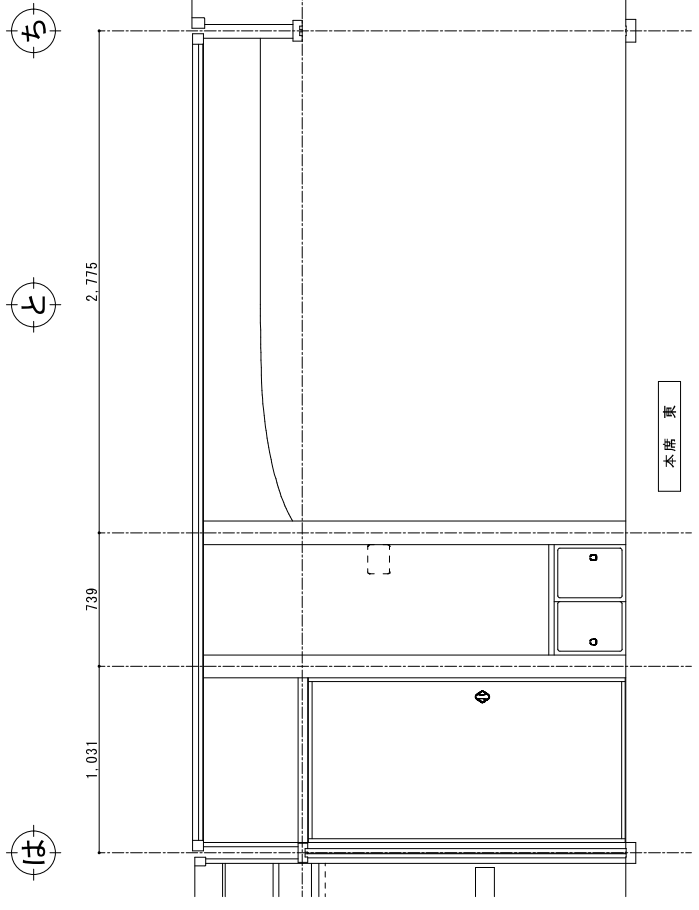
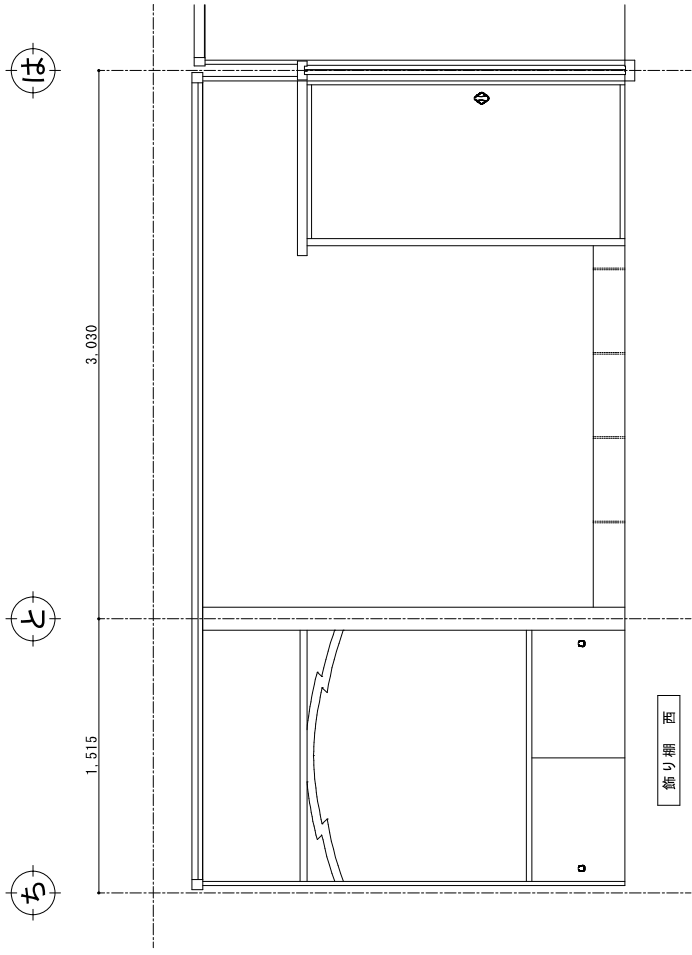
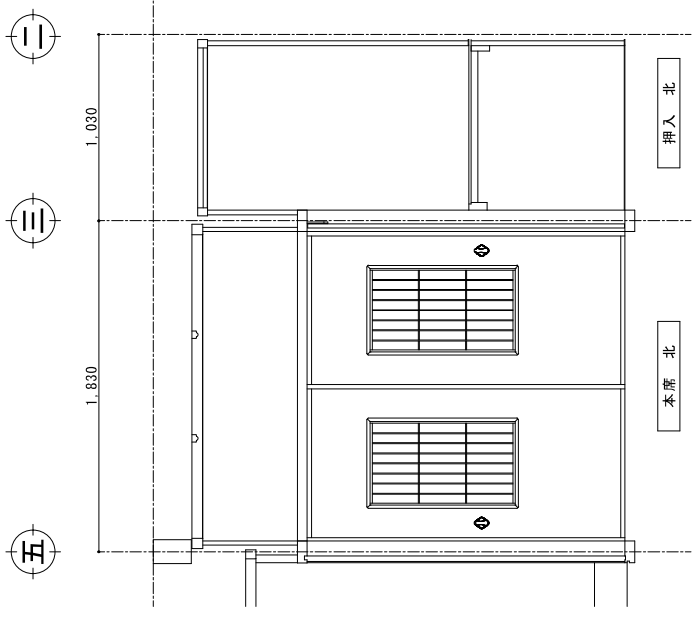
一 二 三 四 五 六 七  
 一 二 三 四 五 六 七

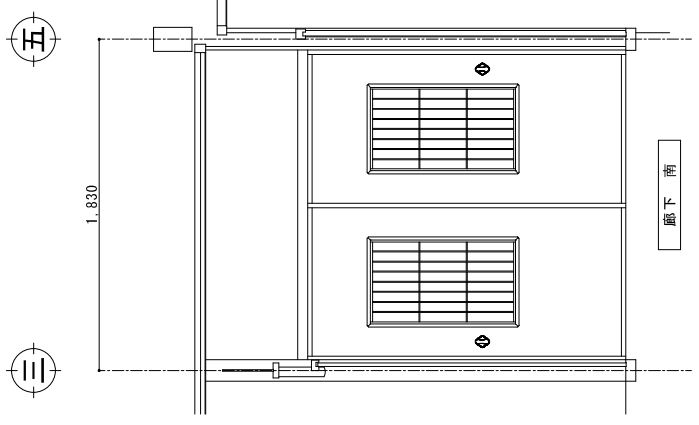
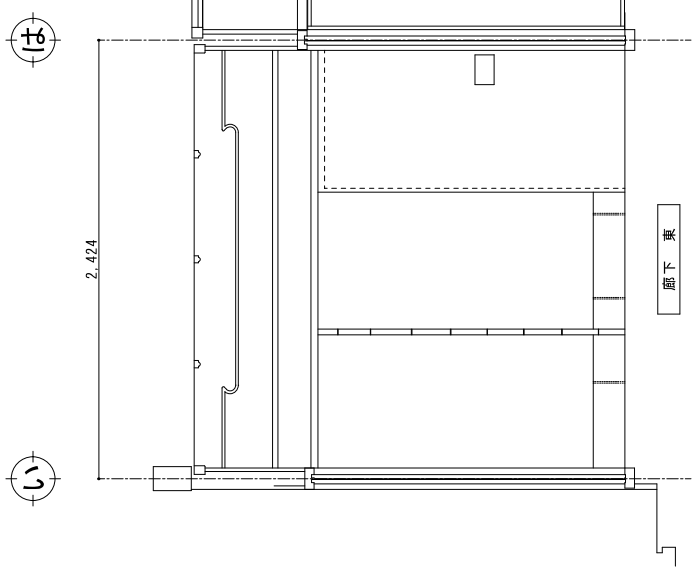
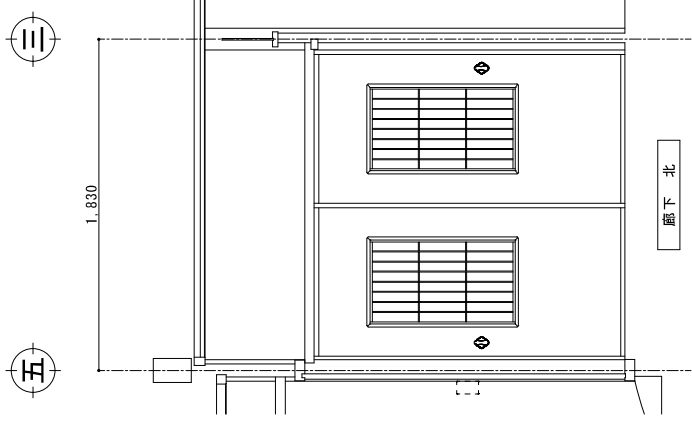
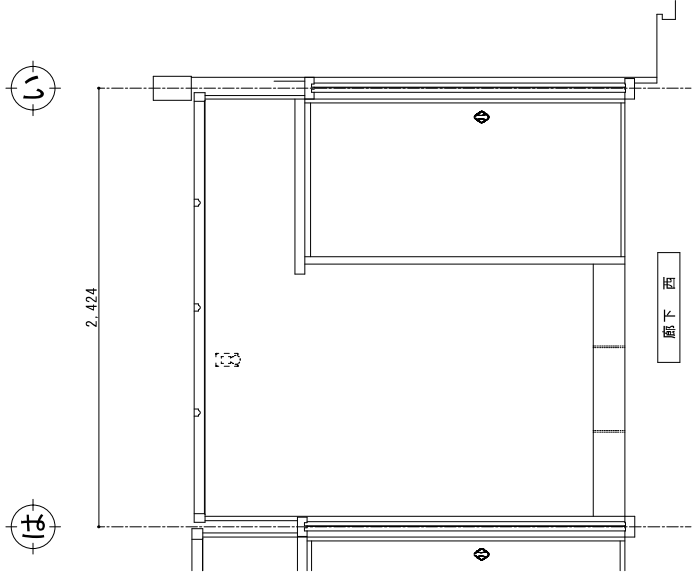


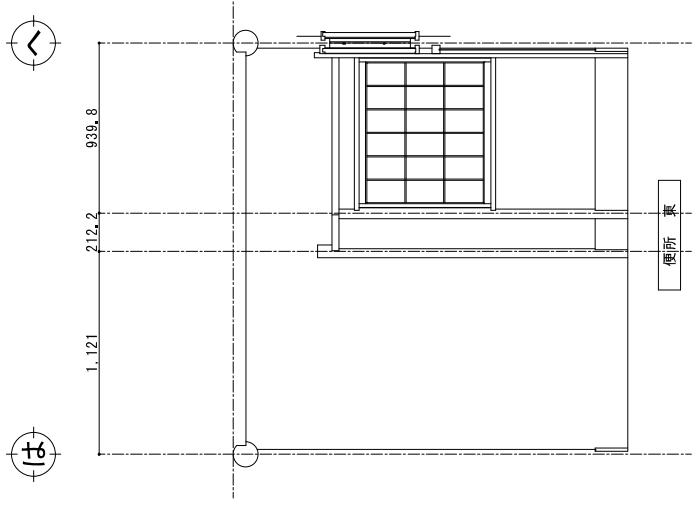
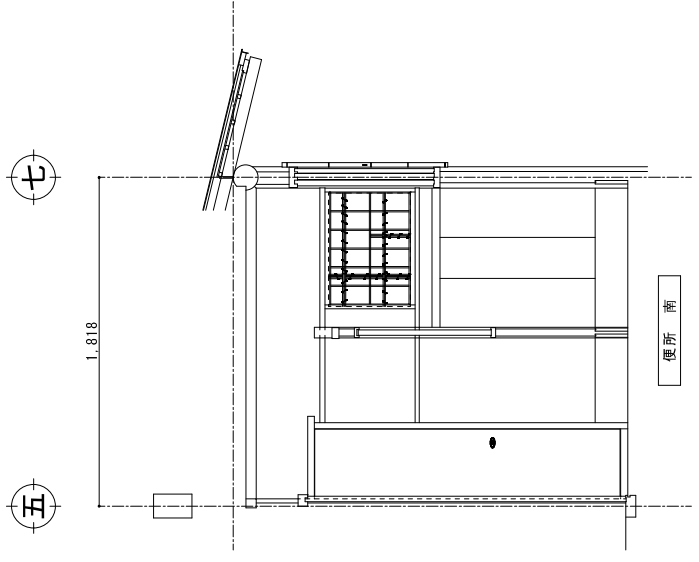
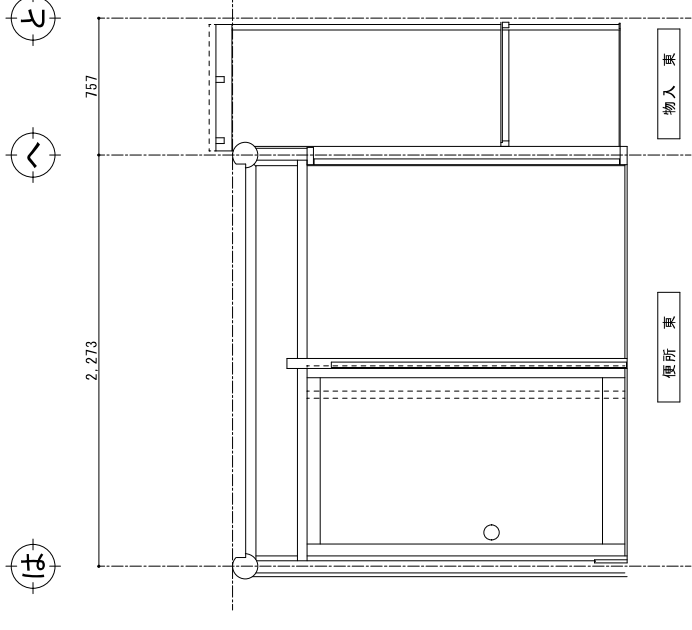
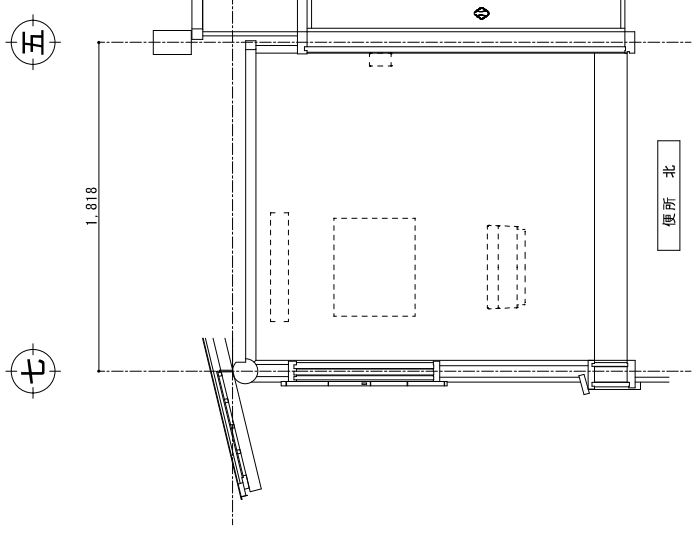
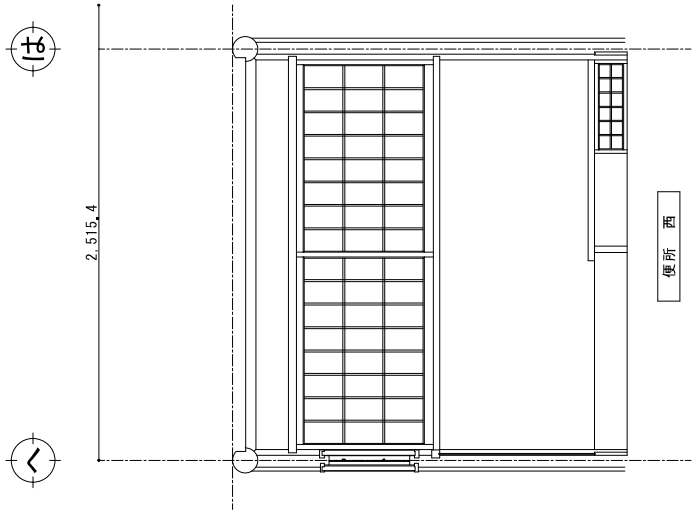




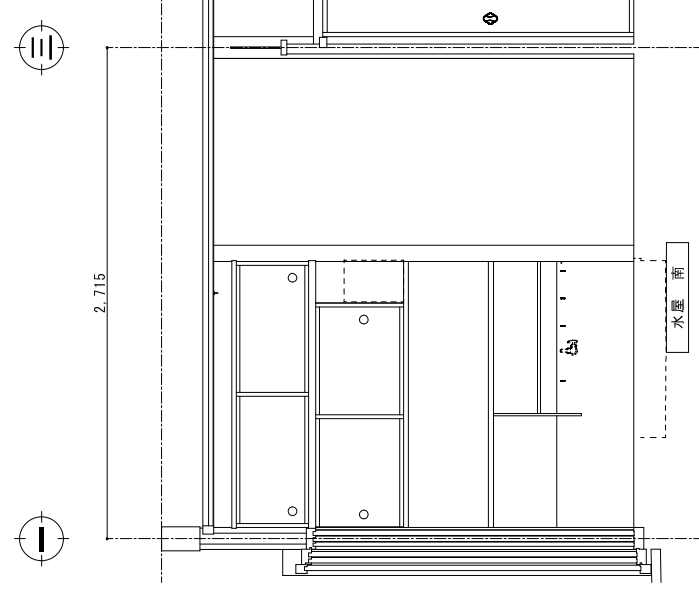
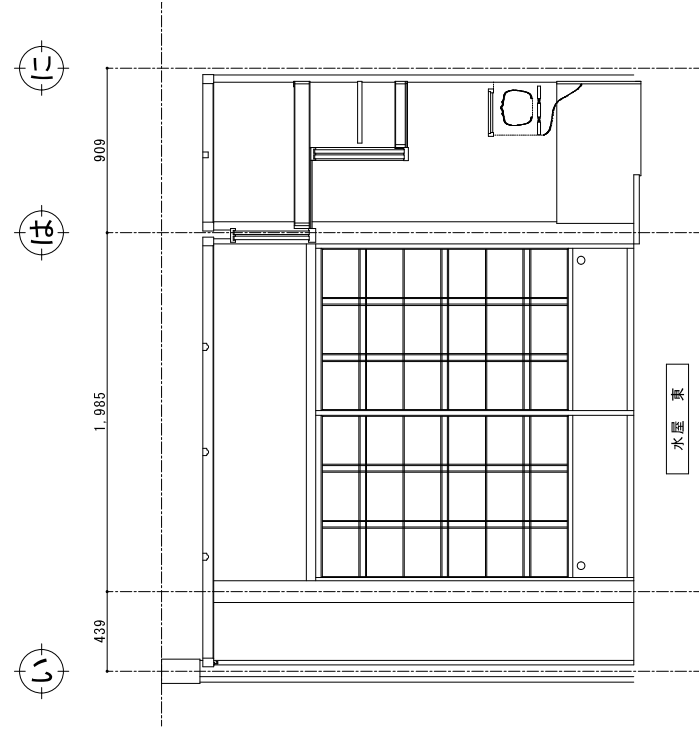
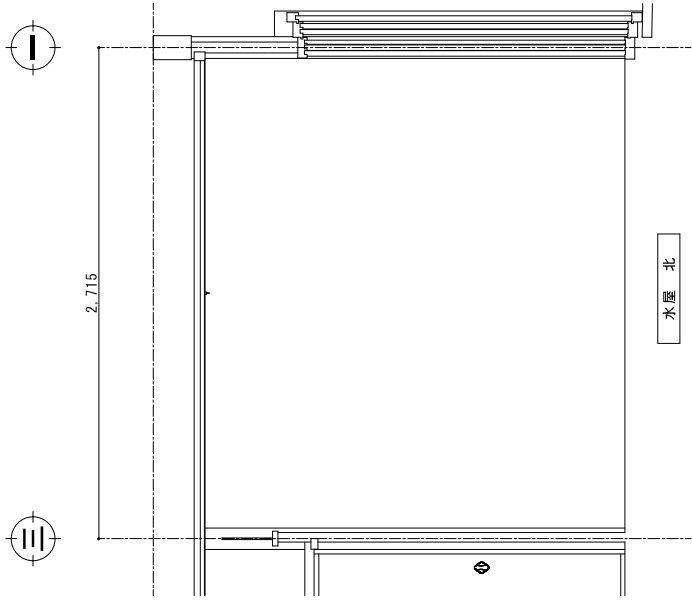
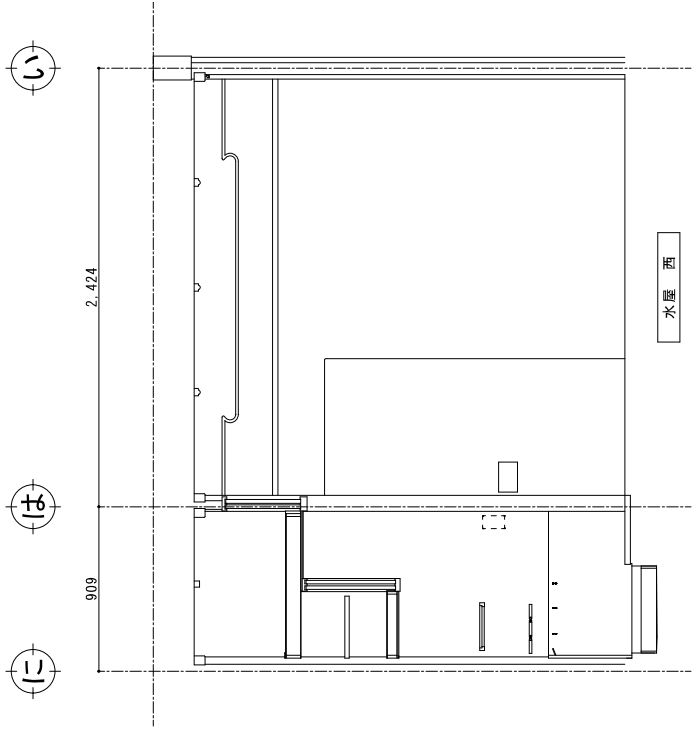












---

韮崎市指定文化財建造物  
旧畠山一清邸新座敷保存活用計画

発行日 令和5（2023）年5月24日

発行 韮崎市教育委員会

〒407-8501 山梨県韮崎市水神1-3-1  
Tel.0551-22-1111(代表)

---