

## 第Ⅱ章 保存管理計画

### 1 保存管理の現状

#### (1) 保存状況

##### 1) 主屋

##### ・主体部 [江戸中期]

ミセノマ・オウセツマの北側(表庭側)筋で最大73mmの軸部沈下が生じている。オウセツマ廻りの仕様改変時に、一部土台・床束等の取替えが行われたことが確認されるが、周辺より薄厚の土台、柱脚の切断と飼木、煉瓦の使用等から、すでに発生していた不陸の補正には至らず、仕口や部材断面等を簡略化した修理であったと思われる。軸部沈下量と簡略化の内容はほぼ整合がみられるので、不陸の原因は基礎(礎石・延石)ではなく、表庭の排水不良による土台腐朽であったとみられる。表庭のこの近くは排水桝の設置などで一部排水が改良されており、取替後の土台腐朽の再発は確認されない。

軸部傾斜は各所で確認されるが、傾斜方向に偏りは見られず、建物全体が一定方向に傾斜・回転しているとは判断されない。ただし、通り庭・つし二階廻りの軸部材(通し柱、差鴨居、梁組等)が居室部より長大で、かつ、新座敷部・表座敷部の増築や接合・合体などで、建築当初の軸部材が失われている可能性もあり、また、これらの改変の過程で、屋根を板葺から瓦葺に改め、小屋梁を金具で繋ぐなどが行われたため、軸部各所で歪みや仕口の緩みが発生したものと考えられる。これにより、土壁の剥離、天井板の隙などが生じている。

棧瓦葺の屋根(卯建を含む卯建間)は数年前(公有化直前)に葺替えられ、瓦も新しく取替えられている。屋根勾配は3.2/10であるが葺土を多く用い(ベタ葺)、瓦との密着を高めて対応しており、屋根下地や小屋組に進行中の雨漏りは確認されない。

南妻壁が化粧鋼板張りに、通り庭と正背面の軒内がコンクリート土間に、外部廻りの開口部が硝子戸・硝子窓に改変されている。

##### ・新座敷部 [江戸中期]

ほぼ全域にわたって土台の腐朽が確認される。この土台は他部材との比較から、取替えの経緯があるものと推定され、材質は松である。改変の過程で南濡縁下の土間(コンクリート)が基礎延石より高くなったことにより雨水が侵入して土台が腐朽し、またこれにより濡縁が逆勾配となって浸水を助長し、材質の特性も重なって土台腐朽は現在も進行中である。最も腐朽の激しいところでは土台の有無が分からないほどで、沈下測定 of 最大値106mmと土台腐朽厚はほぼ整合する。軸部沈下に影響するような基礎の変動はないと判断される。建物は全体に南西に向けて傾斜しており、土台腐朽・軸部沈下に呼応したものと分かる。また、主体部との接合部の柱は礎石建ての独立柱で、主体部とは構造的に別棟であり、それぞれに異なる軸部傾斜の傾向が顕われている。

屋根は比較的新しい瓦で葺かれた棧瓦葺であるが、下地には竹小舞と板葺が残されている。当初の板葺屋根を下地にして棧瓦を重ね葺きしたものと推測されるが、勾配は3.0/10で、現下葺が経年劣化により防水機能が低下し、また、改変の経緯の中で板の間の増築や釜の段・炊事場後方との屋根取合が複雑となり、小屋裏・天井・壁の各所で進行中の雨漏りが確認される。

シンザシキ・シンザシキツギノマ前方の半間には当初の廊下の天井が残り、鴨居は板の間の造作で隠されている。スイジバの内部造作と後方の外部間仕切りは新しく、新座敷部の当初形状や、さらに後方の物置との取合・改変の経緯などは、これに被覆されていて不詳である。

#### ・表座敷部 [明治20年]

床下への直接的な雨水の侵入や、土台の腐朽・厚差は確認されない。全体・局部ともに沈下・不陸は主体部・新座敷部に比べて極めて小さく、基礎・脚部は良好である。一方で軸部傾斜は全体として反時計回りの傾向を示しており、何らかの要因があると分かる。主体部からの別棟ではない増築、その後の主体部と一体の構造・機能・意匠的改変の経緯の中で発生したものと考えられる。主体部の軸部歪みの影響を受けている可能性が高い。

屋根は3.5/10勾配の棧瓦葺である。ただし、正面(東)の瓦は新座敷部と同等に新しく、背面(西)は主屋の中で最も劣化が大きな古い材で、面によって違いがある。小屋裏・天井等で進行中の雨漏りは確認されないが、屋根勾配の条件も加えると、背面の瓦材は耐用年限に近いといえる。

#### ・大座敷部 [天明3年(1783)]

オオザシキ・オオザシキツギノマと仏間・茶室に挟まれた畳廊下の周辺で、軸部沈下や床の不陸、土壁の亀裂などが生じている。主な原因は表庭の排水不良による床下への雨水侵入である。アカマツの根が沓脱石や石敷の露地を傾けるほど盛り上がり、正面道路側溝への排水を妨げているところがある。畳廊下の周辺では柱根継や飼木による修理が施されているが、その仕様は主体部のミセノマ・オウセツマ周辺の修理と酷似しており、簡略化されたものである。仏間・茶室の北側で大正座敷との間の庭では、極めて雨水が溜まりやすい状態であったが、排水桝と排水管の敷設整備により排水は改善されている。

大屋根は3.0/10勾配の棧瓦葺で、主体部との取合に複雑なところがあるが、ここに進行中の雨漏りなどはみられない。一方、大正座敷との接合部も複雑で、特に大正座敷の底銅板葺との谷周辺では、雨漏りによる天井の染みが確認される。瓦は劣化の状況から表座敷部背面の次に古いとみられ、屋根勾配の条件も加えて耐用年限に近いといえる。また、庇および茶室の銅板葺は全域でハゼ切れ等の劣化が進行しており、化

粧軒廻りの各所で雨染みが確認される。

#### ・主屋付属

##### 西面風呂及び便所 〔大正3年頃〕

一部に土壁の亀裂が見られるが軸部は健全である。風呂、便所は活用できる現代設備ではないが、見学に対応できるだけの往時の設えは残されている。屋根は棧瓦葺で、築後の葺替えなく大正座敷と同時期とみられるが、屋根形状が変則で特異な形状の瓦を使用しているためズレなどが生じ、大正座敷よりは早期の葺替えが望まれる。

##### 便所

主屋主体部との取合から、主体部と同時期の建築とは考えにくい。渡りを介して軒桁が通っている(一本物)ので、内外装や設備は近年に改修されているが、現存の便所西端までは、改修より古い時代の一体の増築である。柱が大正座敷と同じツガ材であることから、関連が考えられる。

維持管理や公開等で使用され、現在も欠くことのできない施設として機能しているが、入口の段差が大きく、また男女の区別がないので来館者用には不十分である。便所の屋根は棧瓦葺で、大座敷部後方の西面風呂及び便所より新しいが、同程度以上の劣化がみられる。

##### 台所

主体部、新座敷部、物置の取合部に位置する。内部はスイジバの一室で構成し、コンクリート土間、壁合板張、天井石膏ボード張等近年の内装に被覆されて、軸部等是不詳部分が多い。給排水、ガスの設備があり、維持管理で利用されている。

#### 2) 大正座敷 〔大正3年〕

軸部の沈下・傾斜は主屋他棟に比べて小さく、脚部の腐朽もなく健全である。表の間の床に不陸が生じていたが、平成26年度実施の応急修理と雨水排水の敷設で改善されている。

棧瓦葺の大屋根は5.2/10勾配で、瓦の劣化状況から築後の葺替えはないと判断される。小屋裏に雨漏り痕もなく、健全な状態を維持してきたとみられる。庇と玄関の銅板葺は、大座敷部と同程度に劣化しており、化粧軒廻りの各所で雨染みが確認される。耐用年限は近く、葺替え時には瓦屋根の改修も検討が必要となろう。

玄関軒内の縁石と四半敷きが浮沈を起こしている。表庭の排水不良と樹木根の影響による。

### 3) 大蔵 [享保6年(1721)]

平面規模が大きいいためか、一階の中央に鉄柱を挿入して補強している。二階は同位置に8寸角柱を建てるので、当初は同寸以上の角柱であったと考えられる。土蔵群の中で最古の建物であるが米蔵のような軸部破損は見られない。屋根は本瓦葺で瓦は古く劣化が進行している。棟積中央部が西へ向けて傾いているので、瓦の一部取替え補足を含めた葺直しが必要となる。

### 4) 新蔵 [享保20年(1735)]

軸部、屋根ともに健全である。大正座敷建築に伴う曳家との前後関係は不明であるが、外壁は西面のみ黒漆喰(後にトタン張)、他3面はモルタル仕上の改変を受けている。

### 5) 米蔵 [明和5年(1768)]

通し柱の根継や部材の風蝕差などから、古材を利用して建築されたことがうかがえる。軸部の破損は古くから始まったとみられ、柱にとどまらず、梁などの横架材にまで虫害が発生している。柱と横架材の接合部はいたるところでめり込み、軸部の不陸や傾斜に及んでいる。H型鋼挿入などの補強がなされているが、柱傾斜は深刻な状況で、最大傾斜角 $1/27\text{rad}$ を示す。さらに、東面柱は東に、西面柱は西に傾斜しているので、梁間断面は上部が水平方向に開いた状態である。その結果、屋根面は軒桁上部付近で腰折れ、瓦は軒先と平行に隙間とズレを生じている。屋根面上部は勾配が緩くなり棟は沈んでいる可能性が高い。不特定多数の立ち入りは危険な状態で、相当数の軸部材の交換を伴う半解体修理が必要な建物である。

### 6) 西蔵 [江戸後期]

軸部、屋根ともに健全である。新蔵と同様に、大正座敷建築に伴う曳家・回転との前後関係は不明であるが、外壁は西面のみ黒漆喰(後にトタン張)、他3面はモルタル仕上の改変を受けている。

### 7) 表蔵 [明治35年]

軸部や屋根に大きな腐朽・破損は確認されないが、内部土壁の一部が周囲の木部から仕上面単位で内側に脱落し、造り付けの収納棚に寄り掛かっている。本瓦葺屋根は内部に雨漏りも見られず状態は良いが、内部の湿度が年間を通じて安定的に非常に高いことが判明している。床下換気の構造は米蔵や大蔵と同様であるが、周辺地盤の排水機能が十分でなく、かつ、主屋板の間の屋根や庇との接合が複雑で、周辺に雨水が集中することが原因と考えられる。主屋板の間と庇は近年に増築されたものであるが、表蔵への渡りの機能を有し、現在も古絵図など大判の史料調査等に利用されることが多い。

## 8) 離れ [明治28年]

離れは座敷棟及び茶室棟から成る。屋根形状が複雑で、瓦(一部釉薬瓦)、鋳金、桧皮など葺材も混在し、劣化状態も異なるので各所で雨漏りにより、天井・軒裏の染みや土壁の剥離等が生じている。特に座敷棟の渡り接合部柱の虫害は柱頭まで及んでおり深刻である。また、茶室棟では畳や炉が欠失しているので、袴附と同様に内部の破損が外部と同程度に進行している。平成27・28年度に破損の進行を抑える応急修理が施されたが、屋根葺替えを含めた全体の破損修理は近く必要となる状態である。

## 9) 附指定

## ・ 袴附 [江戸後期]

瓦屋根に限ってのみ状態は良いが、軸部・土壁・床・内外造作は全体に腐朽・破損が進行している。敷地隅の日照・通風などが良くない条件の中で、建具と畳は欠失または取外した状態にあり、建物内外の区別がないほどの劣化が現在も進行している。

## ・ 表塀

主屋南北の南表塀と北表塀から成る。ともに棧瓦葺、土壁塗り、内部(屋敷側)腰杉皮張であるが、外部(道路側)腰は南表塀が下見板張、北表塀は縦板張と違いをみせる。杉皮、板ともに脚部の劣化が進行している。北表塀には待合と貴人口が付き、ともに庇の銅板葺は劣化している。

## ・ 中門及び中塀

魚町側敷地西端に背割下水に面して建ち、中門を挟んで南中塀と北中塀から成る。南中塀には物置が附属する。棧瓦葺(中塀は目板瓦)、土壁塗り、腰板張とするが、北中塀の西面は大波形の鉄板葺に改修されている。

## ・ 庭塀

大正座敷庭園を囲み、新蔵・西蔵前に通路を設けている。棟に雁振瓦をのせ、庭園側は網代張、通路側は縦板張とする。門は銅板葺とする。網代および腰の一部に張られた舟板の劣化が進行している。

## ・ 物置 [昭和前期]

軸部・屋根ともに健全で、現在も維持管理用の物置に使用されている。北側の深い軒内は、主屋から西側土蔵群や離れへ至る雨掛りのない通路として機能している。主屋新座敷のスイジバ後方との関係性(経緯・形状等)については、スイジバ周辺の造作に被覆されていて不詳である。なお、スイジバは現在の維持管理において給湯・休憩の場として頻度高く利用されている。

- ・ 稲荷社

周辺樹木の枝が落下し、屋根面に傷みがみられる。

- ・ 四阿

壁の剥離と軸部傾斜が発生しており、破損の進行を抑える応急修理が施された。

## (2) 管理状況

管理は、松阪市が行い、必要に応じた清掃及び風通しや小規模修繕を行っている。

第3表 管理状況

区 分	名 称	管 理 内 容
所有者	松阪市	保護に係る予算措置、方針・計画の策定 法に規定する手続(申請・届出) 保護に必要な修理・整備の実施 日常管理業務 ・ 普及公開、原状回復、監守に係る業務 ・ 施設及び設備の維持管理、それに係る小規模修繕(機械警備、樹木等管理、各種設備保守点検等は外部業者へ委託)

## 2 保護の方針

計画区域内の各重要文化財(建造物)について、以下に示す方法により部分及び部位を設定して保護の方針を定める。附指定された建造物についても、これに準拠した方法により保護の方針を定める。

### (1) 「部分」の設定と保護の方針

屋根、壁面外観(各面毎)又は各部屋を単位として、以下の標準区分に準じて「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で、主として後述する部位の基準1又は2に該当する部位により構成される部分

- 1) 構造上特に問題を有する場合を除き、壁、柱、床、梁、屋根等の主要構造部及び通常望見できる範囲については、公共の文化財という観点から、原則として保存部分とする。
- 2) 内部において保全部分又はその他部分とすることができるのは、改造により文化財としての原状が失われている部分、厳密な保存を必要とせずかつ全体としての価値を損なわない部分、管理・活用(もっぱら居住等の用に供するために必要な部分など)及び補強等のために改変が許される部分に限る。



## イ 保全部分

維持及び保全することが要求される部分で、主として後述する部位の基準3又は4に該当する部位により構成される部分

## ウ その他部分

活用又は安全性の向上のために、必要な手続きを経たうえで、改変が許される部分で、主として、後述する部位の基準4又は5に該当する部位により構成される部分であるが、本計画内では該当する部分はない。

## (2)「部位」の設定と保護の方針

## ア 部位の設定(巻末 部分部位の設定票による)

前項で設定した各部分について、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、目視による観察や簡単な調査によって明らかな範囲で、以下の標準的な区分に準拠して「部位」を設定して保護の方針を定める。

- 1) 基準1：材料自体の保存を行う部位
- 2) 基準2：材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位
- 3) 基準3：主たる形状及び色彩を保存する部位
- 4) 基準4：意匠上の配慮を必要とする部位
- 5) 基準5：所有者等の自由裁量に委ねられる部位

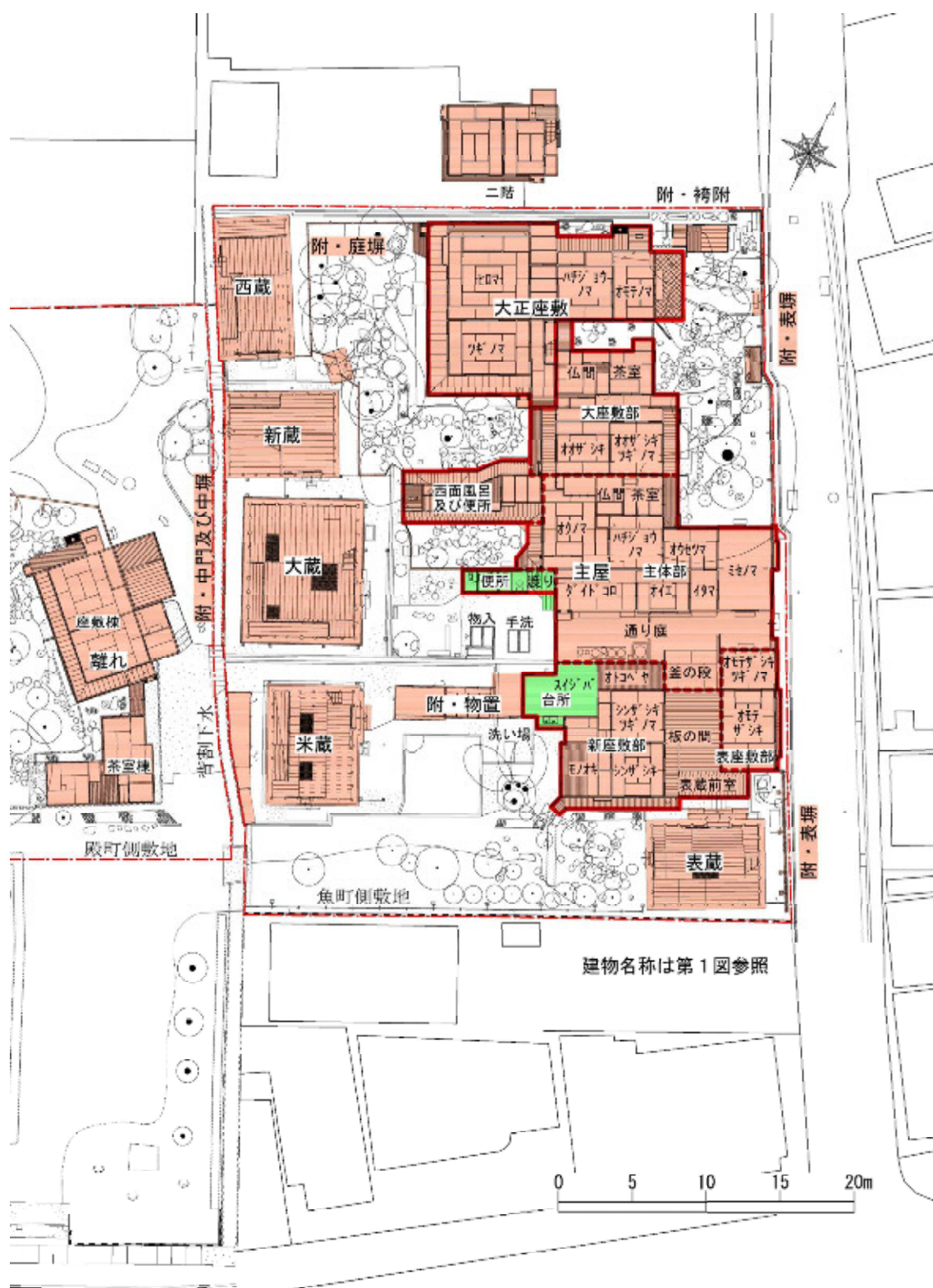
## イ 部位設定の留意事項

部位の設定にあたっては、以下の点に留意する。

- 1) 保存部分にあっては、装飾が施されるなど意匠上の配慮が必要とされる部位・特殊な材料又は仕様である部位・主要な構造を構成する部位については、原則として基準1とし、定期的に材料の取り替えを必要とする修理が必要とされる部位については基準2、活用又は補強等のため特に変更が必要な部位に限り基準3とする。
- 2) 保全部分にあっては、保存部分との調和が求められる部位については主として基準3とし、活用又は補強のため特に変更が必要な部位についても基準4とする。  
なお、特に保存が必要な部位が存在する場合には、基準1又は基準2とする。
- 3) その他部分にあっては、保存部分と意匠的に一体である部位については基準4とし、その他については基準5とすることができる。特に保存が必要な部位が存在する場合は、基準1又は基準2とする。
- 4) 判断が困難な部位は、文化財保護の観点から上位基準に区分する。
- 5) 新建材等によって被覆されている部位は不詳とし、覆っている材料の撤去・更新等の是非に関する区分を記す。







第7図 建造物 部分の設定 配置平面図

### 3 管理計画

#### (1) 管理体制

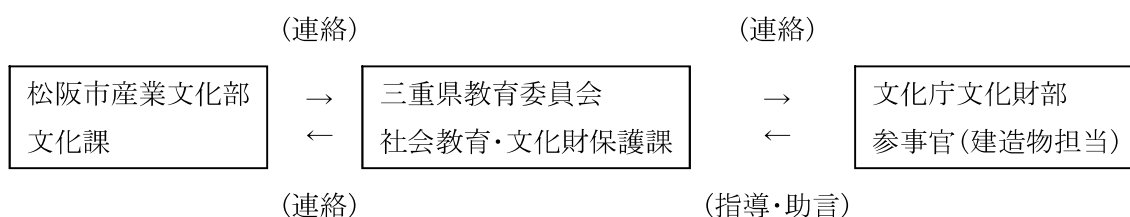
現在、職員及び非常勤職員により、週3回以上の清掃・整頓・通風等の維持管理を行っている。また、適宜点検を行うとともに、必要な処置を行っている。

ア 管理組織 松阪市

イ 担当部局 松阪市産業文化部文化課

ウ 電話番号 0598-53-4393

エ 管理上の連絡体制



オ 今後の管理方針 直営以外の管理方法を検討する。

#### (2) 管理方法

ア 保存環境の管理

##### 1) 日照・通風の確保に関する事項

週2回以上、全室の窓の開閉を行う。

##### 2) 蟻害・虫害・腐朽防止に関する事項

職員による巡回点検を行い、必要な措置を行う。

##### 3) 清掃・整頓に関する事項

建造物に影響を与えないよう職員による日常の雨樋の点検・清掃、除草清掃のほか、業者による定期的な剪定や除草清掃を行う。また、職員による巡回点検を行う。

##### 4) 災害に関する事項

災害時には、職員による巡回を行い、被害を確認した場合は応急措置を施し、三重県教育委員会へ報告する。

##### 5) その他

職員不在時の不法侵入や火災に備え、警備システムを導入している。火災発生時の通報の為に自動火災報知設備を設置する。

イ 建造物の維持管理

部位の設定基準4・5の修理については届出を要しない。修理届を要しない小規模な修繕等管理のための行為の内容について次のとおり例を示す。

##### 1) 外構及び基礎

- ・コンクリート基礎、アルミ製建具の修理、撤去及び取替

- 2) 縁回り及び床下
  - ・ 姑息な補強材の撤去及び修理
- 3) 外壁
  - ・ 金属製及び樹脂製波板の撤去及び取替、塗装
  - ・ 漆喰、モルタルの部分的な塗り直し
- 4) 内壁
  - ・ 壁紙の貼替
  - ・ 漆喰、モルタルの部分的な塗り直し
  - ・ タイル欠損部の補修
- 5) 土間
  - ・ 凸凹の補修
- 6) 床及び畳
  - ・ 床板の割れや亀裂の補修、貼替
  - ・ 近代以降の畳の新調
- 7) 屋根及び雨樋
  - ・ 瓦ズレの修理
  - ・ 雨樋の穴補填等、簡易な修理、取替
- 8) 建具
  - ・ 装飾的なもの以外の釘や留め金等の取替、および打ち直し
  - ・ 戸車の取替
  - ・ 戸溝の埋木
  - ・ 破損ガラスの取替
  - ・ 歴史的、装飾的なもの以外の襖、障子の貼替
  - ・ 建付け調整

#### 4 修理計画

##### (1) 当面必要な維持修理の措置

平成26～28年度にかけて応急的な修理を実施した。(第1章 4 (2) ウ 公有化後の修理工事参照)しかし、部分的に小規模な修繕が必要である。

##### (2) 今後の保存修理計画

平成27年度に実施した破損状況調査の結果を第4表に整理した。破損状況は屋根と基礎・軸部・床の2項目に大別し、破損の程度・修理の緊急度を「損度」として評価する。評価は1<2<3の順で「損度」が高くなり、2項目の合計「損度計」は最小2点～最大6点となる。これによると、主屋では新座敷部(6点)とその周辺及び大座敷部(4点)、米蔵(5点)、袴附

と離れ(同4点)の破損が大きく、早期の修理が必要である。これに限らず、各棟は部分修理から半解体修理が想定される。そのため今後改めて保存修理計画を策定する。スケジュール案は以下のとおり。

- ① 保存修理基本計画(2ヶ年)(修理の場所、内容、修理後の活用法、必要となる設備と施設、工程、費用概算等の検討)
- ② 保存修理工事[解体調査→基本・実施設計→現状変更→解体・工事](複数年)
- ③ 保存修理工事終了後、保存活用計画の改定

第4表 保存修理計画

区分	屋根		基礎・軸部・床等		損度計	整備内容	備考
	破損状況	損度	破損状況	損度			
主屋							
主体部	数年前に葺替え	1	応接間土台修理部不良	1	2	土台部分修理	※瓦屋根3.2/10
△釜ノ段	杉皮竹小舞下地、谷集中	2		1	3		
新座敷	杉皮竹小舞下地、雨漏	3	土台腐朽	3	6	屋根葺替、 根柢・土台取替	付属部取合の検討 ※瓦屋根3.0/10
△シンザシキ前旧廊下	板葺竹小舞下地、雨漏	3	土台腐朽	3	6		
△シンザシキ溝縁	板底鉄棒吊補強	2	滑縁逆勾配、 縁下土間高い	3	5		
△板の間・表裏前室	風辺と取合複雑	1		1	2		資料調査等使用
表座敷	背面劣化大	2		1	3	屋根葺替	※瓦屋根3.5/10
大座敷部	正面瓦劣化大、 銅板劣化大、雨漏	2	仏間・茶室床組 修理部不良	2	4	屋根葺替、 床組部分修理	※瓦屋根3.0/10
主屋付属							
西面風呂及び便所		1		1	2		設備・機能・使用？
便所	瓦劣化、新座敷と表壁で谷	2		1	3		浄化槽 一部給水不良 常用
台所	新座敷と表壁で谷	1	近年の内部造作	1	2		ガス・給排水 休憩所常用
大正座敷							
大正座敷	瓦劣化、銅板劣化大	1		1	2	屋根葺替	H26応急修理
大正座敷便所・溝縁		1		1	2		設備・機能・使用？
土蔵							
大蔵	棟檜傾き	1		1	2		
新蔵		1		1	2		
米蔵	軒先壊折れ	2	軸部虫害、 接合部めり込み	3	5	半解体修理、 複数年工事	収蔵品移動
西蔵		1		1	2		
表蔵		1	内壁剥離	2	3	内壁修理	収蔵品移動
離れ	渡り部劣化大	2	渡り廻り虫害	2	4	屋根葺替、 部分修理	H27、H28応急修理
附指定							
掃附		1	全体的劣化	3	4	半解体修理	
表塀		1		1	2		
中門及び中塀		1		1	2		
庭塀		1		1	2		
物置		1		1	2		
稲荷社	枝落下で穴	1	屋根下地修理	1	2	屋根葺替、下地修理	屋根養生中
四阿		1	傾斜	1	2	部分修理	H28応急修理
保存部分							※瓦屋根緩勾配
保全部分							
△主屋内特記箇所							