

旧円通寺客殿（旧木村家住宅）
維持管理マニュアル

令和3年3月
横浜市役所

旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）
維持管理マニュアル 目次

第1章	はじめに	
第1節	マニュアルについて	
	1) マニュアルの趣旨	1
	2) 維持管理のあり方	1
第2節	特定景観形成歴史的建造物の価値について	
	1) 特定景観形成歴史的建造物指定	2
	2) 歴史的建造物の価値	2
第2章	施設概要・組織及び規則	
第1節	施設・建物概要	
	1) 旧伊円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）	4
	2) 管理休憩棟	4
第2節	組織及び規則	
	1) 関係組織一覧	5
第3章	基本管理	
第1節	管理運営	
	1) 日常業務	6
	①施錠	6
	②巡視	7
	③清掃	7
	④換気	8
	2) 随時業務	8
	①行事	8
	②ハンディキャップ対応	8

第2節 清掃・整頓

1) 清掃・整頓	9
①屋根	9
②外装材等	9
③内装材等	10
④建具	11
⑤建築付帯設備	11
⑥設備	11
2) 参考(清掃道具・洗剤)	12

第4章 保守・点検

1) 屋根管理	14
2) 外装材等管理	15
3) 内装材等管理	18
4) 建具管理	19
5) 建築付帯設備管理	20

別添 保護に係る諸手続き	21
--------------	----

第1章 はじめに

第1節 マニュアルについて

1) マニュアルの趣旨

- ・特定景観形成歴史的建造物を有する本施設は、貴重な歴史、文化資源であり、横浜市民の共通の財産として継承していくために、きめの細かい維持管理が必要になる。
- ・特定景観形成歴史的建造物の旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）は、『金沢八景権現山公園維持管理水準書』『旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）保存活用計画』に基づき管理を行う。
- ・金沢八景権現山公園は、特別緑地保全地区である御伊勢山・権現山を一部に取り込み、歴史的資源である旧円通寺客殿を有し、金沢八景駅に近く、近隣に学校があることから、日常的には近隣住民や近隣学生の利用が考えられる。一方、非日常的にはその特性から歴史や自然観察に関心がある人々、ハイカー、公園内のイベント参加者が訪れるものと考えられる。来園者に対して安全面に配慮した管理及び、快適な利用が提供できるよう管理しなければならない。

2) マニュアル使用上の留意点

- ・この維持管理マニュアルは、必要最低限の事項について記載しており、必要に応じて適切な措置を講ずる必要がある。

3) 維持管理のあり方

- ・本施設の歴史文化的価値をよく理解し、大切に保全しながら維持管理していかなければならない。
- ・破損、汚損を恐れるあまりに活用を規制しすぎることや、維持管理行為が活用の妨げとなるようなことは活用の趣旨からも避けなければならない。常に維持管理と活用のバランスを見極めながら、最適な方法を選択する必要がある。
- ・場合によっては、維持管理マニュアルにとらわれず、建物の特性や状況の変化に応じて柔軟に運用していくことも必要である。

※このマニュアルは復元部分の維持管理を主としており、新建材の管理方法は一般に行っている管理と同様なため割愛する。

第2節 特定景観形成歴史的建造物の価値について

1) 特定景観形成歴史的建造物指定

平成28年2月25日、旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）は、横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例第14条の2第1項の規定により、特定景観形成歴史的建造物の指定を受けた。

【指定通知書】

指定年月日	平成28年2月25日
歴史的建造物の名称	旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）
歴史的建造物の所在地	横浜市金沢区瀬戸20番3号
歴史的建造物の所有者の氏名又は名称	横浜市
歴史的建造物の所有者の住所又は主たる事務所の所在地	横浜市中区本町6丁目50番地の10
指定の理由となった歴史的建造物の特徴	旧円通寺客殿は、江戸時代後期に建てられた茅葺屋根をもつ歴史的建造物である。 茅葺屋根をもつ旧円通寺客殿とその裏山とが織り成す景観は、金沢八景駅のホームから直接眺められ、当地の特徴ある景観として市民に親しまれている。また、それらの景観は往時の金沢八景の情景を現代に伝えるものであり、地域の歴史、風土を知る上で貴重な遺構となっている。

2) 歴史的建造物の価値

ア. 歴史的、文化的、建築的価値

旧円通寺客殿は江戸時代後期に建てられたとされ、平潟湾を東に望む御伊勢山、権現山の山腹にかつて祀られていた東照宮及び、その別当寺である円通寺の現存する極めて貴重な遺構である。

建物の特徴としては、主体部分は南の「ひろま」、「おくざしき」、「まどざしき」の接客機能を担う座敷部分と、北の「どま」、「なんど」、「だいどころ」等の生活機能を担う部分から構成され、建物南東の「おくざしき」、「まどざしき」南に、「げんかん」、「げんかんざしき」が角屋形式で付く。寺院庫裏の書院座敷部分に式台玄関を設置した形式で、客殿としての機能を表出した造りとなっている。また、土間を含む水廻り等の改修はなされているものの、主体部分の大きな間取りの改変や増築は殆どなく、比較的旧状が良く残っているといえる。

イ. 景観的価値

旧円通寺客殿は茅葺屋根の建物で、京浜急行線金沢八景駅西に位置する敷地の北西端、最も低い平地に南面して建つ。

敷地は西南北背面に御伊勢山・権現山を背負う東に開く谷戸である。裏の御伊勢山・権現山は特別緑地保全地区に、更にその樹叢は市指定文化財（天然記念物）に指定されている。

茅葺屋根をもつ旧円通寺客殿とその背面の裏山とが織り成す景観は、金沢八景駅のホームから直接眺められることもあり、当地の特徴ある景観として市民に親しまれている。また、それらの景観は往時の金沢八景の情景を現代に伝えるものであり、地域の歴史、風土を知る上で貴重な遺構である。

第2章 施設概要・組織及び規則

第1節 施設・建物概要

1) 旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）

①復元部分：木造、平屋建、茅葺・金属葺屋根（延床面積 127.49 m²）

- 茅葺屋根、竹小舞下地の上、土塗り壁など自然素材を用いた伝統工法により建てられている。
- 復元部分は実物展示の他、建物説明や円通寺・東照宮に関する展示を行う。

②改修部分：木造（延床面積 7.61 m²）

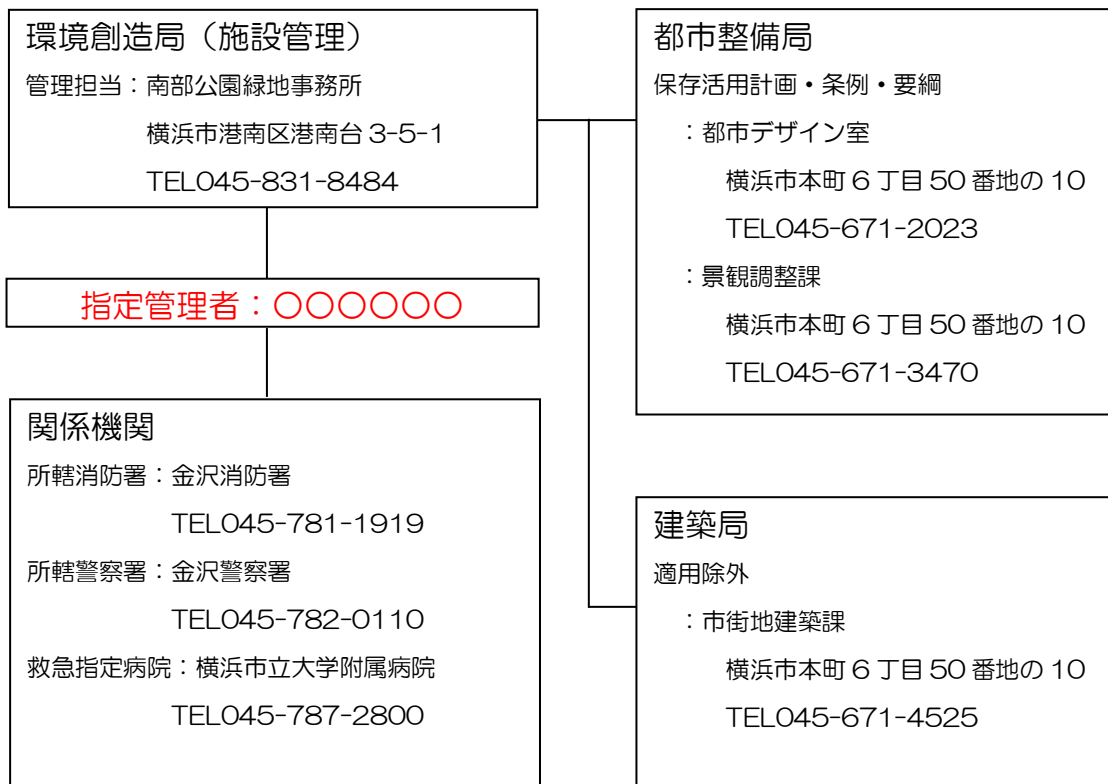
- 上記①復元部分の中で、施設利活用のため内部改修を行っている。
- 改修部分は復元建物の軸組（フレーム）の中に独立して箱を建てており、復元の部材とは切り離れた独立形式で作られている。

2) 管理休憩棟：鉄筋コンクリート造、平屋建、金属葺屋根 （延床面積 133.37 m²）

- 施設利活用のために別棟で新築した付属施設。公園来園者用の男女トイレ、多目的トイレと、管理者用に管理室や更衣室を設ける。
- 園内放水銃用の消火ポンプ室を設け、地下ピットを貯水槽としている。
- 園内機械警備、客殿自動火災警報器、炎検知器、消火設備等の総合盤が設置される。

第2節 組織及び規則

1) 関係組織一覧



第3章 基本管理

第1節 管理運営

1) 日常業務

①施錠

(1) 施設の解錠と施錠及び、消火設備・機械設備の管理

入館時

- 1 スロープ入口門扉（通用門）解錠
- 2 夜間機械警備（敷地用）解除
- 3 管理休憩棟解錠（WD-7、SSD-4）、管理室入室
- 4 夜間機械警備（管理休憩棟用）解除
- 5 消火栓、放水銃設備（消火設備）『自動起動』→『手動起動』へ切替
- 6 旧円通寺客殿解錠（W-3）、どま入室
- 7 夜間機械警備（旧円通寺客殿用）解除
- 8 連絡通路入口門扉、樹林地入口門扉の解錠

退館時

- 1 連絡通路入口門扉、樹林地入口門扉の施錠
- 2 夜間機械警備（旧円通寺客殿用）始動、どま退室
- 3 旧円通寺客殿施錠（W-3）
- 4 消火栓、放水銃設備（消火設備）『手動起動』→『自動起動』へ切替
- 5 夜間機械警備（管理休憩棟用）始動
- 6 管理休憩棟施錠（SSD-4）、管理室退室、WD-7 施錠
- 7 夜間機械警備（敷地用）始動
- 8 スロープ入口門扉（通用門）施錠

(2) 建具の開閉

- ・ 開閉園時の各建物の外部建具の開放と戸締り
旧円通寺客殿外部建具、管理休憩棟外部建具

②巡視

- ・巡回コースで随時実施する

③清掃（詳細は第3章第2節）

- ・清掃は、維持管理の基本であり、建物や建具、所蔵品の「くせ」を知ることや、目視による破損・汚損箇所の早期発見にも繋がるため、基本的には毎日実施する。
- ・清掃日誌の作成

④換気

- ・外部建具の開閉は天候に応じて実施する。

2) 随時業務

①行事

(1) 行事の実施

- ・民俗行事の実施（年中行事に基づき、計画、実施する）
- ・イベントの計画、実施
- ・来園者数の算出（行事・イベント時の来園者数を集計する）

(2) 年間来園者数

- ・毎年3月に、年間来園者数を集計する。

②ハンディキャップ対応

※歴史的建造物では、その価値を損なうことなくバリアフリーを行うことは限界がある。ハンディキャップ者にとって障害の多い建物となる場合が多い（床面仕上、段差、通路幅等）。そのため、ソフト面（人的補助等）で対応するよう心がけなければならない。

(1) ハンディキャップ者来園時の補助

- ・段差解消機の使用補助
- ・室内での上り降りなどの補助
- ・多目的トイレで非常呼出があった場合の対応
- ・その他、申し出のある場合の対応

第2節 清掃・整頓

1) 清掃・整頓

- ・清掃は、維持管理の基本であり、建物や建具等の独特の「くせ」の把握や、目視による毀損、汚損等の早期発見につながり、建物を長持ちさせる重要な管理業務のひとつである。
- ・また、清掃と整理整頓の管理のゆきとどいた歴史的建造物は、文化的遺産を守る所有者・管理者の心意気を示すとともに、来園者に歴史的建造物を大切にすることを自然に植えつけることにもつながる。
- ・建物の「くせ」や、立地環境の「傾向」を把握していくために、清掃日誌の作成（毎日）を行う。

①屋根

対象箇所・項目		実施内容、配慮事項
屋根	茅葺屋根	・箒、ブロワ等で、平面、谷部の落ち葉等の清掃を行う。
	板屋根	・箒、ブロワ等で、平面、谷部の落ち葉等の清掃を行う。

②外装材等

対象箇所・項目		実施内容、配慮事項	
外装材	床	雨落し	・はじき出された玉砂利を元の位置に戻す。 ・玉砂利、メッシュシート、グレーチングを取り外しU字溝、柵を点検及び、泥等の清掃を行う。(2回/年程度)
		三和土	・座敷箒、ブロワ等で清掃を行う。 ・ひび割れ防止として水打ちをする ・乾燥が著しく、ひび割れが生じる時期は、塩を撒いた上にジョウロによる水撒きを行い、適度の湿気を保つようにする。
	壁	切石	・箒等で、くもの巣や埃を取り除く。
		下見板	・箒等で、くもの巣や埃を取り除く。
		漆喰壁	・箒等で、くもの巣や埃を取り除く。

③内装材等

対象箇所・項目		実施内容、配慮事項
内装材	床	<p>○1. 一般掃除</p> <p>①座敷箒で掃き、ゴミをちりとりで集めて捨てる</p> <p>④固く絞った雑巾で、畳目方向に拭く</p> <p>⑤乾いた雑巾で、畳目方向に空拭きする</p> <p>○2. こびりつきの汚れ等がついた場合</p> <p>①塩をまいて歯ブラシ等で畳目に沿って擦る</p> <p>※上記方法でとれない場合</p> <p>②弱アルカリ性洗剤を歯ブラシに付け、畳目に沿って擦る</p> <p>③固く絞った雑巾で、畳目方向に拭く</p> <p>④乾いた雑巾で、畳目方向に空拭きする</p> <p>○3. 畳干し（春、秋が最適）</p> <p>①畳を上げ、外部でむしろ等の上に立てかけて置く。畳裏を日光に当たる方向に置く</p> <p>②埃を叩き出す（布団叩き等を用いる）</p>
	板張	<p>①固く絞った雑巾で、拭き掃除する</p> <p>②仕上に糠雑巾（糠を包んだ布）で空拭きする</p>
	木部全般	<p>①固く絞った雑巾で、拭き掃除する</p> <p>②仕上に糠雑巾（糠を包んだ布）で空拭きする</p> <p>・はたき掛けを行い、くもの巣や埃を取り除く。</p>

※内装材壁漆喰は、外装材漆喰参照

④建具

対象箇所・項目		実施内容、配慮事項
建具	雨戸	・固く絞った雑巾で、拭き掃除する。
	ガラス窓	・固く絞った雑巾で、拭き掃除する。(木部を傷めないよう注意する)
	障子	・はたき掛けをする。(障子紙を破かないように注意する) ※市販されている静電気で埃をとるような柔らかい素材の清掃用具を用いてもよい。
	板戸	・固く絞った雑巾で、拭き掃除する。
	襖	・漆塗りの横縁、縦縁は、から拭き又は固く絞った雑巾で拭き掃除する。 ※漆に付着した指紋を放置しておく、指紋の跡が残ってしまう。

⑤建築付帯設備

対象箇所・項目		実施内容、配慮事項
展示	井戸、木製スノコ、扁額(吊金具含)、解体サンプル材、古文書写しなど	・から拭き、はたき掛けを行い、くもの巣や埃を取り除く。
	展示パネル 展示台	・から拭き、はたき掛けを行い、くもの巣や埃を取り除く。 ・ショーケースは固く絞った雑巾で、拭き掃除後、から拭きする。
利活用	下駄箱 傘立て 家具	・から拭き、はたき掛けを行い、くもの巣や埃を取り除く。

⑥設備

対象箇所・項目		実施内容、配慮事項
	照明器具	・から拭き、はたき掛けを行い、くもの巣や埃を取り除く。 ・固く絞った雑巾で、拭き掃除する

2) 参考

清掃道具【参考】	01
<p>①座敷箒：床の掃き掃除用 ホウキ草（ホウキモロコシ）で作られたものが最良。用途により、長柄、短柄、小箒を揃えると便利 月に 1 回程度は、使い終わった茶殻やちぎって湿らせた新聞紙を固く絞り、畳の上にはら撒いて座敷箒で掃く</p>	
<p>②ちりとり（ハリミ）：床の掃き掃除用 金属製など床に傷の付き易いものは不可。</p>	
<p>③はたき：壁、天井等の掃除用 特に指定なし。</p>	
<p>④雑巾：床、壁等の拭き掃除用 木綿、タオル地等の一般的なもので良い。 ※仕上げ用として「糠 雑巾」があると便利。市販されていないので、製作する必要あり。 肌理の細かい木綿などを袋状に縫い、その中に糠を入れて綴じ縫いする。（糠の入れ過ぎに注意）</p>	
<p>⑤バケツ 特に指定なし。</p>	
<p>⑥スチールウール：銅板などの金属掃除用 特に指定なし。</p>	
<p>⑦スポンジ：同上 特に指定なし。</p>	
<p>⑧歯ブラシ：畳等掃除用 特に指定なし。</p>	
<p>⑨ブロワ（送風機）：三和土、屋根等掃除用 特に指定なし。</p>	
<p>⑩ジョウロ 特に指定なし</p>	

清掃道具【参考】	02
<p>⑪デッキブラシ 特に指定なし</p> <p>⑫モップ 特に指定なし</p>	

洗剤等【参考】
<p>①糠（小糠）：米糠。板床、木部等仕上掃除用</p> <p>②茶殻：使い終わった茶場葉。畳床掃除用</p> <p>③塩：天然塩。畳掃除、三和土メンテナンス用</p> <p>④弱アルカリ性洗剤：畳掃除用</p> <p>⑤ピカール液：金属磨き（日本磨料工業）。銅板掃除用</p>

第4章 保守・点検

- 日々の点検業務は、建物本体や附帯設備を長持ちさせるうえで重要な業務である。
- 修繕を行う場合、特定景観形成歴史的建造物として保存活用計画に則り、関係各局と確認・連絡をとり合い、必要に応じて協議を行う。（巻末「保護に係る諸手続き」参照）
- 後述する修繕の頻度はあくまで目安であり、状況を見ての判断が必要になる。
- 雨漏りについては屋根、建具廻り、壁、天井の雨染みを重点的にチェックする。

1) 屋根管理

① 茅葺屋根

茅（本建物は山茅であるススキを使用している）は自然素材であるため、雨がもらないように入念な点検が必要。特に、茅は樹木の樹液に弱く、屋根面に樹木が覆い被さったり、落ち葉が溜まった状態が続くと、早期腐朽の原因となり雨漏りが生じる。

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
• 棟、谷部に落ち葉が溜まった状態	箒、ブロワ等で払い落とす（随時）
• 樹木が屋根に覆いかぶさる状態	枝払い（随時）
• 鳥害対策のテグスの欠損、	修繕（1回/1～2年程度）
• 部分的な際立った茅の抜け落ち、隙間	修繕：差し茅（1回/5年程度）
• 棟の化粧竹等の破損	修繕（1回/7～8年程度）
• 漏水が生じる状態	修繕：部分補修、面的葺替 （1回/10年程度）
• オシボコ（竹下地）が見える状態	修繕：面的補修、全面葺替 （1回/20～30年程度）

※保守：茅を長持ちさせるため、年に2回茅の燻蒸を行う。

※緊急対応（火災）：茅が火元で部分的な火災が生じた場合（ロケット花火等）、高粘土液体噴射装置及び消火器により消火を行い、放水銃により延焼防止を行う。表面の火が見た目で消えていても、内部で火種が残っている可能性がある。その場合は、その火種が原因で大火災になる恐れがある。そのため、火元から1坪程度の範囲の茅を取り除く。そして、しばらくの間は取り除いた茅に水を掛け続け、本当に火が消えているかどうかの入念な確認する。

②金属葺屋根

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・漏水が生じる状態	修繕：全面葺替（1回/50年程度）

2）外装材等管理

①床

(1)雨落とし（建物外周部）

雨落としは、基本、雨の落ちるところにU字溝を設け、その上にグレーチングとしているが、一部の雨落としは、グレーチング上にメッシュシート、玉砂利を敷き並べている。玉砂利は、人が歩いていく内に外部に蹴り飛ばされ、数が減っていく可能性がある。砂利が少なくなるとグレーチングが見えてしまい、歴史的建造物の景観を損ねてしまう。

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・砂利の飛び散り	補修：元の位置に戻す（随時）
・砂利の欠損等	補修：同材種、寸法、仕上とする（随時）
・自然石玉石（縁石）の割れ、欠損等	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※清掃：年に1度、砂利グレーチングを取り外しU字溝、柵を点検清掃する。U字溝の清掃を怠ると、落ち葉、ゴミ、泥等で詰まってしまい、雨が流れず溢れ出してしまう可能性があるため注意が必要。

(2)三和土（犬走り）

三和土は、荒木田土＋砂＋石灰＋塩化カルシウム＋二ガリを配合し、よく練り合わせたものを使用している。三和土は、乾燥によるひび割れが生じやすい特性がある。三和土の表面は硬く仕上がっているが、内部は表面ほど硬くないため、ひび割れ箇所を放置すると、そこを起点にボロボロ崩れていく可能性がある。そのため、ハイヒール、革靴等の堅い履物は破損の原因となるため好ましくない。また、犬走りの三和土は、雨水が建物の内側に浸入しないよう、外側に勾配をとっている。雨水が建物側に浸入するような勾配や、陥没に注意する。3～4日を目安にジョウロで水撒きを行う。

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・ひび割れ	補修：刷毛で水を含ませ、荒木田土をコテで擦り込む（随時）
・雨水による欠損、陥没	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※注意事項：ひび割れた箇所は、定期的な穴埋めが必要。

※保 守：乾燥が著しくひび割れが生じる時期には、塩撒き、目の細かいジョウロで水撒きを随時行う。

②壁

(1) 下見板

下見板は、内部の土壁、木部を雨風から保護する役割をもっており、下見板の破損は土壁や木部の破損を招く可能性がある。

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・欠損、割れ等の破損	修繕※：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※注意事項：接着材の使用は不可。

※保 守：木部を長持ちさせるために5年に1回吸水防止剤を表面全面に塗布（2回塗り）する。

(2) 漆喰壁

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・欠損、割れ等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※注意事項：漆喰は堅いものをぶつけると、ヒビ割れや欠けが生じるため注意が必要。また、汚れた場合はサンドペーパーは使用せず、市販の消しゴムで消すようにする。

③天井

(1) 軒天井

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・割れ、欠損等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※注意事項：修繕の際、基本的に接着材の使用は不可

④その他

(1) 差し石（建物外周土台廻り）

差し石は、本来土台とGLの隙間を埋めるためのものであるが、本工事では土台

の下に打っている立ち上がりの基礎コンクリートを隠す役割も担っている。差し石は、立ち上がり基礎コンクリートにモルタルで固定されているが、剥離が生じるとコンクリートが見えてしまい、文化財の景観を損ねてしまう。

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・割れ、欠損、剥離等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

(2) 小動物侵入防止用亀甲銅網（ぬれえん床下）

ぬれえん床下の亀甲銅網は、床下に小動物が侵入するのを防止するためのものである。破損が生じると、小動物の侵入により、床下の破損等が生じる可能性がある。

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・割れ、欠損等の破損（木部）	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）
・破れ等の破損（亀甲網）	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※注意事項：木部の修繕の際、基本的に接着剤の使用は不可

(3) 防腐防蟻処理

白蟻を放置したままにすると、見えない部分の木部を食べられてしまい、構造的な障害が生じるため、発見した場合は緊急措置が必要。

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・白蟻、幼虫、虫害等の点検	保守：白蟻、幼虫、虫害等の駆除 （防腐防蟻処理）

※保守：白蟻、虫害等が確認された場合は床下全てに防腐防蟻処理を行う。

3) 内装材等管理

①床

(1) 畳

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・畳表、縁の劣化	補修：畳表裏返し、畳表換え
・畳床の腐朽、畳表、縁の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※保守：年に2回、ブルーシート等に畳の裏側を表にして天日干しを行う。布団叩きを使用し、埃を出す。

※仕様：公共建築工事標準仕様書による畳の種別 A 種

(2) 板張

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・割れ、欠け、欠損等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※注意事項：修繕の際、基本的に接着剤の使用は不可

(3) 三和土→外装材 三和土参照

②壁

(1) 漆喰壁（外装材 漆喰壁参照）

(2) 板壁（外装材 下見板参照）

③天井

(1) 木製天井：（外装材 軒天井参照）

4) 建具管理

- 木製建具は天候による木部の伸縮により、湿度の高い日は開閉時に多少の不具合が生じる
- 基本的には毎日建具の開閉を実施する
- 修繕の際、基本的に接着剤の使用は不可

①雨戸

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
• 割れ、欠損等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

②ガラス戸

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
• ガラスの割れ、欠損等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）
• 框、棧の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

③板戸

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
• 割れ、欠損等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

④障子

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
• 障子紙の破れ等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）
• 框、組子、腰板の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※注意事項：障子紙は1分の継目で千鳥貼りしている。障子が破れた場合は、破れた部分一枚分だけ切り取って貼り替えを行う。

※仕様：障子紙（美濃紙）

⑤襖

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
• 襖紙の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）
• 框の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

※仕様：襖の縁の漆は、解体復元部分は本漆、新築復元部分はカシュウ艶消し漆を使用している。

5) 建築付帯設備管理

①建築付帯設備（展示）

- (1) 展示パネル、展示台、井戸、木製スノコ、扁額(吊金具含)、解体サンプル材、古文書写しなど

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・割れ、欠損、腐朽等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

②建築付帯設備（利活用）

- (1) 下駄箱、傘立て、家具

点検（目視による破損状況確認）	対処方法
・割れ、欠損、腐朽等の破損	修繕：同材種、寸法、仕上とする（随時）

別添 保護に係る諸手続き

※『旧円通寺客殿（木村家住宅主屋）保存活用計画』からの抜粋

1 保護に係る諸手続き

旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）の保存活用に当たって必要となる諸手続きについて、運用の方針を定める。但し、本章の定めにおいて、明確でない行為については、その都度、市長（横浜市環境創造局南部公園緑地事務所 及び 都市整備部都市デザイン室・景観調整課、建築局市街地建築課）と協議するものとする。

2 現状を変更しようとする場合の手続き

（1）予め市長の許可を要する行為

保存修理にあたって特定景観形成歴史的建造物の現状を変更しようとする場合は、申請書を提出して市長の許可を得なければならない（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例 第14条の6）。この許可は 都市デザイン室、景観調整課、市街地建築課 の確認を要する行為であるため、手続きには十分な準備と時間を要する。

許可申請を行う行為は以下を参考とし、必要に応じて 都市デザイン室、景観調整課 と協議する。

ア 保存修理に伴う復元的行為

保存修理に伴い、特定景観形成歴史的建造物を特定の時期の姿に復元する行為である。新たに発見された資料により、現状が復元年代の姿と明らかに異なっていることが判明した場合など、保存修理に伴う復元的行為を行うことを検討、協議する。その際は、現状変更の許可を要する復元的行為か否か 都市デザイン室、景観調整課 と十分な協議を行う。

イ 保存管理上の行為

保存管理上の行為には、地盤の嵩上げや移築、構造補強などが上げられる。地盤の嵩上げや移築はほかに代替措置がとりがたい場合に限り認められる。また、構造補強は、意匠の変更に関わる場合に現状変更の許可を要する。

ウ 活用のための行為

活用のために必要な現状変更は、建物特性や、景観的、歴史的、文化的な価値の所在などを考慮して判断する必要がある。

(2) 許可を要しない行為

特定景観形成歴史的建造物の現状を変更しようとする行為のうち、維持の措置（通常の管理行為等）または非常災害のために必要な応急措置を執る場合は、許可を要しないこととされている（同条例第14条の6第5項、同条例施行例第6条の4）。但し、状況や目的に応じて、事前に修理届あるいは毀損届を提出する必要がある。

ア 維持の措置

維持の措置としては、次のような行為が想定される。

- ①旧円通寺客殿は、今回事業で許可を得て行った状態（再建工事完了時の状態）に復することを目的とした修理等で、同種・同材・同仕様による場合は、維持の措置として現状変更の許可を要しないものと考えられる。但し、事前に修理届を提出する必要がある。
- ②建築物の毀損の拡大を防止するために必要な応急措置は、維持の措置として現状変更の許可を要しないものとされている。また、経年により梁等の垂下りの進行を止めるための支柱等の設置等はこれに該当すると考えられる。但し、毀損届を提出する必要がある。

イ 非常災害のための必要な応急措置

非常災害のための必要な応急措置としては、次のような行為が想定される。

- ①被災した建造物において、例えば、脱落した部材等を回収・収容する行為、倒壊防止のために傾斜した柱や破損の恐れのある梁等に支柱を添える行為、建具を失った開口部を応急に閉鎖する行為等は、応急措置として現状変更の許可を要しないものとされている。但し、毀損届を提出する必要がある。
- ②災害によって毀損が予想される場合に、被害の発生を予防する目的で行う行為は、応急処置を準じて運用する。例えば、外壁の開口部において、建具の飛散を予防する目的で仮に板を打ち付ける行為等が想定される。これらの行為については、適切な方法について事前に検討し、**都市デザイン室、景観調整課**と協議するものとする。また、実施した措置については、**都市デザイン室、景観調整課**へ報告する。

3 保存に影響を及ぼす行為に係る諸手続き

建造物の現状に変更を加えるものでなくとも、その行為によって災害や毀損の恐れが生じたり、構造耐力を弱めたりするなど、建造物の保存に影響を与える行為を意味する。次に示すような行為を行うに当たっては、都市デザイン室、景観調整課と協議する必要があるため、南部公園緑地事務所と事前協議を行うこと。

(1) 予め市長の確認を要する行為

特定景観形成歴史的建造物の保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、市長（都市デザイン室、景観調整課）へ確認する必要がある。また、軽微である場合はその限りではない。その行為が軽微にあたるかどうか不明の場合には、事前に 都市デザイン室、景観調整課 の判断を仰ぐものとする。

旧円通寺客殿においては、以下の保存に影響を及ぼす行為が想定される。これらについては必要に応じて 都市デザイン室、景観調整課 と協議する。

- 構造上安全許容度を超える重量物を搬入する場合
- 建造物周辺における掘削（伐根等）や斜面整備等の行為を行う場合
- 建造物において部分的な解体を伴う調査行為を行う場合
- 公園内のイベント等で火気使用を伴う行為を行う場合
- 雨漏りを防ぐため、仕様を変更して修理を施す場合
- 障子等の建具の破れを直すため、その仕様等を変更して修理を施す場合
- 畳の表替えを行うため、その仕様等を変更して修理を施す場合

(2) 確認を要しない行為

特定景観形成歴史的建造物の保存に影響を及ぼす行為のうち、影響の軽微である場合は、確認を要しない。

旧円通寺客殿においては、以下が確認を要しない行為と想定される。

保存に影響を及ぼす行為に係る具体的な取り扱いについて疑義がある場合は、事前に 都市デザイン室、景観調整課 に照会することとする。

- 建造物との離隔距離が十分に確保された箇所における掘削（伐根等）や斜面整備等の行為を行う場合
- イベント等で特定景観形成歴史的建造物の内外に仮設物を設置するとき、それが一時的なものであり、かつ歴史的建造物に接触する部分において十分な保護措置がなされている場合
- 自動火災報知設備の機器変更等

4 その他の手続き

(1) 修理の届出等

応急措置の程度を超える特定景観形成歴史的建造物の修理を行うに当たっては、技術的な確認、検討、指導を受けるため、工事内容を示した修理届を、市長に提出しなければならない。届出は所定の事項を記載したものとする。

毀損の拡大を防ぐために必要な応急処置を実施する場合は修理届を要しない。但し、毀損届を提出する必要がある。

なお、技術的な指導等を受ける内容かどうかは以下を参考とし、必要に応じて 南部公園緑地事務所、都市デザイン室、景観調整課 と協議する。

- 構造及び生命の安全性確保のために必要不可欠であり、大きな現状の変更を強いない行為
- 歴史的景観を損なわないことが明らかである行為

また、届出に係る修理が終了したときは、その結果を示す写真等を添えて、速やかに都市デザイン室、景観調整課を介して、その旨を市長へ報告する。

(2) 滅失・毀損等の届出

火災などの災害によって特定景観形成歴史的建造物の全部或いは、一部が滅失したり、毀損した場合、或いは附指定となっている物件などを滅失したり、盗みとられた時には、所定の事項を記載した滅失・毀損の届出書を市長に提出しなければならない。

(3) 防災設備の機能低下または機能不能に関する届出等

事業で設置した防災施設（自動火災報知設備、漏電火災警報器、消火器、炎検知器、放水銃）について、年 1 回以上その機能試験を実施し、機能低下又は機能不能を発見した場合は、直ちに市長に報告しなければならない。