

## 第2章 保存管理計画

### 1. 保存管理の状況

#### 1-1 保存状況

##### 洋館

内外部とも地階以外の主要な部分については保存修理が完了しているので、建物の存続に関わるような重大な破損はない。

但し地階についてはほとんど手が着けられておらず、壁、天井（波形鉄板）に破損が見られる。特に天井の波形鉄板は錆が発生している。また、床組みが腐朽し、脱落している箇所がある。壁の漆喰は、剥離、脱落している箇所があり、早急に補修が必要である。（p.109 参照）

内装（照明器具、壁紙、カーテン、絨毯類）は壁紙が一部復原されたが、それ以外は欠失したままととなっている。

##### 撞球室

内外部とも保存修理が完了しているので、建物の存続に関わるような重大な破損はないが、カーテン、照明等の内装は欠失したままととなっている。

##### 和館（大広間）

内外部とも主要な部分については既に保存修理が完了しているので、建物の存続に関わるような重大な破損はないが、障壁画、杉戸絵の劣化が見られる。

##### 附煉瓦塀

煉瓦片の落下等、経年による劣化が見られる。

##### 附洋館北面袖塀

保存修理が完了しているので、建物の存続に関わるような重大な破損はないが、表面の剥離が見られる箇所がある。

#### 1-2 管理状況

管理は管理団体である東京都が行い、平成 15（2003）年 4 月全面一般公開から管理運営業務は財団法人東京都公園協会に委託し、平成 18（2006）年 4 月 1 日より指定管理者制度導入に伴い公募・審査を経て、財団法人東京都公園協会が指定管理者として旧岩崎邸庭園サービスセンターを設置し日常管理運営業務を行っている。

日常管理運営業務を円滑に行うため、別途『旧岩崎邸庭園維持管理マニュアル』を作成し、建造物の日々点検箇所や、その点検方法を明記し、職員が確実に点検を行い、異常事態等発生に際しては、的確な初動体制が確保できる。

公開時については、監視カメラで常時施設を監視し、夜間、休日については、警備システム（赤外線センサー）を導入し警備している。また、所轄消防署の指導に基づき、『都立岩崎邸庭園洋館・和館・撞球室消防計画』を策定し、日々防火設備点検や保守点検、避難等訓練を定期的に行っている。

## 2. 保護の方針

### 2-1 保護の方針

旧岩崎邸では、平成13年度の保存修理時の復原方針<sup>1)</sup>に従い、その意匠と構造形式に於いて文化的価値を有している部分を保存するとともに、管理活用等のために整備する部分についても、建設初期の時代性と様式を考慮したものとし、建築・庭園が一体の空間を構成するよう保存、整備することとする。

- 1) 平成13(2001)年度に洋館及び撞球室の装飾金物の復原、洋館2室の壁紙の復原について現状変更に関する協議を行い復原した。

建設初期：

洋館が竣工した明治29(1896)年頃から一連の増改築が行われた明治後期頃まで

【注】庭園については、「久彌が暮らした時代：一連の増改築が行われた明治後期から連合国軍に接収される昭和20(1945)年」までとする。(第3章 環境保全計画 参照)

### 2-2 部分・部位の設定

「重要文化財(建造物)保存活用計画策定指針(文化庁)」(平成11(1999)年3月制定)に基づき、計画区域内の重要文化財(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。

### 2-3 〈部分〉の設定と保護の方針

① 〈部分〉の設定：〈部分〉とは、文化財(建造物)の屋根・外装(各面)・各部屋を単位とする区分を指す。〈部分〉の区分を〈保存部分〉、〈保全部分〉、〈その他部分〉に設定し、各々について保護の方針を定める。

#### 〈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必要とされる〈部分〉。原則として、主要な構造及び外壁はこれに該当する。

主に、後述する〈部位〉の基準1又は2に該当する〈部位〉によって構成される。

#### 〈保全部分〉

文化財としての価値を損なわないよう維持及び保全することが必要とされる〈部分〉。改造により文化財としての原状が失われている〈部分〉・活用及び補強等のため改造が不可欠となる〈部分〉を含む。

主に、後述する〈部位〉の基準3又は4に該当する〈部位〉によって構成される。

#### 〈その他部分〉

活用又は安全性の向上のために改変が許される〈部分〉。

主に、後述する〈部位〉の基準4又は5に該当する〈部位〉によって構成される。

※旧岩崎家住宅では〈その他部分〉に該当する部分は無い。

② 保護の方針（部分の設定図参照）

【洋館】

- ① 外部：外部についてはすべて〈保存部分〉とする。
- ② 内部：内部については原則として〈保存部分〉とする。飲食等の活用に供する設備の整備等を行う部分は〈保全部分〉とする。

【撞球室】

- ① 外部：外部についてはすべて〈保存部分〉とする。
- ② 内部：内部については原則として〈保存部分〉とする。地下部分及び改造されている便所・洗面所は〈保全部分〉とする。

【大広間】

- ① 外部：外部については原則として〈保存部分〉とする。和館が接続していた部分は昭和44年の解体時に新たに設けられた外壁、建具類であるため、〈保全部分〉とする。
- ② 内部：内部については原則として〈保存部分〉とする。和館が接続していた部分は昭和44年の解体時に新たに設けられた内壁、建具類であるため、〈保全部分〉とする。新規に整備したトイレの内装は、〈保存部分〉との調和を保つために〈保全部分〉とする。

【附洋館北面袖塀】：すべて〈保存部分〉とする。

【附煉瓦塀】：すべて〈保存部分〉とする。



図2-1 〈保存部分〉洋館外部



図2-2 〈保存部分〉洋館内部



図2-3 〈保全部分〉洋館厨房



図2-4 〈保存部分〉撞球室外部



図2-5 〈保存部分〉撞球室内部



図2-6 〈保存部分〉和館外部



図2-7 〈保存・保全部分〉和館外部



図2-8 〈保存部分〉和館内部



図2-9 〈保全部分〉和館トイレ

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（洋館外部）

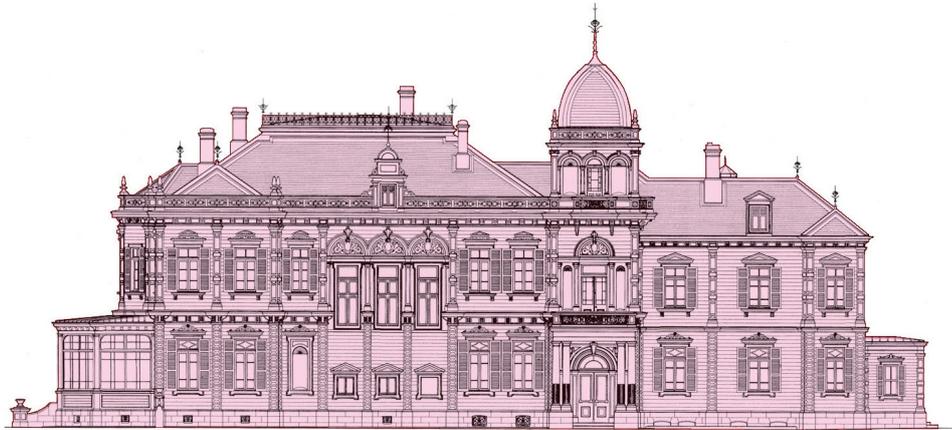


図2-10 洋館北立面図

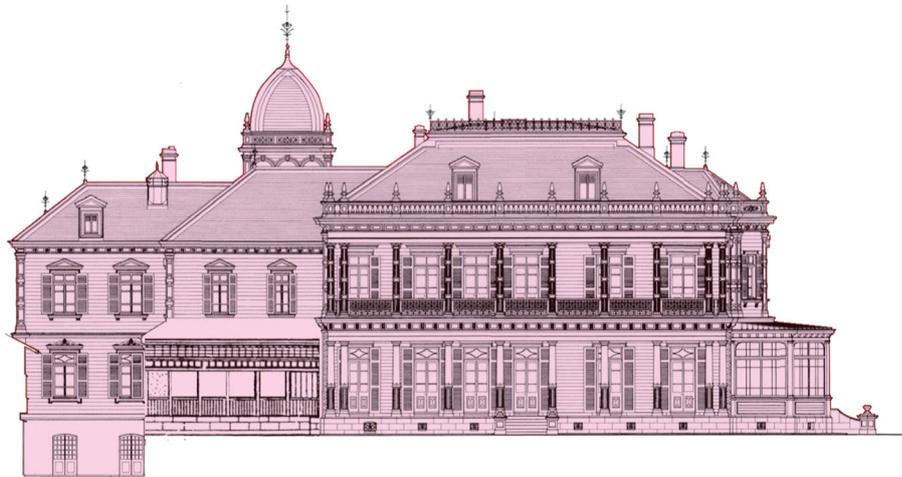


図2-11 洋館南立面図



保存部分：文化財としての価値を特に有する部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（洋館外部）

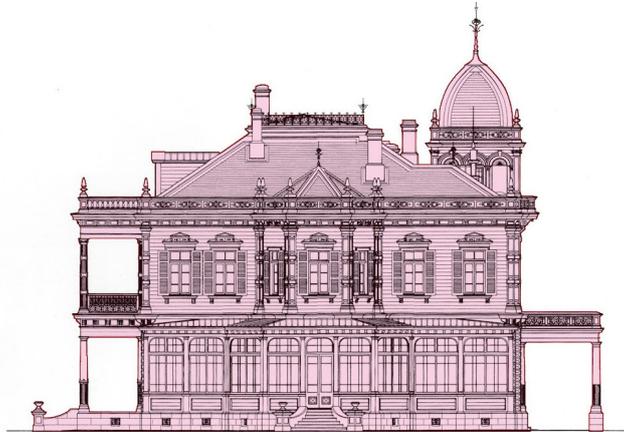


図2-12 洋館東立面図

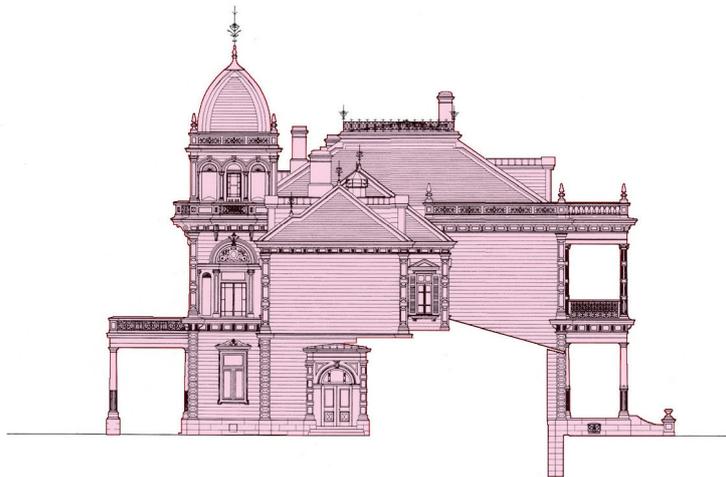


図2-13 洋館西立面図

 保存部分：文化財としての価値を特に有する部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（洋館内部）

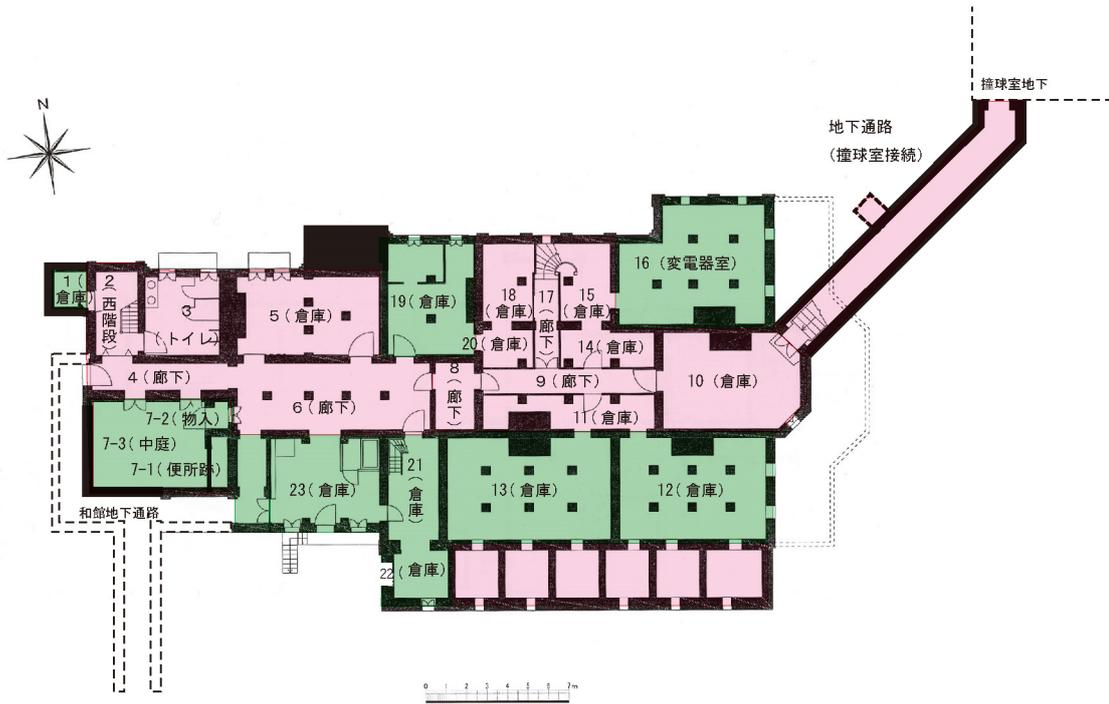


図 2-14 洋館地階平面図

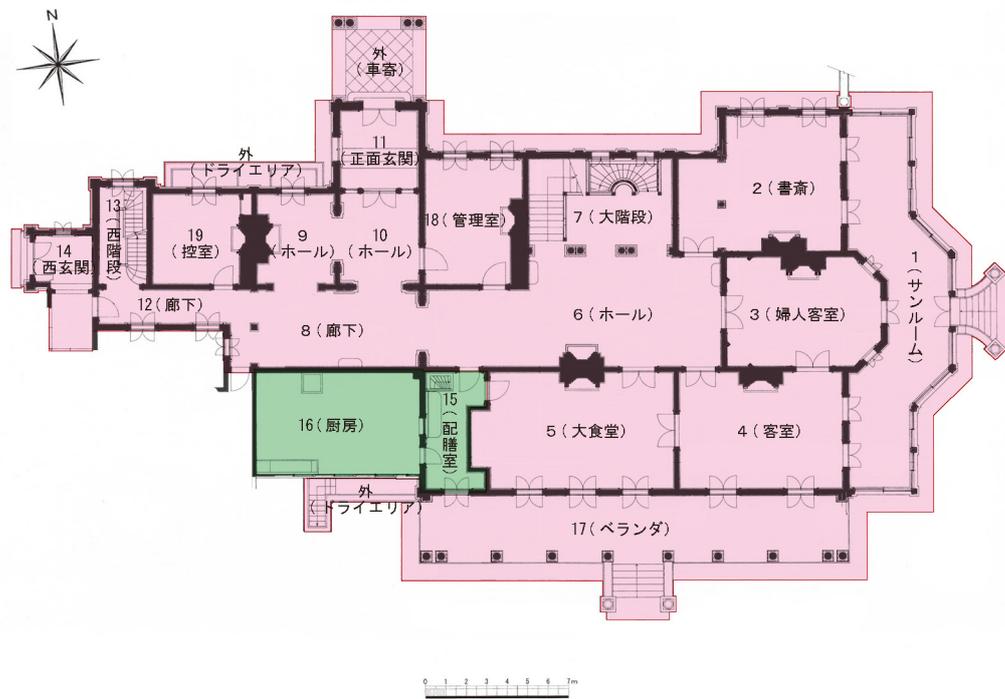


図 2-15 洋館1階平面図

- 保存部分：文化財としての価値を特に有する部分
- 保全部分：文化財として維持及び保全が必要とされる部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（洋館内部）

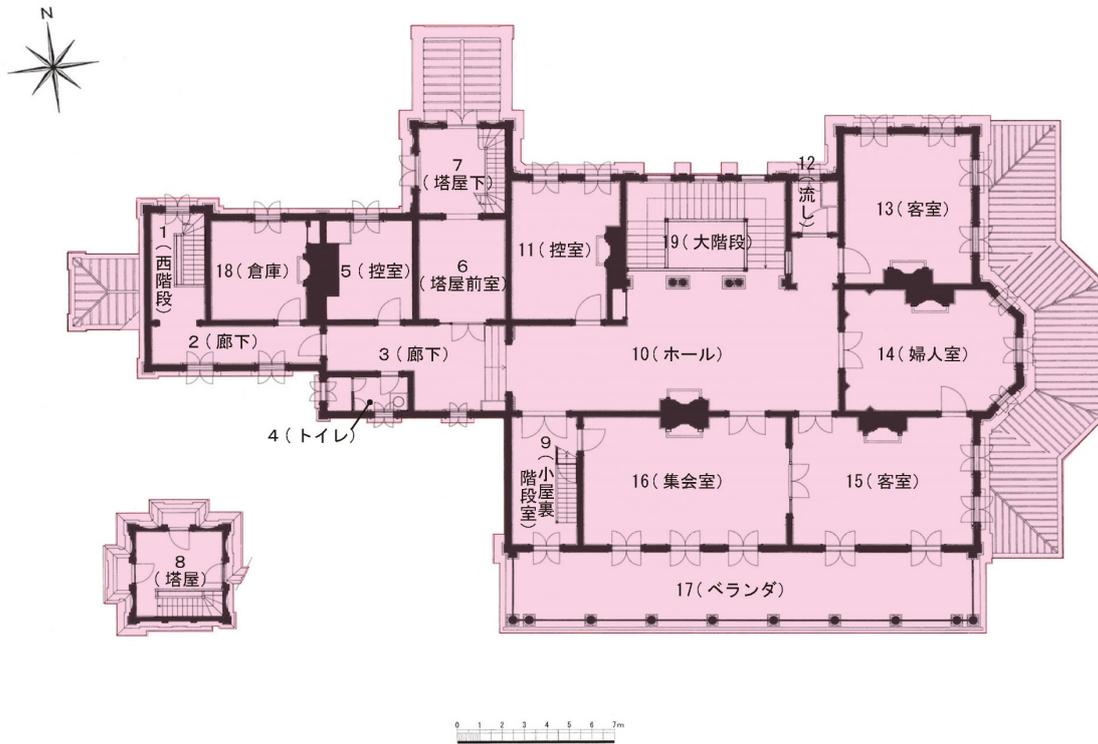


図2-16 洋館2階塔屋平面図

 保存部分：文化財としての価値を特に有する部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（撞球室外部）

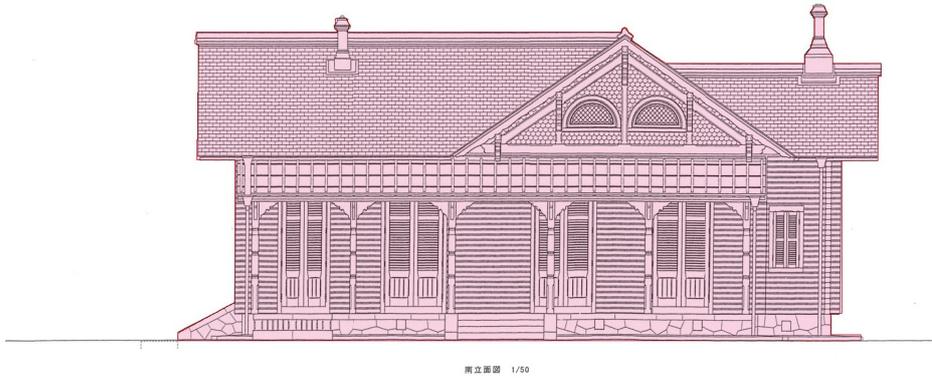


図2-17 撞球室南立面図

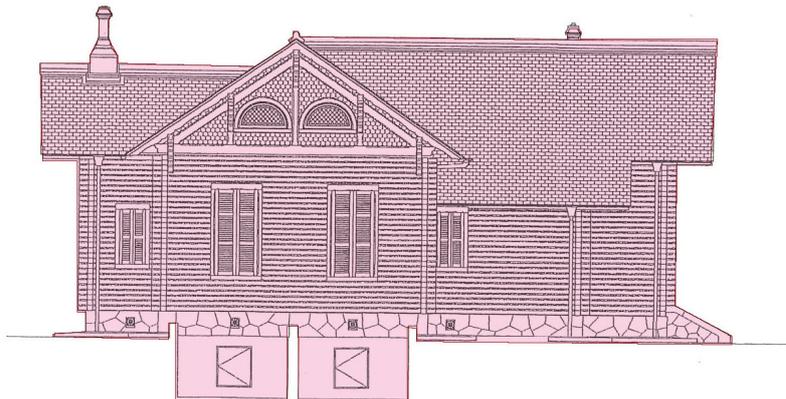


図2-18 撞球室北立面図

 保存部分：文化財としての価値を特に有する部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（撞球室外部）

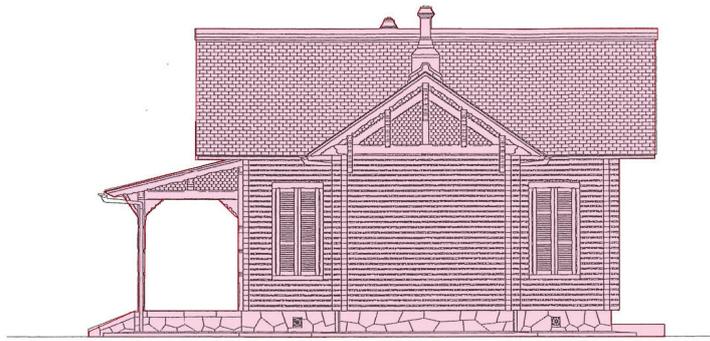


図 2-19 撞球室東立面図



西立面図 1/50

図 2-20 撞球室西立面図



保存部分：文化財としての価値を特に有する部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（撞球室内部）

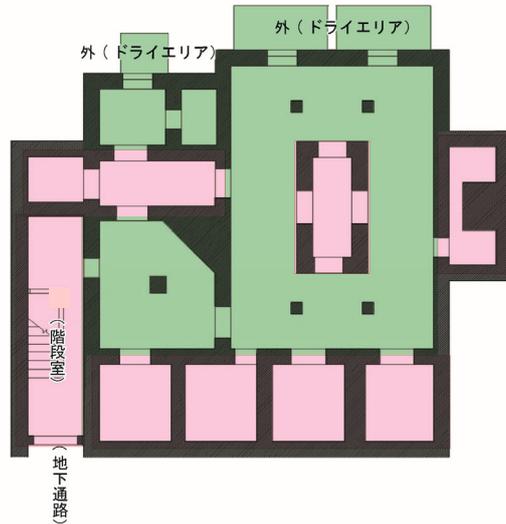


図2-21 撞球室地階平面図

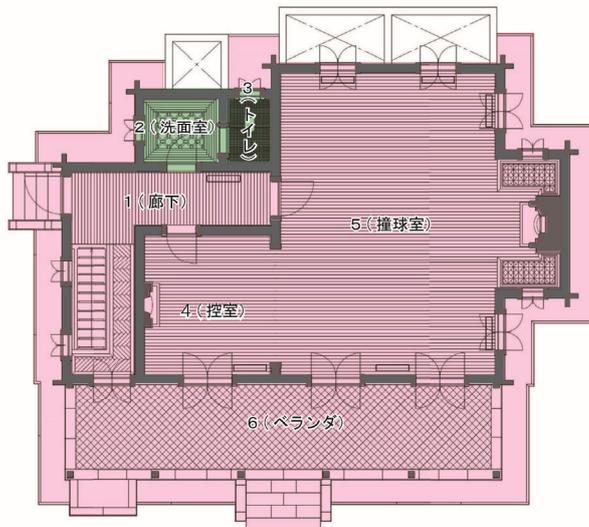


図2-22 撞球室平面図

-  保存部分：文化財としての価値を特に有する部分
-  保全部分：文化財として維持及び保全が必要とされる部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（和館（大広間）外部）

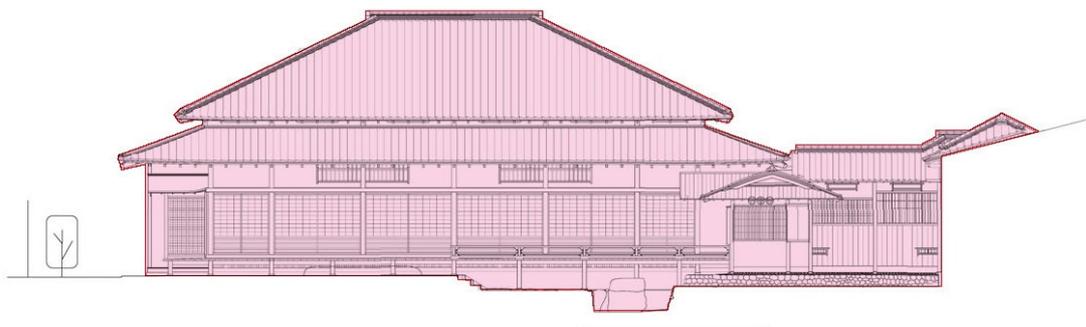


図2-23 和館（大広間）東立面図

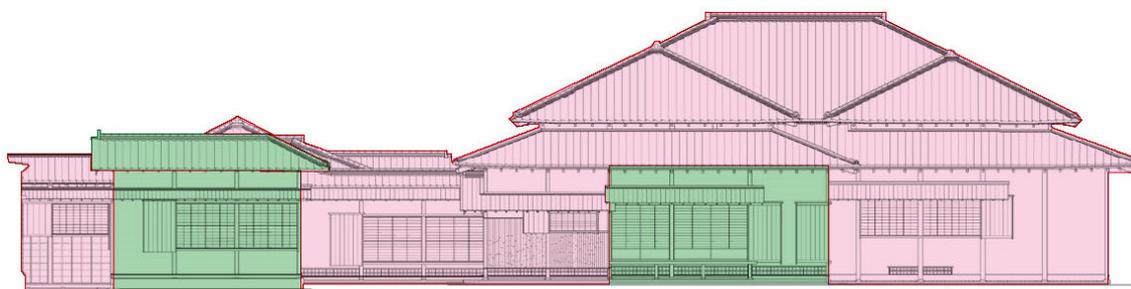


図2-24 和館（大広間）西立面図

-  保存部分：文化財としての価値を特に有する部分
-  保全部分：文化財として維持及び保全が必要とされる部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（和館（大広間）外部）

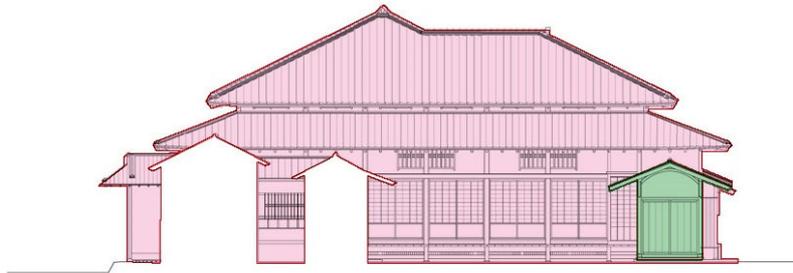


図2-25 和館（大広間）北立面図



図2-26 和館（大広間）南立面図

-  保存部分：文化財としての価値を特に有する部分
-  保全部分：文化財として維持及び保全が必要とされる部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（和館（大広間）内部）

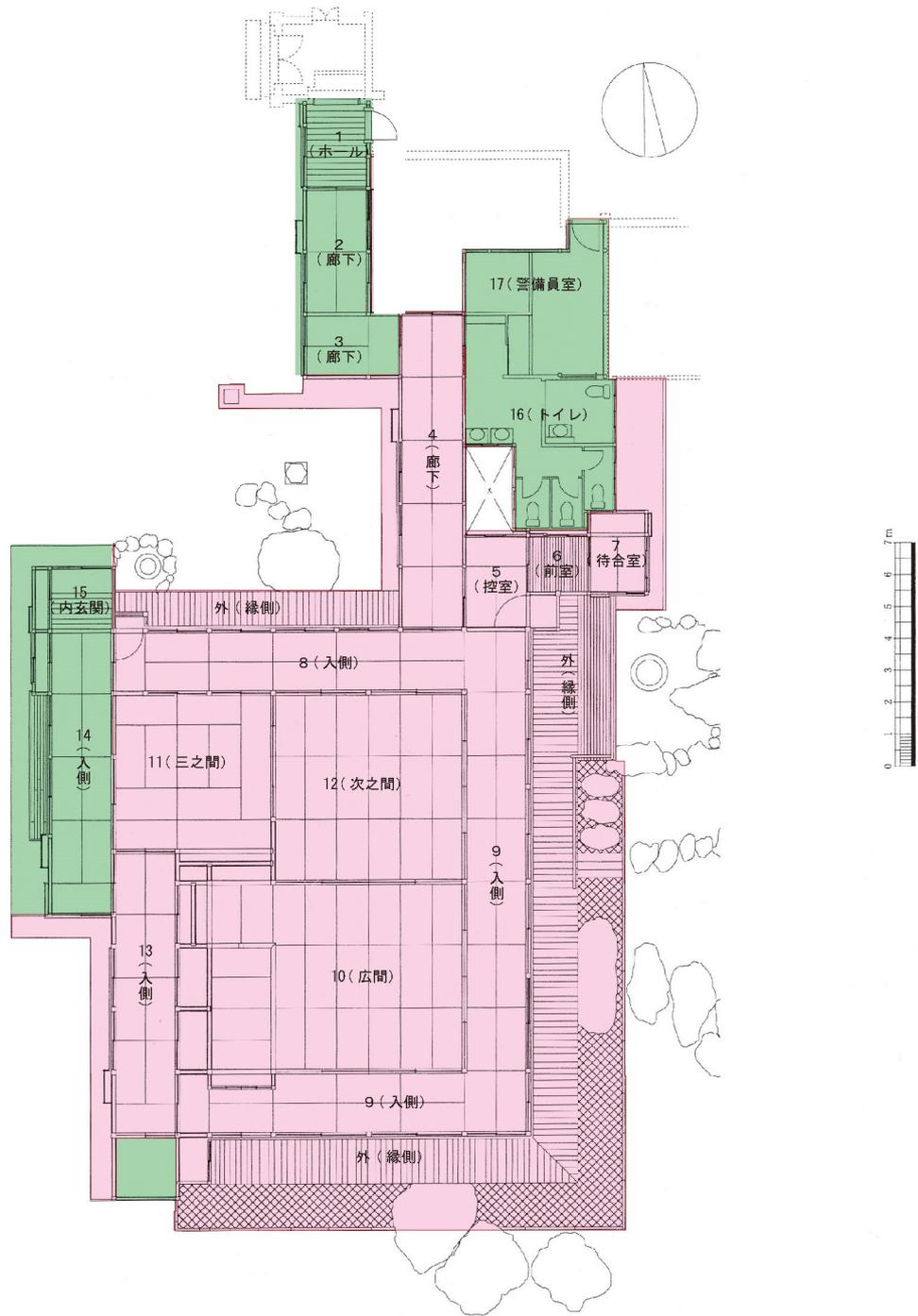


図2-27 和館（大広間）平面図

- 保存部分：文化財としての価値を特に有する部分
- 保全部分：文化財として維持及び保全が必要とされる部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（和館（大広間）内部）

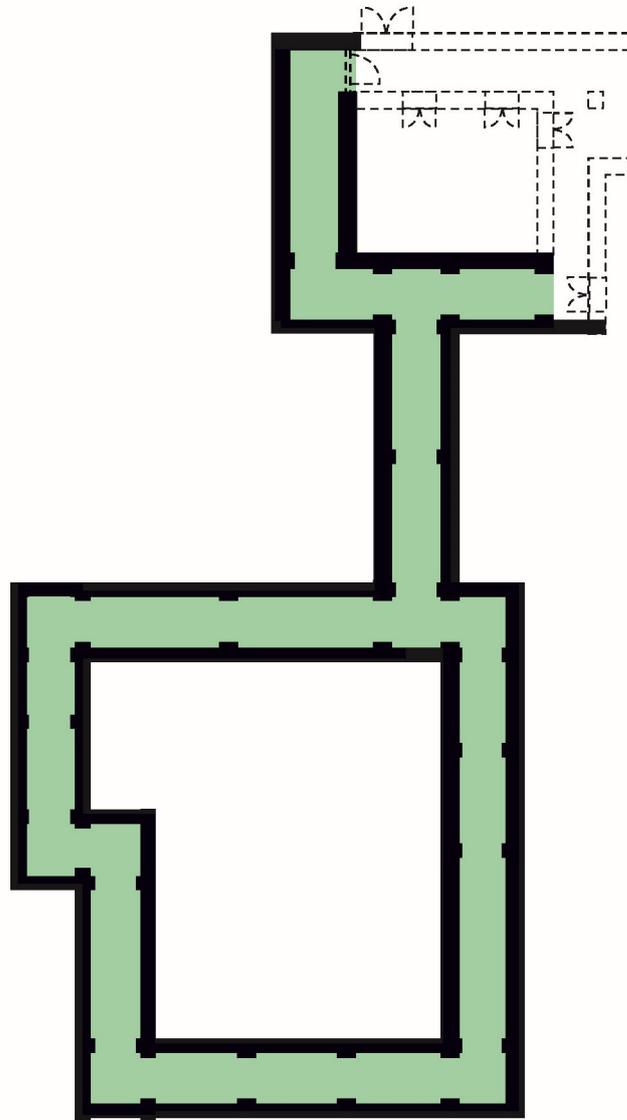


図2-28 和館（大広間）地階平面図

 保全部分：文化財として維持及び保全が必要とされる部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（附煉瓦塀）

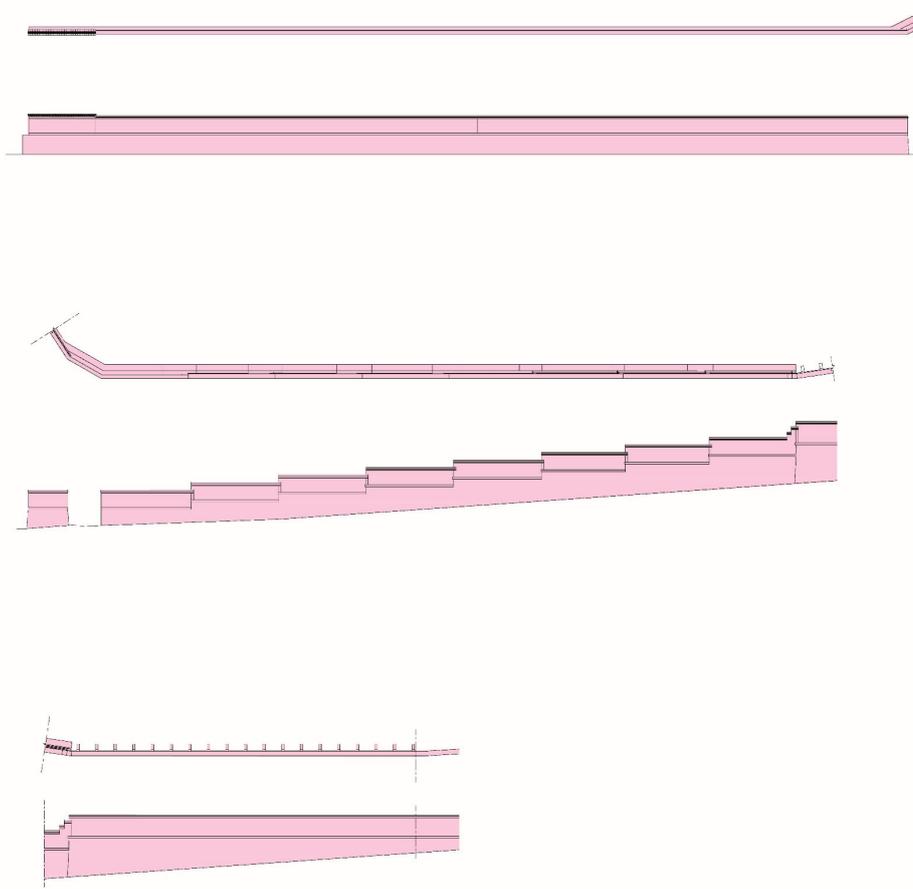


図 2-29 附煉瓦塀平面図

 保存部分：文化財としての価値を特に有する部分

建造物の保存に係る〈部分〉の設定（附洋館北面袖塀）

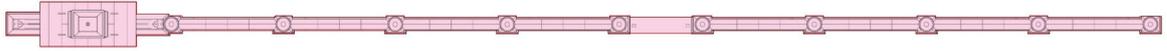


図2-30 附洋館北面袖塀平面図

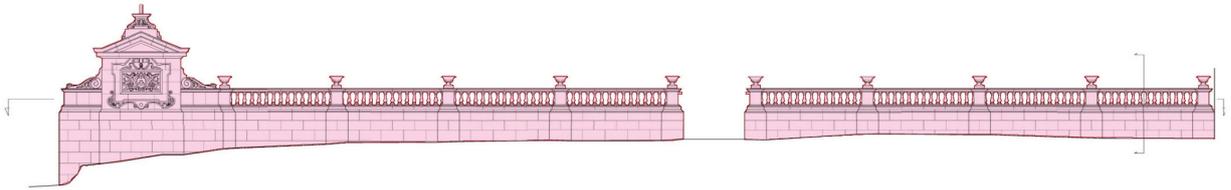


図2-31 附洋館北面袖塀西立面図

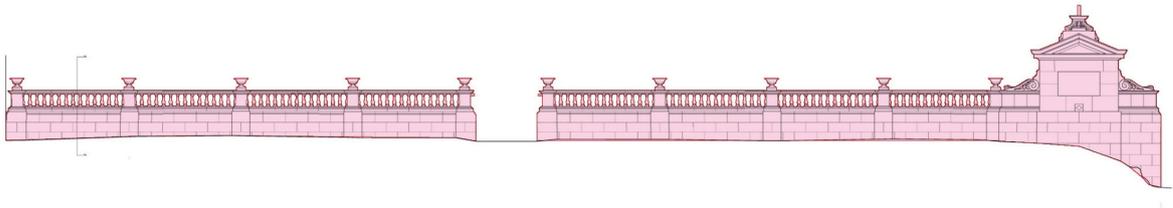


図2-32 附洋館北面袖塀東立面図

 保存部分：文化財としての価値を特に有する部分

## 2-4 〈部位〉の設定と保護の方針

① 〈部位〉の設定：〈部位〉とは、一連の部材など（室内の壁面・床面・天井面・窓及び窓枠等）を単位として設定される区分で、各〈部分〉は各〈部位〉により構成される。〈部位〉の区分を、基準1～5に設定し、各々について保護の方針を定める。

〈部位〉

- 基準1** 文化財としての価値を特に有する〈部位〉。当初材であるため、材料自体の保存を行う〈部位〉。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〉、主要な構造に係る材・当初の部材等。
- 基準2** 文化財としての価値を特に有する〈部位〉。  
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〉。
- 基準3** 文化財と一体化して意匠的な価値を有する〈部位〉。  
主たる形状及び色彩を保存する〈部位〉。活用又は補強等のため変更が必要な〈部位〉。
- 基準4** 文化財としての価値を有しない〈部位〉。  
意匠上の配慮を必要とする〈部位〉。
- 基準5** 文化財としての価値を有しない〈部位〉。  
所有者等の自由裁量にゆだねられる〈部位〉。

基本的に、各〈部位〉の設定にあたっては、その〈部位〉が構成する〈部分〉の区分（前項、〈部分〉の設定参照）に準ずるものとするが、特に保存が必要な〈部位〉あるいは活用及び補強等のため改修・改造が不可欠となる〈部位〉については個別に扱う。

※部分・部位の設定表（「文化財建造物保存活用計画事例集（平成12年・文化庁）」を基に作成

部 位	保存部分 文化財としての価値を特に有する部分 (主に基準1・2)	保全部分 建築体としての維持及び保全が必要とされる部分 (主に基準3・4)	その他部分 活用又は安全性向上のため改修を行う部分 (主に基準4・5)
<b>基準1</b> 材料自体の保存を行う部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊な材料又は仕様である部位</li> <li>主要な構造に係る部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位</li> <li>主要な構造に係る部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊な材料又は仕様である部位</li> <li>主要な構造に係る部位</li> </ul>
<b>基準2</b> 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位</li> <li>定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位</li> </ul>
<b>基準3</b> 主たる形状及び色彩を保存する部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>活用又は補強のため、特に変更が必要な部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保存部分との調和を目指し面的に広がる部位</li> <li>主たる形状及び色彩を保存する部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保存部分との調和を目指し面的に広がる部位</li> <li>主たる形状及び色彩を保存する部位</li> </ul>
<b>基準4</b> 修理・改造等の変更に伴って、意匠上の配慮を必要とする部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>活用又は補強のため、特に変更が必要な部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保存部分と視覚的に一体である部位</li> <li>活用又は補強のため、特に変更が必要な部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保存部分と視覚的に一体である部位</li> <li>活用又は補強のため、特に変更が必要な部位</li> </ul>
<b>基準5</b> 所有者の自由裁量にゆだねられる部位	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有者の自由裁量にゆだねられる部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有者の自由裁量にゆだねられる部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>所有者の自由裁量にゆだねられる部位</li> </ul>

② 保護の方針（部位の設定表及び写真資料参照）

【洋館】

① 外部

- ・外壁、建物外観を構成する開口部建具は、基準1とする。ペンキ塗仕上、笠木銅板など、定期的（概ね10年以内）な更新が必要なもの、補修、取替が必要なものについては基準2とする。
- ・屋根スレートは、当初材を残した部分は基準1とし、葺替材は基準2とする。
- ・屋根飾り、基礎換気口の金物には、当初材が残存する部分があり基準1とする。屋根飾り、基礎換気口、塔屋、車寄せの各金物において、復原したものについても基準1とする。



図2-33 スレート（基準1）



図2-34 外壁（基準1）



図2-35 復原金物（基準2）

② 内部

- ・建造物の構造材、内部造作（腰壁、床、天井）については基準1とする。
- ・建具についてはすべて基準1とする。各室暖炉については基準1とする。
- ・木部のワニス塗、ペンキ塗で当初の仕上げが残るものについては基準1とする。塗替が行われているものは基準2とする。漆喰壁については基準2とする。
- ・壁紙については修理工事で張り替えられたので、基本的に基準4とするが、2階東面北側と南側の2室については、金唐革紙を当初材に倣い復原したので、基準1とする。また2階西階段隣の部屋（控室）については、当初の金唐革紙を残し、その上から別に下地を組み壁紙を張ってあるので、金唐革紙については基準1とし、新規の壁紙については基準4とする。
- ・照明器具については、当初からのものについては基準1とし、その他の器具は意匠上の配慮を要する部位においては基準4とする。また意匠上の配慮を要しないものについては基準5とする。



図2-36 刺繍天井（基準1）



図2-37 ブラケット照明（基準1）



図2-38 ワニス塗（基準1）

【撞球室】

① 外部

- ・外壁、建物外観を構成する開口部建具は、基準1とする。銅板など、補修、取替が必要なものについては基準2とする。
- ・屋根スレートは葺替えられているため、基準2とする。
- ・復原した換気口の各金物については、基準1とする。



図2-39 屋根スレート (基準1)



図2-40 外壁 (基準1)



図2-41 照明 (基準1)

② 内部

- ・建造物の構造材、内部造作については基準1とする。
- ・建具についてはすべて基準1とする。
- ・壁紙については当初の金唐革紙が残る箇所は、基準1とする。金唐革紙を復原して貼り替えた箇所についても、当初材ではないが基準1とする。トイレ及び地階の漆喰壁については基準2とする。
- ・照明器具については、当初からのものについては基準1とし、その他の器具は意匠上の配慮を要する部位においては基準4とする。



図2-42 金唐革紙 (基準1)



図2-43 マントルピース (基準1)

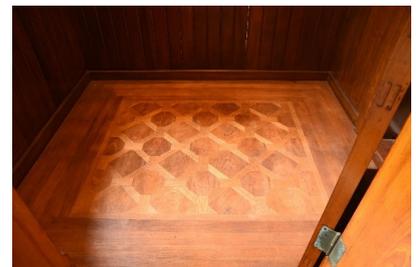


図2-44 寄木張 (基準1)



図2-45 漆喰塗 (基準2)



図2-46 ペンダント (基準1)



図2-47 ペンダント (基準4)

【和館（大広間）】

① 外部

- ・外壁、建物外観を構成する開口部建具は、基準1とする。屋根銅板、漆喰壁など、補修、取替が必要なものについては基準2とする。昭和44年に解体した和館が取りついていた部分の外壁は、基準3とする。
- ・屋根瓦は、役物は基準1とし、平瓦は基準2とする。
- ・耐震補強材（鉄骨柱）は、基準4とする。



図2-48 屋根（基準1、2）



図2-49 外部 漆喰塗(基準2)、鉄骨柱(基準4)



図2-50 外部 鼠漆喰(基準2)

② 内部

- ・建造物の構造材、内部造作については基準1とする。耐震補強材（鉄骨柱）は、基準4とする。
- ・当初の建具についてはすべて基準1とする。障子紙（基準3）の破れ、汚れについては適宜張替える。
- ・障壁画については基準1とする。
- ・照明器具については、当初の器具については基準1とし、その他の器具は意匠上の配慮を要する部位においては基準4とする。
- ・トイレの内装は平成15（2003）年に改修しており、基準4とする。
- ・警備室の内装の内、平成15（2003）年に改修した部位は基準4とする。その他は基準1とする。
- ・耐震補強材（鉄骨柱）は、基準4とする。



図2-51 杉戸絵（基準1）

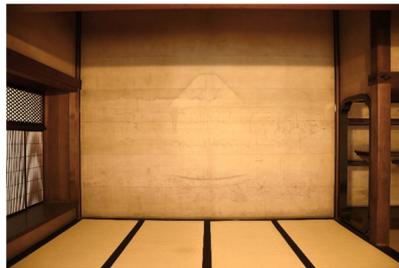


図2-52 障壁画（基準1）



図2-53 トイレ内装（基準4）



図2-54 ペンダント（基準1）



図2-55 鉄骨柱（基準4）

【附洋館北面袖塀】

- ・石積、飾り鉢、手摺子等、附洋館北面袖塀を構成する白丁場石はすべて基準1とする。
- ・保護柵は基準4とする。



図2-56 附洋館北面袖塀



図2-57 レール (基準1)



図2-58 保護柵 (基準4)

【附煉瓦塀】

- ・煉瓦壁体、石垣、側溝はすべて基準1とする。北東隅の煉瓦積み替え部も基準1とする。
- ・一部瓦葺を復原した箇所については、瓦自体は当初材であるので基準1とする。
- ・一部壁漆喰塗を復原した箇所は基準2とする。
- ・耐震補強材（鉄骨控え柱）は、基準4とする。



図2-59 附煉瓦塀 (基準1)



図2-60 鉄骨控え柱、漆喰塗復原 (基準2)



図2-61 鉄骨控え柱 (基準4)

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部分	区分	現状・摘要	修理	
内部				
地階 1 (倉庫) (保全部分)	床面	基準4 モルタル塗		
	壁面	基準1 石積		
		基準4 モルタル塗		
	天井	基準4 モルタル塗、開口(石蓋)		
	開口部建具	基準1 片開ドア(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×1		
2 (西階段室) (保存部分)	床面	基準1 石敷		
		基準4 スノコ		
	壁面	基準1 施釉煉瓦(南面腰下)、幅木(モルタル)		
		基準2 漆喰塗にペンキ塗仕上(腰上下で塗り分け)		
	天井	基準1 木板張(ペンキ塗仕上:基準2)		
	開口部建具	基準1 両開ドア(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2)×1		
	照明器具	基準5 蛍光灯×1		
	その他	基準1 階段(木製、ワニス塗仕上、踏板リノリウム敷、リノリウム留金物)、配管		
	基準4 感知器			
3 (トイレ) (保存部分)	床面	基準1 石敷(玄昌石)		
	壁面	基準1 腰下:白色タイル張、見切縁(木製)		
		基準2 腰上:漆喰塗にペンキ塗仕上		
	天井	基準1 鉄骨梁+波形鉄板(ペンキ塗仕上:基準2)		
	開口部建具	基準1 片開ドア(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2)×1	H15(腐朽箇所補修、塗装、金物)	
		両開窓(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2)×2		
	照明器具	基準3 白熱灯(昭和20~40年製)×2		
	その他	基準1 大便器(洋×1)、洗面器×2		
		間仕切(木製、摺りガラス入、ペンキ塗仕上:基準2、ドア×2)、スイッチ、配管		
	基準3 小便器×2、大便器(和×1)			
4 (廊下) (保存部分)	床面	基準1 石敷		
	壁面	基準1 腰下:施釉煉瓦		
		基準2 腰上:漆喰塗にペンキ塗仕上		
	天井	基準1 木板張(ペンキ塗仕上:基準2)		
	開口部建具	基準1 両開ドア(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2)×2		
			片開ドア(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×1	
	照明器具	基準5 蛍光灯×2		
	その他	基準1 床面に排水枘×1、配電盤、配管、電線(ガイシ)		
	基準3 人造石研ぎ出し仕上台			
	基準4 スイッチ			
5 (ボイラー室) (保存部分)	床面	基準1 石敷		
	壁面	基準2 漆喰塗にペンキ塗仕上(腰上下で塗り分け)		
	天井	基準1 西側:鉄骨梁+波形鉄板(ペンキ塗仕上:基準2)		
			東側:トタン板張り(ペンキ塗仕上:基準2)	
	開口部建具	基準1 片開ドア(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×1	H15(腐朽箇所補修、塗装、金物)	
		片引ドア(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×1		
			両開窓(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2)×2	
照明器具	基準5 白熱灯×1			
その他	基準1 ボイラー×2、燃料タンク×1			
6 (廊下)	床面	基準1 石敷		

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分	区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
(保存部分)	壁面	基準1	腰下：施釉煉瓦	
		基準2	腰上：漆喰塗にペンキ塗仕上	
	天井	基準1	木板張（ペンキ塗仕上：基準2）	
	開口部建具	基準1	両開窓、片開ドア×3、片引ドア×1	
	照明器具	基準5	蛍光灯×2	
	その他	基準1	床面に排水枘×1、排水溝、配管、配線(ガイン)	
		基準3	スイッチ（昭和20～40年製）	
		基準4	分電盤、自火報設備、感知器	
7-1 (便所跡) (保全部分)	床面	基準1	石敷	
	壁面	基準1	幅木(石)、間仕切壁（嵌殺しガラス窓、腰壁）	
		基準2	漆喰塗	
	天井	基準1	木板張（ペンキ塗仕上：基準2）	
	開口部建具	基準1	片開ドア（木製、ガラス入、自由蝶番）×1	
			欄間引違窓（木製、ガラス入）×2	
	その他	基準1	蛇口（トイレ便器跡）×2、ブラケット×1	
		基準5	配管(塩ビ)	
7-2 (物入) (保全部分)	床面	基準4	モルタル塗(溝切り)	
	壁面	基準4	モルタル塗(レンガ+漆喰+モルタル)	
	天井	基準1	木板張（ペンキ塗仕上：基準2）	
	開口部建具	基準1	片開ドア（木製、ガラス入、ペンキ塗仕上：基準2）×1	
			両開窓（木製、ガラス入、ペンキ塗仕上：基準2）×1、鉄格子	
	その他	基準5	配管(塩ビ)	
7-3 (中庭) (保全部分)	床面	基準1	石敷	
	壁面	基準1	柱、礎石、上部警備員室	
		基準2	漆喰、幅木(モルタル)、間仕切壁（嵌殺しガラス窓、腰壁）	
	屋根	基準5	縦樋(塩ビ)	
	開口部建具	基準1	両開戸×2、片開戸×1、片開戸+欄間(網入り)×1	
	その他	基準4	室外機×3	
8 (廊下) (保存部分)	床面	基準1	人造石研ぎ出し仕上	
	壁面	基準2	漆喰塗にペンキ塗仕上（腰上下で塗り分け）	
	天井	基準1	木板張（ペンキ塗仕上：基準2）	
	開口部建具	基準1	片開ドア（木製、ペンキ塗仕上：基準2）×2	
	照明器具	基準3	スイッチ（昭和20～40年製）	
		基準5	蛍光灯×1、配管	
	その他	基準4	感知器	
9 (廊下) (保存部分)	床面	基準1	人造石研ぎ出し仕上	
	壁面	基準1	木板張（ペンキ塗仕上：基準2、腰上下で塗り分け）	
	天井	基準1	木板張（ペンキ塗仕上：基準2）	
	照明器具	基準5	蛍光灯×2	
10 (倉庫) (保存部分)	床面	基準1	人造石研ぎ出し仕上、沓脱石	
	壁面	基準1	幅木(人造石研ぎ出し仕上)	
		基準2	漆喰塗	照明取り付き跡
	天井	基準1	木製廻縁	
		基準2	漆喰塗	
開口部建具	基準1	片開ドア（木製、ペンキ塗仕上：基準2）×1、両開ドア（木製、ペンキ塗仕上）		

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部分	区分		現状・摘要	修理
			上：基準2) × 2、両開窓(木製) × 1	
	照明器具	基準3	スイッチ(昭和20~40年製) × 2	
		基準5	蛍光灯 × 1、	
	その他	基準4	感知器	
11(倉庫) (保存部分)	床面	基準4	モルタル塗	
	壁面	基準2	漆喰塗(中塗仕上)、柱、木板張	
	天井	基準1	なし(1階末組露出)	
	開口部建具	基準1	片開ドア(木製) × 1	
	照明器具	基準5	蛍光灯 × 1、配管	
	その他	基準4	スイッチ、コンセント	
	12(倉庫) (保全部分)	床面	基準4	モルタル塗
壁面		基準1	煉瓦積露出、柱、	
天井		基準1	なし(1階末組露出)	
照明器具		基準3	ペンダント(笠欠失)(昭和20~40年製)	
		基準4	蛍光灯 × 2、配管、配線	
その他		基準4	感知器	
13(倉庫) (保全部分)	床面	基準4	モルタル塗	
	壁面	基準1	煉瓦積露出、柱	
	天井	基準1	なし(1階末組露出)	
	照明器具	基準4	蛍光灯 × 2、配管、配線、柱	
	その他	基準4	感知器	
14(倉庫) (保存部分)	床面	基準4	モルタル塗	H8(新規)
	壁面	基準1	幅木レンガ(木製、裏面)	
		基準2	漆喰塗(中塗仕上)	
	天井	基準1	なし(1階末組露出)	
	開口部建具	基準1	片開ドア(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上：基準2) × 1	
	照明器具	基準4	蛍光灯 × 1、配管、配線	H8(新規)
15(階段下倉庫) (保存部分)	床面	基準4	モルタル塗	H8(新規)
	壁面	基準1	煉瓦積露出、板壁裏(ササラ桁庫用材)	
	天井	基準1	なし(1階末組露出)	
	照明器具	基準4	蛍光灯 × 1	H8(新規)
	その他	基準4	補強柱	
16(変電器室) (保全部分)	床面	基準4	モルタル塗	H8(新規)
	壁面	基準1	煉瓦積露出	
	天井	基準1	なし(1階末組露出)	
	開口部建具	基準4	片開ドア(銅製網戸) × 1	H8(新規)
	照明器具	基準4	蛍光灯 × 4	H8(新規)
	その他	基準5	変電設備 × 1	H8(新規)
17(廊下) (保存部分)	床面	基準1	人造石研ぎ出し仕上、石段	
	壁面	基準1	木板張(ペンキ塗仕上：基準2、腰上下で塗り分け)、幅木(漆喰、ペンキ塗仕上：基準2)	
	天井	基準1	木板張(ペンキ塗仕上：基準2)	
	開口部建具	基準1	両開ドア(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上：基準2) × 1	
	照明器具	基準3	スイッチ(昭和20~40年製)	
		基準4	蛍光灯 × 1	階段(破損)

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分	区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
	その他	基準1	階段(リノリウム)	
		基準4	感知器、スイッチ	
18 (倉庫) (保存部分)	床面	基準4	モルタル塗	H8 (新規)
	壁面	基準1	煉瓦積露出	
		基準2	漆喰塗 (中塗仕上)	
	天井	基準1	なし (1階床組露出)	
	照明器具	基準4	蛍光灯×1	H8 (新規)
19 (倉庫) (保全部分)	床面	基準4	モルタル塗	
	壁面	基準2	漆喰塗 (中塗仕上)	
		基準4	コンクリートブロック露出	
	天井	基準1	なし (1階床組露出)	
		基準4	ベニヤ板張 (燃料タンク区画)	
	開口部建具	基準1	両開窓 (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2) × 2	H15 (腐朽箇所補修、塗装、金物)
	照明器具	基準3	ペンダント (昭和20~40年製)	
		基準4	蛍光灯×1	
	その他	基準1	燃料タンク×2、配管、配線	
20 (倉庫) (保存部分)	床面	基準4	モルタル塗	H8 (新規)
	壁面	基準2	漆喰塗 (中塗仕上)	
	天井	基準1	なし (1階床組露出)	
	照明器具	基準4	蛍光灯×1	H8 (新規)
21 (倉庫) (保全部分)	床面	基準1	木板張	
	壁面	基準2	漆喰塗にペンキ塗仕上	
	天井	基準1	鉄骨梁+波形鉄板 (ペンキ塗仕上:基準2)、階段部板張	
	開口部建具	基準1	片開ドア (木製、ペンキ塗仕上:基準2) × 1	
	照明器具	基準3	白熱灯 (昭和20~40年製) × 1	
	その他	基準1	階段 (木製、ワニス塗仕上)	その他
22 (倉庫) (保全部分)	床面	基準1	木板張	
	壁面	基準2	漆喰塗にペンキ塗仕上	
	天井	基準1	鉄骨梁+波形鉄板 (ペンキ塗仕上:基準2)	
	開口部建具	基準1	両開窓 (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2) × 2、引違扉(建具欠失)	H15 (腐朽箇所補修、塗装、金物)
23 (倉庫) (保全部分) ※RC造	床面	基準1	人造石洗い出し仕上	
	壁面	基準2	腰上:漆喰塗にペンキ塗仕上、腰下:モルタル塗	
	天井	基準2	漆喰塗	
	開口部建具	基準1	両開窓 (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2) × 2	H15 (腐朽箇所補修、塗装、金物)
			片開ドア (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2) × 1	
			両開ドア (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2) × 1	H15 (腐朽箇所補修、塗装、金物)
		基準3	片開ドア (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上) × 1	
	照明器具	基準3	白熱灯×2	
	その他	基準1	戸棚 (木製、ペンキ塗仕上:基準2) ※、配管	※冷蔵庫下部
		基準4	感知器	
23 (浴室) (保全部分)	床面	基準3	モザイクタイル張	
	壁面	基準3	腰下 (モザイクタイル張、基準1)、腰上 (モルタル塗にペンキ塗仕上)	
	天井	基準3	モルタル塗にペンキ塗仕上	
	開口部建具	基準3	片開ドア (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上) × 1	

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分		区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理	
24 (地下通路) (保存部分)	その他	基準3	浴槽			
		基準3	スイッチ (昭和20~40年製)			
	床面	基準1	人造石研ぎ出し仕上、階段			
		基準1	白タイル貼			
		基準1	白タイル貼、板張 (ペンキ塗:基準2)			
		基準1	天窓、引違ガラス窓、両開ドア (木製、ペンキ塗仕上:基準2)			
		基準4	蛍光灯			
	その他	基準1	明り取り			
	1階 1 (サンルーム) (保存部分)	床面	基準1	緑甲板張		H8 (補修)
			基準4	カーペット		
壁面		基準1	腰下:羽目板張(ペンキ塗仕上:基準2)、幅木		H7 (漆喰上塗) H8 (塗装)	
		基準2	腰上:漆喰塗仕上			
天井		基準2	紙張		H7 (紙張)、破れ	
開口部建具		基準1	引違窓 (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2) × 8、嵌殺し欄間窓 (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2) × 11、両開ドア (木製、ガラス入、回転欄間付ペンキ塗仕上:基準2) × 1、嵌殺し窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2) × 2、両開窓 (木製、ガラス入、ワニス塗仕上:基準2) × 2		H8 (補修、塗装)	
その他		基準1	暖房用ラジエーター(大理石台、ペンキ塗:基準2) × 2、カーテンボックス、レール欠失、スイッチ		H8 (塗装)、カーテン	
		基準4	コンセント			
2 (書斎) (保存部分)		床面	基準1	寄木張		H11 (補修)
			基準4	カーペット		
	壁面	基準1	幅木 (木製、ワニス塗仕上)		H14 (壁紙張替)	
		基準4	紙張 (基準4)			
	天井	基準1	木製(彫刻付)、ワニス塗仕上			
	開口部建具	基準1	両開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 1、両開ドア (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 2、両開窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 2		H8 (補修・金物)	
	照明器具	基準1	ペンダント × 1			
	暖炉	基準1	マントルピース (大理石)、鏡 (木製枠、ワニス塗仕上)、ガス配管			
	その他	基準1	カーテン吊具 (木製、ワニス塗仕上) × 4		H14 (吊具補修)	
		基準1	スクリーン (木製、ワニス塗仕上) ←※柱のこと、スイッチ × 2、コンセント(古)、コンセント(新)			
	基準4	カーテン、カメラ、コンセント				
3 (婦人客室) (保存部分)	床面	基準1	寄木張		H11 (補修)	
		基準4	カーペット			
	壁面	基準1	幅木 (木製、ワニス塗仕上)		H14 (壁紙張替)	
		基準4	紙張			
	天井	基準1	木製(彫刻付)、ワニス塗仕上、絹刺繍張			
	開口部建具	基準1	両開ドア (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 1、両開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 2、両開窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 2		H8 (補修・金物)	
	照明器具	基準1	ペンダント × 1		H14 (新規)	
	暖炉	基準1	マントルピース (大理石)、ガス配管等			
	その他	基準1	スクリーン (木製、ワニス塗仕上) × 2、カーテン吊具 (木製、ワニス塗仕上) × 3、スイッチ(古)、		※カーテンボックス取付金具残存	
		基準4	スイッチ、コンセント			
4 (客室) (保存部分)	床面	基準1	寄木張		H11 (補修)	
		基準4	カーペット			

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部分	区分		現状・摘要	修理
	壁面	基準1	幅木(木製、ワニス塗仕上)	H14(壁紙張替)
		基準4	紙張	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上、紙張(絵入)	
	開口部建具	基準1	両開ドア(木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上)×4、両開ドア(木製、ワニス塗仕上)×3	H8(補修・金物)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	H14(新規)
	暖炉	基準1	マンテルピース(大理石)、床(タイル貼)、ガス配管等	
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×4、スイッチ	
		基準4	カーテン、コンセント	※カーテンボックス取付金具残存
5(大食堂) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	H11(補修)
	壁面	基準1	腰下:羽目板張(木製、ワニス塗仕上)	H14(壁紙張替)
		基準4	腰上:紙張	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上、中心飾り×5取外し跡	天井改造
	開口部建具	基準1	両開ドア(木製、ワニス塗仕上)×2、片開ドア(木製、ワニス塗仕上、仕掛け付)×1、両開ドア(木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上)×3	H8(補修・金物)
	照明器具	基準1	ブラケット×7	H7(補修)
	暖炉	基準1	マンテルピース(大理石)、鏡(木製枠、ワニス塗仕上)、タイル、ガス配管	H11(鏡木部補修)
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×3、上飾(絹刺繍)×3←取外し保管、持送り彫刻×2	
基準4		カメラ、コンセント、カーテン		
6(ホール) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	H11(補修)
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	腰下:羽目板張(木製、ワニス塗仕上)	H14(壁紙張替)
		基準4	腰上:紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上、彫刻付	
	照明器具	基準1	ブラケット	H7(ブラケット補修)
		基準4	ペンダント×1	
	暖炉	基準1	マンテルピース(大理石)、鏡(木製枠、ワニス塗仕上)、タイル(ミントン)	H11(鏡木部補修)
その他	基準1	暖房用ラジエーター×2、階段室境スクリーン(木製、ワニス塗仕上)、ホール境スクリーン(木製、ワニス塗仕上)、スイッチ	H15(ラジエーター金物、塗装)	
	基準4	コンセント、スイッチ、自火報知設備		
7(大階段) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	H11(補修)
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、ワニス塗仕上)	H14(壁紙張替)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、着色ワニス塗、彫刻付	
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ステンドグラス入、ワニス塗仕上)×2、両開窓(木製、ステンドグラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×3	H8(補修・金物)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
	その他	基準1	階段(木製、ワニス塗仕上)、手摺(木製、ワニス塗仕上)	
基準4		階段(補強柱、カーペット止金物、地下はリノリウム貼)、感知器		
8(廊下) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	H11(補修)
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	腰下:羽目板張(木製、ワニス塗仕上)	H14(壁紙張替)
		基準4	腰上:紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上	

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分	区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
	開口部建具	基準1	両開窓（木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上）×1	H8（補修・金物）
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
	その他	基準1	暖房用ラジエーター×1、カーテン吊具（金属製）×1、スクリーン（木製、ワニス塗仕上）	H15（ラジエーター金物、塗装）
		基準4	カメラ	
9（ホール） （保存部分）	床面	基準1	寄木張	H11（補修）
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	腰下：羽目板張（木製、ワニス塗仕上）	H14（壁紙張替）
		基準4	腰上：紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1	両開窓（木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上）×1	H8（補修・金物）
	照明器具	基準4	ペンダント×1	H14（新規）
	暖炉	基準1	木製、ワニス塗仕上、タイル貼（石枠欠失）	H11（木部補修）
その他	基準1	カーテン吊具（木製、ワニス塗仕上）×1、スクリーン（木製、ワニス塗仕上）×2		
	基準4	スイッチ、コンセント		
10（ホール） （保存部分）	床面	基準1	寄木張	H11（補修）
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	腰下：羽目板張（木製、ワニス塗仕上）	H14（壁紙張替）
		基準4	腰上：紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1	両開ドア（木製、ステンドグラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上、両脇嵌殺し扉入）×1、片開扉×1	H8（補修・金物） H11（ステンドグラス補修）
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
その他	基準1	スクリーン（木製、ワニス塗仕上）×2		
11（正面玄関） （保存部分）	床面	基準1	寄木張、階段（木製）、モザイクタイル張、カーペット金物	H11（補修）
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木（木製、ワニス塗仕上）	H10（漆喰塗替） ひび割れ、カビ
		基準2	漆喰塗	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1	両開ドア（木製、ステンドグラス入、嵌殺し欄間付、ワニス塗仕上）×1、嵌殺し窓（木製、ステンドグラス入）×1（両開から改造）	H10（補修・金物）
照明器具	基準1	ペンダント×1	H8（補修）	
12（廊下） （保存部分）	床面	基準1	寄木張、階段	H11（補修）
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木（木製、ワニス塗仕上）	H14（壁紙張替）
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1	両開窓（木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上）×2、片開ドア（木製、ワニス塗仕上）×2	H8（補修・金物）
	照明器具	基準1	ブラケット×1	H7（補修）
	その他	基準1	カーテン吊具（金属製）×2、スクリーン（木製ワニス塗仕上）、ガス元栓	
	基準4	スイッチ、コンセント		
13（西階段） （保存部分）	床面	基準1	寄木張	
		基準4	カーペット（グレー）	
	壁面	基準1	幅木（木製、ワニス塗仕上）	H13（漆喰塗替）
		基準2	漆喰塗（黄色）	
天井	基準1	木製、ワニス塗仕上		

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分	区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上)×1	H8(補修、金物)
	照明器具	基準1	ブラケット×1	H7(補修)
	その他	基準1	階段(木製、ワニス塗仕上)、スクリーン(木製、ワニス塗仕上)、スイッチ、手摺、地下段板(リノリウム)	
		基準4	スイッチ	
14(西玄関) (保存部分)	床面	基準1	石敷、縁甲板張、小上がり、段板、縁(人造石研ぎ出し仕上)	
	壁面	基準1	幅木(石)、腰下:羽目板張(木製、ワニス塗仕上)	
		基準2	腰上:漆喰塗にペンキ塗装	
	天井	基準1	模様を打ち出したシート(基準1)上に養生板張り壁紙仕上:基準4	H15(養生)
	開口部建具	基準1	上下窓(木製、ガラス入、着色ワニス塗仕上)×1、両開ドア(木製、ステンドグラス入、嵌殺し欄間付、ワニス塗仕上)×1、引違戸(木製、枠のみ)	H8(補修、金物) H10(ステンドグラス補修)
	照明器具	基準1	シーリング×1、スイッチ(呼び鈴)	H8(補修)
	その他	基準4	スイッチ	
15(配膳室) (保全部分)	床面	基準1	板張	貼り替え
	壁面	基準1	幅木(木製、ワニス塗仕上)	H14(壁紙張替、幅木補修)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1	両開ドア(木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上)×1、片開ドア(木製、ガラス入、着色ワニス・ペンキ塗仕上:基準2)×1、片開ドア(木製、ワニス塗仕上)×1、上下窓(カウンター付)	H8(補修、金物)
	照明器具	基準1	ブラケット×1	H8(補修)
	その他	基準1	階段(木製、ワニス塗仕上)、呼び出し盤×1、造作棚	
	基準4	スイッチ、コンセント		
16(厨房) (保全部分)	床面	基準1	石張(玄昌石)	H13(床組補修)
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	腰下:白色タイル張	H13(漆喰塗替、木部塗装、タイル補修)
		基準2	腰上:漆喰塗	
	天井	基準1	換気口(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×2、ガラス張	H13(漆喰塗替、木部塗装)
		基準2	漆喰塗	
	開口部建具	基準1	引違窓(木製、ガラス入)×3、上下窓(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上:基準2、下に造作棚)×1	H13(補修、塗装)
	照明器具	基準4	シーリング×6	H14(新規)
その他	基準1	保冷库(タイル張、扉木製ペンキ塗仕上:基準2)×1	H13(補修、塗装)	
	基準4	スイッチ、コンセント		
17(ベランダ) (保存部分)	床面	基準1	モザイクタイル張(ミントン)、石貼	
	壁面	基準1	木製、ペンキ塗仕上(基準2)、幅木(モルタル)	H4(塗装)
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上(基準2)	H4(塗装)
	照明器具	基準1	ペンダント×3	H7(補修)
	構造部	基準1	柱×10	
	その他	基準1	石段	
18(管理室) (保存部分)	床面	基準1	板張	
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、ワニス塗仕上)、	H14(壁紙張替)
		基準4	紙張	
	天井	基準1	木製、ワニス塗仕上	
開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上)×2、片開ドア(木製、ワニス塗仕上)×2	H8(補修、金物)	

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分		区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
19 (控室) (保存部分)	照明器具	基準4		ペンダント×1	H14 (新規)
	暖炉	基準1		マントルピース (大理石、タイル)、鏡 (木製枠、ワニス塗仕上)	
	その他	基準1		カーテン吊具 (木製ワニス塗仕上) × 2、スイッチ	H14 (吊具補修)
		基準4		カーテン、空調、スイッチ、コンセント	
	床面	基準1		板張	
		基準4		カーペット	
	壁面	基準1		幅木 (木製、ワニス塗仕上)	H14 (壁紙張替)
		基準4		紙張	
	天井	基準1		木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1		片開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 1、両開窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 1	H8 (補修、金物)
照明器具	基準4		シーリング×1	H14 (新規)	
暖炉	基準1		マントルピース (大理石)、鏡 (木製枠、ワニス塗仕上)、ガス配管		
その他	基準1		カーテン吊具 (木製、ワニス塗仕上) × 1、物入ドア (木製、ワニス塗仕上)、スイッチ		
	基準4		スイッチ、コンセント		
2階 1 (西階段) (保存部分)	床面	基準1		寄木張	
	壁面	基準1		幅木 (木製、ワニス塗仕上)	H13 (壁塗装)
		基準2		漆喰塗 (塗装仕上、黄色)	
	天井	基準1		木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1		両開窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上: 基準2) × 1	H10 (補修、金物) H13 (塗装)
	照明器具	基準1		ブラケット×1	H7 (補修)
	その他	基準1		階段 (木製、ワニス塗仕上)、廊下境スクリーン (木製、ペンキ塗仕上: 基準2)	H13 (スクリーン塗装)
		基準4		感知器、スイッチ	
2 (廊下) (保存部分)	床面	基準1		寄木張	
	壁面	基準1		幅木 (木製、ペンキ塗仕上: 基準2)	H13 (壁紙張替、幅木塗装)
		基準4		紙張に着色	
	天井	基準1		木製、着色ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1		両開窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上: 基準2) × 2、片開ドア (木製、ペンキ塗仕上: 基準2) × 1	H10 (補修、金物) H13 (塗装)
	その他	基準1		カーテン吊具 (金属製) × 2、スクリーン	
3 (廊下) (保存部分)	床面	基準1		寄木張	
		基準4		カーペット	
	壁面	基準1		幅木 (木製、着色ワニス塗仕上)	H11 (幅木塗装) H13 (壁紙張替)
		基準4		紙張に塗装	
	天井	基準1		木製、着色ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1		両開窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、着色ワニス塗仕上) × 1	H10 (補修、金物) H11 (塗装)
	照明器具	基準4		ペンダント×1	H8 (補修)
	その他	基準1		暖房用ラジエーター (大理石) × 1、カーテン吊具 (ワニス塗仕上) × 1、カーテン吊具 (金属製) × 2、スクリーン (木製、ワニス塗仕上)、階段、カーペット金具	H11 (ラジエーター金物補修、塗装)
	基準4		スイッチ、コンセント、カメラ		
4 (トイレ) (保存部分)	床面	基準1		寄木張	H11 (補修)
	壁面	基準1		幅木 (木製、ペンキ塗仕上: 基準2)、腰下: 白色タイル張	H11 (補修) H13 (壁紙張替)
		基準4		腰上: 紙張に塗装	
	天井	基準2		漆喰塗	H11 (塗替)
	開口部建具	基準1		両開窓 (木製、ガラス入、回転欄間付、着色ワニス塗仕上) × 2、片開ドア	H10 (補修、金物)

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分	区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
			(木製、着色ワニス塗仕上、ペンキ塗仕上：基準2)	H11 (塗装)
	その他	基準1	大便器×1、小便器×1、洗面器(大理石+木鏡板台)×1、間仕切(木製、ガラス入、ペンキ塗仕上：基準2)、片開戸	H11 (補修)
5 (控室) (保存部分)	床面	基準1	板張	H14 (補修)
	壁面	基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上：基準2)	H14 (壁紙張替、木部塗装)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上：基準2	H14 (塗装)
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上：基準2)×1、片開ドア(木製、ペンキ塗り仕上：基準2)	H10 (補修、金物) H14 (塗装)
	照明器具	基準4	配線のみ	
	暖炉	—	痕跡のみ	H14 (養生)
6 (塔屋前室) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	H11 (補修)
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、着色ワニス塗仕上)	H11 (幅木塗装) H13 (壁紙張替)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、着色ワニス塗仕上	H11 (塗装)
	開口部建具	基準1	両開ドア(木製、ガラス入、嵌殺し欄間付、着色ワニス塗仕上)×1、隣室境(枠・回転欄間のみ、着色ワニス塗仕上)	H10 (補修、金物) H11 (塗装)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
7 (塔屋下) (保存部分)	床面	基準1	板張	
	壁面	基準1	幅木(木製、着色ワニス塗仕上)	H11 (幅木塗装) H13 (壁紙張替)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、着色ワニス塗仕上	H11 (塗装)
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、着色ワニス塗仕上)×1、両開ドア(木製、ガラス入、回転欄間付、着色ワニス塗仕上)×1	H10 (補修、金物) H11 (塗装)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×2、階段(木製、ワニス塗仕上)、手摺	
	基準4	スイッチ、コンセント、感知器		
8 (塔屋) (保存部分)	床面	基準1	板張	
	壁面	基準1	幅木(木製、着色ワニス塗仕上)	H11 (幅木塗装) H13 (壁紙張替)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、着色ワニス塗仕上	H11 (塗装)
	開口部建具	基準1	片開窓(木製、ガラス入、嵌殺し欄間付、着色ワニス塗仕上)×1、片開ドア(木製、ガラス入、嵌殺し欄間付、着色ワニス塗仕上)×2	H10 (補修、金物) H11 (塗装)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×3、階段(木製、ワニス塗仕上)、スイッチ	
	基準4	感知器		
9 (小屋裏階段室) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	
	壁面	基準1	幅木(木製、着色ワニス塗仕上)	H7 (壁紙張替) H11 (幅木塗装)
		基準4	紙張	
	天井	基準1	木製、着色ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1	片開ドア(木製、着色ワニス塗仕上)×1、両開ドア(木製、ガラス入、嵌殺し欄間付、着色ワニス塗仕上)×1、両開ドア(木製、ガラス入、着色ワニス塗仕上、回転欄間付)×1	H8 (金物) H10 (補修、金物) H11 (塗装)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
	その他	基準1	カーテン吊具(金属製、ワニス塗仕上)×1、階段(木製、ワニス塗仕上)、配電盤(木製、ワニス塗仕上)	
	基準4	スイッチ、コンセント		

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部 分	区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
10 (ホール) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、着色ワニス塗仕上)	H11(木部塗装) H13(壁紙張替)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、着色ワニス塗仕上、彫刻付	
	照明器具	基準1	ブラケット×1	H7(ブラケット補修)
		基準4	ペンダント×1	H8(ペンダント補修)
	暖炉	基準1	マントルピース(大理石)、ガス配管等	
	その他	基準1	暖房用ラジエーター(グリル)×1、北・西面スクリーン(木製、ワニス塗仕上)、スイッチ	H8(ラジエーター扉補修)
基準4		スイッチ、コンセント、カメラ、自火報設備		
11 (控室) (保存部分)	床面	基準1	板張	
	壁面	基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上:基準2)	H11(幅木塗装)
		基準4	紙張に着色	H13(壁紙張替)
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上:基準2	H11(塗装)
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×2、片開ドア(木製、ペンキ・着色ワニス塗仕上)×1	H10(補修・金物) H11(塗装)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	
	暖炉	基準1	マントルピース(大理石)、ガス配管等	
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×2	吊具たるみ
		基準4	スイッチ、コンセント、カメラ、カーテン	
12 (流し) (保存部分)	床面	基準1	板張	
	壁面	基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上:基準2)	H11(幅木塗装) H13(壁紙張替)
		基準4	紙張に着色	
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上:基準2	H11(塗装)
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×1、片開ドア(木製、ペンキ・着色ワニス塗仕上、木目塗)×1	H10(補修、金物) H11(塗装)
	照明器具	基準1	ブラケット×1	H7(補修)
	その他	基準1	造付流し台(木製、スイッチ、配電盤)	
		基準4	スイッチ、コンセント	
	13 (客室) (保存部分)	床面	基準1	板張
		基準4	カーペット	
壁面		基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上:基準2)、金唐革紙張	H10(幅木塗装) H13(壁紙張替)
		基準1	木製、ペンキ塗仕上:基準2	H10(塗装)
開口部建具		基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×4、片開ドア(木製、ペンキ・着色ワニス塗仕上、木目塗)×1	H10(補修、金物、塗装)
照明器具		基準1	ブラケット×2	H7(ブラケット補修)
		基準4	ペンダント	H14(ペンダント新規)
暖炉		基準1	マントルピース(大理石)、石、ガス配管等	
その他		基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×4、スイッチ	
	基準4	スイッチ、コンセント、カメラ、カーテン		
14 (婦人室) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上:基準2)、スクリーン(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×2	H10(木部塗装) H12(壁紙張替)
		基準4	紙張	
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上:基準2	H10(補修、塗装)
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×3、両開ド	H10(補修、金物)

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部分	区分		現状・摘要	修理
			ア(木製、ペンキ・着色ワニス塗仕上)×1、片開ドア(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×1	塗装
	照明器具	基準4	ペンダント×1	H14(新規)
	暖炉	基準1	マントルピース(大理石)、ガス配管等	
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×3、(スクリーン(木製、ワニス塗仕上))	※カーテンボックス金具残存
		基準4	スイッチ、コンセント、カメラ、カーテン	
15(客室) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上:基準2)、金唐革紙張	H10(幅木塗装) H13(壁紙張替) H24(壁紙補修)
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上:基準2	H10(塗装)
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×2、両開ドア(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×2、両開ドア(木製、ペンキ・着色ワニス塗仕上)×1、両開ドア(木製、ペンキ塗仕上:基準2)×1	H8(金物) H10(補修、金物)
	照明器具	基準1	ブラケット×2	H7(ブラケット補修)
		基準4	ペンダント×1	H14(ペンダント新規)
	暖炉	基準1	マントルピース(大理石)、タイル貼、ガス配管等	
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×4	H11(新規×1)
		基準4	スイッチ、コンセント、カメラ、カーテン	
16(集会室) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上:基準2)	H11(木部塗装)
		基準4	紙張	H12(壁紙張替)
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上:基準2、彫刻付	H11(補修、塗装)
	開口部建具	基準1	両開ドア(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×3、両開ドア(木製、ペンキ・着色ワニス塗仕上)×2、片開ドア×1	H8(金物) H10(補修、金物、塗装) H11(塗装)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	H14(新規)
	暖炉	基準1	マントルピース(大理石)、鏡(木製枠、ワニス塗仕上)、ガス配管等	
	その他	基準1	カーテン吊具(木製、ワニス塗仕上)×3、コンセント(古)、スイッチ(古)×2	
		基準4	スイッチ、コンセント、カーテン	
17(ベランダ) (保存部分)	床面	基準1	緑甲板張	H14(補修)
	壁面	基準1	木製(ペンキ塗仕上:基準2)	H4(塗装)
	天井	基準1	木製(ペンキ塗仕上:基準2)	H4(塗装)
	照明器具	基準1	ペンダント×3	H7(補修)
	構造部	基準1	柱×10	
	その他	基準1	手摺金物(金属製、ペンキ塗仕上:基準2)	H14(復原)
18(倉庫) (保存部分)	床面	基準1	板張	床きしみ
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木(木製、ペンキ塗仕上:基準2)	H11(木部塗装)
		基準4	紙張に塗装(ふかし壁)(ただし下に当初金唐革紙(基準1))	H14(壁紙張替)
	天井	基準1	木製、ペンキ塗仕上:基準2	H11(塗装)
	開口部建具	基準1	両開窓(木製、ガラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上:基準2)×1、片開ドア(物入)(木製、ペンキ・着色ワニス塗仕上)×1	H10(補修、金物) H11(塗装)
	照明器具	基準4	配線のみ、ペンダント	
	暖炉	基準1	マントルピース(大理石)、鏡(木製枠、ワニス塗仕上)、ガス配管等	
	その他	基準4	スイッチ、コンセント、棚	

表2-1 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【洋館】

部分	区分		現状・摘要	修理
19 (大階段) (保存部分)	床面	基準1	寄木張	H11 (補修)
		基準4	カーペット	
	壁面	基準1	幅木 (木製、ワニス塗仕上)	H14 (壁紙張替)
		基準4	紙張に塗装	
	天井	基準1	木製、着色ワニス塗、彫刻付	
	開口部建具	基準1	両開窓 (木製、ステンドグラス入、ワニス塗仕上) × 2、両開窓 (木製、ステンドグラス入、回転欄間付、ペンキ塗仕上: 基準2) × 3	H8 (補修・金物)
	照明器具	基準4	ペンダント × 1	
	その他	基準1	階段 (木製、ワニス塗仕上)、手摺 (木製、ワニス塗仕上)	
	基準4	階段(補強柱、カーペット止金物、地下はリノリウム貼)、感知器		
20 (小屋裏) (保存部分)	床面	基準1	荒床	
	天井	基準1	野地板	
	開口部建具	基準1	両開窓 (ドーマー)、天窓	
	照明器具	基準4	ペンダント	
	構造部	基準1	小屋組	
	その他	基準1	水槽、給排水設備、物置、煙突、階段	
外部				
北面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	白丁場石貼、煉瓦積、換気口 (復原含む)	
	壁面	基準1	下見板張 (ペンキ塗仕上: 基準2)、バラベットの彫刻、車寄せ手摺 (鋳鉄飾り) (復原)	
	屋根	基準1	フィニアル、煙突、棟飾り (復原)	H29 (スレート葺替)
		基準2	スレート葺 (当初材は基準1)、銅板葺、竪樋	
	開口部建具	基準1	両開窓戸、両開ガラス窓 (ドーマー窓)、両開ガラス戸+欄間 (ステンドグラス)	
	照明器具	基準1	ペンダントライト	
	その他	基準1	避雷針	
東面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	白丁場石貼、煉瓦積、換気口、階段	
	壁面	基準1	下見板張 (ペンキ塗仕上: 基準2)、バラベットの彫刻	
	屋根	基準1	フィニアル、煙突、棟飾り (復原)	
		基準2	スレート葺 (当初材は基準1)、銅板葺、竪樋	
	開口部建具	基準1	両開窓戸、引違ガラス窓、両開ガラス窓	
	その他	基準1	避雷針	
南面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	白丁場石貼、煉瓦積、換気口、階段	
	壁面	基準1	下見板張 (ペンキ塗仕上: 基準2)、バラベットの彫刻、ベランダ手摺 (鋳鉄飾り) (復原)、柱、板張り	
	屋根	基準1	フィニアル、煙突、棟飾り (復原)	
		基準2	スレート葺 (当初材は基準1)、銅板葺、竪樋	
	開口部建具	基準1	両開窓戸、両開ガラス窓 (ドーマー窓)、引違ガラス窓	
	照明器具	基準1	ペンダントライト	
	その他	基準1	避雷針	
西面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	白丁場石貼、煉瓦積	
	壁面	基準1	下見板張 (ペンキ塗仕上: 基準2)、バラベットの彫刻、	
	屋根	基準1	フィニアル、煙突、棟飾り (復原)	
		基準2	スレート葺 (当初材は基準1)、銅板葺、竪樋	
	開口部建具	基準1	両開ガラス戸、欄間窓 (ステンドグラス)	
	照明器具	基準1	ブラケットライト	
	その他	基準1	避雷針	

表2-2 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【撞球室】

部分	区分	現状・摘要	修理
内部			
1階 1 (廊下) (保存部分)	床面	基準1 寄木張	
		基準4 縁甲板張	
	壁面	基準1 幅木 (木製、ワニス塗仕上)、金唐革紙張	H25 (壁紙補修)
	天井	基準1 木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1 両開ドア (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 1、片開ドア (木製、ステンドグラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 1、上下窓 (木製、ガラス入、ワニス塗仕上) × 2、片開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 3	H12 (補修、金物)
	照明器具	基準1 パイプペンダント×2	
	その他	基準1 階段 (木製、ワニス塗仕上、リノリウム貼)、手摺 (木製、ワニス塗仕上)、	
		基準4 暖房用ラジエーター、スイッチ、コンセント、自火報設備	
2 (洗面室) (保全部分)	床面	基準1 寄木張	H13(補修)
	壁面	基準1 腰下：羽目板張、ワニス塗仕上	H13(補修、塗装)
		基準2 腰上：漆喰塗	
	天井	基準1 木製、ワニス塗仕上	H13(塗装)
	開口部建具	基準1 上下窓 (木製、ワニス塗仕上) × 1、片開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 2	H12 (窓補修、金物)
	照明器具	基準4 シーリング (ガラスセード欠失) × 1	H13 (新規)
	その他	基準2 換気口 (網貼)	
3 (トイレ) (保全部分)	床面	基準4 モザイクタイル張	後補
	壁面	基準1 白色タイル張、腰下：羽目板張 (木製、ワニス塗装)	H13 (木部補修、塗装、漆喰塗替)
		基準2 腰上：漆喰塗	
	天井	基準1 木製、ワニス塗仕上	H13 (補修、塗装)
	開口部建具	基準1 上下窓 (木製、ワニス塗仕上) × 1、片開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 1	H13 (窓補修、金物)
	照明器具	基準4 壁付×1	H13 (新規)
	その他	基準2 換気口 (網貼)	
		基準4 大便器×1	後補
4 (控室) (保存部分)	床面	基準4 縁甲板張	
	壁面	基準1 幅木 (木製、ワニス塗仕上)、金唐革紙張	H25 (壁紙補修)
	天井	基準1 木製、ワニス塗仕上	
	開口部建具	基準1 片開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 1、両開ドア (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 1	H12 (外部建具補修・金物)
	照明器具	基準4 ペンダント×1	H14 (新規)
	暖炉	基準1 マントルピース (木製、タイル、大理石、ワニス塗仕上)	H25 (補修)
	その他	基準1 カーテン吊具×1 (欠)、ロールスクリーン×1、スクリーン (木製、ワニス塗仕上)、暖房用ラジエーター、タッセルかけ金物	H25 (ロールスクリーン補修)
		基準4 スイッチ、コンセント	
5 (撞球場) (保存部分)	床面	基準1 寄木張 (暖炉脇)	
		基準4 縁甲板張	
	壁面	基準1 幅木 (木製、ワニス塗仕上)、金唐革紙張、見切縁 (木製、ワニス塗仕上)	H25 (壁紙補修)
	天井	基準1 木製 (ワニス塗仕上)	
	開口部建具	基準1 妻面半円窓 (木製、ステンドグラス入、ワニス塗仕上) × 4、両開ドア (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 4、上下窓 (木製、ガラス入、ワニス塗仕上) × 2、両開ドア (木製、ガラス入、回転欄間付、ワニス塗仕上) × 2、片開ドア (木製、ワニス塗仕上) × 1	H12 (外部建具補修・金物)
	構造部	基準1 トラス (木製、ワニス塗仕上)	
	照明器具	基準1 ブラケット照明×8	
		基準4 ペンダント×1	H14 (新規)
	暖炉	基準1 マントルピース (大理石)	

表2-2 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【撞球室】

部 分	区 分		現 状・摘 要	修 理
6 (ベランダ) (保存部分)	その他	基準1	カーテン吊具×6 (欠失)、ロールスクリーン×8、暖房用ラジエーター×5、タッセルかけ金物、スイッチ、コンセント	H25 (ロールスクリーン補修)
		基準4	スイッチ、コンセント	
	床面	基準1	タイル張、石貼	H13 (補修)
		基準1	木製	H12 (補修)
		基準1	化粧裏板、垂木	H12 (補修)
		基準1	両開ドア (木製鉤戸) × 6	
		基準1	柱× 6	
		基準1	ペンダント× 2	H13 (補修)
その他	基準1	階段、明り取り		
地階 階段室 (保存部分)	床面	基準1	人造石研ぎ出し仕上	
		基準1	幅木 (モルタル)	H13 (漆喰塗替)
		基準2	漆喰塗	
	天井	基準1	鉄骨梁+波形鉄板 (ペンキ塗仕上: 基準2)、木板張 (ワニス塗仕上)	H13 (塗装)
	開口部建具	基準1	両開ドア (木製、ガラス入、ペンキ塗仕上: 基準2) × 1、片開戸 (木製、ペンキ塗仕上: 基準2)	H13 (補修、塗装)
	照明器具	基準4	壁付× 1	H13 (新規)
	その他	基準1	階段 (木製、リノリウム貼、ワニス塗仕上)、換気口、配管	H13 (補修)
		基準4	配電盤、スイッチ、コンセント	
外部				
北面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	石貼、煉瓦積、換気口	
		基準1	校倉風木張、鱗板張	
	屋根	基準1	煙突	
		基準2	スレート葺、銅板葺、豎樋	
	開口部建具	基準1	両開鉤戸、欄間回転ガラス窓 (ステンドグラス)	
	その他	基準1	避雷針	
東面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	石貼、煉瓦積、換気口	
		基準1	校倉風木張、鱗板張	
	屋根	基準1	煙突	
		基準2	スレート葺、銅板葺、豎樋	
	開口部建具	基準1	両開鉤戸	
	その他	基準1	避雷針	
南面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	石貼、煉瓦積、換気口、階段	
		基準1	校倉風木張、鱗板張	
	屋根	基準1	煙突	
		基準2	スレート葺、銅板葺、豎樋	
	開口部建具	基準1	両開鉤戸、欄間回転ガラス窓 (ステンドグラス)	
	照明器具	基準1	ペンダントライト	
その他	基準1	避雷針		
西面 (保存部分)	床面・基礎	基準1	石貼、煉瓦積、階段	
		基準1	校倉風木張、鱗板張	
	屋根	基準1	煙突	
		基準2	スレート葺、銅板葺、豎樋	
	開口部建具	基準1	両開鉤戸、片開ガラス窓+欄間回転ガラス窓 (ステンドグラス)	
	その他	基準1	避雷針	

表2-3 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【和館（大広間）】

部分	区分		現状・摘要	修理
内部				
1 (廊下) (保全部分)	床面	基準2	畳敷	H8 (表替)
	壁面	基準2	塗壁 (京壁仕上)	H9 (塗替)
	天井	基準1	棹縁天井	
	開口部建具	基準1	ガラス障子、小襖、雨戸	H9 (補修)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	H9 (新規)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等	H9 (床木部補修)
	その他	基準1	ガス配管等	
2 (廊下) (保全部分)	床面	基準2	畳敷	H8 (表替)
	壁面	基準2	塗壁 (京壁仕上)	H9 (塗替)
	天井	基準1	棹縁天井	
	開口部建具	基準1	ガラス障子、小襖、雨戸	H9 (補修)
	照明器具	基準4	ペンダント×1	H9 (新規)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等	H9 (床木部補修)
	その他	基準1	ガス配管等	
3 (廊下) (保全部分)	床面	基準2	畳敷	H8 (表替)
	壁面	基準2	塗壁 (京壁仕上)	H9 (塗替)
	天井	基準1	棹縁天井	
	開口部建具	基準1	ガラス障子、雨戸(引違戸×2欠失)	H9 (補修)
	照明器具	基準4	ペンダント×1、ソケット	H9 (新規)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等	
4 (廊下) (保存部分)	床面	基準2	畳敷	H8 (表替)
	壁面	基準2	塗壁 (京壁仕上)	H9 (塗替)
	天井	基準1	船底天井	
	開口部建具	基準1	ガラス障子	H9 (補修)
	照明器具	基準1	ソケットのみ×2	
		基準4	ペンダント×1、引違戸	H9 (新規)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等	H9 (壁木部補修)
5 (控室) (保存部分)	床面	基準2	畳敷	H8 (表替)
	壁面	基準2	塗壁 (京壁仕上)	H9 (塗替)
	天井	基準1	掛込天井	
	開口部建具	基準1	舞良戸、ガラス障子	H9 (補修)
	照明器具	基準4	壁付×4	H9 (新規)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等	
		基準4	補強柱	
	その他	基準1	呼鈴	
	基準4	スイッチ、自火報設備		
6 (前室) (保存部分)	床面	基準1	板張	
	壁面	基準2	塗壁 (京壁仕上)	H9 (塗替)
	天井	基準1	網代組天井	
	開口部建具	基準1	板戸、障子 (障子紙は基準3)、襖引違戸×2	H9 (補修)
	照明器具	基準4	壁付×1	H9 (新規)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等	
7 (待合室) (保存部分)	床面	基準2	畳敷	H8 (表替)
	壁面	基準2	塗壁 (京壁仕上)	H9 (塗替)

表2-3 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【和館（大広間）】

部分	区分		現状・摘要	修理
8 (入側) (保存部分)	天井	基準1	格縁天井	
	開口部建具	基準1	ガラス障子、襖、欄間障子(障子紙は基準3)、小襖×1	H9(補修)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等	
	とこ	基準1	棚、袋戸棚等、薄縁、ソケット×1(棚内部)、天井鏡板張	H9(塗装補修)
	床面	基準2	畳敷	H8(表替)
	壁面	基準1	紙張(障壁面)	H9(補修、張替)
	天井	基準1	板張	
9 (入側) (保存部分)	開口部建具	基準1	板戸、舞良戸×1、襖、ガラス障子、腰付障子(障子紙は基準3)、欄間障子(障子紙は基準3)、欄間ガラス障子	H9(補修)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	
	照明器具	基準4	ペンダント×2	H9(補修)
	その他	基準1	釘隠、竹の節	H9(補修)
	床面	基準2	畳敷	H8(表替)
	壁面	基準1	紙張(障壁面)	H9(補修)
		基準2	紙張	H9(張替)
10 (広間) (保存部分)	天井	基準1	板張	
	開口部建具	基準1	板戸、襖、障子(障子紙は基準3)、欄間障子(障子紙は基準3)、腰付障子(障子紙は基準3)	H9(補修)
		基準4	ガラス入障子	
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	
	照明器具	基準4	ペンダント×3	H9(補修)
	その他	基準1	釘隠、竹の節	H9(補修)
	床面	基準2	畳敷	H8(表替)
	壁面	基準1	紙張(障壁面)	H9(補修、張替)
11 (三之間) (保存部分)	天井	基準1	棹縁天井、紙張、板張	
	開口部建具	基準1	襖、腰付障子(障子紙は基準3)、欄間障子(障子紙は基準3)、小襖	H9(補修)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	
	照明器具	基準1	ペンダント×1、ソケット(とこ)	H9(補修)
	とこ・とこわき	基準1	違棚、袋戸棚等、とこ框(漆塗り)	H9(補修)
	付書院	基準1	格子欄間、建具等、障子	H9(補修)
	その他	基準1	釘隠、欄間、ガス配管等、吊り金物	H9(補修)
		基準4	床コンセント	
	床面	基準2	畳敷	H8(表替)
12 (次之間) (保存部分)	壁面	基準1	紙張(障壁面)、四分一	H9(補修、張替)
		基準2	紙張	
	天井	基準1	棹縁天井	
	開口部建具	基準1	襖、腰付障子(障子紙は基準3)、欄間障子(障子紙は基準3)	H9(補修)
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	
	照明器具	基準1	ペンダント×1	H9(補修)
	とこ	基準1	とこ板、袋戸棚等	H9(補修)
	その他	基準1	釘隠	H9(補修)
		基準4	床コンセント	
床面	基準2	畳敷	H8(表替)	
壁面	基準1	紙張(障壁面)	H9(補修、張替)	
天井	基準1	棹縁天井		

表2-3 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【和館（大広間）】

部 分	区 分		現 状 ・ 摘 要	修 理
	開口部建具	基準1	襖、腰付障子（障子紙は基準3）、欄間障子（障子紙は基準3）	H9（補修）
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	
	照明器具	基準1	ペンダント×1	H9（補修）
	その他	基準1	釘隠、欄間(漆塗)、ガス配管等	H9（補修）
		基準4	床コンセント	
13（入側） （保全部分）	床面	基準2	畳敷	H8（表替）
	壁面	基準1	紙張（障壁画）、紙張	H9（補修、張替）
	天井	基準1	板張	
	開口部建具	基準1	板戸、襖、ガラス障子	H9（補修）
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	H9（床木部補修）
	照明器具	基準4	ペンダント×1	H9（補修）
	その他	基準1	釘隠	H9（補修）
13-2（物入） （保全部分）	床面	基準1	板張の上にベニヤ(基準5)	
	壁面	基準1	漆喰塗	
	天井	基準1	板張	
	開口部建具	基準1	襖	
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	
	照明器具	基準1	ペンダント(笠矢)×1	
	その他	基準4	コンセント	
14（入側） （保全部分）	床面	基準2	畳敷	H8（表替）
	壁面	基準2	塗壁（京壁仕上）	H9（塗替）
	天井	基準1	板張	
	開口部建具	基準1	板戸、襖、障子（障子紙は基準3）、ガラス障子、欄間ガラス障子、腰付障子（障子紙は基準3）	H9（補修）
	構造部	基準1	柱、敷鴨居、長押等	
	照明器具	基準1	ソケットのみ	H9（補修）
		基準4	ペンダント×1	
	その他	基準1	釘隠、出窓：化粧裏板、棚板	H9（釘隠補修）
	基準4	補強柱		
15（内玄関） （保全部分）	床面	基準1	板張、段板	
		基準4	土間コンクリート	
	壁面	基準2	塗壁（京壁仕上）	H9（塗替）
	天井	基準1	船底天井	
	開口部建具	基準1	板戸、襖	H9（補修）
	構造部	基準1	柱、敷鴨居等、アーチ(ナグリ)	
	照明器具	基準1	ソケットのみ×1	
15（物入） （保全部分）	床面	基準1	板張	
	壁面	基準2	漆喰塗	
	天井	基準1	化粧裏板	
	開口部建具	基準1	襖	
16（トイレ） （保全部分）	床面	基準4	フローリング張	H15（新規）
	壁面	基準4	幅木（木製）、壁（ボード張に塗装）	H15（新規）
	天井	基準4	化粧合板張	H15（新規）
	開口部建具	基準1	ガラス格子障子、欄間窓、掃出し窓	H15（新規）
		基準4	出入口引違ドア	

表2-3 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【和館（大広間）】

部分	区分	基準	現状・摘要	修理
	照明器具	基準4	天井埋込型	H15（新規）
	構造部	基準1	柱	
	その他	基準5	洋式便器、洗面器、ブース(ベニヤ)	H15（新規）
17（警備員室） （保全部分）	床面	基準1	玄昌石張	
		基準4	板張にカーペット敷	H15（板張新規）
	壁面	基準1	幅木（木製）、塗壁（京壁仕上）、垂れ壁	
		基準4	ボード張に塗装	H15（ボード張新規）
	天井	基準1	板張	
		基準4	化粧合板張	H15（化粧合板張新規）
	開口部建具	基準1	片引ドア（木製、ステンドグラス入）、片開ドア（木製、ワニス塗仕上）、ガラス障子	
		基準4	片引フラッシュドア（木製）	H15（片引フラッシュドア新規）
	照明器具	基準1	シーリング	
		基準4	シーリング×1	H15（シーリング新規）
その他	基準4	スイッチ、空調、防犯設備		
地階 大広間地下 （保全部分）	床面	基準1	モルタル、排水口	
	壁面	基準1	漆喰塗	
	天井	基準1	床組、ペンキ塗	
	開口部建具	基準1	両開戸（網入りガラス）×1	H13（新規）
	照明器具	基準3	シーリングライト	
	その他	基準4	補強基礎コンクリート、配電盤、感知器	
外部				
北面 （保全部分） ・保全部分	床面・基礎	基準1	煉瓦積、布基礎石、換気口、敷瓦	
	壁面	基準1	戸袋	
		基準2	漆喰塗、鼠漆喰塗	
	構造材	基準1	土台、柱、束、長押、敷居、鴨居	
	屋根	基準2	棧瓦葺（役物は基準1）、銅板葺、堅樋	
	開口部建具	基準1	引違ガラス障子、雨戸	
	その他	基準1	縁板	
東面 （保全部分）	床面・基礎	基準1	煉瓦積、布基礎石、亀腹、換気口	
	壁面	基準1	戸袋、板張	
		基準2	漆喰塗、色土壁	
	構造材	基準1	土台、柱、束、長押、敷居、鴨居	
	屋根	基準2	棧瓦葺（役物は基準1）、銅板葺、堅樋	
	開口部建具	基準1	引違ガラス障子、雨戸、引分ガラス障子	
	その他	基準1	縁板、高欄	
	基準4	耐震補強材（鉄骨柱）		
南面 （保全部分） ・保全部分	床面・基礎	基準1	煉瓦積、布基礎石、換気口、敷瓦	
	壁面	基準1	戸袋	
		基準2	漆喰塗、鼠漆喰塗	
	構造材	基準1	土台、柱、束、長押、敷居、鴨居	
	屋根	基準2	棧瓦葺（役物は基準1）、銅板葺、堅樋（基準2）、こけら葺	
	開口部建具	基準1	引違ガラス障子、雨戸	
	その他	基準1	縁板	

表2-3 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【和館（大広間）】

部分	区分		現状・摘要	修理
		基準4	耐震補強材（鉄骨柱）	
西面 （保存部分 ・保全部分）	床面・基礎	基準1	煉瓦積、布基礎石、換気口	
	壁面	基準1	戸袋	
		基準2	漆喰塗、鼠漆喰塗、竹木賊張	
	構造材	基準1	土台、柱、束、長押、敷居、鴨居	
	屋根	基準2	棧瓦葺（役物は基準1）、銅板葺、豎樋	
	開口部建具	基準1	引違ガラス障子、雨戸	
	その他	基準1	縁板	

表2-4 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【附洋館北面袖塀】

部分	区分		現状・摘要	修理
外部				
1（廊下） （保存部分）	構造部	基準1	白丁場石（レリーフ、手摺子、石積、地覆石、笠石、飾り鉢）	H24 修理（芦野石）
	開口部建具	基準1	レール、肘壺金物（門扉欠失）	
	照明器具	基準1	鉄管（照明器具欠失）	
	その他	基準4	保護柵	

表2-5 建造物の保存に係る〈部位〉の設定【附煉瓦塀】

部分	区分		現状・摘要	修理
外部				
1（廊下） （保存部分）	構造部	基準1	煉瓦積、石積	
	壁面	基準2	鼠漆喰塗	H9（塗替）
	屋根	基準2	瓦葺	
	その他	基準4	構造補強	H9（補修）

### 3. 管理計画

#### 3-1 管理の体制

管理団体：東京都

所管部署：建設局公園緑地部

年間管理及び日常の管理は、東京都が委嘱又は指定する管理者が行う。

管理者：(公益財団法人 東京都公園協会)

#### 3-2 管理方法

##### ① 保存環境の管理

###### ア 宅地及び建物内外の管理

所管部署は年間の管理計画を年度毎に策定し、これを実施する。

日常管理は、別添「維持管理マニュアル」のとおり実施する。

###### イ その他

毀損・防火等の事故防止については、第4章「防災計画」のとおり実施する。

##### ② 建造物の維持管理

建物各部における点検内容と注意事項を以下に示す。毀損が生じた場合には速やかに毀損届を提出する。

毀損部分の補修に際して、保護の方針における基準 1～3 に該当する部分にあっても小規模な修繕については修理届を要しない。基準 4～5 に該当する部分は原則として修理届を要しない。(参照：4-1 当面必要な維持修理等の措置、表 2-7 建造物の維持修理方針)

補修を行う際は記録をとり、今後の保存修理の参考とする。

表 2-6 建造物の維持管理 (参考：維持管理マニュアル)

部位	維持・管理作業及び対象箇所	施工手順・方法等
基礎	各建物の内壁、外壁のひび割れがないか点検する。 ・煉瓦造基礎のひび割れの発見 ・化粧切石(洋館)・石積目地(洋館・撞球室)、基礎石(大広間)のひび割れの発見 各建物の地下部分の点検を行う。 ・基礎内側の湿潤箇所の発見。 園内樹木根の建物への影響	見回り点検を行い、健全な姿を保つよう心掛ける。  極力物を置かず、通風を確保する。
軒周り及び床下	床下の通風確保、木部の腐食点検を行う。 ・軒先木部の破損、腐食点検を行う。 ・軒先銅板の破損、腐食点検を行う。	見回り点検を行うとともに清掃を行う。 縁側が濡れた場合は適宜拭き取る。 床下には何も置かない。(通風確保)
外壁	木材の腐朽、破損の点検を行う。 塗装の劣化(剥離)がないか点検を行う。 漆喰壁の劣化(剥離)がないか点検を行う。	見回り点検を行う。
内壁	壁紙、障壁画の汚れ、剥離等がないか点検を行う。 漆喰壁のひび割れがないか点検を行う。 塗装の劣化、剥離がないか点検を行う。 暖炉、タイル等に破損がないか点検を行う。	見回り点検を行う。

部位	維持・管理作業及び対象箇所	施工手順・方法等
照明	金具の破損、シェードにひび割れがないか点検を行う。 点灯、消灯が正常に行われるか点検を行う。	見回り点検を行う。
床及び畳	床：磨耗、傷がないか点検を行う。 ゆるみ、きしみがでないか点検を行う。 畳：磨耗、ささくれがないか点検を行う。	見回り点検を行うとともに、畳部分（広間、廊下）は、乾拭き清掃を行う。 重量物を持ち込まない。 物を移動する際に引きずったり衝撃を与えたりしない。
屋根及び雨樋	屋根：雨漏り有無の点検及び補修を行う。 瓦：劣化、割れ、欠落の発見及び補修を行う。 雨樋：清掃、点検、破損、脱落の発見及び補修を行う。	見回りをを行い、瓦の点検、雨漏りの有無について点検を行う。 雨天時、見回り点検を行い、雨樋の詰まりを発見した場合は速やかに取り除くこととする。
天井	木天井：染み、汚れ、破損がないか確認を行う。 絹刺繍天井：染み、破れがないか点検を行う。	見回りを行う。
建具	開閉時の取り扱いに注意する。 建具の金具類（蝶番等）の手入れを行う。 建具の開閉時に建付けの点検を行う。	見回り点検を行うと共に、清掃を行う。乾拭き清掃時は、細心の注意を払い行う。 障子、襖等の引戸は敷居、鴨居との間に小石、砂等の異物が挟まらないよう清掃する。 窓枠及び窓ガラスは、ひび・破損がないか点検し、適宜清掃を行う。
金具、金物類	金具、金物類： 錆の発錆の有無について点検する。 塗装の劣化（剥離）について点検する。	見回り点検を行う。
塗装及び彩色	障子、襖の漆塗り部は、塵埃を付着させないようにはたき掛け、乾拭きを行う。	見回り点検を行うと共に、清掃を行う。 はたき掛け清掃時は細心の注意を払う。
附洋館北面袖塀	石材及び目地のクラックの発見 地衣類の付着の発見	見回り点検を行い、健全な姿を保つよう心掛ける。 地衣類を発見した場合は直ちに根ごと除去を行う。
附煉瓦塀	煉瓦及び目地のひび割れがないか点検を行う。 石積の変位がないか点検を行う。 漆喰の剥落がないか点検を行う。 補強コンクリート控壁・支柱の点検を行う。	見回り点検を行い、健全な姿を保つよう心掛ける。

③ その他

- ア 建造物と一体をなしてその価値を形成しているものとして、附指定されている「茅町本邸内実測図（附実測図）」の管理については、「文化財（美術工芸品）取扱いの手引き」に準拠して行うものとし、保管方法等についての計画を定める。
- イ 修理に伴って取り外された古材の保管方法等についての計画を定め、部材、名称、員数、保管場所等を記した目録を備えることとする。

## 4. 修理計画

### 4-1 当面必要な維持修理等の措置

- ・公開による建造物等への影響の確認・点検

日常管理において、破損や汚損などを発見した場合は、速やかに下表の方針に沿って対応する。

なお、維持修理を行う際は、届出の要不要にかかわらず、修理内容の記録をとり、今後の保存修理の参考とする。

届出欄に、「要届出」と記載があるものは、修理届を提出する。「事後」と記載があるものは、修理工事報告書に記載された仕様（巻末資料5参照）で修理を行い、修理後に届出を行う。ただし、小規模な修繕（表2-7に示した数量以下の場合）については届出不要とする。「不要」と記載があるものは、管理行為であるため届出は不要とする。届出については、「第6章 保護に係る諸手続」を参照すること。

表2-7 建造物の維持修理方針

部位	破損内容	維持・修理方針	届出	小規模
基礎	各建物の内壁、外壁のひび割れ ・煉瓦造基礎のひび割れ ・化粧切石（洋館）・石積目地（洋館・撞球室）、基礎石（大広間）のひび割れ	ひび割れ補修を行う ※全面的なひび割れ補修の場合は事前届出が必要	事後	1.0 m <sup>2</sup>
	園内樹木根の建物への影響	樹木根を取り除く	不要 ※	-
軒周り及び床下	軒先木部の破損、腐食 軒先銅板の破損、腐食	破損箇所の補修を行う	事後	5.0 m <sup>2</sup>
外壁	板張の腐朽、破損	破損箇所の補修を行う	事後	3.0 m <sup>2</sup>
	塗装の劣化（剥離）	破損箇所の補修を行う	事後	5.0 m <sup>2</sup>
	漆喰壁の劣化（剥離）	破損箇所の補修を行う	事後	5.0 m <sup>2</sup>
内壁	壁紙、障壁画の汚れ、剥離等	破損箇所の補修を行う	要届出	-
	漆喰壁のひび割れ	破損箇所の補修を行う	事後	3.0 m <sup>2</sup>
	塗装の劣化、剥離	破損箇所の補修を行う	事後	3.0 m <sup>2</sup>
	暖炉、タイル等の破損	破損箇所の補修を行う	要届出	-
照明	金具の破損、シェードのひび割れ	破損箇所の補修を行う	要届出	-
	点灯、消灯が正常に行われない	破損箇所の補修を行う	要届出	-
床及び畳	床：磨耗、傷、ゆるみ、きしみ 畳：磨耗、ささくれ	破損箇所の補修を行う	事後	2.0 m <sup>2</sup>
屋根及び雨樋	屋根：雨漏り	応急処置を行い、雨漏り箇所の補修を行う	事後	10.0 m <sup>2</sup>
	瓦：劣化、割れ、欠落	破損箇所の補修を行う	事後	10 枚
	雨樋：破損、脱落	破損箇所の補修を行う	事後	10.0m
天井	木天井：染み、汚れ、破損	破損原因を調査する。	要届出	-
	絹刺繍天井：染み、破れ	破損原因を調査する。	要届出	-
建具	建具の金具類（蝶番等）の破損	破損箇所の補修を行う	事後	
	障子紙、襖紙の破損	破損箇所の貼替え・補修を行う ただし、橋本雅邦筆の襖紙（基準	不要	-

部位	破損内容	維持・修理方針	届出	小規模
		1) は、別途教育庁と協議する。		
	建付け	建付け調整を行う（年1回）	不要	-
	ガラス割れ	ガラスの破損については、早急に修繕する。ただし、創建当初のガラス（基準1）の対応については、別途教育庁と協議する。	事後	5枚
金具、金物類	発錆	錆の除去を行う	不要	-
	塗装の劣化（剥離）	塗替えを行う	要届出	-
		タッチアップを行う	事後	表面積の1/4
塗装及び彩色	障子、襖の漆塗り部の劣化、剥離	剥離箇所の補修を行う	要届出	-
附洋館北面袖塀	石材及び目地のひび割れ	ひび割れ補修を行う	事後	1.0 m <sup>2</sup>
	石材表面の剥落	教育庁に報告し、対応を検討する。	要届出	-
煉瓦塀	煉瓦及び目地のひび割れ	ひび割れ補修を行う	事後	全体の1/4
	石積の変位	教育庁に報告し、対応を検討する。	要届出	-
	漆喰の剥落	剥落止めを行う	要届出	-
	補強コンクリート控壁・支柱の破損	教育庁に報告し、対応を検討する。	要届出	-

※国有財産に登録してある樹木を伐採する場合は要届出

## 4-2 今後の保存修理計画

### <短期修理計画> (5年以内)

現状、破損、欠失が確認されており、優先的に修理を行う必要があると考えられる箇所は以下のとおりである。

地階については、これまで修理工事を実施していないため、事前の現地調査が必要である。また、今回新たに建設当初の史資料が発見されたため、修理計画を立てる際は史資料調査も併せて行う必要がある。

### 洋館

#### ・地階

- 天井波形鉄板の補修（発錆箇所）
- 床組み腐朽、脱落箇所の補修
- 階段（段板、リノリウム）補修
- 壁漆喰塗り直し
- 煉瓦、タイル補修
- 敷石据え直し
- 塗装塗り直し
- 建具補修
- 設備（ボイラー、配管等）の補修・更新
- 地下通路の雨漏り対策
- その他破損箇所の補修

#### ・1階

- 漆喰塗補修
- 木部破損箇所の補修
- 内装類（照明器具、壁紙、カーテン、絨毯類）の更新、欠失箇所の復原。
- ※内装については事前に史資料等の調査を行い、蓋然性の高い計画とする。

#### ・2階

- 床の補修（きしみ、ゆるみ）
- ※2階婦人客室床修理工事（平成25（2013）年）の実施仕様を参考に行う。
- 漆喰塗補修
- 木部破損箇所の補修
- 内装類（照明器具、壁紙、カーテン、絨毯類）の更新、欠失箇所の復原。
- ※内装については事前に史資料等の調査を行い、蓋然性の高い計画とする。

## 洋館地階破損状況



図 2-62 地階 鉄板天井発錆



図 2-63 地階 漆喰剥落



図 2-64 地階 煉瓦釉薬の剥落



図 2-65 地階 ボイラー室床の不陸



図 2-66 地階 ボイラー室壁漆喰剥落



図 2-67 地階 中庭漆喰塗の破損

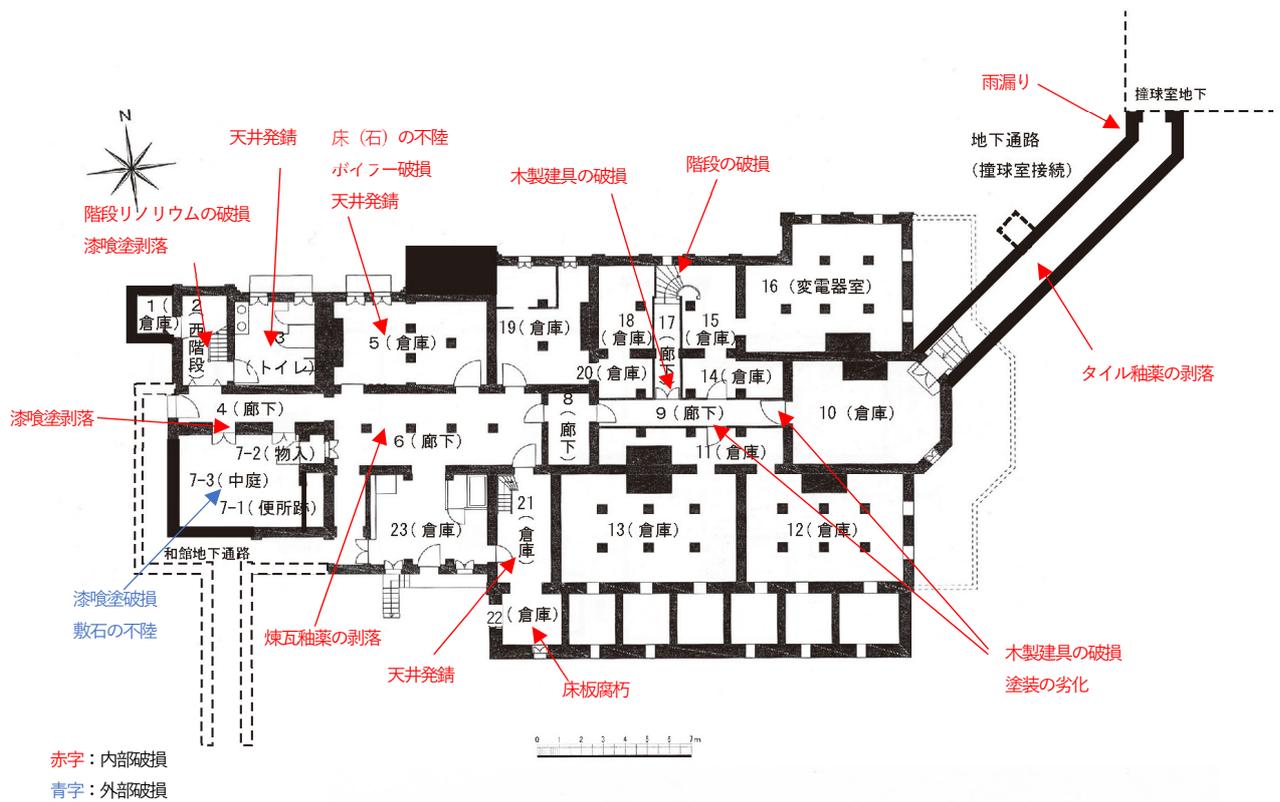


図 2-68 洋館 地階破損状況

## 洋館 1階破損状況



図2-69 1階 暖炉漆喰ひび割れ



図2-70 1階 玄関漆喰塗の汚損(カビ)



図2-71 食堂カーテン(取外して保管)



図2-72 1階 サンプルーム壁の隙間



図2-73 1階 サンプルーム床の隙間



図2-74 ドライエリア柵欠失

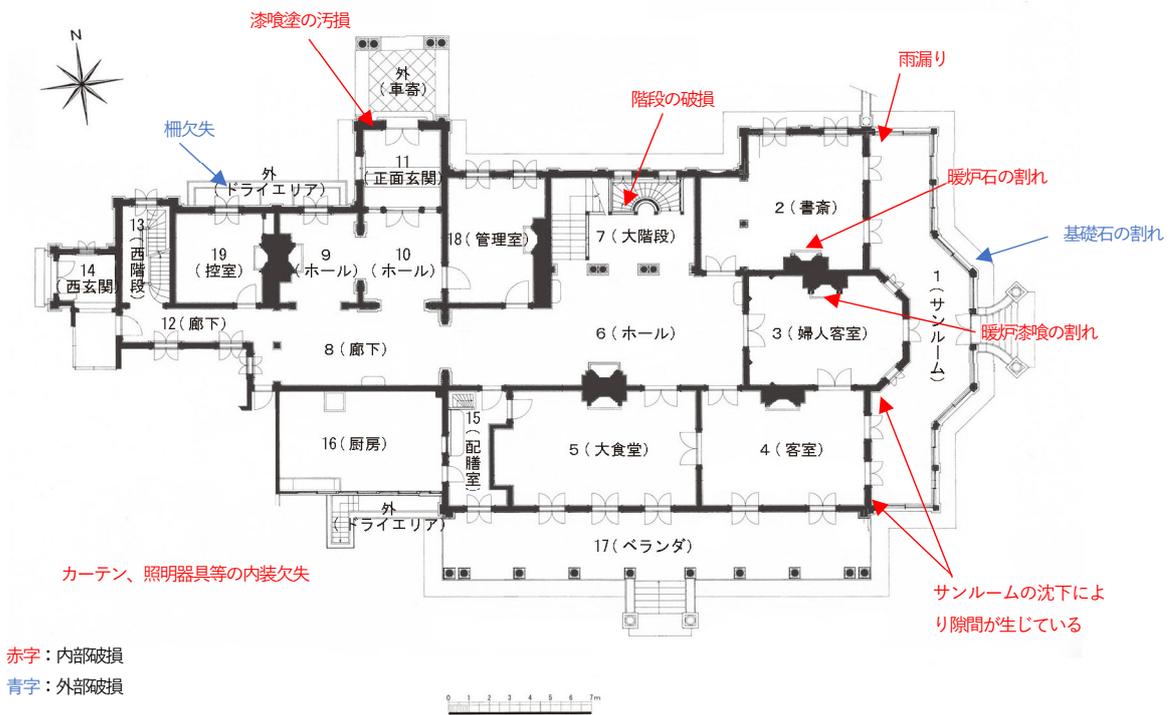


図2-75 洋館 1階破損状況

## 洋館 2階 破損状況



図2-76 2階 壁紙（金唐革紙）の劣化



図2-77 2階 カーテン・照明欠失



図2-78 2階 床のきしみ

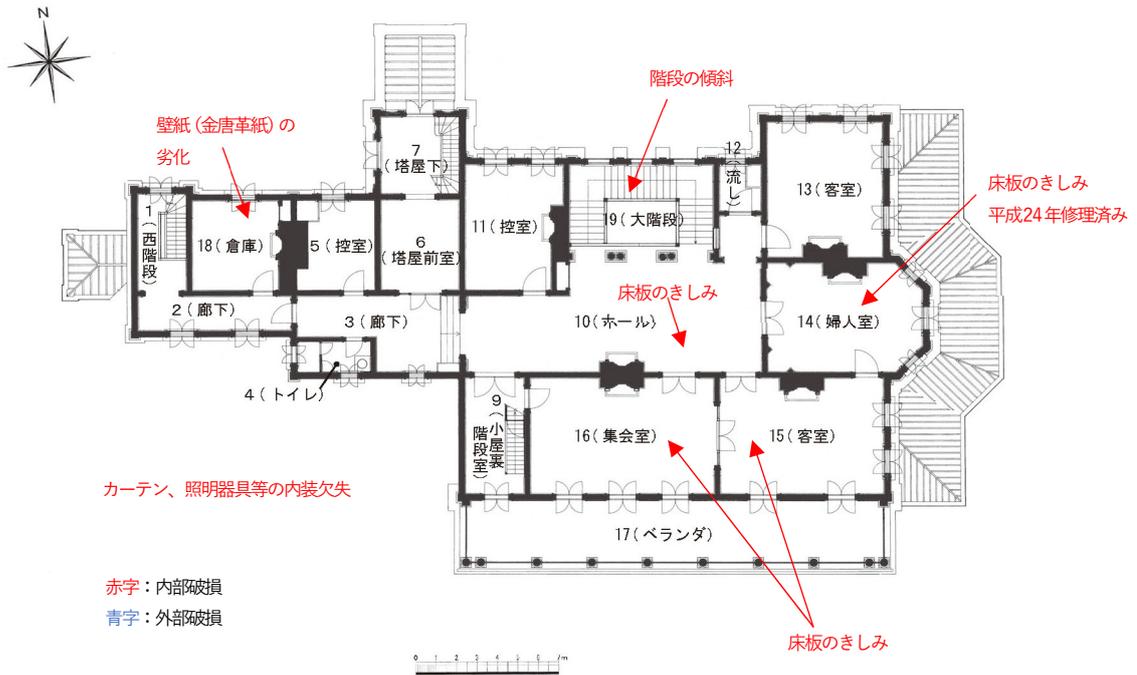


図2-79 洋館 2階 破損状況

## 撞球室 破損状況

- ・地階、階段の補修
  - ・地階、壁漆喰塗の補修
  - ・軒樋の取り替え（雨量増加によりオーバーフローが生じているため、排水計画の見直しが必要）
  - ・内装類（照明器具、壁紙、カーテン、絨毯類）の更新、欠失箇所の復原。
- ※内装については事前に史資料等の調査を行い、蓋然性の高い計画とする。



図2-80 地階漆喰



図2-81 地階漆喰の雨染み、天井発錆



図2-82 階段

赤字：内部破損  
青字：外部破損

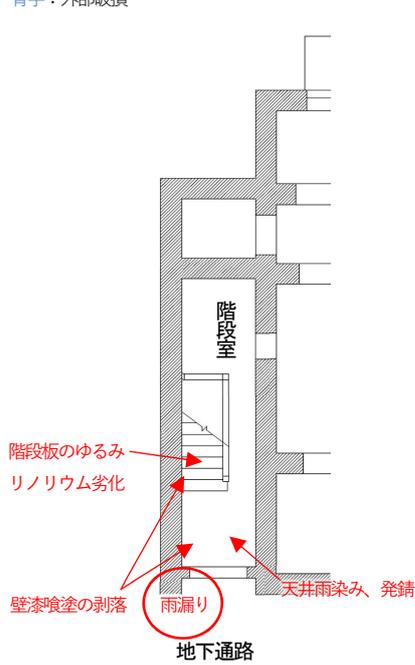


図2-83 撞球室地階破損状況

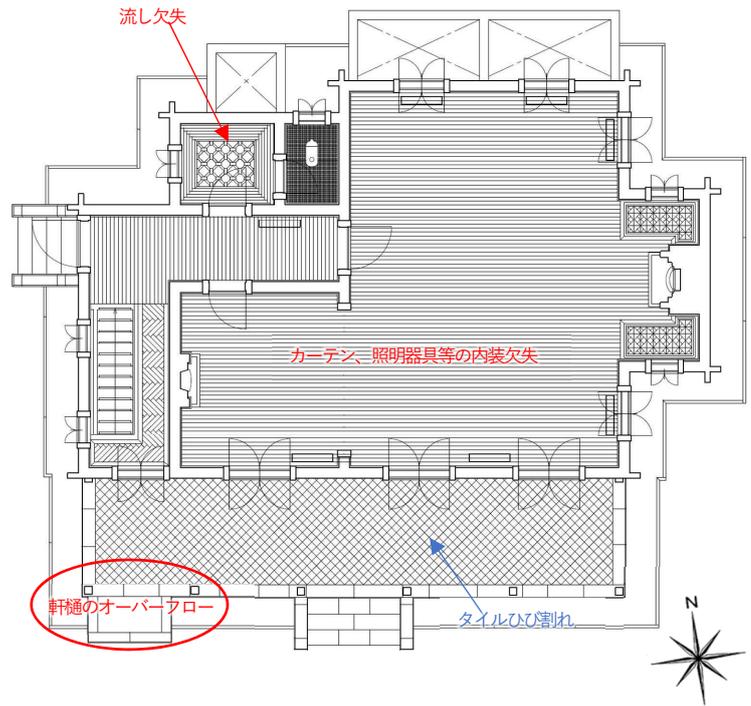


図2-84 撞球室1階破損状況

### 和館（大広間）

- ・障壁画、襖絵の劣化対策  
床の間見返しの小壁部分裏打ち補修  
次之間・三之間は、取外して保管し、レプリカへの交換を検討する
- ・杉戸絵の劣化対策（剥落止め）
- ・地下通路漆喰のひび割れ補修



図2-85 障壁画補彩退色



図2-86 小壁障壁画破れ



図2-87 地下通路ひび割れ



図2-88 天井板のたわみ（仮設補強）



図2-89 雨染み



図2-90 敷瓦表面の劣化



図 2-91 塗土の剥落



図 2-92 土間（洗出し）ひび割れ



図 2-93 亀腹（洗出し）ひび割れ

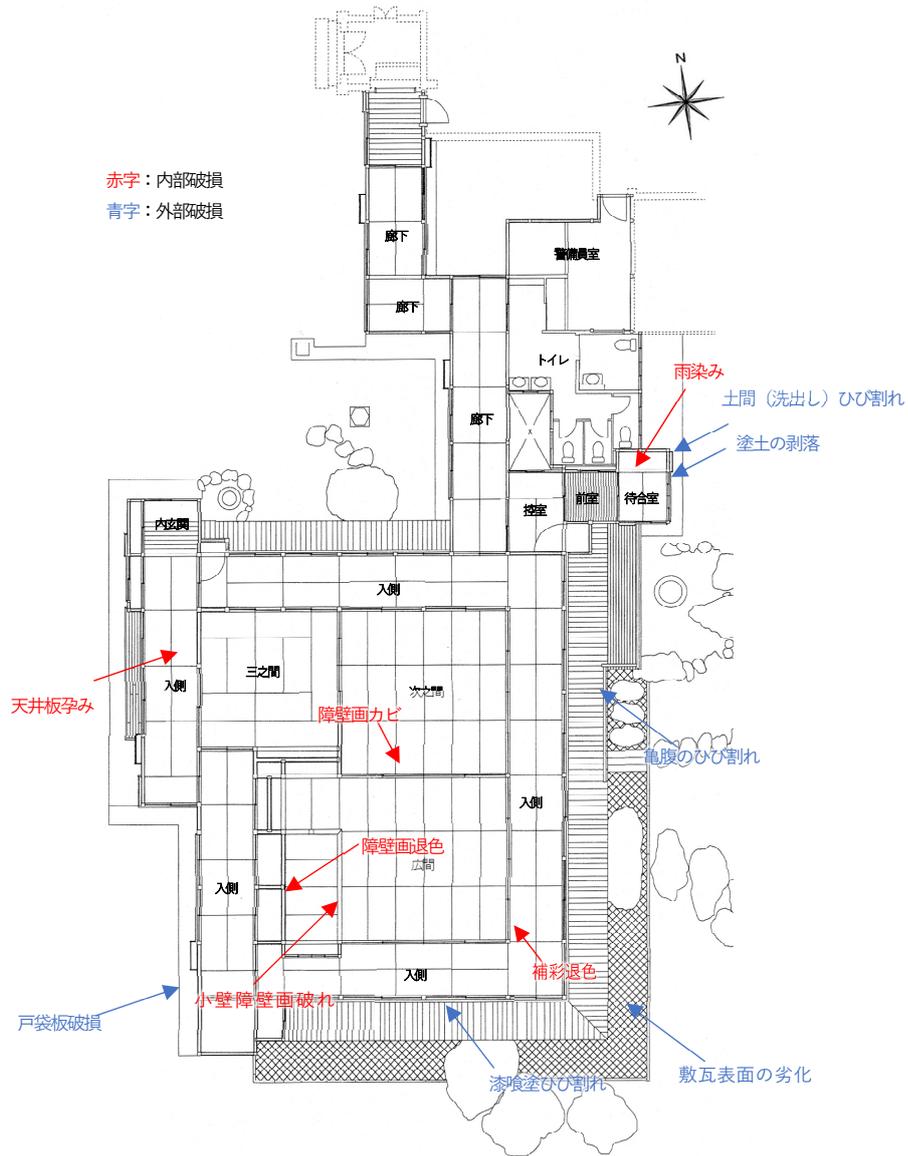


図 2-94 和館（大広間）破損状況

**附洋館北面袖塀**

- ・石積表面の剥離対策

**附煉瓦塀**

- ・煉瓦積の劣化対策
- ・漆喰塗剥落止め

<中期修理計画> (10年以内)

部位ごとに修理が必要であると予想される時期が中期(5~10年)のものを以下に示す。届出については、「第6章 保護に係る諸手続」を参照すること。

「基準4、基準5」に該当する部位の修理・器具の交換に関しては届出不要とする。

表2-8 中期修理計画【洋館】

部位	期間	修理方針	届出	規模
木部				
軒・野地	中期	雨水の浸入による破損が想定される。外壁の塗装修理の度に木部補修を行う。	事前	
パラベット彫刻	中期	今後も雨水による破損が進行するとみられるため、塗装修理の度に木部補修を行う。	事前	
サンルーム	中期	不陸調整を行う。	事前	
屋根				
スレート葺	中期	スレートの脱落は雨漏りの原因となり、軸部の破損の原因となる。発見次第早めに補修を行う。	事後	10枚
水切・樋	中期	当面大きな補修は必要ないが、部分補修は発生する可能性がある。	事後	10.0m
壁				
金唐革紙	中期	当面大きな補修は必要ないが、部分補修は発生する可能性がある。	事前	
建具				
窓	中期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足。	事後	2枚
扉	中期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足。	事後	2枚
塗装				
外部	中期	5~10年毎に塗替えを行う必要がある。	事前	
内部	中期	剥離等の傷みが見られたら早めに補修を行う。	事前	
地下	中期	外部建具の破損・雨水の浸入が確認された場合は早急に対応する。	事前	

表2-9 中期修理計画【和館(大広間)】

部位	期間	修理方針	届出	規模
屋根				
谷樋・樋	中期	当面大きな補修は必要ないが、部分補修は発生する可能性がある。	事後	10.0m
壁				
鼠漆喰塗	中期	当面修理の必要はないが、剥落等が生じた場合は修理を行う。	事後	3.0㎡
漆喰塗	中期	当面修理の必要はないが、剥落等が生じた場合は修理を行う。	事後	3.0㎡
聚楽壁	中期	当面修理の必要はないが、剥落等が生じた場合は修理を行う。	事後	3.0㎡
内壁壁画	中期	今後も乾燥などによる破れが想定される。破損拡大を防ぐため、破損を見つけ次第、補修を行う。	事前	
建具				
障子	中期	障子紙の傷みが著しくなったら張替えを行う。	不要	
襖	中期	当面修理の必要はないが、破損が見られたら早急に補修を行う。ただし、橋本雅邦筆の襖紙(基準1)は、別途教育庁と協議する。	不要 事前	
内装				
畳	中期	傷みがひどくなったら表替えなどを行う。	事後	2.0㎡
照明	中期	当面修理の必要はないが、破損が生じた場合は修理を行う。	事前	

表2-10 中期修理計画【撞球室】

部位	期間	修理方針	届出	規模
木部 外壁鱗張り	中期	今後も脱落が想定されるので見つけ次第補修を行う。	事後	3.0 m <sup>2</sup>
屋根 スレート葺	中期	スレートの脱落は雨漏りの原因となり、軸部の破損の原因となる。現状は健全だが、今後小規模ながら脱落が予想されるため、発見次第早めに補修を行う。	事後	10枚
谷樋・樋	中期	当面大きな補修は必要ないが、部分補修は発生する可能性がある。	事後	10.0m
壁 金唐革紙	中期	当面大きな補修は必要ないが、部分補修は発生する可能性がある。	事前	
建具 窓	中期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足。	事後	2枚
扉	中期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足。	事後	2枚
照明	中期	当面修理の必要はないが、破損が生じた場合は修理を行う。	事前	
地下	中期	漆喰塗のカビは換気対策を行うことで防止できる。汚損が進んだ場合は塗替えを検討する。	事前	

表2-11 中期修理計画【附洋館北面袖塀・附煉瓦塀】

部位	期間	修理方針	届出	規模
附煉瓦塀	中期	漆喰塗剥落止め	事後	3.0 m <sup>2</sup>
附洋館北面袖塀	中期	石積表面の剥離対策	事前	

<長期修理計画> (10年以上)

部位ごとに修理が必要であると予想される時期が長期(10年以上)のものを以下に示す。

地震などにより、軸組などに大きな損壊が生じた場合は、半解体修理を行う。

表2-12 長期修理計画【洋館】

部位	期間	修理方針	届出	規模
木部 外壁	長期	破損箇所の埋木、接ぎ木補修	事前	
サンルーム	長期	不陸調整	事前	
屋根 スレート葺	長期(30年)	スレートの葺替え、防水下地更新	事前	
銅板葺	長期(30年)	銅板葺替え	事前	
水切・樋	長期	葺替えに伴い修理・更新	事前	
壁 金唐革紙	長期(30年)	破損が酷い場合は取外し格納を検討する	事前	
壁紙	長期	破損が酷い場合は張替え	事前	
漆喰塗	長期	破損が酷い場合は塗替え	事前	
建具 窓	長期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足	事前	
扉	長期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足	事前	
照明	長期	電気配線の更新	事前	
その他	長期	周囲水はけの悪い箇所の是正を行う。	事前	
	長期(30年)	耐震補強部材の補修・取替え	事前	

表 2-13 長期修理計画【和館（大広間）】

部位	期間	修理方針	届出	
木部	長期	破損箇所の埋木、接ぎ木補修	事前	
屋根				
棧瓦葺	長期 (30 年)	棧瓦の葺替え、防水下地更新	事前	
銅板葺	長期	銅板葺替え	事前	
樋	中期	葺替えに伴い修理・更新	事前	
壁				
鼠漆喰塗	長期	破損が酷い場合は塗替え	事前	
漆喰塗	長期	破損が酷い場合は塗替え	事前	
聚楽壁	長期	破損が酷い場合は塗替え	事前	
内壁壁画	長期 (30 年)	破損が酷い場合は取外し格納を検討する	事前	
天井	長期	破損箇所の埋木、接ぎ木補修	事前	
建具				
窓	長期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足	事前	
板戸	長期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足	事前	
雨戸	長期	破損が酷い場合は取替え	事前	
照明	長期	電気配線の更新	事前	
その他	長期 (30 年)	耐震補強部材の補修・取替え	事前	

表 2-14 長期修理計画【撞球室】

部位	期間	修理方針	届出	
地盤・基礎	長期	大きな地震などがない限り、特に修理の必要はない。	事前	
木部	長期	破損箇所の埋木、接ぎ木補修		
屋根				
スレート葺	長期 (30 年)	スレートの葺替え、防水下地更新	事前	
銅板葺	長期 (30 年)	銅板葺替え	事前	
谷樋・樋	長期	葺替えに伴い修理・更新	事前	
天井				
木天井	長期	接ぎ木、接ぎ木補修	事前	
建具				
窓	長期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足	事前	
扉	長期	破損箇所の補修、欠損した金物の補足	事前	
塗装				
内部	長期	破損が酷い場合は塗替え	事前	
照明	長期	電気配線の更新	事前	

表 2-15 長期修理計画【附洋館北面袖塀・附煉瓦塀】

部位	期間	修理方針	届出	
附煉瓦塀	長期	傷んだ箇所の積み直し	事前	
附洋館北面袖塀	長期	目地補修、破損箇所の補修	事前	