

# 維持管理基本水準書

〈野島公園牡丹園〉

令和5年3月

横浜市 環境創造局

### ■周辺の状況

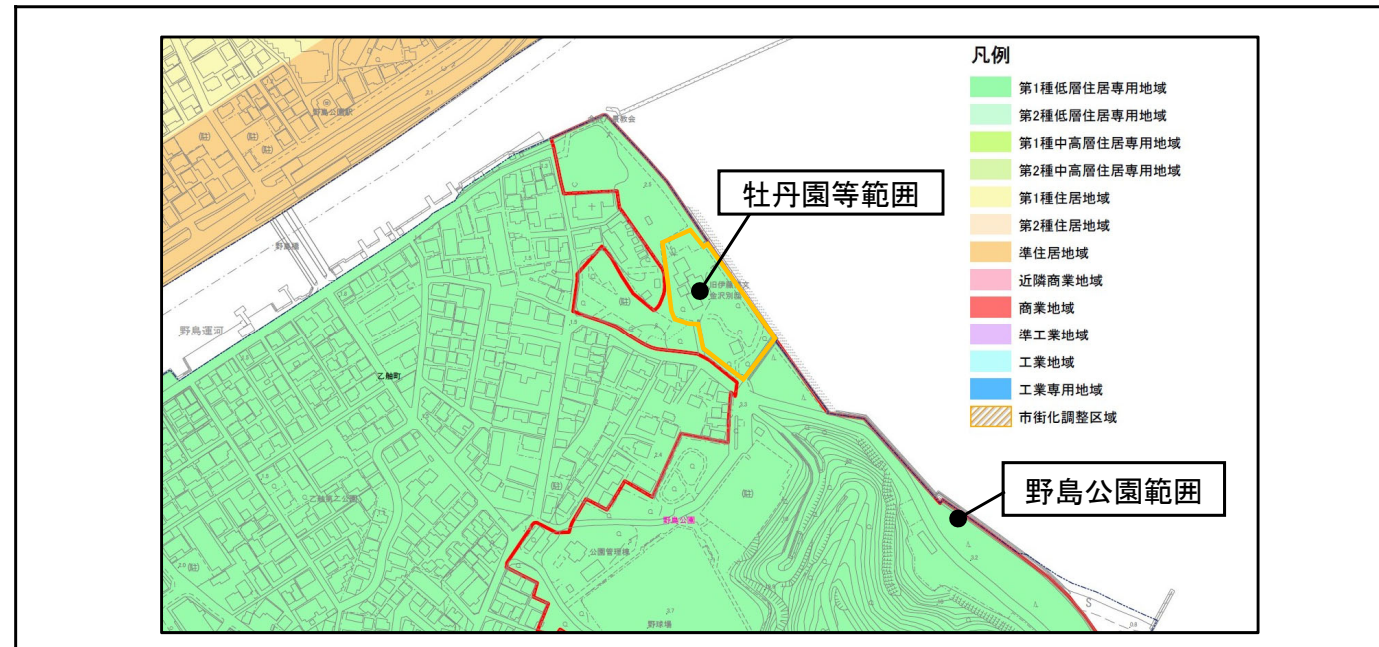


公園公開範囲

横浜市環境創造局第11次緑地環境診断調査(令和元年度)

航空写真データ

### ■都市計画図



野島公園を含む野島地区は第1種低層住宅専用地域内に位置している。牡丹園及び旧伊藤博文邸の南東側は金沢港に面している。南西部のみが戸建て住宅地に隣接している

### ■基礎データ

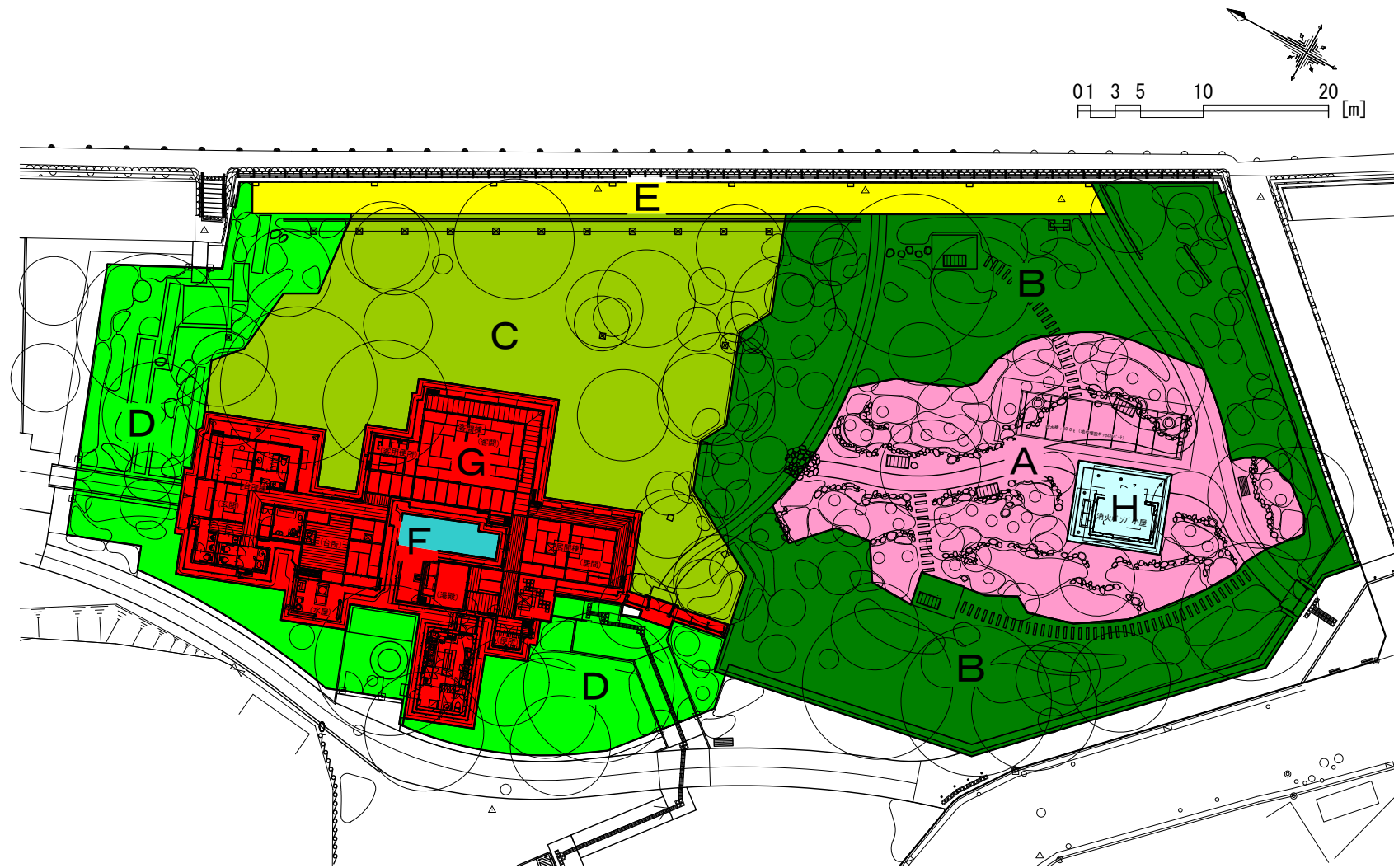
規模	公園全体：175,215 m <sup>2</sup> 牡丹園等：3,864m <sup>2</sup> ※旧伊藤博文邸及び消火ポンプ小屋を含む
種別	総合公園
公開年月日	公園全体：昭和31年4月1日 牡丹園等：平成21年10月
住所	神奈川県横浜市金沢区野島町24
連絡先	横浜市環境創造局南部公園緑地事務所 TEL:045-831-8484
主要施設	公園全体：野球場、展望台、バーベキュー場、キャンプ場、遊具広場、駐車場等 牡丹園等：旧伊藤博文別邸(厨房棟含む)、牡丹園、中庭、消火ポンプ小屋
その他	1 旧伊藤博文金沢別邸 ① 旧伊藤博文金沢別邸(復元) A. 建築面積:330.36m <sup>2</sup> (客間棟 97.87m <sup>2</sup> 、居間棟 90.15m <sup>2</sup> 、台所棟 142.34m <sup>2</sup> ) B. 構造・形式:木造平屋建(寄棟茅葺屋根、一部板葺) ② 厨房棟(新築) A. 建築面積:26.16m <sup>2</sup> B. 構造・形式:鉄筋コンクリート造平屋建(切妻鉄板平葺屋根) 2 消火ポンプ小屋 A. 建築面積:26.70m <sup>2</sup> B. 構造・形式:鉄筋コンクリート造平屋建(切妻鉄板平葺屋根)

### ■野島公園の沿革

野島は丘陵が海辺までせり出した独特の地形が特徴である。歴史は縄文時代までさかのぼり、横浜市最古の貝塚が発見されている。野島は安藤広重の描いた「野島夕照」でも知られ、金沢八景の一つとして江戸時代より景勝地として賑わってきた。明治時代においてもこの地域は伊藤博文別荘が示すように東京在住者の別荘地とされてきた。東京湾の要害でもあった野島は第二次世界大戦中は軍事基地化され、埋立によりほぼ現在の海岸線となった。戦後まもなく横浜市では、ここに大臨海公園を造る計画を立て、国有地を借り受けるとともに、一部民有地の買収により用地を取得し、昭和30年から整備し、公開した。公園沿いに位置する野島海浜(公園外)は今日横浜市に残る唯一の自然海浜である。(野島公園維持管理水準書より抜粋)

### ■伊藤博文別邸の沿革

明治31年(1898年)伊藤博文公が金沢・野島に別邸を建築する。  
明治36年(1903年)皇太子殿下(後の大正天皇)が訪れる。  
明治41年(1908年)韓国皇太子が訪れる。  
大正5年(1916年)大正天皇陛下行幸。  
昭和17年(1942年)民間会社の所有となり保養所として利用される。  
昭和34年(1959年)横浜市の所有となる。  
昭和37年(1962年)玄関部分・湯殿部分を撤去する。  
平成18年(2006年)横浜市指定有形文化財(建造物)に指定される。



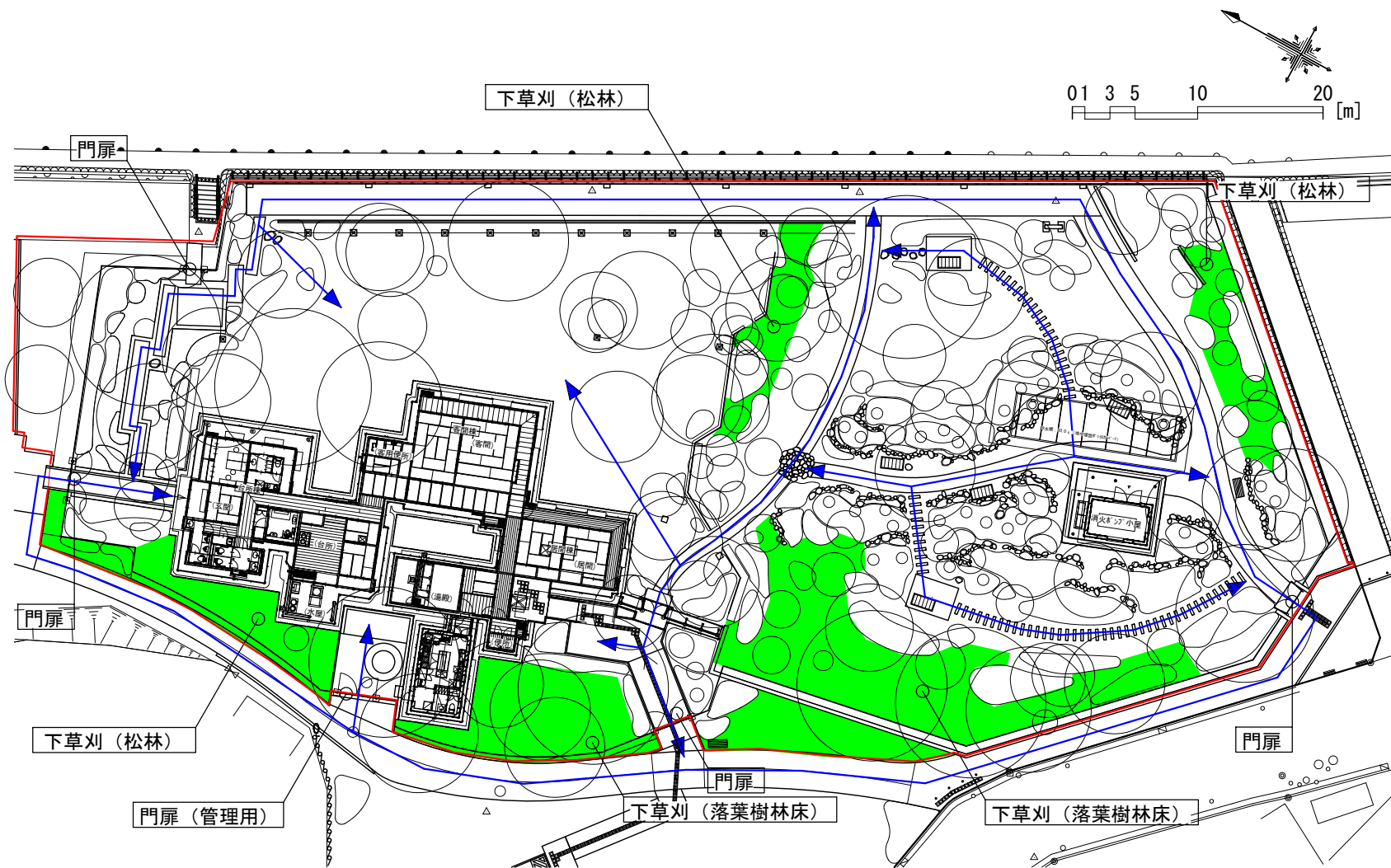
■ 公園の特性と基本的な考え方

- 公園の特性
  - ・ 文化的、歴史的に価値の高い、市指定有形文化財旧伊藤博文金沢別邸を有する。
  - ・ エリア区分は、北側の旧伊藤博文金沢別邸と南側の牡丹園にて二分される。
  - ・ 南北は野島公園に接し、東側は金沢湾に面している。西側の一部でのみ市道を挟み住宅地に近接している。
- 管理の基本的な考え方
  - ・ 重要な歴史的資源である旧伊藤博文金沢別邸及びその周辺は、きめ細やかな清掃・草刈り等を行い、文化財建造物の維持、並びに復元された往時の修景維持に留意して管理する。
  - ・ 二分されたエリアの性質及び利用頻度に応じた、適切な維持管理を行う。
  - ・ 歴史的資源である旧伊藤博文金沢別邸を有し、キャンプ場や野球場なども同一公園内に存在することから、不特定多数の利用が考えられる為、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、清掃等を行う。
  - ※別途、「野島公園旧伊藤博文金沢別邸維持管理マニュアル」参照



■ ゾーンの特性、管理の目標

●:エリア特性 ○:管理の留意点

- A : 牡丹園区**
  - :ポタンや寒ポタン、シャクヤクを中心とした植栽地であり、牡丹園の中心的な空間である。
  - :ウメやモモ、サクラ等の花木があり、四季の訪れを演出している。
  - :ポタン及び寒ポタンに対するきめ細かい管理を行う。
  - :周辺の低木植栽により、ポタン等に直接潮風が当たらないよう留意して管理を行う。
- B : 植栽区(牡丹園外周部)**
  - :マツ及び落葉樹の植栽帯である。
  - :海側に一部芝生の広場があり、ポタンやモモを楽しむことができる。
  - :林床及び芝生の草刈りをきめ細やかにを行い、見通しの良い空間として管理を行う。
  - :外周部に接する中低木植栽は、安全な通行を確保する為、外周柵から越境しないよう管理を行う。
  - :四つ目垣及び御簾垣は随時補修を行い、景観を保つ。
- C : 芝生区**
  - :旧伊藤博文別邸から眺められる主要な景観構成要素であり、マツと芝で構成された修景性の非常に高い空間である。
  - :マツはみどりつみやもみあげにより、整姿を行う。
  - :芝生の管理を特にきめ細やかな管理を行い、雑草に対して十分留意する。
- D : 植栽区(博文邸外周部)**
  - :旧伊藤博文別邸のエントランス周辺であり、マツと低木地被類を中心とした日本的な空間である。
  - :マツはみどりつみやもみあげにより、整姿を行う。
  - :芝生区と並び、修景性に重点を置いたきめ細やかな管理を行う。
  - :園路の通行を妨げないよう、中低木の徒長枝剪定などの管理を行う。
- E : 沿岸園路区**
  - :港湾局との境界部分に位置し、海側からの侵入防止柵が設置してある。
  - :台風時は高波により冠水する場合がある為、定期的な点検管理を行う。
  - :侵入防止柵に破損やワイヤーの弛み等が確認された場合、早急に補修を行う。
- F : 中庭区**
  - :砂利と中低木等で構成された坪庭の空間であり別邸の廊下から眺めることができる。
  - :周辺を建築物に囲まれている為、中低木が大きくなりすぎないように管理を行う。
  - :風が通り抜けにくく湿度が高くなりやすい為、留意して管理を行う。
- G : 旧伊藤博文金沢別邸(厨房棟・中門含む)**
  - :復元した市指定有形文化財旧伊藤博文金沢別邸と利活用のために新築した付属施設の厨房棟より構成される。
  - :復元部分は文化財建造物本体の展示の他、建物説明や伊藤博文侯並びに当時の伊藤家の生活に関する展示を行う。また、厨房棟で調理した軽食等を客間棟、居間棟の座敷へ配膳して飲食の提供を行う。
  - :貴重な文化財建造物の保存、維持管理の実施を徹底する
  - :茅、板などの自然材料を用いた複雑な形状の屋根を有しており、屋根面、特に屋根がぶつかって出来る谷部分に積もった落葉等は、屋根葺き材の劣化を進行させて漏水の原因となるため、日常的な清掃撤去を行う。また近接する樹木については定期的な剪定等により建物や炎感知器と十分な離隔を保つこと。
- H : 消火ポンプ小屋**
  - :旧伊藤博文別邸火災時に初期消火活動を行う放水銃、消火栓へ消火用水を圧送する消火ポンプを有する防災拠点である。
  - :文化財建造物を火災から保護する初期消火用設備システムの根幹設備として、災害時に備えた常日頃の機器の整備、点検の徹底を行なう。



凡例

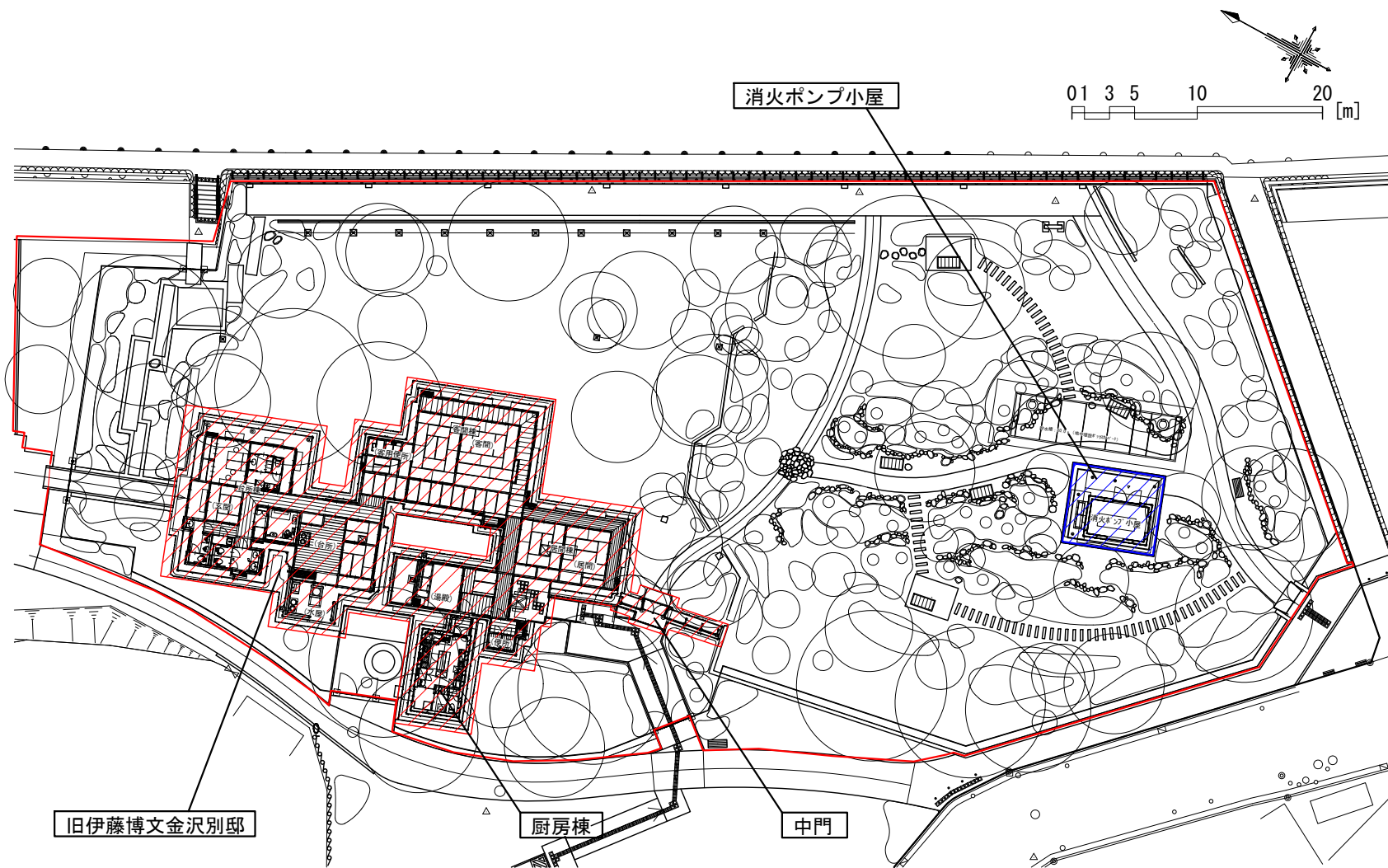
	日常巡視
	下草刈

基本管理

管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	年回数		
巡視	日常巡視	巡視	園内・園内主要施設	1式	359日	年未年始を除く
		門扉開閉	門扉	4か所	335日	巡視時 ※1
	臨時巡視			1式	随時	台風時等
清掃	日常清掃	清掃	園路・広場等	1式	随時	巡回時等
		ゴミ収集・分別		1式	随時	
		処分	剪定枝・草刈ゴミ等	約30.5t/年	随時	
	臨時処置	台風・不法投棄等のゴミの臨時処理	1式			
	臨時清掃	高潮時の冠水後の清掃		1式	1日/年程度	
		松葉清掃		1式	1日/年	火事対策 1月頃
落葉清掃			1式	随時	秋季	
草刈	機械草刈	肩掛式	松林床	155.8m <sup>2</sup>	1-2回/年	
			落葉樹林床	452.4m <sup>2</sup>	1-2回/年	エノキ、サクラ等

※1: 365日-年末年始6日-閉館日(2日×12ヶ月)=335日

・門扉:4箇所(開閉は開館時のみ。また、来園者数に応じて開閉場所を決定する)

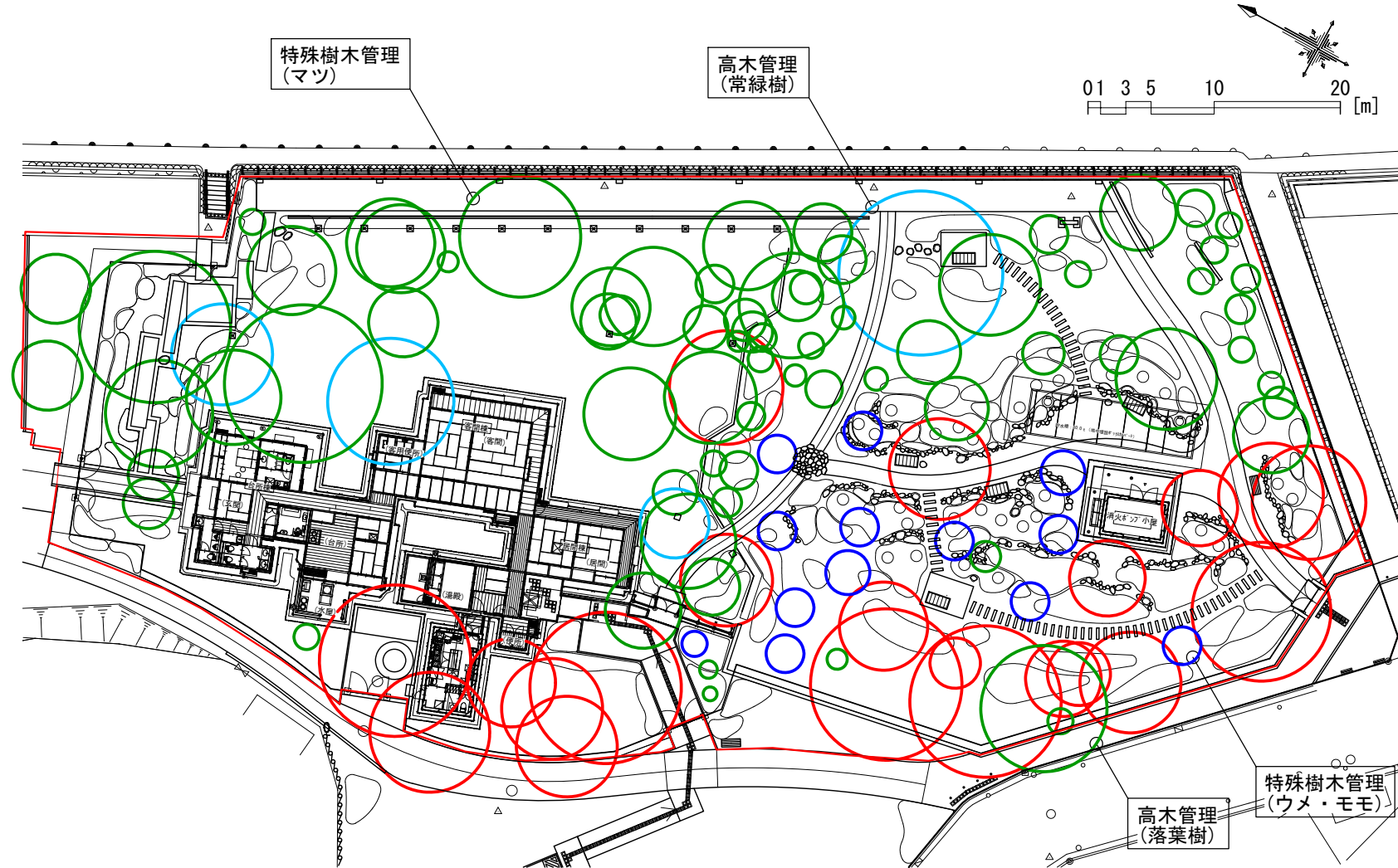


凡例

G		旧伊藤博文金沢別邸 ・旧伊藤博文金沢別邸（市指定文化財） ・厨房棟 ・中門
H		消火ポンプ小屋

基本管理

管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	年回数	
施設	日常開錠 施錠		旧伊藤博文別邸	1式	365日	機械警備等含む
巡視	日常巡視		建物内部・外周	1式	365日	
	臨時巡視		建物内部・外周	1式	随時	災害時等
清掃	日常清掃	清掃	建物内部・外周	1式	365日	
		便所 (多目的トイレ、男女便所 管理便所、厨房棟便所)		1式	365日	
		ゴミ収集・分別		1式	随時	
		処分		1式	随時	
	臨時処置	台風・不法投棄等の ゴミの臨時処理	1式	随時		
臨時清掃	台風後の 清掃	特に屋根面、 建物入隅部分	1式	随時		
	落葉清掃	特に屋根面、 建物入隅部分	1式	6日/年	松葉含む	
清掃日誌の 作成管理	日常清掃 臨時清掃	建物内部・外周	1式	365日		
換気	日常換気	外部建具の 開閉	旧伊藤博文別邸	1式	365日	天候に応じて実施



凡例

○ (Blue)	常緑樹
○ (Red)	落葉樹
○ (Green)	マツ
○ (Purple)	ウメ・モモ

植栽管理 (1/3)

樹木管理	管理項目		管理水準			備考	
	共通	点検	対象	規模単位	年回数		
樹木管理	共通	点検	枯損木、危険木、枯枝、越境枝等	敷地境界部、園路際、広場の中等を重点的に実施する	1式	4回/年	
	高木管理	剪定整枝		常緑樹	4本	1回/年	
				落葉樹	21本	1回/年	
		病虫害防除			1式	随時	※1
	臨時処置		灌水		1式	随時	
			枯損木の処理			随時	
緊急対応			台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理	1式	随時		
特殊樹木管理	マツ	みどりつみ		20本	1回/年	必要に応じて行う	
		もみあげ		20本	1回/年	必要に応じて行う	
		病虫害防除		1式	随時	※1	
	ウメ・モモ	花後剪定		13本	1回/年		
病虫害防除			1式	随時	※1		

※巡視による発見、剪除、焼却。薬剤の使用にあたっては、関係法令等を遵守。薬剤の使用は原則行わない。



凡例

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> 中低木	一般の植え込み地内の灌木（花木を含む）
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FF00FF; border: 1px solid black;"></span> 中低木	修景上特に整形に仕立てる必要のある灌木
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #00FFFF; border: 1px solid black;"></span> 芝生	修景性が高く、芝生の美しさが重要な景観構成要素となり、良好に管理すべき芝生地。
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> 芝生	庭園などの修景的芝生地。芝・草等によって覆われた園地・広場。（広場的芝生地）

中低木・芝生以外の地被管理は、基本管理（下草刈）又は、植栽管理3/3を実施する。

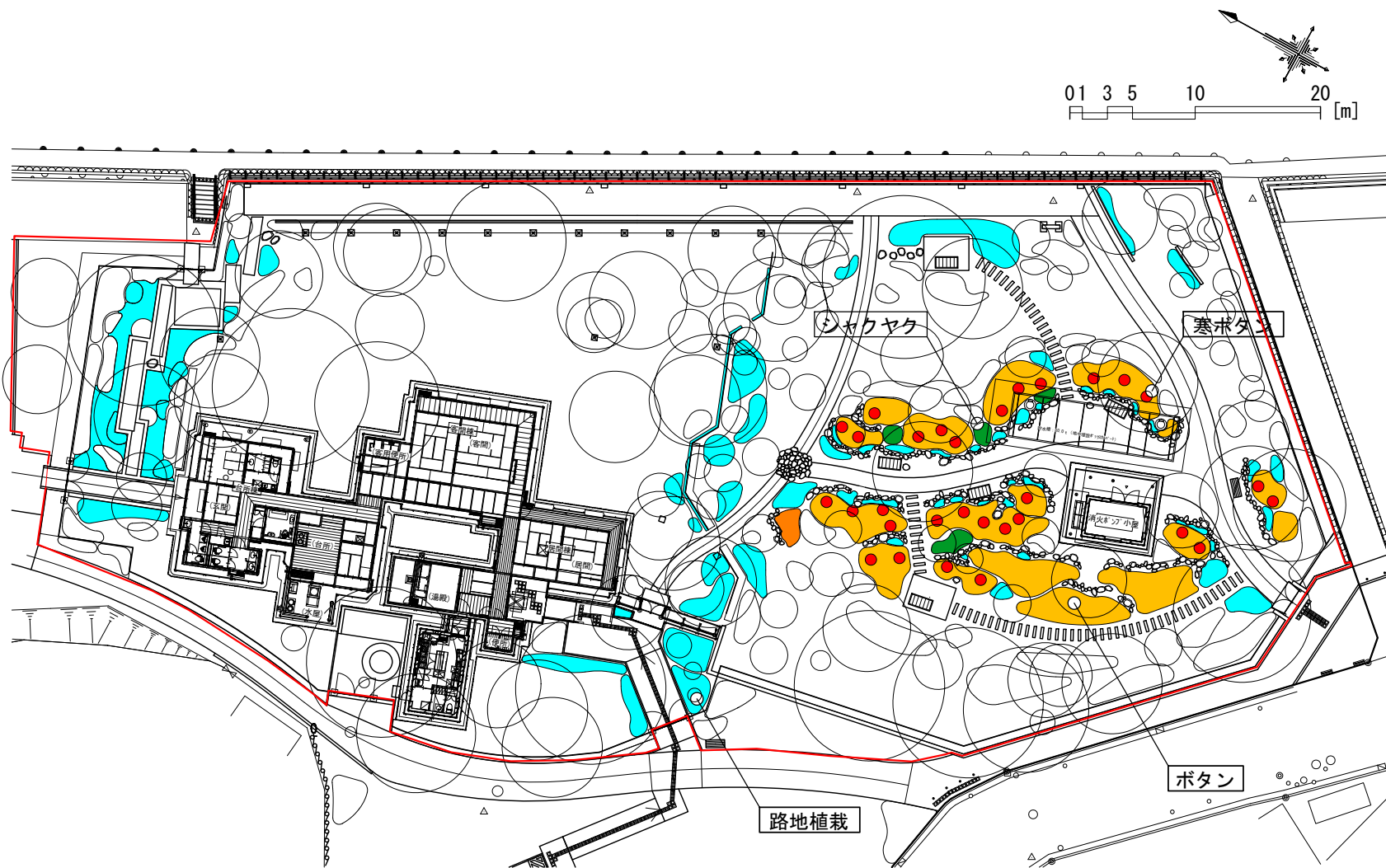
植栽管理 (2/3)

管理項目		管理水準			備考	
		対象	規模・単位	年回数		
中低木管理	刈り込み	一般の植え込み地内の灌木（花木を含む）	306m <sup>2</sup>	1回/年		
		修景上特に整形に仕立てる必要のある灌木	80m <sup>2</sup>	2回/年	中庭含む	
	病虫害防除		1式	随時	※1	
	臨時処置	灌水		1式	随時	
		枯損木の処理		1式	随時	
	緊急対応	台風災害時の民家や交通上支障となる樹木の処理	1式	随時		
地被管理	芝生管理 (修景性: 大)	刈り込み	752m <sup>2</sup>	8回/年	1回/3週 程度	
		除草	752m <sup>2</sup>	6回/年	1回/1月 程度	
		補植・養生	752m <sup>2</sup>	随時	※2	
		灌水	752m <sup>2</sup>	随時		
		病虫害防除	752m <sup>2</sup>	随時	※3	
	臨時処置	小規模な補植や目土掛け、散水等。必要に応じてエアレーション。	1式	随時		
	芝生管理 (修景性: 中)	刈り込み	庭園などの修景的芝生地。草地よりも修景性・利用性に優れる。芝・草等によって覆われた園地・広場。（広場的芝生地）	590m <sup>2</sup>	6回/年	
		補植・養生		590m <sup>2</sup>	随時	※2
		灌水		590m <sup>2</sup>	随時	
		病虫害防除		590m <sup>2</sup>	随時	※3
臨時処置		小規模な補植や目土掛け、散水等。必要に応じてエアレーション。	1式	随時		

※1 病虫害防除  
巡視による発見、剪除、焼却。薬剤の使用にあたっては、関係法令等を遵守。薬剤の使用は原則行わない。

※2 補植・養生  
芝生の状態が著しく悪化した場合に、土壌の改良と共に行う。張り替え箇所を切り取り、床土を良質土に交換もしくは耕耘する。必要に応じて土壌改良材を混入する。不陸整正を行い、周辺と同じ高さになるよう調整した後に植え付ける。

※3 病虫害防除  
サビ病・黄化病・ブラウンパッチ等の病害や、線虫類やヨトウムシ類等による虫害が発生した場合、薬剤散布により防除する。病虫害の種類により薬剤及び散布量・時期を考慮すること。



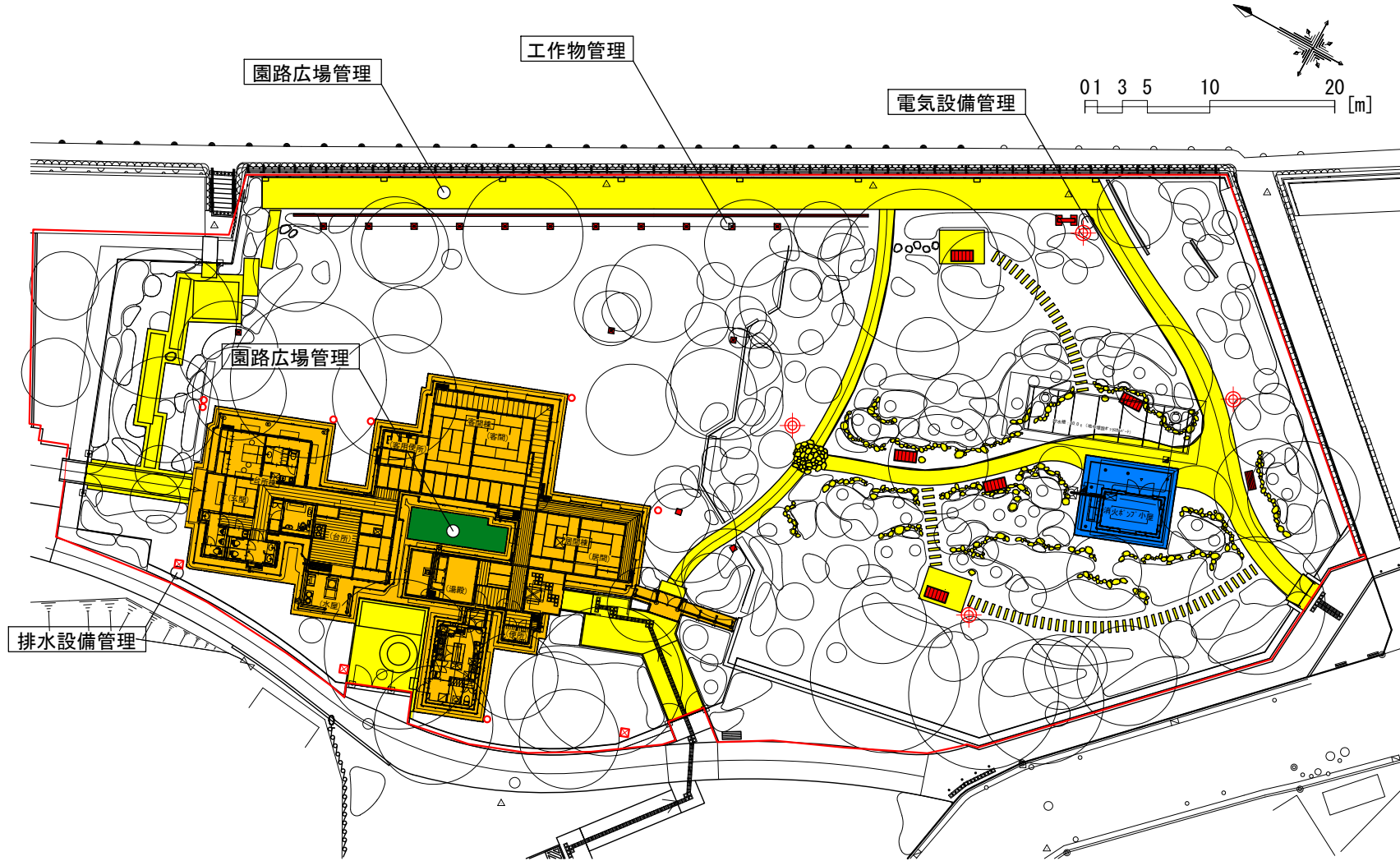
凡例

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span>	路地草花
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span>	ポタン
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	寒ポタン
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span>	シャクヤク

植栽管理 (3/3)

管理項目	管理水準			備考	
	対象	規模・単位	年回数		
地被管理	路地草花	枯れ草取り	231m <sup>2</sup>	随時	中庭含む
		除草	231m <sup>2</sup>	随時	中庭含む
		灌水	1式	随時	中庭含む
		施肥	1式	随時	中庭含む
		補植・更新	1式	随時	中庭含む
特殊樹木管理	ポタン・寒ポタン	摘蕾 花がら摘み	205株	1回/年	
		芽つぶし	205株	1回/年	
		施肥	205株	3回/年	
		土寄せ・敷きわら	205株	1回/年	
		葉刈り・剪定	205株	1回/年	
		冬囲い	30株	1回/年	寒ポタンのみ
		花後剪定	30株	1回/Y	寒ポタンのみ
		灌水	1式	随時	
		除草	203m <sup>2</sup>	随時	
		病虫害防除	1式	随時	
	接ぎ木 補植・更新	1式	随時		
	シャクヤク	花がら摘み	231株	1回/年	
		施肥	231株	3回/年	
		除草	9m <sup>2</sup>	随時	
		病虫害防除	1式	随時	
補植・更新		1式	随時		





施設管理（一般）

管理項目		管理水準			備考
		対象	規模・単位	年回数	
園路広場	点検・補修	園路	539m <sup>2</sup>	随時	※1
		中庭	14m <sup>2</sup>	随時	※2
排水施設	点検・補修	管渠・樹類	1式	随時	※3
	管・樹清掃	樹類	1式	随時	
工作物	点検	灯笼・玉垣・御簾垣・四つ目垣・ベンチ・縁台・縦格子柵・門扉等	1式	随時	※4
	補修	灯笼・玉垣・御簾垣・四つ目垣・ベンチ・縁台・縦格子柵・門扉等	1式	随時	
	臨時処置	縦格子柵・門扉・侵入防止柵等の破損時等	1式	随時	
電気設備	点検	園内灯整備 巡視点検	園内灯	1式	1回/年 ※5
	修理	園内灯整備 ランプ交換	園内灯	1式	随時 不点灯時はセラメタまたはLEDに交換
		修繕 部品交換等	各設備	1式	随時

凡例

	園路広場
	中庭
	工作物
	旧伊藤博文別邸
	消火ポンプ小屋

- ※1
- ・アスファルト舗装：79m<sup>2</sup>
  - ・脱色アスファルト舗装：167m<sup>2</sup>
  - ・コンクリート舗装：
  - ・透水性洗い出しコンクリート舗装：4m<sup>2</sup>
  - ・石張り舗装：78m<sup>2</sup>
  - ・飛び石：8個
  - ・砂利敷き：22m<sup>2</sup>
  - ・枕木敷き：75本
  - ・視覚障害者誘導用ブロック舗装：4m<sup>2</sup>
  - ・コンクリート縁石：26m
  - ・切石縁石：21m
  - ・自然石縁石：298m
  - ・アスファルトエッジ：8箇所
  - ・樹脂エッジ：58m
  - ・ステップ：1箇所

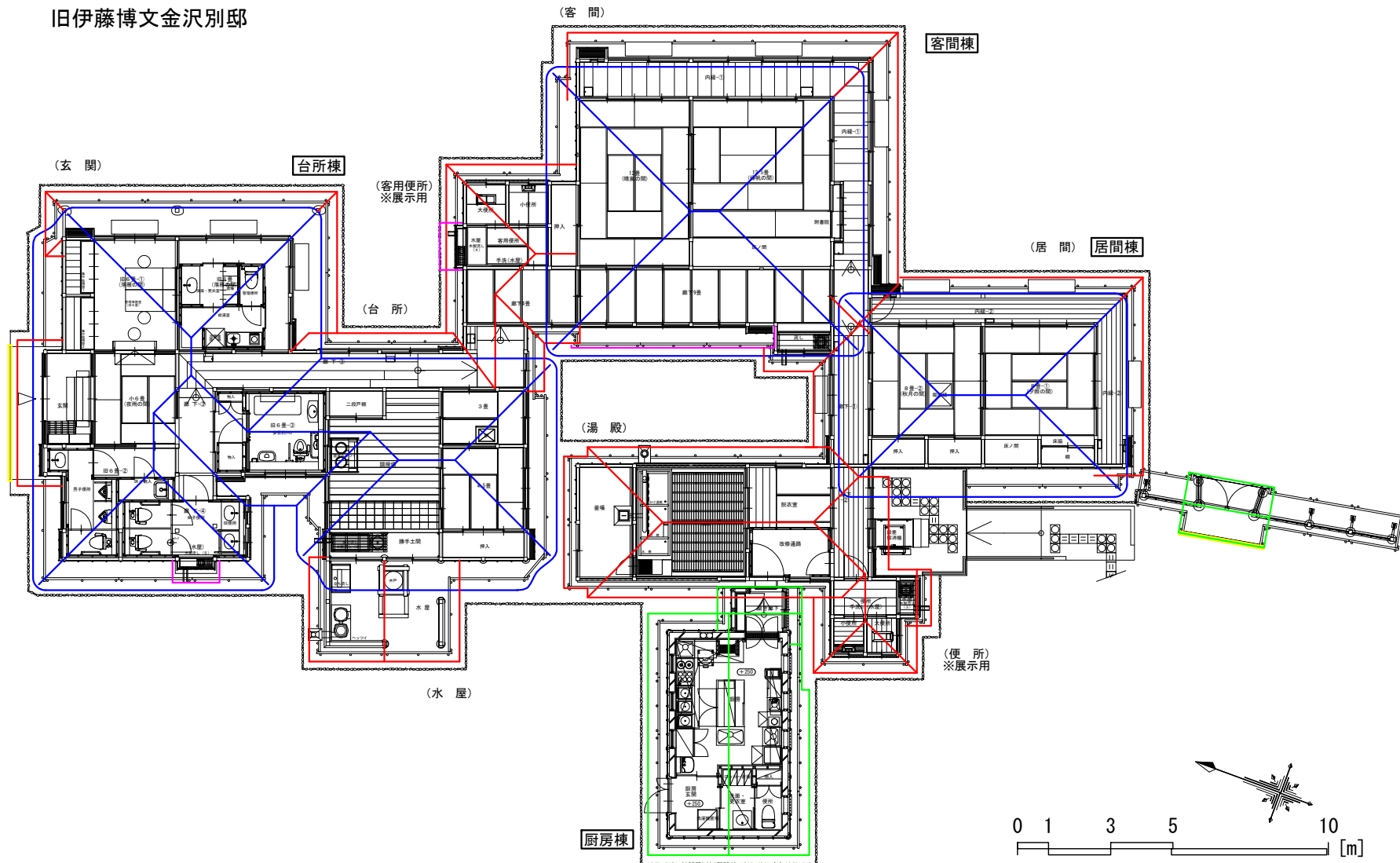
- ※2
- ・砂利敷き：14m<sup>2</sup>
  - ・景石：8個
  - ・スチールエッジ：4m

- ※3
- ・雨水樹口450：3基
  - ・塩ビ樹φ200：8基
  - ・排水管VU150：94m

- ※4
- ・石積み：
  - ・灯笼：14基
  - ・玉垣：46m
  - ・御簾垣：33m
  - ・四つ目垣：30m
  - ・ベンチ：1基
  - ・縁台：5基
  - ・縦格子柵：109m
  - ・門扉：5基
  - ・手摺り：5m
  - ・ツリーサークル：1基

- ※5
- ・水銀灯200W：4基
  - ・ハンドホール：1基

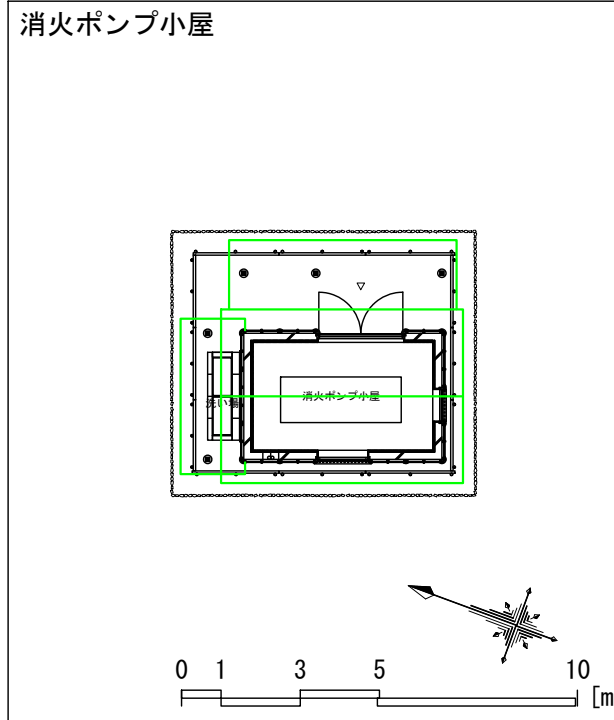
旧伊藤博文金沢別邸



凡例

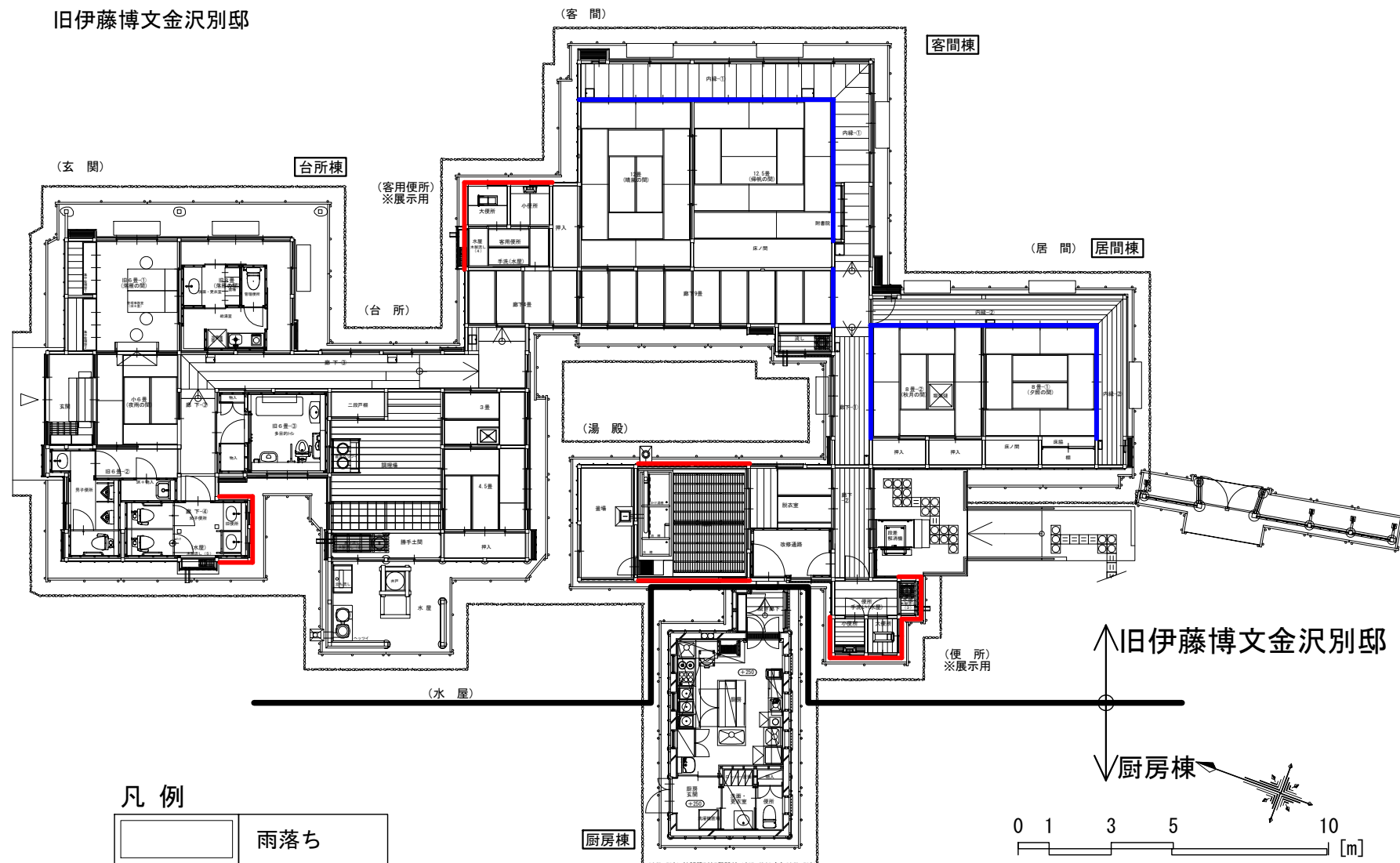
<span style="color: blue;">—</span>	茅葺屋根
<span style="color: red;">—</span>	板葺屋根
<span style="color: pink;">—</span>	板屋根
<span style="color: yellow;">—</span>	竹樋
<span style="color: green;">—</span>	金属屋根

消火ポンプ小屋



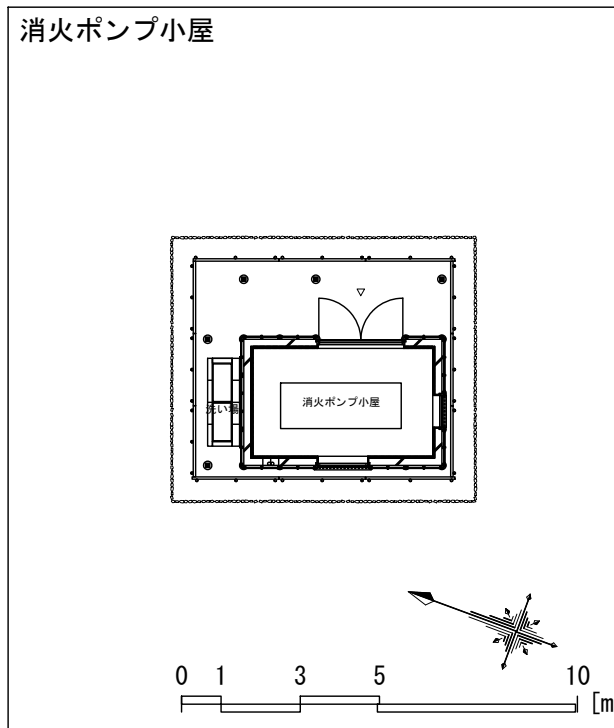
屋根管理（全棟）

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
茅葺屋根	点検	棟・平面・谷部・出隅部	378㎡ 1/月程度	内外部の漏水等を目視により確認
	補修	鳥害対策 テラス張	一式 1/1~2年程度	テラス張替
		部分差茅	一式 1/5年程度	部分的な補修
	補修	部分葺替	一式 1/10年程度	面的な補修
	補修	総葺替	一式 378㎡ 1/20~30年程度	全面葺替
	保守	茅薫蒸	一式 2/年程度	
板葺屋根	点検	棟・平面・谷部・出隅部・幕板	225㎡ 1/月程度	内外部の漏水等を目視により確認
	補修	部分補修	一式 随時	部分的な補修
	補修	部分葺替	一式 1/10年程度	面的な補修
	補修	総葺替	一式 225㎡ 1/20~30年程度	全面葺替
板屋根	点検	客間棟・台所棟 出窓、客間棟庇	7㎡ 1/月程度	内外部の漏水等を目視により確認
	補修	部分補修	一式 1/5年程度	部分的な補修
	補修	総葺替	一式 7㎡ 1/20~30年程度	全面葺替
竹樋	点検	横樋・縦樋(棕櫚縄) 台所棟玄関、中門	6.6m 1/月程度	
	補修	部分補修	一式 1/5年程度	
	補修	取替	一式 6.6m 1/10年程度	
金属屋根	点検	厨房棟・中門・消火 ポンプ小屋(棟・平面)	102㎡ 1/年程度	内外部の漏水等を目視により確認
	補修	葺替	一式 102㎡ 1/50年程度	全面葺替 H21年度に実施



凡例

	雨落ち
	三和土
	珪外洗出
	切石積み
	床下木製格子

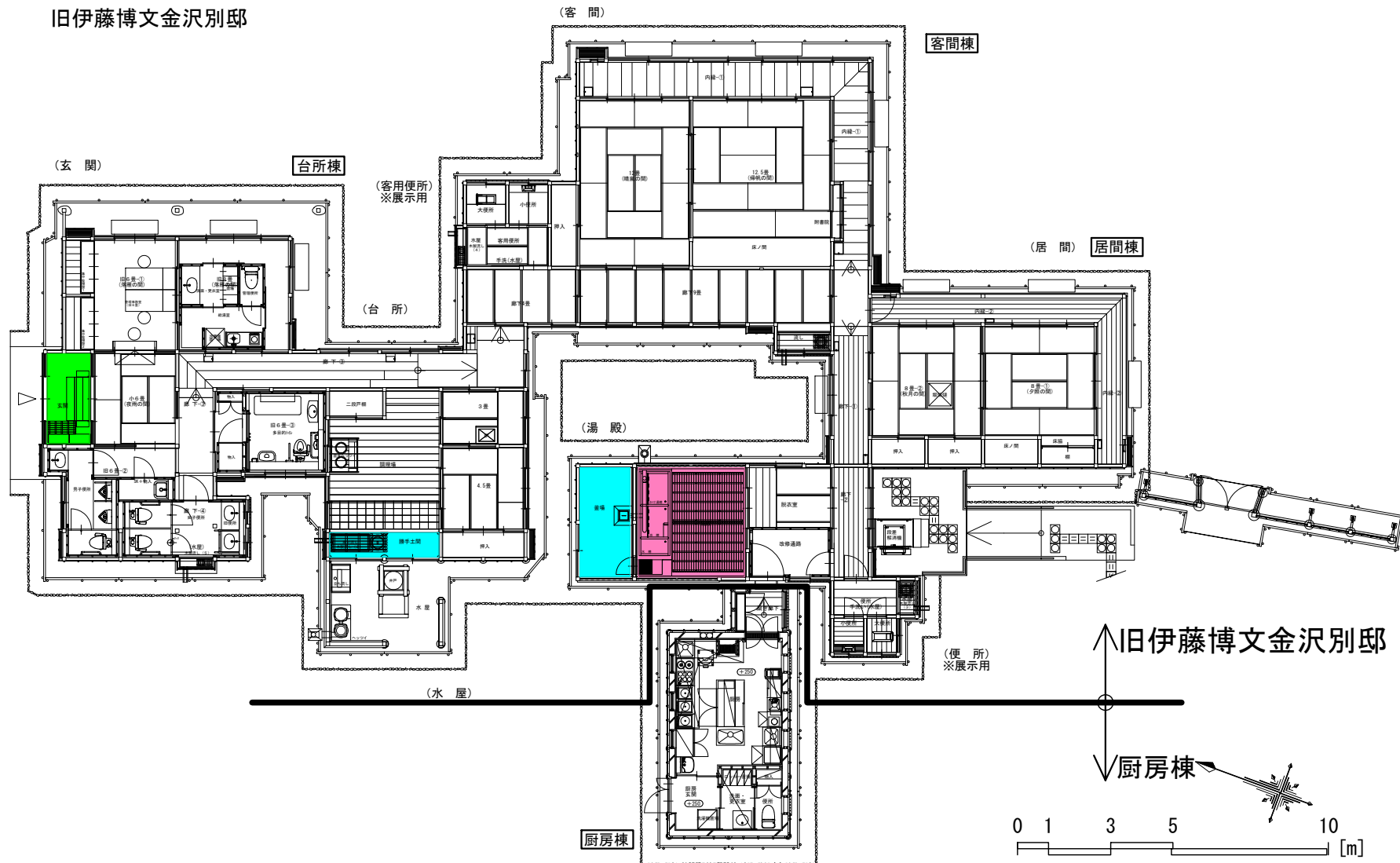


外装材等管理（全棟）

管理項目	管理水準			備考			
	対象	規模・単位	年回数				
床	雨落ち	点検	土留め丸太 自然石玉石等	一式	随時	目視により現状確認	
		点検・清掃	玉石、グレーチングを 取外し、玉石、グレーチング U字溝を点検清掃	一式	1/年程度		
		補修	土留め丸太	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
		補修	自然石玉石	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
	三和土	点検	犬走、台所棟台所水屋		1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、ヒビ、陥没等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
		保守	塩撒き シヨロ水撒き	一式	随時		
	珪外洗出	点検	台所棟玄関、居間棟段差 解消機廻り、中門、 消火ポンプ小屋		1/年程度	目視により現状確認	
		補修		一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
	壁	切石積み	点検	台所棟玄関便所、客間棟 客用便所、居間棟便所、 湯殿、消火ポンプ小屋洗い場	50㎡	1/月程度	目視により現状確認
補修			割れ、欠損、漏水等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
保守			吸水防止剤	50㎡	1/5年程度		
下見板		点検	外周部下見板壁		1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損、腐朽等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
		保守	吸水防止剤	外周部下見板壁全面 (2回塗り)		1/5年程度	
漆喰壁		点検	外周部漆喰壁	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時		
天井		屋根 軒天井	点検	屋根、軒先及び、 軒裏部分	一式	1/月程度	目視により現状確認
			補修	割れ、欠損、腐朽等が生じた部分	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする
その他	差石	点検	建物外周、基礎廻り	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
	床下 木製格子	点検	客間棟、居間棟外周廻り	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	侵入者による破損等が生じた箇所(木材、銅製網)	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
	金物	点検	鉄格子、飾り金物※1	一式	2/年程度	目視により現状確認	
		補修	腐朽、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
		保守	錆研磨 錆止め塗布	一式	随時		
	防腐防虫 処理	点検	床下等	一式	1/年程度	白蟻等の虫害対策	
		保守		一式	随時	虫害及び、幼虫等が確認された場合、床下全て	

※1 雨戸敷居鴨居継手・仕口部分及び、下屋隅木口部分の化粧銅板

旧伊藤博文金沢別邸

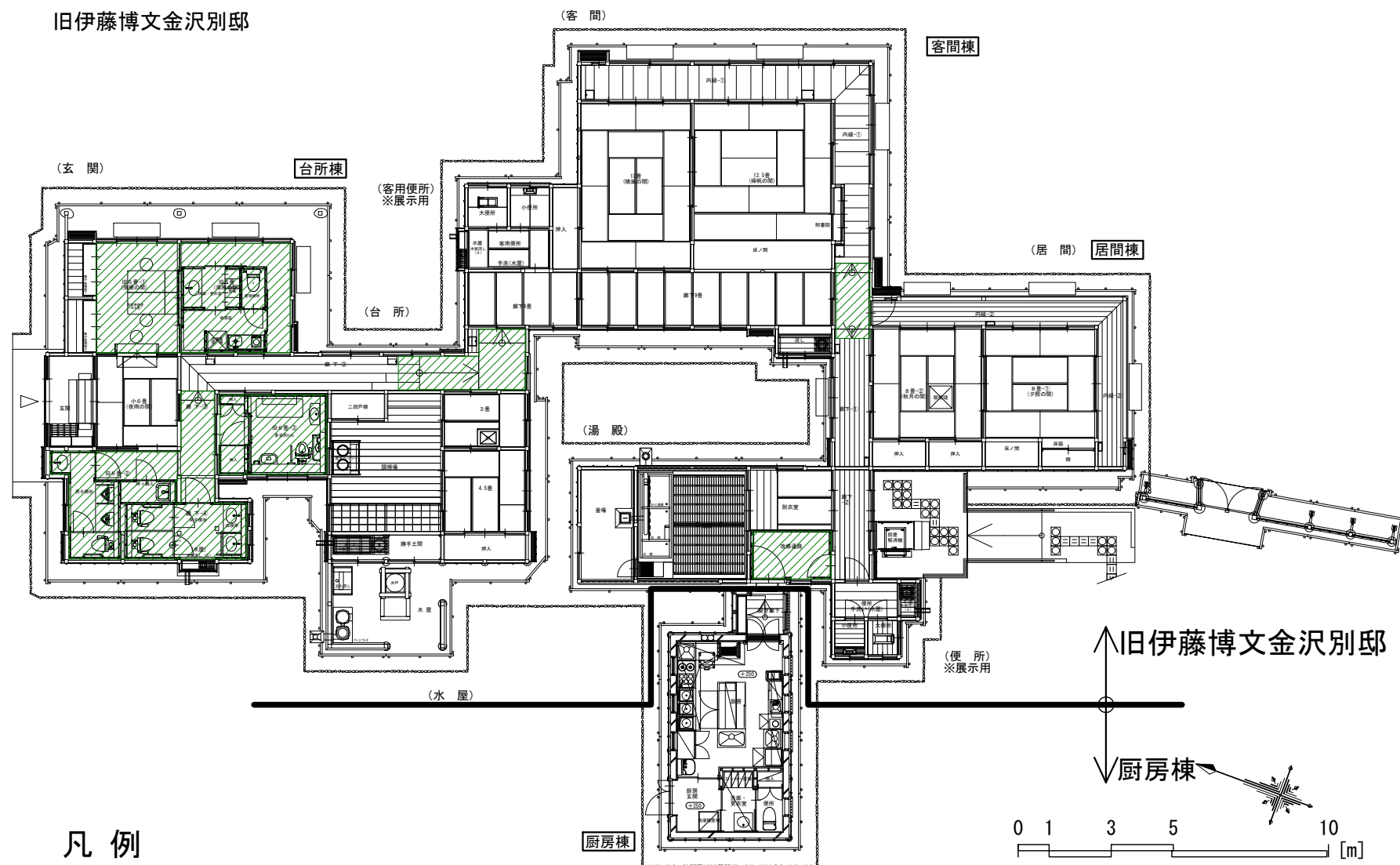


凡例

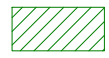
	人造石研出し
	三和土
	珉外洗出

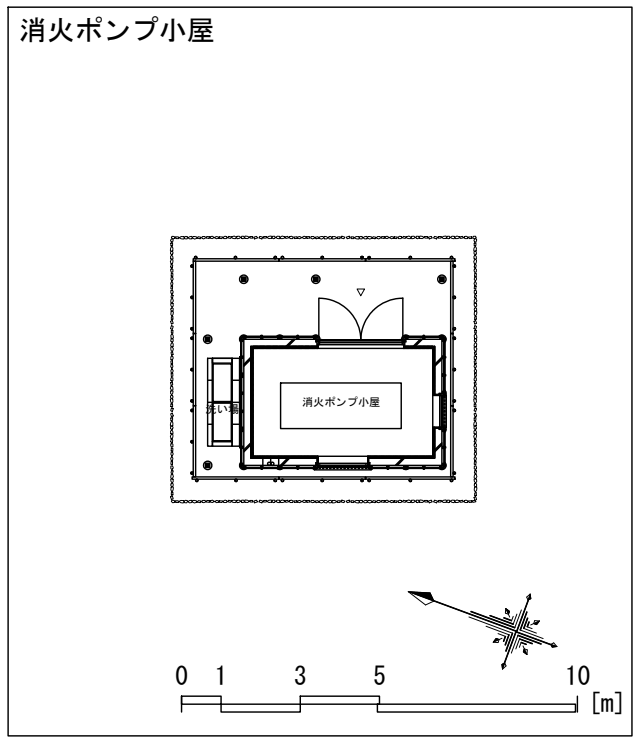
内装材等管理（旧伊藤博文金沢別邸[復元部分]）

管理項目			管理水準			備考	
			対象	規模・単位	年回数		
床	畳	点検	台所棟、客間棟、居間棟	一式	2/年程度	目視により現状確認	
		保守	天日干し	台所棟、客間棟、居間棟	一式	2/年程度	
		補修	畳表裏返し表換え	畳表、縁共	一式	1/7年程度	同材種、寸法、仕上とする
		取替	畳床換え	畳床、畳表、縁共	一式	1/50年程度	同材種、寸法、仕上とする
板張		点検	台所棟、客間棟、居間棟	一式	1/年程度	目視により現状確認	
		補修	台所棟、客間棟、居間棟	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
三和土		点検	台所棟台所、居間棟湯殿	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、ヒビ、陥没等が生じた箇所	一式	随時		
		保守	塩撒き ジョウロ水撒き	乾燥が著しくヒビ割れ等が生じる期間	一式	随時	
珉外洗出		点検	台所棟玄関	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損、漏水等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
人造石研出し		点検	居間棟湯殿	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
壁	漆喰壁	点検	台所棟、客間棟、居間棟	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
	板壁	点検	台所棟、客間棟、居間棟	一式	1/年程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
人造石研出し		点検	居間棟湯殿	一式	1/月程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	
天井	木製天井	点検	台所棟、客間棟、居間棟	一式	1/年程度	目視により現状確認	
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする	



凡例

 改修部分(内部のみ)  
 ※ハッチング部分以外は復元部分とする



内装材等管理（旧伊藤博文金沢別邸[改修部分]）

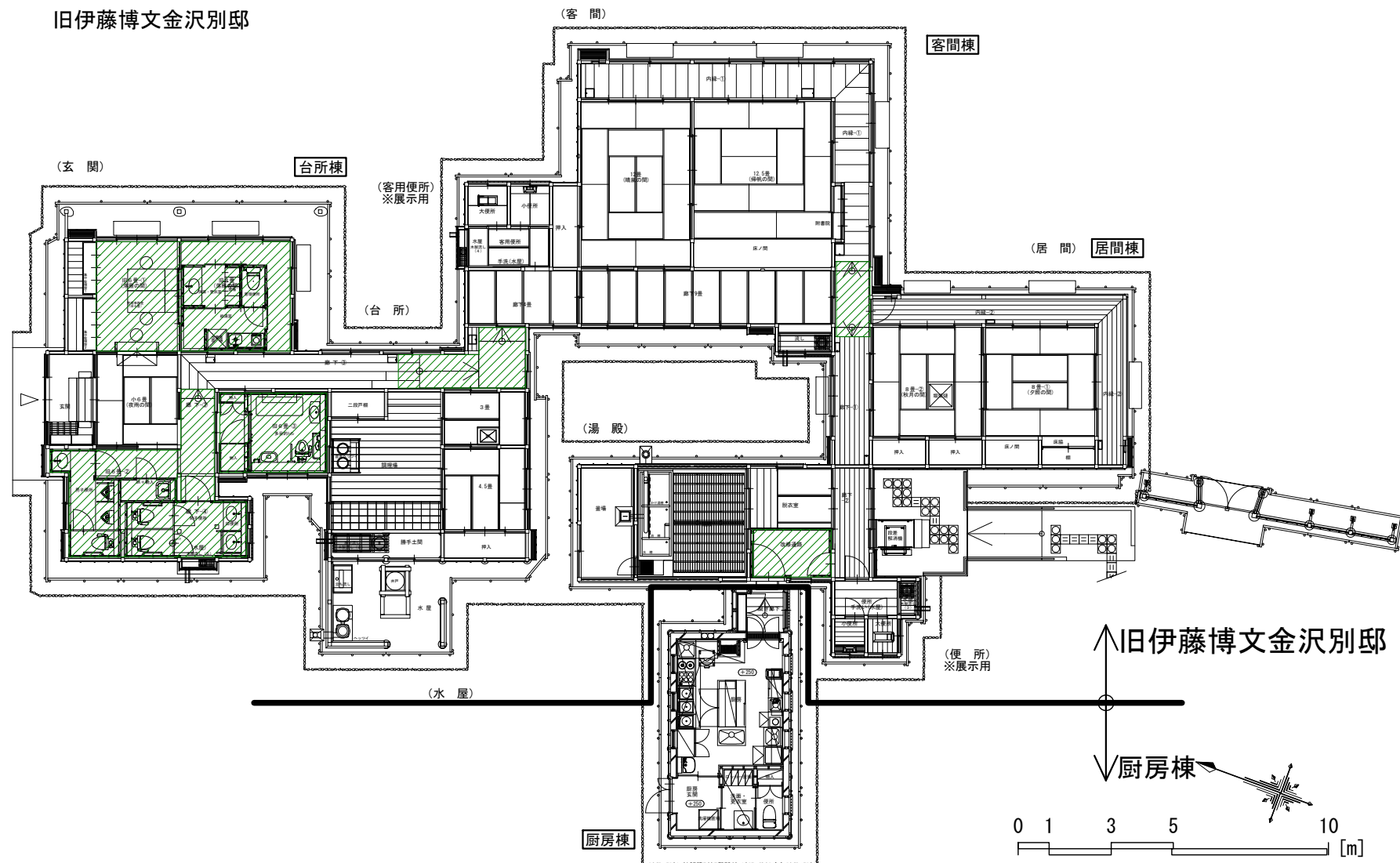
管理項目			管理水準			備考
			対象	規模・単位	年回数	
床	長尺塩ビシート	点検	台所棟玄関、居間棟湯殿	一式	随時	目視により現状確認
		補修	剥離、欠損、破損が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする
	スロープスノコ	点検	台所棟、客間棟、居間棟	一式	随時	目視により現状確認
		補修	欠損、破損が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする
壁	汁合板、 フミン化粧合板	点検	台所棟玄関、居間棟湯殿	一式	随時	目視により現状確認
		補修	欠損、破損が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする
天井	汁合板、 フミン化粧合板	点検	台所棟玄関、居間棟湯殿	一式	随時	目視により現状確認
		補修	欠損、破損が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする

内装材等管理（厨房棟）


床	タイル	点検		一式	随時	目視により現状確認
		補修	割れ、欠損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする
壁	タイル 塗材 ステンス巾木	点検		一式	随時	目視により現状確認
		補修	欠損、剥離等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする
天井	塗材	点検		一式	随時	目視により現状確認
		補修	欠損、剥離等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする

内装材等管理（消火ポンプ小屋）

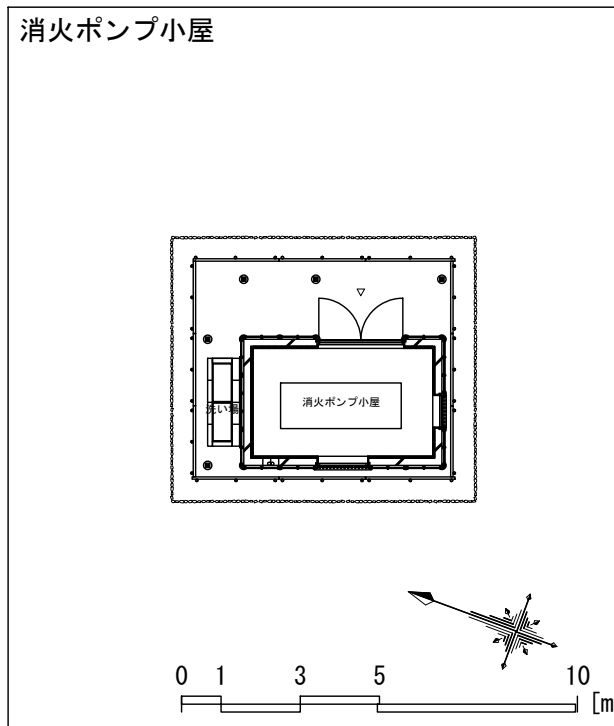
床	珞ル金鍍	点検		一式	随時	目視により現状確認
		補修	割れ、ビ等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする
壁 天井	吸音材	点検		一式	随時	目視により現状確認
		補修	剥離、破損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上とする



凡例

 改修部分(内部のみ)  
 ※ハッチング部分以外は復元部分とする

消火ポンプ小屋



建具管理（共通事項）

管理項目	管理水準			備考
	対象	規模・単位	年回数	
外部 内部 建具	障子・襖 張替	一式	1回/5年	
	防腐防虫 処理	点検	一式	1回/年
		補修	一式	随時

建具管理（旧伊藤博文金沢別邸[復元部分]）

外部 建具	点検	建具、敷居 鴨居、戸袋共	雨戸、ガラス戸、板戸、 障子、無双窓等	一式	359日	開閉、施錠等による 確認
	補修	建具、敷居 鴨居、戸袋共	建付不良、破損等の 生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上 同金物とする
内部 建具	点検	建具、敷居 鴨居共	障子、襖、板戸	一式	1/週程度	開閉による確認
	補修	建具、敷居 鴨居共	建付不良、破損等の 生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上 同金物とする

建具管理（旧伊藤博文金沢別邸[改修部分]）

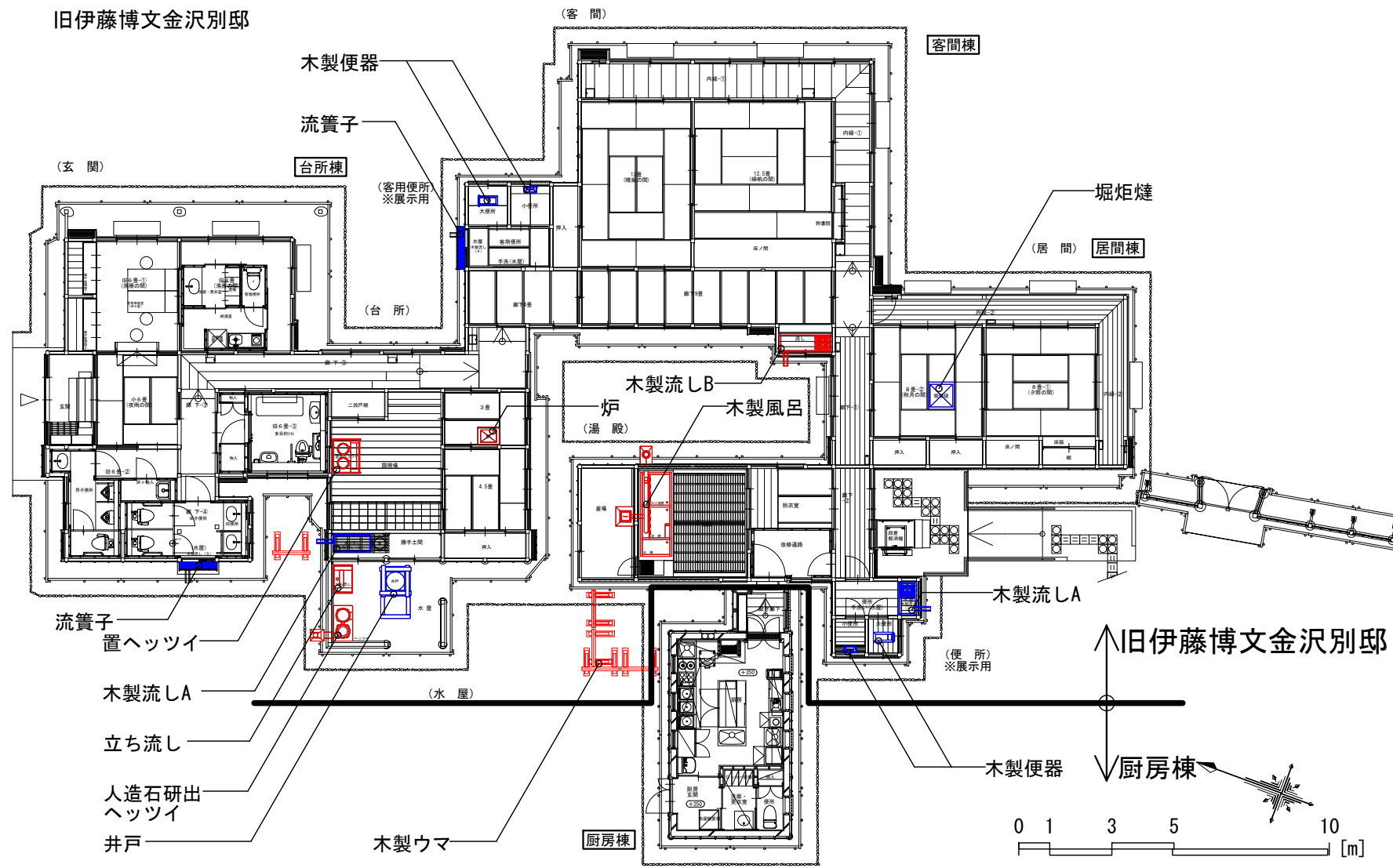
内部 建具	点検	建具枠 金物共	フラッシュ戸	一式	随時	目視により現状確認
	補修		建付不良、破損等が 生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上 とする

建具管理（厨房棟）

外部 内部 建具	点検	建具枠 金物共	サッシ、フラッシュ戸 木製建具	一式	随時	目視により現状確認
	補修		破損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上 とする

建具管理（消火ポンプ小屋）

外部 建具	点検	建具枠 金物共	ステンレス製建具(表面木製)、 サッシ	一式	随時	目視により現状確認
	補修		破損等が生じた箇所	一式	随時	同材種、寸法、仕上 とする

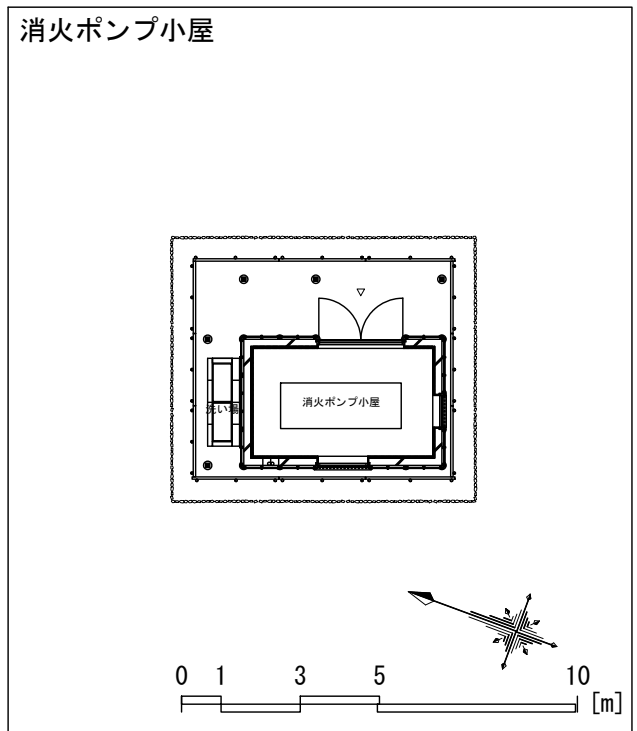
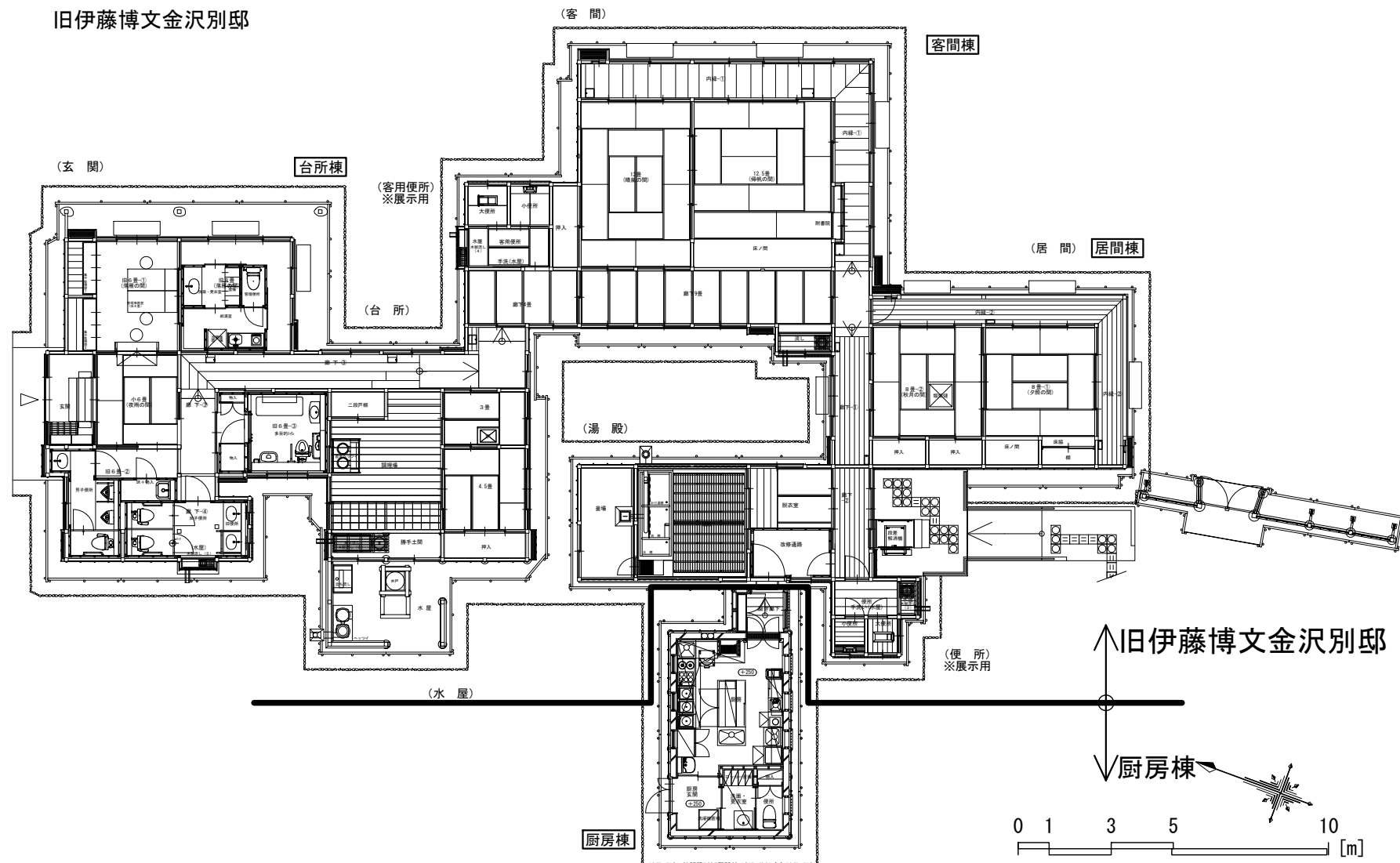


建築付帯設備管理（旧伊藤博文金沢別邸[復元部分]）

管理項目	管理水準			備考		
	対象	規模・単位	年回数			
建築付帯設備 (展示)	流篋子 木製流しA 木製便器 井戸 掘炬燵	点検	10箇所	4/年程度	目視による現状確認	
		補修	一式	随時	破損等が生じた箇所	
建築付帯設備 (利活用)	木製流しB 人造石立流し	点検	2箇所	1/月程度	破損、漏水等の確認	
		補修	一式	随時	破損等が生じた箇所	
	置ヘツツイ、 人造石研出 ヘツツイ、炉	監視	火気使用時	3箇所	使用時	着火、火元管理、 鎮火作業を行う 監視スタッフの配置
		点検 清掃		一式	随時	使用前、使用後
	補修		一式	随時	破損等が生じた箇所	
木製風呂	保守	浴槽	浴槽内部	1箇所	365日	浴槽には常時 水を張っておく
	監視	火気使用時 (風呂沸かし)		一式	使用時	
	点検 清掃	浴槽、釜、 煙突	腐朽、破損、漏水点検 スス取清掃	一式	使用時 +1/週	使用前、使用後
	補修		腐朽、破損、漏水等が 生じた箇所	一式	随時	
木製ウマ	点検		5箇所	1/月程度		
	補修		一式	随時	破損、劣化、腐朽等が 生じた箇所	

凡例

	建築付帯設備 (展示)
	建築付帯設備 (利活用)



管理項目			管理水準			備考	
			対象	単位	年回数		
給水設備	点検補修	台所棟水屋流し客間棟流し、便所、手洗、給湯室	給水管、蛇口、カン	一式	随時		
	点検補修	台所棟水屋流し客間棟流し、便所、手洗、給湯室	排水口、排水管、枺類、管渠	一式	随時		
電気設備	点検	強電設備	巡視点検	照明、コンセント、分電盤 床下点検ボックス	一式	1/年程度	
	点検	放送設備	点検清掃	放送機器、 屋外スピーカー他	一式	1/年程度	
	点検	電話・情報設備	点検清掃	電話交換機、電話機	一式	1/年程度	
	点検	トイレ呼出設備	点検清掃	呼出鈕、表示ランプ	一式	1/年程度	
	点検	ドアホン設備	点検清掃	カメラ付ドアホン、 親機、子機	一式	1/年程度	
	点検	テレビ共調設備	点検清掃	TVコンセント	一式	1/年程度	
	点検	機械警備設備	巡視点検	センサー、受信機	一式	1/年程度	
	点検	炎感知設備	点検清掃	炎感知器、受信機	一式	1/年程度	
	点検	自動火災報知設備	点検清掃	感知器、発信機、受信機 空气管、検出器	一式	2/年程度	法定点検
	点検	床暖房設備	点検	コントローラ、蓄熱ユニット	一式	1/年程度	
	修理	電灯設備	ランプ交換	建物内外電灯	一式	随時	不点灯時は、 水銀灯ランプは セラメタまたは LEDに交換
修繕		調整等	各々設備	一式	随時		
機械設備	点検	衛生器具設備	点検清掃	便器、手洗器	一式	359日	
	点検	給湯設備	点検清掃	電気温水器、給湯器	一式	1/年程度	
	点検	消防設備	点検清掃	貯水槽、消火ポンプ 放水銃、消火栓、各機器	一式	2/年程度	法定点検
	点検	厨房機器設備	点検清掃	冷蔵庫、調理器、コンロ 浄水器	一式	1/月程度	
	点検	空調設備	点検清掃	ジョークース	一式	1/月程度	
	点検	換気設備	点検清掃	Eアコン、換気扇	一式	1/月程度	
	修理	修繕	部品交換	各々設備	一式	随時	



分類	作業の種類		頻度	予想数量	単位	作業時期												備考
						4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
基本管理	巡視	日常巡視	359日	1	式												年末年始を除く	
		門扉開閉	335日	4	箇所												巡視時	
	清掃	日常清掃	清掃	随時	1	式											台風時等	
			園路広場等 外周柵周辺	随時	1	式											巡回時等	
			カサカサゴミ収集・分別 処分	随時	1	式											巡回時等	
			随時処置	随時	約30.5	t											台風時等	
		臨時清掃	高潮時冠水後の清掃	1日/年程度	1	式												
	草刈	機械草刈	肩掛式	1-2回/年	155.8	m2											火事対策 1月頃	
			松林床 落葉樹林床	1-2回/年	452.4	m2											秋季	
	樹木管理	共通	点検	4回/年	1	式												
高木管理			剪定整枝	1回/年	4	本												
特殊樹木管理 (マツ)		常緑樹	1回/年	21	本													
		落葉樹	1回/年	21	本													
		病害虫防除	随時	1	式													
		臨時処置	随時	1	式													
特殊樹木管理 (ウメ・モモ)		みどりつみ	1回/年	20	本													
		もみあげ	1回/年	20	本													
		病害虫防除	随時	1	式													
中低木管理		刈り込み	花後剪定	1回/年	13	本												
			病害虫防除	随時	1	式												
植栽管理		地被管理	芝生管理 修景性：大	刈り込み	1回/年	306	m2										中庭含む	
				病害虫防除	2回/年	80	m2											
				臨時処置	随時	1	式											
		特殊樹木管理 (ポタン・寒ポタン)	芝生管理 修景性：中	刈り込み	8回/年	752	m2										1回/3週	
	除草			6回/年	752	m2										1回/月		
	補植・養生			随時	752	m2												
	灌水			随時	752	m2												
	病害虫防除			随時	752	m2												
	臨時処置			随時	1	式												
	路地草花		刈り込み	6回/年	590	m2										1回/月		
			補植・養生	随時	590	m2												
			灌水	随時	590	m2												
			病害虫防除	随時	590	m2												
			臨時処置	随時	1	式												
			枯れ草取り	随時	231	m2										中庭含む		
特殊樹木管理 (シャクヤク)	摘蕾・花がら摘み	摘蕾・花がら摘み	随時	231	m2										中庭含む			
		除草	随時	231	m2										中庭含む			
		灌水	随時	1	式										中庭含む			
		施肥	随時	1	式										中庭含む			
		補植・更新	随時	1	式										中庭含む			
		摘蕾・花がら摘み	1回/年	205	株													
	特殊樹木管理 (シャクヤク)	芽つぶし	1回/年	205	株													
		施肥	3回/年	205	株													
		土寄せ・敷きわら	1回/年	205	株													
		葉刈り・剪定	1回/年	205	株													
		冬囲い	1回/年	30	株										寒ポタンのみ			
		花後剪定	1回/年	30	株										寒ポタンのみ			
施設管理 (一般)	園路広場	点検・補修	随時	1	式													
		園路	随時	539	m2													
	排水施設	点検・補修	随時	14	m2													
		管・樹清掃	随時	1	式													
	工作物	点検	随時	1	式													
		補修	随時	1	式													
	電気設備	臨時処置	随時	1	式													
		点検	1回/年	1	式													
	機械設備	修理	随時	1	式													
		点検	1回/年	1	式													
		修理	随時	1	式													