

「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」保存活用計画（案）

平成 28 年〇月

横浜市

# 目 次

- 1 名称及び概要
- 2 所有者の氏名及び住所
- 3 保存及び活用に係る目標及び方針
- 4 現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項
- 5 その他、当該特定景観形成歴史的建造物の良好な保存及び活用を図るために必要な事項
- 6 事業計画

# 1 名称及び概要

- (1) 名称  
旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）
- (2) 員数  
1棟
- (3) 構造及び形式  
木造平屋建、寄棟造茅葺、下屋垂鉛鉄板葺



図 1-1 現況南立面図

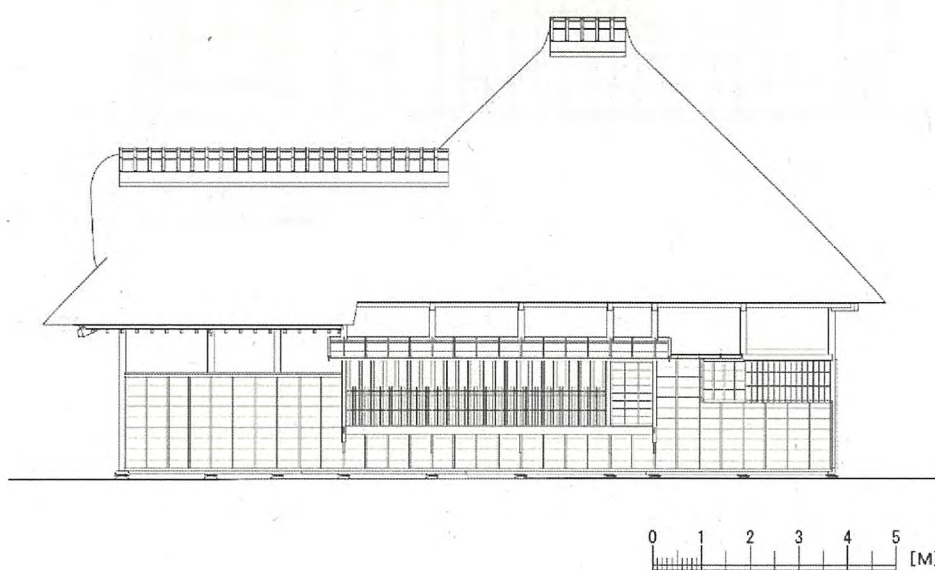


図 1-2 現況東立面図

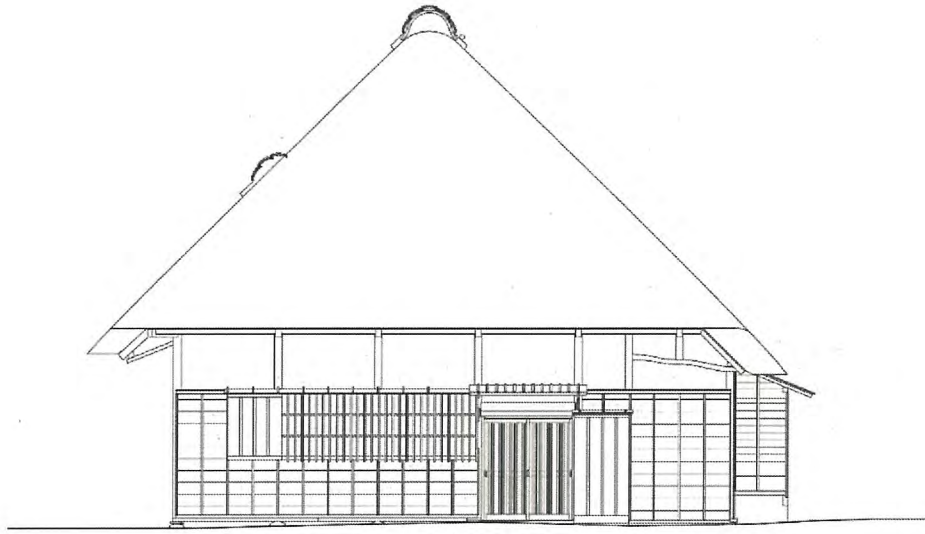


图 1-3 現況北立面图

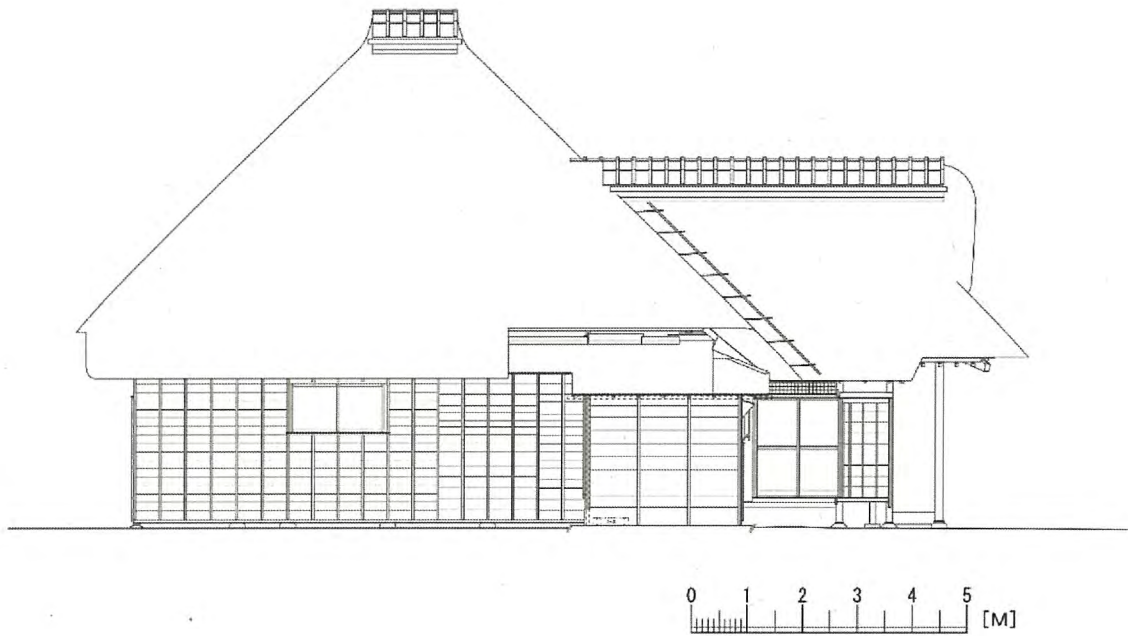


图 1-4 現況西立面图

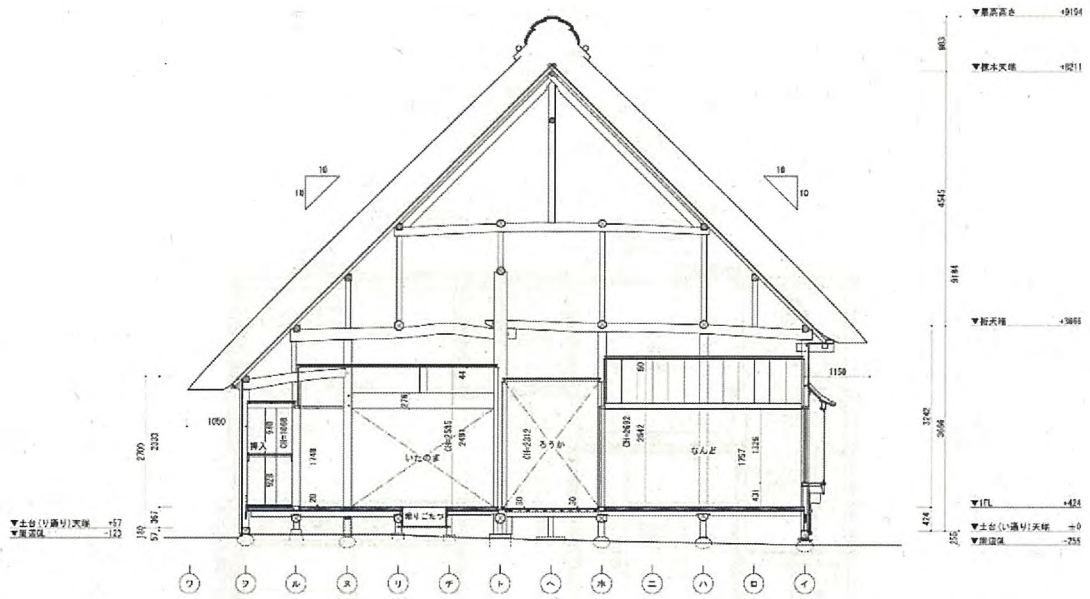


図 1-5 現況断面図-1

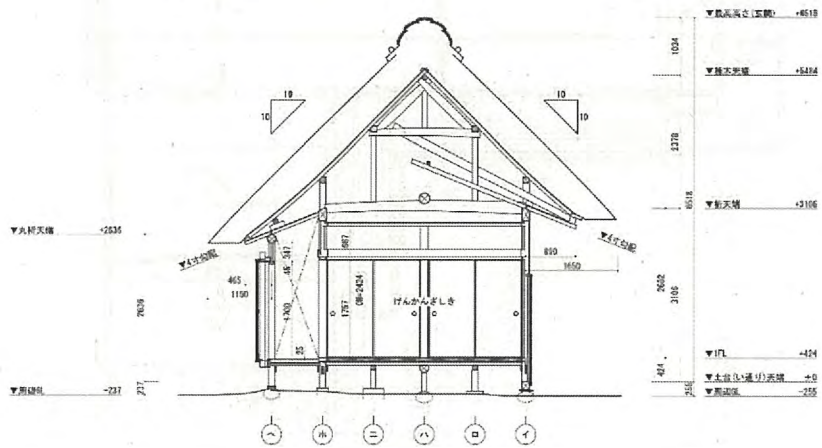


図 1-6 現況断面図-2

(4) 規模

桁行 5.5 間、梁間 5.5 間、妻側に 2.5 間×2 間の式台付き  
 建築面積：141.40 m<sup>2</sup> (42.77 坪)

最高高さ：9.194m (土台通り天端から)

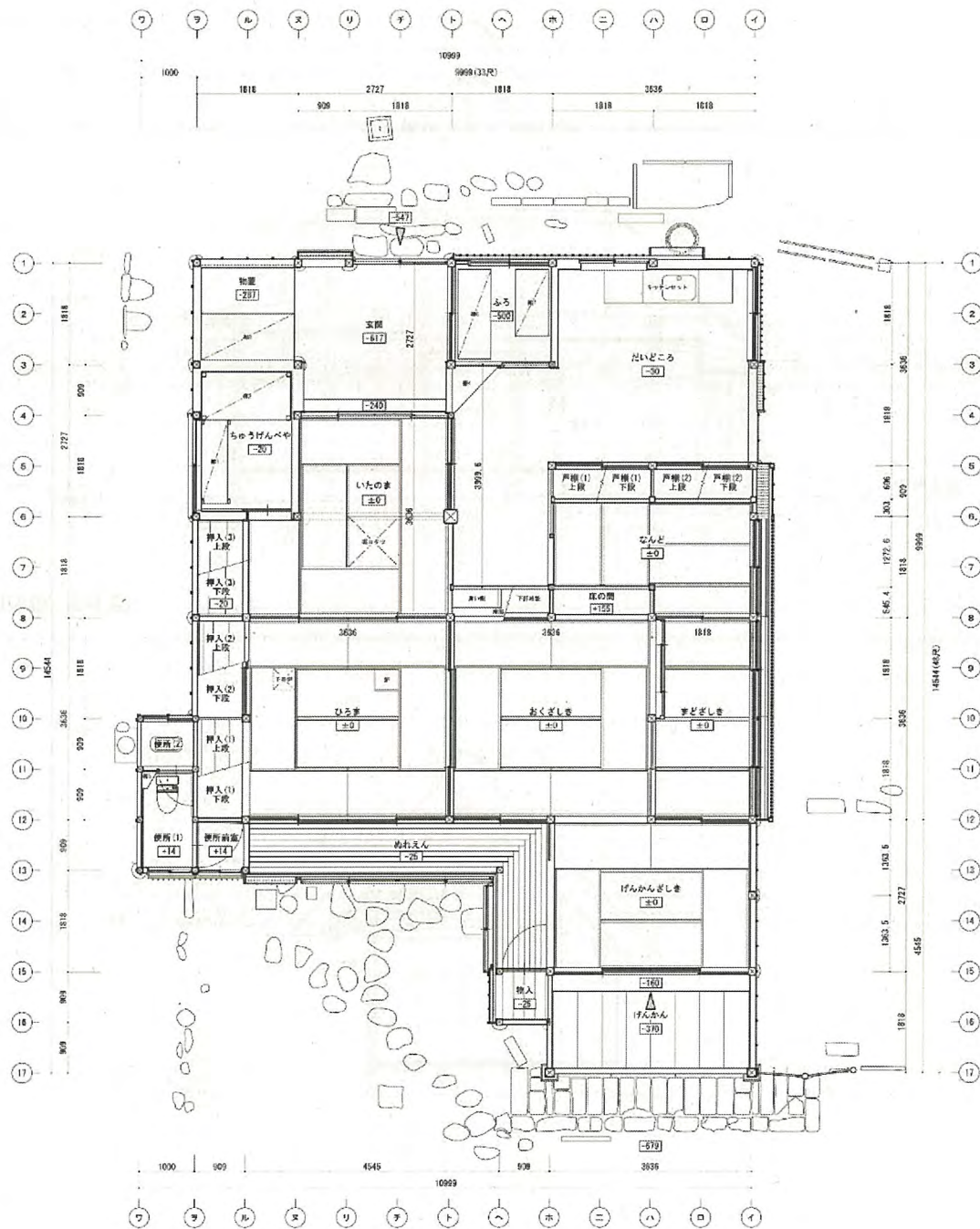


図 1-7 現況平面図

- (5) 建築年代  
江戸後期 享和2年(1802年)頃  
(文献、建築様式、技法などから推測)
- (6) 当初設計及び施工者  
不明

(7) 認定及び指定

【認定】種 別：横浜市認定歴史的建造物  
名 称：木村家住宅主屋（旧円通寺客殿）  
認定年月：平成7年3月

【指定】種 別：特別緑地保全地区  
名 称：御伊勢山・権現山特別緑地保全地区（敷地背後の西南北）  
指定年月：平成22年3月23日

種 別：横浜市指定史跡名勝天然記念物  
名 称：金沢八景御伊勢山・権現山の樹叢（敷地背後の西南北）  
指定年月：平成19年11月1日

(8) 所在地

金沢区瀬戸 20-3

(9) 敷地面積

約 5,200 m<sup>2</sup>

(10) 都市計画等による制限

第1種中高層住居専用地域  
準防火地域  
都市施設（公園・緑地等）  
災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）（法第39条）  
法第42条第2項道路  
宅地造成工事規制区域  
周辺地区又は自動車ふくそう地区

(11) 歴史的建造物としての特徴

ア 立地特性

旧円通寺客殿は、京浜急行線金沢八景駅西側の御伊勢山・権現山（特別緑地保全地区）を西南北に背負った谷戸の北東端に建つ。北は横浜市立大学が近接し、東は道路を挟んで金沢八景駅、更に東は南北に通る国道16号線、その東に平潟湾が控える。

敷地は約 5,200 m<sup>2</sup>で、旧円通寺客殿の建つ北東の平地、その南西の 2.5m程度上がった平地、その北西の 9m程度上がった平地、更にその南の 19m程度上がった平地が御伊勢山・権現山の山腹に点在する。これら山腹の平地は、急勾配の階段、傾斜路等の山道で繋がり、敷地内で最も高い南西の平場から西の権現山山頂へ向かって山道が通じる。

イ 創立沿革

当地は、元々天台宗浅草東光院末、日輪山円通寺と称する寺院の境内であった。当境内には、かつてその西方山腹の小高い平地に東照宮があったとされ、円通寺はその別当寺であった。

円通寺の草創については史料を欠き明らかでない。「新編相模風土記稿」（「金沢八景木村家住宅について」 西和夫 津田良樹（昭和 61 年度 日本建築学会 関東支部研究報告集）より）によると、東照宮は萬治年間（1658～1660）、金沢の代官八木次郎右衛門によって創建された。東照宮の創建年代、境内にあった墓石（無縫塔等）の銘などから、別当寺である円通寺も同時期頃の草創と推測される。慶応 4 年（1868）の神仏分離に伴い、円通寺は廃寺となり、最後の僧であった木村芳臣が還俗して木村家住宅となった。なお、その時、東照宮は当地北東の瀬戸神社に合祀し、東照宮及び、本堂は取り壊された。残された円通寺客殿はその後、5 代にわたり木村家住宅として住み続けられ、平成 7 年 3 月に市認定歴史的建造物に認定された。

円通寺客殿の建築年代は、それを直接示す資料を欠き、明らかではないが、構法等より江戸時代後期と推測される。

### ウ 施設の性格

旧円通寺客殿は、嘗て本敷地に祀られていた東照宮の別当寺内の東照宮を詣でる身分の高い参詣客を迎える客殿として使用されていたが、慶応 4 年（1868）の神仏分離の際に廃寺となり、住宅となる。

平成 27 年度に市の所有となり、今後は（仮称）金沢八景西公園内の公園内公開施設（歴史的建造物）として保存活用される予定である。

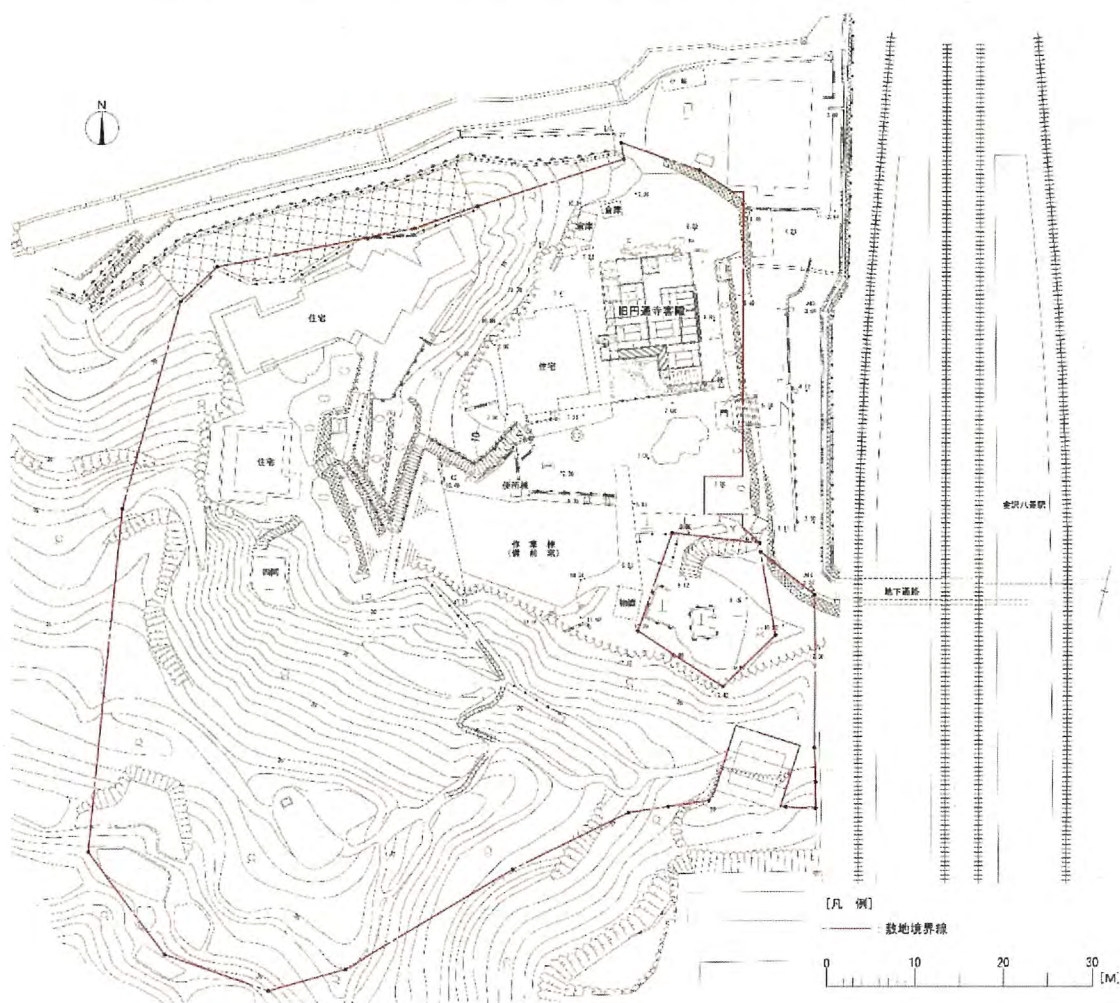


図 1-8 現況配置図



## エ 主な改造時期とその内容

改変等を示す資料はないが、現状確認できる痕跡や構法を比較する限り、大きな間取り変更や増築はなされていないと推測される。

これまでの間に、地盤沈下（土流出）による基礎の沈下等を是正するための基礎や土台、床組の修理、茅葺屋根の修理、「だいどころ」、「ふろ」、便所等の水廻りが改変され、窓廻りの一部にはアルミサッシュ建具を建込んでいる。

北側の「だいどころ」、「ふろ」、「玄関（どま）」、南西の便所は、内装材に新建材を用いており、近年内装改修したと判断される。また、外装下見板は、材料の風化が少なく、洋釘で留められるものが殆どで、これらのことから、内外装共に数度の変更が加えられていると判断される。

なお、口伝によると客殿西側に本殿が接して建っていたとされるが、現状では、その繋ぎ等の改変を示す痕跡は確認できない。

## (12) 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奉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「玄関（土間）」、「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。



写真 1-1 南西面外観



写真 1-2 東面外観



写真 1-3 「おくざしき」内観（北面）



写真 1-4 「ひろま」内観（南面）



写真 1-5 「まどざしき」内観（北面）



写真 1-6 「げんかん」内観（南面）

## 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。スダジイ、コナラ、ミズキ、ムクノキ等の樹林のほか、山野草が豊富で四季折々の風情を見せる。

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。

### (13) 保存事業履歴

市認定歴史的建造物への認定（平成7（2005）年3月）後の平成8（2006）年、茅葺屋根の一部修理を行っているが、それ以前、以後の修理記録等はないため、不明である。但し、建物の仕様や構法、痕跡等より、度重なる修理を行っていたことは明らかである。

修理年代、詳細な内容、経費負担は不明である。下表に修理履歴をまとめる。

年 度	内 容
平成8年	茅葺屋根一部修理（南側、式台屋根）
不明	基礎修理（飼木、煉瓦・コンクリートブロック独立束基礎新設）
	土台修理（一部取替）
	床組・床修理（根太）
	内装改修：「ふろ」
	内装改修：「いたのま」
近年	床組修理（一部床下地共）：「げんかんざしき」、「まどざしき」、「ぬれえん」、「ちゅうげんべや」、「だいどころ」、「押入（1）～（3）」、「便所前室」、「便所（1）、（2）」
	外壁下見板修理
	外部建具改修（アルミサッシュ建具新設、取替え）
	内装改修（床、壁、天井。新建材使用）：「だいどころ」、「ちゅうげんべや」、「玄関（どま）」、「便所（1）、（2）」「なんど」、「物置」
	設備改修：「ひろま」空調設備新設、「便所」便器取替、「だいどころ」厨房機器取替

住宅として使用し続けるため、現代生活に合わせた内装、設備改変等がなされた。

また、西背面に山を控える東に開いた谷戸という地形的問題から、東側へ土が流出して東地盤が下がり、建物に不陸が生じたため、その修理として基礎、土台等の調整、取替、新設並びに、木材下部基礎間に飼木による高さ調整を行っている。

### (14) 活用履歴

円通寺は、江戸時代初期（萬治年間）に東照宮が勧請されてからその別当寺として機能し、江戸時代後期建築とされる円通寺客殿は、東照宮を詣でる身分の高い参詣客を迎える客殿として利用された。

慶応4年（1868）の神仏分離に伴い、円通寺は廃寺となった。円通寺客殿は、最後の僧であった木村芳臣が還俗して木村家住宅として使用されることとなり、その後、5代にわたり住宅として利用されてきた。なお、先代（4代）木村隆男の代には、隆男が備前焼の陶芸家であったこともあり、制作した陶芸の保管場所や事務所としても使用されていた。

## 2 所有者の氏名及び住所

(1) 所有者氏名  
個人（非公表）

(2) 住所  
非公表

(3) 土地所有者との関係

旧円通寺客殿の土地所有者は横浜市環境創造局である。

また、旧円通寺客殿の所有者についても、平成 27 年度内に現在の所有者と寄附受納の手続きを行った後、横浜市環境創造局となる予定である。

### 3 保存及び活用に係る目標及び方針

#### (1) 計画の目的

特定景観形成歴史的建造物候補である「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」は、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要なものであるため、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」で定める「特定景観形成歴史的建造物」（第14条の2（特定計画歴史的建造物の指定））候補として、指定を申請する。

本計画は、「同条例 第14条の4（保存活用計画の策定等）」に基づき、その景観的、歴史的価値を損なうことのないよう、保存管理の方法を定めると共に、市民が身近に接することのできる公園施設として、特定景観形成歴史的建造物候補に相応しい公開、活用のあり方を検討し、その保存と適切な活用の両立を目指すことを目的とする。

#### (2) 計画の基本方針

旧円通寺客殿は、創建当時の茅葺屋根等の外観を保存することを保存活用の前提とする。建物北の土間、水廻り等の改変等の他、大きな間取り変更等の改造は比較的少なく、内外部共に意匠や造作は度重なる修繕はなされているものの概ね良好に維持されている。よって、建物全体についてその景観的、歴史的価値の保存を図る。

管理方針としては、良好な維持管理に取り組むと共に、施設の安全性を確保し、来園者が利活用しやすい施設環境を整える。

建築基準法に関しては、上記施設として積極的に活用するために、現行法令への抵触事項については、代替措置等で安全性の確保に努め、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定をうけることで建築基準法上の整理を行う。

- ア 公有の公開歴史的建造物として、その景観的、歴史的価値、建物特性を伝える展示公開施設としての保存を図る。
- イ 嘗て本敷地に祀られていた東照宮を参詣する身分の高い人が利用した客殿としての使い方、その意味などが体感できる施設として保存活用を図る。
- ウ 来園者が円通寺及び木村家の積層してきた歴史、その価値を損なわないバリアフリー施設や設備等の活用整備を図る。
- エ 地域の歴史的景観を形成する建造物として、市民、地域住民等がその価値を共有できるような管理を図る。
- オ 地域住民、公園利用者、駅利用者及び、金沢八景及びその周辺の歴史遺構等の歴史散策に訪れた人々などへの情報発信及び、交流の拠点となるよう公園全体としての整備を図り、地域の活性化を目指す。

#### (3) 計画の概要

本計画は以下の4項目（ア 保存管理、イ 環境保全、ウ 防災、エ 活用）について定める。

##### ア 保存管理

特定景観形成歴史的建造物候補である旧円通寺客殿について、その景観的、歴史的価値の所在を明らかにし、これらを良好に維持するための保護の方針と管理

の方法について定める。

本計画では、旧円通寺客殿を特定景観形成歴史的建造物候補としての価値を有する外観及びそれに関連する部分（保存部分）と、その他の部分（保全部分）とに分ける。

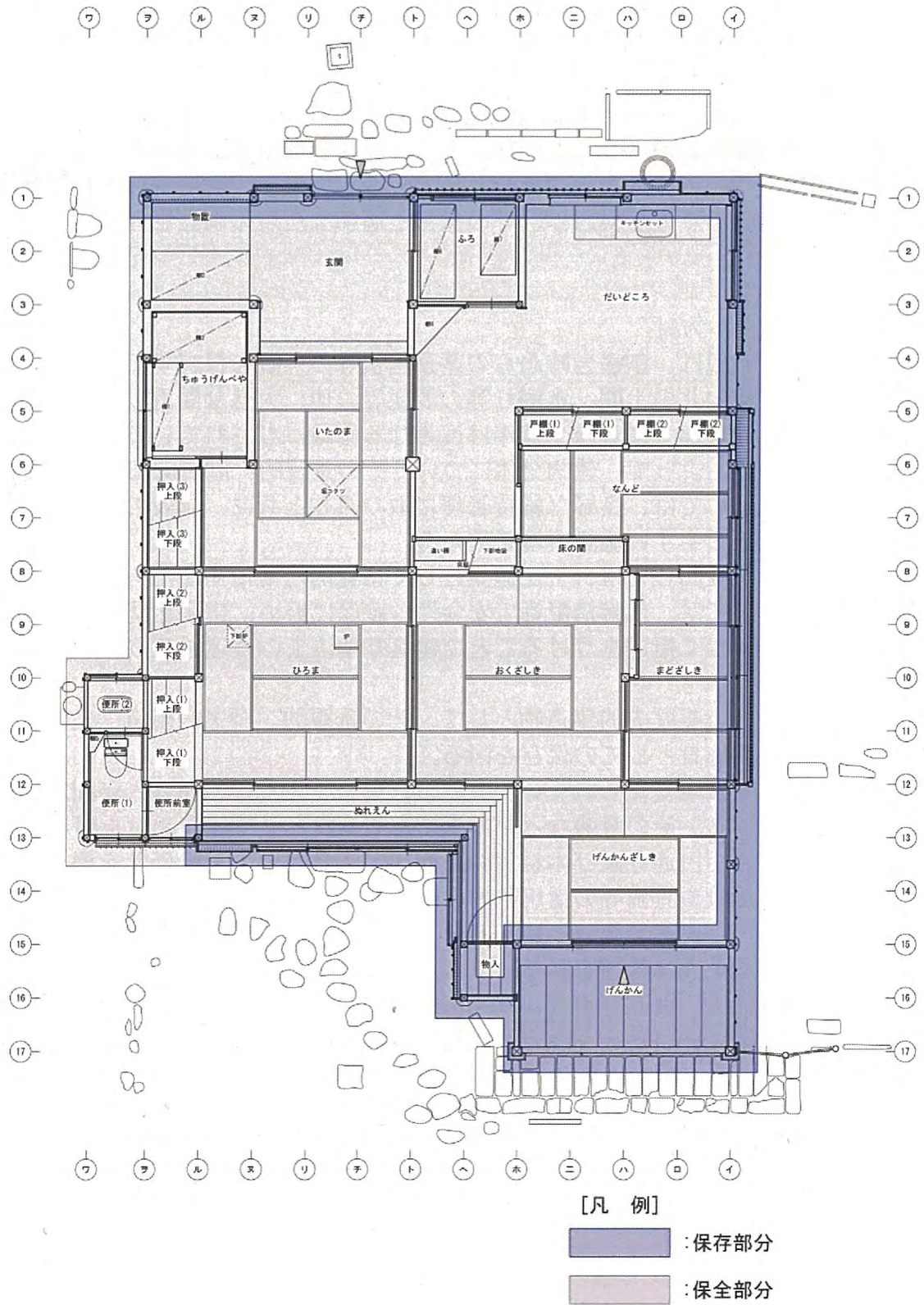
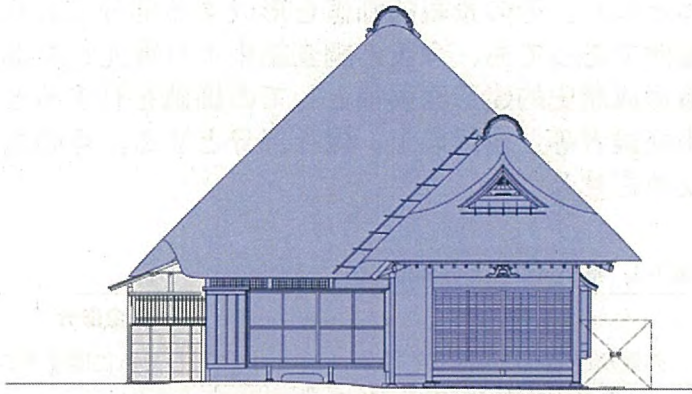
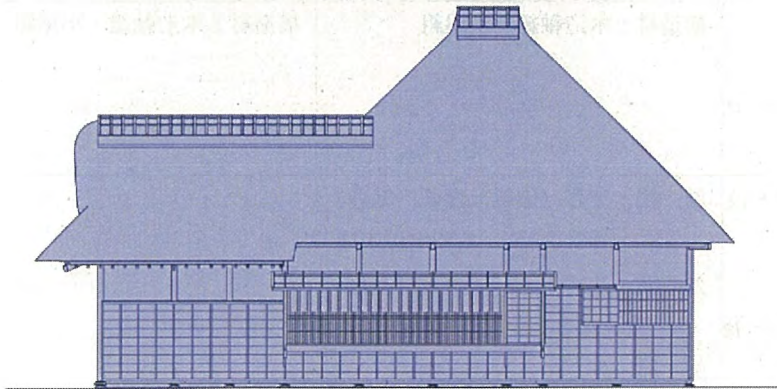


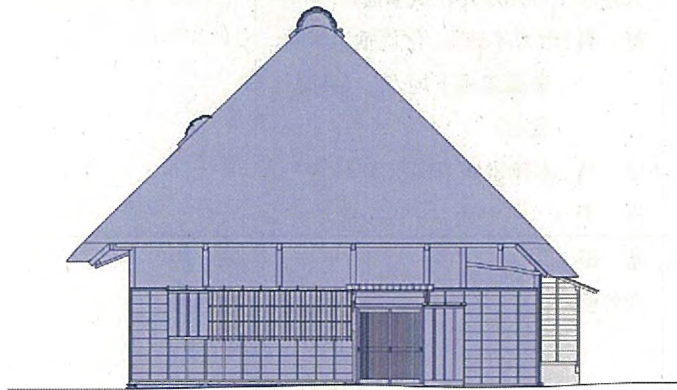
図 3-1 外観及びそれに関連する保存部分と保全部分（平面図）



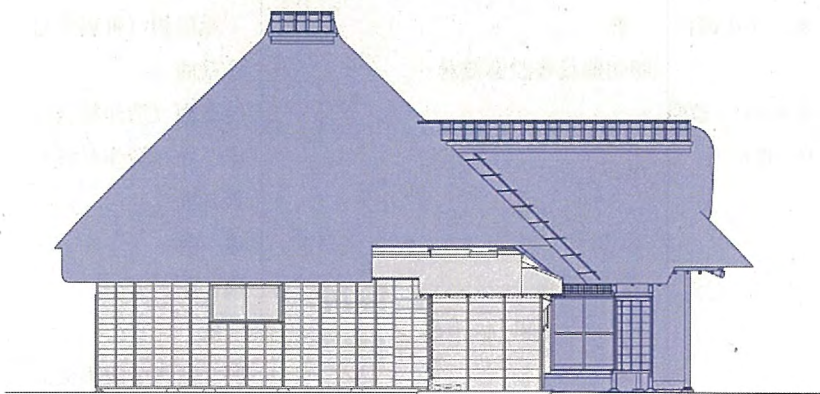
南面



東面



北面



西面

【凡 例】

保存部分  
保全部分

0 1 2 3 4 5 [M]

図 3-2 外観及びそれに関連する保存部分と保全部分（立面図）

保全部分は、保存部分と一体となり、その景観的価値を形成する部分であり、本計画で「保全部分」と設定した範囲であっても、今後の調査結果より復元した部分、部位は、その中でも特に特定景観形成歴史的建造物候補としての価値を有すると判断されるものは、関係局並びに学術経験者等と協議の上、保存部分とする。その際は、それらの変更を保存活用計画へ反映させる。

表 3-1 基準及び、その部位

基準	保存部分	保全部分
	外観及びそれに関連する部分 部位	外観及びそれに関連する部分 部位
<b>基準 1</b> 材料自体の保存を行う部位  ※主要な構造に係わる材・当初の部材等	構造材：木造軸組・小屋組	構造材：木造軸組・小屋組
<b>基準 2</b> 材料の形状・材質・仕上げ・色彩等の保存を行う部位  ※定期的に材料の取替え等を行う補修が必要な部位	屋根：茅葺（破風、妻壁、棟造、谷等含む）、茅葺屋根下地 外壁面：漆喰仕上、押縁下見板張、 縦羽目板張 床面：げんかん、武者窓 天井面：げんかん、武者窓 軒裏：セガイ造り、化粧垂木天井、 茅葺屋根下地表し（鼻隠し含む） 建具：木製建具（雨戸、戸袋含む） 格子	
<b>基準 3</b> 主たる形状及び色彩等を保存する部位  ※補強等のため変更が必要な部位。	基礎 内外壁	基礎 内外壁
<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  ※保存活用において復元又は、改変等を行う可能性が高い部位	建具：アルミサッシュ 庇 照明器具等設備機器	【下記部位（保存部分以外）】 下屋屋根（軒裏含む） 外壁面 内壁面（造作材含む） 床面（造作材含む） 天井面 建具 格子 庇 照明器具等設備機器

※活用に伴う設備等（器具、配線、配管等）の整備に当たっては、歴史的建造物の価値を損なわないよう配慮した計画、設置を行う。



## イ 環境保全

旧円通寺客殿の建つ敷地は、特別緑地保全地区に指定されている御伊勢山・権現山の裾、東に開いた谷戸である。敷地は往時の地形、景観、自然を残しており、（仮称）金沢八景西公園として整備される。なお、建物はほぼ元の位置に保存される。敷地の保存環境の維持、整備の方針を定め、また、敷地周辺の環境を良好に維持し、より良い景観を形成するための方策について提案する。

金沢八景駅周辺は、平成 22 年以降、金沢八景駅東側の金沢シーサイドラインを京浜急行線金沢八景駅まで延伸し、駅東西を繋ぐ自由通路を整備する土地区画整理事業を行っている。

それに伴い、旧円通寺客殿を含む本敷地は、（仮称）金沢八景西公園（風致公園）として、横浜市指定史跡名勝天然記念物（天然記念物）に指定されている御伊勢山・権現山（特別緑地保全地区）と一体化した整備を行う。

整備の概要は次の通りである。

- (1) 利用者のための入口は、エレベータおよび階段踊り場をメインとし、特別緑地保全地区側にも 2ヶ所の小入口を設ける。
- (2) 管理車両用入口を敷地北東部に設け、スロープで進入できるようにする。
- (3) 敷地境界には外周柵を設ける。また各入口にはゲートを設けて夜間の立入りを規制する。
- (4) 歴史的建造物の周りには一周できる歩行者動線を設けて見学できるようにする。
- (5) 歴史的建造物の西側から南側に広場を設けて、年中行事などのイベントや休憩の場とする。
- (6) 利用および管理の中心となる、管理休憩棟を広場南側に設ける。
- (7) 丘陵部には花木園、四阿、散策路などの利用施設を設ける。
- (8) 特別緑地保全地区については、適正な管理を通じて健全な育成を図る。



図 3-3 外構および周辺整備計画図

公園整備後は一般公開を行うが、公開は歴史的建造物保存のため昼間のみ公開とし、夜間は公園敷地全体を閉鎖する。

公園の所管は環境創造局であり、日常的な公園管理については指定管理者制度を導入し、管理者の公募及び選定を行う予定である。整備後の管理は本計画に基づき、以下のとおり行う。

表 3-2 管理区分及び業務内容

区分	業務内容
横浜市 環境創造局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理、修理、公開に関する指示、命令、勧告</li> <li>・指定管理者の選定・指導</li> <li>・保護に係る指定管理者への技術指導</li> <li>・保護に係る予算措置、方針・計画の策定</li> <li>・法に規定する手続き（申請・届出）</li> <li>・保護に必要な修理・整備の実施（小規模修繕を除く）</li> <li>・市有財産の監守その他、管理の総括</li> </ul>
指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地における以下の日常管理業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>公開期間・公開時間の変更、公開の停止・制限、行為の制限、条例に基づく許可の取消し等、現状回復、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（巡回警備・監守、樹木等管理、清掃、各種設備保守点検、案内受付等）</li> </ul> </li> <li>・消防法に係る業務 <ul style="list-style-type: none"> <li>防火管理者選定、防災計画策定、消防訓練実施</li> </ul> </li> <li>・施設の活用、市民との協働のための支援・人材育成</li> <li>・その他、横浜市と取り交わす協定書に定める業務</li> </ul>

なお、指定管理者が変更となる場合には、本計画を引き継ぐものとする。

#### ウ 防災

茅葺屋根の旧円通寺客殿において想定される、人的災害及び自然災害について、予防と対応の方策を定める。防災機器の維持管理、災害発生時の対処方針について定める。

公園管理者は消防法第 8 条第 1 項に基づき、防火管理者を選任する。防火管理者は、防火管理を実施するために必要な事項を消防計画として作成し、同法に定める防火管理業務を実施する。消防計画作成に当たっては、実態に即した実効性のあるものとし、必要に応じて計画を見直すこととする。

また、旧円通寺客殿の立地する（仮称）金沢八景西公園の敷地全体を防火管理区画とする。



図 3-4 防火管理区域及び防火対象建築物

防火管理者をはじめ管理に携わる者は、防火管理区域内に存在する建築物、その他の物件の燃焼特性、火気の使用状況等の防火に係わる環境を把握する。

## エ 活用

活用にあたっては、以下を基本方針とし、市と横浜市環境創造局と指定管理者は密接に連携してこの実現を図るものとする。

- (1) 公開に当たっては建築物そのものの公開や展示のみならず、地域住民並び市民の交流やまちづくり活動の場としても機能するような活用のあり方を目指す。
- (2) 周辺の学校や文化施設（歴史的公開活用施設：旧伊藤博文金沢別邸等）が企画・運営する講座やイベント等にも関連付け、学習の拠点、周辺歴史散策の拠点として活用を図る。また、関係団体や市民主導型のイベント等にも柔軟かつ積極的に利活用を促し、その活動支援にも取り組む。
- (3) 旧円通寺客殿とその周辺の権現山などの良好な自然環境を活かし、かつ、それらもつ景観的、歴史的、文化的価値を十分に活かし、周辺地域のまちづくりにも波及効果を与えるよう、その魅力や存在感をアピールする。

## 4 現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項

### (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、横浜市長（横浜市環境創造局及び都市整備局景観調整課・都市整備局都市デザイン室）と協議するものとする。また、建築基準法の許可申請に関わる部分の変更が生じた場合は、建築局建築環境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

#### ア 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）。この許可は景観調整課、都市デザイン室、建築環境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、必要に応じて景観調整課、都市デザイン室、建築環境課と協議する。

#### 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。

旧円通寺客殿は、既存資料並びに、現状建った状態での限られた調査資料から計画案を策定している。そのため解体保管、再建に当たり、工事と並行実施する建築調査により、新たな事実が確認され、復元的行為が生じることは間違いなく、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と十分な協議が必要となる。

#### 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って認められる。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。

旧円通寺客殿の場合、これらの行為は今回事業で整備するため、今後、現状変更の許可を要する保存管理上の行為は発生しないと想定される。

#### 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。

旧円通寺客殿の場合は、「ア 保存修理に伴う復元的行為」と深く関連し、今後の解体保管工事等に伴う建築調査結果により、現状変更の許可を要する行

為が発生する可能性があるとして想定される。

イ 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）。

(7) 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。

- a 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。
- b 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。

(4) 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。

- a 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。
- b 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。このような行為に当たっては、事前に都市デザイン室と協議する。

ア 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）へ確認する必要がある。また、影響が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と協議する。

- (ア) 構造上安全許容度を超える重量物を搬入する場合
- (イ) 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
- (ウ) 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
- (エ) 公園内のイベント等で火気使用を伴う行為を行う場合
- (オ) 雨漏りを防ぐため、仕様を変更して修理を施す場合
- (カ) 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
- (キ) 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

#### イ 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に照会することとする。

指定管理者が以上の行為を行う場合は、必ず都市デザイン室に事前確認を得るものとする。

- (ア) 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) 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
  - (ウ) 自動火災報知設備の機器変更等
- (4) 建築基準法に係る変更を行なおうとする場合の手続き
- 現状変更等により、建築基準法に係る変更を行なおうとする場合は、(2)、(3)の手続きの他、建築基準法第3条第1項第3号の規定に関する計画変更承認申請手続き等が必要かを、建築局建築環境課と協議を行うものとする。（内容によっては建築局建築安全課とも協議を行うこと。）
- 建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定の内容については別添チェックリスト及び建築審査会資料を参照することとする。

## 5 その他、当該特定景観形成歴史的建造物の良好な保存及び活用を図るために必要な事項

### (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、修理に着手しようとする前に、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。

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、必要に応じて都市デザイン室と協議する。

ア 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

イ 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。



## 6 事業計画

「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」は、（仮称）金沢八景西公園整備事業の一環として保存、活用、整備され、金沢八景駅周辺土地区画整理事業とも関連している。本建物については、その部材を全解体保管し、次に公園の基盤整備完了後に元の位置（遺構調査の結果により多少移動する場合がある）に再建する計画である。

### (1) 年度別計画

実施に係わる年度別計画を下表で示す。なお、実施計画は平成27年11月時点のものであり、今後関係機関との協議により、変更が生じる場合もある。その際は適宜修正を行う。

年度		～H26	H27	H28	H29	H30
旧円通寺客殿	解体工事	実施設計 →		解体工事 →	部材保存 →	
	遺構調査			遺構調査 →		
	復元工事	基本設計 →	変更・調整・協議 →	実施設計 →		復元工事 →
公園	公園工事	基本設計 →	実施設計 →		公園工事 →	
	管理休憩棟工事			実施設計 →	新築工事 →	

### (2) 解体保管工事について

旧円通寺客殿の解体保管工事について、その目的及び方針等を示す。

なお、解体保管にあたっては、歴史的建造物の価値を十分に理解し、その施工においては余すところなく技術を発揮して、歴史的建造物保護の自負と責任をもち、歴史的建造物を後世に継承する役割を担う気持ちをもって、誠心誠意取り組むものとする。

#### ア 目的

本解体保管工事は、特定景観形成歴史的建造物候補の旧円通寺客殿を部位、部材毎に手壊して解体し、その各部材を再建に用いるために清掃、養生、梱包して保管庫へ格納する。

また、旧円通寺客殿の景観的、文化的価値を更に明らかにするため、建築当初の工法、技法及び建築後の改変や修理箇所等を解体保管工事と並行して調査、記録するものである。

#### イ 解体保管工事

##### (ア) 施工計画及び工程

- ・解体保管工事に先立ち、監督員等と解体方針、解体範囲及び保管方法等の協議、打合せを充分に行い、その内容に基づいた施工計画及び工程を立案して、計画書等を提出し、承認を受けた上で、解体保管工事に着手する。

- (イ) 仮設工事
- ・仮囲い、仮設通路、仮保管庫、作業下小屋の設置、部材養生など
  - ・工事に際し、破損または汚損の恐れがある箇所、部材には、監督員等と協議の上適切な養生を施す。また、樹木等についても同様とする。
- (ロ) 解体番付
- ・解体保管工事に先立ち平面図に付された解体番付に倣い、各部材へ番付札を符す。番付札は薄ベニヤ 60×30 mm程度とし、下記の要領で細釘留めにて部材に打ち付ける。
- [構造部材]
- ・常に同一面の番付面に設置する。番付札は一部材の両端部等に計 2 箇所以上取り付ける。
- [下見板等の板材]
- ・板類等の細かな部材は、見え隠れ部分にチョーク等で直接番付を符す。
  - ・取り付け面、箇所が分かるよう各部屋、面毎に番付を定めて、番付図を作成し、番付を符す。
- [造作材]
- ・仕上面の損傷を避けるため、見え隠れ部分に番付札等で一部材の両端に符す。
- [建 具]
- ・建具キープラン、建具リストに付された番号を記載した番付紙を透明なビニール等に入れ、建具及び建具養生梱包材の表面の 2 箇所以上に貼り付ける。
- [礎石]
- ・朱墨等で見え隠れ部分に番付、方位を記す。
- [照明器具、設備器具等]
- ・設備器具キープラン、器具リストを作成し、監督員等の承認を受けた上で、番付を符す。番付方法は建具に準じる。
- [サンプル保管材]
- ・土壁サンプル等のサンプル保管材は、採取した箇所をプロットした図面、整理番号（番付）書いた紙を部材の見え隠れ部分及び、サンプル養生梱包材の表面、2 箇所以上に貼り付ける。
- (ハ) サンプル保管
- ・左官壁（下地共）を 900×600 mm程度で切り取り、一部大払し保管する。サンプル材は、木枠等を製作して梱包、保管する。
  - ・監督員等から指示のあった壁下地材、屋根材（茅、縄、竹、金属板など）等の材料を一部サンプルとして保管する。
- (ニ) 手作業による各部位、部材の解体
- ・解体保管にあたっては、部材が損傷しないよう十分に配慮して丁寧に施工すると共に、仮補強を施し、安全な作業条件の下、工事を行う。
- [建 具]
- ・工事に先立ち、各建具は注意しながら取り外すこと。特にガラス建具の取り扱いについては、破損等に十分に注意すること。
- [後補内装・間仕切り・後補材等]
- ・監督員、監理者から指示のあった明らかに後補のものと判断される内装、

間仕切り、後補材等は監督員等の承諾の上、撤去する。当木・埋木などは、監督員等の立会いの上で取り外し、各材は解体番付を付して保管する。

[屋 根]

- ・屋根の解体の際には、埃、塵等が飛散しないよう十分に注意する。

[左官材]

- ・壁の解体の際は、埃、塵等が飛散しないよう十分に注意する。
- ・土壁は仕上材（漆喰塗、砂壁等）、中塗土、荒壁土、小舞竹、縄等に分類して解体する。中塗土、荒壁土は土嚢袋等に梱包して保存し、その他は一部をサンプルとして採取し、養生、梱包、保管する。土間三和土についても同様とする。

[床・壁・天井]

- ・板材等の解体の際は、板材等が割れないよう十分に注意する。
- ・板材等は釘を抜き、各面、部屋毎に養生、梱包、保管する。

[軸組、小屋組]

- ・解体に伴う特殊な仕口・継手確認された場合は、状態を良く確認した上で損傷が生じない方法で解体する。なお、解体方法が判明しない場合は、監督員等へ報告し、確認、協議し、その指示に従うこと。
- ・解体した部材は、再用、補修、取替（不再用）と分類し、釘抜き等の処理をした後、部位毎（柱、梁等）に整理、保管する。
- ・解体時、既に破損、腐朽等が著しい部材は、監督員等の判断を仰ぎ、適切な保存方法を検討し、承認の上、保管する。

[礎 石]

- ・礎石は現状の位置に据えられた状態で清掃（汚れ落とし）し、朱墨等で解体番付を符す。
- ・設置高さ、位置を調査記録し、調査員の確認を受ける。
- ・調査員による調査終了後、その立会いの下、取り外して保管する。

[外構材]

- ・敷石、靴脱石等の建築附帯の外構材は、材質、寸法、設置高さ、位置等を調査記録し、調査員の確認を受けた後、解体する。
- ・植栽等で解体保管の障害となるものは、監督員等と協議の上、承認を得た上で、枝払い等を行う。

[その他]

- ・部材に使用されていた釘（和釘、洋釘）等の金物は可能な限り、取り外して、使用箇所が分かるよう番付等を付した袋等に、種類毎に分類して保管する。
- ・工事の際に発見されたものは、その価値について監督員等の判断を仰ぎ、その指示に従い保存等にあたる。

(カ) 解体保管部材の清掃・養生

[清掃]

- ・解体した部材は、適切な清掃を行う。
- ・部材についている釘等は可能な限り取り外す。

[養生・梱包]

- ・部材の破損、折損、汚損等が生じないよう部材の種類毎に適切な養生、

- 梱包を行い、梱包後に保管部材の解体番付等が確認できるようにする。
- ・ 梱包材には、添え木、巻きダンボール、養生シート、結束材等を用いる。いかに注意を要する保管部材の梱包方法を特記する。

部 材		養生・梱包方法
建 具	木製建具	全面梱包とする。エアパッキンにて包み、ベニヤ板で裏表を挟んで紐等で結束する。
造作材	板材 敷居・鴨居等	仕上面は巻きダンボール等で養生し、部屋毎、箇所毎に、仕上面を外部に出さないよう数枚を重ねて束ね、紐で結束する。
軸 組 小屋組	床柱等の銘木材	全面梱包する。エアパッキン、巻きダンボール等で1本毎に養生、梱包する。
壁 土		中塗土、荒壁土に分け、夫々土嚢袋等に入れ、箇所、仕様等を袋表面に記す。
設備機器	照明器具等	器具毎にダンボール箱に入れ、発砲スチロール細緩衝材等で空隙部を充填する。
サンプル材	土壁	サンプル寸法に合せた木箱を製作し、破損しないように養生、梱包する。

- (キ) 解体保管部材の運搬・格納
- ・ 保管部材を指定場所へ運搬、格納する。
  - ・ 運搬・格納に際しては、保管部材の損傷等が生じないようにまた、管部材に符した解体番付が欠落、消失しないよう十分に注意する。
  - ・ 格納に際しては、格納計画書、格納保管図を作成、提出し、監督員等の承認を受けた上で、格納する。
  - ・ 保管倉庫内は十分に清掃し、保管部材は今後の補足調査の際に確認し易いよう整理、整頓して格納する。
  - ・ 格納時の部材の積み重ねは、保管部材に直接荷重が掛からないようにする。また、飼木を用いて部材間に適度な通風が確保されるようにする。
  - ・ 搬出入の際は、保管部材が消失しないよう作成した保管部材調書を基に搬出、搬入の記録を行う。
- (ク) 不要部材の処理
- ・ 監督員等の指示のあった明らかな後補材は不要部材として、廃棄処分する。
  - ・ 処分に際しては、処分リストを作成、提出し、監督員等の確認、承認を受けた上で、処分する。
- (ケ) 解体部材保管庫の設置
- ・ 50坪程度の解体部材保管庫（仮設倉庫）を指定場所に設置する。
  - ・ 解体保管部材は、平成28年（2016）から平成30年（2018）の復元工事までの2年間弱を保管庫で保管する。
- (コ) 解体保管部材調査の作成
- ・ 解体保管工事伴い、解体保管部材の部材調書を作成する。
  - ・ 部材調書の内容は、部位、部種名、解体番付、旧番付、材種、等級、寸法、仕上げ、破損等を記録する。
  - ・ 部材調書は、保管部材格納時の搬出・搬入記録を行うための保管部材リス

トと併用することができる。

(サ) 調査協力

- ・現況調査で確認できなかった基礎、地業、床組、小屋組、その他各部の詳細納まり等の解体調査を工事と並行して実施する。調査に必要な足場等の設置を行う。
- ・工事に際しては、監督員、監理者、調査員と十分に工程を協議し、調査員が調査を行うことを提示した箇所は、調査が終了し、指示があるまで工事を行わないよう協力する。
- ・積層調査を実施するため、調査員より指示のあった左官壁については、塗り重ねの各層毎に段々に剥がし出すこと。
- ・茅葺屋根構法調査を行うため、棟造、屋根各面平面・軒先、隅は積層断面が見えるよう解体し、調査員の記録ができるようにすること。また、茅屋根を剥がした後、引き続き屋根下地調査を実施するため、調査員から指示があるまで、屋根下地は全面残しておくこと。

ウ 解体調査

これまでの現況調査等で目視できなかった範囲の調査を解体保管工事と並行して実施する。

なお、解体調査後の実施設計にあたっては、本調査を整理、分析して建物変遷並びに復元考察を再検証し、その結果と本保存活用計画との調整を図った上で、復元実施設計に反映させる。

(ア) 補足調査

[工法及び技法]

- ・これまでの調査で目視確認できなかった工法、技法、仕様（基礎、地業、床組、小屋組、左官壁、茅葺屋根等）及び、その他各部の詳細納まり等の調査を行う。

[破損状況調査]

- ・これまでの調査で目視確認できなかった範囲の破損状況調査を行う。

(イ) 痕跡調査

- ・これまでの調査で目視確認できなかった改修、改変等の痕跡調査を行う。

(ロ) 墨書調査

- ・これまでの調査で目視確認できなかった旧番付等の墨書きを調査、記録をする。

(ハ) 試掘調査

- ・建物上屋解体後、基礎（自然石玉石等）及び、その地業を確認するため、試掘、調査、記録を行う。

※なお、その他の別棟（旧本殿跡、東照宮跡等）については、別途公園工事にて遺構調査を実施する。

(写)

平成 27 年 12 月 21 日

横浜市長  
林 文 子 様

横浜市歴史的景観保全委員

大 野 敏



「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」に対する  
特定景観形成歴史的建造物の指定について（意見具申）

「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」の保存活用計画（案）は、横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱に基づき認定された歴史的建造物としての価値を損なわず、当該歴史的建造物の保存と活用に適当であると考えられますので、特定景観形成歴史的建造物の指定について相応しいと判断されます。その旨意見具申いたします。

なお、当該建造物の保存修復に当たっては、敷地内の地下遺構確認調査が重要であり、その結果の反映が必要であることを申し添えます。