

# 旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）概要資料

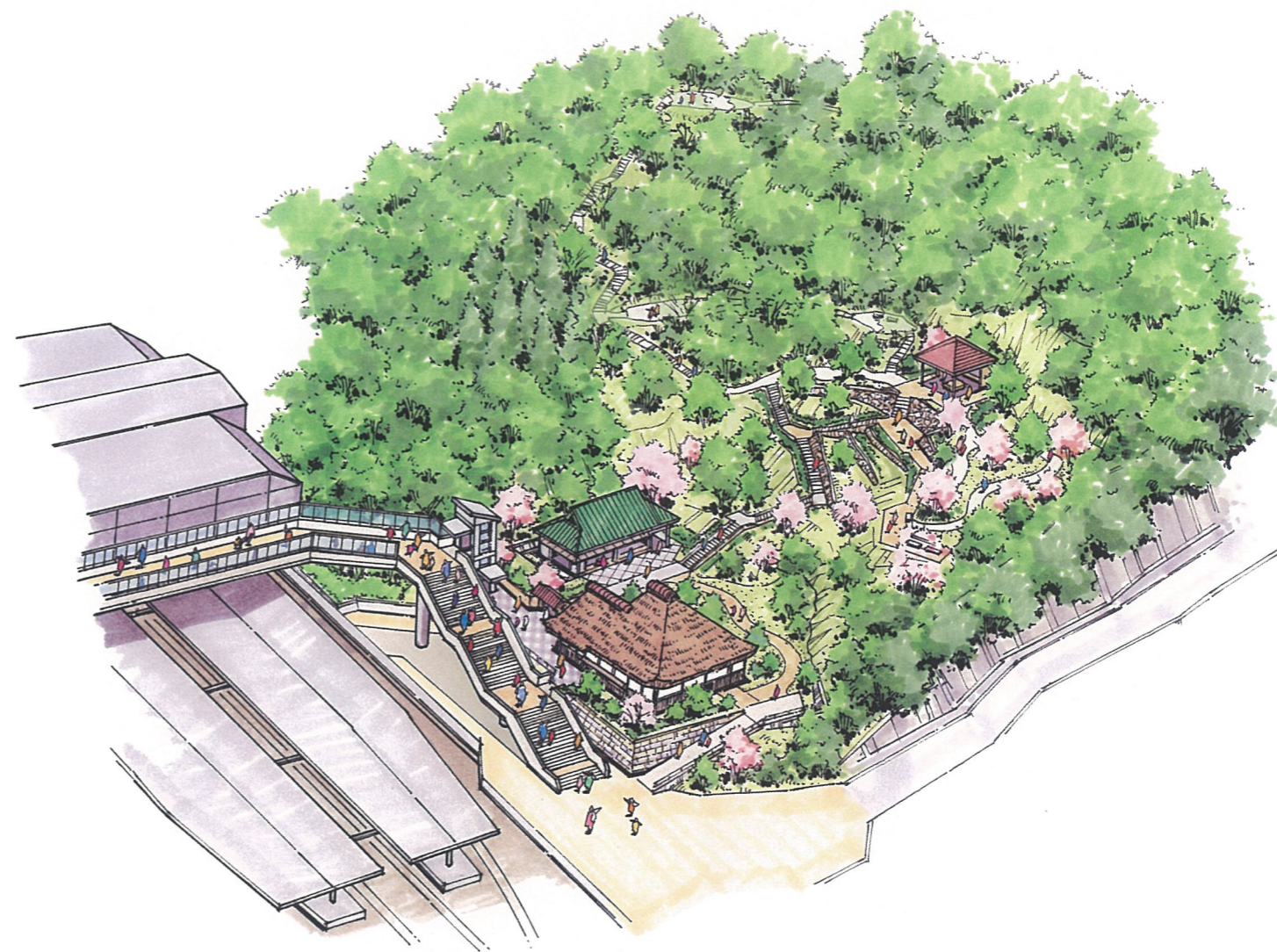
## 申請理由

旧円通寺客殿は、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要な建物として「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として平成〇年〇月（予定）に指定されました。指定にあたっては、「同条例、第14条の4（保存活用計画の策定等）」に基づき、その環境的、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ができる公園内施設として、特定景観形成歴史的建造物に相応しい公開、活用のあり方を検討しました。

この度、（仮称）金沢八景西公園（風致公園）の整備工事に伴い、旧円通寺客殿は、解体保管・再建をします。再建工事では、上記保存活用計画に則り、創建当時の茅葺屋根等の外観を維持することが前提となります。しかし、茅葺屋根を保存するにあたり建築基準法（第63条屋根）に抵触するため、代替措置等で安全性の確保を行った上で、建築基準法第3条第1項第3号の規定による適用除外を行いたく、お願い申し上げます。



航空写真 平成19年撮影（国土地理院より）



全体鳥瞰図

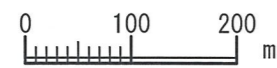


完成後イメージパース（西面）

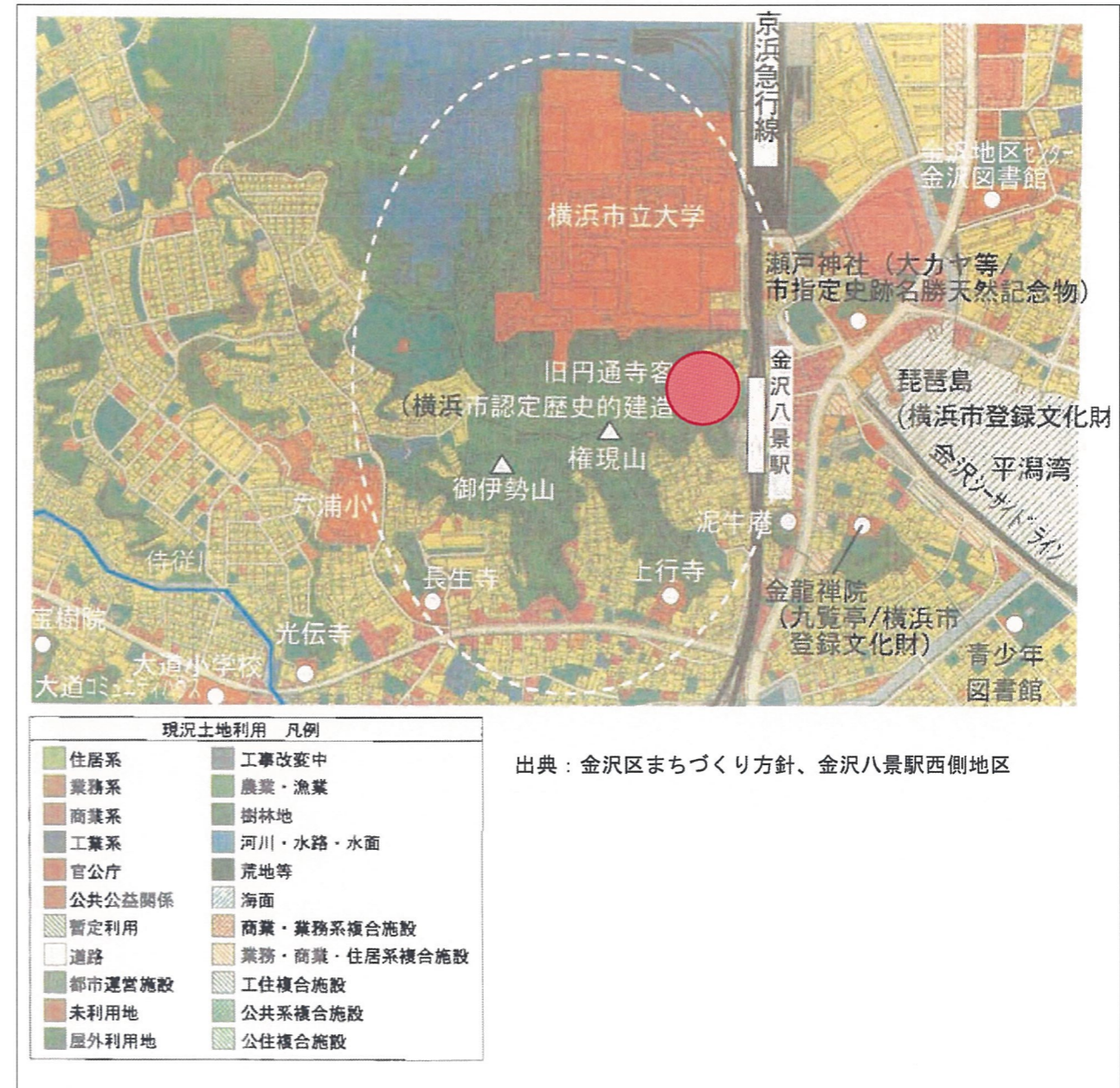


完成後イメージパース（東面）

申請対象建物: 旧円通寺客殿 (旧木村家住宅)  
 神奈川県横浜市金沢区瀬戸20番地3ほか

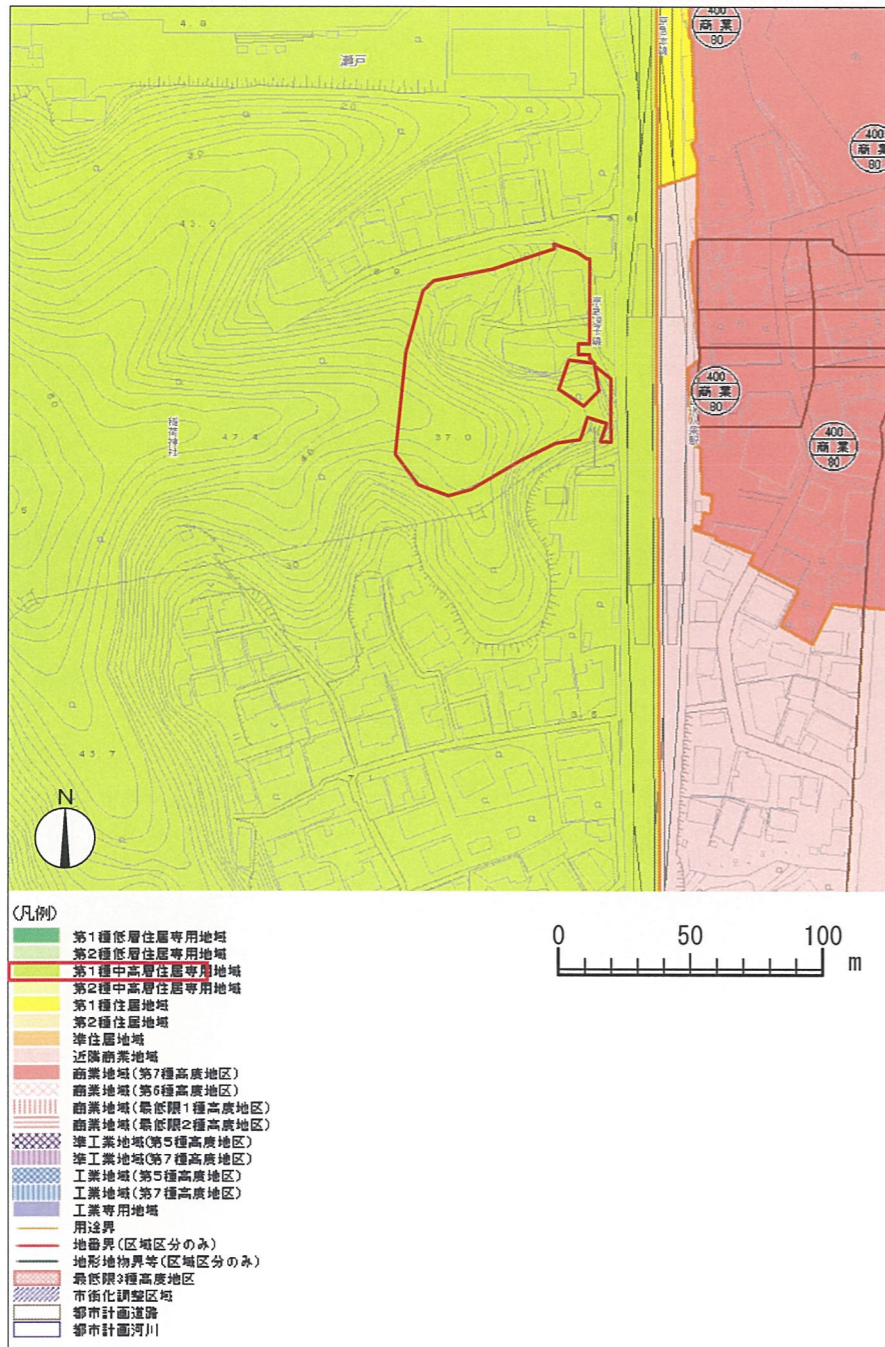


案内図 S=1/5000

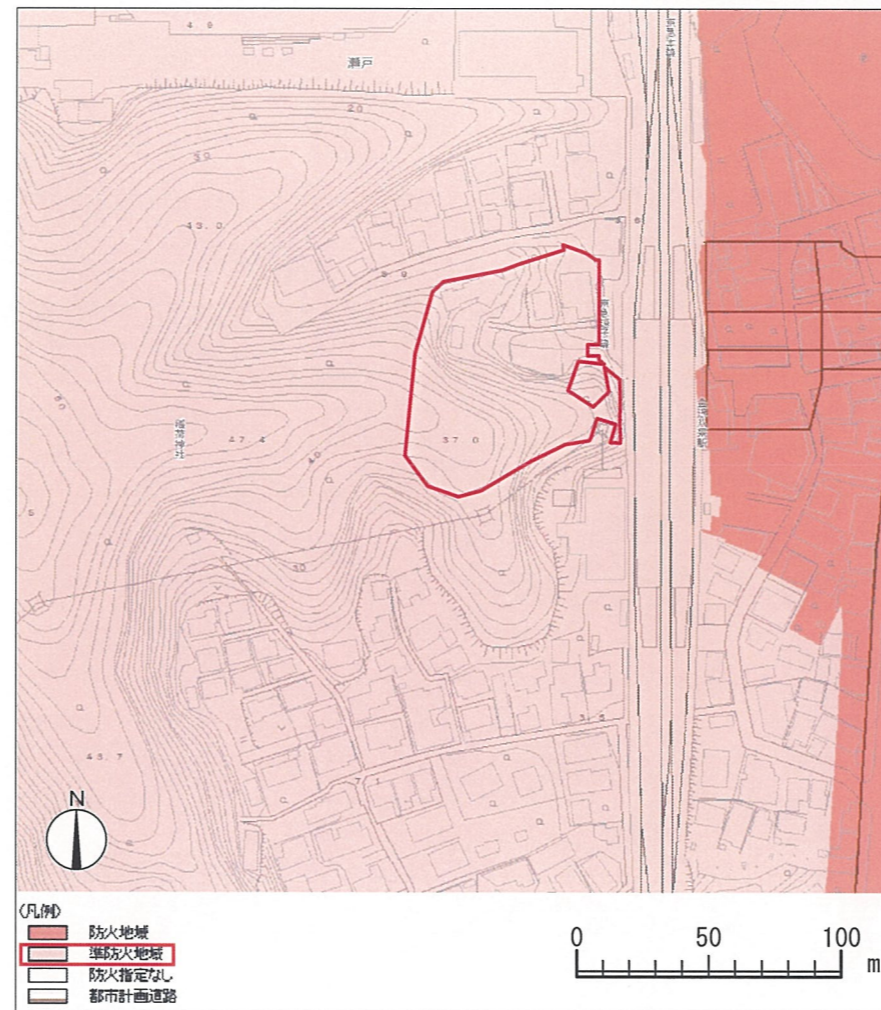


出典: 金沢区まちづくり方針、金沢八景駅西側地区

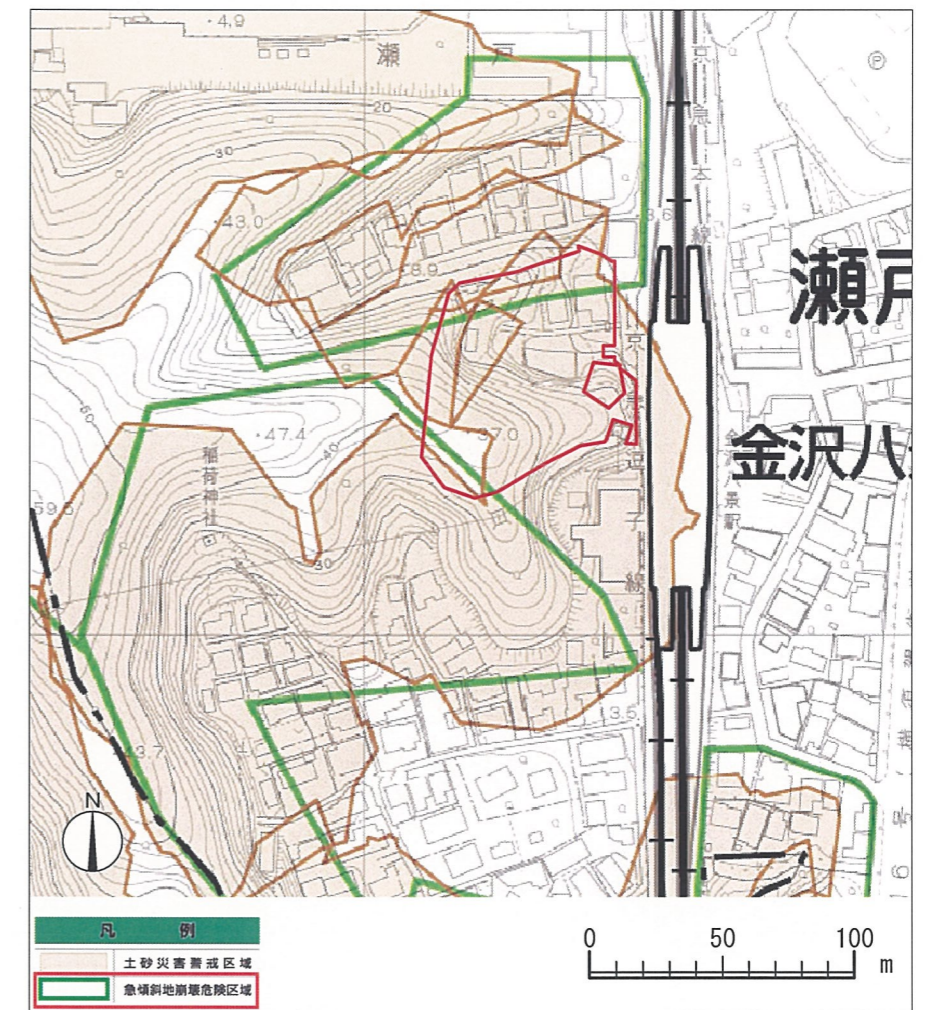
周辺状況図 S=1/5000



用途地域図 S=1/2000



防火地域図 S=1/2000



土砂災害ハザードマップ S=1/2000

【都市計画による制限】

区域区分	市街化区域
用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	150%
高度地区	第3種高度地区
防火・準防火地域	準防火地域
公園・緑地等	7・2・801 金沢八景西公園
緑化地域	緑化地域

※申請建物の敷地と公園敷地は同じ

【建築・造成に関する制限】

建築基準法第22条区域 (防火地域及び 準防火地域を除く)	建築基準法第22条による区域
日影規制	高さが10mを超える建築物 4.0m/3時間/2時間
宅地造成工事規制区域	宅地造成工事規制区域
駐車場条例の附置義務区域	周辺地区又は自動車ふくそう地区

## 申請建物の概要

### ■履歴

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した。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ており、円通寺はその別当寺でした。

円通寺の草創については史料を欠き明らかではありません。「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、東照宮は寛治年間（1658～1660）、金沢の代官八木次郎右衛門によって創建されました。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ます。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りました。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、本堂は取り壊されました。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ました。

円通寺客殿の建築年代は、それを直接示す資料を欠き、明らかではありませんが、構法等より江戸時代後期と推測されます。

### ■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す。また、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、当地の特徴ある景観として市民に親しまれています。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ます。

本建物はその歴史的、建築的、景観的価値から平成7年（1995）3月、「木村家住宅主屋（旧円通寺客殿）」として横浜市認定歴史的建造物に認定されました。

### ■現況

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っています。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」が角屋形式で付きます。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ます。

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ます。



金沢八景駅からの景観 平成24年撮影



金沢八景駅東口側からの景観 平成27年撮影

## 今後の方針

平成22年以降、金沢八景駅周辺は、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等の土地区画整理事業を行っています。それに伴い、駅西側の緑地保全、当敷地の公園整備並びに、当敷地北の横浜市立大学へ繋がる道路拡幅等の整備も併せて行われます。

本敷地は、（仮称）金沢八景西公園（風致公園）として整備されることとなり、本建物は、その部材を全解体保管し、公園の基盤整備完了後に元々の位置に再建し、公園内施設（歴史的建造物）として保存活用する計画です。

### ■これまでの経緯及びこれからの予定

年 代	旧円通寺客殿に関連する事項
万治年間（1658～1660）	金沢の代官八木次郎右衛門によって東照宮が創建 ※円通寺も別当寺として草創（推定）
享和 2（1802）年頃	東照宮再建、円通寺客殿（申請建物）建築
天保14（1843）年	東照宮修復
慶応 4（1868）年	神仏分離による円通寺廃寺。木村芳臣が還俗し、円通寺客殿が木村家住宅となる
平成 7（1995）年	「木村家住宅主屋（旧円通寺客殿）」（申請建物）として横浜市認定歴史的建造物に認定
平成 8（1996）年	木村家住宅主屋（申請建物）の茅葺屋根の一部修理
平成19（2007）年	敷地背後の西南北の御伊勢山・権現山の樹叢が横浜市指定史跡名勝天然記念物に指定
平成22（2010）年	敷地背後の西南北の御伊勢山・権現山が特別緑地保全地区として指定
平成26（2014）年	（仮称）金沢八景西公園基本計画策定
平成28（2016）年	「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」保存活用計画策定（予定） 特定景観形成歴史的建造物に指定（予定） 旧円通寺客殿解体工事・遺構調査（予定） （仮称）金沢八景西公園管理休憩棟工事実施設計（予定）
平成29（2017）年	旧円通寺客殿復原工事実施設計（予定） （仮称）金沢八景西公園公園工事（～平成30年）・管理休憩棟工事実施設計（予定）
平成30（2018）年	旧円通寺客殿復原工事（予定）、（仮称）金沢八景西公園管理休憩棟新築工事（予定）



①池



②申請建物正面（南側）通路



③墓地



④申請建物正面（南側）庭園



⑤門



⑥申請建物東側



⑩申請建物西側



⑨申請建物と崖の関係



⑧横穴風呂



⑦敷地東側



①西面



②西面



③鳥瞰



④南面



⑤南東面



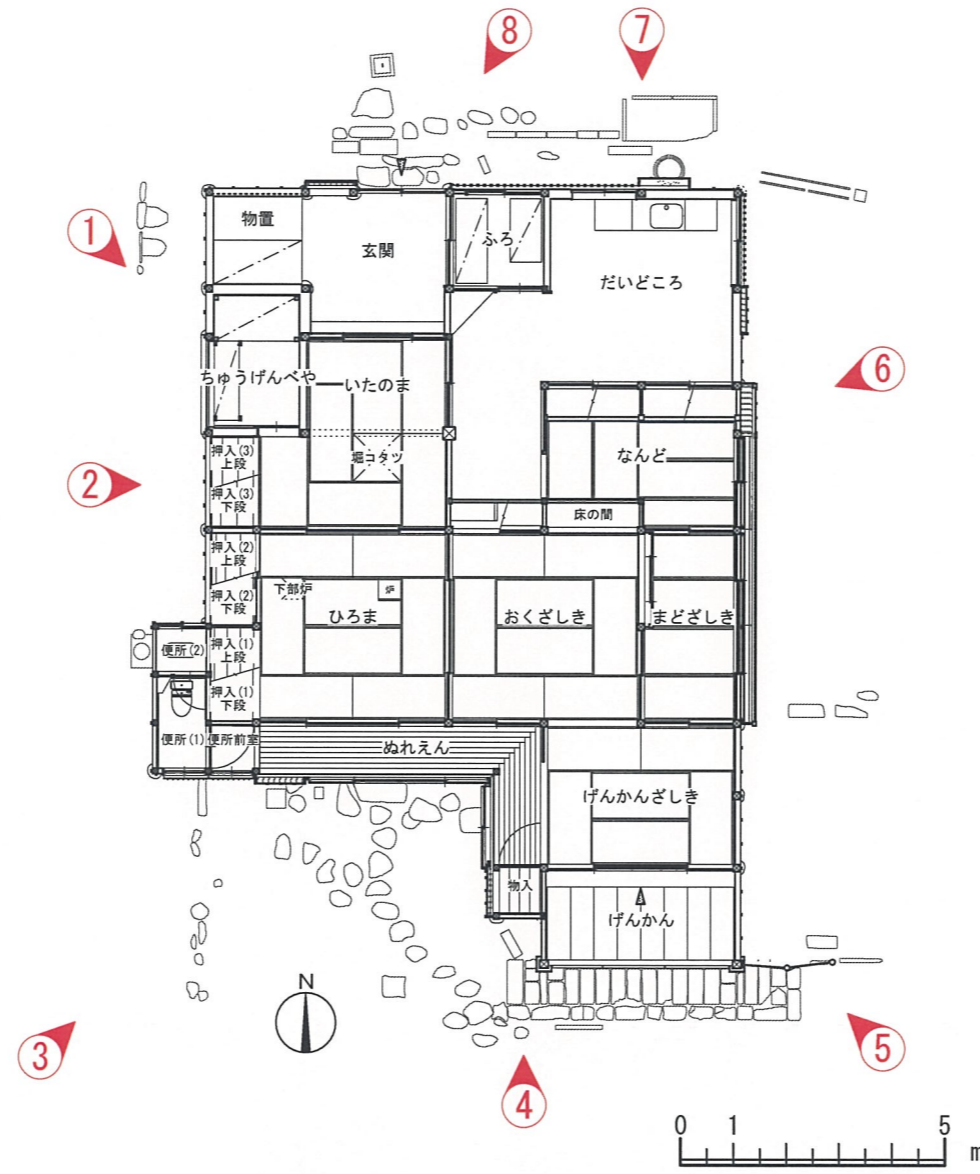
⑧北面

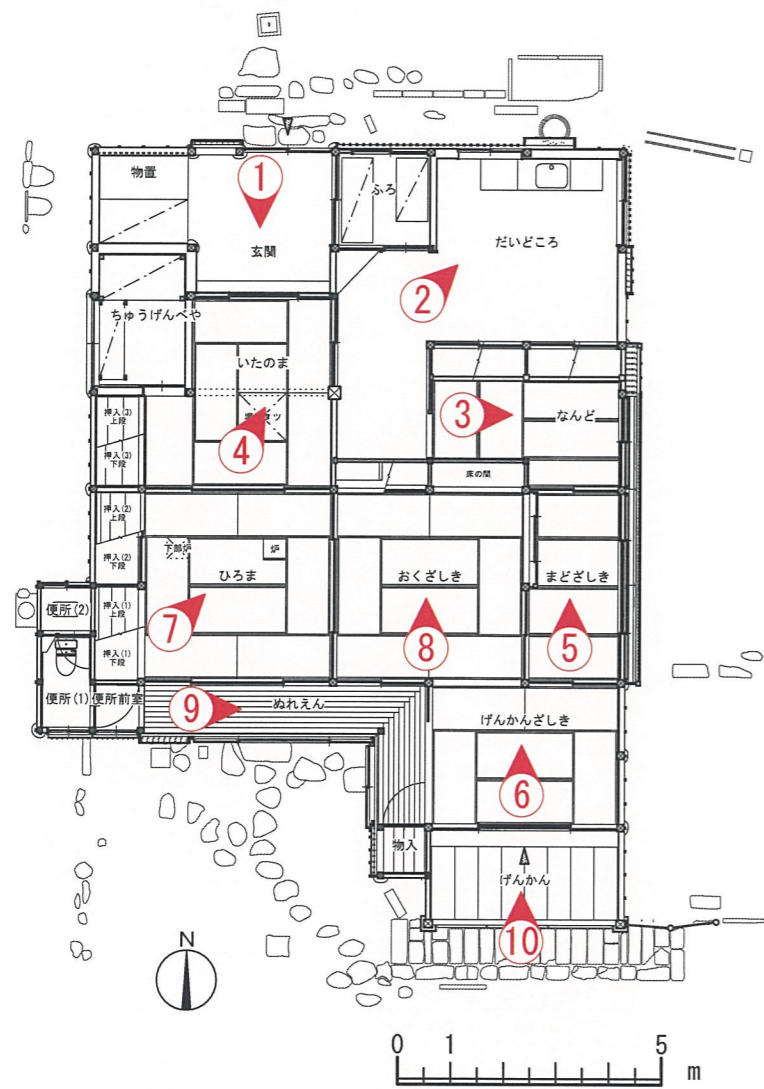


⑦北面



⑥東面





平面図[現況] S=1/100



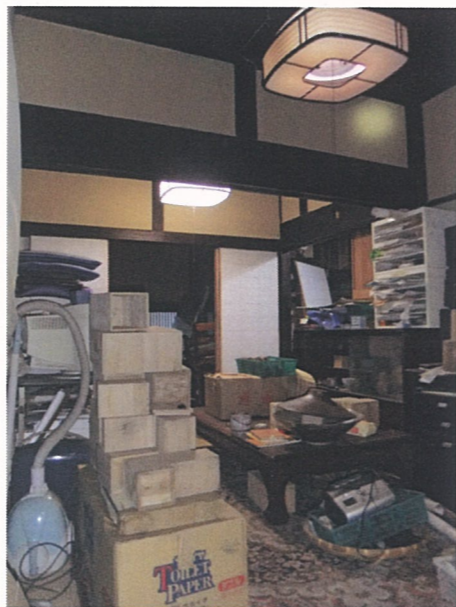
①玄関



②だいどころ



③なんど



④いたのま



⑤まどざしき



⑥げんかんざしき



⑦ひろま



⑧おくざしき



⑨ぬれえん



⑩げんかん



## 防火・構造・安全のための措置

申請にあたっては、以下のように防火上及び安全上の措置を講じます。

### 1) 建築基準法抵触内容と代替措置

#### 1-1 屋根

抵触条文	抵触内容	代替措置
法63条（屋根）	・準防火地域内の建築物の屋根の構造は政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとしなければならない →屋根は茅葺き、庇は板葺きとなり不燃材で葺かれていません	・屋外消火設備として自動首振放水銃及び炎検知設備の自主設置を行うことで、延焼を防止する措置を行います

### 2) その他の措置

#### 2-1 出火防止

- ・復元された「ひろま」の炉は活用するために使用しますが、電気式炉を使用し、使用時には常時管理者を配置して安全に配慮します。
- ・常時コンロを使用する部屋は「キッチンユニット」に限定し、部屋の内装の不燃化（壁、天井を準不燃材）を図り、消火器を設置します。
- ・夜間における放火を防止するため、不審者が侵入しないように人感センサー等を建物内部に設置し、警備会社による機械警備の体制を整備します。
- ・申請建物内部には自動火災報知設備及び漏電火災警報設備、外部には炎検知器（ポール上に布設）を設置していち早く火災を察知します。閉園時は、警備会社に通報されます。

#### 2-2 避難安全の確保

- ・本建物は、煙が充満しないようにするため、天井のない部屋については、軒天井に排煙口を設けて火災による煙を排出し避難上の安全を確保します。
- ・開口部の構造については、鍵の種類、建具の種類共、内部から容易に避難できる構造とし、外部より開放又は容易に破壊し進入できるものにします。
- ・避難誘導先は、本建物の南側「主広場」と西側「休憩広場」となります。

#### 2-3 近隣への延焼防止

- ・申請建物は、隣地境界から延焼防止上必要距離を確保しています。また、敷地周囲は、北側20m程に東西に並んで10棟余の住宅等が集落をなし、東側10m程に金沢八景駅が建っています。
- ・申請建物の北側と東側には、植栽等の遮蔽物を整備し、延焼・類焼の防止につとめます。
- ・申請建物の外周には、屋外消火設備として自動首振放水銃、屋内消火設備として易操作消火栓を設置して、延焼・類焼の防止及び消火に対処します。
- ・閉園時、外部に設置された炎検知器は、検知後、自動首振放水銃との連動を図り、早期に初期消火を行います。
- ・敷地内管理休憩棟には、消火用ポンプエンジンを配し、その地中に20分間の初期消火を行える貯水量を確保した貯水槽（40t）を設置します。

#### 2-4 消火活動の確保

- ・申請建物が建つ公園東側の道路上には、給水管が直結した消防隊消火活動用の消火栓を設置します。

#### 2-5 構造安全性

- ・本建物は、公共文化施設に相当する建物であるため、耐震においては安全率を考慮し、建築基準法で求められる壁量の1.25倍を確保します。
- ・通常の住宅建築より大きな小屋組及び屋根のため、構造等においては実際の屋根荷重を考慮し壁量計算に反映させます。
- ・平屋の建物は地震力より風圧力が大きくかかるため、風圧力に対する必要耐力を確保し、構造上の安全性を確保します。
- ・腐朽部分及び後年の補修による材料欠損部の補修を行います。構造材の補修部材については、十分な強度を要する箇所には新材を用います。
- ・基礎は、鉄筋コンクリートベタ基礎を用い法に適合させる計画ですが、その上に玉石礎石を据えて建物を建てるにあたり、建物と基礎のアンカーボルト等による緊結補強を行います。
- ・火打ち梁や屋根面の補強等を行い水平構面補強を施します。
- ・柱の小径が不足する柱は足固め等で補強を行います。

#### 2-6 横浜市福祉のまちづくり条例の指定施設整備基準不適合内容と配慮事項

- ・直接地上へ通ずる出入口は、保存建物の構造上、幅は90cm以上必要であるが80cmしか確保できません。インターホン等で係員を呼び、人的補助による対応をする等、ソフト面での対応を行います。
- ・移動円滑化経路の確保します。

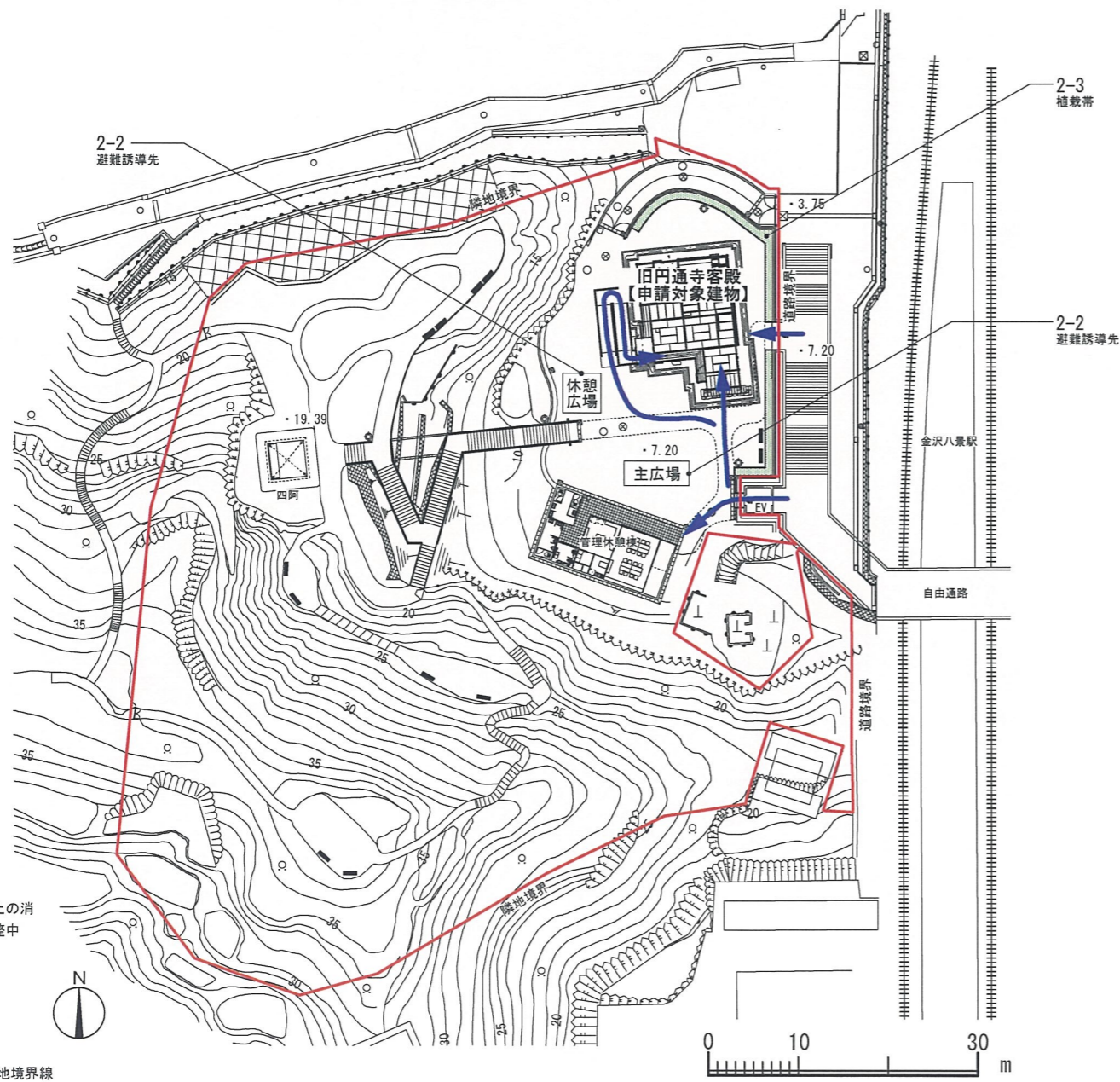
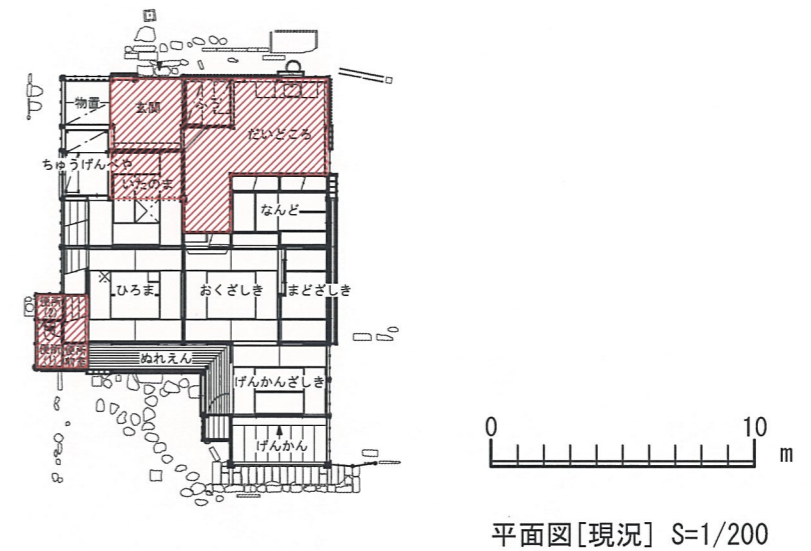


改修方針

特定景観形成歴史的建造物である旧円通寺客殿は、公園内の展示・休憩の場として保存活用をします。整備にあたっては、創建時（江戸時代末期）の間取りへ復元し、かつ、その歴史、価値を損なわないバリアフリー施設や設備等の整備を図ります。

- ・スロープの新設
- ・冷暖房設備の整備
- ・給茶に対応できる厨房の整備

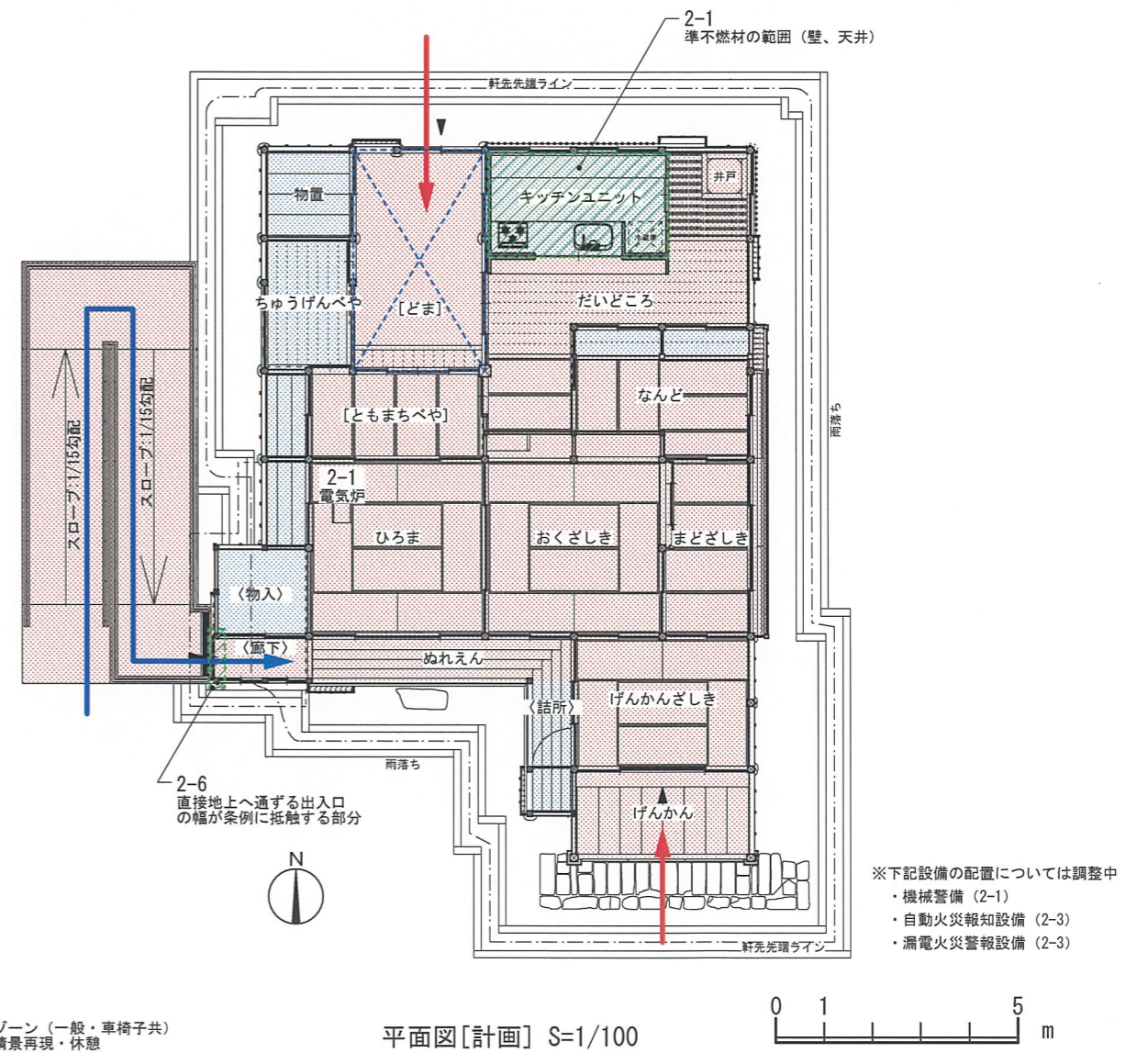
-凡例-  
 変更範囲



※公園東側の道路上の消火栓の配置は調整中 (2-4)

- [凡例]
- : 敷地境界線
  - : 利用者動線
  - : 植栽

配置図[計画] S=1/500



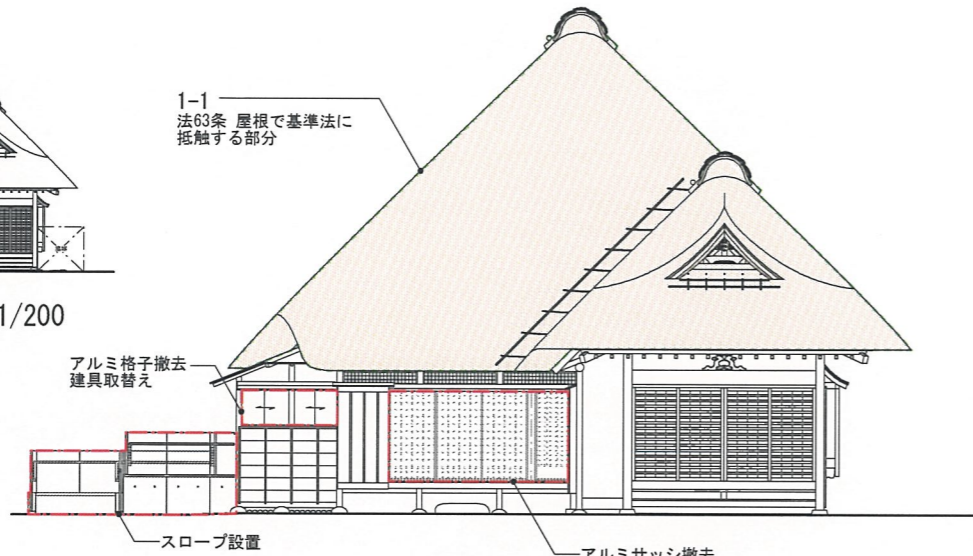
- 凡例-
- : 利用者ゾーン (一般・車椅子共) 展示・情景再現・休憩
  - : サービスゾーン 茶館者進入不可
  - : 一般来館者動線
  - : 車椅子来館者動線
  - : 車椅子進入不可
- 室名-
- [ ] : 現況から室名が変わった部屋 ※既往研究による呼称を用いる
  - < > : 便宜的に定めた室名

※下記設備の配置については調整中

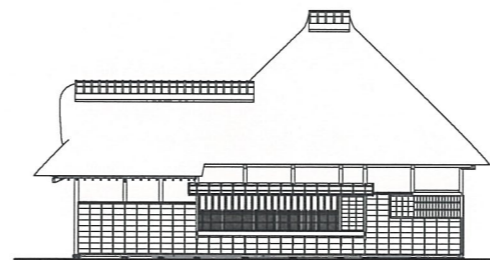
- ・機械警備 (2-1)
- ・自動火災報知設備 (2-3)
- ・漏電火災警報設備 (2-3)



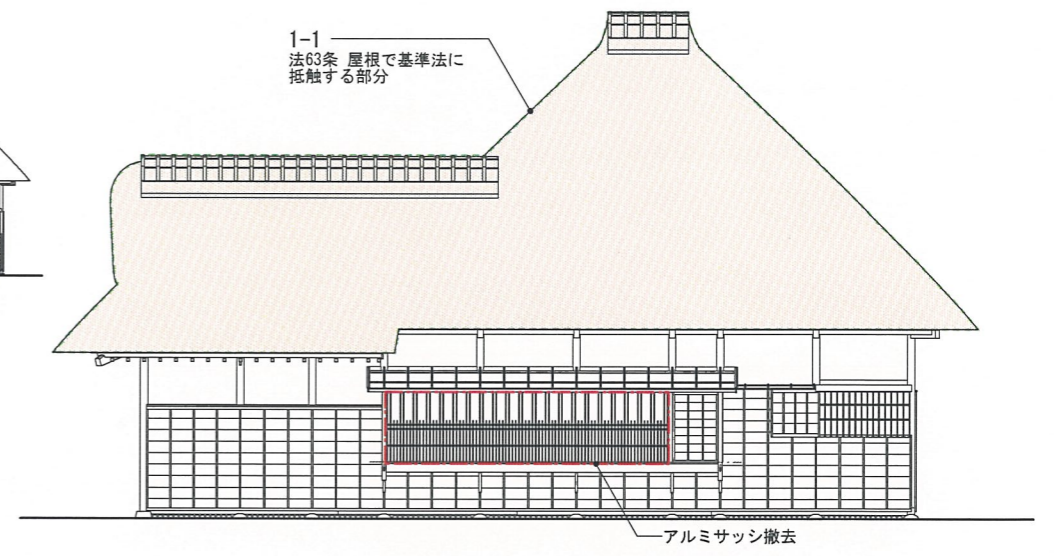
南立面図[現況] S=1/200



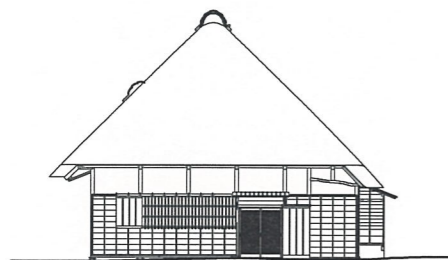
南立面図[計画] S=1/100



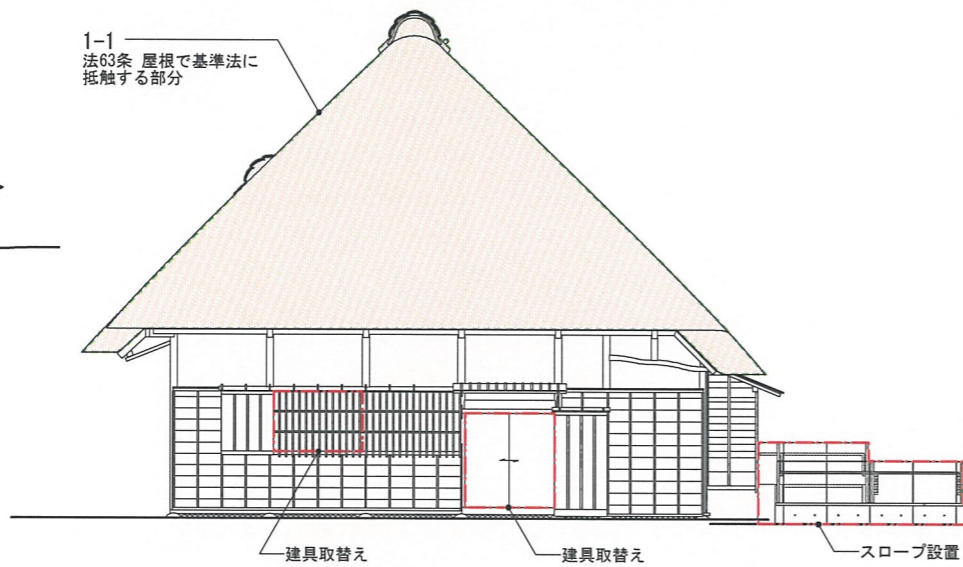
東立面図[現況] S=1/200



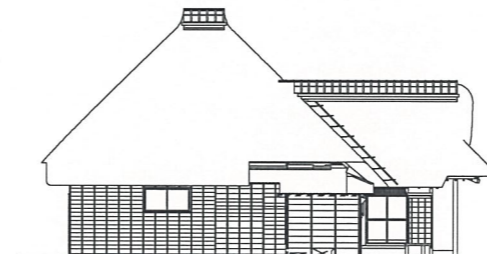
東立面図[計画] S=1/100



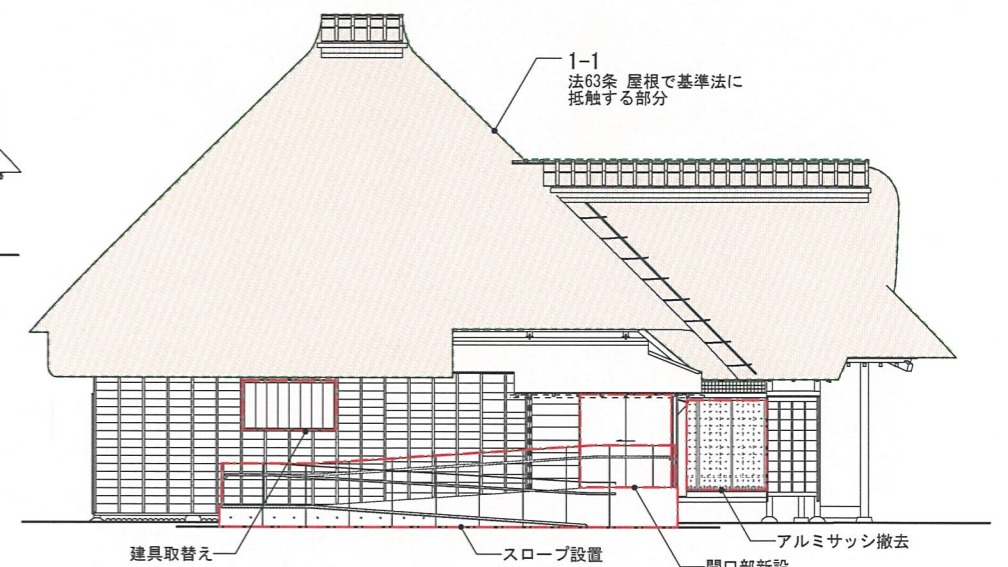
北立面図[現況] S=1/200



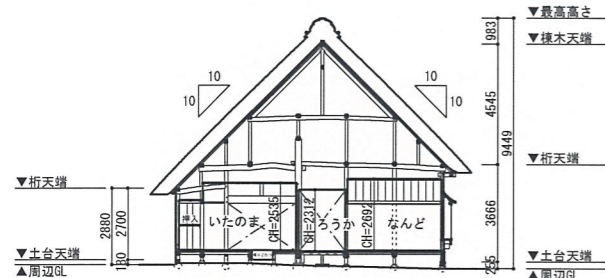
北立面図[計画] S=1/100



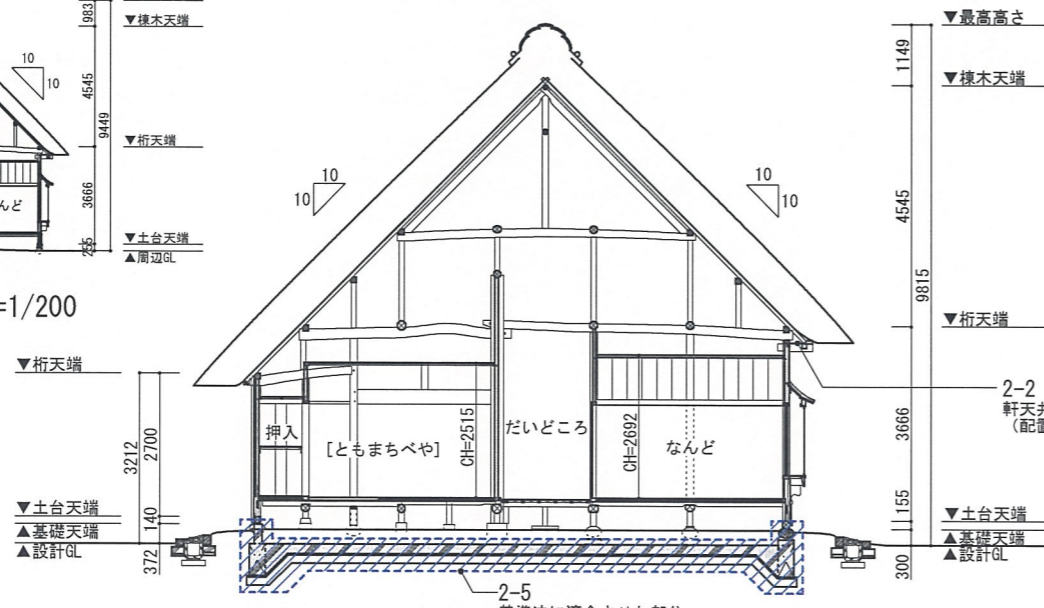
西立面図[現況] S=1/200



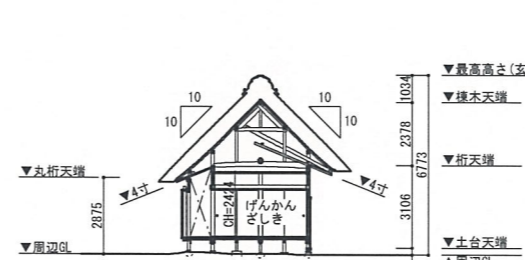
西立面図[計画] S=1/100



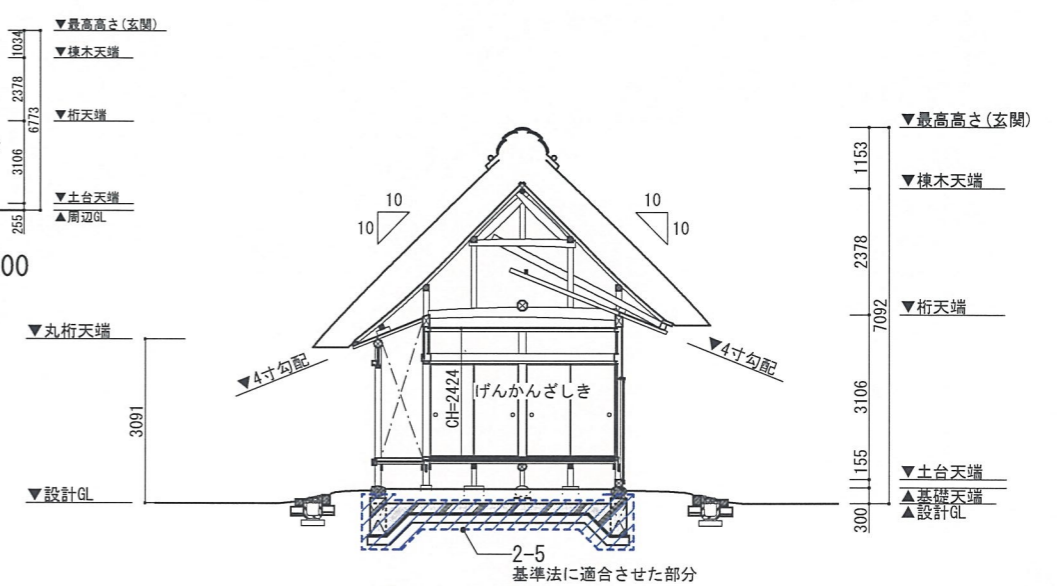
断面図-1[現況] S=1/200



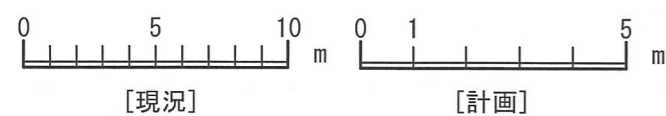
断面図-1[計画] S=1/100



断面図-2[現況] S=1/200



断面図-2[計画] S=1/100



今回の計画で新たに追加・変更する部分



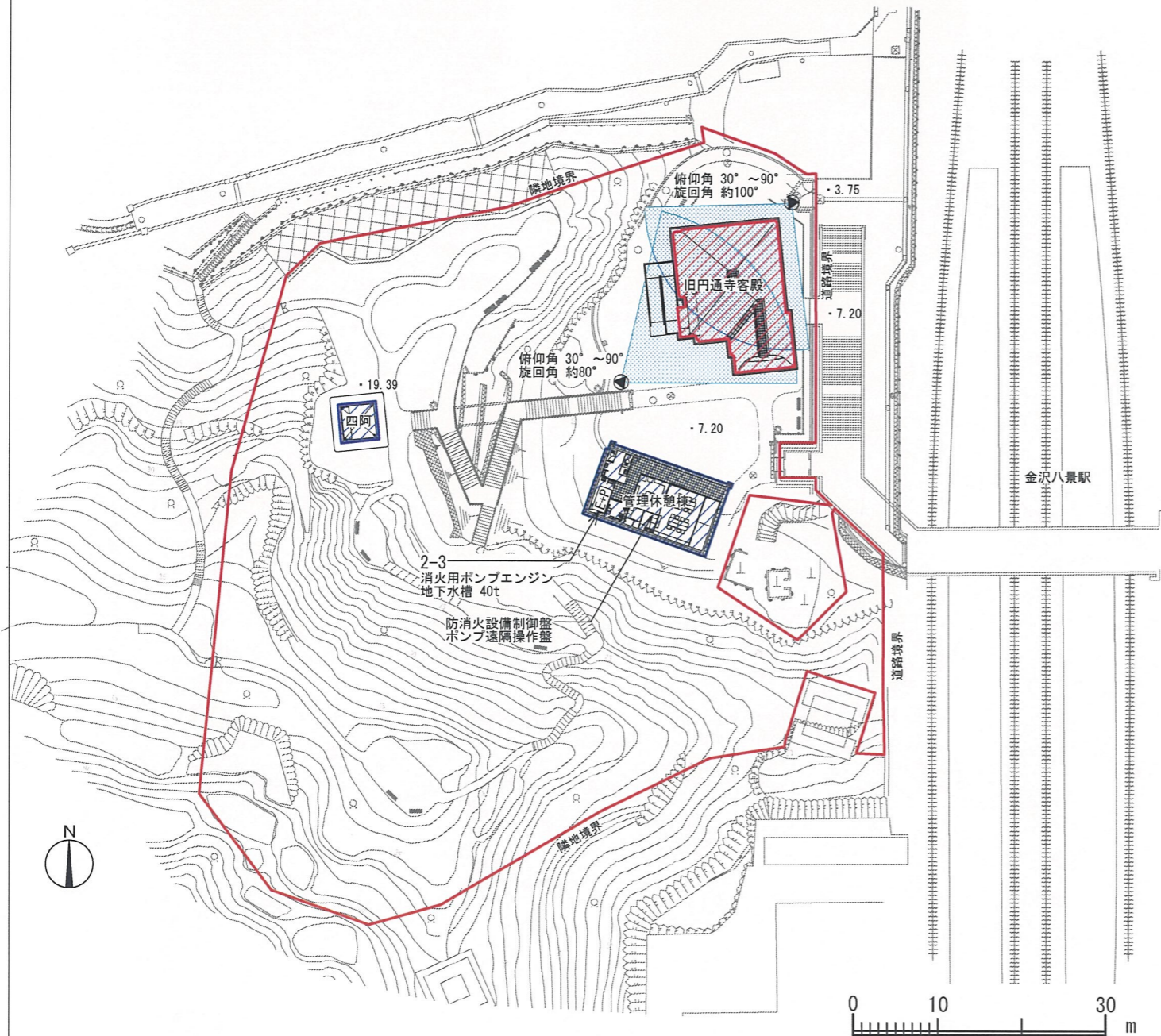
自動首振放水銃 放水中



地上桃割型格納箱 易操作消火栓組込

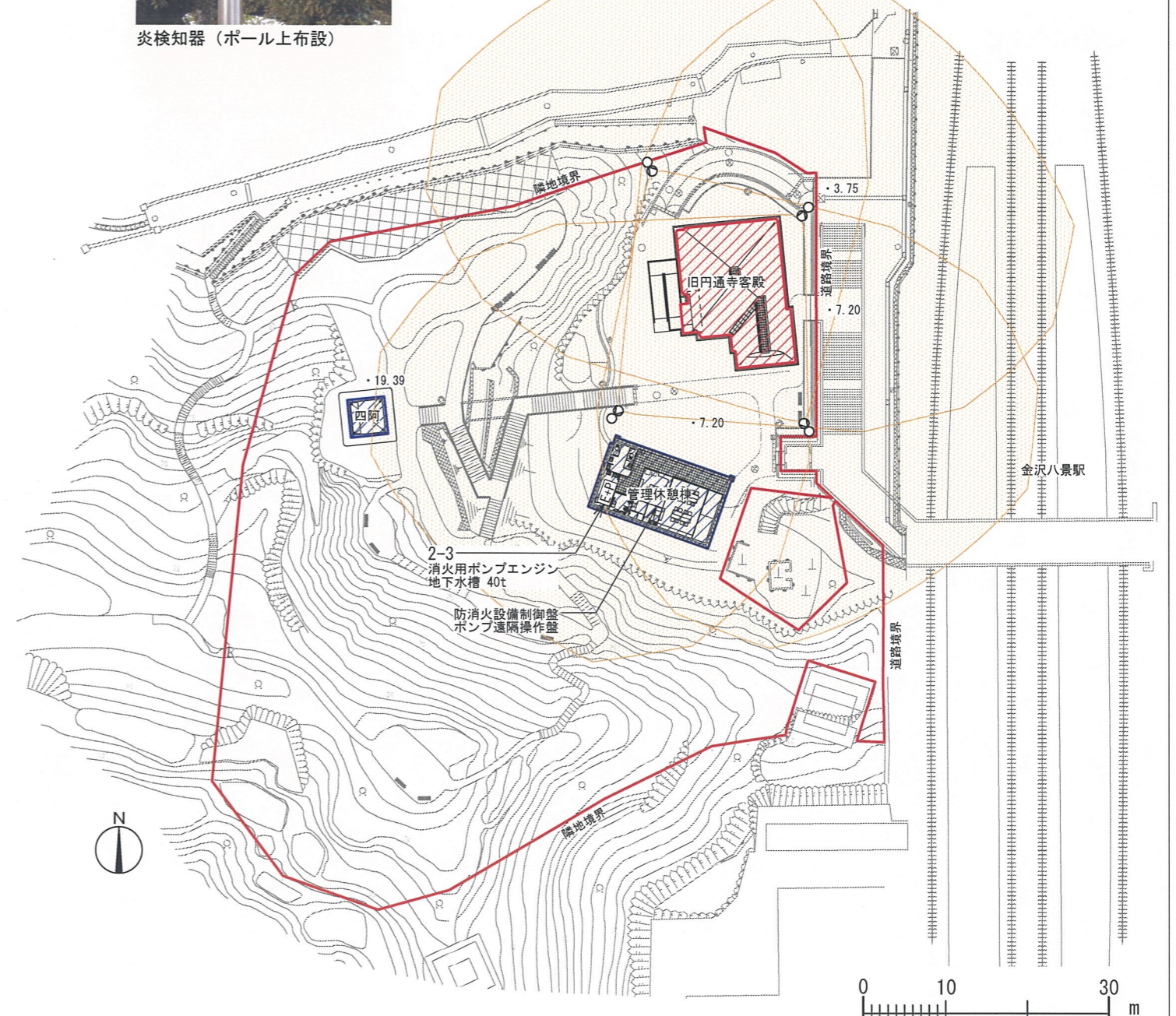


炎検知器 (ポール上布設)



防災設備計画図-放水銃 S=1/500

- 凡例-
- 2-3 : 自動首振放水銃 (地上桃割型格納箱 易操作消火栓組込)
  - ▨ : 申請建物
  - ▨ : 計画通知建物
  - : 敷地境界線



防災設備計画図-炎検知器 S=1/500

- 凡例-
- 2-3 : 炎検知器 (ポール上布設)
  - ▨ : 申請建物
  - ▨ : 計画通知建物
  - : 敷地境界線