

重要文化財

松城家住宅保存活用計画

令和3年1月

静岡県沼津市教育委員会

# 目次

## 第1章 計画の概要

1. 計画の作成	1
(1) 計画作成年月日	1
(2) 計画作成者	1
(3) 重要文化財保存活用計画の名称	1
(4) 計画期間	1
(5) 計画策定の体制	1
2. 文化財の名称・所在地・所有者	1
(1) 重要文化財（建造物）の名称等	1
(2) 建造物の構造及び形式	1
(3) 重要文化財の所有者及び住所	1
3. 文化財の概要	2
(1) 松城家住宅の構成	2
(2) 文化財の概要	4
(3) 主な改造時期とその内容	6
(4) 文化財の価値	8
4. 文化財保護の経緯	10
(1) 保存事業履歴	10
(2) 活用履歴	10
5. 保護の現状と課題	11
(1) 保存の現状と課題	11
(2) 活用の現状と課題	11
6. 保存活用計画の概要	12
(1) 計画区域	12
(2) 計画の目的	12
(3) 基本方針・計画の概要	12

## 第2章 計画の概要

1. 保存管理の現状	13
(1) 保存状況	13
(2) 管理状況	18
2. 保存の基本方針	18
(1) 保存の方針の基本的考え方	18
(2) 部位・部位の設定と保護の方針	19
3. 管理計画	28
(1) 管理体制	28
(2) 管理方法	28
4. 修理計画	30

## 第3章 環境保全計画

1. 環境保全の現状と課題	31
---------------	----

(1) 松城家住宅の現状と課題 .....	3 1
2. 環境保全の基本方針 .....	3 1
3. 区域の区分と保全方針 .....	3 1
(1) 区域の区分 .....	3 1
(2) 区域の区分後のの整備・管理方針 .....	3 1
4. 防災上の課題と対策 .....	3 2
(1) 防災上の課題 .....	3 2
(2) 防災対策 .....	3 2
<b>第4章 防災計画</b>	
1. 防火・防犯対策 .....	3 3
(1) 火災治の安全性能に係る課題 .....	3 3
(2) 防災管理計画 .....	3 3
(3) 安全対策と消火体制 .....	3 5
2. 防犯計画 .....	3 6
(1) 事故履歴 .....	3 6
(2) 事故防止のために講じている措置・対処方針 .....	3 6
3. 耐震対策 .....	3 6
(1) 耐震診断 .....	3 6
(2) 地震時の対処方針 .....	3 7
4. 津波対策 .....	3 8
(1) 被害の想定 .....	3 8
(2) 対処方針 .....	3 8
<b>第5章 公開・活用計画</b>	
1. 公開活用の現状と課題 .....	4 0
2. 公開その他の活用の基本方針 .....	4 0
3. 公開計画 .....	4 0
(1) 建造物の公開計画 .....	4 0
(2) 関連資料の公開計画 .....	4 1
4. 活用基本計画 .....	4 2
(1) 計画条件の整理 .....	4 2
(2) 活用計画 .....	4 2
(3) 施設等整備計画 .....	4 3
(4) 外構及び周辺整備計画 .....	5 8
(5) 管理・運営計画 .....	5 9
<b>第6章 保護に係る諸手続き</b>	
1. 文化庁長官への届出を要する行為 .....	6 0
(1) 所有者の変更 .....	6 0
(2) 所有者又は管理責任者の指名・名称・住所の変更 .....	6 0
(3) 滅失・き損 .....	6 0
(4) 所在場所の変更 .....	6 0
(5) 修理 .....	6 0

2. 現状に変更を及ぼす行為（法第43条第1項）	61
（1）許可を要する行為	61
（2）許可を要しない行為	61
3. 保存に影響を及ぼす行為	61
（1）許可を要する行為	61
（2）許可を要しない行為	61
〈参考文献・参考資料〉	
（1）保存修理工事着手前現場写真	
（2）県第4次地震被害想定津波ハザードマップ（戸田地区）	

## 例 言

1. 本書は静岡県沼津市戸田 72 番地に所在する重要文化財建造物 松城家住宅 7 棟の保存活用計画として沼津市教育委員会が平成 30 年度に着手し、令和元年度に策定し、令和 2 年度に改定したものである。
2. 計画策定は沼津市教育委員会文化振興課が実施した。
3. 計画の策定にあたっては、文化庁文化資源活用課、静岡県文化・観光部文化局文化財課の指導・助言を受けた。
4. 本計画の策定にかかる事務は教育委員会文化振興課が行い、公益財団法人 文化財建造物保存技術協会、沼津市建設部住宅営繕課に資料作成の協力・助言を得た。
5. 本書の内容は、令和 2 年 12 月時点での法律によるものである。
6. 本書作成に係る事務局の体制は以下のとおりである。

教 育 長	服部 裕美子 (平成 30 年度)
	奥村 篤 (平成 31 年度・令和 2 年度)
教 育 次 長	芹澤 一男
課 長	原 将史 (平成 30 年度・平成 31 年度)
	森 剛彦
課 長 補 佐	杉山 好永・鶴田 晴徳
文化財管理係長	依田 貴芳 (平成 30 年度・平成 31 年度)
文化財企画係長	青木 一修
策 定 担 当	高橋 真紀 (平成 30 年度・平成 31 年度)
	野田 昂平・木村 聡

# 第1章 計画の概要

## 1. 計画の作成

- (1) 計画作成年月日 令和2年1月  
令和3年1月 改定
- (2) 計画作成者 沼津市
- (3) 重要文化財保存活用計画の名称 重要文化財（建造物）松城家住宅保存活用計画
- (4) 計画期間（計画の見直しの期間について）  
令和2年1月の策定後、令和2年度の活用実施設計の結果に基づき、令和3年1月に改定を行った。また、保存修理工事完了及び活用整備工事完了を目的に必要なに応じて計画の見直し、改定を行う。
- (5) 計画策定の体制：沼津市が策定。

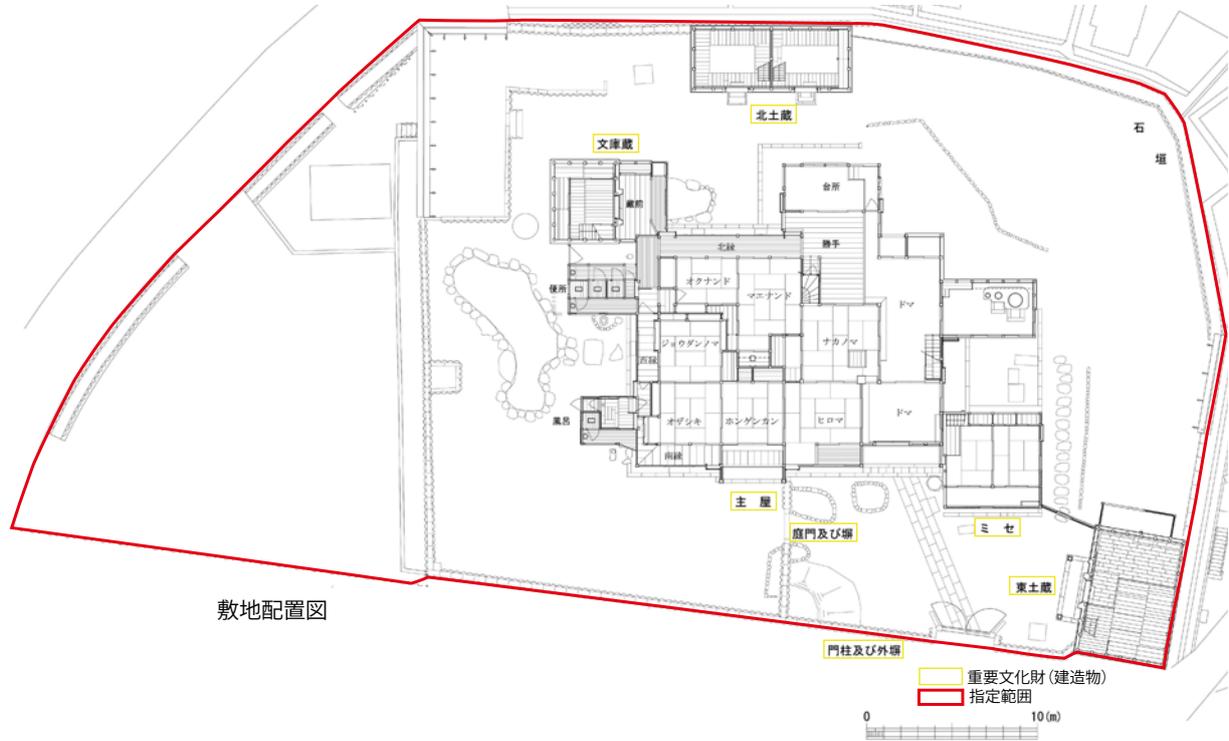
## 2. 文化財の名称・所在地・所有者

- (1) 重要文化財（建造物）の名称等
- 1) 名称及び員数 松城家住宅 7棟
  - 2) 指定年月日及び指定書の記号番号 平成18年7月5日（官報告示 建第二四八五号）
  - 3) 所在の場所 静岡県沼津市戸田72番地
- (2) 建造物の構造及び形式  
（官報告示 建第二四八五号 重要文化財指定書 平成18年7月5日より）
- 主 屋 木造、建築面積266.76平方メートル、二階建、棧瓦葺  
附・棟札一枚 明治六年六月二十六日
- ミ セ 木造、建築面積32.23平方メートル、二階建、棧瓦葺、西面主屋に接続
- 文庫蔵 土蔵造、建築面積16.52平方メートル、二階建、東面蔵前附属、棧瓦葺、蔵前南面主屋に接続
- 東土蔵 土蔵造、建築面積39.66平方メートル、二階建、西面庇付、棧瓦葺
- 北土蔵 土蔵造、建築面積32.23平方メートル、二階建、棧瓦葺
- 門及び塀 門柱及び外塀 1棟 石造、折曲り延長81.4メートル  
庭門及び塀 1棟 石造、延長8.0メートル
- 附・家相図 2枚 明治5年仲春
- 宅地及び畑 2,045.44平方メートル
- 七一番、七二番 地域内の井戸、池、石垣を含む
- (3) 重要文化財の所有者及び住所 沼津市 静岡県沼津市御幸町16番1号

### 3. 文化財の概要

#### (1) 松城家住宅の構成

松城家住宅は主屋とそれに付属するミセ、文庫蔵及び東土蔵、北土蔵、門柱及び塀、庭門及び塀の7棟が現存している。(図1)



主屋・ミセ



文庫蔵



東土蔵



北土蔵



門柱及び塀



庭門及び塀

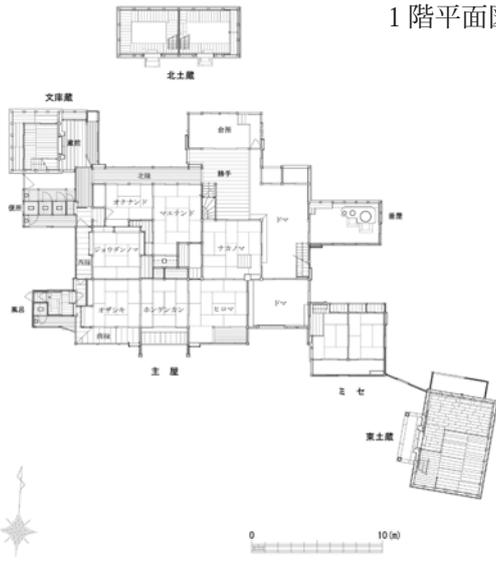
(図1 配置図)



主屋1階 ドマ



主屋1階 マエナンド



ミセ1階



東土蔵1階



北土蔵1階



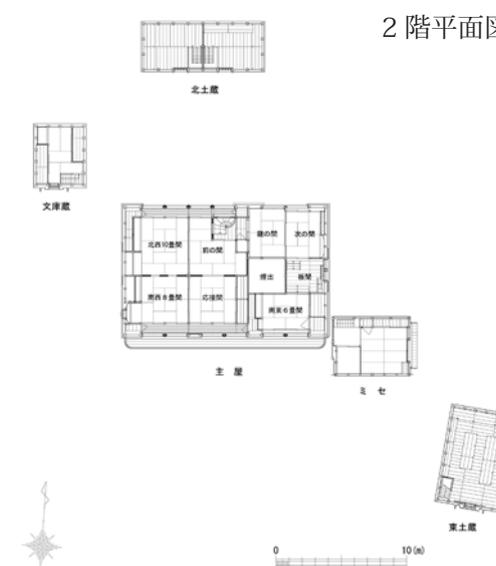
文庫蔵1階



主屋2階 前の間



主屋2階 龍の間



ミセ2階



東土蔵2階



北土蔵2階



文庫蔵2階

(図2 建物平面図)

## (2) 文化財の概要

### 1) 立地環境

松城家住宅のある戸田地区は、沼津市の最南部、伊豆半島の北西部に位置する。東と南は達磨山山系をはさんで伊豆市に、西は駿河湾に面しており、総面積は約35km<sup>2</sup>と沼津市全体の約18.7%を占めている。また、地域の8割以上を山林が占め、戸田地区の東に位置する達磨山を水源とする大川が地域の中央部を西流し、戸田湾付近に平地を形成している。地内には、戸田湾を弓状に囲む白砂青松の砂浜が広がる「御浜岬」や戸田湾を一望できる「出逢い岬」、富士山を望む「煌めきの丘」、日本の棚田100選に選ばれた「北山の棚田」など多くの景勝地や、「プチャーチンロード」によって繋がれた宝泉寺や勝呂家等のロシアとの関連を示す文化財がある。

戸田地区は、江戸期の大半は幕府の直轄地として栄え、明治2年には菰山県戸田村、井田村の2村となり、明治4年の廃藩置県で足柄県に、明治9年に静岡県に編入された。その後、明治22年の市町村制で戸田村と井田村が合併して戸田村となり、明治29年には郡の統廃合・境界変更により田方郡戸田村となった。以来100余年にわたり村政を敷いてきたが平成17年4月1日、沼津市と合併し本市の一地区となった。



(図3 松城家住宅 位置図 平成30年撮影)

現在の松城家住宅は中心部を流れる大川の河口から少し北東に入った山側に位置する。かつて松城家住宅の門前には大川より運河を引き入れて造られた船着き場が設けられていた。戸田地区において、陸路が未整備な明治期以前は、水運が非常に大きな役割を持ち、人や物資だけでなく、情報や文化を運ぶ重要なライフラインとして機能していたと考えられる。このように水運の要所に存在していた廻船問屋松城家には、当時、江戸や上方から様々な文明開化の波が押し寄せてきたであろうことは想像するに難くない。



(図4 周辺地形図)

## 2) 松城家の沿革

伊豆半島を巡るための航路上の要衝に位置した戸田は古くから港町として栄え、なかでも松城家は江戸や瀬戸内海方面の廻船を運行するなど、江戸後期から廻船業を営んで財を成した。松城家が戸田の歴史の表舞台に登場するのは文政年間（1818～1829）の飢饉の折、廻船業で財を成し始めた秋元兵作鎮陳（寛政8年（1796）生・俳号一叟）が私財を投じて村を救ったことに始まる。その功績がたたえられ、領主である旗本小笠原氏から苗字帯刀を許されるとともに「松城」の姓を賜り、初代松城兵作を名乗ったといわれている。以来、松城家の当主は代々「松城兵作」を継嗣した。一叟は子の重兵衛（文政4年生）が嘉永元年（1848）に27歳の若さで没したため、孫である熊三郎（二代目兵作苞長・天保10年（1839）生）を養育し、安政元年（1854）に熊三郎へ家督を譲り、明治13年（1880）84歳で没した。熊三郎は、大阪、兵庫、中国地方へ交易を拡大し、米穀などの輸送販売業で着実に財を成した。こうした財を基に熊三郎は鬼川地内の旧宅から現在の地に住宅を移転新築した。これが現在も残る松城家住宅である。熊三郎は明治25年（1892）に53歳で没し、一叟と同じく菩提寺である妙法山蓮華寺に葬られた。熊三郎の没後、長男の長へ家督は移り、三代目兵作（明治7年（1874）生）は、伊豆浦汽船会社（後の豆州共同汽船会社）の社長を務めるなど実業家として活躍するとともに、田方郡会議員・静岡県会議員を歴任し、明治45年（1912）衆議院議員となった。その後、大正5年（1916）に戸田村長となり、昭和17年（1942）に69歳で没した。

### (3) 主な改造時期とその内容

#### 1) 主屋の変遷

松城家住宅の主屋については図5に示すとおり大きく分けて3期の改造が行われている。

1回目は大正～戦前にかけて行われ、バルコニー・縦格子を鉄製飾り格子に変更、マエナンドに囲炉裏を設置、ヒロマ南縁南方を板張りとする等の改造が行われている。

2回目は戦後～昭和後期にかけて行われ、南面バルコニーの撤去、屋根葺替及び煙突の撤去、雨戸の内側にガラス入木製建具を入れる等の改造が行われている。

3回目は平成以降に行われ、台所新築に伴い勝手・ドマをリビングに改造し、西側風呂の撤去等が行われ、現在に至る。

当初（明治6～9）



大正～戦前

- ・南面「A2」-縦格子から鉄製飾り格子に変更
- ・マエナンドに囲炉裏設置
- ・ヒロマ南縁南方を板張りとする



戦後～昭和後期

- ・南面「A2」-撤去
- ・屋根葺替と同時に煙突撤去
- ・雨戸の内側にガラス入木製建具を入れる
- ・便所前板壁を開口戸に改造
- ・2階北側階段取り合い床のフローリングに



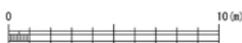
平成以降

- ・台所新築に伴い勝手、ドマをリビング、付外に改造
- ・ヒロマ下屋を改造
- ・風呂取り合い部分を張り出しにする



南側立面図

西側立面図



(図5 主屋の変遷図)

## 2) 敷地全体の変遷

松城家住宅の全体については図6のとおり改造が行われてきた。

平成28年度より実施している保存修理工事では、A（明治15年頃）を復原の基準としている。文庫蔵東下屋を増築し金庫を設置しており松城家住宅として最も価値の高い時期である。

当初(明治6~9年)



復原C(大正~戦前)



- ・主屋南面2階が $\beta$ 2-1 規模が半分になった後、鉄製飾格子に変わる
- ・ $\beta$ 1 $\beta$ 2に囲炉裏設置（短期間）、 $\beta$ 1 $\beta$ 2南縁南方を板張りとする
- ・釜屋に仕切りを設け、釜屋と浴室を分ける。竈焚口を利用して五右衛門風呂設置
- ・ミセ内部中塗仕上げから漆喰仕上げに変更
- ・東土蔵東面上段漆喰壁を海鼠壁に変更、北下屋改築、便所設け、主体部外壁北面のうち下屋上部を板張りとする
- ・北土蔵北面上段漆喰壁を海鼠壁に変更、内部中塗仕上げから漆喰仕上げに変更、東面板張りに変更
- ・西土蔵朽ちて撤去、後補石塙でふさぐ

復原A(明治15年頃)



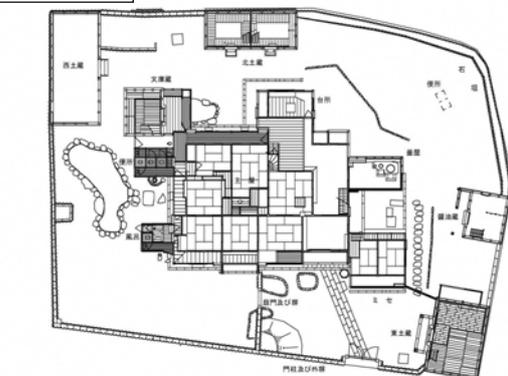
- ・文庫蔵東下屋増築、金庫設置

復原D(戦後~昭和後期)



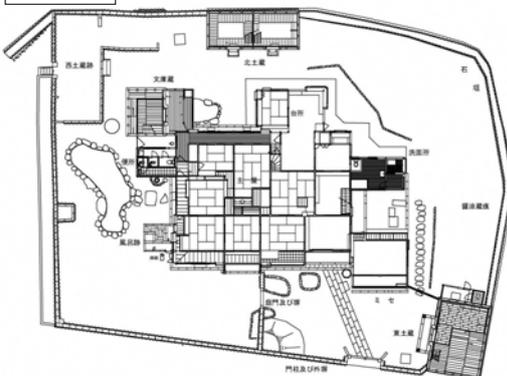
- ・主屋南面2階が $\beta$ 2-1撤去、東面煙突撤去、雨戸の内側に $\beta$ 2-1入り木製建具入れる、便所前板壁を閉き戸に改造
- ・釜屋五右衛門風呂を新式鉄砲風呂に改造（焚口を埋める）、さらに昭和40年代、ガス式鉄砲風呂に改造
- ・便所を水洗式に改造
- ・ミセ1階東室に囲炉裏を設ける
- ・文庫蔵前書棚を開放棚に改造
- ・東土蔵西面出入口下屋造り替え、東面中段海鼠壁を $\beta$ 2-1壁に変更
- ・北土蔵南面庇を縮小、2階内部棚撤去
- ・正面門構えが両開き板戸から引戸に改造、庭門（7-7）の開戸が改造される
- ・醤油蔵解体移築、東石塙が撤去され、自然石石塙に変更

復原B(明治後期~末)



- ・文庫蔵前東下屋が $\beta$ 2-1入り窓廻り改造、東下屋床板の上に新たに床板張り
- ・東土蔵2階北欄押入れに改造・廊棚撤去、1階北欄設置、2階窓格子裏金網を廃し、 $\beta$ 2-1窓を網戸に変更

現状(平成以降)

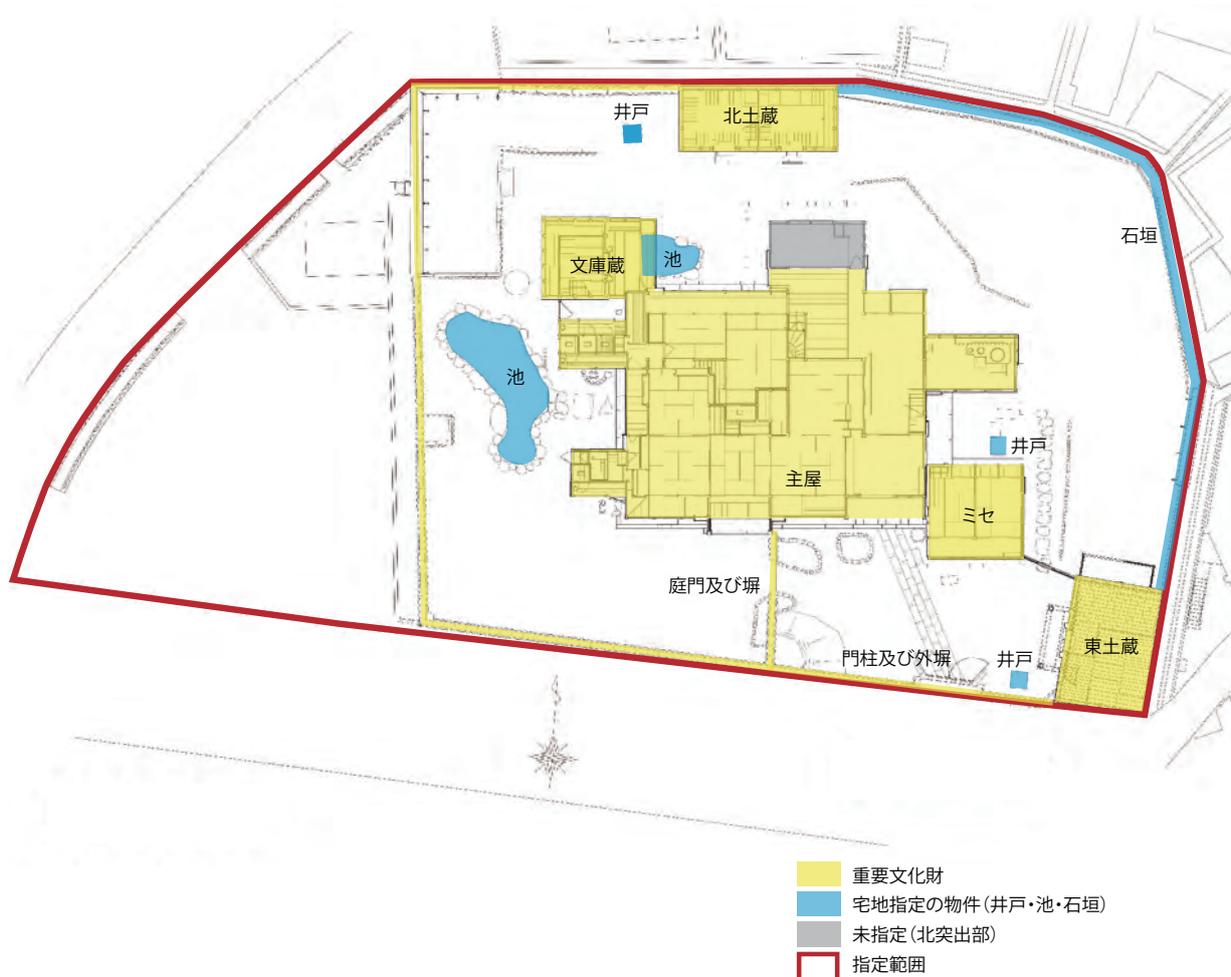


- ・主屋 $\beta$ 1 $\beta$ 2南縁南方を $\beta$ 2-1 $\beta$ とする
- ・主屋2階北六畳間窓の内側に建具を入れる
- ・釜屋を洗面所に改造
- ・西側風呂撤去
- ・台所建て替え
- ・ミセ1階間仕切建具撤去、1階畳敷きから板床に変更

(図6 建物の変遷図)

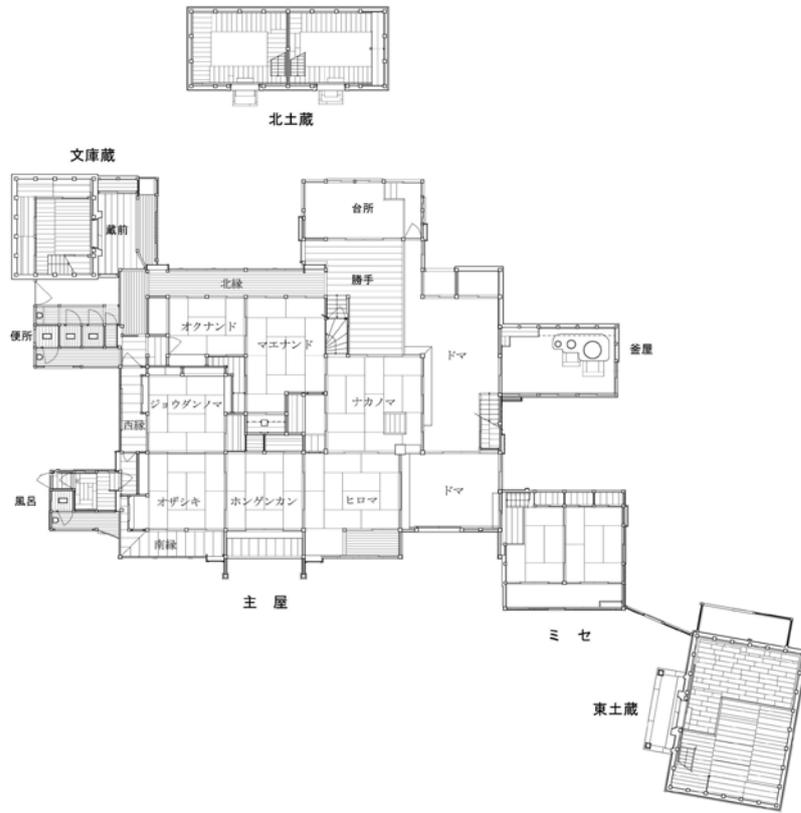
#### (4) 文化財の価値

松城家住宅は、良港として知られる西伊豆の戸田にあり、江戸後期から主に廻船業を営んでいた松城家の居宅である。主屋は、棟札から明治6年の上棟である。ミセ、文庫蔵、東土蔵、北土蔵、などの附属建物や、外周の石垣、石積の庭塀も、主屋と同時期に整えられたと考えられる。主屋は二階建てで、二階外壁は石積風に仕上げた白漆喰塗とし、壁の各所や天井のランプ釣元を、左官の入江長八とその一門の手による漆喰鏝絵で飾る。松城家住宅は、原則として和風を基調とした住宅建築であるが、一部に洋風意匠を取り入れた擬洋風建築である。この特徴が顕著に表れている部分は、二階の南北両面のバルコニーで、開口部は線形状に造り、南面の角部分は曲面に丸めて漆喰塗仕上げ、いずれも中央には漆喰塗の円柱を立てる。柱にはベースを備え、柱身には溝彫りを施さないトスカーナ式オーダーを模した姿に造る。こうした左官技術の熟練した伝統的建築技術に基づいて洋風意匠を実現した明治初期の擬洋風住宅として、国内全域を見ても、かなり早期の遺構であり高い価値がある。また、芸術作品としても優秀な漆喰鏝絵など当時の高度な左官技術を示す遺構として、重要である。

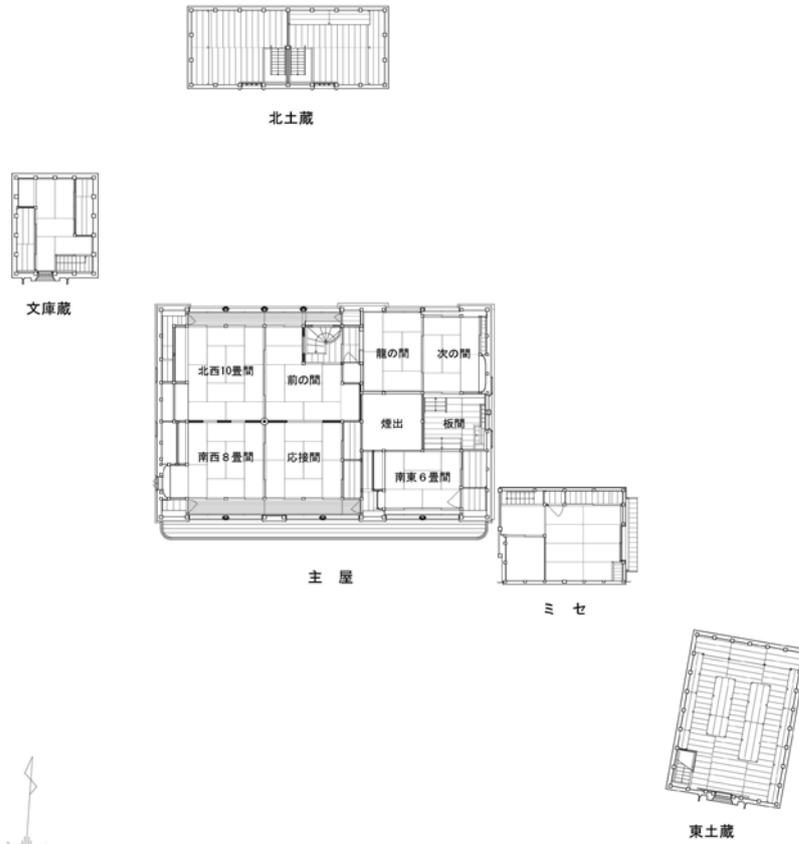


(図7 竣工予定敷地配置図)

1階



2階



(図8 竣工予定平面図)

#### 4. 文化財保護の経緯

##### (1) 保存事業履歴

主屋は、明治9年頃完成して以来、様々な改造等が各所に施され複雑な変遷を辿っている（P 6、7 主な改造時期とその内容より）。蔵に関しては、西土蔵は解体され基壇のみとなっており、醤油蔵は移築された。

平成11年に松城家住宅の主屋、ミセ、文庫蔵、東土蔵、北土蔵、門及び塀が登録有形文化財（建造物）に登録されたのち、平成18年に重要文化財に指定、平成19年に沼津市所有となり自動火災報知設備新設（国庫補助事業）、平成20年に消火設備を新設（国庫補助事業）した。

平成22年には、平成21年の駿河湾地震で被害を受けた主屋やミセ等の災害復旧工事（国庫補助事業）及び耐震予備診断を行った。平成24年に保存修理工事計画を策定し、平成28年6月1日より重要文化財松城家住宅ほか6棟建造物保存修理事業に着手した。

明治 6年 主屋上棟、ミセ、文庫蔵、東土蔵、北土蔵ともこの時期に建築される。主屋の工事は明治9年頃まで行われた。

平成 11年 登録有形文化財（建造物）に登録

平成 18年 重要文化財（建造物）に指定  
自動火災報知設備を新設（国庫補助事業）

平成 19年 消火設備を新設（国庫補助事業）

平成 22年 災害復旧工事（国庫補助事業）

主 屋 外壁の復旧

ミ セ 外壁の復旧

東土蔵 海鼠壁の復旧

石 塀 崩壊部分の積み直し

平成 28年～令和 4年 保存修理事業（国庫補助事業）

松城家住宅 主屋ほか6棟解体・半解体修理工事

令和 3年～令和 4年 活用整備工事（国庫補助）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	令和2年度	令和3年度
保存修理工事		■	■	■	■	■
活用整備工事 実施設計					■	■
活用整備工事						■

##### (2) 活用履歴（保存修理工事前）

平成19年に沼津市が土地、建物を取得するまでは松城家の住居として使用されていたが、沼津市が取得してからは、沼津市が管理を行い、暫定的な一般公開や地域のイベントの場として活用してきた。

1) 暫定公開（沼津市主催、見学料無料）学芸員またはボランティアのガイドによる。

平成20年度～平成28年度 月第1、3日曜日等月2回程度と予約団体の見学人数

年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
見学者数	800名	712名	427名	638名	605名	475名	654名	※団体の見学多数 1017名	(8月まで) 639名

## 2) イベント・会議等（沼津市、部屋貸し出し無料）

平成 23 年 7 月 23 日 バラライカコンサート

平成 24 年 7 月 10 日 ヘダ号絆プロジェクト実行委員会会議

平成 24 年 8 月 23 日 ヘダ号絆プロジェクト実行委員会会議

平成 24 年 11 月 14 日 ヘダ号絆プロジェクト実行委員会会議

平成 24 年 12 月 1 日 ヘダ号絆プロジェクト実行委員会会議

平成 25 年 9 月 8 日 NPO 法人戸田どっとこむイベント

平成 25 年 10 月 12 日～14 日 松城家住宅及びプチャーチンロードの映像制作 撮影

平成 25 年 11 月 27 日 ヘダ号絆プロジェクト 25 年度実証事業

「プチャーチンロードの地域文化遺産認定に向けた、  
建築士・県文化財保護審議会委員による見学会及び調査」

平成 26 年 4 月 29 日 「ほどがや人・まち・文化振興会」との交流見学会

平成 27 年 戸田に移住したカップルの結婚式披露宴等



バラライカコンサートの様子

## 5. 保護の現状と課題

### (1) 保存の現状と課題

明治初期に建てられてから 150 年近く経過しているが、多くの改修箇所がある一方で、漆喰鍍絵は比較的良好な状態で残されており、当時のままとと思われる部分も多く残っている。だが建築としては、建物各所の雨漏り、土壁や海鼠壁の経年劣化、地震強風による崩落などの課題があった。そのため、平成 28 年より重要文化財松城家住宅主屋ほか 6 棟建造物保存修理事業を開始し、修理を行っている。耐震補強に関しては、工法を検討し、文化財の価値を損ねない方法で、実施している。主屋には風呂、便所等突出した部分との接続部がいくつかあり、雨仕舞の悪さから定期的に点検をしないと雨漏りが生じる恐れがあり、外部では漆喰を多用した部分の耐用年数の短さ等が維持管理の課題となる。また、夜間の施錠や定期的な清掃、建造物の欠損、損傷の発見等、細やかな保存管理を行える体制の構築が課題となる。

### (2) 活用の現状と課題

松城家住宅は、平成 28 年の修理着手以前は積極的な公開、活用がなされていなかった。このため、今後は建造物の保存と文化財的価値をより知ってもらうための活用方法を検討しなければならない。全体として建築から 150 年近く経過し、老朽化、損傷が進行しており、耐震の安全性が確保されていない等の問題がある。一般公開においては、来場者や地域住民が訪れる際の駐車場やトイレ等の便益施設や休憩施設がないことや、活用する上での現地の管理体制が整っていないことが課題である。このことについては以下のとおり計画を立て対応が必要となってくる。

- ・安全管理…保存修理工事により耐震性を確保する。主屋二階については、階段が狭いため、人数の制限を行う。文庫蔵二階は、特別公開とし、期間や人数を制限する。また、災害時の対応マニュアルを作成し、迅速な対応を可能としておく。
- ・トイレ等便益施設…トイレは未指定部分に設置する。また、防災・入場者管理施設を建物内に設置し、管理者により対応可能とする。

## 6. 保存活用計画の概要

### (1) 計画区域

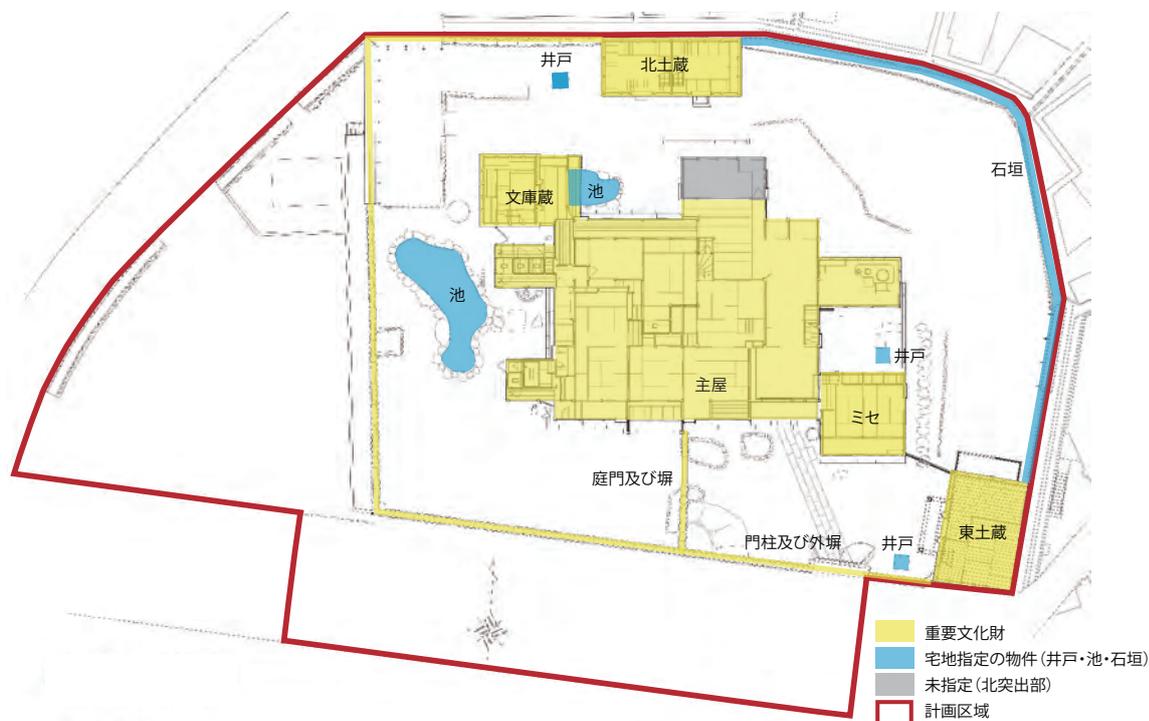
計画区域は、松城家が住居として使用していた重要文化財である主屋、ミセ、文庫蔵、東土蔵、北土蔵、門及び塀を含む土地指定された範囲に加え、沼津市が所有する周囲の土地を含んだ区域とする。(図9)

### (2) 計画の目的

本計画は、明治初期に建築された松城家住宅の価値を理解し、保存、継承するための修理や改善に向け、施設活用の全体像を示すとともに、松城家住宅を公開することで地域の歴史、文化を発信し、文化観光、地域交流の場として活用する方針を定めることを目的とする。

### (3) 基本方針・計画の概要

重要文化財建造物を確実に保存、活用することで、文化財としての価値を保存し、松城家住宅の価値を維持、向上させる。松城家住宅を戸田地域の観光の核となる拠点施設として活用することで、文化財としての価値や往時の歴史・文化を物語る価値を広く発信する。また、松城家は戸田地区において核となる役割を担ってきた家である。そのため、地域交流、地域教育の場として松城家住宅を活用していく。



(図9 計画区域図)

## 第2章 保存管理計画

### 1. 保存管理の現状

#### (1) 保存状況

平成24年度の保存修理工事計画策定業務委託により本格的な保存修理工事の必要性が明らかとなっており、平成28年度～令和3年度にかけて修理工事中であるため、全般的な破損状況については、修理終了後に刊行する保存修理工事報告書にまとめる予定である。したがって、ここでは保存修理着手前の破損状況について記載する。

##### 1) 主屋

###### ・基礎

主屋の床下は砂地となっている。ナカノマの直下では、満潮時に砂が噴き上げられたような穴が所々に残り、水位が高いことを示している。その周辺の地盤は非常に軟らかく、表面を押すと10cm程度沈む状態である。また、束石の一部では、周囲の地盤が沈下して不安定な状態となっている。さらに基礎石の一部では、柱根との間に飼物が挿入されており、かねてから、経年による沈下が生じていると思われる。このほか、建物の周囲は雨水排水設備が整っておらず、地覆石や雨落石も堆積した土砂で周囲が覆われ常に湿潤なうえ、降雨の際には所々で帯水、あるいは床下へ雨水が流入する状態となっており、一部の雨落石は地盤が弛んだことで不陸が生じている。

###### ・床組

床下は地下水位が高いうえ、十分な換気口がなく常に湿潤な状態であり、木部に接する礎石や束石、地覆石などは表面結露が生じている。このため、床組材には腐朽菌やコケ類の繁殖が目立ち、土台や大引などはシロアリの食害を受けた部材が多数あり、これに取り付く根太や床板にも同様の破損が進行している。

###### ・軸部

一、二階とも柱には傾斜が見られ、このうち一階の柱では破損した柱脚が後世に切除され、この部分に石材が飼い込まれているが、この影響で軸部には不陸も生じている。また、一階の軸部では縁廻りを中心に大断面の軒桁に甚大な虫害が見られ、屋根からの雨漏りで腐朽した部材も目立ち、これらと接続する柱にも同様の破損が進行している。さらに平成22年度に実施された災害復旧工事の工事写真には、大壁の内部に取り込まれた二階の軸部に腐朽やシロアリの食害を受けた状況が写り、このような破損が側通り筋の柱や貫にも生じていると思われる。

###### ・造作・天井

軸部などの不陸や傾斜に伴い、これに取り付く長押や鴨居などの内法材に変形が見られ、二階の南六畳では、床の間の落し掛が脱落している。また、外部に面した敷居などは、雨がかりとなるため劣化が目立ち、内部の敷居も溝の摩耗が進行している。雨漏りが生じている縁廊下の天井や造作材は、汚損や腐朽、虫害などが見られ、後世に化粧ベニヤ板に張り替えられた天井面は、全般的に仕上材の劣化が進行しており一部は剥がれ落ちている。

###### ・小屋組

小屋組は過去に雨漏りが生じていた部分で小屋梁に腐朽が生じており、一部の部材は虫害を受けている。また、小屋組全体での変形が見られ、小屋束が梁間方向に傾斜している。

###### ・野地

野地板と野垂木は当初材と思われる部材が多く残るが、古い雨漏り部分において腐朽した部材が見ら

れる。とくに煙突廻りでは雨漏りが酷かったようで、周囲の野地板は取り替えられている。また、下屋庇の屋根で雨漏りが生じている部分は、野地板と野垂木に腐朽が生じている。

#### ・屋根

本屋根の棧瓦葺は近年に葺き替えられているが、土居葺はそれ以前のもので残されており、古い雨漏りによる腐朽が随所に見られる。また、下屋庇も同時期に葺き替えられているが、このうち古瓦が再用された東面については、全般的に劣化が進行しており割損した瓦も見られ、不陸も生じている。さらに屋根瓦が崩落した部分は波形鉄板で仮葺された状態であり、際熨斗積には不陸が生じ、目地漆喰の多くが欠失している。このほか、塩ビ製の樋は全般的に劣化が進行しており、軒樋、豎樋、漏斗の各部位で割損や変形が生じており、排水機能が著しく低下している。

#### ・壁

外部の一階の板壁は、雨当たりとなる部分を中心に経年による摩耗と腐朽が進行しており、西面突出部の便所棟は、海鼠壁に浮きが生じており目地漆喰の劣化も進行している。また、東面の軒裏は、屋根からの漏水で漆喰塗が崩落しており、木摺下地が現れた状態となり藁縄巻の劣化が進行している。二階の外部は、平成 22 年度に実施された災害復旧工事で一部が塗り替えられているが、石積風に仕上げた白漆喰塗では汚損や浮き、ひび割れが目立ち、その裏側では下地の影響と思われる亀裂が所々で発生している。窓枠廻りや飾り柱の漆喰塗では、汚損や浮き、ひび割れのほか、一部では下塗まで崩落した破損が見られる。また、揚裏では全般的に漆喰面が浮いており、部分的に下塗が崩落するほど破損が進行している。一階の内部は軸部の変形に伴い、一部の散階で漆喰壁に破損が見られる。このため壁紙が貼られ壁土が確認できない壁面についても、同様の破損が生じていると思われる。また、マエナンドにおいては、漏水などの影響で内法壁や天井の漆喰面に汚損が見られ、天井漆喰についてはひび割れも発生している。二階の内部は北六畳の壁面や天井で漆喰塗の汚損が進行しており、天井漆喰は全面的にひび割れている。同様の破損は南北の縁の天井面でも生じており、雨漏り箇所の破損がとくに著しい。このほか、北面では戸袋内部の漆喰壁が剥落している。

#### ・建具

各建具は全般的に建付が悪く、開閉に支障を来しているものが多く見られる。また、二階東面では欠失した建具もある。外部に面した建具は、下框や戸板の下方を中心に摩耗やカビの繁殖が目立ち、障子紙や襖紙には経年による変色や汚損、摩耗が目立ち、一部の襖紙は上貼が裂けている。このほか、建具に施された漆塗りなどの塗装は、全般的に劣化や剥落が進行しており、とくに変わり塗りで仕上げられた漆塗りは破損が進行している。

#### ・その他

内装の壁紙や天井紙は全般的に退色や変色、摩耗などが進行しており、散階では剥落や虫害による穴あきが多く見られる。とくに雨漏りが生じた範囲では、紙の汚損や劣化が進行しており、広い範囲で下貼りから剥がれ落ちてきている。また、内外部の塗装は罫戸や階段周りで劣化や剥落が目立ち、床框や火燈窓に施された漆塗りは退色している。このほか、ホンゲンカン正面の唐破風廻りでは銅板包みに腐食が見られ、各部屋に敷き込まれた畳は畳表や畳縁が摩耗し、一部は藁床も破損している。また、釘隠しなどの鍔金具は全般的に変色や腐食が見られ、一部では部品が欠失している。

### 2) ミセ

#### ・基礎

建物の周囲は雨水排水設備が整っておらず、地覆石や雨落石も堆積した土砂で一部が覆われ、常に湿潤なうえ降雨の際には所々で帯水する状態となっている。また、一部の地覆石や雨落石は地盤が弛んだことで不陸が生じており、雨落ち土間叩きは劣化が進行しており一部は欠失している。

#### ・木部

軸部は基礎の影響などで不同沈下や傾斜が若干見られ、主屋との接続部では柱や桁に虫害が発生している。土台や一階の床組には腐朽が見られ、一部ではシロアリの食害も受けている。小屋組は一部が化粧ベニヤ板で塞がれており、古い雨漏りの跡も残ることから、部分的に腐朽などの破損が生じていると思われる。本屋根の野地は化粧裏板で塞がれており破損の状況が判らないが、化粧裏板や母屋には古い雨漏りの痕跡が多く残り、化粧裏板のほか野地板や野垂木にも破損が及んでいると思われる。また、下屋庇の化粧裏板は後補で全面張り替えられており、残る化粧垂木の上端も腐朽していると思われる。

#### ・屋根

下屋庇の屋根は近年に葺き替えられているが、野地の修正がなされておらず屋根面が全体的に傾いた状態となっている。また、本屋根には古瓦が使用されており、全般的に劣化や割損が目立つうえ、全体的に不陸や乱れが生じており、大棟も中央付近で大きく沈み込んでいる。このほか、各部の目地漆喰や蟻羽棒漆喰塗、雀口漆喰塗などは劣化や欠損が目立ち、塩ビ製の樋は全般的に劣化が進行しており、軒樋、豎樋、漏斗の各部位で割損や変形が生じている。

#### ・建具

各建具は全般的に建付が悪く、一部は脱落しており開閉に支障を来しているものが多く見られる。一階内部の東面と南面には後世のガラス戸に改変されており、二階の障子は障子紙が裂け、襖においても襖紙や框塗装面の劣化が目立つ。このほか、外部に面した建具は下框や戸板の下方を中心に摩耗やカビの繁殖が目立つ。

#### ・壁

西面外部の石積風に仕上げた白漆喰塗は後世に塗り替えているが、雨当たりとなる部分は汚損と浮きが目立ち、一部でひび割れが生じている。外部の漆喰壁は東面と北面の全体で破損が目立ち、各所で汚損、浮き、亀裂、崩落が生じており、北面西寄りに残る海鼠壁も一部が崩落している。また、同面下方の壁面は、いずれも板壁や鉄板張りで塞がれているが、内部の壁土にも何らかの破損が生じていると思われる。さらに軒蛇腹や揚裏も漆喰面から下塗に至る崩落が目立ち、露出した下地も腐朽している。

#### ・その他

ミセの南側には敷地内建物の電源があるが、このうち電灯コンセントの電源については分電盤がなく、古材に直接ブレーカーを固定しており、漏電火災が発生する恐れがある。

### 3) 文庫蔵

#### ・基礎

建物の周囲は雨水排水設備が整っておらず、基礎布石の周囲は降雨の際に所々で帯水して湿潤な状態となっており、石材の表面は菌類や藻類の付着が目立つ。

#### ・木部

軸部は基礎の影響などで若干、傾斜が見られ、床組は床下の湿気により一部で腐朽が見られる。二階の木部は、柱、造作ともに雨漏りの影響でカビの繁殖や腐朽が生じており、天井廻縁はシロアリの食害も見受けられ、周囲の柱にも破損が広がっている。小屋組と野地は漆喰天井で塞がれており確認をすることができないが、所々で雨漏りが発生しているうえ、二階の造作や軸部でシロアリの食害を受けていることから、小屋裏の木部についても同様の破損が生じていると思われる。

#### ・屋根

大屋根と下屋、窓庇の棧瓦葺は全般的に瓦の劣化や割損が目立ち、大屋根については所々で雨漏りが生じている。また、各部の目地漆喰や蟻羽棒漆喰塗、窓庇の雀口漆喰塗なども多くが欠損しており、残

るものも劣化が進行している。さらに大棟鬼瓦の漆喰包みも菌類や藻類の付着が目立つ。雨漏りは下屋屋根の葺き仕舞いでも発生しており、下屋屋根軒先の銅板葺も腐食や変形が目立つ。

- ・ 建具

各建具は全般的に建付が悪く、出入口の土扉や窓の土戸は肘壺金具の腐食で開閉に支障を来している。蔵前の正面は後世のガラス戸に改変されており、一階内部の物入れは建具が欠失している。二階の襖は雨漏りによる劣化が進行しており、襖紙には汚損やカビの付着、裂けた部分が多数見られる。また、框類では塗装の剥離や木部の腐朽が所々で見られ、一部は獣類による被害で框が削られている。

- ・ 壁、天井

西面と南面の外壁は全般的に破損が進行しており、とくに西面の海鼠壁は崩落しており、その範囲が広がりつつある。上方の漆喰壁や軒蛇腹では浮きや亀裂が随所で見られ、一部は圧壊した状態で壁が崩落して下地が露出している。内部は一、二階とも雨漏り箇所の周囲で汚損や浮きが見られ、二階の漆喰天井は亀裂やひび割れが多数あり、浮いた状態となっている。

- ・ その他

二階の畳は撤去されており、床框の漆塗は退色が進行している。蔵前外部の銅板包みは、全体的に腐食や変形が見られ、同面の格子も腐食している。

#### 4) 東土蔵

- ・ 基礎

建物の西面と北面は雨水排水設備が整っておらず、基礎布石の周囲は降雨の際に所々で帯水して湿潤な状態となっており、道路に面した南面は土砂が堆積して基礎布石の一部が埋まっており、いずれも石材の表面は菌類や藻類の付着が目立つ。東面は水路際の石垣に基礎布石を載せているが、この面も水路からの湿気により、石材の表面には菌類や藻類の付着が目立つ。西面下屋庇の雨落石には不陸が生じており、庇の柱を受ける北寄りの基礎石は雨落石とともに沈下している。また、雨落石内側の土間叩きは、全面的に劣化が進行しており菌類や藻類の付着が目立つ。

- ・ 木部

軸部は基礎の影響などで、若干、傾斜が見られ、土台の一部で腐朽が見られたほか、壁が崩落した部分では原型を止めぬほど貫材が破損しており、腐朽もしくはシロアリの食害も受けたと思われる。二階の床板はシロアリの食害が甚大であり、所々で床板が抜け落ち、上り階段も同様の被害を受けている。小屋組と野地は漆喰天井で塞がれており確認をすることができないが、二階の床板にまでシロアリの食害を受けており、屋根面の不陸も甚大であることから、小屋裏の木部も同様の破損が生じていると思われる。

- ・ 屋根

本屋根、下屋庇とも屋根には古瓦が再用されており、全般的に劣化や割損が目立つうえ、全体的に不陸や乱れが生じており、棧瓦に施された漏水防止用の塗膜にも劣化が見られる。また、大棟も不陸と捻れが見られ、表面は厚くツタで覆われている。各部の目地漆喰や蟻羽棒漆喰塗、雀口漆喰塗などは劣化や欠損が目立ち、塩じ製の樋は全般的に劣化が進行している。

- ・ 建具

各建具は全般的に建付が悪く、出入口の土扉や窓の土戸は肘壺金具の腐食で開閉できず、一部の漆喰塗も下塗に至るまで崩落し、下地も腐朽している。また、出入口の格子戸は戸板が破損しており、格子に張り込まれた金網の腐食も進行している。同じ位置に建て込まれた土戸は、框類にシロアリの食害を受けている。このほか、二階北側の物入れ前面に建て込まれる建具は、取り外されており一部が欠失している。

- ・壁、天井

現存する各面の海鼠壁は、いずれも目地漆喰の汚損や劣化が目立ち、上方の海鼠壁は失われリシン吹き付け仕上げに改変されている。このうち、東面と北面は全面的にツタで厚く覆われており、確認はできないが内部で破損が進行していると思われる。表面が見える東面と南面では、所々で亀裂が生じており、全体的に浮いた状態となっている。また、二段に設けられた雨切瓦は割損したものが目立ち、目地漆喰の多くが欠失しており、軒蛇腹や揚裏、開口部廻りの漆喰塗は、いずれも亀裂や浮きが見られ、一部は下塗ごと崩落している。さらに後世に増築された北面下屋の影響で、北面の海鼠壁は殆どが崩落しており、漆喰壁も失われ、ほぼ全面に下塗の壁土が露出した状態となっている。このほか、二階の漆喰天井では、桁行方向に数多くの亀裂が生じており、漆喰が浮いた状態となっている。

- ・その他

二階の窓に取り付く鉄格子は、腐食が進行している。

### 5) 北土蔵

- ・基礎

建物の周囲は雨水排水設備が整っておらず、基礎布石の周囲は降雨の際に所々で帯水して湿潤な状態となっており、石材の表面は菌類や藻類の付着が目立つ。また、出入口正面に据えられた段石は、二箇所とも不陸が生じている。

- ・木部

過去の雨漏りや外壁の崩落により、土台や柱などの軸部や造作材、二階の床板などは腐朽やシロアリの被害が甚大であり、二階の丑梁は西端で梁受が脱落しており、丑梁の端部も腐朽して崩落寸前の状態である。また、出入口の小庇では持送りや出桁、破風板で腐朽が進行しており、東面に張り込まれた仮設の壁板も摩耗が進行している。

- ・屋根

二階の小庇を除き、屋根は平成16年に発生した強風により大破し、現在は波形鉄板葺で仮葺が施されている。このため、大棟や各部の目地漆喰、螻羽棒漆喰塗なども失われており、葺き替えの際に建物の内部へ保管された瓦類は全体的に劣化が目立ち、鬼瓦も脚の部分が欠失している。

- ・建具

東寄りの出入口は格子戸が失われており、現状では仮設的に簀戸が建て込まれている。同じ位置に建て込まれている土戸は、建付が悪く開閉に支障を来している。また、西寄りの出入口に建て込まれた格子戸と土戸は虫害が甚大で、建付が悪く開閉に支障を来している。

- ・壁

外部の壁は全面的に破損が甚大で、北面と東面の海鼠壁と漆喰壁は大部分が下地の小舞ごと崩落しており、鉄板や板壁で塞がれている。残る西面の海鼠壁は目地漆喰の劣化が進行しており、海鼠瓦も浮いた状態となっており、上方の蛇腹塗も失われ鉄板で覆われている。南面の海鼠壁は小庇の上部や東寄りの壁面で崩落しており、上方の漆喰塗も浮きや亀裂が随所で確認できる。このほか、中段に設けられた水切瓦は下方の胴蛇腹とともに大半が失われており、水切瓦が残る西面でも瓦や目地漆喰の劣化が進行しており、下方の胴蛇腹も大半が崩落している。また、開口部廻りの漆喰塗や二階小庇の揚裏などは、雨当たりとなる部分を中心に下塗ごと崩落し、残る部分も浮きやひび割れが目立つ。

### 6) 門及び塀

- ・門柱及び外塀

南面の外塀は全体的に傾斜しており、波打った状態となっている。西面の北寄りには土蔵を撤去した後に積まれたもので、幅の狭い石材を傍立てに積んでおり、構造的に不安定な状態である。北面の塀は基

壇の割石積から立ち上がるが、全体的に傾斜と波打ちが進行しており、転倒する恐れがある。各外塀の石材は、表面の塩類風化が進行している。

#### ・庭門及び塀

庭塀は中央にアーチを組むが、全体的に弛みが見られ、表面の風化も激しい。アーチ上の笠石の目地には大きな隙間が生じており、迫出石も面外方向へずれ出している。

### (2) 管理状況

平成 19 年に沼津市が取得してからは、建物の施錠や室内、庭の清掃など日常的な維持管理を行ってきた。また、雨漏り箇所についてはその都度応急措置を行った。また、暫定的な一般公開や、地域のイベントなどに活用する際は、その場に立ち会うことで適切な管理に努めてきた。

## 2. 保存の基本方針

### (1) 保存の方針の基本的考え方

保存管理の設定年代：明治 15 年頃

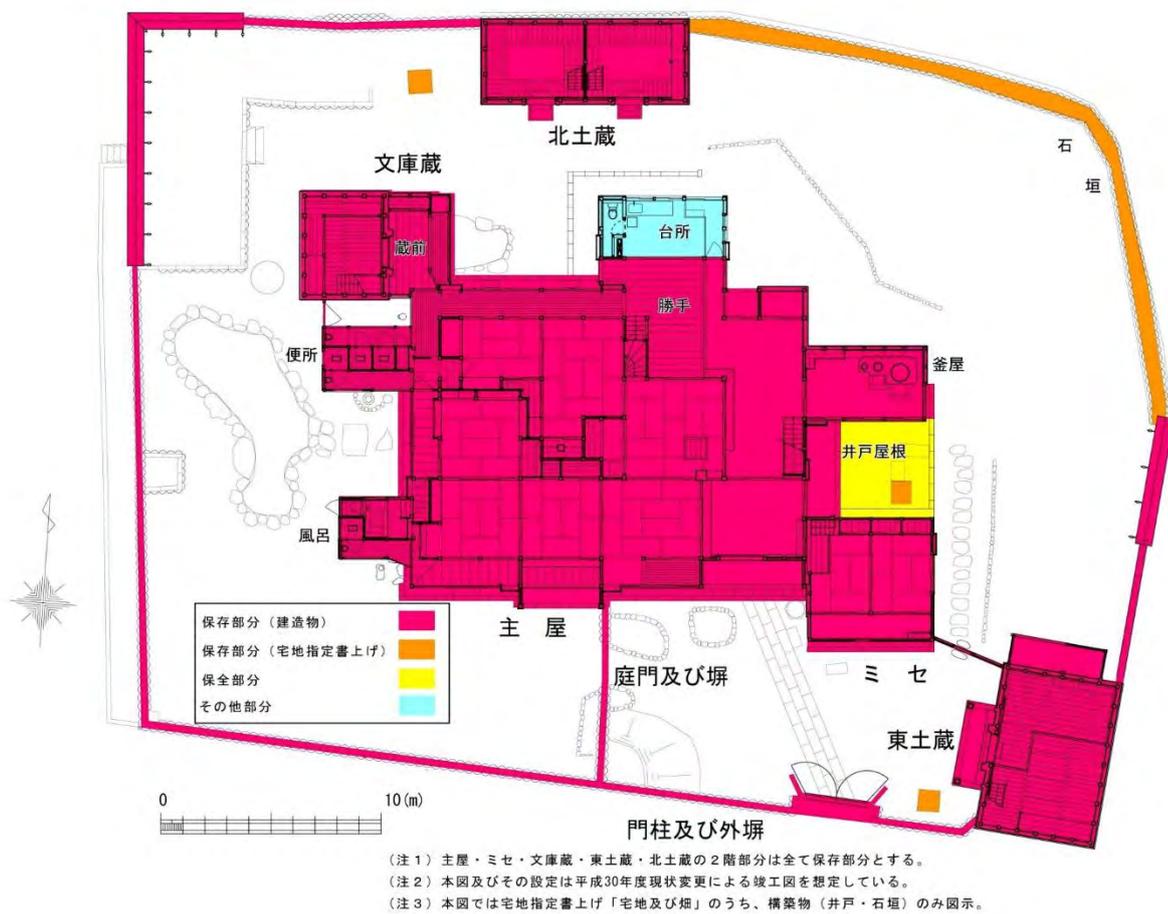
現在進行中の保存修理事業において概ね明らかとなった松城家住宅の変遷を第 1 章 3. (3)「文化財の概要」で示したが、全体的に最も価値高い建築当初の姿を保ちつつ、文庫蔵前金庫を貴重な歴史資料として存置するため拡張部の取付いた明治 15 年頃の姿に復旧整備する。「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針」（平成 11 年、文化庁）に示される通り、文化財保護の要である保存と活用の両立を目指す際には、文化財の現状を変更してはならない部分と、変更もやむを得ない部分を十分に議論して認知しておく必要がある。ここで、文化財に対する規制の在り方について指針の内容を整理しておく、文化財保護法第 43 条に定める「現状の変更」に対して文化庁長官の許可制度のもと、文化財の現状を変更する行為は予め許可申請を必要とするが、その中で「維持の措置」と「非常災害のために必要な応急措置」には必要ない。修理届が必要となるのみである。（第 6 章 保護に関する諸手続き 参照）

「維持の措置」には、文化財がき損している場合の現状復旧（同材種、同技法による原状への回復）と、き損拡大防止のみが該当するものとされている。このような規制は文化財の保存のために不可欠なものであるが、一方では「釘一本打つこともできない文化財」というような認識が流布している面もある。規制の範囲を明確にして運用の仕方について分かり易く所有者等に示されることが必要であり、文化財的価値に影響を及ぼさない軽微な現状の変更については、事務手続きを簡略化し、所有者自身の判断に基づき迅速に対応できるよう検討する必要がある、となっている。これらは保存管理計画または、第 5 章の公開・活用計画で共通することである。ここでは文化財建造物の保護という観点で、日常の保守・点検の際に所有者自身が目視確認できる部分を中心に、部分や部位を定め、個別に基準を定め、自らの判断で維持の措置をしてよい箇所なのか、あるいは専門家の指示を受けるべき箇所なのか判断できるようにすることを目的としている。部分では「保存部分」「保全部分」「その他部分」の 3 つに分け、それを構成する部位（基準 1～5）を設定し、保護の方針を定める。

以下に建造物を部分部位の単位に応じて区分するが、後年、刊行する予定の保存修理工事報告書で基本的な価値が網羅的に説明されることを踏まえ、本計画書では指定されている主屋・ミセ・文庫蔵・東土蔵・北土蔵・門柱及び外塀・庭門及び塀についてそれぞれを端的に示す代表図版を提示する。

(2) 部位・部位の設定と保護の方針

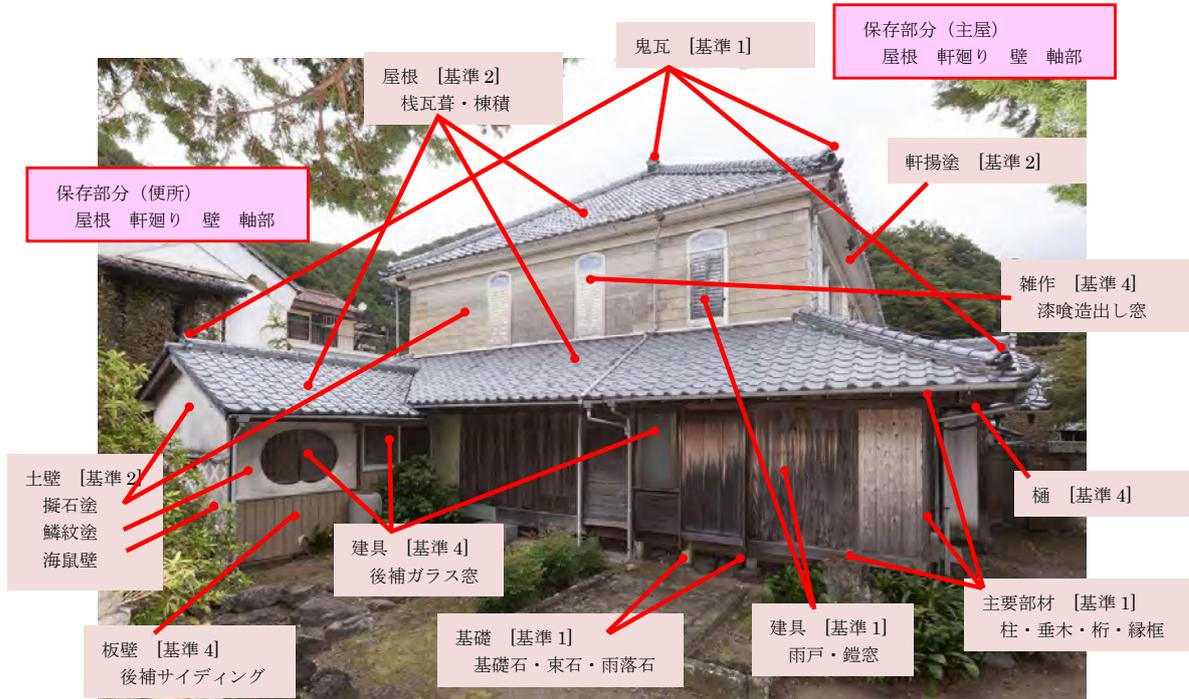
部分の設定	保存部分	保全部分	その他部分
部分の内容	原則として重要文化財指定範囲。当初の仕様が殆ど残り、文化財としての価値を特に有する範囲。主に「 <b>基準1</b> 」「 <b>基準2</b> 」の部位によって構成される。	保存部分と一体となって、価値を損なわないよう維持保全が必要な範囲。主に「 <b>基準3</b> 」「 <b>基準4</b> 」の部位によって構成される。	文化的な価値を持たず、保存活用のために改変が可能な範囲。主に「 <b>基準4</b> 」「 <b>基準5</b> 」の部位によって構成される。
保護の方針	極力現状の維持に努める。付加、改変されている、保存活用上不要な部位の撤去を行う。	価値を損なっていない限り現状の維持に努める。整備年代に明らかに即さない場合に復原、整備を行う。	活用又は安全性の向上のために改変を許し、整備年代に即した復原、整備を行う。全体の意匠には配慮する。
例(主屋)	屋根、軸部、床	東側井戸廻り	北突出部(台所部分)
(注1)	指定文化財の壁、柱、床、梁、屋根等の主要構造部及び通常望見できる範囲については、原則として「保存部分」とする。保存修理において現状変更の許可を得て復原・整備する範囲についても同様とする。		
部位の設定	部位の内容と保護の方針		例(主屋)
<b>基準1</b>	<b>材料自体の保存を行う部位</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>文化財としての価値を特に有する部位</li> <li>装飾が施されるなど意匠上の配慮が必要とされる部位</li> <li>特殊な材料又は仕様である部位</li> <li>主要な構造を構成する部位</li> <li>当初の仕様を最大に評価し、再用に堪えないと判断される場合を除き、極力手を加えず存置または現状維持修理を行う</li> <li>現状変更により復原或いは整備した造作・鬼瓦等はこれに含める</li> </ul>		ランプ掛け漆喰彫刻 
<b>基準2</b>	<b>材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>文化財としての価値を特に有するが、定期的に材料の取替えを必要とする部位</li> </ul>		屋根瓦・際熨斗目地漆喰 
<b>基準3</b>	<b>主たる形状及び色彩を保存する部位</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>保存部分との調和が求められる部位</li> <li>現状維持を前提とするが活用・補強のため必要に応じて改修を行う部位</li> <li>変更が加えられているが、文化財と一体化して意匠的な価値を有する部位はこれに含める</li> <li>現状変更に該当せず、今回の保存修理工事において既製品で整備した照明・塗装等はこれに含める</li> </ul>		縁側ガラス窓・漆喰彫刻保護カバー 
<b>基準4</b>	<b>意匠上の配慮を必要とする部位</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>保存部分等の文化財と意匠的に一体となる部位</li> <li>畳等の内装品が主で、所有者が管理行為として届出なしで修理を行う部位</li> <li>消耗品の要素が強い畳表</li> </ul>		畳表 
<b>基準5</b>	<b>所有者等の自由裁量に委ねられる部位</b> (可能な範囲で意匠上の配慮をする) <ul style="list-style-type: none"> <li>消防設備や配電設備等の管理設備の部位</li> <li>所有者が届出なしで管理行為として修理交換を行う部位 (電球・障子紙等の消耗品要素が強いもの)</li> </ul>		警報装置・消火器等防災設備 
(注2)	保存部分にあつては、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・主要な構造を構成する部位については、原則として基準1とし、定期的に材料の取り替えを必要とする修理が必要とされる部位については基準2、活用又は補強等のため特に変更が必要な部位に限り基準3とする。		
(注3)	保全部分にあつては、保存部分との調和が求められる部位については主として基準3とし、活用又は補強のため特に変更が必要な部位について基準4とする。尚、特に保存が必要な部位が存在する場合には、基準1又は基準2とする。		
(注4)	その他部分にあつては、保存部分と意匠的に一体である部位については基準4とし、その他については基準5とする。特に保存が必要な部位が存在する場合は、基準1又は基準2とする。		
(注5)	判断が困難な部位は、文化財保護の観点から上位に区分する。		



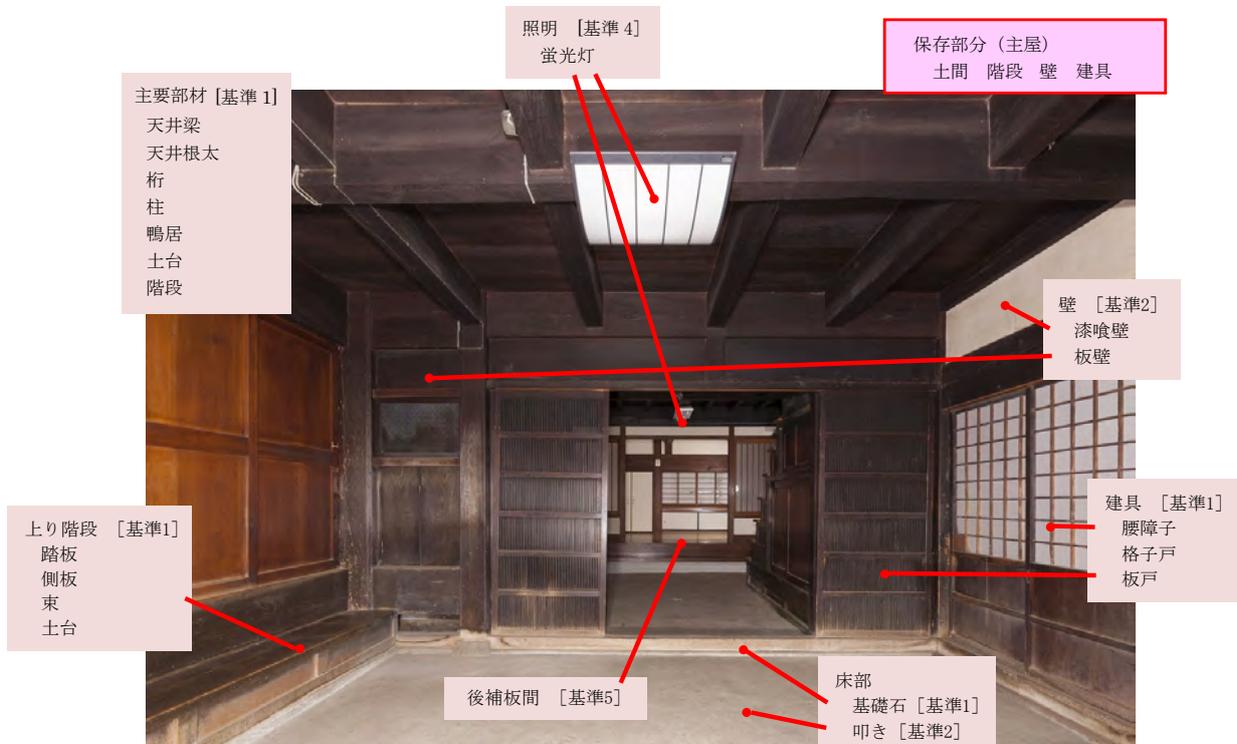
(図10 部分設定図)

・部位設定写真資料

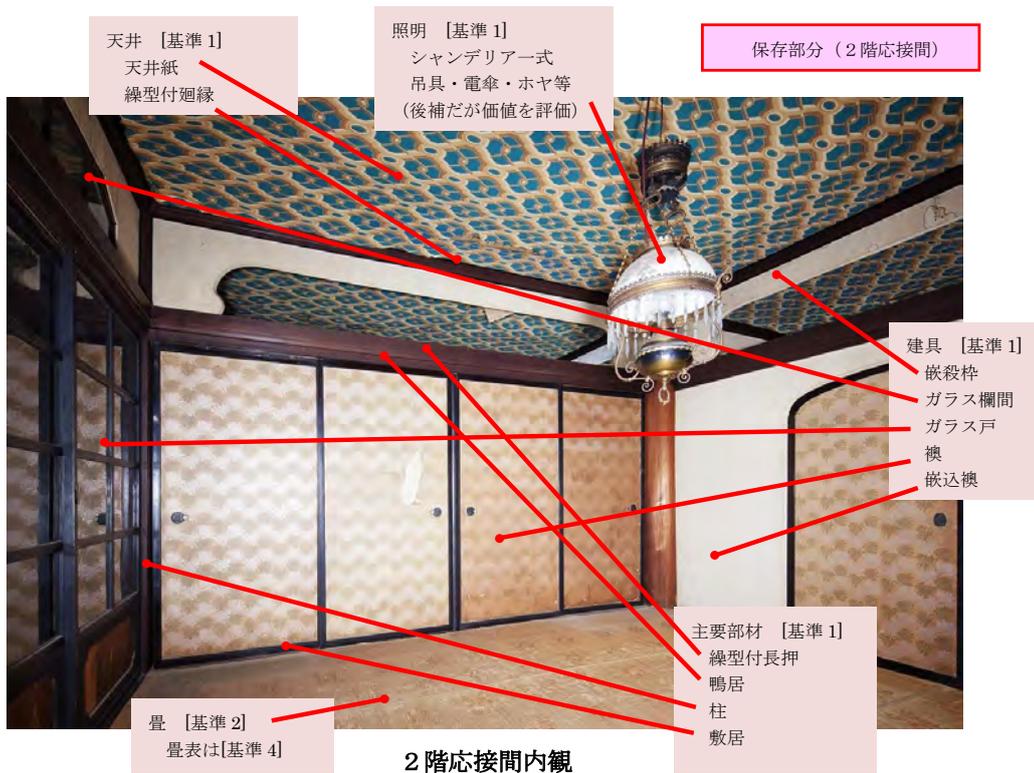
主 屋



西面外観



主屋 1 階土間



ミセ



主要部材 [基準 1]  
 天井梁  
 天井根太  
 桁  
 柱  
 鴨居  
 敷居

保存部分 (1階室)

照明 [基準 4]  
 蛍光灯



建具 [基準1]  
 ガラス戸  
 板戸  
 襖

畳 [基準2]  
 畳表 [基準4]

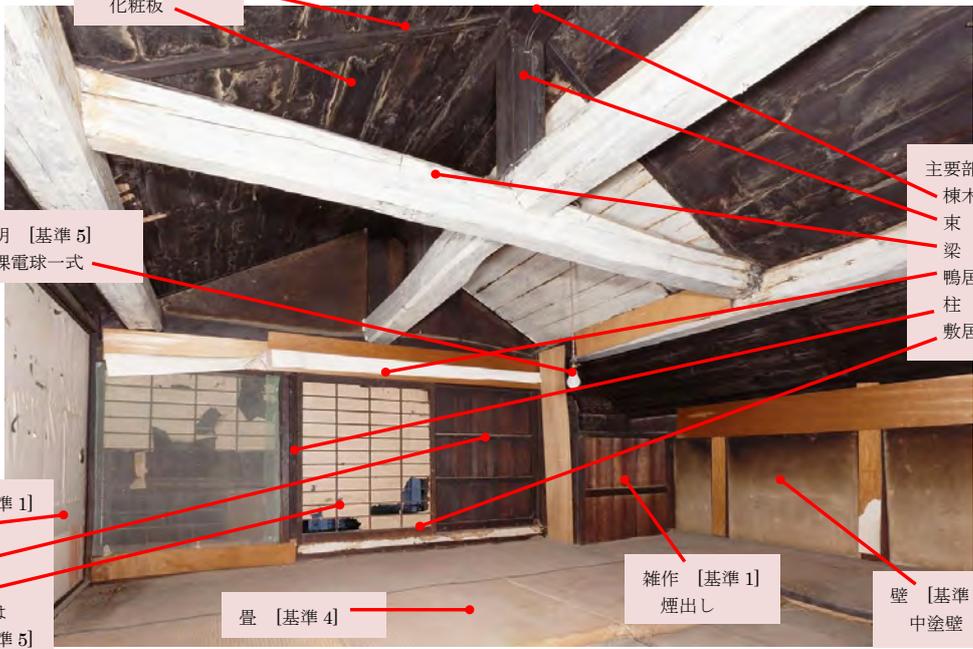
1階内観

屋根裏 [基準 2]  
 板受け  
 化粧板

保存部分 (2階室)

主要部材 [基準 1]  
 棟木  
 束  
 梁  
 鴨居  
 柱  
 敷居

照明 [基準 5]  
 裸電球一式



建具 [基準 1]  
 襖  
 板戸  
 障子  
 障子紙は [基準 5]

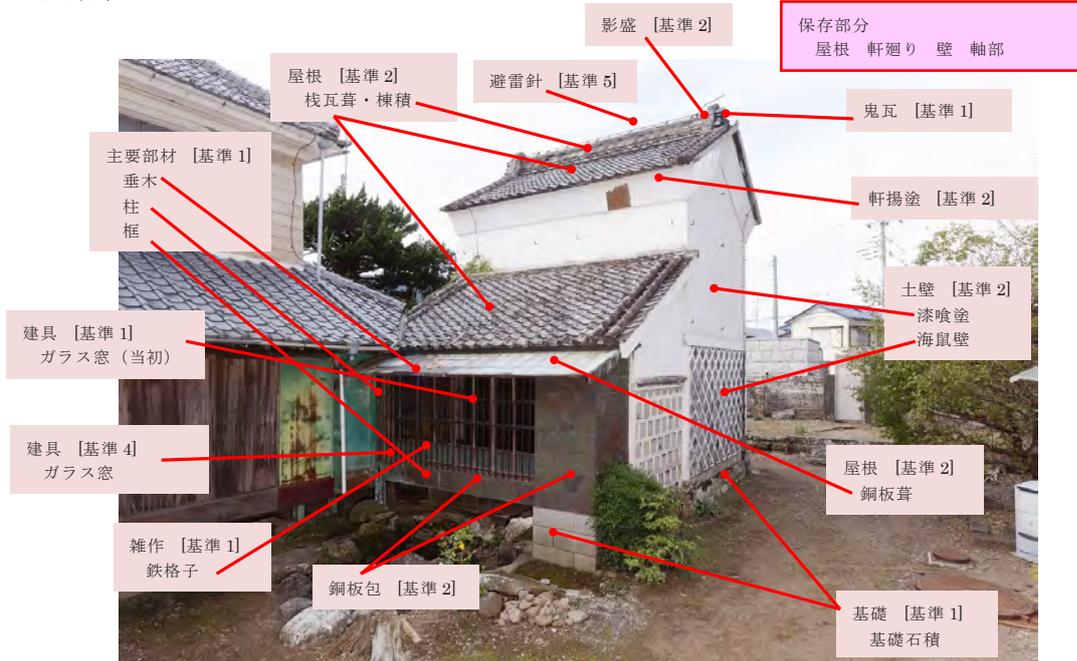
雑作 [基準 1]  
 煙出し

壁 [基準 2]  
 中塗壁

畳 [基準 4]

2階内観

## 文庫蔵

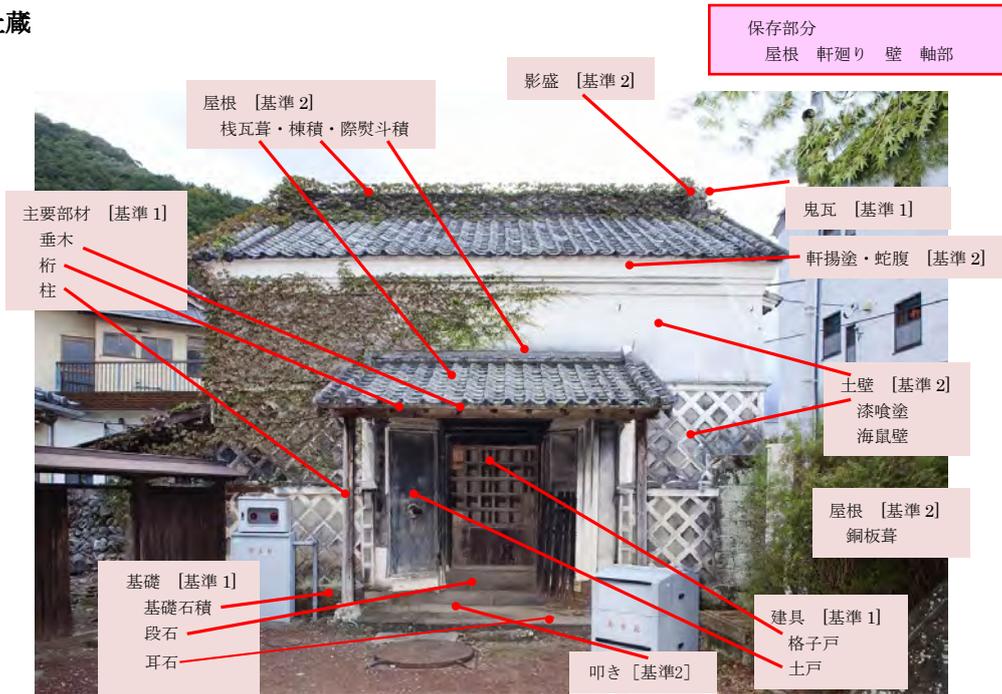


北東外観

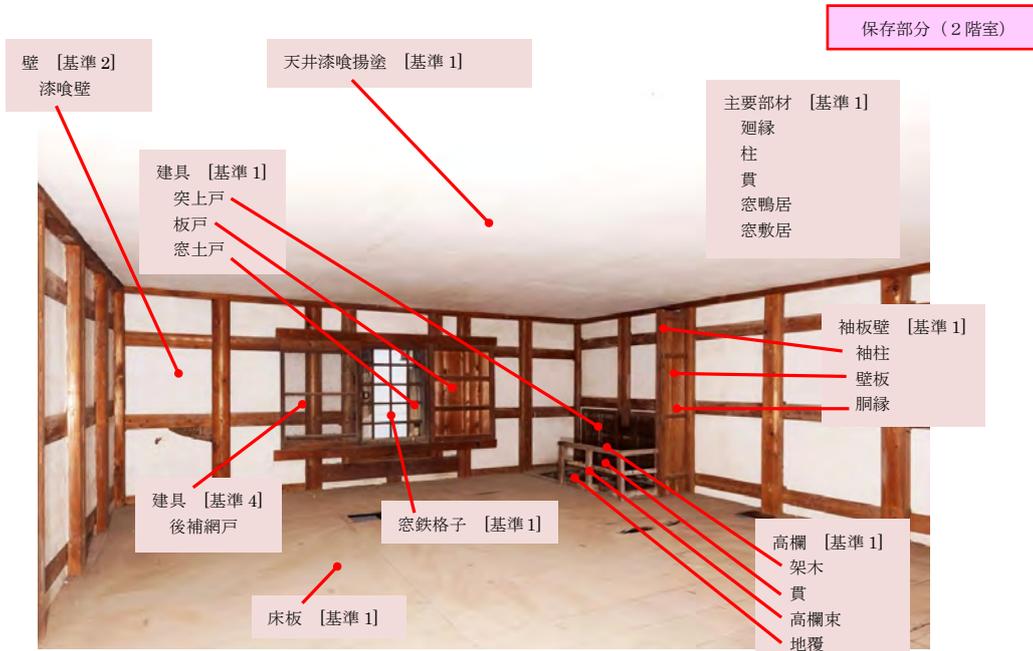


1階内観

東土蔵



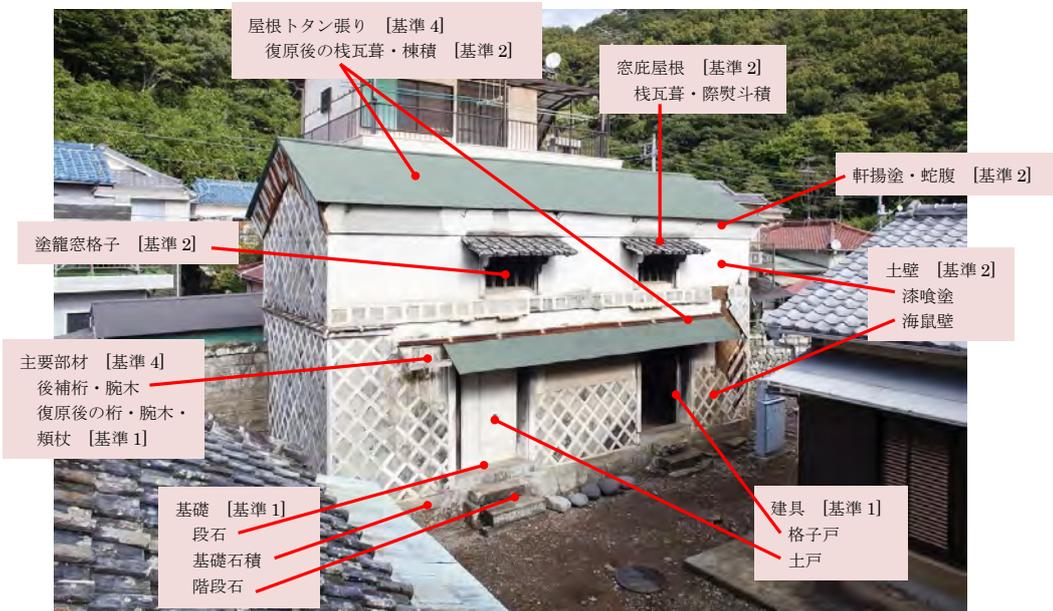
西面外観



2階内観

# 北土蔵

保存部分  
屋根 軒廻り 格子壁 軸部



南面外観

保存部分（1階西室）



1階西室内観

## 門柱及び外塀

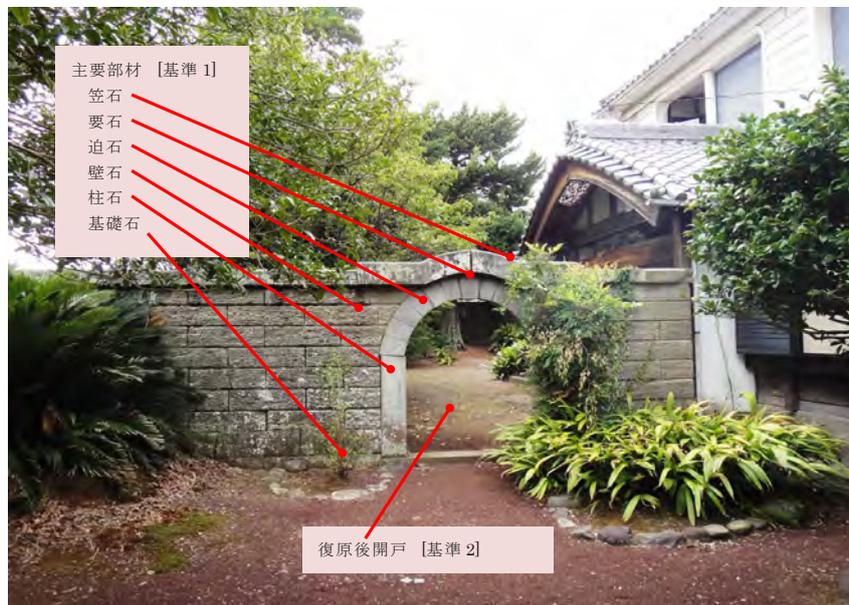
保存部分  
石塀 門柱 引戸構え



南面

## 庭門及び塀

保存部分  
石塀 アーチ 扉



東面

### 3. 管理計画

#### (1) 管理体制

沼津市が管理者として管理する。

担当部局：沼津市教育委員会文化振興課

電話番号：055-935-5010（沼津市文化財センター）

管理体制について、松城家住宅は戸田地区の歴史・文化の中心的役割を担うため、開館日等を含めて条例等で定める。

#### (2) 管理方法

##### 1) 保存環境の管理

- ・清掃、整頓 日常的に行う。
- ・日照、通風 日常的に行う。
- ・防蟻、害虫、腐食防止 定期的に点検を行い、定期的な処理を行う。
- ・風水雪害 点検を行う。
- ・毀損、盗難、防火等の事故防止 本計画第4章防災計画に基づき、対策を講じる。

これらについて、文化庁監修の「文化財保存・管理ハンドブック（三訂版）- 建造物編 -」（公益財団法人 全国国宝重要文化財所有者連盟）及び「国宝・重要文化財（建造物）の防火対策ガイドライン」（令和元年12月改訂）に示される概要を参考として行う。

##### 2) 部位別の管理方法

運営時には管理マニュアルを作成し詳細を定める。本計画では一部重要部分について記載する。

##### ・基礎

松城家住宅の敷地は海に近いこともあり時間帯によっては地下水位が高くなり、修理前は噴砂の痕や陥没が所々に見られた。保存修理工事では地盤改良等の全面修理を行っていないため、年に1～2度床下の地盤状況をチェックする。柱礎石や束石またはその付近で陥没等が見られた場合には静岡県を通じて文化庁の指導を受ける。

##### ・軸部

地震や大型台風遭遇後は必ず、巡回・点検において、軸部の傾斜、屋根材の破損・落下、土壁の亀裂をチェックする。ガラスの落下、重量物の転倒危険性等も点検する。要所の点検口より小屋組や床下における大引・梁・桁等主要な構造部材の破損チェックを行うが、くさびの緩み等は専門業者に委託して点検する。構造補強鋼材については鉄骨・ブレースと既存木部の接合部を重点的に点検し、局所的な亀裂や破損がないか確認する。異常が認められた場合は直ちに静岡県を通じて文化庁の指導を受ける。地震に遭遇すると、これら物理的な破損に続く2次被害として雨漏りも生じやすくなるため小屋組内部より野地板を観察し雨染みができていないかチェックする。強い台風時には南側石堀の門柱扉及び、庭門アーチ扉は開いた状態で戸預けを強めに飼い込んで固定し、風圧をまともに受けないようにする。

##### ・石堀

当初の伊豆石（凝灰岩）が経年により脆くなっている。保存修理による構造補強は施しているが、石材自体の強度を上げることはできないため、年に2回程度、及び地震・台風遭遇時はその都度目視点検により、大きな亀裂が入っていないか確認し、異常の際は改善措置が施されるまでは見学者等を近付かせない等の措置を取り、専門業者に依頼して全体的な緊急性を判断して後の行動を定める。

#### ・屋根及び軒

大棟、際熨斗、風切丸瓦に施してある目地漆喰（棒漆喰）に割損や脱落がないか年に2～3度は目視で観察する。重大な危険を招く恐れは少ないが、高所より落下した場合の直撃を避けるため、不具合が確認された位置では改善措置が施されるまでは見学者等を近付かせないように注意する。

#### ・軒樋

土蔵軒樋は高所にあり手軽に点検清掃をすることができない。雨天時にオーバーフローがないか目視による点検を心がけ、異常が確認された場合は軒足場を設け、専門の業者による清掃を行う。足場を設置しにくい東土蔵東面・北土蔵北面の軒樋に関しては近接民家のバルコニーが至近距離にあるため足掛かりとして借用を申し入れる等の協力を得る。主屋・ミセの軒樋は一階においては、簡易足場や脚立による日常点検・清掃が可能であるが、二階においては、一階下屋等の屋根上に足場板を設置し脚立をかけて清掃する必要があり、危険を伴うため専門業者に依頼する。文庫蔵の東下屋は銅板葺であるため、これに登る必要が出た際には、銅板葺ハゼを強く踏むと切れてもちが悪くなるため、養生して慎重に行う。軒樋の定期的清掃は年に1回程度（落葉が落ち着いた時期）は行うよう心がける。

#### ・壁

松城家住宅は主要な建物が全て二階建てであるため、高所まで土壁（海鼠壁を含む）があり、年に3回程度、及び地震・台風遭遇時はその都度外壁の目視点検により、亀裂や剥離の有無をチェックする。軽微な異常の際は改善措置が施されるまでは見学者等を近付かせない等の措置を取り、専門業者に依頼して全体的な緊急性を判断して後の行動を定める。高所の壁に大きな亀裂や剥離が見られた際は直ちに見学者や管理要員の半径10メートル以内の接近を禁止し、静岡県を通じて文化庁の指導を受ける。

#### ・建具、雑作

主屋二階、文庫蔵二階のガラス建具には一部を除き当初の板ガラスが残っているが、同様の厚みによる同品質のものが現在では入手できない。万が一割れた場合は破片を回収して資料として保管するとともに、新規ガラスの調子に合わせて健全な当初ガラスまで交換することのないよう心がける。

#### ・塗装 漆塗り

（主に床框や建具廻り）はできれば年1回程度生漆で拭き、漆塗の寿命を延ばす工夫をする。但し、主屋一階オクナンドと文庫蔵二階の床框や火灯窓の枠は凹凸のある変り塗りであるため、独断の生漆拭きは避ける。主屋二階南面バルコニーは風雨と紫外線に直接晒される過酷な環境にあるため、年に3回程度ペンキ塗膜の剥離が生じていないか目視と触感によりチェックする。剥離が確認された場合は、専門業者に依頼して補修の程度（範囲や上塗直しか下地から直しか）を判定し、修理に進む。降雨の後には水溜りの箇所がないか確認するとともに拭き掃除を心がける。

#### ・畳

主屋二階の4室（北西10畳間・前の間・南西8畳間・応接間）の畳は、畳床に当初の手縫い床を再利用している。手縫い床は資料としても貴重なものであり、畳表替えの際には極力ダメージを与えないように注意するとともに、畳床の交換が必要となった場合でも廃棄処分とせず保管し、静岡県や文化財畳保存会等とも情報を共有する。

#### ・漆喰彫刻

主屋の天井や壁に施された漆喰彫刻は、破損や退色が見られても原則として独断による修理を行わない。不具合が見られた場合は状態を記録し、静岡県を通じて文化庁の指導を受ける。

#### ・その他

防蟻処理は主に床下木部や土壌を対象とし、3～5年に1回程度専門業者に依頼して薬品処理を行う。

#### 4. 修理計画

松城家住宅では平成 28 年度～令和 3 年度において保存修理事業を既に実施中であるため、基本方針を簡潔に示すにとどめる。

- ・主屋 半解体修理 木部（床組・軸組（一部）・野地・小屋組・造作）、屋根、壁、建具、構造補強ほか
- ・ミセ 解体修理木部、屋根、壁、建具ほか
- ・文庫蔵 半解体修理 基礎一部、木部（床組・軸組・野地・小屋組・造作）、屋根、壁、建具ほか
- ・東土蔵 半解体修理（揚屋を伴う）基礎一部、木部（床組・軸組（一部）・野地・小屋組・造作）、屋根、壁、建具ほか
- ・北土蔵 解体修理 基礎、木部、屋根、壁、建具ほか
- ・門柱及び外塀 解体修理 木部、石積、基礎、構造補強ほか
- ・庭門及び塀 解体修理 石積、基礎、構造補強ほか

## 第3章 環境保全計画

### 1. 環境保全の現状と課題

#### (1) 松城家住宅及び周囲の環境

##### 1) 大川との関係

大川は達磨山を源に発し、戸田港を河口とする戸田地区を流れる延長は3.2kmの2級河川である。松城家住宅の南側を流れており、河川敷には公園等が整備されている。かつて、松城家住宅の外周には運河が流れており、その水源は大川から取水していた。この運河は廻船問屋であった松城家には重要な役割を果たしていたと言える。しかし松城家住宅南側の運河は昭和50年代の工事により埋め立てられ消失した。

##### 2) 山林部との関係

戸田地区は山間部に位置し、西側は駿河湾に接する地区である。松城家住宅は土砂災害警戒地区の指定範囲内に含まれるほど山林に近接している。そのため、災害発生が予見される場合には速やかな避難を実施する。

### 2. 環境保全の基本方針

文化財としての価値を適切に保存しつつ、その価値を向上させるため環境保全の基本方針を以下のよう定める。

- ・重要文化財建造物の価値を堅実に保存するため、保存に影響を及ぼす周辺環境を改善する。
- ・松城家住宅の価値を向上させるため、調査研究を踏まえて庭園等の外構を整備する。
- ・重要文化財の価値を発信するために行う、公開活用に必要な便益施設等の整備をする。

### 3. 区域の区分と保全方針

#### (1) 区域の区分

計画区域を以下の3つに区分する。

保存区域：建造物部分、石塀

保全区域：計画区域内の石塀、石垣で囲まれた部分全域

整備活用区域：計画区域内の西側駐車場部分、南側空地部分

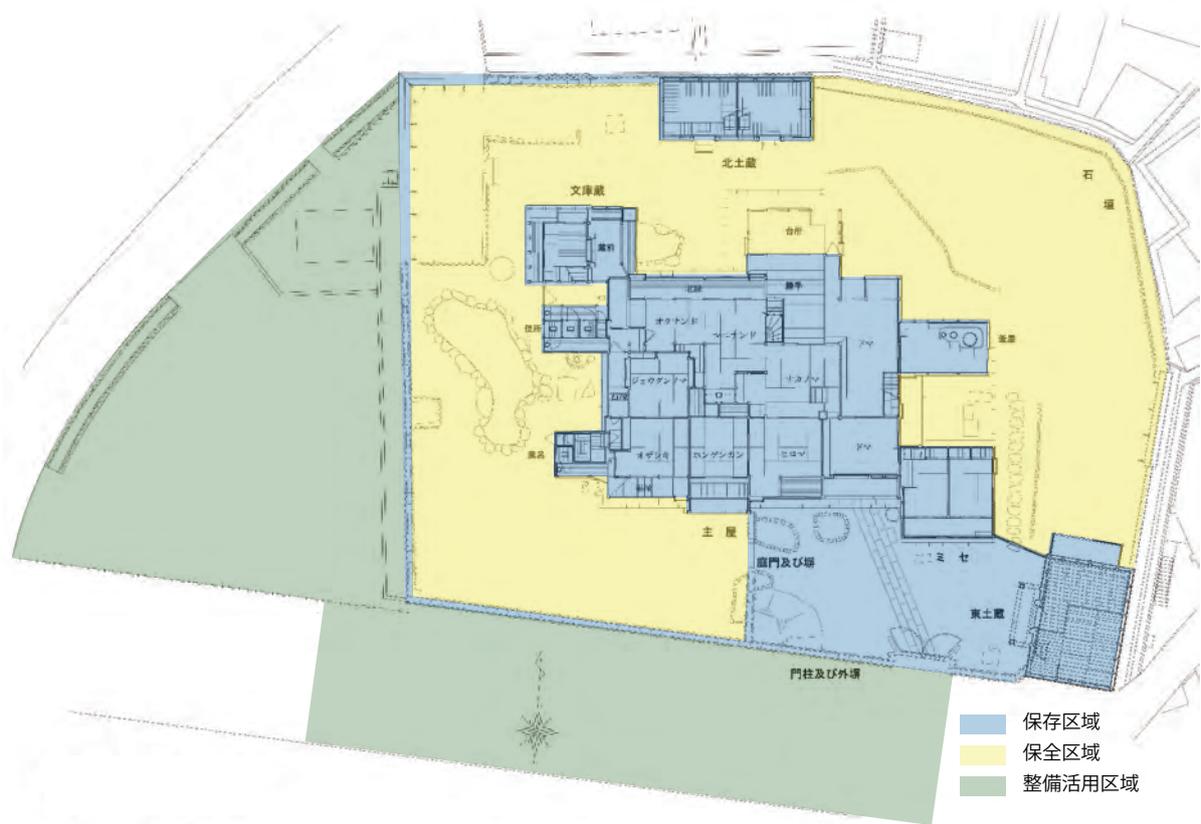
#### (2) 区域の区分ごとの整備・管理方針

各区域については、防災、管理上必要な施設の設置方針や環境保全の観点から以下のように整備方針を定める。

保存区域：建造物、石塀の保存に努める。

保全区域：重要文化財建造物に調和した庭園の整備を目指す。

整備活用区域：松城家住宅の管理運営・活用事業に必要な整備を行う。



(図 11 区域範囲図)

#### 4. 防災上の課題と対策

##### (1) 防災上の課題

- ・本計画地における治山・治水計画はない。
- ・文化財建造物に危険を及ぼす樹木などは、現在のところ存在しない（建築を覆う足場、素屋根のために伐採したため）。
- ・計画地は山と川に囲まれたエリアで土砂災害警戒区域に含まれている。
- ・木造密集市街地に立地し、住宅に囲まれていること、海岸から近く強風に煽られることから、近隣火災による延焼の危険性がある。
- ・活用において、カマドを実際に使用するため、火災の危険がある。
- ・配電設備の漏電による火災の危険がある。

##### (2) 防災対策

- 1) 耐震：平成 28 年度から実施している保存修理工事に伴って耐震性能を確保する。
- 2) 防火：活用方法に応じて見直しを行う。
- 3) 津波：一般公開に合わせて避難計画を策定し、訓練を定期的実施する。

詳細については第 4 章で記載する。



## 1) 防火設備について

自動火災報知設備・屋内消火栓・消火器・放水銃については平成18・19年度の国庫補助事業にて整備済みであるため、既存の設備が有事の際に有効に使えるよう訓練を実施する。消火器は全11台を配置し、屋内消火栓は全2台・放水銃は全4台を配置する。消火器の配置箇所については初期消火に対応可能な箇所とするが、保存修理工事完了後に具体的な配置箇所について検討する。自動火災報知設備の設置箇所については保存修理工事により図12の復旧計画としているが、公開活用に向けて設備内容、設置位置について検討を行う。また、年1回以上の消防設備点検を実施する。

## 2) 防火環境と防火管理区域について

・防火環境 第1次近接建造物等（重要文化財（建造物）に近接して延焼の恐れのある建造物・樹木等で重要文化財（建造物）との近接距離が20m以下であるもの）の範囲を平面図に示す。

敷地は南側を道路、西側は駐車場に接し、東側、北側は複数の民家に接する。敷地外周は、石塀、石積、土蔵で囲まれているが、隣接している民家は木造のものが多く、火災による延焼の危険性がある。文化財建造物第1次近接建物（敷地内）・防火管理区域 保存活用計画区域に駿東伊豆消防本部の指導を得て定める区域を平面図に示す（松城家住宅に係る屋内・屋外消火栓（放水銃の包絡半径））。保存修理工事の復原にあたり、釜屋部分にあった屋内消火栓を台所部分に設置場所を変更する。

・今後の活用計画において、釜屋の竈については実際に使用することのできるものとして整備を行い、活用を検討している。そのため使用に際して内部から火災が発生する危険性が生じるため近くに消火器を設置する。



(図13 防火管理区域図)

### 3) 予防措置

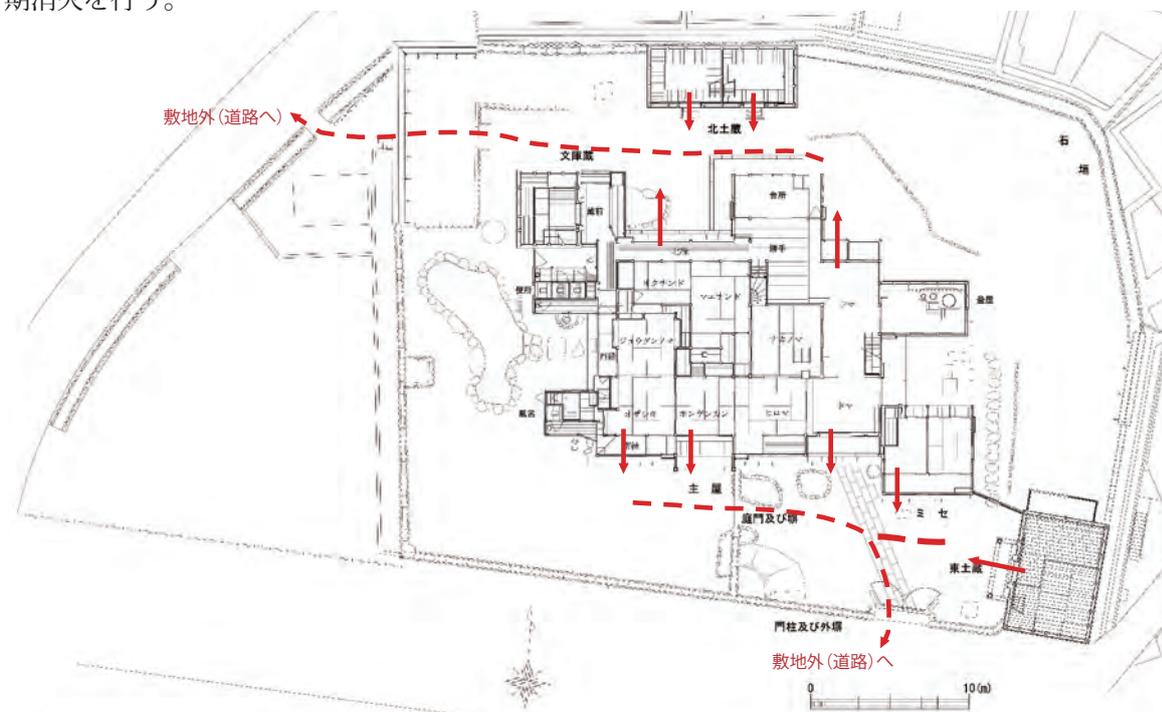
従前に設置されていた防火設備では、自動火災報知設備と機械警備が連動し、夜間は警備会社に連絡がいくように設定されていた。修理工事後には従前の設備の復旧を計画しているが、活用方針等により追加設備等の検討を行う。

また、内部発生火災のための初期消火訓練や、周囲からの延焼防止のため放水銃の使用訓練を定期的  
に実施する。

### (3) 安全対策と消火体制

#### 1) 初期消火体制について

初期消火については公開時は管理人が消火器及び消火栓で行う。前述のとおり周辺からの延焼危険性が高いため、周辺での火災が発生した際には放水銃での防火対策を行う。敷地内での火災発生時には消火器、消火栓設備を用いた消火活動を実施する。夜間は無人となるため、周辺で火災が発生した際には、通報を受けた戸田在住の文化振興課職員もしくは管理人（戸田在住の場合）が放水銃を使用して延焼防止を図る。敷地内で発生した際には、警備会社が確認通報を行い、連絡を受けた職員もしくは消防が初期消火を行う。



#### 2) 避難経路の確保

(図 14 避難経路図)

松城家住宅では一階の各部屋からは容易に屋外へ出られる構造となっている。二階は、階段が狭いため避難を考慮し、人数の制限をする（20人程度まで）。敷地外へは、南側の表門と主屋の北側を抜けて西側へ出られる2方面の避難経路を確保する。

#### 3) 連絡体制 松城家住宅での火災発生時には下記のとおり連絡を行う。

「管理人→駿東伊豆消防→沼津市文化振興課→静岡県文化財課→文化庁」（公開時）

「警備会社→駿東伊豆消防→沼津市文化振興課→静岡県文化財課→文化庁」（夜間・閉館時）

最寄りの消防署（松城家住宅への到着までの時間）

駿東伊豆消防本部沼津市寿町 2-10（約1時間10分）

沼津南消防署戸田出張所沼津市戸田 1306-1（約2分）

沼津南消防署西浦出張所沼津市西浦立保 22-1 (約 20 分)

田方南消防署西出張所伊豆市土肥 701 (約 20 分)

沼津南消防署沼津市吉田町 20-1 (約 50 分)

## 2. 防犯計画

### (1) 事故履歴

壁の落書き等の軽微な事故履歴が認められるものの、き損・放火・盗難等に係る大きな事故の履歴はない。

### (2) 事故防止のために講じている措置・対処方針

計画地域は敷地境界沿いに石塀等が巡らされている。修理工事完了後は敷地南側の表門と西側の門扉には施錠で管理する計画である。主屋、土蔵には防犯カメラや警報設備等の防犯設備が修理工事前から設置されており、工事後も再設置する計画である。

## 3. 耐震対策

### (1) 耐震診断

平成 22 年度に実施した耐震予備診断の結果は、主屋・ミセ・文庫蔵・東土蔵・北土蔵は「ア：耐震性をおおむね確保」、門及び塀 (2 棟) は小規模のため実施せず。現在進行中の保存修理事業において全棟に対し平成 29～30 年度に専門診断を実施し、その結果必要となった耐震補強を実施中である。概要を以下に示す。

(準拠諸規・基準)

- ・「重要文化財 (建造物) 耐震診断に係る指針要領」文化庁文化財部 (2012 年)
- ・「木造軸組工法住宅の許容応力度設計 (2008 年版)」日本住宅木材技術センター (2008 年)
- ・「伝統構法を生かす木造耐震設計マニュアル」木造軸組構法建物の耐震設計マニュアル編集委員会 (2004 年)
- ・「2007 年版建築物の構造関係技術基準解説書」日本建築センター (2007 年)
- ・「2001 年版限界耐力計算法の計算例とその解説」日本建築センター (2001 年)

(検討内容)

地震環境調査 文献資料をもとに、過去の地震調査および断層調査に基づく地震環境調査を行い、本建物所在地で予想される地震動の大きさを算定する。等価線形化法 (限界耐力計算) による耐震性能の検討。等価線形化法 (限界耐力計算) は、文化庁文化財部「重要文化財 (建造物) 基礎診断実施要領」(以下、「基礎診断要領」とする) に従う。

#### 1) 建物のモデル化

- ・主屋、東土蔵、北土蔵は 2 層のモデルと考えて検討を行う。
- ・建物の耐震要素の復元力特性は「基礎診断要領」に準じて設定する。
- ・主屋の建物モデル化において、屋根面は剛床であると仮定するが、補強設計の段階で水平構面の検討を行う。東土蔵と北土蔵については剛床と仮定する。

#### 2) 検討用の地震動

当該敷地において想定される最大級の地震動である「大地震動時」と、当該敷地において建物の耐用

年限中に一度以上受ける可能性の高い「中地震動時」の二つに対して行う。

・建設地の表層地盤における加速度応答スペクトルは、建築基準法施工令第 86 条の 5 に示される地震力を算定する上で想定される解放工学的基盤における加速度応答スペクトルに、表層地盤による増幅率を乗じて算定する。

・表層地盤の加速度増幅率は、平成 12 年建設省告示第 1457 号の第 10 により地盤のせん断波速度から算出する精算法により算定する。

### 3) 必要耐震性能の設定

本建物の必要耐震性能は、建物の規模・用途及び人の安全を考慮して文化庁の指針が 3 つある内の「安全確保水準」とする。これは大地震動時に倒壊せず、中地震動時に機能が維持できることとした。

主屋、ミセ

・大地震動時の応答変位 ≤ 非倒壊の限界変位（層間変形角 1/30 以下）

・中地震動時の応答変位 ≤ 損傷なしの限界変位（層間変形角 1/60 以下）

東土蔵、北土蔵、文庫蔵

・大地震動時の応答変位 ≤ 非倒壊の限界変位（層間変形角 1/20 以下）

・中地震動時の応答変位 ≤ 損傷なしの限界変位（層間変形角 1/60 以下）（耐震補強方針）

・主屋と付属棟（ミセ・釜屋・便所・風呂・台所）主に一階耐力壁の不足を補うため、2 カ所において耐圧盤と鉄骨支柱を設置し、小屋梁や桁に鉄骨梁を緊結するほか、小屋組にはブレースを設置する。ミセ、釜屋等の付属棟は補強した主屋に構造的に寄せ掛けのため桁・母屋等の接続部に補強金物で緊結する。

・文庫蔵・東土蔵・北土蔵：屋根瓦葺土のベタ置きを廃し空葺とすることによる重量軽減で耐震性能を向上させる。

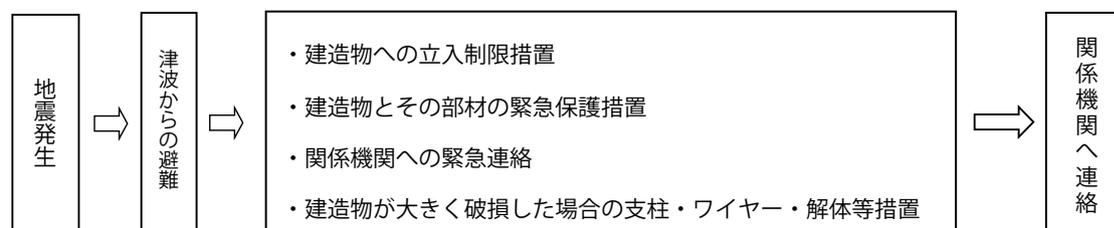
・門柱及び外塀・庭門及び塀：地中アンカー設置と石材相互のステンレスダボ入れによる一体化を図り、要所支柱の設置による転倒防止を行う。

## (2) 地震時の対処方針

### 1) 避難

地震発生時は揺れが収まるまで建物内で待つ。地震の揺れがおさまった後、直ちに管理人の指示に従って広域避難場所等に避難し、所轄消防機関等の指示に従う。平成 28 年発生の熊本地震に見るように、土壁の強度は 1 回目の大揺れに耐えても亀裂が生じると耐力が極端に低下し、立て続けに 2 回目の大揺れが来ると簡単に倒壊する恐れがあるため、地震発生後は必要以上に建物内に留まらないよう留意する。

### 地震発生時の行動フローチャート



### 2) 必要な応急措置

地震によって建造物等が被害を受け、これによる負傷者が生じた場合にはその救助を優先して行う。その後、津波等の危険性がなくなったことを確認した後、立ち入り制限を行い、建造物及びその部材の保護に努め、必要に応じ専門の業者を呼ぶなどして以下の措置をとる（建造物に延焼の危険性がある場合）。

近接する木造民家で万が一火災が発生したときは速やかに初期消火活動で延焼防止に努め、延焼による焼失を免れ得ないと消防関係者の判断があった場合は、建物の一部解体あるいは撤去も含めて適切に対応する。火急で十分な協議が行えない中応急措置を行った場合には速やかに静岡県を通じて文化庁に報告し、その後の指示を受ける（建造物が大きく破損した場合）。危険部分を撤去及び格納するとともに、雨水から保護するために破損部分を防水シートで覆う。軒先の垂れ下がりに対しては支柱等を設置し、危険部分への立ち入りを制限する。また、道路に面する建物の破損部分が通行に大きな支障を及ぼすと予想される場合には、速やかに部材等の解体・撤去を行う（主要な構造部が大きく傾斜した場合）。耐震補強を行う国指定外の建物においても、傾斜の発生は予想されるので、必要があれば支柱やワイヤー等で一時的に支持して倒壊を防ぐとともに、建物全体に立ち入り制限の措置をとる。

#### 4. 津波対策

##### (1) 被害の想定

松城家住宅については静岡県第4次地震被害想定や地震・津波ハザードマップによると最大予想震度6弱で津波到達時間は約4分となっている。また、浸水被害についても松城家住宅周辺は最大で2～4mの浸水予想がされている。松城家住宅は耐震補強工事により耐震性能を確保する予定であるが、津波については避難するほかない。被害想定については、主屋・ミセについては耐震補強を平成28年度から開始している保存修理工事で行うため、直ちに倒壊する可能性は低いと想定される。東土蔵・北土蔵・文庫蔵についても蔵としての耐震は満たしているため直ちに倒壊することは考えにくい。しかし、たとえ地震で建物が倒壊しなかったとしても、同地区は津波浸水区域に指定されており津波により建物等が倒壊する可能性は十分に高い。

##### (2) 対処方針

松城家住宅は津波到達時間が約4分と非常に短い地域でなおかつ30cm以上の浸水まで5～10分と想定されている。そのため大規模地震発生時には津波予測に関わらず、速やかに高台に避難する必要がある。避難場所については、県第4次地震被害想定津波ハザードマップを元に沼津市が避難誘導先を設定する。松城家住宅から最寄りの避難場所まで徒歩でおよそ5分程度であるため、地震発生時には施錠管理等を行う時間を到底確保できるとは考えられない。

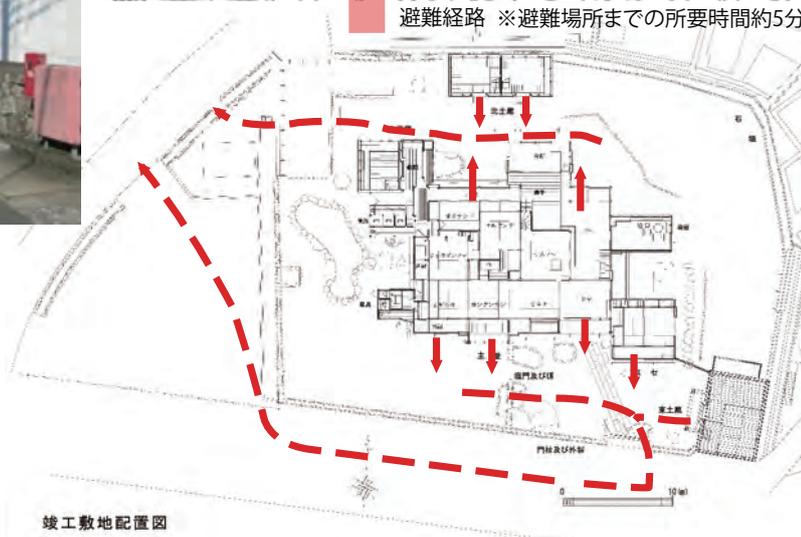
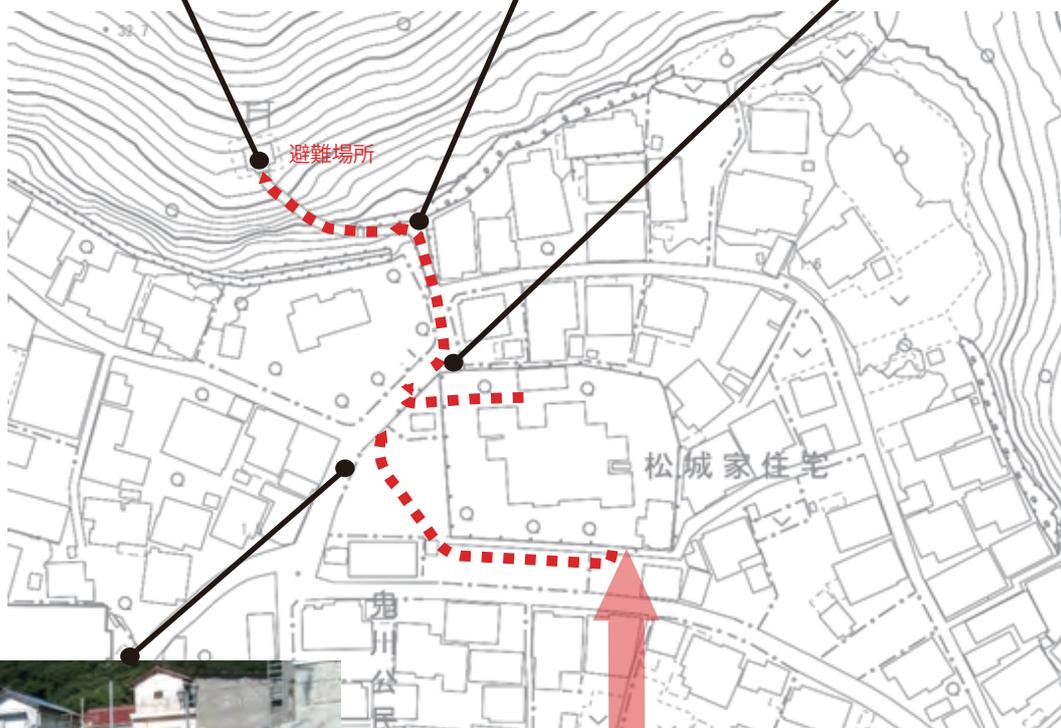
###### 1) 見学者の誘導

まず優先すべき見学者については第5章で述べるが、揺れが収まり次第速やかに建物内から避難し、西土蔵跡を避難経路として最寄りの避難場所（図15 松城家住宅北西の神社）まで移動をすることを優先とする。管理人については建屋二階を含め敷地内の見学者が全員避難したことを確認した後、速やかに避難する。建物内の避難経路については入場時にパンフレット等で事前案内を行う事とする。

###### 2) 津波被害後の対応

津波が到達した際には、安全が確保できるまで敷地内は全面立入禁止とする。被害状況を速やかに確認し、破損等の被害が生じていた場合については該当箇所を立入禁止とする。全体の状況確認を行い、公開可能箇所が特定できた後に、安全確保を確実にし、倒壊や崩落の危険がない場所のみを暫定的に公開していくこととする。

避難経路



(図 15 避難経路図)

## 第5章 公開・活用計画

### 1. 公開活用の現状と課題

平成28年度の工事着手以前は、松城家住宅の暫定的な公開のみであり、積極的な公開活用整備を実施していない状況であった。そこで、修理工事完了後に公開活用を行うに当たり、必要な設備を設置し公開活用が積極的かつ効果的に行われるよう計画を立て整備を行う必要がある。

### 2. 公開その他の活用の基本方針

松城家住宅は、和風建築に洋風の意匠を施した明治初期の希少な擬洋風建築であり、漆喰鍍絵を要所に配した高度な左官技術を示す重要な建造物として評価を受け、重要文化財に指定されている。本計画では、文化財建造物として適正な保存を図るとともに、次世代への継承を見据え、その価値を効果的に発信していくため、松城家住宅の公開・活用について以下の方針を定めるものとする。

(1) 学校教育との連携の推進や、ボランティアガイドの育成を通じて、文化財への興味を呼び起こすきっかけづくりや文化財に親しむ機会を創出し、地域間交流や世代間交流を促進する文化交流施設・生涯学習施設としての活用する。

(2) 地域の歴史を学び、その特性や魅力を知ることや、既存の歴史文化資源との連携、「くるら戸田」・戸田観光協会等の観光施設や団体との連携を図ることにより、今後のまちづくりや地域のにぎわい創りに資する地域振興拠点として活用する。

### 3. 公開計画

#### (1) 建造物の公開計画

松城家住宅は、擬洋風建築や漆喰彫刻など意匠的、技術的に秀逸であり、良質な材料と多大な労力が惜しげもなく使われた精緻な仕事を随所に見ることができる建造物である。建造物の公開にあたっては、各部屋、各部分ごとの魅力・見どころを整理し、専門的な説明だけでなく、わかりやすい資料展示に努め、来訪者に文化財としての歴史的な価値や魅力を伝えるとともに、また訪れたくなるような親近感を与えるよう整備し公開を行う。

令和4年度より一般公開を開始する予定である。休館日・料金・公開時間については令和3年度に条例等で定める。建造物の公開範囲は、耐震補強工事によって得られる耐震性能によって設定する。主屋とこれに接続するミセ、釜屋、風呂、便所は、一続きの建築として常時人が立ち入って内部を公開できるようにするための耐震補強工事を実施し、公開やイベント等での活用を行う。釜屋、風呂、便所は復原整備した内部を公開する。釜屋は現状変更により当時の生活体験等で使用できるように、実際に使うことができる竈を整備する。便所、風呂は使用を想定しない復原整備とし、公開のみを行う。ミセは表門正面に位置することから、来場者がまず通過する一階を受付や事務スペース等として利用する。二階は事務機能維持のための収納場所として非公開とする。文庫蔵、東土蔵、北土蔵は、蔵としての耐震強度があるため、一階内部を公開活用する。一般公開では主屋ドマで映像による松城家住宅の建物の解説や歴史解説を行う。東土蔵と北土蔵の二階は梯子で登る構造のため公開には危険が伴うので非公開とする。文庫蔵二階は箱階段で登る構造で自由見学である一般公開を行うには危険が伴うが、松城家住宅の

蔵で唯一畳敷きの部屋となっていて格式高い。そのため期間や人数を制限し、管理者等が立ち会い安全管理を実施したうえで特別公開等を実施する。また、非公開の土蔵二階は、展示用資材やイベント道具等の収蔵庫として活用する。

さらに、学校教育との連携を図り、文化財の学習や竈等を使用した昔の生活体験などの歴史教育・地域学習の教材として松城家住宅を活用していく。また、本計画策定に伴い、地域振興・拠点としての活用を検討するために地元観光団体へ調査を行ったところ、音楽イベントや会議、地元団体の展示会、カフェの営業等の意見があげられているため、その意見を検討していく。そして松城家住宅をより深く知ってもらい、活用していくために、継続して地元で聴取や協力を依頼していく。

1) 主屋：外観及び内部の公開を基本とする。動線計画に基づき順路に沿った公開を行う。順路の策定にあたっては、未指定部分の活用方法や、復原状況を勘案し設定する。一階室内は三間続きの空間があるためイベント等に使用する。(三間で計26畳、14名収容。最大五間で合計46畳、25名収容：消防法施行規則の博物館会議室相当で算定) 二階は階段の幅員の狭さや廻り階段であるため、安全管理の面から利用制限を行うとともに一部をイベント等の資材収納場所として利用するため非公開とする。

2) ミセ：外観及び内部の一部公開を基本とする。主屋入口付近に位置することから、受付等の機能をもたせる。襖で仕切られる奥の部屋を管理等の機能をもった事務スペースとして活用する。二階は天井が低く、危険なため非公開とし、通常運営管理を行う上で必要な事務用品・備品等の資機材を保管するバックヤードとして利用する。

3) 文庫蔵：外観及び内部の公開を基本とする。主屋と接続する金庫のある蔵前部分を文庫蔵の一階とあわせて公開する。二階は箱階段で登る構造で、奥まった位置にあり、危険な為、常時公開とせず、期間や人数を制限した特別公開での公開とする。

4) 東土蔵：外観及び内部の公開を基本とする。一階は公開、梯子で登る二階はバックヤードや収蔵庫として活用し、平成28年度より実施している保存修理事業によって発生した不要材等で、公開に適したものを保管するなど、展示用の部材等を保管する。

5) 北土蔵：外観及び内部の公開を基本とする。一階は公開、梯子で登る二階はバックヤードとし、松城家住宅の関係書類を保管し、主屋では保管が困難なイベント資材等を保管する。

## (2) 関連資料の公開計画

### 1) 家財道具や古文書などの公開

松城家の往時を偲び、理解を深めるために松城家住宅に残された家財道具や古文書(レプリカ等含む)などを再整理し、主屋にて公開する。大型家具等については主屋では展示ができないため北土蔵で展示する。

### 2) 修理中に出た建築古材の公開

現在行われている保存修理工事において発生し、再用しなかった古材(木材、瓦、釘、漆喰、金物、壁紙、畳等)を整理し、重要なものを展示し、展示品以外を東土蔵2階で保存する。

### 3) 工事写真・古写真等について

平成28年度からの修理工事については、写真及び動画による解説を行う。動画公開場所については主屋一階で実施し、公開する動画は多言語化対応したものとする。写真等は各建物の該当箇所に展示する。また、沼津市の文化施設である戸田造船郷土資料博物館や戸田の歴史について展示を行っている道の駅「くるら戸田」でも展示を行う。

### 4) 展示施設の運用

各展示は定期的に入れ替えるなど、松城家住宅についてより理解を深める機会を増やすことを心がける。

## 4. 活用基本計画

### (1) 計画条件の整理

#### 1) 法的条件・遵守すべき法規など

- ・文化財保護法：重要文化財建造物保護のため、現状変更等の制限がある。
- ・建築基準法：重要文化財の保存修理においては、建築基準法適用除外（法第3条第1項）となる。ただし、活用上増築または新築する建物は適用を受ける。
- ・消防法：消防法施行令別表第1（17）項に規定する防火対象物として消防法の適用を受ける。

#### 2) 上位計画

- ・第4次沼津市総合計画（2011～2020）
- ・沼津市観光振興ビジョン
- ・沼津市都市計画マスタープラン
- ・沼津市戸田地区過疎地域自立促進計画（H28～H32）
- ・沼津市景観計画（H27改定）

### (2) 活用計画

#### 1) 文化財施設・生涯学習施設としての活用

松城家住宅は沼津市唯一の国指定重要文化財建造物である。そのため、建築的価値や歴史的価値を活かした市民の学びの場となるように市関係部局で連携し、郷土愛の醸成を図れるように実施していく。

#### 2) 観光資源としての活用

松城家住宅を含め、戸田地区にはロシアとのつながりのある建造物等が多数あり、沼津市の上位計画にもあるように「プチャーチンロード」なども含めた歴史資源を回遊するための一つとして整備を実施する。戸田観光案内所や造船郷土資料博物館・くるら戸田等の施設と連携し、松城家住宅資料、公開活用パンフレット、観光案内パンフレット等の配布を実施する。また、活用にあたり継続的に地元団体等への意向調査や周知を行い、地元住民等による積極的な活用を促す。

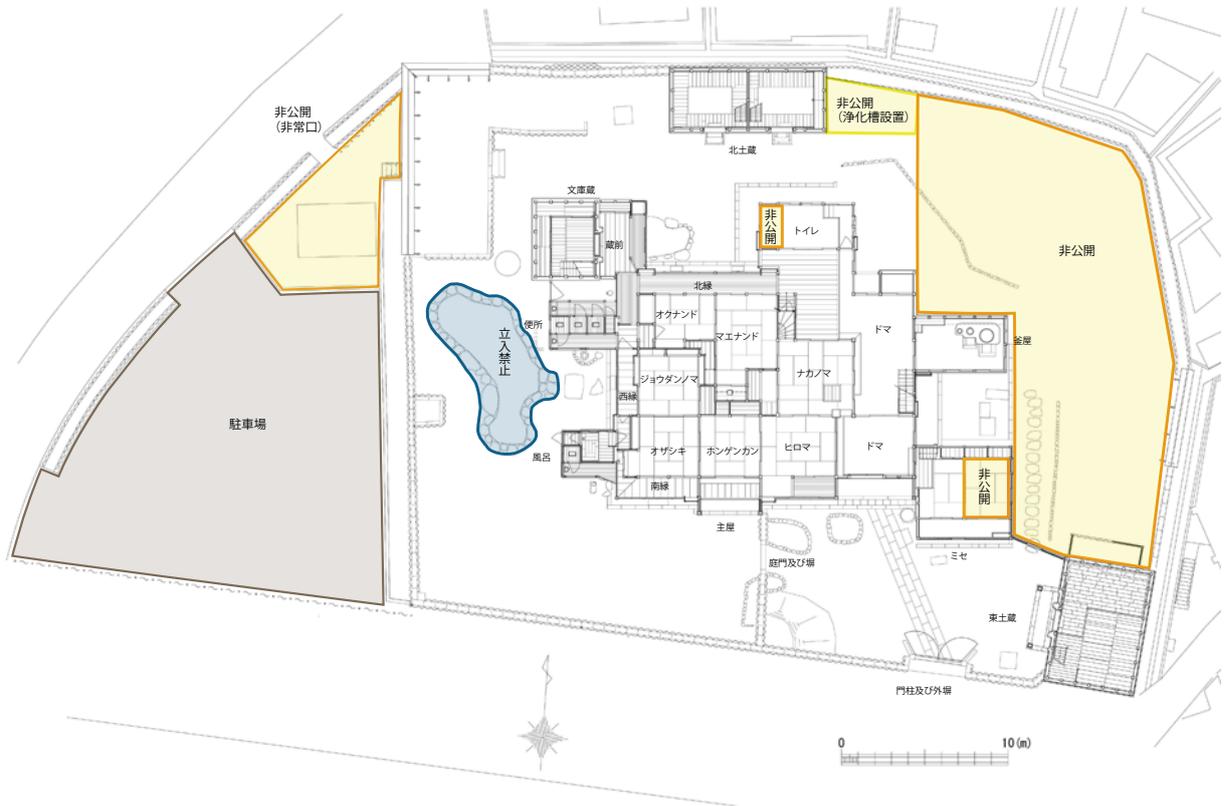
#### 3) 地域交流施設としての活用

松城家住宅は修理工事以前、地元団体の集会や結婚式等のイベントを開催してきた。修理後も従前と同様に地域交流や地域イベントの場として活用を促進し、地域交流を深める場とする。また、戸田地区は過疎地区であり、高齢化の進む地区であることも踏まえバリアフリー等の整備を計画に盛り込むこととする。

### (3) 施設等整備計画

#### 1) 公開施設図

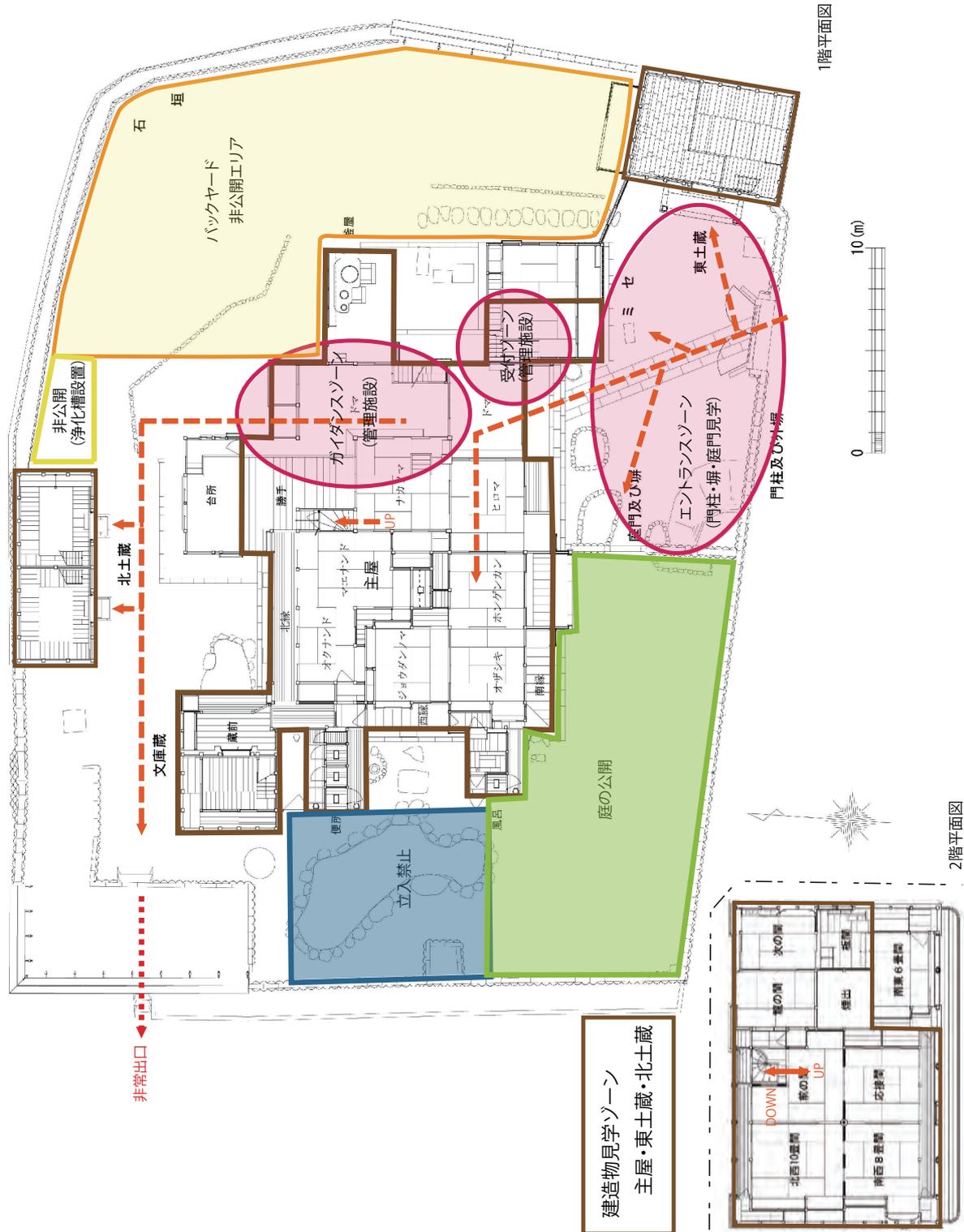
非公開エリア以外については原則一般公開する。



(図 16 公開施設図)

2) ゾーニング計画図

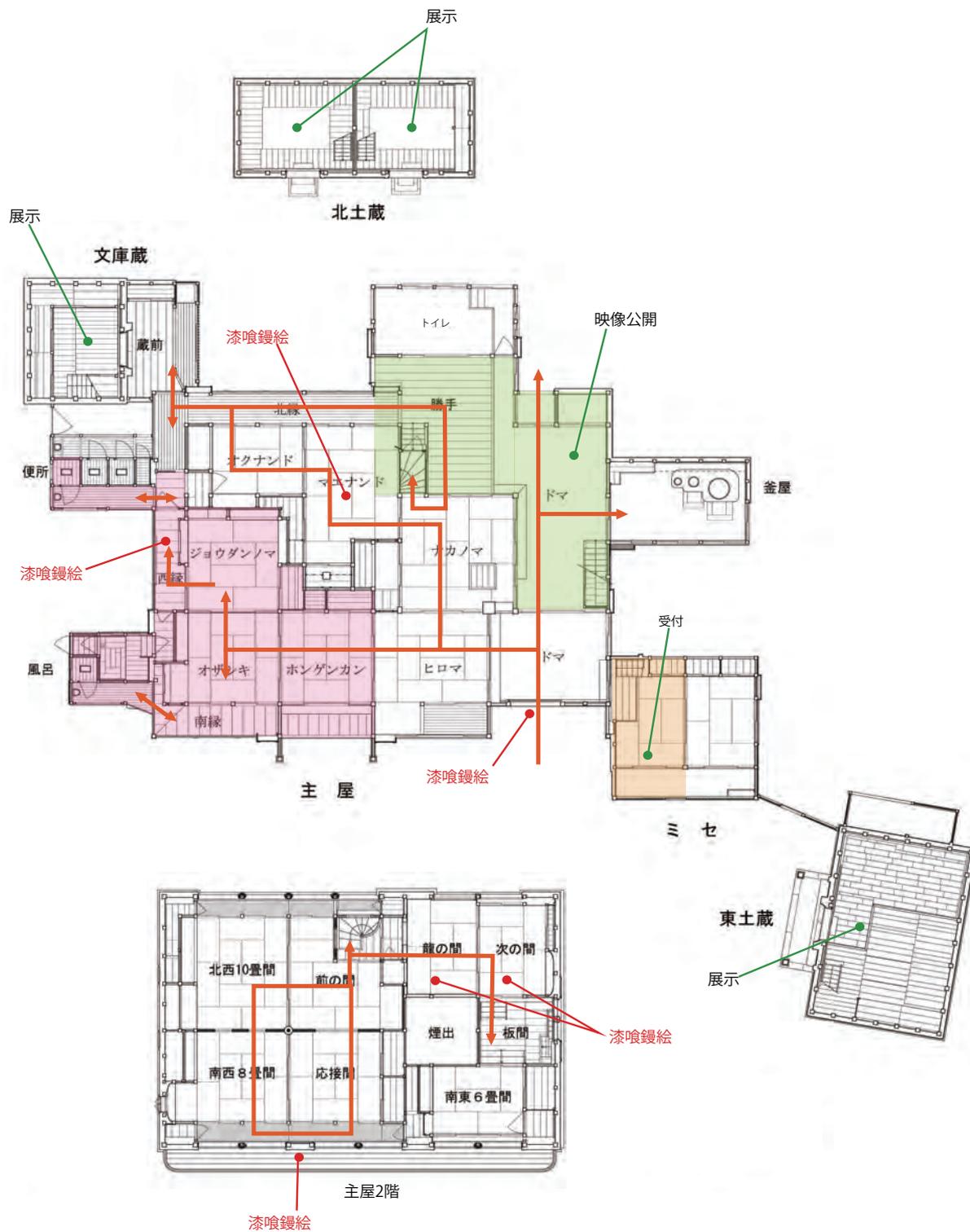
- 保存活用区域敷地内のゾーニングを示す。



(図 17 ゾーニング計画図)

### 3) 動線計画図

主屋（建造物内部）の動線計画を示す



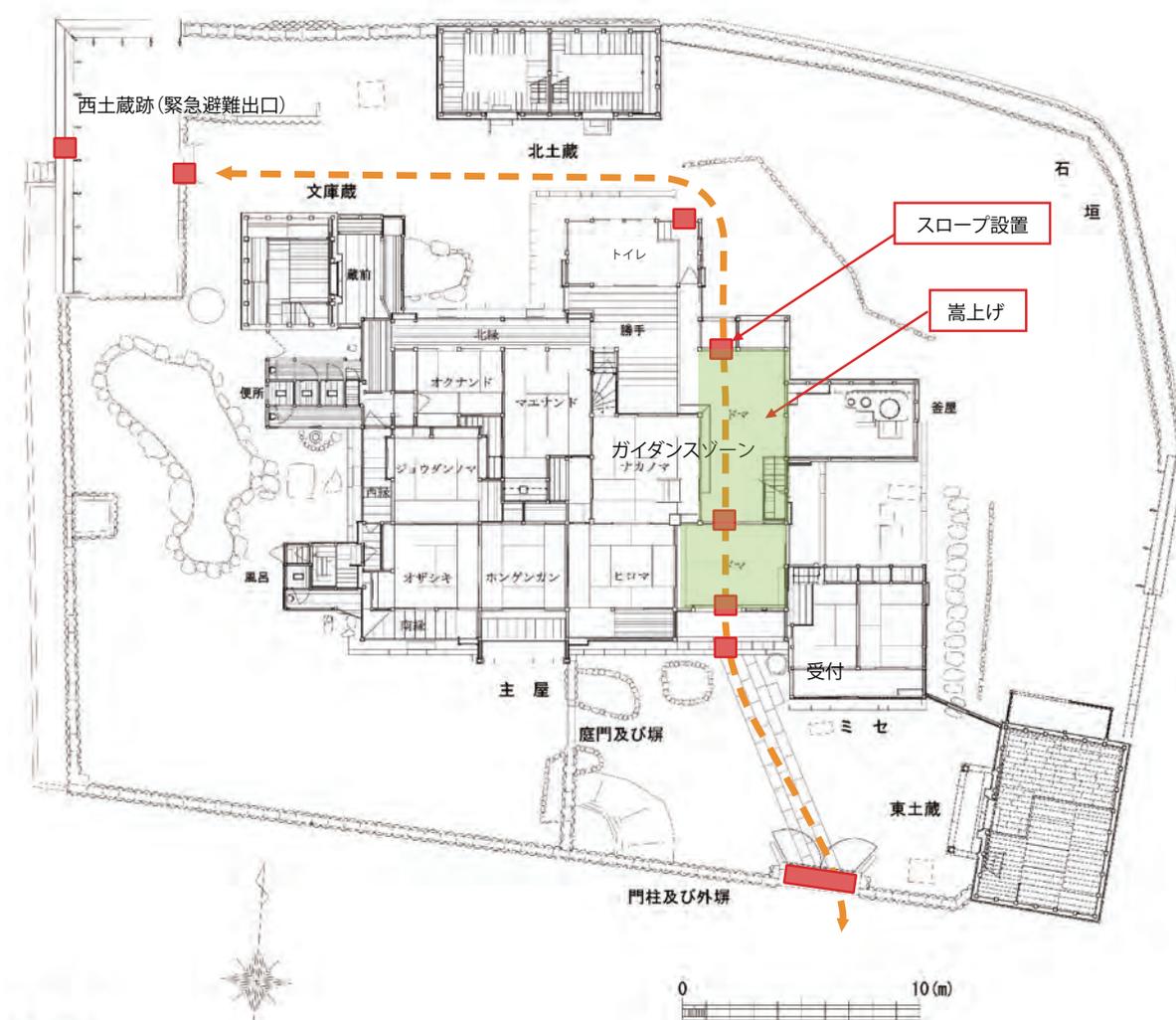
(図 18 動線計画図)

#### 4) バリアフリー計画

敷地内、主屋のバリアフリー計画を示す。

文化財建造物に対するバリアフリー化は、現状の価値を維持するため、必要最小限かつ部分的にしか対応できない。松城家住宅では土間をまたぐ敷居、土間から座敷に上がる段差、狭い廻り階段等、大きな段差等が多く存在する。このため、建物の外観、ドマから続く一連の内部を見学できるバリアフリー動線として、表門から西土蔵跡までを対象に整備する（図 19）。また、バリアフリー化できず、やむを得ず見学することができない箇所は動画解説等により対応する。

建屋内の活用では地元団体の会議、講演会等を想定しているため、高齢者でも利用が出来るように、畳の上でも使用できるイスとテーブルを備える。その際には、保存対象となる古い畳では使用しないようにする。

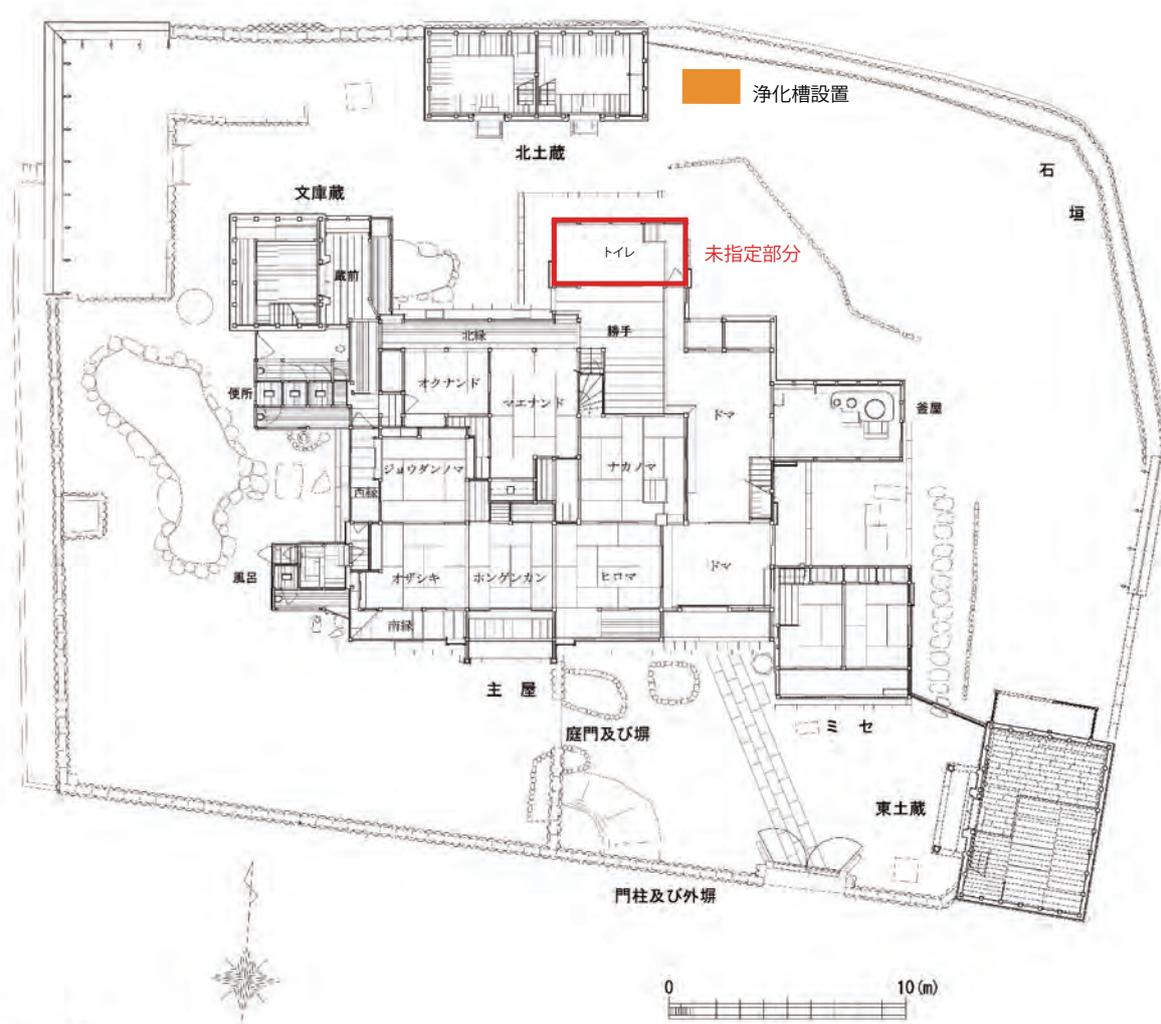


(図 19 バリアフリー計画図)

## 5) 施設等整備計画（公開活用に係る施設等）

### ・ 便益施設計画

松城家住宅には公開活用のために使用できる既存のトイレがないため、未指定部分である台所部分に3台以上設置する。整備にあたって建設面積が狭小であり、通常の洋室トイレを2台と男子用小便器を1台設置するが、多目的トイレを設置することは困難であるため、洋室トイレの内1台を面積の広いトイレとする。従前の浄化槽は耐用年数が経過しており使用が不可能であるためトイレの整備とともに北土蔵東側に整備する。また、観光施設としての一般公開や会議等イベントでの利用を考慮し、wi-fi等のネットワーク設備の整備を検討する。



(図 20 便益施設計画図)

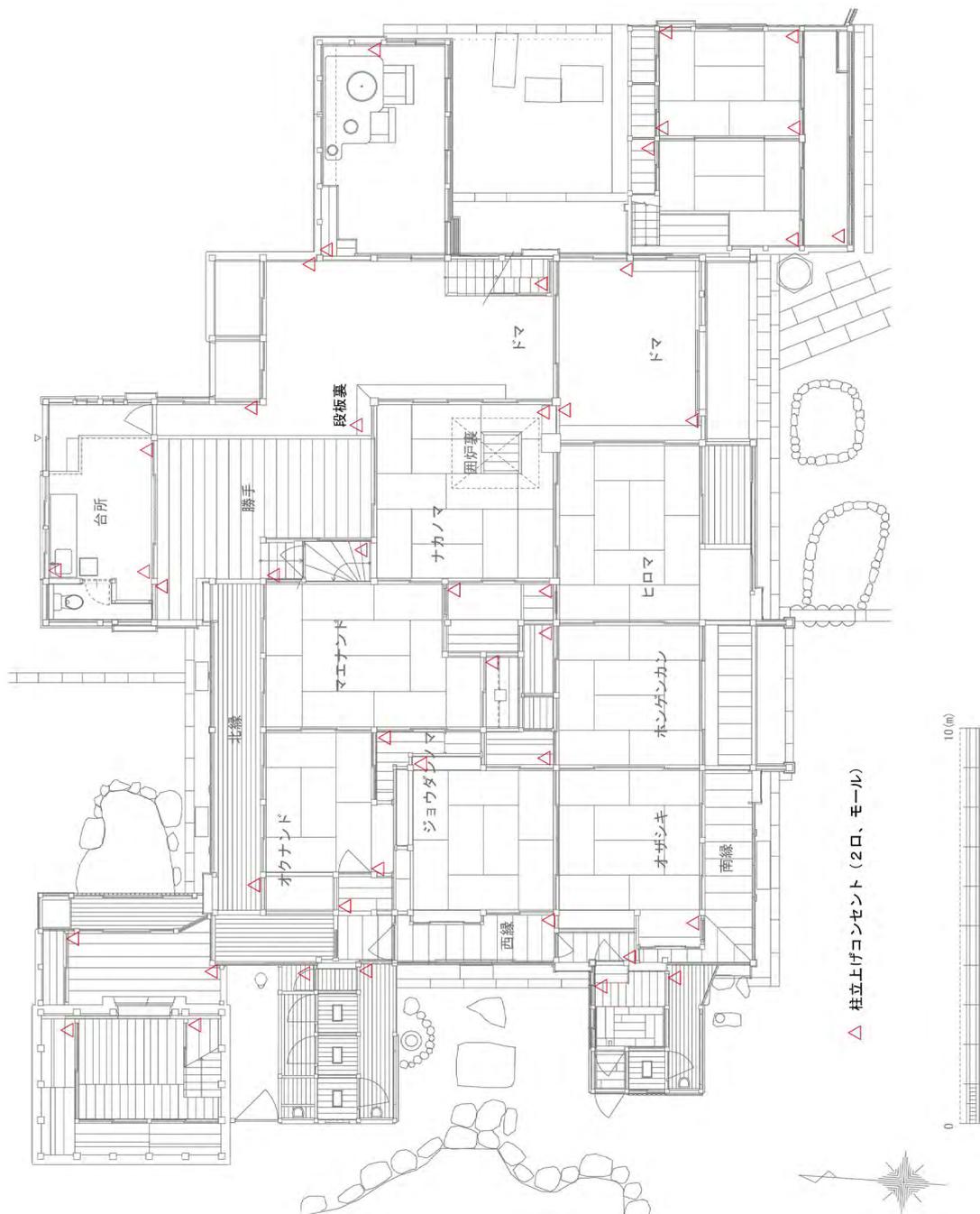
・サイン計画

公開にあたり、見学者へ建物の価値を適切に伝えるため、あるいは見学中の注意喚起を確実にを行うため平面図等の案内板を設置する。各サインパネル等は、重要文化財を傷つけないよう置型とし、雰囲気損なわないようなデザインと大きさにする。なお、サインやパネル表示は日本語、英語に加えて地域の歴史性からロシア語等の外国語も用意する。展示の詳細位置については整備工事実施設計で確定するが、主屋ガイダンスゾーン及び導線上に設置し利用者の利便性を増す。

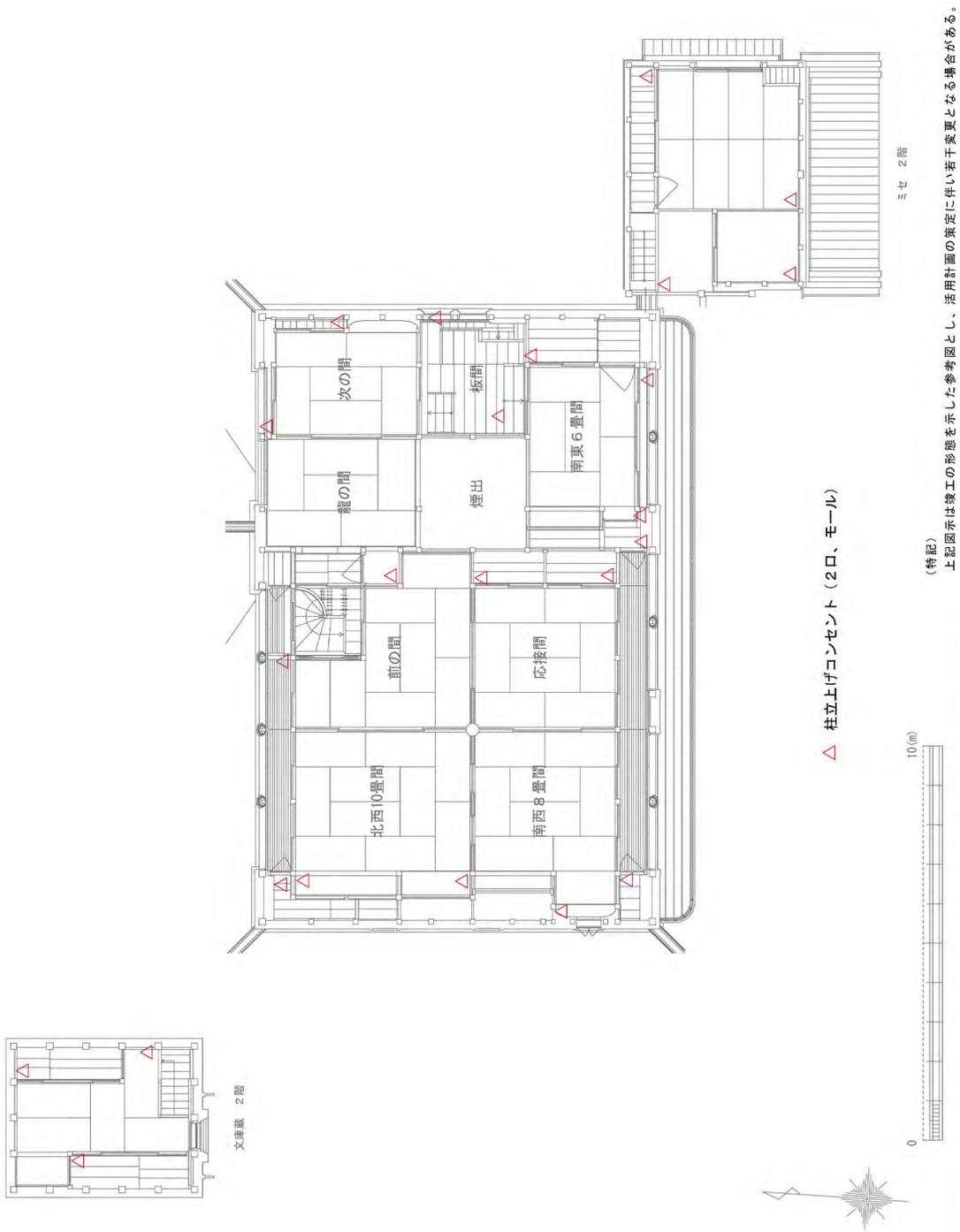
	用途	形式	表示内容	参考例
1	・建物概要説明 (屋外)	高札式(木製等)  【常設】 必要に応じて動かせる	・名称 ・用途 ・説明	
2	・建物特徴または 展示物説明 (屋内)	スタンド式  【常設】 必要に応じて動かせる	・建物平面図と現在位置 ・見どころ、凝った技法 ・特徴的細部写真 ・用途、寸法 ・特徴	
3	・トイレ順路 ・イベント時の順 路、室表示 ・注意喚起 ・告知 (屋内)	立札式 表示パネル部分は、適宜 更新して貼り直しがき くもの。  【常設・仮設】 必要に応じて動かせる トイレ関係は常設	注意喚起の内容は以下 ・壁紙やカーテン等、室内高 級雑作や調度品の接触禁 止 ・撮影した写真の公開禁止 ・建具の接触禁止 ・フラッシュ撮影禁止 等	
4	・注意喚起 (屋内)	床置きプレート式  【仮設】	・下足履き替え ・足元注意 ・立入禁止/施錠中 ・使用禁止	

・電気設備計画（イベント及び展示用）

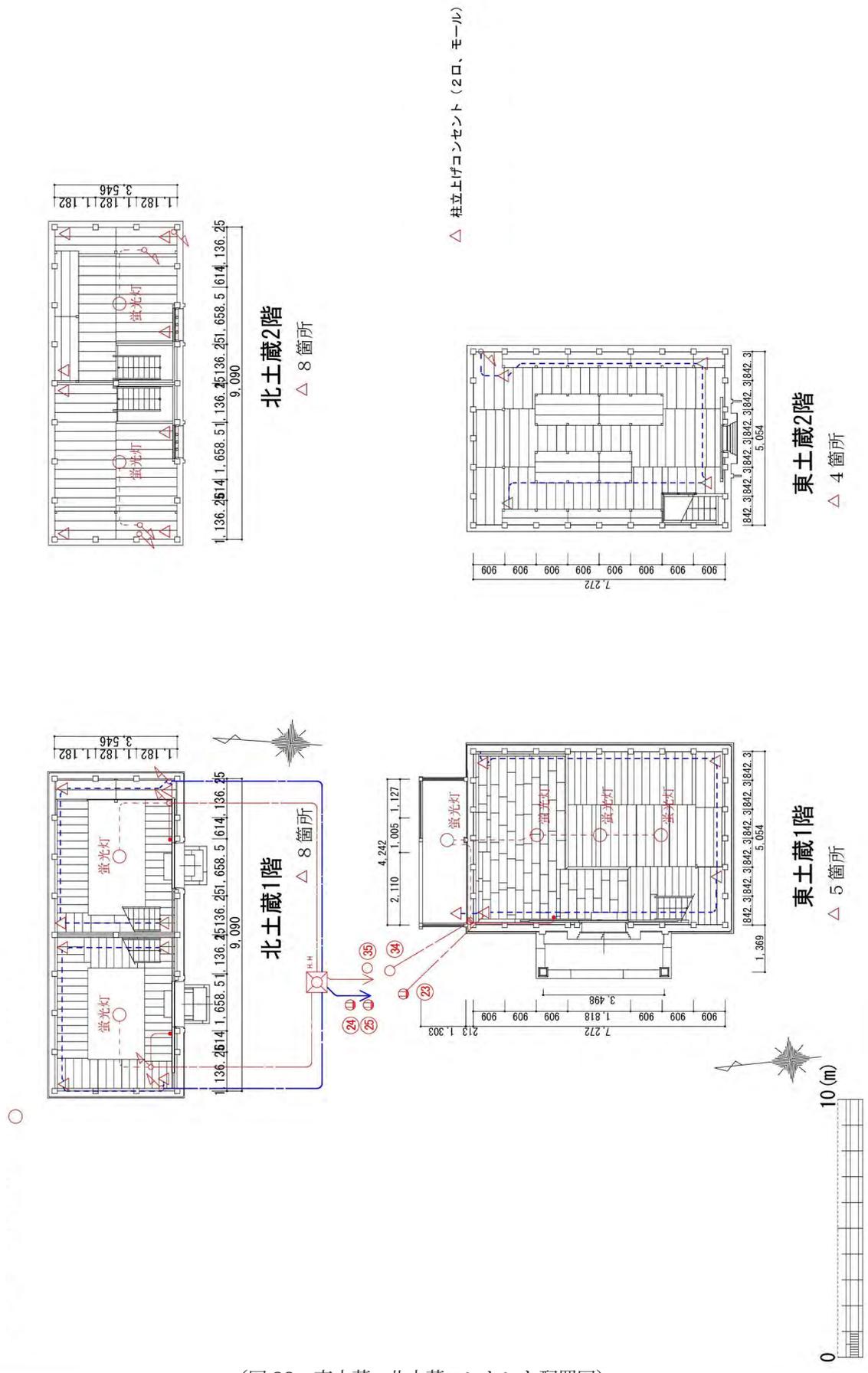
修理工事前の松城家住宅では、ダイニングキッチンに改装していた部分以外に建物本体付の空調設備は設置されていなかった。また、コンセント等の設備も数少ない。一般公開やイベントを実施するに当たり、多くの来場者が訪れることを考慮すると空調設備は必要であるが、エアコン等の壁を傷める壁設置型のものは、建造物に負荷をかける要因となるため取り付けず、置き型等の可搬型空調機器で対応する。また、これまでの活用実績を参考にすると、公開活用には照明や音響設備の設置が必要であるため、コンセントを図21、図22、図23のとおり整備を行う。また、施工にあたっては、文化財に影響を与えないように細心の注意を払う。



（図21 主屋1階コンセント配置図）



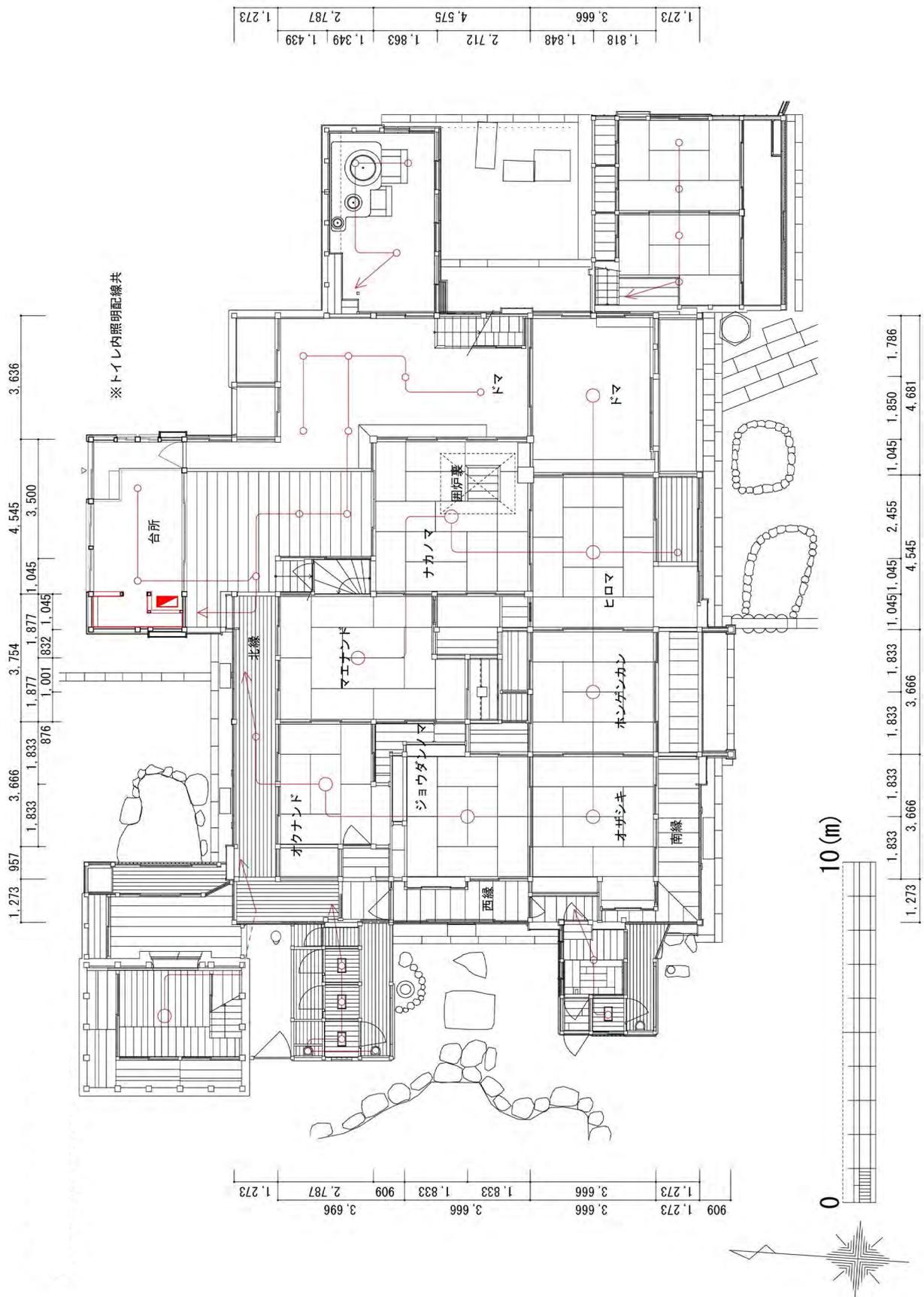
(図 22 主屋2階コンセント配置図)



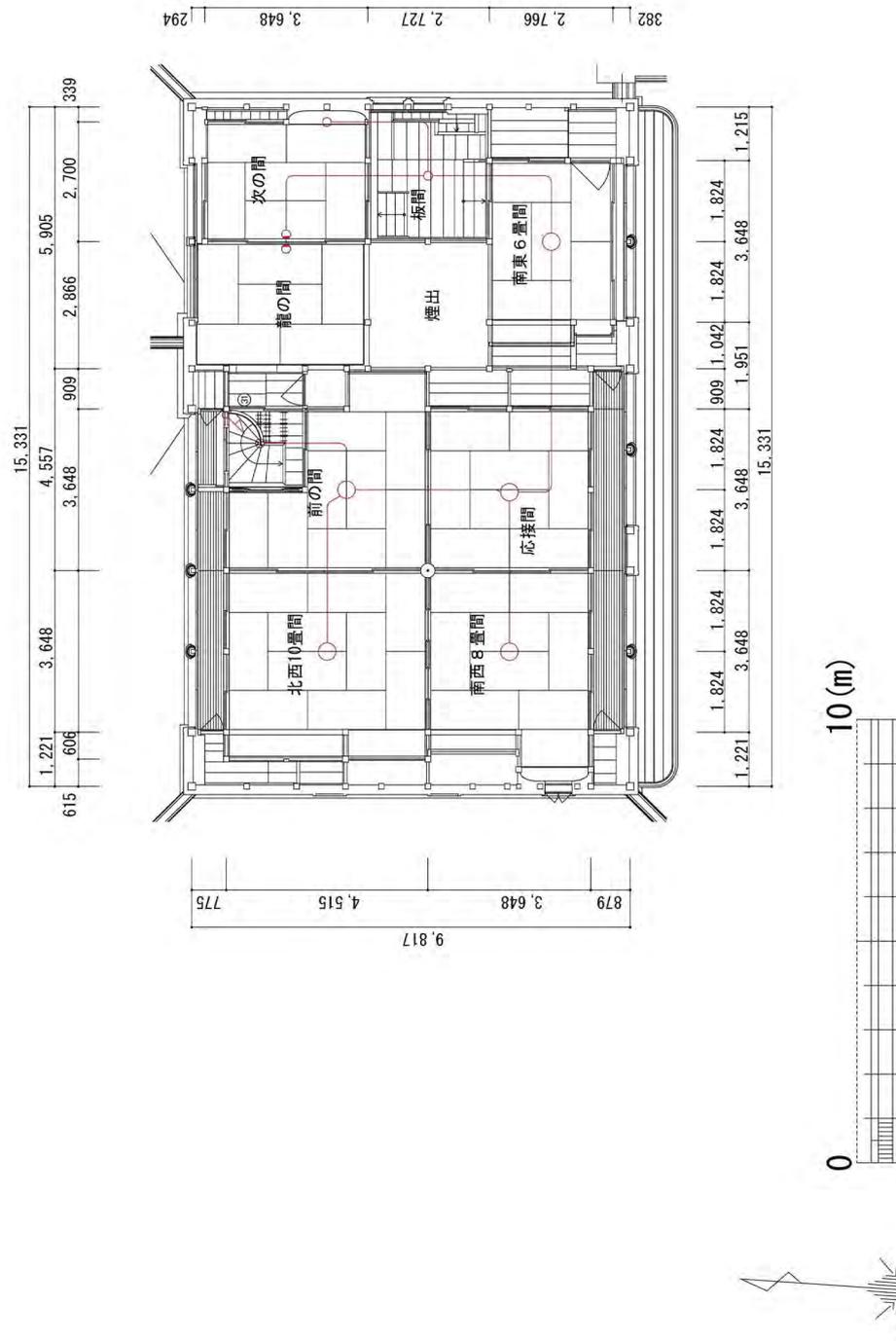
(図 23 東土蔵・北土蔵コンセント配置図)



(图 24 引込幹線配線図)



(図25 主屋1階電灯配線図)

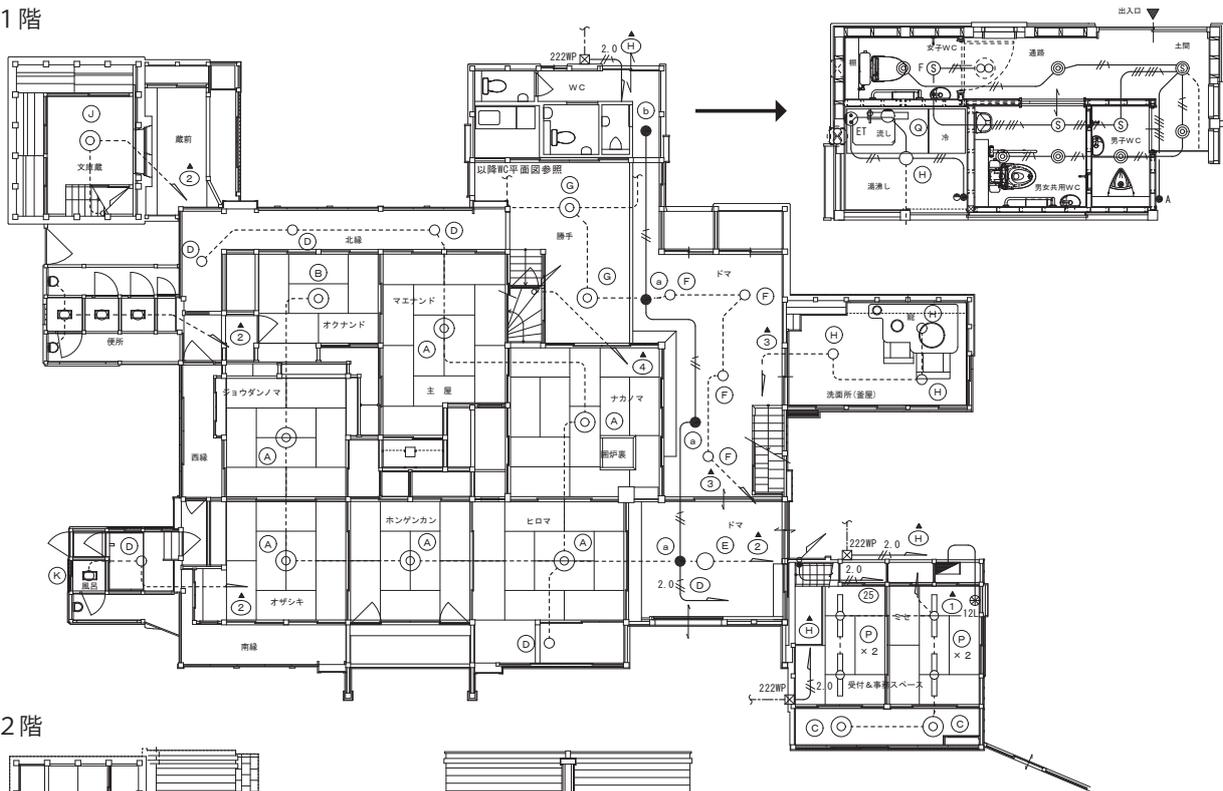


(図 26 主屋2階電灯配線図)

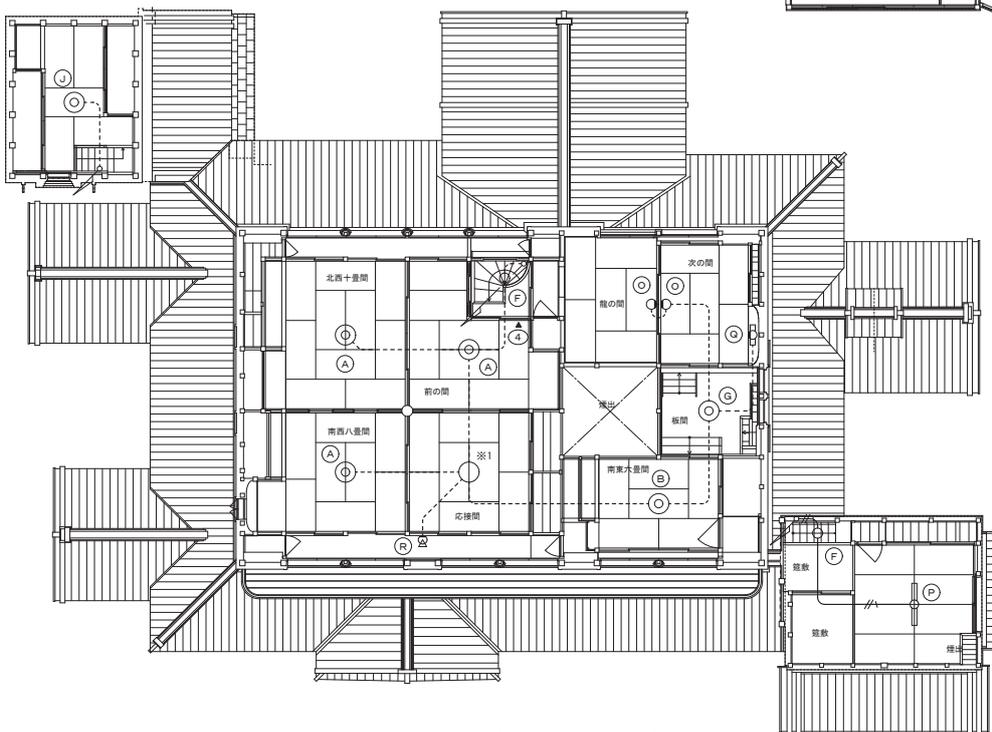
・照明計画

松城家住宅は、修理工事着手前は各室に照明器具が設置されていた。今回の工事では明治期の一定の時期に復原されるので、本来であれば照明や電気器具は存在しない。しかし、観光施設として公開するため、自然光のみでは採光が不足し、足元が見えにくい等の危険が生じるため、図27に基づき照明器具を整備する。また、必要に応じて置き形の照明やスポット照明を設置し、見学上の安全確保と展示、見学場所の照明として利用する。

1階



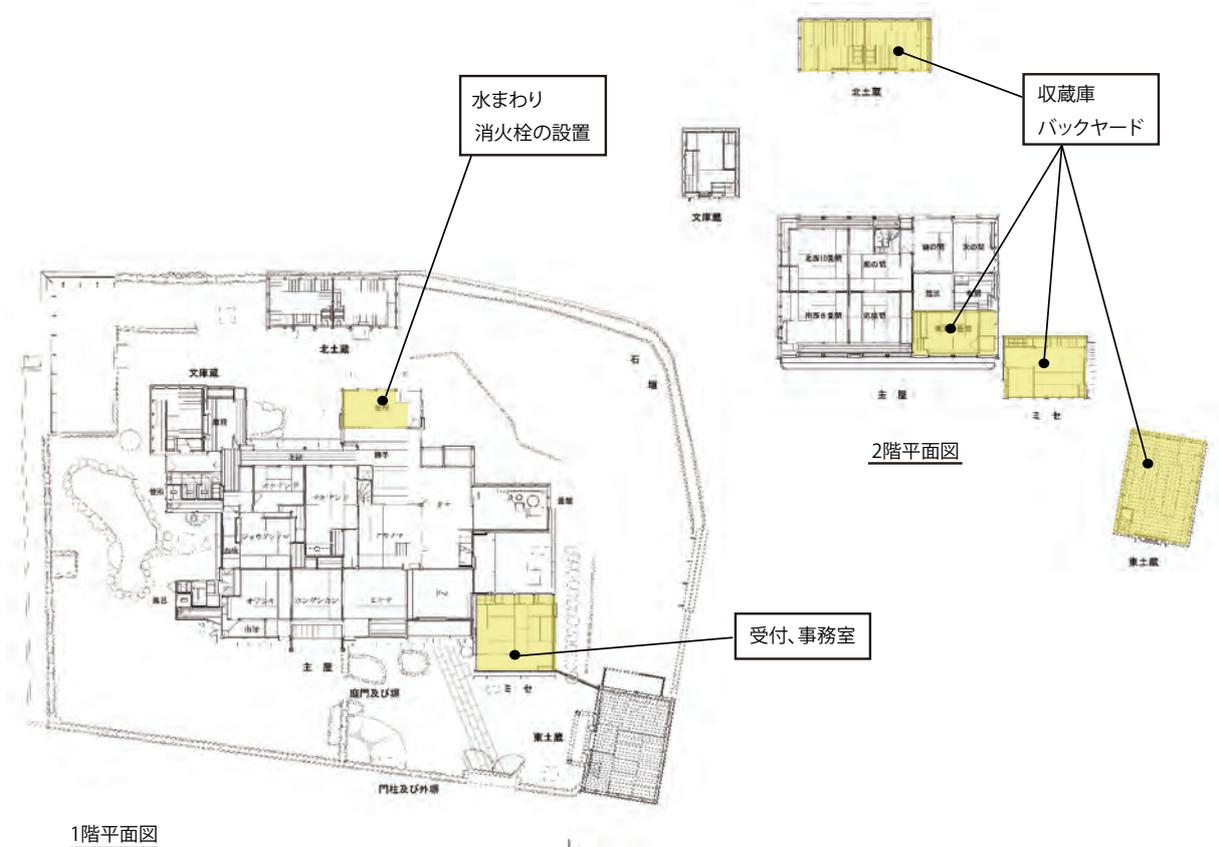
2階



(図27 照明計画図)

・保存管理施設計画（受付事務、バックヤード、収蔵庫等）

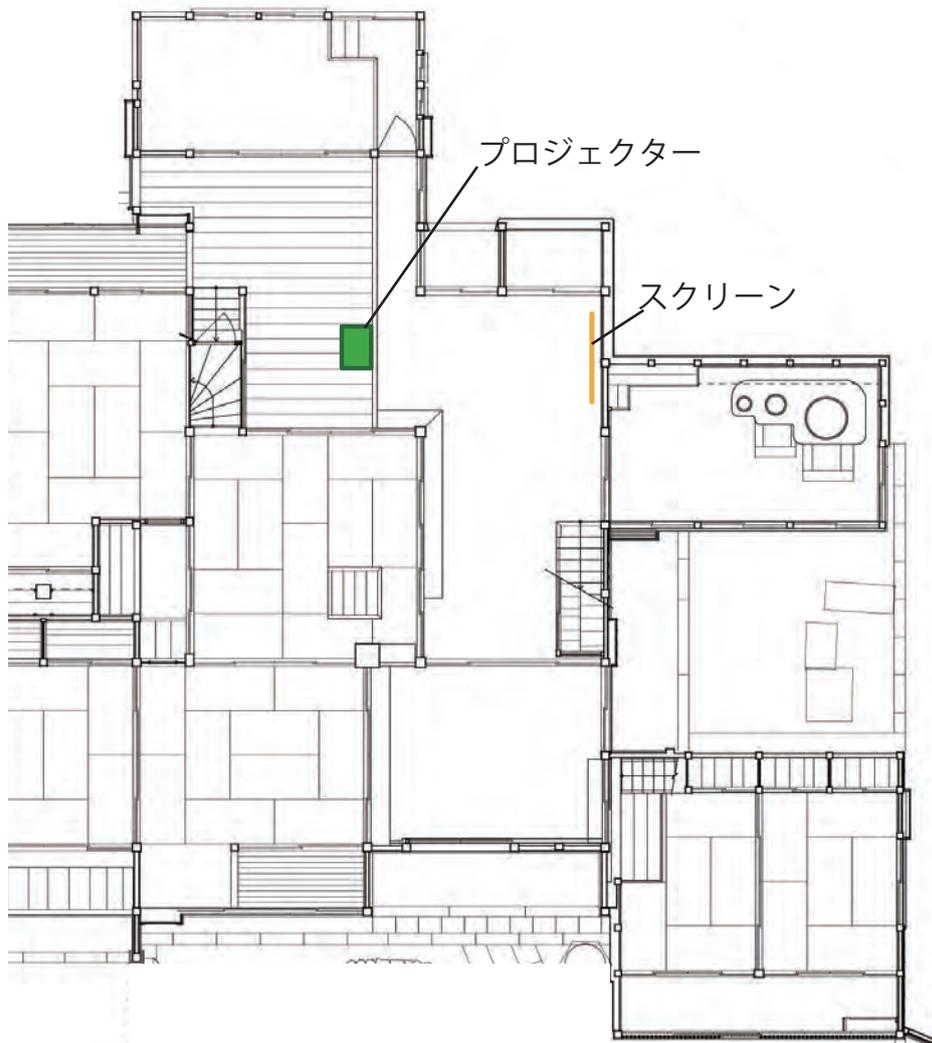
松城家住宅の施設全体の日常的な維持管理、消防・警備設備の管理、公開その他活用に関する管理業務を一元的に行う拠点施設を整備する。松城家住宅表門正面に位置するミセ一階を受付、事務スペースとし、二階を非公開のバックヤードとしてそれぞれ活用する。台所部分は復旧し、トイレやキッチン等を備え、一般公開時のトイレ、イベント時のキッチンとして活用する。また、復原部分へ配置が困難な消火栓を設置する。建物の最終施錠戸もこの部屋の戸に設定し、セキュリティーや施錠のし易さを確保する。照明の一元管理設備など、設備的コントロール盤等はこの部屋とミセに設置する計画である。松城家に残された貴重な資料や収蔵品は、主屋や土蔵一階に展示する。東土蔵、北土蔵の二階は非公開の、収蔵庫とし修理工事の古材や資料等を収蔵する。家具、事務機器等の配備については、管理運営を踏まえ、詳細を検討し必要に応じて設置することとする。



(図 28 保存管理計画図)

・ガイドンス計画

修理後の施設公開に伴い、利用者の動線に沿った適切な解説とスムーズな誘導ができるよう、体系的な情報提供を行うガイドンス施設を整備する。ここでは、利用者が松城家住宅に興味を持ち、文化財としての価値を正しく理解できるよう、松城家住宅の価値や歴史等を伝える映像、修復工事過程の展示、資料の配布等により松城家全体に関する情報提供を行う。また、ガイドンス設備はより多くの方が利用できるよう、バリアフリー計画動線上に配置する。東土蔵・北土蔵の一階には展示ケース等を配置する。また、パネル展示では解体工事中の写真等をガイドンスゾーン以外の部屋にも設置し、松城家住宅の建築的価値を解説する。



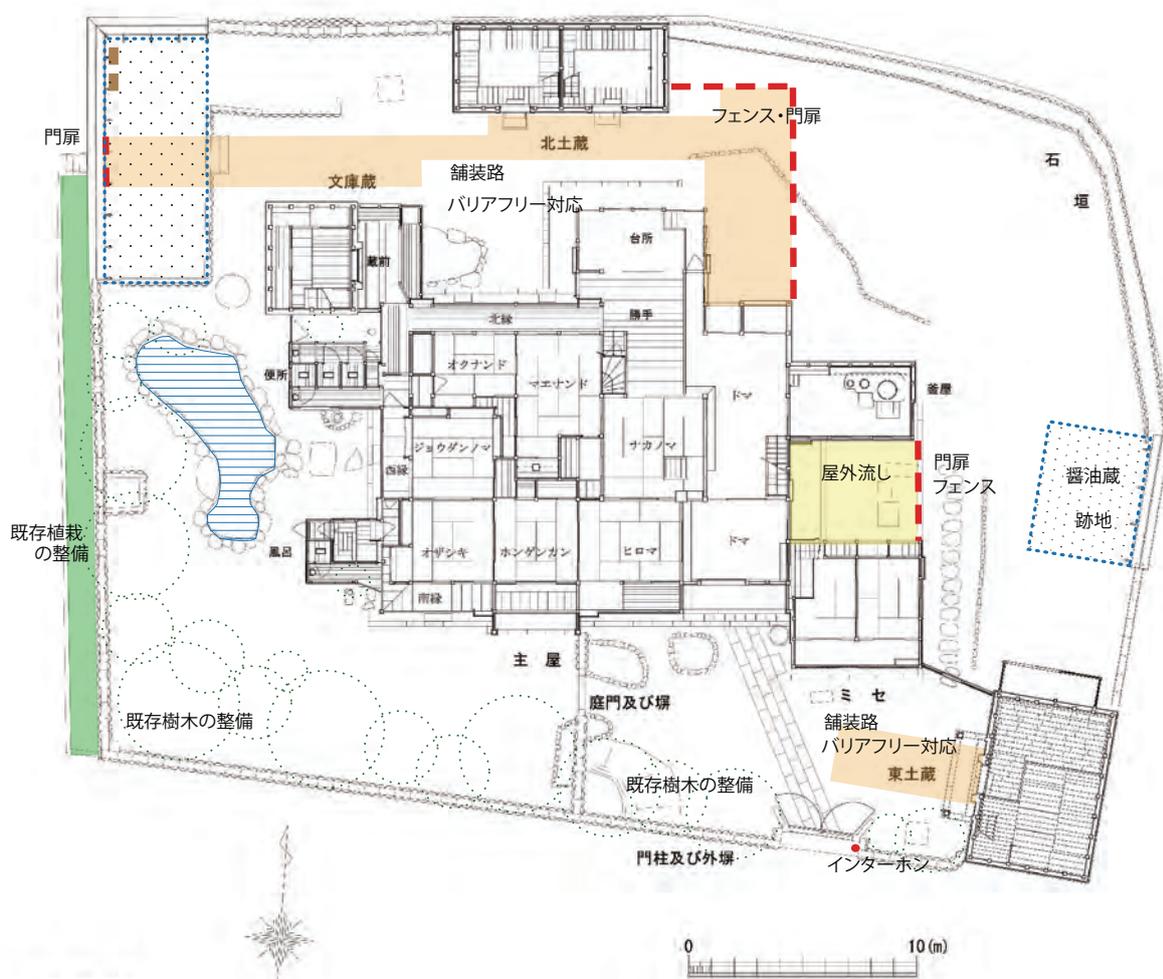
(図 29 ガイドンス設備計画図)

#### (4) 外構及び周辺整備計画

##### 1) 外構計画案

松城家住宅において重要文化財の構成要素となっているのは建造物のみで、敷地の庭部分は該当しない。しかし、建造物と庭は一体のものであり、かつて庭には多数の樹木が植えられ、池も配置されていることから、松城家住宅の往時を偲ぶ要素として樹木の管理と庭の整備をする。湧水や雨水処理の課題を解決するための整備に際しては、防火施設や配管等の埋設物を考慮した外構整備計画を策定する。また、保存修理工事により釜屋が復原整備され、実際に使用することのできる竈の整備を行うことから、井戸が残り従前より水回りとして使用されていた釜屋南面に竈活用のために屋外流しの整備を行う。

中長期計画として、醤油蔵の移築復原や西土蔵の復元を検討する。外構計画については、以下のとおりとするが、詳細は令和2年度の実施設計で定める。



(図 30 外構整備計画案)

## 2) 周辺について

松城家住宅の南側にはかつて運河があったが、昭和 50 年頃に埋め立てられている。廻船問屋として栄えた松城家としては、運河は当時を感じられる重要な要素である。松城家の価値を高めるため、将来的にこの運河の一部復元と出入口として使われていた橋の整備を検討する。また、戸田の歴史を体感できる戸田内の散策道「プチャーチンロード」を松城家まで繋ぐことで、大行寺、宝泉寺等、関連歴史施設を繋ぎ、さらには松城家から移築された醤油蔵までを整備することで、観光ルートの充実を図る。将来的には、下田（黒船）、松崎（漆喰鋳絵、重要文化財岩科学校）等を結ぶ西伊豆観光の一部として、関係市町と協力して情報発信し、広域での周遊ができるよう、魅力を高める工夫をする。

## (5) 管理・運営計画

保存修理工事前には常駐管理は実施しておらず、公開も暫定的であった。そのため、常時公開を実施するにあたり沼津市条例で管理運営について定め、常駐管理を行う体制を整える。展示内容やイベント実施については沼津市をはじめとする関係機関との連携をはかり実施していく。

## 第6章 保護に係る諸手続き

本章では、重要文化財に指定されている建造物の保存・活用にあたり、必要な文化財保護法等の諸手続きの位置づけ等を定めたものである。

### 1. 文化庁長官への届出を要する行為

#### (1) 所有者の変更

新所有者が届出なければならない。

#### (2) 所有者又は管理責任者の氏名・名称・住所の変更

所有者または管理責任者が届出なければならない。

#### (3) 滅失・き損

火災などの災害によって文化財建造物の全部あるいは一部が滅失したり、き損した場合、あるいは棟札などの附指定となっている物件などを紛失したり、盗みとられたりした場合がこれに該当する。

#### (4) 所在場所の変更

・重要文化財建造物の移築はその周辺環境や歴史的価値に重大な影響を及ぼすので、現状変更として取り扱われ、文化庁長官の許可が必要である。

・松城家住宅では現時点で想定されない。

#### (5) 修理

防蟻、防虫、維持管理のために行う小修理、き損の拡大を防ぐための応急の措置などは特に届出を必要としないが、建造物の修理は一般に事前に届出を行い、技術的な検討や指導を受ける必要がある。

なお、重要文化財（建造物）の自動火災報知機及び消火設備は文化庁の重要文化財建造物修理、防災事業費補助金で設置しているため、き損・故障等不具合が発生した場合には、文化財保存事業費関係補助金交付要綱第4条の規定により、文化庁長官宛にすみやかに防災設備のき損を報告する。

事項	必要行為	宛先	申請者	提出期限	根拠法令
滅失・き損・亡失・盗難	届出	文化庁長官	所有者	10日以内	文化財保護法33条
修理着手	届出	文化庁長官	所有者	着手の30日前まで	文化財保護法34条の2（文部省令規則）修理届出規則第1、2条
修理完了	報告	文化庁長官	所有者	遅延なく	（文部省令規則）修理届出規則第3条

## 2. 現状に変更を及ぼす行為（法第 43 条第 1 項）

### （1）許可を要する行為

- 1) 保存修理に伴う復原的行為
- 2) 保存管理上の行為
- 3) 活用上の行為

松城家住宅では、すでに平成 28 年度から令和 3 年度にかけて保存修理工事が実施され、平成 30 年の現状変更の許可を経て、明治 15 年頃に復することが決まっている。このため、当面、許可を要する行為は想定されない。

松城家住宅の宅地が指定されていることから（p 8 図 7）、指定地内での指定文化財以外の現状変更行為は県の許可を必要とする。具体的には、宅地内での外構の設置、新築や指定以外の建造物撤去など土地の掘削を伴う行為等が想定される。

### （2）許可を要しない行為

- 1) 維持の措置

修理等で、同種、同材、同仕様による場合は、維持の措置として許可を要しないものとする。ただしその場合であっても修理届が必要である。

- 2) 非常災害のための応急措置

## 3. 保存に影響を及ぼす行為（法第 43 条第 1 項）

### （1）許可を要する行為

- 1) 建設時に想定されていないような重量物の搬入
- 2) 指定された建造物の周辺における掘削を伴う行為

### （2）許可を要しない行為

保存に影響を及ぼす行為のうち、軽微なものは許可を要しない。軽微にあたるか不明な場合は、文化庁等の関係機関と協議する。

事 項	必要行為	宛 先	申請者	提出期限	根拠法令
現状変更または保存に影響を及ぼす行為	許可	文化庁 長官	所有者	事前	文化財保護法 43 条 第 1 項

**重要文化財（建造物）松城家住宅保存活用計画**

令和2年1月27日 発行

令和3年1月21日 改訂

編集／沼津市教育委員会

発行／沼津市教育委員会

沼津市御幸町16番1号

TEL055-931-2500（代）