

## 第2章 保存管理計画

### 第2章 保存管理計画

重要文化財（建造物）である、旧徳川家松戸戸定邸を適切に保存管理するため、保存管理の状況を明確にし、建物の部分（部屋などの建物の大きな範囲）と、部位（部材などの小さな範囲）ごとに、今後の保存修理工事や維持管理における保存の方針（取扱い方）を示す。

#### 第1 保存管理の現状

##### 1. 保存状況

明治17年（1884）に竣工した戸定邸は、明治・大正・昭和の増改築を含み、これまで複数回にわたり建物の修理や改修が行われてきた。

竣工後106年にあたる平成2年（1990）から平成3年（1991）にかけては、保存修理工事が行われ、一部を除き大正10年（1921）の図面等に基づき、竣工当初と推定される姿に復原された。また、平成10年（1998）には使者の間が移築復原された。

上記の平成2年から平成3年度にかけて実施された保存修理工事から30年以上が経過し、部材の経年劣化が見られ、部分的に雨漏りが疑われる箇所もある。平成23年（2011）の東日本大震災では、軸部の折損など大規模な被害は見られなかった。

本格修理は耐震補強工事と関連するため、今後の保存修理工事において実施する予定である。なお、台所棟二階の屋根瓦は、ズレや脱落などの破損が進んでいるため、職員の安全確保の観点から、応急修理を検討する必要がある。

##### 2. 管理状況

所有は松戸市、管理は松戸市教育委員会である。

昭和26年（1951）に敷地と建物が、徳川武定から市へ寄付され、その後、昭和29年（1954）に公民館「戸定館」として開館した。平成2年（1990）から平成3年（1991）の保存修理工事を経て、平成3年（1991）年11月に戸定が丘歴史公園、戸定歴史館が公開された。同時に当時県指定名勝であった庭園と共に建物も公開が開始された。

受付兼管理、清掃は、外部委託により実施している。

## 第2章 保存管理計画

### 第2 保護の方針

戸定邸は、建造物と、国指定名勝である庭園が一体として残っていることを念頭に、既存庭園の保存活用計画で示されている内容と一体のものとして保護の方針を定める。

#### 1. 保存年代の設定

戸定邸の本来の価値を最も表している、建造物が竣工した明治17年（1884）から、昭武が亡くなった明治43年（1910）の26年間とする。

#### 2. 部分・部位の設定と保護の方針

上記1で設定した保存年代に基づき、部分（部屋などの建物の大きな範囲）と部位（部材などの小さな範囲）について、保護の方針を定める。

なお、新たな資料による事実や今後の設計や工事において、部材等の破損が明らかになった場合は、適宜方針の見直しを行う。特に、平成3年（1991）の保存修理工事から、平成18年（2006）の重要文化財指定前の15年間の修理内容については、これからの設計および工事時においてよく確認する。

履歴が不明な部位は、文化財としての価値を保護するため、基準を上位に区分しているが、今後の設計や工事における調査で履歴が明らかになった場合は、適切な基準を再設定する。

#### （1）部分（建物の大きな範囲）の区分

表2-1 部分の設定

	旧徳川家松戸戸定邸の場合	保護の方針	部位との関係
<p><b>■ 保存部分</b> 文化財としての価値を守るために保存する部分</p>	<p>○当初の部分。 ○平成2～3年の保存修理工事で復原した部分。</p>	<p>○基本的に現状維持とする。</p>	<p>○主に基準1または基準2に該当する部位で構成される部分</p>
<p><b>■ 保全部分</b> 維持および保全する部分 増改築により文化財の価値が損なわれ、将来的に復原または撤去が必要な部分</p>	<p>なし</p>	<p>—</p>	<p>○主に基準3または基準4に該当する部位で構成される部分</p>
<p><b>■ その他の部分</b> 改修された部分で耐震補強や活用のため改変が許容される部分</p>	<p>○改変が著しく、平成2～3年の保存修理工事で復原ができなかった部分（指定範囲外の渡廊下棟）。</p>	<p>○建造物と庭園が一体となった歴史的空間および景観に配慮し、庭園に面した外壁の整備を許容する。</p>	<p>○主に基準4または基準5に該当する部位で構成される部分</p>

## 第2章 保存管理計画

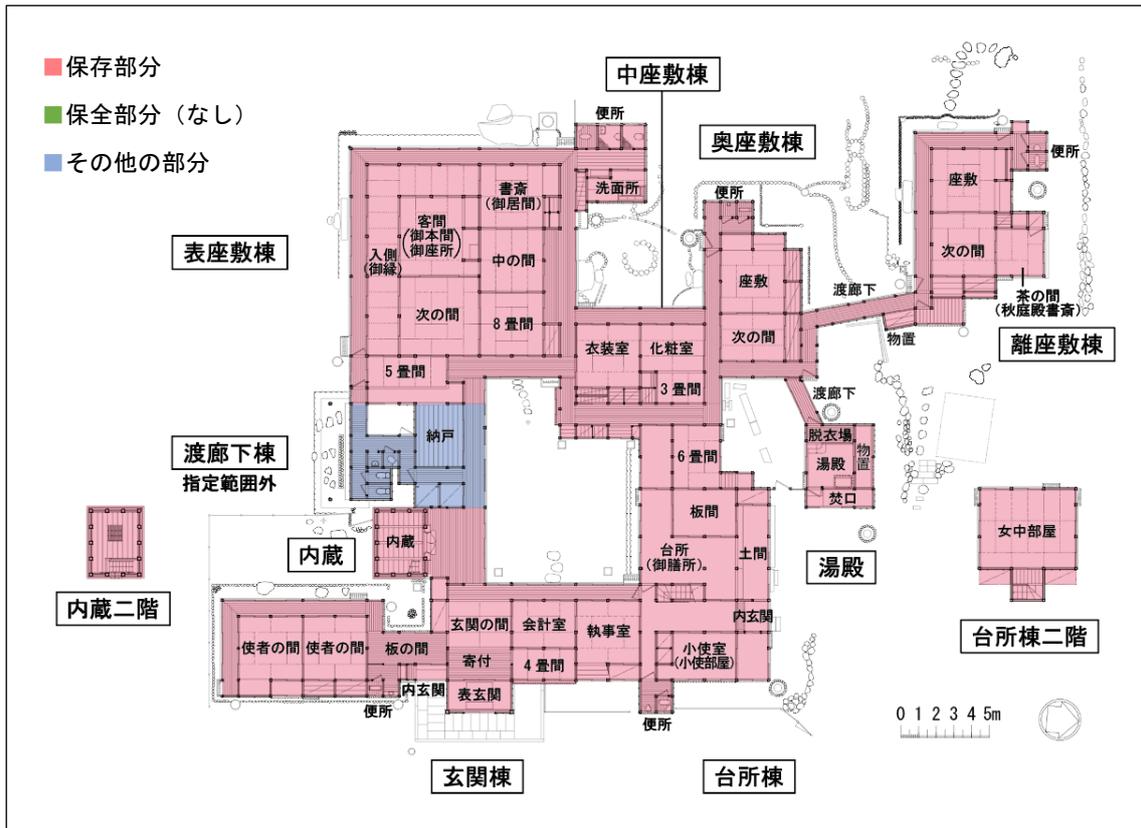


図2-1 部分の設定

## 第2章 保存管理計画

### (2) 部位（部材等の小さな範囲）の区分

表2-2 部位の設定

	内容	旧徳川家松戸戸定邸の場合	保護の方針
基準1	材料自体の保存を行う部位 主要な構造、特殊な材料または仕様を含む	○当初または復原された主要構造部材。 例：基礎、軸部、床組、小屋組、床、壁、建具、天井など ○当初または復原された特殊な材料や仕様。 例：床廻りの部材、一枚物の板戸、根柵材の天井板など	○部材自体を保存する。 ○修理が必要な場合は最小限の補修を基本とし、やむを得ない場合のみ取替えとする。 ○補修および取替えをする場合は同種、同材、同寸法とし、現状を記録し、部材の一部を保存する。 ○特殊な材料の場合、意匠や歴史性に配慮した代替材を取り入れることを許容する。
基準2	材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位 定期的に材料の取替えを必要とする部位	○定期的に補修や取替えが必要なもの。 例：土壁や漆喰壁（上塗りのみ）、下見板、瓦、屋根銅板、襖紙、障子紙、畳表など	○補修や取替えは必要最小限とする。 ○補修や取替えの際は現状と同じ形状・材質・仕上げ・色彩とし、必要な場合は部材の一部を保存する。
基準3	主たる形状及び色彩を保存する部位 活用又は補強等のため特に変更が必要な部位	○昭和29年以降の公民館時代に整備されたもの。 例：中座敷棟及び離座敷棟押入内の水屋など ○昭和58年の工事で整備されたもの。 例：コンクリート布基礎など ○平成2～3年の保存修理工事で建造物に調和させて整備されたもの。 例：照明器具など	○基本的に現状維持とするが、可能な限り復原または不要なものは撤去する。
基準4	意匠上の配慮を必要とする部位 活用又は補強等のため特に変更が必要な部位	○改変が著しく、平成2～3年の保存修理工事で復原ができなかったもの。 例：渡廊下棟全体	○渡廊下棟は、建造物と庭園が一体となった歴史的空間および景観に配慮し、庭園に面した外壁の整備を許容する。
基準5	所有者等の自由裁量に委ねられる部位	○設備類や展示物など 例：防災設備、空調設備、照明器具（蛍光灯）、解説板など	○設備類や展示物を変更する際は意匠に配慮する。

## 第2章 保存管理計画

○表座敷棟西縁のガラス戸は、写真から明治42年（1909）には建て込まれていたことが判る。同棟北縁のガラス戸も同時期に建て込まれた可能性がある。離座敷棟南縁、西縁のガラス戸は大正10年（1921）以前に建て込まれ、その時期は明治末年にまで遡る可能性も考えられる。

今後の設計や工事における調査で可能な限り履歴を明らかにするが、平成年間の保存修理工事において利便性のためガラス戸は存置する方針を取っていたので、基本的には現状維持とする。

○釘隠しは当初のものは戸定歴史館収蔵庫に保管し、現在は電気鋳造代替品を用いている。現状では、4種類ある釘隠しの元の位置が不明なため、復原を目指した調査を継続する。

## 第2章 保存管理計画

### 第3 管理計画

#### 1. 管理体制

現在、松戸市教育委員会文化財保存活用課戸定歴史館が管理している。受付兼管理、清掃は外部委託により実施し、基本的に受付と管理は2名以上、清掃は2名以上が開館時間内に常駐している。また、庭園部分は松戸市街づくり部公園緑地課が管理を行っている。

管理者と、受付や清掃を担う外部委託業者が連携した現在の体制を継続する。

#### 2. 管理方法

建造物の維持管理に必要な留意事項を以下に整理する。

- ・外部委託業者が異変やき損などを発見した際は、管理者に速やかに報告し、管理者により現況を記録する。
- ・修理方法や防除対策などについては、必要により専門家や、県および文化庁の指導や助言を基に管理者が中心となって行う。
- ・建造物と庭園を一体的に維持管理する必要があるため、管理者は関係部局との連携を密に行い、その役割分担を明確にする。

なお、各作業の分担や詳細については、今後、外部委託業務の仕様書に記載された内容と照らし合わせ精査する。

#### (1) 環境の管理

##### 1) 清掃・巡回

見学者が公開範囲を安全に見学できるよう、開館および閉館時などに内部を巡回し、火気、損壊等の異常がないか確認する。

また、建具などの隙間から吹き込んだ落葉や枝などの除去に加え、掃き・拭き掃除を行う。清掃においては、基本的に清掃用薬剤等は使用しない。

##### 2) 日照・通風の確保

定期的に戸や窓の開閉を行い、室内に風を通し換気する。特に、湿気が多い5～6月はカビが発生しないよう注意する。

##### 3) 動物による被害防止

ハクビシンなどの動物が侵入しないよう、閉館時に戸締りをしっかりと行う。また、小屋裏や床下から侵入できないよう、可能な限り隙間を塞ぎ、文化財の保護や景観の維持に留意しつつ超音波を発する機械の設置や忌避剤を使用するなどの対策を講じる。

加えて、害獣・害虫の侵入抑止の観点から飲食物やゴミの管理に日頃から留意する。

## 第2章 保存管理計画

### 4) 虫による被害防止

定期的に専門業者による点検を行う。

また、虫害や軒下などに蜂の営巣を認めた場合は、関係部局と連携して速やかに対応する。

### 5) 風雪害など

台風、強風、大雪などが発生する可能性がある場合は、事前に被害防止の措置を講じるとともに、事後確認として管理者により、被害がないか点検する。

被害を確認した場合は、現況を記録したうえで、被害内容により応急処置を施し、見学者の安全確保のため、危険箇所の周囲に立入り制限を行うなどの対策を講じる。

閉館時に被害が発生した場合は、管理者が現地を確認し、必要な場合は危険回避の応急措置を施し、県および文化庁へ報告する。

### 6) き損・盗難などの事故防止

開館および閉館時に建物内部を巡回し、き損や盗難の有無を確認する。開館中も適宜巡回を行い、特にイベントなどの開催後にはよく確認する。閉館時は機械警備を導入している。

## (2) 建造物の管理

ここでは、建造物の維持管理に必要な留意事項について整理する。

補修を行う場合は、今後の保存修理の参考とするため記録をとる。

### 1) 基礎・縁まわり・床下

通風を確保するため、定期的に外部から目視により、落葉や土の堆積、動物の侵入の痕跡などを確認する。

落葉や土が堆積していた場合は、それらを取り除く。動物の侵入の痕跡を発見した場合は、速やかに侵入防止の対策を講じる。

また、基礎周辺には資材等を置かないように留意する。

### 2) 軸部（柱や梁など）などの木部

木部は、水拭きや化学薬品を用いた清掃は行わず、空拭きによる清掃を基本とする。やむを得ない場合は、水を固く絞った雑巾で清掃する。

また、定期的に目視により腐朽、虫食い、傾きなどの有無を確認する。腐朽、虫食い、傾きなどが著しく、見学者の安全確保上必要と判断した場合は、立入禁止などの措置を講じる。

### 3) 外壁・内壁

土壁、漆喰壁、下見板などについて、定期的に目視によりヒビ、剥落、汚れなどを確認する。

湿気が溜まりやすい押入内の内壁は、特に確認する。(水屋が設けられている中座敷棟、離座敷棟は重点的に確認する。)

## 第2章 保存管理計画

### 4) 床・畳

床板と畳、またその周辺の木部（柱、敷居、建具など）を傷めないよう、極力、掃除機ではなく、ほうきなどを使用する。掃除機の使用を要する場合は、軽量かつコードレスのものの使用を検討する。板敷きに絨毯が敷かれている場合はその限りではないが、同様に周辺の木部を傷めないよう注意する。

床板や畳が傷まないよう、重量のあるものは置かず、物を移動させる際は引きずらないようにする。

床板のゆるみについては、歩いた感触により確認する。

### 5) 屋根・天井

周辺の樹木が屋根にかかったり、落葉が軒樋に堆積しないよう、必要に応じて樹木の剪定を行う。剪定にあたっては、「名勝旧徳川昭武庭園（戸定邸庭園）保存活用計画」第5章第2に記載の「3. 現状変更の取り扱い（事務手続きマニュアル、届出基準）」により行う。

台風や大雨の後には、雨漏りが発生していないか、天井の雨染みの有無、瓦のズレや脱落などを確認する。

### 6) 建具

開閉時に建付けや、敷居の建具溝に小石や砂が入り込んでいないか確認する。

建具は傷みやすいため、丁寧に開閉し、特にガラスの取扱いには注意する。

雨戸は羽目板の反りにより生じた隙間などから雨水が吹き込まないように、状態をよく確認する。

脱落の危険などがある場合は、必要に応じて開閉禁止にするなどの応急措置を施す。

離座敷棟の南面および西面の戸袋は、貴重な材が用いられているため、特に扱いに留意する。

## 第2章 保存管理計画

### (3) 手続きの緩和

小規模な修繕については、手続き緩和のため、日常管理行為と事前届出不要の修理が可能な範囲を設定する。

#### 1) 日常管理行為

日常的な維持管理作業のほか、災害などによる破損の予防、または破損部分の応急措置などを対象とする。修理前後は記録をとる。

#### 2) 事前届出不要の修理

以下の条件をすべて満たす修理を対象とする。

#### 条件

- 平成2年～平成3年に実施した保存修理工事で、工法および材料が明確で、かつこれにならいう修理。
- 施工内容について、文化財建造物修理主任技術者<sup>※</sup>と同等、または文化財建造物の修理経験のある市担当職員の指導および助言の元に行う修理。
- 国指定、県指定、国登録の文化財建造物修理、またはそれと同等の経験がある施工業者による修理。
- 定期的に発生する修理。
- 修理にあたっては、表2-3に示す範囲とし、木部については矧木または埋木を原則とする。

※文化庁が実施する主任技術者講習会の普通または上級コースを受講した者のこと。

#### 対象外

- 指定範囲外の渡廊下棟。
- 床の間のすべて。
- 基準4および基準5に該当する部位については、基準1または基準2に該当する部分と接続または含んでいない場合。
- 以下の希少材。以下のほかであっても、修理にあたっては材料の希少性をよく確認することとする。
  - ・表座敷棟の入側（南面）の東端に位置する一枚物の板戸
  - ・表座敷棟の縁（西面）の戸袋用の板戸
  - ・離座敷棟の茶の間の組天井
  - ・離座敷棟の南面および西面の戸袋
  - ・湯殿の杉板網代組の天井

## 第2章 保存管理計画

表2-3 日常管理行為および事前提出不要の修理の範囲

	日常管理行為	事前届出不要の修理
縁板	—	釘の締め直し
	0.5 m <sup>2</sup> 未満の割れやひび等の軽微な補修や取替	0.5 m <sup>2</sup> ～1 m <sup>2</sup> 以内の割れやひび等の軽微な補修や取替
外壁	荒壁に至らない1 m <sup>2</sup> 未満の土壁および板壁の軽微な補修	荒壁に至らない1～3 m <sup>2</sup> 以内の土壁および板壁の軽微な補修
内壁	荒壁に至らない1 m <sup>2</sup> 未満の土壁および板壁の軽微な補修	荒壁に至らない1～3 m <sup>2</sup> 以内の土壁および板壁の軽微な補修
床	—	釘の締め直し
	2 m <sup>2</sup> 未満の割れやひび等の軽微な補修や取替	2～4 m <sup>2</sup> 以内の割れやひび等の軽微な補修や取替
畳	表替え	2畳半以下の畳床の取替
屋根	1 m <sup>2</sup> 未満の瓦および銅板の葺き替え	1～6 m <sup>2</sup> 以内の瓦および銅板の葺き替え
	0.2 m <sup>2</sup> 未満の板庇の補修	0.2～6 m <sup>2</sup> 以内の板庇の補修
	—	雨樋の脱落や亀裂などの補修
天井	羽重ね張り2枚未満の軽微な補修や取替	羽重ね張り2枚以内の軽微な補修や取替
建具	障子および襖紙の張替え	—
	建付調整	—
	—	木部の矧木および埋木
	鉄製格子の錆止め塗布	—
	雨戸および戸袋の釘の打ち直し	—
	—	引手金物の補修
その他	○台風等災害に対する予防措置 ○部材の破損・汚損発生時の応急措置 （割れた部材の撤去など） ○害虫害獣への予防措置及び駆除に関わる網設置や防腐剤塗布など	○隅金具の釘の打ち直し

## 第2章 保存管理計画

### 第4 修理計画

#### 1. 当面必要な維持修理の措置

##### ①台所棟二階の屋根瓦の応急修理

本格修理は耐震補強工事と関連するため、今後の保存修理工事において実施する予定だが、屋根瓦のズレや脱落などの破損が著しいため、本格修理前に応急修理を検討する。

##### ②消火設備の撤去および新設（令和8年度完了予定）

放水銃と屋外消火栓は、いずれも設置から30年以上が経過し劣化が進行しているため、対策を講じる緊急性が高いと判断し、令和8年（2026）度に、放水銃の撤去、および易操作性消火栓を新設する先行工事を予定している。

##### ③雨水浸透桝の清掃による中庭（玄関棟）の排水機能の改善（令和6年度～継続）

雨水浸透桝の清掃により、おおよそ改善されているが、経過観察を継続し、設計時に浸透桝と排水管の新設の必要性について判断を行う。

#### 2. 今後の修理計画

今後の工事は、令和15年（2033）頃の完成を予定している。

工事にあたっては、特に建造物に近接する雨落ち溝や沓脱石、雨水排水設備などについては、今後の庭園調査を必要とするものもあるため、取り扱いに留意する。

保存修理工事後も、建造物を健全な状態で後世へ引き継ぐため、丁寧かつ適切な日常管理、および適切なタイミングでの補修や根本修理を実施する。

表2-4 今後の修理計画 ※今後変更の可能性がある。参考として令和8年以前の工事内容を記載する。

令和7年度～8年	2025～2026年	○先行防災工事（予定） 放水銃を撤去し易操作性消火栓に更新（遠隔起動装置付き）、消火ポンプの更新、放電検出ユニットの新設、感震ブレーカーの新設
令和8年	2026年	○一般図作成、構造図作成
令和9年	2027年	○地質調査、耐震診断
令和10～12年	2028～2030年	○基本設計、実施設計
令和13～15年	2031～2033年	○保存修理工事 不陸調整、床板の締め直し、壁補修、瓦・銅板屋根の葺き替え、建具の補修、敷鴨居の補修、雨樋の補修や取替え、障子・襖紙の張り替え、畳の表替えなど。 ・耐震補強工事 今後の耐震診断結果による。 ・防災工事 自動火災報知設備の更新、火災通報装置の新設など。 ・環境整備工事 雨水浸透桝の改修、蓋の取替え（竹製や金網）、雨水浸透桝と排水管の新設、支障木の対処など。 ・活用整備工事 今後の検討による。

## 第2章 保存管理計画

表2-5 建築および大規模工事からみる経過年数

※太字は本計画で目指す保存修理工事

建築および 修理年代	建築から	保存修理 工事から	使用者の間 移築復原 から	内容
明治 17 年 (1884)	0 年	—	—	落成 (離座敷棟は明治 19 年)
昭和 58 年 (1983)	99 年	—	—	屋根葺き替えなどの大規模工事
平成 2～3 年 (1990～1991)	107 年	0 年	—	保存修理工事①
平成 10 年 (1998)	114 年	7 年	0 年	玄関棟 (使用者の間) 移築復原
平成 18 年 (2006)	122 年	15 年	8 年	国の重要文化財に指定
令和 15 年 (2033)	<b>149 年</b>	<b>42 年</b>	<b>35 年</b>	保存修理工事② 予定

表2-6 令和の保存修理工事後の補修等の目安 (参考)

1 年ごと	○点検
5 年ごと	○床板の締め直し ○畳の表替え ○木部の防腐処理 ○内外建具の建付け調整
10 年ごと	○戸袋や雨戸の補修 ○雨戸のない建具の腰板の補修 ○外壁などの木部補修 ○防蟻処理 ○差し茅 (表門)
20 年ごと	○床組補修 (床板解体) ○銅製雨樋の取替 ○畳床の交換 ○茅の葺き替え (表門)
40 年ごと	○銅板屋根の葺き替え
50 年ごと	○瓦屋根の葺き替え
100 年ごと	○根本修理