

「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）保存活用計画」の変更について

1. 趣旨

平成 28 年2月、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」に基づき、旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)が特定景観形成歴史的建造物に指定され、その保存及び活用の促進に関する計画について定めた「旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)保存活用計画」が策定されました。

この度、平成 28 年9月から開始した公園整備事業における公園基盤整備及び客殿の解体・復元工事等が完了し、令和4年4月に「金沢八景権現山公園」が開園します。公園整備工事に伴い行われた地下遺構調査結果及びその他の工事内容等を保存活用計画に反映させるため、その変更内容について報告します。

2. 旧円通寺客殿について

(1) 位置

所在地:横浜市金沢区瀬戸 20 番3号



(2) 建物概要

構造:木造平屋建て 寄棟造茅葺き、式台付
規模:建築面積 143.15 m²、最高高さ 9.36m
建築年:江戸時代後期から末期



3. これまでの経緯

過去の審議および事業の経過は以下の通りです。

時期	内容	備考
平成 28 年1月	第 28 回都市美対策審議会景観審査部会 (特定景観形成歴史的建造物の指定に関する意見 について(審議))	決定事項:保存活用計画をもって旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)を特定景観形成歴史的建造物として指定する。
平成 28 年2月	特定景観形成歴史的建造物に指定 保存活用計画を策定	
平成 28 年9月 ～令和4年3月	旧円通寺客殿解体・復元工事、基盤整備工事開始 金沢八景権現山公園整備工事完了	詳細は資料3-2参照
令和4年3月	第 67 回都市美対策審議会景観審査部会 (特定景観形成歴史的建造物における保存活用計 画の変更について(報告))	

4. 旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)保存活用計画 変更点の概要

公園整備工事に伴い行われた資料調査、建築調査(痕跡等)、遺構調査等を通して新たに判明した事項や、旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)を公園施設として利活用するために必要な事項を追記しました。

なお、変更にあたっては歴史的景観保全委員(専門:日本建築史、古建築保存修復)である大野敏先生にご意見を頂き、反映しています。主な変更点は以下の通りです。

表 旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋)保存活用計画の主な変更点

変更内容	変更箇所
<ul style="list-style-type: none"> 資料調査、建築調査(痕跡等)、遺構調査等が行われ新たに判明した事項の追加 	1 名称及び概要 (5) 建築年代 (p9) (11) 歴史的建造物としての特徴 (p9-12) (12) 歴史的建造物の価値 (p13-15)
<ul style="list-style-type: none"> 事業経過の追加 	(13) 保存事業履歴 (p15-17)
<ul style="list-style-type: none"> 資料調査、建築調査(痕跡等)、遺構調査等で新たに判明した事項を踏まえ「保存部分」「保全部分」の範囲を変更 	3 保存及び活用に係る目標及び方針 (3) 計画の概要 ア 保存管理 (p19)
<ul style="list-style-type: none"> 景観や地下遺構に配慮して整備した公園を適切に維持・活用する方向性で、保存及び活用に係る目標及び方針を記載 	(3) 計画の概要 イ 環境保全 (p23)
<ul style="list-style-type: none"> 整備された防火設備の記載および定期点検の実施について記載 定期的な防災訓練、避難勧告、避難誘導について記載 復元後の客殿の耐震性能について記載 	(3) 計画の概要 ウ 防災 (p27)
<ul style="list-style-type: none"> 利活用に向けて、建築基準法や消防法、食品衛生法、横浜市福祉のまちづくり条例での取り扱いを記載 火気の扱い(裸火厳禁)を整理し記載 	(3) 計画の概要 オ 活用条件の整理 (p31)
<ul style="list-style-type: none"> 具体例を追加し章立てを変更 	4 現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項 (p33)
<ul style="list-style-type: none"> 敷地内掘削を伴う工事に関する手続きの追加 手続き及びその他の報告を要さない行為の追加 	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 (p35)

■公園整備概要

本公園は、「自然環境・景観」「歴史」「地域のコミュニティ」の3つの要素について整備方針を定め、「地域の歴史や自然を通して人々が集い、地域の魅力を継承、創造する場」を計画のテーマにし、整備しています。

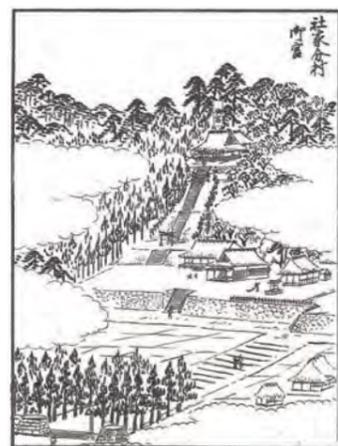
整備内容としては、公園基盤整備（造成、擁壁、植栽、設備配管、防災・防犯設備など）に加え、江戸時代後期から末期に建てられた旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）の解体・復元、及び管理休憩棟の新築を行っています。



■金沢八景権現山の歴史

現在整備中のこの公園は、江戸時代は円通寺境内でした。背後に背負う御伊勢山・権現山は昔からの地形が残された郷土の森です。茅葺き屋根の旧円通寺客殿と御伊勢山・権現山が織りなす景観は、往時の金沢八景の情景を今に伝えています。

江戸時代の地誌、『相中留恩記略』には東照宮と別当円通寺が描かれています。公園整備にあたり、客殿と周辺の発掘調査をした結果、客殿の西側に規則的に並んだ基礎石が発見されました。詳しい境内の様子は分かりませんが、複数の建物があったことが分かりました。基礎石は土の中に残り、展示等で往時の様子を伝えていきます。



『相中留恩記略』
「卷之二十三 金澤 御宮」
福原家本 藤沢市指定文化財
藤沢市文書館蔵 天保10年
著福原高峯(1792～1868)
絵 長谷川雪堤(1819～82)

■旧円通寺客殿復元工事概要

横浜市は、平成27年(2015)木村家から本建物の寄贈を受けました。平成28年には横浜市特定景観形成歴史的建造物に指定され、歴史的建造物の価値を残したまま、建物の利活用をするための整備を行うこととなりました。

公園等の整備を行うため、一度手壊して建物の部材を解体保管し、敷地整備後、解体した部材を用いて歴史的、景観的価値を損なわないよう復元を行っています。復元にあたっては、耐震性を確保する補強等を実施するとともに、防犯・防災にも配慮した工事を実施しました。

■旧円通寺客殿の歴史

旧円通寺は、かつて同じ敷地内に祀られていた東照宮の別当寺でした。その客殿は東照宮に詣でる上客を迎える客殿として使われていたと考えられています。創建を示す資料はありませんが、享和2年(1802)あるいは天保14年(1843)に東照宮が再建あるいは修復された時に客殿も同時に整備されたものと思われます。

明治維新後、廃仏毀釈によって廃寺になったあとは、円通寺の住職木村家の主屋として使われてきました。

客殿は5.5間四方の主体部に2.5間×2間の式台玄関を突き出した平面形状をしています。室内は客人の接客のための場、従者のための場などの機能で構成されています。

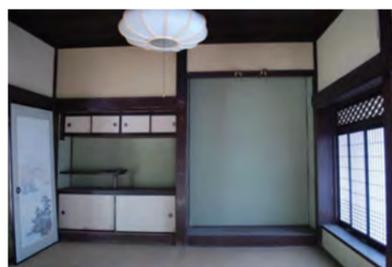
茅葺の外観から、古民家風にも見受けられますが、式台玄関がある点や、座敷に釘隠しを備えた長押や、床・棚・書院といった座敷飾りが施されるなど、書院造りを意識した客殿になっています。



解体保存前 旧円通寺客殿（外観）



復元工事後 旧円通寺客殿（外観）



解体保存前 旧円通寺客殿（内観）



復元工事後 旧円通寺客殿（内観）



解体保管状況（小屋組）
部材はほぼ創建時のものが残っていました



解体保管状況（軸組）
部材は一本ずつ手壊して解体しました



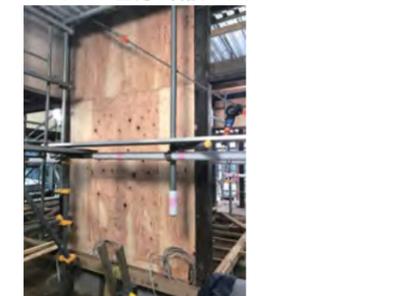
新設鉄筋コンクリート基礎（鉄筋配筋状況）
本工事では、当初基礎石を残し、その上に鉄筋コンクリート基礎を新設します



部材補修状況（柱材）
解体した部材は一本ずつ確認し、破損・腐朽している箇所を補修します



部材補修状況（根継ぎ柱）
破損・腐朽した部材も原則新規材で継ぐなど、補修を行い再利用します



耐震補強（耐震壁の設置）
意匠を損なわないよう耐震補強を行い、建物の安全性を確保します



防災設備の設置（下：炎検知器、上：放水銃）
本工事では、自動火災報知設備、炎検知器、放水銃等防災設備・防犯設備を整備します



管理休憩棟（休憩室）
公園の管理、休憩施設として、管理休憩棟を新築し、旧円通寺客殿と一体的な活用を行います

■公園概要

公園区分：特殊公園（風致公園）主として風致を享受することを目的とする公園で、樹林地、水辺地等の自然条件に応じ適切に配置する

所在地：金沢区瀬戸20番3号 面積：5305.34㎡

整備内容：金沢八景権現山公園 →造成、擁壁、植栽、参道階段、外構配管、防災・防犯設備など

旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋） →解体、復元
管理休憩棟（管理・休憩・便益施設） →新築

■建物概要

種類：古民家

設計・施工：不詳

構造・規模：木造平屋建て、寄棟造茅葺き、下屋ガルバリウム鋼板葺き
桁行5.5間、梁間5.5間、妻側に2.5間×2間の式台付

建築年：江戸時代後期から末期

横浜市認定歴史的建造物の認定：平成9年3月6日

特定景観形成歴史的建造物指定：平成28年2月25日

■全体スケジュール

	2016年度 (平成28年)	2017年度 (平成29年)	2018年度 (平成30年)	2019年度 (令和元年)	2020年度 (令和2年)	2021年度 (令和3年)	2022年度 (令和4年)
公園整備工事	公園整備工事						
建築工事	旧円通寺客殿解体調査	石垣・埋蔵文化財調査				展示等製作 開園準備	令和4年4月 開園(予定)
			管理休憩棟新築工事		旧円通寺客殿復元工事		

「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」保存活用計画（案）

令和 4 年 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

参考1 事業計画（平成26年度～令和3年度）

参考2 図面（解体保存前）

参考3 部材名称

1 名称及び概要

(1) 名称

旧円通寺客殿（木村家住宅主屋）

(2) 員数

1 棟

(3) 構造及び形式

解体保存前：木造平屋建て、寄棟造茅葺き、下屋亜鉛鉄板葺き

復元工事後：木造平屋建て、寄棟造茅葺き、下屋ガルバリウム鋼板葺き

(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：解体保存前 141.40 m² (42.77 坪)

復元工事後 143.15 m² (43.30 坪)

最高高さ：解体保存前 9.194m (土台天端から)

復元工事後 9.360m (土台天端から)

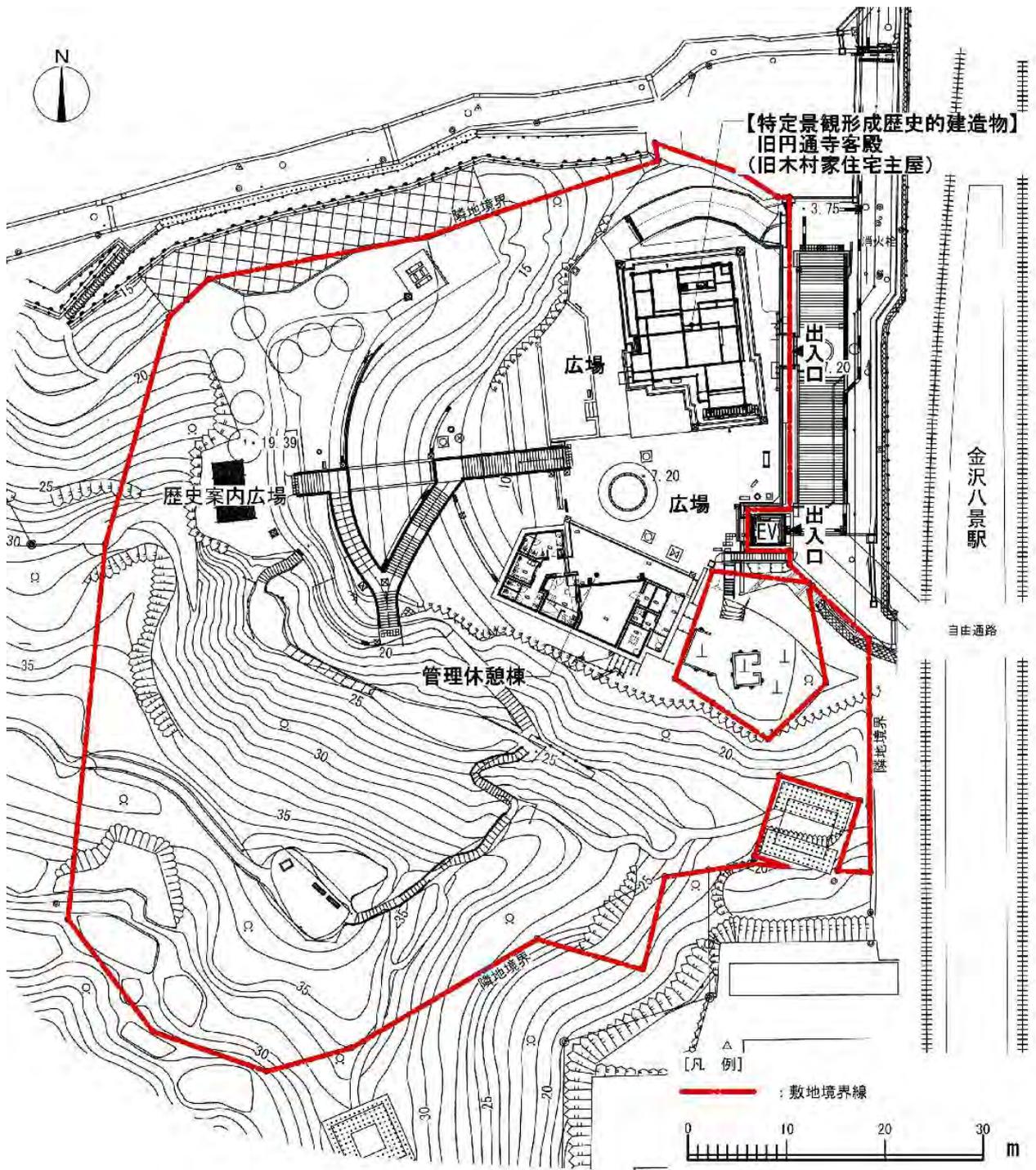


图 1-1 配置図 (復元工事後)

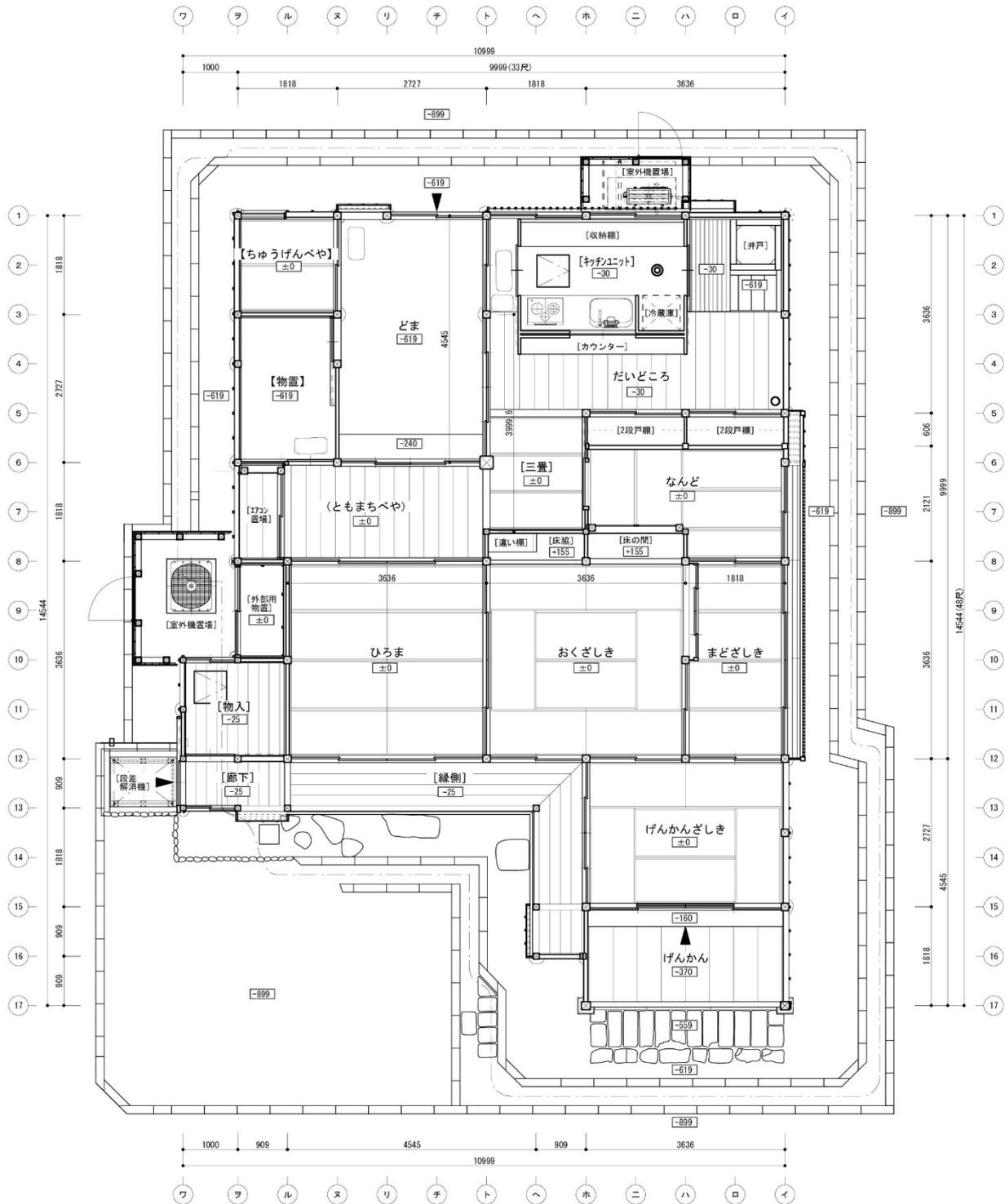


図 1-2 平面図（復元工事後）

部屋名称

部屋名称は、原則、昭和 61 年に当時の当主、木村隆夫氏への聞き取りや調査結果を基に作成した復原平面図及び部屋名称（「金沢八景 木村家住宅について」西和夫/津田良樹/昭和 61 年度建築学会関東支部研究報告）に則った。それ以外の部屋名称は以下による。

- () : 木村家に伝承されている部屋
- [] : 上記に名称の記載がない部屋
- 整備後、活用のために新たな機能を付加した部屋
- 【 】 : 調査結果により推定される部屋

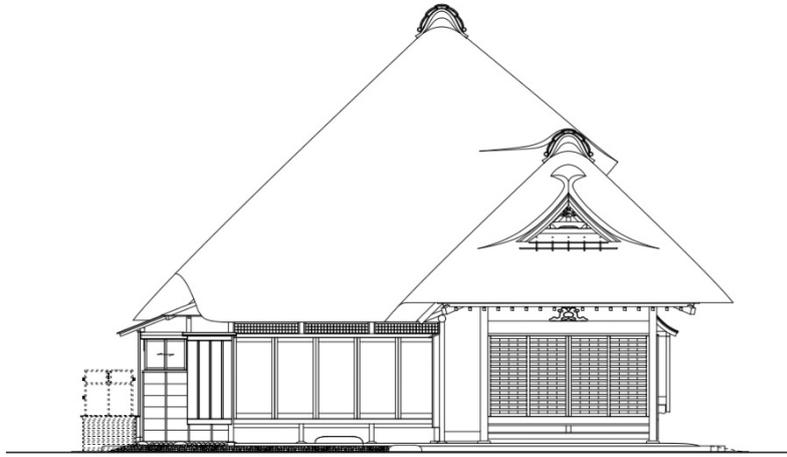


图 1-3 南立面图（復元工事後）

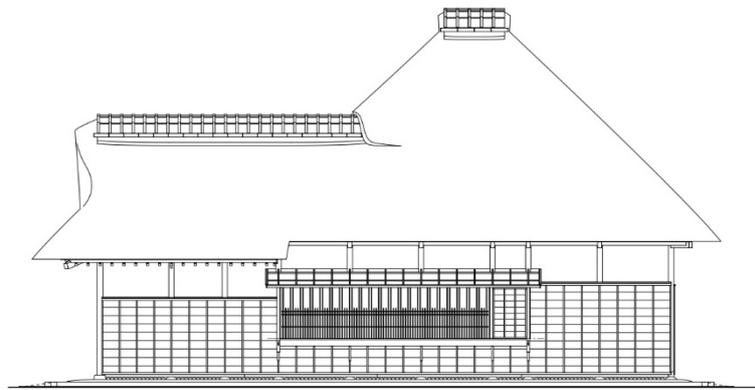
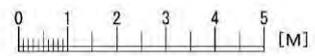


图 1-4 東立面图（復元工事後）



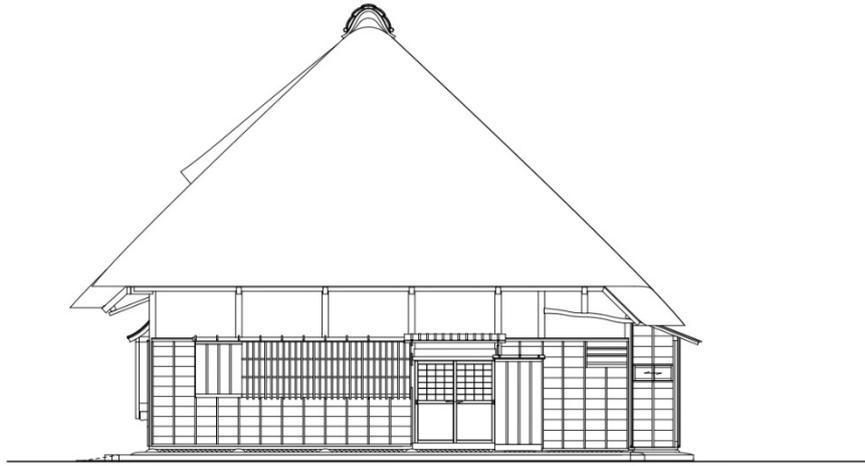


图 1-5 北立面图（復元工事後）

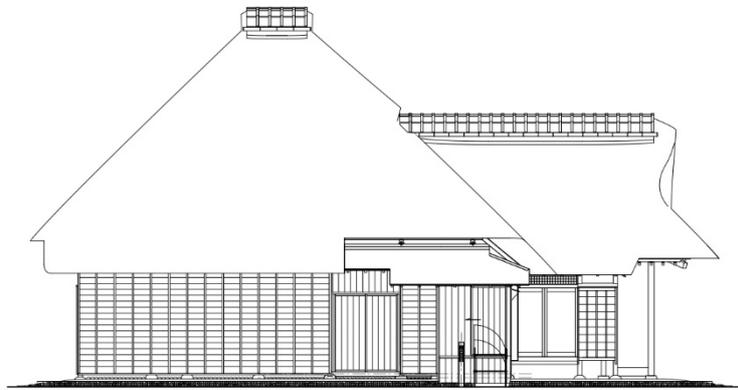
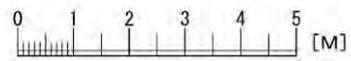


图 1-6 西立面图（復元工事後）



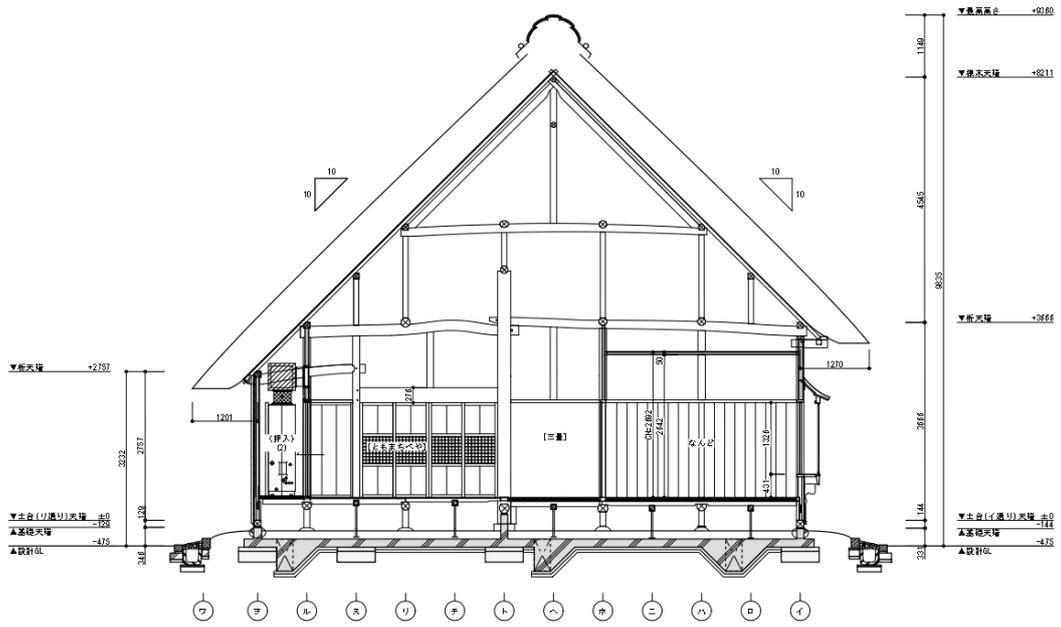


图 1-7 断面图-1 (復元工事後)

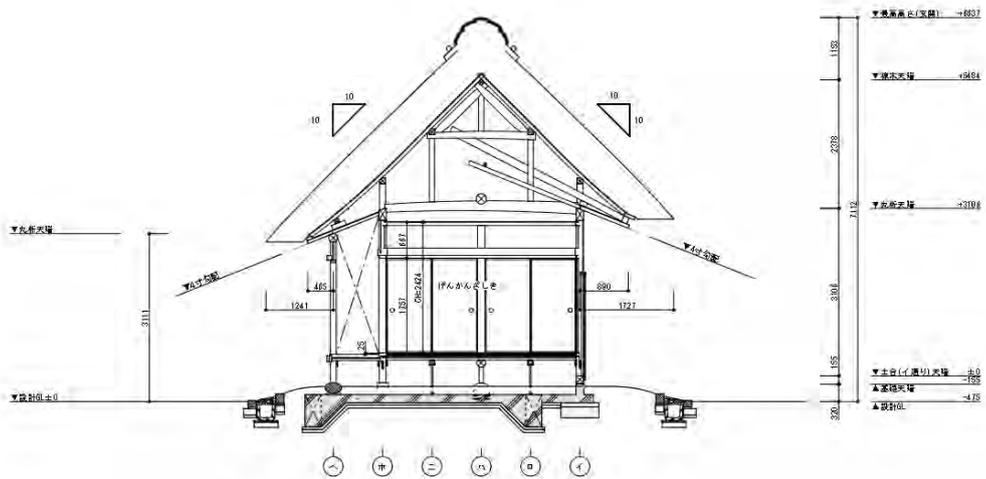


图 1-8 断面图-2 (復元工事後)

(5) 建築年代

江戸時代後期から末期
(文献、建築様式、技法、建物に残る痕跡、遺構調査の結果などから推測)

(6) 当初設計及び施工者

不明

(7) 認定及び指定

・建造物

【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 9 年 3 月 6 日

【指定】種 別：特定景観形成歴史的建造物
名 称：旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）
指定年月：平成 28 年 2 月 25 日

・敷地

【指定】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

【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

(8) 所在地

横浜市金沢区瀬戸 20 番 3 号（住居表示）

(9) 敷地面積

解体保存前：約 5200 m²
復元工事後：5305.34 m²

(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）
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 5305.34 m²で、旧円通寺客殿、管理休憩棟の建つ北東の平地、その西の 9m 程度上がった平地、更にその南西の 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¹。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っており、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で繋がる。

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²。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はない。『新編武蔵風土記稿』³によると、東照宮は万治年間（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かそれ以前の草創と推測される⁴。

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。さらに明治 10 年（1877）には、東照宮は当地北東の瀬戸神社に合祀され⁵、この間に東照宮及び本堂は取り壊されたものと考えられる。

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 9 年 3 月に横浜市認定歴史的建造物に認定、平成 28 年 2 月には特定景観形成歴史的建造物に指定された。

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、文献、建築様式、技法、建物に残る痕跡、遺構調査の結果より江戸時代後期から末期の間と推測される⁶。

ウ 施設の性格

旧円通寺客殿は、かつて本敷地に祀られていた当寺院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、金沢八景権現山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こととなる。

エ 主な改造時期とその内容

改変・修理履歴等を示す直接的な資料はないが、構法や痕跡、口伝より、西下

¹ 本公園の整備工事前は、現在管理休憩棟が建つ一部の敷地は旧円通寺客殿の建つ平地より 2.5m 程度上がった平地であった。

² 『新編鎌倉志』[河井恒久/貞享 2 年（1685）成立] や 『鎌倉攬勝考』[植田孟縉/文政 12 年（1829）成立] では、円通寺は「日輪山法相宗南都法隆寺の末寺」とあるが、『新編武蔵風土記稿』[文政 11 年（1828）成立] では「天台宗浅草東光院末日輪山円通寺」と記されている。

³ 注 2 前掲書参照。

⁴ 墓石の中には万治 2 年（1659）に亡くなる尼僧のものがあり、円通寺が万治期以前から存在していた可能性がある。

⁵ 瀬戸神社に、明治 10 年（1877）11 月 14 日に東照宮が瀬戸神社へ合祀された際の棟札が残る。『横浜の大名 米倉家の幕末・明治「日記」が伝える武州金沢藩、激動の 4 年』[横浜市歴史博物館/2021 年/85 頁]

⁶ 詳細は『特定景観形成歴史的建造物 金沢八景権現山公園 旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）復元工事報告書』[横浜市環境創造局/令和 4 年 3 月] 参照。

屋の増築改修、南主室以外の水廻り（「だいどころ」「風呂」「便所」等）やそれに附随する部屋の改修が確認される。特筆される間取りの改修は、「ともまちべや」の拡張⁷と小縁の移設、「だいどころ」の拡張などがあげられる。また、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、窓廻りの一部にアルミサッシュ建具が見られた。

住宅として使用し続けるため、現代生活に合わせた内装、設備の設置がなされたものと考えられる。いずれも新建材を用いており、近年改修したと判断される。

また、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、客殿西側で行われた発掘調査において建物の礎石を受ける地業用の基礎石が発見されたものの、客殿との繋ぎ等を示す痕跡は確認できなかった。

⁷ 「ともまちべや」は拡張後「いたのま」となる。「いたのま」は木村家による部屋の呼称であるが、口伝によれば元々は「ともまちべや」と呼ばれていたとのこと。『六浦文化研究 第二号 円通寺客殿・建築的特色と造営年代』（六浦文化研究編集委員会/西和夫/平成2年）

[改造履歴] ※は木村氏へのヒアリングによるもの

時 期	部屋名・部位等	増築・改修内容
江戸期～ 明治期	下屋	増築 ※下屋の構造材に和釘が使われており、かなり古い時代の増築と考えられる
不明	外部	下見板張りの改修
	基礎・束石	修理（補強束に対する煉瓦・コンクリートブロック束石の新設、沈下に対する不陸是正のための飼木）
	土台	修理
	物置	畳敷きから板張りに変更
	ともまちべや	部屋を拡張し、床仕上げを板張りから座敷へと変更、一部に押入を設置
	だいどころ	窓の設置
	どま	「ともまちべや」の拡張に伴い縮小（小縁移設） 「だいどころ」境の開口部位置の変更
	ちゅうげんべや	網代天井の設置 窓の設置
	ひろま おくざしき	床組・床板修理
近年	まどざしき 縁側	床組・床板修理
	げんかん、げんかん ざしき廻り	雨漏り・腐朽に伴う天井板、差鴨居、床組、捨張などの修理
	だいどころ	一部を「ふろ」へ改修（※）一部ペンキ塗装
		囲炉裏の撤去（※） 床仕上げを土間・板張り・座敷から、塩ビシート貼りに変更
	物置、どま だいどころ ちゅうげんべや	壁仕上げをボード張りに変更
	ちゅうげんべや	床の設置
	床の間・床脇	壁仕上げを新京壁塗りへ変更
	げんかんざしき げんかん、まどざしき、 おくざしき ひろま、ともまちべや	壁仕上げをじゅらく（樹脂入）塗りへ変更
	下屋	屋根仕上げを亜鉛鉄板葺きに変更 便所の設置（※）、改修
	建具	襖の取替え、アルミサッシの設置
	設備	給排水設備、衛生設備、空調設備、電気設備 厨房機器、機械警備 の設置
平成 8 年	茅葺屋根	葺き替え（屋根下地、最下層の茅葺屋根はそのまま）

(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から末期の間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、①接客の場となる「ひろま」「おくざしき」「げんかん」「げんかんざしき」（「げんかん」「げんかんざしき」は角屋形式）、②従者の場となる「まどざしき」「ちゅうげんべや」「ともまちべや」、③生活の場となる「どま」「なんど」「だいどころ」の3つの場により構成される。間取りは、接客の場を南にまとめ、それらを取り巻く形で従者の場を配置し、生活の場を北にまとめる。

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しつつ、住宅建築を融合させた独特の建物である。一部、従者の場や生活の場に小規模な増築、改修、修理の跡がみられるものの、接客の場を中心に全体としてよく原型をとどめている。

また、敷地内の発掘調査からは、江戸時代末期に描かれた相中留恩記略の絵図に抜かれた建物等の位置に遺構（部分的な遺構のため、確定はできない）が確認された。現在は埋め戻され、保護されているが、かつての円通寺の伽藍配置を示す可能性の高い遺構として貴重である。



写真1-1 解体保存前 正面外観



写真1-2 復元工事後 正面外観



写真1-3 解体保存前 東面外観



写真1-4 復元工事後 東面外観



写真 1-5 解体保存前 北西面外観



写真 1-6 復元工事後 北西面外観



写真 1-7 解体保存前「げんかん」



写真 1-8 復元工事後「げんかん」



写真 1-9 解体保存前「おくざしき」北面



写真 1-10 復元工事後「おくざしき」北面



写真 1-11 解体保存前「ひろま」南面



写真 1-12 復元工事後「ひろま」南面



写真 1-13 解体保存前「まどごしき」南面



写真 1-14 復元工事後「げんかん」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、その樹叢は市指定文化財（天然記念物）に指定されている。主な樹木はスダジイ、コナラ、ミズキ、ムクノキ等である。また、東側道路境は、江戸時代から当地に残っていた石垣を解体保管し、その積石を再利用して再現した。道路境にたち、地域住民や駅の利用者に親しまれてきた桜の古木は客殿前の西側へ移植した。

茅葺屋根をもつ旧円通寺客殿とその背面の裏山、道に面した石垣が織り成す景観は、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。



写真 1-15 解体保存前 敷地鳥瞰写真



写真 1-16 復元工事後 敷地鳥瞰写真

(13) 保存事業履歴

平成 9 年 3 月には横浜市認定歴史的建造物への認定に伴い、茅葺屋根の修理を行っている。工事写真からは、屋根を全体的に修理していたことが確認できる。その前後についての修理記録等はないため、詳細は不明であるが、痕跡や構法等より数度の修理を行っていたと推定される。

また、平成 28 年 2 月には特定景観形成歴史的建造物へ指定され、平成 26 年（2014）から令和 3 年（2021）にかけて公園整備に伴い客殿の解体、復元事業が行われた。

[事業履歴]

年 度	事業名	事業概要
平成 8 年度 (1996)	茅葺屋根の全体的な修理	横浜市認定歴史的建造物の認定に伴う修理
平成 9 年度 (1995)		横浜市認定歴史的建造物へ認定
平成 26 年度 (2014)	(仮称) 金沢八景西公園基本計画	公園整備に向けた木村家敷地内の現状把握、公園基本計画の策定
	(仮称) 金沢八景西公園木村邸解体復元工事に伴う解体実施設計及び復元基本設計	公園基盤整備に伴う旧円通寺客殿の解体に向けて現況調査及び解体実施設計を行い、保存活用計画策定、特定景観形成歴史的建造物指定に向けた復元基本設計の実施
平成 27 年度 (2015)	(仮称) 金沢八景西公園木村邸解体復元工事に伴う復元基本設計(その 2)	特定景観形成歴史的建造物指定へ向けた適用除外の手続き及び保存活用計画の策定
平成 28 年度 (2016)	旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）解体保管工事	公園基盤整備に伴う旧円通寺客殿の解体保管工事の実施
	旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）解体保管工事に伴う調査	解体保管工事に伴う、建築調査（構法、仕様、痕跡など）及び地業遺構の発掘調査（教育委員会協力）
	(仮称) 金沢八景西公園基盤整備工事（その 1）	公園の基盤整備工事（既存建物、工作物等の撤去、桜の移植等）
	(仮称) 金沢八景西公園管理設備棟新築工事に伴う設計 ⁸	公園の休憩施設として、また旧円通寺客殿の防災拠点としての管理休憩棟の新築設計（*1）
平成 29 年度 (2017)	旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）石垣解体調査（石垣南側部分の解体調査）	石垣の解体保管工事及び記録調査
	(仮称) 金沢八景西公園石垣調査（石垣北側部分の解体調査）	
	(仮称) 金沢八景西公園埋蔵文化財調査	発掘調査の実施（旧円通寺客殿直下、東照宮跡、参道階段跡、旧円通寺本堂跡）
	(仮称) 金沢八景西公園埋蔵文化財追加調査	
	(仮称) 金沢八景西公園基盤整備工事（その 2）	公園基盤整備工事（石垣の解体、敷地内の造成等）
	旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）復元工事に伴う実施設計	旧円通寺客殿実施設計（*2）
	旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）復元工事に伴う実施設計（その 2）	
	(仮称) 金沢八景西公園管理設備棟新築工事に伴う設計（その 2）	*1 に同じ。

⁸ 平成 28 年度（2016）委託時、「管理休憩棟」の名称は「管理設備棟」。

年 度	事業名	事業概要
平成 30 年度 (2018)	(仮称) 金沢八景西公園整備工事 (その 1)	公園基盤整備工事 (コンクリート擁壁、一部公園施設の設置、一部植栽、石垣の再現等)
	(仮称) 金沢八景西公園管理休憩棟新築工事	管理休憩棟新築工事
	(仮称) 金沢八景西公園展示及び活用計画基本設計	公園内の展示・活用計画の基本設計の実施
	旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋) 復元工事に伴う実施設計 (その 3)	*2 に同じ。
	(仮称) 金沢八景西公園法面整備工事	崖保護のための養生ネットの設置
令和元年度 (2019)	(仮称) 金沢八景西公園展示実施設計及び維持管理水準書作成業務	公園内の展示実施設計、維持管理水準書の作成
	能見堂緑地ほか 1 公園整備工事	コンクリート擁壁の設置工事
	旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋) 復元工事に伴う実施設計 (その 4)	旧円通寺客殿外構 (中庭等) 実施設計
	旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋) 復元 その他工事	旧円通寺客殿復元工事 ※発掘遺構、木工事 (構造材補修、建て方、造作材補修)、茅葺き工事、左官工事については、市歴史的景観保全委員/市文化財保護審議会委員 (大野敏先生) による現地確認が行われた。
令和 2 年度 (2020)	金沢八景権現山公園整備工事	公園整備工事 (公園施設の設置、石垣の再現、一部植栽等)
令和 3 年度 (2021)	旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋) 復元工事に伴う実施設計 (その 5)	保存活用計画の変更 (復元工事後の内容更新)
	旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋) 復元工事報告書作成	旧円通寺客殿復元事業報告書の作成
	金沢八景権現山公園整備工事 (その 2)	公園整備工事 (公園施設の設置、一部植栽、中庭の作庭等)
	金沢八景権現山公園展示製作委託	公園内の展示及び活用物品の製作の実施
令和 4 年度 (2022)	金沢八景権現山公園開園	

(14) 活用履歴

円通寺は、江戸時代初期 (万治年間) に東照宮が勧請されてからその別当寺として機能し、江戸時代後期から末期に建築された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

横浜市

(2) 所有者住所

横浜市中区本町6丁目50番地の10

(3) 土地所有者との関係

土地所有者と同一

3 保存及び活用に係る目標及び方針

(1) 計画の目的

「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、平成 28 年 2 月に「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（特定景観形成歴史的建造物の指定））に**指定された**。

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、**令和元年から令和 3 年にかけての復元工事において内外部共に、創建時（江戸時代後期から末期）の姿に復元した**。建築基準法に関しては、積極的な活用を図るため、建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号の規定に基づく指定を受け、現行法令へ抵触する事項⁹については代替措置¹⁰を講ずることで**安全確保を行った**。

基本方針としては、創建当時から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し、建物全体についてもその景観的、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。

- 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 かつ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**維持**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活用を図り、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。

⁹ 茅葺屋根・板庇

¹⁰ 屋外消火設備として自動首振放水銃及び炎検知器の自主設置を行うことで延焼防止措置を行う

本計画では、旧円通寺客殿を特定景観形成歴史的建造物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。

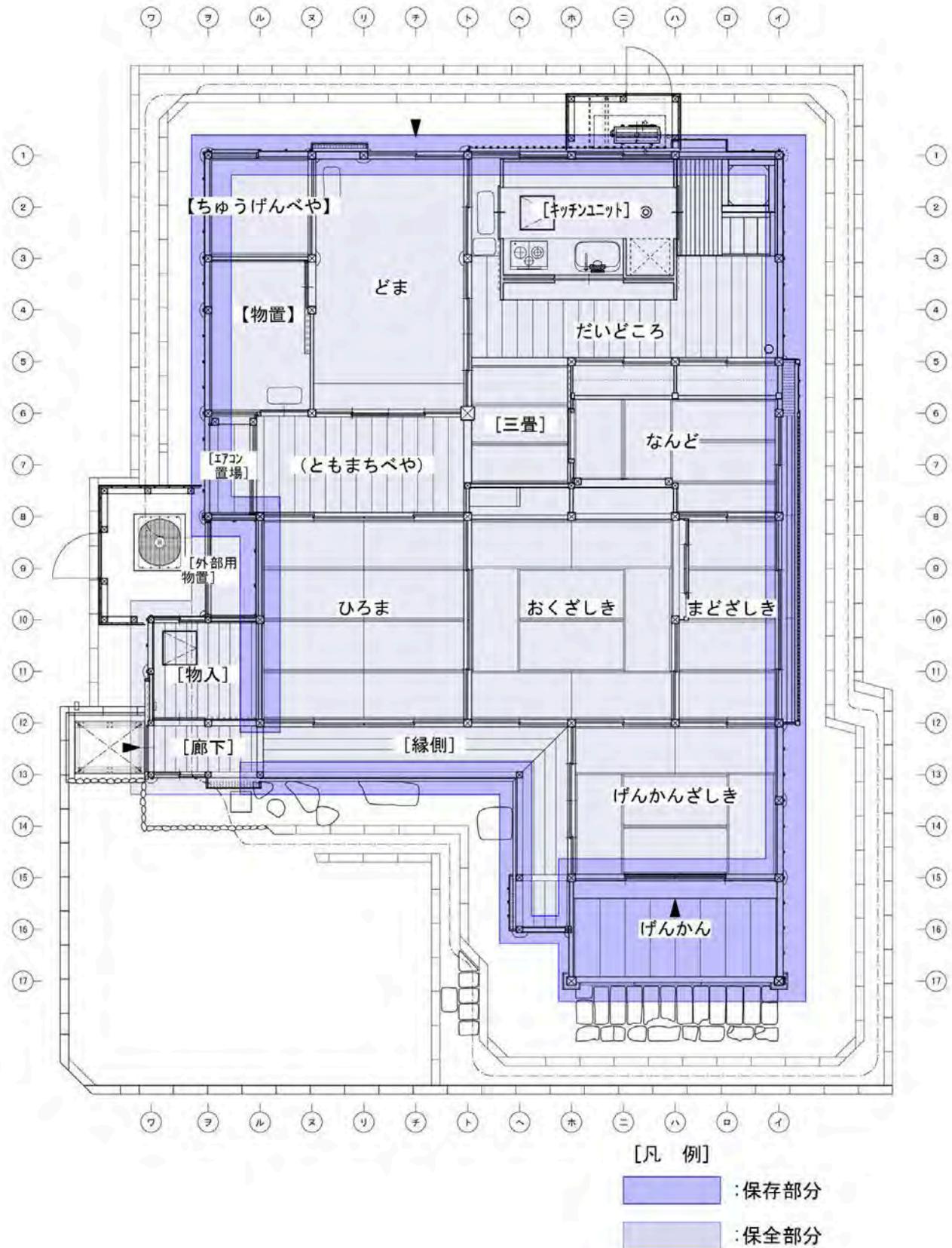


図 3-1 外観及びそれに関連する保存部分と保全部分（平面図）

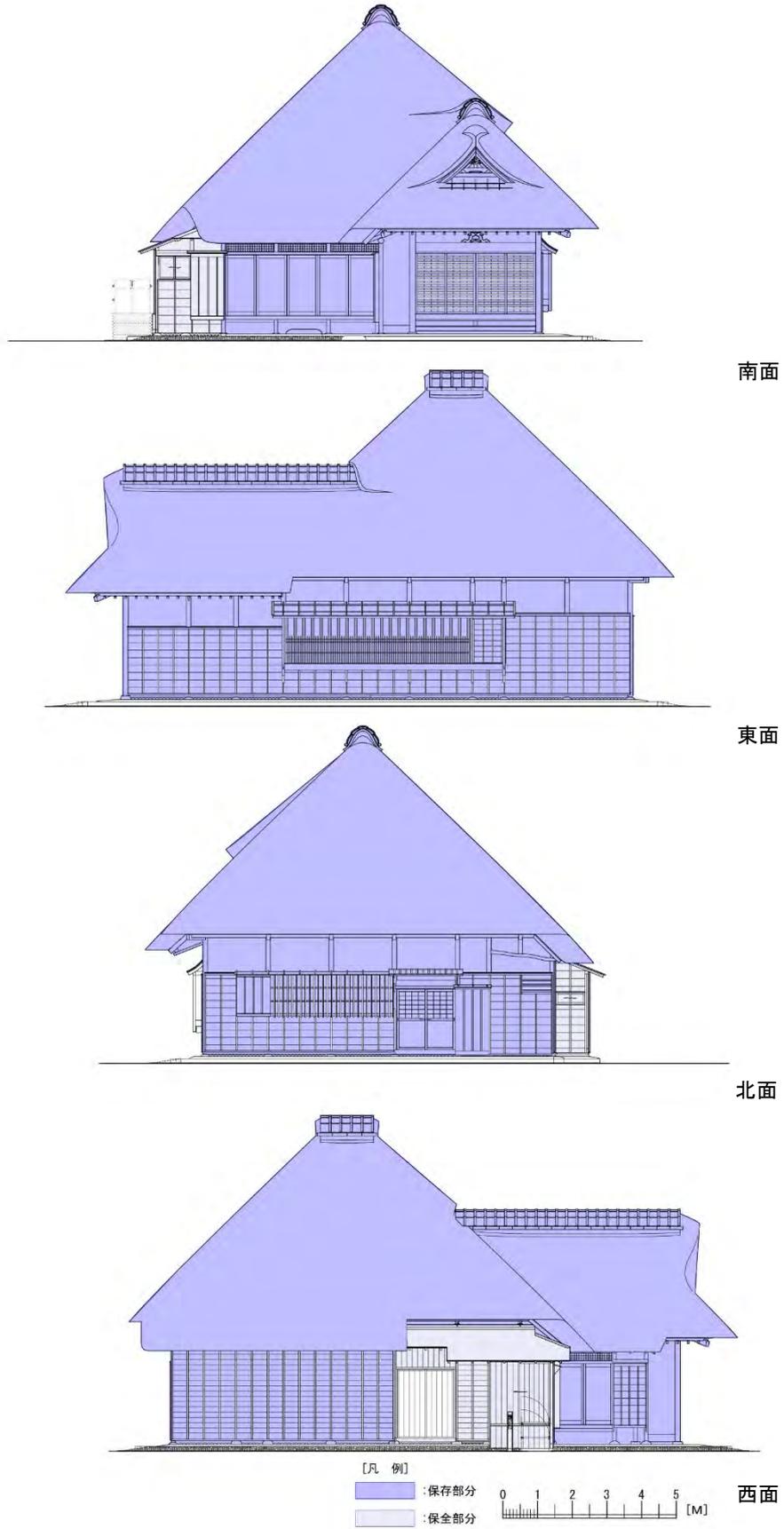


図 3-2 外観及びそれに関連する保存部分と保全部分（立面図）

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、今後の調査成果等より特に特定景観形成歴史的建造物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、保存部分とすることが出来る。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
	部 位	部 位
基準 1 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
	玉石礎石	玉石礎石
基準 2 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、妻飾り、棟造り、谷、前包下等含む）、茅葺屋根下地	
	外壁面：漆喰仕上、押縁下見板張り（笠木共）、堅羽目板張り	
	床・壁・天井：げんかん、武者窓	床・壁（内壁面）・天井： げんかんざしき、まどざしき、おくざしき、ひろま、縁側、など、三畳、ともまちべや、だいどころ、どま、ちゅうげんべや、物置
	軒 裏：せがい造り、化粧垂木天井 屋根下地表し（鼻隠し含む）	
	建 具：保存部分基準 4 以外の建具（雨戸、戸袋含む）	建 具：保全部分基準 4 以外の建具
	その他：格子、霧除庇、腕木庇 縫破風	
基準 3 主たる形状及び色彩等を保存する部位 ※補強等のため必要な部位。	鉄筋コンクリート基礎	鉄筋コンクリート基礎
	補強材：米ヒバ材	補強材：米ヒバ材
	補強金物	補強金物
	差し石	差し石、井戸、沓脱ぎ石 補強部壁仕上げ：ピーラー突板合板
基準 4 改修・修理等の変更に伴って、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	縁側建具：WD-17・18 ともまちべや建具：WD-9 給排水衛生設備機器 照明器具、配線等電気設備機器	下屋屋根（軒裏含む） 下屋内外壁面（造作材含む） 下屋床面（造作材含む） 下屋天井面 下屋建具：WWG-3・4、WD-15・16 WD-追 1 下屋霧除庇 キッチンユニット 給排水衛生設備機器 照明器具、配線等電気設備機器

※建具番号は p 24. 図 3-2 を参照

※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

金沢八景駅周辺は、平成 22 年（2010）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た。それに伴い、旧円通寺客殿を含む本敷地は、金沢八景権現山公園（風致公園）として整備を行った。

旧円通寺客殿の建つ敷地は御伊勢山・権現山を背負う東に開く谷戸である。敷地は往時の地形、景観を可能な限り保全し、円通寺客殿の境内に建っていた建物や工作物の遺構は保護した。それらの景観や地下遺構の保存環境を維持しつつ、必要に応じて各関係機関と連携して公園の魅力を保つため、以下に記す対応に努めることとする。

- ① 旧円通寺客殿の雨落ち（犬走り含む）は、敷地内及び客殿軒先から落ちる雨水を集約、排水している。建物や敷地の良好な環境を維持するためにも、適切な管理を行うこととする。
- ② 敷地東側、コンクリート擁壁の化粧仕上げである石垣は、公園整備前、敷地内に江戸時代から残っていた石垣を解体保管し、再用、再現したものである。適切な管理を行い、その維持に努めることとする。
- ③ 地下遺構は、江戸時代末期に描かれた相中留恩記略の絵図に描かれた東照宮や円通寺本堂の遺構の可能性が高い貴重な遺構である。敷地内掘削に関しては、十分な注意を払い、保存に努めることとする。
- ④ 旧円通寺客殿の中庭は、木村家の中庭を基にしたものである。また、犬走り上の敷石、沓脱ぎ石、蹲、石灯籠は、実際に使われていたものを再用している。工作物の保全に努めると共に、植栽は剪定などの適切な管理を行うこととする。
- ⑤ 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ち入りを規制する。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 歴史的建造物の北側と東側には、植栽等の遮蔽物を整備し、延焼・類焼の防止に努める。

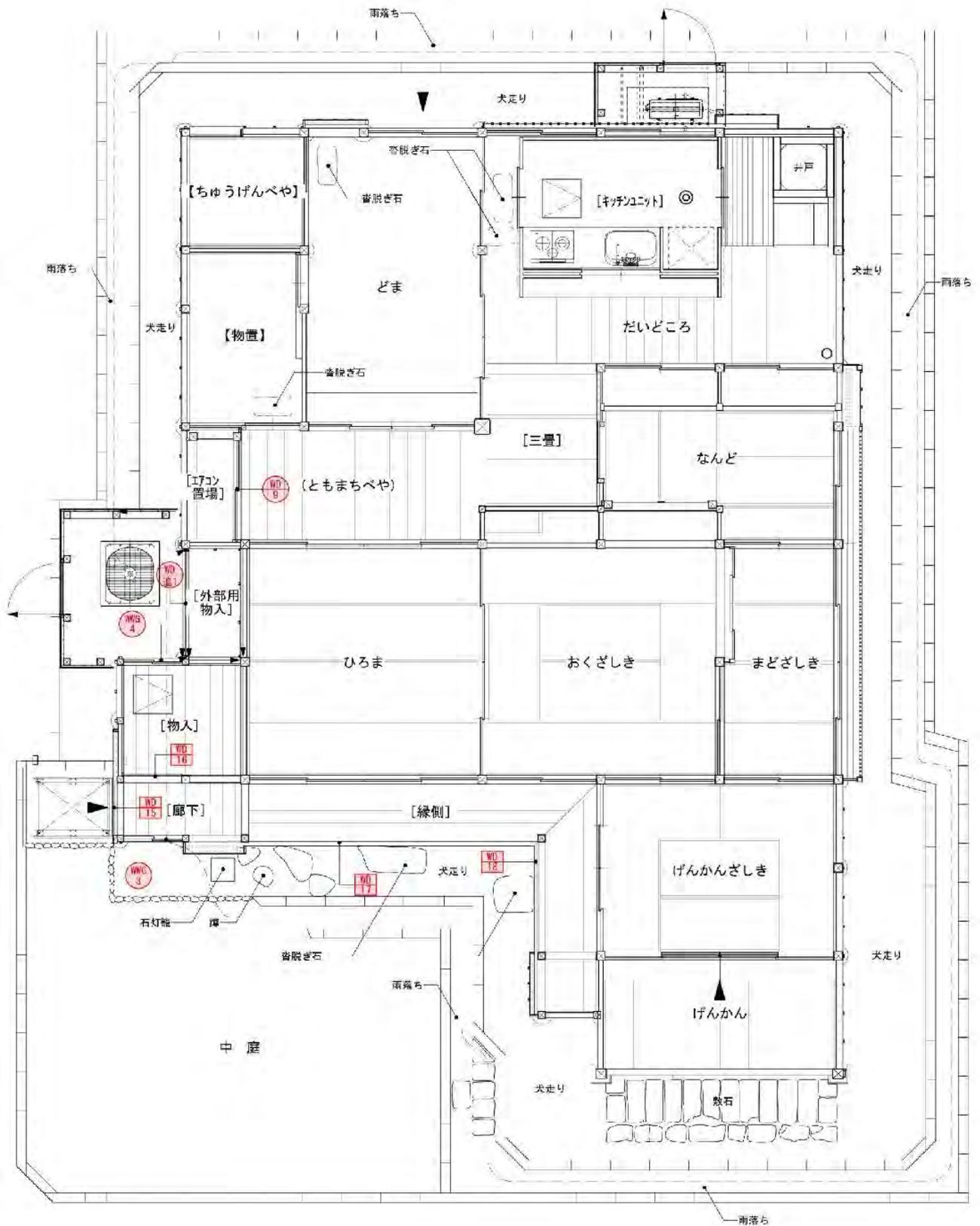


図 3-3 建具・石・雨落ち・犬走り・中庭キープラン
 図中、赤字の建具 No は基準 4 の建具

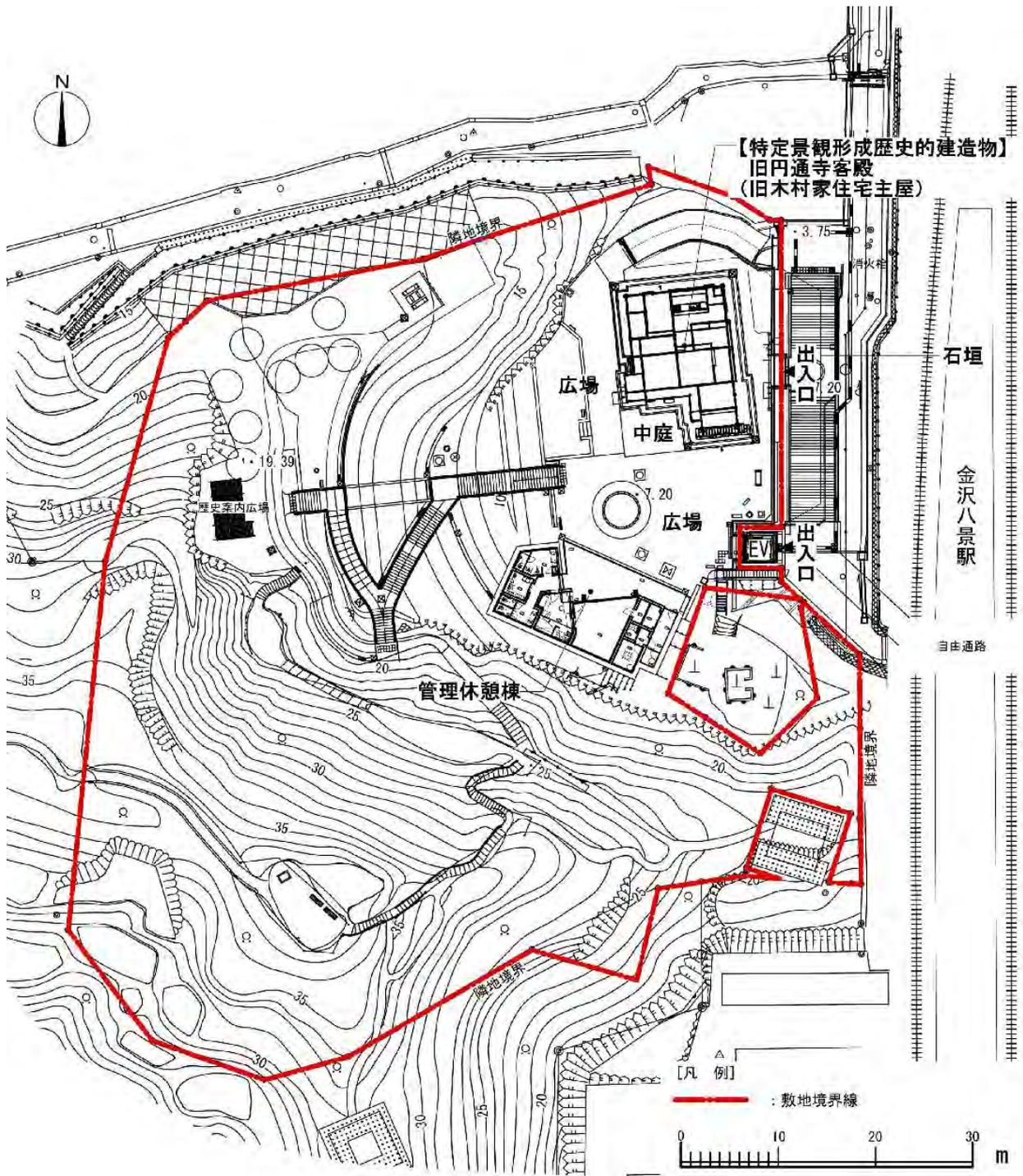


図3-4 外構および周辺整備計画図

公園は一般公開とするが、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が行う。管理は以下のとおり行う。

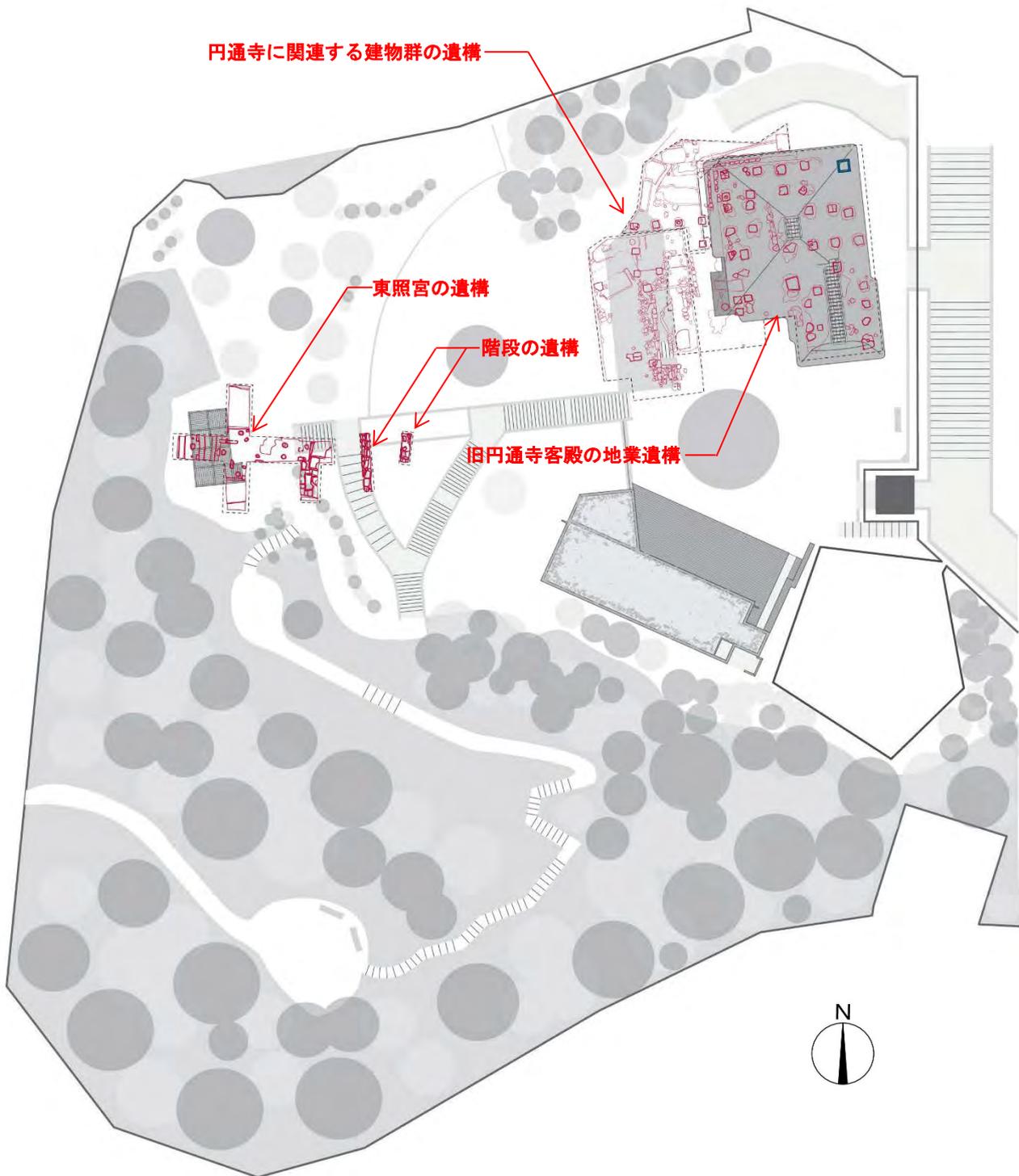


図 3-5 地下遺構配置図

図中に示す地下遺構は、確認発掘された遺構である。敷地内にはその他の未確認の地下遺構がある可能性が高いため、掘削に際しては、十分な注意を払う必要がある。

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"> ・管理、修理、公開に関する指示、命令、勧告 ・指定管理者の選定・指導 ・保護に係る指定管理者への技術指導 ・保護に係る予算措置、方針・計画の策定 ・法に規定する手続き（申請・届出） ・保護に必要な修理・整備の実施（小規模修繕を除く） ・市有財産の監守その他、管理の総括
指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> ・現地における以下の日常管理業務 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） ・消防法に係る業務 防火管理者選定、防災計画策定、消防訓練実施 ・施設の活用、市民との協働のための支援・人材育成 ・その他、横浜市と取り交わす協定書に定める業務

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、予防と対応のため以下の措置を講じている。

- ①防火設備として客殿外部に自動首振り放水銃、易操作消火栓、炎検知器、客殿内部に自動火災報知設備、非常警報設備、漏電火災警報器、消火器（義務設置）、管理休憩棟に火災通報装置、消火器（義務設置）を設置¹¹
※旧円通寺客殿及び管理休憩棟共に、消火器は消防用設備として義務設置である。
- ②茅葺き屋根の消火設備として、高粘度液体放射装置を試験的に設置¹²
- ③客殿内部、園内共、夜間不審者侵入を防ぐため、機械警備を設置

災害発生時には速やかに対処できるよう日頃の訓練を充分に行い、防災機器の定期点検による維持管理に努めることとする（可能であれば消防署に相談し、年に一度定期的に訓練を行い、市に報告すること）。なお、地震時の対応について、旧円通寺客殿は震度 6 強～7 程度の地震においても倒壊を防止する構造としているため、揺れが収まるまでは建物内で待機することが出来る。また、大雨時には職員が斜面の変位に注意し、崩壊の兆候を察知する等、災害発生前に避難勧告、

¹¹ 職員が常駐する時間帯は、自動首振り放水銃、易操作消火栓共に炎検知器、自動火災報知設備と連動する手動式とするが、夜間無人の時間帯は自動式とする。なお、炎検知器、自動火災報知設備、漏電火災警報器が発報した場合、また、消火用のエンジンポンプが故障した場合は、警備会社に自動で通報される。

¹² 高粘度液体放射装置は寄付を受納し、令和 9 年 12 月まで使用予定である。

避難誘導を行い安全確保に努めるなどのソフト面での対応を図る。

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、旧円通寺客殿との立地する金沢八景権現山公園の敷地全体を防火管理区画とする。

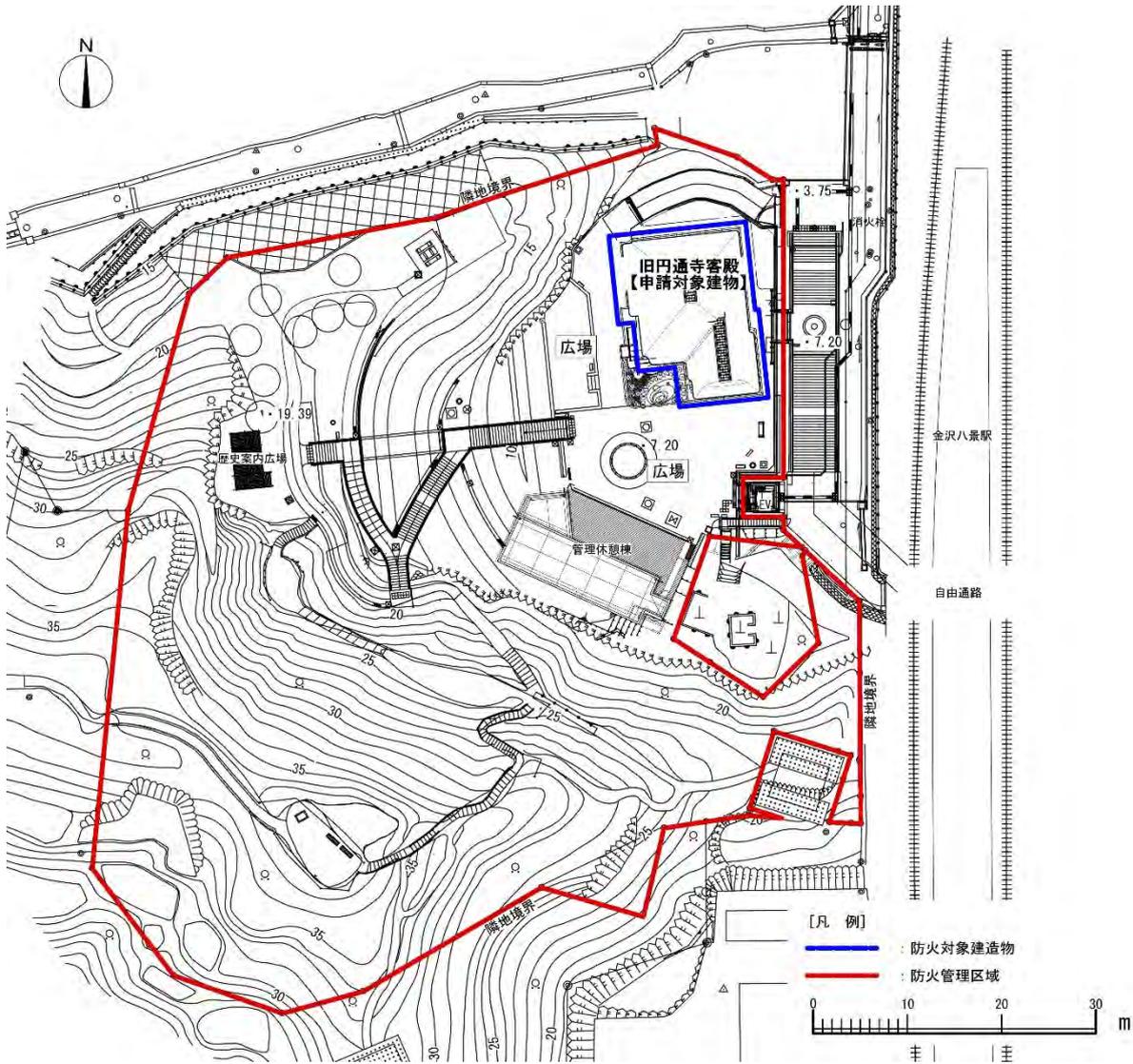


図 3-6 防火管理区域及び防火対象建築物

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。

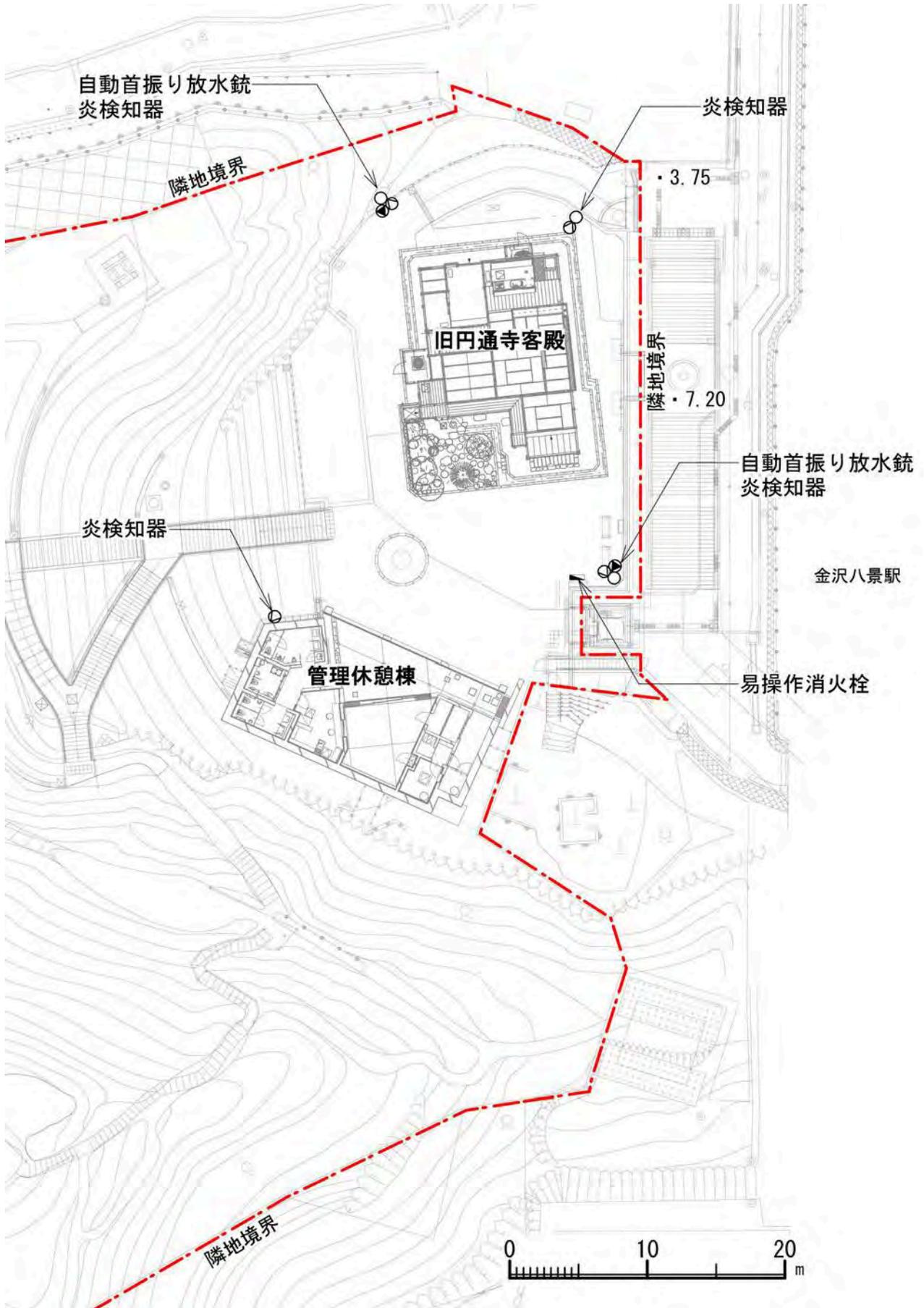


図 3-7 防災設備平面図（外構）

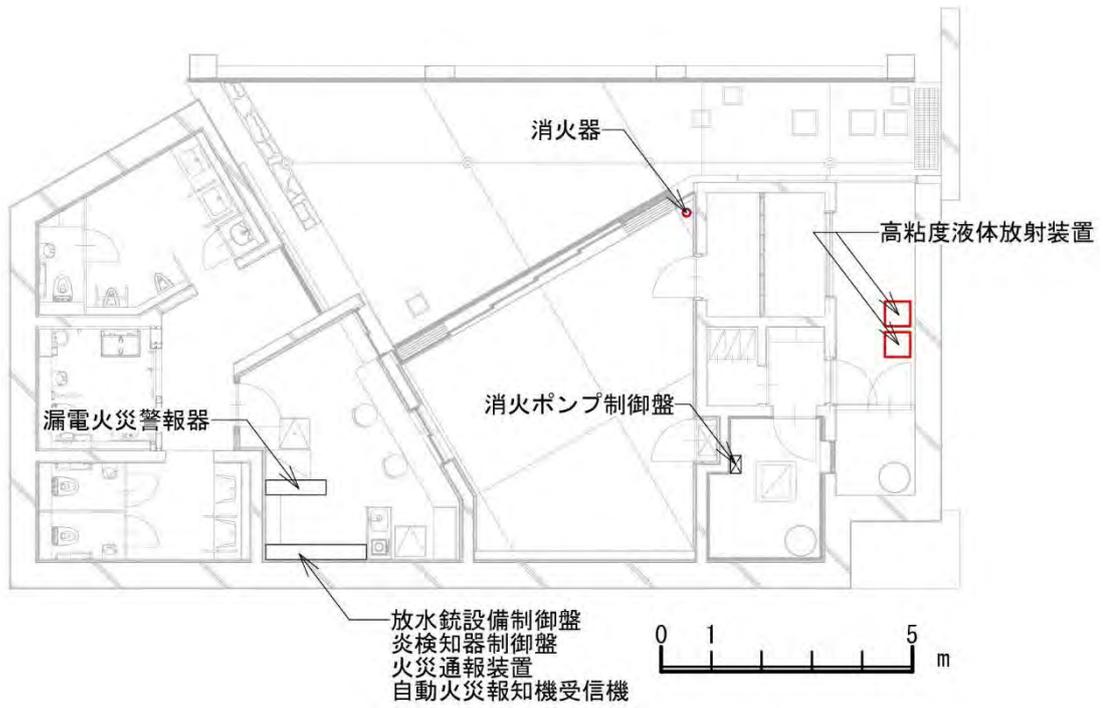


図 3-8 防災設備平面図 (建物)

エ 活用

活用にあたっては、以下を基本方針とし、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造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：神奈川県立金沢文庫、旧伊藤博文金沢別邸など）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、それらをもつ景観的、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。

オ 活用条件の整理

①建築基準法

本建物の用途は、建築基準法別表第2（い）項 四号 「学校、図書館その他これらに類するもの」（考古資料館）であり、低層住宅地の良好な環境を害するおそれがなく、地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれがないものであって、社会教育的な活動のために設けるものとして建築された。本計画にない活用方法を検討する場合、事前に建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく計画変更承認申請手続きについて、建築局市街地建築課と協議を行うものとする。また変更の内容により、必要に応じて建築局建築指導課とも協議を行うものとする。

②消防法

本建物は、消防法施行令別表第1の（15）項事務所等に規定される防火対象物であり、必要な設備は設置済である。今後、活用に伴い興行目的のイベント¹³や営利目的の物販、営業許可が必要な飲食を行う場合は、主用途（事務所等）と従属的用途（売店・食堂等）部分との再検証・調整及び消防との協議が必要となる。用途変更となる場合は新たな設備の設置が必要となる可能性がある。

③食品衛生法

本建物でお祭りやイベント等を開催し食品を提供する場合は、企画段階で区福祉保健センター生活衛生課に相談の上、行事開催届等の提出を必要とする。なお、お祭りやイベント等以外で、飲食物等を提供する場合は営業許可や営業届を必要とする。

今後、飲食店業として営業する場合は、営業形態（飲食・喫茶）により必要設備の協議・調整・設置が必要となるため、いずれの場合も区福祉保健センター生活衛生課に相談をする必要がある。

④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

条例により規定される直接地上へ通ずる出入口（車椅子利用者用）の幅及び廊下の有効幅が、本建物の構造上確保できないため、インターホン等で職員を呼び、人

¹³ 歌手等と呼ばひ、チケット販売により収益を得ること

的補助によるソフト対応を行う。

金沢八景駅東西自由通路からのエレベーター及び建物西側に設置した段差解消機により移動等円滑化園路及び移動等円滑化経路を確保した。

⑤出火防止

建物内での裸火の使用は禁止とする。お茶会等で炉を使用する場合は、電気式炉とし、常時職員を配置し安全に配慮する。

電磁調理器の使用は、壁、天井を不燃化した[キッチンユニット]内に限定とする。茅葺屋根のメンテナンスは、火気を持ち込まずに行う煙による強制燻蒸処理とする。

4 現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項

旧円通寺客殿の現状変更及び保存に影響を及ぼす行為を行うにあたり必要な手続きについては、本章を参照することとする。運用にあたっては、各関係課と協議の上、手続きを明確化し進めることとする。

(1) あらかじめ市長の許可を要する行為に係る手続き

特定景観形成歴史的建造物の現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合は、**現状変更等許可申請書を提出**し、市長の許可を得なければならないとされている。申請書の提出は所有者から都市整備局景観調整課に対し行い、その内容の確認にあたっては、景観調整課、都市整備局都市デザイン室、建築局市街地建築課の確認を要するため、手続きには十分な時間を確保することとする。

対象となる行為については以下を参考とし、これらに類する行為は、必要に応じて各関係課との**協議**の上、行うものとする。

現状を変更する行為

- ・ 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修理等
- ・ 特定景観形成歴史的建造物の活用のための修理等
- ・ 保存管理上の地盤の嵩上げや移築（代替措置が取りがたい場合に限る）
- ・ 意匠の変更を伴う保存管理上の構造補強

保存に影響を及ぼす行為

- ・ オリジナル材料の切削、加工を伴う修繕
(本計画書 p22 「表 3-1 基準及び、その部位」における基準 3 以上の部位)
- ・ 外観の変更を伴わない茅葺屋根の大規模修繕
- ・ 特定景観形成歴史的建造物の周辺における掘削（伐根等）や斜面整備等
- ・ 特定景観形成歴史的建造物を部分的に解体し、その後現状に復する調査行為
- ・ 部材の仕様変更を伴う雨漏りの防水工事
- ・ 仕様の変更を伴う畳の表替え
- ・ 構造上安全許容度を超える重量物の搬入
- ・ 公園内のイベント等で火気の使用を伴う行為

※上記に加え、建築基準法に係る変更を行おうとする場合は、建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号の規定に基づく計画変更承認申請手続きについて、建築局市街地建築課と**協議**を行うものとする。また変更の内容により、必要に応じて建築局建築指導課とも**協議**を行うものとする。

(2) 市長の許可を要しない行為に係る手続き

特定景観形成歴史的建造物の現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為のうち、以下の行為は市長の許可を受けずに行うことができるとされている。

ア 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

① 地下に設ける建造物の増築、改築、移転又は除却

② 次に掲げる樹木の伐採

1) 枝打ち、整枝その他樹木の保育のために通常行われる樹木の伐採

2) 危険な樹木の伐採

③ 条例第14条の4第1項に規定する保存活用計画において、通常管理行為又は軽易な行為として定められた行為

④ その他法令若しくは条例又はこれらに基づく処分による義務の履行として行う行為

イ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

アの③に基づき保存活用計画に定める行為は次に掲げる行為とし、これらに類する行為にあつては、必要に応じて各関係課と協議の上、景観調整課に修理等届出書を提出して行うものとする。また、修理が完了した際は、その結果を示す写真等を添付し、景観調整課に報告するものとする。

通常管理行為又は軽易な行為

- ・ 経年による特定景観形成歴史的建造物の毀損の拡大を防止するために必要な措置等
- ・ 災害等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措置等
- ・ 防火設備（自動首振放水銃、易操作消火栓、炎検知器、自動火災報知設備、火災通報装置）または機械警備の機器変更等

イの行為については次に掲げる行為を想定し、これらに類する行為を行った際は、景観調整課に滅失・毀損等届出書を提出するものとする。

非常災害のため必要な応急措置として行う行為

- ・ 被災により建具を失った特定景観形成歴史的建造物の開口部を応急に閉鎖する行為
- ・ 被災により脱落した特定景観形成歴史的建造物の部品等を回収または収容する行為
- ・ 被災により傾斜した特定景観形成歴史的建造物の柱や破損の恐れがある梁等について、倒壊防止のために支柱を添える行為

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) 滅失・毀損等届出書の提出を要する事項

地震、火災、風水害、その他の非常災害または人為的な要因等により、建造物の全部または一部が滅失または毀損した場合、あるいは附指定となっている物件などを滅失または盗み取られた際は、景観調整課に滅失・毀損等届出書を提出し、必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。

また、床板の欠損や塀板張りの毀損等の突発的な事故が発生した際は、応急措置を施した後、景観調整課に滅失・毀損等届出書を提出し、その後の修繕にあたっては必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。

(2) 報告を要する事項

防火設備について、機能試験を年1回以上実施し、機能の低下または機能不能を確認した際は、景観調整課に報告し、必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。

また、敷地内掘削を伴う工事を行う場合、景観調整課に事前に報告し、必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。

(3) 手続き及びその他の報告を要さない行為

次に掲げる行為またはこれらに類する行為を行う際は、特定景観形成歴史的建造物の保存に影響を及ぼすことのないよう十分注意し行うものとする。

- ・ 外観の変更を伴わない特定景観形成歴史的建造物の部分的な修繕
 - 修繕例) ・ 茅葺屋根等の小規模な修繕（差し茅補修程度）
 - ・ 照明電球等消耗品の交換
 - ・ 配管、配線の更新
- ・ 特定景観形成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た状態で、建造物の内外にイベントによる仮設物を設置する行為

参考 1 事業計画（平成 26 年度～令和 3 年度）

「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）」は、金沢八景権現山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、公園の基盤整備完了後に元の位置に**再建した**。

(1) 事業計画表

【年度別事業実績】

年度		H26	H27	H28	H29	H30	H31/R1	R2	R3
旧円通寺客殿	解体保管工事	実施設計 →		解体保管工事 →					
	遺構調査			遺構調査 →	遺構調査 →		遺構調査 →		
	復元工事		基本設計 → 保存活用計画策定 →		実施設計 →			復元工事 → 保存活用計画変更 →	
公園	公園工事	基本計画 →				公園工事 →			
	管理休憩棟新築工事			基本設計 →	実施設計 →	新築工事 →			
	石垣調査・解体			石垣調査 →	石垣調査 →			石垣調査 →	
	展示活用					基本設計 →	実施設計 維持管理水準書 →		展示製作 →

【年度別事業計画（平成 28 年 2 月時点）】

年度		～H26	H27	H28	H29	H30
旧円通寺客殿	解体保管工事	実施設計 →		解体保管工事 →	部材保存 →	
	遺構調査			遺構調査 →		
	復元工事	基本設計 →			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以下の通りであった。
 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、誠心誠意取り組んだ。

ア 目的

本解体保管工事は、特定景観形成歴史的建造物である旧円通寺客殿を部位、部材毎に手壊しで解体し、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一方、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、記録を行った。

イ 解体保管工事

① 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、打合せを十分に行い、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した。

② 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した。また、樹木等についても同様とした。

③ 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した。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た。

[構造部材]

- ・ 常に同一面の番付面に設置した。番付札は一部材の両端部等に計 2 箇所以上取り付けた。

[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した。
- ・ 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、番付を符した。

[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した。

[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た。

[礎石]

- ・ 朱墨等で見え隠れ部分に番付、方位を記した。

[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、番付を符した。番付方法は建具に準じた。

[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た。

④ サンプル保管

- ・左官壁（下地共）を 900×600 mm程度で切り取り、一部大出し保管した。サンプル材は、木枠等を製作して梱包、保管した。
- ・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した。

⑤ 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、工事を行った。

[建 具]

- ・工事に先立ち、各建具は注意しながら取り外した。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した。

[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、撤去した。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した。

[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した。

[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した。
- ・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した。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、保管した。土間三和土についても同様とした。

[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した。
- ・板材等は釘を抜き、各面、部屋毎に養生、梱包、保管した。

[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した。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、その指示に従った。
- ・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、保管した。
- ・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、保管した。

[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付した。
- ・設置高さ、位置を調査記録し、調査員の確認を受けた。
- ・調査員による調査終了後、その立会いの下、取り外して保管した。

[外構材]

- ・敷石、沓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、解体した。
- ・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、枝払い等を行った。

[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した。
- ・ 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当たった。

⑥ 解体保管部材の清掃・養生

[清掃]

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

[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した。
- ・ 梱包材には、添え木、巻きダンボール、養生シート、結束材等を用いた。以下に注意を要した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	全面梱包とした。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した。
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、紐で結束した。
軸 組 小屋組	床柱等の銘木材	全面梱包した。エアパッキン、巻きダンボール等で1本毎に養生、梱包した。
壁 土		中塗土、荒壁土に分け、それぞれ土嚢袋等に入れ、箇所、仕様等を袋表面に記した。
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した。
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、梱包した。

⑦ 解体保管部材の運搬・格納

- ・ 保管部材を指定場所（野島公園内の掩体壕）へ運搬、格納した。
- ・ 運搬・格納に際しては、保管部材の損傷等が生じないよう十分に注意し、また、保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した。
- ・ 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、格納した。
- ・ 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、整頓して格納した。
- ・ 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した。

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した。

- ・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、搬入の記録を行った。
- ⑧ 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した。
 - ・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、処分した。
- ⑨ 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）を指定場所に設置した。
 - ・解体保管部材は、平成28年（2016）から令和元年度（2019）の復元工事までの3年間弱を保管庫で保管した。
- ⑩ 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した。
 - ・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、破損等を記録した。
 - ・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した。
- ⑪ 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した。調査に必要な足場等の設置を行った。
 - ・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を行った。
 - ・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した。
 - ・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した。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た。

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した。

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た。

① 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った。

[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った。

② 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った。

③ 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、記録を行った。

④ 試掘調査

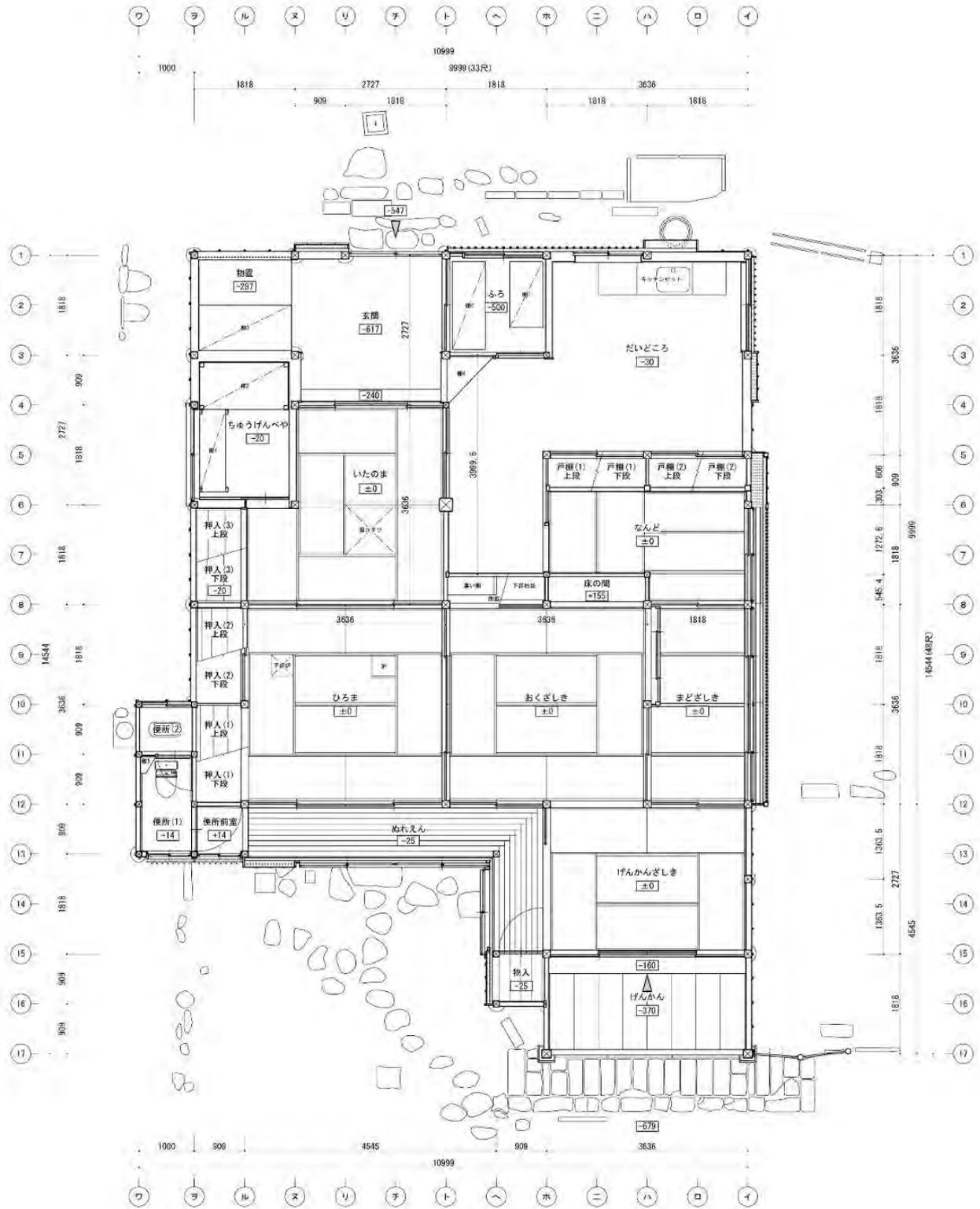
・建物上屋解体後、基礎（自然石玉石等）及び、その地業を確認するため、試掘、調査、記録を行った。

※なお、その他の別棟（本堂跡、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した。

参考2 図面（解体保存前）



参考 2-1 配置図（解体保存前）

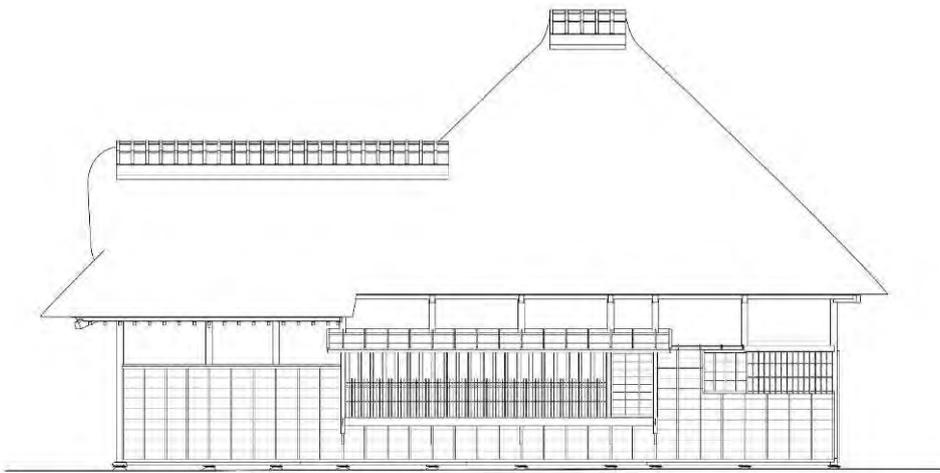


参考 2-2 平面図 (解体保存前)

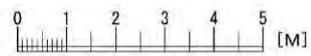
部屋名称は「旧円通寺客殿 (旧木村家住宅主屋) 解体保管工事」実施設計図より

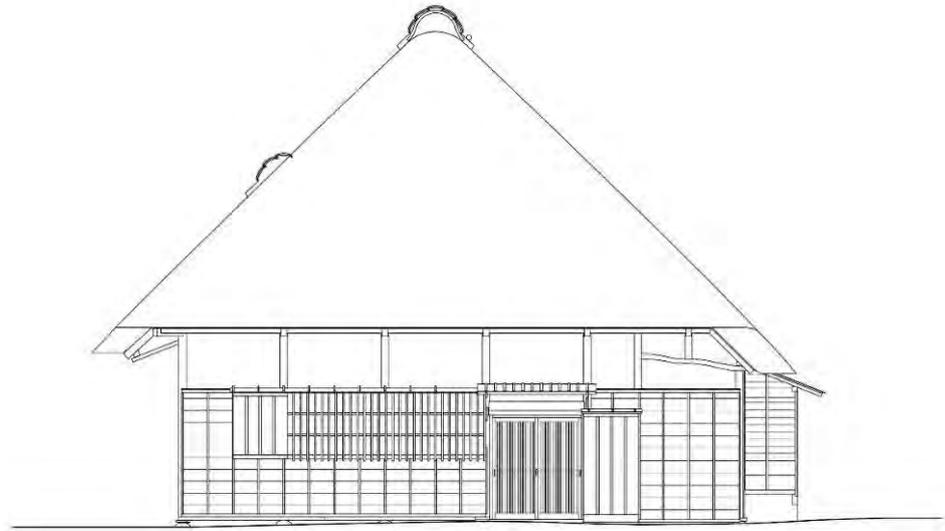


参考 2-3 南立面図（解体保存前）

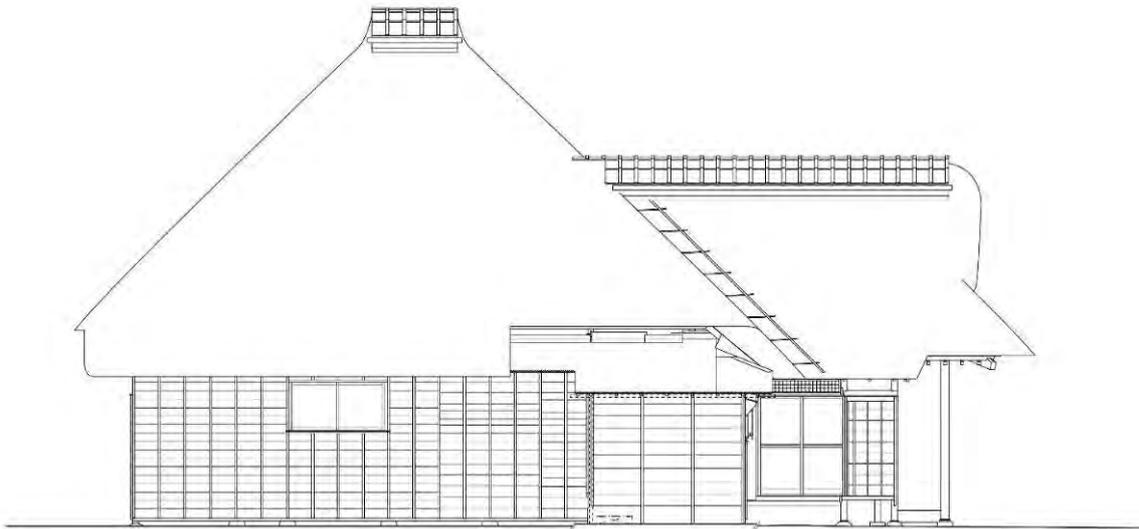


参考 2-4 東立面図（解体保存前）

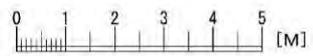


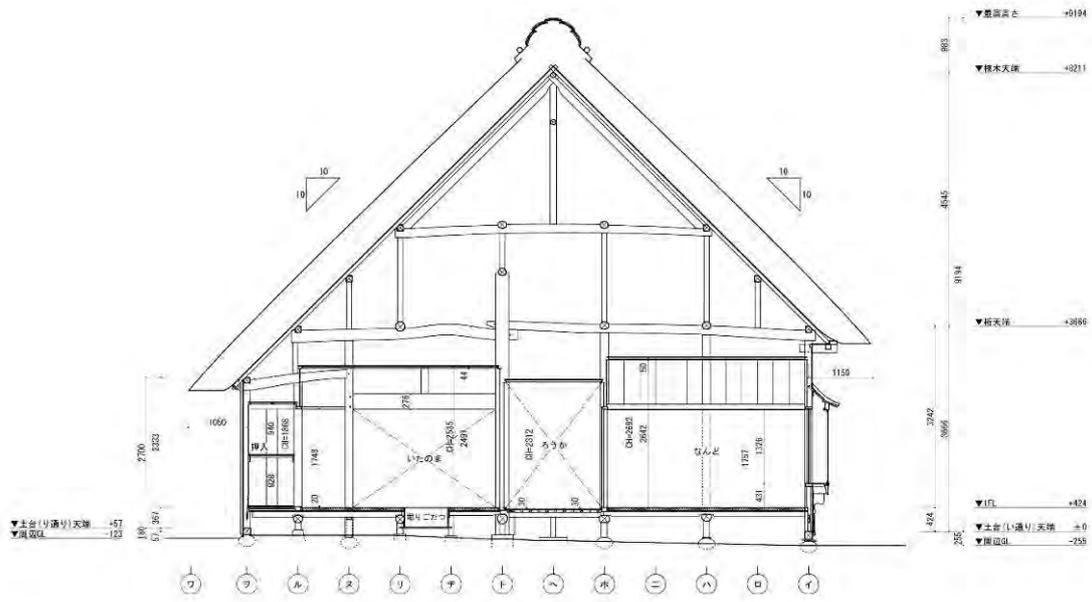


参考 2-5 北立面图（解体保存前）

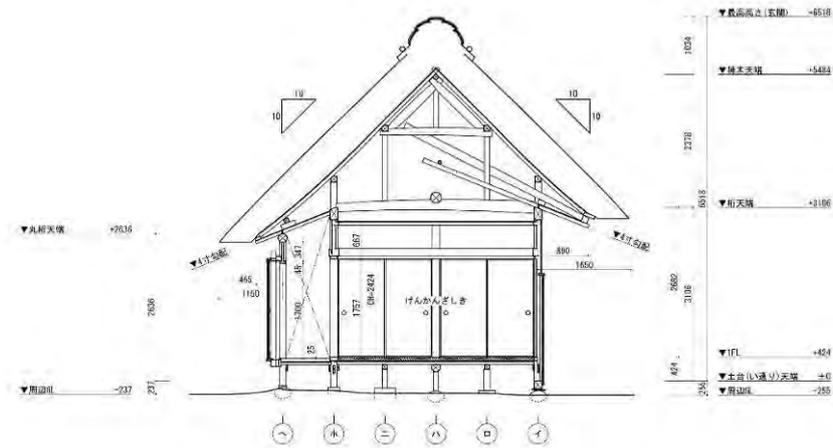


参考 2-6 西立面图（解体保存前）



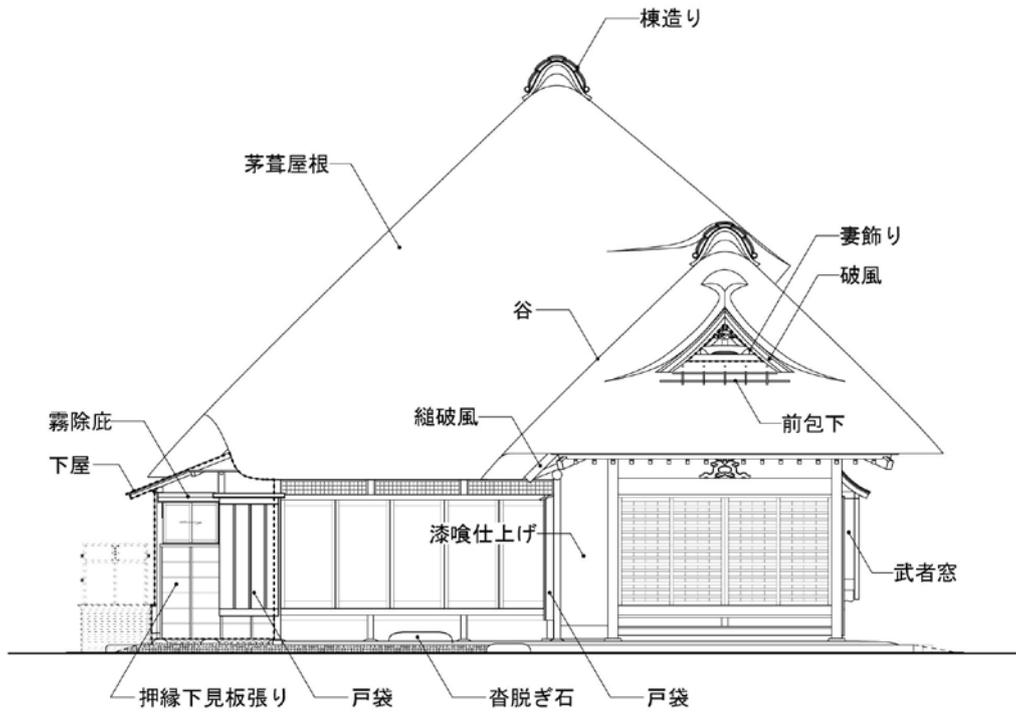


参考 2-7 断面图-1 (解体保存前)

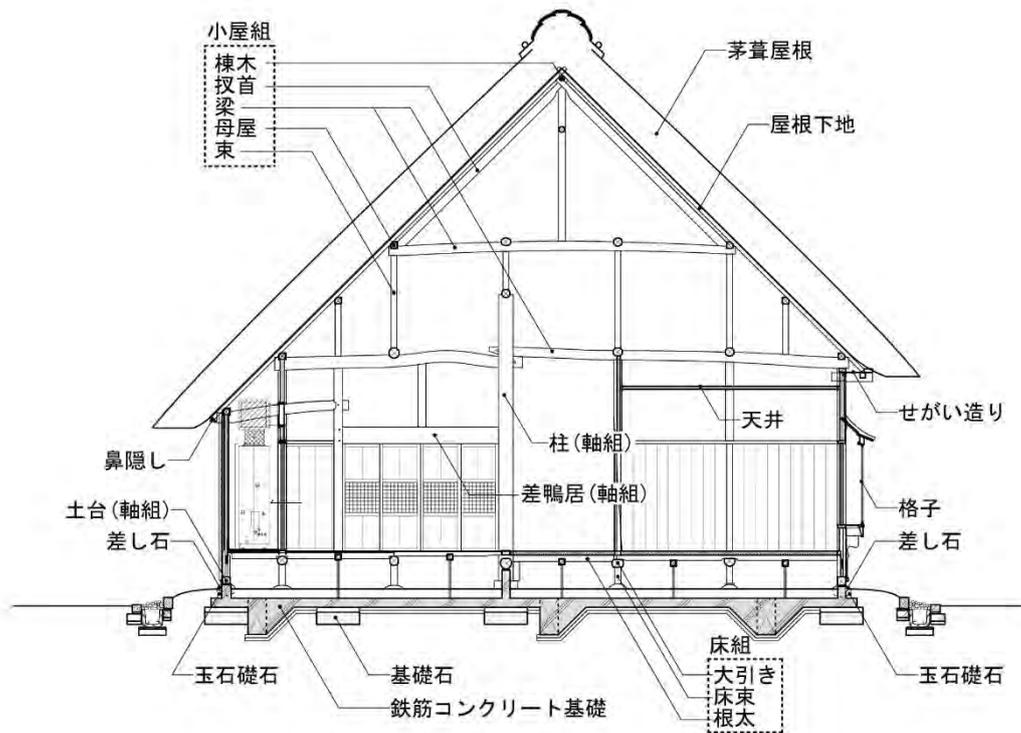


参考 2-8 断面图-2 (解体保存前)

参考3 部材名称



参考3-1 立面図



参考3-2 断面図

旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）保存活用計画 新旧対照表

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
1	令和 4 年	1	平成 28 年	-
2	参考 1 事業計画（平成 26 年度～令和 3 年度） 参考 2 図面（解体保存前）	2	6 事業計画	変更前は、事業前だったため、本文に事業計画を入れたが、事業が完了し、当時の事業計画と解体保存前の図を参考として添付した
	参考 3 部材名称		なし	部材名称図を参考として添付した
3	(3) 構造及び形式 解体保存前：木造平屋建て、寄棟造茅葺き 下屋亜鉛鉄板葺き 復元工事後：木造平屋建て、寄棟造茅葺き 下屋ガルバリウム鋼板葺き	3	(3) 構造及び形式 木造平屋建、寄棟造茅葺、下屋亜鉛鉄板葺	復元工事前後で仕様の変更があった
	(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：解体保存前 141.40 m ² (42.77 坪) 復元工事後 143.15 m² (43.30 坪) 最高高さ：解体保存前 9.194m（土台天端から） 復元工事後 9.360m（土台天端から）		5	(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 ² (42.77 坪) 最高高さ：9.194m（土台通り天端から）
5	部屋名称 部屋名称は、原則、昭和 61 年に当時の当主、木村隆夫氏への聞き取りや調査結果を基に作成した復原平面図及び部屋名称（「金沢八景 木村家住宅について」西和夫/津田良樹/昭和 61 年度建築学会関東支部研究報告）に則った。それ以外の部屋名称は以下による。 ()：木村家に伝承されている部屋 []：上記に名称の記載がない部屋 整備後、活用のために新たな機能を付加した部屋 【 】：調査結果により推定される部屋	6	なし	復元後、新たに部屋名称を整理した

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
9	(5) 建築年代 江戸時代後期から末期 (文献、建築様式、技法、 建物に残る痕跡、遺構調査の結果などから推測)	6	(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)	建物に残る痕跡、遺構調査の結果から建築年代に変更があった(以下、関連部分共通)
	(7) 認定及び指定 ・建造物 【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9年3月6日 【指定】種 別：特定景観形成歴史的建造物 名 称：旧円通寺客殿(旧木村家住宅主屋) 指定年月：平成28年2月25日 ・敷地 【指定】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 【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	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	・前回の保存活用計画策定後、客殿が特定景観形成歴史的建造物に指定された(以下、関連部分共通) ・認定歴史的建造物の認定時期の誤記(以下、関連部分共通)
	(8) 所在地 横浜市金沢区瀬戸20番3号(住居表示)		(8) 所在地 金沢区瀬戸20-3	地名地番と間違い易いため住居表示とした
	(9) 敷地面積 解体保存前：約5200㎡ 復元工事後：5305.34㎡		(9) 敷地面積 約5,200㎡	事業前後で敷地面積が変わった

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
9	<p>(10) 都市計画等による制限</p> <p>第1種中高層住居専用地域</p> <p>準防火地域</p> <p>都市施設（公園・緑地等）</p> <p>災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）（法第39条）</p> <p>宅地造成工事規制区域</p> <p>周辺地区又は自動車ふくそう地区</p>	7	<p>(10) 都市計画等による制限</p> <p>第1種中高層住居専用地域</p> <p>準防火地域</p> <p>都市施設（公園・緑地等）</p> <p>災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）（法第39条）</p> <p>法第42条第2項道路</p> <p>宅地造成工事規制区域</p> <p>周辺地区又は自動車ふくそう地区</p>	<p>事業後、前面道路が法第42条第1項1号道路となった</p>
9-10	<p>(11) 歴史的建造物としての特徴</p> <p>ア 立地特性</p> <p>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。</p> <p>敷地は5305.34㎡で、旧円通寺客殿、管理休憩棟の建つ北東の平地、その西の9m程度上がった平地、更にその南西の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¹。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が、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で繋がる。</p>	7	<p>(11) 歴史的建造物としての特徴</p> <p>ア 立地特性</p> <p>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。</p> <p>敷地は約5,200㎡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が、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を通じる。</p>	<p>事業により、旧円通寺客殿の建つ平地から南西にある2.5m程度上がった平地を削り、管理休憩棟を建て、敷地形状が変わった</p> <p><u>※注釈で補足説明を追加しました</u></p> <p>¹ 本公園の整備工事前は、現在管理休憩棟が建つ一部の敷地は旧円通寺客殿の建つ平地より2.5m程度上がった平地であった。</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
10	<p>イ 創立沿革</p> <p>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²。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。</p> <p>円通寺の草創については史料を欠き明らかではない。『新編武蔵風土記稿』³によると、東照宮は万治年間（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かそれ以前の草創と推測される⁴。</p> <p>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。さらに明治10年（1877）には、東照宮は当地北東の瀬戸神社に合祀され⁵、この間に東照宮及び本堂は取り壊されたものと考えられる。</p> <p>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9年3月に横浜市認定歴史的建造物に認定、平成28年2月には特定景観形成歴史的建造物に指定された。</p> <p>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、文献、建築様式、技法、建物に残る痕跡、遺構調査の結果より江戸時代後期から末期の間と推測される⁶。</p>	7-8	<p>イ 創立沿革</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>・「新編相模風土記稿」は、誤記</p> <p>・調査で判明したこと（東照宮の合祀年代、客殿の建築年代など）を追加した</p> <p>※注釈で歴史的な根拠を追加しました</p> <p>² 『新編鎌倉志』[河井恒久/貞享2年（1685）成立]や『鎌倉攬勝考』[植田孟縉/文政12年（1829）成立]では、円通寺は「日輪山法相宗南都法隆寺の末寺」とあるが、『新編武蔵風土記稿』[文政11年（1828）成立]では「天台宗浅草東光院末日輪山円通寺」と記されている。</p> <p>³ 注2前掲書参照。</p> <p>⁴ 墓石の中には万治2年（1659）に亡くなる尼僧のものがあり、円通寺が万治期以前から存在していた可能性がある。</p> <p>⁵ 瀬戸神社に、明治10年（1877）11月14日に東照宮が瀬戸神社へ合祀された際の棟札が残る。『横浜の大名 米倉家の幕末・明治「日記」が伝える武州金沢藩、激動の4年』[横浜市歴史博物館/2021年/85頁]</p> <p>⁶ 詳細は『特定景観形成歴史的建造物 金沢八景権現山公園 旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）復元工事報告書』[横浜市環境創造局/令和4年3月]参照。</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
10-11	<p>エ 主な改造時期とその内容</p> <p>改変・修理履歴等を示す直接的な資料はないが、構法や痕跡、口伝より、西下屋の増築改修、南主室以外の水廻り（「だいどころ」「風呂」「便所」等）やそれに附随する部屋の改修が確認される。特筆される間取りの改修は、「ともまちべや」の拡張⁷と小縁の移設、「だいどころ」の拡張などがあげられる。また、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、窓廻りの一部にアルミサッシュ建具が見られた。</p> <p>住宅として使用し続けるため、現代生活に合わせた内装、設備の設置がなされたものと考えられる。いずれも新建材を用いており、近年改修したと判断される。</p> <p>また、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、客殿西側で行われた発掘調査において建物の礎石を受ける地業用の基礎石が発見されたものの、客殿との繋ぎ等を示す痕跡は確認できなかった。</p>	9	<p>エ 主な改造時期とその内容</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>・事業を通じた調査により、改造時期と内容が大幅に増えた</p> <p>※改造履歴（リスト）を追加しました</p> <p>※注釈で「ともまちべや」の補足説明を追加しました</p> <p>⁷ 「ともまちべや」は拡張後「いたのま」となる。「いたのま」は木村家による部屋の呼称であるが、口伝によれば元々は「ともまちべや」と呼ばれていたとのこと。『六浦文化研究 第二号 円通寺客殿・建築的特色と造営年代』（六浦文化研究編集委員会/西和夫/平成2年）</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
13	<p>(12) 歴史的建造物の価値</p> <p>ア 歴史的・文化的・建築的価値</p> <p>旧円通寺客殿は江戸時代後期から末期の間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。</p> <p>建物の特徴としては、①接客の場となる「ひろま」「おくざしき」「げんかん」「げんかんざしき」（「げんかん」「げんかんざしき」は角屋形式）、②従者の場となる「まどざしき」「ちゅうげんべや」「ともまちべや」、③生活の場となる「どま」「なんど」「だいどころ」の3つの場により構成される。間取りは、接客の場を南にまとめ、それらを取り巻く形で従者の場を配置し、生活の場を北にまとめる。</p> <p>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しつつ、住宅建築を融合させた独特の建物である。一部、従者の場や生活の場に小規模な増築、改修、修理の跡がみられるものの、接客の場を中心に全体としてよく原型をとどめている。</p> <p>また、敷地内の発掘調査からは、江戸時代末期に描かれた相中留恩記略の絵図に抜かれた建物等の位置に遺構（部分的な遺構のため、確定はできない）が確認された。現在は埋め戻され、保護されているが、かつての円通寺の伽藍配置を示す可能性の高い遺構として貴重である。</p>	9	<p>(12) 歴史的建造物の価値</p> <p>ア 歴史的・文化的・建築的価値</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 調査で判明したこと（客殿の建築年代、保存状況、遺構など）を踏まえ見直した 横浜市認定歴史的建造物で言及された価値について触れていない部分があり、追記した

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
15	<p>イ 景観的価値</p> <p>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最も低い平地に南面して建つ。</p> <p>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、その樹叢は市指定文化財（天然記念物）に指定されている。</p> <p>主な樹木はスダジイ、コナラ、ミズキ、ムクノキ等である。また、東側道路境は、江戸時代から当地に残っていた石垣を解体保管し、その積石を再利用して再現した。道路境にたち、地域住民や駅の利用者に親しまれてきた桜の古木は客殿前の西側へ移植した。</p> <p>茅葺屋根をもつ旧円通寺客殿とその背面の裏山、道に面した石垣が織り成す景観は、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。</p>	10	<p>イ 景観的価値</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>スダジイ、コナラ、ミズキ、ムクノキ等の樹林のほか、野草が豊富で四季折々の風情を見せる。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「北西端」は誤記のため ・事業を通じて価値が高まった部分を追記した
15-16	<p>(13) 保存事業履歴</p> <p>平成9年3月には横浜市認定歴史的建造物への認定に伴い、茅葺屋根の修理を行っている。工事写真からは、屋根を全体的に修理していたことが確認できる。その前後についての修理記録等はないため、詳細は不明であるが、痕跡や構法等より数度の修理を行っていたと推定される。</p> <p>また、平成28年2月には特定景観形成歴史的建造物へ指定され、平成26年（2014）から令和3年（2021）にかけて公園整備に伴い客殿の解体、復元事業が行われた。</p>	11	<p>(13) 保存事業履歴</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公園整備事業が完了し、文章を見直した（内容は大きく変わっていない） ※事業履歴（リスト）を追加しました

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
17	<p>(14) 活用履歴</p> <p>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。</p>	11	<p>(14) 活用履歴</p> <p>円通寺は、江戸時代初期（万治年間）に東照宮が勧請されてからその別当寺として機能し、江戸時代後期から末期に建築された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。</p>	
18	<p>(2) 所有者住所</p> <p>横浜市中区本町6丁目50番地の10</p>	12	<p>(2) 所有者住所</p> <p>横浜市中区港町1-1</p>	住所変更した
19	<p>(1) 計画の目的</p> <p>「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、平成28年2月に「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（特定景観形成歴史的建造物の指定））に指定された。</p>	13	<p>(1) 計画の目的</p> <p>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。</p>	前回の保存活用計画策定後、客殿が特定景観形成歴史的建造物に指定された
	<p>(2) 計画の基本方針</p> <p>旧円通寺客殿は、令和元年から令和3年にかけての復元工事において内外部共に、創建時（江戸時代後期から末期）の姿に復元した。建築基準法に関しては、積極的な活用を図るため、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定を受け、現行法令へ抵触する事項⁹については代替措置¹⁰を講ずることで安全確保を行った。</p> <p>基本方針としては、創建当時から茅葺屋根等の外観を保存することを保存活用の前提とし、建物全体についてもその景観的、歴史的価値の保存を図る。</p> <p>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。</p>		<p>(2) 計画の基本方針</p> <p>旧円通寺客殿は、創建当時から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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>計画が進行したことによる変更</p> <p>※注釈で「現行法令へ抵触する事項」と「代替措置」の補足説明を追加しました</p> <p>⁹ 茅葺屋根・板庇</p> <p>¹⁰ 屋外消火設備として自動首振放水銃及び炎検知器の自主設置を行うことで延焼防止措置を行う</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
19	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維持を図る。	13	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。	活用整備が完了したことによる変更
20- 21	図面の差し替え	14- 15	-	公園整備事業により復元工事が完了したことによる変更
22	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、今後の調査成果等より特に特定景観形成歴史的建造物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、保存部分とすることが出来る。その際は、それらの変更を保存活用計画へ反映させる。	16	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。	公園整備事業により復元工事が完了したことによる変更 ※「表 3-1 基準及び、その部位」は復元工事後の内容を反映させています ※部位が分かりにくいものは「図 3-2 建具・石・雨落ち・犬走り・中庭キープラン」に図示しました
23	イ 環境保全 金沢八景駅周辺は、平成 22 年（2010）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た。それに伴い、旧円通寺客殿を含む本敷地は、金沢八景権現山公園（風致公園）として整備を行った。 旧円通寺客殿の建つ敷地は御伊勢山・権現山を背負う東に開く谷戸である。敷地は往時の地形、景観を可能な限り保全し、円通寺客殿の境内に建っていた建物や工作物の遺構は保護した。それらの景観や地下遺構の保存環境を維持しつつ、必要に応じて各関係機関と連携して公園の魅力を保つため、以下に記す対応に努めることとする。	17	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。	・公園整備事業が完了し、文章を見直した（内容は大きく変わっていない）

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
23	<p>①旧円通寺客殿の雨落ち（犬走り含む）は、敷地内及び客殿軒先から落ちる雨水を集約、排水している。建物や敷地の良好な環境を維持するためにも、適切な管理を行うこととする。</p> <p>②敷地東側、コンクリート擁壁の化粧仕上げである石垣は、公園整備前、敷地内に江戸時代から残っていた石垣を解体保管し、再用、再現したものである。適切な管理を行い、その維持に努めることとする。</p> <p>③地下遺構は、江戸時代末期に描かれた相中留恩記略の絵図に描かれた東照宮や円通寺本堂の遺構の可能性が高い貴重な遺構である。敷地内掘削に関しては、十分な注意を払い、保存に努めることとする。</p> <p>④旧円通寺客殿の中庭は、木村家の中庭を基にしたものである。また、犬走り上の敷石、沓脱ぎ石、蹲、石灯笼は、実際に使われていたものを再用している。工作物の保全に努めると共に、植栽は剪定などの適切な管理を行うこととする。</p> <p>⑤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ち入りを規制する。</p> <p>⑥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。</p> <p>⑦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。</p> <p>⑧歴史的建造物の北側と東側には、植栽等の遮蔽物を整備し、延焼・類焼の防止に努める。</p>	17	<p>-(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。</p> <p>-(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>-(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。</p> <p>-(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。</p> <p>-(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。</p>	<p>・公園整備事業で完了した項目は削除し、事業を通じて価値が高まった部分を追記した</p> <p>・体裁を整えるため番号の書式を変更した</p> <p>※遺構への言及があるため「図 3-4 地下遺構配置図」を追加しました</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
25	<p>公園は一般公開とするが、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。</p> <p>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が行う。管理は以下のとおり行う。</p>	18	<p>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。</p> <p>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。</p>	管理方針が具体的に決まったことによる変更
26	<p>図中に示す地下遺構は、確認発掘された遺構である。敷地内にはその他の未確認の地下遺構がある可能性が高いため、掘削に際しては、十分な注意を払う必要がある。</p>	—	なし	地下遺構の留意点を追記した

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
27- 28	<p>ウ 防災</p> <p>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、予防と対応のため以下の措置を講じている。</p> <p>①防火設備として客殿外部に自動首振り放水銃、易操作消火栓、炎検知器、客殿内部に自動火災報知設備、非常警報設備、漏電火災警報器、消火器（義務設置）、管理休憩棟に火災通報装置、消火器（義務設置）を設置¹¹</p> <p>※旧円通寺客殿及び管理休憩棟共に、消火器は消防用設備として義務設置である。</p> <p>②茅葺き屋根の消火設備として、高粘度液体放射装置を試験的に設置¹²</p> <p>③客殿内部、園内共、夜間不審者侵入を防ぐため、機械警備を設置</p> <p>災害発生時には速やかに対処できるよう日頃の訓練を充分に行い、防災機器の定期点検による維持管理に努めることとする（可能であれば消防署に相談し、年に一度定期的に訓練を行い、市に報告すること）。なお、地震時の対応について、旧円通寺客殿は震度6強～7程度の地震においても倒壊を防止する構造としているため、揺れが収まるまでは建物内で待機することが出来る。また、大雨時には職員が斜面の変位に注意し、崩壊の兆候を察知する等、災害発生前に避難勧告、避難誘導を行い安全確保に努めるなどのソフト面での対応を図る。</p>	19	<p>ウ 防災</p> <p>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。</p>	<p>公園整備事業が完了し、防災設備を整備したことによる変更</p> <p><u>※注釈で補足説明を追加しました</u></p> <p>¹¹ 職員が常駐する時間帯は、自動首振り放水銃、易操作消火栓共に炎検知器、自動火災報知設備と連動する手動式とするが、夜間無人の時間帯は自動式とする。なお、炎検知器、自動火災報知設備、漏電火災警報器が発報した場合、また、消火用のエンジンポンプが故障した場合は、警備会社に自動で通報される。</p> <p>¹² 高粘度液体放射装置は寄付を受納し、令和9年12月まで使用予定である。</p> <p><u>※防火設備、消火設備等の位置を示す「図 3-7 防災設備平面図（外構）」と「図 3-8 防災設備平面図（建物）」を追加しました</u></p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
31	<p>オ 活用条件の整理</p> <p>①建築基準法</p> <p>本建物の用途は、建築基準法別表第2（い）項 四号「学校、図書館その他これらに類するもの」（考古資料館）であり、低層住宅地の良好な環境を害するおそれがなく、地区外から一時に多数の人又は車の集散するおそれがないものであって、社会教育的な活動のために設けるものとして建築された。本計画にない活用方法を検討する場合、事前に建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく計画変更承認申請手続きについて、建築局市街地建築課と協議を行うものとする。また変更の内容により、必要に応じて建築局建築指導課とも協議を行うものとする。</p> <p>②消防法</p> <p>本建物は、消防法施行令別表第1の（15）項事務所等に規定される防火対象物であり、必要な設備は設置済である。今後、活用に伴い興行目的のイベント¹³や営利目的の物販、営業許可が必要な飲食を行う場合は、主用途（事務所等）と従属的用途（売店・食堂等）部分との再検証・調整及び消防との協議が必要となる。用途変更となる場合は新たな設備の設置が必要となる可能性がある。</p> <p>③食品衛生法</p> <p>本建物でお祭りやイベント等を開催し食品を提供する場合は、企画段階で区福祉保健センター生活衛生課に相談の上、行事開催届等の提出を必要とする。なお、お祭りやイベント等以外で、飲食物等を提供する場合は営業許可や営業届を必</p>	20	なし	<p>活用条件が具体的に決まったことによる追加</p> <p>※注釈で補足説明を追加しました</p> <p>¹³ 歌手等呼び、チケット販売により収益を得ること</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
31- 32	<p>要とする。</p> <p>今後、飲食店業として営業する場合は、営業形態（飲食・喫茶）により必要設備の協議・調整・設置が必要となるため、いずれの場合も区福祉保健センター生活衛生課に相談する必要がある。</p> <p>④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</p> <p>条例により規定される直接地上へ通ずる出入口（車椅子利用者用）の幅及び廊下の有効幅が、本建物の構造上確保できないため、インターホン等で職員を呼び、人的補助によるソフト対応を行う。</p> <p>金沢八景駅東西自由通路からのエレベーター及び建物西側に設置した段差解消機により移動等円滑化園路及び移動等円滑化経路を確保した。</p> <p>⑤出火防止</p> <p>建物内での裸火の使用は禁止とする。お茶会等で炉を使用する場合は、電気式炉とし、常時職員を配置し安全に配慮する。</p> <p>電磁調理器の使用は、壁、天井を不燃化した[キッチンユニット]内に限定とする。</p> <p>茅葺屋根のメンテナンスは、火気を持ち込まずに行う煙による強制燻蒸処理とする。</p>	20	なし	活用条件が具体的に決まったことによる追加

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

33 頁	新 (変更後)	21-23 頁	旧 (変更前)
	<p>(1) あらかじめ市長の許可を要する行為に係る手続き</p> <p>特定景観形成歴史的建造物の現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとする場合は、現状変更等許可申請書を提出し、市長の許可を得なければならないとされている。申請書の提出は所有者から都市整備局景観調整課に対し行い、その内容の確認にあたっては、景観調整課、都市整備局都市デザイン室、建築局市街地建築課の確認を要するため、手続きには十分な時間を確保することとする。</p> <p>対象となる行為については以下を参考とし、これらに類する行為は、必要に応じて各関係課との協議の上、行うものとする。</p> <div data-bbox="121 451 1311 1459" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>現状を変更する行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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修理等 ・ 特定景観形成歴史的建造物の活用のための修理等 ・ 保存管理上の地盤の嵩上げや移築 (代替措置が取りがたい場合に限り) ・ 意匠の変更を伴う保存管理上の構造補強 <p>保存に影響を及ぼす行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ オリジナル材料の切削、加工を伴う修繕 (本計画書 p22 「表 3-1 基準及び、その部位」における基準 3 以上の部位) ・ 外観の変更を伴わない茅葺屋根の大規模修繕 ・ 特定景観形成歴史的建造物の周辺における掘削 (伐根等) や斜面整備等 ・ 特定景観形成歴史的建造物を部分的に解体し、その後現状に復する調査行為 ・ 部材の仕様変更を伴う雨漏りの防水工事 ・ 仕様の変更を伴う畳の表替え ・ 構造上安全許容度を超える重量物の搬入 ・ 公園内のイベント等で火気の使用を伴う行為 </div> <p>※上記に加え、建築基準法に係る変更を行おうとする場合は、建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号の規定に基づく計画変更承認申請手続きについて、建築局市街地建築課と協議を行うものとする。また変更の内容により、必要に応じて建築局建築指導課とも協議を行うものとする。</p>		<p>(2) 現状を変更しようとする場合の手続き</p> <p>ア 予め市長の許可を要する行為</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <div data-bbox="1558 399 2873 1029" style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>(7) 保存修理に伴う復元的行為</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(4) 保存管理上の行為</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(7) 活用のための行為</p> <p>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。</p> </div> <p>(3) 保存に影響を及ぼす行為に係る諸手続き</p> <p>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。</p> <p>ア 予め市長の確認を要する行為</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <div data-bbox="1587 1365 2344 1680" style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> (7) 構造上安全許容度を超える重量物を搬入する場合 (4) 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 (7) 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 </div> <p>(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</p> <p>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。)</p> <p>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。</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

34 頁 新 (変更後)	21-23 頁 旧 (変更前)
<p>(2) 市長の許可を要しない行為に係る手続き</p> <p>特定景観形成歴史的建造物の現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為のうち、以下の行為は市長の許可を受けずに行うことができる」とされている。</p> <p>ア 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの</p> <p>①地下に設ける建造物の増築、改築、移転又は除却</p> <p>②次に掲げる樹木の伐採</p> <p>1) 枝打ち、整枝その他樹木の保育のために通常行われる樹木の伐採</p> <p>2) 危険な樹木の伐採</p> <p>③条例第 14 条の 4 第 1 項に規定する保存活用計画において、通常の管理行為又は軽易な行為として定められた行為</p> <p>④その他法令若しくは条例又はこれらに基づく処分による義務の履行として行う行為</p> <p>イ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>アの③に基づき保存活用計画に定める行為は次に掲げる行為とし、これらに類する行為にあたっては、必要に応じて各関係課と協議の上、景観調整課に<u>修理等届出書を提出</u>して行うものとする。また、修理が完了した際は、その結果を示す写真等を添付し、景観調整課に<u>報告</u>するものとする。また、軽易な行為を行った際には、景観調整課に<u>報告</u>するものとする。</p> <div data-bbox="130 814 1472 1100" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>通常の管理行為又は軽易な行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経年による特定景観形成歴史的建造物の毀損の拡大を防止するために必要な措置等 ・災害等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措置等 ・防火設備（自動首振放水銃、易操作消火栓、炎検知器、自動火災報知設備、火災通報装置）または機械警備の機器変更等 </div> <p>イの行為については次に掲げる行為を想定し、これらに類する行為を行った際は、景観調整課に<u>滅失・毀損等届出書を提出</u>するものとする。</p> <div data-bbox="130 1255 1472 1541" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被災により建具を失った特定景観形成歴史的建造物の開口部を応急に閉鎖する行為 ・被災により脱落した特定景観形成歴史的建造物の部品等を回収または収容する行為 ・被災により傾斜した特定景観形成歴史的建造物の柱や破損の恐れがある梁等について、倒壊防止のために支柱を添える行為 </div>	<p>イ 許可を要しない行為</p> <p>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）。</p> <p>(7) 維持の措置</p> <p>維持の措置としては、次のような行為が想定される。</p> <div data-bbox="1567 407 2873 541" style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>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。</p> </div> <div data-bbox="1567 550 2873 684" style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>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。</p> </div> <p>(イ) 非常災害のための必要な応急措置</p> <p>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。</p> <div data-bbox="1567 861 2873 995" style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>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。</p> </div> <div data-bbox="1567 1003 2873 1180" style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>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。</p> </div> <p>イ 確認を要しない行為</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <div data-bbox="1596 1486 2873 1524" style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>(7) 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</p> </div> <div data-bbox="1596 1533 2873 1608" style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>(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</p> </div> <div data-bbox="1596 1617 1994 1654" style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> <p>(イ) 自動火災報知設備の機器変更等</p> </div> <p style="text-align: right;">35 頁「5 (3)」に移動</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
35	<p>(1) 滅失・毀損等届出書の提出を要する事項</p> <p>地震、火災、風水害、その他の非常災害または人為的な要因等により、建造物の全部または一部が滅失または毀損した場合、あるいは附指定となっている物件などを滅失または盗み取られた際は、景観調整課に滅失・毀損等届出書を提出し、必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。</p> <p>また、床板の欠損や塀板張りの毀損等の突発的な事故が発生した際は、応急措置を施した後、景観調整課に滅失・毀損等届出書を提出し、その後の修繕にあたっては必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。</p> <p>(2) 報告を要する事項</p> <p>防火設備について、機能試験を年1回以上実施し、機能の低下または機能不能を確認した際は、景観調整課に報告し、必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。</p> <p>また、敷地内掘削を伴う工事を行う場合、景観調整課に事前に報告し、必要に応じて各関係課と協議の上、適切な措置を施すものとする。</p>	24	<p>(1) 修理の届出等</p> <p>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る。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>イ 歴史的景観を損なわないことが明らかである行為</p> <p>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。</p> <p>(2) 滅失・毀損等の届出</p> <p>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。</p>	<p>届出内容の見直しを行った</p> <p>※「4 現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項」の内容と重複する部分は削除しました</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

頁	新（変更後）	頁	旧（変更前）	備考
35	<p>(3)手続き及びその他の報告を要さない行為</p> <p>次に掲げる行為またはこれらに類する行為を行う際は、特定景観形成歴史的建造物の保存に影響を及ぼすことのないよう十分注意し行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外観の変更を伴わない特定景観形成歴史的建造物の部分的な修繕 <ul style="list-style-type: none"> 修繕例)・茅葺屋根等の小規模な修繕(差し茅補修程度) <ul style="list-style-type: none"> ・照明電球等消耗品の交換 ・配管、配線の更新 ・特定景観形成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た状態で、建造物の内外にイベントによる仮設物を設置する行為 	24	<p>(3) 防災設備の機能低下または機能不能に関する届出等</p> <p>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。</p>	<p>届出内容の見直しを行った</p> <p>※「4 現状変更の規制及び保存のための措置に関する事項」の内容と重複する部分は削除しました</p>

赤字：変更した箇所 見消線：削除した箇所

「特定景観形成歴史的建造物制度」のあらまし

＜制度の概要＞

歴史的建造物は、用途変更を伴う大規模な改修などを行おうとすると、現在の建築基準法に適合しないことが課題となる場合が多くみられます。

本制度は建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づき、「条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物であって、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの」について建築基準法の適用除外を可能とすることで、歴史的建造物の保全と利活用を推進するものです。

この制度を活用することで、歴史的景観の魅力を生かして、文化・観光施設や飲食店など都市の魅力向上や活力創出に資する施設への利活用が可能となります。

＜対象＞

魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要な社寺、古民家、近代建築、西洋館、近代和風建築などの建築物。既に歴史を生かしたまちづくり要綱に基づき登録・認定されている歴史的建造物も重複して指定することが可能です。（文化財等に指定されている建築物は対象としません。）

＜特定景観形成歴史的建造物＞

- ・ 市長は、魅力ある都市景観の創造を推進する上で特に重要な歴史的建造物については、特定景観形成歴史的建造物に指定します。（横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（以下「景観条例」）第14条の2）
- ・ 市長は、指定した建造物について所有者と協議のうえ保存及び活用の促進に関する計画（保存活用計画）を策定します。（景観条例第14条の4）
- ・ 指定及び保存活用計画の策定にあたっては横浜市都市美対策審議会の意見を聴取します。（景観条例第14条の2第2項、第14条の4第3項）
- ・ 所有者は保存活用計画に基づき建造物の維持管理を行うとともに、建造物の現状変更等を行う場合は事前に市長の許可を得る必要があります。市長の許可なく建造物の現状変更等を行った者には罰金が科されます。（景観条例第14条の5、第14条の6、第23条）
- ・ 特定景観形成歴史的建造物を保全するうえで必要な改修等に助成をします。（歴史を生かしたまちづくり要綱第21条）

(参考)

建築基準法【抜粋】

(適用の除外)

第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

- 一 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定によって国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物
- 二 旧重要美術品等の保存に関する法律（昭和八年法律第四十三号）の規定によって重要美術品等として認定された建築物
- 三 文化財保護法第八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物（次号において「保存建築物」という。）であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

特定景観形成歴史的建造物指定の流れ

