

第5章 大綱・基本方針

第1節 大綱

旧齋藤氏別邸庭園についての課題の克服に関する目標と、望ましい将来像を「大綱」として下記のとおり示す。

目 標	○近代のみなとまち・商都新潟を代表する豪商の別荘としての魅力を活かした観光交流拠点として活用し、地域の歴史・文化的資源としてさらに磨きをかけ、内外に発信することにより、市民文化の向上、観光交流の推進及び地域の活性化に寄与する。
将来像	○地域の個性、歴史、文化に根ざしたまちづくりを進めるうえでの重要な拠点施設として、まちなかに現存する歴史的価値を有する庭園と建造物を公開するとともに、様々な文化芸術活動、観光交流の場として活用することで、新潟市の魅力を内外へ発信し、交流人口の拡大が図られる。

第2節 基本方針

旧齋藤氏別邸庭園を保存管理し、また、整備活用していく上で重要な「基本方針」を項目別に下記のとおり示す。

保 存	○庭園と建造物を適切に保存し、良好な状態で後世に継承する。 ○自然主義の作庭意図を尊重した質の高い庭園空間と価値を継承する。 ○庭園の植栽管理や修理等を通して伝統技術を継承する。
整 備	○本質的価値を確実に保存・継承し、潜在化している場合には顕在化できるよう適切な整備をおこなう。 ○基本的には、できるだけ当初の姿に戻す、若しくは認識できるようにするが、庭園に関しては、庭園全体にかかる負荷を考慮し、健やかな状態を保つようにする。 ○保存と活用の適切なバランスを図りながら、庭園や建造物を公共の益として活かす。
活 用	○本質的価値の保存に配慮しながら、市民に親しまれる活用を目指す。 ○周辺の文化施設と連携して、みなとまち新潟の魅力を楽しみながら回遊できる活用を目指す。 ○魅力ある観光資源として磨き上げ、その価値を分かりやすく伝える活用を目指す。
運 営	○観光交流施設としての活用に努めるとともに、中心市街地活性化・交流人口の拡大につながる運営に努める。 ○旧齋藤家別邸に関係する多くの市民との協働に努めるとともに、周辺文化施設・観光施設などとの連携を図りながら管理運営にあたる。
体 制	○効果的・効率的な事業の遂行と利用者サービスの向上を図るために指定管理者制度を導入する。 ○旧齋藤家別邸に愛情を持ち、庭園や建造物の文化財としての価値を十分に理解し、それを尊重できる主体が施設管理者として選ばれるよう、選定方法や審査基準を検討する。

第6章 保存管理

第1節 方向性

旧齋藤氏別邸庭園は、主屋を南側に寄せ、北側に砂丘地形を利用した主庭を築いて自然主義を基調とした作庭を施し、建築と庭園が一体化した新潟地域を代表する近代和風庭園である。本計画では、本質的価値をふまえて次のように庭園の保存管理の方向性を定める。

庭園の連続性と重層性の保存

本庭園は、堀田楼から新潟市の公有化に至るまで、島清館、島村医院、齋藤家、連合国軍、加賀田家のように、所有者や使用者の変更が生じた。ただし、堀田楼起源の滝と池による水景、斜面から高台にかけての地形と松林という枢要な構成は継承しつつ、大正期には齋藤家により意匠的・技術的・材料的にも本庭園の到達点が示された。昭和後期には連合国軍、加賀田家の手に渡ったが庭園はその景観・機能を滅失することなく連続し、各期の所有者が前時代の姿景に重層的に手を入れ、存続したものである。以上から各時代の変遷を適切に評価して保存管理を行うことを基本的な考え方とする。

新潟砂丘の地形を活用して造営された近代和風庭園の地割の保存

本庭園は、砂丘地形の高低差を利用して「玄関庭」、「中庭」、「主庭」、「茶庭」が構成され、建造物群とも渾然一体の空間として造営されている点に地割の完成度の高さが認められる。以上の特色をふまえ、本計画では、旧齋藤氏別邸庭園の完成された上記の地割を、建造物群とともに将来にわたって保存する。

自然主義を基調とした庭園の近代性と作庭技術の一体的な保存

本庭園は、近代を代表する庭師、2代松本幾次郎とその弟の松本亀吉によって作庭された事例である。砂丘斜面地におけるイロハモミジとクロマツ、アカマツの扱い、大滝の石組から溪流のしつらえ、山路を模した霰敷きの園路など、随所に自然主義の作庭意図が込められている。したがって本庭園の保存管理においては、自然主義という本庭園の特色を第一に、砂丘地形と秩序だった地割を将来にわたって守ることをその方向性に定める。あわせて、園路修理などの小仕事、植栽の手入れ、竹垣等工作物の修繕など、庭園構成要素の保存管理にも第一に留意しつつ、本質的価値の継承につとめる。

新潟に造営された庭園の地域性の保存

旧来の砂防林を庭園植栽に生かし、砂丘と砂防林といった近世以来の新潟の郷土景観を名残としてとどめつつ、茶庭に現存する根上がり松は、砂防という機能から本庭園の特色を表す景物として位置づけを革新したものである。庭石は海老ヶ折石、安田御影、佐渡鉾石を多用し、新潟の地域性が強く発揮された庭園である。このことをふまえ、本庭園の保存においては、新潟の地域性を色濃く表出する上記の構成要素を適切に保存しつつ、今後の構成要素の更新においても、新潟の地域性を基本とした素材の選択に努めることとする。

建造物の価値を守り適切に保存管理

建造物の歴史的・文化的価値と建築的価値を高く評価し、庭園と一体のものとして、適切に保存管理する。

第 2 節 景観の保存管理の目標設定と方法

本節では、庭園の各視点場からの景観について保存管理・整備の目標設定と方法について述べる。

視点場① - 1 階、2 階 (図 6-1 ①)

本庭園の最大の魅力は砂丘地形 (比高約 7.2m) を巧みに利用し、滝を設け、流れ沿いにはモミジを配し、平地の東西方向に広い池を設け、主屋を南側に寄せ、北側砂丘上に茶庭を配した地割にある。現在、主屋 1、2 階から落葉期以外は、砂丘地形の肩と砂丘上の茶室がわかりにくかったが、それまでの植栽管理によってその視認が可能となってきた。今後大きくならずすぎた樹木の枝抜き剪定や実生木の伐採をおこない、この景観特性を保存する必要がある。また、ツツジ類が玉物として肥大化しないよう、必要に応じて枝割剪定をほどこす必要がある。

視点場②庭園西側、橋上から③田舎屋への視点 (図 6-1 ②・③)

東西に長い池 (約 36m) を介して東側にサルスベリを見せ、奥行感を演出するため、これを隠す樹木を剪定等で整理する必要がある。また、田舎屋方向は竹林西側のブロック塀の前には田舎家の雰囲気に合わせて竹穂垣等を設置し、山道両側の高木の剪定を行う必要がある。

視点場③田舎屋から④中腹の広場への視点 (図 6-1 ③・④)

薄暗い印象があるため、実生木の整理とモミジの枝抜きを慎重におこない、清潔感を確保するとともに、大滝の適当な水量を定める必要がある。

視点場⑤待合からの視点 (図 6-1 ⑤)

往時は、礼拝石から主屋の背景に寺院の甍の波を望んだと思われるが、現在は実生木が繁茂し薄暗い印象で展望が効かない。しかし、これらをすべて整理すると主屋の背景に高層ビル等が見えるため、主屋を望見できるよう樹木を整理し、清潔感を演出する必要がある。また、東下方向に資材置場が見えるため、中木を点在させた目隠しが妥当であろう。

視点場⑥茶庭からの視点 (図 6-1 ⑥)

砂丘上からの展望を特色とする視点場であるが、樹木が成長しすぎて展望が効かないため主屋の背景の高層ビル等が見えないように配慮しながら慎重に樹木を整理し、主屋が展望できるようにする必要がある。

視点場⑦東側橋上からの視点 (図 6-1 ⑦)

東側に 2 本あるサルスベリが主屋前の芝生からはまだ視認しにくいいため、手前の常緑樹を整理する必要がある。また、東奥のサルスベリ周辺は実生木が成長し暗く、サルスベリ

の生育に悪影響をおよぼしているため、周辺植栽の整理が必要である。サルスベリの樹勢が弱っているため次世代をにらんで代替えのサルスベリを植栽することも有効である。

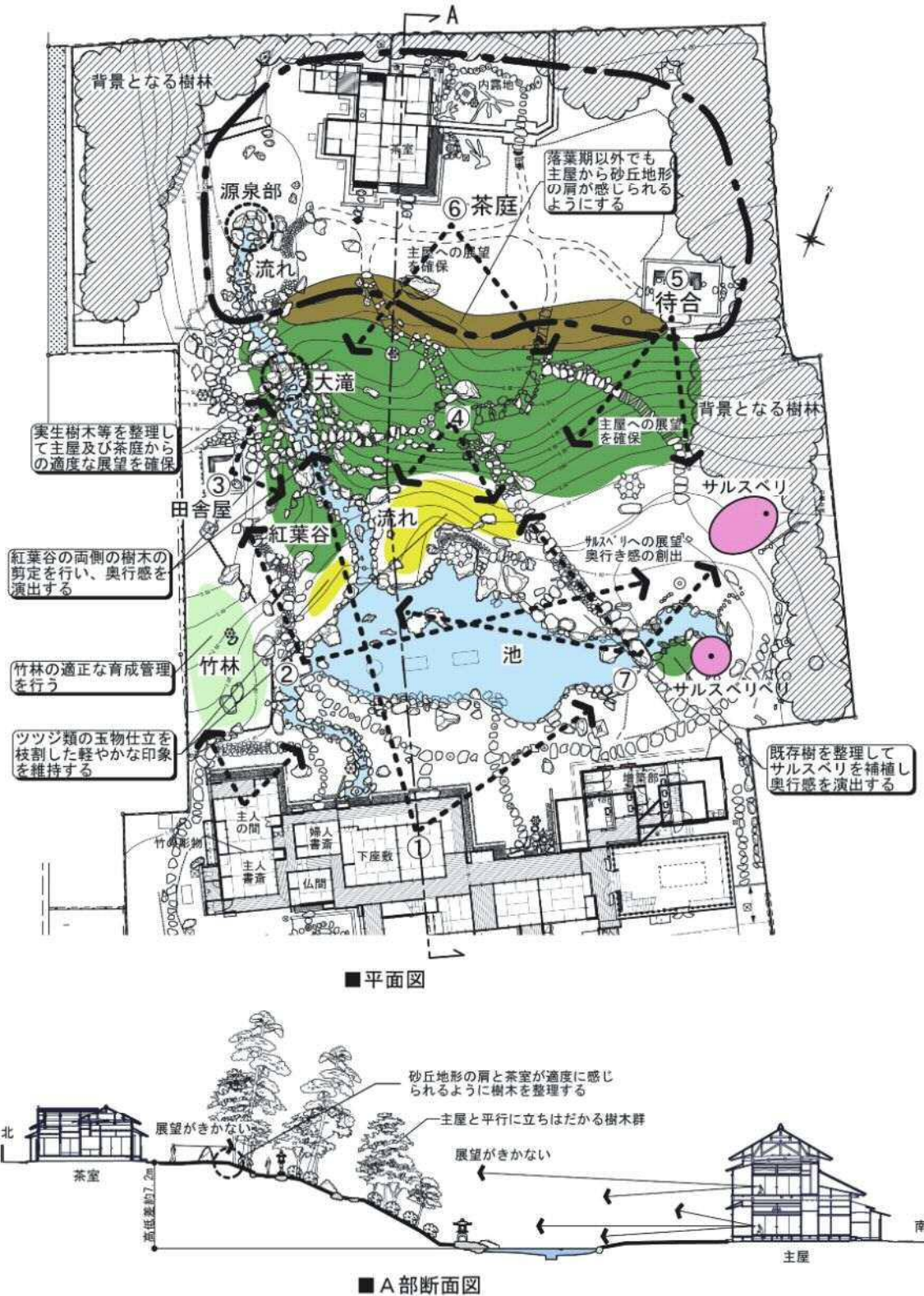


図6-1 景観構成の保存管理目標設定図

第3節 保存管理の方法

区域の設定

『旧齋藤家別邸整備活用計画』（2011年）では、文化庁文化財部参事官付建造物担当『重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針』の「環境保全計画」を参考に地区区分をおこない、防災計画や環境保全の考え方等について整理している。

本計画では、上記の考え方を基礎とし、現状の庭園の形や景観、また公開利用の状況もあわせ、①玄関庭地区、②中庭地区、③池泉および芝庭地区、④砂丘斜面地区、⑤茶庭地区のほか、庭園としての性格ではなく、バックヤード、サービスヤードとしての観点から、⑥南東管理用地地区、⑦北西管理用地地区の7地区に区分し、それぞれの区域について、保存管理および整備の方法を検討する。

- | | |
|-------------|----------------------------|
| ・ 玄関庭地区 | 表門から主屋玄関に至る前庭 |
| ・ 中庭地区 | 主屋の西南に展開する中庭 |
| ・ 池泉および芝庭地区 | 主屋北の芝庭と池泉 |
| ・ 砂丘斜面地区 | 竹林、マツ類やモミジ類、常緑樹林等の斜面地 |
| ・ 茶庭地区 | 砂丘台上の茶室と茶庭 |
| ・ 南東管理用地地区 | 屋敷南東の管理用入口から門に至る通路、増築棟南の空地 |
| ・ 北西管理用地地区 | 庭園北西部の平坦地 |

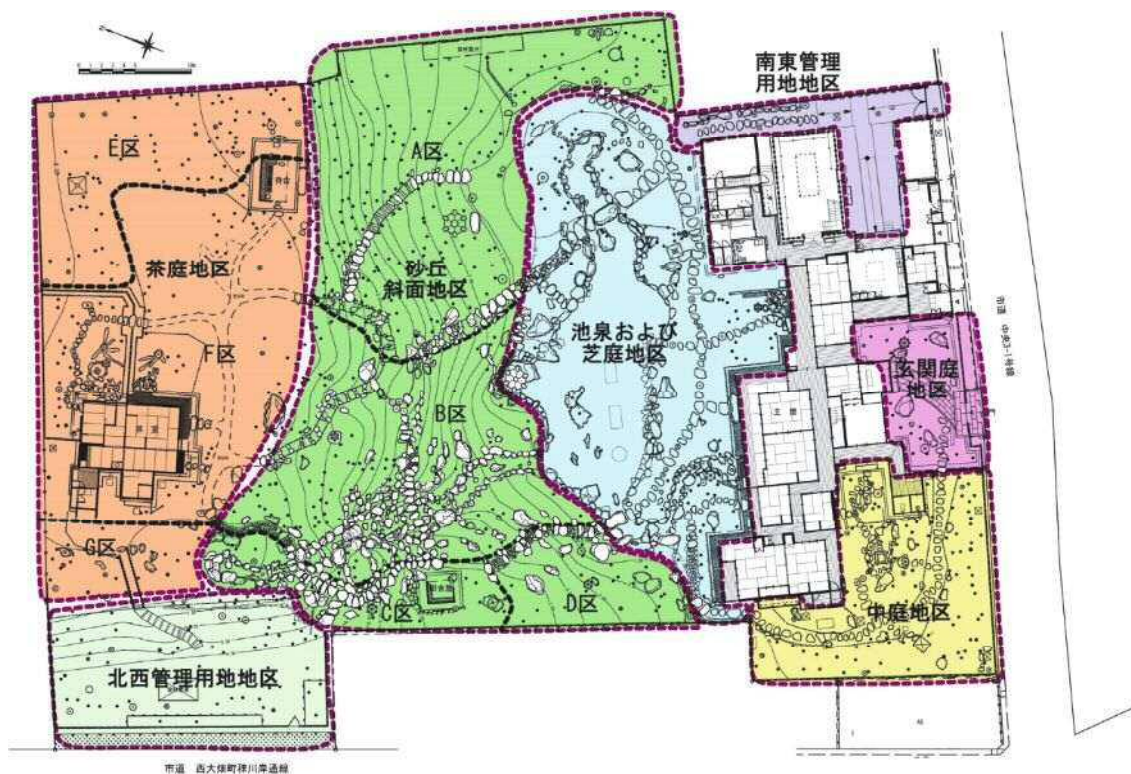


図6-2 地区区分図

玄関庭地区

保存管理の目標

- ・旧齋藤氏別邸庭園の表玄関の前庭に相応しい、格式を重視した景観の維持。
- ・クロマツとモッコクの枝葉により、透けた天蓋を形成した空間性の創出。

旧齋藤氏別邸庭園の表門から主屋玄関に至るまでの玄関庭地区は、庭園の外部（白壁通りからの景観等）に対しても庭園としての意味を持つ。さらに、この空間は、来訪者が最初に見学する場であり、最後に見学するという、旧齋藤氏別邸の第一印象と最後の印象を決定づける重要な場といえる。そのため、玄関庭地区は、旧齋藤氏別邸庭園の表玄関の前庭に相応しい、格式を重視した景観の維持を図るとともに、クロマツとモッコクの枝葉により、透けた天蓋を形成した空間性の創出に努めることとする。

中庭地区

保存管理の目標

- ・海をとまなう井筒や蹲踞を中心とした露地的な空間性の確保。
- ・クロマツ、モッコクによる敷地外への良好な沿道景観を提供しつつも、重くなりすぎない樹冠の形成。
- ・特徴的構成樹種（カリン、ザクロ）の育成管理。

中庭地区は、玄関庭の潜り門から主屋北西の脇に達するまでを飛石園路を設け、主屋西南の座敷、南側便所および台所で囲まれた場所にあたる。主屋西南の座敷前には、井筒や司馬温公形に似た手水を配した蹲踞があり、建築外装の網代張りも考慮すると煎茶的な様相の濃い空間性を持っている。植栽では、カリンやザクロが存在し、子孫繁栄や吉を呼び込むことを意識した庭とも考えられている。また、堀際にはクロマツとモッコクが植栽され、敷地外へも良好な緑の景観を提供している。以上から、本地区については、海をとまなう井筒や蹲踞を中心とした露地的な空間性の確保を行うとともに、クロマツ、モッコクによる敷地外への良好な沿道景観を提供しつつも、重くなりすぎない樹冠の形成を図り、特徴的構成樹種（カリン、ザクロ）の育成管理に努めることとする。

池泉および芝庭地区

保存管理の目標

- ・砂丘斜面をパノラマ的に見渡せる開放的な空間性の維持。
- ・本庭園の枢要な構成要素であるサルスベリの育成管理。
- ・池泉護岸石組、景石等の地物地割を効果的に表現できる下草管理。
- ・池泉護岸および岩島の適切な保存。
- ・水質の維持に関する継続的な調査と対策の検討。

本地区は、主屋前の開けた芝庭と池泉とで構成される地区であり、本庭園の主要構成をなすエリアのひとつである。齋藤家時代には、芝庭には飛石園路はなく加賀田家時代のも

のと考えられるが、公開活用上、芝生を維持するため、飛石園路を観覧動線に位置付けることを基本とする。具体的な保存の方法としては、砂丘斜面をパノラマ的に見渡せる開放的な空間性を維持し、本庭園の枢要な構成要素であるサルスベリの育成管理に努める。さらに、池泉護岸石組、景石等の地物地割を効果的に表現できる下草管理をほどこし、池泉護岸および岩島の適切な保存を図るものとする。ならびに、水質の維持に関する継続的な調査と対策の検討を行うものとする。

砂丘斜面地区

本地区は、主庭のなかでも、滝石組、山路のような園路、マツとモミジの疎林など、自然主義の特色がもっともよく発揮された場である。

本地区は園路等で区分された斜面がそれぞれまとまった性格を有するため、A区：斜面東側の樹林地、B区：滝石組や溪流、および齋藤家時代の園路を含む斜面地、C区：田舎屋およびその周辺や背後の樹林を含む斜面地、D区：斜面西側の竹林、について保存管理の方法を定める。

A区：保存管理の目標

- ・周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成。
- ・主屋や芝庭から庭園を望んだ際に背景となる緑。

A区は、行形亭に隣接した斜面地であり、現在では、特に芝庭から見えてしまう行形亭の建物群をある程度遮蔽する役割を担っている。また、塀際には小屋が設けられ、資材等をストックする場としても利用されている。台地上の待合から主屋方向への景観はやや眺望が阻害されているものの、主屋の南側一帯の都市化による高層建築の林立をふまえれば、ある程度厚みのある樹林空間として維持することが必要と考えられる。以上をふまえ、A区は、周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成を目指し、主屋や芝庭から庭園を望んだ際に背景となる緑を創出するものとする。

B区：保存管理の目標

- ・庭園の本質的価値を有する滝石組、溪流、景石、飛石、園路の適切な保存。
- ・自然主義を基調としたモミジ類とマツ類を主要構成樹種とする美林の維持。
- ・林床にコケが広がる樹林の明るさの創出。

B区は、滝石組や溪流、および齋藤家時代の園路を含み、植栽も砂丘時代のマツと齋藤家時代のモミジの疎林とが調和し、自然主義という本庭園の作庭意図がもっともよく発揮された場である。以上をふまえ、B区は、庭園の本質的価値を有する滝石組、溪流、景石、飛石、園路の適切な保存を図り、自然主義を基調としたモミジ類とマツ類を主要構成樹種とする美林の維持に努めるとともに、林床にコケが広がる樹林として明るさを創出する。

C区：保存管理の目標

- ・周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成。

C区は、田舎屋およびその周辺や背後の樹林を含む斜面地である。現在では、庭園の外

周樹林としての役割を担っており、周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成を図るものとする。

D区：保存管理の目標

・隣地に対するバッファゾーンと庭園の構成要素としての観賞性とを兼ね備えた竹林の形成。

D区は、斜面西側の竹林である。明治期の「堀田楼真景」でも竹林であった場所であり、現在では庭園の観賞性の高い樹林として役割を担っている。したがって、林床にコケが広がるように誘導しつつ、隣地に対するバッファゾーンと庭園の構成要素としての観賞性とを兼ね備えた竹林の形成を図るものとする。

茶庭地区

本地区は、茶室と待合を含む茶庭本体の平場園地、および外周の樹林地によって構成された地区である。本地区も、E区：庭園北東の樹林地、F区：茶室と待合を含む茶庭本体の平場園地、G区：茶室西側の樹林地、と3つの小地区に細分し保存管理の方法を定める。

E区：保存管理の目標

・周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成。
・重要な構成要素である層塔を見せる、暗くなりすぎない樹林の密度管理。

E区は、行形亭に隣接し、行形亭の建物群をある程度遮蔽する役割を担っており、砂丘斜面地区のA区と一体化した樹林管理を行うことが必要と考えられる。そのため、周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成を図り、重要な構成要素である層塔を見せる、暗くなりすぎない樹林の密度管理を行うものとする。

F区：保存管理の目標

・芝生の広がる開放的な平場園地の形成。
・根上がり松の適切な保存による茶庭空間の継承。

F区は、若干コケが広がっている平場園地と、茶室の内露地の構成を有する。この平場園地は、文献資料から芝生園地であった可能性が考えられ、E区の樹林管理とあわせて芝生が広がるような空間を目指す。現在は来訪者の増大に起因した踏圧によって裸地化が進行しているため、人の立ち入りを制限する場合も考えられる。内露地については、根上がり松を適切に保存し、砂丘斜面地区の松群とも一体化した景観の形成を図るものとする。

G区：保存管理の目標

・周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成。

G区は、砂丘斜面地区のC区と連続した樹林地として保存管理・整備を行うこととし、周辺環境に対するバッファゾーンとして、常緑広葉樹を主体とした樹林の形成を促進するものとする。

南東管理用地地区

保存管理の目標

- ・庭園や建物の公開活用を支援するサービスヤードとしての維持。
- ・機能的で管理しやすい場の創出。

本地区は、身障者のためのスロープが設置され、植栽管理等において管理動線として使用される場所である。以上をふまえ、本地区では、庭園や建物の公開活用を支援するサービスヤードとして維持するとともに、機能的で管理しやすい場の創出を図ることとする。なお、行形亭に張り出した高木類については、適宜剪定を行うこととする。

北西管理用地地区

保存管理の目標

- ・庭園や建物の公開活用を支援する管理拠点としての維持。
- ・庭園空間からは視認されにくい植栽によるバッファゾーンの形成。

本地区は、庭園管理に使用する道具類、資材等を収納した小屋が置かれ、剪定枝等のストックヤードとして使用される場所である。また、周辺は樹林であり、庭園空間とは一定程度の遮蔽植栽を維持する必要がある。以上をふまえ、本地区では、庭園や建物の公開活用を支援する管理拠点としての維持し、庭園空間からは視認されにくい植栽によるバッファゾーンの形成を図る。なお、新潟神宮側の道路に張り出した高木類については、適宜剪定を行うこととする。

庭園の維持管理の方法

以上、本庭園の各地区については、それぞれの地区の保存管理目標にもとづき、庭園清掃、薬剤散布、散水、施肥、冬囲い、水景施設清掃（池、玉石）、マツ剪定、モミジ剪定、モッコク剪定、モチノキ剪定、ツツジ剪定、高木常緑樹剪定、芝生管理、下草管理、の方法で維持管理を行う。

表 6-1 庭園の維持管理の方法

維持管理の方法		玄関庭	中庭	主庭	茶庭	南東管理用地	北西管理用地
全体管理	庭園清掃	○	○	○	○	○	○
	薬剤散布	○	○	○	○	○	○
	散水	○	○	○	○	○	○
	施肥	○	○	○	○		○
	冬囲い	○	○	○	○		○
	水景施設清掃（池、玉石）			○			
樹木剪定	マツ剪定	○	○	○	○		○
	モミジ剪定	○	○	○	○		
	モッコク剪定	○	○	○	○		
	モチノキ剪定				○		
	ツツジ剪定	○	○	○			
	高木常緑樹剪定		○	○	○	○	○
	芝生管理			○			
	下草管理			○			

表 6-2 庭園の維持管理の年間計画

保存管理方法	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
園内清掃・除草	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
樹木剪定(ツツジ類)			■	■	■	■						
樹木剪定(マツ類)			■	■	■							
樹木剪定(常緑類)			■	■	■	■						
樹木剪定(雑木類)								■	■			
樹木剪定(モミジ類)									■	■	■	
樹木冬囲い									■	■		
芝生管理	■											
薬剤散布(松)			■	■	■	■	■					
防虫薬剤散布	■	■	■	■	■	■	■					
池清掃					■							
玉石清掃		■			■		■					

建造物・施設の維持管理の方法

本庭園に現存する建造物については、庭園の公開活用を担う重要な構成要素であり、適切に後世に継承していく必要がある。

建造物本体、建造物を構成する要素、貴重な部材・建具・照明器具・ふすま等の劣化状況を定期的に調査し、必要に応じて意匠や機能に配慮しながら公開に耐えうるよう修繕・更新を行う。

また運営を行う指定管理者は、日常的・定期的な維持管理、設備等の保守を下表（表 6-3）のようにつとめることとする。

表 6-3 建造物の維持管理の方法

維持管理内容		実施頻度・時期
日常清掃	トイレ・水回り清掃	毎日
	廊下拭き掃除	毎日
	床の間・板の間拭き掃除	毎日
	庭園・茶室 拭き掃除	毎日
	畳掃除（掃除機）	毎日
	外周りの掃き掃除	毎日
	煤払い	適宜
	配膳室消毒	週 1 回
定期清掃	床面ワックス塗布	年 2 回（9 月・3 月）
	ガラス清掃	年 2 回（9 月・3 月）
	照明器具清掃	年 1 回（3 月）
	換気扇・空調吹出口清掃	年 2 回（9 月・3 月）
	高所除塵	年 2 回（9 月・3 月）
	雨樋清掃	年 2 回（12 月・3 月）
廃棄物処理		毎月
館内一斉清掃		年 2 回（9 月・3 月）
日常巡視・点検		開館前・閉館前・他適宜

表 6-4 建造物の維持管理の年間計画

点検・管理内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
消防設備点検						○						○
消防訓練			○					○				
空調設備保守（点検）			○					○				
空調設備保守（フィルター清掃）			○					○				
ガス設備検査											○	
鼠・害虫・白蟻防除（点検・部分施行）					○						○	
鼠・害虫・白蟻防除（防除）												○
機械警備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

第4節 現状変更の取り扱い

現状変更の取扱方針

文化財保護法（昭和24年法律第214号。以下、「法」という。）第125条の規定により、名勝に関しその現状を変更しようとする場合文化庁長官に許可を受けなければならない。

以上をふまえ、旧齋藤氏別邸庭園の現状変更は、本庭園の本質的価値の適切な保存と活用を目的として実施する修理・整備、管理、公開・活用、その他これに関わることに必要となる施設整備、発掘調査ほか各種調査以外の現状変更は、原則として認めないこととする。

現状変更において庭園の本質的価値に影響を与える恐れのある行為は、予め庭園に関する複数の学識経験者の意見を聴取し、その指導・助言のもとに検討することとする。

現状変更の届出を要する行為

1 庭園および建造物の保存・修理・整備による現状変更

- (1) 庭園表土の浸食および堆積箇所の地割、地形の復旧・復元。
- (2) 石組・景石等の毀損箇所の修理、および据え直しとそれにとまなう土工（掘削、埋めもどし）。
- (3) 保存・修復のための植栽整備における樹木・地被類の植栽、移植、撤去（伐採・抜根）。
- (4) 橋・灯籠・石塔等の修理、据え直し。
- (5) 建造物の破損や老朽化にとまなう復元。失われた建造物の復元。

2 公開・活用・管理のために必要とされる現状変更

- (1) 管理施設（標識、説明板、境界標、囲い柵その他の施設）の設置、改修、除却。
- (2) シロアリその他、病害虫駆除のための施設等の設置（小規模な観測・測定機器含む）。
- (3) 公開活用施設または便益施設等（園路灯、手摺り、人止め柵、休憩所、くずかご、ベンチ等）の設置、改修。
- (4) 供給施設（上下水道管、導排水施設、電線、ガス管等）の設置・埋設（掘削、埋めもどしを含む）、改修。
- (5) 池泉等における水質の浄化等に関する施設の設置、改修。
- (6) 防災施設（自動火災報知機、消火設備、避雷針設備、管理施設等）の設置、改修。
- (7) 防犯施設（外灯、非常放送設備、防犯カメラ、管理施設等）の設置、改修。
- (8) その他、庭園の公開・活用・管理において必要とされる施設の設置、改修。

3 保存・修理・整備にとまなう発掘調査など各種調査による現状変更

- (1) 発掘調査など各種調査における掘削、樹木の伐採・抜根。
- (2) ボーリング等による地質及び地下水挙動等に関する調査。
- (3) その他必要とされる調査。

現状変更の届出を要しない行為

法第 125 条第 1 項ただし書きの規定により、以下の場合には文化庁長官への届出を要しないこととされている。

維持の措置（維持の措置の範囲は、文部科学省令で定める。）
非常災害のために必要な応急措置

本計画では、庭園の清掃、植栽の剪定等に代表される日常の維持管理作業は、文化財としての価値を維持するうえで必要不可欠な行為と考える。これらの作業は「日常の維持管理行為」の範囲として、以下の 1 から 6 に列記し適切に運用する。また維持管理作業の事後検証を可能にするため、現状変更の届出を要する行為も含め、各年度に執行した維持管理作業等の記録を取りまとめて一定期間以上は保存する。

1 日常の維持管理行為

(1) 植物管理

- ア 草本類の管理（芝刈、草刈、笹刈、除草、植え替え、株分け等）。
- イ 整枝剪定、刈込みなどの樹木の手入れ。
- ウ 安全管理のために行う枯損木等の伐採、枯枝の除去。
- エ 遺構や石積等の構造物に影響を及ぼす、実生木や支障木の除去。
- オ 庭園景観及び主要な景観木や景観林（松林・紅葉林等）の支障となる実生木の除去。

【取扱細目】

- ①処理において地形の変更を伴わないもの。
- ②処理において周辺の建築物及び構造物等に影響を与えないもの。
- ③処理において抜根を伴わず、地表面や地下部分に影響を与えないもの。
- ④処理の対象が重要な植物（役木や由来木等）ではないもの。
- ⑤安全管理上必要となる、支障木・枯損木・支障枝・枯枝の撤去で、その都度行うもの。

2 工作物の維持補修

- ア 管理運営上必要な、囲い柵・外柵・ロープ柵・仕切柵・竹垣・板垣等で、同質材料かつ同規模の更新。
- イ 管理運営上必要な、案内板・制札板・誘導標識・解説板等の表示板の更新。
- ウ 管理運営上必要な、ベンチ・ゴミ箱等の小規模工作物の部分補修。

【取扱細目】

- ①管理運営上設置された工作物の更新又は部分補修で、材料・形状寸法・位置等に変更を伴わないもの。
- ②材料の耐用年数により周期的に行う、竹垣・板垣・外柵等の補修及び更新。
- ③外観・色調・デザイン等の変更を伴わない・塗装の補修（塗替え）

④部分的な部材の交換等、地表面及び地下部分に影響を与えない工作物の更新。

3 建造物の維持補修

- ア 建築物の建具・畳・襖・壁クロス材・床保護材等の張替え及び修繕や内装及び屋内諸設備の補修及び修繕。
- イ 建築物及び構造物の、落書き消し、かき疵の補修等の小規模な修繕。
- ウ 建築物及び構造物の、同一壁面又は同一屋根面における同一素材部分の必要最小限の面積の塗装又は屋根材の修繕等。

【取扱細目】

- ①利活用において当該施設に期待される最低限の質や雰囲気を維持するために行う修繕。
- ②汚れ、キズ、老朽などの周期的又は応急的な補修。

4 地表面・園路の維持補修

- ア 未舗装の園路又は広場に発生する水たまりの、地形の改変を伴わない埋戻し及び不陸の整正。
- イ 地形の改変を伴わない、シガラ柵・土留柵等の応急設置で、表土流失を一時的に抑えるために緊急を要するもの。
- ウ 石積・石組・階段・園路等に二次的に堆積した土砂の、地形の改変を伴わない除去。
- エ 園路（階段）の構造やデザインの変更を伴わない、現状に復するための補修。
- オ 園路に付帯する縁石や側溝等の、構造変更を伴わず現状に復するための補修。
- カ 蹲踞、鉢前等のごろた石やぐり石の定期的な「ぐり返し」。

【取扱細目】

- ①整備修復事業が行われるまでの間、現状を悪化させないための応急措置。
- ②公開に伴い、安全管理の予防措置として行う性格が強いもので、地表及び地下部分に影響を及ぼさないもの。

5 滝・流れ・池

- ア 池泉および流れに堆積した落ち葉や塵芥等のすくい上げ
- イ 水循環設備保守のために設置した落ち葉、塵芥の吸い込み防止仮柵の更新
- ウ 老朽、欠落した護岸材による漏水、溢水を防止するために行う応急処置

【取扱細目】

- ①池底や文化財に影響を与えず、底質上に溜まった塵芥等の除去（浚渫除く）で清掃に類するもの。
- ②水質と流水維持のために行う、落ち葉、塵芥止めの仮柵であって、届出済みのものの老朽に伴う更新。

6 催物に伴う仮設物の設置

- ア 定例行事として行われる催物で、仮設物の位置・規模・数量が変わらず、かつ設置及び撤去の際に土地の形状に変更が生じないもの。
- イ 仮設物の位置が庭園鑑賞の妨げにならず、形状や色彩が庭園の雰囲気にも悪影響を及ぼさないもの。
- ウ こも巻き、正月飾りなどのほか、催物期間内に設置される装飾のための植栽。

【取扱細目】

- ① 企画内容、規模、位置などが毎年同じであり、土地の形状に変更がないもの。
- ② 以前から行われてきた庭園独自の庭技やあしらい物などの仮設設置。
- ③ 準備開始から撤去終了までの期間が概ね 3 箇月を超えない催事で、地表及び地下部分に影響を及ぼさないもの。

表 6-5 現状変更の取り扱い基準表

現状変更の取り扱い基準表

区分	想定される行為	行為の内容
許可申請不要	植物管理	<ul style="list-style-type: none"> ・草本類の管理（芝刈、草刈、笹刈、除草、植え替え、株分け等） ・整枝剪定、刈込みなどの樹木の手入れ ・安全管理のために行う枯損木等の伐採、枯枝の除去 ・遺構や石積等の構造物に影響を及ぼす、実生木や支障木の除去 ・庭園景観及び主要な景観木や景観林（松林・紅葉林等）の支障となる実生木の除去
	工作物の維持補修	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営上必要な、囲い柵・外柵・ロープ柵・仕切柵・竹垣・板垣等で、同質材料かつ同規模の更新 ・管理運営上必要な、案内板・制札板・誘導標識・解説板等の表示板の更新 ・管理運営上必要な、ベンチ・ゴミ箱等の小規模工作物の部分補修
	建造物の維持補修	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の建具・畳・襖・壁クロス材・床保護材等の張替え及び修繕や内装及び屋内諸設備の補修及び修繕 ・建築物及び構造物の、落書き消し、かき疵の補修等の小規模な修繕 ・建築物及び構造物の、同一壁面又は同一屋根面における同一素材部分の必要最小限の面積の塗装又は屋根材の修繕等
	地表面・園路の維持補修	<ul style="list-style-type: none"> ・未舗装の園路又は広場に発生する水たまりの、地形の変更を伴わない埋戻し及び不陸の整正 ・地形の変更を伴わない、シガラ柵・土留柵等の応急設置で、表土流失を一時的に抑えるために緊急を要するもの ・石積・石組・階段・園路等に二次的に堆積した土砂の、地形の変更を伴わない除去 ・園路（階段）の構造やデザインの変更を伴わない、現状に復するための補修 ・園路に付帯する縁石や側溝等の、構造変更を伴わず現状に復するための補修 ・踏踏、鉢前等のごろた石やぐり石の定期的な「ぐり返し」
	滝・流れ・池	<ul style="list-style-type: none"> ・池泉および流れに堆積した落ち葉や塵芥等のすくい上げ ・水循環設備保守のために設置した落ち葉、塵芥の吸い込み防止仮柵の更新 ・老朽、欠落した護岸材による漏水、溢水を防止するために行う応急処置
市教育委員会へ許可申請必要	催物に伴う仮設物（3か月以内）の設置又は除却	<ul style="list-style-type: none"> ・定例行事として行われる催物で、仮設物の位置・規模・数量が変わらず、かつ設置及び撤去の際に土地の形状に変更が生じないもの ・仮設物の位置が庭園鑑賞の妨げにならず、形状や色彩が庭園の雰囲気にも悪影響を及ぼさないもの ・こも巻き、正月飾りなどのほか、催物期間内に設置される装飾のための植栽
	庭園の整備・活用による現状変更	<ul style="list-style-type: none"> ・管理施設・工作物（標識、説明板、境界標、囲い柵、その他の施設）の設置、改修、除却 ・池泉等における水質の浄化等に関する施設の改修（新設は除く） ・防災施設（自動火災報知機、消火設備、避雷針設備、管理施設等）の改修（新設は除く） ・防犯施設（外灯、非常放送設備、防犯カメラ、管理施設等）の改修（新設は除く） ・供給施設（上下水道管、導排水施設、電線、ガス管等）の設置・埋設（掘削、埋めもどしを含む）、改修 ・シロアリその他、病害虫駆除のための施設等の設置（小規模な観測・測定機器含む）
文化庁長官へ許可申請必要	庭園および建造物の保存・修理・整備による現状変更	<ul style="list-style-type: none"> ・庭園表土の浸食および堆積箇所の地割、地形の復旧・復元 ・石組・景石等の毀損箇所の修理、および据え直しとそれにとまなう土工（掘削、埋めもどし） ・保存・修復のための植栽整備における樹木・地被類の植栽、移植、撤去（伐採・抜根） ・橋・灯籠・石塔等の修理、据え直し ・建造物の破損や老朽化にとまなう復元。失われた建造物の復元
	公開・活用・管理のために必要とされる現状変更	<ul style="list-style-type: none"> ・公開活用施設または便益施設等（園路灯、手摺り、人止め柵、休憩所、くずかご、ベンチ等）の設置、改修 ・池泉等における水質の浄化等に関する施設の設置、改修 ・防災施設（自動火災報知機、消火設備、避雷針設備、管理施設等）の新設 ・防犯施設（外灯、非常放送設備、防犯カメラ、管理施設等）の新設 ・その他、庭園の公開・活用・管理において必要とされる施設の設置、改修
	保存・修理・整備にとまなう発掘調査など各種調査による現状変更	<ul style="list-style-type: none"> ・発掘調査など各種調査における掘削、樹木の伐採・抜根 ・ボーリング等による地質及び地下水挙動等に関する調査 ・その他必要とされる調査

第7章 活用

第1節 方向性

活用とは、地域に生きる人々が文化財の本質的価値を享受し、それを適切に現代社会に活かすことである。そのためには、本質的価値の性質を理解し、それに応じて望ましい活用の在り方を導き出すことが必要である。旧齋藤氏別邸庭園の本質的価値を維持・継承しながら、地域社会を活性化させる魅力ある活用を選択しなければならない。

旧齋藤氏別邸庭園の活用については、保存と活用の適切なバランスを保ちながら、その価値を内外へ発信し、観光交流の推進及び地域の活性化を図るため、活用の全体的な方向性を以下のように定める。

- ① 庭園と建物を公開し、旧齋藤氏別邸庭園の本質的価値を広く伝える。
- ② 文化活動、観光交流等に活用し、講演・講習、展覧会・イベント等を開催する。
- ③ 活用を通して文化財への理解を深め、文化財を守り続ける下地を育む。
- ④ 地域との連携を積極的に行い、情報発信の場として活用する。

第2節 方法

旧齋藤家別邸は、指定管理者制度を採用した公の施設であるから、活用の全体像については、事業計画として、企画展示、常設展示の他、イベントや講座・講習の年間計画が、指定管理者より市へ提示される。市は、「公の施設目標管理型評価書（指定管理者施設用）」により、年間の来館者数や自主事業の実施件数等を評価指標として設定し、その年度の目標としている。（表7-1）

表7-1 公の施設目標管理型評価書での平成28年度の評価項目（一部抜粋）

視 点	評価項目	評価指標
市 民	提供サービスの情報発信	ホームページ・ツイッター等で月6回以上の更新で情報発信
	施設利用度	来館者数年間 40,000人以上
	自主事業の実施	設置目的に合致した自主事業を年20件以上実施
	ボランティアの活動	1人当たりの活動件数を年10件以上

活用の種類別に見た具体的な方向性と手法

方法の具体例については、第4章で前述した現状の活用内容で概ね良好であることから基本的には、今までどおりの活用を継続していくこととする。ここでは、現状と課題を踏まえた今後の方向性や具体的な手法を、活用の種類別に記す。

庭園を利用した活用 課題として、入館者増による踏圧による土壌固結化、裸地化、不陸の発生や、石段や飛石部分での入館者の転倒による負傷と、転倒に伴う樹木や施設の破損をあげている。声掛け等ソフト面での対応に努めているが限界がきている中、今後の整備工事を踏まえ、一定期間庭園への立ち入りを制限して、建物からの庭園を見学するのみとし、庭園全体の養生に専念することや、庭園の散策については時期を限定した公開とすることも方法のひとつとして、今後、関係機関等と協議しながら検討をすすめていく。

今後も常に保存と活用の両立を念頭に置き、年間来館者数のみで指定管理者を評価することなく、庭園を適切に守り、地域の歴史として確実に引き継いでいくことが重要である。そして、春のさつき、夏のサルスベリ、秋の紅葉、冬の雪吊り等、四季を通じて美しい顔を見せる旧齋藤氏別邸庭園の魅力を来館者に伝えていく。

建造物を利用した活用 課題として、文化交流活動の場として、一般への貸し室も行っているが、入館者数の増加に伴い、公開との両立が難しくなっている。旧齋藤家別邸の一番の目的は公開であることから、目的に合致しない、公開を妨げるような貸室や管理上支障がある貸室は受ける必要はない。観光交流施設として魅力発信に繋がるような貸室が望ましい。貸室の基準を内規等で明確にし、借りる団体とよく話しあい、一般観覧者を排除しない貸室を運営することが大切である。

また、学校教育との連携があまり進んでいないことから、公民館と連携して、近隣学区の地域コーディネーターと協力し、地域の子どもたちのそれぞれの段階にあった活用のプログラムを作成する。学校教育との連携は、地域の文化財への関心を高め、理解を深めることに繋がり、将来の文化財保護の協力者を育てることが期待できる。まずは参加型の体験学習等から検討していく。

IT等を利用した活用（情報発信） 旧齋藤氏別邸庭園では、施設内で、インターネットに無料で接続できる公衆無線ランサービス「Niigata City Wi-Fi」が利用できる。QRコードを利用した説明は、外国人観光客だけでなく、日本人向けにも、活用を拡充していくことを目指す。

周辺施設・各種機関と連携した活用 旧齋藤氏別邸庭園の周辺には、徒歩圏内に新潟市美術館、北方文化博物館新潟分館、旧日本銀行新潟支店長役宅（砂丘館）、旧小澤家住宅、旧市長公舎（安吾 風の館）等の文化資源が存在し、また自転車による移動距離圏にも白山公園や萬代橋など、良質な文化資源が分布している。本庭園は、西大畑地区に集中する文化資源についても中心的な位置にあり、また主屋は一定程度の来訪者を収容するスペースを持ち、活用の拠点的な文化資源に位置付けられる。したがって上記等の資源を有機的につなぐために、広報・プロモーション、サイン、ルート整備等を包括した、文化資源の

ネットワーク計画の検討をおこない、地域全体における旧齋藤氏別邸庭園の役割、性格付けを鮮明にする必要がある。さらに、本庭園の役割や性格をふまえたうえでの公開活用を実施していくことが望まれる。

そのためにも、西大畑旭町文化施設協議会（異人池の会）の取組みを今後もすすめ、拡げていくことが重要である。

また、旧齋藤氏別邸は、本市の中で歴史文化施設かつ観光交流施設として重要と位置付けられていることから、積極的に利用され、入館者数が増加したことで、外国語対応のための設備設置の優先施設に選ばれ、環境整備も順調にすすんでいる。今後も周辺施設や観光関係課・文化関係課等各種機関と連携を強め、みんなで、市民の貴重な財産である文化財を守る意識を醸成し、地域全体の活性化へ繋げていく。

みなとまち新潟の代表としての活用 今後新潟開港 150 周年に向け、市をあげて記念イベントや記念企画展など各種事業が展開される中、みなとまち新潟の繁栄ぶりを物語る、近代の新潟を代表する豪商の別荘である旧齋藤氏別邸庭園を、新潟の顔として活用していく。自主事業で記念の企画展やイベントを開催するほか、記念のまち歩きやスタンプラリー等の会場や外国人の体験企画会場、視察団の受け入れ等いろいろな活用を検討していく。

市の公の施設としての活用 旧齋藤氏別邸は、市の主催事業による積極的な活用が図られているが、事業開催日に一般公開が休館扱いになるケースや一部の部屋が公開できないケースが発生するため、一般公開との両立が難しい。安易に休館にするのではなく、できるだけ休館にしない開催の工夫が検討される必要がある。主催者側との調整等困難なことも出てくると思われるが、観光資源としての価値を損なわない為には、一般の観光客への配慮も必要である。

教育や地域における活用の具体的な方向性と手法

旧齋藤氏別邸庭園が公の施設となってから、主に地域の活性化と交流人口の増加を目的に管理運営を行ってきた。しかし、国の名勝に指定されたことを受けて、これからは、文化財として、これまであまり主体的に関わってこなかった教育における活用を、考えていかなければならない。

旧齋藤氏別邸庭園を学ぶこと、また、旧齋藤氏別邸庭園に触れることは、新潟の歴史を学び、地域への愛着を育てる上で貴重な機会となる。旧齋藤氏別邸庭園を歴史や文化を学び、発表・体験する場として活用していくことが重要である。

学校教育における活用 子どもたちが歴史や文化を学習する際に旧齋藤氏別邸庭園をより一層活用してもらえるように、学校や教育委員会に働きかけるとともに、地元小・中学校の地域コーディネーターや学校と地域を結ぶ活動をしている公民館との連携を推進する。施設側も子どもたちを受け入れる体制を整え、積極的に対応していく。具体的には、歴史の発信、伝統文化の発信、芸術文化の発信、体験活動の4つの項目における活用例を図7-1にまとめた。

また、大学との連携については、建築専攻や造園専攻だけでなく、まちづくり専攻や歴史専攻の研究にも協力して、学生が旧齋藤家別邸庭園を通して、周辺地域と連携して、相乗効果で地域全体が活性化していけるような、新しい取組みを考えていく必要がある。

社会教育における活用 子どもたち同様、大人にとっての生きがいきづくりの場としても旧齋藤氏別邸庭園を活用していきたい。具体的には子どもたちと同じ活用メニューを展開する。具体的には図7-1にまとめた。

また、大人については、旧齋藤氏別邸庭園のボランティア活動に積極的に参加してもらうことで、各種活用を推進する側に立って行動することで、生きがいきづくりへ繋げていくこともできる。

地域における活用 図7-1のように、子どもと大人の活用を同じメニューで展開し、軌道に乗ったところで、それぞれの活用メニューで世代間交流を取り入れることで、旧齋藤氏別邸庭園の中で地域の輪が広がり、根っこからの地域交流を展開していくことが理想である。地域の方々が地域を知り・学ぶ拠点となる活用を目指す。

そして、西大畑地域に旧齋藤氏別邸庭園があるということが、地域のステイタスとなり、今後、周辺住民が地域に誇りを持って自慢できるような魅力ある活用をしていくことが、ひいては本市の魅力発信につながり、市内外から多くの観光客を誘導することになる。現在でも周辺文化施設と協働でイベント等を行い、回遊性を高め、地域全体の魅力アップを実行しているが、ますます活発に活動していくことが必要である。

以上、本計画を受けて、観覧順路、貸室、禁止事項、サイン、パンフレット、広報等についての運用指針等活用に関する指針を策定して、適切に保存管理し活用していくことが望ましい。

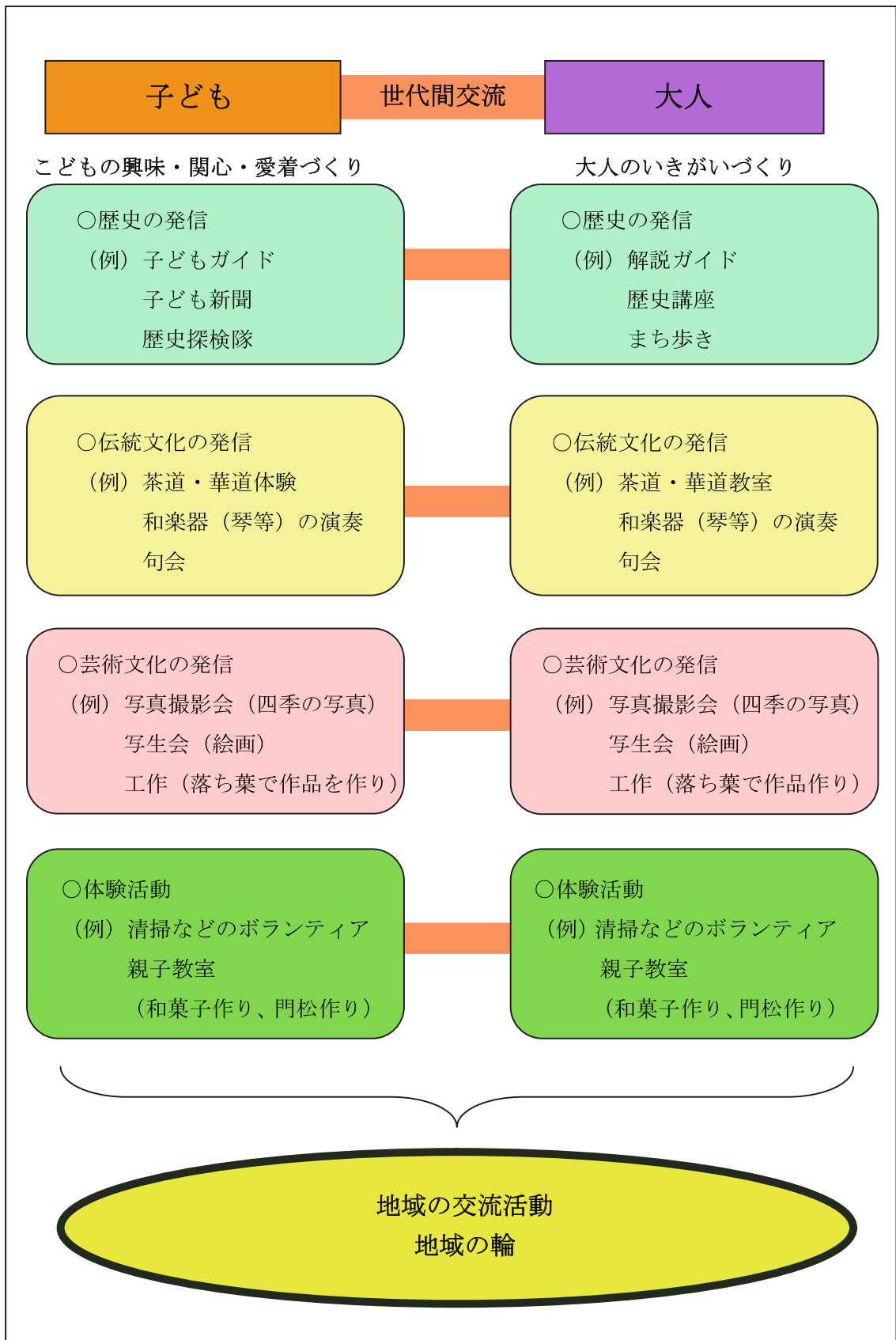


図 7-1 学校教育・社会教育・地域活動のイメージ図

第8章 整備

第1節 方向性

旧齋藤氏別邸庭園の本質的価値、保存管理および活用の方向性にもとづき、本庭園の保存のための整備、活用のための整備に必要な方向性を定める。

具体的には、①庭園の連続性と重層性の保存、②新潟砂丘の地形を活用して造営された近代和風庭園の地割の保存、③自然主義を基調とした庭園の近代性と作庭技術の一体的な保存、④新潟に造営された庭園の地域性の保存、⑤建造物の価値を守り適切に保存管理の5つの方針を基本とし、将来、本庭園が適切に継承されていくことが方向性として求められる。この方向性をふまえ、庭園や建造物の本質的価値を構成する諸要素の整備に必要な方法を定め、案内・解説施設と管理・便益施設と専用駐車場の整備に必要な方法を定めるものとする。

第2節 方法

保存のための整備

保存のための整備について、以下、構成要素ごとにその方法を述べる。なお、庭園はいくつもの要素が組み合わさって形成されているため、個別の要素の取り扱いについては、全体の空間性のなかで判断する観点もふまえる必要がある。

【地割および地形】

- ・ 近代和風庭園として特色のある庭園の自然主義を意識し、玄関庭、中庭、主庭、茶庭における大滝、池泉、園路、植栽地等の地割が明確に表現できるよう整備する。
- ・ 裸地化や表土の流出が見られる部分は、周辺の地被類と同一あるいはそれに類するような地被類で被覆し、状況に応じて来訪者の立ち入りを制御する。
- ・ 池泉・溝等に堆積した土や砂は、日常的な管理によって影響範囲が狭いうちに除去する。

【石組・景石・敷石・敷砂・敷砂利】

- ・ 主庭の大滝の滝石組や池泉護岸に侵入した実生木については、その根茎が成長しないうちに除去する。
- ・ 池泉の岩島について、欠損が認められるものはクリーニングをほどこし、石材の強度を考慮して樹脂系接着剤等を選定して固定する。なお、接着後は定期的な観察を行う。
- ・ 飛石園路や延段、階段等は、安全性を維持できるよう、不陸等の調整を行う。砂質土で飛石が埋没し、飛石のチリが失われている箇所は、必要に応じて飛石の据え直しを行う。
- ・ 主庭田舎屋付近や茶庭の敷砂利園路については、状況に応じて意匠や材料の検討を行う。

【水系】

- ・ 池泉の水質および水量を良好に維持できるよう、給排水機能を適切に管理する。
- ・ 池泉の底や雨落溝、会所柵等に土砂が堆積した場合は、浚渫を行う。

【植生・植栽】

- ・ 茶庭の根上がり松は個々の樹木が重要な構成要素になっているため、適切に樹木治療等を継続し、保存に努める。
- ・ 本庭園における砂丘の防潮・防風林を植生上の由来とするクロマツ、アカマツについては、松林として保存を図りつつ、枯死等によって個々のマツが失われることが懸念される場合は、補植等によって代替更新を行い、本質的価値の継承に努める。
- ・ 砂丘斜面地区を中心とするモミジ林についても、モミジ林として保存を図りつつ、枯死等によって個々のモミジが失われることが懸念される場合は、補植等によって代替更新を行い、本質的価値の継承に努める。
- ・ サルスベリ、ザクロ、カリンといった庭園内の樹木も、適切に保存する。枯死等で失われた場合は、補植等によって代替更新を行い、本質的価値の継承に努める。
- ・ 池泉護岸が下草類や低木類で隠れ、地割が不明瞭になっている箇所については繁茂した下草類や低木類を適宜除去する。
- ・ 眺望を確保するため、視点場を意識して植栽管理を行う。
- ・ 実生木は、更新樹の育成も考慮しながら、適宜除去する。

表 8-1 庭園における本質的価値を有する樹種

地区名	樹種名
玄関庭地区	クロマツ、モッコク、サツキツツジ
中庭地区	クロマツ、モッコク、カリン、ザクロ、ユズリハ
池泉および芝庭地区	サルスベリ、イロハモミジ、クロマツ、サツキツツジ
砂丘斜面地区	イロハモミジ、アカマツ、クロマツ、サツキツツジ、タケ
茶庭地区	根上がり松（クロマツ、アカマツ）

上記地区における本質的価値を有する樹種についても、繁茂の状況、その他の護岸の緩み等の問題も考慮し、適宜、伐採や間引き等の植栽管理を実施する。

【石造物】

- ・ 庭園内の石造物は、本体の劣化や基礎構造の痛み等に留意し、定期的な観察を行う。
- ・ 火袋等が欠損した燈籠については、部品の追補や修復を適宜行い、庭園の点景物として機能するようにする。
- ・ 田舎屋脇や茶庭の層塔については、来訪者の安全通行を考慮し、相輪はもとの位置に戻さず、現地で適切に保存する。

【庭園工作物】

- ・ 庭園内の竹垣、袖垣については、劣化したものは適宜更新する。必要に応じて意匠を検討して設置する。
- ・ 中庭の井戸屋形・釣瓶については、庭園の点景物として保存を行い、意匠・構造を調査して修理および更新に努める。

【建造物】

- ・ 庭園内の建造物群（主屋・茶室・土蔵2棟・田舎屋・待合・門・塀）は、意匠および機能を維持し、名勝の構成要素として適切に保存する。
- ・ 雨樋の詰まりや雨水枿への土砂堆積、雨漏り、防災設備等については定期的な点検を行い、問題の早期把握に努める。特に集中豪雨の後は点検を行い、問題の把握と対策について対応する。
- ・ 建具、畳、襖、照明器具等の劣化が少ないよう換気や清掃など適切に行うとともに、損傷や劣化具合を点検し、必要に応じて意匠等に配慮しながら交換・修繕を行う。
- ・ 貴重な部材、板戸絵、ガラス戸など、代替品のない貴重品については、管理方法を含めて保存整備を検討する。

活用のための整備**【案内・解説施設】**

- ・ 案内板や注意札を取り付ける場合は意匠を損なわないように、また建物を傷めないように注意する。
- ・ 表門やレンガ造の漆喰塀、玄関庭等に設けられた案内板、注意札等は劣化等が進行した場合は庭園の景観に配慮したものに更新する。
- ・ 駐車場（名勝指定地外）に設けられた誘導サインは英名表記を修正する。
- ・ 多言語化によって解説文や注意書きが複雑になる場合は、ピクトグラムを効果的に採用する。

【管理・便益施設】

- ・ 園内の立入禁止札の意匠・個数について再検討を行い、設置する。
- ・ 立入り禁止柵については、色彩が華美にならないものに変更し、再設置する。
- ・ 玄関庭と中庭とを限る内塀の注意札と養生箇所（発泡スチロールを設けた箇所）は、意匠について再検討する。
- ・ 多言語化によって解説文や注意書きが複雑になる場合は、ピクトグラムを効果的に採用する。

【専用駐車場】

- ・ 別邸だけでなく、周辺施設共用の大型車専用駐車場の設置が必要である。近隣の空地の状況や予算の問題等課題は多いが、問題意識を持ち続け、検討していく。

本質的価値の普及・啓発

- ・ 本庭園のパンフレット、ガイドブックは、一定の年数を経た場合は適宜内容を更新し、最新の情報発信に努める。
- ・ ウェブサイト、SNS等を効果的に活用し、臨場感のある情報発信に努める。
- ・ 他の地域資源のパンフレットやチラシも配備し、多面的な情報提供に努める。

第9章 建造物の保護

第1節 保存の現状

1 建造物の保存、改修の履歴

創建時から公有化まで 創建時から加賀田家の所有になるまでの間の増改築の履歴は不詳である。進駐軍による接収時に、主屋西側の便所・浴室が改修されたという。

加賀田家所有の、昭和57年(1982)には、主屋北東側の湯殿や女中部屋、離れなどを取り壊し、現在の増築棟(別の建物があつた場所に建設したものであるが、便宜的に「増築棟」と呼ぶこととする。以下同)を建てている。この時、主屋東側のサービス空間(現在の配膳室など)にも大幅に手が加えられている。その後は、小改修をおこないながら公有化に至る。なお、主屋1階座敷などに空調設備が後設されているが、設置時期は不明である。

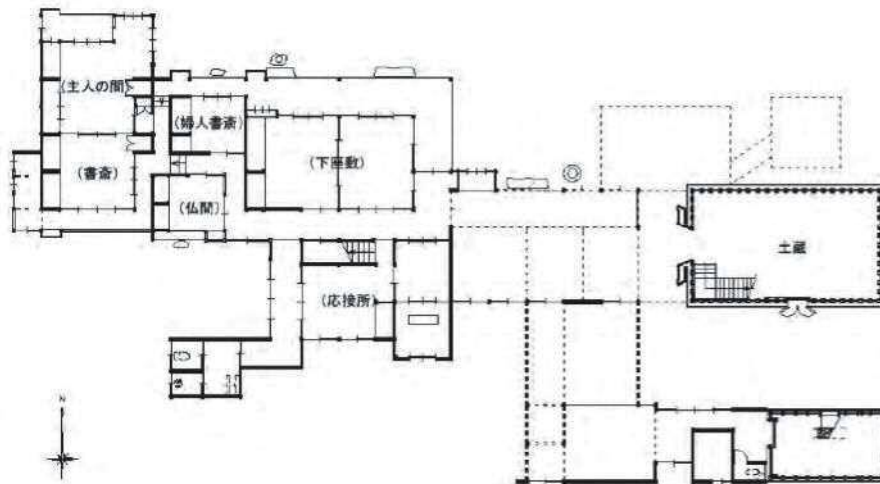
平成21年(2009)に、旧齋藤家別邸を公有化した本市は、平成21年10月から平成23年(2011)3月にかけて旧齋藤家別邸活用等検討委員会を開催し、旧齋藤家別邸の活用方法や整備計画等を検討した。その討議を踏まえ、平成23年9月から平成24年(2012)3月まで主屋及び茶室の耐震補強を中心とする整備工事を実施した。

増築棟は、庭園の環境に配慮した規模で設計されていたため、撤去することなく、庭園と各建造物の活用のために内部の間取りを変え、来館者用の便所・スタッフ休憩室・ボランティア室を設置した。今回の整備工事では、主屋等建造物は基本的に外観の変更はおこなわず、下見板の補修と戸袋板アルミ版の杉板による補修のみをおこなった。現在の間取りや各部屋の名称は下記のとおり。

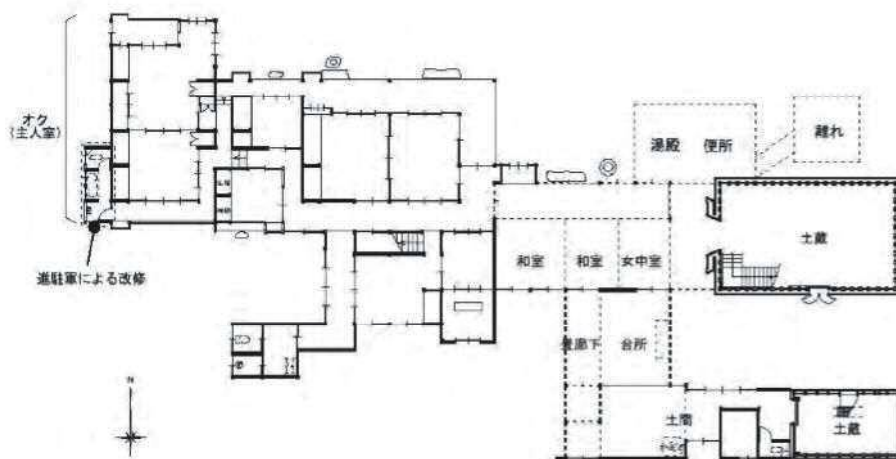


図9-1 主屋の間取りの特徴(公式ガイドブックより)※新呼称

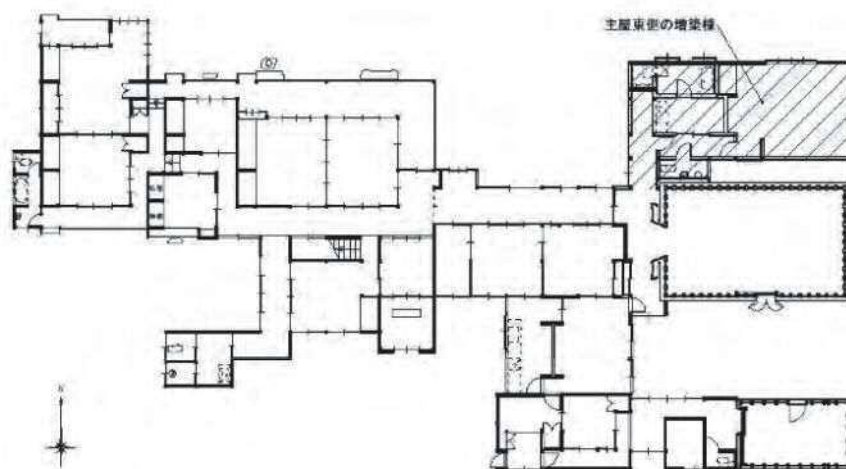
また、主屋の創建時（推定）から公有化までの改変の履歴を図 9-2 に、公有化時点の破損状況を図 9-3 にまとめた。



主屋創建時の推定間取図（室名は古史料による）



昭和 57 年増築工事前の主屋平面図（加賀田亮一氏ヒアリングによる）



昭和 57 年増築工事から公有化までの主屋の平面図

図 9-2 主屋の改変の履歴 『旧齋藤家別邸整備活用計画』 p12-13

公有化後の整備工事 整備工事としては、公の施設として一般公開するにあたり、次の①～⑥の修理をおこなった。

- ①図 9-3 の破損個所の修理復旧
- ②耐震診断と必要な耐震補強
- ③活用に必要な整備
- ④破損・劣化した瓦の取り替え
- ⑤給排水設備・電気設備の修繕
- ⑥必要な防災設備の設置

(1) 建造物の補強箇所と補強方法

主屋の建築には当初より筋交いが使われており、貫と筋交いと木舞壁で構成されている。建設後、昭和 39 年、平成 19 年、平成 23 年の 3 つの大地震を受けているが、ほとんど被害を受けていない。小屋はトラス風で水平木ブレース（地元ではクモと呼ばれる方法）を持つ特徴がある。

耐震診断は木舞壁と下り壁を考慮して、限界耐力計算を用いておこなったが、大地震では倒壊の恐れがあることが判明した。公共施設として不特定多数の来館者の安全確保のため、建築基準法に基づく耐震性能が求められた。構造補強に当たっては粘り強く効くタイプの耐力壁の種類を選び、仕上げは元の仕上げと同等の方法を選択し、旧齋藤家別邸の歴史的・文化的価値が損なわれないものとした。構造補強は主にスギ製の 75mm の格子耐力壁とし、併せて柱頭、柱脚に金物を使用しておこなった。格子はなるべく柱内に納めるようにしたが、困難な場合は目立たない部分に配置した。その上にラスボードを貼り砂漆喰仕上げ等としている。

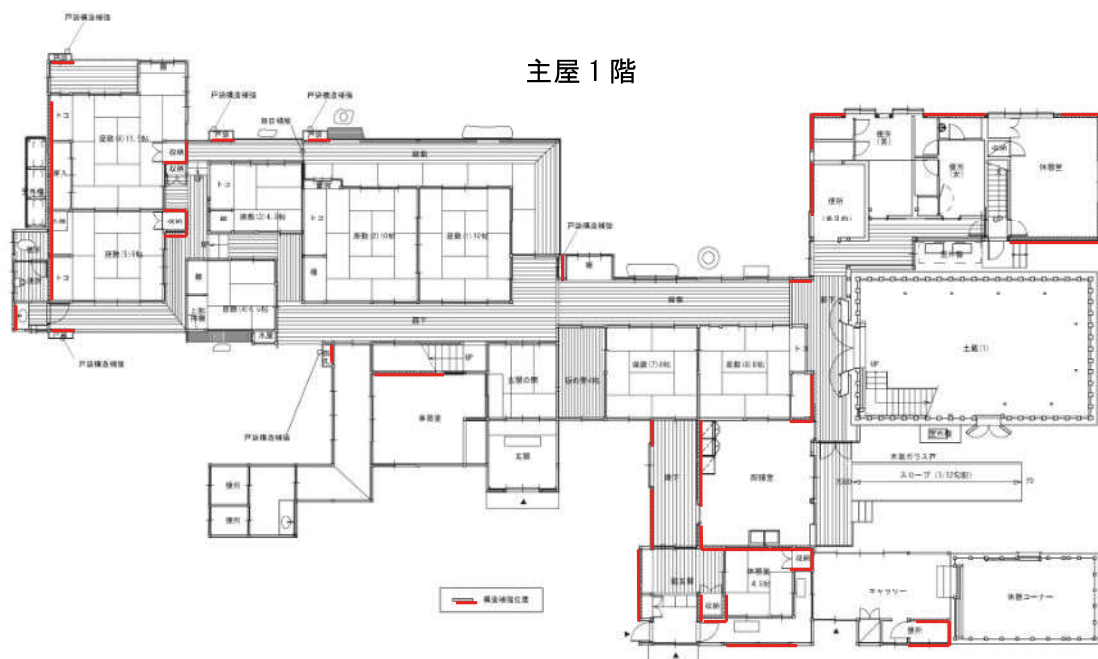


図 9-4 構造補強位置図（主屋 1階）『旧齋藤家別邸整備工事報告書』 p22



図 9-5 構造補強位置図（主屋 2 階、茶室）『旧齋藤家別邸整備工事報告書』 p23

(2) 主屋の活用と整備

旧齋藤家別邸の活用にあたっては、歴史的空間の価値や庭との関係性を考慮して保存活用に必要な整備を図った。特に、庭園と一体となった建物自体の公開を主として、玄関から西側の接客・居間空間を中心に、そこから眺望できる庭園と一体的な公開を行うものとしている。玄関から東側の座敷の一部に旧所有者（齋藤家、加賀田家）やこの建物や庭園にかかる展示を設けている。その他文化交流活動として、部屋の個性に見合った展示やイベント、文化交流等が図れるように配慮をしている。活用や管理運営上必要な機能は、なるべく昭和 57 年以降の改変が大きい区域、つまり、かつてのサービス空間内に設けることとする。以下に整備計画を示す。

ア 玄関・受付・事務室

主要動線の出入り口は玄関とし、隣接する主屋 1 階の台所（当初応接所）を事務室とする。（受付机窓は撤去可）事務室内に電気、照明の集中パネル及びミニキッチンを設置。

イ 配膳室、脇玄関

主屋 1 階食堂・居間を配膳室に整備する。台所は廊下に復原する。（床はフローリング）脇玄関は通用口とし、カメラ付ドアホンを設置。

ウ 齋藤家解説コーナー

座敷（7）[東の間]に齋藤家の解説コーナーを設ける。

エ 便所の改修

既存便所を快適に使用できるように改修する。座敷(5) [西の間] 西の便所、浴室を現代的洋風便器、小便器、洗面室に改修する。

オ ボランティア室。スタッフ休憩室

東側増築棟を改修して設ける。

カ バリアフリー動線・搬出入動線

主屋東側の車庫を撤去し、バリアフリー動線を確保する。これは配膳室へのサービス動線も兼ねる。出入口には、木製の扉を設置する。

キ 設備の整備

① 冷暖房換気設備

冬の活用に配慮し、主要室には暖房設備を設置する。また、冷暖房設備は、設備の設置によって建物をなるべく傷めないように、ダクトスペース等が既にあり、その活用が可能な場所に設置する。コンセントや配管も収納内等に設け、なるべく露出しないようにする。事務室・配膳室には新たに冷暖房設備を設置する。室外機の配置は、景観を阻害しないように配慮する。湯沸し場・便所等に必要な換気設備を設ける。

具体的には、主屋1階の座敷(1)、(2) [1階大広間]には吹き出し吸い込みは休ガラリーを使用して、ヒートポンプ本体は廊下の天井内に設置。(平成23年(2011)の整備工事で撤去したものは矢崎アロエース使用のため昭和45年(1970)以降の設置と思われる。)座敷(5)、(6) [西の間]は床置き型のヒートポンプを押し入れ内に設置。事務室、配膳室は壁掛け型ヒートポンプを設置。その他冬季の活用に配慮し、主屋座敷(1)、(2) [1階大広間] (これは補助)、座敷(3)、(4) [1階座敷(1)、(2)]、2階の(1)、(2)、(3) [2階大広間と2階座敷]には温水の暖房設備を設置。暖房機はファンコンベクター床置き型とし、床に温水のコンセント及び電気コンセントを設置し、冬季以外は外す。室外機は座敷(6) [西の間]の西面に設置し、目立たないよう木の縦格子で囲う。

② 給湯設備

給湯設備を更新する。

③ 照明設備

年代の照明器具は、修理して再使用する。照度が足りない場合は補助照明を設置する。事務室、配膳室には新たな照明器具を設置する。一般的な照度の高い照明器具とする。

ク 炉壇の整備

かつての炉の跡もあり、茶席として使われてきた経緯があるので、それを生すような整備とする。炉の位置を再検討し、畳もそれに合わせて新たに作る。電気炉を整備し、合わせて水屋の修理も行う。

(3) 増築棟の活用と整備

増築等は昭和57年に建築され、中は寝室、水廻り（風呂、洗面、便所）に使われていたため、活用のために必要な機能を新たに設けることとする。各部屋の仕上げは一般的な仕上げとし、設備は最新のものを使用する。耐震補強は格子耐力壁で行う。外観は以前のままとする。

ア 便所

文化交流活動やイベントの実施に伴い、滞留人員が増えることを見込み、1階に多目的トイレを含み男女トイレを整備する。

イ スタッフ休憩室

庭の整備等をする人のための屋外からでもアプローチできる休憩室を1階に整備する。

ウ ボランティア室

ボランティアガイドにより建物や庭のきめ細かい説明をしてもらうことを目指しており、そのボランティアのための部屋を2階に整備する。ミニキッチンを設置する。

(4) 北土蔵の活用と整備

北土蔵の内部にはほとんど手を加えない。1階を企画型の展示室として活用するため、2階梁の下に照明ダクトを設置して、スポット照明が使えるようにする。2階は保存物の倉庫として利用する。

(5) 南土蔵、交流スペースの活用と整備

白壁通りから入りやすい、主屋の動線とも分けて使うことが可能である主屋東南部分（土間、南土蔵）を西大畑周辺及び本市の情報提供の場として整備する。地域に開かれた交流スペースとして無料とする。3つある玄関のうち一番東側玄関を出入り口とする。土間は後世の改変であることが明らかな3畳間を撤去して、広い土間とする。南土蔵は2階の床を解体して北土蔵に保管する。土間と南土蔵を一体的に活用することで企画展示もイベントも可能とする。照明はスポットライトに変更する。

(6) 茶室の活用と整備

かつてから主屋の一部と合わせて、庭園を使った茶席が設けられてきた経緯があり、茶席として使用できるようにする。トイレも使用できるようにする。主として補修と修繕を行う。

2 現状と課題

保存の現状と課題

旧齋藤家別邸は、建設後 90 年以上が経過している。その間に所有者が入れ替わるが、建物のメンテナンスは比較的良好におこなわれていたようである。そのため、公有化の時点においても、建物の状況について大きな問題はなかった。雨漏り跡なども見られたが、そのつど保守管理がおこなわれていたと推察される。一方、平成 23 年（2011）年の修理工事では、できるだけ改変を少なくするため、修理の箇所を絞り込んでいるため、修理以来年月が経過したことにより、建物の各所に不具合が発生し始めている。

(1) 主屋

ア 整備工事前の状況

瓦、雨樋などに不良な箇所が多く見られ、雨が樋から漏れている箇所がいくつかある。その周囲の壁や土台、柱などへの影響が見られる。

主屋西側は傷みが激しく、またシロアリによる被害も見られる。浴室、便所の張り出し部分の基礎が沈下し、柱、床の傾斜が見られる。主屋の土台も傷んでおり、柱、床の傾斜が見られる。その影響で座敷床の間の壁に亀裂が生じている箇所がある。

2 階南西部の便所張り出しの部分の桁が下がっているが、これは 1 階の土台の腐れの影響のためである。

その他、外壁の劣化（板、網代）やアルミ材等による補修が見られる。内部では砂漆喰の剥がれ、天井板の破損、床の見切りの破損、壁のカビなどが見られる。

イ 整備工事概要

① 屋根

耐震性の向上のため、土葺きの土を取り去り、空葺きに変更した。既存瓦は取り外して付着物を取り除き清掃後一時保管した。以前の修理にモルタルが使われていた箇所があり、2 割程度は使用不可となった。屋根下地の野地板、トントン葺きの傷んだ箇所は修理し、その上に 9mm の合板を貼り、アスファルトルーフィング（2 階はこの上にプラスチックルーフィングを重ねている）を敷き、瓦棧を打ち付けて保管した瓦を再度使用し葺いた。平瓦や棟瓦等の外部に露出しない部分は銅線で、冠瓦や丸瓦等外部に露出する部分はステンレス線で瓦棧に緊結して留めつけた。既存の瓦 64（枚／坪）判が不足した分は、現在製造されている安田瓦 53（枚／坪）判で代用して、外から見えにくい配膳室の屋根の東面に使用した。

金属板葺きは、劣化が見られた庇の銅板葺きを葺き替えた。2 階の庇は現状銅板を撤去したところ、土居葺、野地板ともかなり傷みが進んでいたため、これらを撤去し、新規野地板（スギ材：幅 225mm、厚 12mm、間隔 250）を張り替え、構造用合板 9mm をはった。その上にアスファルトルーフィングを（端部重ね張り）して銅板 0.4mm を葺いた。旧規に倣い、軒及び螻羽唐草、壁際水切りの加工取り付けをし、平面は一文字葺きとした。1 階庇

については既存下地の上にアスファルトルーフィングを張り上記と同様に仕上げた。

雨樋は、現状の銅製箱型の軒樋、堅樋、及び集水器を撤去し、新規品に取り替えた。各種樋は、銅メッキステンレスの既製品とした。堅樋は丸型とした、軒樋支持金物は主要な部分は銅製の特注品とし、その他は銅メッキステンレスの既製品とした。

② 耐震壁

既存の木舞の砂漆喰仕上げの土壁を除去し、柱、桁または梁、土台の間に見付け 75mm、見込み 35mm の杉材の格子を同寸の縦格子（等分割ごとに深さ 37.5mm の欠き込みを設けたもの）で挟み込んだ面格子を見付け 45mm 見込み 75mm の横枘及び見付け 30mm、見込み 75mm の縦枘に納めたものである。室内側はせっこうラスボード（厚さ 7mm）張りの上に左官仕上げとし、収納はラワン合板張り、屋外側は合板（厚さ 9mm）の上に防水シート張り、ラスモルタル下地に左官仕上げとした。

③ 基礎土台

土台は礎石（周囲は布石）に載っており、礎石下は割栗石となっている。主屋西面座敷（5）、（6）[西の間]は通り 2 筋が沈下しており、土台が腐っていることから、割栗石と礎石を撤去して、新たに鉄筋コンクリートの布基礎を施工した。柱下の割栗石の下には大きな石が据えられていたがそれは存置することにした。腐朽した土台、東、大引は撤去し、新たなヒノキ材種のものを取り替えた。座敷（4）[1 階座敷（2）]南筋の土台は一部腐朽しており、全部の取り替えは困難であったため、健全な部材は残し腐朽した部分のみ撤去し、新規ヒノキ材を設置した。土台、東、大引の新材には防腐防虫剤を塗布した。撤去した礎石、布石は床下に保存した。

④ 木部（柱、梁）

主屋の柱、梁の構造部材は比較的健全であり、大きな補修は実施していない。平成 23 年の地震の影響で 2 階の鴨居の抜け（隙間）や、柱の若干の倒れ等があり、ジャッキでの調整を図ったが少しの改善に止まった。西側便所の下屋の部分には腐朽の激しい柱が 4 本、半柱が 1 本見られた。この部分は半解体し、腐朽部分は取り除き、新たに杉の面皮柱を用い設置した。当初柱の内、状態の良いものを選択し、資材として保管した。耐震壁ではない貫は新規杉材とし、現状の寸法に合わせた。脇玄関の柱は腐朽部分を補修した。

⑤ 外壁（下見板、左官、戸袋、網代）

外観は当初の姿から大きく変わっていない。部材も同様である。下見板の割れが大きく修理が困難なものは取り替えて、古色塗りとした。左官壁はラスモルタルの上に漆喰仕上げとし、色は既存の色に合わせた。戸袋は一部アルミ製のものに変えられていたので、杉板とし、材寸は既存のものになるべく合わせた。色は古色塗りとした。外壁の腰板は杉板の下地（傷んでいる場合はそれを取り替え）の上にヨシの網代張りを旧規にない復旧した。（四半柄と縦横格子柄）

西側の妻壁は杉材縦板張りが傷んでおり、新規の杉縦板部材で復旧する。旧部材の状態の良いものを数枚保管した。

2階屋根の西側妻の格子は、一部欠損するなど傷みが進んでいたため、旧規に倣って新たに作り変えた。

⑥ 造作（敷居、床板、見切り、天井板）

主屋の内部造作については活用が優先する部分を除き、傷んだ部分の補修を主とし、現状通りの復旧をおこなった。主には座敷（4）[1階座敷（2）]の水屋廻りの敷居の取り替え（サクラ材）、1階縁側（座敷（2）、（3）の間）の無目の取り替え。

活用優先の部屋は使用に合わせて床材、壁材、天井材等の変更をおこなっている。

⑦ 内壁（左官）

内壁の壁の漆喰及び砂漆喰仕上げは、耐力壁設置の部分はせっこうラスボードにせっこうプラスター20mmを塗布、その上に漆喰または砂漆喰で仕上げた。耐力壁でないものはやり直しのものは木舞掻きから、荒壁、中塗り、上塗り仕上げ、亀裂、崩れの場合はその程度によって上塗り、中塗りを剥がして仕上げた。

⑧ 建具

框、棧の破損が大きい座敷（6）[西の間]東側の木製引き違いガラス戸を現状に則して造り替えた。旧ガラス戸は土蔵1に保管した。脇玄関西側の木製開き戸も現状に則して造り替えた。座敷（7）、（8）[東の間]北側、配膳室、脇玄関、交流スペースは現状のアルミサッシを撤去して、新規木製建具に変更した。座敷（7）[東の間]の南側襖戸は新たな襖戸に造り替えた。

便所の改修や新たな機能の付加に伴い必要となった建具を新設した。それ以外の建具は清掃の上再使用した。なお、障子戸は障子紙を張り替えた。

ウ 整備工事後の状況

敷地内の主屋周辺の土砂が流出していることにより、主屋周囲の排水不良が発生し、雨天時には水たまりができる。地面に水分が留まる状況は建物の保存環境として好ましくなく、改善が必要である。また、土壁、建具、襖、床板等経年劣化がすすんでいる。軸部のゆがみもゆがんだままになっている。整備工事の箇所である空調と給排水設備に不具合が生じている。雨樋もゆがみがすすんでいる。銅板屋根は一部剥離して応急処理をしてある。全部の銅板屋根を調査して破損しているところは修理する必要がある。

(2) 茶室

ア 整備工事前の状況

雨樋の枡の破損により、薄いが外壁に垂れ、腐朽している箇所が見られる。特に北側の外壁と南西側の外壁は破損が著しい。内部は漆喰壁の亀裂が一部あるものの状態は良い。南側の軒裏の網代天井には穴が数カ所空いている。縁側の床の竹が傷んでいる。

北側の擁壁に亀裂があり、木の根により崩れる可能性が考えられる。

イ 整備工事概要

① 屋根

主屋と同様に、現状瓦を一旦取り外し、屋根重量軽減のために現状葺き土、及び瓦棧を撤去し、清掃した。その際、土居葺と野地板に雨漏りによる腐朽箇所が発見されたので、野地板は旧規に倣って補修した。震性の向上のため、既存瓦は取り外して付着物を取り除き清掃後一時保管した。以前の修理にモルタルが使われていた箇所があり、1割程度は使用不可となった。屋根下地の野地板、トントン葺きの上に9mmの合板を貼り、アスファルトルーフィングにプラスチックルーフィングを重ねて敷き、瓦棧を打ち付けて、保管した瓦を再度使用し葺いた。平瓦や棟瓦等の外部に露出しない部分は銅線で、冠瓦や丸瓦等外部に露出する部分はステンレス線で瓦棧に緊結して留めつけた。既存瓦は72(枚/坪)判であるが、現在は入手ができないため、破損のため不足した瓦は安田あかね80(枚/坪)判で代用した。金属板葺きは、劣化が見られた庇の銅板葺きを葺き替えた。既存下地の上にアスファルトルーフィングを張り主屋と同様な仕上げとした。雨樋は、現状の銅製箱型の軒樋、堅樋、及び集水器を撤去し、新規品に取り替えた。各種樋は、銅メッキステンレスの既製品とした。堅樋は丸型とした、軒樋支持金物は銅製の特注品とした。

② 木部(柱、造作、外壁)

腐朽していた水屋廻りの柱は根継補修をおこなった。格子窓は板戸及び戸袋は現状材を、曝し竹の格子、窓台、庇は新規材を用いて復旧した。北側外壁は、防水紙を張った後、旧規に倣い下地板を復旧紙、杉皮張り仕上げとした。スギ下地板は現状材で使用可能なものは再使用紙、それ以外は新規材に取り替えた。杉皮は新規材を用いた。他の外壁の傷みが生じていた部分の杉皮仕上げ部分も同様の方法で補修した。便所北側の柱も腐朽が見られたため、根継ぎにより補修した。動物の侵入等で破損した、軒下の杉皮網代を旧材に倣って補修した。縁側の竹の床も新材で補修した。

③ 北側擁壁

北側擁壁の倒壊を防ぐため、まず目隠しのフェンスを外し、傷んだ擁壁を撤去し、周囲の樹木の根を整理し、新たな鉄筋コンクリートのL型擁壁を新設した。目隠しフェンスは元どおりに復旧した。

ウ 整備工事後の状況

茶室も経年劣化がすすんでいる。整備工事で実施した竹の縁側もすでに劣化している。消耗品は定期的な交換が必要である。また、便所は1週間に一度水を流さないと排水の電気関係に支障が出るということで、管理上不便な状況が続いている。整備工事で耐震補強をほとんどしていないので、今後検討が必要である。

(3) 北土蔵

ア 整備工事前の状況

北土蔵はほとんど傷んではない。一部外壁杉板縦張りの一部が傷んでいる。

イ 整備工事概要

雨樋は、現状の銅製箱型の軒樋、豎樋、及び集水器を撤去し、新規品に取り替えた。各種樋は、銅メッキステンレスの既製品とした。豎樋は丸型とした、軒樋支持金物は銅製の特注品とした。

外壁杉板豎張りの傷んだ部分を新規のスギ材に取り替えた。寸法厚さは現状に倣っている。

内部はほとんどいじってはいない。入り口の段差解消のため、木製の台を整備した。1階の展示照明のため、2階床梁に照明ダクトを設置し、スポットライトを整備する。

ウ 整備工事後の状況

北土蔵の内部は特に問題はないが、整備工事で取り付けした空調の室外機の排気がなまこ壁に直接当たるようになったため、壁が剥離して崩落している。修繕と状況の改善が必要である。

(4) 南土蔵、交流スペース**ア 整備工事前の状況**

土蔵2の外壁上部の蛇腹部分は漆喰が崩れて鉄板等で補修しているが、応急的なものであるのを見た目が悪い。土蔵2の内部はほとんど使われておらず汚れているがほとんど傷んではいない。土間は3畳間があるが後補であることがわかる。北の引き違い戸がアルミサッシに変えられている。

イ 整備工事概要

蛇腹部分の鉄板を外し、欠損部を中塗より補修して蛇腹の形状を復旧し、漆喰で仕上げた。車庫の解体により、腰の海鼠壁

雨樋は、現状の銅製箱型の軒樋、豎樋、及び集水器を撤去し、新規品に取り替えた。各種樋は、銅メッキステンレスの既製品とした。豎樋は丸型とした、軒樋支持金物は銅製の特注品とした。

外壁杉板豎張りの傷んだ部分を新規のスギ材に取り替えた。寸法厚さは現状に倣っている。

内部はほとんどいじってはいない。入り口の段差解消のため、木製の台を整備した。1階の展示照明のため、2階床梁に照明ダクトを設置し、スポットライトを整備する。

ウ 整備工事後の状況

南土蔵の内部は特に問題はないが、なまこ壁や外壁に亀裂が入っている。

(5) 田舎屋**ア 整備工事前の状況**

田舎屋西側の幅木（北、西）が腐朽しており、全体に少し傾きが見られる。外壁の杉皮及び腰の杉皮網代張りに傷みが見られる。

イ 整備工事概要

幅木の腐朽したクリ材の幅木（北、西）を新規のクリ材に旧規に倣って取り替え、建物の

傾きを調整した。外壁の杉皮張り及び腰部分の杉皮網代張りを（いずれも下地とも）旧規に倣って取り替えた。

ウ 整備工事後の状況

田舎屋の屋根材や壁材が風雨で腐ってもろくなっている。取替えが必要である。

(6) 待合

ア 整備工事前の状況

上げ裏の杉皮網代の傷みが多く見られる。引き戸の板に破損が見られる。南側の雨落としに不陸が見られ、排水が滞っている。

イ 整備工事概要

上げ裏の杉皮網代は、本来は張った後に屋根が架けられたと見受けられるが、工事手間が多くかかるので、網代を下から外して撤去し、旧規に倣ったスギ皮網代をから下から差し込める大きさに分割して施工して取り替えた。引き戸は旧規に倣って新規に替えた。雨落としは石をすげ替えて調整した。

ウ 整備工事後の状況

待合の土壁が剥離している。修理が必要である。屋根も傷みがすすんでいる。

(7) 門・塀、車庫

ア 整備工事前の状況 門扉の枠はアルミ製である。門、塀の屋根が全体的に傷んでおり、塀の壁には数カ所シミやヒビ見られ傷んでいる。車庫はコンクリートブロックと鉄骨で出来ているが劣化が著しい。

イ 整備工事概要

① 屋根

門の瓦は外すことが困難なため、破損部分のみを差し替えた。門東側の塀及び中庭に張り出した塀に関しては、現状の瓦をすべて取り外して一時保管し、葺き土を取り除いた。下地の傷みが著しかったのでそれを取り除き、構造用合板（厚さ 9mm）をはり、アスファルトルーフィングおよび軟質弾性プラスチックルーフィングを全面に張り付けた。新規瓦棧を釘留め後、保管していた瓦を銅線またはステンレス線で緊結しつつ葺き直した。破損した瓦は、新たに焼成した安田瓦 100（枚／坪）判で補った。（目立たない所に使用）また、棟下の平瓦を一列追加した。門東側塀の軒瓦は、北面については既製品の万十軒瓦で葺き替え、南面は既存の家紋入り軒瓦で葺き直した。中庭に張り出した塀の軒瓦は、東面は新規に焼成した家紋入り軒瓦で、西面は既製品の万十軒瓦で葺き替えた。

門西側の塀については、棟瓦全部を葺き替え、軒下の平瓦を 1 列追加した。また、軒瓦の破損部分を差し替えた。差し替えには、葺き替えに伴い他の塀より取り外された既存瓦のうち、再使用可能なものを用いた。

② 塀の外壁

門西側の塀（煉瓦造）は、道路側については、モルタルを一部撤去後にモルタルを塗り直し、樹脂モルタルを全面補修した後、外装薄塗材を吹き付けて仕上げた。中庭側は、U字カットエポキシ樹脂注入を行い、全面樹脂モルタル薄塗仕上げとした。

東側コンクリートブロック塀は、鉄筋コンクリート基礎の上に鋼製柱（100角）を2400mmピッチで設け、これに帯鋼（幅60mm、厚さ6mm）で補強した。破損部分はコンクリートブロックで補修した。笠木のコンクリートブロックは撤去し、新たなものに置き換えた。

③ 通用門の門扉

門扉の框を現状のアルミから木製に取り替え、扉の板の色に合わせて古色塗をおこなった。

④ 車庫

車庫は解体し撤去した。床はコンクリート舗装とし、木製柱を両側に建て、両開きの木製門扉を新設した。

ウ 整備工事後の状況

全体的に風雨を受けて劣化がすすんでいる。コンクリート塀のボルトがさびている。

(8) 井戸屋形

整備工事では特に修理していない。現在は劣化がすすんで、柱が傾斜している。今後庭園の整備の中で修理していく。

第2節 保存管理

1 建造物の保護の方針

旧齋藤家別邸は、齋藤家、進駐軍、加賀田家と所有者が変遷し、その間に加えられた改変が著しい部分・部位も存在する。主屋東側の現状の姿は加賀田家住宅であった時代、昭和57年に改装された後の姿をよく伝えている。一方、主屋西側部分は庭園との関係を含めて、創建時の姿を良好な状態で今に伝える。こうしたことから、旧齋藤家別邸の保護等の方針を以下のように定める。

(1) 復原の方針

建造物の復原としては、創建時から改変が加えられている部分が一部ある。しかし、詳細が不明で創建時への忠実な復原は困難であるため、おこなわないこととする。

(2) 修復の方針

主屋外壁など、著しい破損や後世に加えられた歴史的・文化的な価値を損なっていると思われる改造については、整備を行う。

(3) 保護の方針

上記の方針を踏まえ、旧齋藤家別邸は様々な所有者を経て、歴史が積み重なった現状の形をなるべく保存することとする。齋藤家、加賀田家では各建物の特質を見極めた修復や改修をおこなってきた。ただし、主屋については昭和57年以降に、庭側への住宅棟の建設を含めて加賀田家により比較的大きな改変があった。活用の要請上必要な整備や、設備の導入については、可能な限り昭和57年以降改造部分を利用して行う。

2 部分、部位の設定

前章で触れた旧齋藤家別邸の価値を踏まえて、保護の方針に基づく部分と部位について、文化庁文化財保護部建造物課『重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針』（平成11年3月）に準拠して検討し、以下のとおり設定する。

(1) 部分の定義

ア 保存部分

文化財としての本質的な価値を守るために厳密な保存が要求される部分、主として後述する部位の基準1、2に該当する部位により構成される部分。また、文化財としての価値を向上させるための修理や復原により改変が要求される部分で、主として後述する部位の基準2、3に該当する部位により構成される部分。

イ 保全部分

維持及び保全することが要求される部分で、主として後述する部位の基準4に該当する部

位により構成される部分。

ウ その他部分

活用又は安全性の向上のために改変が許される部分で、主として後述する部位の基準5に該当する部位により構成される部分。

(2) 部位の定義

それぞれの「部分」について、一連の部材等（室内の壁面、床面、天井面、窓及び窓枠、装飾、設備など）を単位として、通常簡単に観察ができる範囲で、「基準1～5」を設定し保護の方針を定める。

- ア 基準1 材料自体の保存を行う「部位」
- イ 基準2 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う「部位」
- ウ 基準3 破損により修理が必要な「部位」
又は復原を考慮し、意匠上の検討が必要な「部位」
- エ 基準4 意匠上の配慮が必要な「部位」
- オ 基準5 所有者等の自由裁量に委ねられる「部位」

基準1	基準2	基準3	基準4	基準5
保存部分				
	保全部分			
			その他部分	
材料自体の保存	材料の形状 材質等保存	修理、復原に よる復旧	意匠の検討 配慮	柔軟に対応

(3) 保護部分の設定

ア 保存部分

○外観：主屋北・南面など、茶室、北土蔵、南土蔵、白壁通り側の景観要素（門・塀）、田舎屋、待合、茶庭門塀、中庭門塀、庭門、井戸屋形。

○内部：主屋の主玄関から西側の接客・居間空間（1、2階）、茶室の内部、北土蔵の内部、田舎屋、待合の内部。

旧齋藤家別邸は、主屋の主玄関から西側の部分を主たる接客・居間空間としている。ここは意匠的に優れた空間とされ、庭園への主たる視点場となっている重要な部分である。また、この部分は概ね創建時の姿を伝えていると思われる。そこで、主屋西側において昭和57年以

降の改造を受けていない部分を保存部分とする。

外観に関しては、主屋、両土蔵とも、主庭、前庭からよく眺望できる範囲を保存部分とする。また、白壁通りの重要な景観要素となっている門・塀も保存部分とする。その他、庭園の重要な要素である茶室と田舎屋、待合は、内外ともに保存部分とする。

イ 保全部分

○外観：主屋西面、増築棟北面。

○内部：主屋の主玄関から東側のサービス空間、南土蔵。

主屋の中で主にサービスなどに使用された空間のうち、昭和 57 年以降の改装がおこなわれていない部分を保全部分とする。外観に関しては、昭和 57 年改装以前の姿を伝えているが、よく望見できない範囲を保全部分とする。また、南土蔵内部は保全部分とする。

ウ その他部分

○外観：東側増築棟東面・南面、配膳室東面、交流スペース北面、通用門塀。

○内部：主屋の便所、事務室・受付、東側増築棟、配膳室、交流スペースの内部。

主屋内外において、昭和 57 年以降に改装がおこなわれ、新しい意匠や部材となっている箇所をその他部分とする。

表 9-1 保護部分の設定

	保存部分	保全部分	その他部分
外観	主屋北・南面など、茶室、北土蔵、南土蔵、白壁通り側の景観要素（門・塀）、田舎屋、待合、茶庭門塀、中庭門塀、庭門、井戸屋形	主屋西面、増築棟北面	東側増築棟東面・南面、配膳室東面、交流スペース北面、通用門塀
内部	主屋の主玄関から西側の接客・居間空間（1、2 階）茶室の内部、北土蔵の内部、田舎屋、待合の内部	主屋の主玄関から東側のサービス空間、南土蔵の内部	主屋の便所、事務室・受付、東側増築棟、配膳室、交流スペースの内部

(4) 部位の設定

図 9-7、図 9-8、図 9-9 のとおり。修理後の状況に更新。必要に応じて部位と基準を変更。

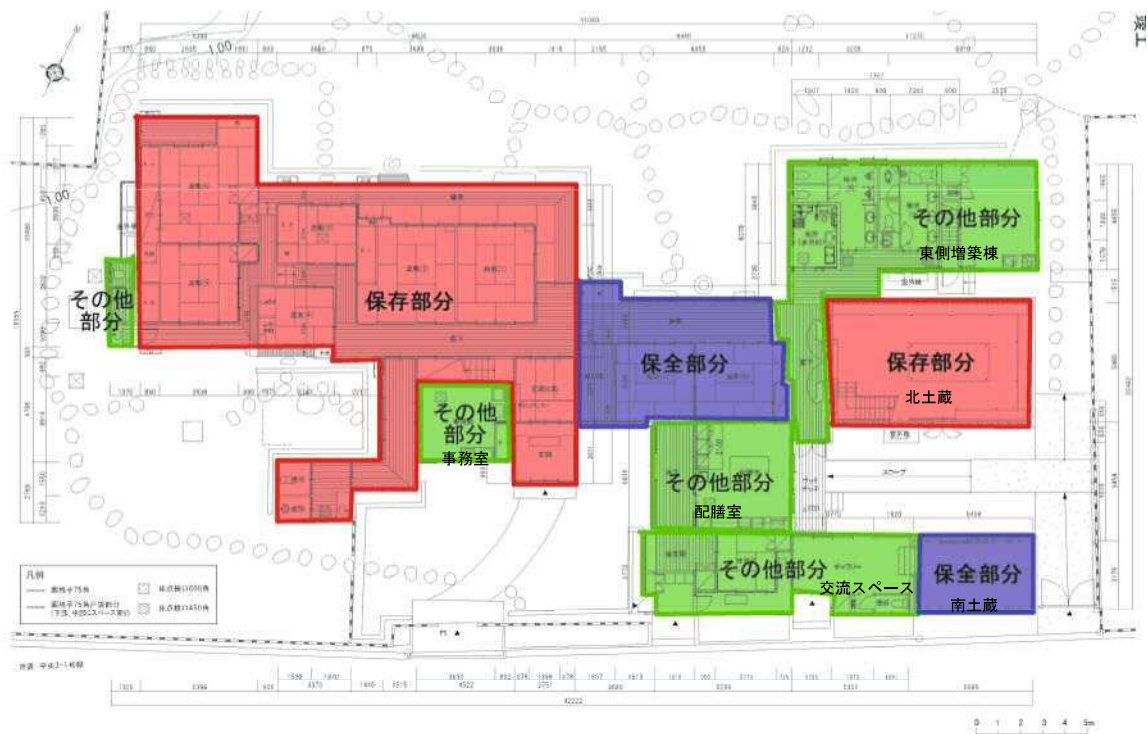
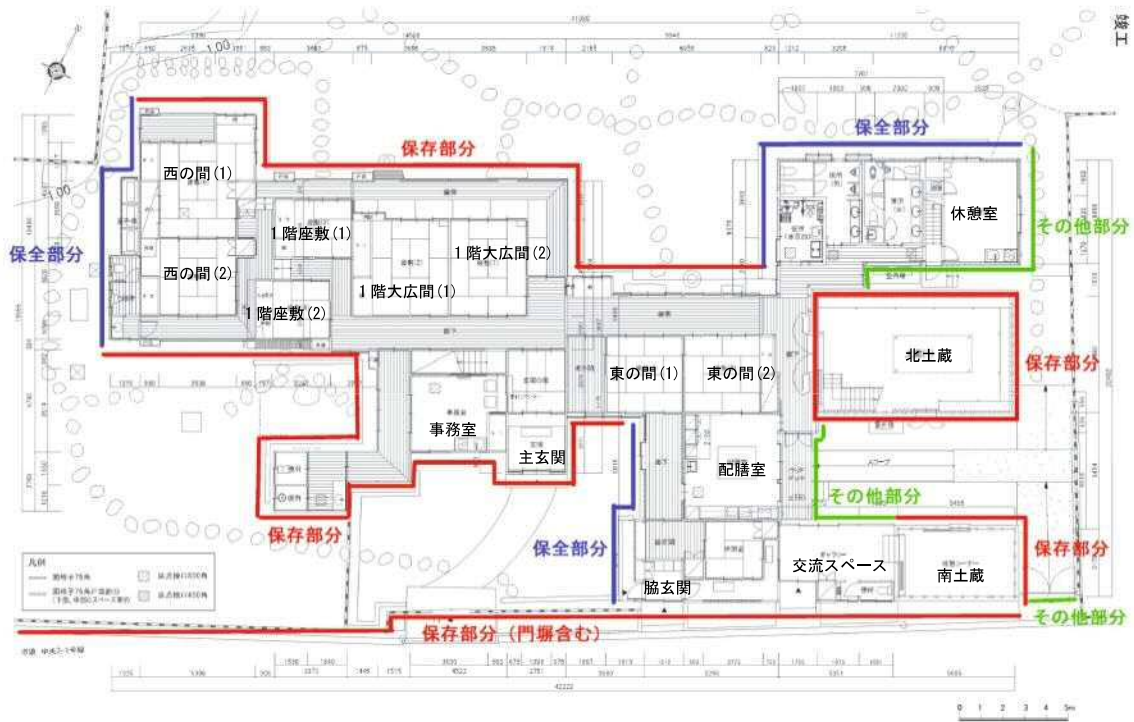


図9-7 部位の設定（主屋1階）

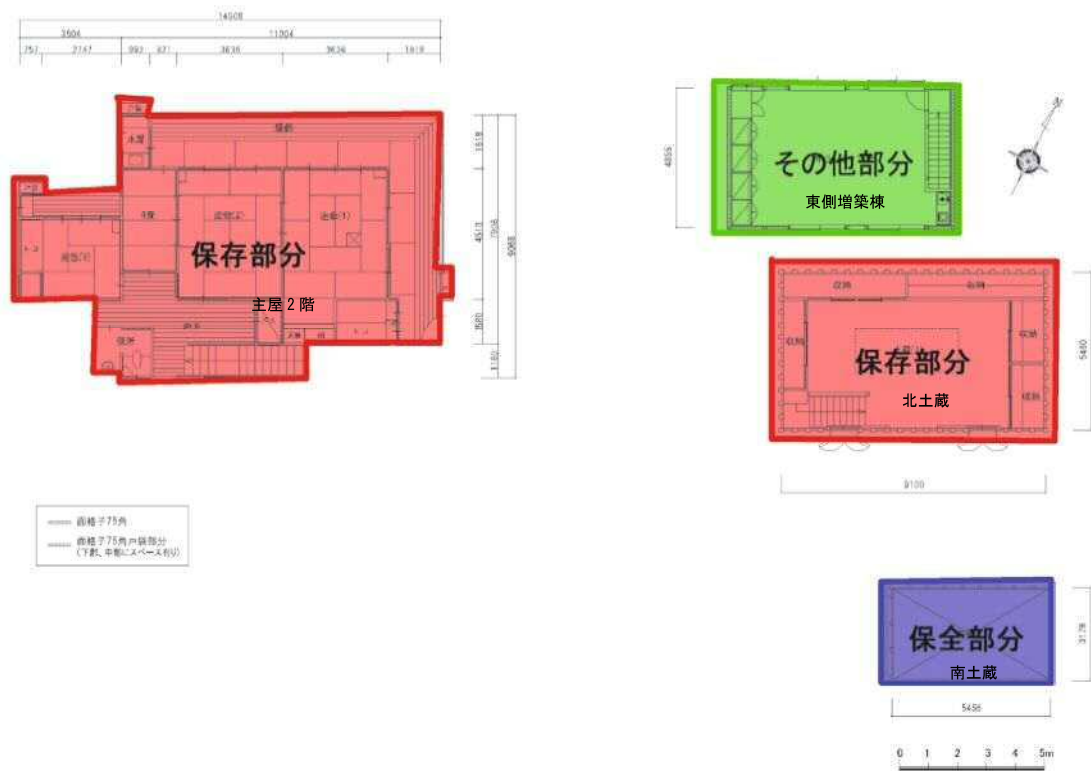
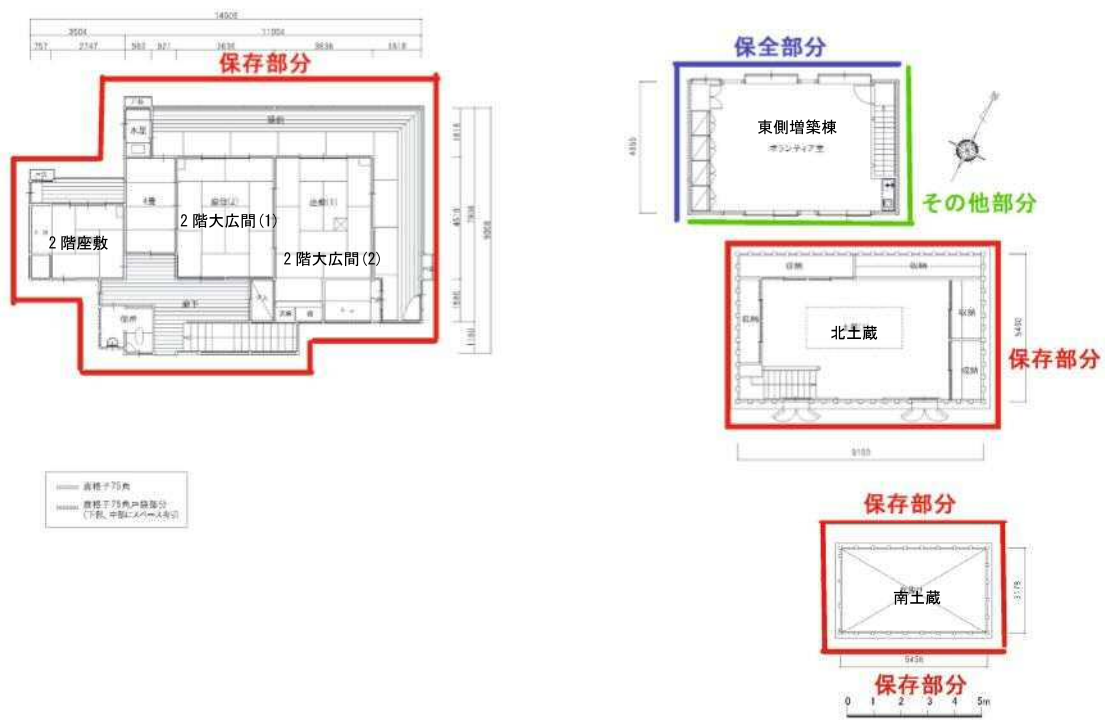


図9-8 部位の設定（主屋2階）

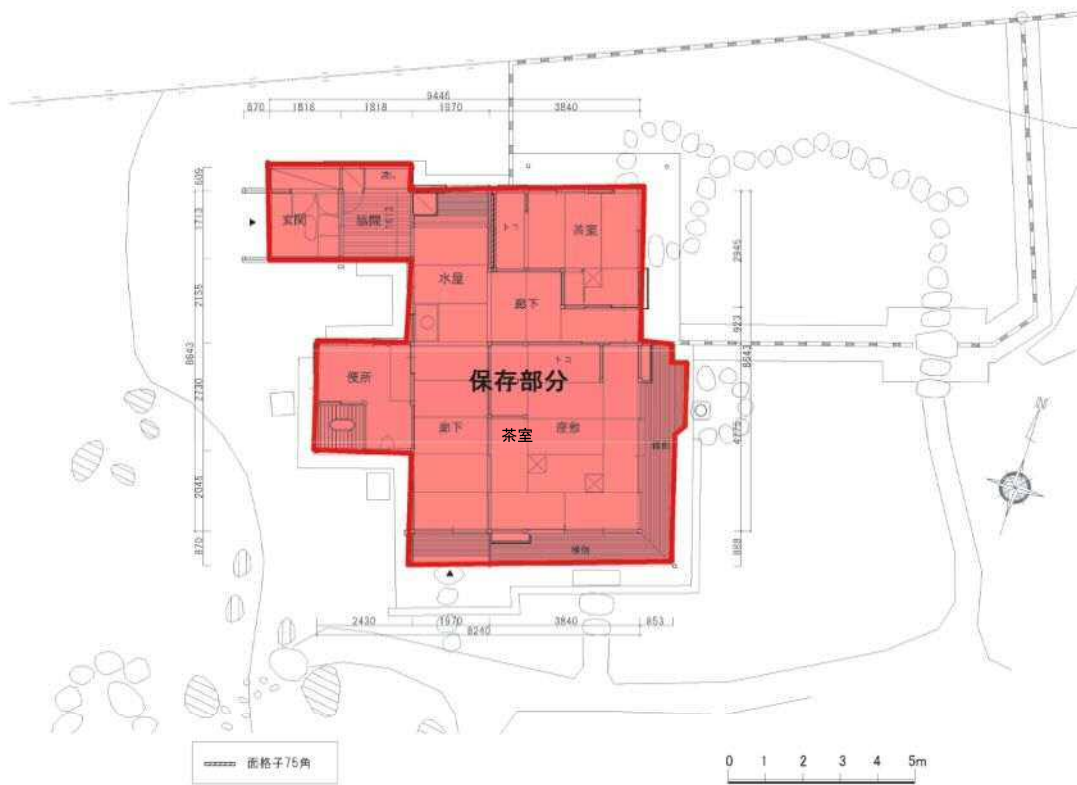
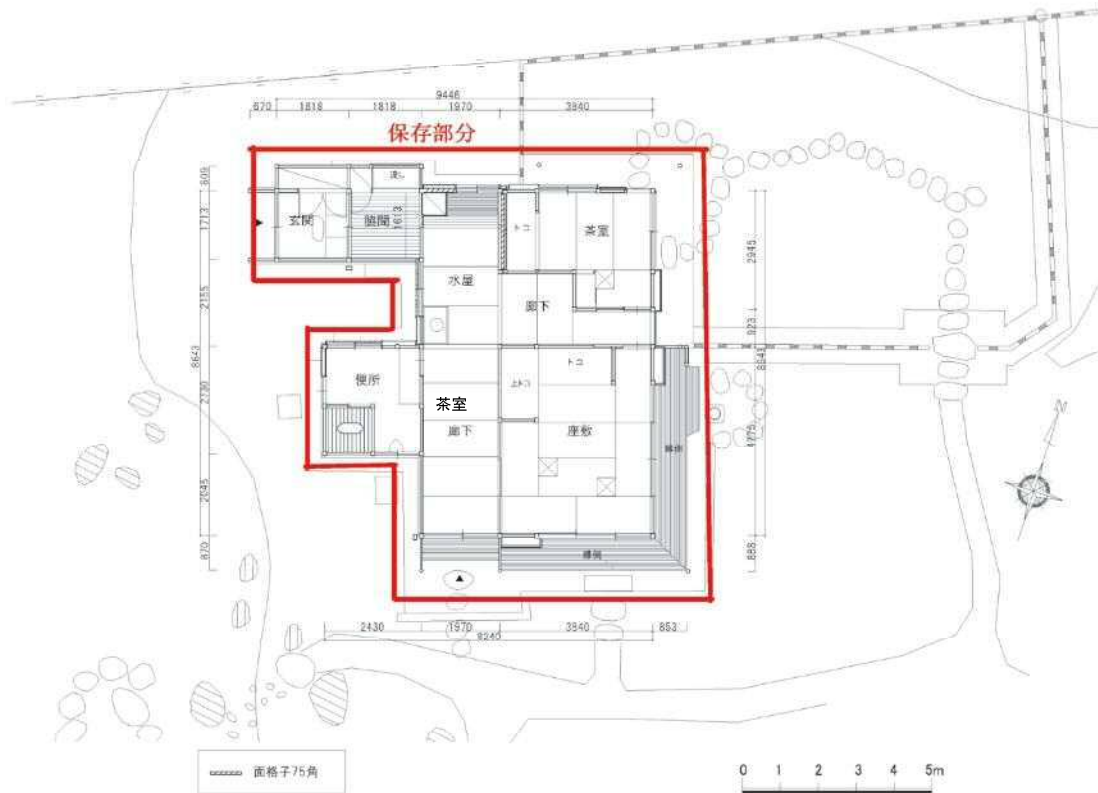


図9-9 部位の設定（茶室）

3 管理計画

(1) 保存環境の管理

ア 清掃・整頓

施設管理者による定期的な清掃、整頓を行う。建造物内に重量のある展示物などの備品を増やさないように努める。

イ 日照・通風の確保

施設管理者により、開館日は雨天時を除き、毎日、開口部の窓、扉の開閉に努める。閉館日が続く場合も極力、かび防止のため開口部の開閉による通風に努める。

ウ 蟻害、虫害・腐朽防止

施設管理者による定期的な点検を行い、必要に応じて安全性に留意した薬剤で防蟻・防虫処理を行う。特に現状で虫害を受けている部分については入念に点検し、必要な処置を講じる。

エ 風水害、塩害などへの対策

瓦など屋根の定期的な点検に努める。建造物が海に近い場合、金属部分は塩害による被害を受ける危険性が高い。

降雪時には、建造物周辺の除雪を適宜実施する。

(2) 建造物の維持管理

小規模な修繕など、管理のために必要な行為と点検箇所等について以下に示す。なお、補修を行う場合には、小さな補修であっても記録をとり、今後の保存修理の参考とする。記録は、齋藤家別邸内事務所及び本市所管課にて保管する。

ア 基礎・床下

外部及び床下から点検を行う。床下への進入のため、点検口を設けておく。

- ・礎石などの亀裂や基礎からの軸部のずれの有無
- ・樹木根の影響の有無
- ・シロアリやその他の虫道の有無
- ・通風が良好であることの確認（床下に物を収納しない、換気口をふさがない）
- ・床下の排水不良の有無

イ 外壁

亀裂や壁面の落下の有無など、外回りから目視で行う。

- ・建物周囲の排水不良の有無

ウ 内壁、内装

目視により行う。褪色の点検のため、修理時にサンプルを保存しておく。

- ・仕上げ（漆喰、和紙張り、聚落）などの汚れ、剥離、破損の有無

エ 床及び畳

磨耗、傷、ささくれがないか、目視により点検を行う。

- ・重量物の持込の制限
- ・家具や展示物の設置、移動に伴う床面への衝撃の回避
- ・建造物の養生の仕方にも配慮

オ 屋根及び雨樋

屋根及び雨樋の点検については、建造物に近接する樹木が悪影響を与えている恐れがあるため、特に注意して行う。雨漏りが発見された場合は、早急に破損箇所の修復を行う。

- ・軒樋の清掃
- ・雨漏り箇所の有無の確認及び補修
- ・屋根瓦の劣化、割れ、欠落、ずれの有無の発見及び補修
- ・雨樋の清掃、点検、破損、脱落の発見及び補修
- ・周辺樹木の剪定

カ 建具及び家具

毎日点検（日常巡視）を行う。特にガラス戸の戸車の不具合などに注意する。

- ・開閉時の取り扱いに注意する。
- ・金具類の破損、緩みなどの発見及び補修、ふすま、障子の小規模な補修
- ・建付け状態の確認
- ・木製建具の腐朽の有無の確認
- ・ガラスの取り扱いに注意しながら窓拭き

(3) 修理計画

各建物は、日常的にまた不具合に気付いた時点で早急に維持管理を継続することによって、将来的な大規模修理の及ぶ範囲を押さえることができる。適切な維持管理によって工事費が軽減できるだけでなく、物理的に残せる部材も多くなり、文化財としての価値を継承することにも繋がる。従って、建物の部位ごとに異なる修理周期に応じた対応ができる体制を形成する必要がある。同時に、不測の事態が発生した時には、建物保存上の影響を考慮し、適切な処置をとる、あるいはそのような対応ができるまでは応急処置によって、破損や被害の拡大を避ける。

現在、経年劣化に伴い、本章第2節のような現状がある。別紙に、現在の建造物の現状に

対する修理計画をまとめる。

修理後も、適切な維持管理に努め、定期的な保存修理を実施し、後世へ引き継ぐ。

ア 破損箇所の修復計画

以下の点に関しては、現状で破損が著しいため修理復旧工事を行う。

- ① 経年劣化した部分・部位の修理
- ② 空調使用による劣化に係る襖等の調査と襖の保存修理・張り替え
- ③ 北土蔵のなまこ壁の修復と室外機の移動
- ④ 火灯口[西の間]の保存修理
- ⑤ 襖の取手部分 [2階座敷]の修理
- ⑥ 土壁のクラックの修理

イ 活用のために必要な改修・整備計画

以下の点に関しては、活用のために改善要望があるため整備工事等を行う。

- ① 空調設備の改善
- ② 主屋・茶室の軸部の歪みの解消に係る検討・修復

ウ 管理のために必要な改修・整備計画

以下の点に関しては、管理上必要なため整備工事を行う。

- ① 避難経路整備と避難設備の設置
- ② 茶室の耐震対策に関する検討・整備

第3節 防災計画

防火・防犯対策

火災時の安全性に係る現状と課題

1 過去の被災履歴

旧齋藤氏別邸庭園のある新潟市中央区は昔から大火を何度も経験した地域である。別邸が建てられた大正7年(1917)以降も大正8年(1919)、昭和29年(1954)、昭和30年(1955)と大規模な火災が発生しているが別邸は罹災しておらず、火災による被害の履歴はない¹⁾。

2 防火環境

(1) 当該文化財(附属物)の燃焼特性

建造物は木造であり、建造物自体の燃焼性は高いと思われる。

表9-2 附属物(建物)の概要

棟名	員数	構造及び形式	1階床面積(m ²)	延床面積(m ²)
主屋(増築部分含む)	1棟	木造一部2階建入母屋造(一部寄棟造) 棧瓦葺平入	424.52	571.51
茶室	1棟	木造平屋建 切妻造 棧瓦葺妻入	65.29	65.29
北土蔵	1棟	木造二階建 切妻造 棧瓦葺妻入	49.69	96.01
南土蔵	1棟	木造二階建 切妻造 棧瓦葺妻入	17.34	29.58

(2) 延焼の危険性

建造物から20mの範囲(第一次近接距離)内には、東隣りの行形亭のほか、北隣にはマンション1棟と2棟の個人住宅、西隣りに4棟、南側道路向こうには3棟の個人住宅がある。複数の木造建造物が近接していることから、外部の火災による延焼の可能性がある。

(3) 防火管理の現状と利用状況に係る課題

ア 火気の使用状況

旧齋藤氏別邸庭園の敷地内においては、主屋(西の間(2)、1階座敷(1)、2階大広間(2)×2、2階座敷:電気炉)と茶室(4帖、8帖:本炉)に炉が計7か所設置しており、活用の状況によっては、炭の使用もあるため、火気の使用の可能性がある。火気の管理が必要である。

また、敷地外においては、第一次近接距離範囲内(主屋から20m以内)に複数の個人住宅が立地していることから、火気を使用している場所が複数存在する。第一次近接距離範囲については図9-15で説明する。



図 9-10 第一次近接距離範囲（建造物から 20m 以内）〔黄色線枠内〕

イ 消防設備の設置状況と課題

旧齋藤氏別邸庭園は都市計画法では準防火地域であり、主屋は、消防法令上は、防火対象物（消防法施行令別表第一）（8）項図書館・博物館・美術館その他これらに類するものに該当するとして整備した。2階への収用人員を50人以下に制限すれば、2階の避難器具設置の必要はないので、現在、人数制限で運用している。

消防設備については、感知器及び自動火災報知器、パッケージ型消火設備等を設置し、防火管理業務を実施しているが、屋外（庭園）および茶室に非常放送設備のスピーカーがなく、また避難口誘導灯、通路誘導灯が設置されておらず、いざというとき観覧者がどのように避難すればよいのかを伝えることができない。特に高齢者や外国人の避難誘導や、敷地外への避難経路の確保が課題である。また、東側増築棟および不特定多数が入退室する南土蔵に、消火器等が設置されていないので、増設を検討する必要がある。

表 9-3 消防設備一覧表

区分	機器名	設置数
自動火災報知設備	受信機（壁掛）P型1級	1
	開閉器盤	1
	総合盤（うち中継器内臓2）	3
	定温式スポット型感知器（1種）	2
	差動式スポット型感知器（2種）	45
	光電式煙感知器（2種）	12
	光電式煙感知器（2種）遠隔試験機能付き	12
非常放送設備	壁掛防災アンプ	1
	スピーカー（内訳：露出型7 壁掛型3）	10
屋内消火栓設備	パッケージ型消火設備	4
火器	消火器	7

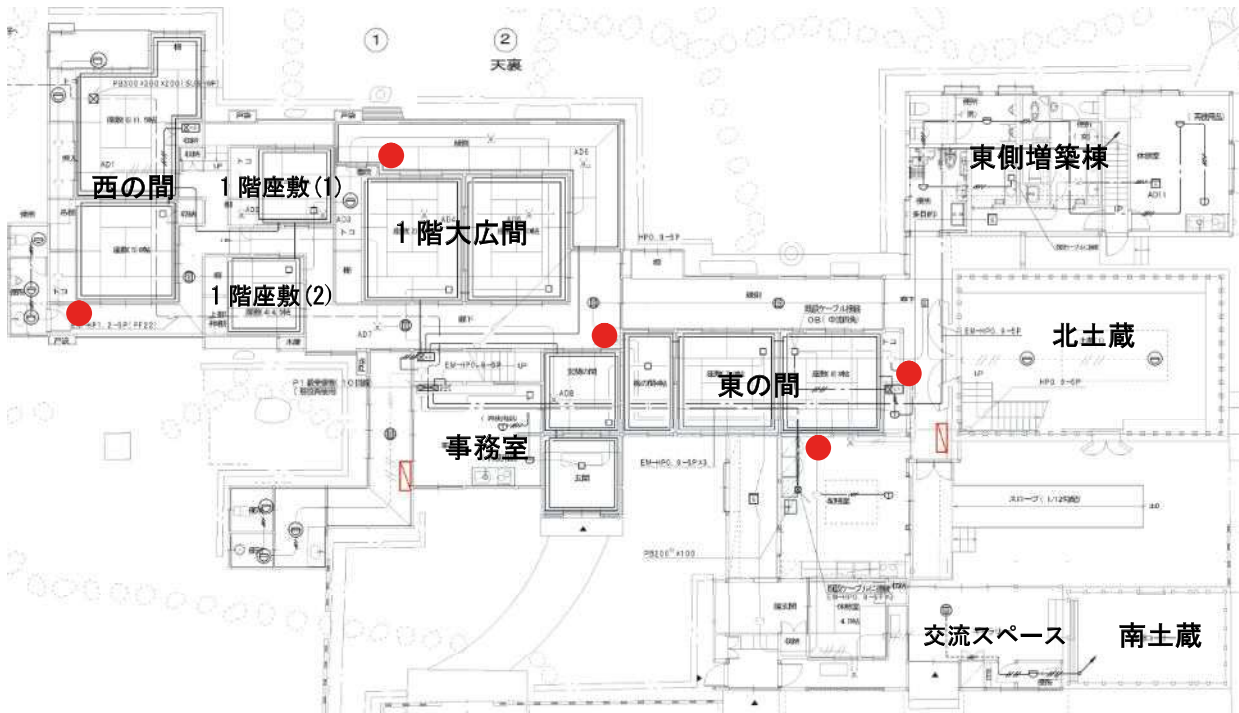


図9-11 自動火災報知設備 主屋・土蔵（1階）位置図

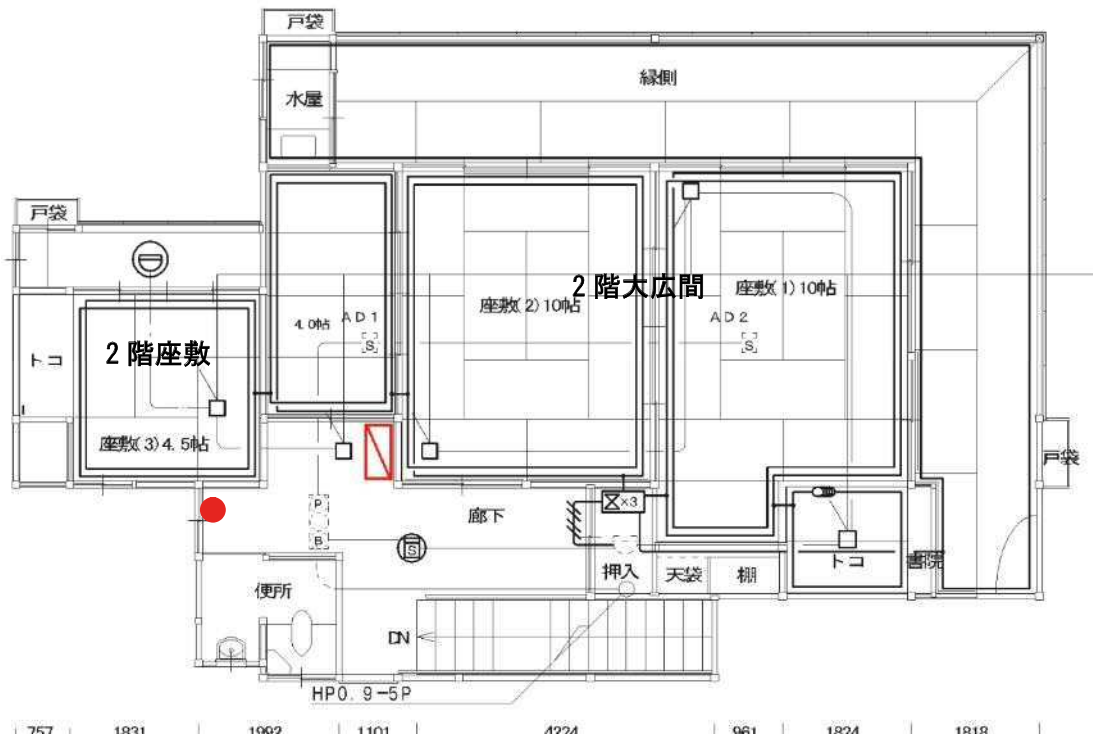


図9-12 自動火災報知設備 主屋（2階）位置図

凡例

記号	名称	仕様
	消火器	
	受信機	機器品 P1数10回線
	受信機	受信機型
	P型発煙管	1級
	通知灯	AC24V LED
	火災警報ベル	DC24V 10mA、ダイオード付
	警報抵抗	
	光電式スポット型感知器	2種 浮置型
	熱線式スポット型感知器	2種
	定温式スポット型感知器	1種 防水型
	機器収納庫	器具型 指定色
	機器収納庫	器具型 指定色
	パッケージ用消火設備	

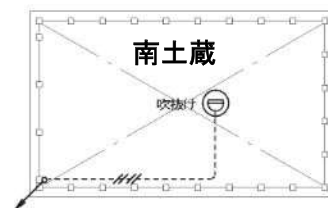
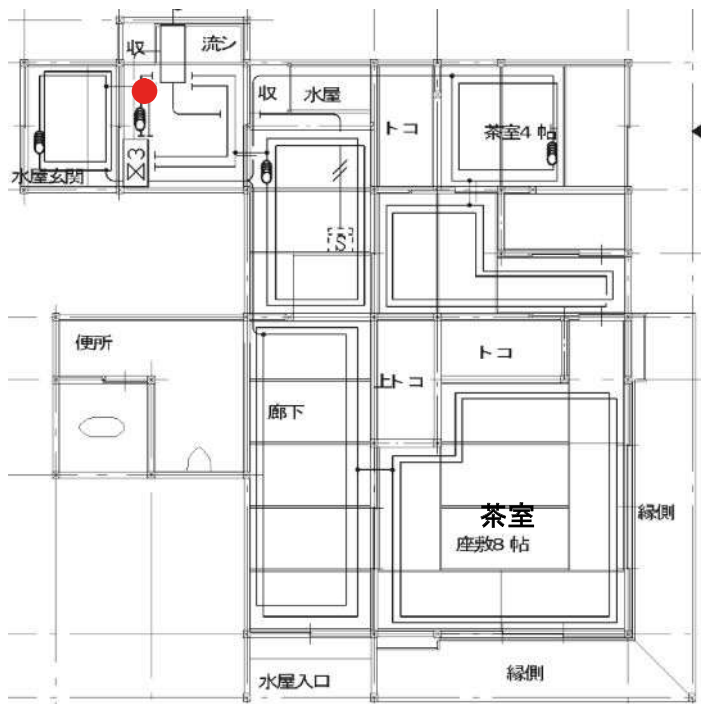
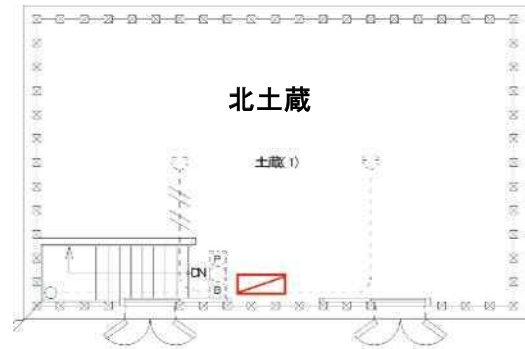
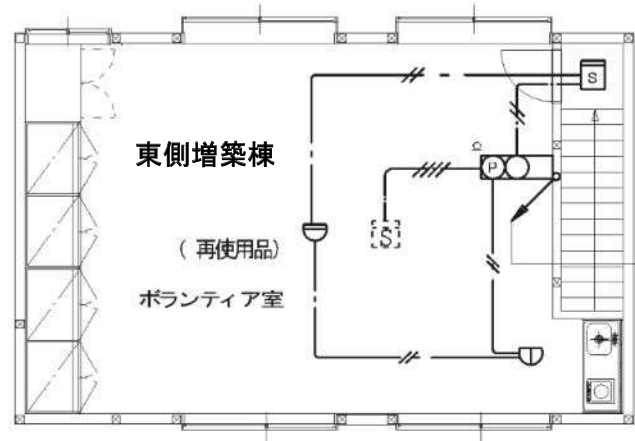


図9-13 自動火災報知設備 茶室・東側増築棟・北土蔵・南土蔵2階 位置図

凡例

記号	名称	規格	備考
●	消火器		
⊗	受電機	機種名: P18-10型機	設置
⊙	照明器具	AC24V・LED	
⊕	光電式ストロブ感知器	DC24V・10mA・ダイオード付	
⊖	音響式感知器	2種: 本館12型	
⊗	音響式ストロブ感知器	2種	
⊕	音響式ストロブ感知器	1種: 防火型	
⊗	検知器	検知色: 指定色	
⊕	検知器	検知色: 指定色	
⊗	パッケージ型消火設備		

※特記なき配線は、下記による。
空気を

- EM-AE0.9-4C
- EM-AE0.9-2C
- - - - - EM-AE0.9-4C(ケーブル露出線)
- - - - - EM-AE0.9-2C(ケーブル露出線)

特記事項

- ※1. 特記なき天井内のボックス口は、既設感知器撤去後の既設ケーブルジョイント用アウトレットボックス(中浅四角)を示す。
- 2. 天井内の感知器は変更せず。
- 3. 破線・細線は既設を示す。
- 4. 感知器のシンボルに⊗のついたものは、指定色塗装とする。

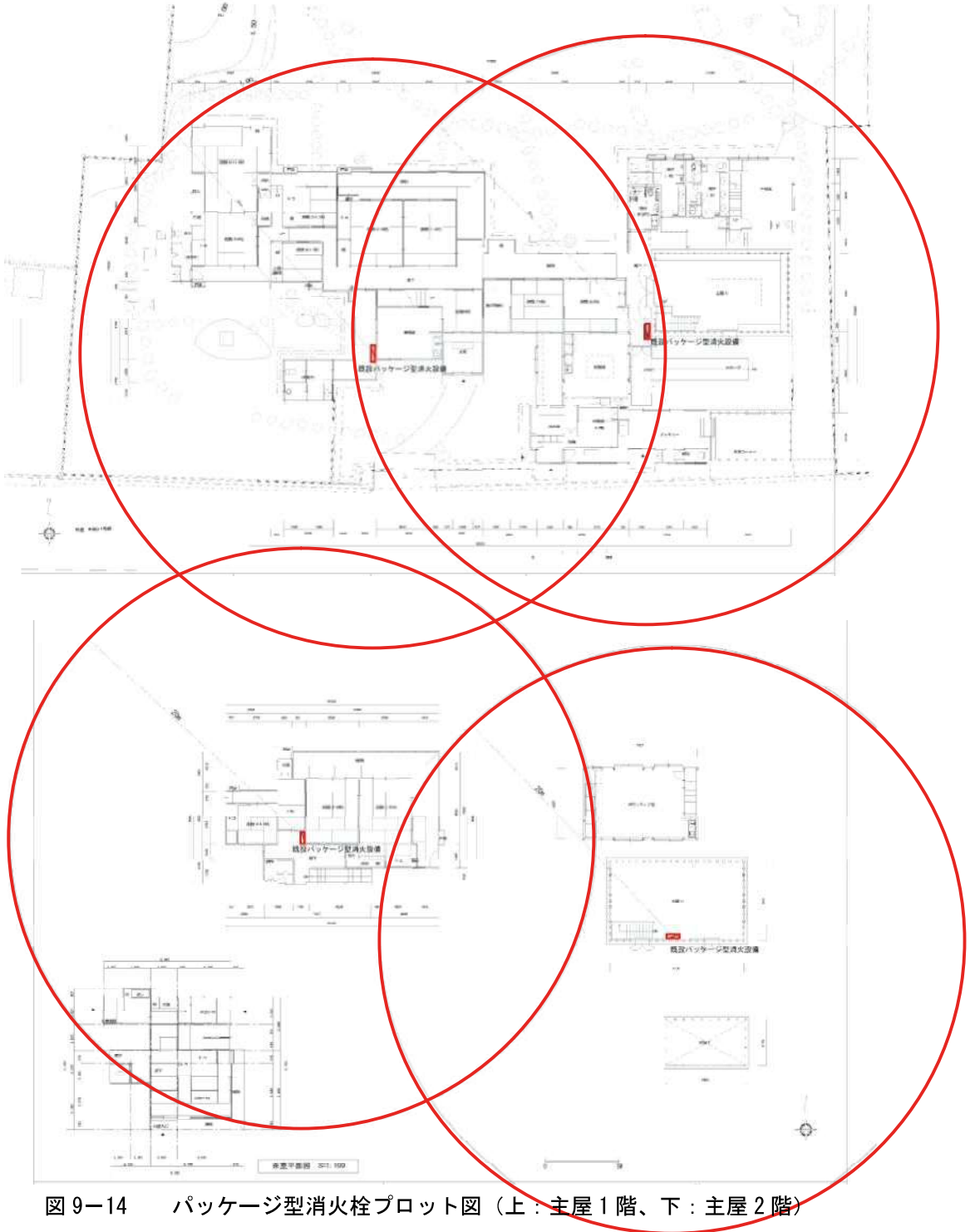


図9-14 パッケージ型消火栓プロット図(上:主屋1階、下:主屋2階)

3 防火管理計画

(1) 防火管理者の設定と消防計画の作成

指定管理者が、防火管理者を定め、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、これに基づき防火管理業務を実施する。現状は下記のとおり。表 9-4 に「新潟市旧齋藤家別邸消防計画」の目次を記す。

表 9-4 新潟市旧齋藤家別邸消防計画目次（平成 24 年 6 月 20 日作成）

第 1 目的及びその適用範囲等	1 目的 2 適用範囲 3 防火管理業務の一部委託について
第 2 管理権原者及び防火管理者の業務と権限	1 管理権原者 2 防火管理者
第 3 消防機関との連絡等	1 消防機関へ報告、連絡する事項 2 防火管理維持台帳の作成、整備及び保管
第 4 火災予防上の点検・検査	1 日常の火災予防 2 自主的に行う検査・点検 3 防火対象物の法定点検及び消防用設備等・特殊消防用設備等の法定点検 4 報告等
第 5 厳守事項	1 従業員等が守るべき事項 2 防火管理者等が守るべき事項
第 6 自衛消防組織等	1 組織の編成 2 自衛消防活動 3 自衛消防隊の活動範囲
第 7 休日、夜間の防火管理体制	1 休日、夜間に無人となる場合
第 8 地震対策	1 日常の地震対策 2 地震後の安全措置 3 地震時の活動 4 警戒宣言が発せられた場合の対応措置
第 9 防災教育	1 防災教育の実施時期等 2 自衛消防隊員等の育成 3 防災教育の内容及び実施方法
第 10 訓練	1 訓練の実施時期等 2 訓練時の安全対策 3 訓練の実施結果

(2) 防火管理区域の設定

国指定名勝旧齋藤氏別邸庭園（指定範囲）と駐車場を含む本計画範囲を防火管理区域に設定する。

対象の建造物との距離が 20m 以内の建造物・樹木等（「第一次近接建造物等」という。）とそれから 5m以内のもの（「第二次近接建造物等」という。）とそれらの周囲 5mの範囲の土地等を含む範囲等を防火管理区域に設定することが、重要文化財（建造物）保存活用標準計画の作成要領（平成 11 年 3 月 24 日庁保建第 164 号文化庁文化財保護部長通知、重要文化財（建造物）保存活用計画の策定について（通知）重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針）に示されている。本計画では作成要領を参考として、主屋や茶室等建造物から 20m以内を第一次近接距離範囲として延焼の危険性を注意する。防火管理区域は、その時の状況に応じて変更するものとする。



図 9-15 防火管理区域

(3) 予防措置

ア 火気等の管理

給湯等は電気・ガスによるものとし、炭など火気使用場所は限定する。

給湯は、配膳室の東側外部にガス給湯器を、事務室・休憩室（東側増築棟）・ボランティアルームに電気温水器を設置した。

冷暖房設備は、部屋の大きさや利用方法によって、電気式空冷ヒートポンプエアコン（1階大広間、事務室、ボランティア室・休憩室（東側増築棟）、配膳室）、電気式床置型ルームエアコン（西の間）、床置型温水式ファンコンベクター（1階・2階大広間、仏間等）〔熱源はガス式〕や壁掛型電気パネルヒーター（便所）を設置した。

事務室・ボランティア室・更衣室・配膳室のコンロは火を使わないIHヒーターを採用した。

その他、貸室等利用に合わせて、移動式の石油ファンヒーター、温風加湿器を設置している。

燃焼器具等を使用する場合は、使用前後に点検を行い、安全を確認する。また周囲を整理整頓するとともに、可燃物に接近して使用しない。

①茶会等での火気の取扱い

茶会等における炭の使用は禁止しておらず炭の処理は原則利用者が行う。ただし火起こし・炭捨て等の設備・場所がないことから、電気炉を用いた茶会の開催が多い。

②行事等に使用される火気の取扱い

現在夜間開館等でライトアップに使用するロウソクは、フローティングキャンドルを水に浮かべて、周囲に可燃物がない状態で使用している。細心の注意を払う。

③喫煙および火器類の持ち込み

施設内は全面禁煙、その他火気類の持ち込みは原則禁止とする。

イ 可燃物の管理

庭園作業に使用する混合燃料等は、専用容器にて保管・管理する。また落ち葉や剪定枝等は、北西管理用地地区または南東管理用地地区（図 9-16）の非公開エリアに一時集積し、施設外に搬出・処分を行う。

施設管理の資機材および廃棄物についても常に整理整頓を行い観覧者等が接触することがないエリアにて管理する。

石油ファンヒーター用の灯油は、脇玄関（職員通用口）脇の通路（土間）にポリタンクにて保管、給油の際は火の気のない場所で行うなど、引火に注意する。脇玄関は常時施錠し安全管理を徹底する。防犯のためにテレビドアホンを設置した。

ウ 消火体制

消防計画にもとづき日常の火災予防の担当者および初期消火体制（自衛消防隊）を設定する。現状は表 9-5、表 9-6 のとおり設定している。

表 9-5 日常の火災予防担当者と任務（平成 28 年度）

防火管理者 （副館長）	当該施設の防火管理業務の統括責任者 防火担当責任者と火元責任者に対し指導監督を行う
防火担当責任者 （館長）	担当区域の火災予防について責任を持つとともに、火元責任者に対し指導監督を行う。 防火管理者の補佐を行う。
火元責任者 （副館長）	担当区域の火災予防について「自主検査チェック表」などにもとづきチェックし、防火管理者に報告する。

表 9-6 初期消火体制（自衛消防隊の編成と任務）（平成 28 年度）

自衛消防隊長（館長）	自衛消防隊に対する指揮、命令、監督等を行う。
自衛消防副隊長（副館長）	隊長を補佐し、隊長が不在時は、その任務を代行する。
指揮班	1 隊長、副隊長の補佐 2 自衛消防本部の設置 3 地区隊への命令の伝達並びに情報の収集 4 消防隊への情報の提供並びに災害現場への誘導 5 その他指揮統制上必要な事項
通報連絡班	1 消防機関への通報並びに通報の確認 2 館内への非常通報並びに指示命令の伝達 3 関係者への連絡
消火班	1 出火階に直行し、屋内消火栓による消火作業に従事 2 地区隊が行う消火作業への指揮指導 3 消防隊との連携及び補佐
避難誘導班	1 出火階並びに上層階に直行し、避難開始の指示命令の伝達 2 非常口の開放並びに開放の確認 3 避難上障害となる物品の除去 4 逃げ遅れの確認及び本部への報告 5 ロープ等による警戒区域の設定
救護班	1 応急救護所の設置 2 負傷者の応急処置 3 救急隊との連携、情報の提供

北西管理用地区



南東管理用地区

市道中央 3-1 号線

土間

脇玄関

常時施錠

テレビドアホンで確認

図 9-16 落ち葉や剪定枝等集積場所（北西・南東管理用地区）

エ 防災訓練

万一火災が発生した場合を想定し、施設の実態に応じて安全・確実に行動できるよう施設管理者による消防訓練を行う。職員一人ひとりが初動対応を再確認し、防火意識を向上させることが重要である。通報・初期消火・避難誘導の消防訓練を年2回以上行う。毎回テーマを持って訓練を想定し、実際の訓練を行い、訓練後はミーティングを実施する。

表9-7 訓練シナリオ (例)

訓練想定	午前10時00分 旧齋藤家別邸 配膳室から出火
訓練内容	<p>【通報・避難訓練】 発見⇒ 発報 ⇒ 館内アナウンス ⇒ 119番通報 ⇒ 避難誘導、誘導員配置 ⇒ 初期消火活動</p> <p>【消防設備取り扱い訓練】 消火器（水消火器による）取り扱い、屋内消火栓取り扱い 非常放送設備取り扱い</p> <p>【応急手当て】 受傷者の容態観察、包帯法、止血法、心肺蘇生法の習得</p>

オ 危機別対応マニュアルの整備

施設管理者は、下記の①から⑧の対応マニュアルを策定し、マニュアルに従い、人的・物的被害を最小限にとどめることに努める。現状のマニュアルは参考として、火災発生時と地震発生時の対応マニュアルの一部を巻末に掲載した。マニュアルについては随時見直し、改定する。あらたに対応が必要な危機については、その都度追加する。

- ①火災発生時対応マニュアル
- ②地震発生時対応マニュアル
- ③風水害発生時対応マニュアル
- ④構造物等の損傷・設備のトラブル対応マニュアル
- ⑤爆弾・危険物対応マニュアル
- ⑥暴漢対応マニュアル
- ⑦けが人・急病人等対応マニュアル
- ⑧感染症（SARS）等対応マニュアル

カ 危機発生時の情報連絡系統図の整備

様々なケースの危機発生時の初動対応について情報連絡系統図を作成し、速やかに初動体制がとれるようにする。現状は図9-19のとおりである。

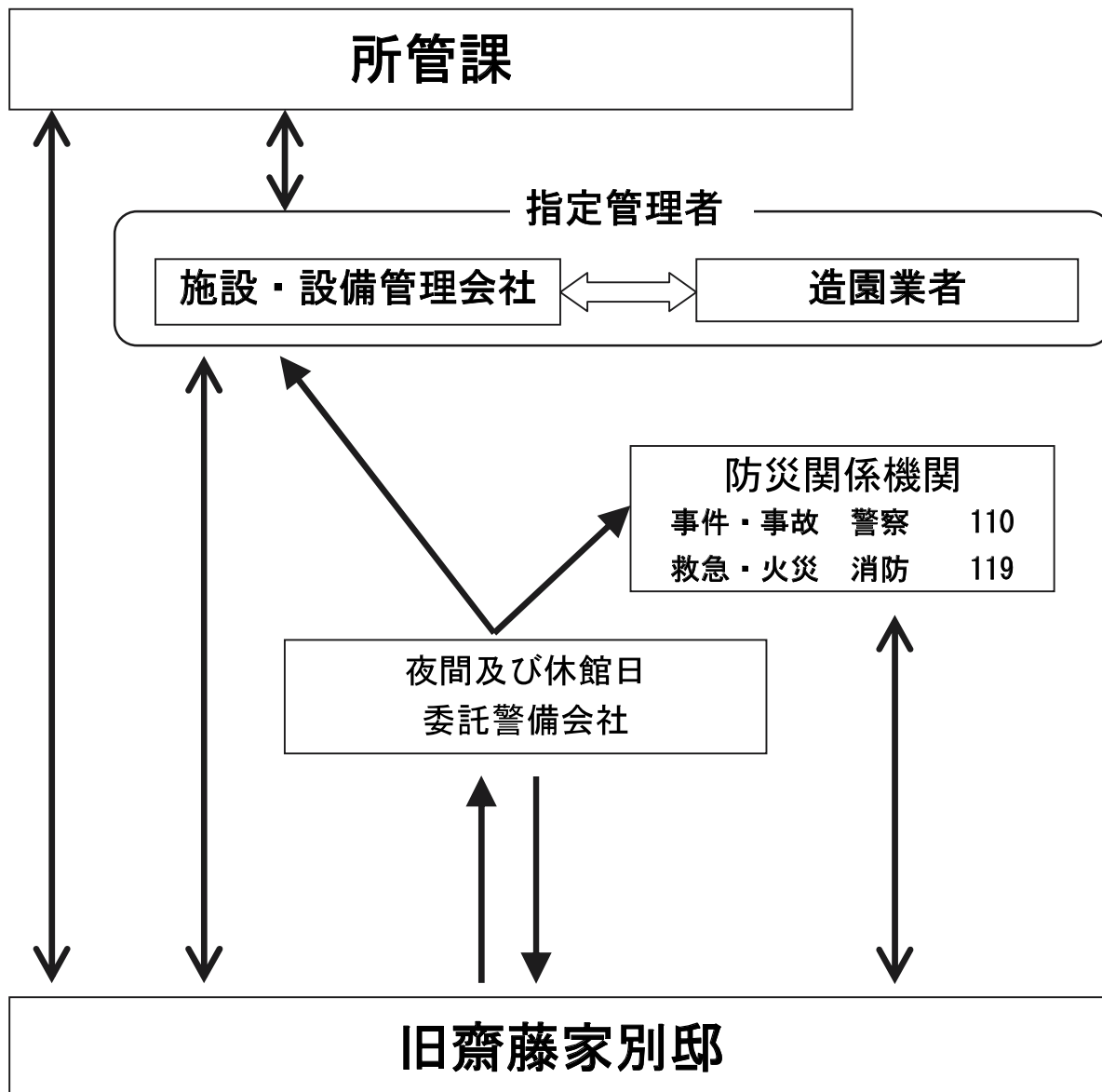


図9-17 危機発生時の情報連絡系統図（初動対応）（平成28年度）

キ 課題

現状の設備の状況では全館暖房（1階大広間と2階大広間の同時使用や土蔵の空調）ができない。そのため、石油ファンヒーターや灯油の利用を続けている。今後、部屋ごとの利用状況の変化も考慮して設備の更新の際に改善していく必要がある。また、建造物の歴史的（文化財としての）価値を損なうことなく設置することに留意する必要がある。

4 避難計画

主屋は基本的に開放的で、2方向避難しやすい造りとなっている。避難経路図は図9-20や図9-21のとおりである。しかし、以下の箇所は非常時の2方向避難が困難になる可能性があるため、避難経路について対策を講じる必要がある。避難経路については、検討後、施設内に、景観に配慮した上で掲示する。

- (1) 北土蔵・南土蔵…入口以外の開口部は窓のみ
- (2) 主屋2階…階段1か所以外の避難経路がない。窓からの避難方法や収納型縄はしごの設置を検討する。通常は安全確保のため入場制限をする。
- (3) 東側増築棟2階…階段以外の避難経路がない。窓からの避難方法を検討する。
- (4) 茶室周辺…茶室裏手から敷地外への避難経路を検討する。
- (5) 主庭…西側に避難口を検討する。東側庭門からの避難経路を整備する。
- (6) 中庭…西側に避難口を検討する。

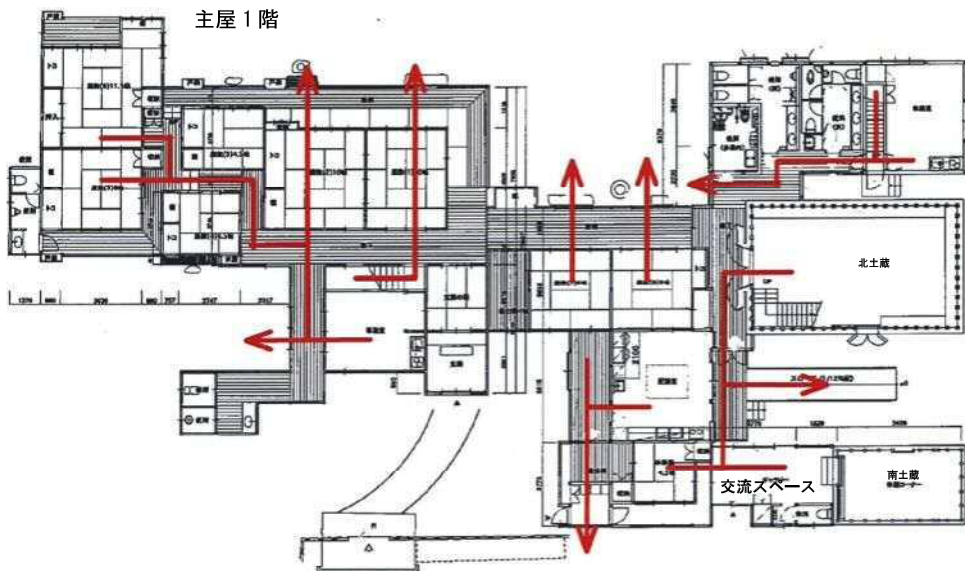


図9-18 避難経路図（主屋1階）

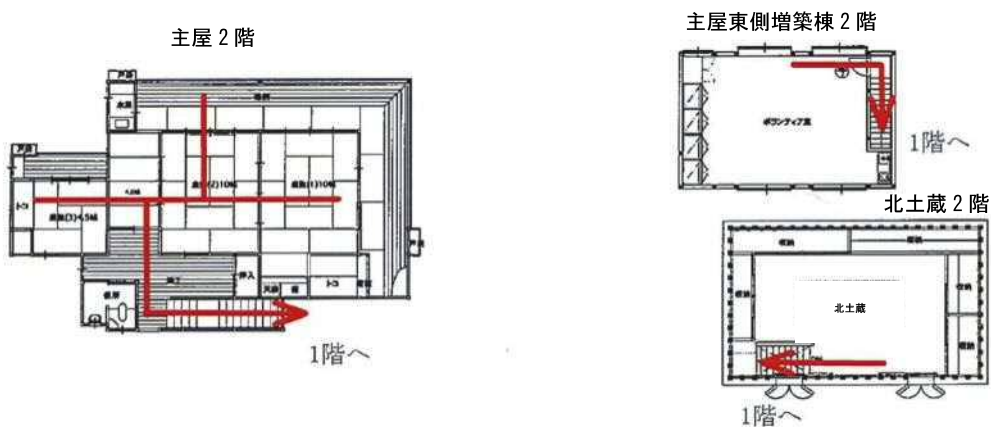


図9-19 避難経路図（主屋2階）

5 防犯計画

旧齋藤家別邸は、敷地が広大であり、かつ開放的な建造物であることから、不審者が容易に侵入する恐れがあり、防犯対策が不可欠である。

(1) 防止のために講じている措置と課題

ア 侵入防止

出入口は玄関一つに限定し、必ず受付を通る動線とする。観覧者には観覧券（当日限り有効）を発行、業務入館者等については入館記録により入退館管理を確実に行うとともに、通用口他の施錠を適切に行うことで、観覧者・関係者以外の侵入を防ぐ。

退館時は建物各所の窓・扉を閉め、施錠を確実にし、複数の目で確認を行う。最終退館者は機械警備装置を開始する。夜間・休館日は空間センサーが反応した場合、警備会社が現地を確認するとともに、施設管理者に通報を行う。

イ き損・盗難防止

室内には貴重な部材や板戸絵が存在しており、公開時間内は、施設管理者による定時巡回・混雑時等の適宜巡回を行う。また、盗難されやすいところに物を置かない。防犯カメラは現在5台で、2階、西の間（1）（2）、北土蔵、交流スペースに設置している。随時モニター監視により状況を確認するとともに、一定期間画像を記録保存する。防犯カメラについては、「新潟市防犯カメラ等の個人情報保護に配慮した設置及び運用に関する要項」にのっとり、管理責任者や画像の保存期間等を定めた「管理運用基準」を策定し、適正に管理する。庭園内、特に目が届かない茶室周りへのカメラの設置については、検討を要する。

展示や貸室については、主催者等との打ち合わせを綿密に行い、文化財保護・盗難防止に必要な措置を行う。またイベント等会期前の状況についても写真等で記録をとるなど状況把握に努める。

ウ 放火防止

建物の周囲等に燃えやすいものを置かない等、常に整理整頓を行い、防犯の意識が高いことを示す。

エ 今後の対処方針

適切なサインの掲示、巡回など、貴重な文化財を守るという施設管理者の心構えを見せることで、いたずらなどの悪意の行為に対する一定の抑止効果を発揮する。

6 防火設備計画

(1) 設備整備の方針

【防火対象物の取扱い：消防法施行令別表第一 <用途>1項（ロ）集会場】

整備工事において、既存の防火設備を活用し、消防法に定められた防火設備を設置した。なお、設備の設置に当たっては、座敷空間には室内の造作意匠を損なわないように配慮し、熱感知器に連動する空気管方式を採用した。

茶室は木造平屋建て 65.29 m²で防火設備の設置義務はない。しかし、建物内で炉を使用することを考慮し、火災予防のために任意で自動火災報知設備と空気管を設置した。ただ

し、設備設置にあたり建築意匠を傷つける箇所があるために、義務設置とした場合の全エリアはカバーできていない。既存避雷針は撤去した（詳細は表 9-3、図 9-11、図 9-12、図 9-13 のとおり）。

同様に、意匠や景観の問題があって、屋外および茶室への非常放送設備と、それに連動したスピーカー設備を設置していないことが課題である。今後も茶室を活用していくことから、設置について検討する必要がある。

(2) 保守管理の方針

法令に基づく防火設備の定期点検の他、施設管理者による自主的な点検を行う。防災設備に関しては手引書を用意し、関係者の理解を深めることとする。点検、修理、更新について記録を整えて防災設備の現況について、日頃から所管課や所轄消防署等の理解を得ることに努め、緊急時の対応が速やかにできるようにする。

表 9-8 防火設備保守管理表

項目	内容（何するか）	対象消防用設備	周期	根拠法令等
自主点検	防火管理者による目視点検	消火器、自動火災報知設備、 発信機・非常ベル、非常用放送設備、パッケージ型消火設備	2回/年	—
法定点検	機器点検	消防法第17条の3の3の規定に基づく法定点検	1回/年	平成16年5月31日消防庁告示第9号
	総合点検	消防法第17条の3の3の規定に基づく法定点検	1回/年	
点検結果の報告	中央消防署へ提出		1回/年	消防法施行規則第31条の6第3項第1号
その後の対応	所轄課に対し、実施日及び点検結果は月次報告にておこなない、不備が指摘されたときは、所轄課と相談しながら速やかに修繕を行う。		都度	

7 耐震対策

(1) 地震履歴

昭和 39 年（1964）6 月 16 日に発生した新潟地震（M7.5）で、旧齋藤家別邸のある新潟市中央区は震度 5 を観測した。この際、旧齋藤家別邸においては、庭園内の灯籠が倒壊したものの、建造物に大きな被害が発生しなかったとのことであり、また発生した痕跡も見当たらなかった。

その後、新潟市中央区で震度 4 を観測した近年の地震は、以下のとおりである。これらの地震においても、旧齋藤家別邸に大きな被害は見られなかった。

表 9-9 新潟市中央区で震度 4 を観測した地震

年月日	地震名	地震の大きさ
平成 7 年（1995）4 月 1 日	新潟県北部地震	M5.5
平成 16 年（2004）10 月 23 日	新潟県中越地震	M6.8
平成 19 年（2007）7 月 16 日	新潟県中越沖地震	M6.8
平成 23 年（2011）3 月 11 日	東北地方太平洋沖地震	M9.0
平成 23 年（2011）4 月 11 日	福島県浜通り	M7.0

なお、新潟市地域防災計画では、以下の地震とそれに伴う被害を想定している²⁾。

表 9-10 本市に大きな被害を及ぼす可能性が高い想定地震

市域の 範囲	地震の震源域		断層			マグニ チュード	震度
			長さ	幅	上端深さ		
西部か ら中部	長岡平野西縁断層帯 （角田－弥彦断層）	①	32.87km	28km	6km	M7.46	6強 以上
		②	33.59km				
南部	新津断層		21.2km	15.56km	6km	M6.45	6強
東部	月岡断層		33.59km	16.56km	5km	M6.76	6弱 以上

(2) 耐震診断

ア 地震時の安全性に係る課題

旧齋藤家別邸は、礎石上に土台をまわし、柱などの垂直材と梁、差物、貫などの水平材で構成された伝統工法の建造物である。『旧齋藤家別邸構造診断報告書』³⁾によれば整備前の構造は、壁量計算、許容応力度計算のいずれも、建築基準法に定める耐震性能を満たしておらず、伝統工法を評価できる限界耐力計算においても同様であった。以上

の計算結果から、主屋、茶室、北土蔵、南土蔵とも中地震時に大きな損傷を受けるか、大地震時に倒壊する可能性が非常に高いことが分かった。しかし、土塗り壁による補強や高倍率面格子耐力壁による補強を実施することにより、建物全体の耐震性能が向上することも分かった。

イ 改善措置

公の施設として不特定多数となる来館者の安全を確保するため、建築基準法に定める耐震性能を満たすことを目指した（評点 1.0、中地震時に損傷しない、大地震時に倒壊しない）。補強の方法は、補強の構造物等により別邸の歴史的・文化的価値が損なわれないものとし、また、現状における伝統工法の特性を極力活かす技術を採用した。

ウ 構造補強に係る対処方針

耐震補強の方策については、旧齋藤家別邸の歴史的・文化的な価値を損なわないよう、学識経験者などにより何回も検討会を重ねた。その結果、既存壁を活用し、効果的に高倍率面格子壁を埋め込むことによって、建造物の靱性（粘り強さ）を高め、耐震性能を向上させた。これらの処置により壁厚が厚くなる場合には、押入や戸袋内部など目につかない部分の壁を厚くし、壁ちりなど室内意匠に変化が生じないように工夫した。

また、外壁の補強は保護の方針に示した「保全部分」、「その他部分」を活用した。

(3) 地震発生時の対処方針

地震発生時、施設管理者及びボランティアガイドなどがとるべき行動としては、次のア～キの内容がある。これらについて、関係者に周知を徹底するとともに、日常的な避難訓練を実施する。

避難誘導先の一時避難場所については、状況において判断できるように、日頃から何か所か想定しておく。地震情報を収集して、津波の発生のおそれがある場合は、避難場所については、津波避難ビルも想定する。一番近い避難場所である西大畑公園は津波には対応できないので注意する。

ア 来館者及び施設利用者の安全確保と避難誘導（誘導先の選定）

イ 火災防止のための措置

ウ 所管課その他関係機関への連絡

エ 倒壊の危険性のある場合は、建造物周辺への立入りを制限

オ 傾斜した柱や落下のおそれのある梁等には支柱、屋根の損壊には養生シート等で応急処置を実施

カ 倒壊した場合には、建造物の部材を確保

キ 建造物等に延焼の危険がある場合は、消火活動に努めるとともに、延焼により焼失が確実と思われる場合には、解体撤去も含めた適切な対応をとる。

(4) 地震発生時の対応についての課題

西大畑は高台ではあるが日本海が近いので、津波への対応が必須である。地震発生時に迅速に避難場所を決定する命令系統をしっかりと構築しておかなければならない。そのため、普段から防災に関する情報収集に努め、津波想定 of 訓練を実施する必要がある。新潟市は、地震発生時においては、津波と同時に地下水などによる浸水被害も発生するため次章に浸水対策とあわせてまとめる。

8 浸水・津波対策

(1) 予想される災害

旧齋藤家別邸自体は海拔ゼロメートル地帯ではないが、「新潟市洪水ひなん地図（ハザードマップ）旧中央地区」（平成 18 年 3 月）によれば、信濃川下流域に 48 時間総雨量 270mm という大雨（概ね 150 年に 1 回起こる規模）によって信濃川が増水し、堤防が決壊した場合、水深 0.5m 未満の浸水が想定される区域に隣接している。浸水が想定される区域は、江戸時代以前の信濃川旧河道だったと思われる。

また、平成 10 年 8 月 4 日の未明から早朝にかけての集中豪雨では、1 時間雨量 97mm、日雨量 265mm を記録した。この新潟地方気象台観測以来最大の降雨によって、市内全域で浸水被害が発生している。

地震時の浸水・津波については、昭和 39（1964）年新潟地震の際に、以下の被害が見られた。

ア 地震発生と同時に軟弱地盤地域において液状化現象による噴砂と地下水の噴出が起こり、市内各所で浸水した。

イ 信濃川河口付近の護岸堤が崩壊し、河川水が流入した。

ウ 14 波にわたり高さ 1～2m の津波が来襲、数年前からの地盤沈下によりゼロメートル地帯となっていた河口部低地の浸水被害をさらに大きくし、市内約 5,600ha が浸水した。

今後、浸水・津波被害の発生が想定される。

(2) 対処方針

対処としては、施設管理者は警報発令によく留意し、来館者に対してすみやかに高台や近隣の避難場所への避難を指示する。津波避難ビルは更新されるので最新の情報を常に把握しておく。

9 耐風対策

(1) 被害の想定

気象庁発表のデータから、過去 30 年間（昭和 56～平成 22 年）における新潟地点の平均風速は 3.3m/s、最大風速は 24.0m/s、最大瞬間風速は 45.5m/s（いずれも平成 3 年（1991）9 月 28 日台風 19 号）となっており、最大風速・最大瞬間風速を記録した際の風向は、

西～南西がほとんどである。

風向を夏季、冬季別にみると、夏季においては海・陸風の影響を強く受け、南より及び北よりの風向が卓越している。一方、冬季においては北西の季節風が卓越する。

強風や飛来物による建造物の破損、屋根銅板や瓦の飛散、樹木などの倒伏といった被害が想定される。

(2) 今後の対処方針

ア 庭園内の樹木の倒木・落枝などにより建造物に被害を生じないように、樹勢に注意して管理し、必要に応じて枯れ枝の除去を行う。

イ 災害の発生が予想される気象条件下では、通常の公開・利用を中止し、必要な対策を行う。

10 雪害対策

(1) 予想される災害

日本海側の気候区に属する新潟県は豪雪で有名であるが、新潟市は県内でも降雪の少ない地域となっている。これは広大な新潟平野の海岸線に位置しており、また、佐渡の島影になることなど、地形の影響によるものである。初雪は11月下旬から12月上旬に見られ、1～2月は最も寒い時期で、雪を伴った強い北西の季節風が吹く。

気象庁の過去30年間の新潟地点での観測値を平均すると、年間の降雪日数は70.8日で、合計降雪量は年によってかなりばらつきがある。最深積雪は昭和59年の87cmが最高で、1日あたりの最大降雪は、平成22年に50cmを記録した。その年は26年ぶりの大雪となった。

今後も同様の降雪の可能性があり、庭園の樹木の倒木・落枝などによる被害が考えられる。また、屋根・樹木などからの雪の落下による来館者への被害も考えられる。

(2) 対処方針

ア 被害を防止するため主な樹木には雪吊りなどを行う。また、積雪による倒木防止として支柱の設置を検討する。特に例年より早い降雪も考えられるため、雪吊りは紅葉終了後速やかに行う。常用樹の剪定にも雪対策を配慮する。

イ 樹木や屋根からの積雪落下による被害防止を図るため、降雪・積雪時は、庭園の通常の公開・利用を中止し、必要な対策を行う。

ウ 積雪時、玄関（3箇所）前および障がい者駐車場の除雪、玄関庭周辺の樹木および屋根からの落雪防止と通路確保を適宜実施する。

11 その他

以上の災害を未然に防ぎ、万が一被災したときには適切に対処できるよう、施設管理者はボランティアや近隣施設との協力体制を構築するよう努めるものとする。

補注および引用文献

- 1) 火災の履歴については、『新潟市域災害年表』（新潟大学積雪地域災害研究センター、2002年）を参照。
- 2) 想定地震については『新潟市地域防災計画』（新潟市防災会議、2016年3月修正）pp. 20-23を参照。
- 3) 『旧齋藤家別邸構造診断報告書』岐阜県立森林文化アカデミー 木造建築スタジオ 小原勝彦、2010年3月
- 4) 地震については『新潟地震誌』（新潟市 1966年）を参照。
- 5) 風や雪に関する気象データは気象庁の過去の気象データ検索を参照。

第 10 章 運営体制の整備

第 1 節 方向性

運営体制の方向性 第 5 章第 2 節にまとめた運営と体制の基本方針にのっとり、効果的・効率的な事業の遂行と利用者サービスの向上を図るために指定管理者による管理・運営を継続する。庭園や建造物の文化財としての価値を十分に理解し、それを尊重できる主体が施設管理者となり、観光交流施設として活用し、市民との協働に努めるとともに、周辺文化施設・観光施設などとの連携を図りながら管理運営にあたる。

他機関・他組織との連携 市の関係部局はもとより、国や県の関係諸機関・部局等との連携は、今まで以上に密にし、起こり得る行為や事業等について十分把握し、維持管理を進めていくための条件を整理するとともに、関係法規制等への対応も行うこととする。また、無秩序な開発等によって景観が損なわれることのないように適切な調整に努め、保存に関する認識の共有、活用の促進、景観の保全を図る。

第 2 節 方法

運営方法 具体的な運営方法については、現在の運営体制（図 4-60）が非常に有効に機能していると思われる。このことを考慮の上、指定管理者をプロポーザル（総合評価方式）で選定する。契約者は建物と庭園の両方を適切に管理運営しなければならない。よって、施設・設備管理会社と造園業者の合同企業体が望ましい。契約は複数年の長期継続契約とする。状況に応じて契約年数を検討する。

選定時の留意事項 指定管理者を選定する際には以下のことに留意する。

①施設の運営体制についての審査基準としては、組織の構成、人員配置計画（雇用形態も含む）、勤務シフト等について適正であるか、また、運営責任者や庭園管理責任者は、施設管理・運営に必要な権限・能力を有しているかに重点を置くことが大切である。施設の管理運営（建造物管理と文化事業担当）と庭園の管理の両方を充実させることで、その2つが両輪となって、施設全体の魅力向上へと繋がっていく。

②国指定名勝庭園の維持管理について、指定管理者業務仕様書の他に、庭園維持管理業務仕様書を詳細に作成し、庭園が適切に保存されるようにする。庭園の維持・管理に必要な能力・技術を持った人員で 1 級造園施工管理技士の資格を有する者を、直接かつ恒常的に雇用している者から、常時 1 名以上配置することが必須となる。

文化財指定されている庭園を維持管理するので、例えば、選定保存技術保存団体である「文化財庭園保存技術者協議会」から文化財庭園の維持管理に関する、地割、石組み、水処理、植物管理などの技術研修を受ける等、文化財庭園に関する深い造詣と、庭園本来の美的均衡を維持する高度な技術を習得していることが望ましい。

③施設の魅力・個性を活かし、地域団体や周辺施設などと連携を図りながら、設置目的に

合った事業を主催するために、事業の企画・実施に必要な能力・技術を持った人員を配置することが必須となる。

④長期継続契約と言っても指定管理者の交替も想定し、指定管理者業務仕様書の施設の管理に関する業務の中に「引継ぎ業務」として、現指定管理者は引継ぎに必要な事項を記載した業務引継書等を作成し、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう引き継ぐこととする。市は両者の間に入って調整する。

なお、現状の「旧齋藤家別邸庭園維持管理業務仕様書」を巻末の関係法令等に掲載した。選定時は作業範囲図（敷地全体図）も添付する。指定管理者更新時は、その時の状況に応じて仕様書や作業範囲図の見直しを行い、適切な維持管理が継続できるようにする。

他機関・他組織との連携 具体的な方法については、「西大畑旭町文化施設協議会（通称「異人池の会」）」の継続を支援するとともに、本市の関係部局、国や県の関係諸機関・部局等の動きに注視し、情報共有に努め、空間的な意味での共有のみならず、時間的な意味でも共有できるように本計画を次の担当職員に確実に引き継ぎ、遵守して管理運営に当たる。

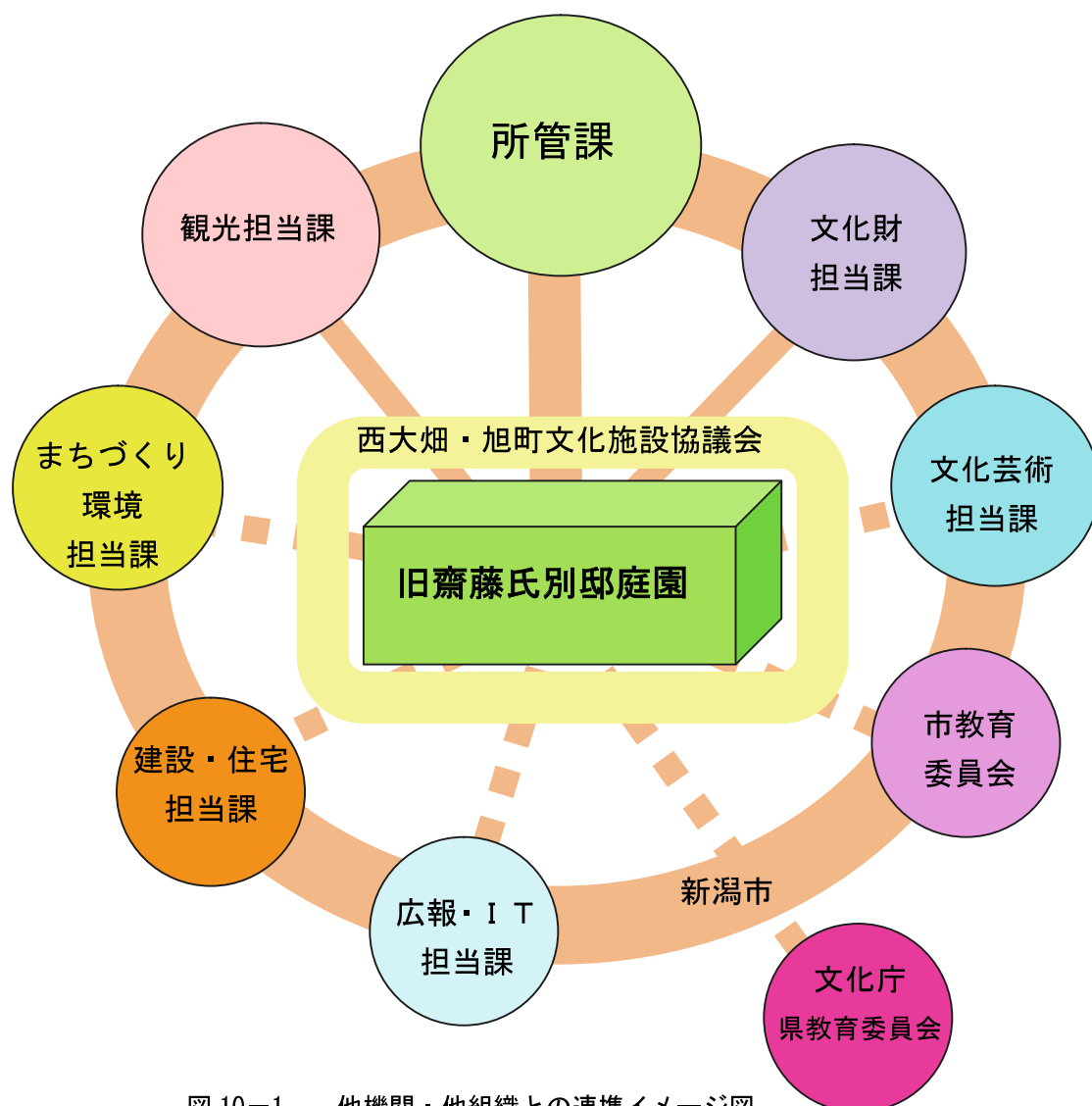


図 10-1 他機関・他組織との連携イメージ図

第 11 章 施策の実施計画の策定・実施

第 1 節 全体計画

旧齋藤氏別邸庭園について、その本質的価値にもとづき、各地区の保存管理と整備、活用、運営の方針と方法について述べてきた。以下、本庭園の保存に関する施策の実施計画（全体計画）を短期および長期の観点で整理したものが表 11-1 である。

なお、短期とは、保存活用計画を策定して 3 年程度、長期はおおむね 5 年～10 年程度を想定しているが、事業の進捗等により、適宜見直しを行う必要がある。

庭園の保存管理については、そのほとんどが庭園の通常管理で行いものと考えられるが、整備工事での対応が求められるものも存在する。その事業実施にあたっては、予算確保とともに、具体的な保存整備にあたっての基本・実施設計と工程計画の設定が求められる。また、公共庭園という本庭園の性格も考慮すると、公開活用にあたってのバリアフリー対策も重要な課題となる。この点については、ハード・ソフトの両面での検討が必要である。

ただし、旧齋藤氏別邸庭園は、文化財としての価値が確認され、名勝指定を受けた庭園である。整備工事の実施にあたっては、本質的価値を損なうことのない基本・実施設計と行程計画を設定しなければならない。

なお、本庭園の作庭や建築の造営等に関する詳細については、いまだ不明な点が多い。この点については、大正期に齋藤家の番頭が作成した庭園および建築に関する帳簿の存在が確認されているので、本資料の所有者への理解を得ながら、詳細な調査をすすめていくことが望まれる。

第 2 節 短期計画

旧齋藤氏別邸庭園の本質的価値を後世に伝えるために、早急を実施するものとして、裸地化した箇所への復旧修理、池の水質浄化設備の導入、園地排水設備や排水状況の改善、田舎屋および待合の屋根等修理、建造物軒内の縁石・差石の補修、欠損石造物の補修（層塔は除く）、井戸屋形・釣瓶の補修もしくは更新、蹲踞の排水不良の改善、枯死した樹木の植替え（ユズリハ）、植栽管理指針・マニュアルの作成、後継樹木の植栽と育成（サルスベリ、ユズリハ）、マツクイムシの防除対策、標柱の設置、岩島の接着、飛石や石段の不陸等の修正、園内の水溜り等の不陸調整、敷砂利園路の修復を挙げることができる。

建造物では、経年劣化して破損した部位で、応急処置したまま様子を見ている箇所が何か所もある。そういう箇所の修理を行わなければならない。また、活用のために整備した空調使用により劣化した襖等と空調室外機の排気により剥落したなまこ壁の修復や、原因となる室外機の移動を行わなければならない。

建具・畳・襖・照明器具等の張替え及び修繕を行う際には、調査したうえで本質的価値

を損なわないように注意して行うことが望ましい。空調設備では、全館暖房ができないという課題があるので、市役所の建築部門と協議しながら改善していく。また、排水不良が見られる手洗い設備等もあわせて改善する。

防災関係では避難経路整備と避難設備の設置を早めに行う必要がある。

第3節 長期計画

旧齋藤氏別邸庭園について、各地区の庭園景観の維持を図りながら、後継樹として植栽するサルスベリやアカマツ、モミジの育成管理を行う。特に砂丘斜面地区のマツとモミジは、現存する樹木の個々の保存も重要であるが、自然主義庭園としての樹木の姿を評価するものであり、枯死や樹勢が著しく低下したものについては適宜代替樹木によって景観として保存を図ろうとするものである。

また、新潟市の海岸線の保安林では、近年マツクイムシの被害が拡大しており、旧齋藤氏別邸庭園も近接していることから、マツクイムシの予防対策は必須である。庭園内の松は非常に高木であることから、数年おきの薬剤の樹幹注入で対処する必要がある。

池泉に関しては、短期で水質浄化設備を設置した後も、継続して漏水に対する対策や水質の調査を行わなければならない。

建造物（主屋・土蔵・茶室）については、将来的には、建物のゆがみ等への対応、文化財としての基準に応じた耐震診断の実施や、適正な防災・防火設備の設置貴重部材や建具等の保存管理指針の作成によって適切な保存を図ることとする。

また、適切な維持管理に努めつつ、経年劣化による対応が必要になった際は、定期的に保存修理事業を実施し、後世へ引き継ぐこととする。

表 11-1 庭園・建造物の保存管理・整備に関する施策

区分	課題の内容（日常の維持管理は除く）	玄関庭	中庭	池泉・芝庭	砂丘斜面	茶庭	南東管理用地	北西管理用地	建造物
短期	・裸地化した箇所への復旧修理	●	●	●	●	●			
	・池の水質浄化設備の導入			●					
	・園地排水設備や排水状況の改善	●	●	●		●	●		
	・田舎屋、待合の屋根等修理				●	●			
	・建造物軒内の縁石・差石の補修	●	●	●		●			
	・欠損石造物の補修（層塔は除く）	●		●		●			
	・井戸屋形・釣瓶の補修もしくは更新		●						
	・蹲踞の排水不良の改善					●			
	・枯死した樹木の植替え（ユズリハ）		●						
	・植栽管理指針・マニュアルの作成	●	●	●	●	●	●	●	
	・後継樹木の植栽と育成（サルスベリ、ユズリハ）		●	●					
	・マツクイムシの防除対策（緊急）	●	●	●	●	●			●
	・標柱の設置（門脇）	●							
	・岩島の接着			●					
	・飛石や石段の不陸等の修正			●	●				
	・園内の水溜り等の不陸調整	●	●	●		●	●		
	・敷砂利園路の修復			●		●			
	・経年劣化した部分・部位の修理								●
	・空調使用による劣化に係る襖等の調査と保存修理								●
・北土蔵のなまこ壁の修復と室外機の移動								●	
・空調設備・給排水衛生設備の改善								●	
・避難経路整備と避難設備の設置						●	●	●	
長期	・代替更新を基本とした植栽の適切な育成管理および植栽（マツ、モミジ等）	●	●	●	●	●		●	
	・マツクイムシの防除対策の継続	●	●	●	●	●		●	
	・池の水質対策と池泉護岸修理			●					
	・建造物群の耐震診断及び消防設備の改善								●
	・銅板屋根等経年劣化した部分・部位の保存修理								●
	・軸部のゆがみの調査と対応の検討								●
	・貴重部材、建具等の保存管理指針の作成								●

表 11-2 全体計画の流れ

地区名称	短期計画	長期計画
庭園全体	<ul style="list-style-type: none"> ・裸地化した箇所の復旧修理 ・庭園全体の植栽管理指針・マニュアルの作成 ・園内の水溜り等の不陸調整 	<ul style="list-style-type: none"> ・代替更新を基本とした植栽の適切な育成管理および植栽(マツ、モミジ等) ・マツクイムシの防除対策
玄関庭地区	<ul style="list-style-type: none"> ・地表面の排水処理 ・軒内の緑石修理。 ・国名勝指定の標柱の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・格式のある庭園景観の維持
中庭地区	<ul style="list-style-type: none"> ・主屋周辺の排水処理 ・衰弱木(カリン、ザクロ等)の樹勢回復 ・植栽地において裸地化した箇所の下草類による地表面保護と修景。 ・井戸屋形・釣瓶の補修もしくは更新 ・枯死した樹木の伐採(ユズリハ)と後継樹木の植栽と育成 	<ul style="list-style-type: none"> ・煎茶趣味的な庭園景観の維持
池泉および芝庭地区	<ul style="list-style-type: none"> ・サルスベリの樹勢回復、後継樹の植栽 ・水質調査と対策検討。 ・水質維持に関する設備工事 ・石造物修理 ・建造物軒内の緑石・差石の補修 ・岩島の接着 	<ul style="list-style-type: none"> ・池泉および芝庭としての庭園景観の維持 ・池の漏水対策と水質調査
砂丘斜面地区	<ul style="list-style-type: none"> ・裸地化した箇所の復旧修理 ・滝石組に侵入した実生木除去 ・アカマツの後継樹の植栽 ・主屋からの景観に配慮した植栽管理 ・石造物修理 ・田舎屋・待合の屋根等修理 ・マツクイムシの防除対策 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然主義的な庭園景観の維持
茶庭地区	<ul style="list-style-type: none"> ・蹲踞の排水工事 ・石造物修理 ・根上がり松の維持 ・周辺樹林管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・根上がり松の保存による茶庭景観の維持 ・外露地表面の芝生の維持
南東・北西管理用地地区	<ul style="list-style-type: none"> ・南東管理用地地区の管理動線・避難経路整備 ・北西管理用地地区の土留め整備 ・北西管理用地地区の樹林管理・避難経路整 	<ul style="list-style-type: none"> ・バックヤードとして修景に留意した維持管理 ・避難経路として維持管理
建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・経年劣化した部分・部位の修理 ・空調使用で劣化した襖等の保存修理・調査 ・北土蔵のなまこ壁の修復と室外機の移動 ・空調設備の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ・数寄屋造りの本質的価値の保存適切な維持管理 ・建造物群の耐震診断および消防設備の改善 ・銅板屋根等経年劣化した部分・部位の保存修理

第 12 章 経過観察

第 1 節 方向性

本章では、旧齋藤氏別邸庭園について、保存管理、活用、整備、運営体制のそれぞれの観点から、本庭園の本質的価値を適切に継承していくための経過観察の指標を特定し、その期間についても明示する。

旧齋藤氏別邸庭園はその運営が指定管理者において行われており、その期間は 3～5 年としていることから、保存管理、活用、整備、運営体制の経過観察についてもその期間ごとに集約・整理を行い、課題や方向性について見直しを行うこととする。

第 2 節 方法

保存管理・整備に関する指標 保存管理・整備の経過観察については、おおむね日常の維持管理行為によって、庭園内の排水施設、危険木や危険枝、枯死木等は把握できる。特に地割を保存管理していくうえで重要と考えられる来訪者の通行部分や砂丘斜面に顕在化される裸地、滝や池の護岸の状況、石造物・工作物の劣化状況、現存植栽の樹勢、建造物の保存状況を経過観察の指標と定める。また、降雨量や降雪量が著しく増大した際にも被害を受けている箇所、異常がないかを点検することとする。指定管理者は点検して気が付いたことを記録し、月報や業務報告に記載して市へ報告する。市は報告に応じて、現状を把握し、対応策を協議する。

活用および運営・体制に関する指標 活用及び運営体制の経過観察については、来訪者数、各種イベントの開催数（研修会・セミナー等）を定量的に把握する。また、パンフレットや展示内容等における庭園関連情報の見直しを適宜実施し、適切な情報提供につとめる。

ボランティアについては、毎年度末に継続の維持確認を行い、人数を確認する。また、施設についての意見を収集する。

意見の収集については、意見聴取会を、年 4 回開催し、市民・ボランティア・アドバイザー等に出席してもらって、利用者評価の機会とする。そこでの意見を集約し、今後の活用や運営に反映させていき、PDCA サイクル（図 12-1）がしっかり機能するようにする。

また、庭園と施設管理に関する責任者は、日常の作業内容の報告書を作成の上、活用や運営のための資料として定期的に取りまとめ、施設に保管する。市は、作成された資料を指定管理者が替わった際の引継ぎの基礎資料として活用する。

その他 その他の経過観察については、視点場における景観を阻害する要因を定期的に観察する。

具体的手法 細かい経過観察の手法や判断基準については、今後検討し仕様書等にまとめる。市への月次報告や四半期毎の意見聴取会を利用して定期的に観察結果を報告する。

表 12-1 経過観察の指標と内容

区分	経過観察の指標・内容	期間・頻度
保存管理 ・整備	・裸地化部分の進行状況とその対策（養生等）	3 ヶ月毎
	・滝石組、池護岸の緩み、根茎侵入木の点検とその対策	3 ヶ月毎
	・石組・景石・石造物の劣化状況、傾斜状況の確認	3 ヶ月毎
	・池の水質の確認	3 ヶ月毎
	・池底の土砂堆積状況等の確認とその対策	年 2 回 (4 月・7 月)
	・工作物の劣化状況の確認	3 ヶ月毎
	・植栽の樹勢状況の確認	3 ヶ月毎
	・建造物・建具等の劣化状況の確認	3 ヶ月毎
	・建造物の屋根（雨樋等）の確認と堆積物の除去	3 ヶ月毎 (秋期～冬期は毎月)
	・建具及び家具の点検	一斉清掃時 (年 2 回)
	・建造物の防火施設および保守施設の点検・整備	毎年
	・障子張替え、畳替え、襖張替え等の記録整理	毎年
	・現状変更の数およびその内容	毎年
活用および 運営・体制	・庭園来訪者数の確認	毎月
	・イベント（研修会・セミナー等）の開催数	毎年
	・パンフレット、HP等の提供情報の見直し	毎年
	・来訪者の意見の収集とその集約	毎月
	・ボランティアの人数の確認	毎年
	・ボランティアおよび指定管理者職員の意見集約	3 ヶ月毎
	・指定管理者（庭園現場責任者、管理運営責任者）の作業内容の集約	毎年
その他	・視点場における景観を阻害する要因	毎年

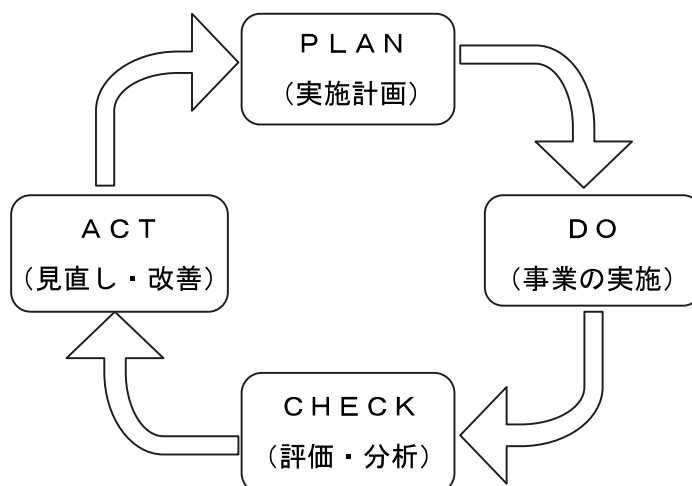


図 12-1 PDCAサイクルの概念図

第 13 章 計画の改定手続きについて

第 1 節 改定手続きの原則

本計画は、第 1 章で記述したとおり、今後の学術的な調査研究の進展や関連法令・社会情勢の変化、本市の行政施策における文化財の保護・活用に関する方針等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しや改定を行うこととする。

なお、改定にあたっては、文化庁及び新潟県教育委員会、その他関係機関等と協議し、取りまとめた計画案を文化庁へ提出し、確認を受けることとする。

上記の検討を踏まえ改定した計画は、改めて文化庁へ提出し、新潟県教育委員会及び市民・関係機関等へ周知するものとする。

第 2 節 検討委員会の設置

計画の検討にあたって、方針レベルを超える場合や計画の前提条件に及ぶ根本的な見直しを必要とする場合、新潟市教育委員会はその内容を審議するために、学識経験者等から構成される検討委員会を設置するものとする。

実務的な改定のみの場合、検討委員会は設置しない。

新潟市教育委員会は、検討委員会を設置して行うもののうち、計画の改定内容が、旧齋藤氏別邸庭園の保護に係る基本理念に該当する場合に、必要と認める場合には、市民意見提出手続条例（平成 19 年新潟市条例第 71 号）に基づくパブリックコメント手続を行う。