

重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸保存活用計画

平成27年11月

京都市文化市民局

文化芸術都市推進室 文化財保護課

目 次

目次	1
第1章 計画の概要	
1 計画の作成	3
2 文化財の名称等	3
3 文化財の概要	6
4 文化財保護の経緯	34
5 現状と課題	35
6 計画の概要	36
第2章 保存管理計画	
1 保存管理の現状	39
2 保護の方針	39
第3章 庭園保全計画	
1 庭園管理の現状	47
2 庭園管理の基本方針	54
第4章 防災計画	
1 防火・防災対策	56
2 耐震対策	57
3 暴風雨対策	58
4 その他の災害対策	59
5 災害時の対処方法	59
第5章 活用計画	
1 活用の基本方針	60
2 公開計画	60
3 公開に向けての検討課題	62

4	管理計画		63
5	修理計画		63

第6章 保護に係る諸手続

1	重要文化財（建造物）		65
2	重要文化財（建造物敷地指定）		67
3	本計画の改正		67

第1章 計画の概要

1 計画の作成

- (1) 計画作成年月日 平成27年11月30日
(2) 作成者 京都市文化市民局 文化芸術都市推進室 文化財保護課

2 文化財の名称等

- (1) 文化財の名称：重要文化財 旧三井家下鴨別邸
(2) 所在地：京都市左京区下鴨宮河町58番2
(3) 建築年代：主屋 明治13年(1880)／大正14年(1925) 移築
 玄関棟 大正14年(1925)
 茶室 江戸後期
(4) 指定年月日：平成23年6月20日付(文部科学省告示第95号)
(5) 管理団体指定：平成23年10月28日付(文化庁告示第60号)により京都市が
 管理団体に指定
(6) 構造及び形式：主屋 木造3階建，入母屋造及び宝形造，北面塀付，棧瓦葺
 及び銅板葺，建築面積230.02㎡
 玄関棟 木造，入母屋造，南西隅袖塀付，棧瓦葺，
 建築面積105.89㎡
 茶室 木造，切妻造，西面渡廊下付，棧瓦葺及び銅板葺，
 建築面積35.59㎡
 宅地 5720.06㎡(敷地内に門柱，煉瓦塀及び石積，池，石橋，
 滝口，石灯籠を含む)
(7) 指定基準：「(三) 歴史的価値の高いもの」
(8) 所有者：国(文部科学省)
(9) 説明：

旧三井家下鴨別邸は，下鴨神社の社叢社の森の南端，高野川と鴨川の合流地点の北岸に所在する三井総領家北家の別邸である⁽¹⁾。この地一帯は，明治31年(1898)，三井家が購入し，同42年，同家の祖霊社である顕名霊社を遷座した，三井家にとって格別意味のある土地であった⁽²⁾。

旧三井家下鴨別邸は，大正11年(1922)の本祖霊社造替ののち，その南方に，鴨川下流の木屋町別邸の主屋を移築し，これに増築を加えて，同14年竣工した⁽³⁾。戦後は，昭和24年(1949)に国有化され，京都家庭裁判所の所長宿舎として使用された⁽⁴⁾。

旧三井家下鴨別邸は，南庭を望むように，望楼を有する主屋を中心に，西に玄関棟，東に茶室を配する。

主屋は，明治13年(1880)，木屋町三条の地に木屋町別邸として，鴨川に東面して

第1章 計画の概要

建築されたもので⁽⁵⁾、大正14年(1925)、現在の地に移築された。木造、建築面積230.02平方メートル、三階建、入母屋造及び宝形造、棧瓦葺及び銅板葺である。

一階平面は、南庭に面して、八畳の主座敷と六畳の次の間を東西に並べ、両室の北側に四畳と三畳をそれぞれ配し、これらの室の周囲に縁を廻らす。三畳北の茶の間を挟んで北半は内向きの八畳、炊事場、便所等を配する。庭に面した八畳の主座敷東面縁の北東に接して、客用の洗面所、浴室及び便所と二階への階段を設ける⁽⁶⁾。主座敷は、床・棚・書院を構え、次の間とともに棹縁天井を張る。庭に面する南面と西面の縁は化粧屋根裏とする。

二階は、南面して一四畳の座敷を構え、北側の東西両側に各三畳を配し、周囲に縁を廻らす。北東には、中三階への木製シャッターを有する⁽⁷⁾階段室を接続する。また、北に廊下を延ばし西半に内向きの四畳と八畳を南北に並べて配する。主室の一四畳は、床・棚を構え、棹縁天井を張る。庭に面する南面と西面の縁には、特徴ある手摺りを廻し、天井は化粧屋根裏とする。

中三階は、五畳の一室で、さらに矩折れに階段を上って三階の物見台へ通ずる。中三階の五畳は、西妻の屋根勾配に合わせて北面半間分に掛込天井を張り、西面に段違いの開口を穿つ。北面に押入、東面に中敷居付押入を備え、主人の書斎の様相を呈する。物見台は、一間半四方で、四面にガラス戸を建て、雨戸を二段に腰壁内に納める。天井は合板を用いた格天井を張る⁽⁸⁾。

外観は、鼠漆喰仕上とし、一、二階の南面、西面は眺望のため開け放つ。軸部を檜材とし、内外とも簡素な意匠でまとめた主屋は、古写真によりほぼ木屋町別邸の姿のまま移されたことが判る⁽⁹⁾。

玄関棟は、主屋西側に接続し、大正14年(1925)に竣工した⁽¹⁰⁾。木造、建築面積105.89平方メートル、入母屋造、西面車寄入母屋造、西南隅袖塀付、棧瓦葺である。

平面は、西面中央に車寄を構えた式台付の表玄関、その南北にそれぞれ広間、応接室を配し、背後に廊下を通し、主屋との間を中庭を挟んで南北二棟の廊下で繋ぐ。南側は主屋主座敷に繋がり、北側は主屋内玄関に接する⁽¹¹⁾。

軸部には、良質の米国産檜⁽¹²⁾を用い、表玄関と応接室では内法長押、広間では内法長押と蟻壁長押で角柱を固め、開口にはガラス戸を建てる。広間は格天井、応接室は棹縁天井を張る。表玄関正面に舞良戸を建て、車寄の天井は格天井を張るなど書院風につくる。

外観は、真壁造の漆喰仕上とするが、建ちが高く、腰を豎羽目板張とし、鬼瓦には三井家の四ツ目紋をみせる。

内外とも和風の意匠を基調として主屋との調和をはかるが、天井高を高くとり、椅子坐式の構えとするなど洋風の要素を取入れた近代的な趣をもつ。

茶室は、建築年代は詳らかではないが、主屋の現在地への移築前にこの地にあった建物で⁽¹³⁾、木造、建築面積35.59平方メートル、入母屋造、棧瓦葺及び銅板葺で、西南の渡廊下を介して、やや軸を振って主屋と繋ぐ。

平面は、南庭に面して三畳次の間付きの四畳半、その北側に一畳台目の小間、一畳大の水

第1章 計画の概要

屋を並べ、北方に便所を延ばす。

四畳半は、北面の床構えを踏込床のみとする簡素なつくりとしながら、三畳次の間は、北面に梅鉢形窓、対面に丸窓を穿つ奇想の構成になる。一畳台目小間は、北面に躡口を開き、大節の床板、皮付きの赤松を床柱とする。西面廊下を化粧屋根裏とするほかは、各室に棹縁天井を張る。茶室周囲の軒下には、黒石を敷き並べ沓脱石を配る。

敷地内には、門柱、築地塀風に仕上げた煉瓦塀及び石積⁽¹⁴⁾、ひょうたん形の池、滝口、石橋、石灯籠などが保存されている⁽¹⁵⁾。

旧三井家下鴨別邸は、望楼が特徴的な主屋をはじめ、和洋の各要素をもつ接客空間や独創的な意匠の茶室からなり、近代京都における貴顕の別邸建築を知ることのできるものとして、貴重である。建築年代が明治初期に遡る主屋は、これらの中で最古に属するものであり、歴史的に価値が高い。主屋からの眺望を意識した南庭には、池、石橋などの工作物も良く残り、鴨川の周辺環境に馴染んだ良好な風致を創出しており、土地と併せて保存を図る。

(注)

(1) 三井家総領家において、明治初期から大正期にかけては、北家八代高福（1808～1885）、天保8年（1837）、一三代八郎右衛門襲名、北家九代高朗（1837～1894）、明治11年（1878）、一四代八郎右衛門襲名、北家一〇代高棟（1857～1948）、同18年（1885）、一五代八郎右衛門襲名と続く。また京都には、ほかに明治23年建築とされる油小路邸があり、この一部が、昭和27年（1952）、東京都西麻布に移築され、さらに平成8年（1996）に小金井市の江戸東京たてもの園に再移築、復原され現存する。

(2) 三井家の祖霊社である顕名霊社は、明治42年（1909）、木嶋神社より遷座された。同31年に下鴨に購入した土地は、5,800余坪で、「京都府愛宕郡下鴨村実測図」（明治32年2月）、「京都下鴨絵図面（別邸建築以前）」（ともに三井文庫保管）により土地購入時の様子が判る。

(3) 旧三井家下鴨別邸の竣工は、大正12年8月28日付「建築移転並増築許可申請書」及び同14年7月28日付「建築使用許可書」（ともに三井文庫保管）による。

(4) 旧三井家下鴨別邸が、戦後の昭和24年（1949）に国有化された後は、同26年から京都家庭裁判所所長宿舎として使用され、平成19年6月2日に所長宿舎としての用途が廃止された。

(5) 木屋町別邸の建築経緯については、明治12年12月28日付「木屋町隠居所新築届書」、「北三井家油小路邸、木屋町宅、松ノ屋敷平面図」（ともに三井文庫保管）による。後者は、各建物の図面が綴じられたもので、木屋町別邸の平面図には、明治13年2月1日丁斧始、2月27日上棟、4月19日移徙とある。

(6) 東面縁を含む主屋東部分については、前掲注。及び「京都別邸全図」（三井文庫保管）中の木屋町別邸の図面（青焼き図面）から、現在の下鴨の地に移築された際に増築され

第1章 計画の概要

たことが判る。

- (7) 襖と階段の間には、東面へ直角に廻り込む細長い豎板からなる引き戸を設け、開閉時に音を立てる仕掛けになる。
- (8) 物見台天井に張られた合板については、主屋二階の水回り諸室の腰壁とともに、「木屋町別邸移転増築工事費精算書」（大正14年）（三井文庫保管）に記載がある。
- (9) 大正一二年撮影の古写真による。
- (10) 前掲注に同じ。
- (11) 内玄関は隣接する三畳とともに主屋が木屋町別邸であったとき玄関と隣接の三畳であった。また、内玄関と三畳を区切る板戸南面には孔雀が描かれており、江戸後期の絵師「原在正」〔文化7年（1810）没〕の銘がみられる。
- (12) 前掲注（8）「木屋町別邸移転増築工事費精算書」（大正14年）（三井文庫保管）に記載がある。
- (13) 茶室については、前掲注（6）の「京都別邸全図」に「既存建物」との記載がある。
- (14) 石積上煉瓦塀は、昭和10年（1935）の大水害の際、一部が崩壊したが、直ちに復旧された。
- (15) 下鴨別邸南半の庭園築造については、三井高棟が藪内紹智、節庵父子に依頼したとされる。

【参考文献】

『三井八郎右衛門高棟伝』（三井八郎右衛門高棟傳編纂委員会1988年）

『京都府近代和風建築総合調査報告書』（京都府教育委員会2009年）

3 文化財の概要

（1）文化財の構成

文化財を構成する物件

主屋、玄関棟、茶室の他、敷地全体が宅地指定されている。宅地を構成する物件として門柱、煉瓦塀及び石積、池、滝口、石燈籠を含む。

（2）立地環境

当該敷地は、賀茂御祖（下鴨）神社境内の南に位置し、東側には神社参道が接道する。古くは糺の森の一部（南端）を構成する林地であった。現在、敷地北側には京都家庭裁判所が立地し、南及び西側は京都府の管理する公園になっている。参道は景観・風致の維持地区として京都市でも注目されており、下鴨神社周辺特別修景地域として指定している。

1) 計画地の規制等

同敷地に該当する都市計画・景観計画の規制は下記のとおりである。

用 途 地 域：第一種低層住居専用地域（容積率100％／建ぺい率60％）

第1章 計画の概要

高 度 地 区：10m高度地区

防 火 地 域：準防火地域

開 発 事 業 等：なし

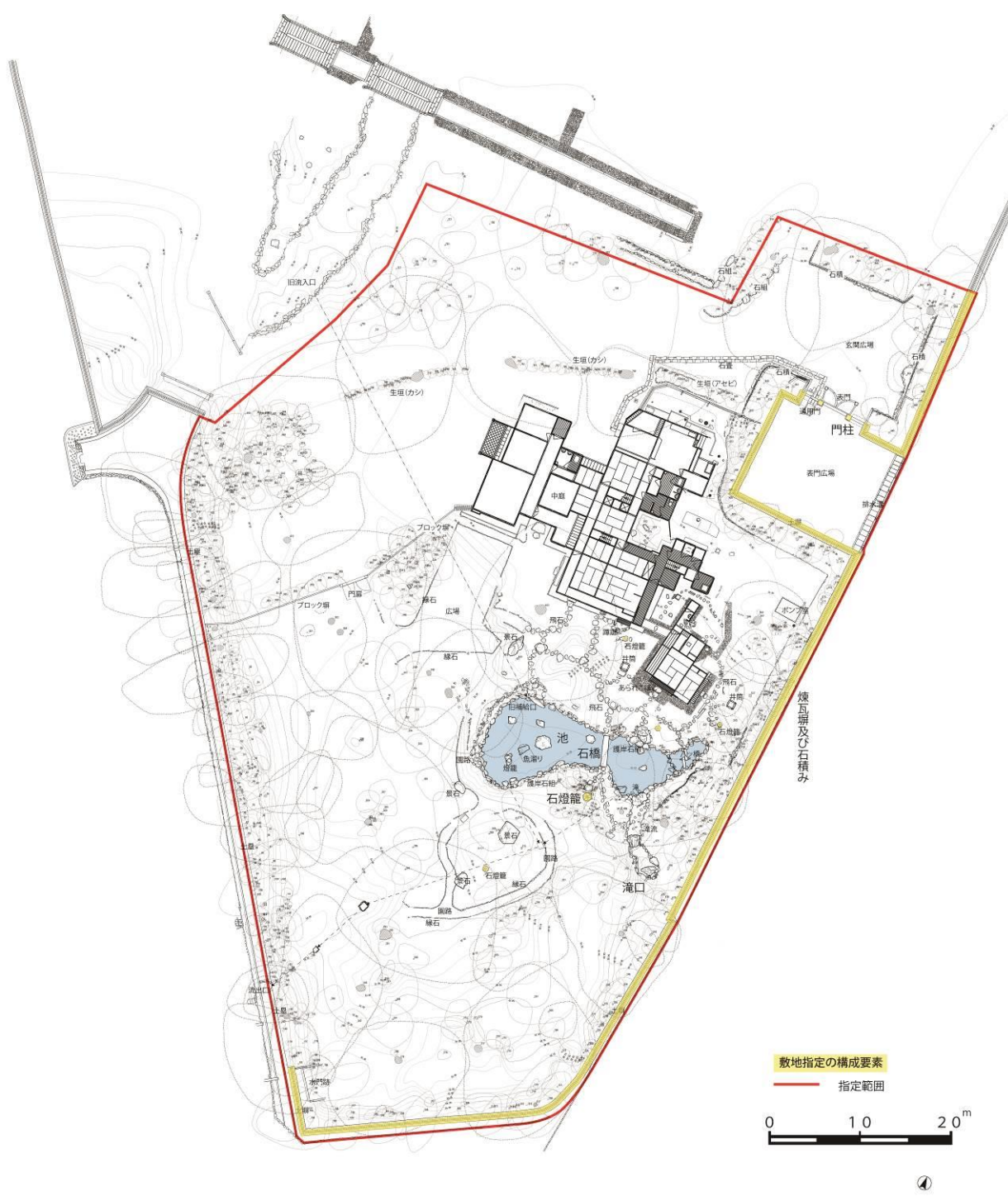
景 観 計 画 区 域：風致地区（第3種）

風致特別修景地域（下鴨神社周辺）

眺 望 景 観 規 制：眺望景観保全区域

屋外広告物規制：第2種地域

第1章 計画の概要



[図 1-1] 指定範囲図

(3) 創立沿革

旧三井家下鴨別邸は、三井北家の第10代当主・三井八郎右衛門高棟によって造営された。明治42年(1909)に遷座した三井家の祖霊社である「顕名霊社」の敷地に、大正14年(1925)に別邸として建築されている。しかし、三井文庫に所蔵される資料において、下鴨別邸の建物は「休憩所」「休息所」と呼ばれており、顕名霊社参拝に際しての「休憩所」として位置づけられていたと考えられる。

1) 下鴨別邸の成立と変遷

下鴨別邸の成立と変遷は、以下四期に分けて考えられる。

【第一期】～明治42年(1909)：土地の購入から顕名霊社遷座

【第二期】明治42年(1909)～大正14年(1925)：木屋町別邸の移築を伴う別邸の完成

【第三期】大正14年(1925)～昭和27年(1952)：下鴨別邸～家庭裁判所への転用

【第四期】家庭裁判所から現在まで

【第一期】～明治42年(1909)：顕名霊社遷座まで

顕名霊社及び下鴨別邸の敷地は、糺の森の南端にあたる。三井家は明治31年(1898)～33年(1900)にかけてほぼ同敷地を購入している。購入前後の敷地図[図1-1～3]には、後の別邸にあたる部分には建物が配置され、その南側には園池が描かれている。建物、園池ともに大正14年(1925)の別邸造営時のものとは配置、形状が異なっている。なお、茶室は修理時に「慶応四年」の銘がある祈祷札が確認されていることから、敷地購入時に既に存在した建物が現存しているものと推測される。

明治42年(1909)に、京都・太秦の木嶋神社から三井家の祖霊社である顕名霊社を遷座した。この時には本殿と小規模な拝殿が造営されている。

【第二期】明治42年(1909)～大正14年(1925)：顕名霊社造営、木屋町別邸移築完了

大正11年(1922)、佐々木岩次郎の設計、三上吉兵衛の施工により、大規模な拝殿が建築されるなど、顕名霊社の境内が整備された。

遷座の翌年からは下鴨別邸の造営が着手され、木屋町別邸の移築の準備が始められた。木屋町別邸は、三井北家第8代当主・三井高福の隠居所として、明治13年(1880)に鴨川に面して(木屋町三条上ル東側)建設された建物である。

大正14年(1925)、木屋町別邸の主屋を移築し主屋とし、玄関棟を増築することにより、下鴨別邸が竣工した。玄関棟の建築は棟札から棟梁・磯井儀三郎、工事監督・佐々木芳太郎、手傳・青柳源四郎と確認される。

作庭においては、高棟が藪内10代紹智・竹翠



〔写真1-1〕完成後の顕名霊社
(「下鴨顕名霊社雪景色」写1121・昭和元)

第1章 計画の概要

に指導相談を依頼し、明治40年（1907）以降は藪内9代紹智・竹露の次男である節庵に引き継がれたとされる。詳細な作庭指示の記述は残されていないが、「社務所日誌」に度々訪問があったことが記されており、神域を含め、植栽計画などの要所で、藪内家宗匠が関わって指揮を執っていた様子がうかがえる。

大正14年（1925）6月25日に「移築建物及新館等落成」となり、この日の前日に藪内節庵が建物と庭園の見物に訪れている。落成以降、庭園業者が入り苔を植え付けするなど庭園を整備している様子がうかがえるが、9月20日の休息所内外の大掃除をもって、職人の出入りはなくなることから、同時期に作庭も完了したと考えられる[図1-5]。

なお、三井高棟は趣味人として知られ、建築や庭園に造詣が深かったことは有名で、自ら庭園や建築について指示を出していたことが知られている。下鴨別邸の建築、庭園についても高棟の意図が反映されているものと推察される。

【第三期】大正14年（1925）～昭和24年（1949）：家庭裁判所移行まで

昭和9年（1934）に室戸台風によって敷地内の樹木が100本ほど倒木した。昭和10年（1935）には鴨川の氾濫による大水害に襲われ、敷地を囲む煉瓦塀や敷地南端に建てられていた物見台等が倒壊した。三井文庫にはこの時の水害の写真が残されており、煉瓦塀や物見が倒壊し、建物も浸水被害を受けた様子が写されている。被災後、煉瓦塀は、復旧工事が行われた。また、物見台は除去され、西側水路（泉川）に面して排水口が設けられた。



〔写真 1-2〕西側煉瓦塀の倒壊（「昭和10年下鴨別邸
水害状況写真（付別邸図面）」写1404）



〔写真 1-3〕物見（敷地南端）の毀損状況（「昭和10年
下鴨別邸水害状況写真（付別邸図面）」写1404）

「社務所日誌」には、終戦直前の昭和20年（1945）9月9日には、国内の食料増産に強いられ、頭名霊社の一部を農耕地として開墾した様子が記されている。

昭和23年（1948）2月9日、高棟は92歳でその生涯を終えた。財閥解体を受け、頭名霊社及び下鴨別邸の敷地は、三井家より国へ物納されることとなった。この際、頭名霊社の本殿が北家油小路本邸に移築、拝殿及び鳥居は三井北家と縁のあった、福井松平家の氏神「佐佳枝廼社」に譲渡された。

第1章 計画の概要

【第四期】家庭裁判所移行から現在まで

昭和24年（1949）に下鴨別邸は国有地となり、京都家庭裁判所として利用されることとなった。その後、下鴨別邸の敷地・建物は、京都家庭裁判所の官舎として使用されたが、平成19年（2002）に同官舎が廃止され、財務省に移管された。平成23年（2011）6月20日に主屋、玄関棟、茶室、敷地が重要文化財（建造物）に指定され、翌24年からは京都市が管理団体に指定され管理を行っている。平成25年（2013）には、敷地・建物は文部科学省に移管された。

なお、大正元年（1912）に三井高保邸の表門として室町通竹屋町に建築された後、中門として顕名霊社に移築されていた平唐門は、昭和27年（1952）に敷地が国有化された際、当時の京都地方裁判所長官舎（現在：平安女学院有栖館）に移築され、現存している。

2) 資料の検証

同地の変遷が分かる資料として、古絵図、古写真及び図面が残されている。以下に主要な資料をあげる。

〔表 1-1〕 旧三井家別邸に関する古絵図

年 代	資 料 名	作成年もしくは発行年	縮 尺	所 蔵	番 号
明治期	京都下鴨絵図面	—	—	三井文庫	古図 1-1
	京都府愛宕郡下鴨実測図	明治 32 年 2 月	1/600	三井文庫	古図 1-2
	京都府愛宕郡下鴨実測図	明治 32 年 2 月	1/600	三井文庫	古図 1-3
—	三井家下鴨御別邸配置図	—	1/300	三井文庫	巻末資料
大正期	三井家下鴨別邸配置図	大正 14 年 1 月	1/300	三井文庫	巻末資料
	下鴨顕名霊社平面図	大正 14 年 3 月	1/300	三井文庫	古図 1-4
—	三井家下鴨別邸階下平面図	—	1/100	三井文庫	古図 1-5
	二階平面図	—	1/100	三井文庫	古図 1-6
	三井家下鴨御別邸階下平面図	—	1/100	三井文庫	古図 1-7
	三井家下鴨御別邸階上平面図	—	1/100	三井文庫	古図 1-8
	三井家下鴨別邸建築設計図	—	1/100	三井文庫	古図 1-9
	三井家下鴨別邸建築設計図	—	1/100	三井文庫	古図 1-10

〔表 1-2〕 旧三井家別邸に関する古写真

年 代	題 名	撮 影 年	所 蔵	番 号
—	木屋町別邸	—	三井文庫	古写真 1-1
昭和期	下鴨顕名霊社写真「休息所院」	昭和 17 年	三井文庫	古写真 1-2
—	京都下鴨別邸庭園	—	三井文庫	古写真 1-3
昭和期	下鴨顕名霊社写真	昭和 17 年	三井文庫	古写真 1-4

第1章 計画の概要

〔古図 1-1〕 三井家土地購入前後の様子（第1期）

外題，年代とも不詳であるが，次の古図1-2「京都愛宕郡下鴨村実測図」（明治32年）と建物・庭園ならびに敷地全体がほぼ同じ状態であるため，明治31年（1898）の三井家が大規模に下鴨の土地を入手した前後の様子を示していると考えられる。木屋町別邸が移築される以前のものとみられる建物と，それに南面する形で池庭が描かれている。園池は屋敷地の南端近くの貯水槽らしきものと園池が水路によって繋がれている。



「京都下鴨絵図面（別邸建築以前）」明治一三井文庫蔵（追1072）



「京都下鴨絵図面（別邸建築以前）」明治一三井文庫蔵（追1072）

第1章 計画の概要

〔古図1-2〕 三井家土地購入翌年の様子（第1期）

明治32年の実測図（縮尺600分の1）と記されていることから、明治31年（1898）に三井家が大規模に下鴨の土地を入手した翌年の様子を示していることになる。古図1-1と建物・庭園ならびに敷地全体がほぼ同じ状態であることがわかる。



「京都愛宕郡下鴨実測図」三井元方蔵，明治32年-三井文庫蔵（北1066）

第1章 計画の概要

〔古図1-3〕 撤去建物記入図（第1期）

古図1-2と同様に明治32年（1899）の実測図（縮尺600分の1）であるが、図中には「明治33年6月安部より買収」と書き込みがされており、明治33年（1900）以降の所有状況を把握するための図面と考えられる。



「京都愛宕郡下鴨実測図」明治32年-三井文庫蔵（北1067）

第1章 計画の概要

〔古図1-4〕 完成図（第3期）

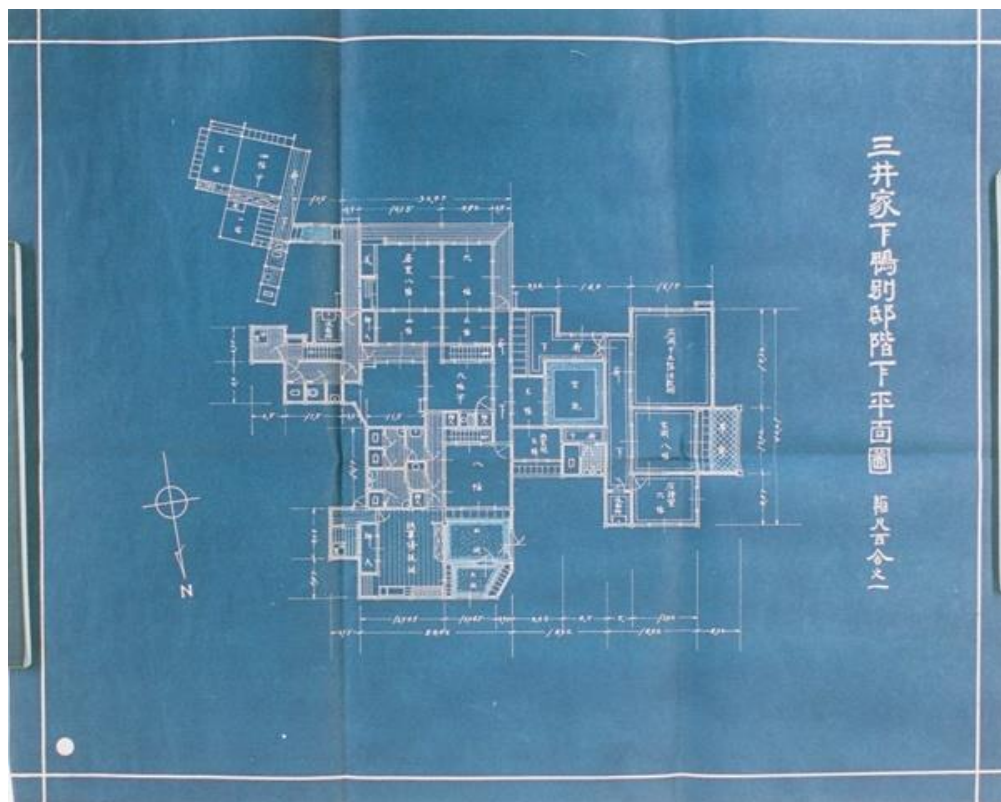
大正14年（1925）3月の日付があり、顕名霊社社殿ならびに建築・庭園，顕名霊社の入口付近も詳細に描かれていることから，別邸の完成図（縮尺300分の1）と判断される。



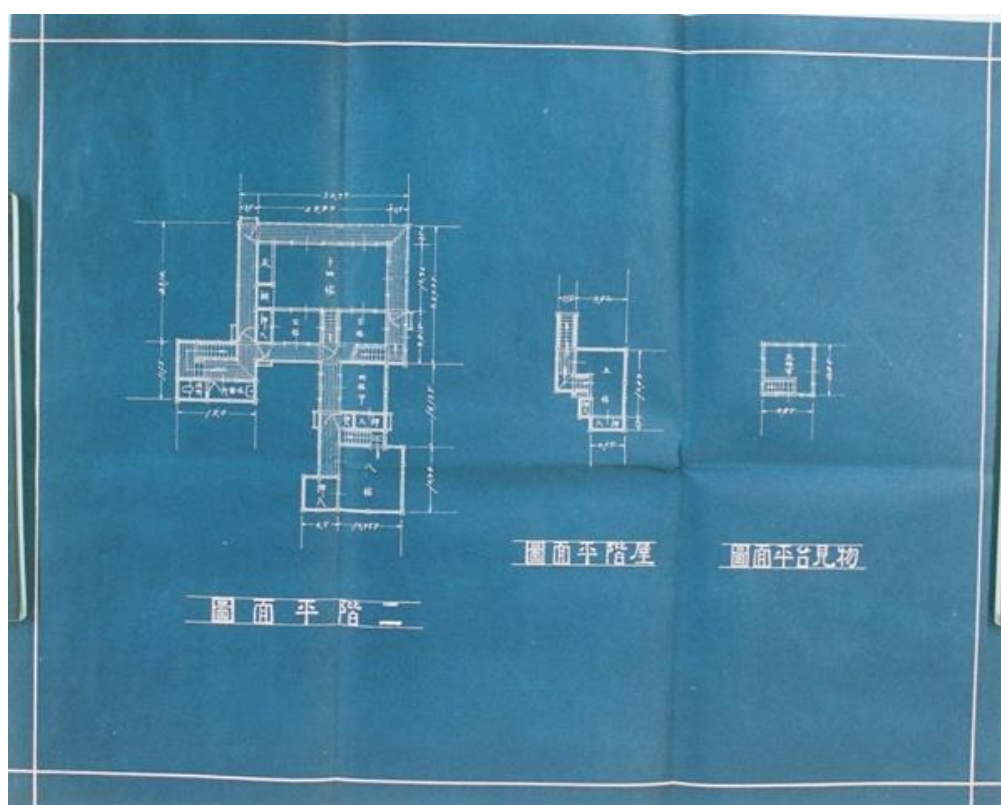
「下鴨顕名霊社平面図」大正14年3月-三井文庫蔵（徳678）

第1章 計画の概要

[古図1-5] 建物平面図 1階（第3期：設計資料）



[古図1-6] 建物平面図 2階・望楼（第3期：設計資料）

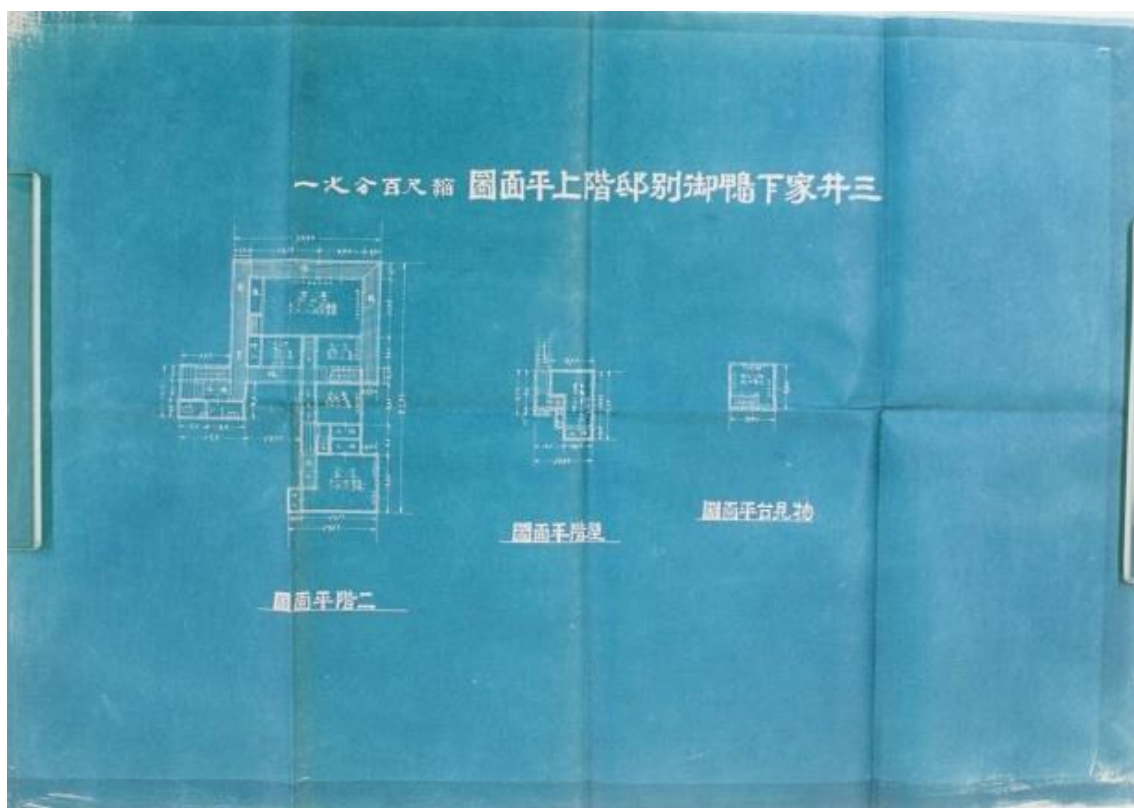


第1章 計画の概要

[古図1-7] 建物平面図 1階（第3期：設計資料）

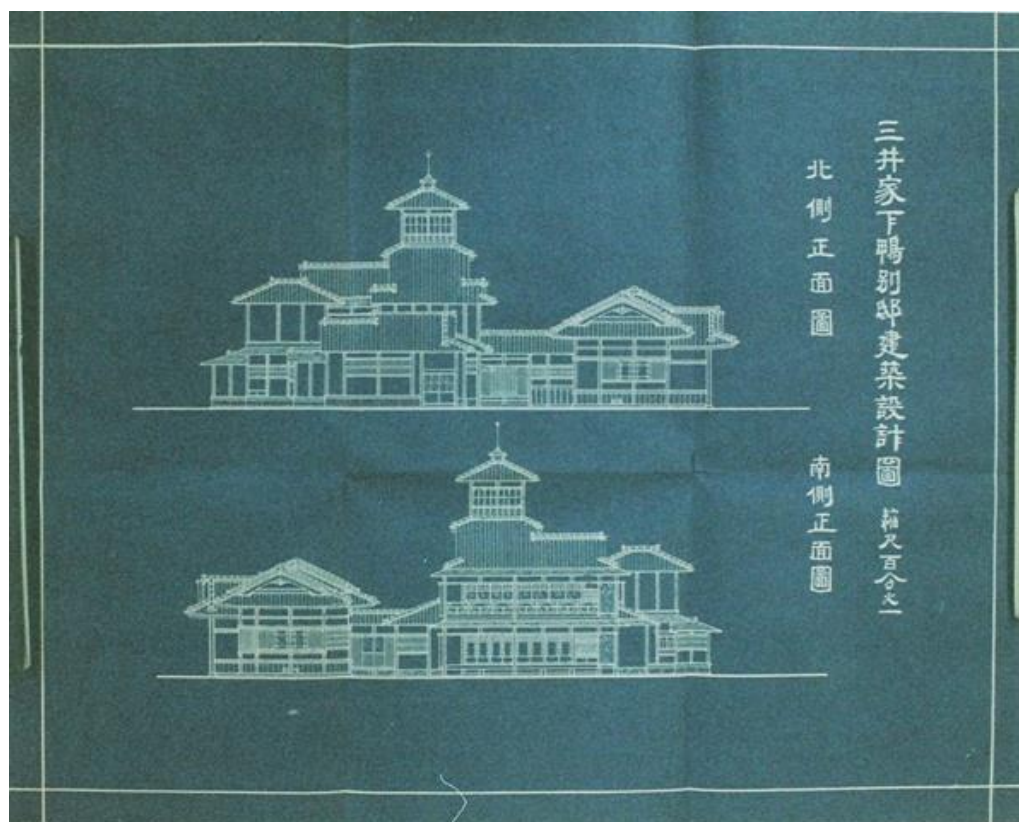


[古図1-8] 建物平面図 2階・望楼（第3期：設計資料）

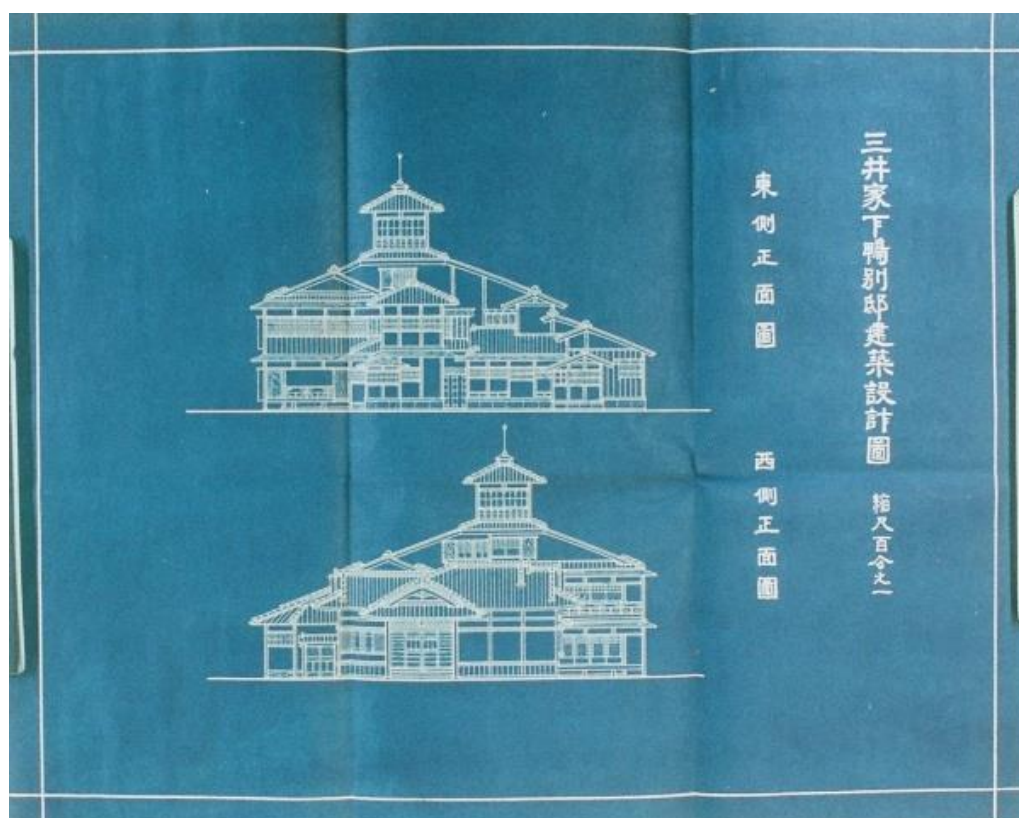


第1章 計画の概要

[古図1-9] 建物南北立面図（第3期：設計資料）



[古図1-10] 建物東西立面図（第3期：設計資料）



第1章 計画の概要

〔古写真1-1〕 木屋町別邸 下鴨移築前

古写真では、屋根のむくりや望楼の扁額が掛かっているのが確認できる。また、2階張出縁の状況、建具意匠等も確認できる。



木屋町別邸
(年代不詳)

〔古写真 1-2〕 木屋町別邸 下鴨移築後（第3期）

屋根のむくりの軽減，張出縁の幕板や下屋の瓦が板金に変更されていることが分かる。また，樋も付加されている。



「休息所書院」
昭和17年撮影
(「下鴨頭名霊社写真」)

第1章 計画の概要

〔古写真1-3〕 南庭園池・滝流れの様子（第3期）

主屋前から南庭をみる古写真である。園池上部に滝流れがあることから、年代は大正14年（1925）～昭和17年（1942）の間の様子と推測される。

古写真からは飛石が苔でくっきりと浮き彫りになり、園路以外のところは、豊富な苔で覆われていたことがわかる。園池には満々と水をたたえられている。園池の石橋から園池南方の広場につながる飛石や、広場部分と燈籠が見える。



主屋前から南庭をみる
（年代不詳 京都府提供写真）

〔古写真1-4〕 南庭西部の様子（第3期）

茶室から西南に園池を見ると園池の西部の様子がわかる。現在、園池内に石燈籠は見られないが、古写真からその様子が伺える。また、現況はカシ類が個々に生長して繁茂しているが、古写真では、境界の生垣風に剪定仕上げされていることがわかる。



「休息所庭園 東北ヨリ望ム」
昭和17年撮影

(4) 施設の概要

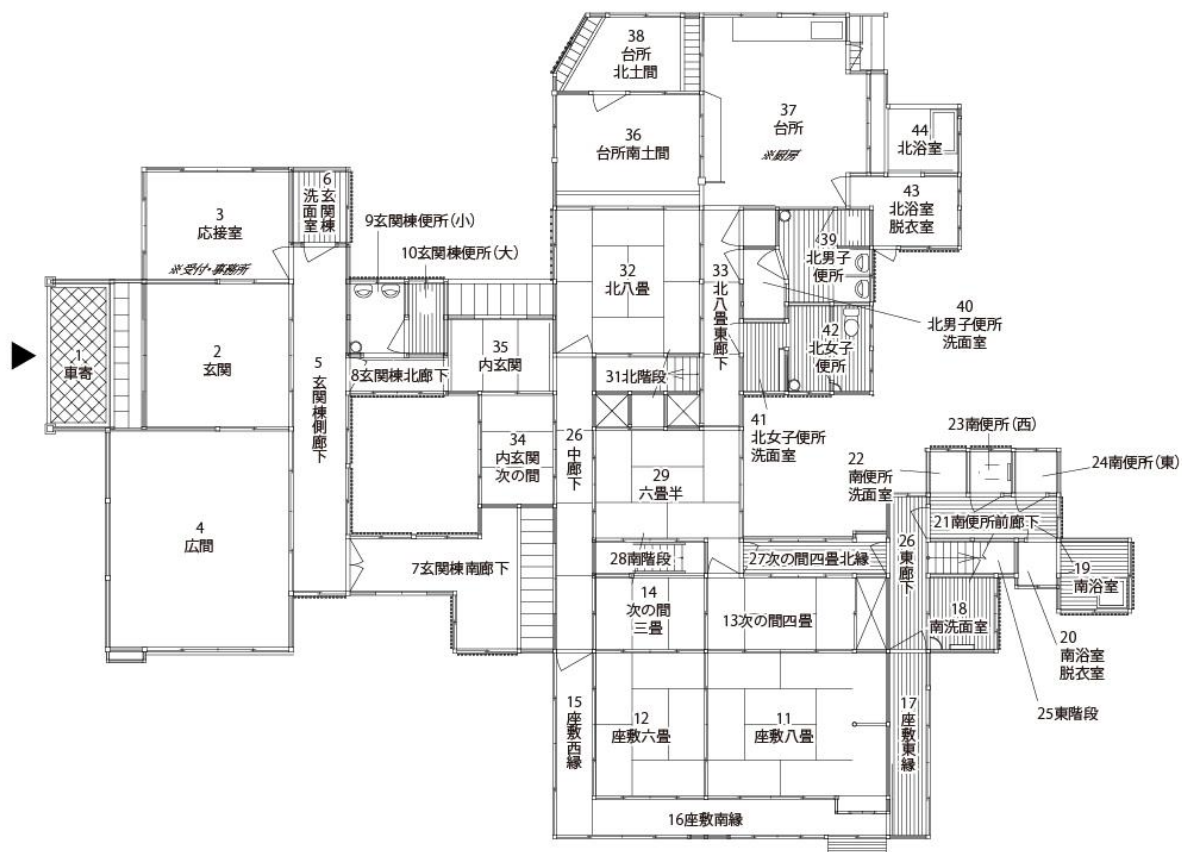
<建造物>

昭和24年(1949)の国有化により京都家庭裁判所の所長官舎となって以降、台所、トイレ、浴室等の水まわりが改修されている。また、主屋の1階、2階の座敷まわりは縁の外側に雨戸のみが設けられていたが、所長官舎として使用された時期に雨戸が除去されアルミサッシが取り付けられている。その他、照明や絨毯はほぼ戦後に更新されている。

①主屋

明治13年(1880)に三井家木屋町別邸として建築されたもので、大正14年(1925)に現在地に移築された。木造3階建、桟瓦葺(一部銅板葺)の建物である。

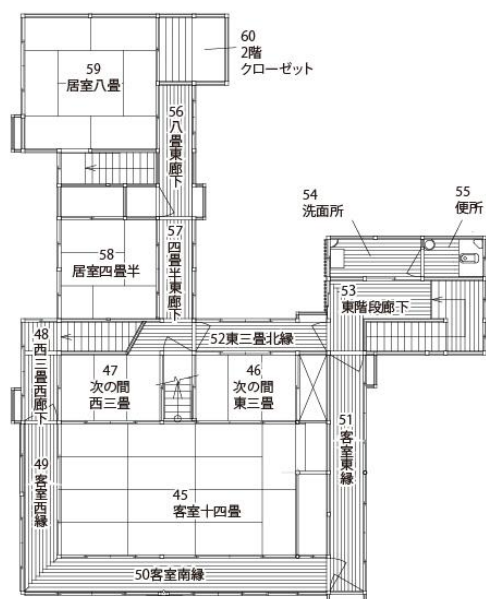
外観は、真壁造の鼠漆喰仕上げとするが、一、二階の南面、西面は眺望のため開け放つ。軸部をヒノキ材とし、内外とも簡素な意匠でまとめた主屋は、古写真によりほぼ木屋町別邸の姿のまま移されたことが判る。



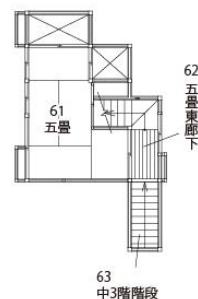
主屋1階平面図

[図1-2] 主屋・玄関棟1階平面図

第1章 計画の概要



主屋2階平面図



主屋中3階平面図



主屋3階平面図

[図 1-3]主屋 2 階・中 3 階・3 階平面図



[写真 1-4] 建造物の現在の様子

第1章 計画の概要

1階平面は、南庭に面して、八畳の主座敷と六畳の次の間を東西に並べ、両室の北側に四畳と三畳をそれぞれ配し、これらの室の周囲に縁を廻らす。八畳北の茶の間を挟んで北半は内向きの八畳、炊事場、便所を配する。庭に面した八畳の主座敷東面縁の北東に接して、客用の洗面所、浴室及び便所と二階への階段を設ける。主座敷は、床、棚、付書院を構え、次の間とともに棹縁天井を張る。庭に面する南面と西面の縁は化粧屋根裏とする。



〔写真 1-5〕 主屋 1 階 座敷



〔写真 1-6〕 主屋 1 階 座敷縁廊下
化粧屋根裏の様子



〔写真 1-7〕 主屋 1 階 座敷次の間



〔写真 1-8〕 主屋 1 階 南側廊下



〔写真 1-9〕 主屋 1 階 3 畳間板戸



〔写真 1-10〕 主屋 1 階 8 畳間（坪庭前）

第1章 計画の概要



〔写真 1-11〕 主屋 1 階 台所



〔写真 1-12〕 主屋 1 階 坪庭

二階は、南面して十四畳の座敷を構え、北側の東西両側に三畳間 2 室を配し、周囲に縁を廻らす。三畳間の間には中三階への木製の蛇腹状建具を嵌めた階段室を接続する。また、北に廊下を延ばし西側に内向きの四畳と八畳を並べて配する。主室の十四畳は床、棚を構え、棹縁天井を張る。庭に面する南面と西面の縁には、格狭間型の繰形を嵌め込んだ高欄を廻し、天井は化粧屋根裏とする。中三階は、四畳台目の一室で、さらに矩折れに階段を上がって三階の望楼（物見台）へ通じる。中三階の五畳は西妻の屋根勾配に合わせて北面半間分に掛込天井を張り、西面に段違いの窓を設ける。北面に押入、東面に中敷居付押入を備え、主人の書斎の様相を呈する。望楼は一間半四方で四面にガラス戸を建て、雨戸を二段に腰壁内に納める。



〔写真 1-13〕 主屋 2 階 座敷



〔写真 1-14〕 主屋 2 階 座敷床周り



〔写真 1-15〕 主屋 2 階 座敷南側縁廊下



〔写真 1-16〕 主屋 2 階 座敷西側入側

第1章 計画の概要



〔写真 1-17〕 主屋中3階 和室



〔写真 1-18〕 主屋3階 望楼



〔写真 1-19〕 主屋3階 階段



〔写真 1-20〕 主屋3階 望楼 階段及び建具



〔写真 1-21〕 主屋3階 望楼南窓より見下ろす



〔写真 1-22〕 主屋3階 望楼南窓より見下ろす

②玄関棟

主屋西側に接続し、大正14年（1925）に竣工した。木造平屋建，入母屋造，西面車寄入母屋造，西南隅袖塀付，棧瓦葺の建物である。

外観は真壁造の漆喰仕上げとするが，建ちが高く，腰を縦羽目板張とし，鬼瓦には三井家の四ツ目紋を見せる。

平面は，西面中央に車寄を構えた式台付の表玄関，その南北にそれぞれ広間，応接室を配し，背後に廊下を通し，主屋との間を南北二棟の廊下で繋ぐ。南側は主屋主座敷に繋がり，北側は主屋内玄関に接する。

第1章 計画の概要

軸部には良質の米桧材を用い、表玄関と応接室では内法長押、広間では内法長押と蟻壁長押で角柱を固める。壁は漆喰塗の上から壁紙を張って仕上げる。床は絨毯敷仕様で、開口にはガラス戸を嵌める。広間を格天井とするほかは、棹縁天井を張る。表玄関正面に舞良戸を建て、天井は格天井を張るなど書院造を基調としている。

内外とも和風の意匠を基調として主屋との調和を図るが、天井高を高くとり、椅子座とするなど洋風の要素を取入れた近代的な趣を有している。



〔写真 1-23〕 玄関棟 広間



〔写真 1-24〕 玄関棟 玄関東側廊下



〔写真 1-25〕 玄関棟 応接室



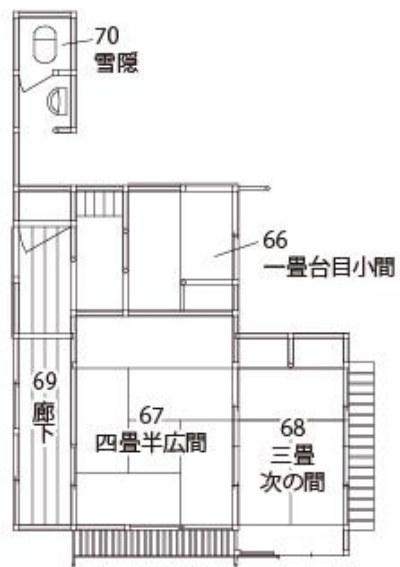
〔写真 1-26〕 玄関棟 玄関

③茶室

祈祷札に「慶応四年」の銘があることから、江戸後期に遡るものと推察されており、下鴨別邸計画時に既に存在した建物である。木造平屋建、入母屋造、棧瓦葺及び銅板葺で、西南の渡廊下を介してやや軸を振って主屋と繋ぐ。

平面は、南庭に面して四畳半と三畳次の間、その北側に一畳台目の小間、一畳大の水屋を並べ、渡廊下の北側に雪隠を延ばす。四畳半は、北面の床構えを踏込床のみとする簡素なつくりとするが、三畳次の間は、北面に梅鉢形窓、南面に丸窓のある特徴的な意匠となっている。一畳台目小間は、北面に躍り口、東面に貴人口を開き、大節の床板、皮付のアカマツを床柱とする。西面廊下を化粧屋根裏とする他は、各室に棹縁天井を張る。茶室周囲の軒下には、黒石を敷き並べ沓脱石を配る。

第1章 計画の概要



茶室平面図

[図 1-4] 茶室平面図



[写真 1-27] 茶室 南立面



[写真 1-28] 茶室 4畳半小間



[写真 1-29] 茶室 3畳次の間 円窓



[写真 1-30] 茶室 3畳次の間 梅鉢形窓

<庭園>

当該敷地を，空間特性により主庭，アプローチ，閑地，外縁の4地区に区分した。

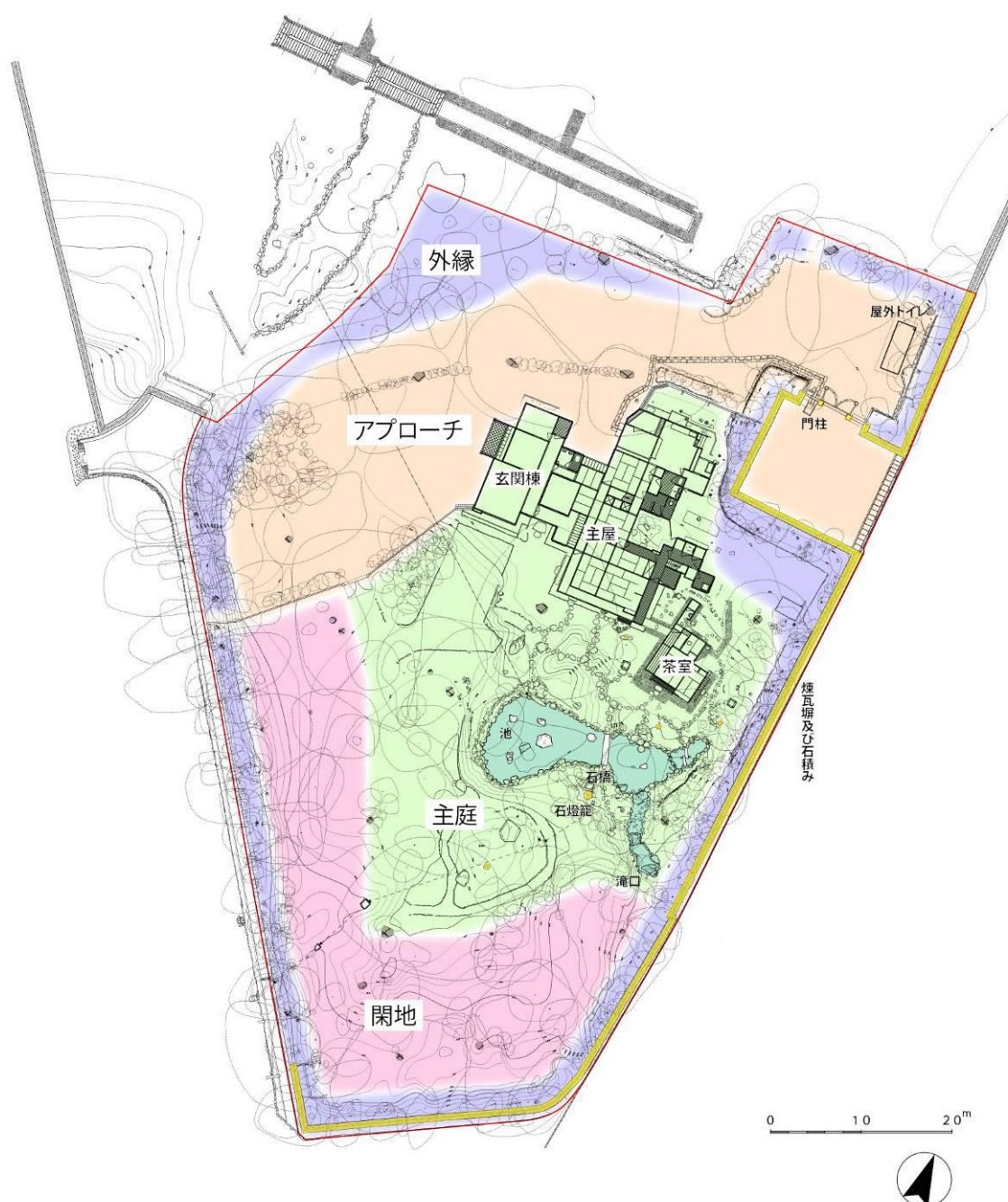
【敷地区分】

アプローチ：表門から玄関棟までのエントランス空間

主 庭：建造物からの景色を意識して造られた庭園空間

閑 地：敷地西から南の植栽を伴う広場空間

外 縁：土塀及び土塁が巡らされた外周空間



第1章 計画の概要

①アプローチ

下鴨神社参道に面する表門から玄関棟までのエントランス空間である。

大正14年（1925）の図面からは、主屋の北側付近には顕名霊社参道に設けられた中門が



【写真 1-31】表門（下鴨神社参道から）あり，指 【写真 1-32】表門内から玄関棟方向 定 地 外
ではあるが現在も参道の一部と石橋が保存されている。

②主庭

主屋及び茶室からの景色を意識して造営された建造物群周辺の庭園で，建物南側には東西方向に広がる園池が穿たれている。この園池は，三井家がこの土地を入手した時期から存在していたが，大正14年頃に西側護岸が拡張され，その後昭和17年（1942）までに南東岸に滝流れが造られたものと考えられる。園池の中央やや東寄りに架けられている石橋は明治32年（1899）の図面でも確認されるが，園池幅の狭まる東端部に掛けられた八つ橋は，大正14年以降の図面で確認されるようになる。園池は，現在は給水されておらず，枯れた状態が続いている。

園池の南側で主屋の正面にあたる位置には小高い築山が造られており，北側裾部に鞍馬石，南側裾部に貴船石の景石が据えられている。また，築山の頂上やや背後に据えられた六角型の石燈籠は，建物の軸線が意識されているとみられ，主屋の真正面に位置している。現在は地ゴケが生育しているが，古写真では芝生であったものと見受けられる。主屋の前には，2室ある座敷前にそれぞれ沓脱石が据えられており，庭園に向けて飛石が打たれている。この飛石には鞍馬石が多用されており，踏み分け石には伽藍石も用いられている。古写真では飛石周り一面に苔が貼られているが，現在は表土が露出し，草本類が生育している。



〔写真 1-33〕 園池南側の築山越しに望む主屋



〔写真 1-34〕 北東からの園池全景

③閑地

庭園への主な入口となる門扉から敷地南西隅に位置する水門跡まで続く広場と、敷地南側に広がる平場である。

門扉を入ってすぐ東側のムクノキの大木や、同じく門扉西側の巨木化したアオキのほか、生垣が単木化したと考えられるカシなどが、当時の植栽が残るものと考えられる。

敷地南側の広場は、大正14年（1925）の図面では、逆L字型に生垣が描かれており南端に小屋らしきものが描かれている。この位置には、煉瓦及びコンクリートで作られた基礎が残されており、その形状から雪隠であった可能性が考えられる。敷地内でも建造物から離れた場所であり管理ヤードであった可能性が考えられ、目隠しのために生垣が設けられていたとも推察される。また、南西角には物見描かれているが、現状その痕跡を確認することができない。



〔写真 1-35〕 広場西側（南から）



〔写真 1-36〕 広場南東側（北から）

第1章 計画の概要

④外縁

庭園の西から南，東の三方を囲む外周部で，南西角から東側にかけては，敷地内に高さ1m程度の土塁を築いて敷地外側には石積みを築き，その上に煉瓦塀が設けられている。西側は，昭和10年（1935）の水害によって塀が倒壊したという記録が残されており，現在は塀が無く土塁のみが築かれている。土塁の設置は防犯のためと考えられるが，地盤から高塀を立ち上げた場合の圧迫感を軽減するとともに，庭園との景観的繋がりを生み出している。東北部の茶室東側には敷地内部にも自然石の石積みが2～3段築かれており，さらに北側の北東角は煉瓦積みとなっている。



〔写真 1-37〕 東側土塀（茶室東側）



〔写真 1-38〕 東側外周（下鴨神社参道から）

(6) 文化財の価値

○歴史的評価

旧三井家下鴨別邸の建築は、明治13年（1880）の木屋町別邸を大正4年に移築して主屋とし、玄関棟を増築したものである。移築に際しては木屋町別邸の主屋がほぼ改変なく伝えられていることが分かっており、明治13年（1880）の三井家の邸宅遺構を伝える点で貴重である。一方、玄関棟は良質なヒノキ材を用いており、書院造に洋風意匠を加味した財閥の格式を備えた和風建築である。抑制された意匠の明治期の住宅建築と大正末期の洋風を加味した書院造風の玄関棟による構成は、特徴的な邸宅建築と考えられる。

京都に発祥して財閥へと発展した三井家の邸宅遺構は、明治23年（1890）建築の京都・油小路邸の座敷の一部（江戸東京たてもの園に再移築して現存）が残る他、昭和2年（1927）竣工の拝島別邸（東京都昭島市）が現存するに過ぎない。このうち、拝島別邸は鍋島侯爵邸を移築したものであり、三井家の邸宅として建築されたものとしては、油小路邸座敷と下鴨別邸のみである。下鴨別邸は三井家の邸宅全体が現存する唯一の遺構であり、明治13年（1880）建築の下鴨別邸主屋は現存最古のものである。三井家を離れて財閥家による邸宅建築の遺構としても数少ない建築として貴重である。

さらに、下鴨別邸は糺の森に造営された三井家の祖霊社である顕名霊社の休憩所として使用されたことが分かっている。単なる別邸ではなく、祖霊社への参拝時に使用された特殊な空間として他に事例を見ない建築といえる。こうした三井家にとって精神的に重要な場所であるという性格から、明治13年（1880）建築の建物を移築することによって同家の歴史を伝えようとする意図に向かっていったであろうことも推測される。

○空間的评价

旧三井家下鴨別邸には、園池を配した庭園が残り、建築と庭園が一体として邸宅建築の構えを伝えている。主屋、玄関棟、茶室からはそれぞれ異なる視点からの庭園眺望が計画されており、庭との関係性が空間的な特性となっている。

また、旧三井家下鴨別邸には、近世後期から末期に建てられた茶室、明治13年建築の主屋、大正14年建築の玄関棟といった、当初の建築年代の異なる建造物が現存している。このため建築空間として歴史的な重層性を有し、内部空間における導線も歴史的に変遷を伴っている。（⇒図参照）

このように、空間的な歴史的な重層性を有する点、それぞれの建築空間からの庭園眺望が意図されている点を、旧三井家下鴨別邸の空間的な重要性として評価することができる。よって旧三井家下鴨別邸の保存、活用に際しては、歴史的な重層性を認知することができ、各空間から庭園眺望を体感することのできる公開手法が望まれる。

4 文化財保護の経緯

(1) 保存事業履歴

戦後、物納によって国有財産となり、京都家庭裁判所の官舎として利用された時期には、住宅として使用するために水回りの設備やアルミサッシ取り付けなど建具の改変が行われたが、主要な構造や内部意匠を著しく損なうような改造は見られず、比較的良好に保存されてきた。平成21年（2009）3月末には、所長官舎が廃止されたため、空家の状態が数年間続いた。

平成23年（2011）には「近代京都で最初期に建設された主屋を中心として、大正期までに整えられた大規模別邸の屋敷構えが良好に保存されており、高い歴史的価値を有している」と評価され、主屋、玄関棟、茶室、宅地が重要文化財（建造物）に指定された。翌24年（2012）には京都市が管理団体に指定され、管理を行っている。

平成24年度から27年度において、京都府教育委員会に委託して「重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸主屋ほか2棟保存修理事業」として主屋及び玄関棟の屋根葺替・部分修理、茶室の半解体修理を実施している。またそれに併せ、京都市により周辺の環境整備事業を行う。

(2) 活用履歴

下鴨別邸の建物は、昭和24年（1949）に国有財産となり、家庭裁判所所長官舎として使用された。文化財指定後は、建造物等の保存修理事業を実施している。

5 現状と課題

(1) 保存の現状と課題

建築後 80 年以上、主屋の移築部分は 130 年以上が経過し、各所に破損が生じているうえ、使用されていない状態が続き、傷みや設備の老朽化も進んでいる。また、住宅として使用されてきたため、当初仕様が改変されている箇所が見られる。

建物の保存及び活用のために修理が必要であり、後補の改変部分を復原することも検討を要する。

< 建造物 >

- ・現状 屋根の老朽化といくつかの不陸による傷みが生じている。また、経年変化による壁等の劣化や設備の老朽化が進行している。
- ・課題 損傷箇所の修理、及び公開活用に備えた設備の充実を図る必要がある。

< 庭園 >

- ・現状 園池への給水施設の変更等、作庭当初からの改変が見られる。また、水系の毀損や樹木の繁茂等経年による荒廃が進行している。
- ・課題 庭園本来の姿を取り戻すため植栽や水系等の復原整備を行うと共に、公開に向け安全面に考慮した整備が必要である。

(2) 維持管理の現状と課題

修理後の活用に当たっては、実際に維持管理を行う業務委託先に対する維持管理条件を設ける必要があり、建築及び庭園に関する維持管理マニュアル等の作成が必要であると考えられる。また、維持管理における日常点検の実施と体制づくりに関しては、多方面との共同や市民参加も検討されるべきである。

また、指定管理者制度を導入した場合、修理費用負担の分担に関してこういった割り振りにするのか等も重要な検討課題である。

(3) 防災の現状と課題

現状においては、消火器が設置されているのみであり、文化財の消火設備として機能を満たしていない。

自動火災報知設備、消火設備、及び屋外消火設備等を設置する必要がある。

(4) 活用の現状と課題

大正 14 年の建築以降、住宅として使用されてきた。不特定多数の見学客に公開する上で、基本的な安全性を担保する修理や活用のための新たな設備（便益施設、空調設備、調理場等）の整備が必要である。

6 計画の概要

(1) 計画の目的

旧三井家下鴨別邸の重要文化財としての価値を後世めで維持・継承するため、適正な保存管理を行うとともに、その魅力を生かし、市民はもとより国内外から京都を訪れる人々に開かれ、親しめる文化財施設となるよう、さまざまな活用を進めることを目的として本保存活用計画を策定するものである。

(2) 計画のコンセプト

[保存管理]

- ・適切な修理及び維持管理措置を講じることにより重要文化財としての保存を図る

[活用]

- ・重要文化財旧三井家下鴨別邸の歴史や建造物、庭園を学ぶ。
- ・重要文化財としての品格を保ちつつ、建物や庭園の魅力を生かし、多様な活用を図る。
- ・世界遺産賀茂御祖神社に近接し、また、交通アクセスに恵まれ、多くの参拝者、観光客で賑わう立地環境を生かす。
- ・事業等による収益がある場合には、維持管理の財源にも活用する。

(想定されるイメージ)

- ・旧三井家下鴨別邸の歴史や建造物、庭園を学ぶ場（一般的な公開）
- ・各種の展示会、講演会、発表会、茶会、撮影会など（MICE 会場）
- ・美しい空間構成を生かした憩いの場（飲食の提供を含む）

(3) 管理運営

本施設の管理団体である京都市が指定管理者制度により管理運営を行う。

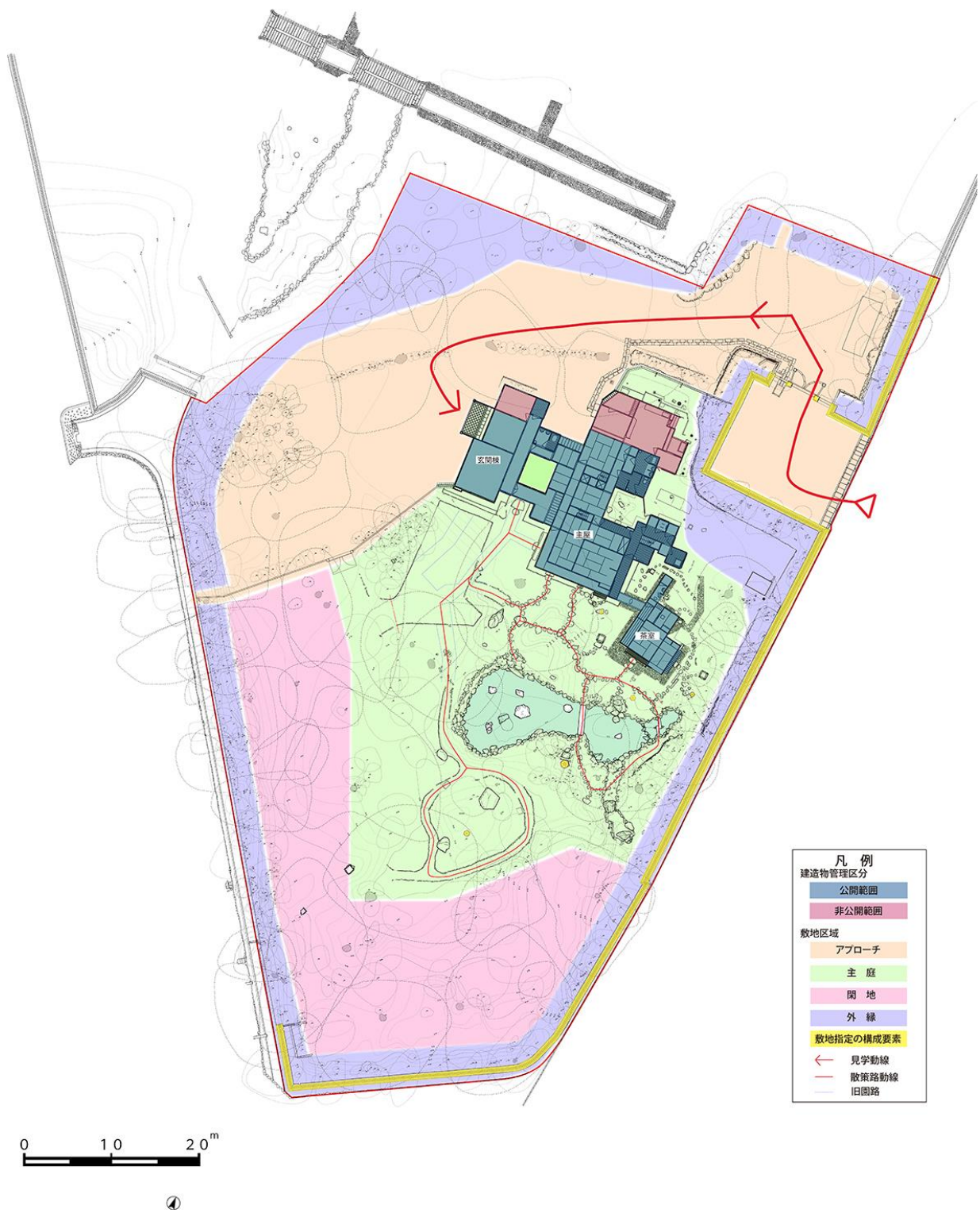
(4) 計画の基本方針

- 保 存 管 理 重要文化財（建造物）については、平成 24 年度から 27 年年度にかけて「重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸主屋ほか 2 棟保存修理事業」を行い、周辺の環境整備を平成 28 年度まで併せて行う。
- 環 境 整 備 敷地内は、公開に向けた修景的整備や、水系の復原整備等を行う。
- 修 理 計 画 主屋、玄関棟、茶室の保存修理を行う。文化財的価値の高い部分は保存・復原し、活用に供する部分は保全、整備を行う。
- 環 境 保 全 上記修理に際し、工事の障害となる樹木や危険樹木を伐採する。
- 防 火 対 策 上記修理において自動火災報知設備を設置する。また、防火水槽等の屋外消火設備の整備を順次行う。
- 防 犯 対 策 防犯カメラを設置する。
- 耐 震 対 策 耐震診断を実施する。診断結果に基づき、実施設計において耐震対策を

第1章 計画の概要

見直し，修理に反映させる。

- 活 用 計 画 一般公開，展示，喫茶飲食，貸出の機能を満たすため，便益施設，空調設備等の整備を行い設備の充実を図る。



[図 1-6] 管理区分図

第2章 保存管理計画

1 保存管理の現状

(1) 保存状況

平成23年(2011)6月20日、旧三井家下鴨別邸主屋、玄関棟、茶室、敷地が重要文化財(建造物)に指定された。同24年からは京都市が管理団体に指定され管理を行っている。同25年(2013)には、敷地・建物は財務省から文部科学省に移管されている。

主屋、玄関棟、茶室は、使用されていない状態が続く、傷みや設備の老朽化も進んでいた。また、戦後、家庭裁判所宿舎として利用されてきたため、当初の仕様が改変されている箇所が見られる。

このため、平成24年度から27年度において、京都府文化財保護課へ委託して、旧三井家下鴨別邸の建造物保存修理事業を実施している。同事業において屋根葺替や木部修理等を行う。合わせて庭園等の敷地整備を実施し、平成28年度中より一般公開を行う予定である。

<建造物>

・屋根の老朽化といくつかの不陸による傷みが生じ、経年変化による壁等の劣化や設備の老朽化が進行していた。また、建具をはじめとする家庭裁判所官舎時の改変箇所が多々見られる。

このため、建造物修理事業において破損、老朽箇所の修理を行う。また、改変箇所については、活用面を考慮し、当初仕様への復原及び整備を実施する。

<庭園>

・園池への給水施設の変更等、作庭当初からの改変が見られる。また、水系の毀損や樹木の繁茂等経年による荒廃が進行している。特に庭園の主たる構成要素である池庭の漏水や利水の変化によるポンプ等の設備は更新できない状況にまで毀損している。また、当初の園路位置が不明瞭になっている点や、地覆植生の変化なども目立っている。

よって、保存・活用を考慮しながら、庭園部分の修理を実施し、公開活用のための整備を行う。

2 保護の方針

(1) 文化的価値の保護と活用との両立

重要文化財建造物の保存と、市民や京都を訪れる人々に親しまれる開かれた公開の両立を図ることを目指す。このため、文化財的価値と活用面を考慮し、建造物の各室を「公開部分」と「非公開部分」とに区分する。「公開部分」においては、原則として大正14年の別邸建築時を想定した当初仕様への復原を目指し、「非公開部分」では活用計画に応じた整

備を実施する。また、敷地を「アプローチ」「主庭」「閑地」「外縁」に区分し、公開に際しての優先順位を考慮した整備を進める。

●建造物

- ・「公開部分」は、原則として大正14年時の仕様への復原を目指す。
- ・「非公開部分」は、原則として整備を行い、活用の際に必要な設備を設置する。
- ・公開時の見学者への利便性を考慮し、主な居室部分（主屋1階座敷・2階座敷、玄関棟広間、管理事務室）には空調機器を整備する。
- ・意匠保護にかかる部分で問題のある点については、養生等も含め、来訪者への適切な説明や理解により保護する方向性を探る。
- ・本質的な価値として重要な建造物と庭園との一体性を確保するため、悪天候時における庭園眺望の方法を考慮する。（殊に、庭園に面した座敷部分からの眺望の確保に留意する。）

●敷地

- ・顕名霊社への参道など、旧三井家下鴨別邸として利用された時期の空間構成や導線を示すことの可能な整備を実施する。
- ・主庭部分は、調査成果に基づき可能な範囲で復元的な整備を目指す。（このため、園池、滝口、石造物等について復元的な修理を検討する。）
- ・閑地部分については、物見台等の歴史的に重要な部分を中心として、適切に維持管理を行う。
- ・植栽の維持管理においては、適切な剪定技術等を管理指標として設定する。
- ・活用のために必要な便益施設として屋外トイレを設置する。設置に際しては、法的・設備的条件を考慮し、意匠的に配慮した位置を検討する。

（2）各室における保護の方針

文化財としての本質的な価値を明確にし、その価値を保護することを前提とした積極的な活用を行うため、下記の3つの範囲に分けて修理及び整備を実施する。

・保存・復原部分

当初仕様が現存する部分を保存修理する。また、後補の改変がなされている部位について、資料調査、解体調査時における厳密な仕様調査等によって、当初仕様への復原を行う。

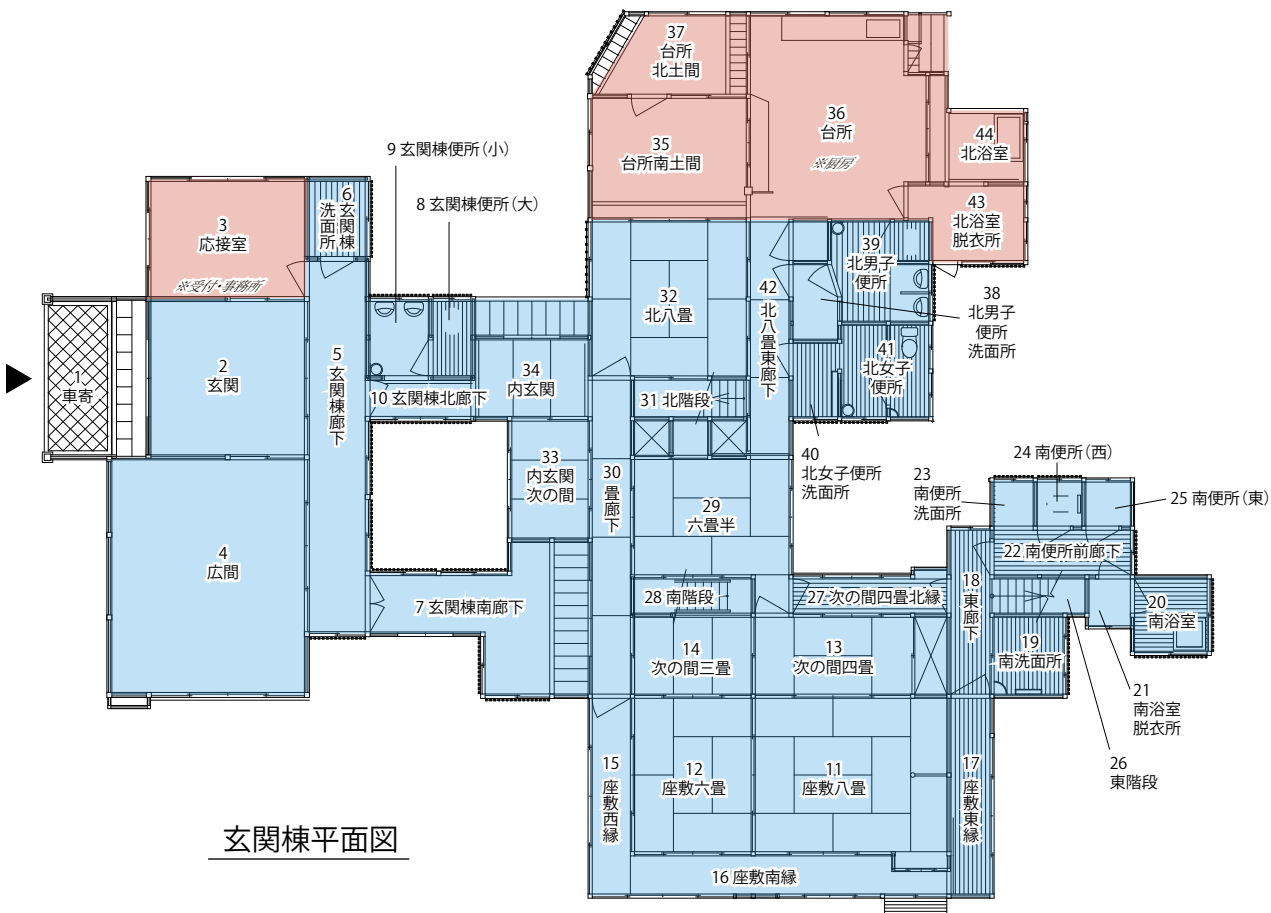
・保全部分

維持を目的とした補修にとどめ、当初仕様が改変されている場合においても、現状を変更せずに修理を行う。現状の材料や意匠は可能な範囲で保存する。

・整備部分

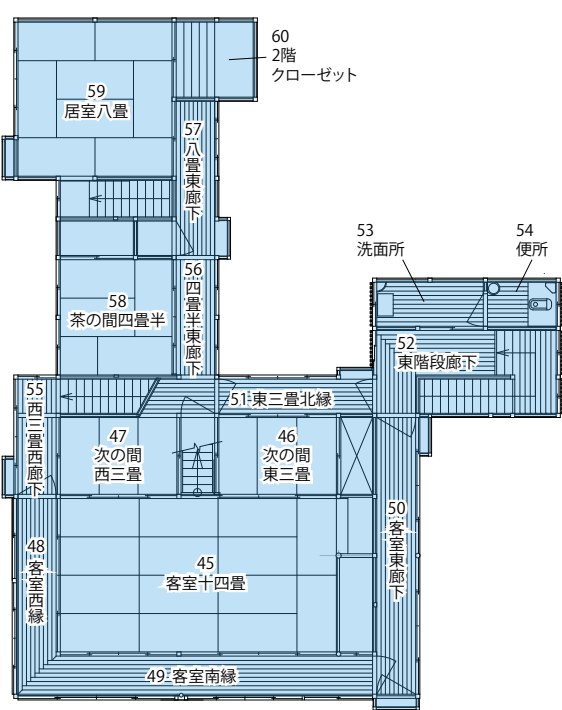
活用のため，改修を行う。当初仕様の現存する部位については，可逆的な改修に努める。

上記の方針に基づいて各室の部位の保護方針を一覧表に示す。（⇒各室仕様表）

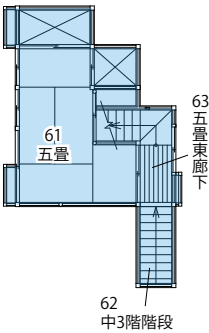


玄関棟平面図

主屋1階平面図



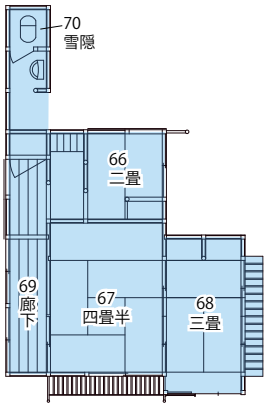
主屋2階平面図



主屋中3階平面図



主屋3階平面図



茶室平面図

凡 例

建造物管理区分

公開範囲

非公開範囲



部位別保存活用方針

	大区分	部屋名	方針	部位	仕様	修理等摘要	修理後用途
玄関棟1階	施設への玄関機能	1 車寄	保存・復原	天井	格天井	調整	公開
				壁	漆喰仕上げ	左官工事	
				床	土間	調整	
				照明	照明	照明復原予定	
		2 式台の間	保存・復原	天井	棹縁天井	調整	公開
				壁	紙貼り壁	復元	
				床	後補カーペット	カーペット復元	
				建具	舞良戸	洗い	
		3 北側室	保存・復原	照明	後補照明	照明復原予定	非公開(事務室)
				天井	棹縁天井	調整	
				壁	紙貼り壁	クロス	
				床	後補カーペット	実務カーペット	
	受付機能 →事務機能付加	4 南側室	保存・復原	建具	ガラス戸	既存	公開(展示室)
				照明	後補照明	既存	
				天井	格天井	調整	
				壁	貼り付け壁	復元	
		5 式台東側廊下	保存・復原	床	後補カーペット	カーペット復元	公開
				建具	木製	既存調整	
				照明	後補照明	復元	
				天井	棹縁天井	調整	
		6 洗面室	保存・復原	壁	漆喰仕上げ	既存	公開
				床	後補カーペット	既存	
				建具	ガラス戸	既存	
				照明	照明2カ所(当初力)	修理	
		7 南側廊下	保存・復原	天井	格天井	既存調整	公開
				壁	腰:合板／上部:漆喰仕上げ	既存調整	
				床	フローリング	既存調整	
				建具	ガラス戸	既存	
	8 便所	保存	照明	壁付照明(当初力)	修理	公開(使用)	
			天井	棹縁天井	既存調整		
			壁	漆喰仕上げ	修理		
			床	後補カーペット	カーペット復元		
主屋1階	庭鑑賞、建物公開の主空間 →上質空間の提供	9 1階座敷	保存・復原	建具	ガラス戸	既存調整	公開(抹茶等の提供)
				照明	後補照明	照明復原	
				天井	なし	新規	
				壁	タイル、土壁	既存調整	
				床	タイル	既存調整	
		10 1階座敷次の間	保存・復原	建具	ガラス戸	既存調整	公開(抹茶等の提供)
				照明	後補照明	照明復元	
				天井	棹縁天井	既存調整	
				壁	漆喰仕上げ	修理	
				床	後補カーペット	カーペット復元	
		11 1階座敷入側	保存・復原	建具	ガラス戸	既存調整	公開(展示室)
				照明	後補照明	照明復元	
				天井	棹縁天井	既存調整	
				壁	漆喰仕上げ	修理	
				床	後補カーペット	カーペット復元	
		12 1階次の間入側	保存・復原	建具	ガラス戸	既存調整	公開(展示室)
				照明	後補照明	照明復元	
				天井	棹縁天井	既存調整	
				壁	漆喰仕上げ	修理	
				床	後補カーペット	カーペット復元	
13 座敷縁廊下	保存	建具	ガラス戸	既存調整	公開		
		照明	後補照明	照明復元			
		天井	なし	新規			
		壁	化粧屋根裏	洗い、調整			
		床	板	既存			

主屋1階	展示および回遊動線 茶室貸出時における控室 茶事における控室	14	1階南東廊下	保存・復原	天井	化粧屋根裏	既存調整	公開
					壁	土壁	既存	
					床	板	既存調整	
					建具	後補アルミサッシュ	既存	
		15	1階南東洗面室	保存・復原	照明	壁付照明	新規	公開
					天井	棹縁天井	既存調整	
					壁	板, 土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
		16	1階南東浴室	保存・復原	建具	板戸	既存調整	公開
					照明	壁付照明	新規	
					天井	板天井	既存	
					壁	タイル	既存	
		17	1階南東階段	保存・復原	床	板	既存	公開
					建具	ガラス戸	既存	
					照明	なし		
					天井	棹縁天井	既存調整	
		18	南東便所南廊下	保存・復原	壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	公開
					床	板	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	なし		
		19	南東便所	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整	公開(使用不可)
					壁	板, 漆喰	こそげ、底埋、上塗	
					床	ビニールタイル	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
		20	入側北廊下	保存・復原	照明	後補照明	既存調整	公開
					天井	化粧屋根裏	既存調整	
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
		21	南側階段	保存・復原	建具	ガラス戸	既存調整	公開
					照明	後補照明	既存調整	
					天井	棹縁天井	既存調整	
					壁	土壁, 板	こそげ、底埋、上塗	
		22	1階6畳間	保存	床	板	既存調整	公開(販売等スペース)
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	なし	既存調整	
					天井	棹縁天井	既存調整	
		23	中廊下	保存	壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	公開
					床	畳	表替え	
					建具	襖	張り替え	
					照明	なし	既存調整	
		24	北側階段	保存	天井	棹縁天井	既存調整	非公開
					壁	土壁	既存	
					床	板	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
		25	8畳間	保存	照明	後補照明	既存調整	非公開(バックヤード)
					天井	棹縁天井	既存調整	
					壁	土壁	既存	
					床	畳	表替え	
		26	3畳間	保存・復原	建具	ガラス戸	既存調整	公開
					照明	なし	既存調整	
					天井	棹縁天井	既存調整	
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
		27	内玄関	保存・復原	床	畳	表替え	公開
					建具	杉戸, 障子	既存調整	
					照明	後補照明	既存調整	
					天井	棹縁天井	既存調整	
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	公開
					床	畳	表替え	
					建具	板戸, ガラス戸		
					照明	後補照明		

主屋1階		28	勝手口土間	保存	天井	棹縁天井	照明整備, ガラス戸新調	非公開(バックヤード)
					壁	土壁	既存調整	
					床	土間	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	なし	新設	
		29	台所	整備	天井	根太天井	キッチン・水廻り整備(電気)	非公開(厨房)
					壁	タイル, 漆喰	既存調整	
					床	ビニールカーペット	フローリング	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	後補照明	新設	
		30	勝手口北側土間	保存	天井	棹縁天井	既存調整	非公開(バックヤード)
					壁	土壁	既存調整	
					床	土間	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	なし		
		31	1階北東浴室	整備	天井	モルタル	既存	非公開(バックヤード)
					壁	タイル	既存	
					床	タイル	既存	
					建具	後補アルミサッシュ	既存	
					照明	壁付照明(後補)	既存	
		32	1階北東洗面室	整備	天井	合板	既存	非公開(バックヤード)
					壁	合板	既存	
					床	ガラス戸	既存	
					建具	照明(後補力)	既存	
					照明	フローリング	既存	
		33	1階北側便所洗面室	保存	天井	棹縁天井	既存	非公開(使用)
					壁	タイル, 漆喰	既存	
					床	板	既存	
					建具	ガラス戸	既存	
					照明	照明(後補力)	既存	
主屋2階		34	2階座敷	保存・復原	天井	棹縁天井(一部改変あり)	既存調整 洗い	公開
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	畳	表替え	
					建具	襖	張り替え	
					照明	なし	新設	
		35	2階座敷東側入側	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整 洗い	公開(展示)
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	畳	表替え	
					建具	襖	張り替え	
					照明	後補照明	新設	
		36	2階座敷西側入側	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整 洗い	公開(展示)
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	畳	表替え	
					建具	襖	張り替え	
					照明	後補照明	新設	
		37	2階座敷縁廊下	保存	天井	化粧屋根裏	木製雨戸新調	公開
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
					建具	後補アルミサッシュ	既存調整	
					照明	なし	新設	
		38	2階座敷北側廊下	保存・復原	天井	化粧屋根裏	既存調整 洗い	公開
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
					建具	後補アルミサッシュ	既存調整 木製雨戸新調	
					照明	後補照明	新設	
		39	2階入側北廊下	保存	天井	化粧屋根裏	既存調整	公開
					壁	土壁	既存調整	
					床	板	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	なし		
		40	2階東側階段・廊下	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整	公開
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	後補照明	新設	
		41	2階東側洗面室	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整	公開(見学のみ)
					壁	板, 土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	壁付照明	既存調整	

主屋2階		42	2階東側便所	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整	公開
					壁	板, 土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	後補照明	既存調整	
		43	2階西側階段	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整	公開
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	板	既存調整	
					建具	ガラス戸	既存調整	
					照明	後補照明	既存調整	
		44	2階北廊下	保存	天井	棹縁天井	既存調整	公開
					壁	土壁	既存調整	
					床	板	既存調整	
					建具	後補アルミサッシュ	既存調整	
					照明	なし		
		45	2階4畳半間	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整	公開(展示室)
					壁	土壁	既存調整	
					床	畳	既存調整	
					建具	襖, 後補アルミサッシュ	既存調整	
					照明	なし		
		46	2階6畳間	保存・復原	天井	棹縁天井	既存調整	公開(展示室)
					壁	土壁	既存調整	
					床	畳	既存調整	
					建具	襖, ガラス戸, 障子	既存調整	
					照明	後補照明	修理	
		47	2階クローゼット	保存	天井	板	既存調整	非公開(物置)
					壁	土壁	既存調整	
					床	板	既存調整	
					建具	襖	既存調整	
					照明	なし		
主屋中3階		48	中3階和室	保存・復原	天井	棹縁天井	照明復原予定	公開(期間・人数限定)
					壁	土壁		
					床	畳		
					建具	襖, ガラス戸, 雨戸		
					照明	なし		
		49	中3階階段	保存	天井	棹縁天井	照明整備	公開(期間・人数限定)
					壁	土壁		
					床	畳		
					建具	ガラス戸		
					照明	後補照明		
主屋3階		50	3階望楼	保存・復原	天井	格天井		公開(期間・人数限定)
					壁	土壁	こそげ、底埋、上塗	
					床	畳		
					建具	雨戸, ガラス戸	雨戸新調	
					照明	壁付照明	照明復原予定	
茶室	貸出	51	1畳台目小間	保存・復原	天井	平天井		公開(部屋貸出)
					壁	土壁		
					床	畳	復原修理(済)	
					建具	障子		
					照明	なし		
		52	4畳半	保存・復原	天井	棹縁天井		公開(部屋貸出)
					壁	土壁		
					床	畳	復原修理(済)	
					建具	雨戸, 障子		
					照明	なし		
		53	3畳次の間	保存・復原	天井	棹縁天井		公開(部屋貸出)
					壁	土壁		
					床	畳	復原修理(済)	
					建具	雨戸, 障子		
					照明	なし		
		54	廊下	保存・復原	天井	化粧屋根裏		公開(部屋貸出)
					壁	土壁		
					床	板	復原修理(済)	
					建具	障子		
					照明	なし		
		55	雪隠	保存・復原	天井	化粧屋根裏		公開(部屋貸出)
					壁	土壁		
					床	石敷土間	復原修理(済)	
					建具	障子		
					照明	なし		

第3章 庭園保全計画

1 庭園管理の現状

旧三井家下鴨別邸は、高野川と鴨川の合流する三角州に位置し、標高差の少ない平坦な土地に造営されている。主屋等建造物は、敷地中央よりやや北側に位置しており、それらの建造物南側に庭園が広がり、北側は表門からのエントランス空間となっている。紆の森の高木類を保護しながら配置計画がなされたという歴史を有す庭園であり、それらを生かしながら庭園的要素を付加されてきたという特徴を持っている。しかしながらこれらに実生の樹木なども繁茂しているほか、高木類の繁殖により日照不足となった庭園全域においては、植栽帯の変容が見られる。また石造物等においては経年変化が見られている。

区域の区分としては、空間特性により分類したアプローチ、主庭、閑地、外縁の4地区に分けられる。これらの概要及び現状を取りまとめ、修理方針・修理内容を整理する。

【地区区分】

アプローチ：表門から玄関棟までのエントランス空間

主庭：建造物からの景色を意識して造られた庭園空間

閑地：敷地西から南の植栽を伴う空間

外縁：土塀及び土塁が巡らされた外周空間



地区区分図

(1) アプローチ

アプローチは道路から表門を超え、西に折れて進むと玄関棟に至るアプローチ空間である。また主庭に至る境界線にブロック塀の間仕切りが存在している。これは旧来板塀であったが昭和に改変されている。また古図から柱のある潜り門のようなものがあった。ここからは物見台や管理通路に連続していた。このブロック塀は玄関棟前の空間において景観的にも阻害要因となっている。

現状、砂利などは敷かれておらず樹木根が延伸による不陸が見られ、一部歩行性が悪い所がある。また、排水性も悪く雨天後は水溜りが確認できる。

また、北側の裁判所方面に開けた糺の森の眺望や、顕名霊社の旧参道を想起させつつも、敷地として、遮蔽しなければならないゾーンである。

表門を入って北側の後補石積は、古図に描かれておらず近年施工されたものであり、勝手口まで続く飛石についても作庭当初のものではないことが判明している。また、アプローチに沿って植えられたアラカシの生垣も古図に記載されていないことから、後補の作庭内容となる。門から玄関棟に至る伸びやかな空間は施設の顔であり、重要な空間である。



道路から表門方向を見る



表門門柱



北側後補石積



後補飛石



中門跡



アラカシ列植



後補ブロック塀



後補ブロック塀門扉

(2) 主庭

主屋南の園池，主屋座敷南側から茶室へ至る露地庭，池の南にある築山，園路の4つを重要な庭園構成要素とするエリアである。作庭当初，園池は隣接する泉川から水を引き込んでいたが，近年，井戸ポンプによる補給に替わっている。滝が昭和に追加され，この利水は滝を経由している。この井戸も故障し現在は枯れ池となっている。なお，園池の池底漆喰や護岸目地はひび割れ漏水する恐れが高い。但し，護岸石の傾倒や護岸抜け等の大きな毀損は無いと考える。

座敷前から茶室に至る露地庭では，実生木の大型化，ハランの繁茂が見られ，地表面も荒れている状態となっている。また，蹲踞周辺は土砂の堆積が見られる。この動線に位置する石造物も傾倒などが見られ，樹木根や切株が残り，変位は甚だしい。

この露地庭は，園池を前にしながらも茶室へと導かれる露地として，苔地が広がる特徴的な庭であったが，苔が衰退し土が露出した状態となっている。また，裁判所官舎となった後，茶事を行われた形跡がなく，飛石等も一部埋もれた状態である。

園路は堆積土が溜まり地割が不明瞭になっている。照明設備も老朽化している。築山は一部陥没や浸食が見られるが比較的安定しており，地苔が広がっている。

玄関棟南の園路は堆積土が溜まり，縁石が外れ，地割が不明瞭になっている。縁石の位置も古写真と大きく異なり変遷が確認できる。

第3章 庭園保全計画



園池



園池 滝口



園池 石橋（反り橋）



園池 石橋（ハッ橋）



園池 池庭護岸の毀損部位



園池 池底のタタキ毀損箇所



露地庭 茶室東側



露地庭 茶室東側

第3章 庭園保全計画



露地庭 茶室南側 石燈籠



露地庭 茶室東側 石燈籠



露地庭 茶室東側 蹲踞



築山



築山



築山 石燈籠



園路



園路 縁石散乱状況

(3) 閑地

水門および物見台を含めた主庭南西のエリア。平成26年度の発掘調査により、堆積土を漉き取ると、物見台に至る管理通路の園路と縁石が確認できた。調査は一部区間の調査であったが、調査状況から残りの縁石も基本的には壊されず残っていると想定される。また、所々に園池に敷かれていたと想定できる河原石が散乱している。実生の樹木は相当数に上り、古写真より園路に植えられていた垣根等の範囲が確認されている。現状では日照が高木の繁茂により生育するには厳しい環境となり、生垣が消失している。水門は南西角に位置し、本地の水害等を物語る遺構として注目される。現在は石材等のズレや実生木の繁茂が確認されている。



南側土塁部分



泉川との境界付近



水門跡



閑地部分の高木類

(4) 外縁

外縁の樹木は全体的に大型化しており、特に下鴨神社の参道から目に付く外周林は、実生木のボリュームや大型化した樹木の密集により内外に圧迫感を与えている。また、外周のレンガ塀についても、現時点では大きな毀損は見られないが、内側の白壁が剥離するなど、毀損は徐々に進行しているため、今後定期的な点検を行う必要がある。塀の基底部は長年の落ち葉などの堆積がみられる。また東側にはポンプ小屋や設備旧配管等があり、機能は果たしていないため、将来的な撤去を目指すものとする。



ポンプ室周辺 煉瓦塀基底部



ポンプ小屋



築地塀内側の石積



茶室東の古木



入口付近の築地塀内側の状況



茶室東の外縁部分と植栽の状況

2 庭園管理の基本方針

庭園においては、残された古図や古写真を参照しながら、調査による検証を進め、構成や意匠等の変遷についての詳細な分析を行うことで、庭園の文化的価値を明確にしていき、建造物との一体的な保存活用を行う。(第一章の古写真参照)

修理方針としては大正14年当時の姿に復原することを基本方針とし、部分的にはそれ以後の遺構も保護しながら、一体的な意匠空間を獲得することが目標である。また管理のために必要な照明や散水設備等は意匠を十分に検討し、適切な配慮を行いながら整備するものとする。

○各エリアの修理方針

(1) アプローチ

玄関棟までのアプローチ空間は、古図に記載のない北側後補石積や、後補飛石、アラカシ生垣は取外すものとする。ブロック塀は撤去し、塀位置に生垣を設置し、門があった場所は結界を設けて古図と同じように管理用通路に導くほか、屋外照明の整備を行う。生垣には古写真ではやや大きな門であるが、今回は枝折戸とする。裁判所の境界ではプライバシー保護の必要性がある北東は板塀とし、北西の泉川沿いは眺望を確保し、参道空間との一体化を目指すため、メッシュフェンスで整備する。

園路整備は、歩行性の向上を図るため、水溜りが出来ないように排水勾配を確保しながら不陸整正を行い、流末に浸透枳を設けるなど排水性の向上を図る。舗装材は玄関までの所々に砂利が確認できるため砂利舗装を施し、バリアフリー化を図るため一部に保護材を施し、車椅子での乗り入れに配慮する。

その他、表門に総合案内板やトイレを配置するなど、多くの市民に開放し利用して頂ける施設整備を行う。但し、東側及び南側の石積みは古図と地割が同じであること、また、現状ではマキなどが生育し、取り外しが困難であることから保存することとする。大きく生育し歩行に支障を来す樹木根は、生育に影響を及ぼさない範囲で除根する。

(2) 主庭

園池及び露地庭は、上質の庭園空間として修理し、整備する。井戸釣瓶の復原や石造物の修理や復原をめざし、今回修理では、苔が衰退し草地化が進行しているため、樹木根や根株の取外し後に表土を剥ぎ取り苔が生育できる環境を整え、苔地を復原する。

築山及び園路においては、古図及び古写真を参照して、復元的に修理する。経年変化により堆積した土砂を漉き取り、地割修理を行うほか、景観に支障をきたす樹木根を取外し、実生木の整理を行うこととする。

高木や低木は、剪定などの修理が必要である。石造物も将来的に修理する。古写真

を基に剪定や補植を行う。

なお、設備においては照明撤去、循環設備工を今回整備とし、旧設備の撤去を将来的な課題とするほか、消防用水の設備導入も視野に入れる。

園池の修理については、泉川からの引き込みを目指し、滝流れについては循環ポンプを設け復原する。修理においては、池底の漆喰を全て取外し、不陸整正を行った後、現状と同等の材料を用いて復原する。また、池底には河原石が敷き並べていたことが古写真より確認できるため、敷地内の保管石を流用し敷き並べる。

なお、滝については昭和初期の仕事と確認されているが、修理して庭園の構成要素として使用する。その際流修理と滝修理を行う。

園池の石塔については、現在、保存されていないため復原製作を目指す。

(3) 閑地

古図に描かれている物見台までの園路については、基盤面まで堆積土を鋤取り地割を明確にする。管理面を考慮し舗装材は主庭と同様に砂利敷きを施し、毀損した縁石については修理する。また、古図に描かれている生垣及び古写真で確認できる門は、枝折戸とする。なお、水門跡については、一部毀損が確認できるため部分補修を目指す。

(4) 外縁

アプローチ及び主庭からの景観において、中景・背景林となる樹木や、外周林から特に目に付く樹木について剪定を行う。道路に飛び出した枝などの管理も留意し、周辺環境との調整に心掛ける。外周の煉瓦塀の修理や調整、望楼から東山、大文字山等への眺望確保の点から高木類の剪定なども視野に入れた敷地内外の相互関係の調整を心掛ける。

第4章 防災計画

1 防火・防犯対策

(1) 火災時の安全性に係る課題と対策

重要文化財建造物の基本的な防火・防犯として、防火では空気管や熱作動・煙感知等の自動火災報知機、防犯では防犯カメラの設備を導入する。監理室に受信盤を設けるほか、消防等への自動通報システムを形成する。京都市においては、文化財関係対象物防火指導要綱（京都市 平成8年制定，平成16年改正）が基本的な基準である。これを踏まえて消防各庁との協議を行うものとする。また、指定管理者制度導入後は、火元責任者を配置し、講習や実践はもとより、関係者および来訪者への日々の啓発に努めるものとする。

特に次の点に留意して、防火対策の推進に努めるものとする。

- ① 文化財の規模や構造，立地条件，有人・無人など，その実態に即した消防計画の作成と計画に基づき119番通報，初期消火，重要物件の搬出，避難誘導，表示など，防火訓練を定期的実施し，周辺地域とも連携して，防火意識を高めるものとする。また訓練後は反省会をおこなう。
- ② 施設全域を喫煙とし，定時巡視をおこなうことにより火災危険要因を排除する。
- ③ 文化財の周囲及び敷地内にみだりに燃えやすい物を放置せず，常に整理整頓，施錠を励行し，不審火・放火させない，放火されない環境を築くものとする。
- ④ 周辺住民や事業所等の文化財防火に対する意識を高め，防火訓練への参加，監視や情報連絡など，近隣協力体制を築く
- ⑤ 自動火災報知機や消火器等の点検，整備を励行し，啓発や看板等による周知，パンフレットなどの配布により防火・防犯意識を高める。
- ⑥ 電気・火気使用箇所，可燃物・危険物の保管場所等の点検・整備を励行する。
- ⑦ 指定管理者制度導入後は火元管理者の設置を義務化し，防火・防犯計画を策定するとともに，随時計画の見直しや更新，行政との協議を心掛けるものとする。
- ⑧ 現在消防利水が満足する容量を確保できていないため，消火栓設置や水槽を将来的な設置課題とし，安定した消火用水の確保と消火方法の確認を行うものとする。
- ⑨ 消火用水が使えない場合を想定して，園池からの取水も訓練し，消火活動に寄与する。

(2) 防火管理計画

文化財建造物の防災施設については，管理者による定期的な点検・確認を行う等により，防火対策に努める。

文化庁の告示には，文化財の防火について（平成6年8月17日6保建第29号）

や文化財建造物の防火・防犯対策チェックリスト、重要文化財建造物及びその周辺地域の総合防災対策のあり方（平成21年4月重要文化財建造物の総合防災対策検討会）があり、参照しつつ、計画を行うものとする。

特に、糺の森に連なる大型樹木に囲まれ、落ち葉なども多く類焼への配慮も必要である。こうした環境にある事に加え、門から玄関に至る周辺では、受付が玄関棟にあることから、自由な敷地内への侵入も見込まれるため、適切な防火体制や炎感知器等による体制を計画する。

（3）防犯対策と設備

○防犯上の課題及び対策

① 近年文化財の放火が多発しており、文化財として広く公開活用をはかるにあたっては、訪問客の増加だけでなく放火や毀損等の事故の危険性も増加する恐れがある。これらに対する基本的な対応としては、建物内部における防犯カメラの設置を行う。

② 外周のレンガ塀は文化財としても、防犯上も有効であるが、門から受付に至るエリアでは、敷地内に侵入できる可能性がある。このことから、今後も維持管理を徹底し、周知を継続しながら、維持管理していくことが重要である。特に懸念される門から便所付近、玄関棟西のアプローチ空間では、屋外防犯カメラや炎感知器等による体制も検討する。

③ スタッフによる防犯対策上の挨拶や声掛けを来訪者等に行い、現在以上の防犯体制を整えていく。

また、パトロールによる定時確認を行い、異常発見時の速やかな連絡に務め、さらには防犯カメラや人感センサーの設置等による総合的な防犯対策を目指すものとする。このとき機器の意匠にも留意する。

2 耐震対策

文化庁 重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引をもとにした計画を基本とする。

（1）現況

現在、耐震性能の数値化を行い、それらに向けた耐震補強の検討を修理事業において実施している。平成25年に文化庁が重要文化財建造物の耐震診断、耐震補強の手引きを出している。これらを基に、今回の保存修理は実施されている。

(2) 基本方針

京都府文化財保護課の設計による耐震対策工事を行う。

(3) 地震時の対処方法

適切な避難指示と経路の計画を行い、人命救助を優先した対処を基本とする。その後、電気および設備等の発火等による二次災害を防止し、文化財保護の観点からの対処を展開する。また石造物や煉瓦塀等においては地震発生後の確認に加え、発生後の転倒等も考えられるため、それらの安全確認を行う。また地割れ等が起こった際には園池の漏水や埋設物の安全確認も行う。

3 暴風雨対策

(1) 想定される被害と対策

昨今の暴風雨において懸念されるのが、倒木による建造物や庭園の毀損である。これらを事前に確認し、適切な危険木の処置や支持方法の確認を行う。

項目としては、以下の項目が検討される。

- ・ 高木類の定期確認（接触樹木、危険木の確認）
- ・ 腐朽枝等の定期的伐採と監視
- ・ 石造物等の状態観察
- ・ 構造物の腐朽状況確認
- ・ 雨戸等の施錠徹底
- ・ 情報（天気予報）の適切な入手と対応
- ・ 護岸、石積みにおける背後土や裏込状況、緩み等の確認
- ・ 雨水排水状態の確認とそれらの清掃
- ・ 瓦の状態点検
- ・ 浸水等

などが挙げられる。

これらのモニタリングをふまえて、チェックリストの作成や定常的な耐風体制を形成する。

また警報発令時には雨戸の閉鎖等を行い、来訪者への周知や理解に努める。

(2) その他

昨今の暴風雨被害に対しては、倒木シュミレーションによる建築への破壊範囲等を想定し、場合によりワイヤー等による支持や、鳥居支柱なども視野に入れながら、対策を講じることも検討する。

4 その他の災害対策

(1) 予想される災害と対処方法

- ① 水害においては昨今の集中豪雨により、鴨川などの氾濫、下水道の逆流など数多くの災害がみられる。土嚢の準備や排水ポンプの準備、非常時電源や仮補修装備についても確認する。
- ② 積雪は、昨今京都市内でも30センチ程度観測されており、樋の変形や石造物の転倒、植栽等の折れなどが想定される。積雪時には、早期に状況確認を行い、場合により雪下ろし等を行い、毀損防止を図る。
- ③ 当敷地は高木類も多いため、落雷が火災等に繋がる災害要因である。落雷後も、周辺環境を確認して、十分な防火に努めるものとする。今回の整備では避雷針の設置を行う。また雷警報等の発令時には塔屋の閉鎖等に加え、庭園見学者等にも周知し、中止等も視野に入れた安全管理に留意する。

5 災害時の対処方法

施設公開中においては、警報や注意報の適切な周知を実践し、まず来訪者の安全を最優先するほか、適切な避難経路や安全な避難場所の確保を図り、周囲の広域避難場所へ誘導する。

非常時には、安全が確認されたのちに、直ちに災害発生から二次的な火災や盗難等を避けるために施設の点検を行い、火気の確認や毀損等がないかを調査する。また、こうした早期発見と早期修理が、施設の適切な管理につながることから、チェック項目などを準備して備える。

第5章 活用計画

1 活用の基本方針

本施設は市民に開かれた活用・管理運営を基本とする。同時に適切な修理及び維持管理措置を講じることにより重要文化財としての保存を図ることも基本とする。運営にあたっては、指定管理者制度を導入する。

貴重な文化財の公開と下鴨地区の環境・景観保全への寄与、市民に親しまれる施設を基本とし、主な活用コンセプトとして、次の3つを挙げて検討する。

- ・旧三井家下鴨別邸の歴史や建造物、庭園を学ぶ場（一般的な公開）
- ・各種の展示会、講演会、発表会、茶会、撮影会などの場（MICE 会場）
- ・美しい空間構成を生かした憩いの場（飲食の提供を含む）

これらの活用コンセプトを基にして、公開の基本的な計画案を次に提示する。

2 公開計画

（1）公開計画の指針

前述した活用コンセプトを受けて常時公開を前提として、具体的な公開計画の指針を検討する。

① 旧三井家下鴨別邸の歴史や建造物、庭園を学ぶ場

重要文化財の指定物件においては、その意匠の保全および空間性の維持を前提とし、より市民に開かれた利活用を目指すことが重要である。整備時の状態での利用を基本とし、利用時における変更は、可逆的で必要最小限にとどめる。旧三井家の別邸建築が辿った歴史とそれらにまつわる建築・庭園の創意工夫は、これまでにない京都の文化財公開施設と考える。

そのため、文化財保護体制における適切な運営方法の確立や、特に意匠保護や景観保全の視点に立ち、旧三井家下鴨別邸の歴史や建造物・庭園について、常設展示あるいは企画展による的確な広報や解説により、広く周知することを目指す。

② 各種の展示会、講演会、発表会、茶会、撮影会などの場（MICE 会場）

本施設の歴史的、意匠的、空間的価値をわかりやすく解説する基本方針を受けて、その価値を生かし、本施設を MICE 会場として活用する。特に本施設は京都という歴史的な都市の中で、周辺地域や様々な分野に関しての舞台となりうる可能性を持っている。

そのため単なる庭園と建造物の公開ではなく、それらを基本とし、さらに他ジャンルとの共存、協働、連携による各種団体のイベントやテーマ性を持った茶会、撮影会などを積極的に導入する。

③ 美しい空間構成を生かした憩いの場（飲食の提供を含む）

重要文化財の建築物において、住宅的な空間性を有した場所における自由な憩いの時間は通常持つことができないが、本施設は世界遺産「古都京都の文化財」の一つでもある下鴨神社の境内地である糺の森の延長にあり、静かな環境の中に位置している。そのため、閑静な住宅街との共存を目指す意味で、ひっそりとしたたたずまいの中で、存在感を発揮する必要がある。また地元住民の利用も見据えた憩いの場の創生も考慮した公開計画を検討する。

*②③では、維持補修のための財源確保につなげることも視野に入れる。

（２） 公開計画から想定される活用方法

① 公開の基本条件

公開は管理エリア（非公開エリア）以外全域とする。

また、場所を限定した占用利用も検討する。

なお、公開エリアと管理エリアの区分については、文化財の保護や維持管理の観点から必要に応じて見直しを図れるものとする。

② 庭園・建造物の一般公開

庭園、建造物の一般公開（有料）を行う。玄関棟・主屋については内部を原則一般公開とし、中3階、3階（望楼）は安全面にも配慮し、文化財に影響のない範囲で、期間と入場者数を限定した特別公開を想定する。

③ 市民等による活用

茶会等： 当施設は、茶室を有していることから、市民に対して茶会を催す部屋として貸し出しを検討する。公開エリアとの並行利用に備え、エリア区分等の配慮が必要である。また、庭園との連動も重要であり、植栽の保護や適切な利用内容を周知させる必要がある。

一棟貸：一般来訪者との区分や事前広報など必要なため、十分に検討する。また、地元住民の活動支援のための優先的使用等、地域密着型の貸会場としても検討する。

NP0 活動等の拠点：古建築、庭園等文化財保護に関係する団体等の会合場所としての可能性も検討する。

④ サービス

見学者に対する喫茶（抹茶等）の提供（有料）を可能とする。提供スペースとして主屋の座敷を想定する。また、部屋貸しの場合、仕出し弁当等による飲食の提供も検討する。その際には、衛生面の管理徹底が求められ、配膳室としての機能を台所に持たせる必要がある。

3 公開に向けての検討課題

(1) 公開に向けての課題

- ・ 指定管理者の選定方法とモニタリング方法の検討
- ・ 管理委託範囲の検討（維持管理等の費用分担）
- ・ 指定管理者の文化財建造物や庭園の保存活用に対する認識・習熟の有無の確認。
- ・ 京都市関連施設，観光施設，教育機関等との連携など

(2) 公開後の管理体制の検討

旧三井家下鴨別邸を有効活用するためには，これまでの文化財における一般公開などに留まらず，MICE 利用や市民の活動拠点とするなど，生きた活用を検討する必要がある。そのためには，多様な利用者のニーズを把握することが必要であり，同時に管理者の運営状況を第三者により評価し，広く意見を聴取し，運営に反映されることが必要であると考え。

管理団体の京都市による定期的な指定管理者との協議やチェック体制の確立はもとより，維持管理における景観や空間意匠の共通認識を持つために第三者的な評価等も検討する必要がある。

(3) 公開エリアの検討

① 建築公開エリアにおける利活用区分

次の優先順位を前提条件とする。

- ・ 最も重要な鑑賞エリアとして，庭園を望む1階座敷と庭園の主たる構成要素である園池周辺，および茶室を含むエリア。
- ・ 玄関正面における車寄空間

上記2つのエリアは特に清浄・閑静・常時開放が基本であり，特別なイベント以外は自由に散策してもらうことが重要である。公開に際しては，主動線をかつての賓客の正規な入口である玄関棟の式台からとする。

また，庭園に接しない北側の座敷等は展示や貸スペースとしての利用促進に努め，多角的な空間利用を検討する。

さらに，玄関棟においては，エントランス機能と施設案内，展示等多面的な機能と意匠を持った空間であり，もっとも配慮すべき空間であることに留意して整備する。

② 庭園・外構エリアにおける利用区分

庭園の主たる構成要素である園池南にある滝までを重要な庭園エリアとして設定し，南西エリアは屋外活動における，仮設物などの設置位置として考える。また外周部である閑地においては，往時，物見台のあったことを示す表示等も検討する。

4 管理計画

(1) 管理一般方針

① 現在の管理体制

平成24年度から27年度の4箇年事業で玄関棟・主屋・茶室の屋根替えを中心とした保存修理が行われているため、公開に向けた管理体制はとられていないが、京都市が管理団体としてこれらの事業を含めた施設環境を管理している。

② 保存修理後の管理体制

維持管理・活用を視野に入れた管理委託を検討する。管理者選定あたっては、文化財建造物や庭園の管理経験がある団体等や、京都における観光事業に精通し、広報や企画力のある団体が望ましいと考える。

また、施設の維持管理において、選定保存技術団体等の研修・実習の場として提供することにより、人材育成に寄与できるため導入を検討する。

(2) 管理方法

京都市が管理団体となり、その運営は指定管理者制度の導入により維持管理を行うものとする。それらの選定に関しては、総合的な管理運営企画能力の評価を持って選定する。

5 修理計画

文化財における基本的な修理基準に則り、適切な修理方法と技法を保持して修理事業を進めることとする。

次に、公開以後の具体的な修理計画を検討する。

(1) 建築

平成24年度から27年度の4箇年事業で屋根の葺替え、壁面の補修、茶室にいたってはほぼ全解体の修理を実施している。今後、数十年単位での屋根修理や壁修理、10年単位での樋や排水溝、電気設備関係の検査や修繕が見込まれる。

また、外部においては軒簾。内部においては襖や障子・畳など日常使用において劣化する部位があり、これらを適切に維持管理する必要がある。また、日常管理方法を徹底して、健全な状況を保つことが、建築の寿命を長らえるものとする。

(2) 庭園

① 園池

特に園池においての水系保全は、専門的な見地による確認や修繕が必要であることから、適切な団体等が常時点検するような体制が必要である。特に漏水などは目地等の定期的な補修なども検討する。また、利水における設備管理においては、技術的な点検ができるよう管理者に対する研修も必要である。

② 植栽

樹木は木屋町からの移築時に、既存樹木を避けて計画が立てられたという歴史的経緯や、世界遺産のバッファゾーンにもあたることから、周辺環境との関係性を基本として、適切な建築等への影響を配慮しつつ、当初からの作庭意図を尊重した基本的な維持管理計画を持って、対応する。また、造園業者においては、伝統的な造園知識と技術保有者を有する業者の導入を検討する。

また、高木類の落葉による樋の維持管理は、作業の優先順位を決めて、随時定期的な点検と作業を計画し、点検確認を行う必要がある。特に、樋に落葉が詰まることは建築の健全性に大きく関係することから、定期的な樋清掃も行う必要がある。

③ 石造物

数多くの石造物が存在しているが、劣化や毀損が認められる。将来的には補修を必要とする。

(3) 設備

設備の維持管理対象は、主に電気、給排水、ポンプ等である。さらに、電気設備においては照明（室内外）や空調等が存在する。給排水においては衛生器具等があり、散水や園池管理に供するものもある。これら設備機器の維持管理や修理、更新においては、定期検査や省エネルギー対応も視野に入れ、適切かつ長期的な維持管理に努める必要がある。

また、活用の面からの空調設備の導入においては、意匠はもとより、設置時ににおける部材等への負担軽減も視野に入れ、適切な設置に務める。

第6章 保護に係る諸手続き

重要文化財 旧三井家下鴨別邸の保存・活用にあたり、文化財保護法に規定される主な手続き、及び本計画の改正に係る手続きについて示す。なお、旧三井家下鴨別邸においては、建造物だけでなく、建造物敷地指定がされているため、敷地の現状変更等については手続きを要する。

また、指定管理者は、全ての案件について、京都市への事前相談の義務を有し、報告の上、手続きを検討する。

1 重要文化財(建造物)

手続きに要する書類(申請書、届出書等)は、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課から文化庁に提出する。書類提出の要否が明確でない場合には、その都度、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課から文化庁に確認する。

(1) き損届

重要文化財がき損した場合、所有者は、その事実を知った日から10日以内に文化庁長官に届け出なければならない。(文化財保護法第33条)

(2) 修理届

重要文化財を修理しようとするときは、所有者は、修理に着手しようとする日の30日前までに、文化庁長官にその旨を届け出なければならない。(文化財保護法第43条の2)

修理届に係る修理が終了したときは、その結果を示す写真又は見取図を添えて、遅滞なく文化庁長官に報告しなければならない。(国宝又は重要文化財の修理の届出に関する規則第3条)

修理届を必要としない行為は以下の通り

- ・文化庁から補助金の交付を受けて行う修理
- ・文化庁長官の命令または勧告を受けて行う修理
- ・文化庁長官の現状変更の許可を受けて行う修理

【き損届に記載すべき事項】

1. 重要文化財の名称及び員数
 2. 指定年月日及び指定書の記号番号
 3. 重要文化財の指定書記載の所在地
 4. 所有者の名称及び住所
 5. き損の事実の生じた日時及び場所
 6. き損の事実の生じた当時における管理の状況
 7. き損の原因並びにき損の箇所及び程度
 8. き損の事実を知った日
 9. き損の事実を知った後に執られた措置、その他参考になるべき事項
- ＜添付書類＞
- ・写真又は見取図その他き損の状態を示す書類等
 - ・修理をしようとする箇所の写真又は見取図

【修理届に記載すべき事項】

- 1～4. 『き損届』に同じ
 5. 修理を必要とする理由
 6. 修理の内容及び方法
 7. 修理の着手及び終了の予定時期
 8. 修理施工者の氏名・住所又は名称・代表者氏名・事務所所在地
 9. その他参考になるべき事項
- ＜添付書類＞
- ・設計仕様書
 - ・修理をしようとする箇所の写真又は見取図

(3) 現状変更許可申請

重要文化財(建造物)の現状を変更しようとする場合は、事前に申請書を提出して文化庁長官の許可を受けなければならない(文化財保護法第43条第1項)。

文化庁長官は、現状変更を許可するにあたり、文化審議会に諮問することとされているため、手続きの時期については事前に文化庁に確認し、遅滞なく準備を進める必要がある。

現状変更の許可を要さない行為は以下の通り

- ・維持の措置

重要文化財指定時の状況に復するため
の修理で、同種、同材、同仕様によるもの。ただし、前述(2)の修理届を提出しなければならない。

- ・非常災害のために必要な応急処置シートや合板等による破損箇所の養生

予想される災害に対する応急的な予防処置など。ただし、処置後には、速やかにき損届の提出や文化庁に事務連絡を行う。

(4) 保存に影響を及ぼす行為の許可申請

重要文化財(建造物)の現状に変更を加えるものでない場合においても、その行為によっては災害やき損のおそれが生じたり、構造耐力を弱めたりする等、重要文化財(建造物)の保存に影響を及ぼすおそれがある行為をしようとするときは、事前に申請書を提出して文化庁長官の許可を受けなければならない(文化財保護法第43条第1項)。文化庁長官は、保存に影響を及ぼす行為を許可するにあたり、文化審議会に諮問することとされているため、手続きの時期については事前に文化庁に確認し、遅滞なく準備を進める必要がある。

保存に影響を及ぼす行為の許可を要さない行為は以下の通り

- ・保存に影響を及ぼす行為のうち、影響が軽微である場合

例えば、設備の保守点検のために重要文化財(建造物)の内外に仮設物を設置し、それが一時的なもので、重要文化財(建造物)と接触する部分が十分に養生されている場合。また、躯体に新たな貫通を要しない範囲で、建築設備の機器更新がなされる場合など。軽微かどうかの判断が明確でない場合には、その都度、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課から文化庁に確認する。

【現状変更許可申請に記載すべき事項】

1. 重要文化財の名称及び員数
 2. 指定年月日及び指定書の記号番号
 3. 重要文化財の指定書記載の所在地
 4. 所有者の名称及び住所
 5. 現状変更許可申請者の氏名・住所又は名称・代表者氏名・事務所所在地
 6. 現状変更を必要とする理由
 7. 現状変更の内容及び実施の方法
 8. 現状変更の着手及び終了の予定時期
 9. 現状変更に係る工事その他の行為の施行者の氏名・住所又は名称・代表者氏名・事務所所在地
 10. その他参考になるべき事項
- ＜添付書類＞
- ・ 現状変更の設計仕様書及び設計図
 - ・ 現状変更をしようとする箇所の写真文は見取図
 - ・ 現状変更を必要とする理由を証するに足る資料があるときは、その資料
- ※保存に影響を及ぼす行為の許可申請の場合には、上記の「現状変更」を「保存に影響を及ぼす行為」に置き換える。

2 重要文化財（建造物敷地指定）

重要文化財（建造物敷地指定）の敷地の現状を変更しようとする場合は、事前に申請書を提出して京都市教育委員会の許可を受けなければならない（文化財保護法第43条第1項）。

現状変更の許可を要さない行為は以下の通り

・非常災害のために必要な応急処置シートや合板等による破損箇所の養生

予想される災害に対する応急的な予防処置など。ただし、処置後には、速やかにき損届の提出や文化庁に事務連絡を行う。

【現状変更許可申請に記載すべき事項】

1. 重要文化財の名称及び員数
2. 指定年月日及び指定書の記号番号
3. 重要文化財の指定書記載の所在地
4. 所有者の名称及び住所
5. 現状変更許可申請者の氏名・住所又は名称・代表者氏名・事務所所在地
6. 現状変更を必要とする理由
7. 現状変更の内容及び実施の方法
8. 現状変更の着手及び終了の予定時期
9. 現状変更に係る工事その他の行為の施行者の氏名・住所又は名称・代表者氏名・事務所所在地
10. その他参考になるべき事項

＜添付書類＞

- ・現状変更の設計仕様書及び設計図
- ・現状変更をしようとする箇所の写真文は見取図
- ・現状変更を必要とする理由を証するに足る資料があるときは、その資料

※保存に影響を及ぼす行為の許可申請の場合には、上記の「現状変更」を「保存に影響を及ぼす行為」に置き換える。

建造物である重要文化財と一体のものとして当該重要文化財に指定された土地その他の物件（建造物を除く。）の現状変更又は保存に影響を及ぼす行為の許可及びその取消し並びにその停止命令（重大な現状変更又は保存に重大な影響を及ぼす行為の許可及びその重大な現状変更又は保存に重大な影響を及ぼす行為の許可及びその取消しを除く。）は、京都市教育委員会が行う（文化財保護法 184 条第 2 項/文化財保護法施行令第 5 条第 3 項イ）。

3 本計画の改正

本計画の内容を変更するときには、変更の内容について京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課及び京都府教育庁指導部文化財保護課及び文化庁と事前に協議し、合意を形成した上で、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課から文化庁へ提出する。

部位別保護関連諸手続

諸手続きの凡例	指定管理者は、全ての行為において京都市への事前相談の義務を有する。
手続	現状変更等の手続が必要となる。修理等の材料や工法、作業方法に関して京都市は文化庁と協議し、手続を行う。
京都市と協議	軽微な補修や整備によって設置されたものに関する修理や維持管理作業に該当する。京都市が修理等の内容を検討する。
自由裁量	京都市への事前相談後、指定管理者が自由に作業を行ってよいもの。

※電球等の消耗品の補充、交換については、京都市への事前相談は不要。

	部分	区分	部位	整備後の用途	保存活用のための行為	諸手続		
庭園	主庭	保存	園池	鑑賞・園遊	滝の目地補修、池底修理、護岸石の保全、修理	手続		
			石造物		修理	手続		
			園路		砂利敷き舗装の維持管理	京都市と協議		
			地覆		主屋前苔、築山芝等の手入れ	京都市と協議		
			飛石		維持管理	手続		
		整備	水系(利水)		泉川からの導水路排水流末清掃	京都市と協議		
			循環設備		設備維持管理、設備機器更新	京都市と協議		
			照明		撤去後再整備機器の維持管理	京都市と協議		
			サイン		サイン・総合案内板整備後の維持管理	京都市と協議		
			結界		結界、枝折戸整備後の維持管理、更新	京都市と協議		
			植栽(生垣)		剪定	京都市と協議		
			雨水排水		浸透枺清掃、維持管理	京都市と協議		
			散水栓		維持管理	自由裁量		
			植栽(高木)		剪定、枝打ち、補植等の維持管理	京都市と協議		
		三和土	三和土維持管理、修理		京都市と協議			
		アプローチ	保存		門柱	出入口	状態等の監視、維持管理	京都市と協議
					門扉		メンテナンス	自由裁量
					舗装		砂利敷きの維持管理	自由裁量
	整備	トイレ	屋外便所	防火、運営、維持管理、保安	自由裁量			
		照明		維持管理	京都市と協議			
		板塀		塗装塗り替え、経年変化に伴う修理	京都市と協議			
		その他		鎖等保全	自由裁量			
	閑地	保存	水門	公開	修理後の維持管理	京都市と協議		
			木製部品		修理後の維持管理	京都市と協議		
		整備	金物類		修理後の維持管理	京都市と協議		
			フェンス		整備後の維持管理	京都市と協議		
園路		整備後の維持管理	自由裁量					
外縁	保存	築地 瓦	非公開	修理後の維持管理	京都市と協議			
		築地 木部		修理後の維持管理	京都市と協議			
		築地壁		修理後の維持管理	京都市と協議			
	整備	設備等		整備後の維持管理	自由裁量			
外部	外壁	保存	左官	公開	毀損時の修理	手続		
			樋		毀損時の修理	京都市と協議		
			板壁		清掃(縦樋、軒樋、あんこう等)	自由裁量		
			金物		毀損時の修理	京都市と協議		
			塗装		毀損時の修理	京都市と協議		
			その他		汚れ、剥離の際の再塗装	手続		
	屋根	保存	瓦	釘、簾等の交換、維持管理	京都市と協議			
			鬼瓦	毀損時の修理	手続			
			軒瓦	毀損時の修理	手続			
			袖瓦	毀損時の修理	手続			
	車寄	保存	壁	公開・園遊	毀損時の修理	手続		
			柱		毀損時の修理	京都市と協議		
			天井		毀損時の修理	京都市と協議		
			瓦		毀損時の修理	手続		
			舗装		毀損時の修理	京都市と協議		
			土間		毀損時の修理	京都市と協議		
	庭園入口	保存	三和土	公開・園遊	毀損時の修理	京都市と協議		
		整備	靴箱等設置		設置	自由裁量		
	茶室周囲	保存	露地庭	公開・園遊	復原後の維持管理	京都市と協議		
			地覆		復原後の維持管理	京都市と協議		
			石造物		将来的修理	手続		
			整備		垣根	復原後の維持管理	自由裁量	
	門	保存	門柱	外部公開・園遊	清掃	自由裁量		
			扉		再塗装、調整等	京都市と協議		
		整備	舗装		砂利敷き補充	自由裁量		
			照明		整備後の維持管理	自由裁量		
	玄関棟1階	施設への玄関機能	保存	車寄	公開	格天井 修理	手続	
壁漆喰毀損時の修理						手続		
土間修理						手続		
保存			玄関	公開		照明 修理後、毀損時の修理	手続	
						棹縁天井 修理	手続	
						壁 紙貼り壁張り替え	手続	
受付機能		保存	応接室		事務所・受付	床 カーベツ清掃	京都市と協議	
						建具舞良戸 調整再利用	京都市と協議	
						照明 復原的整備後、毀損時の修理	自由裁量	
				棹縁天井 修理		手続		
				壁 紙貼り壁張り替え		手続		
				床 カーベツ清掃		京都市と協議		
建具ガラス戸 調整再利用	京都市と協議							
空調	自由裁量							
照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議							

玄関棟1階	レファレンス導入部分 →下足置き、傘立、展示	保存	広間	公開	格天井 修理	手続
					壁 紙貼り壁張り替え	手続
					床 カーベツ清掃	自由裁量
					空調	自由裁量
					建具木製 調整再利用	京都市と協議
		保存	玄関棟廊下	公開	照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					棹縁天井 修理	手続
					漆喰仕上げ 塗替え	手続
					床 カーベツ清掃	自由裁量
					建具ガラス戸 調整再利用	京都市と協議
		保存	玄関棟洗面室	公開	照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					格天井 修理	手続
					腰・合板／上部：漆喰仕上 壁腰板塗装補修 塗替	手続
					床修理等	手続
					建具ガラス戸 調整再利用	京都市と協議
		保存	玄関棟南廊下	公開	照明 修理後、毀損時の修理	京都市と協議
					棹縁天井 修理	手続
					壁漆喰 塗替え	手続
					床 カーベツ清掃	自由裁量
					建具ガラス戸 調整再利用	京都市と協議
		保存	玄関棟便所	公開	照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					棹縁天井 保全	手続
					タイル、土壁 壁塗替え タイル補修	手続
					タイル補修	京都市と協議
					建具ガラス戸 調整再利用	京都市と協議
主屋1階	庭鑑賞、建物公開の主空間	保存	座敷八畳	公開・サービス	衛生陶器	京都市と協議
					棹縁天井 保全	手続
					壁補修	手続
					畳表替え	京都市と協議
					床構え周辺の修理	手続
		保存	座敷六畳	公開・サービス	空調	京都市と協議
					襖、雪見障子修理 貼り換え	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					棹縁天井 修理	手続
					壁補修	手続
		保存	次の間四畳	公開	畳表替え	京都市と協議
					空調	京都市と協議
					襖、修理、貼り換え	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	次の間三畳	公開	棹縁天井 修理	手続
					壁補修	手続
					畳表替え	京都市と協議
					襖、修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
	展示および回遊動線 茶室貸出時における控室 茶事における控室	保存	座敷南縁	公開	化粧屋根裏 修理	手続
					壁補修	手続
					床板 修理	手続
					木製雨戸復原後、毀損時の修理、調整	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	座敷東縁	公開	化粧屋根裏 修理	手続
					壁補修	手続
					床板 修理	手続
					木製雨戸復原後、毀損時の修理、調整	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	南洗面室	公開	棹縁天井 洗い	手続
					壁補修	手続
					床板修理	京都市と協議
					板戸、修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	南浴室	公開	板天井修理	手続
					タイル補修	手続
					床板修理	手続
					建具ガラス戸修理	手続
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	東階段	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床 段	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 修理後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	南便所前廊下	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 修理後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	南便所	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議

主屋1階	展示および回遊動線 茶室貸出時における控室 茶事における控室	保存	次の間四畳北縁	公開	天井修理 壁修理 床 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保存	南階段	公開	天井修理 壁修理 床 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保存	六畳半	公開	天井修理 壁修理 畳表替え 建具復原後 修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 手続 京都市と協議
		保存	畳廊下	公開	天井修理 壁修理 床 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保存	北階段	非公開	天井修理 壁修理 床 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保存	北八畳	非公開	天井修理 壁修理 畳表替え 建具復原後 修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保存	内玄関次の間	非公開	天井修理 壁修理 畳表替え 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 自由裁量
		保存	内玄関	非公開	天井修理 壁修理 床 畳表替え 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
	管理ゾーン	保存	台所南土間	非公開	天井修理 壁修理 土間敲 建具復原後 修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保全	台所	非公開・厨房	天井修理 壁修理 床整備後の修理 建具復原後の修理 作り付け収納の修理・保全 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 自由裁量 京都市と協議 手続 京都市と協議
		保全	台所南土間	非公開	天井修理 壁修理 土間敲 建具復原後の修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保全	北浴室	非公開	天井修理 壁修理 床 修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	自由裁量 自由裁量 自由裁量 京都市と協議 自由裁量
		保全	北女子洗面室	非公開	天井修理 壁修理 床 修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	自由裁量 自由裁量 自由裁量 京都市と協議 自由裁量
		保全	北女子便所	非公開	天井修理 壁修理 床 修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	自由裁量 自由裁量 自由裁量 京都市と協議 自由裁量
	主屋2階	保存	客室十四畳	公開・サービス	天井修理 壁修理 畳表替え 床構え周辺の修理 空調 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 京都市と協議 手続 京都市と協議 手続 京都市と協議
					天井修理 壁修理 床修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保存	次の間東三畳	公開	天井修理 壁修理 床修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
					天井修理 壁修理 床修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
		保存	次の間東三畳	公開	天井修理 壁修理 床修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議
					天井修理 壁修理 床修理 建具修理 照明 復原的整備後、毀損時の修理	手続 手続 手続 京都市と協議 京都市と協議

主屋2階	庭鑑賞、建物公開の主空間	保存	次の間西三畳	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	客室南縁	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	客室東廊下	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	東三畳北廊下	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	東階段廊下	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床 段 修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	洗面所	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床 段 修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 修理後、毀損時の修理	京都市と協議
主屋2階		保存	便所	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床 段 修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	西三畳西廊下	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床 段 修理	手続
					建具修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	八畳東廊下	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					床 段 修理	手続
					建具復原後 修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	茶の間四畳半	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	手続
					建具復原後 修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	居室八畳	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	手続
					建具復原後 修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
		保存	2階クローゼット	公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	手続
					建具復原後 修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
主屋中3階	庭鑑賞、建物限定期間公開	保存	五畳	準公開	天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	手続
					建具復原後 修理	京都市と協議
		保存	中3階階段	準公開	照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					天井修理	手続
					壁修理	手続
					床 修理	手続
主屋3階	庭鑑賞、建物限定期間公開	保存	物見台	準公開	建具復原後 修理	京都市と協議
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	手続

茶室	貸出	保存	一畳台目小間	公開・貸出	天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	京都市と協議
					建具 修理後の修理	手続
		保存	四畳半広間	公開・貸出	天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	京都市と協議
					建具修理後の修理	手続
		保存	三畳次の間	公開・貸出	天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	京都市と協議
					建具修理後の修理	手続
		保存	廊下	公開・貸出	照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					天井修理	手続
					壁修理	手続
					畳表替え	京都市と協議
		保存	雪隠	公開・貸出	建具修理後の修理	手続
					照明 復原的整備後、毀損時の修理	京都市と協議
					天井修理	手続
					壁修理	手続
					石土間修理	手続
					建具修理後の修理	手続

重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸保存活用計画

平成27年11月30日

編集・発行 京都市文化市民局文化芸術都市推進室
文化財保護課