国登録有形文化財生沼家住宅修繕計画

概要版

令和７年９月３０日

栃木県上三川町

概　要　版　目　次

１．建物一般事項

1.1 建物概要 ---------- 1

1.2 建 築 図

1)案内図 ---------- 2

2)配置図 ---------- 3

3)平面図 ---------- 4

4)立面図 ---------- 5

5)外観写真 ---------- 6

6)室内写真 ---------- 9

２．劣化調査の総括と修繕方針

2.1　調査概要 ---------- 16

2.2　劣化調査の総括と修繕方針

1)　基礎・土間 ---------- 17

2)　屋根・樋 ---------- 18

3)　外壁・軒天 ---------- 21

4)　床下 ---------- 22

5)　内部構造 ---------- 23

6)　内部仕上げ ---------- 24

7)　建具 ---------- 25

１．建物一般事項

1.1　建物概要

（１）名称等

建築物	名　称	国登録有形文化財生沼家住宅
	所在地	上三川町大字上三川4978番地1他
	用　途	
設計者	名　称	不明
	所在地	不明
	設計年月日	不明
施工者	名　称	不明
	所在地	不明
	竣工年月日	母屋　：大正３（1914）年竣工
		蔵　：大正９（1920）年竣工
		母屋・蔵：平成１４（2021）年引舞

（２）建物規模等

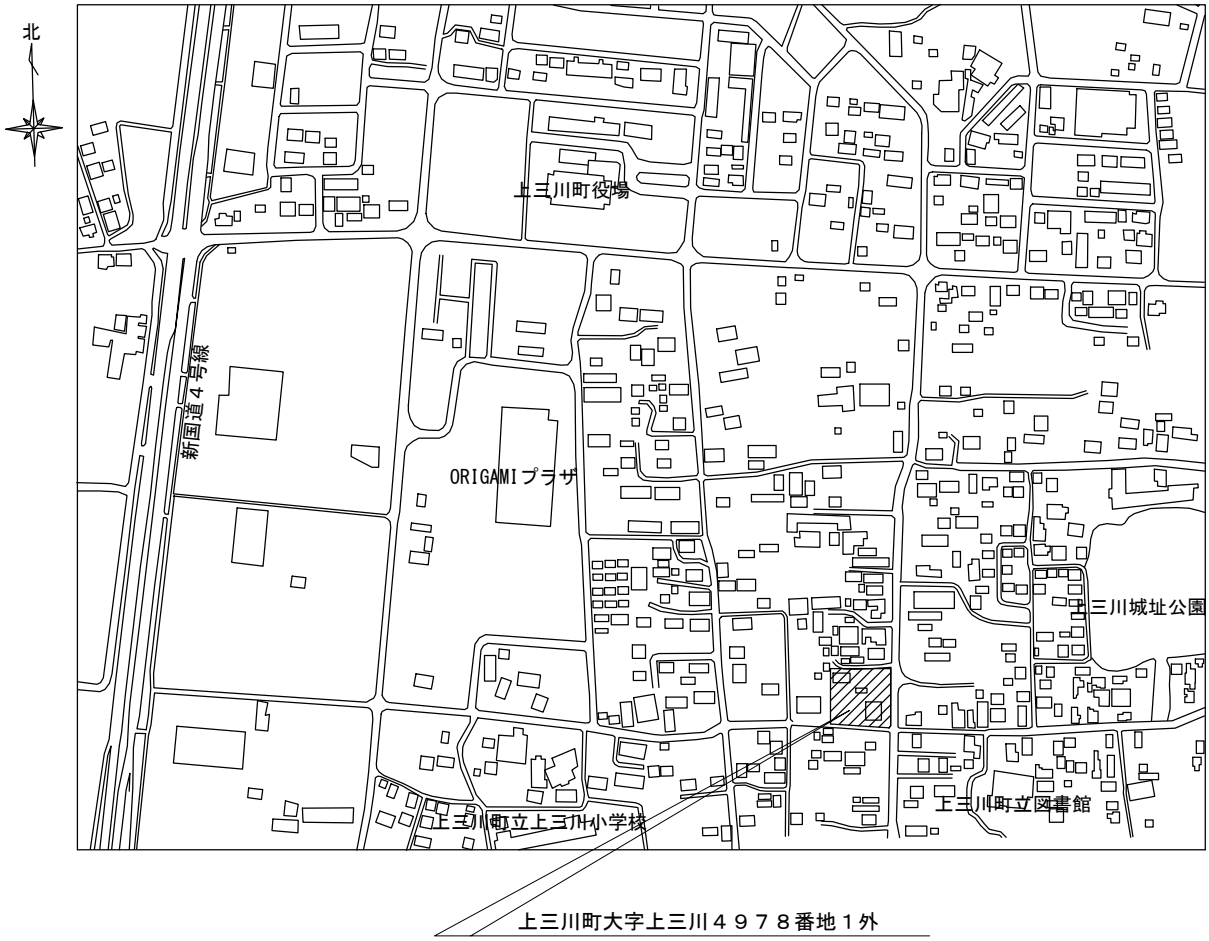
調査建物　母屋：木造瓦葺２階建て　延床面積250.37㎡

蔵　：木造瓦葺２階建て　延床面積35.34㎡

建物特徴　母屋：桁行、梁間とも７間半であり、切妻造、平入の南北棟の北端に東西棟の入母屋造の２階部を載せた特異な構造。平側を出桁造とし、黒漆喰仕上げの南妻には大型の窓を開き、銅板葺の庇が付く。角地の街路景観を形成する際立った建物である。

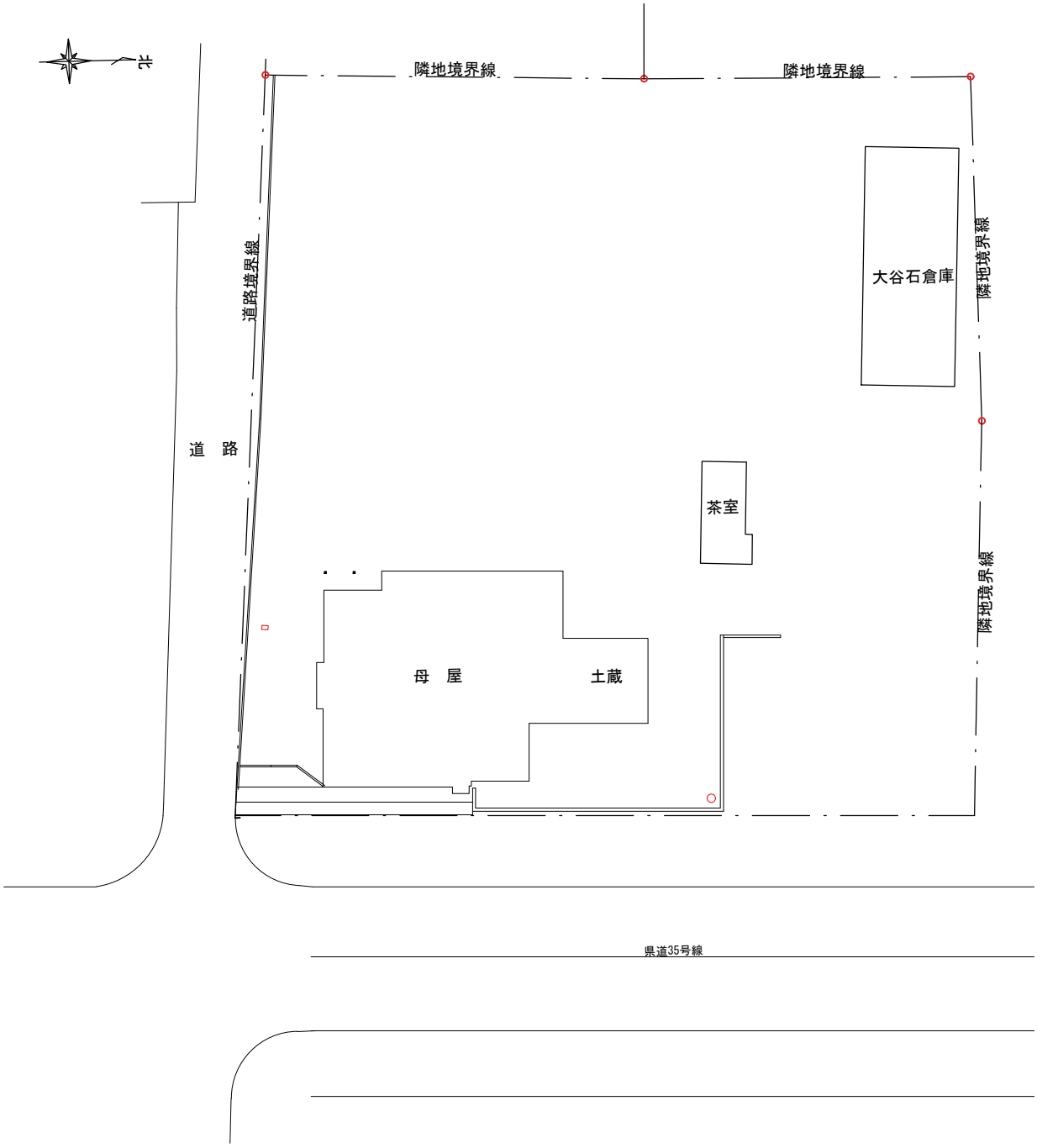
蔵　：店舗及び主屋の北側に隣接する文庫蔵。桁行5.2m、梁間4.3mの切妻造、平入で、２階は街路側窓に掛子塗り戸がある。１階の外壁は目地付モルタル塗洗出し、２階の鉢巻及び壁面は黒漆喰壁である。腰は海鼠壁風仕上となっている。屋根は瓦葺きで大型の鬼瓦がシンボリックである。

1.2　建築図
1）案内図



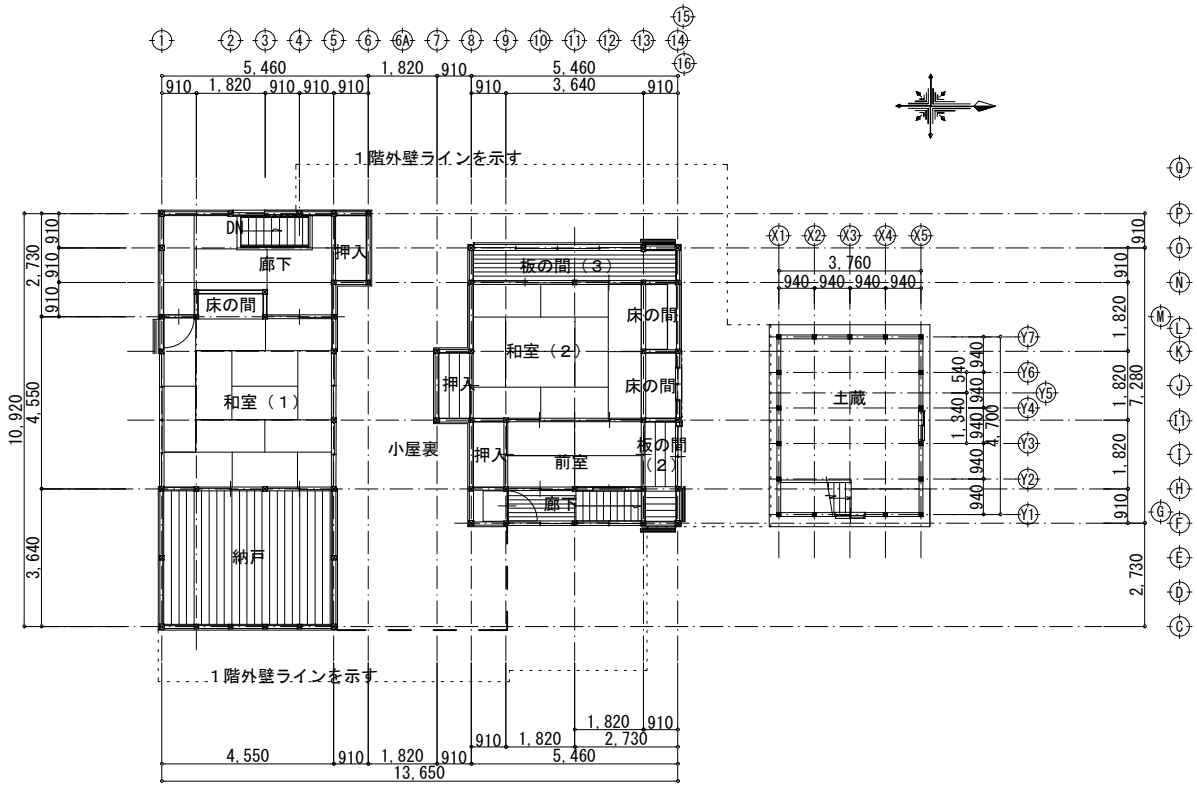
案内図　no scale

2）配置図

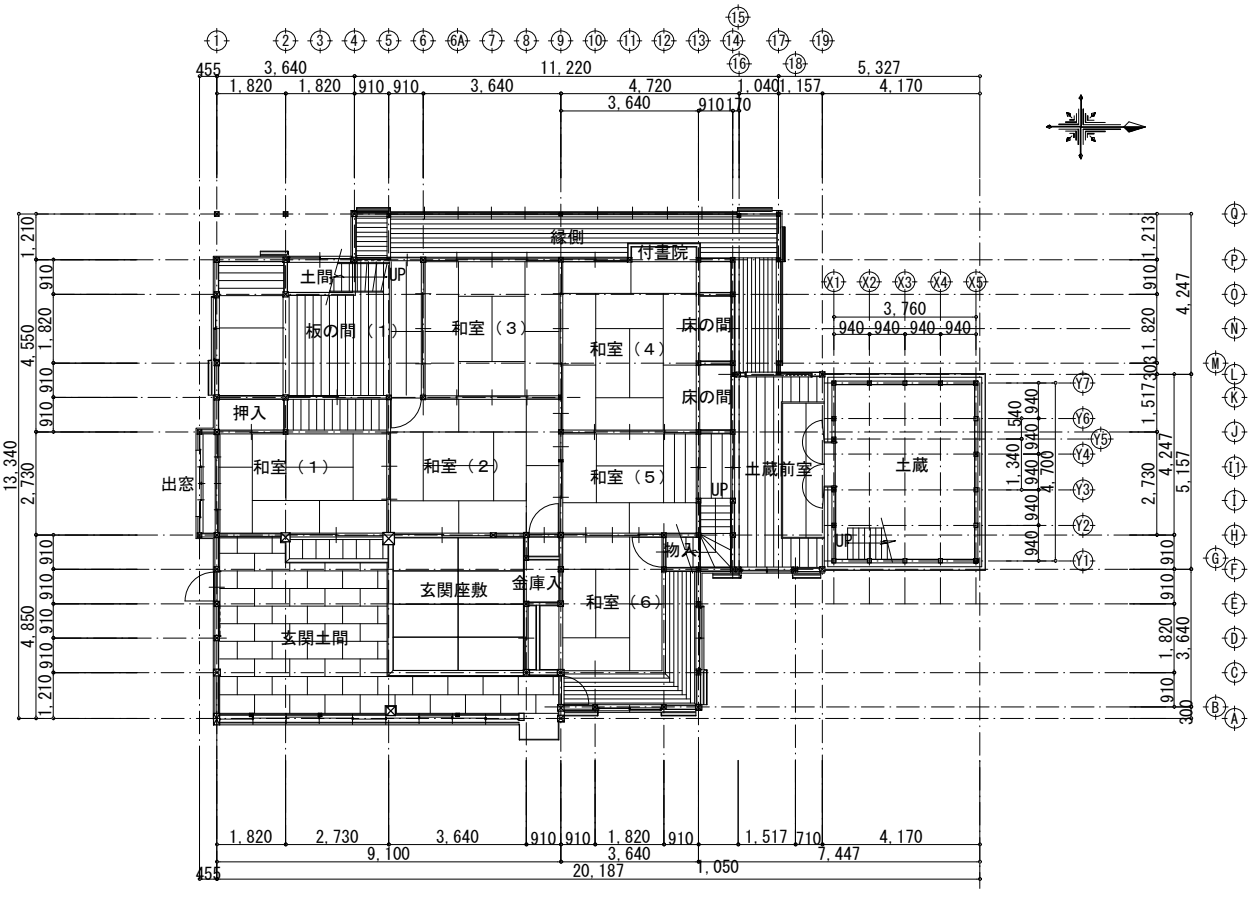


配置図　S=1/400

3）平面図

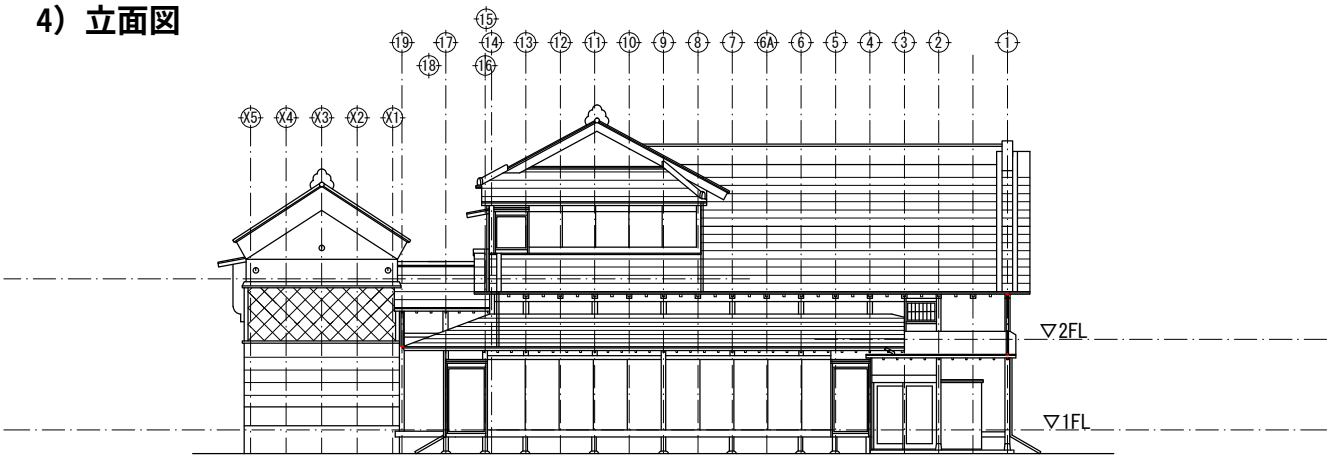


２階平面図　S=1/200



1階平面図　S=1/200

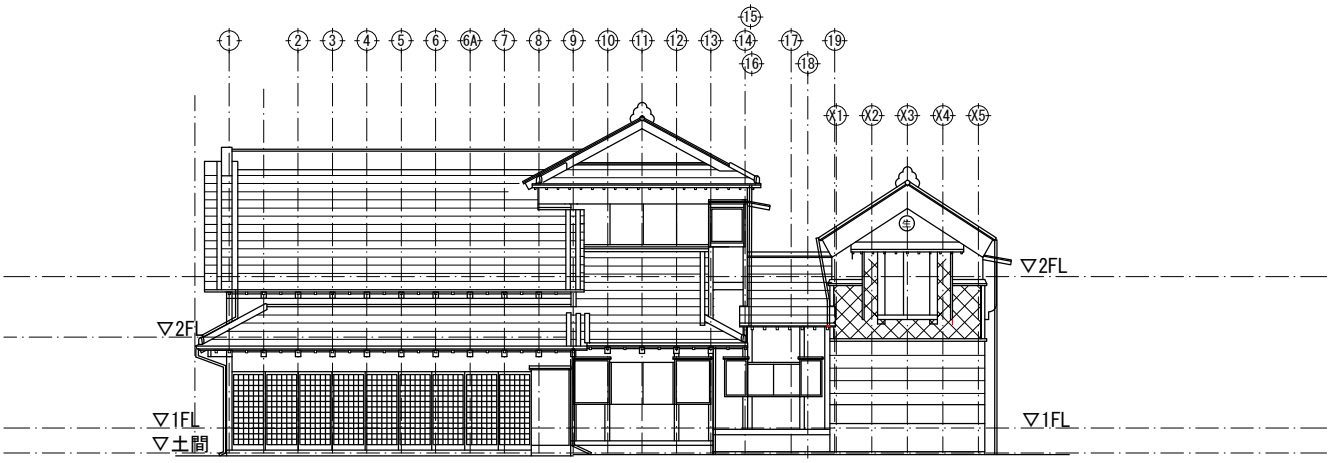
4）立面図



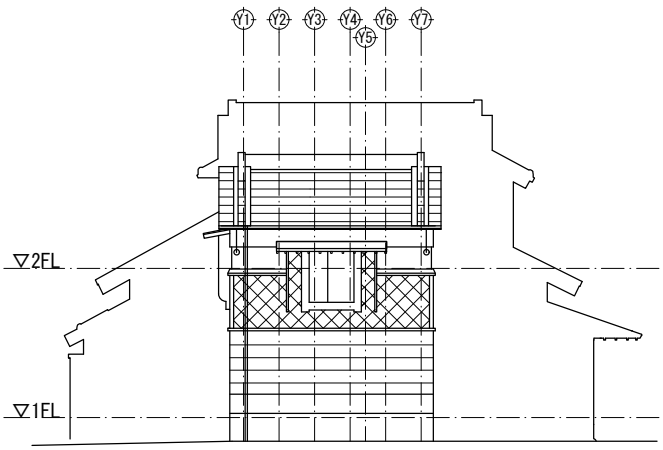
西立面図　S=1/200



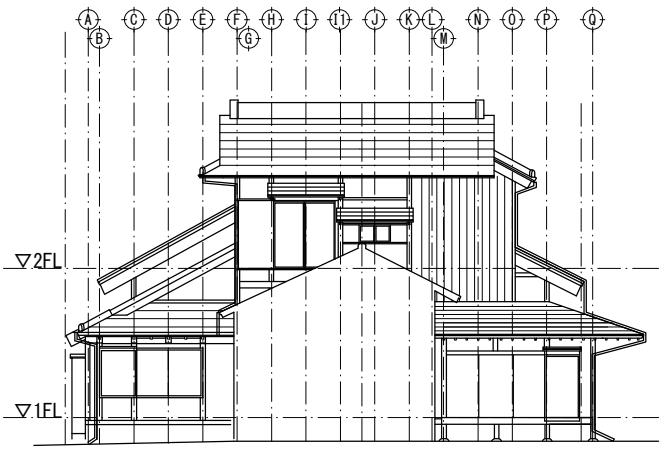
南立面図　S=1/200



東立面図　S=1/200



北立面図（土蔵）　S=1/200



北立面図　S=1/200

5）外観写真



No.	1
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	母屋　東面
撮影項目	外観写真



No.	2
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	母屋　南面
撮影項目	外観写真



No.	3
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	母屋　西面
撮影項目	外観写真



No.	4
撮影日	R7.5.1
撮影箇所	母屋　北面
撮影項目	外観写真



No.	5
撮影日	R7.5.1
撮影箇所	土蔵　東面
撮影項目	外観写真



No.	6
撮影日	R7.5.1
撮影箇所	土蔵　南面
撮影項目	外観写真



No.	7
撮影日	R7.5.1
撮影箇所	土蔵　西面
撮影項目	外観写真



No.	8
撮影日	R7.5.1
撮影箇所	土蔵　北面
撮影項目	外観写真

6）室内写真



No.	1
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 玄関土間 玄関座敷
撮影項目	室内写真



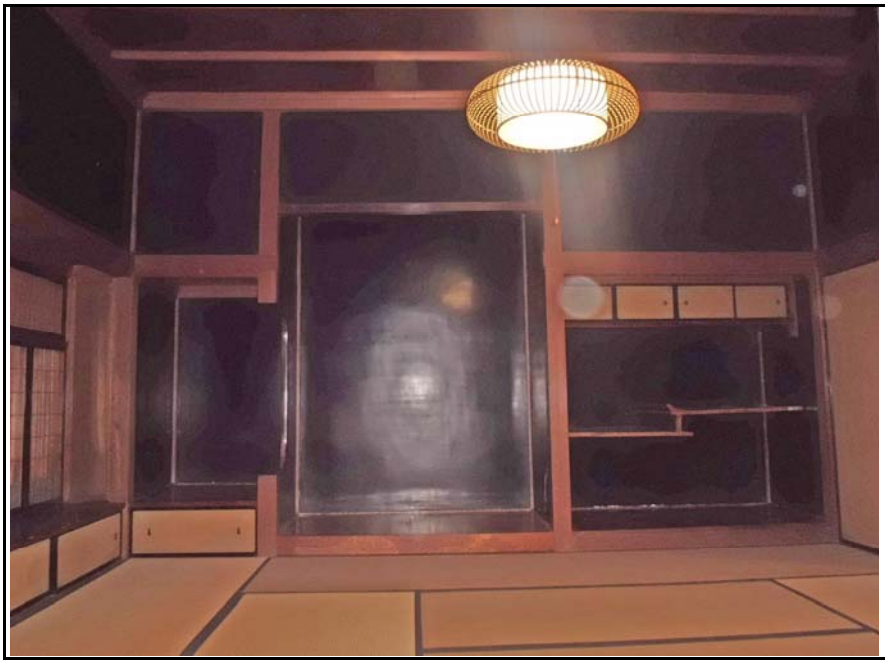
No.	2
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 和室（１）
撮影項目	室内写真



No.	3
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 和室（２）
撮影項目	室内写真



No.	4
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 和室（３）
撮影項目	室内写真



No.	5
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 和室（４）
撮影項目	室内写真



No.	6
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 和室（５）
撮影項目	室内写真




No.	7
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 和室（６）
撮影項目	室内写真




No.	8
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 板の間（１）
撮影項目	室内写真




No.	9
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 縁側
撮影項目	室内写真



No.	10
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	1階 土蔵前室
撮影項目	室内写真



No.	11
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	2階南 廊下
撮影項目	室内写真



No.	12
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	2階南 和室（１）
撮影項目	室内写真



No.	13
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	2階南 納戸
撮影項目	室内写真

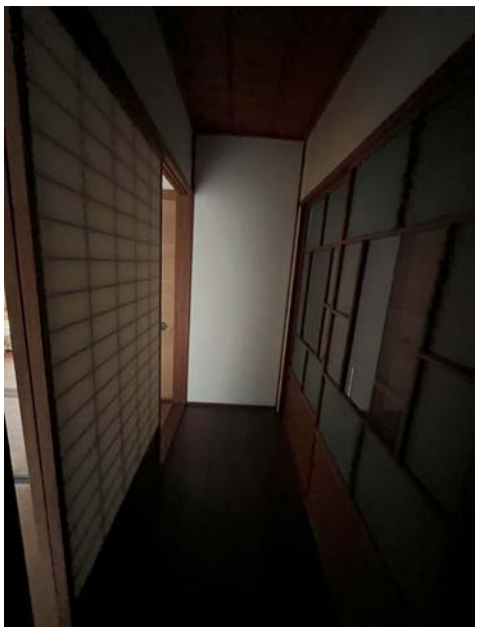




No.	14
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	2階北 廊下
撮影項目	室内写真



No.	15
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	2階北 和室（２）
撮影項目	室内写真




No.	16
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	2階北 板の間（２）
撮影項目	室内写真




No.	17
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	2階北 板の間（３）
撮影項目	室内写真



No.	18
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	１階　土蔵
撮影項目	室内写真



No.	19
撮影日	R7.5.9
撮影箇所	２階　土蔵
撮影項目	室内写真

２．劣化調査の総括と修繕方針

2.1　調査概要

○調査趣旨　　対象建築物の長寿命化を図るため、劣化調査により修繕対象箇所を洗い出し、修繕計画を立案することを目的とする。

2.2　劣化調査の総括と修繕方針

1）基礎・土間　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	基礎・土間
総合所見	調査の結果、劣化や修繕を伴う異常箇所は見られない。 基礎及び土間は、平成14年（2002年）に引舞をした際、新設されている ことから、経過年数は23年であるが状況は健全と判断する。
修繕方針	修繕は必要ない。

2）屋根（瓦）　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	屋根（瓦）
総合所見	瓦屋根は、全般的に経年劣化が進行している。 瓦自体は経年による変色、部分破損が確認され、埃の堆積や植物の繁殖 による汚れが目立つ。建物内部の天井、梁、壁のいたる場所に漏水痕跡 が確認されていることから、桟木や下地材の健全性も不安視される。 屋根は、現在までに大規模な改修などを行った形跡はなく、損壊や損傷 などに対してその都度、瓦の交換や漆喰補修を重ねてきたと推測される。 調査の結果として、劣化の進行は部分的補修では改善できないと判断し 瓦下地の健全性調査、下地改修を視野に入れた、屋根全体の更新または 改修を提案する。
修繕方針	修繕工法は以下３案を提案する。 【修繕工法案１】 既存瓦を全面撤去して、下葺材の健全性を点検及び補修を行い 新たに金属瓦葺きとする。 屋根の軽量化で構造体に掛かる負荷軽減も図れる。 【修繕工法案２】 既存瓦を全て撤去して、下葺材の健全性を点検及び補修を行い 新たに瓦葺きとする。 【修繕工法案３】 既存瓦を取外して、下葺材の健全性を点検及び補修を行い 既存瓦を再利用し、使用できない瓦は撤去し新たな瓦に交換する。

屋根（銅板）　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	屋根（銅板）
総合所見	南、東、北面の下屋及び庇に銅板平葺き屋根が使用されている。 建設後の改修履歴は不明であるが、近年改修された痕跡は見られない。 目視では銅板自体の欠損や剥がれは見られないが、表面に経年劣化の 進行や埃の堆積が随所に確認された。 全体的に壁取り合い雨押えは変形し釘抜けによる固定不備も確認され 銅板同士をつなぐハゼ部の不陸が見られる。部分的ではあるが変形部 の隙間から下部軒天井板に雨水が浸入し水染みが生じている。 調査の結果として、劣化の進行は部分的補修では改善できないと判断し 銅板下地の健全性調査、下地改修を視野に入れた、銅板葺き屋根の全体 葺き替えを提案する。
修繕方針	既存銅板を全面撤去して、下葺材の健全性を点検及び補修を行い 新たに銅板葺きとする。 銅板の耐用年数は60年以上といわれ、今後建物を継続利用して行くので あれば、漏水対策、躯体保護の意味でも銅板の撤去新設を提案する。

樋　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	軒樋・竪樋
総合所見	樋は、全般的に経年劣化や変形が見られ、汚れや軒樋内に堆積物が 散見される。南東角の２階呼び樋下部が破損している。東２階軒樋の 欠損による漏水を確認した。 屋根形状が複雑であり、雨水排水ルートも複雑化している部分もあり 排水の単純化することが建物保全に繋がると考える。 また屋根の改修を行うのであれば、おのずと樋の取外しが必要となる ため、新しい樋に交換することを提案する。
修繕方針	樋材は、酸性雨等の環境問題による「孔あき」を解決するため 耐侯性に優れた「銅＋ステンレス」のクラッド材を提案する。 屋根と併せて樋の改修することは、良好な樋の雨水排水ルートを 構築でき、長期的に建物本体への雨水進入を防止できると考える。

3）外壁・軒天　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	外壁・軒天
総合所見	（柱・梁） 全体的に経年劣化が見られ、雨掛かり部は特に劣化の進行が著しい。 南、北面２階柱、梁の一部は褐色に変色して水を含んだ鈍い音を確認した。 また、柱材表面は長年の風雨や日射に晒され腐朽が見られる。 令和６年に北面の梁材が著しい腐朽被害により応急的部分補強が施され かつ雨水による被害を回避するため金属サイディングによるカバー工事 が行われている。現状を放置すれば劣化が進み、建物構造に甚大な影響 が生じる可能性があるため、改善が必要である。 （外壁） 母屋の外壁は黒漆喰壁であり、経年劣化が見られる。 全体的に汚れ、水染み、白化が散見され、一部にひび割れが確認された。 南面の２階壁面の一部に、水を含んだ鈍い音を確認した。漆喰壁と柱、梁 取り合い部に隙間が生じている部分もある。 北側２階の補強梁上部（金属サイディング裏）の黒漆喰壁がはらみ 固定不十分のため、地震等の衝撃で剥落の恐れがある。 土蔵部漆喰壁も母屋同様に汚れ、水染み、白化が散見される。 構造と意匠の保持、文化財として寿命を延ばすためにも修繕が必要である。 （軒天） 軒天板や化粧垂木の一部に雨水の水染み跡が散見されるが、特に修繕 を要する部分は確認できない。屋根の改修を行うことで、雨水の進入 も改善されると考える。
修繕方針	（柱・梁） 柱・梁の劣化が著しい部分は、鋼板カバーにより風雨、日射から保護する。 現状の意匠性保持のため、現状木材に近い化粧フイルムを鋼板に貼り加工 を施し、全体の外観を確保する。 （外壁） 黒漆喰外壁は全体清掃の上、二液反応硬化型合成樹脂溶剤系含浸固着 増強シーラー下地調整を行い。水系超耐候・超低汚染型変成無機塗料塗 仕上塗とし、現状意匠に近い配色とする。 柱、梁との隙間はシーリング充填を行い防水処理を行う。 （軒天） 足場を設置した段階で、健全性を再調査し修繕必要箇所は処理を施す。 全体的に清掃を行う。

4）床下　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	床下
総合所見	特に柱脚部の劣化の進行が散見された。 部分的ではあるが土台に雨水の水染みを確認した。 柱脚や大引きに白く変色した腐朽菌は発生している。 以上については今後、経過観察が必要と判断した。 C-9通り柱脚に腐朽が進み、断面欠損が生じていることから修繕が必要と判断した。 H通り大引き部に切り欠きによる断面欠損が生じていることから修繕が必要と判断した。
修繕方針	C-9通り柱脚は腐朽部を除去して新たな材料を組込み補修を図る。 H通り大引きは欠損周囲を除去して、新たな材料を組込み補修を図る。 その他の劣化は、緊急性を要しないと判断して、経過観察を図る。

5）内部構造　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	内部構造
総合所見	内部の柱、梁材に屋根や外壁からの雨水漏水による水染みがいたるところに散見された。 2階和室（2）の床下構造及び2階納戸上部小屋組構造の調査した結果 梁材には虫害による小さな孔が散見された。
修繕方針	雨水漏水による水染みは、屋根及び壁の修繕を行うことで改善されると判断し、経過観察することを提案する。 虫害により構造材の小さな孔については、発生時期も不明であることと現時点で危険性は無いと判断して経過観察することを提案する。

6）内部仕上げ　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	内部仕上げ
総合所見	（床） 畳は畳表の経年による汚れが見られる。部分的であるが畳表のササクレも散見される。 1階板の間（1）の板張り部は使い勝手として段差が生じ、つまずきの原因となっている。和室（5）北部板張りは、歩くと床鳴りが生じ、板厚が薄さからたわむ状況である。 （壁） 1階の大半は黒漆喰仕上であり、和室（1）、（6）、板の間、土蔵は白漆喰仕上となっている。和室（1）、（2）、（4）、（5）、土蔵前室の壁にひび割れを確認した。また外部からの雨水の漏水による壁面の水染みもいたるところに散見された。 2階は全て白漆喰仕上となっており、北和室（2）前室丸窓にひび割れが生じている。南和室（1）廊下も壁面が大きく剥落している。 （天井） 天井板は至るところに雨水の漏水による水染みが生じている。 （その他） 玄関座敷北面、神棚格子戸の脱落が見られる。
修繕方針	（床） 畳は荒板の健全性の確認と全ての畳交換を提案する。 1階板の間（1）板張りの段差は今後の利活用を想定し改修を提案する。 和室（5）北部板張りは根太の健全性確認と仕上板張りの張替を提案する。 （壁） 漆喰壁のひび割れは全て補修を行う。 壁面の水染みは屋根、壁の改修で改善されると想定し経過観察とする。 2階南和室（1）廊下の壁面剥落は下地補強の上、漆喰塗新設を提案する。 （天井） 天井の水染みは屋根、壁の改修で改善されると想定し経過観察とする。 （その他） 玄関座敷北面、神棚格子戸は既存調整の上、再取付とする。

7）建具　劣化調査の総括と修繕方針

棟名	母屋・土蔵
調査部位	建具
総合所見	（内部建具） 可動不可、戸車破損、取付不可、劣化等の建具不備を多数確認した。 （外部建具） 雨戸、戸袋の経年劣化、可動不可が数か所確認された。
修繕方針	（内部建具） 建具のほとんどは既存利用が可能と判断して、調整加工、戸車交換等 を行い修繕を行う。 （外部建具） 劣化の進行や可動不可な建具は撤去新設とする。 利活用の観点から1階西縁側の建具をアルミサッシュ化とする。