

国登録有形文化財  
三岸アトリエ保存活用計画【概要】

2025 年 10 月 28 日版





## 目次

<b>第 1 章 計画の概要</b> .....	1
第 1 節 計画の目的 .....	1
第 2 節 文化財の概要 .....	1
第 3 節 文化財継承の経緯 .....	2
<b>第 2 章 三岸アトリエの概説</b> .....	3
第 1 節 三岸アトリエの価値 .....	3
<b>第 3 章 保存管理計画</b> .....	4
第 1 節 保存管理の基本方針 .....	4
第 2 節 建造物の保存管理計画 .....	5
<b>第 4 章 防災計画</b> .....	22
第 1 節 防災防犯計画 .....	22
第 2 節 耐震・耐風対策 .....	22
<b>第 5 章 活用計画</b> .....	23
第 1 節 事業理念 .....	23
第 2 節 活用計画 .....	23
<b>第 6 章 保護に必要な手続き</b> .....	24
第 1 節 文化庁長官への届出を必要とする場合 .....	24
第 2 節 登録有形文化財保存活用計画の認定 .....	24
<b>第 7 章 巻末資料</b> .....	25





## 第1章 計画の概要

### 第1節 計画の目的

#### (1) 計画の目的

国登録有形文化財・三岸家住宅アトリエ(以下 三岸アトリエ)について、国登録有形文化財としての現状と課題を把握し、保存・活用を図るために必要な事項や、文化財としての価値を持つ部分、所有者や管理者が自主的に保存・活用のために行うことのできる範囲を明らかにするものである。

この計画は 2025 年 3 月に着工した三岸アトリエ大規模改修工事の方針を WEB 上に公開し、関係者の方や行政を始め、この貴重な文化財に関心を持って頂ける全ての方々と共有する目的で作成する。

#### (2) 計画の期間

本計画の期間は 2025 年 3 月に着工した大規模改修工事の終了までとする。

なお、創建後に工事中に明らかになった内容や、決定された方針を含めたうえで更新版の保存活用計画を作成し、期間を再設定する予定である。

#### (3) 計画区域

本計画の計画区域は、三岸アトリエの計画敷地全体(400.85 m<sup>2</sup>)であり、中庭及び北側に存在するカーサビアンカの 1 階を含む。

### 第2節 文化財の概要

#### (1) 国登録有形文化財の概要

名称、員数：三岸家住宅アトリエ 1 棟

所在地：東京都中野区上鷺宮 2-407

登録年月日：2014 年 10 月 7 日

登録番号：13-0347

#### (2) 所有者・管理者の名称および住所

所有者名称：株式会社 キーマン本社

住所：大阪府大阪市中野区本町 3 丁目 1 番  
10 号 PMO EX 本町 7 階

管理者名称：株式会社 キーマン東京支店

住所：東京都中央区京橋 3 丁目 14 番 6 号  
斎藤ビルディング 7 階

#### (3) 三岸アトリエの構造および規模

構造：木造 2 階建

規模：床面積：117.55 m<sup>2</sup>、建築面積 86.15 m<sup>2</sup>

建築基準法上の用途：図書館



図 1-1 三岸アトリエ位置図「国土地理院地図(白地図)に追記」

### 第3節 文化財継承の経緯

三岸アトリエは、洋画家三岸好太郎・節子夫妻のアトリエとして1934年10月に建設された。設計はパウハウスで学んだ建築家・山脇巖氏であるが、施主の三岸好太郎氏もまた建築に多大な興味を示し、スケッチを描いて共に理想のアトリエを構想したという点で、二人の共作とも言われる。しかし、三岸好太郎氏は建物の完成を見ることなく1934年7月に亡くなり、後を引き継いで三岸節子氏が完成させている。当時国際様式と呼ばれた平明な直方体形状の建物に2層にわたるコーナーウィンドウと螺旋階段が特徴的な建物だが、鉄骨造で考案された様式をコスト的な制約により木造で実現した木造モダニズム建築であり、それゆえに多くの増改築や応急処置を経て現在に至っている。それでも、現存する木造モダニズムとして貴重な建物であることから、2014年10月7日に国登録有形文化財に登録された。創建後90年間、多くの関係者のご助力もあり、三岸好太郎・節子夫妻の子孫たちによって維持保全がなされてきたが、2024年7月29日に株式会社キーマンに継承され、建物の価値を残しつつ長寿命化を図り、活用しながら維持をする体制が整ったことから、本計画の立案に至った。

年譜	
1922頃	北海道から上京した三岸好太郎と、東京美術学校(現・東京藝術大学)建築科の学生だった山脇巖の最初の出会い
1924/9	三岸好太郎・吉田節子が結婚
1929/5	中野区鷺宮に三岸好太郎・節子夫妻の最初のアトリエを建てる
1930	山脇巖・道子夫妻がパウハウスに留学
1932	パウハウスの閉鎖に伴い山脇夫妻帰国
1933/3-4	「東京朝日」展覧会場で「欧洲新建築展」開催(出展者：今井兼次、蔵田周忠、吉田鐵郎、山田守、山脇巖)。会場で山脇巖と三岸好太郎が再会
1934/3頃	三岸好太郎から山脇巖にアトリエ設計の依頼
1934/7	三岸好太郎が急逝
1934/10	三岸アトリエ竣工、翌月に三岸好太郎の遺作展を開催
戦後直後まで	北側への増築、寄棟屋根追加、コーナーウィンドウの改修(最低2回)
1958頃	応接間の増築
1986頃	木建具の窓をアルミサッシに変更
2009	中野区教育委員会による歴史的建造物調査
2010/7	アトリエの一般公開開始
2011/3	東日本大震災の被害
2014/10	国登録有形文化財に登録
2016/3	旧玄関修繕
2017/4	メインフロア床修繕
2017/5	DOCOMOMO JAPANの「日本におけるモダン・ムーブメントの建築」2016年度選定作品に選出
2020/5	屋根板金修理
2020/12	1F洋室床修繕・旧玄関の玄関灯復旧・2F和室天井修繕
2021/10	壁崩落修復・旧玄関修復(建築コレクティブ「GROUP」による修繕)
2024/7/29	敷地および建物(三岸アトリエ・カーサビアンカ)を株式会社キーマンが購入し、継承

表 1-1 三岸アトリエ年譜

## 第2章 三岸アトリエの概説

### 第1節 三岸アトリエの価値

(1) 施主・三岸好太郎氏の感性とバウハウスで学んだ設計者・山脇巖氏の理念が具現化された、希少な国際様式の木造モダニズム建築であること

創建時の直方体形状の南東面にコーナーウィンドウを設けた特徴的な外観と螺旋階段のあるアトリエの内観は、施主と設計者の一致した設計理念によって生まれた唯一無二のものである。また、この造形をコスト的制約により在来木造で挑戦した国際様式のモダニズム建築であることに大きな価値が認められる。

(2) 有名な洋画家一家のアトリエとして維持されてきた建物や敷地の物語

中野区上鷲宮の地で三岸好太郎氏が構想し、三岸節子氏とその子孫たちを含む芸術一家のアトリエとして使用され、改変されてきた経緯も重要な建物の記憶である。フランス田舎風の雰囲気を持つ応接室は三岸節子氏の描いたイメージを元に節子氏の息子・三岸黄太郎氏(画家)がデザインしたものであり、カーサビアンカという RC3 階建てマンションは節子氏の娘・向坂陽子氏(服飾デザイナー)が監修し、特に鉄製の手すりにはテキスタイルのようなパターンがみられる。これらの建物に囲まれた中庭は、その芸術一家が育ててきた世界観を体験することができる場ともなっている。

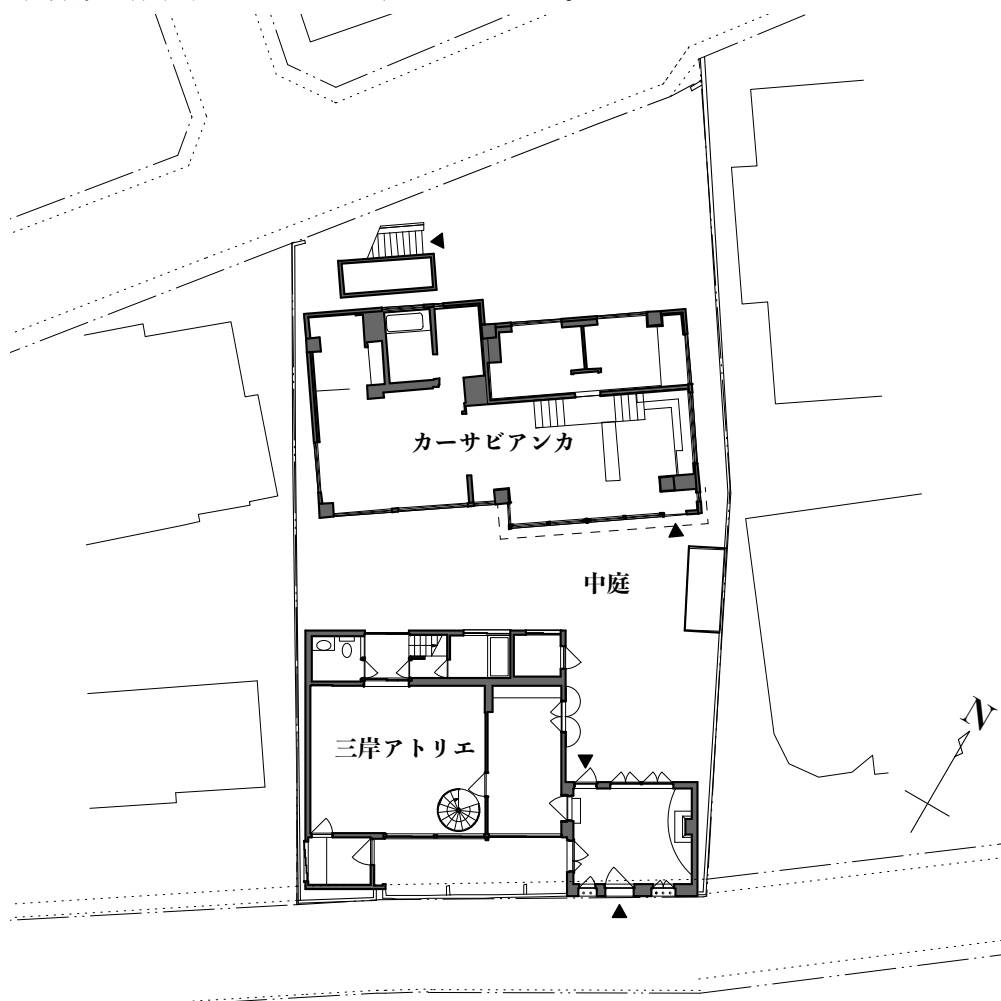


図 2-1 三岸アトリエ配置図

## 第3章 保存管理計画

### 第1節 保存管理の基本方針

三岸アトリエの価値を生かし、未来に永く維持するための「基本の状態」を再構築する

三岸アトリエは建物の継続的維持が十分に可能な収益を得られる積極的活用を主目的として、文化財的価値と社会的価値を両立させるための整備を目指す。これまでの改変は維持管理のためにやむを得ず行われたものが多く、文化財的価値の観点からすれば価値が失われてしまっている部分も多いため、この計画には、既に失われてしまった価値をどのように「基本の状態」に再構築するか、という課題を含んでいる。

「基本の状態」の再構築の方法に関しては様々な方法が考えられるが、資料に基づいて過去の一時期の姿に戻していくような復元的な整備よりは、過去を尊重しつつも現代的な技術を用いた代替を目指す整備の方が望ましいだろう。なぜなら、第2節の論点で詳しく触れるが、資料が乏しく詳細まで正確に復原することは不可能である上に、不具合を繰り返した当初の仕様をそのまま再現することは現実的ではないからである。そのため、創建時の寸法や大きさとの適合性を高めた最新の仕様とデザインでこれを補うと共に、芸術一家のアトリエとして改変されてきた記憶も含めて全体を再構築することが適切だと考える。

このことを踏まえ、第2章第1節(1)、(2)の各々の価値に対応させた保存コンセプトを以下に定める。

#### (1) 『新木造モダニズム』：創建時の設計意図を最新技術で支援し、価値と性能の向上を目指す

三岸アトリエは特異な形状に在来木造で挑戦したがゆえに、これまで様々な不具合に対処せざるを得なかったし、長期的維持のためには、現在かろうじて残っているものも根本的な修理や部材の取り替えを必要としている。これは材料の劣化に加え、実現したい建物形状に対して当初の技術が未成熟なものであったことに由来している。建築家山脇が本来鉄骨造としたかったが木造を仕方なく選択した、と解釈すれば、保存修理としては鉄骨で躯体を作り直す、という判断も成立するだろう。しかし、もし現代の木造技術をもって木造の範囲で修理することができれば、木造でモダニズム建築をつくるという当時の挑戦を積極的な価値として現代に活かすことができる。

本計画は創建時の施主と建築家の想いを最新の木造の知見と技術を用いて支援するという立場と捉え、構造・耐震性能、環境性能を向上させると共に、遵法性を確保し、積極的活用と長期的維持が可能な建物に改修していく。変更するものは、過去のある時点の状態を想像して過去のものとして再現を試みるのではなく、あくまでも初代の価値と意思を受け継いだ現代版として作り直す。こうした文化財の残し方は、施主と設計者の念頭にあったバウハウスの理念とも合致するものと考えている。

#### (2) 『物語(シークエンス)の再構成』：物語を消すのではなく、あり方を慎重に再構成し、未来に進む

本計画では三岸アトリエ、応接室、カーサビアンカという3つの部分をそれぞれ固有の意味を持つシーンとして捉え、並び替え、一連の物語(シークエンス)を再構成していく。もう少し具体的に言えば、応接室は三岸アトリエのコーナーウィンドウ復活のために解体するが、過去に戻してこの物語を消去するのではなく、部分としてカーサビアンカの1Fに移設し、現在の応接室位置には基礎の痕跡を残す。未来へ進むことは他の部位にも徹底して適用する。当然ではあるがとても大切なことは、この建物の物語はある時点で止まることない。物語は続き、現所有者の想いや貢献もまた公平に批判されて場に定着し、歴史の一部となる。



## 第2節 建造物の保存管理計画

### (1) 課題と方針

第2章第1節(1)で掲げた価値がある一方で、前節でも述べたようにドイツにおいて鉄骨造を前提に可能となったこの国際様式的造形を木造で実現したがゆえに、様々な不具合を生み、度重なる改修が重ねられた結果、2025年5月の時点では当初の設計意図が大きく損なわれた姿となっている。ここでは具体的な現在の保存状態を踏まえた論点と改修方針を以下に掲げる。

#### (ア) 創建時と現況の比較



図 3-1 1934 年創建時の竣工写真 1(外観)、撮影者不明



図 3-2 現況写真 1(外観)



図 3-3 1934 年創建時の竣工写真 2(外観)、撮影者不明



図 3-4 現況写真 2(外観)





図 3-5 1934 年創建時の竣工写真 3(内観)、撮影者不明



図 3-6 現況写真 3(内観)

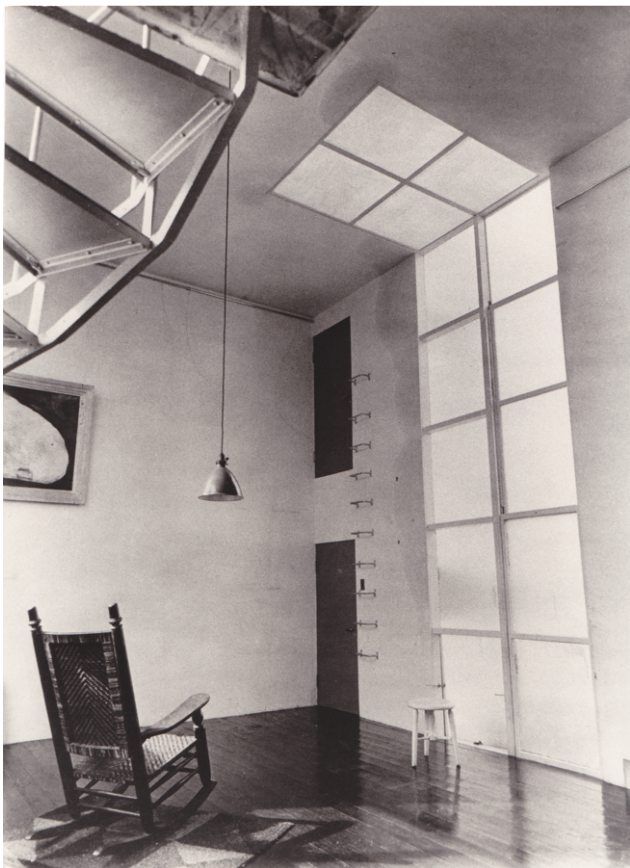


図 3-7 1934 年創建時の竣工写真 4(内観) すでに雨漏りの跡が見られる、撮影者不明

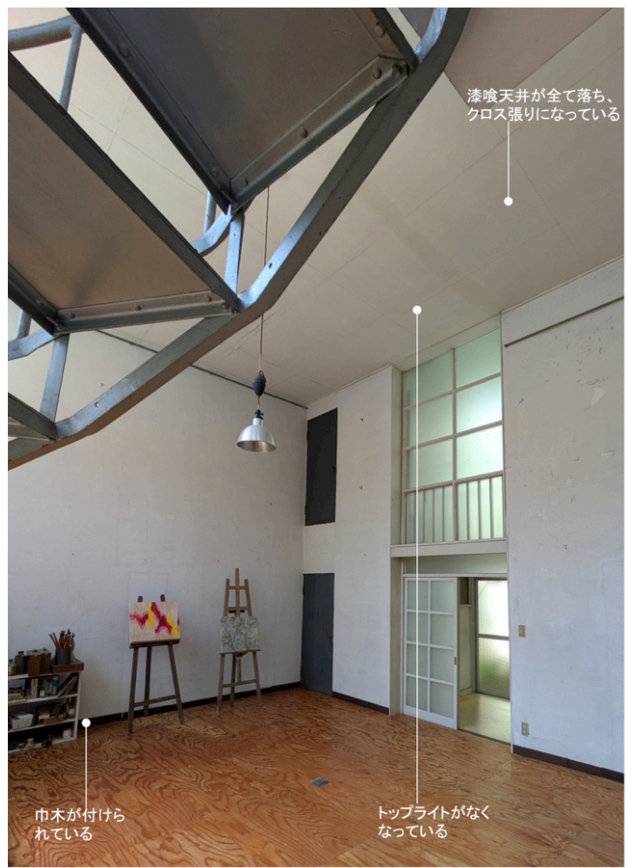


図 3-8 現況写真 4(内観)

### (イ) 保存の論点と改修方針

上記を踏まえた上で、三岸アトリエの保存の論点と改修方針を以下に示す。内容は次頁以降に詳述する。



図 3-9 改修前平面・立面図

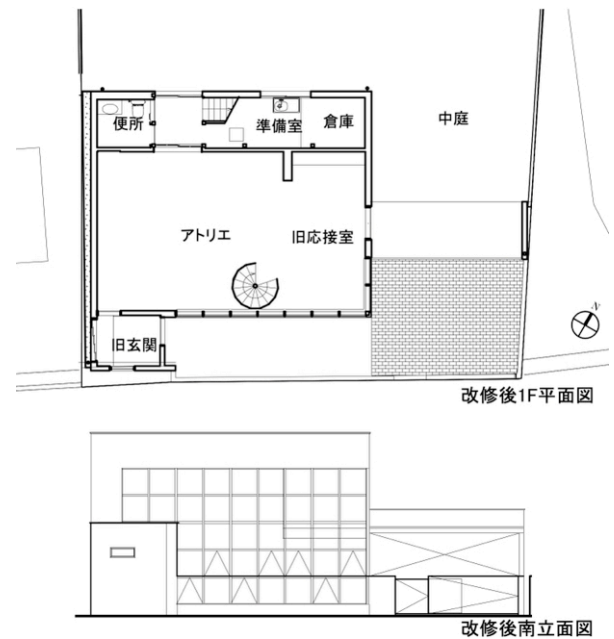


図 3-10 改修後平面・立面図

#### 【論点 1-1】創建時のコーナーウィンドウ復活の是非と方法

→改修方針：創建時の姿を尊重した現代的性能を持つコーナーウィンドウを復活させる

#### 【論点 1-2】三岸節子氏増築の応接室の扱い

→改修方針：カーサビアンカ1Fに旧応接室の部位(建具・造作・内装)を移設。

#### 【論点 2-1】既存木造躯体の構造評価と補強方法

→改修方針：現代木造の技術を用いて、耐震改修促進法の基準に適合させる

#### 【論点 2-2】屋根の形状とトップライト

→改修方針：寄棟屋根を撤去して現代の片流れ屋根を掛け、直方体形状を復活させる

#### 【論点 3-1】外壁の下地と仕上材(ネイルクリート吹付)の方針

→改修方針：柱から外壁側を撤去し、通気工法で断熱性の高い防火構造の外壁を作り直す

#### 【論点 3-2】アトリエの床と壁・天井の漆喰仕上げの方針

→改修方針：内壁は原則保存する。床・天井は屋根と共に撤去し、創建時の姿を尊重した現代の構造で作直す。

#### 【論点 4】外構の方針

→改修方針：塀と門型を復活させて、外観を囲む。中庭の舗装は原則保存する。

### (ウ) スケジュール

既存部の大規模改修は2025年3月に着工しており、一部解体・調査と共に設計監理を進める。

	2024年				2025年												2026年											
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
企画設計監理																												
大規模改修工事(調査・解体含む)																												
届出が必要な工事																												
保存活用計画・現状変更届																												
運用・貸出																												

図 3-11 改修スケジュール

## （２）価値再構築のための個別的論点

本計画は、前節で掲げた基本方針に基づき、三岸アトリエの価値を再構築するための現状変更の計画である。しかし、日本の文化財保存分野には 2025 年現在、文化財の改変を許容しながら価値を再構築するための基準が存在しない。そのため、本計画では前述の価値を踏まえつつアメリカ内務省公園局の「歴史的財産取扱基準」<sup>1</sup>の一つ Rehabilitation を援用して保護と改変のバランスの判断を行うが、その判断の元となる主要な論点について以下に示す。

### 【論点 1-1】創建時のコーナーウィンドウ復活の是非と方法

#### ■ 概要と社会的要件

創建時のコーナーウィンドウは建物の意匠上の特徴を示す非常に重要な部分であったが、現在では失われ、住宅用アルミサッシに変えられている。この失われた価値を取り戻すためにはコーナーウィンドウの復活が望ましいが、課題も多く存在する。

まず文化財的価値の観点においては、コーナーウィンドウと後述する応接室のどちらを主要な価値として位置づけるか、という課題に加え、復活するとしたらどのような仕様とするか、という課題が存在する。即ち、まずコーナーウィンドウ復活のためには後述する応接室を少なくとも部分的に撤去する必要がある。また、復活する場合にも創建時のコーナーウィンドウについての資料が写真資料と塗装の痕跡しか残されておらず、資料に基づく正確な復原が不可能である上に、後述するような不具合を繰り返して取り替えに至った仕様の再現はそもそも耐久性上現実的ではない。

次に社会的価値向上における要件としては、近隣一体が準防火地域であり、この建具を新設する場合は延焼のおそれのある 2 階部分を防火設備とする必要がある。現状のアルミサッシも防火設備とすべき時代であったがそうっていない。また、【論点 3-1】の外壁と同様に、室内の快適性確保のために気密性・断熱性能が高いサッシとすることが求められるだろう。さらに、希少な木造モダニズムとして、再現する室内側のマリオン(と無目)は木造とすることが望ましいが、防火設備で木製のマリオンを実現させる必要がある。

構造的に見ればこの部分はコーナーに開けられた大開口部であり、それ故【論点 2-1】で後述するような躯体全体の歪みが進行している。壁との取り合いを見ると、現状のアルミサッシについてもこの歪みが進行する中で取付けられているのがわかる。コーナーウィンドウを復活する場合は耐震改修の方法と共に考え、取付け施工上、壁との取り合い部で四周の歪み補正と共に、壁厚の調整が必要になる。

#### ■ 改修経緯と保存状況

少なくとも 3 回の改修を経て現在に至っている。特に創建直後の 20 年間の変化が激しい。建築史家・小西敏正氏による向坂陽子氏への聞き取りによれば、「太平洋戦争に突入し、この畑の中の真っ白い建築の周りに焼夷弾が多数落ち直撃こそ受けなかったが、そのたびに窓ガラスが割れた。戦争が終わっても、風の強い日の翌日には近所のガラス屋が呼ばなくとも修理に来たという。また、庇のない木造モダニズム建築は雨の被害も少なくなかったらしい」<sup>2</sup> という状況であったようだ。これは恐らく強度的に考えて第一回改修後の状態と思われ、戦後から 1957 年の間に第二回目のほぼ全て取り替えに至る大改修が行われていると推察する。この第二回改修後の補強木フレーム時代初期にはコーナーウィンドウ形状が保たれていたが、1958 年頃、応接室が増築されて見えにくくなり、現在のアルミサッシへ変更されたときに、完全にコーナーウィンドウとしての特徴が失われている。

<sup>1</sup> “The Secretary of the Interior’s STANDARDS for the Treatment of Historic Properties with GUIDELINES for Preserving, Rehabilitating, Restoring & Reconstructing historic buildings” U.S. Department of the Interior National Park Service Technical Preservation Services

<sup>2</sup> 『建築ジャーナル 2017 年 7 月号 第七話 三岸好太郎と三岸節子のアトリエ-描くため、生きるための空間』小西敏正



➤ 1934 年の創建時：山脇巖氏設計の姿

1934 年の創建時は図 3-1、図 3-3、図 3-5 を参照。

➤ 第一回改修：三段目まで曇りガラス化＋方立無目の見込増大

図 3-12 は写真の年代が不明だが、三岸節子氏が作品「室内」を描いているところから推察すると 1938 年前後であろうか。光のコントラストを和らげるために下から三段目までが曇りガラスに変更されている。さらに、無目材の上に直径 30cm 程度の壺が載せられており、創建時に比べ倍程度の見込があるようにも見える。これはこの時点でフレームが補強された可能性を示している。

➤ 第二回改修：補強木フレーム＋引き違い窓時代。

図 3-13 は別冊アトリエに掲載された 1957 年頃で、応接室増築前の様子である。木フレームの内側に引き違い窓が収まっているので創建時と比較すると随分太く見えるが、3 尺角のコーナーウィンドウ形状の外観を尊重して作られている。構造的な歪みを止めるためか、この時点で外側に一本柱が追加されている。

➤ 第三回改修～現在：アルミサッシへ改修 1986 年ごろ

現在はアルミサッシへ変更されて 40 年程度が経過し、サッシ同士の外壁側のつなぎ目が傷んでいる他、建物全体の歪みが進行し、サッシ周りの漆喰壁に大きな亀裂が見られる。図 3-2、図 3-4、図 3-14 は現在の様子であるが、外観は応接室とヒマラヤスギで殆ど見えない状態である。



図 3-12 第一回改修後



図 3-13 『別冊アトリエ』 1957 年より



図 3-14 現在の内観

## ■ 案の方向性と論点

このコーナーウィンドウに対して、建築保存論の観点からは大きく 3 つの方向性が考えられる。横軸を既存安定化(右)と現状変更(左)の軸、縦軸は過去の受容と再生(下)と現代的再解釈(上)、という軸として「歴史継承のための三角形」というダイアグラムを新たに導入し、各案の建築保存論としての位置をプロットして右図に示す。

- 案 1: 現状を維持する(アルミサッシのままとする)
- 案 2: 創建時と同じサッシで復活
- 案 3: 現代的性能を持つ建具として復活

第 2 章第 1 節(1)で掲げた三岸アトリエの主要な文化財的価値が現状で失われていると考えるとき、案 1 は望ましくないし、また、今までの経緯や社会的価値を考えると案 2 は不具合まで含めて復原することになり、やや非常識な選択肢となる。そのため、私達は案 3 の現代的な第 4 代目のコーナーウィンドウをつくる方向性が適切であろうと判断する。

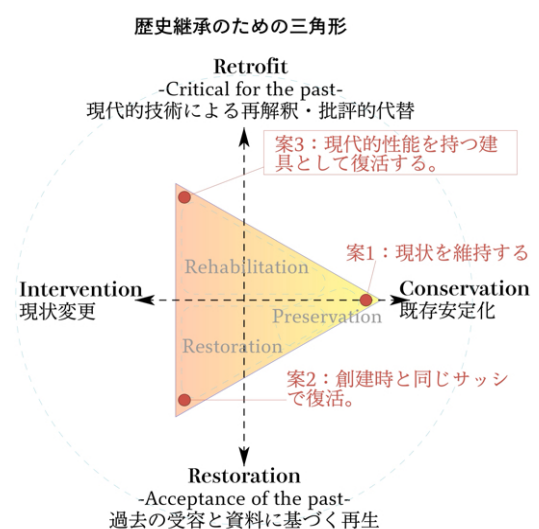


図 3-15 論点 1-1 における歴史継承の三角形

次に、案 3 の現代的な性能を持つコーナーウィンドウはどのようなコーナーウィンドウであれば三岸アトリエの価値を踏まえていると言えるだろうか。以下 3 項目が成立すると望ましい。

1. シャープな外観の印象をつくる、見付の細さ。マリオンと無目の見付は 2 階に残る塗装の跡から、おそらく 50mm 程度と推察され、可能な限りこれに近づける。
2. 突き出しの窓が閉まったときにも、FIX 部と同じく枠がマリオンの見込みに納まる構成
3. 構造を兼ねる木製の 3 尺角のマリオン格子

なお、最後に色彩について、当初の色はマリオンが白でサッシは濃青色との記録があるが、厳密な配色は現地に残っておらず推測によるしかない。今回、第 4 代目のコーナーウィンドウは防火設備化のためにサッシをスチールとせざるをえないため、創建時と明らかに仕様が異なる。敢えて濃青色とせず、注意深い者にはスチールであることが分かるようにすることが懸命な判断と考える。

### 【論点 1-2】三岸節子氏増築の応接室の扱い

#### ■ 概要と社会的要件

三岸節子氏が来客対応のためにつくったコンクリートブロック造、暖炉付属の応接室は、増築された時期は向坂陽子氏への聞き取りにより、1958 年頃と推察されている。三岸節子氏の孫・山本愛子氏によれば、この応接室は節子氏の絵が売れてきた頃、執筆活動も行っていたが、編集者等をアトリエ内に入れずに待たせるための部屋として増築されたという。増築されたのは 1954 年 3 月～55 年 6 月にかけて節子氏が息子・黄太郎氏及びその家族と共にフランス国内、スペイン、イタリアを旅行した少し後の時期にあたる。後年には南仏を中心に 20 年近く滞欧して制作活動を行うことになるが、フランス田舎風を思わせる応接室の意匠はこの二人の画家が西欧から受けた影響を色濃く物語っている。しかしながら、この応接室は貴重な資料であると同時に、増築によって建物の主要な特徴が失われ、【論点 1-1】で前述したような状況が生まれてしまっている。

社会的価値向上の要件においては法的な課題が大きく、増築時に確認申請手続きが行われていないために違法増築とみなされてしまう点が挙げられる。さらに今後増改築時に確認申請が必要になる場合、法 42 条 2 項の規定により道路が拡幅すると、道路から 600mm 程度の範囲で解体を余儀なくされてしまう位置にある。また、暖炉が



図 3-16 応接室外観



図 3-17 応接室中庭側

備えられているが、煙突の高さが低く、火を炊くと近隣住民から苦情が出るために使用できない。気密性は低く、締め切って暖房をつけても冬は相当寒い。今後快適に使い続けるためには環境性能の改善が求められるだろう。構造的には既存部と全く挙動が違うものの、エクспанションジョイントで分離されておらず、木造 2 階建と一体になっている。

現在この応接室は、当初の編集者を待たせるための部屋、という目的は既に失われて久しく、三岸アトリエ全体の玄関となっている。活動の起点として使える一方で、アトリエをメインの貸出スペースとする視点で見ると準備スペースが分散しており、搬入や来客用、工事用の車両が入るスペースがないことが運営上の不都合を生じている。



## ■ 改修経緯と保存状況

資料が少なく、増築後の改修の経緯は明らかではないが、2011年以降の修理記録はよく残っている。それを見ると、近年は不具合に伴う建具の部分撤去を繰り返して現在に至っているのがわかる。

2011年3月の東日本大震災では、木造2階建ての既存部との間にひび割れを生じた他、中庭側の雨戸が壊れ、解体されている。また、木建具も内外が共に抱き納まりとなる逃げの少ないディテールが災いし、長年の構造体の歪みにより総じて建付けが悪くなっている。応接室とブロック塀との間に閉鎖空間があり、ヒマラヤスギの葉が詰まって排水が追いつかず、大雨の日には度々水没したと聞いているが、これが【論点 2-1】で触れるシロアリ被害に影響した可能性も十分考えられる。

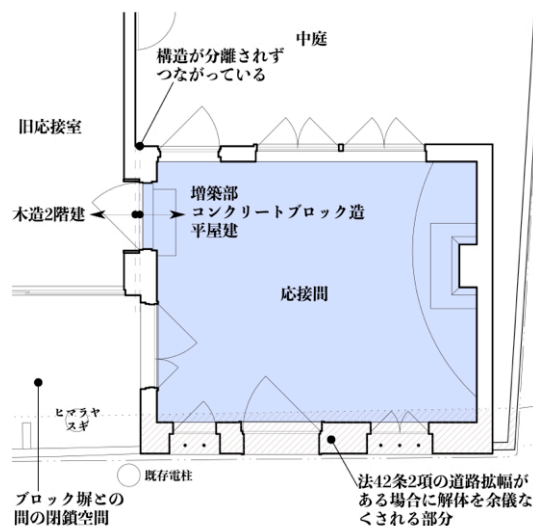


図 3-18 応接室現況平面図 縮尺 1:100

## ■ 案の方向性と論点

この応接室に対して建築保存論の観点からは大きく3つの方向性が考えられる。なお、この論点における各案は【論点 1-1】の案1,2,3とセットとなっている。

- 案1: 現状の配置のまま、最低限の改修を行う。
- 案2: 応接室を解体し、創建時の姿に戻す。
- 案3: 応接室の部位をカーサビアンカ1Fに移設。

案1は応接室単体として考えれば最も望ましいが、【論点 1-1】と併せて見ると失われた価値を取り戻すことのできない消極的な案となる。案2も選択肢としてはあり得なくもないが、第2章第1節(2)の敷地の履歴が否定されてしまう。案2となる場合は、応接室を敷地外に移設するなどの措置が同時に考えられるべきであろう。案3は応接室単体としては案1ほど望ましくないが、全体として【論点 1-1】と【論点 1-2】の相反する部分を克服できる案となっている。そのため、私達は案3が適切であろうと判断する。なお、三岸アトリエは隣接するカーサビアンカ1Fと一体の運営となり、カーサビアンカ側が玄関となってスタッフが常駐する予定である(図 5-1)。

次に、案3の方向性を採用する上での応接室の扱いについて、検討したポイントを以下に示す。

1. 文化財的価値の維持を主眼に考えると、応接室を切り離して中庭内の別の場所に曳家していくことが本来理想だが、敷地に曳家を行う余裕はなく、違法増築となる部分をそのまま生かすことは手続き的にも難しい。また中庭内部に躯体を新設して内装だけを移設すると、法的には増築となり確認申請が発生する上に、応接室を完全な形で入れることはできない。どちらの案も不採用とした。
2. 内装としてカーサビアンカ1F内部に移設する場合、内装一式を部屋ごと移設できれば残し方としては望ましいが、室内のスペースに余裕がなく、無理に移設すれば使用上の不都合を生んでしまう。そのため、建具・造作・床仕上げ等の部位をカーサビアンカ1Fの内装の一部として移設する考えとする。こうすることで法的な要件が緩和されて、生かせる部位も増やせる。
3. 現在応接室のある場所には改修後も基礎の痕跡を残すなど、記憶が継承されるように配慮する。
4. 配置の変更が敷地全体の物語として積極的な意味をもつこと(→第1節(2)の保存コンセプト)
5. 内装、木建具および建具金物、照明設備等を可能な限り生かし、わかりやすく移すこと。堀商店の古い建具金物は現在製造されていない貴重なものであり、改修して使いたい。

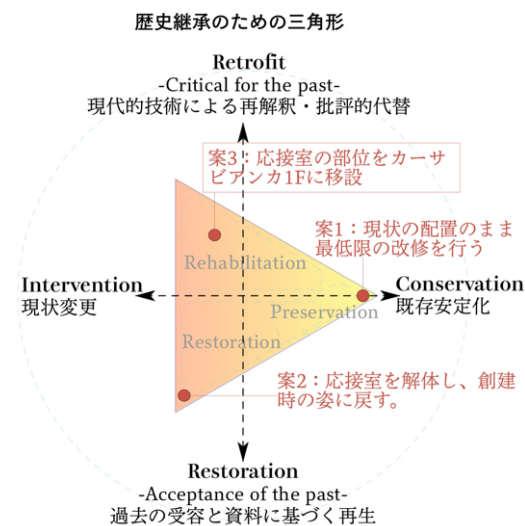


図 3-19 論点 1-2 における歴史継承の三角形

## 【論点 2-1】既存木造躯体の構造評価と補強方法

### ■ 概要と社会的要件

1934 年当時、建築家山脇巖氏はドイツでは鉄骨造や鉄筋コンクリート造で実現していた国際様式的デザインを、木造が主流である文化的背景とコスト的制約によって、在来の伝統木造技術で実現した。構造的には特に創建時のコーナーウィンドウの 3 尺角マリオン格子が構造を兼用しており、2 階の床を支持していた<sup>3</sup>。この形状の建物が木造で実現されたがゆえに、創建直後から様々な不具合を生み、様々な応急処置を経て現在に至っていることは前述したとおりである。構造体に関連する現状の問題点は、耐震性能の低さと、木材の腐朽、歪みによる建具の建付けの不具合である。

まず文化財的価値の観点においては、マリオン格子以外の構造体は大壁の中に隠蔽されているので、内外ともモダニズム建築らしい白く平滑な壁の仕上げ面が保たれていれば、壁内の木造躯体については耐震性能上必要な改修を行うことに特段の問題はない部分であろう。ただし、耐震改修計画に応じた作業のための道連れ工事として、外壁か内壁のどちらかを撤去する必要がある。同時に無筋基礎の補強についても、床の撤去を必要とする。また、屋根形状については【論点 2-2】で触れるが、これに伴って小屋組を改める必要がある。

次に社会的価値向上の要件については、市民が活用する場とする上での安全性を確保するため、耐震性能を改善する必要性がある。なお三岸アトリエは木造 2 階建のため、2025 年 4 月から建築基準法の法改正で 4 号建物から新 2 号建物に変更になるが、法改正前の 2025 年 3 月に着工して作業を進めており、工期内で大規模な模様替えを済ませる手続きとしている。もし今後既存部に対し、構造体における現行の建築基準法の仕様規定の全てが遡及するような確認申請を行うと、柱となるマリオン格子の細長比を基準に合わせなければならないなど、既存の文化財的価値が否定されるような変更を生じてしまう。現行では中野区の国登録有形文化財に対する条例はなく、法適用除外規定(法 3 条 1 項 3 号)の適用はできない。

### ■ 改修経緯と保存状況

資料が少なく、正確な改修年代は明らかではないが、床・天井レベルの測定を行うと、天井高さが 70mm 程度異なり、コーナーウィンドウの大開口部と 2 階の床の無理な支持方法が原因で建物の全体的な歪みが発生していることは間違いない(図 3-20)。この歪みを止めるために柱が追加され、当初の一本引きの引き戸は動かなくなったため、1958 年の写真では既にカーテンになっており、その後壁に変更されて、2 階の床が支持されるようになる。耐震診断結果概要と目標については第 4 章第 2 節を参照。

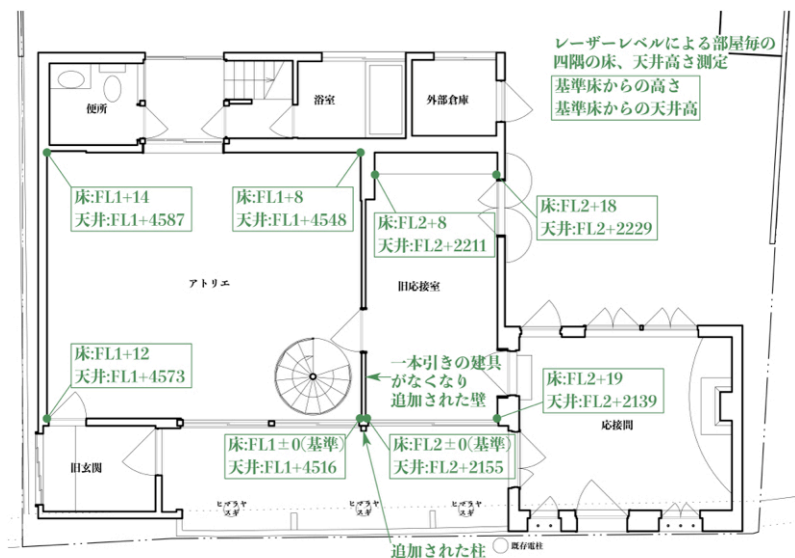


図 3-20 アトリエ・旧応接室の床・天井レベル測定結果

<sup>3</sup> 『国際建築』1934 年 11 月号 p443 建築家山脇巖氏の文章を下記に引用する

『三方の壁を大きな硝子面で被覆する夢のような計画は可能ではあるが、この限られた予算の木骨構造では冒険である。又それが仕事場として殆ど使用に耐えないであらうと考へ、硝子の開口部は東南二方の壁面の一部に設けることにした。しかし硝子面は床上端から天井下端まで一杯にとつた。その張間も出来るだけ短くして三尺間に立つ間柱を、そのまゝ窓枠に兼用して間柱を外から缺込んで三尺四方の硝子一枚づゝ嵌め込んだ。通風の爲めに一部を突き出し窓ともした。二階の書齋の側梁を追い込み、ことさらに白いペンキ塗りの側面を外部から硝子を透かして見せる様にした。』

## ■ 案の方向性と論点

構造体に対しては建築保存論の観点からは大きく3つの方向性が考えられる。なお、躯体の安全性確保と文化財としての長寿命化の観点から、耐震改修を行うことは必須と考え、共通事項としている。

- 案1: 既存躯体は現状のまま耐震改修を行う
- 案2: 隠蔽部の躯体は基本的に鉄骨造で作り直す
- 案3: 現代木造で小屋組を取り替え、母屋から下を残して補強する

案1はこの論点単体で考えれば好ましいように感じるが、【論点 2-2】の屋根形状の変更はできなくなる。案2は第1節(1)で論じたように、建築家山脇が本来鉄骨造としたかったが木造を仕方なく選択した、と

解釈すれば成立する考え方だが、木造モダニズムであることの否定となってしまう。そのため、私達は案3のように、現代の木造技術を用いて木造として建物を生かしつつ、直すべきを直す、という態度が最も適切だと判断する。そのうえで、耐震改修を選択する以上、床・天井・内外壁の道連れ工事は規模の大小はあれ避けられないという点ではどの案においても共通している。

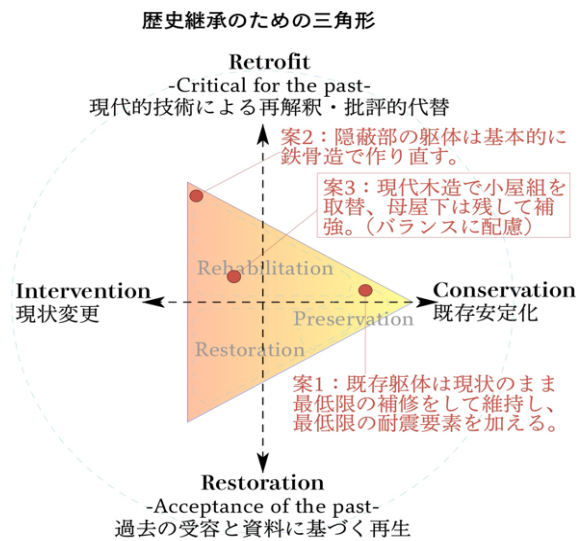


図 3-21 論点 2-1 における歴史継承の三角形

## 【論点 2-2】屋根の形状とトップライト

### ■ 概要と社会的要件

創建時の四周パラペットで納まる片流れ屋根の屋根形状が、パラペット上部の簡易的な寄棟屋根と下屋底に変化し、トウフのような直方体形状の特徴的な外観が失われて現在に至る。この変化の原因としてはトップライト周辺からの雨漏りが酷かったためと聞いているが、確かに図 3-7 をよく見ると既に天井面と壁面に大きな雨染みがあるのが確認できる。現在でも天井裏を覗くと和小屋で組まれた当時の片流れ屋根の小屋組が一部残っているが、四周パラペットを立ち上げて1.3 寸勾配程度の浅い片流れ屋根を掛け、さらにトップライト部分で立ち上がりを設けたとすれば、当時の技術では雨漏りを防ぐことは難しかったのであろう。これは現代でも依然として難易度は高いものの、最新の屋根工法をもってすれば決して不可能ではない。

文化財的価値の観点からすれば、現在の寄棟屋根に意匠的配慮は認められず、木造モダニズムとしての外観を明らかに損なっているため、元のトウフ型の形状に戻すために屋根形状を変更することには特段の異論はないように思われる。

この屋根における社会的価値向上の要件は、雨漏りを起こさないことに加え、断熱性能の確保が挙げられる。また現在の屋根葺材は石綿(クリソタイル)が含まれていたことが判明した。レベル 3 であり、直ちに健康に影響する可能性は低いと思われるが、長期的には周囲への飛散の恐れのない工法を選んで撤去・処理するのが望ましい。なお、屋根形状の変更は法的には大規模な模様替えに該当するが、前述のように法改正により 2025 年 4 月以降新 2 号建物となると確認申請手続きが必要となる。本計画は法改正前の



図 3-22 現在の屋根



2025 年 3 月に着工することにより、改修に伴う確認申請を不要として進めている。

## ■ 改修経緯と保存状況

現在の寄棟屋根も相当劣化が進んでおり、2020 年には棟押が取れて落ちている。また、創建時からのものかどうか定かではないが亜鉛鉄板葺きが残る旧玄関上部の屋根は特に問題が多く、2013 年 5 月に波板を被せて置屋根とし応急処置を施したが、2021 年 10 月の建具改修に伴い、置屋根と壁・天井の改修を行っている。この雨漏りが原因か、旧玄関周りの躯体は相当痛みが激しい。

## ■ 案の方向性と論点

屋根に対しては建築保存論の観点からは大きく 3 つの方向性が考えられる。

- 案 1: 既存の寄棟形状の屋根のままとする。
- 案 2: 残された小屋組みを生かして、創建時の屋根を再現
- 案 3: 現代の技術で片流れの屋根を掛ける。

案 1 については文化財的価値の観点で望ましくはない。案 2 については【論点 1-1】の案 2 と同様、今までの経緯や社会的価値を考えると非常識な選択肢である。三岸アトリエの場合、雨漏りを起こした創建時の屋根仕様や屋根形状に価値が認められない。そのため、私達は案 3 の現代の技術で片流れ屋根を掛けるのが適切だと判断する。

なお、四方パラペットでは現代の屋根技術でも降雪時や樋が詰まった時などに雨漏りのリスクが高くなると懸念される。水下側(北側)を開放して三方パラペットでも良いか、は検討の余地があるだろう。また、屋根の交換に伴う、屋根がかかっている期間が少なくとも一ヶ月以上発生する。このときに物質として保存すべき部分をきちんと養生して、傷めないことが極めて重要である。現在下屋庇がかかっている増築部屋根の扱いに関しては、パラペットの高さを変えて、創建時のトウフ型のラインを示しつつ、機能的に一体の片流れ屋根とすべきであろう。また、【論点 4】で触れるが、建物南側の 3 本のヒマラヤスギに関しては、内樋の詰まりの原因となるため、雨漏りを防止する観点でも伐採が望ましい。

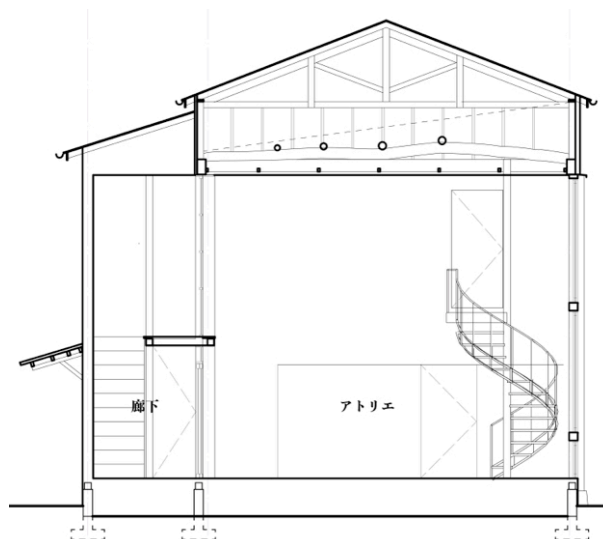


図 3-23 改修前短手断面図 点線が創建時屋根推定位置

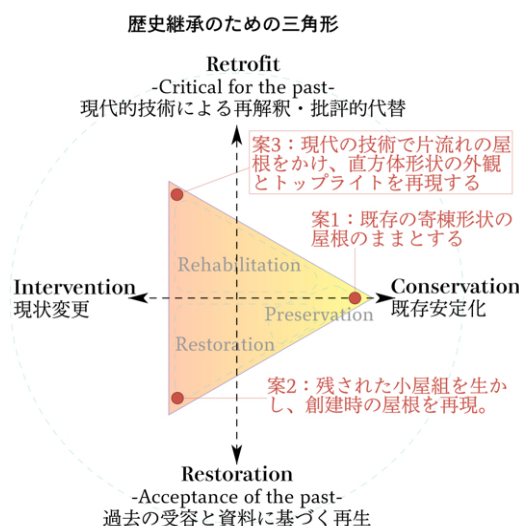


図 3-24 論点 2-2 における歴史継承の三角形

### 【論点 3-1】外壁の下地と仕上材(ネイルクリート吹付)の方針

#### ■ 概要と社会的要件

外壁は創建時からの構造体に木摺り下地の上、鉄網張りモルタル・ネイルクリート吹付白色仕上が広範囲に残っている。ネイルクリート吹付という工法は職人の手わざが頼りだった左官工法の代替として生み出された機械による吹付工法の初期の技術である<sup>4</sup>が、建築家・山脇巖氏の作品も 2 年後にはリシン吹付けに変わっていった<sup>5</sup>ことを考えると、技術発展途上の短い間に生まれた特殊な仕上げと言える。

相当劣化が進みモルタル下地のひび割れが進行しているが、当初部材が残っている数少ない場所でもある。保存修理の考えからすれば、ひび割れ補修し、同材によるメンテナンスが検討されるべき場所ではあるが、ネイルクリート吹付は過渡期の技術で現在使われておらず、同材料によるメンテナンスが現実的でない状況となっている。

また、社会的価値向上の要件としては、気密性能・断熱性能向上の必要性が挙げられる。現状では、夏冬になると暑さ・寒さのために貸出予約が入りにくく、通年使える状態とは言い難い。

しかし一方で、快適性向上のため高気密・高断熱化を目指す場合、そのままの外壁構成では壁体内結露による躯体劣化が発生するリスクが高いため、躯体の長寿命化を図るために外壁の構成を通気工法に改めることが望ましい。なお、ネイルクリートは石綿を主要材料として精製された壁材料だとの情報もあったが<sup>6</sup>、創建時からの可能性が高い 3 箇所を選んで採取した試験体からアスベストは検出されなかった。そのため、材料が現場で変更され、そもそもネイルクリート吹付ではない可能性も高いと考えている。

#### ■ 改修経緯と保存状況

増改築時の痕跡や 1 階の中庭側に塗り直しの跡が見られるが、外壁は創建時のままの部分が残っている。保存状況はモルタル下地に相当のひび割れが発生しており、(防水を期待しているものか不明ではあるが)壁面内のフェルトも所々破れている。降雨時に外壁のひび割れを通じて壁体内部への浸水が懸念される。

#### ■ 案の方向性と論点

外壁に関しては建築保存論の観点からは大きく次の 3 つの方向性が考えられる。

- 案 1: 既存の外壁仕上げを補修しながら使用
- 案 2: 創建時のネイルクリート吹付を再現して仕上げ
- 案 3: 創建時の外観を尊重しつつ、外壁を現代の通



図 3-25 外壁の保存状況

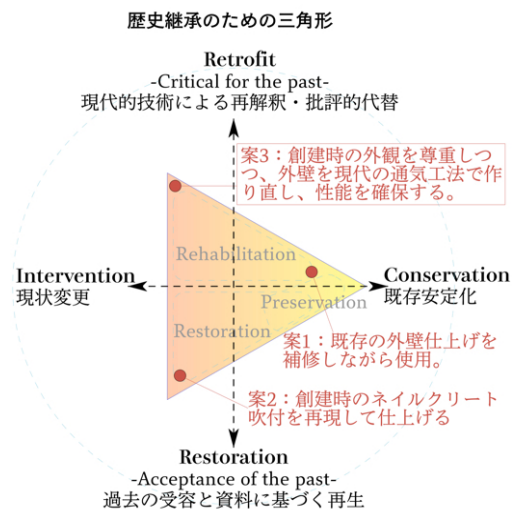


図 3-26 論点 3-1 における歴史継承の三角形

<sup>4</sup> 『吹付の歩んだ道-嚆矢となった先人たちの偉業と企業の軌跡-』 2015 年 5 月 8 日、小俣一夫氏の講演記録、日本建築仕上材工業会会報(創立 50 周年記念号)参照。

<sup>5</sup> 『山脇巖に関する研究—連の住宅作品からみるバウハウス思想とその受容』 日本大学生産工学部第 43 回学術講演会 (2010-12-4) 勝又慎哉、藤谷陽悦

<sup>6</sup> 『土木建築総覧』 建築土木資料集覧刊行会、1935 年、収録 DB: 国立国会図書館デジタルコレクション、p336、ネイルクリート工業所の項目による



気工法で作直し、性能を確保する

案 1 と案 2 は保存修理としてはありえるかもしれないが、上記の社会的要件を満たすことができない。そのため、私達は案 3 が適切な選択肢と判断する。

案 3 とした場合に、【論点 2-1】の木造躯体の改修は外壁側から行うことで、【論点 3-2】の内壁については建物の履歴を示す物質として保存する道が見えてくるであろう。なお、この場合通気工法の外壁足許を一般的な構法通りに基礎上で通気水切りを取ると意匠が台無しになってしまう。現状のように外構仕上と外壁がつながった状態とすることはできないが、できる限りぎりぎりまで外壁仕上げを落とすように配慮が必要である。外壁足許にスリットを設け、外壁が浮いたような表情とすることで、2025 年の大規模改修時に作られた外壁であることを意匠として明示することもできる。

### 【論点 3-2】アトリエの床と壁・天井の漆喰仕上げの方針

#### ■ 概要と社会的要件

アトリエの床は創建時は米松縁甲板張り、着色ラック仕上げと書かれている。この仕上げはほとんど失われてしまったが、螺旋階段の踊り場に一部残っている。

アトリエや旧応接室の内壁は木摺り下地に漆喰塗となっており、何度か白く塗装された痕跡がみられる。創建時の雑誌資料に基づくと、アトリエの壁淡灰色漆喰塗で旧応接室は白漆喰塗と色が異なっているが、現在では場所による色の違いを感じることはできない。現在では表面の塗装が剥がれ、ポロポロと取れてきているが、部分的に補修され、使い込まれたような風合いも残っている部位であり、写真撮影対象としても評価が高い部分でもある。浴室裏や旧玄関まわりなどは下地ごと崩壊した経緯があり、下地の状況は未知数であるし、漆喰塗りのメンテナンス方法として今後も塗装を塗り重ねるのが良いのかどうかは判断が分かれる。さらに、三岸アトリエは創建時から建具収まりに課題がある。室内の開き戸は建具枠がなく、漆喰が両側留め加工になるように設計されている。壁と建具が別々の要素のように見え、創建時の収まりは綺麗であっただろうが、枠周りがボロボロになりやすく、少しの建物の歪みでまともに動かなくなるため木造には特に不向きな収まりである。多くの市民に活用される場とするためには、建具枠収まりについては改善が望まれる部分であろう。

アトリエや旧応接室、和室の天井に関しても木摺り下地に漆喰塗であったが、現在では全て剥落し、木摺り下地に直接クロスや和紙が貼られているような状況である。天井は小屋組と屋根を作り直す場合、下地からの作り直しになるが、下地・仕上をどのようにすれば安全性を確保しつつ価値を保てるかの検討が必要である。2 階は天井が低く、螺旋階段の踊り場でも触れられるような近さにあるため、左官の手仕事による白い面が望ましいと思われるが、木摺り下地に直接漆喰天井とした場合はいずれ落ちるリスクが高いことも考慮して仕様を決めるべきであろう。

社会的価値向上の要件としては、気密性能・断熱性能の確保と並行して、意匠的に許容される空調・換気設備、照明設備



図 3-27 踊り場に残る米松とクロス張り天井



図 3-28 建具枠の漆喰留め収まり



の設置がある。

## ■ 改修経緯と保存状況

室内に残る床・壁・天井については多くの関係者のご助力もあり、なんとか維持されてきた部分である。近年の主要な改修経緯については表 1-1 に記載しているので、ここでは省略する。

## ■ 案の方向性と論点

床・壁・天井に関して、建築保存論の観点からは大きく次の 3 つの方向性が考えられる。

- 案 1: 現状を残して補修に留める
- 案 2: 創建時の床・壁・天井を復原する
- 案 3: 内壁は原則残して補修に留め、床・天井については現代の構造で意匠を再現する

案 1 は論点単体ではあり得るが、基礎補強や屋根の撤去に伴い床・天井を撤去することができなくなる。案 2 は保存修理としてあり得る案ではあるが、天井を木摺り下地に漆喰仕上げとした場合、安全性を確保できないこと、職人の技術が必要で高価になることが考えられる上に、空調・換気の組み込み方に関しても方針が見えない。そのため、私達は案 3 が総合的に望ましい案と判断する。具体的に言えば床組は鋼製床組とし、下を空調・換気の SA チャンバーとして、壁際でスリットを取る。天井も鋼製下地として石膏ボードに漆喰仕上とする。下地の一部に木摺り下地が残せるかどうかは下地の状態を確認しつつ今後判断したい。

壁下端は創建時巾木がなかったが、汚れやすい部分であり巾木が設けられている。上記の壁際スリットの床見切りを立ち上げて巾木を省略したい。また、照明に関しても現在アトリエ内には創建時の姿を尊重したペンダント照明が一灯あるのみとなっており、日没後照明を点けても最低限の使用しかできない。天井の改修に伴い、意匠的に許される程度の照明設備を備えることについては検討の余地があるだろう。今後の使用用途を加味してピクチャーレールやロールスクリーンなど目立たないように組み込みたい。

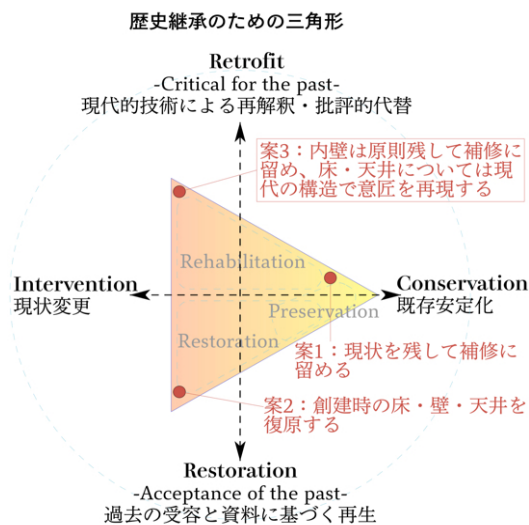


図 3-29 論点 3-2 における歴史継承の三角形

## 【論点 4】 外構の方針

### ■ 概要と社会的要件

【論点 1-1】【論点 1-2】のコーナーウィンドウの復活と応接室の部位の移設に伴い、応接室跡地の外構をどうするかという論点が生まれる。図 3-1 1934 年創建時の竣工写真 1(外観)を見ると、塀や住居部分への門型フレームが伸びやかな水平ラインを出しており、外観上の非常に重要な要素であったことが分かる。また、中庭の舗装には三岸節子氏が埋め込んだ玉石が残る。

南側にある 3 本のヒマラヤスギは山本愛子氏によれば三岸好太郎氏が構想し、後年節子氏又は黄太郎氏が植えたものであるらしい。しかし、このヒマラヤスギは植えたときは小さかったが、現在では巨木となり、中野区の保護樹林となっているものの、電線にかかっていて危険性を増しており、中野区からは伐採を要望されている。

社会的価値向上の要件としては、搬入や来客用、工事用の車両が入るスペースをつくりたいという点が

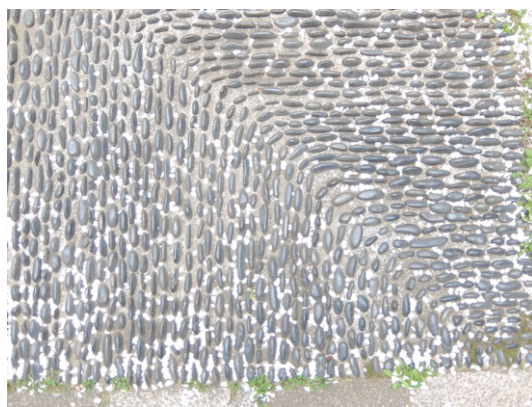


図 3-30 中庭に残る三岸節子氏が埋め込んだ玉石

ある。

## ■ 改修経緯と保存状況

前述の論点と重複しており、経緯については省略する。旧玄関前など乱張りの石材舗装が浮いているところとところどころ見られるものの、保存状況に大きな問題はない。

## ■ 案の方向性と論点

外構の方針については建築保存論の観点からは大きく次の2つの方向性が考えられる。なお、現状変更を前提として生まれた論点のため、既存安定化に近い案は最初から除外している。

- 案1：舗装を含めて創建時の外構に復原する
- 案2：中庭の舗装を残しつつ、創建時の姿を尊重した現代の外構をつくる。

案1・案2のどちらもあり得る案であり、検討の余地があるが、私達は案2の方が適切であろうと考える。案2とすれば他の論点と同様に、過去に遡った姿とするのではなく、未来の姿とするという位置づけで統一することができるし、車両の出入りなど、社会的要件との折り合いをつけることも容易である。改修後も、応接室があった場所にはコンクリート基礎の痕跡を残し、可能な限り記憶の継承を考えたい。

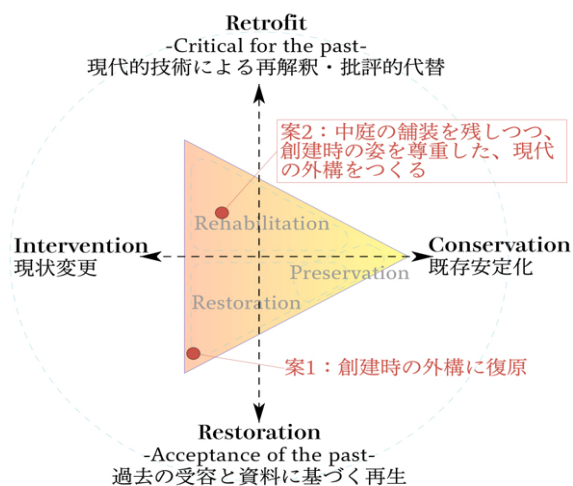


図 3-31 論点4における歴史継承の三角形



図 3-32 改修後外観イメージ(鳥瞰)

### (3) 部分・部位の設定

建物を部分部位の単位で捉え、区分に応じて、「保存部分」「保全部分」「その他部分」の設定を行い、各部位について取扱いの方針を定める。(図 3-33, 表 3-34, 表 3-35 参照)

写真については第 7 章巻末資料 参照

(ア) 部分の設定: 大きな単位での区分(設計意図、屋根、外装各面、部屋毎など)

**[保存部分]:** 文化財的な価値を特に有する部分

**[保全部分]:** 文化財の価値を損なわないように維持及び保全することが必要な部分

**[その他部分]:** 文化財としての価値が低い、又は失われている部分

(イ) 部位の設定: 小さな単位での区分(床面、壁面、天井面、部材、建具など)

**[保存部位] 文化財としての価値を特に有する部位**

基準 1 : 材料自体の保存を行う部位

基準 2 : 定期的に材料の更新が必要なもの(材料の形状、材質、仕上げ、色彩の保存を行う部位)

**[保全部位] 保存部位と一体化して意匠的な価値を有する部位**

基準 3 : 主たる形状、及び材質又は色彩を含む質感を保存する部位

(失われた価値を取り戻すために今回の改修で加えられる物質的部分を含む。)

基準 4 : 意匠上の配慮を必要とする部位

**[その他部位] 文化財としての価値が低い部位**

基準 5 : 所有者の自由裁量にゆだねられる部位、保存活用の必要に応じて決定、更新する部位

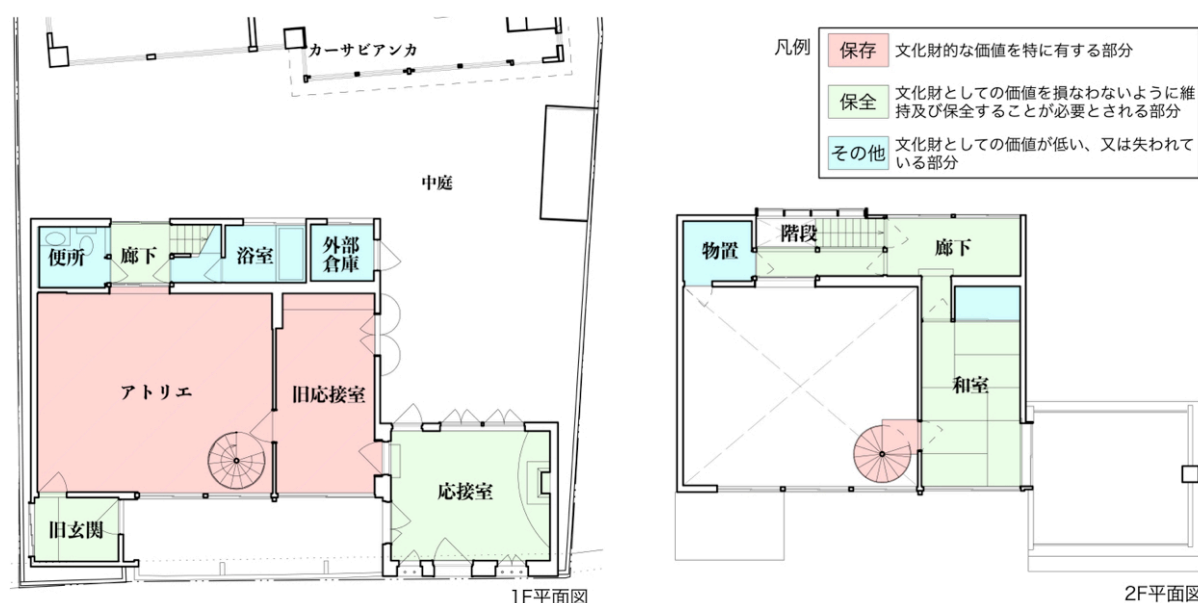


図 3-33 部分の設定



部分	部分の設定 上改修前 下改修後	部位	部位の設定 上改修前 下改修後	基準1～5 上改修前 下改修後	改修前 2025年5月現在	工事種別	論点
屋根	その他部分 → 保全部分	屋根仕上げ	その他部位 → 保全部位	基準5 → 基準3	スレート葺(クリソタイル混入、寄棟)	屋根工事(撤去及び新設)	論点2-2
		小屋組	その他部位 → 保全部位	基準5 → 基準3	木造トラス	躯体工事(木建方)	
		樋	その他部位	基準5	四周横樋、寄棟四隅に塩ビ製縦樋	金物工事(撤去及び新設)	
躯体	保全部分	木軸組	保全部位	基準3	同左	耐震補強工事、小屋組撤去新設	論点2-1
		基礎	保全部位	基準3	無筋基礎	躯体工事(地業、鉄筋、コンクリート)	
外壁仕上	保全部分	外壁	保全部位	基準3	同左	外装工事(撤去及び新設)	論点3-1
外部建具	その他部分 → 保全部分	コーナーウィンドウ	その他部位 → 保全部位	基準5 → 基準3	木軸組枠、アルミサッシ(非防火設備)	建具工事(撤去、建具新設)	論点1-1
		その他外部建具	保全部位	基準4	扉・窓(木製・アルミ製)	建具工事(撤去、建具新設)	
アトリエ	保存部分	床	その他部位 → 保全部位	基準5 → 基準3	既存フローリングt4、合板貼 (2017年5月頃改修)	内装工事	論点3-2
		壁	保存部位	基準2	木摺下地の上、漆喰塗の上ベンキ (白)	仮設工事(工事中の養生)	
		巾木	その他部位 → 撤去	基準5	ビニル巾木	なし	
		天井	その他部位 → 保全部位	基準3	漆喰がすべて落とされ、木摺下地の 上クロス貼り、トップライトなし	内装工事	
		螺旋階段	保存部位	基準1	同左	仮設工事(養生)、階段、踊り場の歪 み補正	
		北側窓	保全部位	基準3	内部化された木建具で下部は引き 戸	木建具工事	
		内部建具	保存部位	基準2	濃灰色ベンキ塗り	建具工事(金物)	
		失われた建具	なし → 保全部位		なし	木建具工事	
旧応接室	保存部分	床	保全部位	基準3	パーケットフローリング(2020年12月 改修)	内装工事(床撤去及び新設)	論点3-2
		壁	保存部位	基準2	木摺下地の上、白漆喰塗	仮設工事(工事中の養生)	
		天井	保全部位	基準3	白漆喰仕上、漆喰剥落部分ビニル タイル張り	内装工事(天井撤去及び新設)	
		正面暖炉・ ガスストーブカバー	保存部位	基準1	同左	養生、目地補修、清掃程度	
和室(2F)	保全部分	床	保全部位	基準4	畳貼(畳下の新聞紙日付より昭和37 年の改修)	内装工事(床撤去及び新設)	
		壁	保全部位	基準4	板貼、白色ベンキ塗装	内装工事	
		天井	保全部位	基準3	下地の木摺り下地残置の上、和紙貼 (2020年12月改修)	内装工事(天井撤去及び新設)	
旧玄関	保全部分	躯体・外壁	保全部位	基準3	上記3,5と同様	躯体工事	
		床	保存部位	基準2	タイル貼(一部喪失)	内装工事(ナンバリングして慎重に取 外し、再敷設)	
		壁	その他部位 → 保全部位	基準5 → 基準3	漆喰塗(東面のみ)、合板にベンキ塗 (2021年9月改修)	内装工事(壁撤去及び新設)	
		天井	その他部位 → 保全部位	基準5 → 基準3	合板にベンキ塗(2021年9月改修)	内装工事(天井撤去及び新設)	
		屋根	保全部位	基準3	板金屋根上に波板貼片流れ (2021年9月改修)	屋根工事(撤去及び新設)	
		窓	保全部位	基準3	木サッシ(2021年9月改修、非防火設 備)	建具工事(撤去及び新設)	
		外部扉	保存部位	基準2	暗朱色ベンキ塗り(向坂陽子さんの 記憶に基づき2016年に復原)	残置、補修	

表 3-34 仕上一覧表 1

部分	部分の設定 上改修前 下改修後	部位	部位の設定 上改修前 下改修後	基準1～5 上改修前 下改修後	改修前 2025年5月現在	工事種別	論点
便所	その他部分	床	その他部位	基準5	フローリング上に長尺塩ビシート貼	内装工事(鋼製床、木工事)	
		壁	その他部位	基準5	クロス貼	内装工事	
		天井	その他部位	基準5	クロス貼	内装工事	
		衛生器具等	その他部位	基準5		衛生設備工事	
応接室 (1958年増 築)	保全部分	躯体・外壁	保全部位	基準3 → 基準4	コンクリートブロック造	解体	論点1-2
		床	保存部位	基準1	御影石乱張、暖炉周りレンガ敷	ナンバリングして慎重に取外し、カー サビアンカ1Fに再敷設	
		壁	保全部位	基準3	モルタル左官	解体	
		天井	保全部位	基準3	クロス貼	解体	
		暖炉	保存部位	基準1	石材(側面・天板)、レンガアーチ	ナンバリングして慎重に取外し、再組 立	
		煙突	保全部位 → 撤去	基準4	レンガ造	解体	
		建具	保存部位	基準2	木建具及び堀商店金物	木建具工事	
廊下(1F)	保全部分	床	その他部位 → 保全部位	基準5 → 基準4	フローリング上に長尺塩ビシート貼	内装工事(床撤去及び新設)	
		壁	保全部位	基準4	柱と木建具白ペンキ塗り	内装工事	
		天井	保全部位	基準4	板貼、白色ペンキ塗装	内装工事	
浴室	その他部分	床	その他部位	基準5	タイル貼	内装工事(床撤去及び新設)	
		壁	その他部位	基準5	タイル貼	内装工事(撤去及び新設)	
		天井	その他部位	基準5	木板張り	撤去	
外部倉庫	その他部分	床	その他部位	基準5	タイル貼	内装工事(床撤去及び新設)	
		壁	その他部位	基準5	タイル貼	内装工事(撤去及び新設)	
		天井	その他部位	基準5	穴空きボード	撤去	
階段	保全部分	床	保存部位	基準2	木板(2012年12月洗い実施)	内装工事	
		壁	保存部位	基準2	コペンハーゲンリブ	仮設工事(工事中の養生)	
		天井	保全部位	基準4	板貼、白色ペンキ塗装	解体工事、内装工事	
物置(2F)	その他部分	床	その他部位	基準5	木板貼	内装工事	
		壁	その他部位	基準5	合板	解体工事、内装工事	
		天井	その他部位	基準5	合板	解体工事、内装工事	
廊下(2F)	保全部分	床	保存部位	基準2	フローリング	内装工事	
		壁	保存部位	基準2	漆喰塗	仮設工事(工事中の養生)	
		天井	保全部位	基準4	板貼、白色ペンキ塗装	解体工事、内装工事	

表 3-35 仕上一覧表 2

## 第4章 防災計画

### 第1節 防災防犯計画

#### (1) 火災時の安全性

当該地域は準防火地域にあたり、近隣火災発生時の防火性能については、延焼のおそれのある部分の外壁を防火構造、建具を防火設備とすることで、建築基準法で定める基準と同等以上の性能を確保する。室内で火災発生時の対策としては、特小自火報知を設置するほか、子機を隣接する集合住宅カーサビアンカの各室につなぎ、消火訓練をするなど、住民と連携して初期消火が可能な体制を構築する。

#### (2) 防火管理者・担当消防署、防犯計画

図書館は非特定用途にあたり、収容人数は50名未満であることから、消防法第8条第1項の規定による防火管理者選任が不要な建物となる。担当消防署は野方消防署 鷺宮出張所である。

監視カメラ、赤外線センサーなどの機械警備システムを設置し、防犯体制を整える。

### 第2節 耐震・耐風対策

#### (1) 耐震基準

本建物は昭和56年以前に建てられた建築物であるため、耐震性能の確認については2012年改訂版『木造住宅の耐震診断と補強方法』((一財)日本建築防災協会)の一般診断法および精密診断法に基づいて行う。耐震診断については各階、各方向にて上部構造評点  $Pd/Qr \geq 1.0$  ( $Pd$ : 保有する耐力、 $Qr$ : 必要耐力) を目標値として一般診断にて行い、評点が不足する場合については補強設計に移行する。補強設計については精密診断にて行い、上部構造評点が目標値を満足することを確認する。目標値は一般診断時と同様  $Pd/Qr \geq 1.0$  とする。

#### (2) 診断結果

本建物は2007年12月に一般診断法に基づく耐震診断を行っており、全ての階、全ての方向について上部構造評点が1.0を下回っている。評点が低い要因としては、耐力壁の不足、基礎・屋根および壁面の劣化が挙げられ、桁行方向については耐力壁配置の偏りによる低減も大きくなっている。

階	方向	強さ $P(kN)$	配置などによる 低減係数 $E$	劣化度 $D$	建物保有耐力 $Pd=P \times E \times D$	必要耐力 $Qr(kN)$	上部構造評点 $Pd/Qr$
2	桁行	17.12	0.75	0.70	8.99	24.51	0.37
	梁間	27.98	1.00	0.70	19.58	24.51	0.80
1	桁行	43.56	0.75	0.70	22.87	54.99	0.42
	梁間	42.39	1.00	0.70	29.68	54.99	0.54

表 2 2007 年一般診断法上部構造評定算定結果

#### (3) 補強対策

補強については劣化の見られる箇所(屋根面、外壁面、基礎)の改修を中心に行い、耐力の不足する階、方向については壁面に耐力壁をバランス良く配置することにより上部構造評点  $Pd/Qr \geq 1.0$  を満足させるものとする。また建物南東面についてはその大部分がガラス張りであり、なおかつ大きな吹抜けを有しているため、風圧力に対しても外装材含め各部材が耐力を満足することを確認する。

## 第5章 活用計画

### 第1節 事業理念

三岸アトリエ(国登録有形文化財)及びカーサビアンカを民間企業である株式会社キーマンが一体で所有・運営し、以下3点において日本における近代住宅建築作品継承・活用のモデルとなることを目指す。

- 価値を生かしつつ、耐震性等の諸性能を向上する改修を行い、建物を更に50年以上生かすこと
- 公開だけでなく積極的な活用を行い、収益を上げることで長期間継続的に運営と維持ができること
- 地域文化への貢献ができ、建物を所有・運営していることが企業のブランディングにもなること

### 第2節 活用計画

- 三岸アトリエとカーサビアンカ1Fを一体の施設として運用し、建築基準法上の用途は図書館とする。
- カーサビアンカ1Fは日常的に市民が集い、美術系の書籍や、絵画を閲覧して時間を過ごすことができるスペースとする。貸出スペースともなり、軽食の提供も今後検討する。
- 三岸アトリエは、洋画家・三岸節子氏のアトリエであったことを生かし、民間図書館の一部の貸出スペースとして、企画展示・販売、講演会、各種撮影等として活用する。
- 月に一回の公開日を設ける。
- 地域の文化施設とのネットワークを構築し、イベント連携や魅力的なコンテンツ作成を行う。

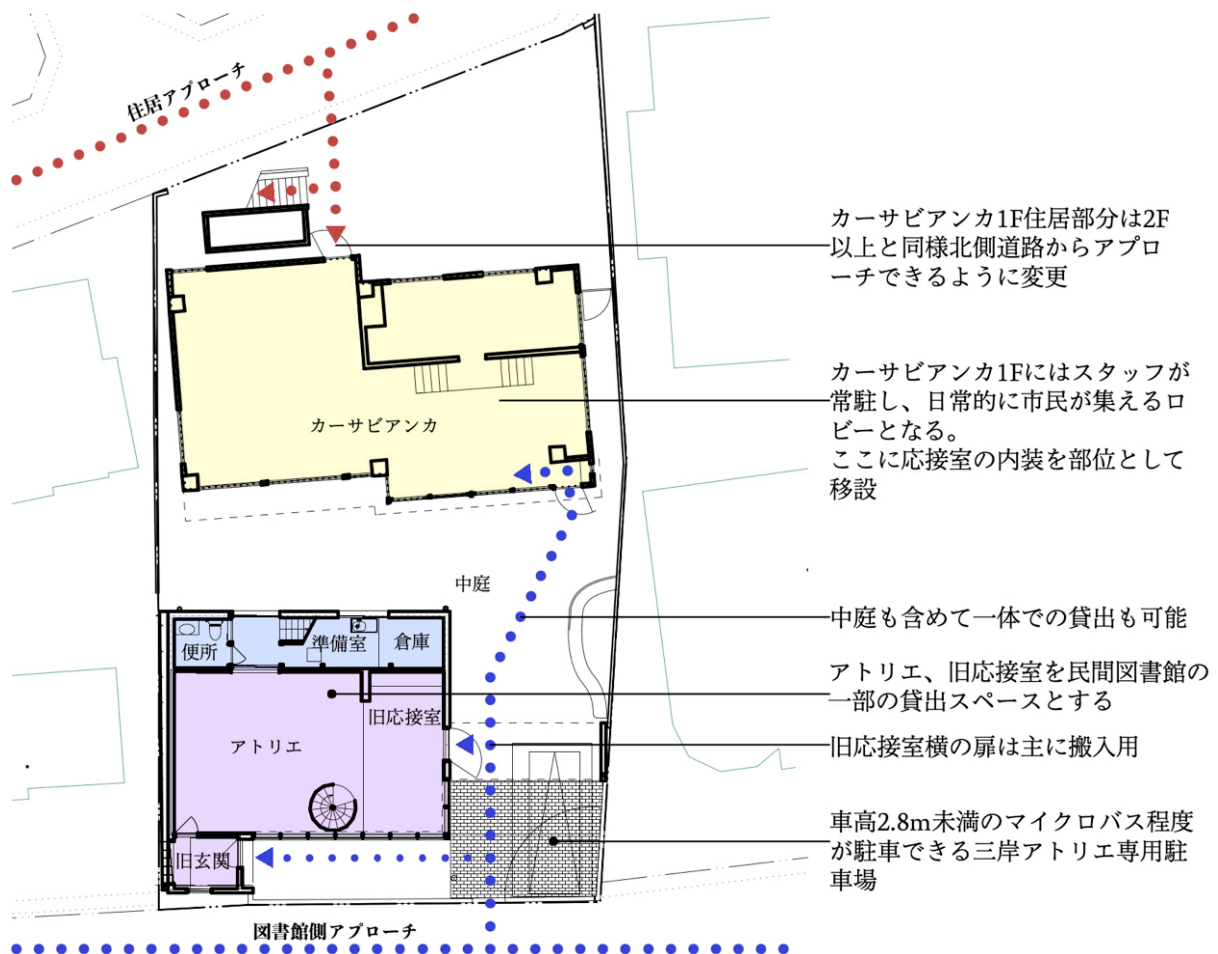


図 5-1 カーサビアンカと一体となった活用・動線のイメージ

## 第6章 保護に必要な手続き

三岸アトリエの保存管理にあたって改修等を行う際に、文化財保護法に基づく必要な諸手続きは以下とおりとなる。なお、本計画は通常望見できる範囲の 1/4 以上の現状変更に該当し、届出が必要である。また、第 2 節の保存活用計画の認定は所有者が任意で行うことができる。

### 第1節 文化庁長官への届出を必要とする場合

- 文化財保護法 第六十四条第 1 項

登録有形文化財に関しその現状を変更しようとする者は、現状を変更しようとする日の三十日前までに、文部科学省で定めるところにより、文化庁長官にその旨を届け出なければならない。ただし、維持の措置若しくは非常災害のために必要な応急措置又は他の法令の規定による現状変更を内容とする命令に基づく措置を執る場合は、この限りではない。

- 登録有形文化財に係る登録手続きおよび届出書等に関する規則 第十七条

現状変更のうち次の各号に掲げる場合は、第六十四条第 1 項ただし書きの維持の措置の範囲に該当するものとする。

一 登録有形文化財が建造物であるときは、登録当時の原状(登録後において現状変更の届出を行ったものについては、当該現状変更後の原状)の通常望見できる外観を損なう範囲が当該外観の四分の一以下である場合(移築の場合を除く。)

### 第2節 登録有形文化財保存活用計画の認定

登録有形文化財の所有者(管理団体がある場合は、その者)は、文部科学省令で定めるところにより、登録有形文化財の保存及び活用に関する計画(以下「登録有形文化財保存活用計画」という。)を作成し、文化庁長官の認定を申請することができる。(文化財保護法 第六十七条の二第 1 項)。

なお、「登録当時の原状の通常望見できる範囲」とは図 6-1 のようになっている。

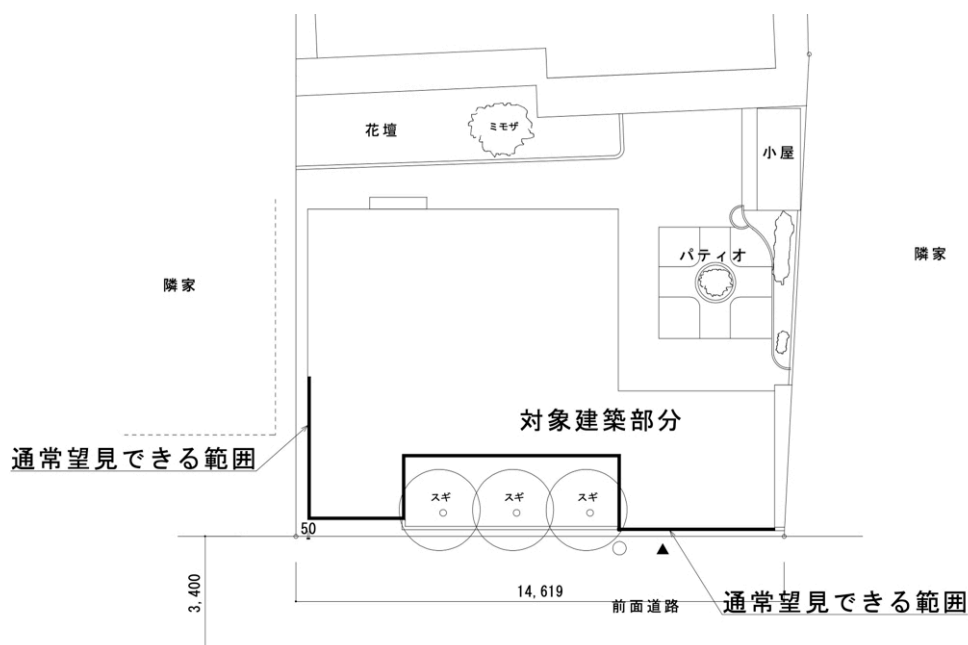


図 6-1 通常望見できる範囲 (2013 年 5 月国登録有形文化財申請時の所見より抜粋)



## 第7章 卷末資料

1. 写真(1934 年の 1934 年創建時の竣工写真)
2. 現況写真 ©三岸アトリエ
3. 図面資料(改修前/改修後)
4. 創建時雑誌資料 1:『国際建築』1934 年 11 月号抜粋
5. 創建時雑誌資料 2:『新建築』1935 年 1 月号抜粋

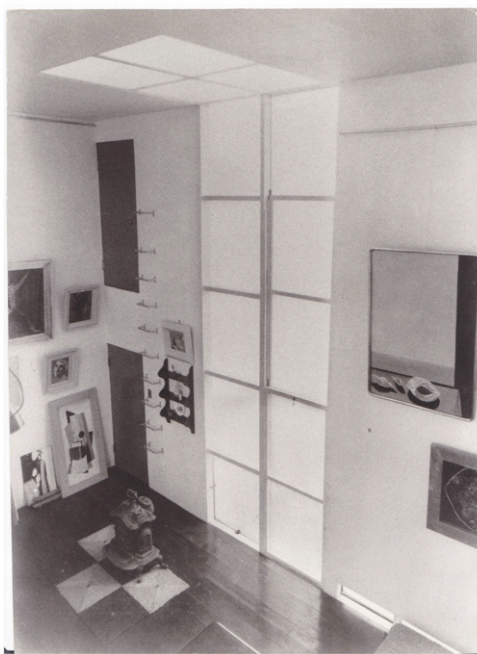
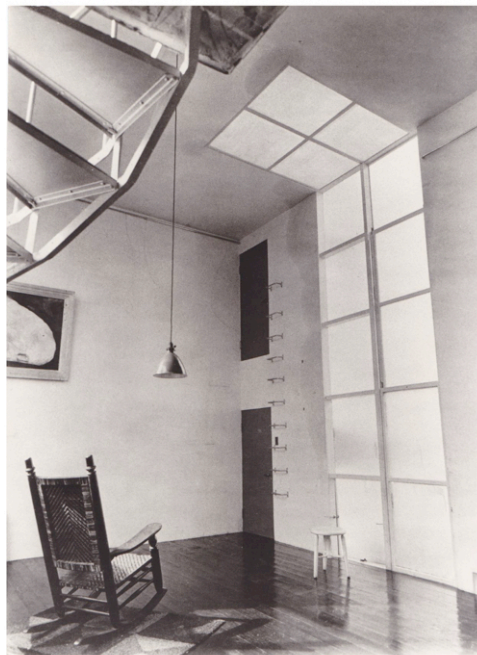
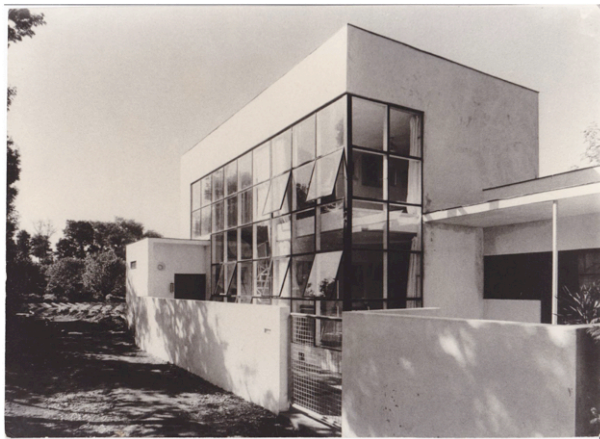


図 7-1 1934 年創建時の竣工写真、撮影者不明





図 7-2 現況写真 ©三岸アトリエ



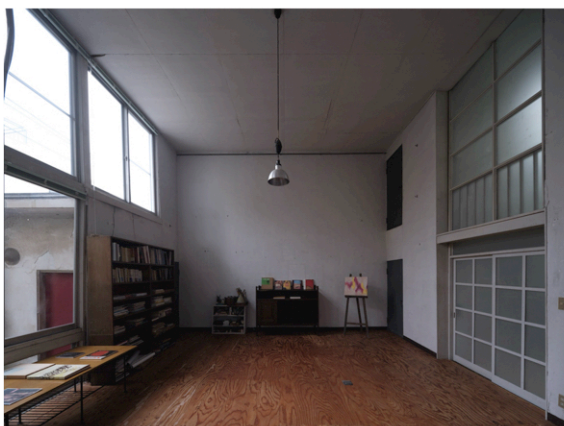


図 7-3 現況写真 ©三岸アトリエ



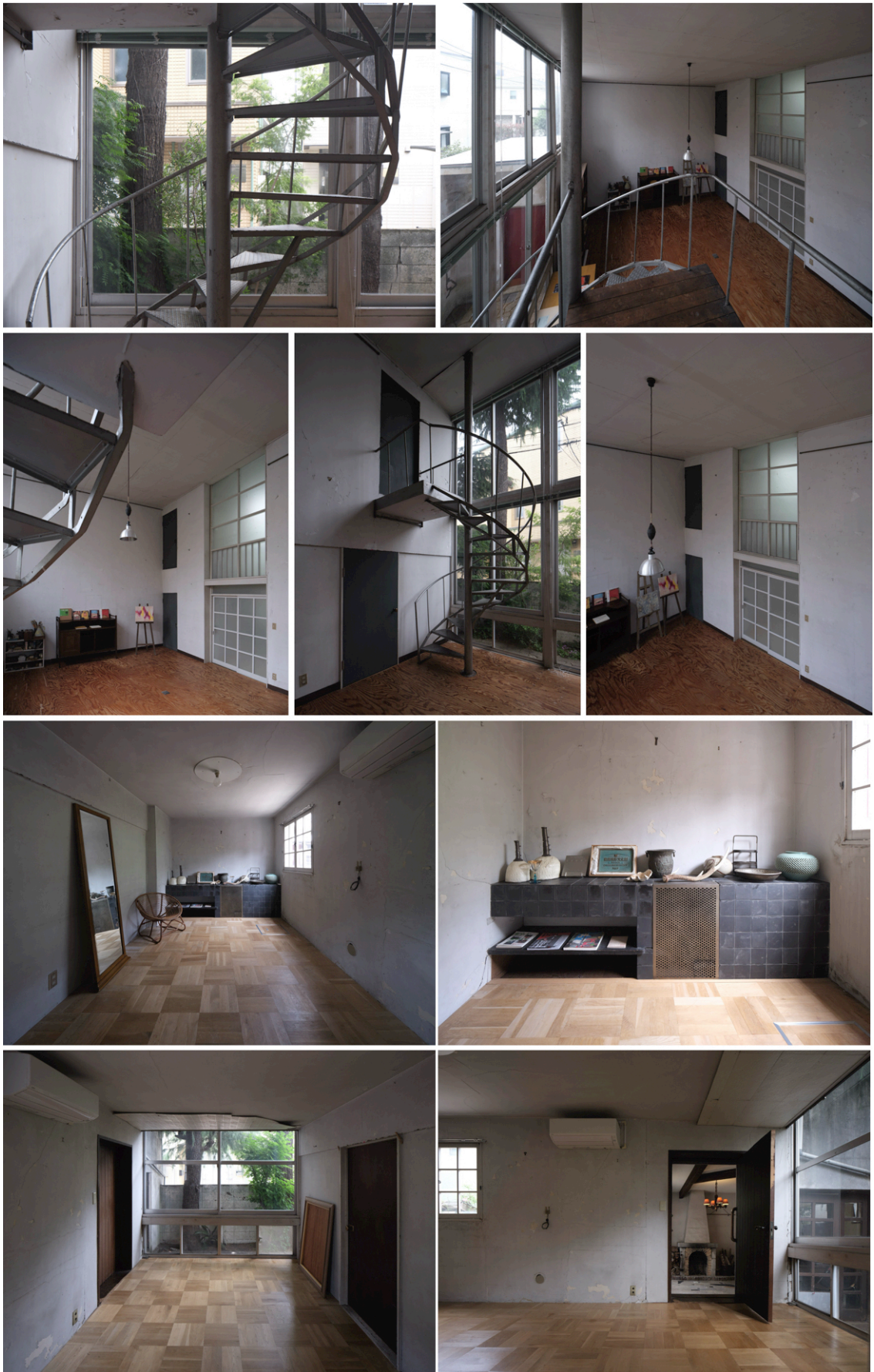


図 7-4 現況写真 ©三岸アトリエ





図 7-5 現況写真 ©三岸アトリエ





図 7-6 現況写真 ©三岸アトリエ



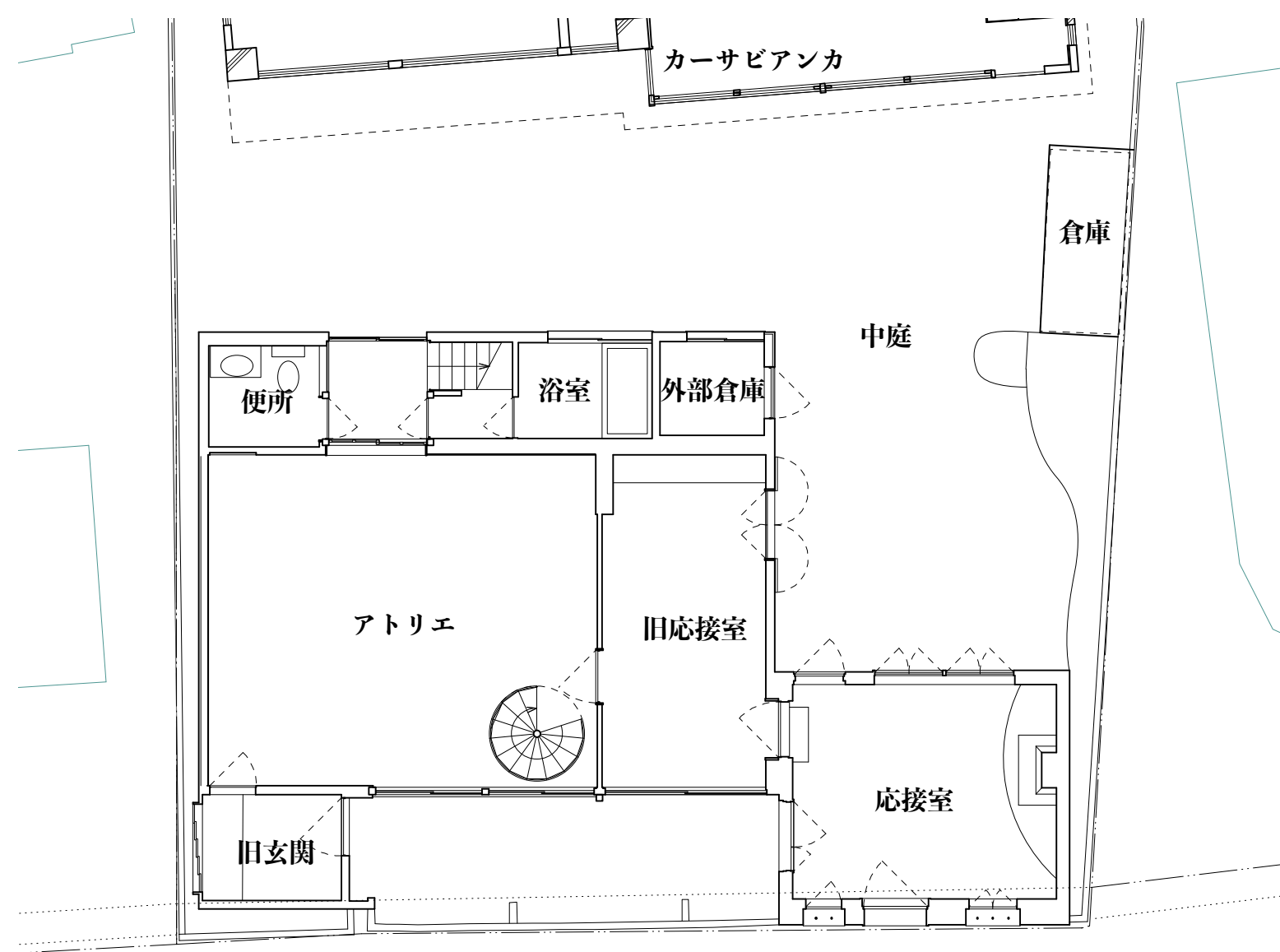


図 7-7 現況写真 ©三岸アトリエ

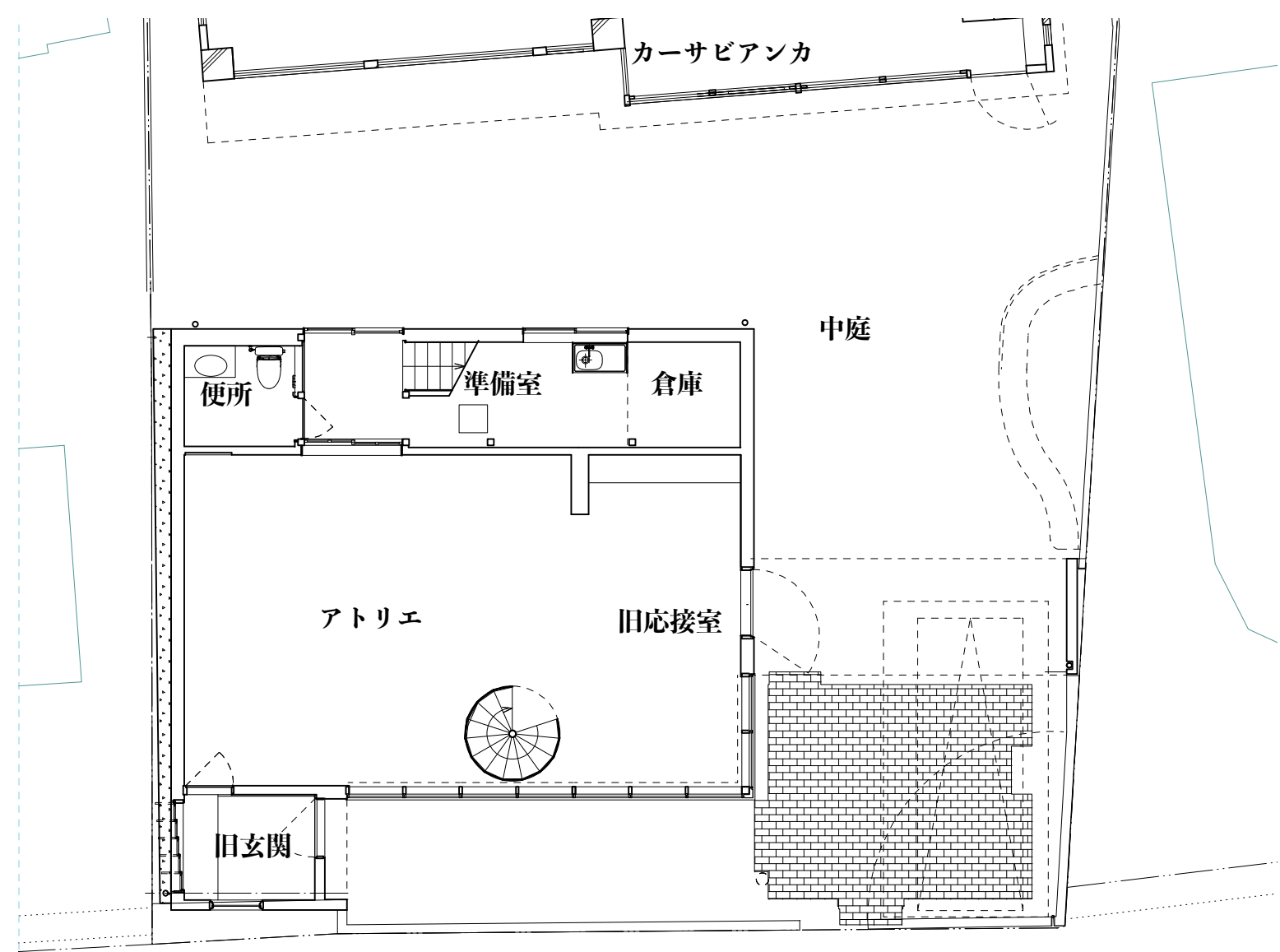




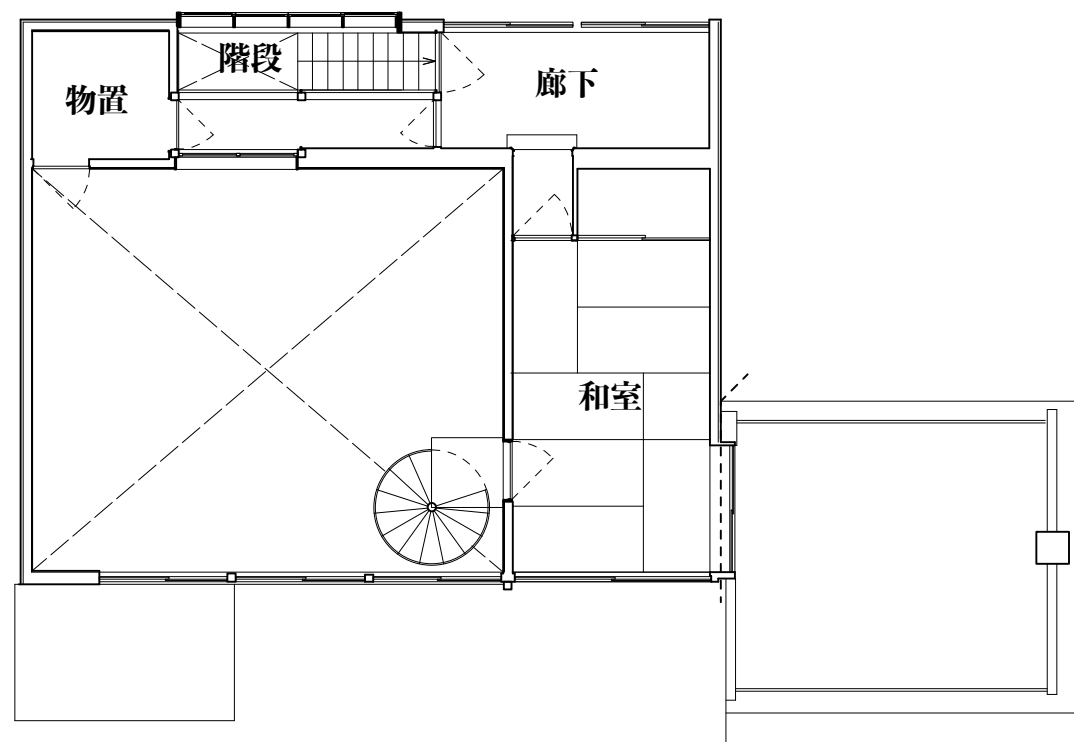
図 7-8 現況写真 ©三岸アトリエ



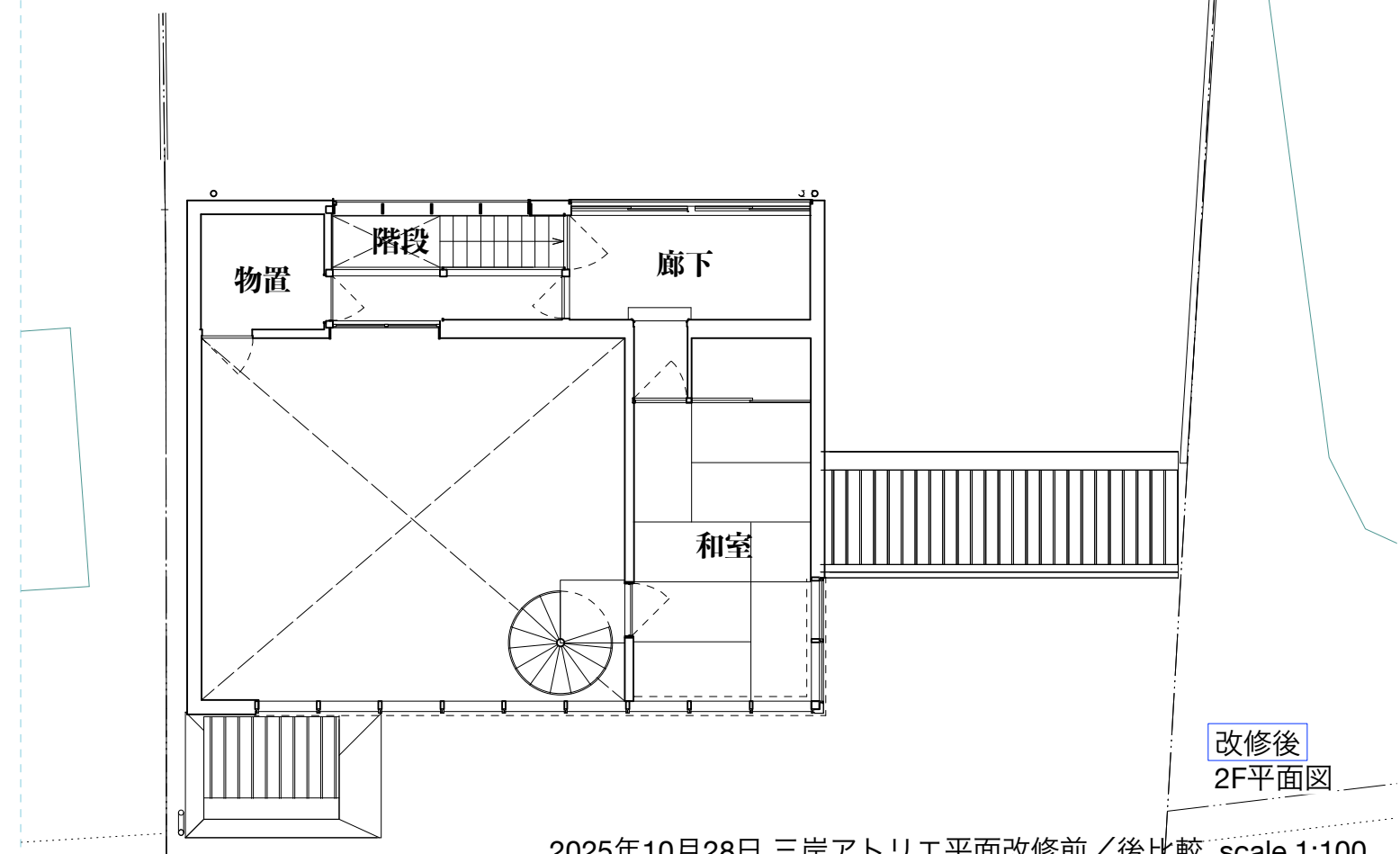
改修前  
1F平面図



改修後  
1F平面図



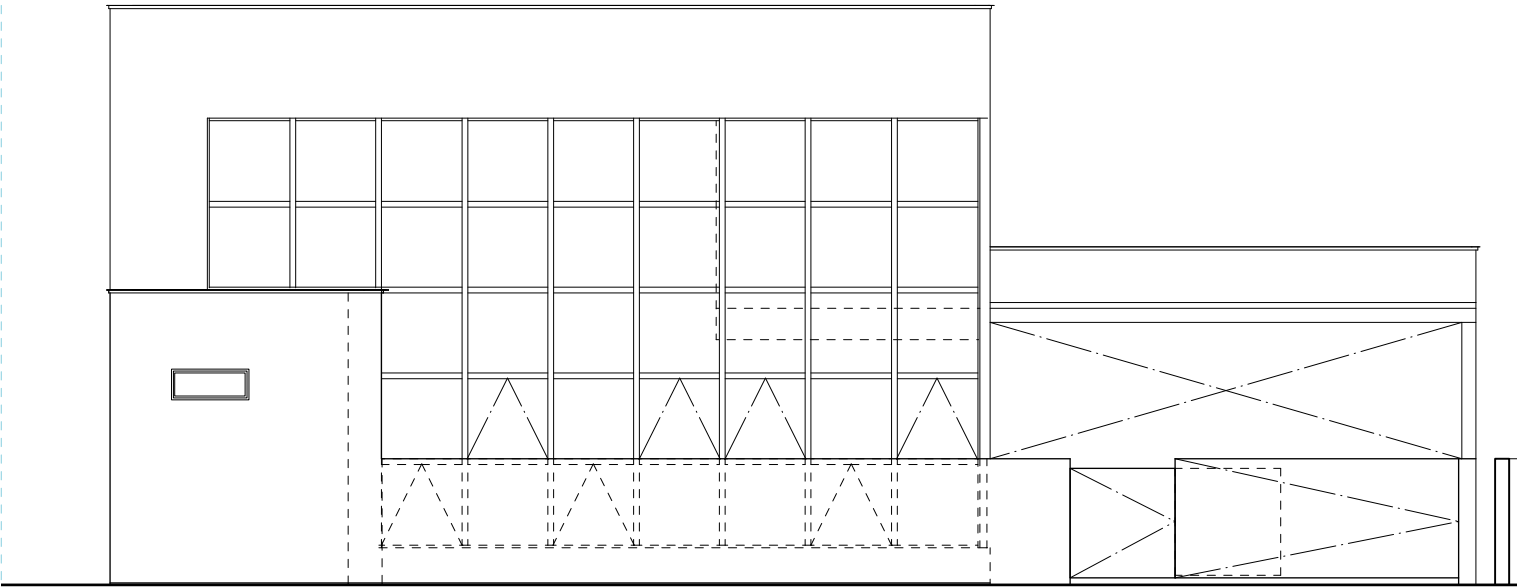
改修前  
2F平面図



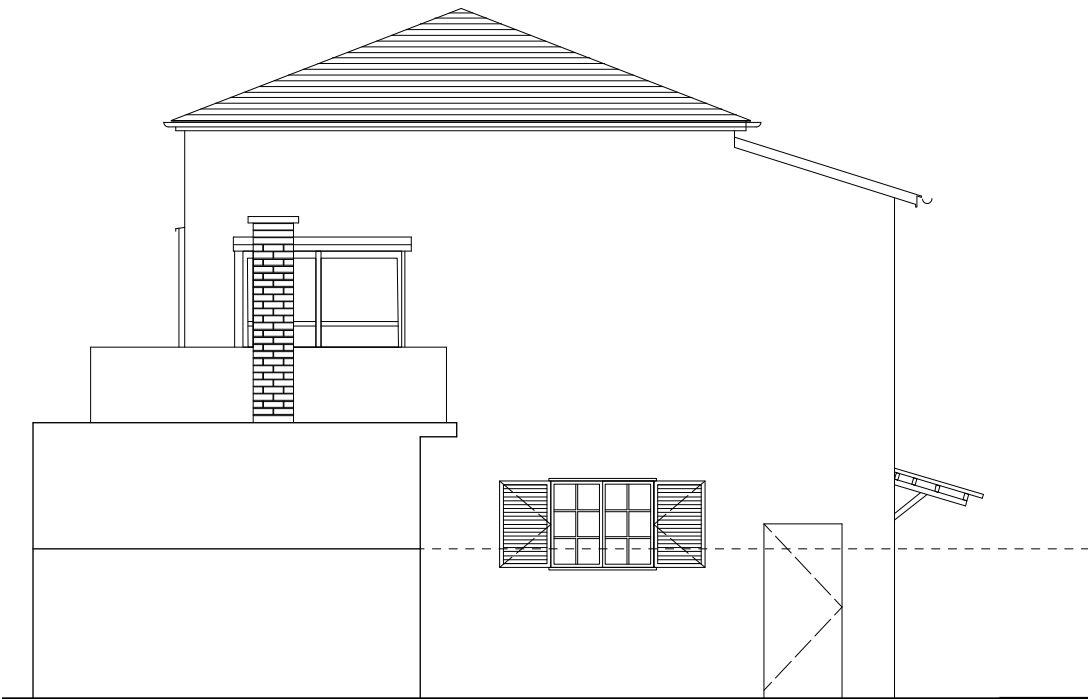
改修後  
2F平面図



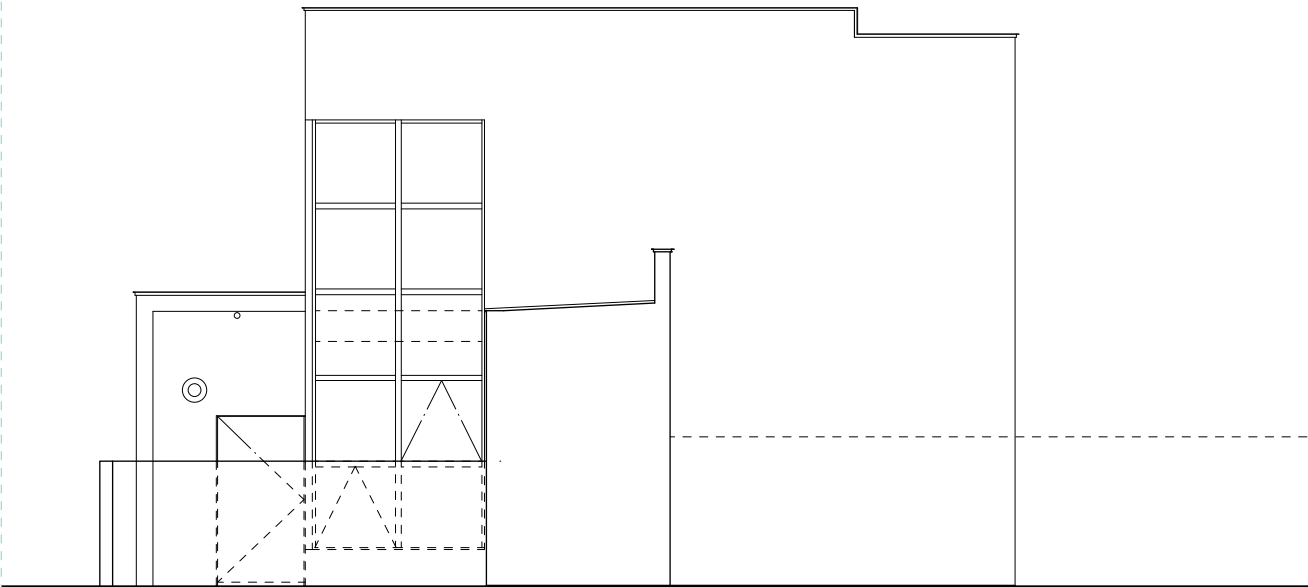
改修前 南東立面図



改修後 南東立面図



改修前 北東立面図

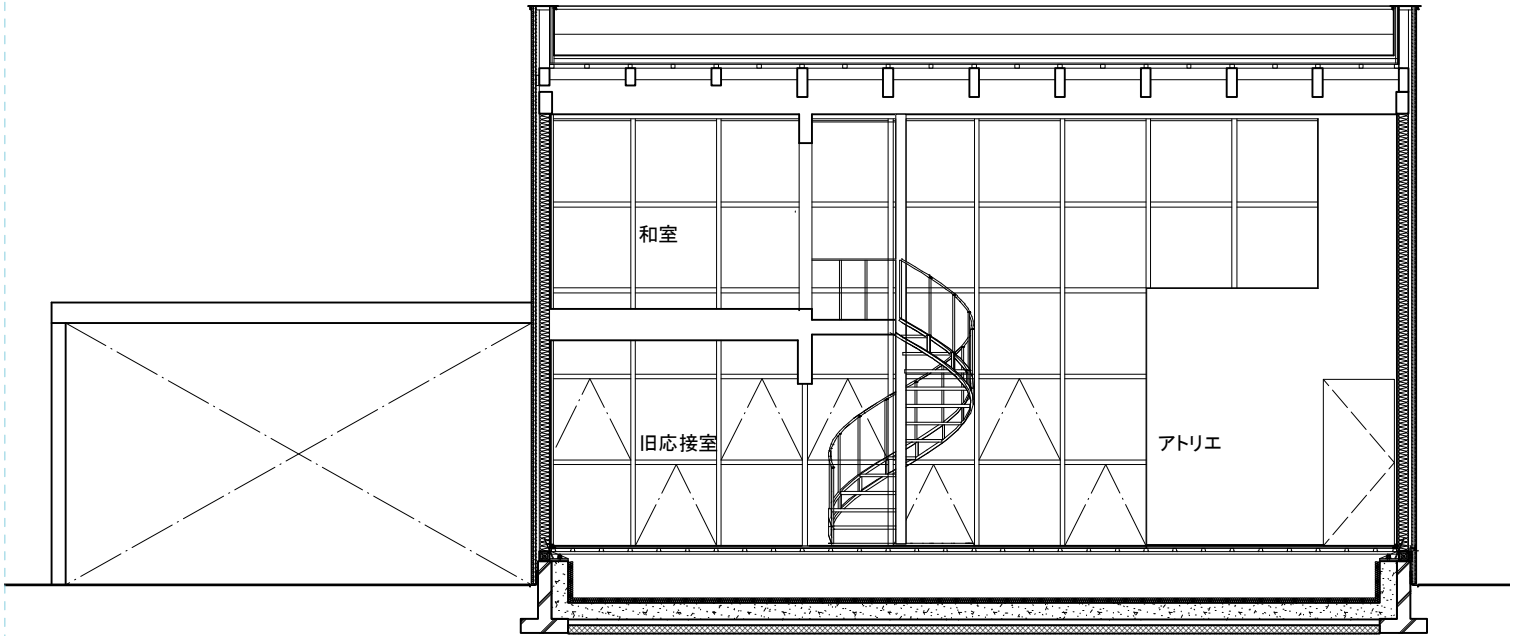


改修後 北東立面図

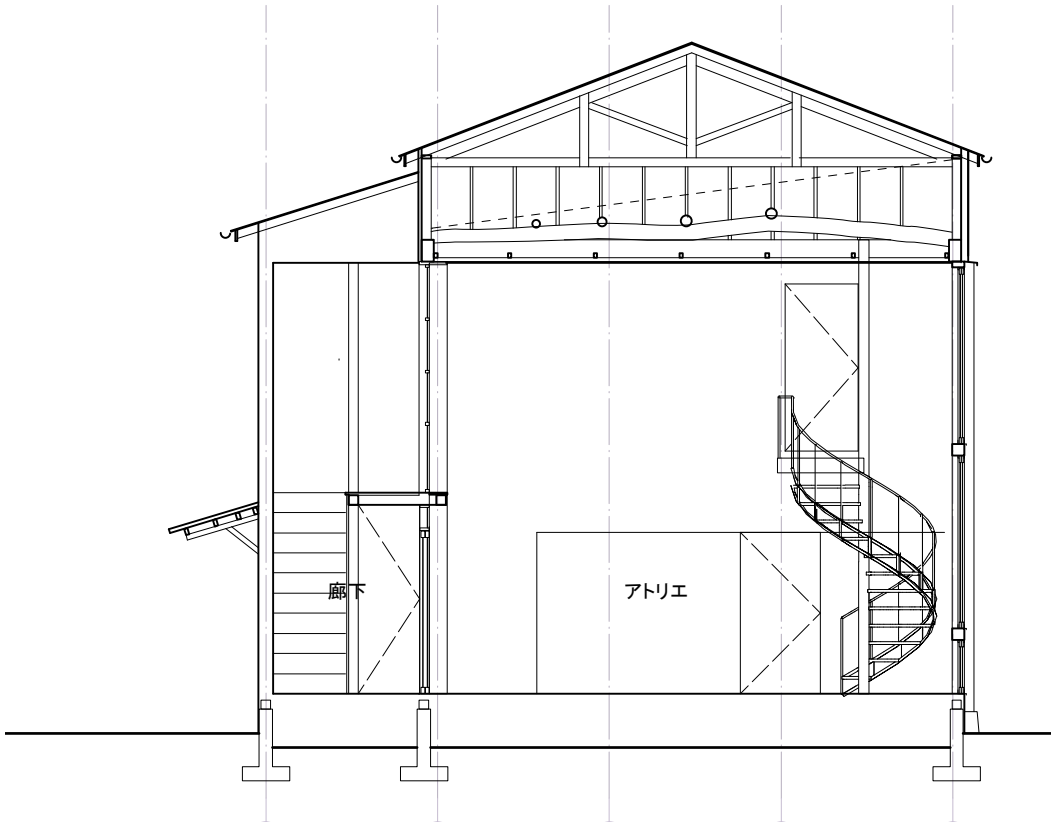




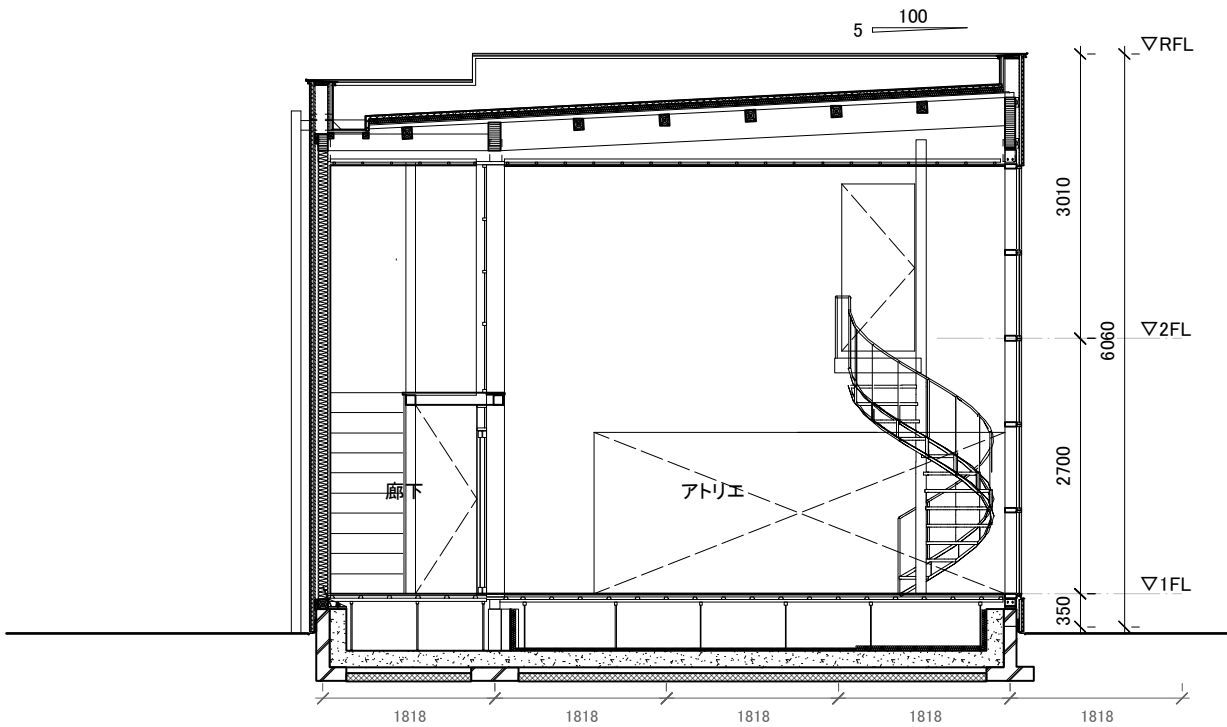
改修前 南長手断面図



改修後 南長手断面図



改修前 短手断面図



改修後 短手断面図