

第8章 維持管理

第1節 日常の維持管理と留意点

(1) 木部の清掃

内部は払子などを用いて埃をとり、乾拭きとする。無垢材は水分を吸収しやすく、膨張やシミ、変色の原因になるため、水拭きは避けるが、床面など汚れが目立つ場合は絞った雑巾で拭き、その後水分を取り除く。

天井面や欄間には、短期間で埃や蜘蛛の巣などができやすく、屋外彫刻の細かい隙間などに小さな虫の巣などが発生することがある。払子やはたきなどで取り除くほか、場所によっては専門業者による清掃を依頼する。

床の間などの漆仕上げ部分は払子や刷毛で優しく撫でるように掃除し、水拭きはせずに専用の布を使って軽く乾拭きする。

外部は、最初に刷毛で埃を落とし、軽く乾拭きを行う。屋外で苔・カビの浮き出た箇所は、空拭きで拭きとり、その後水拭きで拭く。

(2) 濡縁

屋外の濡縁は、雨による土汚れのほか、松葉などの落下で湿気を帯び、腐朽する可能性がある。定期的に清掃を行い、乾燥した状態を維持していく。

なお濡縁は古写真からの復元を行っており、板金などの防水処理のほか、構造補強等を行っていないため、一般の来訪者の見学は避け、柱脚部の腐朽等の劣化に注意する。

(3) 木部の傷補修

物がぶつかり、木部に傷がついた場合も、繊維が切れていない限りは、ある程度元に戻る。十分に水を含んだ雑巾で傷の箇所に充てて、木を膨らませ、その後水を拭き取れば戻ることがある。それでも戻らない場合は、十分に水を含んだ雑巾の上からアイロンをかけると戻るが、専門業者による対応が必要である。

また、構造補強を行っていない書斎や、床下に基礎がなく、外部に直接面している広縁などは、床材の反りや収縮が発生する可能性がある。これらの部屋は、日常的に目視でチェックし、損傷が大きくなる場合、専門業者に依頼し修理を行う。

古材のほか、建物で使われている木材は、室内の温湿度や季節により収縮が発生する。木材の湿度は40%から60%が適当とされており、それ以下となっている場合、直射日光があたる場所によっては反りや隙間が生じる可能性がある。特に冬期は太陽の高度が低いと、部屋の奥まで日光が差し込み、収縮を起こしやすいことから、大型加湿器による湿度の維持が必要である。

(4) 家具

復元家具のうち、ソファの張地はベルベット製であり、表面に付着した埃により、織地が経年劣化し外観や強度などが低下していく。このため、随時豚毛などのやわらかめのブラシで埃を取る。毛並みについても同様のブラシにて毛流れ方向に整える。

「食堂」のビニールレザー等は通常乾拭きとするが、落ちない汚れは中性洗剤の希溶液をつけた布で拭き取り、乾いた布で水分を取る。ビニールレザーはアルコール消毒にも対応可能である。

「応接室」の螺鈿家具は、漆を使用しており、床の間などの漆と同様に水拭きはせず、マイクロファイバーなどの柔らかい布で油分や汚れなどを拭き取る。利活用のため家具を移動する場合は手袋を使い、慎重に行う。また螺鈿家具は漆のほか、厚貝を木部にはめ込んでおり、新しいうちは貝が接着しているため目立たないが、時間経過で下地の漆が劣化し、白く浮いてくるときがある。螺鈿は20年程度で浮きや剥がれなどの点検を行い、浮きが出た場合は修理を行う。漆塗り替えは50年程度で行う。

なお、漆を使用している家具は全体に湿度を保つ必要があるため、応接室については湿度を下げないよう調整を行う。

(5) 絨毯

「客間」の絨毯は弾力性に富むウールを使用しており、家具の重みなどで押しつぶされた部分も、時間を置くと回復する。またウールは撥水性を持ち、水性汚れに強いという特徴がある。

新しい絨毯では毛埃が発生するため、毎日の掃除機が必要となるが、3ヶ月後からは週1回の掃除機での清掃を行う。その他の汚れ・シミなどは取扱説明書に従い清掃を行い、数年に1度程度、現地で専

門業者によるクリーニングを実施する。なおドライクリーニングはできないため注意が必要である。また絨毯のほか、テーブルクロスなどの織物は紫外線に弱いため、広縁からの光が差し込む冬期などは、特に日光の遮蔽を検討する。

(6) 建具清掃・補修

① 板戸・框戸

古材の建具は反りやゆがみなどがあるため、開閉を行う場合は慎重に行う。

② 襖・障子（手書き襖含む）

上張り部分は手で触れず、開閉は引手を使用する。上張りに埃が付着した場合は柔らかい刷毛や払子などで払って落とす。手描き襖については、金泥を使用しているため、通常開閉はしない。書斎まわりの表具、別棟次の間と廊下の間の表具については、戦前からの古材を使用しているため、基本的に開閉はしない。既存の表具で上張りを張り替えた襖も、骨までやり替えは行っていないため、ゆがみ、反りなどが発生する場合がある。これらの修理については、専門業者による対応が必要となる。

③ 硝子

硝子面には基本手を触れず、汚れはきつく絞った雑巾で拭き、乾拭きを行う。ゆがみがあるガラスは戦前からのガラスであり、厚みが3ミリ程度と薄いため、清掃時には注意が必要であるが、強風時の対策も検討する。硝子を固定しているパテのうち、白いものは古材の油性パテであり、経年劣化で剥落するおそれがあるため、基本的には触らないものとするが、長期的には専門業者による対応が必要となる。

④ 雨戸

動かす頻度が少ないと動きが悪くなるため、基本的には毎日開閉を行う。書斎南側雨戸については、敷居が古材であり、割れなど一部劣化が見られるため、開閉時には注意する。寝室北側廊下西側は雨戸を設置していないが、台風対策等で必要となる場合、管理用の雨戸を検討する。

⑤ 正門

正門の扉を開放している時間帯は落とし棒で扉を固定し付属のゴム製楔（くさび）で扉を固定する。

強風時は扉が風圧を受けやすくなるため、上記に加え内側から重しなどで扉を固定する。閉門する際

は落とし棒に加え門（かんぬき）を通すこととし、落とし棒は、棒が落下し引きずることがないように、受け材に金具をかけ90度回転して固定する。床面の落とし棒穴には砂利などが詰まりやすいため、注意する。

正門の丁番は扉の重量を支持している部材であり、90度以上扉を開くと丁番のゆがみやねじれから框が破損し扉が落下することがある。扉は大きく開閉せず、慎重に使用する。

(7) 寄木

「食堂」の寄木はムク材を組み合わせた床ではなく、合板に4mm程度の薄いムク材を接着した製品であり、床の合板材に釘と接着剤で固定している。

ムク材が乾燥した状態で接着した製品であっても、乾燥した状態の室内にあると、表面に反りや縮みが発生することがある。このため室内の湿度に注意が必要である。

日常のメンテナンスはフロアクリーナーを使用しクリーニングパッドによる拭き掃除を行うが、半年に1回程度、専門業者による洗浄機を使った清掃を行う。その後は3年から5年ごとに、表面コートの変質を確認の上、専門業者による研磨と再塗装をするか、オーバーコーティングを判断し、メンテナンスを行う。

(8) 唐紙

障子や襖と同様に、上張りは紙を使用しているため、粘着テープ張り、鉛筆やペン類での書き込み、薬品や化粧品、雨天時の水分付着などを防止する。

唐紙は耐水性の印刷インクを使用しているため、多少の水分では色落ちせず、すぐ拭き取れば問題はないが、放置するとむらが発生する。その他の汚れが出た場合は専門業者による清掃、ないしは張り替えを検討する。また、唐紙は経年で直射日光の紫外線などにより変色する可能性があるほか、建具まわりからの雨染み、ちりぎわからの剥がれなどが想定される。これらの劣化による補修は、専門業者により行う。張り替えは、製作時の色調合記録をもとに、保管してあるサンプルを確認したうえ、新規に製作し行う。張り替えは、柱や長押などに囲まれた面ごとに行うことが望ましい。

(9) 屋根・樋の清掃・点検

瓦や下屋の金属板屋根、樋に落ち葉が積もると湿気がたまり、谷樋部分などは詰まりが発生する。また積もった落ち葉による湿気から板金が切れると、雨漏りの原因ともなる。このため、屋根や樋は定期的に点検し、清掃を行う。特に谷樋部分については、周辺のマツやサクラ、イロハモミジなどの葉が詰まりやすく、雨漏りの原因となるため、定期的な清掃や確認を行う。

軒樋支え金物は、一部古材をそのまま使用しており、状態は健全ではあるものの、鉄材に塗装した材料であるため、清掃時などに金属腐食等が進行していないかの点検を行う。

瓦は古材でも再利用可能なものを使用しているが、軒先などは傷みやすいため、樋清掃とあわせて確認し、劣化が見られた場合は予備材を使用し交換する。

(10) 雨落ち

史跡内であり遺構を避けることが困難なため、建物周辺の地中には雨水配管がなく、樋の下に浸透枳を設置している。しかし建物周辺は周囲よりいくぶん地盤が低いため雨水などがたまりやすく、また大雨時には屋根からの雨水が落ちるため、雨落ち砂利が泥などで汚れやすい。表面の砂利の下は碎石であるが、遺構面に近くそれほど厚みがとれないため、浸透が十分ではない。建物周囲は表面の泥などを定期的に清掃し、雨落ち砂利の泥詰まりを防止する必要がある。長期的には砂利や碎石材を交換し、浸透性を維持していく。

(11) 庭園

庭園内の樹木は定期的な枝打ちなどの管理を行い、生育環境の維持を行う。

敷地西側は竹林となっているが、別棟の建物際まで竹の根が張っているため、気づくと竹が生長し軒裏に竹が当たってしまう可能性もある。5月ごろの降雨後には特に注意し、竹の伐採を行う。

また新植の地被植物は、植え付け後しばらくは灌水が必要である。特に夏場や冬場の乾燥時期は、時間帯を見計らい灌水を行う。

庭園内の構造物のうち、桂垣は竹材を編み込んだものであり、一般的な耐用年数は約10年程度である。

史跡内で大きく基礎が設置できていないため、設置後年数が経過した場合の転倒などには注意が必要である。

(12) 台風・雨対策

台風時、特に課題となるのは南側の斜面下からの吹き上げや、庭園南側の高木からの枝落下による広縁の掃出窓周辺の損傷である。史跡東側と北側に生育しているスダジイは枝の落下が見られ、イロハモミジやマツの枝などは強風による落下も想定される。このため建物周辺は定期的な枝払いを実施していく。

また、雨戸がない広縁のガラス戸については、古材のガラスを使用しており、厚みが薄いため、飛来物のほか、風圧による損傷の可能性がある。このため、新材の長押部分に設置したフックを通して養生ネットをかけ、対策を行う。

第2節 定期メンテナンス

(1) 10年以内の定期点検

杉並区教育委員会は、文化財保護の観点から以下の通り定期的なメンテナンスを推奨する。

以下の項目は、10年以内で必要とされるメンテナンス項目である。そのほか、1年点検までに発生した不具合などから、建物にとって脆弱とされる部分を確認したうえでメンテナンスを実施していく。

表8-1		
部位	10年単位での修繕（専門業者による）	
	内容	頻度
木部	乾燥などによる木部の隙間、割れ、雨漏り	1年点検以降不具合発生時
	濡れ縁やり替え	10年以内
瓦屋根	ずれ補修、割れ交換	不具合発生時
	屋根下地（粉葺）部分交換	不具合発生時
樋	雨量増大による改善	不具合発生時
壁（左官）	漆喰壁の撥水材塗布	10年以内
塗装	木部保護塗料 ＊腰壁・濡縁など劣化防止	3～5年
	鉄部塗装	3～5年
木製建具	雨戸のすべり調整、板の劣化補修	不具合発生時
	古材ガラスパテのやり替え	不具合発生時
	ガラス交換	不具合発生時
	丁番、金具調整、建付調整	不具合発生時
その他建具	別棟玄関アルミドア交換	10年以内
	北側玄関自動ドア	不具合発生時
表具	障子張り替え	5年
	ふすま上張り張替え ＊既存で張替えを行っていないもの	不具合発生時
絨毯	クリーニング（現地作業）	5年
テーブルクロス	クリーニング（工場作業）	5年
畳	表替え	10年
家具	塗装、張り地、ウレタン交換 ＊紫外線劣化状況による	10年
鋳金物	取り外し、焼付塗装	5～10年
設備機器	照明器具（LED灯具）	8～10年
	空調機器	10年～15年
	換気扇（レンジフード）	10年～15年
雨落砂利	詰まった泥の除去	10年以内
浸透枳	詰まった泥の除去	10年以内
桂垣	やり替え	10年以内

(2) 保存修理対象となる長期的な修理

保存修理として、建物を中心に20年単位で大規模な改修を行っていく。以下に想定される修理内容を掲載しているが、実際の修理内容、範囲などは、10年以内の定期メンテナンスの実績結果をもとに決定していく。

20年単位での部分修理は、足場設置のほか、重機を使用しての改修工事となるため、大がかりな仮設工事が必要となり、通行のための保護マットのほか、南側公園での芝のやり替えなどが発生する。

なお荻外荘では素屋根のための杭設置が困難であることから、将来も根本修理は想定せず、日常の維持管理のほか、20年～30年単位での部分修理での補修を行うことで、現状を維持していくこととする。

表8-2		
周期	修理方針	修理内容
20年	部分修理	屋根部分修理（瓦・目地） 外壁修理（部分修理） 木部補修（外壁・連子、脚部等の部分修理） 建具修繕・やり替え、襖障子張替え 塗装塗替え（外部全面、内部床、屋外柵・門扉） 左官塗替え 唐紙部分補修 濡れ縁等屋外構造物改修、やり替え 絨毯・テーブルクロス交換
40年	大規模改修	屋根部分修理（大規模）、樋交換 谷樋補修、屋根下地補修 外壁修理、構造補強材塗装、補修（大規模） 木部修繕、建て直し（大規模） 建具修繕・やり替え 壁紙補修 塗装全面塗替え 左官塗替え
80年	半解体修理	屋根解体、銅板屋根やり替え 外壁修理、構造補強材やりかえ、 木部解体、一部基礎やりかえ 左官塗り替え 建具本格修繕（作り替え） 壁紙やり替え

第3節 維持管理の材料と補修の連絡先

「第2章 第3節 事業の組織」では施工した業者を掲載している。

ここでは、維持管理や長期的な修理にあたって必要となる、特殊材料の修理や相談の際の連絡先などを掲載した。

表8-3				
No.	主な補修部分	商品名、補修の連絡先、材料メーカー名	連絡先住所	連絡先電話番号
1	延石、階段石	(株)TAKAO	横浜市港北区新羽町543番地4	045-345-3210
2	石積・基壇石擬石補修 基壇石接着補修部	(株)イムン研究所	東京都大田区東雪谷1-18-3	03-3728-8432
3	屋根瓦、瓦材料	(株)アスカ工業	東京都江東区森下4-13-10	03-3846-6081
4	タイル、敷瓦	(株)LIXIL	東京都江東区大島2-1-1	03-4335-1377
5	銅板屋根、樋、金属屋根	(株)小野工業所	東京都墨田区石原4丁目12-1	03-3624-2261
6	木工事、漆塗、古色塗り、木材納入	(株)藤田社寺建設	福井県吉田郡永平寺町寺本24-1	0776-63-1211
7	左官工事、撥水材料、土間テラゾー	(株)あじま左官工芸	東京都葛飾区青戸8-19-11	03-3846-6081
8	唐紙、表具製作、修理	(株)東京松屋	東京都台東区東上野6-1-3	03-3842-3785
9	木製建具製作、修理、透かし欄間	(株)岡島ハウス産業	岐阜県不破郡関ヶ原町山中866	0584-43-2150
10	建具ガラス	(株)山田商店	東京都大田区大森南2-15-6	03-5705-8801
11	寄木	(株)ティンバークルー	東京都調布市深大寺東町3-12-1	042-444-2748
12	復元家具	(株)三越伊勢丹プロパティ・デザイン	東京都大田区東六郷3丁目1-19（工場）	03-6633-7555 （会社代表）
13	復元絨毯	川島織物セルコン	東京都江東区豊洲5-6-15	03-5144-3885
14	テーブルクロス	龍村美術織物	東京都中央区入船一丁目5-11	03-3551-5756
15	復元照明器具	(株)ジャパンランプス	東京都中央区銀座6-3-15	03-3289-4749
16	桂垣	箱根植木(株)	東京都杉並区上高井戸3-5-15	03-3303-2211
17	砂利歩行補助材	グラベルフィックスプロ (株)ヤマチコーポレーション		
18	東側CB石調塗装	BeニューストーンSi(BST-34) 菊水化学工業(株)		