

破損状況

<三河家住宅>

塔屋及び地下では階段、壁面や柱などに多数の亀裂が生じている。塔屋では過去の補修痕からも雨漏りが恒常化していることがうかがえ、鉄筋の腐食が進行し、爆裂につながっていると考えられる。増築トイレでは取付きの部分に天井から床面に至るまで大きなクラックが東西両面に生じており、深刻な破損となっている。

外部では、2階夫人室の下屋にあたる銅板葺屋根は勾配が緩く、漏水を生じやすい状況であり、コンクリートブロックで棟を抑える処置がされている。軒蛇腹は飾りの剥落が進行し、鉄筋の露出している箇所が多数確認できる。外壁は仕上げ材のモルタルに浮きがみられ、全体に汚損が目立つ。腰壁石貼りは健全だが、北側の一部に汚損がみられる。

室内では、全体に経年劣化及び雨漏り等による破損がみられる。とくに北側及び東側にあたる1階主人書斎寝室、2階球突室、夫人室、旧温室で、雨漏り等による破損が大きい。また、水廻り機能が集約されている南側突出部では、上階へいくに従い規模が小さくなる形状のため漏水が生じやすい。とくに1階浴室では壁面からアーチ天井に貼られたラスモザイクタイルの広範囲にわたる剥落、錆汁による汚損が確認できる。

元所有者三河牧子氏への聞き取り調査より、3階塔屋付近の階段室、廊下、温室では雨漏りが恒常化しており、改修を重ねているがあまり改善されていないこと、台風時には東側および北側に被害が集中しやすいことを確認している。

<岩屋、外便所、門及び塀、その他の構成要素>

岩屋は仕上げ材のモルタルの剥落が進行し、各所に亀裂を生じている。内側では鉄筋及び鉄網が露出し錆を生じている。また頂上のコンクリート製五輪塔が崩落している。

外便所は西側が沈み傾いている。屋根面は亀裂が縦横に生じ、全体にも汚損がみられる。

門及び塀は全体に苔や亀裂が生じ、敷地東側線路との境界では塀が線路側に倒れこんでいる。鉄筋コンクリート製の庭門、裏庭門、像などは各所に亀裂やコンクリートの爆裂がみられる。石敷きには割れや浮きが生じている。

<破損状況のまとめ>

経年劣化	<ul style="list-style-type: none">・軒蛇腹飾りの剥落、鉄筋の露出・外壁モルタルの浮き、汚損・腰壁石貼りの汚損・漆喰仕上げの剥落と汚損・石膏彫刻の脱落、汚損・タイル仕上げの割損、脱落、浮き、汚損・床面板貼（寄木貼含む）の浮き、割損・照明、照明台座の脱落・ステンドグラスの湾曲・敷地内鉄筋コンクリート製構成要素（岩屋等）の亀裂、鉄筋の露出・外便所の西側への傾き、塀の線路側への倒れこみ
雨漏り等による破損	<ul style="list-style-type: none">・塔屋外部内部階段、腰壁等の亀裂・地下室鉄筋コンクリート柱の爆裂・漆喰壁の剥落、浮き・錆汁の発生・壁面タイル貼の割損、脱落・コンクリートの爆裂・鉄筋の発錆・天井板の汚損・鋼製建具の発錆
構造的破損	<ul style="list-style-type: none">・増築トイレ、天井から床面にかけての亀裂・外便所の傾斜

一階に見られる主要な破損は経年及び雨漏りによるものである。主人書斎兼客室の破損状況から、北側、東側に雨漏りが多いことが分かる。また、上階の部屋と壁位置がずれる浴室でも錆汁が大量に生じ、モザイクタイルが浮き剥落するなど、雨漏りが原因の破損が確認できる。



01 漆喰壁の剥落
主人書斎兼客室の壁面、腰部分の漆喰壁が剥落している。窓下の位置で、床面にも雨染みがあり、窓台からの雨漏りが直接の破損原因と考えられる。

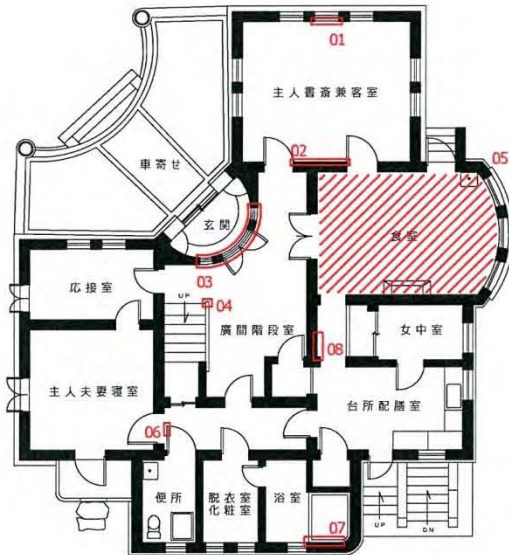


02 石膏彫刻、壁紙の汚損
主人書斎兼客室の壁面。経年によって石膏彫刻の表面が変色しており、壁紙にも汚損がみられる。またパイピングコードがはずれかかっている。



03 欄間ステンドグラスの湾曲
玄関木製建具。経年によりステンドグラスが玄関階段室側に湾曲し突出している。

1 階



- 経年劣化
- 雨漏り等による破損
- 外力による破損
- 構造的破損

1 階平面図



04 階段手摺部に亀裂
原因は不明だが、階段手摺部から踏段、巾木にかけて亀裂が生じている。



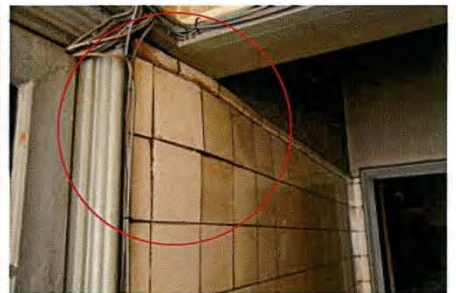
05 寄木貼の浮き、割損
食室、部屋中央部の寄木貼に浮き、割れがみられる。浮いた板は脳天釘打ちにて姑息的に修繕している。



06 建具ガラスの割損
便所木製建具のステンドグラスが割損している。



07 タイル剥落、錆汁による汚損
浴室モザイクタイルが多くの部分で浮きあがっている。また、鉄筋コンクリート躯体からの錆汁により汚れが生じている。



08 壁タイルに浮き
台所配膳室、壁面のタイルに浮きが見られる。アーチを垂壁に改変したことが一因と考えられる。

雨漏りを原因とする破損を多数確認できる。北側、東側の球突室、夫人室、温室にはその傾向が顕著である。また鉄筋の錆膨張によるコンクリートの爆裂箇所ではかぶり厚が薄いことが分かり、破損を助長していると思われる。増築トイレ部分は取付き部分に著しい亀裂を生じており、危険な状態である。



09 手摺りコンクリートの爆裂
ベランダ手摺部分で、コンクリートの爆裂が見られる。鉄筋の錆膨張による破損。かぶり厚の薄いことが見て取れる。

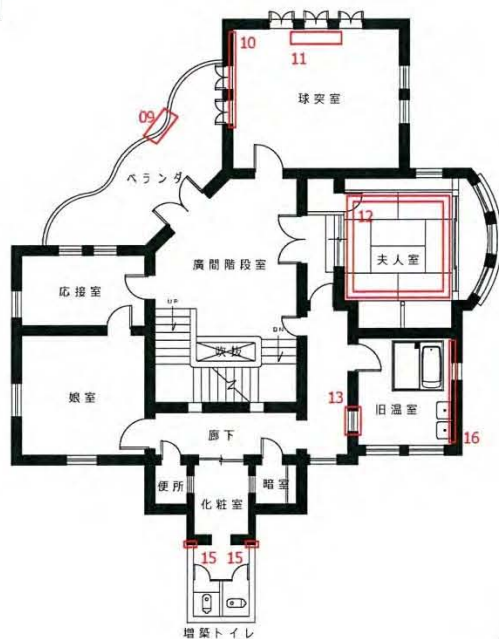


10 壁タイル張りの割損、脱落
球突室北側壁面、腰部分タイル貼の割損、脱落。タイル貼下部のコンクリート躯体の爆裂による影響と考えられる。



11 天井仕飾り漆喰の脱落
球突室、東寄りの天井仕飾りが脱落している。周辺には雨染みも見られる。経年による劣化に加え、雨漏りの影響も考えられる。

2階



- 経年劣化
- 雨漏り等による破損
- 外力による破損
- 構造的破損

2階平面図



12 折上天井漆喰の剥落
夫人室の折上天井部分の漆喰が剥落している。周辺には雨染みが見られることから雨漏りが原因と考えられる。



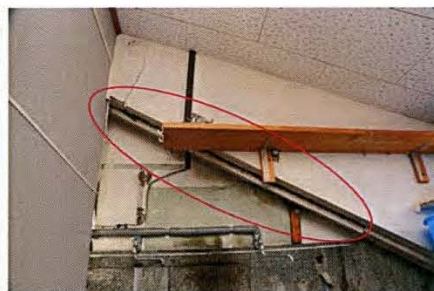
13 漆喰塗壁に亀裂、上塗の浮き
夫人室緑側の漆喰壁に亀裂、上塗の浮きがみられる。経年による劣化に加え、雨漏りも破損原因と考えられる。



14 石階段踏面に欠損
階段踏面の石部分、モルタル部分が欠損している。写真箇所以外にも軽度ではあるが同様の破損が散見される。



15 増築トイレ隅部に著しい亀裂
増築トイレと当初壁面との取付き部分に天井から床に至る大きな亀裂が東西両端に生じている。



16 増築取合部に著しい亀裂
温室東側壁面に著しい亀裂が生じている。降雨時には雨漏りが確認できる状態。

三階における主な破損要因は雨漏りである。とくに、塔屋の取付き部分周辺である階段室、温罐室、廊下の天井にその傾向が顕著である。現在は漏水が止まっている箇所もあるが、温罐室では降雨時の漏水が恒常化している。その他には経年による破損が散見される。



17 廊下床板の不陸
廊下床板に不陸を生じている。経年によるもの。

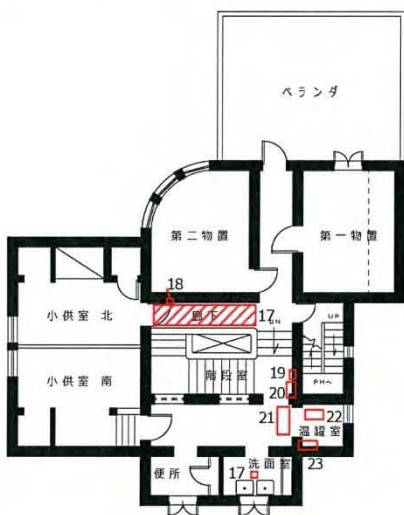


18 廊下壁面に扉金具による欠損
廊下壁面に扉金具が当って、欠損している。巾木に戸当たりが取付けられているが機能していない。



19 ブランケット照明の脱落
階段室東側に取付くブランケット照明が脱落している。経年によるもの。

3 階



- 経年劣化
- 雨漏り等による破損
- 外力による破損
- 構造的破損

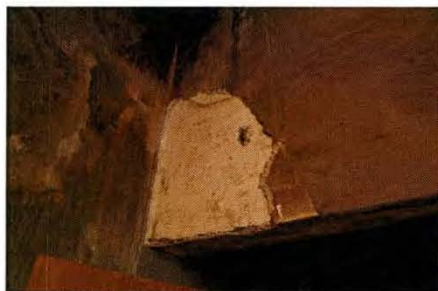
3 階平面図



20 天井隅部の漏水汚損
階段室天井南東隅部分の漏水による汚損。コンクリートの爆裂も確認できる。現在はこの箇所からの漏水は止まっている様子。



21 天井漆喰の剥落、汚損
破損「20」のすぐ南側部分。同様の破損を生じている。天井が剥落し、鉄筋が露出している。錆も確認できる。



22 壁漆喰の剥落、汚損
温罐室の垂壁。雨漏りを原因とする壁漆喰の剥落と、汚損が確認できる。汚損は広範囲にわたっている。



23 天井板の漏水汚損
温罐室天井南西部分に漏水による汚損が確認できる。現在も降雨時には雨が染みている状態。



24 照明台座の脱落
洗面室照明の台座及び配線が脱落している。経年によるもの。

塔屋では恒常的な雨漏りを原因とする破損、汚損が各所に生じている。地下室では鉄筋コンクリート柱に爆裂が見られる。ボイラー設置箇所の誕生ではモルタルの剥落が顕著である。



25 鉄筋コンクリート階段の亀裂
鉄筋コンクリート階段の蹴込部分、横方向に一定の亀裂が生じている。

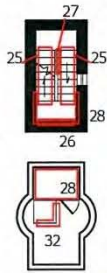


26 鼠漆喰上塗の浮き
塔屋階段室壁面の鼠漆喰上塗が浮いている。補修跡、雨染みも散見される。



27 階段庇桁部コンクリートの割損
階段庇桁部コンクリートに割損が見られる。

地下階、塔屋



塔屋平面図



地下室平面図



- 経年劣化
- 雨漏り等による破損
- 外力による破損
- 構造的破損



28 腰壁造作の脱落
塔屋階段壁面、壁部分造作の広い範囲に、脱落、浮きが見られる。



29 鉄製格子戸の発錆
塔屋への出入口、鋼製格子戸に錆が見られる。周囲には雨染みが生じており、降雨時の恒常的な雨漏りが考えられる。



30 鉄筋コンクリート柱の爆裂
鉄筋コンクリート柱に見られる爆裂。



31 鉄筋コンクリート天井の爆裂
ボイラーが設置されている箇所の天井。モルタル塗が広範囲で剥落し、鉄筋が露出している。鉄筋には錆が見られる。



32 塔屋鉄筋コンクリートに亀裂
塔屋部に横方向に長い亀裂が見られる。亀裂は表面モルタルに生じているが、躯体にまで及んでいる可能性がある。