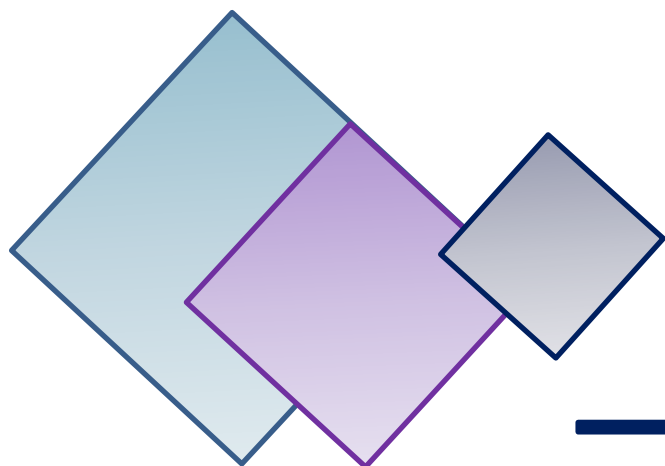




旧機那サフラン酒製造本舗 保存活用計画



令和8年7月
新潟県長岡市

例 言

1. 本書は新潟県長岡市に所在する登録有形文化財「旧機那サフラン酒製造本舗」の保存活用計画である。
2. 本計画は「文化財保護法に基づく保存活用計画の策定等に関する指針（令和5年3月文化庁）に基づき策定した。
3. 本計画の策定については、「旧機那サフラン酒製造本舗整備検討専門家会議」（以下、「会議」という）を開催し、会議委員のほか、文化庁及び新潟県の指導・助言を得て策定した。
4. 本計画の策定に係る事務及び総括は長岡市観光・交流部観光課が担当し、計画全体について専門的な見地からの指導・助言及び第2章保存管理計画の策定及び策定に必要となる現地調査は「旧機那サフラン酒製造本舗保存活用計画策定支援業務」として一級建築士事務所風組・渡邊設計室に委託した。
5. 会議の構成は次のとおりである。
座長 後藤 治（元工学院大学 理事長）
委員 平山 育男（長岡造形大学 学長）
委員 津村 泰範（長岡造形大学 准教授）
委員 松田 昌洋（信州大学 助教）
委員 渡邊 義孝（一級建築士事務所風組・渡邊設計室 代表）
委員 渡辺 斉（新潟県建築士会 顧問）
委員 水流 潤太郎（機那サフラン酒本舗保存を願う市民の会 代表）
6. 本書の作成にあたって、多くの関係者や関係機関からご理解・ご協力とともにご支援を賜った。ここに記して心より謝意を表したい。

■ 目次

第 1 章 計画の概要	(ページ)
1 計画の策定	4
2 文化財の名称等	4
3 文化財の概要	5
4 文化財保護の経緯 ※長岡市が取得した後（H3 1 年以降）の履歴のみ	7
5 保存・活用の現状と課題	8
6 計画の概要	9
第 2 章 保存管理計画	
1 保存管理の現状	1 0
2 保護の方針、修理計画、管理計画、その他の留意点	1 0～7 5
・主屋	(1 2～2 1)
・離れ座敷	(2 2～3 5)
・衣装蔵	(3 6～4 2)
・調整蔵	(4 3～5 0)
・醸造蔵	(5 1～5 7)
・道具蔵	(5 8～6 3)
・一号倉	(6 4～6 9)
・シチレン蔵	(7 0～7 5)
第 3 章 環境保全計画	
1 現状と課題	7 6
2 基本方針	7 7
3 区域の区分と保護の方針等	7 7
4 防災上の課題と対策	7 8
第 4 章 防災計画	
1 防火・防犯対策	7 9
2 耐震対策	8 0
3 耐風対策	8 1
4 その他の災害対策	8 1
第 5 章 活用計画	
1 現状と課題	8 3
2 基本方針	8 3
3 公開計画	8 3
4 活用計画	8 3
第 6 章 保護にかかる諸手続き	
1 登録有形文化財に係る諸手続き	8 6
参考	
旧機那サフラン酒製造本舗関連修繕等履歴	8 7
※ 長岡市が取得する前（2 0 1 8（平成 3 0）年以前） の履歴のみ	
保存活用計画策定の記録	9 0

第 1 章 計画の概要

1 計画の策定

(1) 計画策定年月日 令和 8 年 7 月

(2) 計画作成者 長岡市

2 文化財の名称等

(1) 登録有形文化財の名称

旧機那サフラン酒製造本舗

(2) 登録有形文化財の所在地

図表 1－1 記載のとおり

(3) 所有者の氏名

長岡市長 磯田 達伸

(4) 敷地面積

9, 8 0 9. 0 6 m²

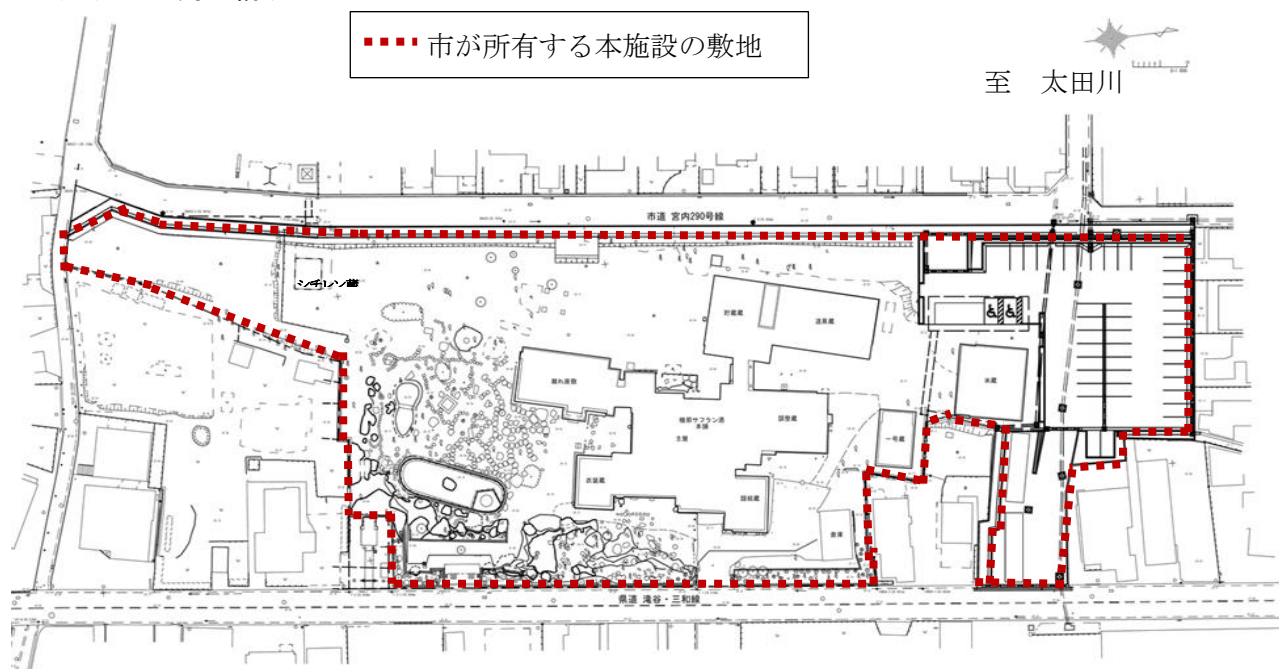
(5) 文化財登録情報

図表 1－1 登録情報一覧

建造物名	構造及び形式	建築年	所在地	登録年月日	登録番号
主屋	木造 2 階建、瓦葺、建築面積 4 6 9 m ²	1883～1897	長岡市摂田屋 4-2292-1 他	2021. 2. 4	15－0533
調整蔵	土蔵造 2 階建、瓦葺、建築面積 1 5 9 m ²	1926	長岡市摂田屋 4-2292-1 他	2021. 2. 4	15－0536
道具蔵	土蔵造 2 階建、瓦葺、建築面積 2 1 9 m ²	1918	長岡市摂田屋 4-1027 他	2021. 2. 4	15－0538
醸造蔵	土蔵造 2 階建、瓦葺、建築面積 1 3 3 m ²	1920	長岡市摂田屋 4-1027 他	2021. 2. 4	15－0537
一号倉	土蔵造 2 階建、瓦葺、建築面積 5 4 m ²	1883～1897	長岡市摂田屋 4-2273-1 他	2021. 2. 4	15－0539
衣装蔵	土蔵造 2 階建、瓦葺、建築面積 5 3 m ²	1916	長岡市摂田屋 4-2292-1	2021. 2. 4	15－0535
米蔵	土蔵造平屋建、瓦葺、建築面積 1 5 0 m ²	1926～1945	長岡市摂田屋 4-1026	2021. 2. 4	15－0540
土蔵（鰻絵蔵）	土蔵造 2 階建、瓦葺、建築面積 5 2 m ²	1912-1925	長岡市摂田屋 4-6-33	2006. 11. 29	15－0237
離れ座敷	木造 2 階建、瓦葺、建築面積 1 6 8 m ²	1931	長岡市摂田屋 4-2292-1 他	2021. 2. 4	15－0534
シチレン蔵	土蔵造 2 階建、鉄板葺、建築面積 5 2 m ²	1912～1918	長岡市摂田屋 4-169-1	2021. 2. 4	15－0541
石垣	石造、総延長 1 2 2 m	1898～1912	長岡市摂田屋 4-2292-1 他	2021. 2. 4	15－0542

3 文化財の概要

(1) 文化財の構成



図表 1-2
文化財概要

① シチレン蔵

大正時代中期頃に建てられた土蔵造2階建棧瓦葺の建物。昔は花火の製造に使われていた。



② 離れ座敷

昭和6年に建てられた木造2階建棧瓦葺の建物。昔は客間、もてなしの場に使われていた。



③ 醸造蔵

大正9年に建てられた土蔵造2階建棧瓦葺の建物。昔はサフラン酒などの貯蔵に使われていた。



④ 衣装蔵

大正5年に建てられた土蔵造2階建棧瓦葺の建物。昔は貴重品の保管に使われていた。



⑤ 鰻絵蔵 (整備済)

大正15年に建てられた土蔵造2階建棧瓦葺の建物。昔は店舗、事務室に使われていた。

第1回都市景観賞受賞



⑥ 道具蔵

大正7年に建てられた土蔵造2階建棧瓦葺の建物。昔は製品の貯蔵や諸道具の保管に使われていた。



⑦ 調整蔵

大正15年に建てられた木造2階建棧瓦葺真壁造の建物。昔はサフラン酒などの調整に使われていた。



⑧ 米蔵 (整備済)

昭和時代初期に建てられた土蔵造平屋建棧瓦葺の建物。昔は米の保管に使われていた。



⑨ 一号倉

大正15年に建てられた土蔵造2階建棧瓦葺の建物。昔は住居などに使われていた。



⑩ 主屋

明治27年に建てられた木造2階建棧瓦葺の建物。昔は住居、店舗に使われていた。



⑪ 石垣

明治時代後期に築かれた亀甲積の石垣。県道側には約80mにも渡る石垣が施されている。



(2) 文化財の概要

① 地理的環境・歴史的環境

旧機那サフラン酒製造本舗（以下「本施設」という）は JR 長岡駅から南に約 3.5 km、県道 滝谷・三和線に隣接している。本施設の西側には一級河川太田川が流れ、東山連峰の雪解け水と信濃川の伏流水がもたらす良質な地下水が豊富に湧き出る。

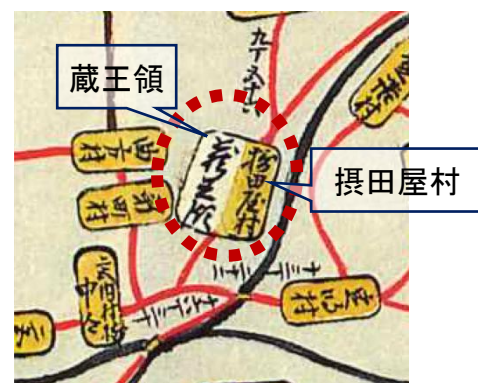
本施設が立地する摂田屋は、室町時代に修験者などが休憩する料所として「接待屋」が置かれたことに始まり、江戸時代には、寺泊と高崎を結ぶ「三国街道」が整備された。さらに上野寛永寺の御料地となり、酒・味噌・醤油などの醸造業が発達した。

その後、北越戊辰戦争、第二次世界大戦と長岡市を襲った二度の戦禍から免れたことにより、周辺には吉乃川や星野本店ほか、今も続く酒、味噌、醤油を醸す蔵が、その姿を有している（いずれも登録有形文化財）。



16 長岡領之内上組絵図

< 拡大図 >



図表 1-3 長岡領之内上組絵図（江戸時代の長岡藩の領土（上組）を表わしたもの）

② 沿革

旧機那サフラン酒製造本舗は、創業者、吉澤仁太郎により薬用酒等製造所、兼住居として建築された。

本施設は、事業拡大や生活様式の変化に合わせながらも、大きな骨格は変えずに現在まで残り、生業や生活の拠点として大切に使われ続けてきたことがわかる。

登録有形文化財に登録された建築物の沿革は下記のとおりである。

図表 1-4 沿革一覧

年 代	沿 革
1884（明治17）年	サフラン酒の製造開始
1887（明治20）年	薬酒製造免許付与される
1892（明治25）年	「機那サフラン酒」商標登録
1894（明治27）年	定明から摂田屋に移転、主屋建築（推定）
1911（明治44）年	大看板建築
1913（大正2）年	主屋増築
1916（大正5）年	衣装蔵建築
1918（大正7）年	道具蔵建築
1920（大正9）年	醸造蔵建築

1926（大正15）年	土蔵（鰻絵蔵）、一号倉（明治中期に建造されたものを移築）、調整蔵建築
1931（昭和6）年	離れ座敷建築 ※シチレン蔵は大正初期、米蔵は昭和初期に建築

（３）文化財の価値

本施設は、「長岡市景観重要建造物第1号」にも指定されており、歴史的建造物と庭園が群として保存されていることが大きな特徴である。本市にある40件の登録有形文化財（令和7年4月現在）のうち11件は本施設内※にある。

摂田屋周辺の登録有形文化財（6件）とともにまとまりのある歴史的な景観を生み出しており、摂田屋で繁栄した醸造文化の面影を今に伝えている。

特に土蔵（鰻絵蔵）は、繊細なデザインと鮮やかな色彩で干支などが描かれており、保存状態もよいことから、日本特有の鰻絵の技術を今に伝える模範として、国内でも数少ない貴重な文化財である。

※2文化財の名称等（5）文化財登録情報 参照

4 文化財保護の経緯

（１）保存事業履歴

市の取得（2018（平成30）年）以降、以下のとおり保存事業を実施。

市が取得する前に実施された保存事業（実施主体：機那サフラン酒本舗保存を願う市民の会）は巻末の資料編に示す。

図表1-5 長岡市保存事業履歴一覧

実施年	事業名	事業概要
平成30年	全体計画策定	本施設全体の整備に関する計画を策定
〃	米蔵改修設計	米蔵を整備するための実施設計
令和元年	駐車場整備用地取得・工事	米蔵に隣接する市営摂田屋駐車場の用地を取得し、駐車場を整備
〃	米蔵改修工事	米蔵を情報発信拠点として整備
〃	屋外トイレ建設工事	市営摂田屋駐車場地内にトイレを建設
令和2年	主屋実施設計	主屋を整備するための実施設計
〃	米蔵改修2期工事	米蔵を情報発信拠点として整備
令和3年	土蔵（鰻絵蔵）修繕工事	土蔵（鰻絵蔵）屋根修繕
〃	衣装蔵修繕工事	衣装蔵屋根、庇の修繕
〃	庭園改修工事	庭園内の灯籠、石、池の修繕
令和4年	主屋修正設計	主屋を整備するため、一部を修正設計
令和5年	庭園改修工事	庭園内の安全対策、池のろ過装置の増設
〃	鰻絵保存修復調査	鰻絵の洗浄、塗料の調査、3D撮影
〃	主屋応急修繕	主屋の柱等の沈下を改善
令和6年	鰻絵保存修復工事	鰻絵の洗浄、補彩

（２）活用履歴

2004（平成16）年中越地震で大きな被害を受けたことを契機に、本施設が地域の宝として改めて認識された。

2005（平成17）年以降、複数の市民団体が設立され、本施設の保存・維持、活用

及びそれを核とした様々な地域活性化イベントなどが始まり、2006（平成18年）年鰻絵蔵の文化財登録から、地域に残る多数の醸造蔵等の文化財登録や保存・活用の動きにつながった。

2013（平成25）年からは「機那サフラン酒本舗保存を願う市民の会」により、休日（土・日・祝）限定で、ガイドによる説明つきで一般公開（以下、「休日公開」という）が始まり、現在まで継続している。

2020（令和2）年には米蔵が情報発信拠点としてオープンし、観光案内、飲食、物販の提供、イベントスペースとして、多くの方にご利用いただいている。

また、2025（令和7）年度からは、安全に観覧いただける整備の整った一部の施設を通年で一般公開している。



図表 1-6 米蔵の様子と来館者数の推移



5 保存・活用の現状と課題

（１）保存の現状と課題

ア 現状

1894（明治27）年※推定～1931（昭和6）年にかけて建設された本施設は、建築基準法制定以前の建造物であり、今日に至るまで土蔵（鰻絵蔵）、米蔵を除き大きな修繕、改修は行っていないため、その他の蔵、離れ座敷は劣化・損傷が著しい。

イ 課題

不特定多数の方にご覧いただく公の施設であり、劣化・損傷の進行を防止するとともに一定の安全性を確保するための根本対策を、ハード・ソフト両面から早急に講じる必要がある。

（２）活用の現状と課題

土蔵（鰻絵蔵）、米蔵は一定の修繕、改修を行い安全性を確保しているものの、その他の蔵、離れ座敷は、現行基準相当の耐力を有するか否か確認されていないため、一般の立ち入りを制限している。

2019（平成30）年度に全体の整備計画を策定したが、その後、周辺環境の変化に伴い、民間事業者による出店が進むなど本施設が担うべき役割も変化した。

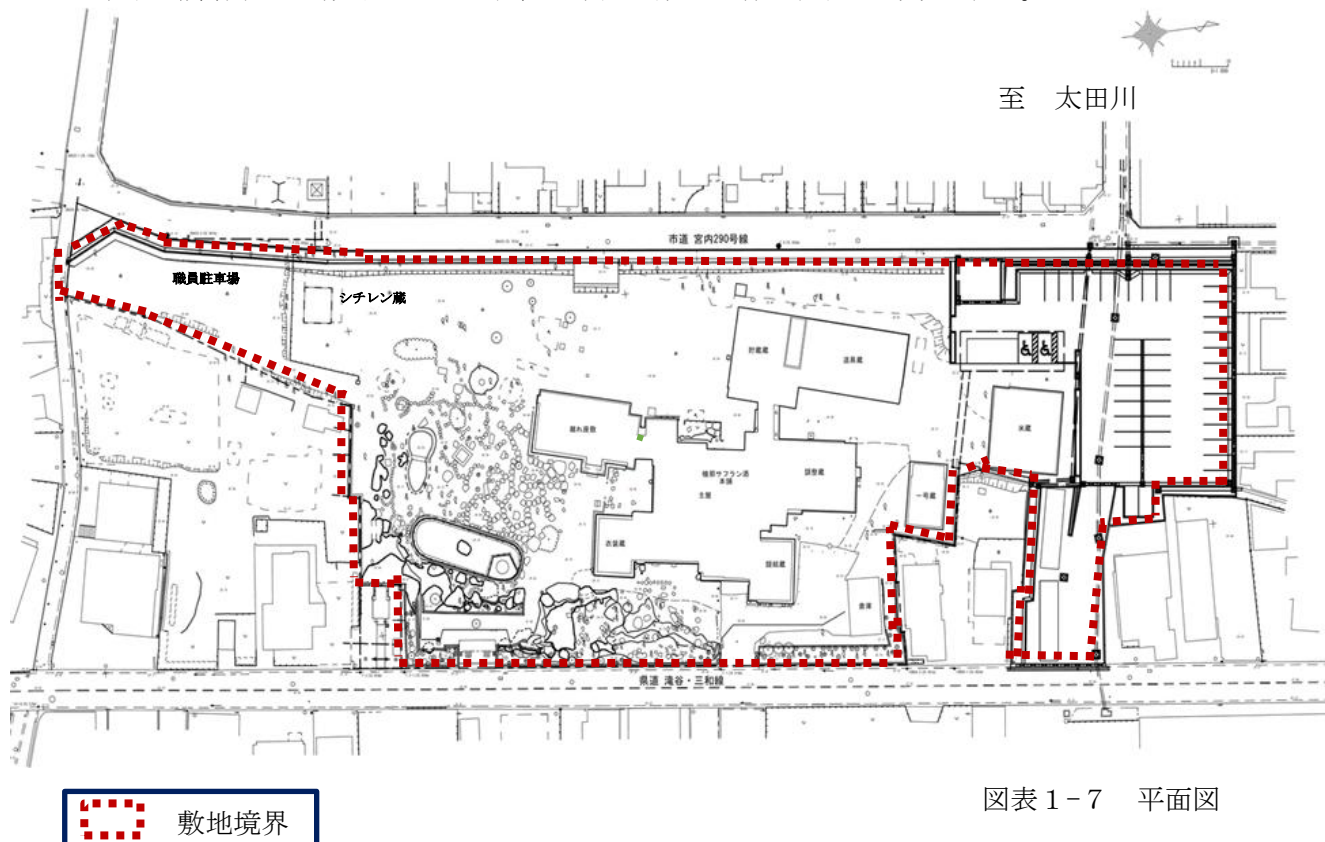
2023（令和5年）年度に「摂田屋・宮内エリア観光まちづくりビジョン」を策定し、本施設は「観光交流拠点」として、「見学機能」「展示・学習機能」「貸館機能（一部）」を持たせ、さらなる活用を目指す。

今後、観光交流拠点としての機能を早期に発揮するため、本施設の整備及び運営に民間事業者の参画を促進することが重要であることから、民間事業者の視点も踏まえ活用のあり方について検討を進める必要がある。

6 計画の概要

(1) 計画区域

本市が所有する旧機那サフラン酒製造本舗の敷地全体を計画の対象とする。



図表 1-7 平面図

(2) 計画の目的

計画の策定に当たっては、「重要文化財（建造物）の活用に対する基本的な考え方（報告）」（平成8年12月16日）に準じ、醸造文化の歴史を伝える文化財としての価値を損なうことのないよう、保存管理の方法等を定めるとともに、「観光交流拠点」として文化財の保存と積極的な活用の両立を目指すことを目的とする。

(3) 基本方針

歴史的建造物が群として保存されていることが大きな特徴であり、建造物群の佇まいが一体として生み出している風合いや魅力を活かした保存・活用を検討する。その場合において、本施設の整備及び運営に対する民間事業者の参画促進に特に留意する。

(4) 計画の概要

まず、保護の現状と課題について述べ、保存管理計画、環境保全計画、防災及び活用計画からなる保存活用計画を定める。

第2章 保存管理計画

1 保存管理の現状

(1) 全体

もっとも建築が古く、他蔵とつながり建築物の構造の中心をなしている主屋は、建築後すでに120年を超えており、著しく老朽化している。

2023（令和5）年に主屋の柱等の沈下を改善する応急修繕を講じたが、本施設全体の構造を補強するまでには至っていない。

さらに、全体として、近年は屋根瓦の老朽化による雨漏りが頻発しており、応急的にシートをかけて対応している。

(2) 構造耐力の状況

現在、土蔵（鰻絵蔵）、米蔵を除く全ての施設で、現行基準相当の耐力を有するか否か、確認されていない。

伝統工法を用いているため、現在の建物と同じ手法で診断・補強を行うことが困難であり、文化庁が示している文化財の耐震診断の指針や考え方にしたがって、診断・補強を行い、実施にあたっては、長岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例に基づいて、安全の確保と価値の保持が両立できる方法を採用することとする。

2 保護の方針

(1) 保護の方針に関する共通事項

〈共通項目〉

以下当該建築群において、次に示す方法により部分及び部位を設定して保護の方針を定める。

〈部分〉とは、文化財建造物の屋根、外装(各面)、各部屋を単位とする区分を指す。部分の区分は1 保存、2 保全に設定し、それぞれについて図表2-1に示すように保護の方針を定める。

〈部位〉とは、一連の部材等（室内の壁面、床面、天井面、窓及び窓枠等）を単位として設定される区分で、各部分は各部位により構成される。部位の区分を基準1～4に設定し、保護の方針を決める。

図表2-1 〈部分〉の区分について

- | |
|--|
| 1 保存部分 |
| 文化財としての価値を有する部分で、原則として主要な構造及び外壁はこれに該当する。主として基準1又は2に該当する部位により構成される。 |
| 2 保全部分 |
| 建築体として維持及び保全することが要求される部分。主として基準3又は4に該当する部位により構成される。 |

図表2-2 〈部位〉の区分について

- | |
|---|
| 基準1：材料自体の保存を行う部位。主要な構造に係る材、当初の部材等。 |
| 基準2：材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位。定期的に材料の取替え等の補修が必要な部位。 |
| 基準3：主たる形状及び色彩を保存する部位。活用又は補強等のため変更が必要な部位。 |
| 基準4：改修・修理等に伴って意匠上の配慮を必要とする部位 |

図表 2-3 〈部分〉と〈部位〉の相関関係

部分 部位	1 保存部分	2 保全部分
	文化財としての価値を有する部分	建築物として維持及び保全することが要求される部分
基準 1 材料自体の保存を行う部位	・装飾が施されるなど意匠上の配慮が必要とされる部位 ・特殊な材料又は仕様である部位 ・主要な構造を構成する部位	・特に保存が必要な部位
	＊原則として部材・意匠をそのまま保存する	
基準 2 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	・定期的に材料の取替えを必要とする修理が必要とされる部位	・特に保存が必要な部位
	＊屋根材の更新、畳表替え、壁の塗り替え・張り替え等 ＊上記工事に際しては旧状を保存・継承するように配慮する	
基準 3 主たる形状及び色彩を保存する部位	・活用又は補強等のため特に変更が必要な部位	・保存部分との調和が求められる部位
	＊畳を板張りに変更するなど、床張り替えおよび床組の改修等 ＊構造補強や展示機材・建築設備の設置等 ＊上記工事に際しては保存部分との調和に配慮する	
基準 4 改修・修理等に伴って意匠上の配慮を必要とする部位		・活用又は補強のため特に変更が必要な部位
		＊新たな建築行為、設備設置等においては景観を毀損しないように配慮する

主屋ほか9棟の建造物は国登録有形文化財に登録されており、本計画の作成に当たっては2021（令和3）年の「旧機那サフラン酒本舗調整蔵の暫定保存活用計画」（津村泰範氏執筆）に掲げられた以下の趣旨を踏襲するものである。

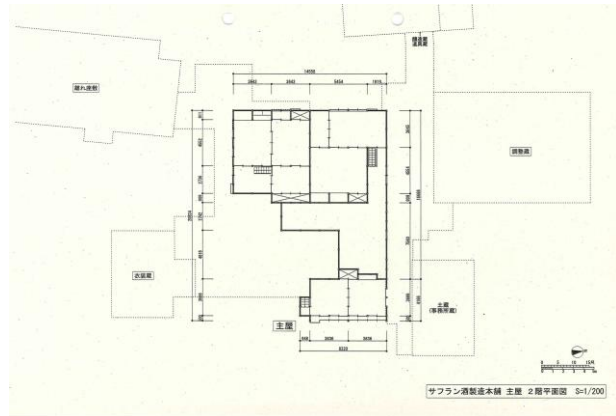
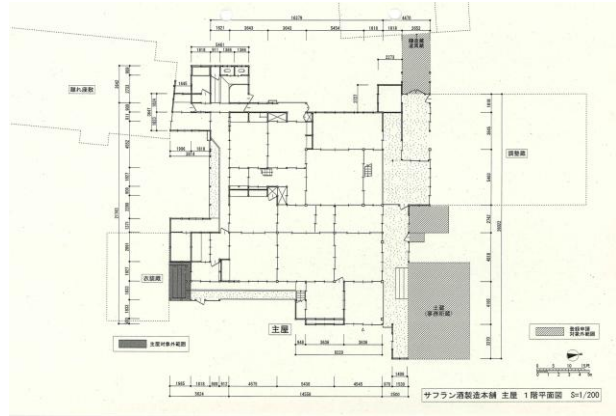
- 1 登録有形文化財は、主に外観を保存することに主眼が置かれており、内部に関しては現状変更の規制はかからないので、保存状況と活用の設定とで柔軟に部分の設定をする。
- 2 当初部より増築部の方が保存状態は良いが、天井や壁は後補の仕上げの下に当初仕様が残っているところが多いので、復せることを前提にすればむしろ改変を許容する基準が望ましい。
- 3 増築部や当初部の小さな部屋では、活用状況次第では電気・給排水・空調の設備を集約することが望ましい。

なお、部位の設定については、「保存部分」のみを表記した。

また本文書では、経年変化や汚損の進行を確認するため、各建造物の2024（令和6）年現在の状況を示す写真を多く収録することにした。将来の点検や保存活用の一助となれば幸いである。

主屋（おもや）

明治中期（1883～1897年 推定）建築・1913（大正2）年増築／
木造2階建て・瓦葺き／建築面積468.53㎡



1 保存管理の現状

1883年～1897年頃（推計）に建築され、1913（大正2）年に増築した。躯体の大部分は創建当初のままであり、老朽化が著しく、複数個所で雨漏りが発生している。

2019（令和元）年に限界耐力計算を行い、現行基準の耐震性を満たさないことを確認している。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

玄関部分は明治中期の建築で、1913（大正2）年に増築され屋根も架け替えられている。2013（平成25）年以降、表座敷の不同沈下に対しては2024（令和6）年にコンクリート基礎と柱・筋違の挿入による耐震補強工事が行われたが、軸組の大半は創建当初のままである。よって保存部分は、道具蔵・醸造蔵への接続部を除く建造物を対象とする。

（2）部位の設定と保護の方針

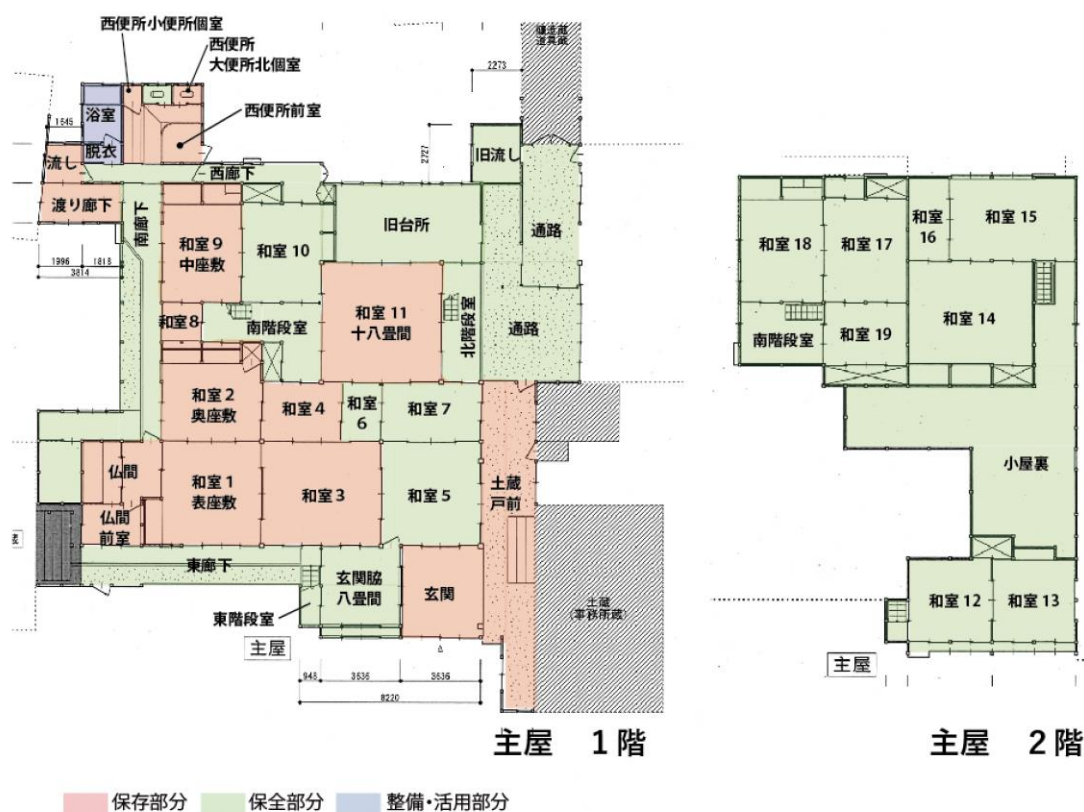
以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

① 主屋外観（立面）の部分の設定

	部分設定	基準	部位	備考
東面	保全 部分	1	地覆石、鬼瓦	
		2	外壁、戸袋、開口部建具等、格子、屋根、庇、軒裏	
		3	雨樋	
		4	電気等設備配管・配線	
南面		1	地覆石、鬼瓦	
		2	外壁、戸袋、開口部建具等、屋根、庇、軒裏	
		3	雨樋、雪囲い	
		4		
西面		1	地覆石、鬼瓦	
		2	外壁、戸袋、開口部建具等、屋根、庇、軒裏	
		3	雨樋	
		4		
北面		1	鬼瓦	
		2	2階外壁、主屋根、煙出し越屋根	
		3	雨樋	
		4		

注：屋根（鬼瓦）の再利用が困難な場合は交換し、現物を保存する。

② 主屋内部（平面）の部分の設定



1階 玄関：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	モルタル鑢仕上げ	
壁面	3	ボード張り	
天井	2	根太天井	
主要材	2	柱、束石	
開口部建具	2	木製ガラス引戸、ガラス窓	
照明器具	－		欠失
その他	－		

1階 土蔵戸前：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	モルタル鑢仕上げ	
壁面	2	漆喰塗り、差鴨居	
天井	2	垂木・野地板あらわし	
主要材	2	柱、束石、縁桁	
開口部建具	2	木製ガラス引戸	
照明器具	－		
その他	－		

1階 和室1「表座敷」：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	－	解体済み
壁面	2	キラ入り京壁、敷居、鴨居、長押	
天井	3	－	解体済み
主要材	3	柱	構造補強済
開口部建具	3	－	欠失
照明器具	3	－	欠失
別途保管物	1	金箔の欄間 [鑢絵蔵に保管]、天井板 (幅広の杉板)	

1階 和室2「奥座敷」：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	－	解体済み
壁面	2	キラ入り京壁、敷居、鴨居、長押	
天井	1	竿縁天井 (幅広の杉板)、廻縁	
主要材	3	柱	構造補強済
開口部建具	3	－	欠失
照明器具	3	－	欠失
その他	1	床の間廻り (床柱、落とし掛け、違い棚)	

1階 和室3：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	－	解体済み
壁面	2	漆喰塗り、差鴨居、化粧貫	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	3	柱	構造補強済

開口部建具	－		欠失
照明器具	－		欠失
その他	－		
別途保管物	1	神棚〔調整蔵に保管〕	

1階 和室4：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	－	解体済み
壁面	2	漆喰塗り、差鴨居	
天井	2	竿縁天井（皮付丸棒竿縁と幅広無垢板）、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	－		欠失
照明器具	－		欠失
その他	2	掘り炬燵	

1階 和室8（二畳間）：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	－	解体済み
壁面	2	京壁、敷居、鴨居、長押	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	－		欠失
照明器具	－		欠失
その他	2	床の間廻り	

1階 和室9「中座敷」：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	－	解体済み
壁面	2	京壁、敷居、鴨居、長押	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	－		欠失
照明器具	－		欠失
その他	1	床の間廻り（床柱、地袋）	落とし掛け欠失

1階 和室11「十八畳間」：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	－	解体済み
壁面	2	漆喰塗り、差鴨居、化粧貫	
天井	2	根太天井	
主要材	2	柱	
開口部建具	－		欠失
照明器具	－		欠失
その他	－		

1階 仏間：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	框（鍔金具）	解体済
壁面	2	漆喰塗り、敷居、鴨居	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	塗縁紙貼り障子	一部欠失
照明器具	－		欠失
その他	－		
別途保管物	1	仏壇、金箔の欄間〔鍔絵蔵に保管〕	

1階 仏間前室：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	框	床は解体済
壁面	－		解体済
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	2		一部欠失
照明器具	－		欠失
その他	1	自然木床柱、框（櫓）、落とし掛け	

1階 西便所前室：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	板張り床	
	2	モルタル土間、岩、池	
壁面	2	漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	2	戸組み竿縁天井／吹き寄せ竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	1	大便所中個室の大和張り片引き板戸	
	2	ガラス戸、ガラス窓、板戸	
照明器具等	2	銅製ペンダントライト、滑車	
その他	1	木製手すり	

※手すり、建具等は別所での保存も可

1階 西便所小便所個室：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	板張り	
壁面	2	半割り竹目板腰張り、繊維壁、敷居、鴨居	
天井	2	井桁組み格天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	1	大和張り片開き板戸	
	2	ガラス窓	
照明器具	－		欠失
その他	1	染め付け向高型古小便器、同廁下駄	

1階 西便所大便所北個室：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	板張り	
壁面	2	繊維壁、敷居、鴨居	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	1	大和張り片引き板戸	
	2	ガラス窓	
照明器具	-		欠失
その他	1	陶製小判形（和式）古大便器	

1階 渡り廊下：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	檜無垢板張り	
壁面	2	漆喰塗り、敷居	
天井	2	化粧垂木傾斜天井、廻縁	
主要材	2	柱、縁桁	
開口部建具	2	隅飾り付きガラス窓、引き違い戸	
照明器具	-		欠失
その他	2	下地窓（篠竹）	

1階 流し：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	無垢板張り	
	3	フローリング張り	
壁面	3	繊維壁、京壁、一部ボード張り	
天井	1	網代張り＋扇垂木傘天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	松葉組子ガラス窓	
照明器具	2	ブラケットライト	
その他	-		

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① 屋根瓦の補修（主屋根の棟、南側下屋） ② 西側板張り庇の補修

（２）今後行なうべき維持修理の計画

- ① 外壁漆喰、板張り壁の補修 ② 主要室の床、壁、造作の復原
 ③ 内部建具の補修と復原 ④ 西側便所および前室（池）の補修
 ⑤ 雪囲いの柱、板の補修

4 管理計画

(1) 管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

(2) 管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切かつ良好な状態で管理する。

イ 建造物の維持管理

主屋の維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰の汚損・剥離等の点検の汚損・剥離等の点検、雪囲いの点検
内壁	同種同材による部分修理	クラックの点検、汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	雨漏り有無の点検、軒裏の目点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検
建具	同種同材による塗装修理	障子紙・襖紙の破損、レール・金具類の手入れ、開閉機構点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) 主屋の保存活用に関する項目

- ① 2024（令和6）年から実施されたコンクリート基礎と新規柱挿入による構造補強を踏まえて、活用の方向性を見すえながら床・壁・建具などの復原を進める必要がある。修復は、表座敷・奥座敷・仏間の3室を優先的に行なうことが望ましい。
- ② 2階の諸室は残置物の撤去を進め、各部位の点検を容易にする必要がある。

(2) 主屋の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【外観・屋根】

- ① 玄関東面は深いケラバの切妻屋根を見せる。木羽葺き木口と二軒（ふたのき）の繁垂木を見せる霧除け庇とともに、隣接する鰻絵蔵の装飾に見合う陰翳深いファサードをなしている【写真1-01】。
- ② 三角形の妻壁に表れる三段の化粧梁と一段の化粧貫は宮内～摂田屋間の切妻妻入り町家のファサードで多用させている地域的な意匠と同じである【写真1-02】。
- ③ 2階の主屋根は反りの強い切妻で、経の巻を載せる「吉」銘入り大型の鬼瓦、龍が彫られた胴と波を描く足とともに、重厚な陣ヶ峰瓦の姿は壮麗である。瓦4枚半の幅で大きく

下がる葺甲も珍しい【写真 1-0 3】。

- ④ 主屋根の北側に載る切妻の越屋根は小屋裏のあかり取りのためと思われるが、高い輪違いの組み棟が特徴的で、現況の棟の高さとバランスを欠いている他の建物の多くも、同様の棟飾りが載っていた可能性がある【写真 1-0 5、1-0 6】。
- ⑤ 玄関脇の窓の糸屋格子、南側・西側の戸袋の吹き寄せ押縁、せがい造りの深い軒なども特徴である。

【内部】

- ⑥ 表座敷と奥座敷の壁に見られるキラ（光沢のある金属粉末）はアルミニウム片で当時としては珍しく、花火に関心を持っていた仁太郎の発案だった可能性がある。
- ⑦ 南西の洗面は方形の折上天井で、中央を網代張りとする手の込んだ造りである【写真 1-1 1】。
- ⑧ 北側突出部の便所は水を引き込み、釣殿を模したユニークな造りで、仁太郎の感性のあらわれといえる【写真 1-1 2】。



1-01 主屋 外観東側



1-02 主屋 外観東側



1-03 主屋 外観東側 屋根



1-04 主屋 外観南側



1-05 主屋 外観西側



1-06 主屋 外観北側



1-07 主屋 内部1階 南側広縁



1-08 主屋 内部1階



1-09 主屋 内部1階 表座敷



1-10 主屋 内部1階 表座敷



1-11 主屋 内部1階 洗面所



1-12 主屋 内部1階 便所



1-13 主屋 内部2階



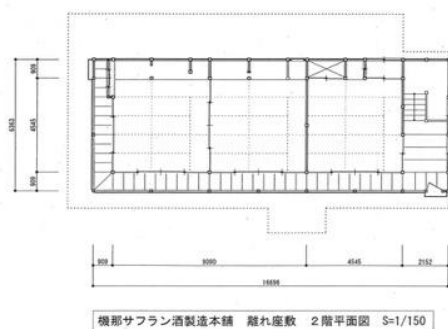
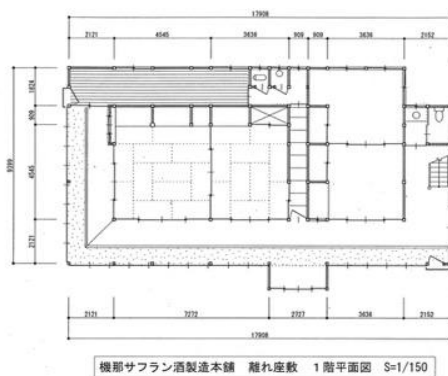
1-14 主屋 内部2階



1-15 主屋 内部2階

離れ座敷（はなれざしき）

1931（昭和6）年上棟／木造2階建て・檼瓦葺き／建築面積167.70㎡



1 保存管理の現状

1931（昭和6）年に建築された。比較的状态はよいものの、複数個所で雨漏りが発生し、地震等の影響により南側の躯体が沈下している。

現行基準相当の構造耐力を有するか否かは確認されていない。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

離れ座敷は1931（昭和6）年に建設され、2013（平成25）年以降、屋根・水まわり、窓など応急の補修工事が行われてきたが、本体部分の大半は創建当初のままである。保存部分は渡り廊下、西廊下、北便所を除く建造物全部を対象とする。

（2）部位の設定と保護の方針

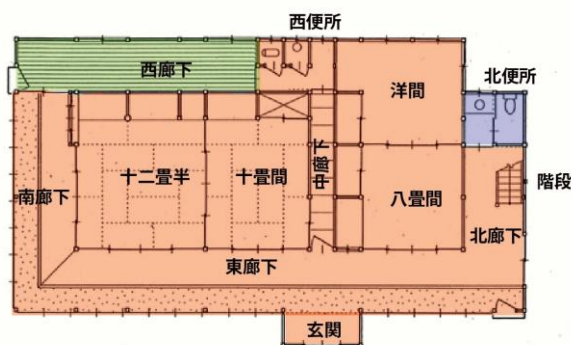
離れ座敷について以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

① 離れ座敷外観（立面）の部分の設定

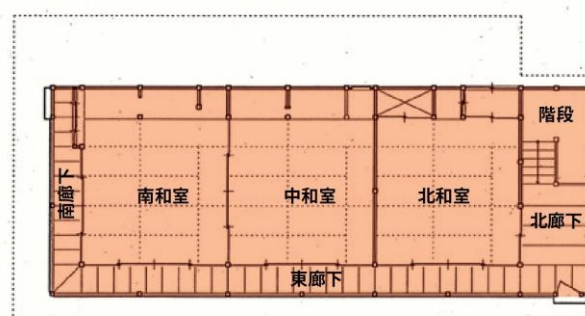
	部分設定	基準	部位	備考
東面	保全 部分	1	地覆石、鬼瓦、唐破風（銅板以外）	
		2	外壁、戸袋、開口部建具等、屋根、庇、軒裏、	
		3	雨樋	
		4	電気等設備配管・配線	
南面		1	地覆石、鬼瓦	
		2	外壁、戸袋、開口部建具等、屋根、庇、軒裏、	
		3	雨樋	
		4		
西面		1	地覆石、鬼瓦	
		2	2階外壁、戸袋、開口部建具等、屋根、庇、	
		3	1階外壁の波板トタン、雨樋	
		4		
北面		1	屋根鬼瓦	
		2	2階の外壁、戸袋、開口部建具等、屋根、庇、	
		3	波板トタン、雨樋	
		4	空調、電気等設備配管・配線	

注：屋根（鬼瓦）の再利用が困難な場合は交換し、現物を保存する。

② 離れ座敷内部（平面）の部分の設定



離れ座敷 1階



離れ座敷 2階

保存部分 保全部分 整備・活用部分

1階 玄関：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	石張り四半敷き	写真 2-20
壁面	2	腰板張り、京壁塗り、長押、鴨居	
天井	2	小組み格天井	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	木製ガラス引戸	
照明器具	-	なし	
その他	-		

1階 東廊下：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	檨板張り、沓石	
	2	モルタル鏝仕上げ	
壁面	2	漆喰塗り、砂漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	2	化粧垂木傾斜天井、垂木掛け、廻縁	
主要材	2	柱、縁桁	
開口部建具	2	隅飾り付きガラス引戸、雨戸	
照明器具	3	ペンダントライト	
その他	3	カーテン	

1階 南廊下：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	檨板張り、沓石	
	2	モルタル鏝仕上げ	
壁面	2	漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	2	化粧垂木傾斜天井、垂木掛け、廻縁	
主要材	2	柱、縁桁	
開口部建具	1	絵付き板戸	
	2	隅飾り付きガラス引戸、雨戸、板戸	
照明器具	3	ペンダントライト	
その他	3	カーテン	

1階 北廊下および階段：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	檨板張り	
	1	檨段板、檨蹴込み板	
壁面	2	漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱、梁、	
開口部建具	2	木製ガラス引戸	
照明器具	2	ペンダントライト	
その他	1	親柱、手すり	

1階 中廊下：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	檨板張り	
壁面	2	漆喰塗り、付鴨居	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱、鴨居	
開口部建具	1	障壁画付き板戸	
照明器具	－	なし	
その他	－		

1階 十二畳半：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	畳敷き	
壁面	2	京壁、敷居、鴨居、長押	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	1	床柱、柱	
開口部建具	1	書院障子、天袋襖、地袋襖	
	2	紙貼り障子、襖	
照明器具	2	ペンダントライト	
その他	1	床の間・床脇廻り、欄間透かし彫り板、書院欄間透かし彫り板、襖の引手	写真2-21～25
	3	補強柱+構造用合板	

1階 十畳間：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	畳敷き	
壁面	2	京壁、敷居、鴨居、長押	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	1	床柱、柱	
開口部建具	2	紙貼り障子、襖	
照明器具	2	ペンダントライト	
その他	1	床の間廻り、欄間透かし彫り板、襖の引手	写真2-26

1階 八畳間：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	畳敷き	
壁面	2	漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	緑色の漆喰？
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	1	床柱、柱	
開口部建具	2	紙貼り障子、襖	
照明器具	2	ペンダントライト	
塗装	-		
その他	1	床の間廻り、箴欄間、襖の引手	写真2-27

1階 洋間：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	縁甲板張り	
壁面	2	敷居、鴨居、長押	
	3	漆喰の上に紙貼り	剥離劣化
天井	2	竿縁天井、廻縁	雨漏れ痕跡
主要材	2	柱	
開口部建具	2	木製ガラス窓、紙貼り障子、襖	
照明器具	3	ペンダントライト	
その他	-		

1階 西便所：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	漆塗り檜無垢一枚板	
壁面	2	腰板張り、漆喰塗り／砂漆喰塗り、敷居、鴨居	
天井	2	網代張り折上げ天井、竿縁天井、己組み天井	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	結霜ガラス引戸、松皮菱2連板戸	
照明器具	2	ペンダントライト、壁埋込みライト	
その他	1	染め付け向高型古小便器、同廁下駄、小判形大便器、竜頭手水瓶、切石手洗器	

2階 北廊下および階段：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	檜板張り	
	1	檜段板、檜蹴込み板	
壁面	2	漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	隅飾り付きガラス窓	
照明器具	-		欠失
その他	1	親柱、手すり	
	3	カーテン	

2階 東廊下および南廊下：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	1	檜無垢板張り	
壁面	2	漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	2	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	隅飾り付きガラス窓	
照明器具	2	ペンダントライト	
その他	1	親柱、手すり	
	3	カーテン	

2階 南和室：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	畳敷き	
壁面	2	砂漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	1	竿縁天井、廻縁	
主要材	2	床柱、柱	
開口部建具	1	書院障子、天袋地袋襖	
	2	紙貼り障子、襖	
照明器具	2	ペンダントライト	
塗装	-		

その他	1	床の間・床脇廻り、欄間透かし彫り板、書院 欄間透かし彫り板、襖の引手	写真2-40、41
	3	補強柱＋構造用合板	

2階 中和室：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	畳敷き	
壁面	2	砂漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	1	竿縁天井、廻縁	
主要材	1	床柱、柱	
開口部建具	1	書院障子、天袋地袋襖	
	2	紙貼り障子、襖	
照明器具	2	ペンダントライト	
塗装	－		
その他	1	床の間・床脇廻り、欄間透かし彫り板、書院 欄間透かし彫り板、襖の引手	
	3	補強柱＋構造用合板	

2階 北和室：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	畳敷き	
壁面	2	砂漆喰塗り、敷居、鴨居、長押	
天井	1	支輪折り上げ格天井、廻縁	
主要材	2	床柱、柱	
開口部建具	2	紙貼り障子、襖、麻の葉組子ガラス窓	
照明器具	3	ペンダントライト	
塗装	－		
その他	1	床の間廻り、襖の引手	写真2-45～46

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① 玄関唐破風屋根の補修（現在は応急的にシートを掛けている）
- ② 主屋根の組棟まわりの補修（同）
- ③ 雨樋の更新（東側下屋は広範囲に脱落、２階の西側ほかに鯨鯨脱落を認める）

（２）今後行なうべき維持修理の計画

- ① 建具の補修。特に、２階縁側ガラス戸の飾りは意匠上重要な部位にあたる。
- ② 外壁西側の補修。コンパネによる応急補修の部位の更新

4 管理計画

（１）管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

(2) 管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切かつ良好な状態で管理する。

イ 建造物の維持管理

離れ座敷の維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰の汚損・剥離等の点検、
内壁	同種同材による部分修理	クラックの点検、汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	雨漏り有無の点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検
建具	同種同材による塗装修理	レール・金具類の手入れ、開閉機構の点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) 離れ座敷の保存活用に関する項目

- ① 外観：東側2階の柿（こけら）葺き霧除け庇に破損が見られる。各所の戸袋の屋根及び下身板、台座分に破損が見られる。2階を中心にガラス建具の損傷が見られる。白漆喰のクラック、剥落が見られる。2階西側は合板で補強されている。窓の高欄（手すり）の破損が見られる。
- ② 主屋根の組み棟、平瓦が破損している。
- ③ 玄関の銅板葺き唐破風屋根は箱棟を中心に傷みが見られ、応急的なビニールシートで覆われている。
- ④ 2階の軒裏、せがい天井に鳥獣による穴が散見される。

(2) 離れ座敷の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【外観・屋根】

- ① 主屋根は輪違いを2段に積む成の高い組棟で、他の建物に比べてオリジナルの形状がよく残っている【写真2-12】。
- ② 東側に突き出した玄関の銅板による唐破風屋根は、玄武を透かし彫りした兎の毛通し（懸魚）と奥には蓑股を備え、木羽板を並べた軒付け、また舟肘木には唐草を薄彫りし箴欄間を嵌めるなど高い意匠性が見える。一方、箱棟部などに剥離・板金脱落などの劣化が見られる。現在、ビニールシートで応急処置がなされている【写真2-04、2-05、2-06、2-07】。

【内部 1 階】

- ① 玄関：小組みの格天井で、壁は腰板張りとし塗り壁、床は花崗岩を四半敷きとする。一筋を走るガラス戸が玄関を横切るのが珍しい【写真 2-20】。
- ② 広縁：廊下は 4 尺幅の檜の無垢材を張る。天井は化粧垂木に桐板を載せ、長さ 1.8m の杉磨き丸太の桁が一本通しで支えている【写真 2-14、2-15、2-16】。
- ③ 東側廊下中央で西へ繋がる中廊下を仕切る板戸は、表面は松葉、裏面に牡丹と雀の絵が描かれる【写真 2-31】。
- ④ 南の間：十二畳半で、付書院を備えた床の間は、床柱・落とし掛けともに瘤付きの材、狝潜りは荒々しい檜の自然木を使った珍奇な造作を見せる（メモには落とし掛けが桜とあるが要確認）。書院は柿を使った建具が嵌まる【写真 2-21、2-22、2-23】。
- ⑤ 床脇の違い棚は、筆返し・海老束とともに金縁を回す上等な仕上げ、小天井は網代張りとし桐一枚板とする【写真 2-25】。
- ⑥ 縁側との境の障子の組子は最上級の組手越し仕上げになっている。【写真 2-32】
- ⑦ 中の間：太鼓落しの柱および落とし掛けも黒檀、床板は漆塗り檜の一枚板。【写真 2-26】
- ⑧ 北の間：イヌエンジュの床柱、長押はヌタ付きの曲面を見せ雰囲気のを和らげている。この長押は造作に手間がかかる【写真 2-28】。
- ⑨ 便所：松皮菱小組みと結霜ガラスの戸、檜一枚板の床、網代張り折り上げの天井、波と雀を染め付けた伊万里焼古便器など見どころが多い【写真 2-34、2-35、2-36】。
- ⑩ 主屋との渡り廊下：床板は檜の無垢材で幅 3 尺の希少材で、そのまま離れ座敷の廊下の檜材に連続する。

【階段】

- ① 段板の段鼻のすべり止め突起は、厚めの元材が必要であり加工の手間がかかる「一木からの削り出し」である【写真 2-37】。
- ② 階段上りきりの床板は幅広のケヤキ板目材を贅沢に使用している【写真 2-38】。

【内部 2 階】

- ① 南の間：上手に床の間を、中央に床脇、下手に半間幅の地袋を設ける。床柱は紫檀、落とし掛けは黒檀を用いる。地袋の柱は杉の磨き丸太を使う。付書院には麻の葉模様の繊細な組子細工の書院障子を嵌める【写真 2-39、2-40、2-41】。
- ② 南の間と中の間の天井はともに屋久杉で、3 尺幅×長 1.5 尺の希少な材を張り、見どころのひとつとなっている。竿縁は猿頬の底面を決り、廻縁を洋風のモールディング状に削り上げるなどユニークな意匠【写真 2-42】。
- ③ 中の間：右端に半間四方の琵琶床を配し、上下に切られた床柱はイチイの丸太、下地窓の隅は扇側に鋺で仕上げる。左側に床の間を置き、皮付き桜の床柱、檜の一枚板の床板、落とし掛けは野趣あふれる瘤付きの南洋材を組み合わせている。その右に地袋と天袋をはず交いに並べた床脇を造る。地袋の襖は牡丹と青い鳥を描く【写真 2-39、2-43、2-44】。
- ④ 欄間には、桐の板に扇を模した木彫を嵌め込み、黒塗りの縁を四周に廻し、散らし張りをイメージした優美な装飾を施す。
- ⑤ 北の間：支輪折上げ格天井で緻密な桎目材を鏡板とする。イチイの床柱【写真 2-45、2-46】。
- ⑥ 廊下：切目縁にはここにも檜の無垢板を張る。手すりは擬宝珠の親柱を立てる。また半割りの親柱を柱側面に貼り、雲形の隅飾りや撥束など意匠を凝らす。ガラス窓の四隅は猪の目付き隅飾りで装う【写真 2-47】【写真 2-48】。



2-01 離れ座敷 東側外観



2-02 離れ座敷 北東側外観



2-03 離れ座敷 東側外観 玄関破風と主屋根に破損あり



2-04 離れ座敷 玄関破風



2-05 離れ座敷 玄関破風



2-06 離れ座敷 玄関破風



2-07 離れ座敷 玄関破風 兎の毛通し



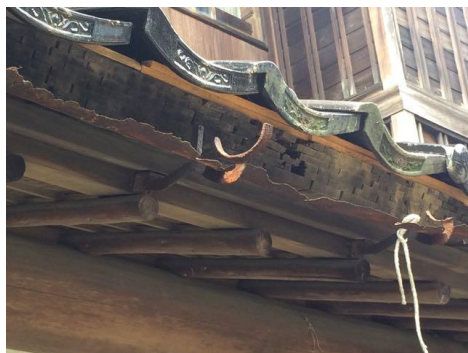
2-08 離れ座敷 南東側外観



2-09 離れ座敷 南側外観



2-10 離れ座敷 西側外観



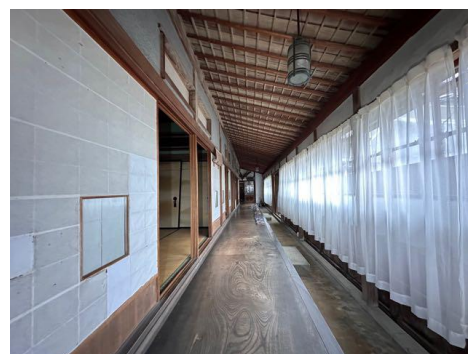
2-11 離れ座敷 東側下屋軒先 雨樋の脱落



2-12 離れ座敷 主屋根 輪違いの組棟



2-13 離れ座敷 玄関唐破風の銅板葺き部分



2-14 離れ座敷 内部1階 広縁 南から



2-15 離れ座敷 内部1階 広縁 北東から



2-16 離れ座敷 内部1階 広縁 北から



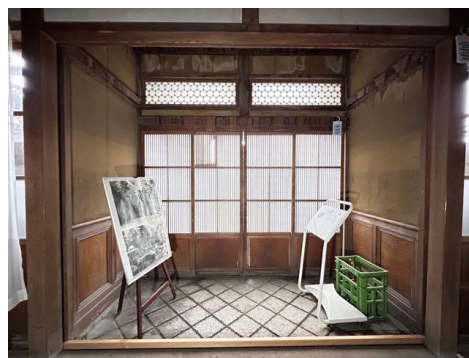
2-17 離れ座敷 内部1階 広縁 南から



2-18 離れ座敷 内部1階 広縁 中央付近 北から



2-19 離れ座敷 内部1階 玄関



2-20 離れ座敷 内部1階 玄関



2-21 離れ座敷 内部1階 南和室 東から



2-22 離れ座敷 内部1階 南和室 床柱 南から



2-23 離れ座敷 内部1階 南和室 床の間 北東から



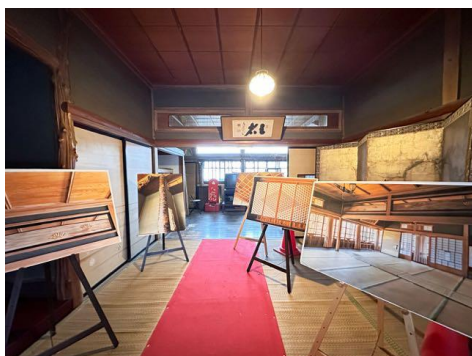
2-24 離れ座敷 内部1階 南和室床脇 金縁の床脇違い棚



2-25 離れ座敷 内部1階 南和室床脇



2-26 離れ座敷 内部1階 中和室 東から



2-27 離れ座敷 内部1階 北和室 東から



2-28 離れ座敷 内部1階 北和室床脇と長押の雛留め



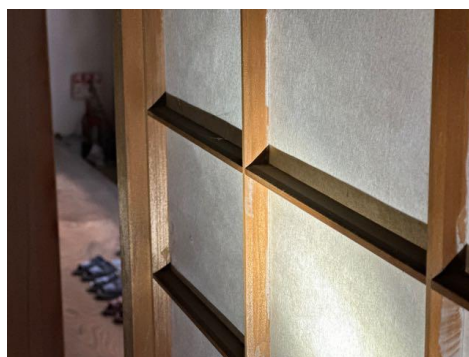
2-29 離れ座敷 内部1階 北洋室 南から



2-30 離れ座敷 内部1階 板戸の松と鳥の絵



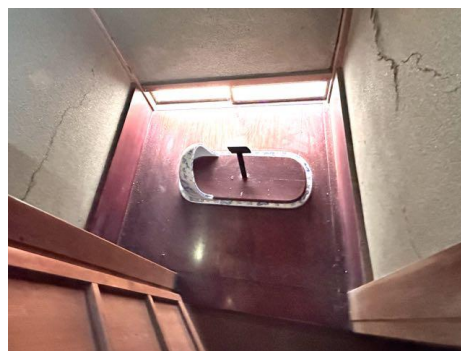
2-31 離れ座敷 内部1階 板戸の牡丹の絵



2-32 離れ座敷 内部1階 組手越しの障子



2-33 離れ座敷 内部1階 の襖の引手



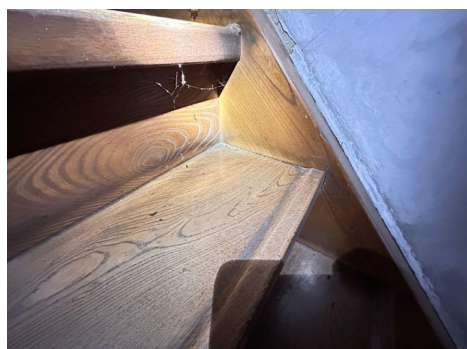
2-34 離れ座敷 内部1階 便所の床板



2-35 離れ座敷 内部1階 便所の染め付け小便器



2-36 離れ座敷 内部1階 便所の網代張り折り上げ天井



2-37 離れ座敷 階段の段鼻



2-38 離れ座敷 階段最上部の床



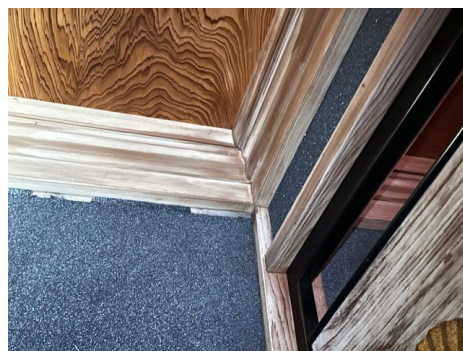
2-39 離れ座敷 内部2階 中の間と南の間



2-40 離れ座敷 内部2階 南の間



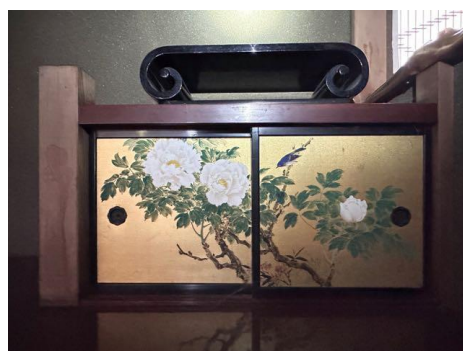
2-41 離れ座敷 内部2階 南の間 付書院の障子



2-42 離れ座敷 内部2階 南の間の廻縁



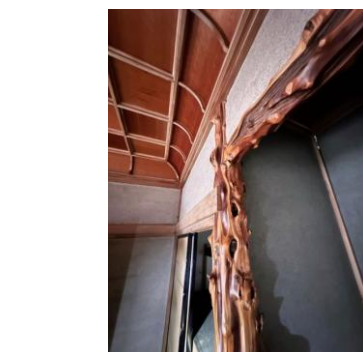
2-43 離れ座敷 内部2階 中の間 床脇



2-44 離れ座敷 内部2階 中の間 床脇地袋



2-45 離れ座敷 内部2階 北の間 東から



2-46 離れ座敷 内部2階 床柱



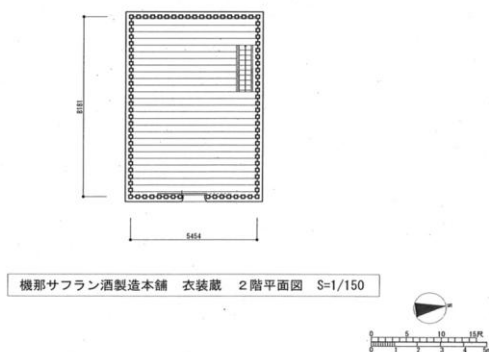
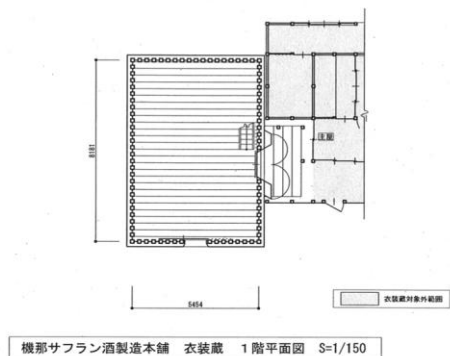
2-47 離れ座敷 内部2階 緑側の手すり付柱の擬宝珠



2-48 離れ座敷 内部2階 緑側のガラス窓の隅飾り

衣装蔵（いしょうぐら）

1916（大正5）年建築／土蔵造り2階建て棧瓦葺き／建築面積53.39㎡



1 保存管理の現状

1916年（大正5）建築、比較的状态はいいものの、土壁や鉢巻、外扉の鰻絵扉などに損傷が見られる。屋根も老朽化が進んでいる。

現行基準相当の構造耐力を有するか否かは確認されていない。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

劣化・脱落した屋根瓦、鉢巻、霧除け庇などを除けば、構造・衣装ともに当初の状態を保っている。よって、保存部分は建造物全部を対象とする。

（2）部位の設定と保護の方針

以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

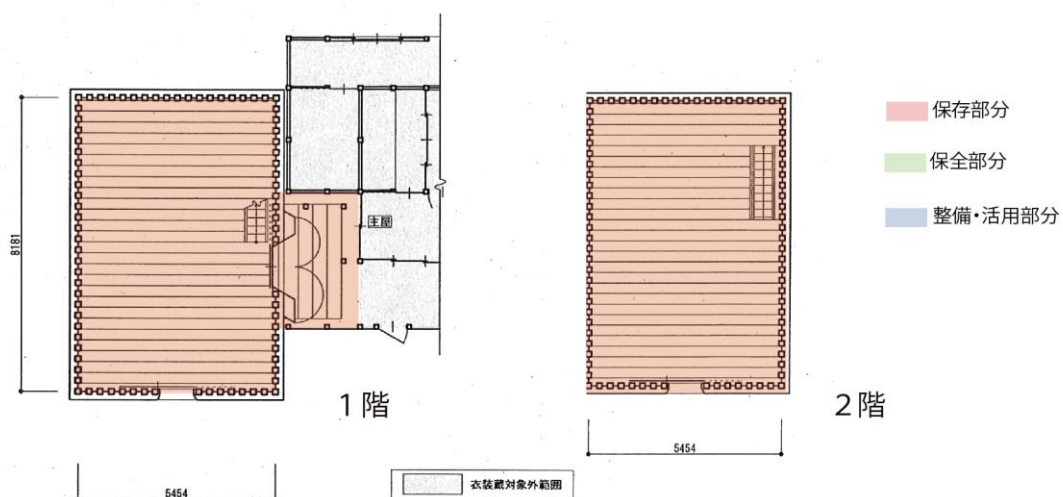
① 衣装蔵外観（立面）の部分の設定

	部分設	基準	部位	備考
東面	保全部分	1	地覆石、窓周り（観音扉、冠木の鰻絵）、鉢巻の鰻絵、	
		2	石積み腰巻、外壁（大波トタン）、外壁（漆喰塗り）、格子、庇、屋根	
		3		

		4		
南面	保全部分	1	地覆石	
		2	石積み腰巻き、外壁（大波トタン）、鉢巻、屋根	
		3	雨樋	
		4		
西面		1	地覆石、鬼瓦	
		2	石積み腰巻き、外壁（大波トタン）、鉢巻、屋根	
		3	雨樋	
		4		
北面		1	戸前（鰻絵観音開き扉、冠木・実柱、煙返し石・石段	
		2	石積み腰巻き、外壁、2階窓周り（観音扉、冠木の鰻	
		3	雨樋	
		4		

注：屋根（鬼瓦）、大波トタンの再利用が困難な場合は交換し、現物を保存する。

② 衣装蔵内部（平面）の部分の設定



1階 室内：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	3	板張り	
壁面	2	真壁柱あらわし板壁、貫	
天井	2	大引天井	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	東窓の裏白戸、網戸	
照明器具	-	なし	
その他	-		

2階 室内：保存部分

部位	基準	仕様	備考
床面	2	板張り	
壁面	2	真壁柱あらわし板壁、貫	

天井	2	垂木・野地板あらわし	
主要材	2	柱	
開口部建具	2	東窓の裏白戸、網戸、北窓のガラス窓	
照明器具	－		
その他	－		

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① ２０２４（令和６）年にけらば付近の瓦脱落を防止するための応急補修工事が行われ、東西両端の鬼瓦および平瓦の一部にシートが掛けられている。シートの劣化が進む前に下地補修を含めた瓦の補修が必要である。【写真３－０６】
- ② 東側の鉢巻の脱落が進行しており、唐草模様の鰻絵の大半が失われつつある。破風の上の登り淀からの浸水が原因の一端である可能性があり、けらば瓦の補修と合わせて鰻絵の保護・修復を行なう必要がある。【写真３－０５】

（２）今後行なうべき維持修理の計画

- ① 東側以外の鉢巻は白色の平滑な亜鉛鉄板（トタン板）で覆われているが、当初は鰻絵に彩られた漆喰仕上げであったと思われる。鉄板によって劣化の進行を防いでいるものの、将来的には漆喰仕上げでの復原が望ましい。【写真３－０２、３－０３、３－０４】
- ② 東側の窓の霧除け底が劣化し半ば脱落している。後補の波板トタン（小波）で簡便な造りとなっているが、古写真などで当初の形状が確認できれば復元的整備を検討する。

4 管理計画

（１）管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

（２）管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切かつ良好な状態で管理する。

イ 建造物の維持管理

衣装蔵の維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰の汚損・剥離等の点検、波板亜鉛鉄板

内壁	同種同材による部分修理	汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	雨漏り有無の点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検
建具	同種同材による塗装修理	レール・金具類の手入れ、開閉機構の点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) 衣装蔵の保存活用に関する項目

特になし

(2) 衣装蔵の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【外観・屋根】

- ① 屋根の陣ヶ峰瓦は鬼瓦、組棟を含めてオリジナルと思われる。上下に薨瓦を葺いた輪違いの組棟は成が高く貴重である【写真3-01】。
- ② 腰部の石積みの基礎の目地は覆輪目地が施されている。この目地は「沈み目地」「山形目地」と比して手間がかかり上級とされる【写真3-10】。
- ③ 外壁の一階部分を覆う大波の亜鉛鉄板（トタン板）は当初のもの【写真3-01、3-02、3-03、3-04】。
- ④ 東側の窓の扉は、1階・2階ともに4段掛子の上質な鍍絵付きの観音扉で、1階は「波に雀」、2階は「波に鯉」が描かれる。この部位の鍍絵は、鍍絵蔵を制作した河上伊吉によるものと見られている【写真3-07、3-08】。
- ⑤ 床下換気口の横擦り石蓋にはサフラン酒にちなんだ瓶型の陽刻の把手が彫り出されているのがユニーク【写真3-09】。
- ⑥ 主屋から繋がる出入口は幅広で、観音扉には外から見て左（女戸）に「竹と虎」、右に「松と梅と鶴」が鍍絵で描かれている【写真3-11】。

【内部1階】

- ① 内壁は柱幅とほぼ同寸の間隔をあけて密に化粧柱が並び、貫をあらわしとする。また隙間部分は板張りとするが、これらは状態よく内蔵する物品を格納するための工夫であり、複数ある蔵の中でも最も重要なものを保管していたことを示している。2階床梁などの表面も鉋掛けされ、仕上がりは精緻である【写真3-15】。

【内部2階】

- ① 中央に小屋梁を1本架け、束を立てて大径木の棟木を載せる。母屋がない垂木構造で、垂木も鉋掛けされて繁に配られている【写真3-21】。



3-01 衣装蔵 南西側外観



3-02 衣装蔵 西側外観



3-03 衣装蔵 南側外観



3-04 衣装蔵 南東側外観



3-05 衣装蔵 東側外観



3-06 衣装蔵 屋根 南西から



3-07 衣装蔵 東側外観 1階窓



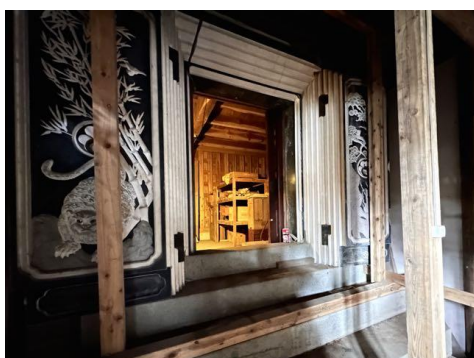
3-08 衣装蔵 東側外観 2階窓



3-09 衣装蔵 床下換気口の蓋



3-10 衣装蔵 基礎石の覆輪目地



3-11 衣装蔵 北側 出入口戸前



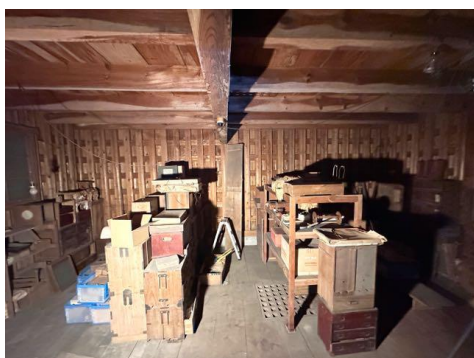
3-12 衣装蔵 北側 出入口戸前 左側女戸扉鍍絵



3-13 衣装蔵 内部1階 東から



3-14 衣装蔵 内部1階 南から



3-15 衣装蔵 内部1階 北から



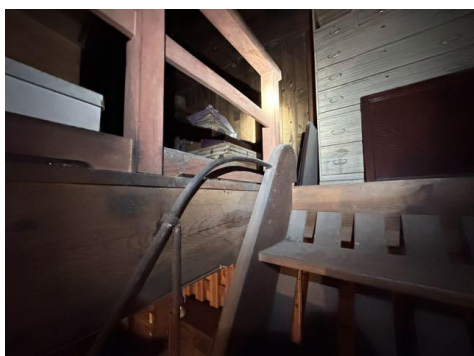
3-16 衣装蔵 内部1階 西から



3-17 衣装蔵 内部1階 西から



3-18 衣装蔵 内部 床下



3-19 衣装蔵 内部2階 階段



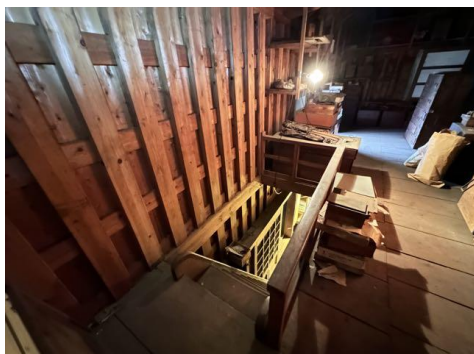
3-20 衣装蔵 内部2階 東から



3-21 衣装蔵 内部2階 北から



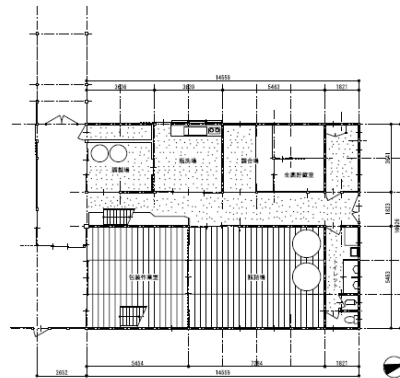
3-22 衣装蔵 内部2階 東から



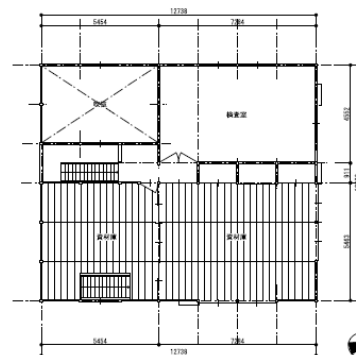
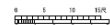
3-23 衣装蔵 内部2階 西から

調整蔵（ちょうせいぐら）

1926（大正15年）建築／土蔵造り2階建て棧瓦葺き／建築面積159.07㎡



サフラン酒造本舗 作業棟 1階平面図 S=1:150



サフラン酒造本舗 作業棟 2階平面図 S=1:150



1 保存管理の現状

1926（大正15）年に建築され、2015（平成27）～2016（平成28）年に市民活動の拠点として休憩室などを設置する修繕を行った。比較的状态はよいが、現行基準相当の構造耐力を有するか否かは確認されていない。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

調整蔵は、課税関連資料から1926年（大正15年）築と考えられ、後に北側下屋（東寄り部分＝便所）が増築され、また2階検査室の内装に改装が施されているものの、全体として旧態を残している。特に重要な外観は米蔵から望見できる北面、および鰻絵蔵周辺から望見できる東面である。よって保全部分は、建造物全部を対象とする。

（2）部位の設定と保護の方針

以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

① 調整蔵外観（立面）の部分の設定

	部分設定	基準	部位	備考
東面	保全 部分	1		
		2	外壁、戸袋、開口部建具等、格子、屋根、庇、	
		3	雨樋	
		4	電気等設備配管・配線	
南面		1	鬼瓦、鯨	
		2		
		3	外壁、軒裏、雨樋	
		4		
西面		1		
		2		
		3	外壁、軒裏、屋根	
		4		
北面		1	鬼瓦、鯨	
		2		
		3	主外壁、下屋屋根、下屋外壁	
		4		

注：屋根（鬼瓦）の再利用が困難な場合は交換し、現物を保存する。

② 調整蔵内部（平面）の部分の設定



※調整蔵は、室内は全てを保全部分とする（保存部分は存在しない）ため、各室の部位の指定は省略する。

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① 切妻の主屋根は東西ともに雨樋が破損、脱落しており、建物外周部への湿気供給につながっている。早急に雨樋と雨水排水経路を整備することは、建物の長寿命化にとって重要である。

（２）今後行なうべき維持修理の計画

- ① 主屋根の棟について、当初の形状を資料等から確認し、現存する鬼瓦・鯨に合った組棟

等に復原することが望ましい。

- ② 米蔵から望見できる北側と、鍔絵蔵見学の動線上から視認しやすい東側については、古写真などを元にした復元的整備を検討する。特に北側妻面は当初クイーンポストトラスをあらわしとした漆喰壁であったが現在はトタン張りに改変されている【写真4-02】。将来の大規模な修復にあたっては、当初のハーフティンバー風真壁漆喰塗りに復することが望ましい。その際には、妻壁からの漏水にじゅうぶん考慮する必要がある。

4 管理計画

(1) 管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

(2) 管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切かつ良好な状態で管理する。

イ 建造物の維持管理

調整蔵の維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口（東側においては間隔をあけた切石）を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰、下身板の汚損・剥離等の点検の汚損・剥離等の点検、
内壁	同種同材による部分修理	クラックの点検、汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	雨漏り有無の点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検
建具	同種同材による塗装修理	レール・金具類の手入れ、開閉機構の点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) 調整蔵の保存活用に関する項目

2021（令和3）年に実施された耐震補強・補修工事により、内壁破損個所の補修や筋違いの設置が進んでおり、利活用の上での条件が比較的整っている建造物といえる。外部、内部の目視による点検によって今後も多目的に使用することが可能である。

なお、この工事によって、東側外壁の窓上部の霧除け庇が撤去されている（津村泰範『旧機那サフラン酒本舗調整蔵の暫定保存活用計画』を参照）。

（２）調整蔵の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【外観・屋根】

①東側は１階を押縁下見板張り・２階は真壁の漆喰塗とし、トラスの陸梁の尻を突きだしている。一部を波板トタンとリブ付トタンで補修するも発錆が見られる【写真４-０３、４-０４】。

②南側の妻面は大判のトタン板で張り、また破風板もトタンで覆うがいずれも発錆が見られる【写真４-０５】。

③屋根は陣ヶ峰瓦のままで、重厚な鬼瓦・雷文付き瓦台、さらに鯨を載せる。しかし鬼瓦に比して棟は低く、当初載せられていた組棟が後に撤去され、簡易な冠瓦と熨斗瓦で補修した可能性がある【写真４-０５】。雨樋は破損が見られ、特に西側は脱落している。

【内部１階】

サフラン酒製造の工程ごとの作業諸室の配置がほぼそのまま保存されていることは調整蔵の重要な価値であり、今後の利活用にあたって配慮を求めたい。

【内部２階】

構造用合板で耐震補強済み。柱間に真壁合板張り、竿縁天井は当初のままである【写真４-２４ほか】。流しのある検査室はビニルクロス等で改装されている【写真４-２５】

【小屋組み】

２階の天井から一部、小屋組みが望見できる【写真４-２６】。



4-01 調整蔵 北東側外観



4-02 調整蔵 北側外観



4-03 調整蔵 東側外観



4-04 調整蔵 東側外観



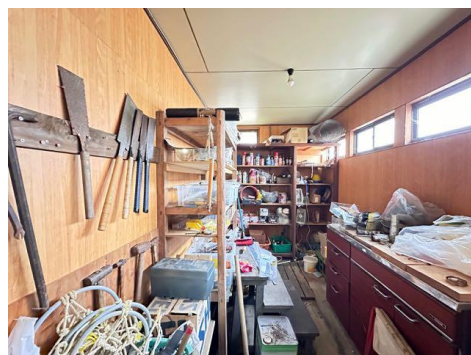
4-05 調整蔵 南側外観



4-06 調整蔵 西側外観



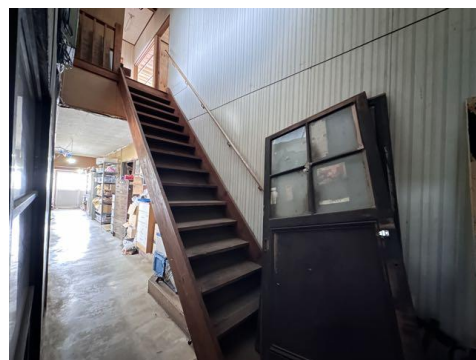
4-07 調整蔵 内部1階 南側廊下接合部



4-08 調整蔵 内部1階 入口脇の倉庫



4-09 調整蔵 内部1階 トイレット



4-10 調整蔵 内部1階 廊下 南から



4-11 調整蔵 内部1階 包装作業室 南から



4-12 調整蔵 内部1階 瓶洗場



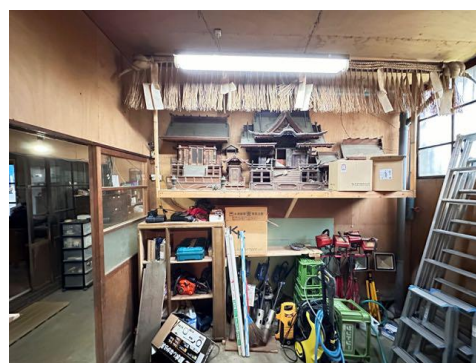
4-13 調整蔵 内部1階 瓶詰場



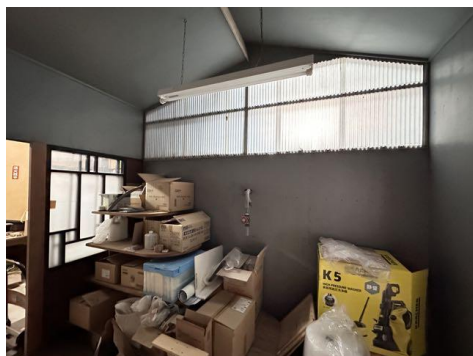
4-14 調整蔵 内部1階 生薬貯蔵室



4-15 調整蔵 内部1階 生薬貯蔵室



4-16 調整蔵 内部1階 調合場



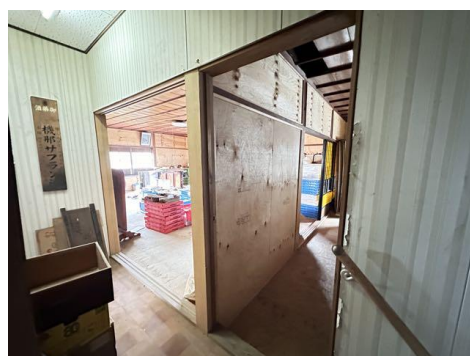
4-17 調整蔵 内部1階 調整場



4-18 調整蔵 内部1階 接合部から調整場を見る



4-19 調整蔵 内部2階 階段室



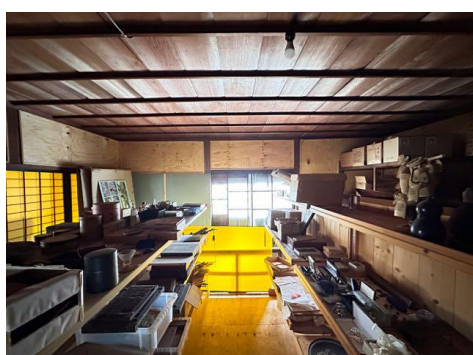
4-20 調整蔵 内部2階 廊下から南資材庫を見る



4-21 調整蔵 内部2階 北資材庫 東から



4-22 調整蔵 内部2階 北資材庫 西から



4-23 調整蔵 内部2階 南資材庫 西から



4-24 調整蔵 内部2階 南資材庫 東から



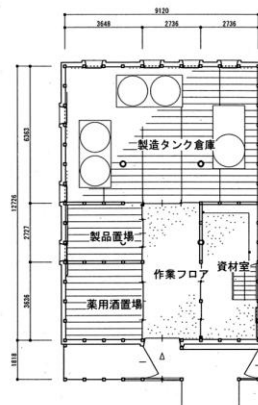
4-25 調整蔵 内部2階 検査室



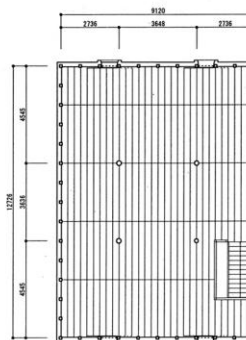
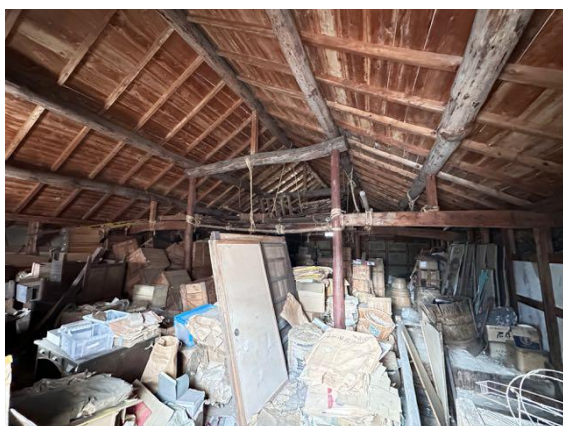
4-26 調整蔵 小屋裏

醸造蔵（じょうぞうぐら）

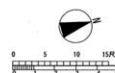
1920（大正9）年建築／土蔵造り2階建て／瓦葺き／建築面積132.64㎡



機那サフラン酒製造本舗 醸造蔵 1階平面図 S=1/150 [mm]



機那サフラン酒製造本舗 醸造蔵 2階平面図 S=1/150 [mm]



1 保存管理の現状

1920（大正9）年建築、比較的状況はよいが、建物内部には物品が溢れかえっており、耐震性を確保するためにも整理が必要。現行基準相当の構造耐力を有するか否かは確認されていない。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

醸造蔵は、課税関連資料から1920（大正9）年築と考えられ、内壁に戦後の改造が認められるものの、全体として旧態をよく残している。よって、保全部分は、建造物全部を対象とする。

（2）部位の設定と保護の方針

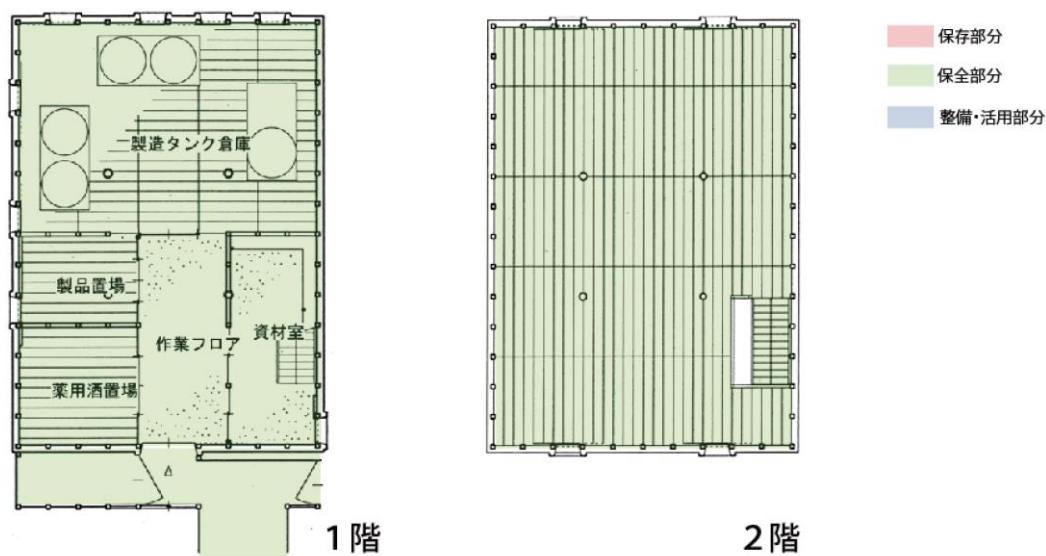
以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

① 醸造蔵外観（立面）の部分の設定

	部分設定	基準	部位	備考
東面	保全 部分	1	鬼瓦	
		2	外壁、蔵印、開口部建具等、格子、鉢巻、屋根	
		3	雨樋	
		4		
南面		1		
		2	外壁、開口部建具等、格子、鉢巻、屋根	
		3		
		4		
西面		1	鬼瓦	
		2	外壁、開口部建具等、格子、鉢巻、屋根	
		3		
		4		
北面		1		
		2		
		3	外壁、鉢巻、屋根	
		4		

注：屋根（鬼瓦）の再利用が困難な場合は交換し、現物を保存する。

② 醸造蔵内部（平面）の部分の設定



※醸造蔵は、室内は全てを保全部分とする（保存部分は存在しない）ため、各室の部位の指定は省略する。

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① ２階中央４本の柱に縛り付けられた横架材による上架式物置は荷重超過によりたわみが

見られ危険な状態である。資材を降ろして適切な位置に移動する必要がある。

(2) 今後行なうべき維持修理の計画

- ① 外壁および鉢巻部の波板亜鉛鉄板は後補のものであるので、下地の目視や古写真等の資料にもとづき、将来的には仕上げを復原することが望ましい。

4 管理計画

(1) 管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

(2) 管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切に保存管理する。

イ 建造物の維持管理

醸造蔵の維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰の汚損・剥離等の点検、
内壁	同種同材による部分修理	クラックの点検、汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	雨漏り有無の点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検。特に、主屋根の西側けらば付近、醸造蔵に接続する廊下部分（雪止めのアングルがあるため）は、枯葉の堆積が生じやすく、一部では雑草の繁茂が見られるので、定期的な清掃が必要である。
建具	同種同材による塗装修理	レール・金具類の手入れ、開閉機構の点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) 醸造蔵の保存活用に関する項目

特になし

(2) 醸造蔵の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【全体・構造】

- ① 2階は大型の切妻屋根の内部空間が広がる。中央にほぼ正方形に組まれた4本の丸太の独立通し柱が立ち、小屋梁を受ける。両妻面は通しの妻梁が隅柱の上に、また丸太柱からは繋ぎ梁が側柱に載る形で折置組みとなる【写真5-21】。
- ② 母屋・棟木は未製材の丸太を使う。けらば・桁ゆきともに鉢巻の傾斜が室内側に空洞としてあらわれている【写真5-18】。

【1階】

- ① 主屋から続く廊下から片引の大戸を開けて中廊下の作業フロアに入る。作業フロアと北側の資材室は床がコンクリート土間仕上げで、その他の室は床を組み、板張りとする【写真5-09】。
- ② 製造タンク倉庫には鉄製樽4個、木製樽が1個置かれ、鉄板張りの天井が残る【写真5-07】。
- ③ その他の壁・天井は石膏ボード・ジプトーンなどで改装されている。ほかに打栓機など往時の器具が保管されている。

【2階内部】

- ① ほぼ3尺間隔で並ぶ柱と貫をあらわしとした白漆喰塗りの内壁は改変が見られない。樽、コルク栓、古建具など残置物が多いが、大空間のダイナミックさは将来的な利用価値につながりうる。4本柱に差し掛けた上架式物置には木材などが積まれており、たわみが生じて危険な状態にあるので対処が必要である（前述）【写真5-20】。



5-01 醸造蔵 南側外観



5-02 醸造蔵 西側外観



5-03 醸造蔵 北西側外観



5-04 醸造蔵 北東側外観



5-05 醸造蔵 東側外観



5-06 醸造蔵 南東側外観



5-07 醸造蔵 内部1階 醸造タンク倉庫 東から



5-08 醸造蔵 内部1階 醸造タンク倉庫 西から



5-09 醸造蔵 内部1階 製品倉庫 北から



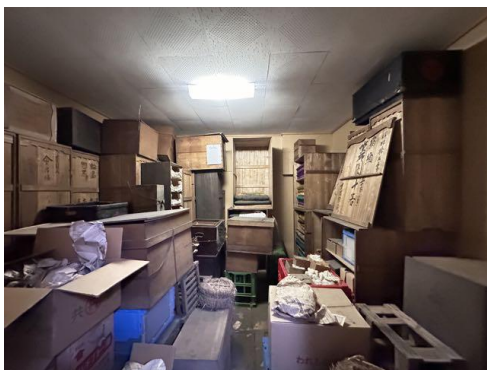
5-10 醸造蔵 内部1階 製品倉庫 床下



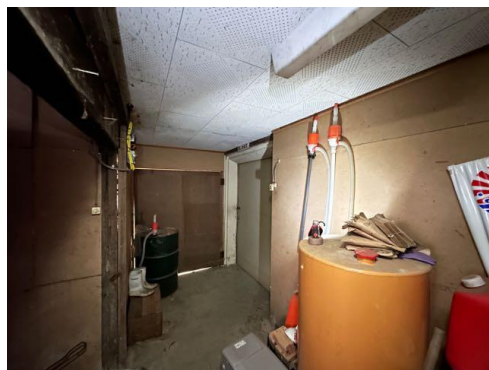
5-11 醸造蔵 内部1階 資材室 南から



5-12 醸造蔵 内部1階 資材室 東から



5-13 醸造蔵 内部1階 薬用酒置場



5-14 醸造蔵 内部1階 接続部廊下 北から



5-15 醸造蔵 内部1階 接続部廊下 東から



5-16 醸造蔵 内部1階 作業フロア廊下 東から



5-17 醸造蔵 内部2階 階段



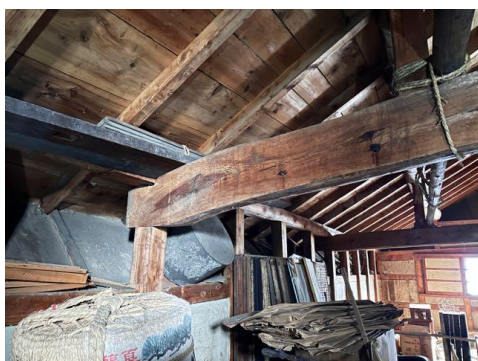
5-18 醸造蔵 内部2階 東から



5-19 醸造蔵 内部2階 東から



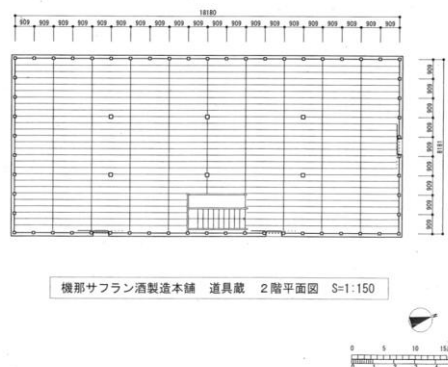
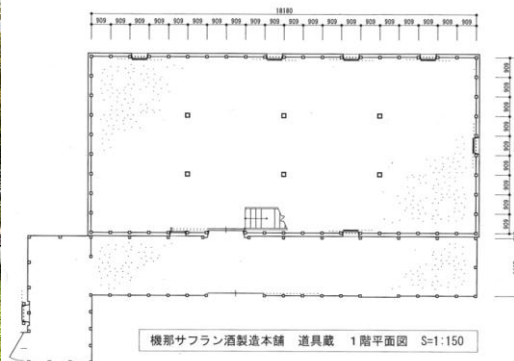
5-20 醸造蔵 内部2階 北から



5-21 醸造蔵 内部2階 折置組みの小屋梁

道具蔵（どうぐぐら）

1918（大正7）年建築／土蔵造り2階建て／瓦葺き／建築面積218.9㎡



1 保存管理の現状

1918（大正7）年建築。外壁下部の腐朽が見られるが比較的状态はよい。現行基準相当の構造耐力を有するか否かは確認されていない。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

屋根の組み棟の脱落、鉢巻の剥落などの劣化がみられるものの、構造躯体・軸組などは当初のままである。なお2022（令和4）年に東側下屋の柱・落し板等の劣化部分を修繕している（津村泰範『道具蔵下屋他修繕報告』2022年を参照）。よって、保全部分は、建造物全部を対象とする。

（2）部位の設定と保護の方針

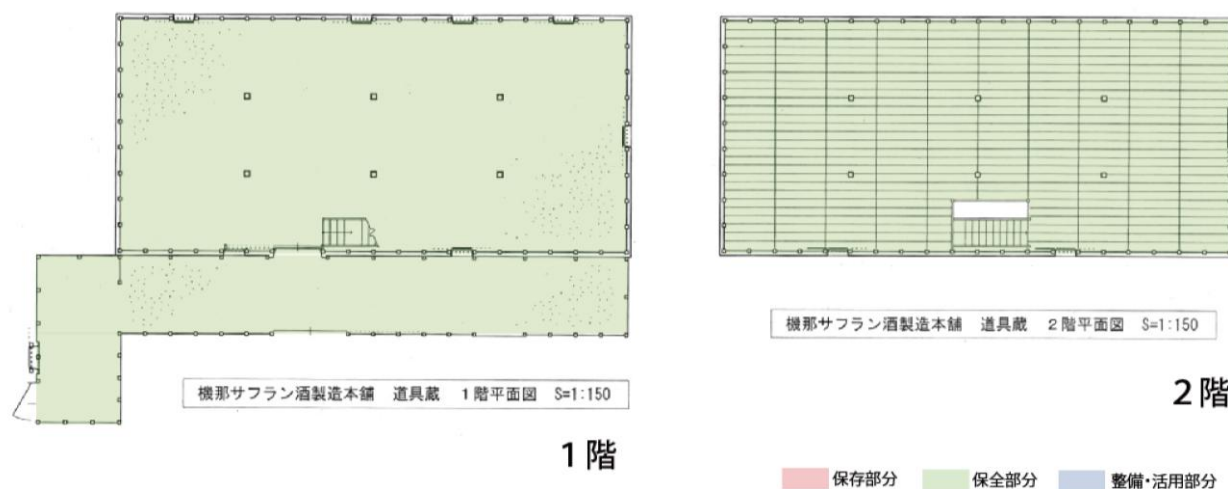
以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

① 道具蔵外観（立面）の部分の設定

	部分設定	基準	部位	備考
東面	保全 部分	1	地覆石、鬼瓦	
		2	外壁、開口部建具等、格子、下屋、鉢巻、屋根	
		3	雨樋、雪囲い	
		4		
南面		1		
		2		
		3	外壁、鉢巻、庇	
		4	開口部建具等	
西面		1	地覆石、鬼瓦	
		2	外壁、開口部建具等、鉢巻、屋根	
		3	雨樋	
		4		
北面		1	地覆石、鬼瓦	
		2	外壁、開口部建具等、庇、格子、下屋、鉢巻、屋根	
		3	雨樋	
		4		

注：屋根（鬼瓦）の再利用が困難な場合は交換し、現物を保存する。

② 道具蔵内部（平面）の部分の設定



※道具蔵は、室内は全てを保全部分とする（保存部分は存在しない）ため、各室の部位の指定は省略する。

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① 西側の雨樋が破損しており、また縦樋からの雨水排水経路が作られていないため、降雨後は建物に沿って湛水し、湿気供給が続く。また、水撥ねによって外壁腰部は湿気を帯び、すでに腐朽は広範囲に広がっている。早急に雨樋補修、雨水配水配管を実施すべきである【写真 6-06、6-07】。

- ② 南側外壁も杉板がめくれ上り、下地の塗り壁があらわれている。早急な対処が必要【写真6-04】。

(2) 今後行なうべき維持修理の計画

- ① 戸前の壁、特に出入口のダキ・実柱部分および土戸など建具の修復
- ② 鉢巻の復元的整備
- ③ 2階床梁のたわみが見られる。2階に多数の人を上げる場合は注意が必要である。

4 管理計画

(1) 管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

(2) 管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切かつ良好な状態で管理する。

イ 建造物の維持管理

維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰の汚損・剥離等の点検、
内壁	同種同材による部分修理	クラックの点検、汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	雨漏り有無の点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検
建具	同種同材による塗装修理	レール・金具類の手入れ、開閉機構の点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) 道具蔵の保存活用に関する項目

- ① 東側の下屋の雨樋が損傷している。南西角と北西角に雨漏りが見られ、鉢巻部分と土壁が剥落している【写真6-04】。
- ② 東側の階段部から棟木にかけて広範囲に火災損傷の痕が見られるが、構造耐力上の著しい欠損には至っているかどうかは不明である【写真6-14】。

(2) 道具蔵の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【外観・屋根】

- ① 主屋根・下屋ともに陣ヶ峰瓦が葺かれているが、棟は当初の組棟が撤去された可能性がある。両端の鬼瓦の高さが現況の棟に比して高すぎるからである【写真6-03】。

【内部】

- ① 基礎は矩形の間隙をあけて切石を並べ、その隙間を赤煉瓦が埋める構造とする【写真6-09、6-10】。



6-01 道具蔵 北側外観



6-02 道具蔵 東側外観



6-03 道具蔵 東側外観



6-04 道具蔵 南側外観



6-05 道具蔵 北西側外観



6-06 道具蔵 西側外観 外壁下部の腐朽



6-07 道具蔵 西側外観



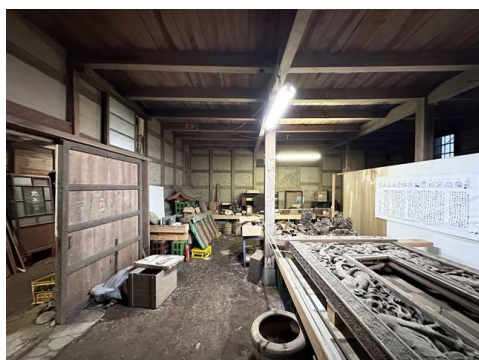
6-08 道具蔵 東側戸前



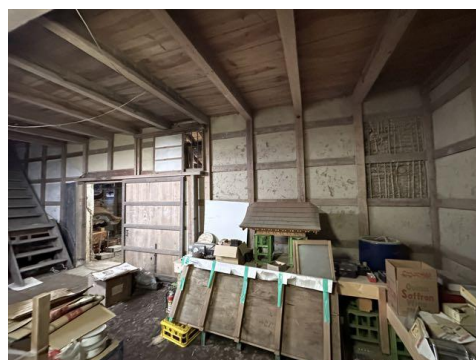
6-09 道具蔵 内部1階 切石基礎と間隙



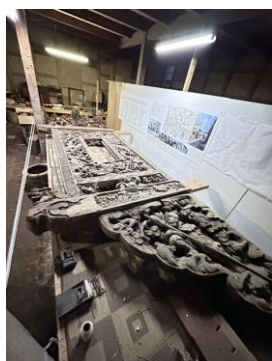
6-10 道具蔵 内部1階 切石基礎と間隙の煉瓦



6-11 道具蔵 内部1階



6-12 道具蔵 内部1階 西から



6-13 道具蔵 内部1階 保管されている大看板



6-14 道具蔵 内部2階 南から



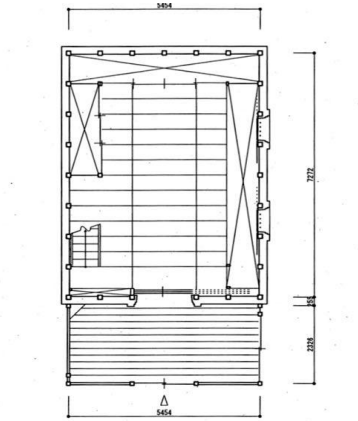
6-15 道具蔵 内部2階 折置組みの梁



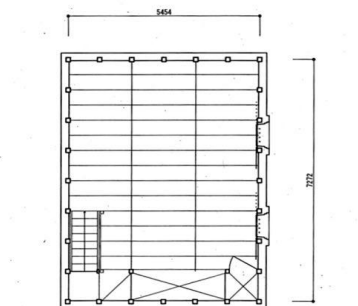
6-16 道具蔵 内部2階 北東端の鉢巻の内側

一号倉（いちごうぐら）

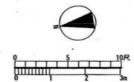
明治中期（1883～1897年 推定）建築・1926（大正15）年移築／
土蔵造り2階建て棧瓦葺き／建築面積53.74㎡



機那サフラン酒製造本舗 一号倉 一階平面図 S=1/100 [mm]



機那サフラン酒製造本舗 一号倉 二階平面図 S=1/100 [mm]



1 保存管理の現状

明治中期（1883～1897年 推定）建築。外壁や屋根瓦の落下や躯体のゆがみなど老朽化が著しい。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

一号倉は、明治中期に主屋北側に接して建造され、1926年（大正15年）に移築されたものであり、オリジナルの躯体自体は敷地全体の中でも古い。白漆喰の外壁や窓廻り、豪華な鬼瓦など屋根の意匠は文化財的価値が高く、当時の姿を継承することを保存活用の前提とする。

整備済みの米蔵や鰻絵蔵に近く望見しやすい位置に存するため、保全部分は、建造物全部を対象とする。

（2）部位の設定と保護の方針

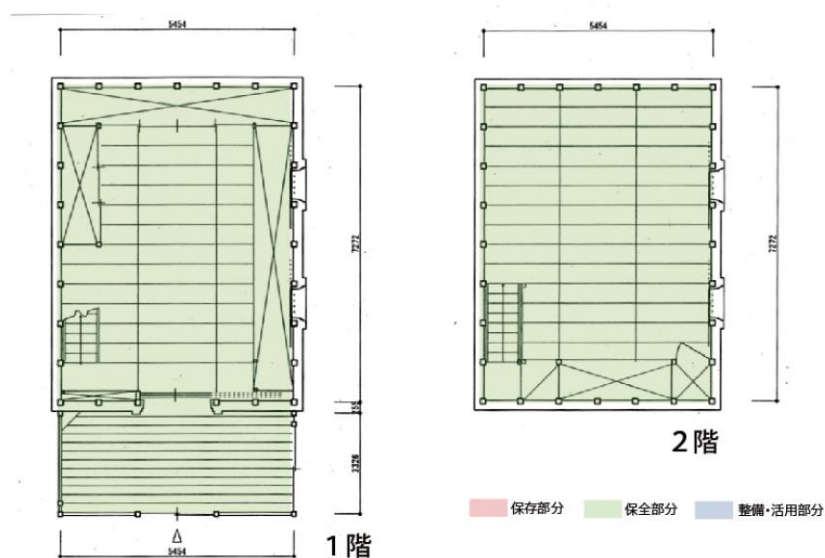
以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

① 一号倉外観（立面）の部分の設定

	部分設定	基準	部位	備考
東面	保全 部分	1	地覆石、基礎石、鬼瓦	
		2	上部外壁、蔵印、鉢巻、屋根	
		3	腰壁、雨樋	
		4	電気等設備配管・配線	
南面		1	地覆石、基礎石	
		2	外壁、開口部建具等、屋根、庇、持ち送り金具	
		3	雨樋	
		4		
西面		1	地覆石、基礎石、鬼瓦	
		2	外壁、開口部建具等、屋根、軒裏	
		3	雨樋	
		4		
北面		1	地覆石、基礎石	
		2	上部外壁、鉢巻、屋根	
		3	腰壁	
		4		

注：屋根（鬼瓦）の再利用が困難な場合は交換し、現物を保存する。

② 一号倉内部（平面）の部分の設定



※一号倉は、室内は全てを保全部分とする（保存部分は存在しない）ため、各室の部位の指定は省略する。

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① ２階小屋梁と南側軒桁の脱落部分の補修、金物等による「引き寄せ」

- ② 戸前西側主出入口と南側出入口の建具の補修または更新
- ③ 戸前の床、つなぎ梁交換、屋根下地（野地板補修）、雨樋、外壁の補修
- ④ 北側外壁の土壁剥落部分の補修

（２）今後行なうべき維持修理の計画

- ① 屋根の組み棟の復原、主屋根及び戸前下屋の葺き替え（片流れ破風板金含む）
- ② 戸前の本屋出入口蔵戸廻り（冠木・実柱）、南側窓廻り（同）の復原修復
- ③ 外壁・内壁の補修
- ④ 霧除け庇（トタン波板）の修復
- ⑤ 内部建具の復元
- ⑥ 耐震補強と家起こし（歪みの矯正）、１階床の張り替え
- ⑦ 空調等の設備機器の設置、見学用ディスプレイの整備

４ 管理計画

（１）管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

（２）管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切かつ良好な状態で管理する。

イ 建造物の維持管理

一号倉の維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰の汚損・剥離等の点検、铸铁持ち送り、
内壁	同種同材による部分修理	クラックの点検、汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	雨漏り有無の点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検
建具	同種同材による塗装修理	レール・金具類の手入れ、開閉機構の点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) 一号倉の保存活用に関する項目

特になし

(2) 一号倉の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【外観・屋根】

- ① 濃褐色の雪止め付き施釉瓦は、建物の外観を特徴づける重要な要素であり、鬼・経の巻、足・雲及び家紋入りけらば瓦など現在は再現が困難な素材であるから、修復時でもできるだけ再利用することが望ましいが、困難な場合は保管すること【写真7-02】。
- ② 外壁のトタン腰張り部、戸前外壁（内のりより上の部位）は古写真等から仕様を確認して復原することが望ましい【写真7-01、7-02、7-03、7-04】。なお戸前内部で確認できる本屋西外壁面は腰部も含めて漆喰塗りであるので、南・東・北の3面についても漆喰であった可能性もある。

【内部】

- ① 2階に見える野地板には幅1.5尺×厚7分の良質な板が使われており、保存すべき価値が認められる【写真7-12、7-13、7-14】。
- ② 1階、2階ともに東側壁面に四方刀刃（かたなば）が残るが、これは移築前に窓があった名残と思われる【写真7-15】。
- ③ 小屋梁の軒桁からの脱落の原因は、南側壁面の外部への傾倒（孕み）の可能性がある。



7-01 一号倉 西側外観



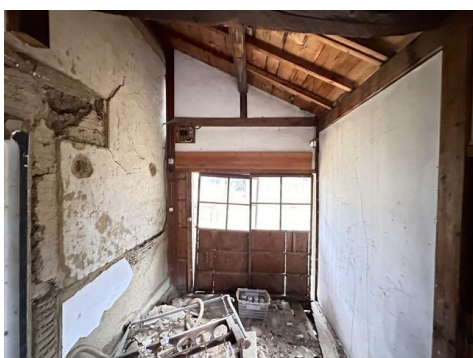
7-02 一号倉 南西側外観



7-03 一号倉 東側外観 (この写真のみ平沢政明氏撮影)



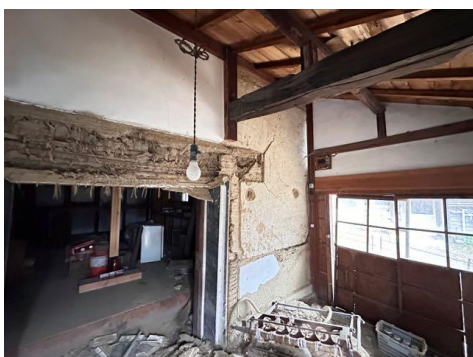
7-04 一号倉 北側外観



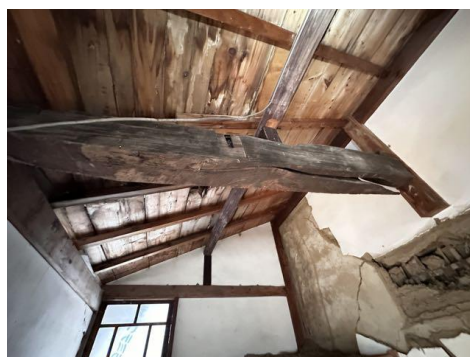
7-05 一号倉 1階内部 戸前 北から



7-06 一号倉 1階内部 戸前 南から



7-07 一号倉 1階内部 戸前 北西から



7-08 一号倉 北側外観 南から見上げ



7-09 一号倉 1階内部 西から



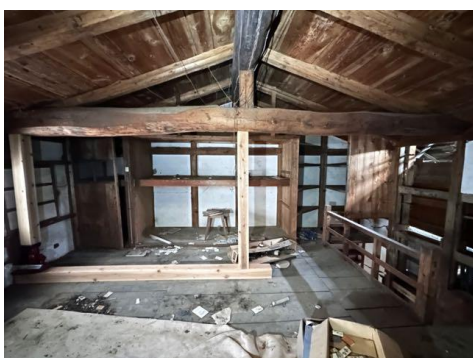
7-10 一号倉 1階内部 北から



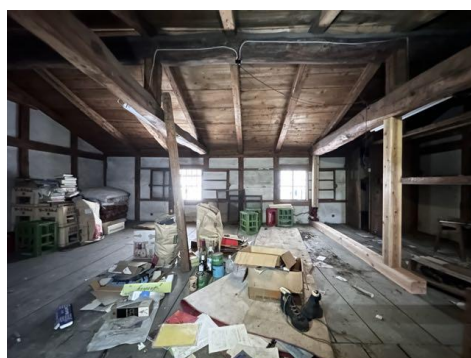
7-11 一号倉 1階内部 南から



7-12 一号倉 内部2階 西から



7-13 一号倉 内部2階 東から



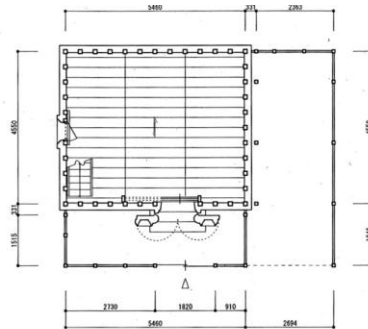
7-14 一号倉 内部2階 北から



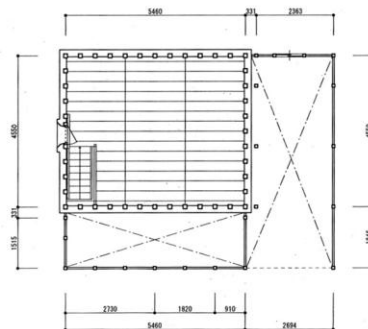
7-15 一号倉 内部2階 東妻壁の窓の痕跡

シチレン蔵（しちれんぐら）

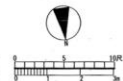
大正初期（1912～1918年 推定）築／土蔵造り2階建て
建築面積52.15㎡



機部サフラン酒製造本舗 シチレン蔵 1階平面図 S=1/100 [mm]



機部サフラン酒製造本舗 シチレン蔵 2階平面図 S=1/100 [mm]



1 保存管理の現状

大正初期（1912～1918年推定）に建築されたが、全体的に損傷が著しく、現状維持が困難な状態である。

2 保護の方針

（1）部分の設定と保護の方針

シチレン蔵は、外壁の剥落などが進行したため屋根を含め全体が防水シートで覆われている。2階の南側軒桁付近は腐朽が激しく、建物内部での柱材による応急的な補強がなされている。東側外壁は建築当時の状態を維持している。よって、保全部分は、建造物全部を対象とする。

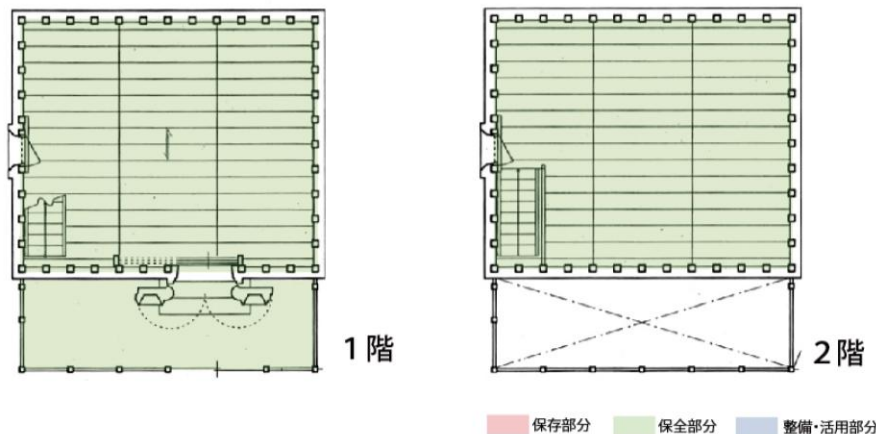
（2）部位の設定と保護の方針

以下のように部位を区分する。原則として保存部分の基準は、基準1又は基準2とするが、更新時期の早い付帯設備については基準3又は基準4とする。

① シチレン蔵外観（立面）の部分の設定

	部分設定	基	部位	備考
東面	保全 部分	1		
		2	外壁、2階窓の軸吊り式扉	
		3	雨樋	
		4	電気等設備配管・配線	
南面		1		
		2		
		3	外壁、屋根、雨樋	
		4		
西面		1		
		2		
		3	外壁、屋根、雨樋	
		4		
北面		1	出入口開口周り（軸吊り式扉）	
		2		
		3	外壁、屋根、雨樋	
		4		

② シチレン蔵内部（平面）の部分の設定



※シチレン蔵は、室内は全てを保全部分とする（保存部分は存在しない）ため、各室の部位の指定は省略する。

3 修理計画

必要と考えられる維持修理の措置について、優先順位の高いもの（１）と低いもの（２）に分けて示す。

（１）当面必要な維持修理の措置

- ① 2階小屋梁と南側軒桁の脱落部分の補修、金物等による「引き寄せ」
- ② 戸前西側主出入口と南側出入口の建具の補修または更新
- ③ 戸前の床、つなぎ梁交換、屋根下地（野地板補修）、雨樋、外壁の補修
- ④ 北側外壁の土壁剥落部分の補修

(2) 今後行なうべき維持修理の計画

- ① 屋根の組み棟の復元的整備、主屋根及び戸前下屋の葺き替え（片流れ破風板金含む）
- ② 戸前の本屋出入口蔵戸廻り（冠木・実柱）、南側窓廻り（同）の復原修復
- ③ 外壁・内壁の補修
- ④ 霧除け庇（トタン波板）の修復
- ⑤ 内部建具の復元
- ⑥ 耐震補強と家起こし（歪みの矯正）、1階床の張り替え
- ⑦ 空調等の設備機器の設置、見学用ディスプレイの整備

4 管理計画

(1) 管理体制

長岡市は、所有者として文化財建造物を適切に保存管理する。

(2) 管理方法

ア 保存環境の管理

長岡市は、旧機那サフラン酒製造本舗建造物群とその周辺を適切かつ良好な状態で管理する。

イ 建造物の維持管理

シチレン蔵の維持管理にあたって、「小規模な修繕」と「建造物の維持管理のための行為」が考えられる。それぞれの内容について以下に示す。補修を行なう場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

部位	小規模な修繕	建造物の維持管理のための行為
外構及び基礎	同種同材による亀裂修理（基礎及び犬走り）	雨落ちの清掃、下草の手入れ（剪定、草刈り等）
床下	同種同材による部分修理	床下換気口を塞がないように注意する
外壁	同種同材による部分修理	トタン、漆喰の汚損・剥離等の点検、铸铁持ち送り、
内壁	同種同材による部分修理	クラックの点検、汚損・剥離等の点検、通常の清掃
床	同種同材による部分修理	傷・磨耗の点検
屋根及び雨樋	屋根瓦及び下地の同種同材による補修、雨樋の同仕様による補修及び交換	仮設支持材の移動や劣化の点検、雨漏り有無の点検、瓦の劣化・割れ・欠落の点検、雨樋の落ち葉などの清掃・破損・脱落等の点検
建具	同種同材による塗装修理	レール・金具類の手入れ、開閉機構の点検、色落ちの観測

5 その他の留意点

(1) シチレン蔵の保存活用に関する項目

- ① 主要構造も劣化が進んでいる。内壁のトタンは少なくとも一部を残したい。

(2) シチレン蔵の各部意匠等に関する項目（文化財所見以外の部位）

【外観】

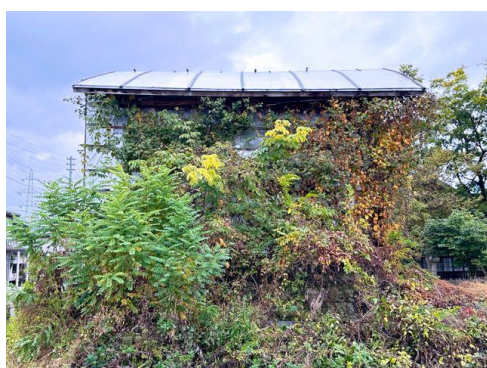
- ① 出入口の観音扉、2階東側の片開き窓の裏白扉は（肘壺金物ではなく）軸吊り式の漆喰塗り土戸であり、サフラン酒製造本舗の建築群の中ではほかに例がない【写真8-07】。



8-01 シチレン蔵 北東側外観



8-02 シチレン蔵 東側外観



8-03 シチレン蔵 南側外観



8-04 シチレン蔵 西側外観



8-05 シチレン蔵 北西側外観



8-06 シチレン蔵 戸前 東から



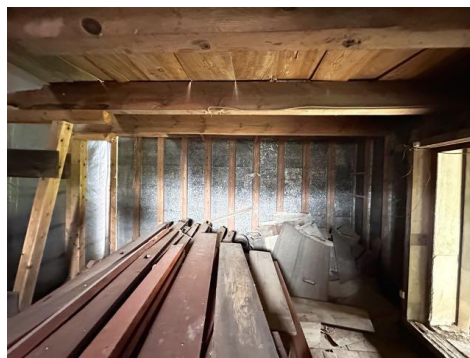
8-07 シチレン蔵 戸前 軸吊り式の観音扉



8-08 シチレン蔵 戸前 西から



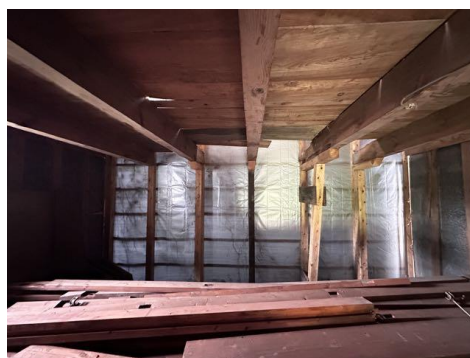
8-09 シチレン蔵 戸前 北西コーナー部



8-10 シチレン蔵 内部1階 東から



8-11 シチレン蔵 内部1階 出入口と3枚の建具



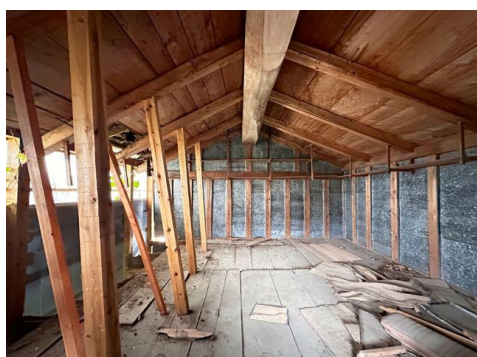
8-12 シチレン蔵 内部1階 北から



8-13 シチレン蔵 内部1階 南壁の梁補強部分



8-14 シチレン蔵 内部1階 床下



8-15 シチレン蔵 内部2階 東から



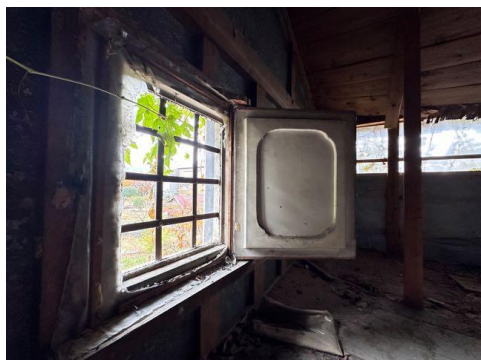
8-16 シチレン蔵 内部2階 西から



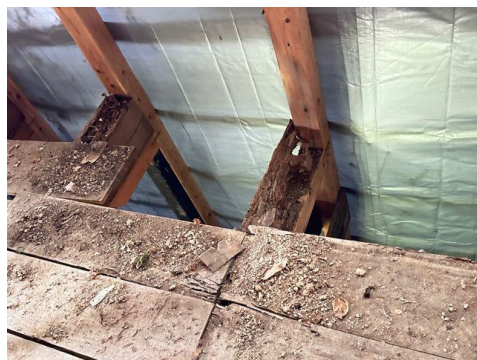
8-17 シチレン蔵 内部2階 南側登り梁部分



8-18 シチレン蔵 内部2階 東壁



8-19 シチレン蔵 内部2階 東側窓



8-20 シチレン蔵 内部2階 南側の床の破損部分

第3章 環境保全計画

1 現状と課題

(1) 周辺環境

摂田屋地区は、北越戊辰戦争、第2次世界大戦という二度の戦禍から免れたため、歴史的建築物が集積している。

本施設周辺は住宅地にあり、良好な住環境を保全するため、目隠しを設置するなどの配慮が必要である。

(2) 庭園

登録有形文化財の周辺には、吉澤仁太郎が亡くなる間際まで情熱を持って作り続けた庭園がある。また、東側の石垣一帯は国登録有形文化財となっている。

離れ座敷は、庭園全体を見渡せるよう、東側の庭園側には壁ではなくガラス張りの引戸を配し、戸袋に収納できるオープンテラスのようなつくりとしたほどである。

市の所有以後は、街なみ環境整備事業により、庭園の危険な樹木の伐採・剪定や石塔や池の修繕などを計画的に進めるとともに、隣接する一般住宅との敷地境界部には囲障として生垣を配し、周辺住宅に配慮しながら庭園を一般公開できる状態となった。

登録有形文化財に付随し、かつ本施設の価値を高めるものとして、引き続き計画的な保全が必要である。



図表3-1 庭園の様子

(3) 駐車場、屋外トイレ

2018（平成30）年に市が敷地を取得し、2019（令和元）年に駐車場と屋外トイレを整備した。いずれも観光客のための利便施設であり、機能を維持するためこまめに巡視するとともに、定期的なメンテナンスを行う必要がある。



図表3-2 駐車場、屋外トイレの様子

2 基本方針

本施設の登録有形文化財の良好な歴史的景観を保全するため、庭園、駐車場、トイレについても適切な管理を行う。

3 区域の区分と保護の方針等

区分	保護の方針及び対象建造物等
 保存区域 ※登録有形文化財（建造物）を含む区域で、原則として新たに建造物等を設けず、土地の形質の変更は防災上必要な場合に限る。	■保護の方針 ○原則として現状維持とし、建造物の保存・修理のみを行う。 ○活用に供する改変は、文化的価値を損なわない範囲で行う。 ○管理上若しくは防災上の必要性から土地の形質の変更が生じる場合は、最小限の範囲とする。 ○文化財の利活用に必要な案内看板等の設置は可能とする。
 保全区域 ※保存区域に隣接する区域で、歴史的な景観や環境を保全する区域。建造物等の新築・増改築及び土地の形質の変更は、原則として当該文化財建造物の管理若しくは防災上必要な場合に限る。	■保護の方針 ○景観を維持するための区域とする。
 整備区域（既整備） （枠なし）整備区域（未整備） ※登録有形文化財（建造物）の活用のために必要な施設の整備を行うことのできる区域。状況に応じて建造物と一体をなしてその価値を形成している土地の一部を含むことができる。	■保護の方針 <既整備区域> ○景観及び機能維持を図る区域とする。 <未整備区域> ○将来的に活用に必要な施設等を整備する必要がある場合、周辺の景観に配慮する。
	■対象建造物等 <既整備区域> ○駐車場、屋外トイレ <未整備区域> ○保存区域、保全区域、整備区域（整備済）を除く区域



図表 3－3 区域の区分

4 防災上の課題と対策

(1) 現状と課題

火災の原因となるものは見受けられないが、庭園内の樹木の一部が登録有形文化財に近接しており、倒木等の危険を避けるため必要に応じて剪定等を行う。

(2) 対策

庭園、駐車場、トイレについては適正に管理するとともに、排水施設の機能を維持するため、強風、融雪後の点検、定期的な清掃・浚渫に努める。

また、不特定多数の方が利用する公共施設であるため、トイレに禁煙表示をするなど施設全体が火気厳禁であることを周知する。

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

① 文化財の燃焼特性

木造であり、燃焼性が高い。さらに電気系統の老朽化による漏電も懸念される。

② 延焼の危険性

主屋が土蔵(鰻絵蔵)や離れ座敷ほか5蔵と接続する構造となっており、防火設備(防火扉)もないことから延焼しやすい。

③ 防火管理の現状と利用状況に係る課題

本施設においては、米蔵に自動火災報知設備、消火器の設置をしているが、主屋ほか建造物には、現在設置していない。さらに米蔵以外は常駐する職員がいないため火災時の早期発見と初期消火が困難な状況である。

(2) 防火管理計画

① 防火管理者

消防法第8条第1項に基づき、長岡市観光・交流部観光課に属する者を防火管理者を選任する。防火管理者、防火管理を実施するために必要な事項を消防計画として作成し、同法に定める防火管理業務を管理者とともに実施する。

② 防火管理区域の設定

本市が所有する旧機那サフラン酒製造本舗の敷地全体を防火管理区域とする。

③ 防火環境の把握

防火管理者をはじめ管理に携わる者は、防火管理区域内に存在する建造物についてその燃焼性、火気の使用状況等の防火に係る環境を把握する。

④ 予防措置

ア 火気等の管理

防火管理区域内では火気使用を禁止するとともに、看板等を設置し注意喚起を促す。さらに、喫煙所は設けず、敷地内禁煙とする。

暖房や調理器具などやむを得ず火気を使用する場合は、裸火ではなく、電気を熱源としたものなど発災しにくい器具を使用し、その取扱いには十分注意する。

イ 可燃物の管理

敷地内及び建造物内においては、可燃性物品の除去又は整理整頓を行う。さらに電気系統については、漏電対策を講じ、修繕が必要な場合は速やかに行う。

ウ 警備

管理者による巡回及び機械警備による現状の体制に加え、日中は主屋に職員を常駐させ、防火体制の強化を図る。さらに放火や近隣住宅からのもらい火予防に資するため、近隣住民や警察・消防とのコミュニケーションを図る。

エ 安全対策

発災時には、管理者による初期消火、消防への通報、及び施設内にいる観光客等を安全なところ(市営摂田屋駐車場又は道路などの空地)に誘導する。

管理者は日ごろから観光客等への簡潔な周知方法や避難誘導方法などを確認しておく。

オ 消火体制

消防署の指導のもと、初期消火体制と消火訓練計画を定め、年1回程度消火訓練を実施する。

(3) 防犯計画

① 事故歴

本市の所有以降、き損、放火、盗難等にかかる事故発生の履歴はない。

② 事故予防措置

米蔵営業時間内及び休日公開時間内は、管理者または市民団体が巡回しており、それ以外の時間は全ての建造物において施錠管理及び機械警備を行っている。

③ 対処方針

現在の警備体制を継続するとともに、南側入口（職員駐車場側）及び東側入口（主屋側）にチェーン柵や注意喚起看板を設置する。

(4) 防災・防犯設備計画

① 設備整備計画

ア 消火設備

米蔵には消防法に基づき非常警報設備が設置されているが、主屋ほか建造物には自動火災報知設備などの消火設備が設置されていない。

今後改修を行う際には、文化庁が定める「国宝・重要文化財（建造物）の防火対策ガイドライン」を参考にしながら、「長岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」を活用し、ハード・ソフト両面から最適な設備等について検討する。

イ 避雷設備

本施設には避雷設備は設置しておらず、毎年、雷に起因すると思われる電気系統の故障等の被害が生じていることから、今後、改修等を行う際に避雷針の設置を検討する。

ウ 防犯設備

米蔵や主屋などの建造物内における機械警備を継続するとともに、敷地内については、南側入口（職員駐車場との接続部）及び東側の主屋への入口は三角コーン設置による簡易的な進入禁止対策しか行っていないため、チェーン柵の設置や看板の設置による注意喚起を行う。

② 保守管理計画

防災設備の維持管理については、法令に定められた定期点検のほかに自主点検を行い、設備の位置、構造、不良事項、要注意事項を早期に把握するとともに、その機能を最良の状態で維持するよう努める。

なお、定期点検は「国宝・重要文化財（建造物）等の防火対策ガイドライン及び「文化財保存・管理ハンドブック（（公財）全国国宝文化財所有者連盟）」を参考とする。

2 耐震対策

(1) 耐震診断等

① 耐震診断

2018（平成30）年に、主屋は限界耐力計算を実施し、現行の耐震基準を満たしていないことを確認している。その他の建造物は重要文化財（建造物）耐震診断指針に定める耐震予備診断のみ実施しており、現行の耐震基準相当の耐力を有するか否かは確認されていない。

② 今後の対処方針

文化庁の「重要文化財（建造物）耐震診断指針」に準じ、耐震診断を実施する。

その結果、現行の耐震基準を満たしていないことが確認された場合は、長岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例などを活用し、主屋などの建造物と土蔵とは異なる耐震水準を前提とした柔軟な耐震補強工事を行うこととする。

主屋などの建造物は前述の指針における「安全確保水準」、土蔵は「復旧可能水準」を目安とし、ソフト面の対策も併せて実施することにより、文化財の価値の保存を図る。

(2) 地震時の対処方針

① 避難誘導・救助

管理者は、本施設内にいる観光客等の避難誘導や人命救助を優先して行うとともに、火気を使用している場合は確実に消火していることを確認し、市に被災状況を報告する。

人命の安全が確保された後、ただちに次のように本施設の保護に努める。

② 文化財に延焼の危険がある場合

初期消火活動に努め、延焼により焼失が確実と判断される場合には、危険がない範囲で解体又は撤去も含め可能な限り部材等を保存する措置を講ずる。

③ 文化財が大きく破損した場合

危険部分を撤去又は格納するとともに、雨水の浸透を防ぐために破損部分を防水シートで被う。

軒先の垂れ下がりに対しては、支柱等で支持すると同時に、危険部分に立入制限の措置を講ずる。

主要構造部が大きく傾斜した場合は、支柱やワイヤー等で一時的に支持すると同時に全体に立入禁止の措置を講ずる。

3 耐風対策

(1) 被害の想定

市の所有以降、台風等強風による大きな被害はない。しかし、建造物の老朽化による雨漏りが進み、応急措置としてビニールシートを設置していることから、強風によりシートの飛散、飛来物による建造物の破損、樹木の倒伏が発生する恐れがある。

(2) 対処方針

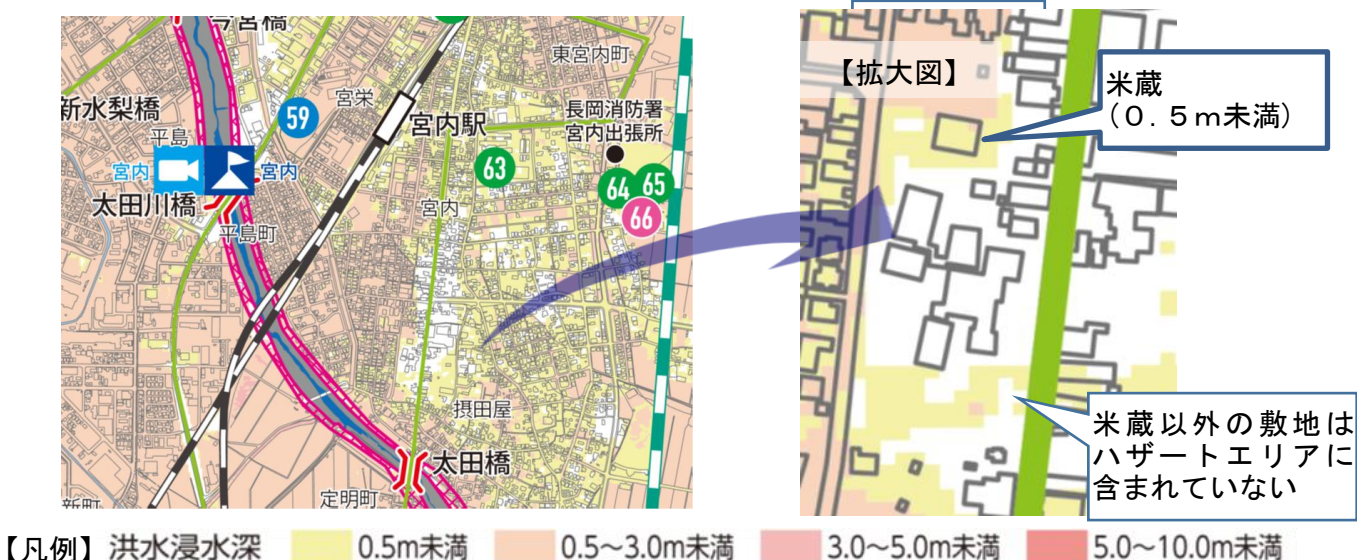
主屋などの建造物の管理を適切に行うとともに、雨漏りについては、計画的かつ継続的に雨水進入防止のための修繕を行う必要がある。

4 その他の災害対策

(1) 予想される災害

① 水害

敷地の一部が太田川の洪水ハザードエリアに含まれており、水害が発生する恐れがある。

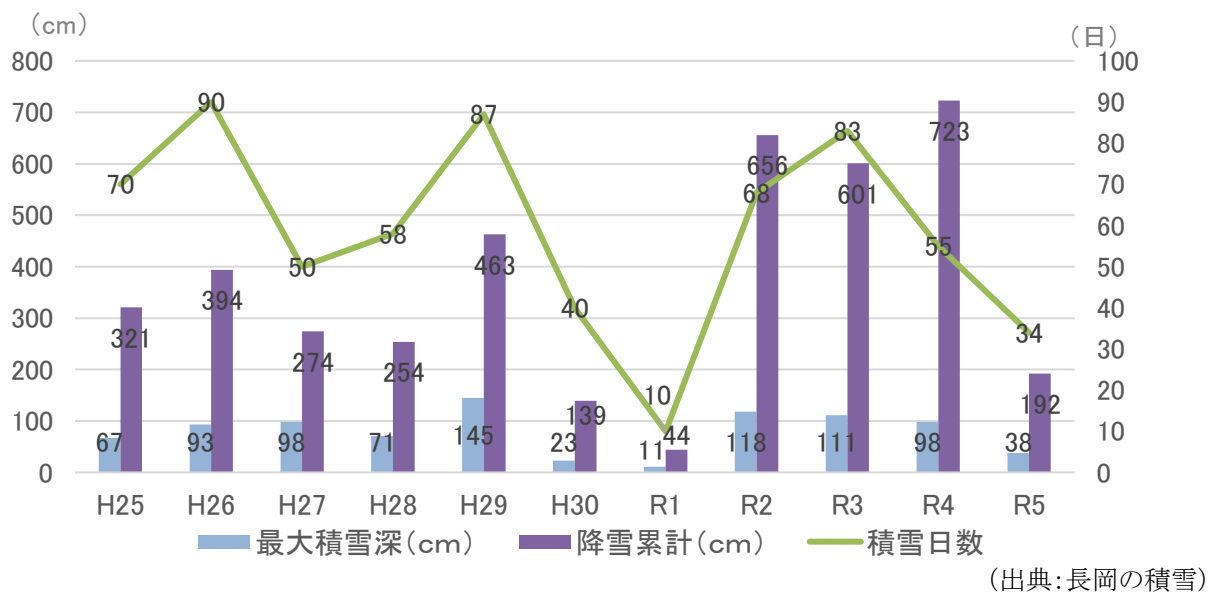


図表4-1 長岡市 洪水ハザードマップ(太田川) (出典:長岡市洪水ハザードマップ)

② 降雪による建造物の倒壊

アンカー設置など、雪降ろし時の安全対策が講じられておらず、雪降ろしができない可能性があり、積雪の荷重により建造物が倒壊する恐れがある。

図表 4-2 長岡市の積雪推移



(2) 当面の改善措置と今後の対処方針

① 水害

本施設内への入水を防止するため、市が発する防災情報に応じて米蔵玄関前に土嚢を積むなどの対策を講じる。

② 降雪・積雪による建造物の倒壊

早期に雪下ろしができるように雪下ろし用アンカーの設置や、積雪による破損を防ぐための雪囲いの設置など必要な対策を講じるとともに、万が一被災した際に適切に対処できるよう地域住民や関係機関と協力体制を構築するよう努める。

第5章 活用計画

1 現状と課題

現在、米蔵は改修を行い、耐震性、安全性が確保されていることから観光案内所や情報発信拠点として公開・活用している。

土蔵（鍔絵蔵）は、2005（平成17）年に保存的修復を行い、一定の耐震性及び安全性が確保されている。さらに庭園についても計画的な修繕を進め、安全性が確保されている。

それ以外の建物については、老朽化が進み、現行基準相当の耐力を有するか否か確認されていない。

2 基本方針

（1）米蔵、土蔵（鍔絵蔵）、庭園（石垣含む）

本施設の歴史及び摂田屋地区の醸造文化の魅力を発信する拠点として一般公開する。

米蔵は、観光案内所や情報発信拠点として公開・活用する。

（2）（1）以外の建造物

改修を行い、耐震性能や安全性が確保されてから活用を行う。

活用にあたっては、施設全体で、まず観光交流拠点として「見学機能」「展示・学習機能」

「貸館機能」を備えることとし、その上で、周辺の都市機能の状況や本施設の整備及び運営に参画を促す民間事業者の視点を踏まえて、導入する機能についてさらなる検討を行う。また、整備及び運営主体として特定の民間事業者が選定された段階においては、当該民間事業者との対話のプロセスを重ねながら、適切に具体的計画内容を確定していくこととする。

なお、耐震性能や安全性が確保されるまでの暫定措置として、離れ座敷は、期間を限定し、かつ必ず施設の状況に詳しいガイドが帯同するなど人的な安全対策を講じたうえで、一般公開を行う。

3 公開計画

（1）建造物等の公開計画

建造物名等	公開、非公開の別
土蔵（鍔絵蔵）、米蔵、庭園（石垣含む）	公開
主屋、離れ座敷、調整蔵、衣装蔵、道具蔵、貯蔵蔵、一号倉、シチレン蔵	非公開 ※ただし、暫定措置として、離れ座敷は、期間を限定し、必ずガイドが帯同するなど人的な安全対策を講じたうえで一般公開を行う。

（2）関連資料等の公開計画

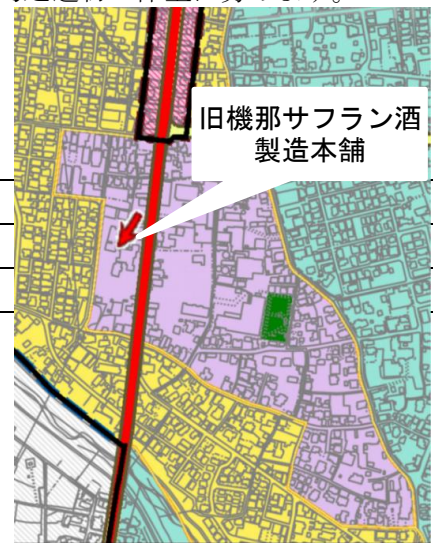
土蔵（鍔絵蔵）の2階に展示スペースを設け、創業者の吉澤仁太郎やその事業繁栄にまつわるエピソード、さらに建造物や鍔絵の魅力について紹介し、来館した方がより深く理解し、興味を持っていただけるような展示を行う。

4 活用計画

（1）計画条件の整理

① 法的条件・順守すべき法規等

法令	規制概要
都市計画法	・市街化区域（準工業地域） ・建築基準法第22条第1項指定区域 ・特別用途地区（大規模集客施設制限地区） ・立地適正化計画 まちなか居住区域 ・面する県道滝谷・三和線は都市計画道路（未整備区間）
建築基準法	既存不適格（昭和25年法制定）
長岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例	対象建築物
長岡市景観条例	類型別景観形成方針＞歴史的景観＞景観形成方針 ・文化財、伝統的・歴史的建造物の保全に努めます。 ・景観資源と調和したうまいある周辺環境の創出に努めます。
新潟県屋外広告物条例	許可地域
消防法	（用途による）
文化財保護法	登録有形文化財



② 関連計画等

計画等	関連事項
摂田屋・宮内エリア 観光まちづくりビジョン（令和5年度）	リーディングプロジェクト「旧機那サフラン酒製造本舗整備部会」 ・ゲートウェイ（拠点）整備 情報発信拠点としての機能に加え、同エリアのゲートウェイ（拠点）、そして周辺への回遊を促す観光起点としての活用を図ります。
観光振興重点方針（令和4年度）	不断のイノベーションを推進し、3つの視点で『魅力向上』と『情報発信』に取り組む 1 国内外の旅行者のニーズ把握に努め、訪れたくなる観光コンテンツを創出する 2 多様な連携を促進し、点でなく面で地域の稼ぐ力を育成する 3 がんばる事業者を応援し、観光産業の競争力強化を促進する
長岡市都市計画マスタープラン（令和2年度）	地域別構想＞川東地域（長岡地域） （5）街なみ環境整備をはじめとした歴史・観光資源を活用したまちづくり ・摂田屋地区の魅力を向上させる「街なみ環境整備」を推進するほか、観光資源間の連携に取り組み、交流人口の拡大と観光客の滞在時間の延長を目指します。
長岡市総合計画（平成27年度）	政策6 魅力発信・創造 ・地域資源の掘り起こしや磨き上げを行うとともに、国内外に向けた魅力の発信や交流の促進により、「長岡ファン」の拡大を目指します。

（２）建築計画

① 基本事項

活用計画の具体化に従って、以下の内容を検討する。ただし、実施計画は別に定める。

- ・ 土蔵（鰻絵蔵）、米蔵以外の建造物について、耐震診断の結果に基づいたハード・ソフトを組み合わせた改修。ただし、構造計画については、長岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例による補強や文化庁基準による柔軟な補強など、施設の状況とその用途に応じて補強方法を使い分け、耐震性を確保する。
- ・ 土蔵（鰻絵蔵）、主屋、衣装蔵及び離れ座敷は意匠性にとんだ外観ファサードを可能な限り温存。離れ座敷は特徴的な内装も温存・整備を図る。
- ・ その他の建造物については、劣化状況によっては新たな材料を活用した補修など、建造物としての影響・効果の観点から整備の可否、範囲、手法を検討する。さらに、長岡市歴史的建造物の保存及び活用に関する条例を適切に活用し、施設の防火対策や消防用設備の整備を行う。

② 展示施設、家具、事務機器等

- ・ 展示資料の整理を行うとともに、展示に必要な什器や事務機器等を設置する。

（３）外構及び周辺環境

- ・ 観光拠点としての活用のあり方を検討する中で、入口の位置の検討や近隣住宅との囲障のあり方について検討する。
- ・ 庭園の樹木については、適宜剪定を行う。

（４）管理運営計画

第２章 保存管理計画を基本とする。

第6章 保護にかかる諸手続き

1 登録有形文化財に係る諸手続き

「文化財保護法（昭和25年法律第214号）」「文化財保護法施行令（昭和50年政令第267号）」及び「登録有形文化財に係る登録手続き及び届出書等に関する規則（平成8年文科省令第29号）」に基づく事項については以下の表のとおりであり、該当する場合には必要な手続きを行う。

（1）届出が必要なもの

事項	運用方針	届出期限
滅失	水害による流出や火災による焼失等登録有形文化財が失われた場合	滅失の事実を知った日から10日以内
き損	登録有形文化財が何らかの原因で破壊又は損傷をした場合	き損の事実を知った日から10日以内
現状変更※	外観を変更する範囲が通常に望見できる範囲の1/4を超える場合	現状変更しようとする日の30日前まで
管理責任者の選任・解任	所有者が管理責任者を選任又は解任した場合	選任又は解任してから20日以内
所有者・管理責任者の氏名、名称、住所の変更	所有者又は管理責任者の氏名、名称及び住所が変更した場合	変更してから20日以内
現在の場所の変更	登録有形文化財の所在の場所が変更する場合	変更しようとする日の20日前まで

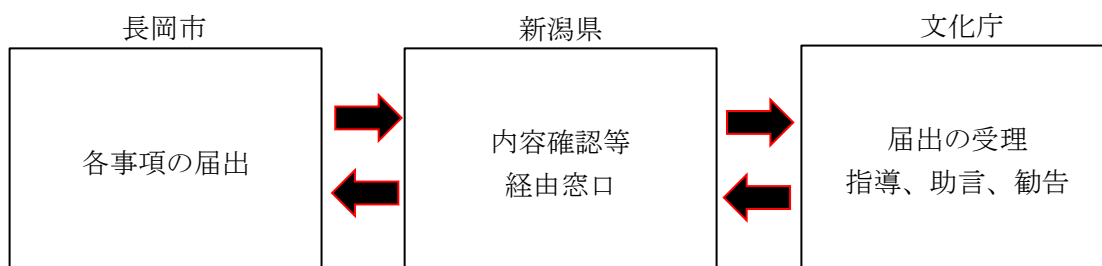
※位置や形（形状・材質・色合い等）を変えること。例えば屋根、外壁、間取りを変える、移築する場合のこと

（2）届出を必要としないもの

事項	運用方針
非常災害のための必要な応急措置	・非常災害に備えて、事前に行う補強及び改修行為 ・非常災害後に復旧工事として行うもの
維持の措置	・登録有形文化財の維持を目的とした行為で、形状を変更する部分の面積が外観の通常望見できる範囲の1/4以下の場合。 ・内装のみを模様替えする場合等 ・雨漏りや壁のひび割れ等の補修工事も該当

（3）届出の流れ

登録有形文化財に係る届出の流れは以下のとおりである。



旧機那サフラン酒製造本舗関連修繕等履歴

長岡市が取得する前（２０１８（平成３０）年以前）の修繕等履歴について「機那サフラン酒本舗保存を願う市民の会」より提供を受けたので併せて記載するもの

（長岡市が取得した後の修繕等履歴については、第１章計画の概要Ｐ６を参照）

修復・修繕活動履歴

❖ 2008（平成20）年

- 11月10日 機那サフラン酒本舗 鰻絵蔵 修復記念式典
- 11月23日 荒俣宏講演会「機那サフラン酒本舗 鰻絵蔵修復記念 うわべを飾るアート鰻絵」
ホテルニューオータニ長岡 NC ホール 参加者400人



❖ 2009（平成21）年

- 10月17日 東北民芸館訪問 看板実態調査と所有者との協議

❖ 2010（平成22）年

- 8月 5日 東北民芸館富沢氏（訪）サフラン大看板購入決定
- 8月30日 看板修復懇談会（トアア中之島工場）、以後修復スタート



❖ 2011（平成23）年

- 6月 1日 修復看板メディア公開（トアア中之島工場）



❖ 2012（平成24）年

- 4月 8日 アオーレ展示サフラン酒大看板除幕式
藤森照信講演会「日本一摂田屋サフラン酒の大看板」
- 9月 9日 ボランティアによる道具蔵整備
大看板収納スペース整備・保管台製作
- 9月14日 大看板を道具蔵に搬入



❖ 2013（平成25）年

- 2月13日 主屋・離れ座敷調査 山崎氏／平山教授
- 2月23日 ボランティアによる道具蔵補強工事
- 5月 1日・2日 機那サフラン酒本舗件建築調査 長岡造形大学平山教授
- 5月 2日・3日 庭園灯籠立て直し工事
- 12月26日 主屋補強工事
- 12月26日 離れ屋根雨漏り修理



❖ 2014（平成26）年

- 4月 9日 主屋下屋屋根修繕
- 6月19日～ 庭園下枝伐採工事
- 6月23日～ 灯籠建て直し工事
- 6月25日～ 離れ屋根工事、囲い取り外し工事
- 11月11日 離れ座敷冬囲い(落とし板)復活工事
- 11月12月 主屋衣装蔵間下屋屋根修繕



❖ 2015（平成27）年

- 3月 5日 離れ木材サンプル採取（平山教授・坂牧大工）
- 3月19日 ボランティアによる裏庭不要樹木伐採
- 4月15日～ 下水道配管工事
- 4月22日～ 離れ座敷トイレ新設工事
- 4月29日 ボランティアによる仏間修繕
- 5月 2日 ボランティアによる本舗主屋玄関改装
(公開受付展示場所として)
- 5月18日 離れ2F窓修繕
- 5月19日 本舗鰻絵の蔵ケヤキ引戸を10か月ぶりに開放
- 8月26日～29日 本舗傷ついた鰻絵等修復
- 9月13日 ボランティアにより鰻絵蔵にスクリーン設置
- 10月27日 離れ座敷屋根修繕



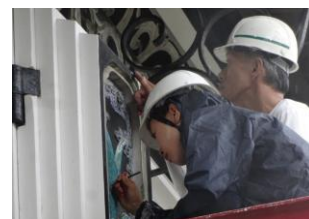
❖ 2016（平成28）年

- 5月 1日 ボランティアによる主屋受付展示スペース拡張工事
- 5月10日～21日 離れ座敷屋根工事
- 5月13日 石垣を痛めた樹木伐採工事
- 7月 鰻絵の蔵照明取り付け工事
- 9月1日・2日 サフラン建築調査、米蔵・七連蔵調査（平山教授）
- 12月5日 ボランティアによる主屋南窓落し板取付工事



❖ 2017（平成29）年

- 3月26日 道具蔵北脇に材木小屋建設
- 8月 5日 鰻絵の蔵入口会談に手摺設置
- 9月17日 貯蔵蔵階段下に整理のための棚設置工事
- 12月17日～ 調整蔵北壁面トタン板貼り付け修繕工事
主屋・鰻絵蔵・調整蔵接合部雨漏り防止工事
道具蔵・貯蔵蔵間屋根付工事



❖ 2018（平成30）年

- 2月 5日 本舗6カ所に防犯カメラ設置（OUGIYA）
- 4月 1日 機那サフラン酒本舗の土地・建物が吉澤家から長岡市に売却・譲渡される。

保存活用計画策定の記録

国登録有形文化財旧機那サフラン酒製造本舗の保存管理、環境保全、防災、活用に係る各計画及び保護に関する諸手続を定めた保存活用計画を策定するため、旧機那サフラン酒製造本舗整備検討専門家会議に諮り検討を行った。

❖ 策定の経過

年月日	会議	内容
令和6年7月2日	令和6年度第1回 旧機那サフラン酒製造本舗整備検討 専門家会議	計画に示す内容について検討
令和7年2月19日	令和6年度第2回 旧機那サフラン酒製造本舗整備検討 専門家会議	計画に示す、活用に向けた保護 の方針について議論
令和7年10月27日	令和7年度第1回 旧機那サフラン酒製造本舗整備検討 専門家会議	計画素案を作成 建物及び各部屋の保護の方針 (保存・保全部分及び部位)を 確認