国登録有形文化財「藤間家住宅主屋」及び敷地の公開活用に関する サウンディング型市場調査実施結果概要

茅ヶ崎市教育委員会
教育推進部　博物館

1　名称

国登録有形文化財「藤間家住宅主屋」及び敷地の公開活用に関する サウンディング型市場調査

2　調査の対象

所在地	茅ヶ崎市柳島2丁目6番30号
敷地・主屋等面積	敷地面積　3,897.52 ㎡、主屋　建築面積 151 ㎡
指定区分	国登録有形文化財（建造物）
既存建物の概要	構　　造：木造平屋建、鉄板葺、 主屋竣工年度：昭和 7（1932）年 敷地内建造物：洗濯室、納屋、物置、図書室、資料室、学習室等
土地建物の権利状況	行政財産
敷地の指定等	茅ヶ崎市指定史跡　記念物　名称：藤間家（近世商家）屋敷跡
現況	藤間家住宅主屋については、耐震改修を行う予定です。 また、サウンディング型市場調査により、幅広く意見を聴取し整備工事後、令和 11 年度からの公開活用を予定しています。

3　調査経過と今後の予定

募集要領の公表	令和８年８月１日
現地見学及びサウンディング参加申込期間	令和８年８月５日～８月２０日
現地見学の実施	令和８年８月２５日～９月１７日
サウンディング型市場調査の実施	令和８年８月２５日～９月１７日
サウンディング型市場調査実施結果の公表	令和８年１０月末日（予定）
希望制トライアル・サウンディングの実施	令和８年１１月以降

４　国登録有形文化財「藤間家住宅主屋」及び敷地の公開活用に関する基本的な考え方

藤間家住宅主屋は、昭和7(1932)年11月の竣工以降、本市に寄贈されるまで藤間家の居宅として使用され、竣工当時の様相をきわめて良く維持しており、国登録有形文化財（建造物）となっています。また、広大な屋敷構えは、市指定史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」に指定されており、屋敷地内には、生活景観の変遷を伝える遺構等が残されています。その敷地内には、主屋のほか、洗濯室、納屋、物置、図書室、資料室、学習室等の建造物があり、敷地全体については、現在、市が管理を行っています。令和８年度は、敷地の利用も含め、市が所有者として行う貸付け又は、使用許可等による利活用について、事業者との対話を実施し、柔軟なアイデアや豊富な提案を取り入れていくことを予定しています。

本市では、藤間家住宅主屋の公開活用に関するサウンディング型市場調査を行うことで、より効果的な利活用の方策と、文化財を核とした持続可能なまちづくりを進め、地域密着型観光の活性化、地域経済の振興、市民の地域への愛着の醸成に寄与することを目指します。

また、サウンディング型市場調査とあわせて、希望する事業者を対象に、一定の条件のもとで、現地を試行的に活用いただくトライアル・サウンディングを実施します。本トライアル・サウンディングの実施目的は、実際の使用を通じて課題や可能性を把握し、今後の民間活力の導入や公開活用条件の整理に活かすための社会実験として位置付けるものです。

５　参加事業者（参加人数）

５団体（１１名）

６　対話結果

別紙のとおり

７　調査結果まとめ

文化財の「自立（自立的な維持管理・経済的自立)」に関する取組は、文化財の保存と活用（収益化）の好循環を目的として、国や自治体、そして地域が、今後、最も力を入れ、文化財を後世へ継承し守っていくために、目標としていくべきテーマの一つでもあります、

対話からは、柳島という立地条件を懸念しながらも、自立に一歩ずつ近づくために、子ども向けの地域イベントや藤間家にまつわる謎解きや撮影などの思い出づくりを通し、まずは、文化財を知っていただくための多様なご意見をいただきました。

また、日額利用での貸し出しや時間単位での貸しの方が、多くの利用者へ、活用の機会を提供できるとの見解もありました。

調査結果を踏まえ、今後の保存活用方針策定に生かして参ります。