令和６年５月９日
第１回茅ヶ崎市文化財保護審議会
資料２－１

国登録有形文化財（建造物）藤間家住宅主屋
保存活用計画（案）

令和７年　月

茅ヶ崎市教育委員会

目 次

１　計画の概要
１－１　計画の作成 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
１－２　文化財の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
１－３　文化財保護の経緯 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
１－４　保護の現状と課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
１－５　計画の目的と方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
１－６　計画区域 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
１－７　計画の期間 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
１－８　計画の構成 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
２　保存管理計画
２－１　保存管理の現状 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
２－２　保存の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
２－３　管理計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
２－４　修理計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
３　環境保全計画
３－１　環境保全の現状と課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
３－２　環境保全の基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
３－３　区域の区分と保全方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
３－４　建造物の区分と保存の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
３－５　防災上の課題と対策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
４　防災計画
４－１　防火・防犯対策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
４－２　耐震対策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
４－３　耐風対策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
４－４　その他の災害対策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
５　公開活用計画
５－１　利活用の基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
５－２　公開活用計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
５－３　活用基本計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
５－４　事業スケジュール ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
６　保護に係る諸手続
６－１　保護に係る諸手続 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
６－２　現状を変更しようとする場合の手続 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
６－３　保存に影響を及ぼす行為に係る手続 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
６－４　その他の手続 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
参考資料
保存活用計画策定経過、茅ヶ崎市文化財保護審議会委員名簿、参考文献

１　計画の概要

１－１　計画の作成

(1)作成年月日　令和７年　月　日

(2)作成者　茅ヶ崎市教育委員会

(3)計画作成の体制

本計画の作成にあたっては、茅ヶ崎市文化財保護審議会及び藤間家住宅主屋を登録有形文化財に登録する際に所見を作成していただいた関東学院大学の水沼淑子名誉教授から御意見をいただきました。また、藤間家住宅主屋の調査にあたり、神奈川県建築士会湘南支部及び一般社団法人関東しろあり対策協会からご協力をいただきました。

(4)上位計画との位置づけ

令和元(2019)年 11 月に策定された神奈川県文化財保存活用大綱では「県としての取組事項　重点的推進テーマ」として、近代文化財の保存・活用が位置付けられています。同大綱では、本県は関東大震災や第二次世界大戦による被災があったにも関わらず、横浜開港以来、日本の近代化を支えた文化財が多く残されており、それら遺産を調査及び記録し、指定等必要な対策を講じるとあります。また、本市総合計画では、「自然や歴史、文化等、茅ヶ崎の風土から培われたさまざまな資源を生かした、魅力的な景観の保全・活用・形成を図るとともに、次代へと継承します」とし、本市都市マスタープランや景観計画では、市内の歴史的価値の高い建造物等を保存・活用し、人々が訪れたくなるような空間づくりを進めるとしています。

藤間家住宅主屋は、昭和前期に建築された近代茅ヶ崎における住宅や暮らしを考える上で重要な価値を有する建造物であり、市に寄贈される以前から敷地内に私設の資料館を開館する等、地域住民等の学習や憩いの場となっており、神奈川県文化財保存活用大綱や本市総合計画等の考え方に即すものであると考えます。今後の保存活用にあたっても、それら計画の考え方や市への寄贈以前からの藤間家の地域における役割等を踏まえ、本計画に保存活用のあり方を定めます。

１－２　文化財の概要

(1)文化財の概要

名称	藤間家住宅主屋（とうまけじゅうたくしゅおく）
指定区分	登録有形文化財（建造物）
登録年月日	平成 27 年 3 月 26 日
登録番号	14-0192
員数	１棟
構造及び形式	木造平屋建、鉄板葺、建築面積 151m^2
所在地	茅ヶ崎市柳島 2－282－イ
所有者・管理者	茅ヶ崎市（平成 29 年 7 月 28 日藤間家より市に寄贈）

（２）建造物の価値

藤間家住宅主屋は、図 1 のとおり、市南西部に位置します。図 2 に示すように相模川は、藤間家住宅主屋が位置する南西付近を流れ、相模川付近に位置していたことが分かります。そうした地理的状況もあり、藤間家は、江戸時代中期から柳島村の名主の家柄で、農業を営みながら柳島湊で廻船業を営んでいました。

登録有形文化財に登録された藤間家住宅主屋は、大正 12(1923)年に発生した関東大震災により旧宅が半壊したため、西村建築株式会社（開設者：西村伊作）が基本設計を行い、昭和 7(1932)年に藤間善一郎氏の自邸として建設されたものです。以後、藤間家住宅主屋は、本市に寄贈されるまで藤間家の居宅として使用され、建具の一部改変、台所土間の改修等が見られるものの、創建当時の様相をきわめて良く維持しています。

建築的な特徴は、参考文献 2)及び 3)に詳しい。図 3 のとおり、藤間家住宅主屋の平面構成は、玄関ホールから東西方向に延びる中廊下を隔て、北側に茶の間、台所、浴室等サービス部分を、南側には洋室の応接間、それに続き和室を配しており、大正半ばから昭和前期の都市中流住宅に見られる特徴を持つ「一間洋間付き住宅」です。

図 4 及び 6 のとおり、立面は洋間を含む東側のファサードをイギリス式下見板張とし、その他の部分は簓子下見板張りとして和風意匠を用いています。一間洋間付き住宅については、大正期以降、都市中流住宅に見られる様式であり、洋風部分のみを際立たせるか、又は和洋いずれかの外観に統一するものが多いですが、藤間家住宅主屋の場合、東側を洋風、それ以外を和風と異なる様相を見せるものの、全体としては洋館部分と和館部分が一体化した類例の少ない意匠です。

昭和前期の柳島村は農村としての色が未だ強かった地域でした。その中で、都市中流住宅に見られる特徴を持つ藤間家住宅主屋が建築されたのは、大きく 2 つの理由が考えられます。1 つ目として藤間善一郎氏が農業や廻船業を家業とした地域の名家に生まれながらも、大学卒業後、神奈川県農事試験場助手、農商務省技手を経て、キリンビール株式会社研究部に勤務していることから都市生活者の生活実態に近かったこと。２つ目として、善一郎氏が勤めていた農務省は、大正中期頃、住宅改善等を進めていたことから、同氏が住宅改善等に関心を持っていたことが影響した可能性があります。

以上の理由から、藤間家住宅主屋は、近代茅ヶ崎における住宅や暮らしを考える上で極めて重要な価値を有する建造物です。

図１　藤間家住宅主屋の位置

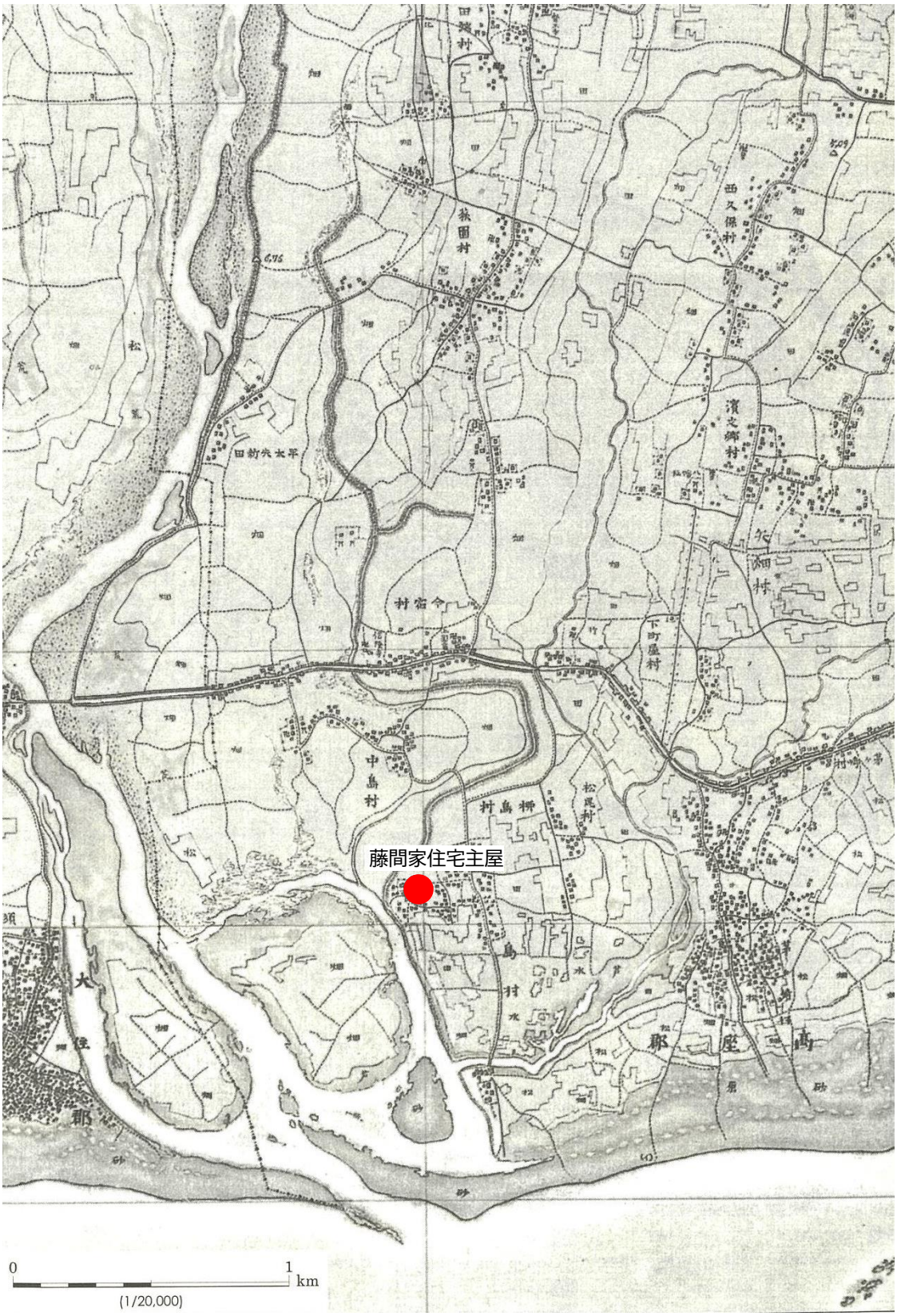

図２　藤間家住宅主屋周辺の地形図（参考文献１）を基に作成）

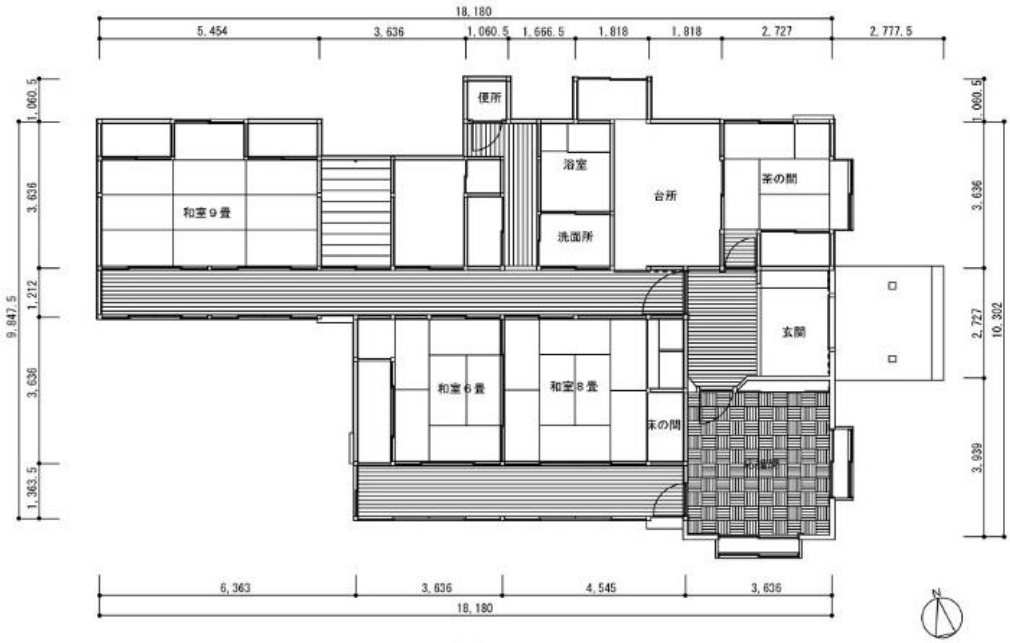

図 3　平面図

図 4　東側立面図

図 5　断面図

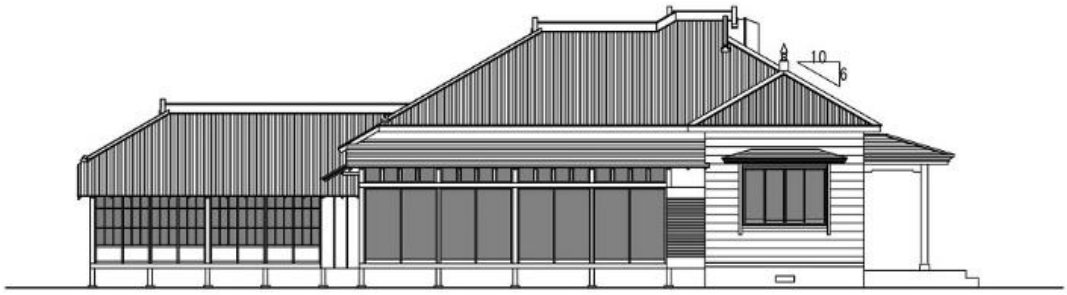

図 6　南側立面図

※図 3～6 は参考文献 2）に掲載された図面を引用した。

(3)景観的価値

景観的価値は、参考文献 2)及び 4)に詳しい。藤間家住宅主屋が位置する柳島一帯は、江戸時代中期は柳島湊として、その後は農村地帯に、現在は田畑が一部残るものの住宅地になっています（写真 1 及び 2 参照)。その中でも藤間家住宅主屋の敷地は広く、柳島の名主を務めた家柄であり、敷地からは近世商家だったことが分かる屋敷跡（市指定史跡）が見つかっています。また、図 7 のとおり、敷地内には藤間柳庵(1801-1883)が植えたとされるクロマツをはじめ、タブノキ、サクラ、シュロ等代々の当主が植樹した樹木が群生しています。

このように藤間家には、江戸時代中期の近世商家としての生活、明治後期からは廻船業から農業を主とした生活、大正後期には営農的色彩が薄まり、都市中流階級としての生活が移行してきた藤間家の生活の移り変わりを伝えるとともに、半農半漁の営みから近代から現代にかけての茅ヶ崎の移り変わりを知る大変重要な景観が残されています。

写真 1　昭和 27(1952)年当時の柳島地区と藤間家(参考文献 5)を基に作成)

写真 2　令和 6(2024)現在の藤間家(Google map を基に作成)

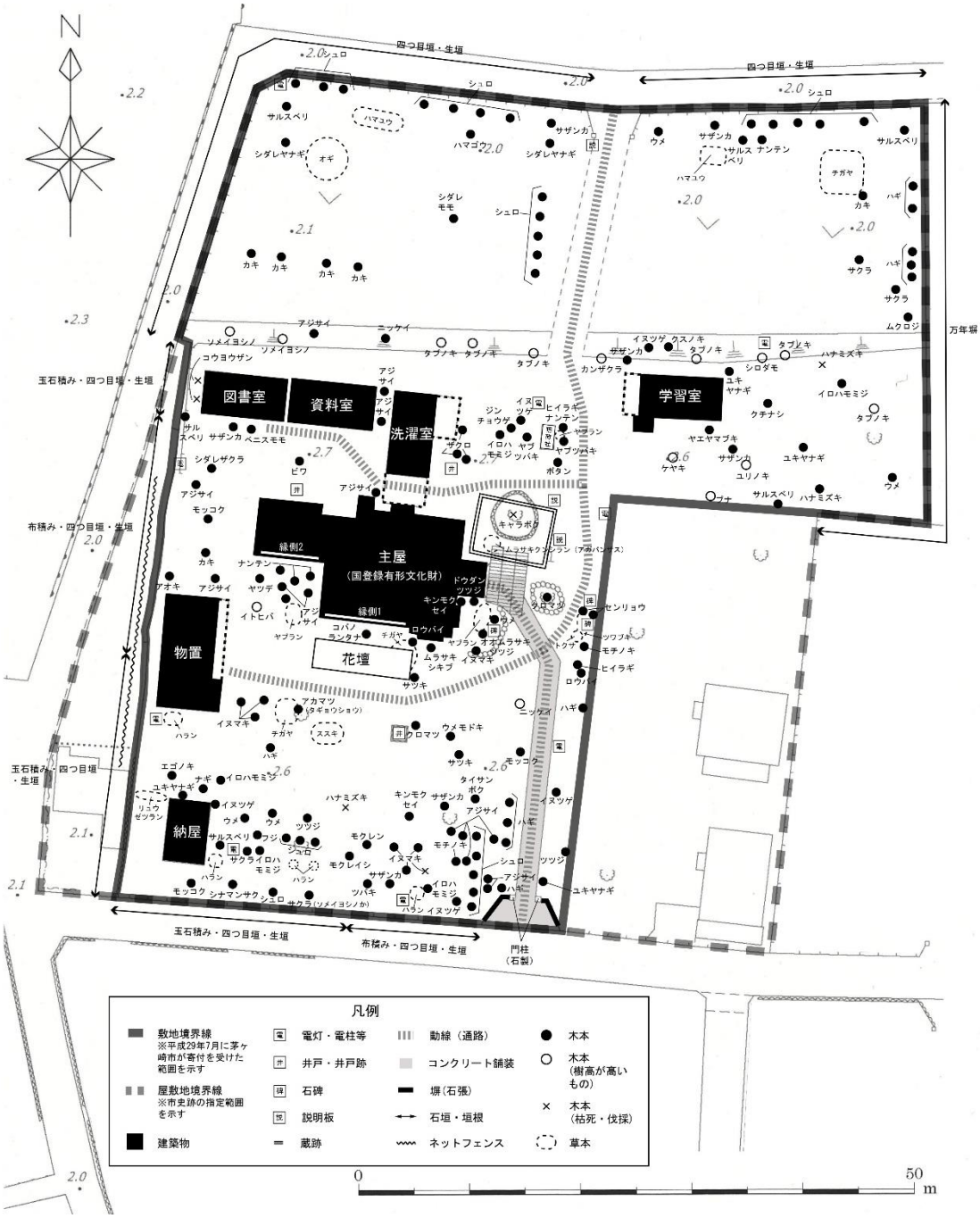

図７　藤間家住宅主屋敷地内の構成図（参考文献４）を基に修正）

１－３　文化財保護の経緯

(1)保存事業の履歴

表１のとおり、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、建具の一部改変、台所土間の改修等が見られるものの、竣工当時の様相をきわめて良く維持しています。平成 23(2011)年以降、藤間家住宅主屋の建築的価値を明らかにする調査が行われ、後に登録有形文化財に登録され、平成 29(2017)年に藤間家から市に寄贈されました。

なお、平成 19(2007)年に敷地西側部分の石垣が庭木の根により亀裂を生じた際に、当時の当主から補修に関して本市教育委員会に相談があり、平成 19(2007)年から 23(2011)年にかけて、敷地内の埋蔵文化財を確認する調査を行っています[1)]。

表１　保存事業の履歴

年	内容
昭和 7(1932)年	同年 11 月、藤間家住宅主屋を竣工。その後藤間家代々の居宅として使用。
昭和 59(1984)年	神奈川県文化財調査報告第 44 集に掲載される。
平成 11(1999)年	同年 4 月号の日本建築学会の機関誌「建築雑誌」の「日本近代建築総覧（新版）追補」に掲載される。
平成 23(2011)年	茅ヶ崎市と「茅ヶ崎の文化景観を育む会」の協働推進事業の一環として、藤間家住宅主屋の建築的価値を明らかにする調査を実施
平成 25(2013)年	・平成 23 年の調査報告を文化資料館調査研究報告(22)に掲載（執筆　水沼淑子） ※計画区域については、同年 3 月に「藤間家（近世商家）屋敷跡」を市指定史跡として指定
平成 27(2015)年	同年 3 月、登録有形文化財（建造物）に登録
平成 29(2017)年	同年 7 月、藤間家住宅主屋を含む「藤間家（近世商家）屋敷跡」の大部分を藤間家より市に寄贈
平成 30(2018)年	同年 4 月、「民俗資料館　旧藤間家住宅」として開館

(2)活用履歴

藤間家住宅主屋寄贈後の活用の実績は、表２のとおりです。主屋は耐震性の不足のおそれがあるため、主屋内は、見学会等限定した機会かつ短時間で公開している状況です。

なお、新型コロナウイルス感染症のまん延により、令和２(2020)年３月以降は見学会は開催せず、動画配信等を行っていました。

表２　活用履歴

年代	内容
平成 30(2018)年	同年４月より、民俗資料館「旧藤間家住宅」として、金・土曜日にその敷地を一般公開（建造物内は、耐震性の不足のおそれがあるため原則非公開）。
	同年７月及び 10 月に藤間家住宅主屋内の見学会を開催
令和元(2019)年	同年６月に藤間家住宅主屋内の見学会
令和２(2020)年	同年 11 月に敷地内の一部及び主屋応接室を使用し、次の講座を動画配信。 華やかなスペシャルティコーヒーをおうちで簡単に －民俗資料館「旧藤間家住宅」より－

１－４　保護の現状と課題

(1)保存の現状と課題

ア　保存の現状

藤間家住宅主屋敷地内には、登録有形文化財に登録された藤間家住宅主屋に加え、図書室、資料室、洗濯室、学習室、物置及び納屋の７つの建造物があります。また、敷地内は市の史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」と指定し、その保存と管理を市で行っています。

藤間家住宅主屋は、基本設計を西村建築株式会社（開設者：西村伊作）が行い、昭和７(1932)年に藤間善一郎氏の自邸として建設され、本市に寄贈されるまで藤間家の母屋として使用され、建具の一部改変、台所土間の改修等が見られるものの、外観・内観ともに創建当時の様相をきわめて良く維持しています。

また、敷地内についても、江戸時代中期に廻船業を主とした近世商家としての生活、明治後期から藤間家が廻船業から農業を主とした生活、大正後期には営農的色彩が薄まり、都市中流階級としての生活が移行してきた藤間家の生活の移り代わりにより、その景観は変化しているものの、その広大な敷地や屋敷跡（市指定史跡）が残り、往時の景観が保全されています。

イ 課題

全体的には、比較的良好な保存状態ではあるものの、藤間家住宅主屋については耐震性の不足や、平成 30(2018)年に発生した台風 24 号により、屋根の一部がはがれ、部材が敷地内

に落下しましたが、落下した部材に大きな破損は見られなかったため、回収した部材を活用し修繕を行いました。また、藤間家住宅主屋南西側に位置する納屋の屋根部材も敷地外に落下しましたが、大きな破損はなく、修繕で対応しました。さらに敷地内の樹木の倒木や枝折れの被害が生じたため、除去を行いました。

現在、文化的価値は保っているものの、藤間家住宅主屋の保存、敷地内の景観保全及びその活用の視点から、耐震補強や修繕を早急に行う必要があります。

(2)活用の現状と課題

活用については、平成29(2017)年に市に寄贈された後、平成30(2018)年4月より民俗資料館「旧藤間家住宅」として、金・土曜日にその敷地を一般公開しています。また、外から見学できるように縁側和室を利用し、収蔵資料のミニ展示会や動画配信による講座等を開催しています。

しかしながら、藤間家住宅主屋は、耐震性の不足のおそれがあるため屋内は原則非公開としており、日時限定で主屋内の見学会を開催しているものの、市民等に充分にその価値を伝え、教育活動等に利活用できる状態にありません。

１－５　計画の目的と基本方針

藤間家住宅主屋は、近代茅ヶ崎における住宅や暮らしを考える上で重要な建造物であり、また、敷地は江戸期の近世商家だったことが分かる屋敷跡であり、江戸期から近代の茅ヶ崎を語るに欠かせない重要な資料が残されています。

本計画は、近代茅ヶ崎を伝える文化財としての価値を損なうことがないよう、藤間家住宅主屋の耐震補強等保存管理とその公開活用の方向性を定めることを目的とし、その目的を達するため、基本方針を次のとおりとします。

○近代茅ヶ崎を伝える藤間家住宅主屋の保存と適正な管理

藤間家住宅主屋の状態を調査し、次代に継承するために必要な耐震補強等の必要な対策を講じます。また、藤間家住宅主屋とその敷地の景観を保全するための対策を講じます。なお、改修前には、建造物等の様相を留めるため、図面・写真等の記録保存を行います。

○藤間家住宅主屋の文化財価値と周辺の文化財と連携した公開活用事業の推進

市民・利用者の学習や憩いの場として、藤間家住宅主屋を活用します。また、主屋が位置する海岸エリアにある国登録有形文化財である「旧南湖院第一病舎」や「旧氷室家住宅主屋」等、近代茅ヶ崎を語るに欠かせない建造物と事業連携し、文化創造の場としての活用も図ります。

１－６　計画区域

図８のとおり、計画区域は、藤間家住宅主屋も含む「民俗資料館 旧藤間家住宅」の敷地とします。

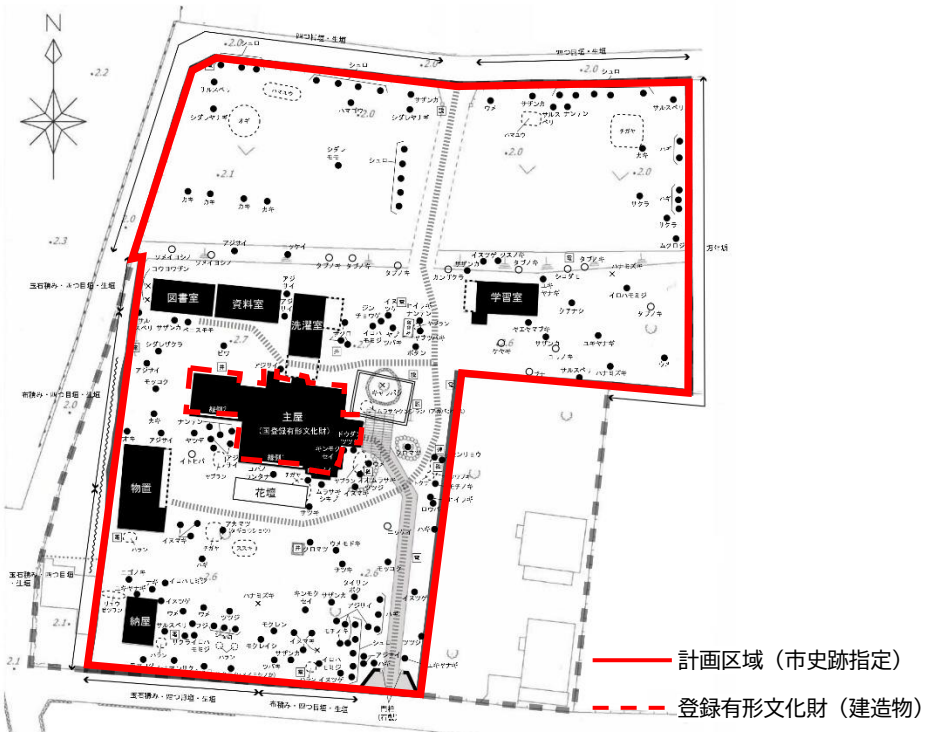

図８　計画区域

１－７　計画の期間

本計画の計画期間は、令和 7(2024)年度～令和 12(2029)年度の 5 年間とします。

※事業スケジュールは「５　活用計画」を参照。

１－８　計画の構成

本計画は、以下の５項目について定めます。

(1)　保存管理計画

登録有形文化財（建造物）である藤間家住宅主屋の状態を把握し、適切に保存管理するための方針と方法について定めます。

(2)　環境保全計画

藤間家住宅主屋の敷地内の環境を保全する方針を定めます。

(3)　防災計画

藤間家住宅主屋の敷地内において想定される人的災害及び自然災害について、予防と対応の方策を定めます。

(4)　活用基本計画

藤間家住宅主屋の公開と活用について方針を定めます。

(5)　保護に係る諸手続

保存管理計画、環境保全計画、防災計画及び活用基本計画の内容に即して、文化財保護法及び関係法令に基づき必要な届出、協議等の手続を定めます。

２　保存管理計画

２－１　保存管理の現状

(1)藤間家住宅主屋（国登録有形文化財）の保存状況

ア 概要

竣工年：昭和 7(1932)年 11 月
構造・規模：木造平屋建、鉄板葺
建築面積：151 ㎡
活用状況：民俗資料館（ただし、建造物内は原則非公開）

イ 機能と意匠

竣工以降、藤間家の居宅として使用されました。建具の一部改変、台所土間の改修等が見られるものの、外観・内観ともに竣工当時の様相をきわめて良く維持しています。前述のとおり、建築的特徴については参考文献 1）に詳しいが、その概要を記述します。なお、部位別の保存状況については参考文献 7）に詳しいが、その概要は表 3 のとおりです。

玄関南脇に洋間のみ配す「一間洋間付き住宅」であり、洋間を含む東側のファサードをイギリス式下見板張とし、その他の部分は簓子下見板張として和風意匠を用いています。一間洋間付き住宅は、大正期以降、都市中流住宅に見られる様式であり、洋風部分のみを際立たせるか、又は和洋いずれかの外観に統一するものが多いですが、藤間家住宅主屋は東側を洋風、それ以外を和風と異なる様相を見せるものの、全体としては洋館部分と和館部分が一体化した類例の少ない意匠です。

平面構成は、玄関ホールから東西方向に延びる中廊下を隔て、北側に茶の間、台所、浴室等サービス部分を、南側には洋室の応接間、それに続き和室を配す平面は、大正半ばから昭和前期の都市中流住宅に見られる特徴を有します。

表 3　部位別構造・意匠と保存状況

部位	構造・意匠と保存状況
基礎	独立基礎である。地盤面から床までの高さが確保されており、通気口を多く設けているため、床下部の風通しは良いと思われる。応接間が南に約 2.5cm 傾き、内部にクラックが入っている（写真 3・4）。
軸部・小屋組	木造和小屋である。全体的に軸部、小屋組の部材の状態は良いが、屋根の破損の影響か、居宅内に雨漏りが生じている。梁部に蟻害や腐食が生じている（写真 5）。
軒	軒先部材の塗装が一部はがれているが、状態は概ね良好である。
屋根	和館部分は入母屋造、洋館部分は寄棟屋根の様相が異なる様相である。玄関ポーチ部分の屋根は、寄棟銅板葺きである。 状態は概ね良好であるが、平成 30 年(2018)の台風 24 号により、一部屋根がはがれており、屋根全体の状態を調査する必要がある。
外壁	東側外観はイギリス下見板張、その他の部分は簓子下見板張として和風意匠である。外壁の塗装が一部はがれているが、状態は概ね良好である（写真 6）。
その他造作等	建具の一部改変、台所土間の改修等が見られるものの、外観・内観ともに創建当時の様相をきわめて良く維持している。

写真 3　応接間の傾き

写真 4　応接間の壁面に入るクラック

写真 5　梁の蟻害又は腐食

写真 6　外壁塗装のはがれ

(2)図書室の保存状況

ア　概要

竣工年：不詳（昭和 43(1968)年以前に建築されたと考えられる）

構造・規模：鉄骨平屋建

建築面積：27.6 ㎡

活用状況：非公開（寄附以前は藤間資料館（私設の資料館）として公開）

イ　機能と意匠

竣工年は不詳ですが、藤間善一郎氏が農作業の少なくなる冬場に図書室や資料室にこもり、同家所有の古文書等の資料整理を行っていました。そうした成果を市民等が閲覧できるように、昭和 43(1968)年に常時公開ではないものの私設の「藤間資料館」を開館し、昭和 44(1969)年には市の主催事業「茅ヶ崎市文化祭」が同館で行われました。現在は、藤間家ゆかりの資料を整理する作業部屋として活用しています。

表 4　部位別構造・意匠と保存状況

部位	構造・意匠と保存状況
基礎	布基礎と思われる。状態は不明である。
軸部・小屋組	鉄骨軸組である。状態は不明である。
軒	軒先部材の腐朽が見られる。
屋根	波板トタン葺である。室内への雨漏り等の被害はないため、概ね状態は良好と思われる。
外壁	波板トタンが施されている。外壁の一部に錆があるが、状態は概ね良好である。

(3)資料室の保存状況

ア　概要

竣工年：不詳（昭和 41(1966)年以前に建築されたと考えられる）
構造・規模：木造平屋建
建築面積：28.5 ㎡
活用状況：非公開（寄附以前は藤間資料館（私設の資料館）として公開）

イ　機能と意匠

竣工年は不詳ですが、藤間善一郎氏が農作業の少なくなる冬場に図書室や資料室にこもり、同家所有の古文書等の資料整理を行っていました。そうした成果を市民等が閲覧できるように、昭和 43(1968)年に常時公開ではないものの私設の「藤間資料館」が開館し、昭和 44(1969)年には市の主催事業「茅ヶ崎市文化祭」が同館で行われました。現在は、藤間家ゆかりの資料を収蔵しています。

表 5　部位別構造・意匠と保存状況

部位	構造・意匠と保存状況
基礎	布基礎と思われる。状態は不明である。
軸部・小屋組	木造軸組と思われるが、状態は不明である。
軒	軒先部材の腐朽が見られる。
屋根	波板トタン葺である。室内への雨漏り等の被害はないため、概ね状態は良好と思われる。
外壁	波板トタンが施されている。外壁の一部に錆があるが、状態は概ね良好である。

(4)洗濯室の保存状況

ア　概要

竣工年：不詳（藤間家住宅主屋と同時期に建築されたと考えられる）

構造・規模：木造平屋建

建築面積：27.9 ㎡

活用状況：外観のみ公開

イ　機能と意匠

洗濯室は藤間家住宅主屋の北側に位置し、藤間家住宅主屋の勝手口と洗濯室の入り口の間に屋根が設けられ、土間にて行き来ができるようになっており、その名のとおり、洗濯場として使用されていました。現在は、外観のみ公開しています。

表 6　部位別構造・意匠と保存状況

部位	構造・意匠と保存状況
基礎	独立基礎である。地盤面と床までの高さは同レベルであり、通気口も見られない。
軸部・小屋組	木造和小屋である。全体的に軸部、小屋組の部材の状態は良いが、柱の傾きも見られない。
軒	軒先部材の一部に欠損が確認できる。
屋根	波板トタン葺である。室内への雨漏り等の被害はないため、概ね状態は良好と思われる。
外壁	下見板張りが施されている。状態は概ね良好である。
その他造作等	内観に改変は見られず創建当時の様相をきわめて良く維持している。

(5)納屋の保存状況

ア　概要

納屋

竣工年：不詳（大正 12(1923)年～昭和 7(1932)の間に建築されたと考えられる）

構造・規模：木造平屋建

建築面積：58 ㎡

活用状況：外観のみ公開

イ　機能と意匠

納屋は、藤間家住宅主屋の南西側に位置しています。大正 12(1923)年に発生した関東大震災により半壊した旧宅の構造材が使われていることから、藤間家住宅主屋が創建される昭和 7(1932)年までの間、藤間家の居宅としてかつては使われ、藤間家住宅主屋創建後は農機具や物品等の保管に使用されました。現在は、藤間家ゆかりの民俗資料を収蔵する倉庫として活用し、外観のみの公開をしています。

表 7　部位別構造・意匠と保存状況

部位	構造・意匠と保存状況
基礎	独立基礎である。地盤面から床までの高さが確保されており、通気口を多く設けているため、床下部の風通しは良いと思われる。
軸部・小屋組	木造和小屋である。全体的に軸部、小屋組の部材の状態は良く、柱の傾きも見られない。平成 30(2018)年の台風 24 号の影響により、屋根の一部がはがれ、落下した部材に大きな破損は見られない。
軒	軒先部材の一部に欠損が確認できる。
屋根	建築当時は瓦葺であったが、現在はスレート葺である。室内への雨漏り等の被害はないため、概ね状態は良好と思われる。
外壁	裸木造である。外壁の一部に欠損がみられる。
その他造作等	屋根は改変されているものの、建築当時の様相をきわめて良く維持している。

(6)学習室の保存状況

ア　概要

学習室

竣工年：不詳（昭和 55(1980)年以前に建築されたと考えられる）

構造・規模：木造平屋建

建築面積：28.3 ㎡

活用状況：非公開

イ　機能と意匠

学習室は、近隣の子ども達に英語を教える教室として活用していました。現在は、民俗資料館の管理棟として使用しているほか、講座等の会場としても使用しています。

表 8　部位別構造・意匠と保存状況

部位	構造・意匠と保存状況
基礎	独立基礎である。地盤面から床までの高さが確保されており、また通気口を多く設けているため、床下部の風通しは良いと思われる。
軸部・小屋組	プレハブ構造である。全体的に軸部、小屋組の部材の状態は良いが、柱の傾きも見られない。
軒	軒先部材の一部に欠損が確認できる。
屋根	スレート葺である。室内への雨漏り等の被害はないため、概ね状態は良好と思われる。
外壁	スレート板が施されている。外壁の一部に錆があるが、状態は概ね良好である。

(7)物置の保存状況

ア　概要

物置

竣工年：不詳（昭和43(1968)年以前に建築されたと考えられる）

構造・規模：木造平屋建

建築面積：21.2㎡

活用状況：外観のみ公開

イ　機能と意匠

かつては、豚の飼育小屋として、その後は屋外で使用する物品の保管場所として使われていました。そのため、構造は極めて簡素です。現在は、外観のみ公開しています。

表9　部位別構造・意匠と保存状況

部位	構造・意匠と保存状況
基礎	独立基礎と思われるが、詳細は不明である。
軸部・小屋組	木造和小屋である。全体的に軸部、小屋組の部材の状態は良く、柱の傾きも見られない。
屋根・軒	軒先部材の一部に欠損が確認できる。
外壁	波板トタンが施されている。一部に欠損が見られるが機能上、問題はない。

(8)工作物（石垣・門柱）の保存状況

ア　概要

石垣・生け垣

竣工年：不詳（石垣は江戸時代後期ものと考えらえる）

構造・規模

敷地南側：玉積み・布積み
四つ目垣、生垣

敷地西側：玉積み・布積み
四つ目垣、生垣

敷地北側：四つ目垣、生垣

敷地東側：万年塀

活用状況：外観のみ公開

門柱

竣工年：不詳

構造・規模：石製・鉄筋コンクリート造

活用状況：外観のみ公開

イ　機能と意匠

敷地南側及び西側は、石製及び鉄筋コンクリート造の門柱が構え、敷地境界に玉積みと布積みの混成による石垣の上に四つ目垣を組み、生垣を設置しています。

敷地北側については、藤間家住宅主屋が立地しているエリアより一段低くなり、以前は田畑として使用していたことが遺構確認調査で分かっています。現在は生垣（マンサク科トキワマンサク）ですが、平成20(2008)年以前は万年塀でした。

いずれも機能としては敷地内外を隔てるものであり、状態は良好です。石垣については、市教育委員会による発掘調査により、地中に石垣が現存していることが分かっており、近世後半期以降に築かれ、幾度かの改修が行われている可能性が高いことが分かっています。

２－２　保存の方針

本計画「１－４　保護の現状と課題」の(1)のアに記述したとおり、藤間家住宅主屋については、昭和 7(1932)年の創建以降、本市に寄贈されるまで藤間家の居宅として使用され、建具の一部改変、台所土間の改修等が見られるものの、外観・内観ともに創建当時の様相をきわめて良く維持しています。そのため、「１－５　計画の目的と基本方針」に従い、現存の藤間家住宅主屋の保存の方針を次のとおりとします。

なお、屋根、外装、部屋等部分ごとで保存の方向も異なるため、「保存部分」、「保全部分」、「その他部分」の 3 つに区分し、(1)～(3)に従い保存を進めます（図 9～12 参照）。

建築物等	保存の方針	改修にあたっての対応
藤間家 住宅主屋	○主要な構造及び外壁等の部材 材料自体の保存を行います。劣化が激しく、活用にあたり安全上支障をきたすと判断できる場合、創建当初の雰囲気を損なわないように改修します。 ○内装、建具等 創建当初と判断できる部材については、材料の形状、材質、仕上げ、色彩等の保存を行います。修理が必要な場合は、創建当初の雰囲気を損ねないように配慮し、可能であれば外装内装共に復原することも視野に入れます。	○改修に備えて、藤間家住宅主屋の診断・改修設計に併せて、主要構造部、内装等を詳細に記録し、復原に備えます。 ○改修が具体化した場合は、文化庁、市文化財保護審議会及び専門家の意見を聴きます。
洗濯室・図書室・資料室	藤間資料館等市に寄贈以前、市民等が資料を閲覧したこと、主屋と一体として藤間家代々の生活を象徴するものとして、現状を保存します。活用にあたり安全上支障をきたすと判断できる場合は、藤間家住宅主屋及びその敷地の景観を損なわないように改修します。 劣化が激しく、改修が不可能な場合は安全上の面から除去します。	○改修に備えて、藤間家住宅主屋の診断・改修設計に併せて、主要構造部、内装等を詳細に記録し、復原に備えます。 ○改修が具体化した場合は、市文化財保護審議会及び専門家の意見を聴きます。
その他敷地内の建造物（物置・納屋・学習室）	現状を保存します。活用にあたり安全上支障をきたすと判断できる場合は、藤間家住宅主屋及びその敷地の景観を損なわないように改修します。 劣化が激しく、改修が不可能な場合は安全上の面から除去します。	
工作物 （石垣・門柱）	現状を保存します。活用にあたり安全上支障をきたすと判断できる場合は、藤間家住宅主屋及びその敷地の景観を損なわないように改修します。	

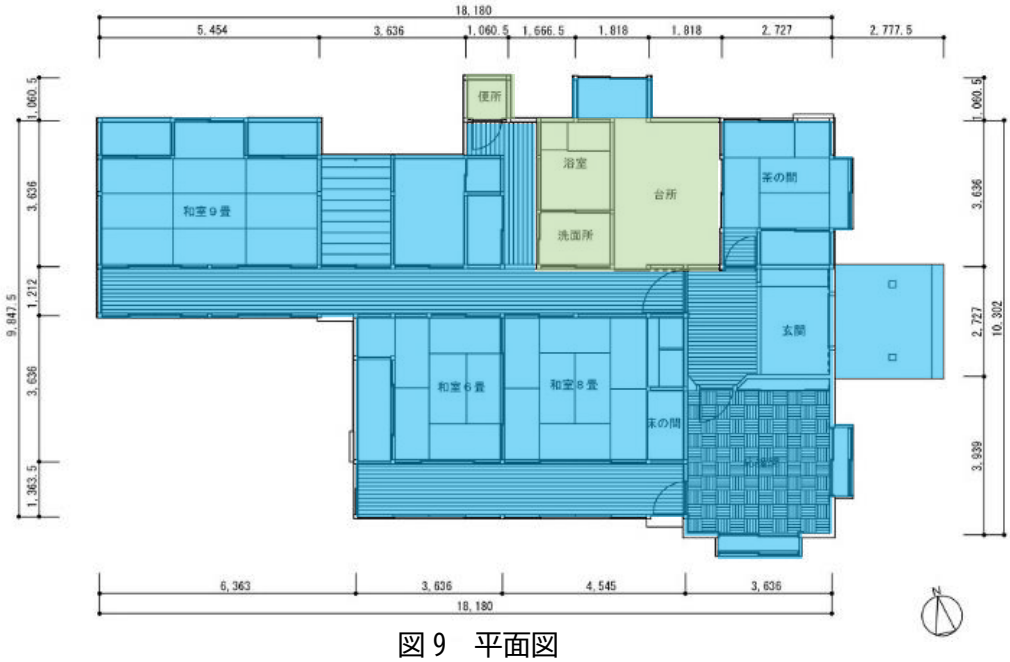

図 9　平面図

図 10　東側立面図

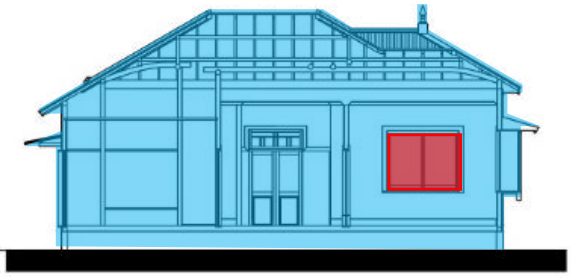

図 11　断面図

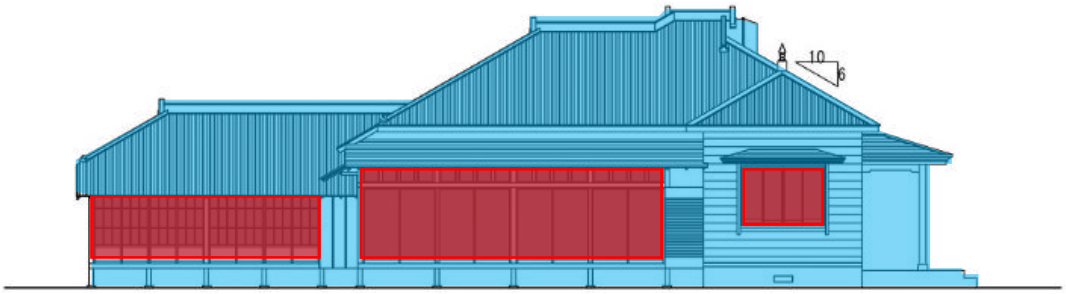

図 12　南側立面図

保存部分　保全部分　その他部分

※図 9～12 は参考文献 2）に掲載された図面を引用した。

(1)保存部分

創建当時の様相を残している部分で保存措置が必要な部分。原則として変更しませんが、後設の設備・材料等を更新することで、創建当初の状態を復元することが可能な部位は復原を行います。

(2)保全部分

多少の設備・材料の更新はありますが、今後も維持及び保全することが必要とされる部分。形は残すが、質の変更は可能で復元可能な部位は復元します。

(3)その他部分

上記以外の部分で、活用又は安全上の向上のために改変が許容される部分で、設備の老朽度によって、更新します。

２－３　管理計画

(1)管理体制

当面の間、市直営による管理体制を継続します。今後、活用の状況や市民・利用者ニーズ等の動向により、民間活力の導入が見込める場合は、指定管理者の導入等を検討し、市民・利用者の利便性を高め、親しみのある施設として管理運営を行います。

(2)管理方法

ア　保存環境の管理

市は、当該文化財建造物とその周辺を、常に清潔な環境として保持し、適切かつ良好な状態で管理します。また、関係法令とそれに基づく諸規定に従い、消防設備等施設管理に必要な保守点検、メンテナンスを定期的に実施します。

イ　建造物の維持管理

維持管理にあたっては、修繕が必要と考えられる状態が発生した場合は、記録をとり今後の保存修理の参考資料とします。

ウ　管理上の留意点

貸館事業を行う場合は、利用規約等を別途定めることとします。その場合、管理する施設が文化財建造物であることに十分留意し、建造物に損傷を与えるような行為は避けることとします。

２－４　修理計画

(1)保存及び公開活用に必要な修理等の措置

ア　創建当時や改修前後の様相の分かる図面、写真及び文書の保存

イ　公開活用の安全性確保に必要な防災設備等の整備及び耐震対策工事

ウ　公開活用に資する付属設備の整備

(2)今後の保存修理計画

創建当時の姿を保存することを前提とし、その様相が分かる図面等の保存や当該文化財建造物の文化財としての価値を損なわない耐震対策工事を行うとともに、公開活用に資する付属設備の整備を行います。

具体的には、藤間家住宅主屋の耐震対策工事と公開活用のための改修を重点的に実施します。藤間家住宅主屋以外の建造物及び工作物については、外観のみの公開とし、安全上の理由で危険と判断した場合は修繕を行います。

３　環境保全計画

３－１　環境保全の現状と課題

(1)現状

「１－２　文化財の概要」の「(3)景観的価値」に示したように、藤間家住宅主屋が位置する市南西部にある柳島一帯は、江戸時代中期は柳島湊として、その後は農村地帯に、現在は田畑が一部残るものの住宅地となっています。その中でも藤間家住宅主屋の敷地は広く、敷地からは近世商家だったことが分かる屋敷跡（市指定史跡）が残る等、柳島の名主を務めた家柄であることが分かります。敷地内には藤間柳庵(1801-1883)が植えたとされているマツをはじめ、タブノキ、サクラ、シュロ等藤間家代々が植樹した樹木が群生するほか、参考文献 4)及び 6)によれば、市内では稀な種であるモクレイシや、市内で見られるニッケイの太径木としては唯一のものがある等、良好な緑地環境が形成されています。

このように藤間家住宅主屋には、江戸時代中期の近世商家としての生活、明治後期からは廻船業から農業を主とした生活、大正後期には営農的色彩が薄まり、都市中流階級としての生活が移行してきた藤間家の生活の移り変わりを伝える大変重要な景観が残され、また動植物の生息・生育地として貴重な緑地環境になっています。

(2)課題

ア　市寄贈後も藤間家代々の当主の意思を引き継ぎ、敷地内の景観を保全するため、樹木等の維持管理を行っています。しかし、平成 30(2018)年に発生した台風 24 号により敷地内にあったシロダモが倒木し、シュロの倒木の危険性があったことから伐採を行いました。そのため、藤間家住宅主屋をはじめとした敷地内にある文化財の保護と景観保全のため、敷地内にある樹木の状態を把握し、適正な管理を行うことが必要です。

イ　多くの方々が藤間家住宅主屋に訪れて、その価値に触れられるように、埋蔵されている文化財に配慮しつつ、敷地内の通路等のバリアフリー化や基礎工事が必要ない移動式ベンチの配置等公開活用に必要な整備を行うことが必要です。

３－２　環境保全の基本方針

藤間家住宅主屋と敷地内の樹木が織りなす景観を保全し、多くの方がその価値を味わうことができるように次の３点を基本方針とします。

(1)　現存する樹木の剪定や伐採については、樹木医による診断やランドスケープの専門家による指導に基づき適正な維持管理を行い、その景観を保全します。

(2)　市南部で著しく減少しているキランソウやカントウタンポポをはじめとした在来植物の生育に配慮しながら整備を行います。

(3)　埋蔵されている文化財に配慮しつつ、公開活用に資する必要な整備を行います。

３－３　区域の区分と保全方針

藤間家住宅主屋の保存及び景観保全の観点から、敷地内において「保存区域」、「保全区域」、「整備区域」を図 13 のとおり区分します。

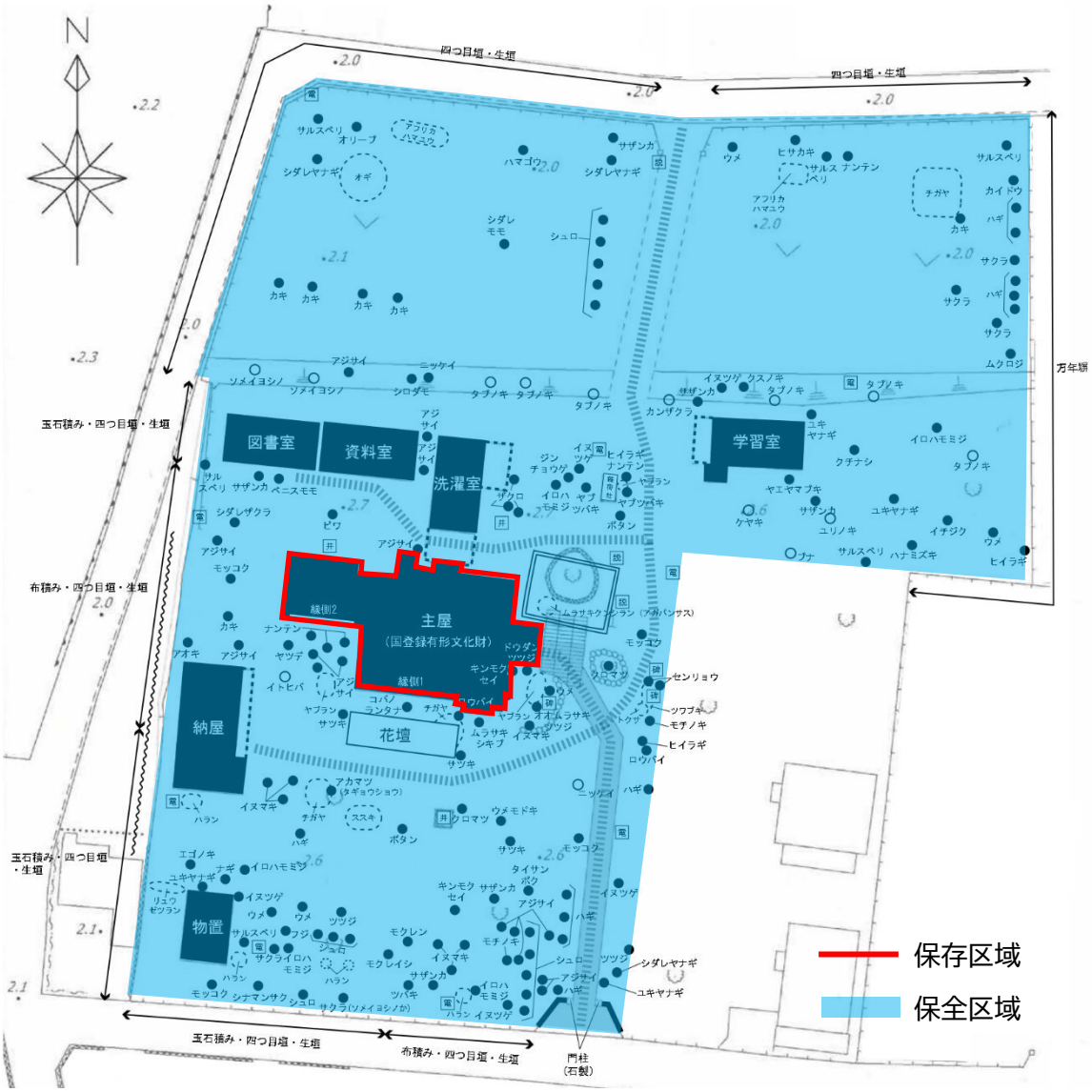

図 13　環境保全の区域

(1)保存区域

藤間家住宅主屋を保存する区域で、原則、新たな構造物を設けず、建造物の保存修理のみ行う区域とします。ただし、市が藤間家住宅主屋の改修及び来館者の安全を確保する上で必要な構造物については、敷地内に現存する文化財を損なうことのない範囲で設置できるものとします。

(2)保全区域

藤間家住宅主屋を保存し、計画区域内の景観を損なうことのないように、原則として新たな構造物を設けず、既存の樹木等の維持管理を行う区域とします。ただし、市が藤間家住宅主屋の改修及び来館者の安全を確保する上で必要な構造物については、敷地内に現存する文化財を損なうことのない範囲で設置できるものとします。

３－４　建造物の区分と保存の方針

敷地内に現存する建造物を、「保存建造物」、「保全建造物」、「その他の建造物」の３つの区分に分け保存します。

(1)保存建造物：藤間家住宅主屋

国登録有形文化財である藤間家住宅主屋は、文化財としての価値を損なわないよう適切に保存管理します。

(2)保全建造物：資料室、図書室、洗濯室及び納屋

藤間家住宅主屋と一体として保全を図る必要がある建造物で、当該文化財建造物の景観の保全や、利活用に役立つものとします。

(3)その他の建造物：物置及び学習室

保存建造物・保全建造物以外の計画区域内の建造物で、外観の補修に際しては、形態・色彩等計画区域内の景観に調和したものとします。なお、建築物の安全が確保されない場合、又は藤間家住宅主屋の維持管理上不要なものは、敷地内に現存する文化財に配慮しつつ、撤去も視野にいれます。

３－５　防災上の課題と対策

藤間家住宅主屋の立地する敷地内で想定される災害は、台風や大雨、突風、大雪、地震等による自然災害と施設内での火気使用による火災等の災害が想定されます。自然災害については、気象情報に注意し、点検や被害状況の把握に努め、倒木等により文化財建造物に被害を及ぼすことのないよう、常時管理に努めます。

また、施設内の防災設備、防犯装置等については、定期点検、メンテナンス、清掃等を行い、設備・装備等が常に作動する環境を維持します。なお、具体的な対策については「４　防災計画」で定めます。

４　防災計画

４－１　防火・防犯対策

(1)火災時の安全性に係る課題

藤間家住宅主屋の立地する敷地内において、火気使用による火災と電気系統からの出火が想定されます。現状の防火対策については、消火器、自動火災報知設備及び消防機関への通報装置を設置しています。今後の改修事業により使用用途に応じた消防設備の整備が必要です。

電気系統からの防火対策については、市寄贈後に電気設備の更新をしていない状況であり、耐震改修に併せて電気系統の設備を更新することが必要です。また毎年、文化財防災デーに合わせ実施している職員や利用者等による防災・避難訓練を引き続き行うとともに、適宜、訓練方法の改善が必要です。

(2)防火管理計画

藤間家住宅主屋の防火計画を検討するにあたっては、建築基準法及び消防法の規定に適合させることを基本としますが、法規では必要最低限の安全性能しか要求されていないことから、文化財としての特徴と、そこで発生が想定される火災の特徴を踏まえて、安全を確保するために必要な対策を検討します。

ア　消防法への適合

消防法では、一定規模の防火対象物では防火管理者を置き、防火管理区域を設定することが定められています。そこで藤間家住宅主屋の防火管理者については、社会教育課長とします。防火管理者は、防火管理に関する一切の権限を有するとともに、次の業務を行います。

(ｱ)消防計画の検討及び変更
(ｲ)消火、通報及び避難訓練の実施並びにその指導
(ｳ)建築物、火気使用設備器具、危険物施設等の点検検査の実施及び監督
(ｴ)消防用設備等の点検整備の実施及び監督
(ｵ)火気の使用又は取扱いに関する指導監督
(ｶ)防火担当責任者に対する指導監督
(ｷ)収容人員の管理
(ｸ)管理権限者に対する助言及び報告
(ｹ)その他防火管理上必要な業務

また、防火管理者は、次の業務について消防機関への報告、届出並びに連絡を行います。

(ｱ)消防計画の提出
(ｲ)建屋、諸設備の設置又は変更の事前連絡並びに法令に基づく届出
(ｳ)消防設備等の点検結果の報告

(ｴ)教育訓練指導の要請

(ｵ)その他法令に基づく報告及び防火管理上についての必要事項

イ　防火管理区域の設定

藤間家住宅主屋の防火管理計画における防火管理区域は、本計画の計画区域とします。

ウ　火気使用状況

防火管理区域内の建造物の構造と火気使用状況は、表 11 のとおりです。

表 11　防火管理区域内の建造物の構造と火気使用状況

名称	構造	火気使用状況
藤間家住宅主屋	木造平屋建、鉄板葺	台所にて夏季及び冬季のみエアコンを使用。その他、居室にて必要に応じて、電気ストーブ・扇風機を使用。
洗濯室	木造平屋建	火気使用なし
図書室	木造平屋建	火気使用なし
資料室	木造平屋建	火気使用なし
納屋	木造平屋建	火気使用なし
物置	木造平屋建	火気使用なし
学習室	軽量鉄骨平屋建	夏季及び冬季にエアコンを使用

エ　予防措置

防火管理区域内における火災の発生を未然に防ぐため、予防措置について以下のように定めます。

(ｱ)火気等の管理

(a)　管理人及び来館者に対して火気使用範囲を明示し、範囲外での火気使用及び建造物内での喫煙を禁止します。

(b)　通常管理において火気の使用に対しての管理及び後始末を厳重にして火災を未然に防ぎます。

(3)可燃物の管理

敷地内の清掃による可燃物の除去及び整理整頓を徹底します。

(4)警備

放火を未然に防ぐため、周辺に可燃物を放置しないことを徹底し、夜間においては施錠及び機械警備により管理します。

オ　消火体制

所轄消防署である海岸出張所の指導のもと、消火体制を次のとおり定めます。

(ｱ)任務分担

通報は施設管理者又は出火発見者又は自動通報装置によるものとし、消火器等による初期消火活動を行います。同時に来場者の避難誘導を行います。

(ｲ)訓練の実施

年１回以上の初期消火訓練、避難誘導訓練を実施します。

(ｳ)地域の協力体制

海岸出張所と地元消防団、自治会等と連携し協力体制を構築します。

(5)防犯計画

開館期間及び開館時間内においては管理人による巡回を実施。夜間等の閉館時間においては、施錠、機械警備による管理で対応します。

(6)防火・防犯設備計画

本計画では、防火・防犯設備の基本的な方針を示し、今後段階的に拡充を図っていきます。

ア　設備整備計画

(ｱ)火災報知設備

藤間家住宅主屋に自動火災報知設備を設置します。

(ｲ)消火設備

計画区域内に位置する建造物に消火器を配置します。また、消防法の規定に基づき必要な消火栓を整備します。

(ｳ)防犯設備

開閉センサー、空間センサー、赤外線警報機等を設置します。

(ｴ)避難誘導灯

改修後の使用用途に応じて必要な避難誘導灯を整備します。

イ　保守管理計画

防火設備の維持管理については、文化財防災デーに合わせ実施している防災・避難訓練で設備の位置、構造、不良事項、要注意事項を確認します。また、これらの機能を最良の状態で維持します。

本章には、R6 年度実施の耐震診断の結果を反映します。

４－２　耐震対策

文化庁が作成した「重要文化財（建造物）耐震診断指針」及び「重要文化財（建造物）耐震予備診断実施要領」に基づき、藤間家住宅主屋の耐震予備診断を行ったところ、耐震基礎診断が必要という結果となっています。

それを踏まえ、令和 6 年度に耐震基礎診断を、7 年度に実施設計を、8 年度に耐震補強を含む改修工事を実施します。その際の対処方針を次のように定めます。

(1)耐震診断の方法

藤間家住宅主屋の耐震診断は、一般診断法と壁量計算による方法で検証を行います。日本建築防災協会の一般診断法に定める条件で診断します。

ア　「基礎・地盤」と「上部構造」とを分けて診断を行います。

イ　「基礎・地盤」の診断では、地震時に注意すべき点を注意事項として指摘します。

ウ　上部構造の診断では上部構造評点を各方向で求め、それらの最小値を当該建物の評点とします。

エ　上部構造評点は、建物の必要耐力に対する保有耐力の比として算定します。

オ　地盤調査については、近隣のボーリングデータを参考にし、診断に併せて地盤沈下の状況を把握します。

(2)対処方針

耐震補強等については、文化財としての価値を損なうことのないような補強工事を行うこととし、具体的な補強方法については次のとおり実施します。

ア　耐震補強として、壁内に筋交い及び合板による耐震壁を追加します。

イ　壁面に既に配されている現状の筋交いは、既製品等の接合金物で補強します。

ウ　水平構面の剛性と耐力が必要なため、床合板や水平ブレース、火打材等で補強します。

エ　不具合のある接合金物は、補修及び補強を行います。

４－３　耐風対策

藤間家住宅主屋を震度６強で倒壊しない程度の耐震補強をすることで、耐風についても構造的には被害が生じる危険性は小さくなりますが、平成 30(2018)年に生じた台風被害のように、強風により屋根や外壁等で被害が生じることが考えられます。

(1)耐風診断

藤間家住宅主屋の屋根の葺き替えを行った記録がないため詳細は定かでないですが、材料、塗装ともに耐用年数が経過し、劣化が進んでいる状態であり、強風時には吹き飛ばされる可能性があります。また、その他の建造物についても同様です。平成 30(2018)年に生じた台風被害のように、強風により屋根や外壁等で被害が生じることが考えられます。

(2)対処方針

葺き替えが終了していない場合は、老朽化の状況を鑑み、適宜葺き替えを行います。また、強風による倒木が建造物に被害を及ぼすことも想定されるため、建造物近くにある樹木等を定期的に調査、観察し、倒木の危険性があるものについては随時対処します。

４－４　その他の災害対策

(1)予想される災害

敷地内で想定される災害は、地震や台風のほか、落雷や積雪等の災害も想定されます。それにより、屋根への破損や崩落のほか、窓や外壁の破損、樹木の倒木や枝折れの落下による建物の破損や火災等が生じる可能性があります。

また、主屋の床下の根太・大引き等には、白蟻による虫害が見られました。

(2)対処方針

気象情報に注意し、点検や被害状況の把握に努め、危険個所については予想される災害事象に合せた適切な予防対策を講じます。

大雪が発生した場合は早急に除雪や排雪、屋根の雪下ろし等を実施します。また、予防策として降雪前の雪囲等の雪対策を十分に行います。

虫害対策としては、主屋周辺の生息確認と早期発見及び営巣の駆除が重要となります。日常的な対策としては、白蟻が好む水を主屋周辺に撒かないことに加え、畳の点検や羽蟻が飛ぶ前後 5 月と 8 月に主屋の周囲と庭木の点検を行います。

５　公開活用計画

５－１　利活用の基本方針

藤間家住宅主屋の保存活用にあたっては、「１－５　計画の目的と基本方針」に定めた「藤間家住宅主屋の文化財価値と周辺の文化財と連携した公開活用事業の推進」に基づき、藤間家住宅主屋を市民等の学習・憩いの場として活用するとともに、近傍にある他の国登録有形文化財「旧南湖院第一病舎」や「旧氷室家住宅主屋」等、近代の茅ヶ崎を語るに欠かせない建造物と連携し、文化創造の場として活用します。なお、利活用にあたっては必要な改修整備を行うが、文化財としての価値を損なわないよう配慮し、文化財としての魅力が引き出せるよう配慮する。

５－２　公開活用計画

(1)藤間家住宅主屋の公開と学習機会の創出

公開活用のために藤間家住宅主屋の耐震補強を行うとともに、市民等の憩いの場となる空間づくりや周辺資源も回遊できるように案内サイン等を整備します。

整備後は、藤間家住宅主屋内を公開し建造物としての特徴が分かるようにするとともに、藤間家ゆかりの資料を展示します。また、藤間家や柳島湊等柳島一帯の自然や歴史・文化を学ぶ講座やワークショップ等のイベントを開催します。

(2)周辺の資源を学ぶ機会の創出

茅ヶ崎市が実装したデジタルアーカイブやまち歩きアプリ「てくてく探偵茅ヶ崎」を活用し、茅ヶ崎の海岸エリアにある文化的資源を回遊し、学び、楽しむ機会を創出します。

(3)周辺施設や博物館と連携した文化創造の場として活用

藤間家住宅主屋と、市南部にある「旧南湖院第一病舎」や「旧氷室家住宅主屋」等近代の茅ヶ崎を物語る国登録有形文化財（建造物）及び美術館等の文化施設と連携し、文化創造の場として活用します。

また、藤間家ゆかりの資料を、博物館に展示し、学び、楽しむ機会を創出するとともに、市域北部と南部の回遊性の向上を図ります。

５－３　活用基本計画

(1)計画条件の整理

ア　法的条件・遵守すべき法規等

文化財保護法、登録有形文化財に係る登録手続及び届出書等に関する規則、建築基準法
消防法及び関係法令

イ　関連計画

茅ヶ崎市総合計画、茅ヶ崎市教育大綱、茅ヶ崎市教育基本計画、ちがさき都市マスタープラン、茅ヶ崎市景観計画、茅ヶ崎市観光振興ビジョン

(2)想定される活用について

住宅の価値を伝える活用	建造物と敷地の一体的活用	文化創造拠点として活用
＜例＞ ○外観・内部の公開 ○藤間家ゆかりの資料展示 ○近代住宅の構造の紹介 ○観光ガイドツアーの実施 ○歴史文化学習会の開催 ○歴史文化の情報発信	＜例＞ ○ワークショップやミニコンサートの開催 ○野点（茶会）・歌会 ○地域の民俗文化の実演・学習・体験 ○草木等の植物の観察会	＜例＞ ○住宅内での伝統文化の体験 ○市民による芸術文化イベントの開催 ○地域課題に関するイベントの開催 ○憩いの場としての活用 ○メディアや市民団体等の撮影への貸し出し

(3)建築計画

前述の(2)に基づき、藤間家住宅主屋内の公開やワークショップ等のイベントを開催するため、耐震補強を含め公開活用のために必要な改修を行います。藤間家住宅主屋各室の活用方法は表 12 のとおりとします。

また、それぞれの活用用途に合わせ公開活用に必要な設備（便所、給排水、空調、案内サイン等）工事も併せて行います。

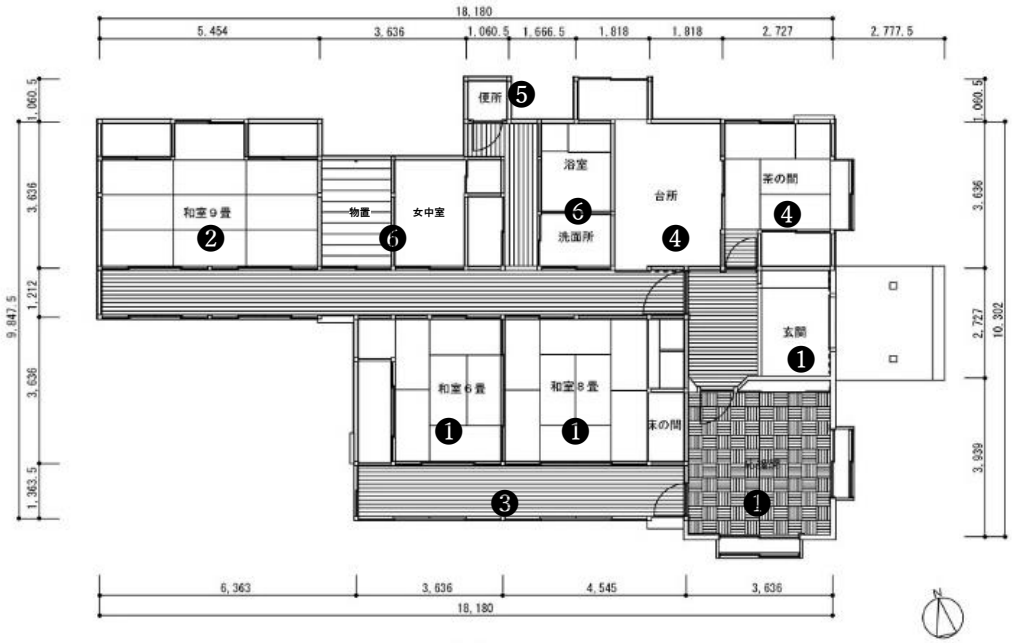

表 12　藤間家住宅主屋の活用方法

室名	活用方法
❶応接間、 南側和室、玄関	展示品等は原則置かず、建築の設えをそのまま見せる。南側和室については、講座やイベント開催の際に会場として活用する。
❷北側和室	藤間家ゆかりの資料を展示スペースとして活用する。 〇照明設備 　建物及び収蔵資料の建物内での公開にあわせ、必要な照明を整備を検討する。 〇展示設備 　藤間家ゆかりの資料や民俗資料を公開するための展示設備を整える。展示ケースや解説パネルの設置を検討する。
❸南側縁側	庭木を楽しむ等来館者の方の休憩の場として活用する。
❹台所、茶の間	活用しない。※管理人用事務室とする
❺便所	来館者のために活用する。※洗濯室の既設のトイレを活用。
❻浴室、洗面所、 物置、女中室	公開しない。 〇収蔵設備 　保管・展示する資料については、❻の物置の活用を検討する。穂保管に要するテンバコや棚等の配置を検討する。
その他便益施設 （宅内及び敷地内）	〇敷地内 　当該敷地への誘導・案内サイン、敷地内の樹叢や市指定史跡の案内サインなど表示、隣接地との境界などについて、歴史的景観に配慮したかたちで明確する方法について検討する。 〇駐車スペース 　敷地内に駐車スペースを設ける。場所については、敷地北側で検討する。 〇空調設備 　市民・市民団体等が活用のため長時間滞在できるよう、一部の居室への空調設備の導入を検討する （管理人休憩室となっている台所にはエアコンあり） 〇避難掲示 　消防法施行令に定める避難標識を玄関に設置する。 〇バリアフリー 　高齢者や障がい者、車いす利用者、ベビーカー利用者に配慮し、バリアフリーの観点から敷地内の動線を確保し、敷地内の段差等を解消する方法について検討し対応する。建物内全てのバリアフリー化は困難であるが、玄関等の段差を解消するスロープ等の設

	置を検討する。 〇トイレ 　洋便器 1 基を隣接する洗濯室に備えている。利便性及びユニバーサルデザインを考慮し、更新・増設し適切な数を検討する。

(3)管理・運営計画

当面の間、市の直営とします。今後、活用の状況により、民間活力の導入が見込める場合は、指定管理者の導入等を検討し、市民が利用しやすく親しめる施設として管理運営を行います。また、講座やイベントの開催にあたっては、資料代や参加料を徴収し、施設の維持管理のための歳入確保を行います。併せて、企業版ふるさと納税や寄附金等を募り、保存管理や教育普及事業への活用を図ってまいります。

５－４　事業スケジュール

本計画に基づき、実施する事業のスケジュールは、表 13 のとおりとします。令和 7(2025)年度までに藤間家住宅主屋内の公開に向けた改修工事を行います。公開後は、「５－２　公開活用計画」を踏まえ、公開講座や周辺施設と連携した文化芸術祭等を開催します。

令和 11(2029)年以降は、令和 7(2024)～11(2028)の事業実績を踏まえ、再度、計画を見直し、実施します。

表 13　事業計画

	R6(2024)年度	R7(2025)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2027)年度	R11(2027)年度
藤間家住宅主屋の改修	耐震診断 建造物の調査 基本設計	耐震診断 基本設計に基づいた実施設計	耐震改修工事 敷地内の樹木等の整備 設備改修	維持管理 案内サイン等の整備	維持管理	維持管理
公開活用に関する事業	藤間家を活用した教育事業等の試行実施	公開活用の企画 周辺施設との連携イベントの企画	公開活用の企画 周辺施設との連携イベントの企画	公開活用事業の開催 周辺施設との連携企画の開催	公開活用事業の開催 周辺施設との連携企画の開催	公開活用事業の開催 周辺施設との連携企画の開催

６　保護に係る諸手続

６－１　保護に係る諸手続

藤間家住宅主屋の保存活用にあたって必要となる諸手続について、「文化財保護法（昭和25年法律第214号)」、「同法施行令（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及び届出書当に関する規則（平成8年文部省令第29号)」に基づき、運用上の方針を定めます。ただし、本項の定めにおいて明確でない行為については、必要に応じて、文化庁及び神奈川県教育委員会文化遺産課と協議します。

６－２　現状を変更しようとする場合の手続

(1)予め文化庁長官に届出を要する行為

保存修理等にあたって登録有形文化財（建造物）の現状を「文化財としての価値がある部分」の位置や形（形状・材質・色合い等）を変える場合で、移築する場合や変更する範囲が「通常望見できる範囲」の 4 分の 1 を超える場合には、現状変更しようとする日の三十日前までに届出を行います。(法第64条、規則第14条、第15条、第16条の規定による)

なお、届出を行った現状変更の内容で、文化財としての価値を損なう可能性があった場合、文化庁による指導、助言又は勧告が行われます。

ア　保存修理等にともなう復原的行為

復原的行為とは、当該文化財建造物の創建当時の姿、あるいは改変された後のある時期の姿に復原する行為です。既存及び新たに発見された資料により、現状が復原年代の姿と明らかに異なっていることが判明した場合は、保存修理又は活用のための改修工事等に際し、復原的行為を行うことを検討します。

イ　保存管理、活用上の行為

保存管理、活用上の行為には、主に利用者の利便性、安全性確保のための内装の改修、設備改修、構造補強等があげられる。旧藤間家は登録有形文化財（建造物）であるため、「通常望見できる範囲」の4分の1を超える変更がなければ届出の必要はないが、現在残されている内部意匠等にも文化財としての価値を見出す意見もあるため、改修等にあたっては、復原的行為も含め十分に検討したうえで実施する。

(2)届出を要しない行為

ア　維持の措置（法第 64 条第１項ただし書、規則第 17 条第１項第１号の規定による）

維持の措置としては、次のような行為が想定される。

(ｱ)登録有形文化財建造物の維持を目的とした行為で、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４分の１以下である場合（移築の場合を除く。）や内装のみについて模様替えを行う場合。

(ｲ)雨漏りや壁のひび割れといった毀損の発生や拡大を防止するために工事等を実施する場合。

(ｳ)文化財保護法以外の規定による現状の変更を内容とする命令に基づく措置を執る場合。

なお、維持の措置にかかる行為の場合、施工範囲が「通常望見できる範囲」の４分の１を超えても、現状と同じ材料・工法を用いるものについては、届出の必要がないものとされている。

イ　非常災害のための必要な応急措置（法第 64 条第１項ただし書、規則第 17 条第１項第３号の規定による）

非常災害に備えて事前に行う補強や改修行為、又は非常災害後に復旧工事として実施するもの全てが該当する。ただし、非常災害で甚大な範囲の破損等が発生した場合は毀損届を提出する。

６－３　保存に影響を及ぼす行為に係る手続

建造物の現状に直接変更を加えるもの以外で、その行為によって災害や毀損の恐れが生じたり、構造耐力を弱めたりする等、建造物の保存に影響を与える行為にあたっては、必要に応じて、文化庁及び神奈川県教育委員会文化遺産課と協議する。

６－４　その他の手続

(1)管理に関する届出等

ア　管理責任者の選任（法第 60 条第２項、規則第５条の規定による）

登録有形文化財の所有者は、文化財保護法及びこれに基づく文部科学省令に従い、登録有形文化財を管理しなければならないこととされている。（法第 60 条第１項）

しかし、特別の事情があるときは、登録有形文化財の所有者は適当な者を管理責任者に選任することができることとしており、管理責任者を選任したときは、登録有形文化財の所有者は、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、当該管理責任者と連署の上二十日以内に文化庁長官に届出を行う。

イ　管理責任者の解任（法第 60 条第４項及び第 31 条第 3 項、規則第 6 条の規定による）

特別の事情により選定した管理責任者を解任するときは、登録有形文化財の所有者は、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、当該管理責任者と連署の上二十日以内に文化庁長官に届出を行う。

ウ　所有者の変更（法第 60 条第４項並びに第 32 条第１項、規則第 7 条の規定による）

重要文化財の所有者が変更したときは、新所有者は、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、かつ、旧所有者に対し交付された登録証を添えて、二十日以内に文化庁長官に届出を行う。

エ　管理責任者の変更（法第 60 条第 4 項並びに第 32 条第 2 項、規則第 8 条の規定による）

重要文化財の所有者は、管理責任者を変更したときは、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、新管理責任者と連署の上二十日以内に文化庁長官に届出を行う。この場合には、管理責任者を選定した時に行う届出を別途提出する必要はない。

オ　所有者又は管理責任者の氏名若しくは名称又は住所変更（法第 60 条第 4 項並びに第 32 条第 3 項、規則第 9 条の規定による）

登録有形文化財の所有者又は管理責任者は、その氏名若しくは名称又は住所を変更したときは、文部科学省令の定める事項を記載した書面をもって、二十日以内に文化庁長官に届出を行う。氏名若しくは名称又は住所の変更が登録有形文化財の所有者に係るときは、届出の際登録証を添える。

カ　所在場所の変更（移築）

(ｱ)届出が必要な場合（法第 62 条、規則第 11 条、第 12 条の規定による）

(a)予め届出が必要な場合

登録有形文化財の所在の場所を変更しようとする日の二十日前までに、登録証を添えて文化庁長官に届出を行う。

(b)所在場所変更後に届出可能な場合

火災、震災等の災害に際し所在の場所を変更する場合、その他所在の場所を変更するについて緊急やむを得ない事由がある場合。

この場合の届出は、規則第 11 条第 1 号から第 7 号までに掲げる事項並びに所在の場所を変更した年月日及びその事由その他参考となるべき事項を記載した書面をもって、所在の場所を変更したのち二十日以内に行う。

(ｲ)届出を要しない場合（法第 62 条ただし書、規則第 12 条の規定による）

(a)法第 64 条第 1 項の規定による現状変更の届出を行ったうえで、現状変更のために在の場所を変更しようとするとき。

(b)法第 62 条の規定による所在場所変更の届出をして、所在の場所を変更した後、届出の書面に記載した移動場所へ移動するために所在の場所を変更しようとするとき。

キ　文化庁へ管理に関し技術的指導を求める場合（法第 66 条、規則第 21 条の規定による）
所有者の求めに応じて実施される。
指導を受ける内容については、必要に応じて、文化庁及び神奈川県教育委員会文化遺産課と協議する。

(2)修理に関する届出等
ア　文化庁へ修理に関し技術的指導を求める場合（法第 66 条、規則第 21 条の規定による）
所有者の求めに応じて実施される。なお、技術的な指導を受ける内容については、必要に応じて、文化庁及び神奈川県教育委員会文化遺産課と協議する。
イ　現状変更を伴う場合
「６－２　現状を変更しようとする場合の手続」の（1)、(2）を参照する。

(3)滅失・毀損の届出等（法第 61 条、規則第 10 条の規定による）
登録有形文化財建造物が、何らかの原因で破損・損傷してしまった場合は、所有者は、毀損の事実を知った日から十日以内に文化庁長官に届出を行う。ただし、破損等の範囲が甚大なもの以外についての届出は必要ない。

(4)計画の見直しの手続について
ア　見直しの原則
茅ヶ崎市教育委員会は、今後の調査研究等の進展や社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じてこの計画の見直しを行う。見直しに当たっては、文化庁及び神奈川県教育委員会文化遺産課、その他関係機関と事前に協議を行う。見直された計画は、神奈川県教育委員会文化遺産課を経由し、文化庁へ提出する。
イ　見直しに係る検討について
計画の見直しに当たり、計画の前提条件に及ぶ根本的な見直しを必要とする場合、茅ヶ崎市教育委員会は、その内容を茅ヶ崎市文化財保護審議会及び学識経験者から意見を聴く。

資料編

(1)保存活用計画策定の記録

藤間家住宅主屋の保存管理、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、茅ヶ崎市文化財保護審議会及び関東学院大学の水沼名誉教授に意見を聴きながら、策定した。

日時	委員会等	協議内容
令和 4 年 12 月 14 日	水沼名誉教授アドバイス	保存活用の進め方について
令和 5 年 3 月 23 日	水沼名誉教授アドバイス	保存活用の進め方について
令和 6 年 3 月 15 日	水沼名誉教授アドバイス	保存活用計画（案）について
令和 6 年 5 月 9 日	市文化財保護審議会	保存活用計画（案）について
令和〇年〇月〇日	市教育委員会定例会	保存活用計画（案）について
令和〇年〇月〇日	市文化財保護審議会	計画策定の報告

(2)茅ヶ崎市文化財保護審議会委員

委員名	所属団体の名称及びその役職の名称又は選任の方法
近藤　英夫	東海大学名誉教授
相澤　正彦	成城大学教授
五味　文彦	東京大学名誉教授
岡崎　孝夫	学識経験者
緒方　隆	学識経験者
田尾　誠敏	東海大学非常勤講師
宮瀧　交二	大東文化大学教授

(3)参考文献

1)茅ヶ崎市教育委員会：藤間家屋敷跡-第 1～4 次調査の記録-,茅ヶ崎市埋蔵文化財調査報告 42,2014
2)水沼淑子：藤間家住宅の建築と西村建築株式会社,文化資料館調査研究報告(22),2013,p.1-11
3)水沼淑子：藤間家住宅主屋所見,2015
4)久保有生,富永富士雄,白澤礼子：民俗資料館「旧藤間家住宅」の敷地内の構成とその特徴について,文化資料館調査研究報告(28),2019,p.1-11
5)地図・空中写真閲覧サービス HP：https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1（2022.10.7 閲覧）
6)岸一弘：藤間家の動植物,文化資料館調査研究報告(28),2019,p.13-28
7)神奈川県建築士会湘南支部：国登録有形文化財（建造物）藤間家住宅主屋劣化調査結果報告書,2023

国登録有形文化財藤間家住宅主屋保存活用計画

令和７年　月　策定
発行　茅ヶ崎市教育委員会　教育推進部　社会教育課
〒２５３－８６８６
神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目１番１号
電話　０４６７－８１－７２２６（直通）
FAX　０４６７－５８－４２６５
ホームページ　http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp