

令和8年1月19日
文化財保護審議会部会
資料5-2

国登録有形文化財（建造物）藤間家住宅主屋
保存活用計画（素案）

作成中

令和 年 月

茅ヶ崎市教育委員会

例 言

1 本書は、神奈川県茅ヶ崎市柳島2-282-1に所在する国登録有形文化財（建造物）藤間家住宅主屋の保存活用計画である。

2 本計画は、茅ヶ崎市教育委員会が、令和7年度に茅ヶ崎市文化財保護審議会規則に則り設置した茅ヶ崎市文化財保護審議会の部会である「藤間家住宅主屋保存活用計画策定部会」における調査・審議に基づき策定した。

藤間家住宅主屋保存活用計画策定部会（4人、五十音順、敬称略、◎は委員長、○副委員長）

小沢 朝江 東海大学工学部建築学科教授
海津 ゆりえ 文教大学国際学部国際観光学科教授
田尾 誠敏 東海大学文学部歴史学科非常勤講師
水沼 淑子 関東学院大学名誉教授

3 本計画の策定に係る事務は、茅ヶ崎市教育委員教育推進部博物館が担当し、調査及び図面作成等の関連業務の一部を、株式会社ユー・エス・シーに委託した。

5 本計画は、令和 年 月 日より施行する。

目次

例言	3
1 計画の概要	7
1-1 計画の作成	7
1-2 文化財の名称等	7
1-3 文化財の概要	8
1-3 文化財保護の経緯	26
1-4 保護の現状と課題	27
1-5 計画の目的と基本方針	28
1-6 計画区域	30
1-7 計画の期間	31
1-8 計画の構成	32
2 保存管理計画	34
2-1 保存状況	34
2-2 保存の方針	36
(1)保存における基本方針	36
(2)復原年代の設定	38
(3)部分の設定	38
(4)部位の設定	41
2-3 管理計画	76
2-4 修理計画	77
3 環境保全計画	79
3-1 環境保全の現状と課題	79
3-2 保存状況	80
3-3 環境保全の基本方針	90
3-4 区域の区分と保全方針	92
3-5 建造物及び工作物の区分と保存の方針	94
3-6 防災上の課題と対策	97
3-7 修理計画	97
4 防災計画	97
4-1 防火・防犯対策	98
4-2 耐震対策	102
4-3 耐風対策	102
4-4 その他の災害対策	103
5 公開活用計画	105
5-1 利活用の基本方針	105
5-2 公開活用計画	107
5-3 活用基本計画	107

5-4 事業スケジュール	110
6 保護に係る諸手続	111
6-1 保護に係る諸手続	111
6-2 現状を変更しようとする場合の手続	111
6-3 保存に影響を及ぼす行為に係る手続	112
6-4 その他の手続	112
資料編	117
(1)保存活用計画策定の記録	117
(2)茅ヶ崎市文化財保護審議会委員	117
(3)参考文献	118

図 1	藤間家住宅主屋の位置	9
図 2	藤間家住宅主屋（柳島）周辺の地形図（「迅速即図」明治 16（1882）年に加筆）	10
図 3	藤間家住宅敷地内の建造物、工作物（建設年代）	11
図 4	平面図.....	12
図 5	東立面図.....	12
図 6	断面図.....	12
図 7	南立面図.....	12
図 8	茅ヶ崎市域の地形と流路の変遷	13
図 9	柳島と藤間家の位置.....	14
図 10	柳島湊図（新編相模国風土記稿 挿図）国立公文書館所蔵.....	15
図 11	観音丸.....	16
図 12	明治 5 年家相図.....	22
図 13	家相図と現況配置図の重ね図.....	23
図 14	藤間家住宅主屋敷地内の構成図	24
図 15	計画区域図	30
図 16	部分の設定平面図	40
図 17	区域の区分と保全方針（A 案）	93
図 18	区域の区分と保全方針（B 案）	93
図 19	建築物及び工作物の区分	96
表 1	藤間家の主な歴史	17
表 2	西村伊作による各住宅の特質	20
表 3	保存事業の履歴.....	26
表 4	活用履歴.....	27
表 5	部位別構造・意匠と保存状況.....	35
表 6	部分の設定と保存の方針	37
表 7	部位の設定と保存の方針	41
表 8	部分と部位の設定と方針	42
表 9	建築物及び工作物の区分	95
写真 1	藤間家住宅主屋（東面）	9
写真 2	昭和 27(1952)年当時の柳島地区と藤間家.....	25
写真 3	令和 6(2024)現在の藤間家.....	25

1 計画の概要

1-1 計画の作成

(1) 計画作成年月日 令和8年 月 日

(2) 計画作成者 神奈川県茅ヶ崎市教育委員会

1-2 文化財の名称等

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(2015)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2-282-1
所有者・管理者	茅ヶ崎市（平成29年7月28日藤間家から寄贈）
建設年代	昭和7（1932）年
登録基準	造形の規範となっているもの
敷地の指定等	茅ヶ崎市指定史跡 記念物 指定年月日：平成25（2013）年3月15日 名称：藤間家（近世商家）屋敷跡 とうまけ（きんせいしょうか）やしきあと

1-3 文化財の概要

(1)文化財の構成：文化財及び市指定史跡指定対象となっている部分

○主屋（旧藤間家住宅主屋）

主屋は敷地の中心要素として含まれており、国登録有形文化財に登録されている建造物。史跡指定対象には「屋敷地を含む」とする内容で含まれている。

○遺構

敷地内に「土蔵跡」「噴上井」のような近世の建築跡・遺構、屋敷地の南側および西側に、江戸時代から残る石垣が現存しており、発掘調査で詳細が確認され指定対象としている。

○地下遺構・埋蔵遺物

敷地内の地中には、江戸時代以前の遺構や遺物が包蔵されていることが発掘調査で確認されており、これも史跡指定の理由として挙げられている。

○屋敷地全体

藤間家の屋敷敷地全体が「近世商家屋敷跡」として市指定史跡の対象。住宅の建て替えはあったものの、江戸時代以前からの土地改変が大きくされておらず、往時の屋敷割り（屋敷構造）が残っている。

○屋敷林・庭園・樹木などの景観要素

屋敷の“屋敷林”や植栽、庭周辺の景観要素もまた保存対象であり、敷地の景観・植生が歴史性を伝えるものとされている。樹木の中で、主屋南側に植樹されている「ウメ」「クロマツ」「アカマツ」は、主屋の建設年代とその時期に構成された庭園の主要樹木として位置づけられる。

○その他附属建物・建造物群

敷地内には主屋以外にも「納屋」「物置」「図書室」「洗濯室」「学習室」「資料室」などの附属建築物があり、敷地利用・屋敷全体の構成要素としている。



写真 1 藤間家住宅主屋（東面）【令和 6（2024）年撮影】



図 1 藤間家住宅主屋の位置（「まっぷ de ちがさき（茅ヶ崎市）」を 2025 年に参照し作成



図 2 藤間家住宅主屋（柳島）周辺の地形図（「迅速測図」明治 15（1881）年に加筆）



図 3 藤間家住宅敷地内の建造物、工作物（建設年代）

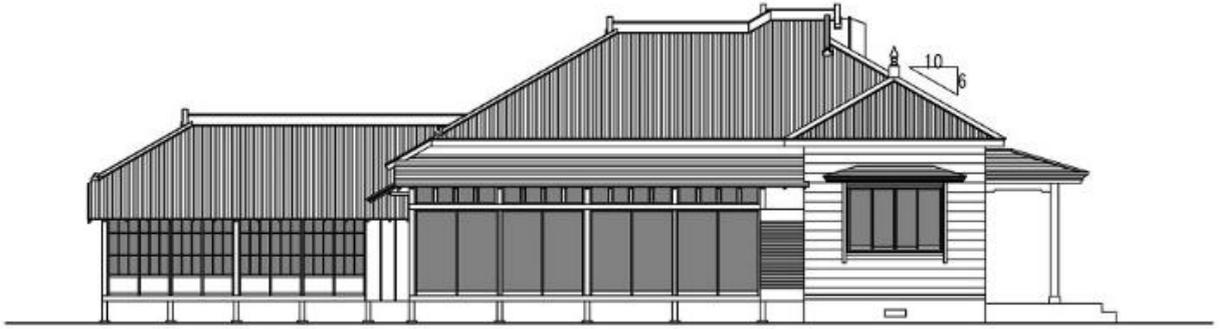


图 7 南立面图



图 6 断面图

图 5 东立面图

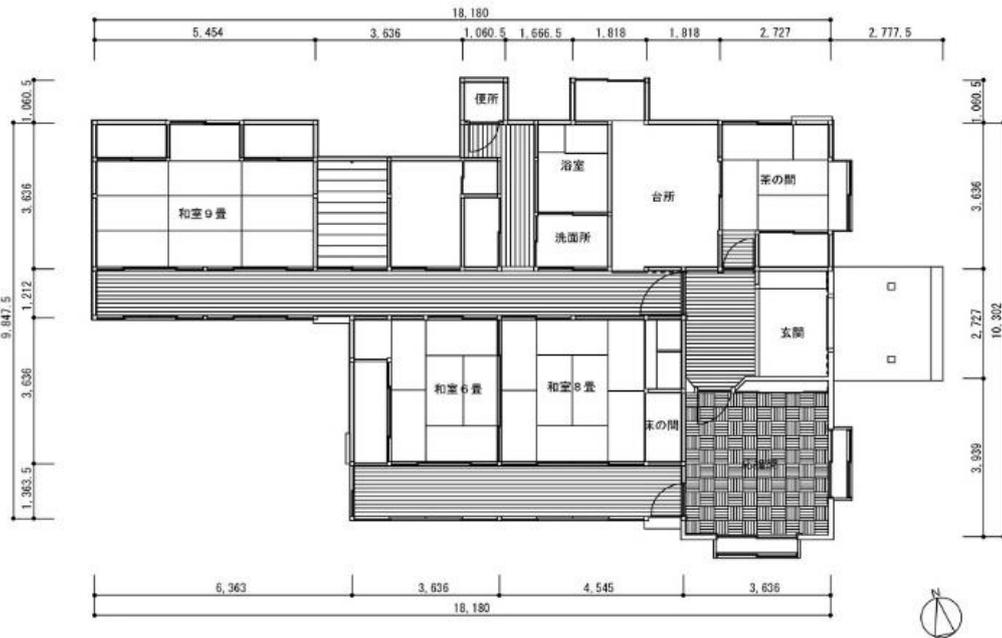


图 4 平面图

(2) 文化財の概要

ア 地理的環境・歴史的環境

茅ヶ崎市は神奈川県南部中央に位置し、南側は相模湾に面し、湘南海岸として全国にその名を知られている。西側は県中央部を南北に貫く相模川を隔てて平塚市と接し、北側は相模一ノ宮が鎮座する高座郡寒川町、東側は藤沢市と接する。

茅ヶ崎市の地形は、相模野台地の南端部にあたる丘陵・台地地帯と相模川によって形成された南西部自然堤防地帯、相模湾岸に発達した砂丘地帯に大別される。自然堤防地帯は縄文海進では海中に没し、その後の海退で相模川とその支流である小出川・千ノ川によって形成された沖積低地で、旧河道や氾濫原が複雑に混在する。

柳島地区は相模川河口三角州の一部を占め、小規模に形成された自然堤防上に集落が営まれていたことが迅速図と地形分類図の対比から読み取れる。現在は、流路改修された小出川が地区西部を流れ、中島地区との境界となっている。自然堤防上の標高は約3mと読み取れる。藤間家は集落の中ではやや西方に位置し、敷地内の標高は約2.7mを測るが、周囲の道路面より70cm以上高くなっている。柳島の名がはじめて文書に現れるのは中世からで、その記録は少ない。近世では各地域の字名が記録としてみられるようになる。茅ヶ崎市南西部の柳島、中島、松尾、下町屋、今宿、浜之郷地区などでは直接地形を表す河原や川、原、浜、島がつく地名が多い。相模川河口の対岸には平塚須賀湊があり、柳島湊とともに江戸時代には相模川の河川交通と江戸へ至る海上交通を結ぶ重要な湊であった。当時は多くの船舶や廻船問屋があり、商人で賑わっていたといわれる。甲州や津久井から米や薪炭などの物資を始め、材木は筏にして相模川を下り、柳島湊に荷揚げされた。そこから海上輸送に中継され、江戸や大坂に運ばれた。このシステムは中世末から成立していたと考えられ、藤間家に残されている古文書からは、この輸送における柳島村の関わりが享保9(1724)年には始まっていたことが読み取れる。

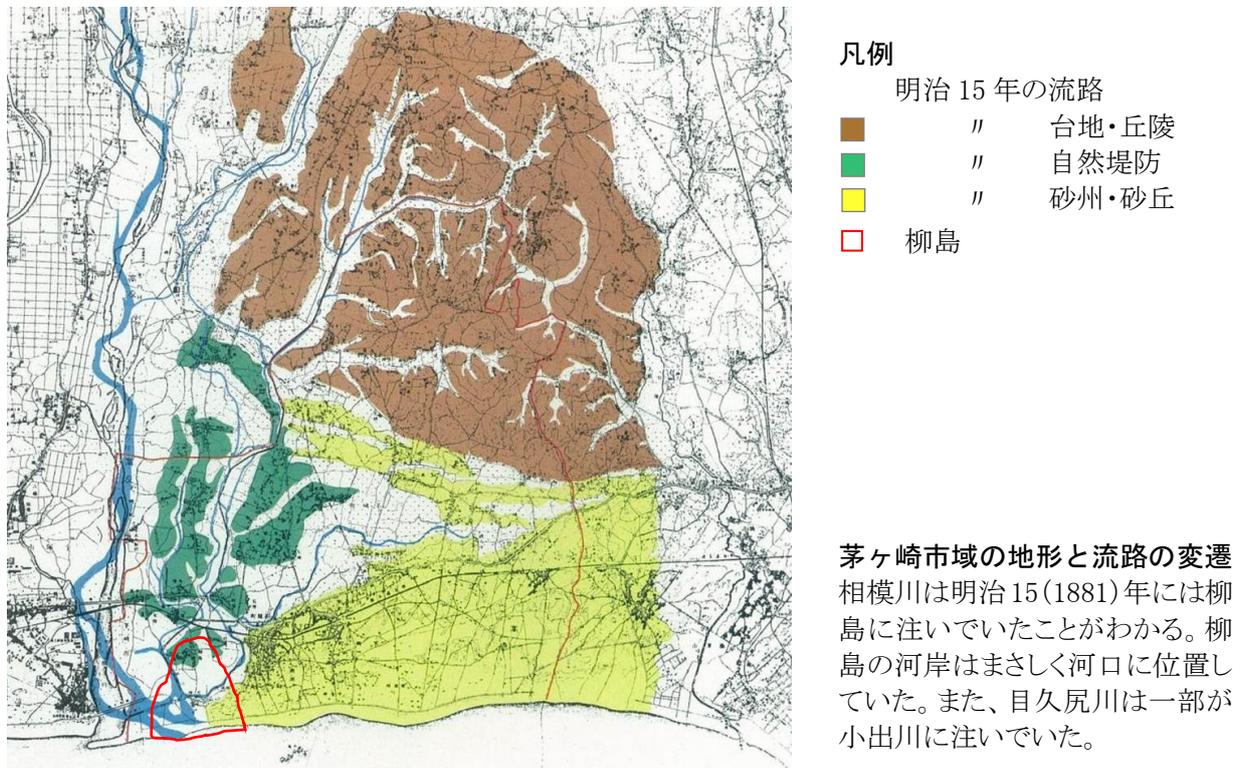


図8 茅ヶ崎市域の地形と流路の変遷（「迅速測図」明治15(1881)年を基に作図）

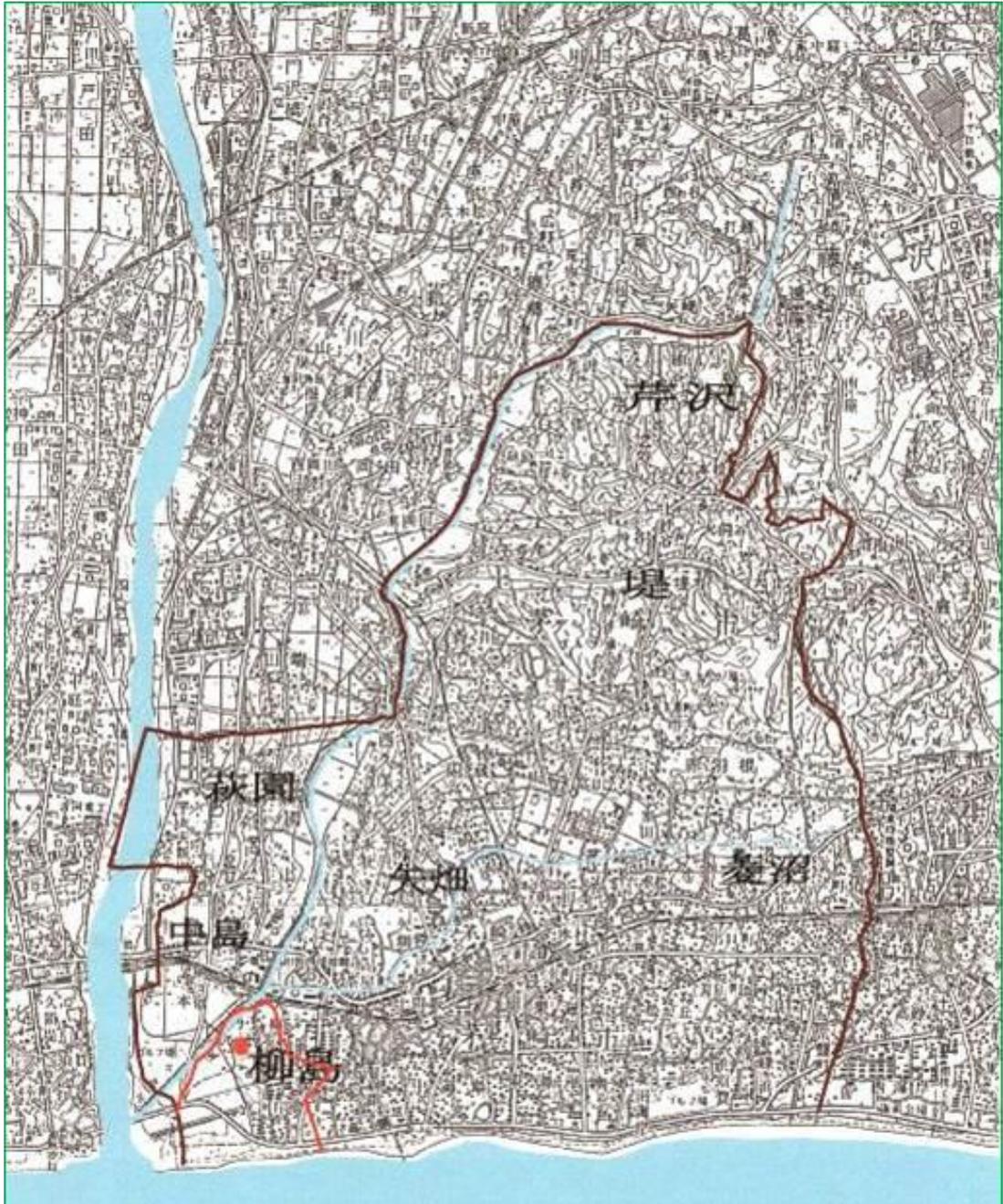


図 9 柳島と藤間家の位置

- : 柳島
- : 藤間家

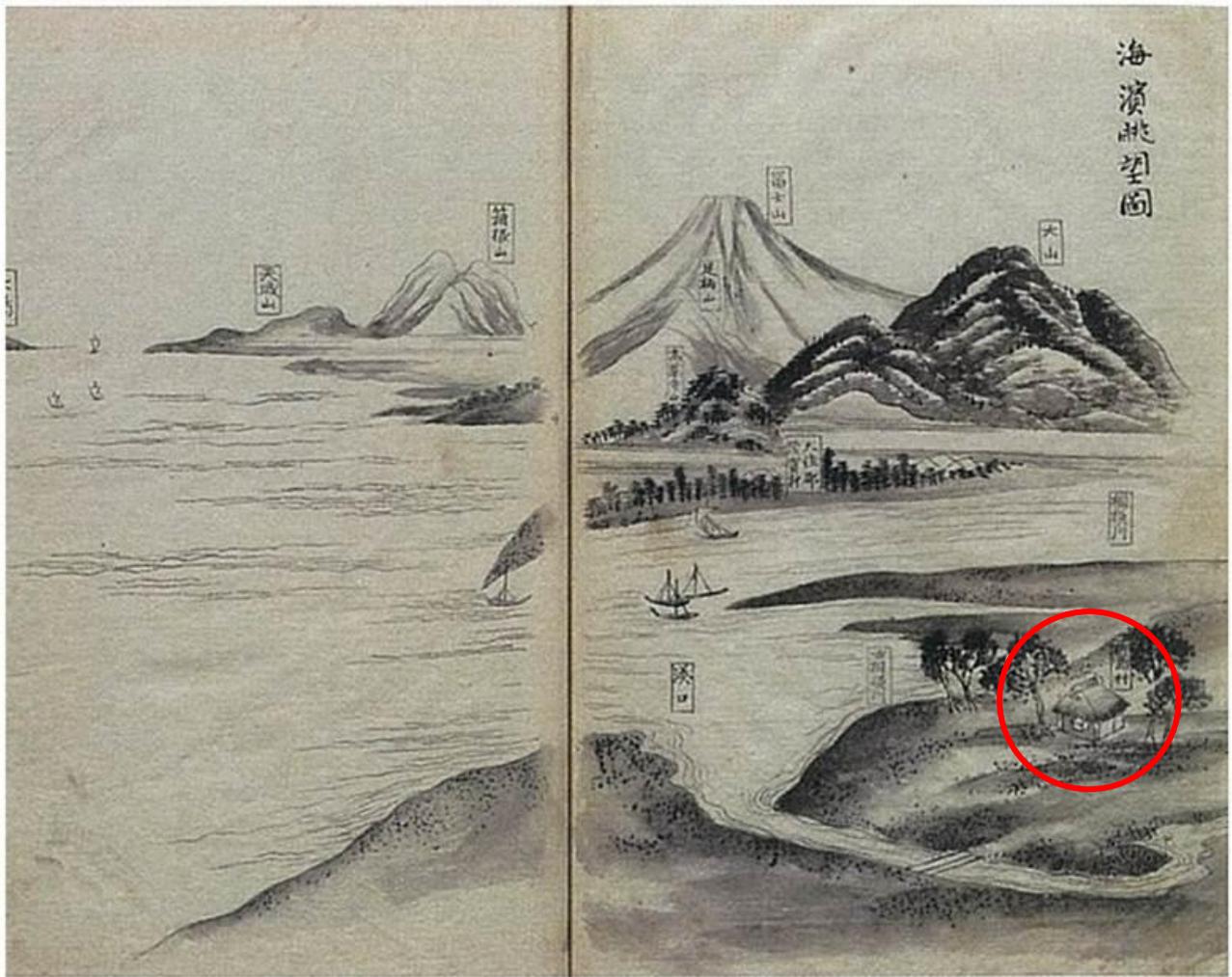


図 10 柳島湊図 (新編相模国風土記稿 挿図) 国立公文書館所蔵
 ○ : 藤間家屋敷

イ 沿革

藤間家は、その歴史を室町時代中期の文正元（1466）年まで遡ることができる旧家である。江戸時代は農業を営む一方で、村の名主であると同時に、力を持つ廻船問屋であった。藤間家の廻船業は、相模国一帯の年貢米や、上流から運ばれてくる材木、薪炭などを江戸へ輸送し、帰り荷として塩や水油、粕（しめかす：魚や大豆などを煮て絞った後の残りかすを乾燥させた肥料）といった生活必需品を持ち帰ることであった。

○柳島湊の廻船業と藤間家の経済的・政治的影響力

藤間家の歴史的価値を理解する上で、その家業であった廻船業と、その拠点であった柳島湊の重要性を抜きにして語ることはできない。柳島湊は、相模川の河口に位置し、上流から舟運で運ばれてくる津久井産の材木や薪炭、さらには相模国一帯の年貢米などを集積し、大消費地である江戸へと海上輸送するための中継拠点として、近世関東地方の物流ネットワークにおいて極めて重要な結節点であった。

藤間家は、この柳島湊を母港として廻船問屋を営み、「観音丸」や「不動丸」といった400石積の大型和船を複数所有し、広範な商業活動を展開していた。その活動範囲は江戸に留まらず、北は仙台・石巻、西は遠州灘や熊野灘を越え、瀬戸内海にまで及んだと記録されており、地域を代表する有力事業者であったことがうかがえる。

藤間家と柳島湊の影響力を示す最も説得力のある証拠が、元禄4(1691)年に起きた相模川対岸の須賀湊（現・平塚市）との廻船業の権益を巡る争論である。この争論において、柳島村は自らが持つ廻船の運航能力（「網船五艘・海船六艘・水主百余人」）を具体的に示し、須賀湊と柳島湊は一体の「合湊」であると主張した。最終的に幕府は柳島側の主張を認め、馬入川の渡船役を共同で担うことを条件に、柳島湊での廻船業を公認した。この一件は、藤間家が単なる一介の商人ではなく、幕府との交渉を通じて地域の経済的権益を確保しうる、高度な政治力と交渉能力をも備えた存在であったことを明確に示している。この経済的・政治的基盤こそが、次代の文化的な活動を支える礎となった。

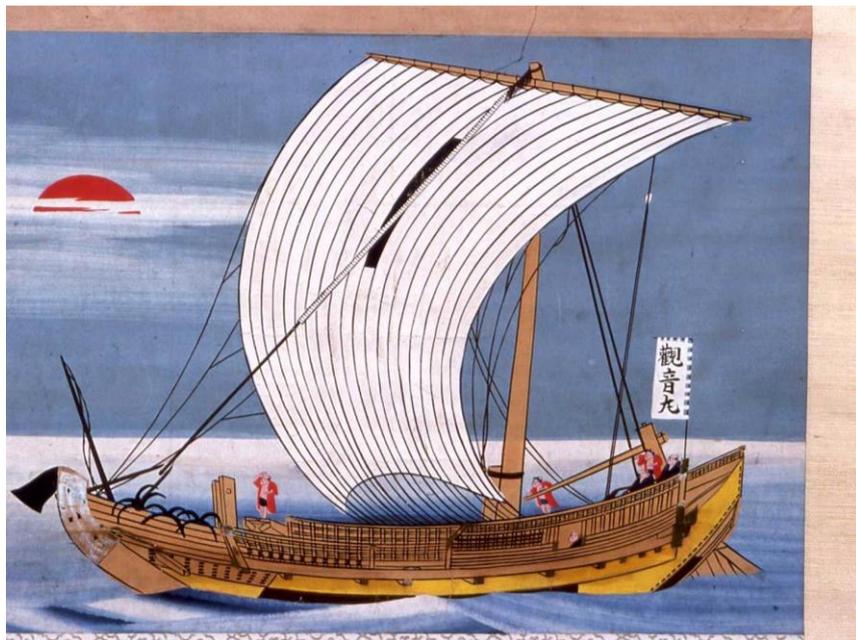


図 11 観音丸

表 1 藤間家の主な歴史

時代区分	藤間家の活動・建造物及び工作物	柳島湊と地域の動向
江戸中期	柳島村名主を世襲、廻船業を営む	相模川舟運の拠点、年貢米・材木等の集散地となる
江戸後期	400石船「観音丸」「不動丸」等を所有 ・旧主屋（明治5（1872）年家相図に記載） ・土蔵 ・石垣 ・井戸	対岸の須賀湊との間で廻船業の権益を巡る争論が起こる
幕末	藤間柳庵（13代）、ペリー来航を実見し『太平年表録』に記録。浮世絵等を蒐集	柳島湊は江戸への物資輸送で繁栄を続ける
明治 ～大正12（1923）年	・主屋の前身建物（離れを含む）	
大正12（1923）年	・土蔵倒壊 ・主屋の前身建物倒壊 ・納屋（倒壊家屋の転用材利用）	関東大震災により旧宅が半壊
昭和7（1932）年 ～昭和40（1965）年	藤間善一郎（大学卒業後、農商務省・キリンビール勤務）が西村建築株式会社設計の主屋を建設 ・主屋 ・稲荷 ・花壇 ・石畳 ・物置 ・クロマツ、アカマツ、ウメ	周辺地域は農村的景観が残る
昭和41年（1966）年 ～平成28（2016）年	敷地内に私設の「藤間資料館」を開館 ・資料室 ・図書室 ・学習室 ・門柱	-
平成29年（2017）	住宅主屋及び敷地を茅ヶ崎市に寄贈	周辺は住宅地へと変貌

(3) 建造物の価値

藤間家住宅主屋の価値は、以下の通りである。

○登録文化財登録申請時の意見具申資料による所見

構造形式：木造平家建 入母屋造 和小屋垂鉛めっき鋼板葺

外壁：押縁下見板張一部イギリス下見板張一部垂鉛めっき鋼板張

建設年代：昭和7(1932)年5月上棟(棟札)

基本設計：西村建築株式会社

施工：石井金寿(大兼)

藤間家住宅は昭和7(1932)年、藤間善一郎の自邸として建設された。藤間家は江戸時代中期から柳島村の名主を務める家柄で手広く農業を営みながら柳島湊を基地とし廻船業を営んでいた。現存する藤間家住宅を建築した善一郎は、明治32(1899)年10月24日に生まれ、東京農業大学農芸化学部短期科卒業後、神奈川県農事試験場助手をへて、農商務省技手として大阪府、茨城県、兵庫県に勤務した。大正13(1924)年12月、25歳の時に役人を辞し、大正15(1926)年からキリンビール株式会社研究部に勤務した。

藤間家住宅の創建は、棟札に「去る大正十二年九月一日関東一帯大地震の為旧宅半潰せり茲に改築昭和七年五月六日日出度上棟す藤間善一郎大工棟梁当所石井金寿」とあり、上棟は昭和7(1932)年5月上棟と判明する。また、藤間家所蔵の建築工事に関する書類中、請負金額の累積9割となる5回目の支払が昭和7年7月13日に行われており、昭和7年中には竣工したものと考えられる。棟札中改築とあるのは、既存建物を挽き家し、西側和室9畳部分として利用したからである。以後、この建物は藤間家の居宅として今日に至っており、昭和7年の創建以降、建具の一部改変や台所土間の改修、浴室設備の更新などを除けばほとんど改造は行われず、当初の様相をきわめて良く維持し現存している。

藤間家には新築に関わる図面、及び書類が所蔵されている。図面は平面図(縮尺1/50、透視図を含む)など6枚。書類は①「藤間善一郎氏宅新築工事仕様書」②「藤間善一郎氏宅新築工事費見積書」③「昭和七年藤間家本普請諸材料一切書上綴り封入」の3件で、①②の書類には「東京市神田駿河台袋町一六文化学院内西村建築株式会社電話神田二六五三番五二五九番(夜間用)」との捺印があり、また、「西村建築株式会社」と印刷された専用筆を用いることから、西村伊作が開設した建築事務所が設計に関与していたことが判明する。これらの書類と図面の記載内容はきわめてよく合致していることから、図面も西村建築株式会社が作成した図面と判断される。③「昭和七年藤間家本普請諸材料一切書上綴り封入」の書類一式は、「大兼」によって作成されたものであり、屋号を「大兼」とする藤間家出入りの大工石井金寿が作成したものだ。棟札に記載がないことから、西村建築株式会社は基本設計に関与したのみだったと考えられる。

藤間家住宅の建築的特徴はいわゆる一室のみ洋間とする平面であるにもかかわらず、洋間部分を含む東側玄関ファサードをイギリス下見板張りの洋風意匠で統一する点にある。住宅の一部に洋間を採り入れる住宅は、大正期以降の都市中流住宅に散見され、その外観意匠はいわゆる一間洋館付き住宅に見られるように洋風部分のみ際立たせる意匠とするものや、全体を和洋いずれかに統一する意匠が確認できる。藤間家住宅の場合、玄関を含む東面ファサードを洋風で統一し、その他の部分には和風意匠を用いるという、類例の少ない意匠であり、洋風意匠を強く意識した点に特色がある。

平面構成は、玄関ホールとそれに続く東西方向の中廊下を隔て、南側に洋室の応接間と和室続き間を置き、北側に茶の間、台所、浴室、などを配す平面である。西村伊作が主張した家族の生活の場となる居間を中心とする平面とは大きく隔たりのある平面であり、当時の住宅の実態を反映するものとも言えよう。当時未だ農村としての色彩が強かった茅ヶ崎柳島において、西村建築株式会社の基本設計に基づき住宅が実現したことは、近代茅ヶ崎における住宅を考える上で極めて示唆に富むものである。

(関東学院大学 水沼淑子)

○本質的価値

ア 住宅の近代化を示す遺構としての価値

大正初期から昭和初期にかけて、大正デモクラシーの気運の中、都市部の中流階級を中心に、西洋風の合理的で快適な生活様式を目指す「文化生活」という考え方が広まった。この思潮は住宅にも大きな影響を与え、旧来の家父長的な権威や接客儀礼を重んじる間取りから、家族の団欒や個人のプライバシーを尊重する新しい住宅形式が求められるようになった。

こうした中で流行したのが、伝統的な和風住宅に洋風の応接室等を設ける「洋館付き住宅」と呼ばれる建築様式である。洋間は、所有者の近代的教養を象徴する空間であり、対外的な接客の場や主人の書斎などとして機能した。一方で、家族の日常生活は使い慣れた和室で営まれるという、和洋併設の生活スタイルがこの様式によって中流階級を中心として日本中の多くの住宅に広がった。藤間家住宅は、この「洋館付き住宅」の系譜に連なるものであるが、その中でも際立って洗練された意匠を持つ作例として位置づけられる。昭和7(1932)年に竣工した藤間家住宅主屋は、日本の住宅史、特に大正から昭和初期にかけての住宅近代化の潮流を理解する上で、重要な建築作品である。

イ 設計者と施主の近代性による価値

本住宅の設計を手がけたのは、建築家であり、教育家、生活文化研究者でもあった西村伊作(1884-1963)が主宰する西村建築株式会社である。西村は、日本の伝統的な住宅が「亭主の見栄や家の対面のため」に作られていると批判し、家族全員が健康で快適に暮らせる「楽しき住家」という理念を提唱した、住宅近代化運動の旗手であった。

この先進的な建築家を選んだ施主が、藤間善一郎であったことは、本住宅の価値を考える上で重要である。善一郎は、柳島の名家の跡継ぎでありながら、大学で専門教育を受け、農商務省の技手、そしてキリンビール株式会社の研究部に勤務した、近代的な知識人・サラリーマンであった。彼が勤めた農商務省は、まさに大正期に住宅改善を含む生活改善運動を推進していた官庁の一つであり、善一郎が西村の理念に深く共鳴していたことは想像に難くない。藤間家住宅は、進歩的な建築家と、その思想を理解し実現するに足る教養と経済力を持った施主との、理想的な協業によって生み出された作品といえる。

ウ 意匠の独自性による価値

藤間家住宅主屋が建築史的に高く評価される理由は、卓越した意匠の統合性にある。多くの「洋館付き住宅」が、和風家屋に洋風の箱を無造作に付け足したような印象を与えるのに対し、本住宅では和と洋の要素が高度に、かつ象徴的に一体化されている。

その顕著な特徴が、二つの異なる表情を持つファサードである。来客を迎える応接間を含む東面は、洋風の「イギリス式下見板張」で仕上げられ、一方で家族の生活空間を構成する他の三面は、伝統的な「簾

子下見板張」で仕上げられている。この意匠的な構成は、単なるデザイン上の遊戯ではなく、施主である藤間善一郎が持つ二重のアイデンティティ、すなわち「伝統的な地方名家の継承者」としての一面と、「近代的な教育を受けた専門職業人」としての一面を、建築の言語で見事に表現したものであると考えられる。洋風のファサードは、新しい時代の同僚や知人と交流するための「公（パブリック）」の顔であり、和風のファサードは、伝統に根差した家族の暮らしを包む「私（プライベート）」の顔として機能する。

内部空間も、玄関から東西に伸びる廊下が、南側の座敷空間と北側の居室・台所・浴室・便所といった生活空間を機能的に分離する、近代的な「中廊下型」平面構成が採用されており、接客や冠婚葬祭の為の公の機能と家族の生活機能が巧みに区別されている。

このように、藤間家住宅は、20世紀初頭の日本人が直面した「近代的であること」と「日本的であること」をいかに両立させるかという課題に対し、建築という媒体を通じて与えられた、設計者である西村伊作の洗練された解答の一つとすることができる。

表 2 藤間家住宅主屋における西村伊作住宅の特質

特徴	藤間家住宅主屋（茅ヶ崎市，1932年）
コンセプト	都市中間層の知識人向け住宅
平面形式	中廊下型（公私・サービス空間の分離）
外観意匠	和洋対比の二面性（イギリス式下見板張+簷子下見板張）、鉄板葺
内部空間の特徴	玄関脇の洋風応接間、中廊下による動線分離

エ 歴史的重層性：近世商家から近代住宅への軌跡の記録

藤間家住宅主屋とその敷地が持つ文化財としての価値は、単一の建造物や史跡としての価値に留まるものではない。それは、江戸時代から昭和に至る日本の社会変容を、一つの家の歴史を通じて物語る、重層的かつ複合的な価値の集合体である。

藤間家住宅主屋は、市南西部に位置する。藤間家の歴史は、茅ヶ崎市の地域史そのものと深く結びついている。藤間家住宅の敷地は、茅ヶ崎市の歴史の変遷を物理的に刻み込んだ、希有な歴史的空間であるといえる。この土地には、江戸時代の経済活動を物語る市指定史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」と、昭和初期の近代的な生活様式を象徴する国登録有形文化財「藤間家住宅主屋」という、異なる時代の二つの重要な文化財が同居している。

発掘調査によって確認された屋敷跡は、藤間家が江戸時代中期以降、柳島村の名主として地域の行政を担うとともに、廻船業を営む有力な商家であったことを示している。この近世商家の屋敷跡は、藤間家の富と社会的地位の源泉であり、後の近代住宅建設の経済的・文化的基盤を形成したことを物語る重要な遺構である。

明治9年と現況の配置図による重ね図によると、空地に主屋が建てられていることが確認できる。このことは、関東大震災での歴史的連続性を示す。家相図によって時間的につながったことについて価値がある。

オ 文人名主・藤間柳庵の歴史的資料とその学術的価値

藤間家の文化的な価値を象徴する人物が、幕末期の藤間家13代当主善五郎：藤間柳庵（とうまりゅうあん、1801-1883年）である。柳庵は、名主としての行政手腕と廻船業の経営能力に加え、学問と芸術に

深い造詣を持つ「文人名主」として知られている。

柳庵の功績の中でも特筆すべきは、嘉永6(1853)年のペリー来航から明治5(1872)年に至る激動の時代を記録した全7編の編年史『太平年表録』(茅ヶ崎市博物館蔵)の編纂である。この記録の価値は、柳庵が単なる伝聞だけでなく、自らの足で現地に赴き、見聞した事実を克明に記している点にある。特に、ペリー艦隊が来航した際には浦賀まで出向いてその様子を観察し、安政の大地震の際には江戸市中の被害状況を詳細に記録するなど、その内容は極めて具体的かつ臨場感に溢れている。『太平年表録』は、大名や幕臣といった支配者層の視点ではなく、地域の指導者であり、情報網と行動力を持つ一民間人の視点から幕末維新期を活写した稀有な記録であり、日本史研究における第一級の歴史資料として高く評価されている。

さらに柳庵は、優れた文化人・収集家でもあった。彼は子供の頃から書を習い、江戸に出て学問を学んだといわれている。江戸の書家・秦星池に師事し、自らも優れた書を残すとともに、当時の大衆文化の華であった浮世絵の熱心な収集家でもあり、400点を超える浮世絵コレクションは、その大半が歌舞伎の舞台や人気役者を描いた「役者絵」で占められており、柳庵が江戸の文化動向に深い関心と理解を持っていたことを示している。茅ヶ崎市美術館に収蔵されているこのコレクションは、近世における有力商家の文化享受の実態を具体的に示す貴重な資料群である。

柳庵は82歳まで健在で、漢学を学び、身の出来事を記した『雨窓雑書』や幕末維新の動乱をまとめた「太平年表録」など世相を記録する多くの著作を残している。そのほか、名主を務め、家業の廻船業では観音丸、不動丸などの兄弟船を所有し、広く活躍した人物として有名である。現在屋敷の一角に設けられた私設資料館では往年の生活ぶりを窺うことができる。同家に伝わった家具・調度品・陶磁器、柳島湊に関する古文書や道具類などが多数保存されている。明治16(1883)年に没した柳庵は、神仏信仰に篤く、屋敷の北東に位置する真言宗高野山の末寺といわれる善福寺を菩提寺として書などを贈っており、菩提寺には妻つる・孫せいと一緒に葬られている。また、北側に位置する柳島八幡神社境内には顕彰碑「藤間柳庵之碑」が建っている。

一方で、昭和7(1932)年に建設された主屋は、伝統的な家業から離れ、大学教育を受け近代的な企業に勤務した知識人・サラリーマンであった藤間善一郎の生活拠点であった。この敷地は、相模川の水運を基盤とした近世の地域経済から、教育と専門知識を基盤とする近代の国民経済へと移行する、日本の社会構造の根本的な変化を一つの場所で体現している。近世商家の屋敷跡という「富を生み出す場」の上に、近代知識人の「文化的な生活の場」が築かれたという歴史の重なりこそが、この土地の持つ最も根源的な価値であると言える。したがって、これら二つの文化財を不可分の一体として捉え、その連続性と変容の物語を後世に伝えていくことが重要である。

関東大震災で倒壊したと伝えられる3階建の土蔵を起点に家相図と現況配置図を重ねてみると、昭和7年に建設された主屋は、家相図において建物の無い空間に建てられているように見える。

明治期に作成された家相図が残り、近世から近代の時代の家屋と屋敷構えの変遷を記録する重要な手掛かりとなっている。

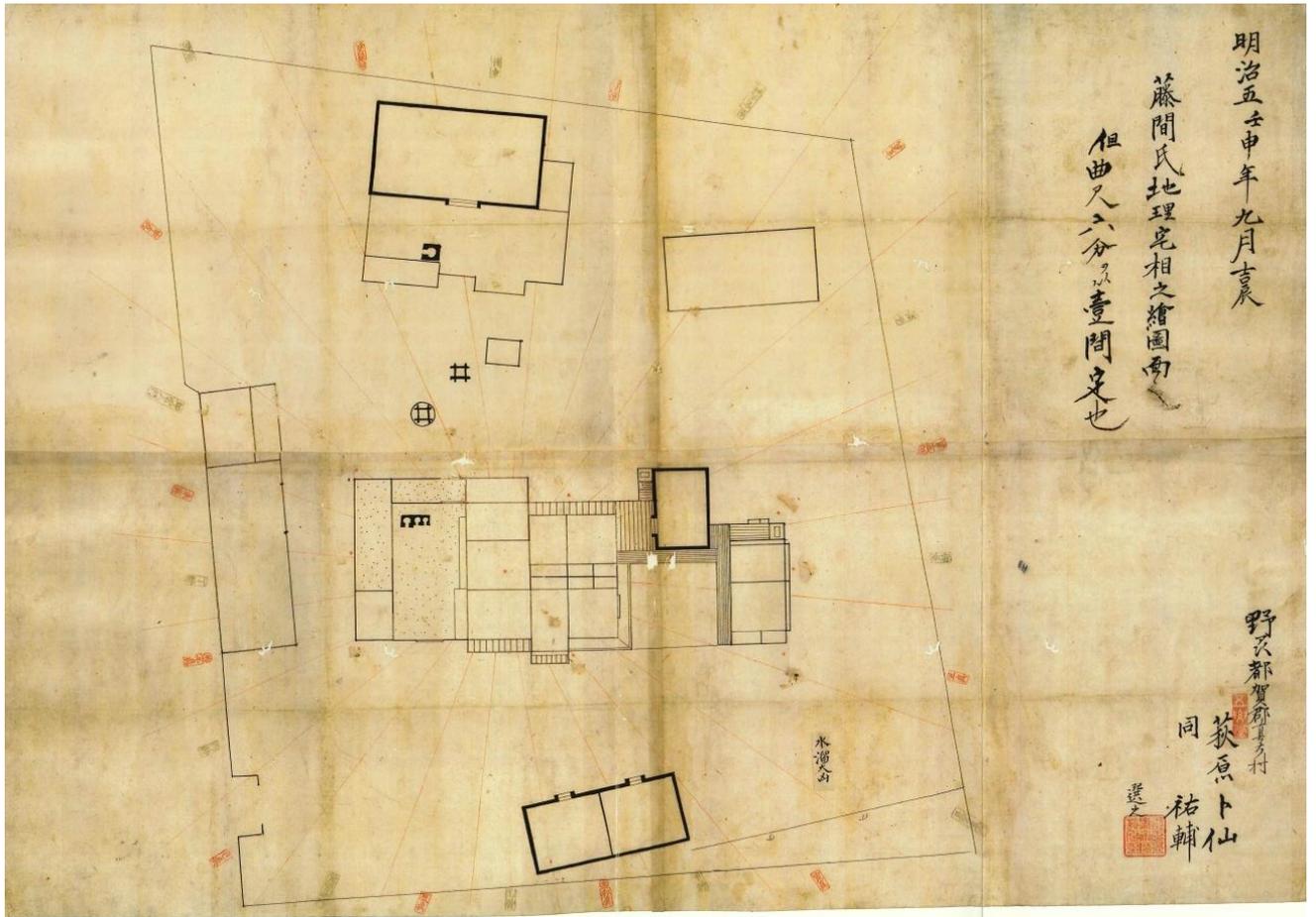


图 12 明治 5 (1872) 年家相图

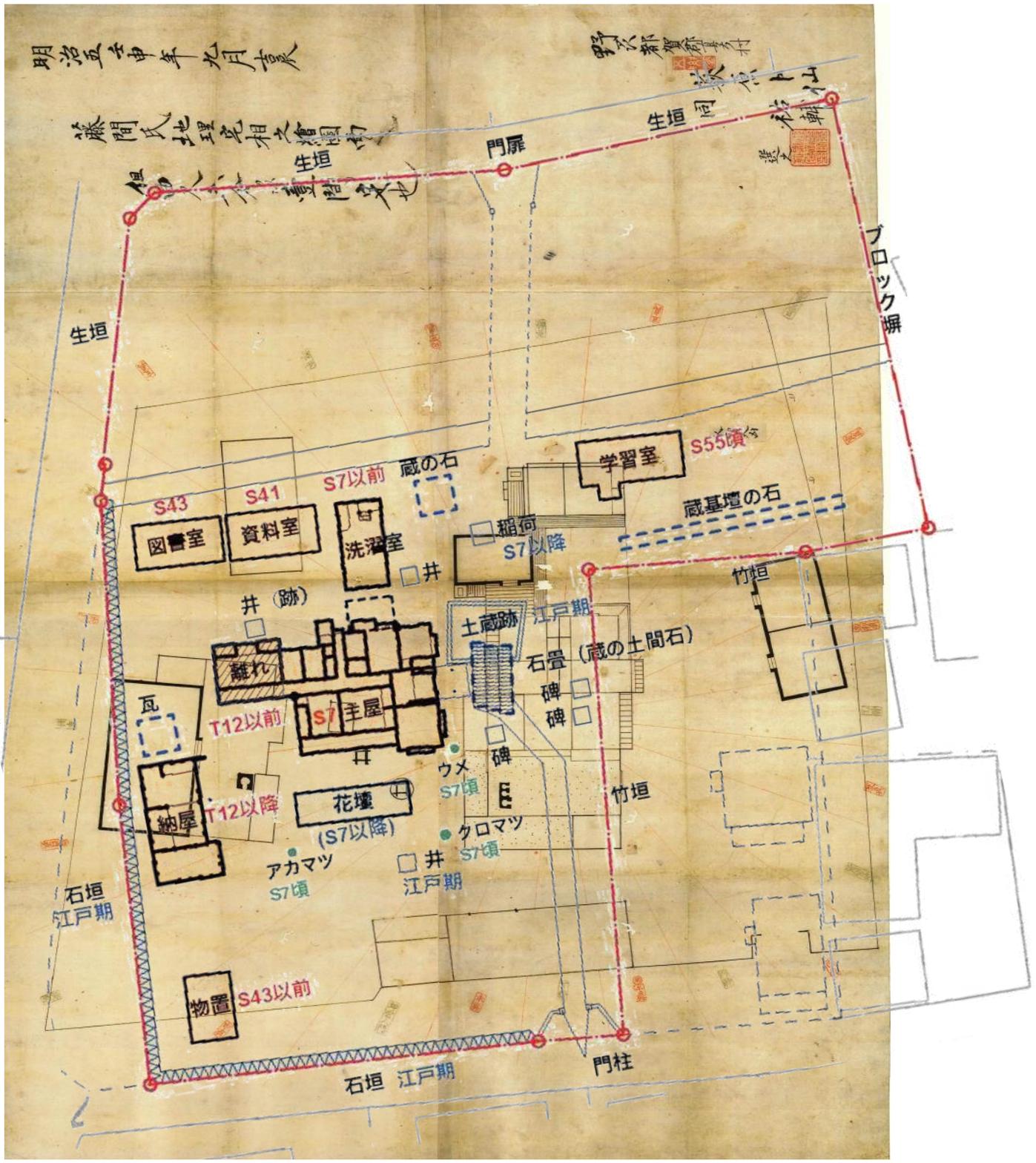


図 13 家相図と現況配置図の重ね図

カ 敷地の景観的価値

藤間家住宅の価値は、主屋の建物だけに限定されるものではない。江戸時代から続く屋敷林を含む敷地全体が、歴史的景観と都市における貴重な緑地としての価値を併せ持っている。

敷地内には、文人名主・藤間柳庵が植えたと伝えられるクロマツをはじめ、タブノキ、サクラ、シュロといった樹木が群生し、都市化が進んだ現代の茅ヶ崎において、良好な緑地環境を形成している。この屋敷林は、単に景観を美しくするだけでなく、生物多様性の保全にも寄与している。特に、市内では希少となったモクレイシや、市内最大級のニッケイ（シナモン）の木が生育していることは、生態学的な観点からも特筆すべき点である。

この緑豊かな景観は、敷地内に存在する多様な歴史的要素、すなわち近世商家の屋敷跡、文人名主の文化遺産、そして近代住宅を物理的に統合し、藤間家が歩んだ「半農半漁の営みから、近世の商家を経て、近代の都市中流階級の生活へ」という時代の移り変わりを伝える、重層的な歴史景観を創出している。この景観の保全も重要な課題である。

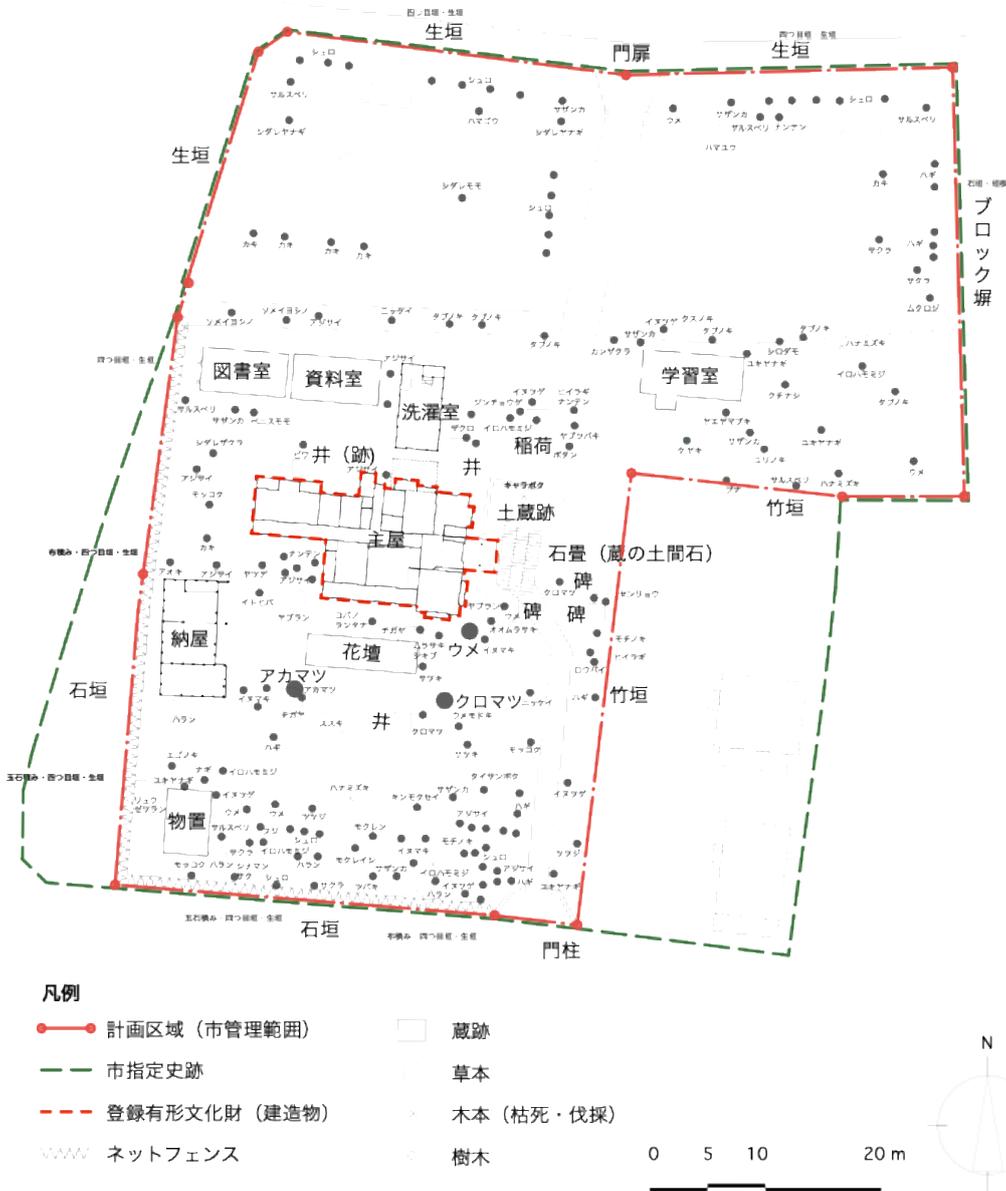


図 14 藤間家住宅主屋敷地内の構成図（平成 30（2018）年の調査結果を基に作図）



写真 2 昭和 27(1952)年の柳島地区と藤間家



写真 3 令和 6(2024)年 現在の藤間家

1-3 文化財保護の経緯

(1) 保存事業の履歴

表3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る。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、後に国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る。

表3 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19～23 (2007～2011)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 ※見学時に公開している活用範囲を明記

藤間家住宅主屋寄贈後の活用の実績は、表4のとおりである。

主屋は耐震性の不足のおそれがあるため外観のみの見学とし、見学会等の限定した機会に座敷を短時間で公開している。また、縁側等を活用し、藤間家に関連する歴史・民俗資料の展示や浮世絵（レプリカ）の展示を行っている。付属建築物については納屋の内部を公開し、洗濯室の一部をトイレとして活用している。

令和2（2020）年3月以降は、新型コロナウイルス感染症のまん延により、見学会は開催せず、動画配信や製作したVRを活用した公開普及に取り組んでいる。令和5（2023）年度以降は、茅ヶ崎市博物館による自然観察会や資料の展示、近隣小学校や大学等による学校教育利用、市民・利用者と協力した敷地管理などが行われている。

表4 活用履歴

年度	内容
平成30(2018)年度	4月 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）。
	7月・10月 藤間家住宅主屋内の見学会開催
	3月 社会教育講座「気軽にフランス講座」開催
令和元(2019)年度	6月 藤間家住宅主屋内の見学会開催
	6～7月 ミニ展示「藤間家伝来の民具」開催
	10月 ミニ展示「藤間家の祝い具膳」
	11月 藤間家住宅主屋内の見学会開催
令和2(2020)年度	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 ー民俗資料館「旧藤間家住宅」よりー
令和5(2023)年度	4～7月 博物館サテライト展示「大正昭和期の道具展」
令和6(2024)年度	8月 ワークショップ「藤間家で虫を探そう」
	9～12月 神奈川大学建築学部による、藤間家実測調査演習 再生活用プロジェクト実施
令和7(2025)年度	5月 自然観察会「藤間家の自然」（雨天中止）

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

敷地内には、国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、納屋の7つの建造物がある。

また、敷地全体が市の史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」に指定され、その管理は市が行っている。

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の間、藤間家の住居として使用されていた。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・内観ともに創建当時の様相を良く維持している。

敷地全体については、藤間家の生活の移り代わり、すなわち、江戸時代中期に廻船業を主とした近世商家として、明治後期から農業を主として、大正後期からは都市中流階級の様態に生業が移行してきたことにより、屋敷の景観は変化しているものの、広大な屋敷構え（市指定史跡）には多くの遺構が残り、生活景観の変遷が記憶されている。

イ 課題

全体として、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等の不足が想定される。

近年の破損復旧としては、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た。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った。また、藤間家住宅主屋南西側に位置する納屋の屋根部材が敷地外に落下したが、大きな破損はなく、修繕で対応した。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、除去を行った。

建造物における課題として、耐震性や外装材の強度不足は、地震、台風等の自然災害に対する脆弱性が明らかであり、屋根材の破損から雨水が浸入すれば、木材の腐朽や蟻害を誘発し、さらなる構造劣化を招く恐れがある。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期に行う必要があることは明確である。

敷地全体の課題としては、樹木の立ち枯れ、倒木などが発生することがあるため、剪定などの管理が重要であるが、労力と費用がかかる上、記念物としての価値が高い樹木の取り扱いに熟慮が必要である点があげられる。

また、敷地内に残る遺構（工作物や遺物）については、適切な保存処理と解説等の案内が不十分な状況が続いており、対策が急がれる。

(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る。また、外部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る。

しかしながら、藤間家住宅主屋は、耐震性の不足が想定され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・利用者**に十分にその価値を伝え、教育活動等に利活用できる状態にはない。

1-5 計画の目的と基本方針

藤間家住宅主屋は、近代の茅ヶ崎における住宅や暮らしを記憶する重要な建造物であることに加え、敷地は江戸期の近世商家だったことを偲ばせる屋敷跡であり、江戸期から近代の茅ヶ崎を語るに欠かせない重要な地域遺産である。

本計画は、国登録有形文化財（建造物）「藤間家住宅主屋」及び、その建物が建つ市指定史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」を含む敷地全体を、茅ヶ崎市の歴史と文化の一端を体現する貴重な遺産として一体的に捉え、その価値を未来に確実に継承することを目的とする。同時に、**市民・利用者**の郷土学習及び文化創造の拠点として積極的に活用するため、その保存管理と活用の基本方針を次のとおり定めるもので

ある。

(1) 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、未来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る。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る。尚、改修前には、建造物等の現状記録を留めるため、図面・写真等の調査記録を作成する。

(2) 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

藤間家住宅主屋の文化財としての本質的な価値を守りつつ、多様なコンテンツを包摂することで、茅ヶ崎の文化・観光・経済・コミュニティの結節点となる「ユニークヴェニュー」を目指すことで、ローカルツーリズムの活性化や地域経済の振興、市民のシビックプライドの醸成に大きく寄与すると考えられる。また、文化財を核とした持続可能なまちづくりを進めることで、藤間家住宅主屋の持続的な活用が図られ、市民・利用者に親しまれ継承されることを目指す。

1-6 計画区域

(1) 計画区域の設定

本計画は、国登録有形文化財（建造物）「藤間家住宅主屋」を対象とし、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 3,897.52 m²とする。

(2) 指定史跡との重複

計画区域は、藤間家住宅主屋が位置する茅ヶ崎市市指定史跡である「藤間家（近世商家）屋敷跡」の一部を含めた敷地の範囲と重なるため、歴史的景観として一体的に捉える。

(3) 計画区域の範囲

計画区域は以下の用途を充足する範囲とする。

- ア 保存及び維持管理：建物の物理的保全に必要な敷地
- イ 防火：防火・消火活動を円滑に行うための緩衝地帯
- ウ 活用：公開・教育活用を伴う利便性向上整備のための空間

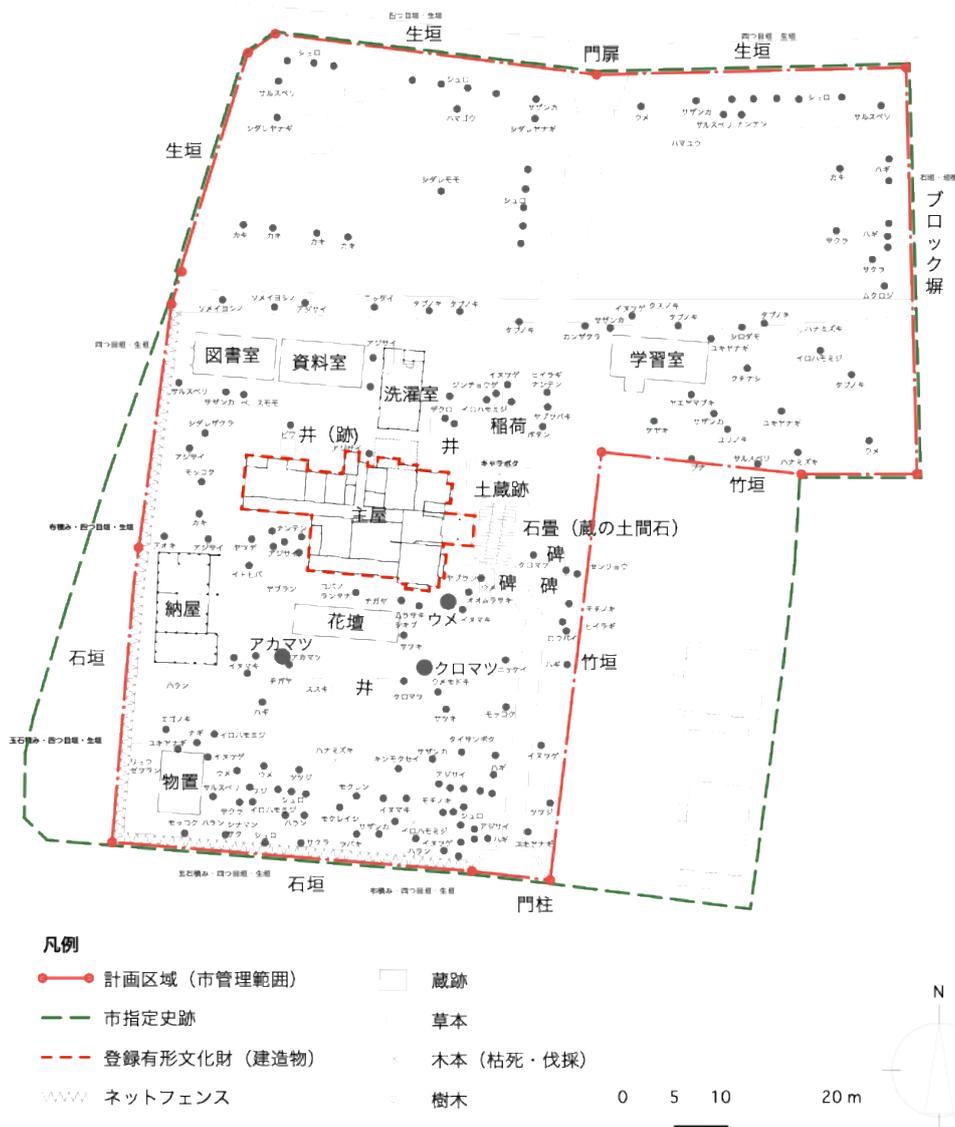


図 15 計画区域図

1-7 計画の期間

本計画の計画期間は、令和 年 月 日より発効し、地域や関係機関の協力を得ながら実施して行く。
尚、本計画は、おおむね10年毎に見直しを行い、必要な施策を行っていくものとする。

1-8 計画の構成

本計画では、以下の5項目について定める。

(1) 保存管理計画

- ・保存状況の把握
- ・保存すべき部分、部位と保存の方針
- ・日常管理計画、修理計画、整備計画

(2) 環境保全計画

- ・現況の把握
- ・環境保全の基本方針
- ・区域の区分、保全方針
- ・建造物、工作物、等の区分、保護の方針
- ・防災上の課題と対策
- ・施設、設備等の整備計画

(3) 防災計画

- ・防火防犯対策
- ・耐震対策
- ・耐風対策
- ・その他の災害対策

(4) 活用基本計画

- ・公開活用の基本方針
- ・活用基本計画
- ・実施に向けての課題

(5) 保護に係る諸手続

- ・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

2 保存管理計画

2-1 保存状況

(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、藤間家の住居として使用されてきた。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良く維持している。昭和7（1932）年の竣工以来、所有者であった藤間家によって住居として使用され、平成29（2017）年に茅ヶ崎市に寄贈から現在に至るまで、その基本的な構造と意匠が良好に維持されてきた。西村伊作の設計思想を色濃く反映した「洋館付き住宅」としての本質的な価値は高く保たれている。尚、部位別の保存状況の概要は表5のとおりである。

玄関南側に洋間を配す「洋館付き住宅」であり、洋間南面及び東側のファサードをイギリス式下見板張りの洋風意匠とし、その他の部分は簾子下見板張りの和風意匠となっている。洋館付き住宅は、大正から昭和初期に、都市中流階級の住宅に多く普及した様式であり、和と洋の外観を明確に区別、またはいずれかの外観に統一するものが多いが、藤間家住宅主屋の外観は洋間南面及び東面（玄関、茶の間を含む）が洋風、それ以外を和風としており、内部の機能に関わらず、外観をデザインするという点で類例の少ない意匠となっている。

平面構成は、玄関ホールから西に延びる中廊下を隔て、北側に茶の間、台所、浴室、便所等生活空間を、南側には洋室の応接間、客間等の接客空間の座敷を配す構成で、大正から昭和初期に見られる中廊下式住宅の典型的特徴を有している。

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	コンクリート布基礎、自然石基礎。地盤面から床までの高さが十分確保されており、床下の通気が良い。洋室床下部分軸部に腐朽が見られ大きな不陸が生じており内壁にクラックが入っている
軸部・小屋組	木造和小屋。全体的に軸部、小屋組の部材の状態は良いが、屋根の破損の影響で、居宅内に一部雨漏りが生じている。梁部に蟻害や腐朽が生じている
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。
屋根	和館部分と洋館部分は一体的寄棟造（一部入母屋造）屋根で構成される。玄関ポーチ部分の屋根は、寄棟銅板葺。 状態は概ね良好であるが、平成 30（2018）年の台風 24 号により、一部屋根が破損、一部雨漏りの痕跡がある。
外壁	東面及び洋間南面はイギリス下見板張、その他の部分は簾子下見板張（一部波板鉄板張）の和風意匠。外壁の塗装が一部はがれているが、状態は概ね良好。
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良く保全している。



洋室の不陸



応接間の壁面に入るクラック



洋室床下腐朽



梁の蟻害又は腐食

不陸

2-2 保護の方針

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住居として使用され、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良く維持している。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護の方針を次のとおりとする。尚、部分ごとに保護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)に従い保存を進める

(1) 保存における基本方針

- ・昭和初期から現代までの生活空間を活かして活用する
- ・本計画「1-3 (3) 本質的価値のまとめ」に記述した通り、以下の価値の保存・継承に努める
 - ア 住宅近代化の時代背景上の価値
 - イ 設計者・西村伊作の理念と施主・藤間善一郎の近代性による価値
 - ウ 意匠の特質と独自性による価値
 - エ 歴史的重層性：近世商家から近代住宅への軌跡の記録
 - オ 文人名主・藤間柳庵の文化遺産とその学術的価値
 - カ 敷地の景観的価値

(2) 復原年次の設定

主屋の建築年である昭和7(1932)年を復原年次(以下、当初と称する)とする。離れに関しても建築年はさらに古いと考えられるが、復原年次において、現在の姿に整備されたものと考えられるため、同様の復原年次とする。

表 6 部分の設定と保存の方針

	設定	保存の方針
<p>■ 保存部分</p> <p>文化財としての価値を守るために保存する部分</p>	<p><input type="checkbox"/>当初の仕様を残し、文化財としての価値の中核をなす部分。外観、間取り、主要構造部を含む。</p> <p><input type="checkbox"/>改修が少ない部分。</p> <p><input type="checkbox"/>通常望見できる外観。</p> <p><input type="checkbox"/>復旧する部分を含む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として現状維持とする。 ・耐震診断結果により、構造補強が必要になる場合は、可能な限り建物を傷めない方法や可逆性に配慮した代替案をよく検討する。 ・修理にあたっては、既存部材を可能な限り傷めずに再利用し、形状、材質、仕上、色彩等を忠実に維持する。
<p>■ 保全部分</p> <p>改修されているが変遷を伝えるために必要な部分で大規模な改変を行わない部分</p>	<p><input type="checkbox"/>建物の機能を維持するために今後も保全が必要とされる部分。</p> <p><input type="checkbox"/>比較的近年に改修された部分。</p> <p><input type="checkbox"/>復旧する部分を含む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として現状維持とする。 ・耐震診断結果により、構造補強が必要になる場合は、可能な限り建物を傷めない方法や代替案をよく検討する。 ・活用上、整備が必要と考えられるものは、必要性や仕様等を協議し決定する（例：建付けの悪い雨戸等）。 ・形状や配置は維持しつつ、意匠に配慮した材料や質の変更は許容する。 ・機能性が著しく低下した設備等については、更新可能。 ・後世の改変によって創建時の姿が損なわれている場合でも、明確な根拠（創建時の図面や写真など）が存在し、専門家の合意が得られる場合に限り、復元的措置を検討する。 ・復原可能な部位については、将来的な復原も視野に入れて修理を行う。
<p>■ その他の部分</p> <p>改修された部分で活用や耐震補強のため改変が許容される部分</p>	<p><input type="checkbox"/>比較的近年に著しい改修がされた部分。</p> <p><input type="checkbox"/>特に安全性の確保や活用のため利便性向上が求められる部分。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財としての意匠や構造に影響を与えない範囲で、更新・改修を許容する。 ・計画的な更新を行い、意匠に配慮して安全性、快適性確保のための環境整備を行う。 ・変更する際は意匠に配慮する。

(2) 復原年代の設定

- ・主屋は、当初の骨格・間取りが大きく改変されておらず、昭和7年の建築時を復原年代とする

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	<p>○主要な構造及び外壁等の部材：材料そのものの保存を原則とする。劣化が著しく、活用にあたり安全上支障をきたすと判断される場合でも、当初の意匠・雰囲気を損なわないよう、伝統的な技法を用いて慎重に修理・補強を行う。</p> <p>○内装、建具等：当初と判断できる部材は、形状、材質、仕上、色彩等を保原則とする。修理が必要な場合は、創建時の仕様を損なわないよう意匠にも配慮し修理を行う。</p>	<p>○改修に先立ち、建物の現状を精密に調査し、詳細な図面、写真、デジタルデータとして記録保存することにより、将来の修理・復原においても、正確な根拠に基づいた対応を可能とする。</p>

(3) 部分の設定

- 「部分」（部屋などの大きな範囲）を「部位」（部材などの小さな範囲）を区分して保存方針を示す
- ・将来の設計・工事において新たな痕跡や破損が判明した場合は、設定を見直す。
- ・間取りは現状維持を基本方針とする
- ・痕跡（構造・仕様の痕跡など）について：修理・整備のために部材の取替えが必要な場合、可能な限り現状を維持する方法を検討する。
- ・取替え等が避けられないと判断された場合は、現状を記録する。

①保存部分

○文化財としての価値を守るために保存する部分。

□当初の仕様を残し、文化財としての価値の中核をなす部分。外観、間取り、主要構造部を含む。

□改修が少ない部分。

□通常望見できる外観。

□復旧する部分を含む。

- ・原則として現状維持とする。
- ・耐震診断結果により、構造補強が必要になる場合は、可能な限り建物を傷めない方法や可逆性に配慮した代替案をよく検討する。
- ・修理にあたっては、既存部材を可能な限り傷めずに再利用し、形状、材質、仕上、色彩等を忠実に維持する。

②保全部分

○改修されているが変遷を伝えるために必要な部分で大規模な改変を行わない部分

□建物の機能を維持するために今後も保全が必要とされる部分。

□比較的近年に改修された部分。

□復旧する部分を含む。

- ・原則として現状維持とする。
- ・耐震診断結果により、構造補強が必要になる場合は、可能な限り建物を傷めない方法や代替案をよく検討する。
- ・活用上、整備が必要と考えられるものは、必要性や仕様等を協議し決定する(例:建付けの悪い雨戸等)。
- ・形状や配置は維持しつつ、意匠に配慮した材料や質の変更は許容する。
- ・機能が著しく低下した設備等については、更新可能とする。
- ・後世の改変によって創建時の姿が損なわれている場合でも、明確な根拠(創建時の図面や写真など)が存在し、専門家の合意が得られる場合に限り、復元的措置を検討する。
- ・復原可能な部位については、将来的な復原も視野に入れて修理を行う。

③その他部分

○改修がされた部分で活用や耐震補強のために改変が許容される部分。

□比較的近年に著しい改修がされた部分。

□特に安全性の確保や活用のための利便性向上が求められる部分。

- ・文化財としての意匠や構造に影響を与えない範囲で、更新・改修を許容する。
- ・計画的な更新を行い、意匠に配慮して安全性、快適性確保のための環境整備を行う。
- ・変更する際は意匠に配慮する。

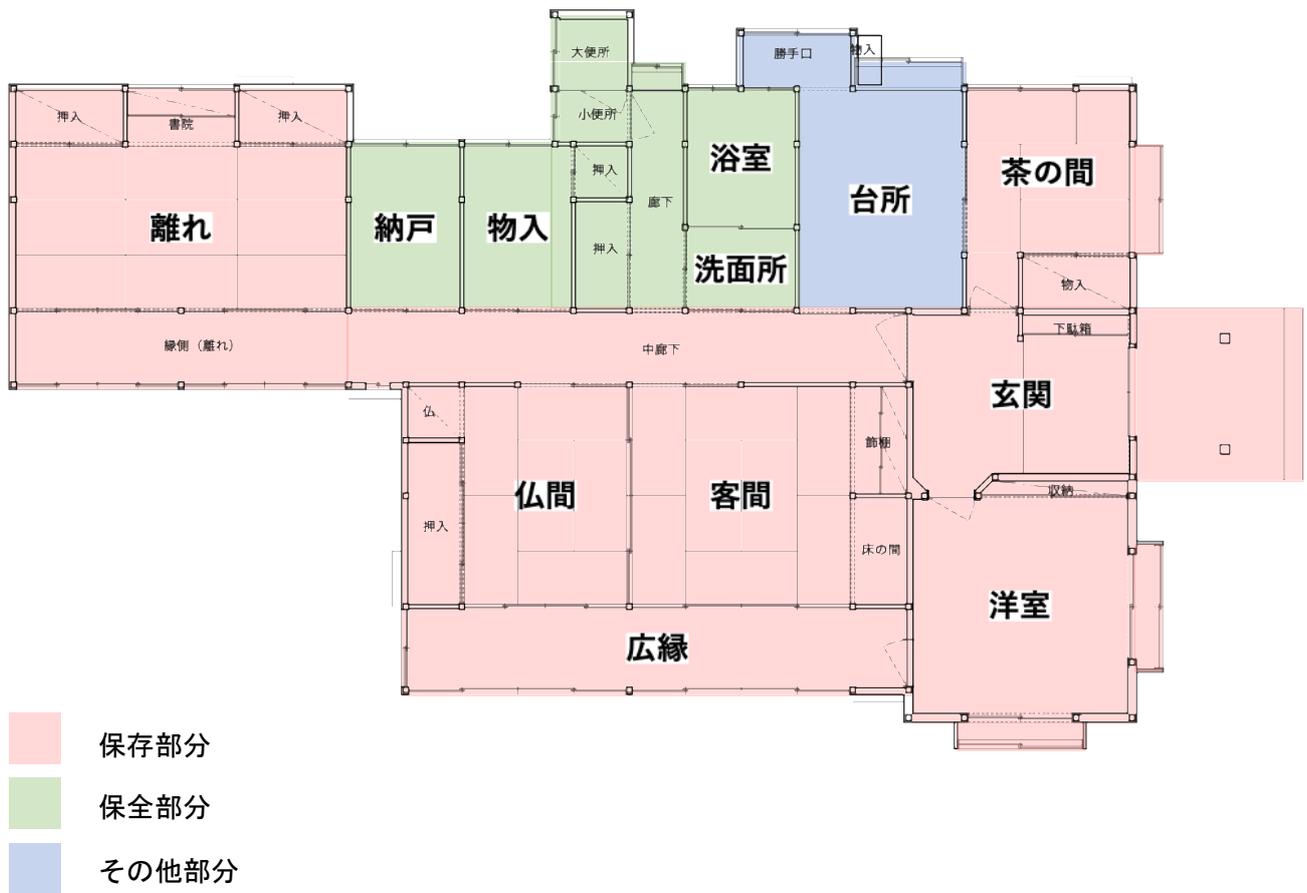


図 16 部分の設定平面図

(4) 部位の設定

- ・「部位」は、一連の部材など（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って構成される。
- ・「部位」の区分を、基準1から基準4に設定し、それぞれの当該建物箇所における適用箇所を示す。

表 7 部位の設定と保存の方針

<p>基準 1</p>	<p>○当初の部材又は後年に改修された部材（昭和中期以降に改修された部材や新建材を除く）。</p> <p>○上記のうち、<u>主に建物の骨格となる部材（構造材）</u>。</p> <p>基礎：布基礎・東石・靴石・沓脱石・コンクリート布基礎 軸組：土台・柱・梁・桁・差物 床組：根太・大引・束・貫 小屋：棟木・隅木・束・貫・母屋・垂木・腕木・出桁・軒桁 床：畳床 壁：土壁（小舞竹を含む）・漆喰壁（小舞竹を含む） 建具：障子・襖・板戸 天井：根太天井・竿縁天井・天井板 金物：釘隠し・引手金物（意匠性が高い物） 造作：欄間</p> <p>○上記のうち、<u>経年劣化による注意が必要になる部材（造作材）</u>。</p> <p>風雨等にさらされ傷みやすい外部 屋根：鬼瓦・洋風立物・銅板葺き・波板鉄板葺き・化粧垂木・垂木裏板・軒天井・野地板・広小舞・鼻隠し・破風板・庇・出窓腕木・棟飾り 壁：下見板・彫子・押縁・水切り・土壁（小舞竹を含む）・漆喰壁（小舞竹を含む）・羽目板・柄振板・袖塀・堅板・袖板 建具：戸袋（木製）・面格子 金物：樋受金物 造作： その他： 日常的によく使われ機能維持が必要な部分 造作：敷居・荒床・畳寄・床寄・巾木・床板・窓枠・扉枠・鴨居・マグサ・床框・落とし掛け・天井板・竿縁・廻縁その他： 神棚・仏壇・押板・玄関の上がり框 建具：ガラス框戸・木製雨戸・戸袋・腰板付ガラス框戸・木製框引違い戸・木製ガラス框戸地窓 その他：・棚</p>	<p>○部材自体を保存する。</p> <p>○破損により修補が必要な場合は、最小限の範囲とし、原則として同種材を使って修補を行う。</p>
<p>基準 2</p>	<p>○定期的に材料の取替えや補修が必要な部位。</p> <p>屋根：屋根葺材（波板鉄板・平鉄板） 床：畳表・絨毯敷き 建具：障子紙・襖紙</p>	<p>○取替えや補修を行う場合は当初の仕様に従う。</p>
<p>基準 3</p>	<p>○改修された部位で、正当性、生活様式を保ちながら意匠にも配慮した部位。</p> <p>新建材の床材・合板の壁・金物レール・波板トタンの屋根・アルミサッシ・アルミ製の雨戸や網戸・コンクリート三和土・塩ビ製樋</p>	<p>○変更する際は意匠と仕様に配慮する。</p> <p>※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。</p>
<p>基準 4</p>	<p>○新建材等、昭和中期以降に補加された部位。</p> <p>照明器具・洗面器・シンク・換気口・排気管・給湯器・風呂のコンクリート・インターホン・ブレーカー・機械警備機器・消防設備機器</p> <p>○活用または補強のため変更が必要な部位。</p>	<p>○適宜取替えや補修を行う</p> <p>※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。</p>

表 8 部分と部位の設定と方針

部分 部位	設定	保存部分	保全部分	その他部分
		文化財としての価値を守るために保存する部分	改修されているが変遷を伝えるために必要な部分で大規模な改変を行わない部分	改修された部分で活用や耐震補強のため改変が許容される部分
基準 1 ○当初の部材。 ○後年に改修された部材 （昭和中期以降に改修された部材や新建材を除く）。	方針	○部材自体を保存する。 ○破損により補修が必要な場合は、最小限の範囲とする。 ○破損により取替えが必要な部分は、原則、同種、同材、同寸法とする。	○部材自体を保存する。 ○破損により補修が必要な場合は、最小限の範囲とする。 ○破損により取替えが必要な部分は、原則、同種、同材、同寸法とする。	○部材自体を保存する。 ○破損により補修が必要な場合は、最小限の範囲とする。 ○破損により取替えが必要な部分は、原則、同種、同材、同寸法とする
基準 2 ○上記のうち定期的に材料の取替えや補修が必要な部位	方針	○取替えや補修を行う場合は当初の仕様に従う。	○取替えや補修を行う場合は当初の仕様に従う。	○取替えや補修を行う場合は当初の仕様に従う。
基準 3 ○昭和中期以降に改修された部位で正当性、生活様式を保ちながら意匠にも配慮した部位	方針	○変更する際は意匠と仕様に配慮する。 ※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。	○変更する際は意匠と仕様に配慮する。 ※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。	○変更する際は意匠と仕様に配慮する。 ※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。
基準 4 ○新建材、設備など昭和中期以降に改修された部位。 ○活用又は補強のため変更が必要な部位。	方針	○適宜取替えや補修を行う。	○適宜取替えや補修を行う。	○適宜取替えや補修を行う。

部位の設定

1. 外部

(1) 東面 保存部分



表 9 部位の設定 (東面)

部位	仕様	基準
外部床	洗い出し仕上げ (ポーチ) モルタル平場 (犬走り)	基準 1 基準 3
基礎・束石	布基礎 束石	基準 1 基準 1
外部壁	南京下見板 漆喰塗り 漆喰塗壁 (破風) 漆喰下がり壁 (ポーチ)	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1
軒天井	化粧野地板 漆喰塗 (ポーチ)	基準 1 基準 1
屋根	波板鉄板 平葺鉄板	基準 2 基準 2
建具	木製ガラス框引違い戸 木製ガラス框開き戸 木製ガラス框欄間	基準 1 基準 1 基準 1
その他	換気口格子 出窓: 出窓側板 鉄製格子 化粧野地板 洗い出し仕上柱 破風板 塩ビ製樋	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1 基準 1 基準 1 基準 3

部位の設定

1. 外部

(2) 南西面 保存部分



表 10 部位の設定 (南西面)

部位	仕様	基準
外部床	モルタル平場 (犬走り)	基準 3
基礎・束石	布基礎	基準 1
	束石	基準 1
軸組	床束	基準 1
	縁桁	基準 1
	柱	基準 1
外部壁	押縁下見板	基準 1
	波板鉄板張り	基準 1
軒天井	化粧野地板	基準 1
	化粧垂木	基準 1
屋根	波板鉄板	基準 2 基準 2
建具	木製ガラス框引違い戸	基準 1
	木製ガラス框欄間	基準 1
造作	面土板	基準 1
	鼻隠し	基準 1
	戸袋	基準 1
その他	塩ビ製樋	基準 3

部位の設定

1. 外部

(3) 南西面 保存部分



表 11 部位の設定 (南西面)

部位	仕様	基準
外部床	洗い出し仕上	基準 1
	本石沓脱石	基準 1
基礎・束石	布基礎	基準 1
	束石	基準 1
軸組	床束	基準 1
	縁桁	基準 1
	柱	基準 1
外部壁	南京下見板	基準 1
	押縁下見板	基準 1
軒天井	化粧野地板・横棧付	基準 1
屋根	波板鉄板	基準 2
	鉄板平葺	基準 2
建具	アルミサッシ	基準 3
	木製ガラス框戸欄間	基準 1
造作	淀	基準 1
	広小舞	基準 1
その他	換気口格子	基準 1
	塩ビ製樋	基準 3
	アルミ製戸袋	基準 3

部位の設定

1. 外部

(4) 南西面 保存部分



表 12 部位の設定 (南西面)

部位	仕様	基準
外部床	洗い出し仕上	基準 1
	本石沓脱石	基準 1
基礎・束石	布基礎	基準 1
	束石	基準 1
軸組	床束	基準 1
	縁桁	基準 1
外部壁	南京下見板	基準 1
軒天井	化粧野地板	基準 1
	化粧野地板・横棧付	基準 1
屋根	波板鉄板	基準 2
	鉄板平葺	基準 2
建具	アルミサッシ	基準 3
	木製ガラス框欄間	基準 1
造作	淀	基準 1
	広小舞	基準 1
その他	換気口格子	基準 1
	塩ビ製樋	基準 3
	アルミ製戸袋	基準 3

部位の設定

1. 外部

(5) 南東面 保存部分



表 13 部位の設定 (南東面)

部位	仕様	基準
外部床	洗い出し仕上	基準 1
基礎・束石	布基礎	基準 1
外部壁	南京下見板貼	基準 1
軒天井	化粧野地板	基準 1
建具	アルミサッシ	基準 3
出窓	側板	基準 1
	腕木	基準 1
その他	換気口格子	基準 1
	塩ビ製樋	基準 3
	水切り板金	基準 2

部位の設定

1. 外部

(6) 北面 (離れ) 保存部分



表 14 部位の設定 (北面)

部位	仕様	基準
外部床	モルタル平場 (犬走り)	基準 3
基礎・束石	布基礎	基準 1
外部壁	波板鉄板張 漆喰	基準 2 基準 1
軒天井	化粧野地板 垂木	基準 1 基準 1
屋根	波板鉄板	基準 2
建具	木製框戸 木製雨戸	基準 1 基準 1
下屋	腕木 下屋桁	基準 1 基準 1
造作	広小舞	基準 1
その他	塩ビ製樋 アルミ製戸袋	基準 3 基準 3

部位の設定

1. 外部

(7) 北面西側 保存部分



表 15 部位の設定 (北面西側)

部位	仕様	基準
外部床	モルタル平場 (犬走り)	基準 3
基礎・束石	布基礎	基準 1
軸組	母屋	基準 1
外部壁	波板鉄板張 漆喰 押縁下見板	基準 2 基準 1 基準 2
軒天井	化粧野地板 垂木	基準 1 基準 1
屋根	波板鉄板葺	基準 2
建具	アルミサッシ 木製雨戸	基準 3 基準 1
造作	鼻隠し 広小舞 木製格子 庇	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1
その他	塩ビ製樋	基準 3

部位の設定

1. 外部

(8) 北面中央 保存部分



表 16 部位の設定 (北面中央)

部位	仕様	基準
外部床	モルタル平場 (犬走り)	基準 3
基礎・束石	布基礎	基準 1
軸組	柱	基準 1
外部壁	押縁下見板	基準 1
	漆喰壁	基準 1
屋根	波板鉄板葺	基準 2
建具	アルミサッシ・アルミ製格子	基準 3
	木製框戸	基準 1
下屋	腕木	基準 1
	下屋桁	基準 1
	垂木	基準 1
	野地板	基準 1
造作	木製格子	基準 1
	庇	基準 1
その他	室外機	基準 4
	給湯器	基準 4
	ガスメーター	基準 4

部位の設定

1. 外部

(9) 北面東側 保存部分



表 17 部位の設定 (北面東側)

部位	仕様	基準
外部床	モルタル平場 (犬走り)	基準3
基礎・東石	布基礎	基準1
外部壁	押縁下見板	基準1
屋根	波板鉄板葺	基準2
建具	アルミサッシ アルミ製格子 アルミ製戸袋	基準3 基準3 基準3
下屋	腕木 下屋桁 垂木 野地板	基準1 基準1 基準1 基準1
その他	塩ビ製樋	基準3

部位の設定

2. 内部

(1) 玄関 保存部分



表 18 部位の設定 (玄関)

部位	仕様	基準
床	モルタル金ごて	基準1
	本実床板貼り	基準1
巾木	木製巾木	基準1
壁	漆喰塗り	基準1
廻縁	漆喰塗りじゃばら	基準1
天井	漆喰塗り	基準1
建具	木製ガラス框引分け戸	基準1
	木製ガラス欄間	基準1
造作	玄関建具3方枠+凸レール	基準1・基準2 (凸レール)
	木製3方枠+敷居	基準1
	上がり框:ケヤキ	基準1
	造付下足箱	基準1

部位の設定
2. 内部
(2) ホール 保存部分



表 19 部位の設定 (ホール)

部位	仕様	基準
床	モルタル金ごて	基準 1
	本実床板貼り	基準 1
巾木	木製巾木	基準 1
壁	漆喰塗り	基準 1
廻縁	漆喰塗りじゃばら	基準 1
天井	漆喰塗り	基準 1
建具	木製ガラス框引分け戸	基準 1
	木製ガラス欄間	基準 1
造作	玄関建具3方枠+凸レール	基準 1・基準 2 (凸レール)
	木製3方枠+敷居	基準 1
	上がり框:ケヤキ	基準 1
	造付下足箱	基準 1
その他	照明器具	基準 1

部位の設定

2. 内部

(3) 洋室 保存部分



表 20 部位の設定 (洋室)

部位	仕様	基準
床	ナラ パーケットフロア 一部絨毯敷き	基準1 基準3
巾木	木製巾木	基準1
壁	漆喰塗り	基準1
廻縁	漆喰塗りじゃばら	基準1
天井	漆喰塗り ランプ掛け：じゃばらサークル	基準1 基準1
建具	木製ガラス框引違い戸（ラワン）：2箇所 木製框開き戸（ラワン） アルミサッシ（4枚引違い）：2箇所	基準1 基準1 基準3
造作	木製3方枠+敷居 出窓：天板_スギ本実板 側板_スギ鏡板 天井_スギ竿縁 家具：造付書棚 木製ガラス框戸4枚引違い（すりガラス）	基準1 基準1 基準1 基準1 基準1 基準1
その他	照明器具	基準1

部位の設定

2. 内部

(3) 洋室 保存部分

廻縁
漆喰塗りじゃばら
：基準1



天井
漆喰塗り
：基準1

壁
漆喰塗り：基準1

巾木
木製巾木：基準1

造作
木製3方枠+敷居
：基準1

建具
木製框開戸
(ラワン)：基準1

床
ナラ パーケットフロア
：基準1

造作
造付書棚
木製ガラス框戸4枚引違い(すりガラス)
：基準1

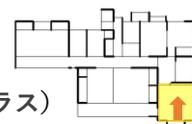


表 21 部位の設定 (洋室)

部位	仕様	基準
床	ナラ パーケットフロア 一部絨毯敷き	基準1 基準3
巾木	木製巾木	基準1
壁	漆喰塗り	基準1
廻縁	漆喰塗りじゃばら	基準1
天井	漆喰塗り ランプ掛け：じゃばらサークル	基準1 基準1
建具	木製ガラス框引違い戸(ラワン)：2箇所 木製框開き戸(ラワン) アルミサッシ(4枚引違い)：2箇所	基準1 基準1 基準4
造作	木製3方枠+敷居 出窓：天板_スギ本実板 側板_スギ鏡板 天井_スギ竿縁 家具：造付書棚 木製ガラス框戸4枚引違い(すりガラス)	基準1 基準1 基準1 基準1 基準1 基準1

部位の設定
2. 内部
(4) 客間 保存部分



表 23 部位の設定 (客間)

部位	仕様	基準
床	畳	基準 2
巾木	床寄せ	基準 1
壁	砂壁	基準 1
	砂壁 (修補 床コ)	基準 1
	砂壁+雲母 (下がり天井)	基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	竿縁吹寄せスギ板貼り (床コ)	基準 1
	スギ板貼り (床コ左)	基準 1
	スギ竿縁天井	基準 1
建具	ガラス小窓付障子 鏡板	基準 1・基準 2 (障子紙・襖紙)
	障子・襖	基準 1・基準 2 (障子紙・襖紙)
	細格子木製欄間	基準 1
造作	床柱 (天然絞り 面反 堅木)	基準 1
	敷居・鴨居	基準 1
	付長押	基準 1
	床板 (ケヤキ)	基準 1
	違い棚	基準 1
	地袋	基準 1
	天袋	基準 1
	その他	照明器具

部位の設定
2. 内部
(5) 広縁 保存部分

建具
木製框戸欄間
(透明+すりガラス)
: 基準 1

造作
スギみがき丸太・
垂木掛け・面戸板 : 基準 1

天井
化粧垂木
横棧+化粧野地板 : 基準 1

建具
アルミサッシ
: 基準 3



造作
鴨居 : 基準 1

壁
砂壁仕上 (内法上)
: 基準 1

建具
木製ガラス框戸
+ 雨戸
: 基準 1

造作
敷居 : 基準 1

床
本実板貼 : 基準 1
一部絨毯敷き : 基準 3

建具
ガラス小窓付障子
: 基準 1・基準 2 (障子紙)

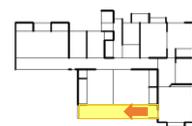


表 24 部位の設定 (広縁)

部位	仕様	基準
床	本実板貼	基準 1
巾木	床寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り (内法下)	基準 1
	砂壁 (内法上)	基準 1
廻縁		
天井	化粧垂木	基準 1
	横棧+化粧野地板	基準 1
建具	木製ガラス框戸 (物置格納)	基準 1
	木製ガラス框戸+雨戸	基準 1
	木製ガラス框戸 (欄間)	基準 1
	アルミサッシ	基準 3
造作	吊り束	基準 1
	付鴨居	基準 1
	鴨居・敷居	基準 1
	スギみがき丸太 (軒桁)	基準 1
	垂木掛け	基準 1
	面戸板	基準 1

部位の設定
2. 内部
(6) 仏間 保存部分



表 25 部位の設定 (仏間)

部位	仕様	基準
床	畳 横板貼り	基準 2 基準 1
巾木	畳寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り (内法下) 砂壁 (内法上) 漆喰塗り (仏間)	基準 1 基準 1 基準 1
廻縁	木製廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	ガラス小窓付障子 鏡板 障子欄間 襖 細格子木製欄間	基準 1・基準 2 (障子紙) 基準 1・基準 2 (障子紙) 基準 1・基準 2 (襖紙) 基準 1
造作	木製長押・鴨居・敷居 仏間：無目床敷居・框 神棚 中段付押入れ	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1
その他	照明器具	基準 4

部位の設定
2. 内部
(6) 仏間 保存部分



表 26 部位の設定 (仏間)

部位	仕様	基準
床	畳 横板貼り	基準 2 基準 1
巾木	畳寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り (内法下) 砂壁 (内法上) 漆喰塗り (仏間)	基準 1 基準 1 基準 1
廻縁	木製廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	ガラス小窓付障子 鏡板 障子欄間 襖 細格子木製欄間	基準 1・基準 2 (障子紙) 基準 1・基準 2 (障子紙) 基準 1・基準 2 (襖紙) 基準 1
造作	木製長押・鴨居・敷居 仏間：無目床敷居・框 神棚 中段付押入れ	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1

部位の設定
2. 内部
(7) 廊下 保存部分



表 27 部位の設定 (廊下)

部位	仕様	基準
床	本実板貼り	基準 1
巾木	床寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り	基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	木製ガラス框開き戸	基準 1
	木製ガラス框引込み戸	基準 1
	木製ガラス框引違い戸	基準 1
造作	木製鴨居・敷居	基準 1
	下がり壁落とし掛け	基準 1
	木製手摺	基準 4
その他	照明器具	基準 4

部位の設定

2. 内部

(8) 廊下 (水回り) 保全部分



表 28 部位の設定 (廊下 水回り)

部位	仕様	基準
床	ヒノキ本実板貼り	基準 1
巾木	床寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り	基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	木製ガラス框引違い戸+鉄格子	基準 1
造作	木製鴨居・敷居 木製手摺	基準 1 基準 4
出窓	銅板製手洗い 単水洗 スギ1枚板貼り	基準 1 基準 1 基準 1
その他	照明器具	基準 4

部位の設定
2. 内部
(9) 納戸 保存部分



表 29 部位の設定 (納戸)

部位	仕様	基準
床	広幅板貼り	基準 1
巾木	床寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り	基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	障子引違い戸 木製ガラス框引違い戸	基準 1・基準 2 (障子) 基準 1
造作	木製鴨居・敷居	基準 1
その他	作り付木製棚 (3段) 照明器具	基準 3 基準 4

部位の設定
2. 内部
(10) 物入 保存部分



表 30 部位の設定 (物入)

部位	仕様	基準
床	畳 (縁無し)	基準 2
巾木	畳寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り	基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	障子引違い戸 アルミサッシ	基準 1・基準 2 (障子) 基準 4
造作	木製鴨居・敷居	基準 1
その他	作付木製枕棚 + 木製スノコ 照明器具	基準 3 基準 4

部位の設定

2. 内部

(1 1) 小便所 保存部分



表 31 部位の設定 (小便所)

部位	仕様	基準
床	フローリング貼り	基準3
巾木	木製巾木	基準3
壁	縦板貼り (腰壁)	基準3
	漆喰塗り (上部)	基準3
廻縁	スギ廻縁	基準1
天井	スギ竿縁天井	基準1
建具	アルミサッシ+アルミ格子	基準3
	木製板張框引込戸	基準3
造作	木製鴨居・敷居	基準3
その他	小便器	基準4

部位の設定

2. 内部

(12) 大便所 保存部分



表 32 部位の設定 (大便所)

部位	仕様	基準
床	フローリング貼り	基準3
巾木	木製巾木	基準3
壁	縦板貼り (腰壁)	基準3
	漆喰塗り (上部)	基準3
廻縁	スギ廻縁	基準1
天井	スギ竿縁天井	基準1
建具	アルミサッシ+アルミ格子	基準3
	木製板張框引込戸	基準3
	木製框地窓	基準1
造作	木製鴨居・敷居	基準1
	木製手摺	基準3
その他	大便器	基準4

部位の設定
2. 内部
(13) 浴室 保存部分



表 33 部位の設定 (浴室)

部位	仕様	基準
床	タイル貼り	基準4
巾木		
壁	タイル貼り(腰壁) 漆喰塗りの上に塗装(上部)	基準4 基準3
廻縁	スギ廻縁	基準1
天井	スギ竿縁天井	基準1
建具	木製ガラス 框引違い戸 アルミサッシ	基準1 基準3
造作	木製鴨居・敷居 木製3方枠+下枠アルミレール 木製棚	基準1 基準1・基準4(下枠アルミレール) 基準3
その他	ステンレス浴槽	基準4

部位の設定

2. 内部

(14) 洗面所 その他部分



表 34 部位の設定 (洗面所)

部位	仕様	基準
床	ヒノキ本実板貼	基準1
巾木	床寄せ	基準1
壁	漆喰塗り 漆喰塗りの上にポリ合板	基準3 基準3
廻縁	スギ廻縁	基準1
天井	スギ竿縁天井	基準1
建具	木製ガラス框引違い戸	基準1
造作	木製鴨居・敷居	基準1
その他	ユニット洗面台	基準4

部位の設定

2. 内部

(15) 台所 その他部分



表 35 部位の設定 (台所)

部位	仕様	基準
床	コンクリート土間 (勝手口)	基準3
	本実板貼 (台所)	基準3
巾木	木製巾木	基準3
壁	漆喰塗り (煤：勝手口)	基準1
	合板の上、塗装	基準4
	キッチンパネル	基準4
廻縁	木製廻縁	基準3
天井	ラワン合板の上、塗装 (勝手口)	基準3
	スギ竿縁天井の上、塗装 (台所)	基準3
建具	木製ガラス框引違い戸	基準1
造作	木製鴨居・敷居	基準1
その他	造作下足箱	基準4
	造作食器棚	基準4
	システムキッチン+レンジフード	基準4
	カマド焚口 (CB 積み)	基準3

部位の設定

2. 内部

(15) 台所 その他部分



表 36 部位の設定 (台所)

部位	仕様	基準
床	コンクリート土間 (勝手口)	基準 3
	本実板貼 (台所)	基準 3
巾木	木製巾木	基準 3
壁	漆喰塗り (煤：勝手口)	基準 1
	合板の上、塗装	基準 4
	キッチンパネル	基準 4
廻縁	木製廻縁	基準 3
天井	ラワン合板の上、塗装 (勝手口)	基準 3
	スギ竿縁天井の上、塗装 (台所)	基準 3
建具	木製ガラス框引違い戸	基準 1
	アルミサッシ	基準 3
造作	木製鴨居・敷居	基準 1
その他	造作下足箱	基準 4
	造作食器棚	基準 4
	システムキッチン+レンジフード	基準 4
	カマド焚口 (CB 積み)	基準 3

部位の設定

2. 内部

(16) 勝手口 その他部分



壁
漆喰（煤）
：基準3

その他
カマド焚口
（CB積み）
：基準4

その他
造作下足箱
：基準4

床
コンクリート土間
：基準3

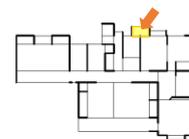


表 37 部位の設定（勝手口）

部位	仕様	基準
床	コンクリート土間（勝手口） 本実板貼（台所）	基準3 基準3
巾木		
壁	漆喰塗り（煤：勝手口） 合板の上、塗装 キッチンパネル	基準3 基準4 基準4
廻縁		
天井	ラワン合板の上、塗装（勝手口） スギ竿縁天井の上、塗装（台所）	基準3 基準3
建具	木製ガラス框引違い戸 アルミサッシ	基準1 基準4
造作	木製鴨居・敷居	基準1
その他	造作下足箱 造作食器棚 システムキッチン+レンジフード カマド焚口（CB積み）	基準4 基準4 基準4 基準3

部位の設定

2. 内部

(17) 茶の間 保存部分



表 38 部位の設定 (茶の間)

部位	仕様	基準
床	畳 横板貼	基準2 基準1
巾木	畳寄せ	基準1
壁	漆喰塗り	基準1
廻縁	スギ廻縁	基準1
天井	スギ竿縁天井	基準1
建具	木製ガラス框引違い戸・鉄格子付障子戸 ワラン框開き戸 (ケッソウガラス) 木製框引違戸 (スギ縦板貼: 上下2段)	基準1 基準1・基準2 (障子紙) 基準1 基準1
出窓	板貼 (窓台・側板・天井)	基準1
造作	木製鴨居・敷居・枠 木製付鴨居 押入 (上下2段) 木製土台+陶器製ローゼット	基準1 基準1 基準1 基準1
その他	照明器具	基準4

部位の設定

2. 内部

(17) 茶の間 保存部分



表 39 部位の設定 (茶の間)

部位	仕様	基準
床	畳 横板貼	基準 2 基準 1
巾木	畳寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り	基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	木製ガラス框引違い戸・鉄格子付障子戸 ラワン框開き戸 (ケツソウガラス) 木製框引違い戸 (スギ縦板貼: 上下 2 段) アルミサッシ	基準 1 基準 1・基準 2 (障子紙) 基準 1 基準 1 基準 3
出窓	板貼 (窓台・側板・天井)	基準 1
造作	木製鴨居・敷居・枠 木製付鴨居 押入 (上下 2 段) 木製土台+陶器製ローゼット	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1
その他	照明器具	基準 4

部位の設定
2. 内部
(18) 縁側 (離れ) 保存部分



表 40 部位の設定 (縁側 離れ)

部位	仕様	基準
床	ヒノキ本実板貼 一部絨毯敷き	基準 1 基準 3
巾木	床寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り (ネズミ漆喰) マツ板貼 (一部下がり壁)	基準 1 基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	化粧垂木・野地板 スギ竿縁天井 (下がり天井)	基準 1 基準 1
建具	木製ガラス框引違い戸・雨戸付	基準 1
造作	木製長押・鴨居・敷居・枠 軒桁 (マツ角材) 垂木掛け 面土板貼り	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1

部位の設定

2. 内部

(19) 離れ 保存部分

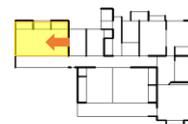


表 41 部位の設定 (離れ)

部位	仕様	基準
床	畳	基準 2
巾木	畳寄せ	基準 1
壁	漆喰塗り (ネズミ漆喰)	基準 1 基準 1
廻縁	スギ廻縁	基準 1
天井	スギ竿縁天井	基準 1
建具	ガラス小窓付障子 襖 ガラス障子戸	基準 1・基準 2 (障子紙) 基準 1・基準 2 (襖紙) 基準 3
書院	床コ板 (1枚板貼) 地先 書院机	基準 1 基準 1 基準 1
造作	木製長押・鴨居・敷居・枠 押入 (2段)	基準 1 基準 1
その他	照明器具	基準 4

2-3 管理計画

○管理主体

- ・管理は、茅ヶ崎市博物館が主体となって実施

○日常的な維持管理

- ・定期的な除草・樹木の剪定・清掃を実施
- ・建物および敷地内の点検を実施
- ・点検内容・結果は茅ヶ崎市文化財審議会に報告
- ・必要に応じて審議会から助言を得て対応

○公開時の管理（見学会・イベント等）

- ・市民ボランティアの協力を得て実施

○破損等の被害発生時の対応

- ・現状を記録
- ・神奈川県・文化庁と協議のうえ、茅ヶ崎市文化財保護審議会の助言を得て対応
- ・現状変更等の手続きが必要な場合は、神奈川県・文化庁へ届出を提出し、指導を受ける

(1)管理体制

藤間家住宅主屋及びその敷地の管理運営は、文化財としての価値を確実に保全し、**市民・利用者**への教育普及という公的使命を果たすため、当面の間、茅ヶ崎市教育委員会による直営体制を継続する。

市直営により、修理完了後の初期段階開館後において、施設の運営基盤を確立し、文化財としてのブランド価値を構築することを目指す。この期間に、市職員（学芸員等）が中心となり、運営マニュアルの策定、安全管理基準の整備、ボランティア制度の構築、利用実績や収支に関する基礎データの収集・分析を行う。今後、施設の活用が軌道に乗り、より専門的かつ効率的な運営によるサービスの向上が見込まれる段階においては、民間の活力の導入を本格的に検討する。これにより、**市民・利用者**や来館者の満足度を高め、親しみのある施設として管理運営を行うことを目指す。

さらに、施設のブランド価値が確立され、カフェ事業等で安定した収益が見込めるようになった長期的な段階では、市の財政負担を軽減し、より専門性の高い事業展開を促すため、施設の一部を民間事業者に貸し付けるといった選択肢も視野に入れて検討を進める。

(2)管理方法

ア 保存環境の管理

市は、文化財建造物とその周辺環境を常に清浄に保ち、適切かつ良好な状態で管理する。特に、木造建造物の大敵である湿気を防ぐため、敷地内樹木の管理を徹底し、床下の通風を確保し、敷地内の排水に留意する。また、文化財保護法、消防法等の関係法令及びそれに基づく諸規定に従い、消防設備、防犯設備等の保守点検を定期的実施し、その機能が常に万全である状態を維持する。

イ 建造物の維持管理

日常的な管理の中で、壁の亀裂、雨漏りの兆候、建具の不具合といった変化を発見した場合は、速やかに写真撮影と詳細な記録を行い、その情報を一元的に管理する。これらの記録は、将来の大規模な保存修理計画を策定する際の極めて重要な基礎資料となる。小規模な修繕が必要と判断された場合は、本計画の

「2-2 保存の方針」に基づき、文化財的価値を損なわない方法で速やかに対処する。

ウ 管理上の留意点

貸館事業等で施設の一部を市民・利用者に利用させる場合は、別途、利用規約を定める。その際、市民・利用者が、本施設が貴重な国民的財産である文化財であることを十分に理解し、敬意をもって利用するよう啓発する。特に、建造物に損傷を与える可能性のある行為（重量物の設置、火気の使用、壁への釘打ち等）は厳しく制限し、文化財の保全を最優先とする。

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

本建造物の修理にあたっては、文化庁が示す「重要文化財（建造物）耐震診断指針」等に明記されている基本原則「①建物本体に付加するものであること」「②本体に極力損傷を与えないこと」に従い、将来の再修理や研究の可能性を妨げない「可逆性」の確保を徹底する。

修理の全工程において、記録保存を実施する。解体前の現状仕様、部材の状態、修理の工程、使用した材料や技術などを図面、写真等に記録する。

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う。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することとする。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う。

○蟻害・腐朽対策（短期）

梁や土台で確認された蟻害・腐朽への対処は、構造強度を回復させると同時に、伝統的な木工技術を継承する観点から行う。

○低環境負荷型の薬剤処理（短期）

薬剤による予防・駆除措置については、文化財への影響が少なく、人体や環境への負荷も低いホウ素系保存剤を基本とする。ホウ素系薬剤は、木材内部に浸透して効果を発揮し、持続性も高いことが知られている。処理方法は、被害箇所への注入や、健全な木部への塗布を基本とし、広範囲な土壌散布は行なわない。これは、文化財の土壌を含む周辺環境全体を保全するための配慮である。

○低侵襲なレベル調整工法の採用（短期）

令和6年度に実施した耐震診断調査結果に基づき、建物を持ち上げて水平を修正する「曳家技術」を応用したレベル調整（ジャッキアップ等）を検討する。建物を傷つけることなくミリ単位での精密な調整が可能であり、最も文化財に適した工法の一つである。修正後は、既存の基礎石の下に調整用のプレートを挿入するか、必要に応じて基礎下部の地盤を薬液注入等で補強し、再沈下を防ぐ。

○伝統技法による部材交換・補強（長期）

被害が深刻で部材の交換が必要な柱脚部や土台については、安易な全交換を避け、傷んだ部分のみを取り除き、新しい木材を継ぎ足す「根継ぎ（ねつぎ）」を基本とする。継手の形式は、建物の意匠や構造上の重要度に応じて選択するが、例えば、来訪者の目に触れにくい箇所では、強度と施工性に優れた追掛大栓継を、意匠性が求められる箇所では、より高度な技術を要する「四方松皮継」等の採用も検討する。これにより、建物の歴史的真正性を可能な限り維持する。

○基礎・地盤の不陸対策（長期）

応接間の不陸などの問題に対しては、大規模な掘削やコンクリート打設といった非可逆的な手法を避け、文化財への影響を最小限に抑える工法を選択する。

3 環境保全計画

3-1 環境保全の現状と課題

(1) 現状

藤間家住宅が位置する敷地は、単に建物の背景となるだけでなく、それ自体が複数の価値を重層的に有する文化財である。市指定史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」として、江戸時代中期以降の柳島湊を拠点とした商家の生活空間の痕跡を地下に留めている。地上には、文人名主であった藤間柳庵が植えたと伝わるクロマツをはじめ、タブノキ、サクラ、シュロといった代々の当主によって育まれてきた屋敷林が広がり、都市化が進んだ茅ヶ崎市南西部において極めて貴重な緑地環境を形成している。この屋敷林は、市内では希少となった植物が生育する生物多様性の宝庫でもある。このように、藤間家の敷地は、近世から近代、現代へと至る茅ヶ崎の歴史的変遷と、それに伴う人々の暮らしの移り変わりを物語る「景観のアーカイブ」であり、同時に地域の生態系を支える拠点でもある。

(2) 課題

ア 樹木の老齢化とそれに伴う安全管理上のリスク。平成 30（2018）年の台風 24 号では、敷地内のシロダモが倒木し、主屋や来館者への危険性が高まったシュロを伐採せざるを得ない事態となった。今後も、高木の倒木や枝折れが、国登録有形文化財である主屋や、市指定史跡である石垣、そして来館者に被害を及ぼすリスクは常に存在する。景観の維持と安全確保の両立が課題である。

イ 本施設を多くの市民・利用者が安全かつ快適に訪れ、その価値に触れるためには、園路の整備や案内板、休憩用ベンチの設置が不可欠である。しかし、敷地全体が史跡であるため、安易な掘削工事は地下に眠る貴重な遺構を破壊する恐れがある。特に、高齢者や障害者、ベビーカー利用者等に配慮したバリアフリー化を進める上で、遺構に配慮し、整備を進める必要がある。

3-2 保存状況

(1) 図書室の保存状況

ア 概要



竣工年：不詳（昭和43(1968)年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

竣工年は不詳であるが、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た。そうした成果を市民・利用者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る。

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。
軸部・小屋組	鉄骨軸組
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。

(2) 資料室の保存状況

ア 概要



竣工年：不詳（昭和41(1966)年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

竣工年は不詳であるが、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た。そうした成果を市民・利用者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」が同館で行われた。現在は、藤間家ゆかりの資料を収蔵している。

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（煉瓦基礎）。
軸部・小屋組	木造軸組
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) 洗濯室の保存状況

ア 概要



竣工年：昭和7（1932）年以前（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は屋根が設けられ、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た。現在は、内部の一部をトイレとして活用し、外観も公開している。

井戸は、、、

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	コンクリート基礎。地盤面と床までの高さは同レベル（土間床）
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。

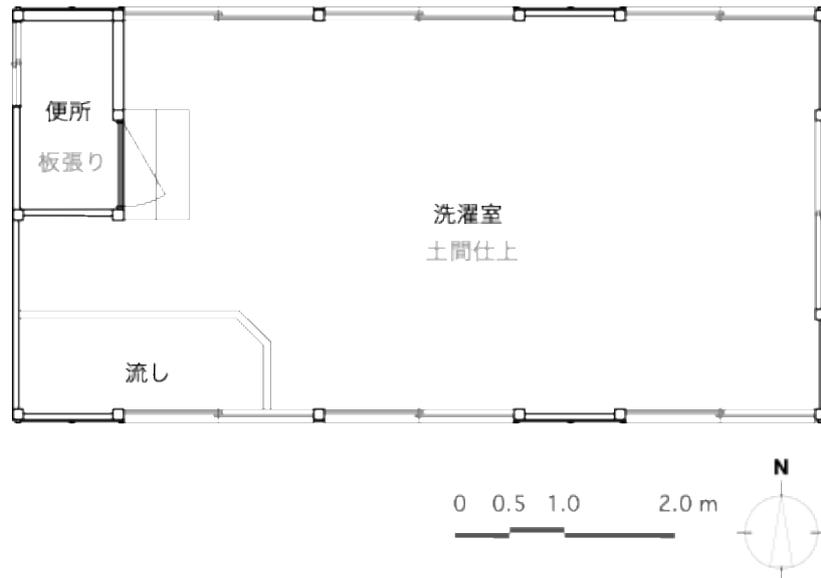


図 16 洗濯室平面図

(4) 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 m²
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る。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（必要に応じ内部見学）をしている。

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。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。

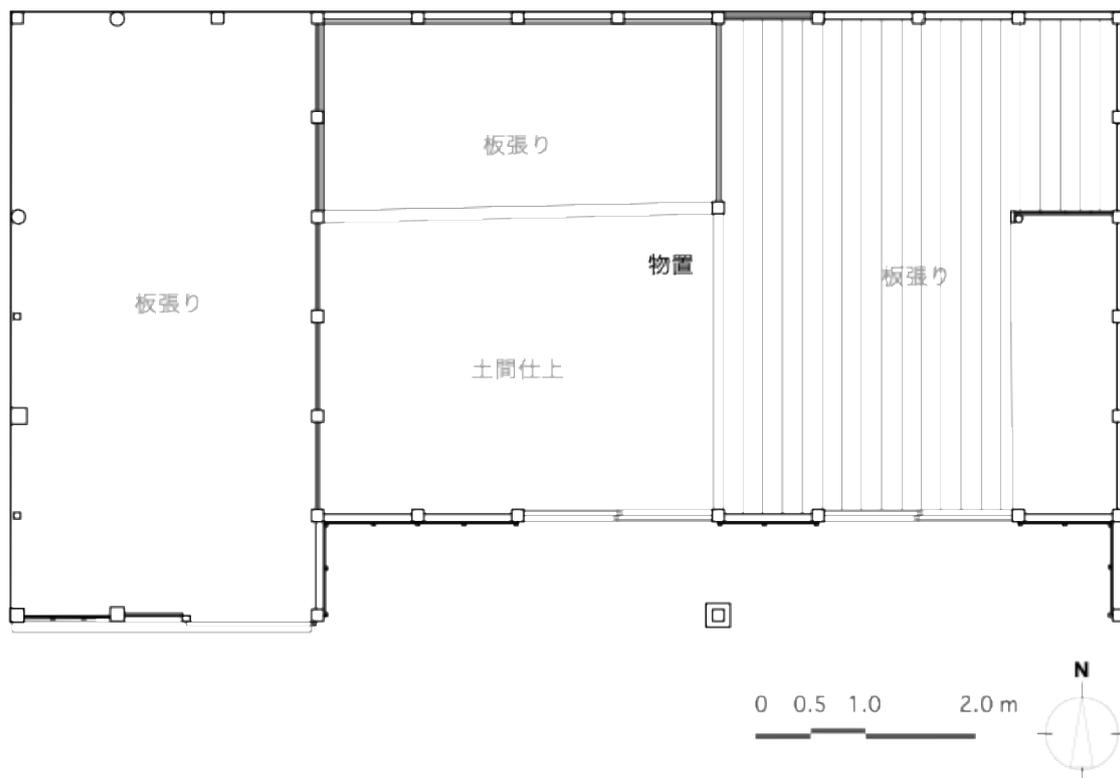


図 17 納屋平面図

(5) 学習室の保存状況

ア 概要

学習室



竣工年：昭和 55(1980)年頃

構造・規模：木造平屋建

建築面積：28.3 m²

活用状況：非公開

イ 機能と意匠

学習室は、近隣の子供達に英語を教える教室として活用していた。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る。

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。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。

(6) 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 m²

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る。

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。
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、問題は無い。

(7) 工作物（石垣・門柱・石畳・土蔵跡・堀貫井戸跡・家訓碑・句碑等）の保存状況

ア 概要

石垣・生垣



竣工年：（石垣）江戸時代後期

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

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、生垣を設置している。

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る。現在は生垣（マンサク科トキワマンサク）であるが、平成20(2008)年以前は万年塀であった。

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。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る。また、堀貫井戸跡や土蔵跡、家訓碑や句碑等は江戸時代末期のもの。

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

石畳



竣工年：昭和7年頃
構造・規模：石製
活用状況：外観のみ公開

土蔵跡



竣工年：江戸時代末期
構造・規模：※土蔵の石積基壇のみ残されている
活用状況：外観のみ公開

堀貫井戸跡



竣工年：江戸時代末期
構造・規模：※石製の井戸側のみが残されている
活用状況：外観のみ公開

家訓碑



竣工年：江戸時代
構造・規模：石製
活用状況：外観のみ公開

句碑等



竣工年：江戸時代末期
構造・規模：石製
活用状況：外観のみ公開

※写真要入替

屋敷稻荷跡



竣工年：昭和7（1932）
）年以降
構造・規模：石製
活用状況：外観のみ公開

3-3 環境保全の基本方針

藤間家住宅を取り巻く歴史的・生態的環境の価値を次代に継承し、かつ、誰もが安全にその魅力を楽しむことができる空間とするため、以下の点を環境保全の基本方針とする。

- ・敷地内の自然環境や庭園等の、かつての状態を把握するために必要な調査を行い、十分な検討を行った上で、現在の藤間家住宅に適した整備・管理を行う
- ・藤間家の中世、近世、近代、現代の歴史的記録としての遺構の継承に配慮する

(1) 藤間家住宅の長い歴史の変遷を記録する屋敷構えを構成する遺構の保存

建築物等	保存の方針	改修にあたっての対応
洗濯室・物置・資料室	藤間資料館等市に寄贈以前、 市民・利用者 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、現状を保護する。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する。 劣化が激しく、構造的な安全確保が困難な場合は、詳細な記録保存を行った上で、安全管理の観点から除去することも検討する。また、改修に備え、主屋と同様に詳細な記録保存を行う。	○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、復原に備える。
その他敷地内の建造物（図書室・納屋・学習室）	現状を保護する。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する。 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する。	
工作物（石垣・門柱）	現状を保護する。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する。	

(2) 樹木医と連携した科学的根拠に基づく計画的樹木管理

敷地内の樹木群を、単なる植栽ではなく、藤間家の歴史と一体となった「生きた文化財」と位置づけ、その保全と育成に努める。管理にあたっては、経験や勘に頼るだけでなく、樹木医による定期的な診断を制度化します。樹木医の診断結果に基づき、各樹木の健全度、倒木リスク、景観上の役割等を評価し、科学的根拠に基づいた剪定・支柱設置・伐採等の年間管理計画を策定する。これにより、文化財及び来館者の安全を確保すると同時に、歴史的景観の維持を図る。

(3) 在来種を優先した生物多様性の保全

敷地内の整備にあたっては、市内でも減少しつつあるキランソウやカントウタンポポといった在来植物の生育環境に最大限配慮する。除草や植栽計画においては、これらの在来種の保全を優先し、外来種の侵入・繁茂を抑制する。これは、藤間家の屋敷林が持つ地域の生態系拠点としての価値を高めるための取り組みである。

(4) 埋蔵文化財に影響を与えない低侵襲な来訪者環境整備

園路、ベンチ、案内サイン等の整備にあたっては、市指定史跡である地下遺構の保護を絶対的な前提とする。したがって、掘削を伴う基礎工事は原則として行わず、遺構に影響を与えない工法を厳選する。特に、バリアフリー化の推進においては、文化財施設における先進事例を参考に、可逆的で景観に調和する手法（例：着脱可能なスロープ、遺構面に影響を与えない舗装材の採用等）を積極的に導入し、文化財の価値を損なうことなく、誰もが利用しやすい環境の実現を目指す。

3-4 区域の区分と保全方針

○環境保全計画の基本方針

- ・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」区分する
- ・敷地内の自然環境や庭園等の、かつての状態を把握するために必要な調査を行い、十分な検討を行った上で、現在の藤間家住宅に適した整備・管理を行う
- ・藤間家の中世、近世、近代、現代の歴史的記録としての遺構の継承に配慮する。

(1) 保存区域

国登録有形文化財である藤間家住宅主屋とその歴史的な価値のある付属建築物である洗濯室、納屋の周辺部分を「保存区域」とする。この区域は、建物の文化的価値を維持し、その歴史的雰囲気を感じてもらうためのエリアである。

- ア 原則として、新たな恒久的工作物の設置は行わない。
- イ 実施される行為は、本計画「2 保存管理計画」に基づく建造物の保存修理及び維持管理活動に限定される。
- ウ ただし、来館者の安全確保のために市が必要と判断する仮設の安全柵や、文化財の価値を損なわない意匠の解説板など、最小限の設備については、地下遺構に影響を与えない方法での設置を例外的に認める。

(2) 保全区域

藤間家住宅主屋の周囲で保存区域以外の部分を「保全区域」とする。この区域は、主屋を含む屋敷全体の歴史的景観を維持し、良好な緑地環境を保全するとともに、来訪者が憩い、学ぶための空間として整備するエリアとする。

- ア 既存の樹木群や石垣、生垣などの景観要素を維持・管理することを基本とします。樹木の管理は「3-2 環境保全の基本方針」に基づき、樹木医の指導のもと計画的に行う。
- イ 園路、ベンチ、案内サイン、照明等の来訪者のための便益施設は、この区域内に設置する。ただし、その設置にあたっては、地下遺構及び地上の景観に与える影響を最小限に抑える工法・意匠を選択する。
- ウ 将来的に、活用計画の一環として屋外イベント等を行う場合も、この区域内を会場とすることを原則とする。

この区域区分により、文化財としての価値の中核を守る「静」のエリア（保存区域）と、その価値を享受し、活用するための「動」のエリア（保全区域）を明確にし、計画的な環境保全を推進する。

(3) 整備区域

保存区域、保全区域以外の敷地北側部分を活用のために機能整備可能な区域とする。

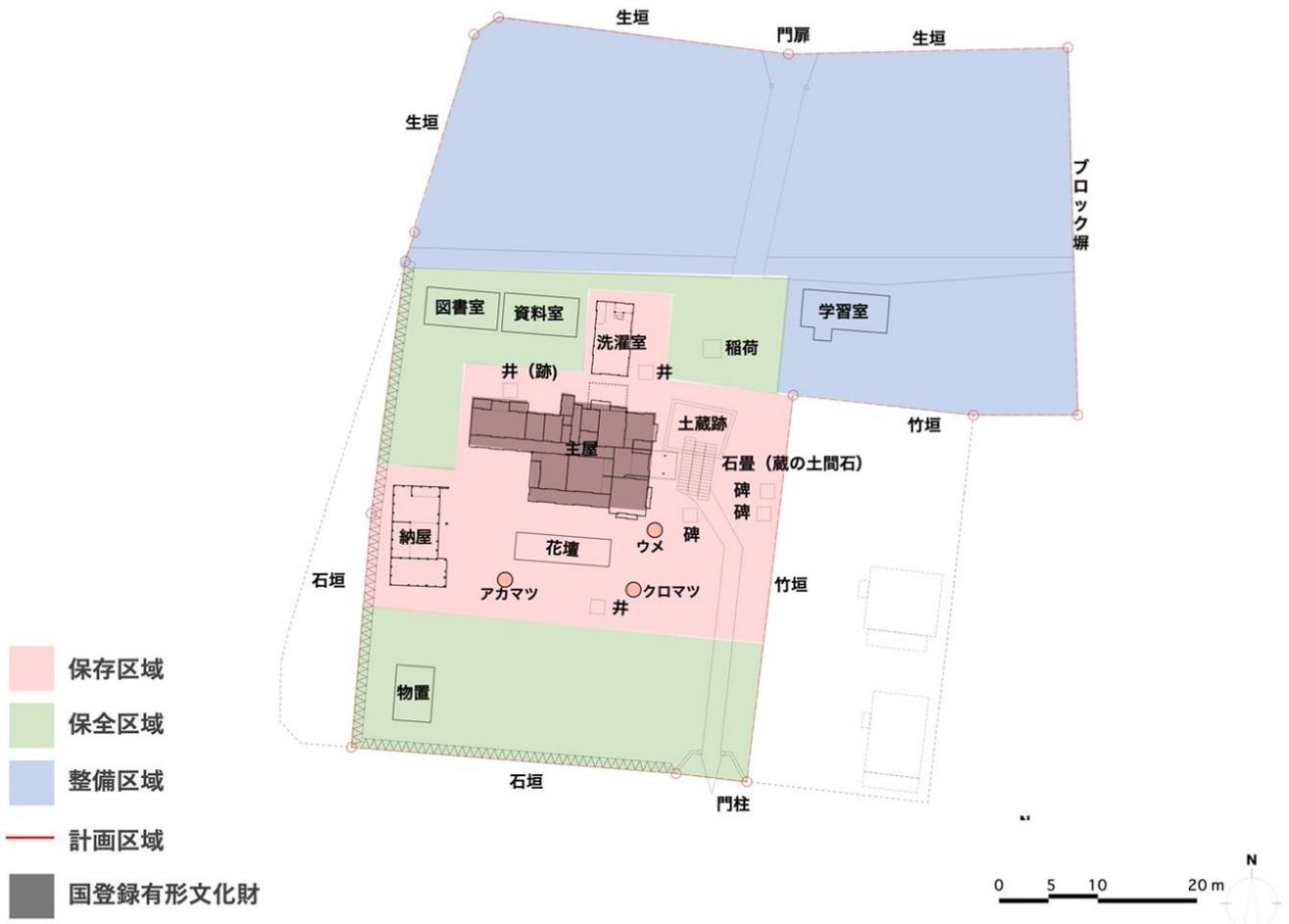


図 17 区域の区分と保全方針

3-5 建造物及び工作物の区分と保存の方針

敷地内に現存する複数の建造物を、その歴史的・建築的価値と今後の活用における役割に基づき、「保存建造物」、「保全建造物」、「その他の建造物」の3つに区分し、それぞれに応じた保存の方針を定める。

(1) 保存建造物及び工作物

文化財保護法及び本計画「第2章 保存管理計画」に基づき、その歴史的・建築的価値を一切損なうことのないよう、厳格な基準で適切に保存管理を行う。修理・改修は、専門家の指導のもと、伝統技術と最新の保存科学を融合させた手法で行う。

(2) 保全建造物及び工作物

文化財ではないものの、主屋と同時期または近接した時期に建設され、藤間家の生活や活動（私設資料館の運営、農作業等）と密接に結びついてきた歴史を持つ。主屋と一体となって屋敷全体の歴史的景観と物語性を構成する重要な要素である。

ア 主屋の「保存建造物」に準じ、その外観と基本的な構造を維持する保全を図る。

イ 利活用の際に内部の改修が必要となる場合も、外観の変更は最小限に留め、屋敷全体の景観との調和を最優先する。

ウ 特に納屋は、関東大震災で半壊した旧宅の古材が転用されている可能性が指摘されており、その部材は藤間家の歴史を物語る貴重な資料として、修理の際に詳細な調査と記録を行う。

エ 「納屋」、「洗濯室」については、将来的には文化財保護法もしくは市文化財保護条例等に基づく保護も視野に入れる。

(3) その他の建造物及び工作物

比較的新しい時期（昭和中期以降）に建てられたものであり、文化財としての価値は限定的だが、現状では管理棟や講座会場として機能している。

ア 当面は現状のまま維持・活用するが、将来的な施設の全体計画の見直しの中で、その存廃を検討する。

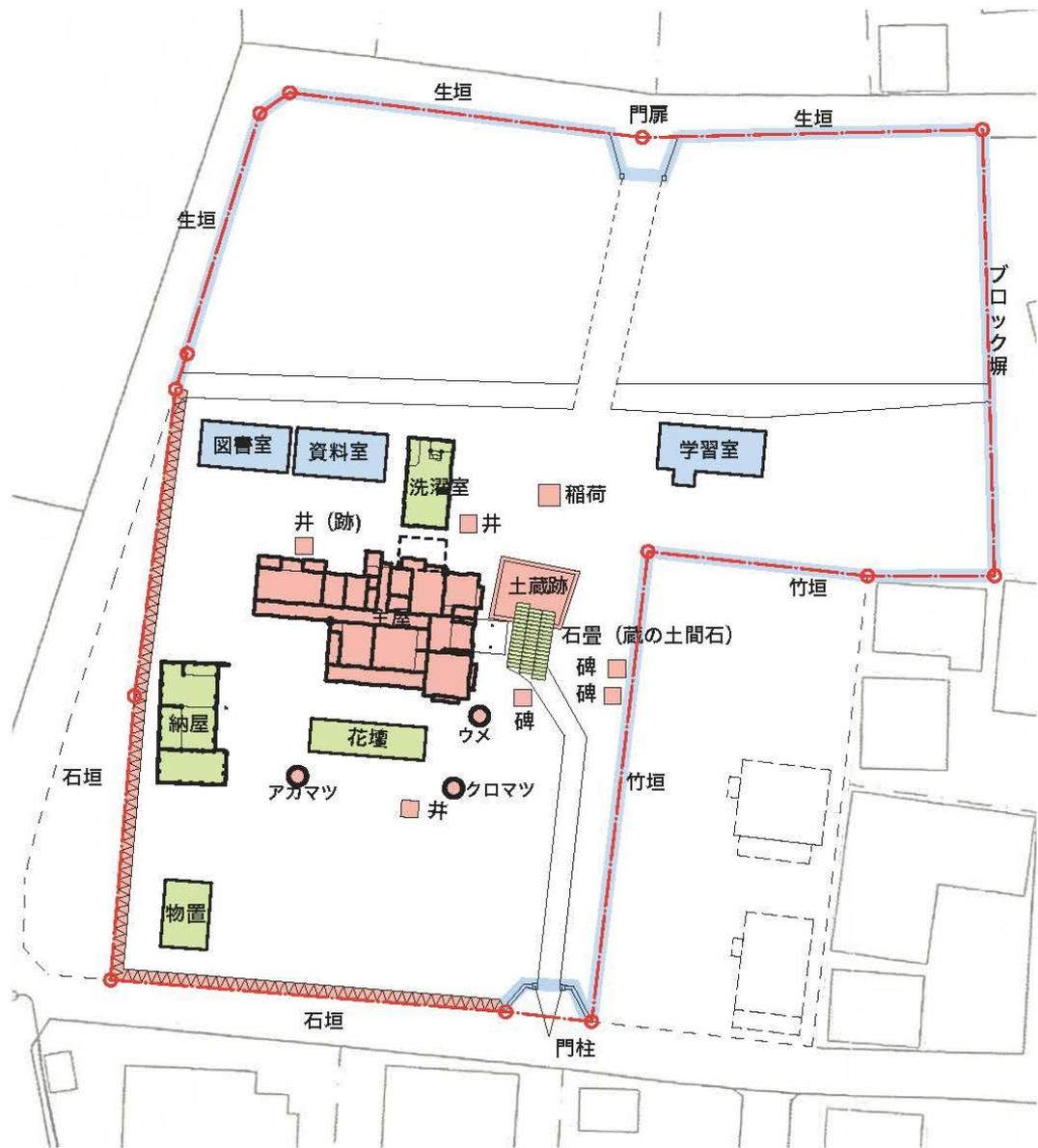
イ 外観の補修を行う際には、形態や色彩において、主屋や保全建造物、そして敷地全体の歴史的景観と調和するよう配慮する。

ウ 建物の安全性が確保できない場合、またはより効果的な土地利用計画（例：新たな便益施設の設置、緑地の復元等）のために不要と判断された場合は、地下遺構に配慮しつつ、記録保存を行った上で撤去することも選択肢とする。

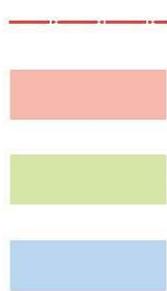
この区分により、敷地内の各建造物に対する投資と管理の優先順位を明確にし、効率的かつ効果的な保存管理を実現する。

表 42 建築物及び工作物の区分

	建築物	工作物
<p>■ 保存する建築物及び工作物 保存区域の所在する建築物及び工作物で、国登録有形文化財（建築物）に準じて保存を図るもの</p>	<p>○主屋（国登録有形文化財）</p>	<p>○玉石積 ○真鶴石擁壁 ○井戸 ○蔵基壇開知石遺構 ○稻荷 ○碑</p>
<p>■ 保全する建築物及び工作物 保存する建築物及び工作物以外で、歴史的景観や環境を構成する要素として保全を図るもの</p>	<p>○洗濯室 ○納屋 ○物置</p>	<p>○花壇 ○石畳</p>
<p>■ その他の建築物及び工作物 現状からは保存または保全する建築物及び工作物か判断できず、詳細な調査が行われるまでは現状維持とするもの</p>	<p>○図書室 ○学習室 ○資料室</p>	<p>○門柱 ○生垣 ○竹垣 ○門扉 ○ブロック塀 ○解説版</p>



凡例



計画区域

保存する建造物及び工作物・樹木

保全する建造物及び工作物

その他の建造物及び工作物

0 5 10 20 m

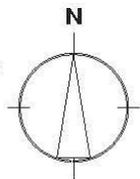


図 18 建築物及び工作物の区分

3-6 管理計画

(1) 管理体制

(2) 管理方法

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る。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、常時管理に努める。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する。なお、具体的な対策については「4 防災計画」で定める。

3-7 修理計画

(1) 付属建造物及び工作物の修理方針

主屋以外の建造物及び工作物についても、藤間家の屋敷構えを一体的に保存する観点から、計画的な修理を行う。

○付属建造物（洗濯室、図書室、資料室、納屋等）

これらの建物は、主屋と共に藤間家の生活史を物語る重要な要素である。基本的には、屋根の葺き替えや外壁の塗り替えといった「現状維持修理」に留め、その歴史的価値を保全する。ただし、第5章の活用計画において、これらの建物を展示室やクリエイターの活動拠点として利用する場合には、主屋の景観と調和する意匠を保ちつつ、断熱性能の向上、防水、電気・通信設備の更新といった、市民・利用者の安全性と快適性を確保するための「機能向上改修」を行うことを許容する。

○工作物（石垣、門柱、土蔵跡、句碑、井戸等）

敷地南側及び西側の石垣は、近世商家の屋敷構えを今に伝える貴重な遺構である¹。樹木の根による孕みだしや、石材の風化が確認された場合は、伝統的な石工技術を用いて部分的な解体・積み直し修理を行う。その際は、発掘調査によって確認されている地中の石垣遺構に影響を与えないよう、慎重な施工計画を立てる。そのほか、敷地内には石垣、門柱、土蔵跡、堀貫井戸、句碑、屋敷稲荷跡といった工作物がある。

・石垣

敷地南側及び西側の石垣は、江戸時代に築造されたと想定される。

・門柱

・堀貫井戸跡

記録によると、江戸時代の終り頃、柳庵は人力による突き掘り工法で、地中の水圧によって噴き上がる井戸を掘った。1年7ヶ月をかけて、深さ20間（約36m）まで掘ったと記されており、水車、搗場（粉挽き場）を造るほどの水量があったようである。

柳庵はさらに有り余る水を有効利用しようと、湯屋（ゆや）をつくり村人に風呂を提供した。後の藤間温泉のはじまりである。所有する四百石船を使い、熱海や湯河原の温泉水を買い付けて柳島に運び、この井戸水に混ぜて泉質を高めていた。村内には同じ工法で大南温泉「山口屋」と藪下温泉（明治時代中頃）が

誕生した。これらの温泉施設は、村の人だけではなく海遊びや川遊びなどの行楽客たちの憩いの場ともなり、大いににぎわったそうである。

・土蔵跡

2間3間3階建て土蔵の土台となった石組みが発掘調査で明らかになった。本来は3段積石垣の土台のうえに立つ3階建ての土蔵だったと考えられる。3階部分は「柳庵」という名の書斎でもあり、火の見やぐら、物見やぐらのような役割をもっていた可能性がある。

・家訓碑

「家訓 柳庵居士歳五十有七 為令誦子孫書於石上 身代は預りものと こゝろえて 富やすより先へらさぬかよし 岨安政四丁巳稔夏六月上浣之吉」

藤間柳庵による銘文が刻まれている。

・句碑等

安政4(1857)年の銘がある詩碑。藤間柳庵が57歳の時、その愛桶詩を石に刻んだもので、碑面には、蝶の絵があしらわれている。

・屋敷稻荷跡

・その他

関東大震災以前にあった土蔵等で用いられていた瓦や石材類が敷地内には、そのまま見られる。

○その他資料（歴史資料・民俗資料）

- ・茅ヶ崎市博物館の協力のもと目録を作成し、保存活用計画に基づいて展示を行う
- ・資料の移動・整理が必要な場合は、内容と必要性を十分に検討した上で実施し、可能な限り現状記録を行う。
- ・一時的に設置されたものは保存対象外とする

○遺物

- ・石材や瓦等、屋敷構えを構成する建造物等の部材であったと想定される遺物については、歴史的記録として重要であるので敷地内での保存することを検討する。

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

ア 文化財の燃焼性

藤間家住宅主屋は木造平屋建て、波板鉄板葺、鉄板平葺の建築物であり外壁は南京下見板、押縁下見板貼で一部が波板鉄板貼、漆喰塗となっている。開口部も木製建具や雨戸、一部アルミサッシで構成されている。また、軒裏も化粧野地板となっている。木造建築であり、内外仕上げが木質材料で構成されているため、燃焼性が高い。

表 3 主屋の外部仕様

項目	規模	仕様
主屋	・木造平屋建、建築面積 151 m ²	・屋 根：波板鉄板葺・鉄板平葺 ・開口部：木製建具・木製雨戸・アルミサッシ ・外 壁：南京下見板・押縁下見板・波板鉄板・漆喰 ・軒 裏：化粧野地板・垂木

イ 延焼の危険性

藤間家住宅主屋は広い屋敷地に建っている。敷地内には屋敷林や植栽が保存されていること、敷地周囲の建物から一定の距離が確保されているため、外部の建物からの延焼の危険性は比較的小さい。ただし、敷地内には主屋の周囲に木造の附属建物や建造物群が建っており、敷地内へ火が燃え移ると延焼の危険性が高い。

(2) 防火管理の現状と課題

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る。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るが、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ある。

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、電気系統の設備も更新することが必要である。また毎年、文化財防災デーに合わせ実施している職員や市民・利用者による防災・避難訓練を引き続き行うとともに、地域の消防団との連携や発災型の訓練等、実効性のある訓練方法への改善を実施する。

(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、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する。活用計画において、不特定多数の人々の利用が想定されるため、防火管理計画に沿った火災の予防と早期発見および初期消火を行える体制、設備を備えることが重要である。

裸火の使用など火気使用箇所の限定と、火気を使用する場合には着火から消火までは管理者が立ち会い火気の管理を行うことが必要である。

さらに消防法上想定される用途は消防法令別表第1「(3)項 ロ飲食店」、「(4)項 店舗」、「(17)項 文化財等」が考えられる。

夜間の閉鎖時など管理者が不在になる時間帯に火災が発生した場合、火災の発生を感知し通報する設備がないため、火災の発見や消防への通報が遅れる可能性が高く、消火設備や警報設備を設置するなど自主的な対策が必要である。

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る。そこで藤間家住宅主屋の防火管理者については、社会教育課長とする。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、次の業務を行う。

(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う。

(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

表 43 消防用設備

	自動火災報知設備	消火設備	通報設備等
設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ R 型自動火災報知設備 ・ R 型受信機 ・ アナログ式煙感知器（室内） ・ 3 波長炎感知器（屋外） ・ 自動火災報知設備用の避雷設備 ・ 非常ベル ・ 住宅用火災警報器 ・ 屋外火災警報器 	<ul style="list-style-type: none"> ・ パッケージ型消火設備 ・ 消火器 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 火災通報装置 （所轄消防署へ 119 番通報） ※消防との協議により自動通報が可能

※内容については、今後消防との協議により変更の可能性がある

参考：文化庁「重要文化財（建造物）等防災施設整備事業（防災施設等）指針」（令和 3（2022）年）

文化庁「国宝・重要文化財（建造物）等の防災対策ガイドライン」（令和元（2019）年）

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する。

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。

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	火気使用なし その他、居室にて必要に応じて、電気温風機・扇 風機を使用。
洗濯室	木造平屋建	活用に応じて厨房等での火気の使用
図書室	木造平屋建	活用に応じて厨房等での火気の使用
資料室	木造平屋建	活用に応じて厨房等での火気の使用
納屋	木造平屋建	活用に応じて厨房等での火気の使用
物置	木造平屋建	活用に応じて厨房等での火気の使用
学習室	軽量鉄骨平屋建	活用に応じて厨房等での火気の使用
新設建物	未定	活用に応じて厨房等での火気の使用

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る。

(7) 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する。
- b 原則として火気は使用しない。主屋以外の建物において、厨房等の火気使用に関しては防火措置及び防火管理を行い予防を徹底する。

(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する。

(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する。

ア 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る。

(7) 任務分担

- (1) 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う。同時に来場者の避難誘導を行う。

(ウ) 訓練の実施

- (エ) 年1回以上の初期消火訓練、避難誘導訓練を実施する。
- (オ) 地域の協力体制
- (カ) 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する。

(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する。

(6) 防火・防犯設備計画

○現在の設置状況と、今後設置するものの区別

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く。なお、拡充にあたっては、茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続き及び基準等に関する条例（平成16年条例第9号）に準拠する。

ア 設備整備計画

(ア) 火災報知設備

(イ) 藤間家住宅主屋に自動火災報知設備を設置する。

(ウ) 消火設備

計画区域内に位置する建造物に消火器を配置する。その他、早期発見及び初期消火のための設備を整備する。

(エ) 防犯設備

(オ) 開閉センサー、空間センサー、赤外線警報機等を設置する。

(カ) 避難誘導灯

(キ) 改修後の使用用途に応じて必要な避難誘導灯を整備する。

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、注意事項を確認する。また、これらの機能を維持する。

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る。

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する。その際の対処方針を次のように定める。

(1) 耐震診断の方法

藤間家住宅主屋の耐震診断は、『重要文化財(建造物)耐震診断に係る指針・要領』に準拠する。本検討では、対象建物の目標性能は「安全確保水準」として設定する。「安全確保水準」とは、同指針に示される大地震時における応答変形が $1/30 \text{ rad}$ 以下、または柱折損等の脆性破壊に至らない変形角以下になることを確認することとする。計算にあたっては、以下の条件を採用する。

- (ア) 解析は立体モデルによる増分解析を行う。
- (イ) 柔床仮定を適用し、水平構面の剛性を実情に合わせて設定する。
- (ウ) 柱脚が基礎に緊結されていないため、柱脚に軸方向バネを配置し浮き上がりを許容した解析とする。
ただし、浮き上がり後も部材のせん断力は保持するものとする。
- (エ) 大きな変形を伴う解析となるため、 $P-\delta$ 効果を考慮した解析とする。
- (オ) 地盤条件は第2種地盤とし、 G_s (地盤増幅率)は略算法により算定する。
- (カ) 履歴粘性減衰定数 heq は『伝統的構法のための木造耐震設計法』に基づき算定する。
- (キ) 耐震要素は、土壁、下見板壁、木摺り壁を対象とし、漆喰仕上げの寄与は考慮しない。

(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する。

- (ア) 耐震要素の平面的なバランスを考慮し、土壁を構造用合板壁に置換する。
- (イ) 大壁内部に意匠に影響のない部分で、構造用合板壁を追加する。
- (ウ) 大きな引き抜き力が生じる壁端部分に関しては、必要に応じて補強基礎の増設または鉄骨による浮き上がり拘束梁を設置する。
- (エ) 「離れ」は「主屋」の耐震要素を必要とするため、「離れ」と「主屋」の接続部を確認し、必要に応じて金物で緊結する。
- (オ) 垂壁や腰壁等の壁配置によっては柱折損を伴う部分があるため、これを回避するため軸部材の追加または無効化を行う。
- (カ) その他必要な耐震補強を行う。

4-3 耐風対策

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る。平成30(2018)年に生じた台風被害のように、強風により躯体・屋根・外壁等で被害が生じることが考えられる。

(1) 対処方針

建築基準法に準じた耐風診断を行い、耐震診断と合わせて必要に応じた構造の補強を行う。

風荷重については、極めて稀に発生する暴風時（令第 82 条の 5(限界耐力計算)で定める風圧力で通常の風圧力 1.6 倍）における水平力と、地震時の解析により得られた保有水平耐力との比較により安全性を確認する。

屋根外壁の劣化診断を実施する。下地の腐朽や固定部の緩みが確認された場合は、全面的な葺き替えを行う。その際、耐風性能の高い工法（例：固定用ビスのピッチを密にする、風圧に強い形状の屋根材を選ぶ等）を採用する。外壁についても、下見板の浮きや釘の緩みがないかを確認し、必要に応じて補強修理を行う。

台風の接近が予測される場合には、事前に窓ガラスに飛散防止フィルムを貼る（恒久対策として実施することも検討）、雨戸を閉める、屋外の飛散しやすい物品を屋内に収納するといった応急対策を定めたマニュアルを整備し、迅速に実施できる体制を整える。

本計画「3 環境保全計画」で述べたとおり、樹木医による定期的な診断に基づき、倒木や太い枝の落下の危険性が高いと判断された樹木については、予防的な剪定や伐採を計画的に実施する。特に、主屋に近接する高木については、重点的な管理対象とする。

4-4 その他の災害対策

地震や台風以外にも、文化財を取り巻く災害リスクは多様であり、それぞれに応じたきめ細やかな対策が必要である。

(1) 予想される災害とリスク

ア 落雷

敷地内には高木が多く、特に夏季には落雷による火災発生のリスクがある。また、通信機器の受信機等に避雷時の安全設備等を設ける。

イ 積雪：

茅ヶ崎地域では稀であるが、異常気象による大雪の際には、屋根への過大な荷重による構造体の損傷や、雪の重みによる枝折れが発生する可能性がある。

ウ 生物被害（虫害・鳥獣害）

「2-1 保存管理の現状」で指摘されたシロアリによる蟻害は、継続的な監視と対策が不可欠である。その他、キツツキによる軒天の穿孔や、ハクビシン等の小動物が屋根裏に侵入し、断熱材や配線を傷つけるといった被害も想定される

(2) 対処方針

ア 落雷対策

建築基準法に基づき、適切な避雷設備（避雷針）を設置し、落雷のエネルギーを安全に地中に逃がすことで、火災や電気設備の損傷を防ぐ。

イ 積雪対策

大雪警報が発令された場合などには、速やかに屋根の雪下ろしや敷地内の除雪を行う体制を整えます。特に、文化財の雪下ろしは専門的な知識を要するため、事前に協力可能な専門業者をリストアップしておくことが重要。

ウ 生物被害対策：

(7) 虫害対策

シロアリの生息状況を確認するため、専門家による定期的なモニタリング（ベイトステーションの設置等）を実施する。羽アリが飛ぶ5月と8月前後には、特に重点的な点検を行う。シロアリが好む湿った環境を作らないよう、建物の周囲に落ち葉を溜めない、不用意に水を撒かないといった日常的な管理を徹底する。

(4) 鳥獣害対策

屋根裏や床下への侵入経路となりうる隙間や穴がないか定期的に点検し、発見した場合は金網等で速やかに塞ぐ。物理的な侵入防止策を基本とし、鳥獣保護法に抵触しないよう配慮する。

これらの多角的な災害対策を計画的に実行することで、あらゆるリスクから貴重な文化財である藤間家住宅を保護し、その安全な継承を図る。

5 公開活用計画 (作成中)

5-1 公開・活用に係る現状

平成 29 (2017) 年 7 月、藤間家住宅主屋を含む「藤間家 (近世商家) 屋敷跡」の大部分が藤間家より市へ寄贈され、翌平成 30 (2018) 年 4 月には「民族資料館 旧藤間家住宅」として開館した。現在は、市指定史跡である近世商家屋敷跡および国登録有形文化財である主屋を含む敷地を保存し、金・土曜日の 9 時から 16 時まで敷地のみを公開している。住宅内部は管理者が日常的に使用し、清掃等の維持管理が行われている。

また、計画区域は第 1 種中高層住居専用地域に位置しており、将来的な公開活用を検討する上で、店舗等としての用途は日用品販売店や喫茶店、物品販売店舗、飲食店などに限定されるなど、法的な制約が存在する。今回の保存活用計画は、これらの状況を踏まえ、文化財の適切な保全と持続的な利活用の方向性を整理するものである。

5-2 公開・活用に係る課題

藤間家住宅の文化財価値を将来にわたり確実に保全するとともに、地域経済の活性化へ寄与する持続可能な活用モデルの構築を目指す。藤間家住宅は国登録有形文化財として地域の重要な歴史資源であるが、従来の公開・見学を中心とした活用形態では十分な維持管理費の確保が難しい状況にある。さらに、令和 4 年度の大雨により建物の物理的劣化が進行しており、早急な保全措置が必要である。こうした課題を踏まえ、本計画では文化財としての価値を損なうことなく、持続的に利活用できる方策を検討する。

5-3 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、藤間家住宅主屋の本質的価値を保全しながらも多様な期間限定業態の導入により新たな価値と体験を創出する。また、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する。尚、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を引き出せるよう配慮する。

以下の三点を基本方針の柱とする。

○本質的価値の継承と発信

藤間家住宅が持つ「江戸期以来の地域の歴史」「西村伊作による近代建築の先駆性」「伝統と近代が融合した生活文化」という本質的価値を、多様な展示や体験プログラムを通じて市民・利用者に分かりやすく伝え、地域経済の活性化、郷土への愛着と誇り (シビックプライド) を育む交流の場、文化観光の中核拠点とする。

○交流と文化創造・回遊性促進の場として

「藤間家を舞台にした、時限の文化体験」をコンセプトに掲げる。本施設を、単なる文化財の公開活用に留まらず、季節や特定のテーマに応じてコンテンツを柔軟に入れ替えることで、常に新鮮な魅力と体験を提供する。また、さまざまな学びやワークショップ等の体験プログラム、世代を超えた交流をとおして、

市民・利用者の新しい発見や好奇心を促す文化等の活動を展開し、新たな地域文化の創造を促す。

○地域連携による魅力の最大化

藤間家住宅単体での活用に留まらず、近隣の国登録有形文化財「旧南湖院第一病舎」「旧氷室家住宅主屋」や、茅ヶ崎市博物館、美術館、ゆかりの人物館、道の駅湘南ちがさきや地域の商店街等と有機的に連携する。これにより、点在する文化資源を線や面で結びつけ、地域全体の回遊性を高め、茅ヶ崎ならではの歴史文化を体感できる周遊ルートを創出し回遊性の向上を図る。

利活用にあたって必要な改修整備は、文化財としての価値を損なわないことを絶対的な前提とし、改修によって建物の魅力が一層引き出されるよう計画・実施する。

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・利用者**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する。

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する。また、藤間家や柳島湊等、柳島一帯の自然や歴史・文化を学ぶことができる講座やワークショップ等のイベントを開催する。

(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、楽しむ機会を創出する。

(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する。

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る。

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・利用者 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・利用者 の撮影への貸し出し ○ 展示や飲食等の複合的な機能を時限的に運営

(3) 公開活用計画

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う。藤間家住宅主屋各室の活用方法は表 12 のとおりとする。

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）工事も併せて行う。

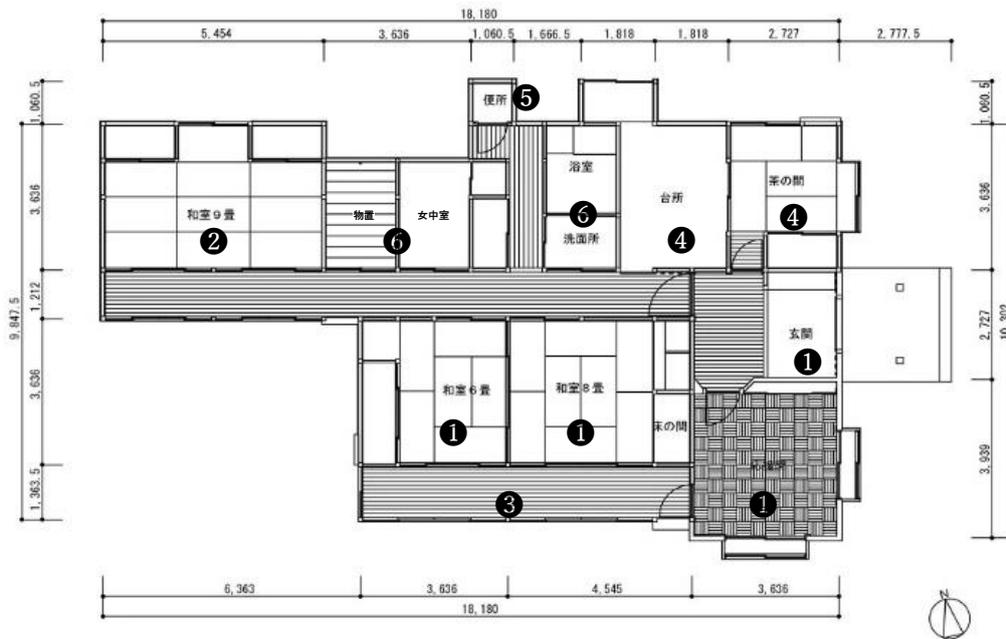


図 20 公開活用計画

(4) 復原計画

藤間家住宅主屋は、当初（昭和 7（1932）年）の生活文化や空間構成を良好に伝える貴重な近代住宅である。調査結果に基づき保存部分は、当初の仕様及び歴史的価値を保存しつつ、当初部材は可能な限り修理・再利用し、滅失・改変された部位は適切な復原を検討する。新たに設ける設備や補強材等は意匠への影響を最小限に配慮する。敷地環境との一体的な保存を図り、歴史的景観を保全する。

室名	活用方法
①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。
②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。 ○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計画する。 ○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計画する。

③南側縁側	庭木を楽しむ等市民・利用者の方の休憩の場として活用する。
④台所、茶の間	活用しない。※管理人用事務室とする
⑤便所	市民・利用者のために活用する。※洗濯室の既設のトイレを活用。
⑥浴室、洗面所、物置、女中室	公開しない。 ○収蔵設備 保管・展示する資料については、⑥の物置の活用を計画する。穂保管に要するテンバコや棚等の配置を計画する。
その他便益施設 (宅内及び敷地内)	○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にする方法を計画する。 ○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、敷地北側で計画する。 ○空調設備 市民・利用者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計画する ○避難揭示 消防法施行令に定める避難標識を玄関に設置する。 ○バリアフリー 神奈川県「みんなのバリアフリー街づくり条例」に準拠し、高齢者や障がい者、車いす・ベビーカー利用者を含むすべての人が安全に移動できるよう、敷地内のバリアフリー動線を確保する。また、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計画する。 ○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・増設し適切な数を計画する。

(3) 管理・運営計画

文化財保護法に基づき策定される藤間家住宅主屋の活用計画は、国登録有形文化財の価値を未来へ継承しつつ、文化庁が推進するユニークヴェニューとしての魅力を最大化し、茅ヶ崎市のシビックプライド醸成に寄与することを目指す。

本計画は、市民・利用者が多目的に活用できる交流空間の創出を核とする。具体的には、子育て世代が安心して交流できる場や、放課後の子供たちに学びの機会を提供する寺子屋的な利用、市民サークルや地域活動への貸出、さらには企業などの多様なニーズに対応した貸出を想定する。

運営においては、茅ヶ崎市が主導し、文化財の保全・管理責任と事業全体の統括を担う。その上で、持続可能な活用と歳入の確保を目的として、民間事業者との連携を強化し、地域経済の活性化を図る。民間の柔軟な発想と力を活用することで、多様な利用ニーズに対応しつつ、文化財の維持管理に必要な財源を確保する自立した運営モデルを確立する。

また、地域住民の積極的な参画を促進し、文化財を核とした新たなコミュニティ形成を目指す。住民が主体的に関わることで、地域への愛着（シビックプライド）を育み、長期的な文化財の保護体制を構築する。

事業の持続可能性を確実にするため、潜在的なリスク（自然災害、人的リスク）を特定し、適切な対策を講じる。最も重要な文化財の保護を最優先とし、厳格な利用規定と監視体制を確立する。加えて、活用実績、歳入額、市民満足度などの KPI を設定し、事業の成果を客観的に評価する仕組みを構築することで、常に質の高い活用を実現する。

5-4 活用の体制

活用の体制は茅ヶ崎市と民間事業者、大学等の研究機関、そして地域住民との強固な連携体制を構築する。

茅ヶ崎市は、国登録有形文化財及び市指定史跡の所有者として、文化財の保全・管理責任、事業全体の統括・調整、財政的支援、情報発信・広報支援、地域連携の促進等の重要な役割を担う。本事業のマネジメント主体については、文化財の厳格な保全と多様な事業展開という二つの側面を両立させるため、慎重な検討が必要である。そのため、市が直営で運営するか、指定管理者制度を活用するか、あるいは民間への貸付や PFI を検討する。

また、民間事業者、大学等の研究機関等の多様なステークホルダーとの連携によってその価値を最大化する。

6 保護に係る諸手続

6-1 国登録有形文化財に係る諸手続

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等に関する規則（平成 8 年文部省令第 29 号）」に基づき、運用上の方針を定める。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する。

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）

尚、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る。

ア 保存修理等にとまなう復元的行為

復元的行為とは、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、復元的行為を行うことを検討する。

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**市民・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、復元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。

尚、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）

(7) 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。

(4) 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。

ク 史跡に係る諸手続

史跡内で建築行為、復原、改修、地形変更等の「現状変更」を行う場合は、文化財保護法（第 125 条）に基づき文化庁長官の現状変更許可が必要となる。

(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經由し、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。

6-5 建築行為に関する手続

作成中

(3) 市民討議会（作成中）

茅ヶ崎市博物館では、茅ヶ崎の歴史・文化の学習や交流の場としての可能性、改修後の主屋内部の貸館活用などについて、市民の多様な意見を把握することを目的に市民討議会を実施した。市民討議会は、市と文教大学湘南総合研究所、公益社団法人茅ヶ崎青年会議所が協定に基づき行う参加手法で、無作為抽出による市民が自由な立場から意見を出し合うものであり、討議で得られた市民の声は、保存活用計画の活用方針を検討する基礎資料とする。

ア 市民討議会概要

【日 時】 令和7年10月26日（日）12時30分～17時00分

【場 所】 茅ヶ崎市役所本庁舎1階市民ふれあいプラザ

【内 容】 12時30分～12時45分 挨拶、趣旨説明

12時50分～14時10分 現地視察（移動含む）

14時30分～17時00分 各グループで討議、発表を行う

【討議テーマ】 1 文化財の良さについて 藤間家住宅主屋の良さについて
2 旧藤間家住宅×〇〇を考えてみよう！

【参加者】 無作為に抽出した市内在住で18歳以上の方2000人のうち、参加を希望される方40名程度

【企画運営】 茅ヶ崎市「市民討議会」実行委員会

市民討議会のテーマ

「みんなで語ろう！旧藤間家住宅のこれから
～文化財×市民のアイデアで
「ちがさき文化が湧き出る場所」を構想してみよう～」



各グループでの討議



討議結果の発表

国登録有形文化財「藤間家住宅」市民討議会（概要版）

1 意見・提案の概要

令和7年（2025）10月26日に開催された市民討議会では、保存と活用の両立に関する意見がありました。

- **「保存」と「活用」の両立:** 歴史的価値を尊重し、真正性を損なう大々的な改修は避けるべきとする一方、建物に負荷をかけない範囲で「使われることに意義がある」。
- **認知度の低さの克服:** 参加者のほとんどが藤間家を知らなかったことを受け、「まずは知ってもらう」ことが第一の取り組み。
- **資産価値の再発見:** 建物（ハード）だけでなく、縁側や庭が醸し出す「空気感」や「滞在体験（ソフト）」に高い価値がある。

2 具体的活用案の分類

市民からは、主に3つの大きな方向性が、具体案とともに示されました。

カテゴリ	主な提案内容	期待される効果と視点
文化・芸術・教育	社会科見学、落語会、将棋大会、 絵描き教室、郷土品展示	低負荷・高付加価値な利用。 次世代への郷土愛の醸成
市民交流・福祉	子ども食堂、子育て支援、 市民農園、コミュニティスペース	地域課題の解決と、市民協働 による日常的な管理の分担
収益・観光	フォトスポット・スタジオ（結婚式 等）、レンタルスペース、藤間温泉跡を 活用した「足湯」、古民家カフェ、賓客 用宿泊施設	文化財維持のための収益確保。 足湯は歴史背景を活かした 強力な集客の機会創出

3 実現に向けた提言

- **広域連携（道の駅との連動）:** 近隣に整備される「道の駅」を交通ハブ（駐車場）とし、そこからレンタサイクルやコミュニティバスで誘導することで、住宅街への車両流入を抑制しつつ送客を図る。
- **多角的なプロモーション:** 市長による SNS 発信、映画ロケ地としての誘致（聖地化）、ゲーミフィケーションを取り入れたイベントなど、現代的な手法による認知度向上。

- **段階的アプローチ**：「認知度を上げるフェーズ」と、過剰な来訪を管理する「予約制などの制御フェーズ」を分けることで、オーバーツーリズムや近隣迷惑を防ぐ。

4 まとめ

市民討議会を通じて提示された具体的なアイデアは、市民の利活用ニーズが具体的に示されたものです。藤間家住宅主屋とその敷地を、市の「海・音楽」に続く「歴史・文化」の新たなシビックプライドの醸成の拠点として位置づけ、都市ブランドのリ・ブランディングに寄与することが期待。