

● 保存活用計画の目的

国登録有形文化財（建造物）である藤間家住宅主屋の文化財の価値を明らかにし、その価値を次世代へ継承するために、建造物の保存状態等の現状の把握と課題の整理を行い、保存と活用を両立させるために必要な基本的な取り扱いの方針を定める。

● 保存活用計画の計画作成者及び所管

茅ヶ崎市教育委員会（教育推進部博物館）

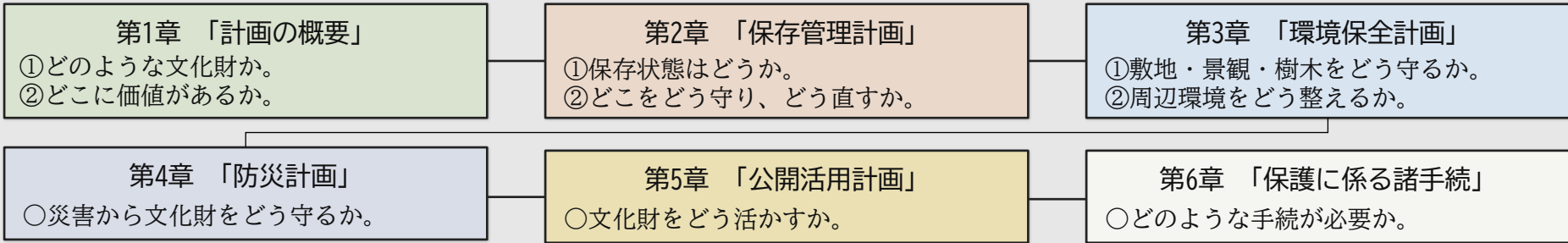
● 保存活用計画の計画期間

令和8（2026）年度より発行し、概ね10年間に見直しを行い、必要な施策を行っていくものとする。

● 保存活用計画の策定体制

- ①文化財保護審議会（外部有識者で構成）
- ②保存活用計画策定部会（外部有識者で構成）
- ③事務局（博物館・株式会社ユー・エス・シー（策定支援））

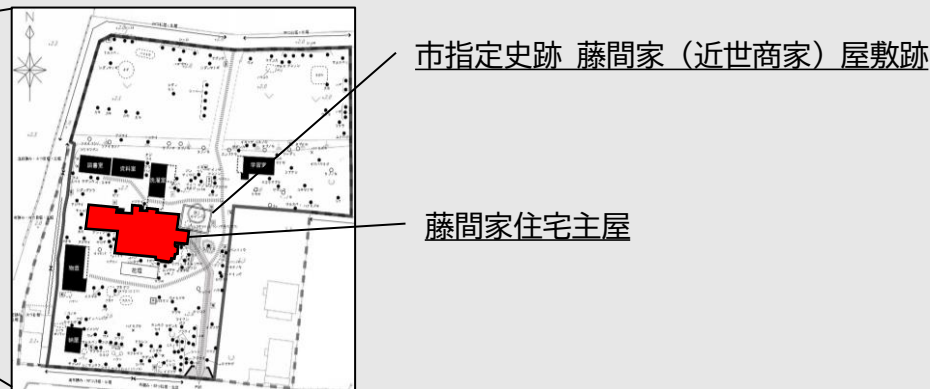
● 保存活用計画の構成



● 藤間家住宅主屋の位置



● 計画区域



## 第1章 計画の概要

### ● 文化財の概要

藤間家住宅主屋は、昭和7（1932）年に西村建築株式会社の基本設計により建てられた木造平屋建の住宅である。主屋が建つ敷地は、江戸時代以来の名主・廻船問屋であった藤間家の屋敷地であり、市指定史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」としての価値を併せ持つ。

### ● 文化財の構成

#### 国登録有形文化財（建造物）



名称：藤間家住宅主屋  
所在地：茅ヶ崎市柳島2-282-1  
建設年代：昭和7（1932）年  
構造：木造平屋建、鉄板葺  
建築面積：151㎡

#### 市指定史跡



名称：藤間家（近世商家）屋敷跡  
所在地：茅ヶ崎市柳島2-282  
構成：屋敷跡、土蔵跡、石垣等

#### 関連する歴史・文化的要素



- ・柳島湊と廻船業
- ・近世商家屋敷跡
- ・藤間柳庵及び古文書等の関連資料
- ・屋敷林・石垣・井戸跡等

### ● 文化財の価値

#### 【藤間家住宅主屋】

- ①昭和初期の住宅近代化を示す建築
- ②西村伊作系の設計思想と施主善一郎の近代性
- ③東面洋風・他面和風の和洋融合意匠

#### 【史跡及び敷地等】

- ①近世商家屋敷跡と近代住宅が重なる歴史的重層性
- ②藤間家及び近世・近代茅ヶ崎を伝える歴史資料
- ③屋敷林を含む景観、敷地内の海岸部の動植物等



太平年表録  
（古文書）



浮世絵  
（市美術館所蔵）



書・美術工芸品



彫刻・陶磁器類



モクレイシ



ハマゴウ

敷地は市指定史跡であり、藤間家住宅主屋・付属建物・屋敷林等が形成する景観、動植物を含めて、文化財の価値が構成されている。

# 藤間家住宅主屋保存活用計画【概要版】

## 第2章 保存管理計画

### ● 保存の現状

外観・内観ともに創建当時の様相をよく維持している一方、耐震性等の不足している。また、平成30年の台風24号では、屋根材の落下や納屋屋根の破損が生じ、外装材の強度不足や経年劣化への対策が課題である。

### ● 保護の方針

昭和7(1932)年を復原年次とし、屋根・外装・各部屋といった「部分」を単位として、建物を「保存部分」「保全部分」「その他部分」に区分し、建物の各部材等の「部位」を単位として、材料・意匠の保存基準を設定し、修理・改修に当たっては文化財価値の継承と公開活用の両立を図る。

### ● 管理計画・修理計画

市教育委員会を管理主体とし、点検・清掃・除草・樹木管理・公開時の安全管理を行う。修理は可逆性と記録保存を原則とし、蟻害・腐朽対策、レベル調整、耐震補強、防災設備整備、公開活用に必要な設備整備を段階的に進める。



## 第3章 環境保全計画

### ● 環境保全の基本方針

- ア 藤間家の中世、近世、近代、現代の歴史的記録としての意向の継承に配慮する
- イ 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、現在の藤間家住宅取得に適した整備・管理を行う

### ● 区域の区分と保全方針

計画対象区域内を区分し景観保全方針を定める。

### ● 建造物及び工作物の区分と保存の方針

計画対象区域内の主屋以外の建造物や工作物等の保存方針を定める。

## 第4章 防災計画

### ● 防火・防犯対策

木造の建物である主屋は特に燃焼性が高い。防火対策として、藤間家住宅主屋では、計画区域全体を防火管理区域として設定し、敷地内は火気の使用を限定するなど、必要な予防措置を定める。防犯対策としては、機械警備と管理者による見回り等を基本とし、適切な防犯対策を行う。整備完了後の公開時には、その内容に応じた適切な防火・防犯体制を構築する。

### ● 耐震・耐風・水害・津波対策

耐震予備診断では基礎診断が必要と判定されており、補強方針の具体化が急務である。また、屋根・外壁の劣化に対する耐風対策、洪水・内水・津波のハザードを踏まえた止水・避難・情報伝達体制の整備を行う。

## 第5章 公開活用計画

### ● 公開・活用の基本方針

- 文化財の本質的価値を継承しつつ発信する
- 市観光協会や周辺文化資源と連携し、周遊・回遊を促進する
- 住宅地に立地することを踏まえ、騒音・交通・防犯に配慮した運用とする

### ● 公開活用の計画と体制

耐震補強後は、主屋内部の公開を行う。また、敷地内の整備については、受入ゾーン・市民等活動ゾーン・主屋庭園ゾーンに区分し、便所・サイン・給排水・空調等を計画的に整備する。

市教育委員会は、文化財の管理者として保全・管理責任を担い、保存修理方針や改修内容、利用ルールを整備、関係部局との調整、運営状況の把握を総括する。あわせて、持続可能な活用と歳入確保の観点から民間の知見も活用し、文化財の保護と継承を両立する運営方法を構築する。運営方式は直営、指定管理、貸付、PFI等を比較検討して選定し、関係機関と連携して課題共有と改善を図り、実績や満足度の評価を踏まえて継続的に見直す。