

国登録有形文化財（建造物）藤間家住宅主屋 保存活用計画書



令和8年9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（以下「市教育委員会」という。）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（以下「市文化財保護審議会」という。）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）

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会教育推進部社会教育課博物館（以下「市博物館」という。）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。
- 4 本計画は、令和 8 年 9 月 15 日より施行する。

目 次

例 言	1
1 計画の概要	5
1-1 計画の作成	5
1-2 文化財の名称等	5
1-3 文化財の概要	6
1-4 文化財保護の経緯	22
1-5 保護の現状と課題	24
1-6 計画の目的と基本方針	25
1-7 計画区域	26
1-8 計画の期間	27
1-9 計画の構成	28
2 保存管理計画	29
2-1 保存状況	29
2-2 保護の方針	31
(1)保存における基本方針	31
(2)復原年次の設定	31
(3)部分の設定	32
(4)部位の設定	35
2-3 管理計画	69
2-4 修理計画	70
3 環境保全計画	72
3-1 環境保全の現状と課題	72
3-2 保存状況	73
3-3 環境保全の基本方針	83
3-4 区域の区分と保全方針	85
3-5 建造物及び工作物の区分と保存の方針	87
3-6 防災上の課題と対策	90
3-7 修理計画	90
4 防災計画	92
4-1 被害・事故の履歴	92
4-2 防火・防犯対策	92
4-3 耐震対策	99
4-4 耐風対策	101
4-5 水害対策	102
4-6 津波対策	103
4-7 その他の災害対策	104
5 公開活用計画	106

5 - 1	公開・活用に係る現状	106
5 - 2	公開・活用に係る課題	106
5 - 3	利活用の基本方針	106
5 - 4	公開計画	108
5 - 5	活用計画	109
5 - 6	活用の体制	113
5 - 7	事業スケジュール	114
6	保護に係る諸手続	115
6 - 1	国登録有形文化財に係る諸手続	115
6 - 2	現状を変更しようとする場合の手続	115
6 - 3	保存に影響を及ぼす行為に係る手続	116
6 - 4	その他の手続	116
6 - 5	建築行為に関する手続	118
資料編		119
(1)	保存活用計画策定の記録	119
(2)	茅ヶ崎市文化財保護審議会委員及び藤間家保存活用計画策定部会員	119
(3)	市民等による活用の検討	120
(4)	神奈川大学建築学部まち再生演習による提案	122
(5)	参考文献	124
図 1	藤間家住宅主屋の位置	7
図 2	藤間家住宅主屋（柳島）周辺の地形図	8
図 3	藤間家住宅敷地内の建造物、工作物（建設年代）	9
図 4	南立面図	10
図 5	東立面図	10
図 6	断面図	10
図 7	平面図	10
図 8	茅ヶ崎市域の地形と流路の変遷	11
図 9	柳島と藤間家の位置	12
図 10	「柳島湊図」	13
図 11	「観音丸」	14
図 12	「家相図」	19
図 13	「家相図」と現況配置図の重ね図	20
図 14	藤間家住宅主屋敷地内の構成図	21
図 15	計画区域図	26
図 16	部分の設定平面図	34
図 17	洗濯室平面図	76
図 18	納屋平面図	77

図 19	区域の区分と保全方針	86
図 20	建築物及び工作物の区分	89
図 21	藤間家住宅補強案	100
図 22	復原力と特性と大地震動応答値	100
図 23	茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ	102
図 24	茅ヶ崎市内水ハザードマップ	103
図 25	茅ヶ崎市津波ハザードマップ	104
図 26	整備イメージ図	110
図 27	活用計画	111
図 28	体制図	113
表 1	藤間家の主な歴史	15
表 2	藤間家住宅主屋における西村伊作住宅の特質	18
表 3	保存事業の履歴	23
表 4	活用履歴	23・24
表 5	部位別構造・意匠と保存状況	30
表 6	部分の設定と保存の方針	31
表 7	復原年代	33
表 8	部位の設定と保存の方針	35
表 9～41	部位の設定	36～68
表 42～47	部位別構造・意匠と保存状況	73～79
表 48	建築物及び工作物・樹木の区分	88
表 49	藤間家の被害・事故の履歴	92
表 50	主屋の外部仕様	93
表 51	防火管理区域内の建造物の構造と火気使用状況	95
表 52	消防用設備(参考)	97
表 53	活用計画(案)	111・112
表 54	事業計画(予定)	114
表 55	保存活用計画策定の記録	119
表 56	茅ヶ崎市文化財保護審議会委員	119
表 57	藤間家保存活用計画策定部会員	119
表 58	具体的活用案	121
写真 1	藤間家住宅主屋（東面）	7
写真 2	昭和 27(1952)年当時の柳島地区と藤間家	22
写真 3	令和 6(2024)年の藤間家住宅主屋及びその周辺	22
写真 4	応接間の不陸	30

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9月15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151㎡
所在地	茅ヶ崎市柳島2-282-イ
所有者	茅ヶ崎市（平成29年7月28日藤間家から寄贈）
管理者	茅ヶ崎市教育委員会
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

ア 主屋（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。

イ 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。

ウ 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。

エ 屋敷地全体

藤間家住宅主屋が位置する屋敷敷地全体が、「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。

オ 屋敷林・庭園・樹木などの景観要素

屋敷地内の屋敷林や植栽、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。

カ 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）

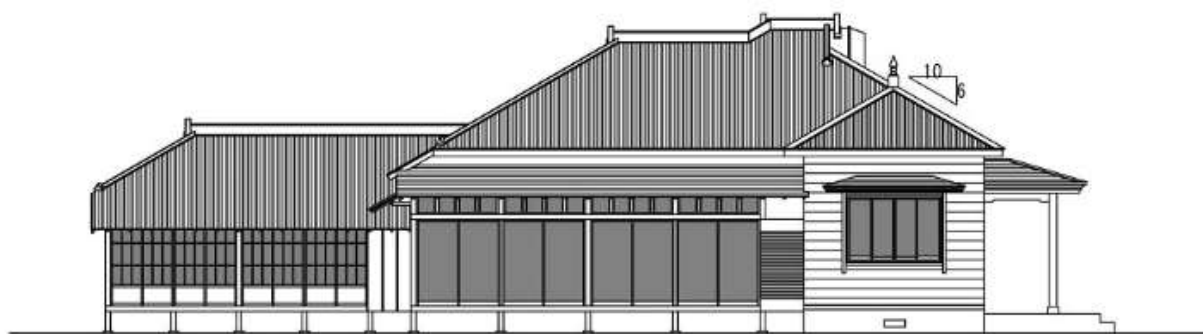


図 4 南立面図



図 5 東立面図

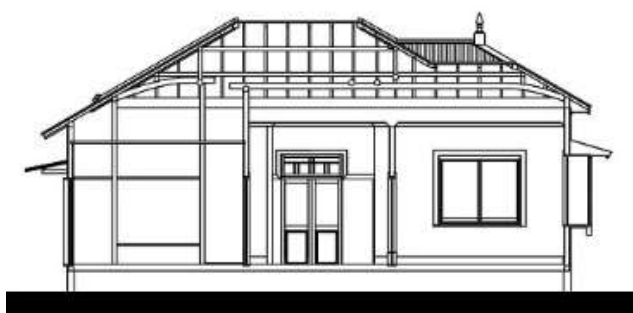


図 6 断面図

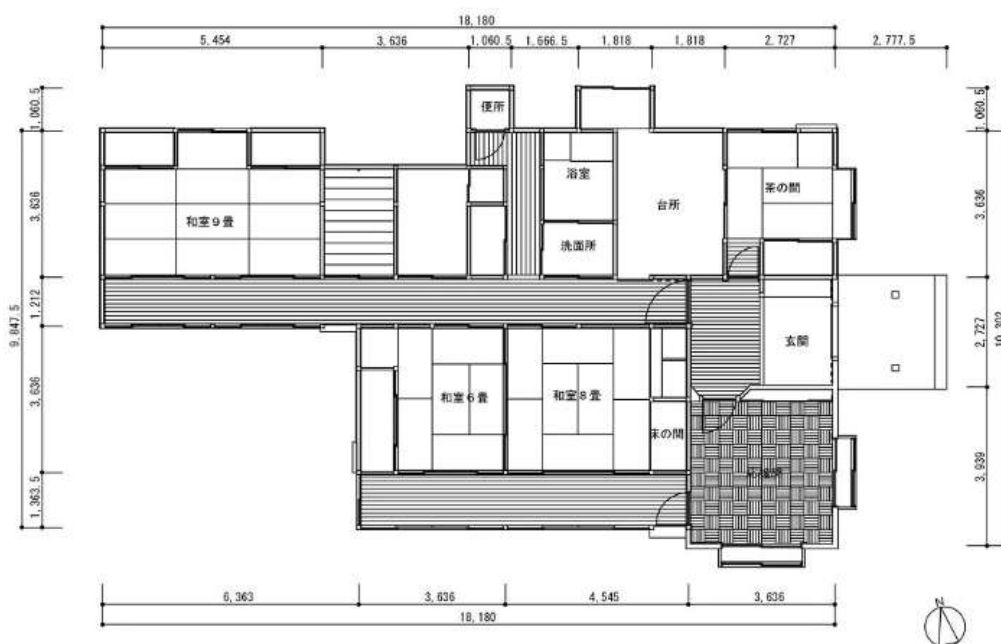


図 7 平面図

(2)文化財の概要

ア 地理的環境・歴史的環境

茅ヶ崎市（以下「市」という。）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。市の西側は、県中央部を南北に貫く相模川を隔てて平塚市と接し、北側は寒川神社が位置する高座郡寒川町、東側は藤沢市と接する。

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測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 であるが、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。市の南西部に位置する柳島、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。

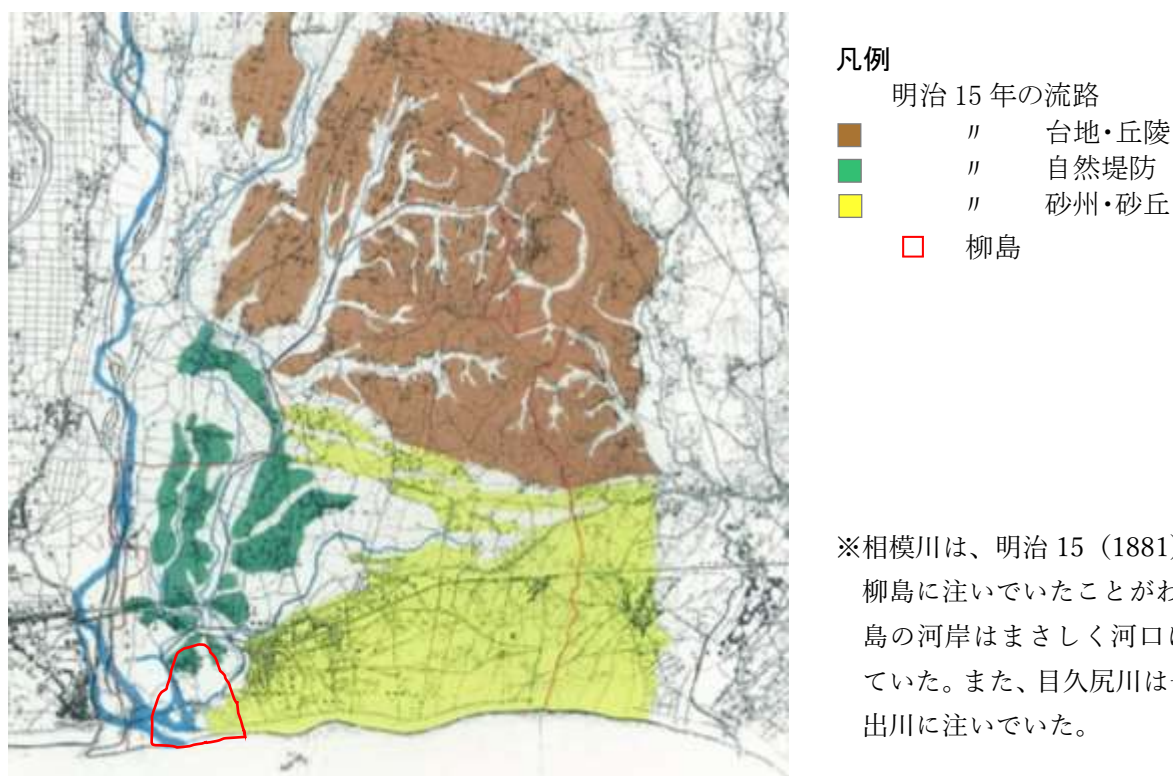


図 8 茅ヶ崎市域の地形と流路の変遷（「迅速測図」明治 15（1881）年を基に作図）

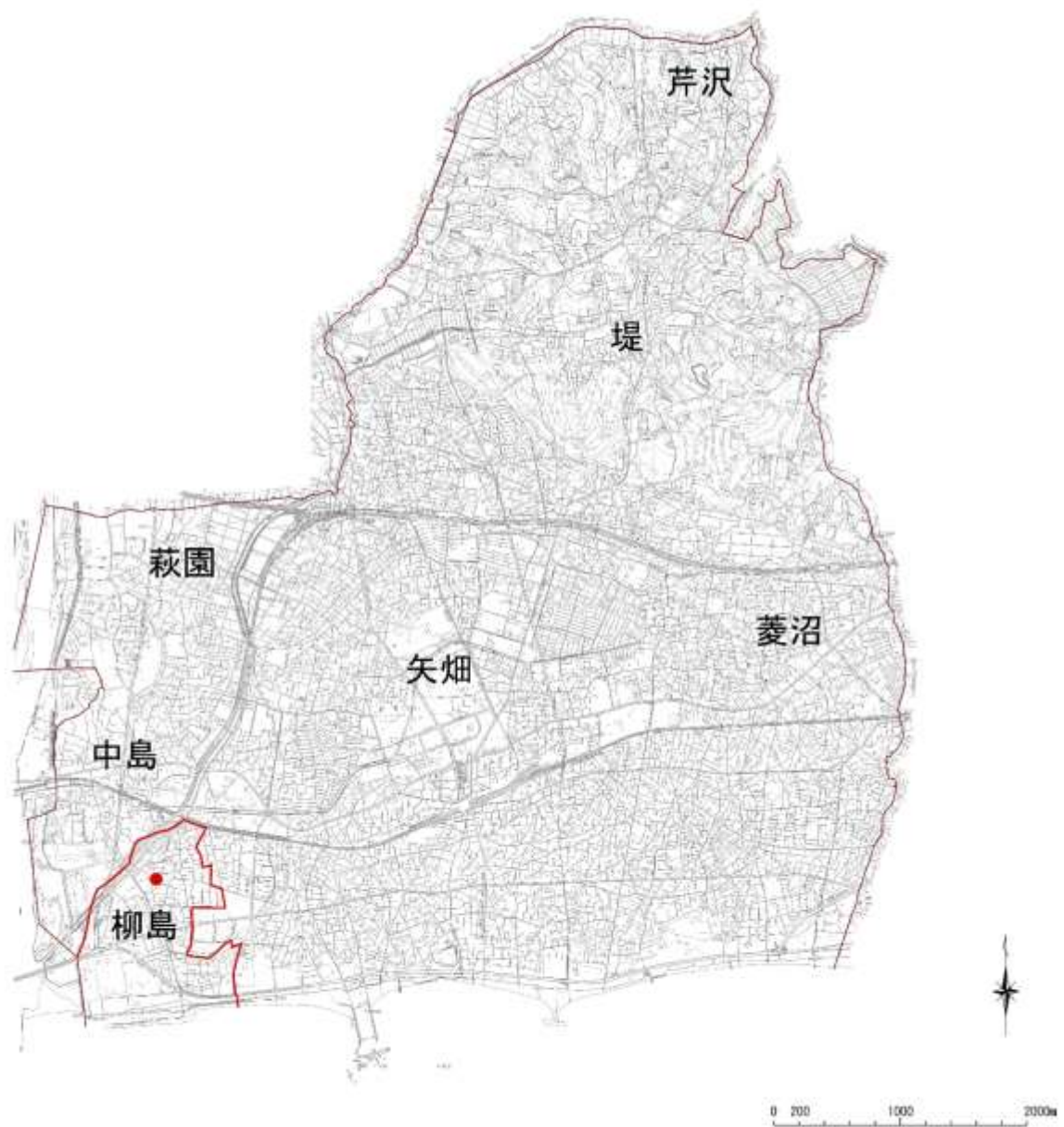


図 9 柳島と藤間家の位置

- : 柳島
- : 藤間家

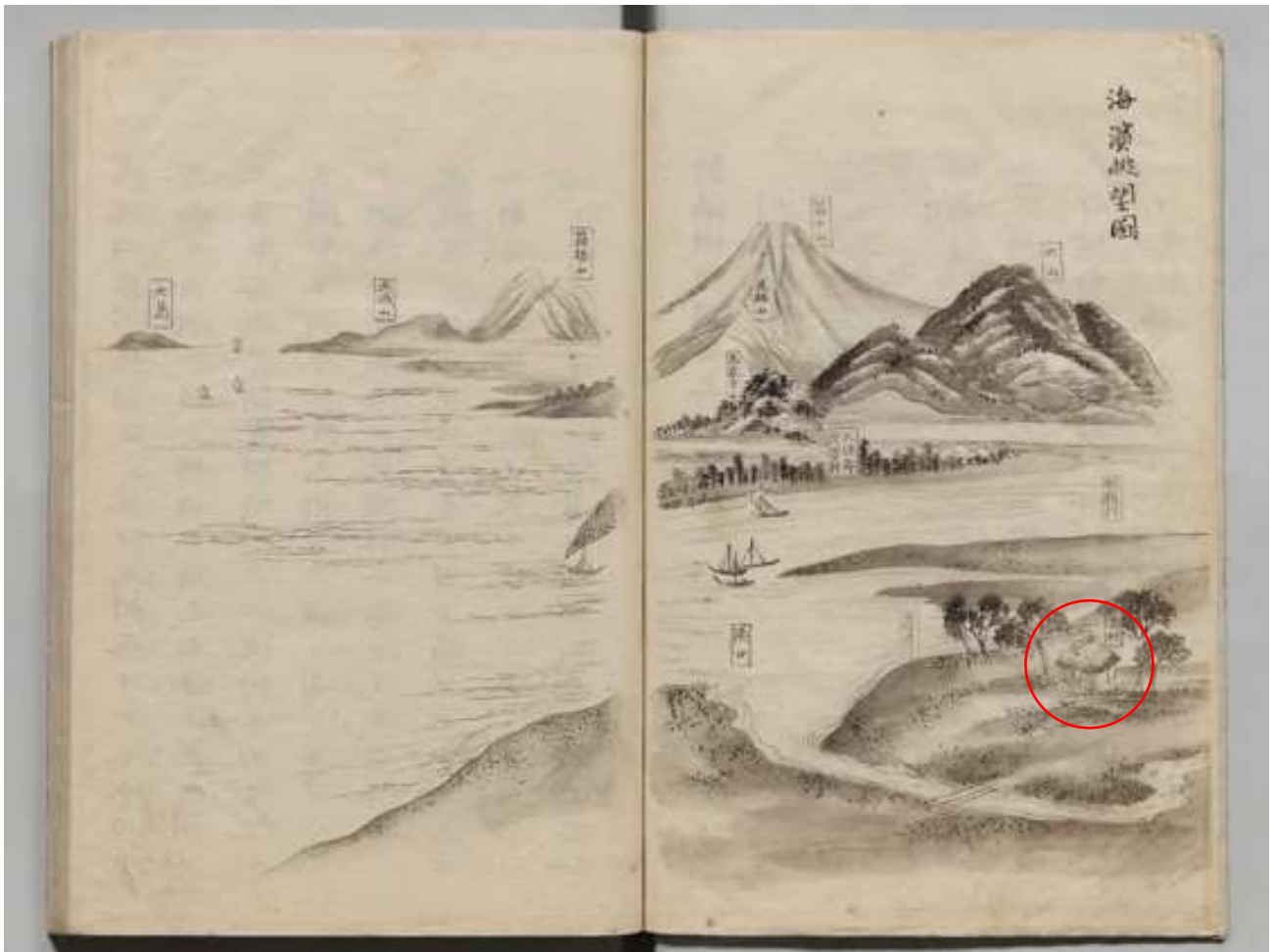


図 10 「柳島湊図」 （『新編相模国風土記稿』挿図）国立公文書館所蔵

○：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、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ものであった。

(ア)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、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ける結節点であった。

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」「不動丸」等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と記録されている。

藤間家と柳島湊の影響力を示す証拠として、元禄 4（1691）年に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が挙げられる。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、藤間家が幕府との交渉を通じて地域の経済的権益を確保しうる政治力・交渉力を備えていたことを示し、のちの文化的活動を支える基盤となった。

(イ)幕末の「文人名主」藤間柳庵と資料の継承

幕末期には、藤間家 13 代当主・善五郎(号：藤間柳庵、1801-1883 年)が、名主としての行政実務と家業経営に加え、学問・芸術に通じた「文人名主」として活動した。柳庵は、嘉永 6 (1853) 年のペリー来航から明治 5 (1872) 年に至る時代を記録した全 7 編の編年史『太平年表録』(茅ヶ崎市博物館蔵)を編纂し、伝聞に頼らず現地を訪れた見聞を克明に記す姿勢が特徴である。また、身の出来事を記した『雨窓雑書』等の著作を残すとともに、書(秦星池に師事したと伝わる)や、浮世絵(役者絵を中心とする多数)などの収集活動も行った。これらの文化的営為と資料群は、藤間家の歴史を「建物・敷地」と不可分に理解するための重要な背景をなしている。

(ウ)関東大震災と昭和初期の主屋再建、そして寄贈へ

大正 12 (1923) 年の関東大震災により旧宅が半壊し、土蔵・主屋前身建物等に被害が生じた。その後、藤間家 17 代当主・善一郎が、昭和 7 (1932) 年に西村建築株式会社の基本設計による主屋を建設し、今日に至る。

併せて、明治期に作成された家相図が伝わっており、震災前後から昭和初期にかけての屋敷構え・建物配置の変遷を検討する重要な手掛かりとなる。

なお、敷地内には私設の「藤間資料館」(昭和 41 (1966) 年～平成 28 (2016) 年)が設けられ、同家に伝来した家具・調度品・陶磁器、柳島湊に関する古文書や道具類など、多様な資料が保存・公開されてきた経緯がある。

平成 29 (2017) 年に、住宅主屋および敷地が茅ヶ崎市に寄贈された。



図 11 「観音丸」(茅ヶ崎市博物館所蔵)

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』（1853-1872）を編纂、『雨窓雑書』等を著す ・ 書・浮世絵等を収集（役者絵中心、のちに市美術館収蔵分を含む）	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（17 代、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	・ 私設『藤間資料館』開館（家伝資料〔古文書・生活用具・調度品等〕を保存・公開） ・ 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、以下のとおりである。

ア 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 和小屋亜鉛めっき鋼板葺

外壁：簾子下見板張一部イギリス下見板張一部亜鉛めっき鋼板張

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）

藤間家住宅主屋は、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経て、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。

藤間家住宅主屋の創建は、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、既存建物を曳家し、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」と印刷された専用箋を用いることから、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った。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。

藤間家住宅主屋の建築的特徴は、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柳島において、西村建築株式会社の基本設計に基づく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。

イ 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、生活文化研究家でもあった西村伊作(1884-1963年)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 藤間家住宅主屋の特質

項目	特徴
主たる用途	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（イギリス下見板張＋簷子下見板張）、鉄板葺
内部空間	玄関脇の洋風応接間、中廊下による動線分離

(イ) 歴史的重層性：近世商家から近代住宅への軌跡の記録としての価値

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、単独の建造物にとどまらない。江戸時代以来の家の営みが積層した場として、近世から近代に至る地域史の変遷を、同一地点で読み解くことができる点に特色がある。

本敷地には、江戸時代中期以降の経済活動と地域的地位を示す市指定史跡「藤間家（近世商家）屋敷跡」と、昭和 7（1932）年竣工の国登録有形文化財「藤間家住宅主屋」という、異なる時代の重要な文化財が共存している。発掘調査等により確認された屋敷跡は、藤間家が名主職を担い、廻船業を営んだ近世の有力商家であったことを裏づける遺構であり、敷地が地域の歴史と結びついて継承されてきたことを示す基盤である。

また、明治期の家相図をはじめとする図面資料と現況配置図を重ね合わせることで、関東大震災前から昭和初期にかけての屋敷構え・建物配置の変化を検討できる。特に、震災による被災と再建の過程において、主屋が敷地内の既存配置と関係づけられて成立したことは、屋敷地としての連続性と変容を同時に示す。

このように本敷地は、近世の商家・名主の営みを示す痕跡と、昭和初期の近代住宅の実態とが一体として残る稀有な歴史的空間であり、建物と敷地を不可分のものとして保存・活用し、その連続性と変化の物語を伝えていくことが重要である。さらに本件では、建物・敷地の履歴と結びついて家伝資料群が伝来している点が、価値をいっそう具体化する。

(ロ) 文人名主・藤間柳庵の歴史的資料が建物とともに残される学術的価値

藤間家住宅主屋と同敷地には、幕末の当主・藤間柳庵（1801-1883 年）が編纂した『太平年表録』（茅ヶ崎市博物館所蔵）をはじめ、柳島湊・廻船業、名主職、生活文化に関わる家伝資料がまとまって伝来してきた。建造物（主屋）と歴史的資料群が同一の場所の履歴として結びついて残ることにより、近世の有

力商家・名主の基盤の上に、昭和初期の近代住宅が成立する過程を、一次資料と建物実態を照合しつつ立体的に検証できる点に学術的価値がある。

また、明治期の家相図等の伝来は、関東大震災以前から昭和初期に至る屋敷構えの変遷を読み解く手掛かりとなり、敷地全体を「歴史の重なり」として把握する上で重要である。

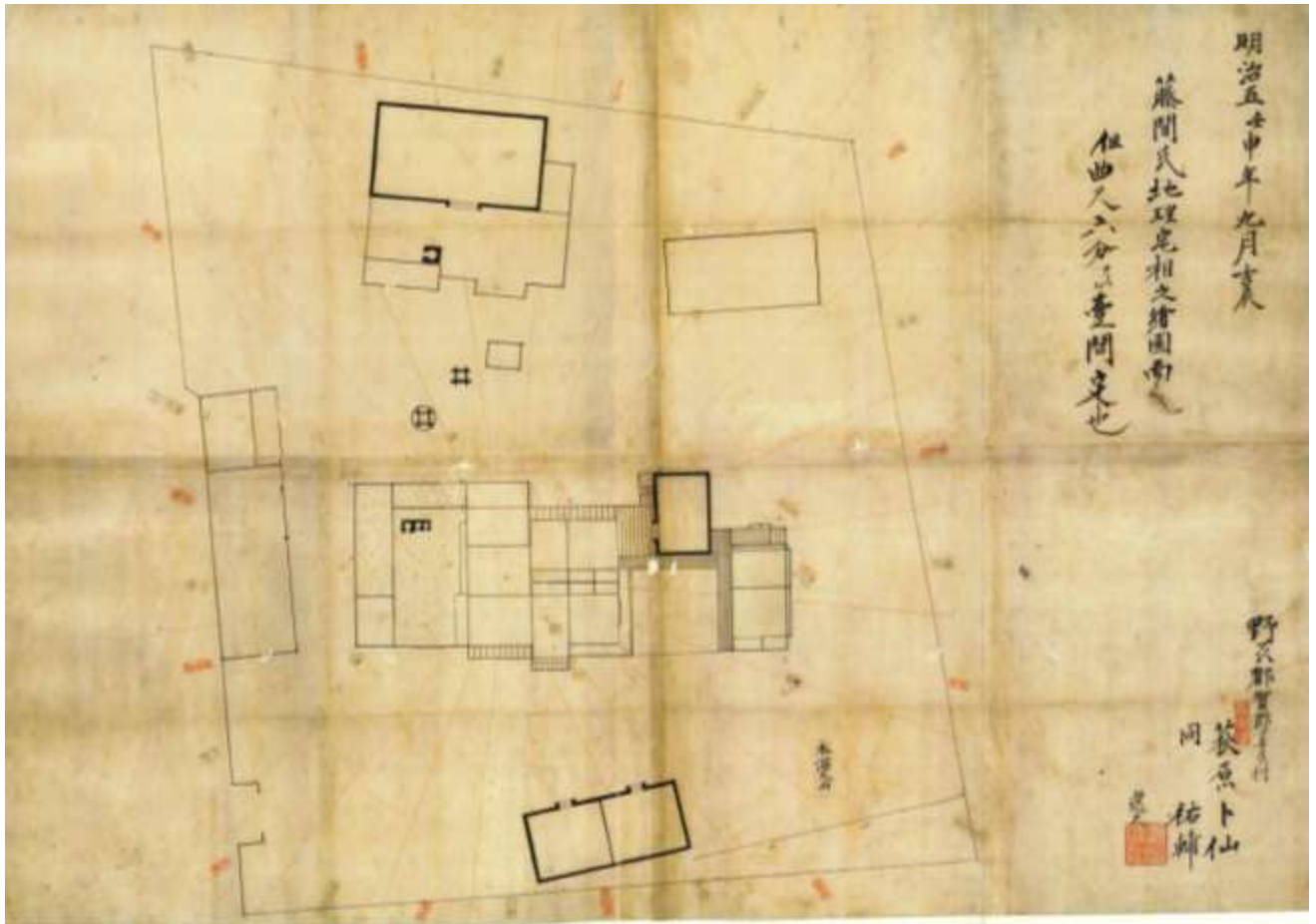


図 12 「家相図」 (明治 5 (1872) 年)

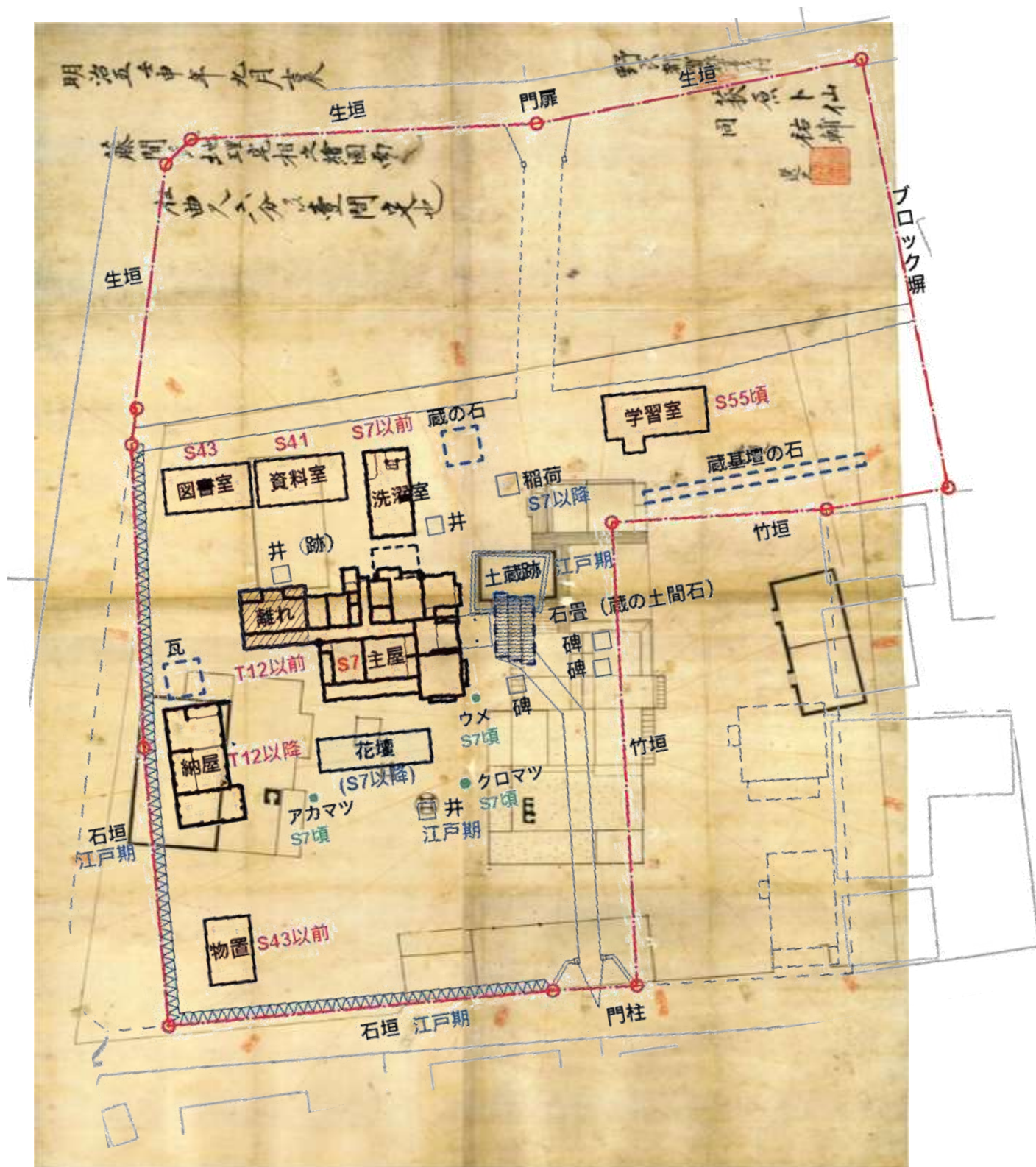


図 13 「家相図」と現況配置図の重ね図

凡例

--- 計画区域 (市管理範囲)

石垣



(カ) 敷地の景観的価値

藤間家住宅主屋の価値は、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、単に良好な景観を形成するだけでなく、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、重層的な歴史的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 3 令和 6(2024)年の藤間家住宅主屋及びその周辺

1－4 文化財保護の経緯

(1)保存事業の履歴

本住宅は、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、当時の当主藤間雄蔵氏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

藤間家住宅主屋の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、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）

1－5 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、物置及び、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変わり、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、大正後期からは離農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、教育活動等に活用できる状態にはない。

1－6 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)近世及び近代茅ヶ崎を伝える藤間家住宅主屋と敷地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、遺構を含め、史跡である敷地を保存するとともに、藤間家住宅主屋と敷地が形成する景観を保全する対策を講じる。なお、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、周辺の文化財等と連携し、市の文化・観光・経済・コミュニティの結節点となることを目指すことで、ローカルツーリズム（地域密着型観光）の活性化や地域経済の振興、市民の地域への愛着（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。

1-7 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 ㎡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

1－8 計画の期間

本計画の計画期間は、令和８年９月１５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、概ね１０年を目途に見直しを行い、必要な施策を行っていくものとする。

1－9 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

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

(2) 環境保全計画

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

(3) 防災計画

- ア 防火防犯対策
- イ 耐震対策
- ウ 耐風対策
- エ その他の災害対策

(4) 活用基本計画

- ア 公開活用の基本方針
- イ 活用基本計画
- ウ 実施に向けての課題

(5) 保護に係る諸手続

- ア 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 m²
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

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、建具の一部改変、台所土間の改修等が見られるものの、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下見板張の洋風意匠とし、その他の部分は簾子下見板張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、その他の部分は簷子下見板張（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

写真 4 応接間の不陸

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

ア 昭和初期から現代までの生活空間を活かして活用する

イ 本計画「1-3 (3) 本質的価値のまとめ」に記述したとおり、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としての価値

(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

復原年次は、主屋の建築年である昭和7（1932）年を復原年次（以下「当初」という。）とする。離れについては、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 復原年次

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。 ○内装、建具等：当初と判断できる部材は、形状、材質、仕上、色彩等を保存を原則とする。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。	○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市で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。

(3)部分の設定

- ア 「部分」(部屋などの大きな範囲)と「部位」(部材などの小さな範囲)を区分して保存方針を示す。
- イ 文化財としての価値を守るために保存する部分を「保存部分」、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を「保全部分」、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を「その他の部分」と設定し、保存方針を示す(表7及び図16)。

表 7 部分の設定と保存方針

	設定	保存の方針
■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。
■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。
■その他の部分 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	☐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。

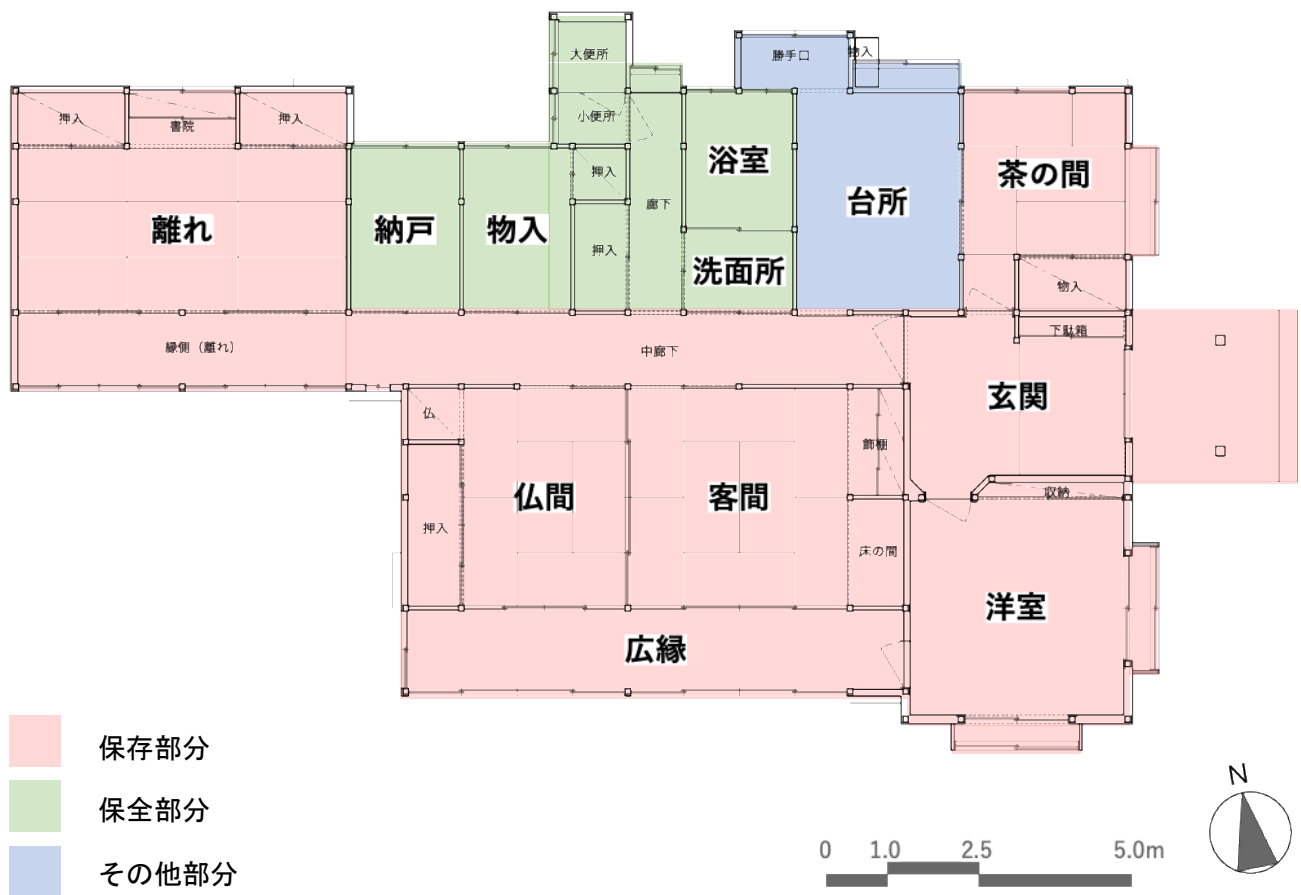


図 16 部分の設定平面図

(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に設定する（表8）。それぞれの当該建物箇所における適用箇所と保存方針を示す（表9）。

表 8 部位の設定と保存方針

基準 1	○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）。 ○上記のうち、<u>主に建物の骨格となる部材（構造物）。</u> 基礎：布基礎・束石・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 ○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> 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・簾子・簾子・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・塀板・袖板 建具：戸袋（木製）・面格子 金物：樋受金物 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	○部材自体を保存する。 ○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。 ○補強、修理、活用、維持管理等のために必要な場合においては、協議の上、仕様の変更をすることができるものとし、必要に応じて学識経験者や文化庁等とも協議を行うものとする。なお、仕様の変更は、文化財的価値を著しく棄損しない範囲で行うものとし、併せて調査記録及び部材の全部又は一部の保存格納を行う。
基準 2	○定期的に材料の取替えや補修が必要な部位。 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	○基準 1 の方針に準ずる。 ○取替えや補修を行う場合は当初の仕様に従う。
基準 3	○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。 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	○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	○新建材等、昭和中期以降に補加された部位。 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 ○活用または補強のため変更が必要な部位。	○適宜取替えや補修を行う ※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。

部位の設定

1. 外部

(1) 東面 保存部分

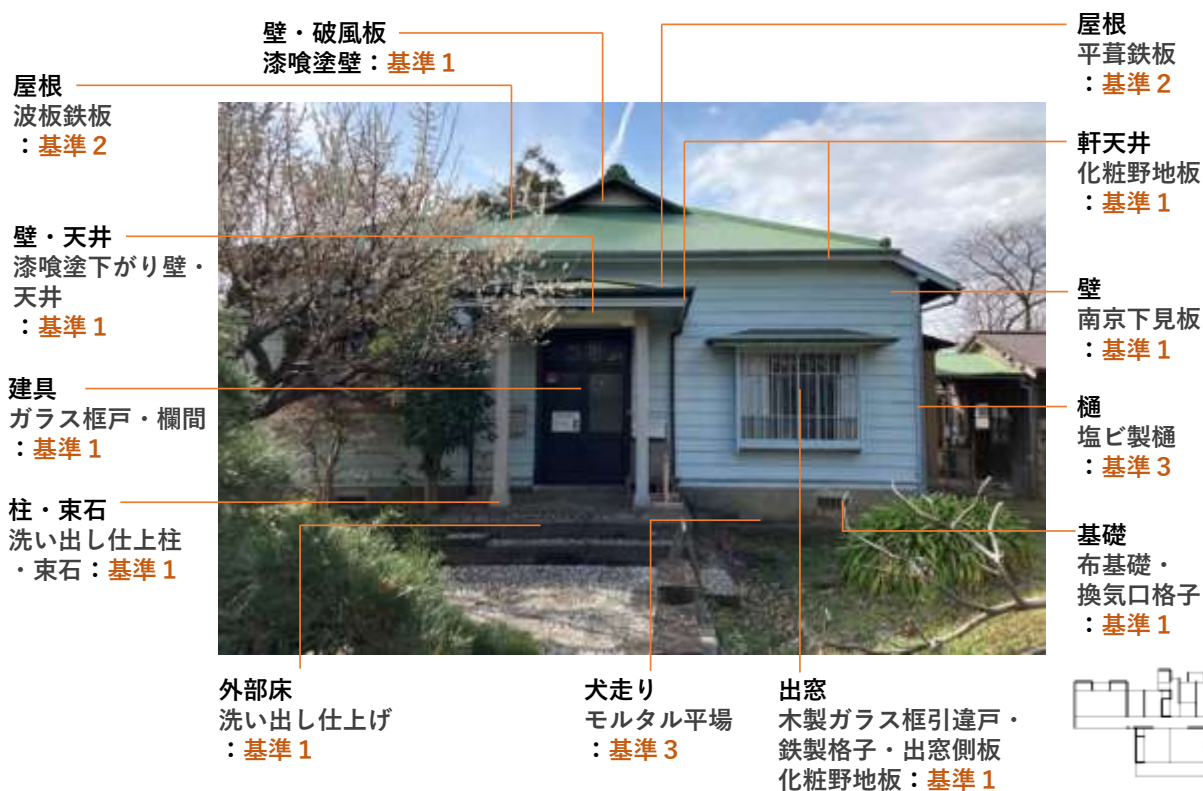


表 9 部位の設定（東面）

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	波板鉄板張 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	簷子下見板	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	波板鉄板張	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

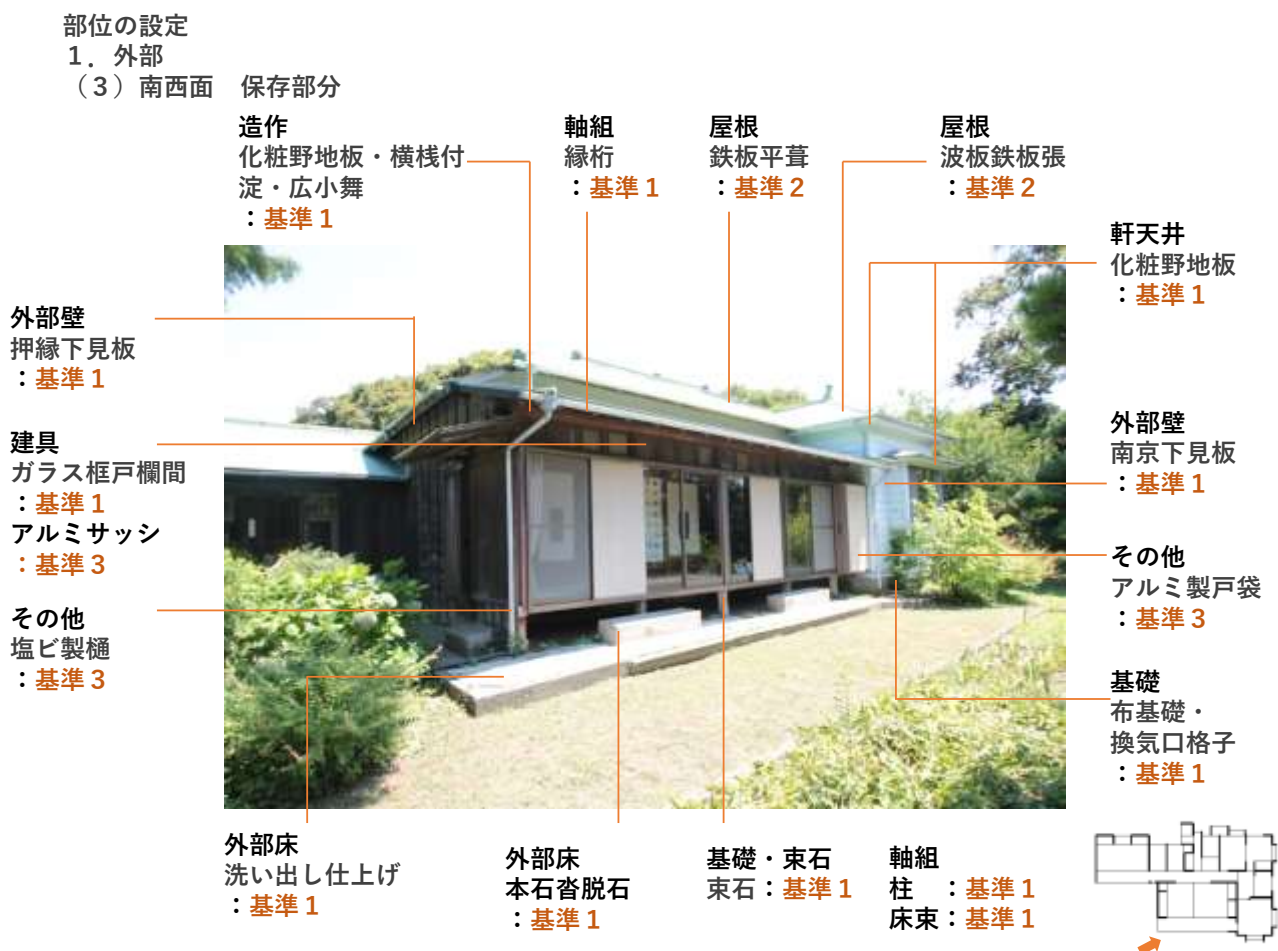


表 11 部位の設定（南西面）

部位	仕様	基準
外部床	洗い出し仕上げ 本石沓脱石	基準 1 基準 1
基礎・束石	布基礎 束石	基準 1 基準 1
軸組	床束 縁桁 柱	基準 1 基準 1 基準 1
外部壁	南京下見板 簷子下見板	基準 1 基準 1
軒天井	化粧野地板・横棧付	基準 1
屋根	波板鉄板張 平葺鉄板	基準 2 基準 2
建具	アルミサッシ 木製ガラス框欄間	基準 3 基準 1
造作	淀 広小舞	基準 1 基準 1
その他	換気口格子 塩ビ製樋 アルミ製戸袋	基準 1 基準 3 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	洗い出し仕上げ	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
	化粧野地板	基準 1
軒天井	化粧野地板・横棧付	基準 1
		基準 1
屋根	波板鉄板張	基準 2
	平葺鉄板	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	洗い出し仕上げ	基準 1
基礎・束石	布基礎	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
建具	アルミサッシ	基準 3
出窓	側板 腕木	基準 1 基準 1
その他	換気口格子 塩ビ製樋 水切り板金	基準 1 基準 3 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・東石	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	波板鉄板張	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 鯔子下見板	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	波板鉄板張	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	簷下見板 漆喰壁	基準 1 基準 1
屋根	波板鉄板張	基準 2
建具	アルミサッシ・アルミ製格子 木製框戸	基準 3 基準 1
下屋	腕木 下屋桁 垂木 野地板	基準 1 基準 1 基準 1 基準 1
造作	木製格子 庇	基準 1 基準 1
その他	室外機 給湯器 ガスメーター	基準 4 基準 4 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・束石	布基礎	基準 1
外部壁	簷子下見板	基準 1
屋根	波板鉄板張	基準 2
建具	アルミサッシ	基準 3
	アルミ製格子	基準 3
	アルミ製戸袋	基準 3
下屋	腕木	基準 1
	下屋根	基準 1
	垂木	基準 1
	野地板	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

廻縁

漆喰塗りじゃばら
：基準 1

建具

木製ガラス框引分け戸＋木製ガラス欄間
：基準 1

造作

玄関建具 3 方枠
：基準 1

凸レール：基準 2



天井

漆喰塗り
：基準 1

壁

漆喰塗り：基準 1

造作

木製 3 方枠＋敷居
：基準 1

巾木

木製巾木：基準 1

床

モルタル金ゴテ
：基準 1

造作

上がり框（ケヤキ）
：基準 1



表 18 部位の設定（玄関）

部位	仕様	基準
床	モルタル金ゴテ 本実床板貼	基準 1 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 木製ガラス欄間	基準 1 基準 1
造作	玄関建具 3 方枠＋凸レール 木製 3 方枠＋敷居 上がり框：ケヤキ 造付下足箱	基準 1・基準 2（凸レール） 基準 1 基準 1 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	モルタル金ゴテ 本実床板貼	基準 1 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 木製ガラス欄間	基準 1 基準 1
造作	玄関建具 3 方枠 + 凸レール 木製 3 方枠 + 敷居 上がり框：ケヤキ 造付下足箱	基準 1 ・ 基準 2（凸レール） 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

建具

木製ガラス框
引違い戸（ラワン）
：基準 1

建具

アルミサッシ
：基準 4

出窓

スギ本実板 天板
スギ鏡板 側板
スギ竿縁天井
：基準 1

巾木

木製巾木：基準 1

廻縁

漆喰塗りじゃばら
：基準 1

その他

照明器具
：基準 1



天井

漆喰塗天井
：基準 1

壁

漆喰塗り：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
一部絨毯敷き：基準 3



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

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

巾木
木製巾木：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

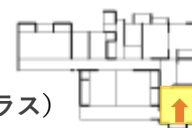


表 21 部位の設定 (洋室)

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 22 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
		基準 1
その他	照明器具	基準 3

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
		基準 1
その他	照明器具	基準 3

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)

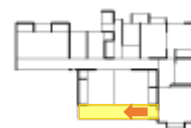


表 24 部位の設定 (広縁)

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) 砂壁 (内法上)	基準 1 基準 1
廻縁		
天井	化粧垂木 横棧+化粧野地板	基準 1 基準 1
建具	木製ガラス框戸 (物置格納) 木製ガラス框戸+雨戸 木製ガラス框戸 (欄間) アルミサッシ	基準 1 基準 1 基準 1 基準 3
造作	吊り束 付鴨居 鴨居・敷居 スギみがき丸太 (軒桁) 垂木掛け 面戸板	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
(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	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	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	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 木製ガラス框引込み戸 木製ガラス框引違い戸	基準 1 基準 1 基準 1
造作	木製鴨居・敷居 下がり壁落とし掛け 木製手摺	基準 1 基準 1 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	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	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	基準 3
巾木	木製巾木	基準 3
壁	縦板貼り（腰壁） 漆喰塗り（上部）	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	アルミサッシ+アルミ格子 木製板張框引込戸	基準 3 基準 3
造作	木製鴨居・敷居	基準 3
その他	小便器 照明器具	基準 4 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	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
	照明器具	基準 4

部位の設定

2. 内部

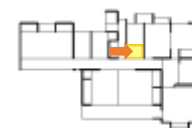
(13) 浴室 保存部分



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 照明器具	基準 4 基準 4

(14) 洗面所 その他部分



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	基準 3
	漆喰塗りの上にポリ合板	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
	照明器具	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） 本実板貼（台所）	基準3 基準3
巾木	木製巾木	基準3
壁	漆喰塗り（煤：勝手口） 合板の上、塗装 キッチンパネル	基準1 基準4 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） 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	基準1
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） 照明器具	基準4 基準4 基準4 基準3 基準4

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
	照明器具	基準4
		基準4

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

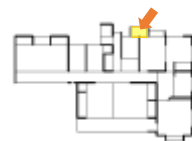


表 37 部位の設定 (勝手口)

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) 照明器具	基準 4 基準 4 基準 4 基準 3 基準 4

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

造作

軒桁 (マツ角材)

: 基準 1

造作

木製長押・鴨居

・敷居

: 基準 1



建具

木製ガラス框引違い戸+雨戸

: 基準 1

天井

化粧垂木+化粧野地板

: 基準 1

壁

漆喰塗り

(ネズミ漆喰)

: 基準 1

造作

木製長押・鴨居

・敷居

: 基準 1

床

ヒノキ本実板貼: 基準 1

一部絨毯敷き: 基準 3

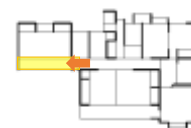


表 40 部位の設定 (縁側 離れ)

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

(1)管理主体

管理は、市教育委員会が主体となって実施する。

(2)日常的な維持管理

定期的な除草・樹木の剪定・清掃を実施する。建物および敷地内の点検を実施する。

(3)点検内容・結果の市文化財審議会への報告

必要に応じて審議会から助言を得て対応する。

(4)公開時の管理（見学会・イベント等）

市民ボランティアや市民団体等の協力を得て実施する。

(5)破損等の被害発生時の対応

現状を記録し、神奈川県・文化庁と協議のうえ、市文化財保護審議会の助言を得て対応する。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。

(6)管理体制

藤間家住宅主屋及びその敷地の管理は、市教育委員会が行う。

耐震改修等の整備の完了を見据え、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し、運営マニュアルの策定、安全管理基準の整備、市民ボランティア制度の導入等の検討を行う。

併せて、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場合においては、民間の活力の導入を検討する。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、持続可能な管理運営を行うことを目指す。

(7)管理方法

ア 保存環境の管理

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 保護の方針」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。

ア 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。

イ 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。

ウ 低侵襲なレベル調整工法の採用（短期）

令和7・8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。

エ 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。

オ 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。

カ 中長期的な補修サイクル（予防保全）

文化財建造物の保存においては、劣化や不具合を「大きく壊れてから直す」のではなく、日常・定期的点検により兆候を早期に把握し、小修繕を積み重ねて健全性を保つ予防保全を基本とする。定期的な点検は現況把握と原因の早期除去に有効であり、建物を常に清潔に保つ清掃と合わせて実施する。

また、点検結果・写真・施工内容・使用材料等を、市教育委員会が「維持管理台帳（カルテ）」として継続的に整理・蓄積し、次期修繕の判断と設計条件に資する。なお、過去の改修履歴が把握できない場合、将来の修繕計画立案に支障が生じうるため、記録の体系化を重視する。

【点検・補修の目安】

日常（随時）：雨漏り兆候、建具の建付、床鳴り、蟻害・腐朽の痕跡、基礎周辺の排水・通風、庭木の接触等を確認し、軽微な不具合は速やかに是正する。

年次（年1回）：梅雨期・台風期を念頭に、屋根・雨樋・外壁・開口部・床下環境等の総合点検を行い、小修繕を計画的に実施する（防災設備等も含め、年1回の総合点検を基本とする）。

中期（概ね3～5年ごと）：専門家（建造物保存修理の知見を有する者）立会いの総合点検を行い、劣化進行や構造・耐震上のリスクを評価し、優先順位を更新する。

長期（概ね10～15年ごと）：外装・金物・建具・排水等の更新／再整備を中心に、建物の価値を損なわない範囲で計画修理を実施する。

災害後（都度）：地震・風水害等の後は臨時点検を実施し、必要な応急措置により損傷拡大を防止する。

併せて、点検・修繕の結果を踏まえ、本計画に位置付けた保存修理の優先順位と工程を随時更新し、関係機関と協議しながら、継続的な維持管理体制の確保に努める。

3 環境保全計画

3-1 環境保全の現状と課題

(1)現状

藤間家住宅主屋が位置する敷地は、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 m²

活用状況：非公開（寄附以前は、私設の藤間資料館の書庫として利用していた）

イ 機能と意匠

竣工年は、不詳。藤間善一郎氏が、農作業の少なくなる冬場に図書室にこもり、同家所有の古文書等の資料整理を行っていた。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。

表 42 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 m²

活用状況：非公開（寄附以前は、私設の藤間資料館として公開していた）

イ 機能と意匠

竣工年は、不詳。藤間善一郎氏が、同家所有の古文書等の資料整理を行い、その成果を市民・利用者が閲覧できることを目的に、昭和 43(1968)年以降、常時公開ではないものの、私設の「藤間資料館」として公開していた。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。

表 43 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



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 m²

活用状況：外観を公開

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、その名のとおりに、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。洗濯室の附属施設として東側に井戸がある。

表 44 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。

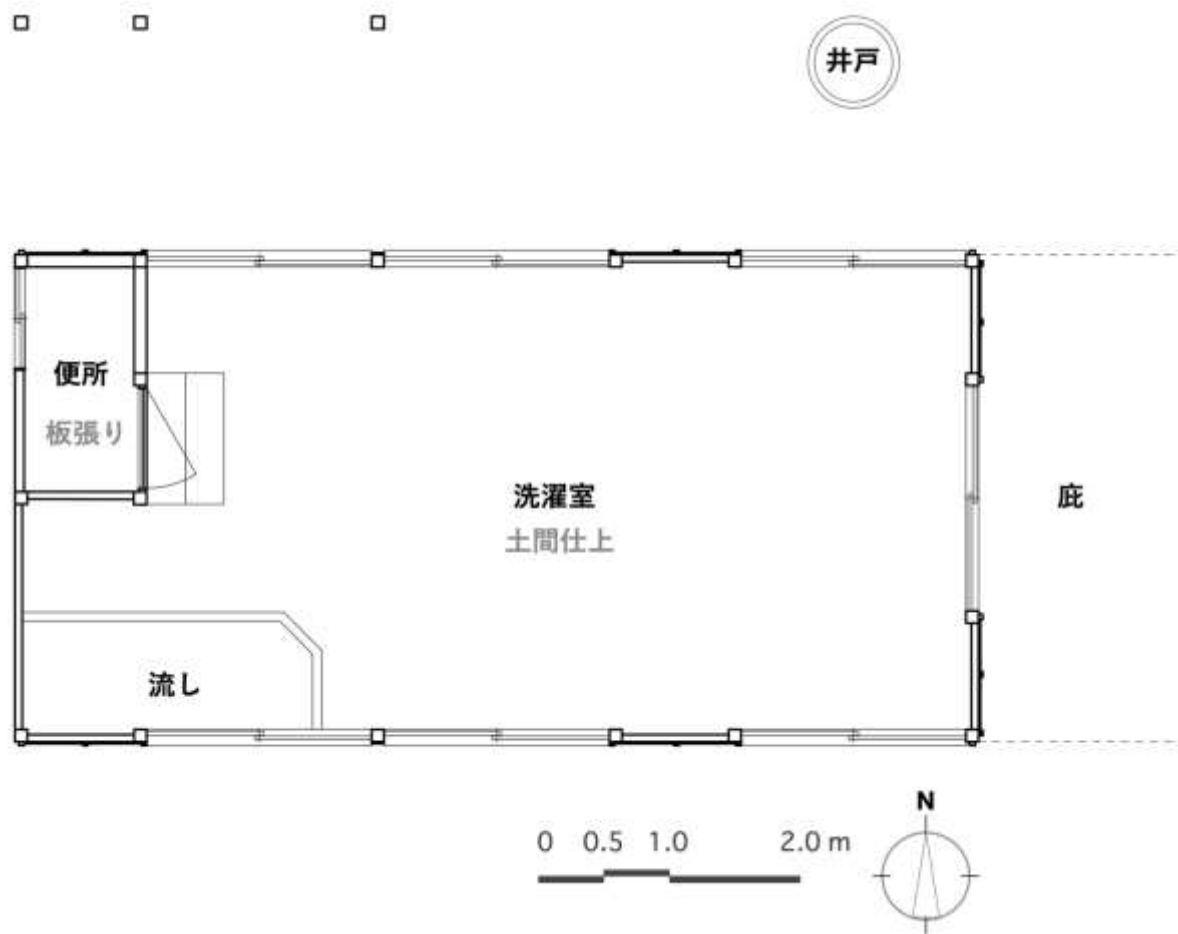


図 17 洗濯室平面図

(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：外観を公開

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。

表 45 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	下見板張りが施されている。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。

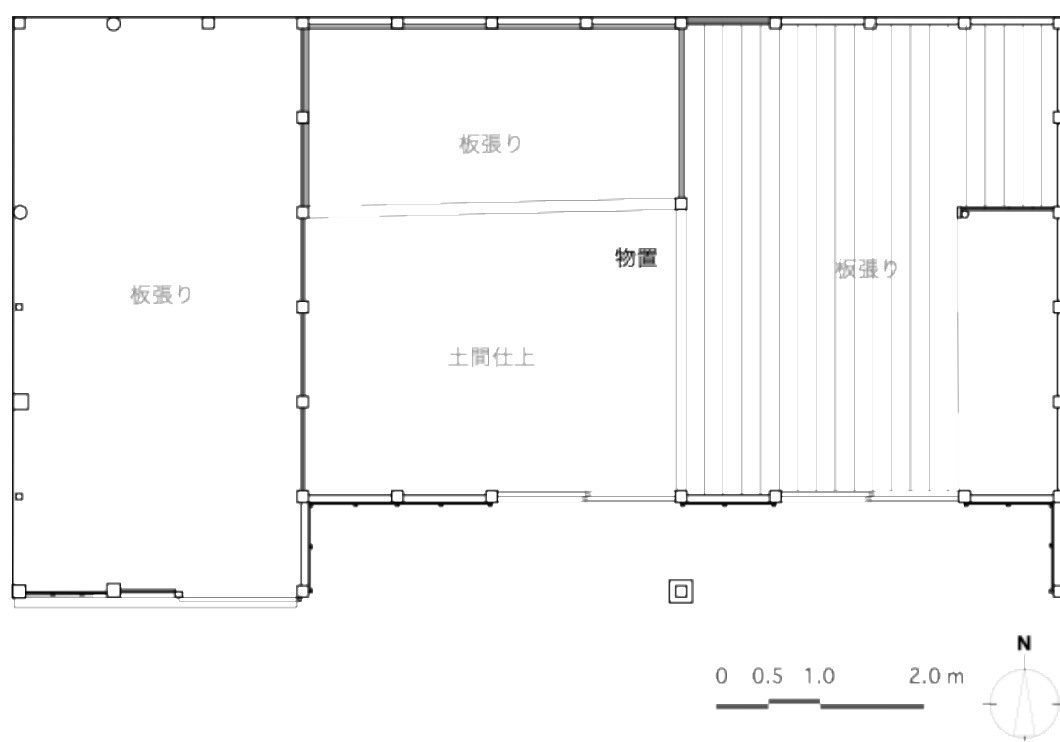


図 18 納屋平面図

(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、近隣の子ども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。

表 46 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：外観を公開

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た。そのため、構造は極めて簡素である。現在は、外観のみ公開している。

表 47 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、問題はない。

(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：外観を公開

イ 機能と意匠

敷地南側及び西側は、鉄筋コンクリート造の門柱を構え、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：昭和 7(1932)年頃

構造・規模：鉄筋コンクリート造

活用状況：外観を公開

機能・意匠：敷地南側及び西側の出入口に構え、敷地境界の「顔」として視認性を担う。石垣・垣と一体となって屋敷の外観を構成する。

石畳



竣工年：昭和 7(1932)年頃

構造・規模：土蔵の石積基壇（石組み）
を転用か

活用状況：外観を公開

機能・意匠：主屋への動線を整え、雨天時の通行性や排水性に配慮した外構である。主屋建設期の景観形成を示す要素として位置づけられる。

土蔵跡



竣工年：江戸時代末期

構造・規模：土蔵の石積基壇（石組み）
を残存（発掘調査で確認）

活用状況：外観を公開

機能・来歴：記録および調査成果によれば、2 間×3 間規模の三階建土蔵であった可能性がある。三階部分は「柳庵」と称する書斎であったとも伝えられ、火の見櫓・物見櫓のような役割を担った可能性も指摘できる。屋敷の防災・見張り・文事の間が一体化した施設として、近世屋敷の機能構成を考える上で重要である。

堀貫井戸跡



竣工年：江戸時代末期

構造・規模：石製の井戸側等の遺構を残存

活用状況：外観を公開

機能・来歴（伝承・記録）：記録によると、江戸時代の終わり頃、藤間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（堀貫井戸）を掘削した。1年7か月をかけて深さ20間（約36m）まで掘り進めたとされ、水車や搗場（粉挽き場）を造れるほどの水量があ

ったという。柳庵はさらに余剰水の活用を図り、湯屋を設けて村人に風呂を提供したと伝わる。のちに藤間温泉の端緒となり、四百石船を用いて熱海・湯河原の温泉水を買い付け、井戸水に混ぜて泉質を高めたという伝承も残る。村内では同様の工法により大南温泉「山口屋」や薮下温泉（明治時代中頃）も生まれたとされ、当該井戸跡は、屋敷史のみならず地域の生活史・行楽史に接続する要素である。

家訓碑



竣工年：江戸時代（銘文に安政4〔1857〕年の年紀）

構造・規模：石製

活用状況：外観を公開

内容：藤間柳庵による銘文が刻まれている。

機能・意匠：家の倫理・生活規範を、後代へ伝える目的で石に刻したものであり、屋敷内における精神文化の可視化として位置づけられる。

句碑等



竣工年：安政4（1857）年銘

構造・規模：石製

活用状況：外観を公開

内容・意匠：藤間柳庵が57歳の時、自作（愛誦）の詩を石に刻んだものとされ、碑面には蝶の意匠があしらわれている。文人名主としての文化活動を示す屋敷景観要素である。



竣工年：昭和7（1932）年以降（ただし、創建時に屋敷稲荷があったとの伝承あり）

構造・規模：石製（現状は基壇のみ残存）

活用状況：外観を公開

機能・意匠：屋敷内の信仰空間としての位置づけを持ち、屋敷の生活文化を補完する要素である。

3-3 環境保全の基本方針

藤間家住宅主屋を取り巻く歴史的・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空間とするため、以下の点を環境保全の基本方針とする。

ア 藤間家中世、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。

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、現在の藤間家住宅主屋に適した整備・管理を行う。

(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	藤間資料館等は、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) 敷地内の文化財に影響を与えない低侵襲な来訪者環境の整備

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をはじめ、敷地内の文化財保護を前提とする。そのため、掘削を伴う配管工事や基礎工事は原則として最低限の範囲にとどめ、遺構へ与える影響が最小限となるよう検討する。

活用時には、敷地のゾーニングについて検討を行い、駐車場や便益施設を配置する部分、市民活動や民間事業者等による事業利用を継続して行える部分、主屋や附属建築、庭園の公開、学習・体験の中心となる部分等に分け、来訪者の環境整備を行う。

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

(1) 環境保全計画の基本方針

藤間家住宅主屋の保存および景観保全の観点から、敷地内を「保存区域」「保全区域」「整備区域」に区分する。

併せて、敷地内の自然環境や庭園等について、かつての状態を把握するために必要な調査を行い、その結果を踏まえ十分な検討を行った上で、現在の藤間家住宅主屋に適した整備および管理を行う。さらに、藤間家中世・近世・近代・現代にわたる歴史的記録としての遺構の継承に十分配慮する。

(2) 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、主屋の通常望見できる範囲を妨げず、その歴史的雰囲気を感じさせる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。

(3) 保全区域

藤間家住宅主屋を含む屋敷地全体は、歴史的な景観を維持しており、屋敷林を含め良好な緑地環境となっている。それらを保全するとともに、来訪者が憩い、ワークショップ等を行うことができる空間として整備する「保全区域」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する。樹木の管理は「3-2 環境保全の基本方針」に基づき、樹木匠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保存区域と、その価値を活用するための保全区域を明確にし、計画的な環境保全を推進する。

(4) 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エリアとする。

ア 将来的に活用に必要な施設等を整備する必要がある場合、周囲の景観に配慮する。

イ 藤間家住宅の活用及び防災のために必要な範囲で便益施設や活用のための建造物を設置できる。

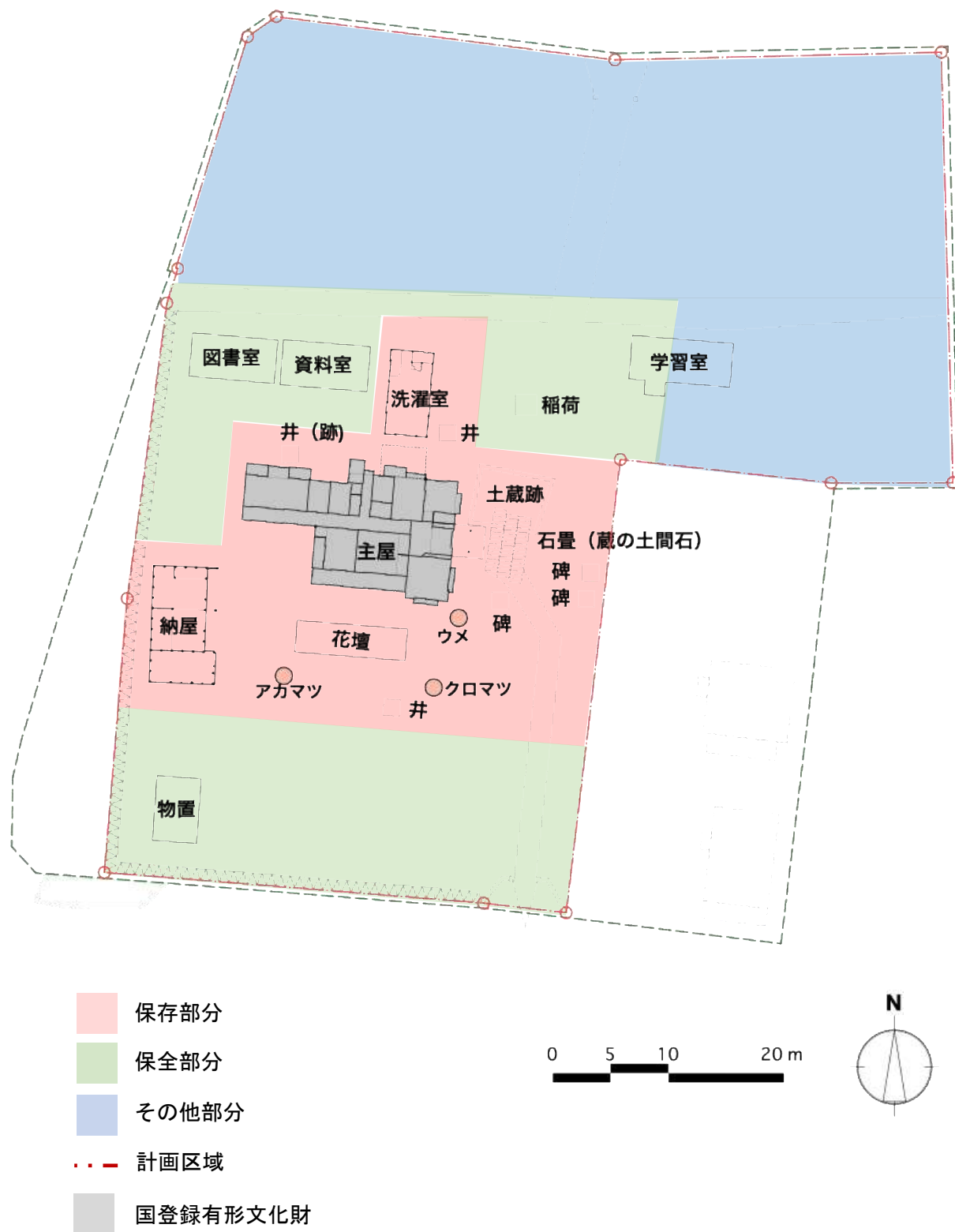


図 19 区域の区分と保全方針

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・樹木

文化財として保存する建造物及び工作物・樹木を対象とする。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、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。

ア 藤間家住宅主屋

イ 納屋、洗濯室。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伝え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。

(2) 保全建造物及び工作物

歴史的景観や環境を構成する要素として外観を保存する建造物と工作物を対象とする。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（農作業等）と密接に結びついてきた歴史を持つ。

ア 物置。利活用に際して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。

(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、緑地の復原等）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 48 建築物及び工作物・樹木の区分

	建築物	工作物・樹木・遺構
■ 保存する建築物及び工作物・樹木 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	○主屋（国登録有形文化財） ○洗濯室 ○納屋	○玉石積 ○真鶴石擁壁 ○門柱 ○井戸 ○土蔵基壇遺構 ○稲荷 ○碑 ○ウメ ○アカマツ ○クロマツ
■ 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	○物置	○花壇 ○石畳
■ 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	○図書室 ○学習室 ○資料室	○生垣 ○竹垣 ○門扉 ○ブロック塀 ○解説版



図 20 建築物及び工作物の区分

3-6 防災上の課題と対策

(1)現状と課題

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。

主屋および隣地に隣接する樹木は、強風・豪雨による倒木や根腐れのリスクが想定される。また、強風時の枝の落下は、主にガラス窓や屋根ガラスの破損等のおそれがある。今後詳細な調査を実施し、それらの位置や本数を確認し、建造物に被害を及ぼすことがないように、樹木の伐採や適切な剪定など管理に努める。

(2)対策

自然災害については、日頃から気象情報に十分注意し、点検や被害状況の把握に努めるとともに、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、定期的な剪定など常時適切な管理を行う。

3-7 修理計画

(1)付属建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。

ア 付属建物（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。

イ 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。樹木の根による孕み出しや、石材の風化等の劣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・積み直し等の修理を行うものとする。修理に当たっては、発掘調査により地中部分の石垣遺構の現存が確認されていることを踏まえ、掘削や基礎を伴う整備等を実施する場合は事前の調査・記録を徹底するとともに、影響範囲を精査した上で、文化財への影響を最小限に抑える工法を選択し、慎重に施工するものとする。

そのほか敷地内には、門柱、土蔵跡、堀貫井戸跡、句碑等の石造物、屋敷稲荷跡等の工作物が残存し、主屋と一体となって敷地の歴史的価値を構成する要素であることから、外観公開を基本としつつ、現状変更を最小限に抑えた維持管理を行うものとする。特に、堀貫井戸跡及び土蔵跡については、遺構の脆弱化に伴う欠損・沈下等の発生を想定し、定期的な状態把握を行うとともに、見学導線の設定、注意表示、必要最小限の保護措置等により、来訪者の安全確保及び損傷拡大の防止を図るものとする。

句碑等の石造物については、風化、生物付着、周辺植生の繁茂等による劣化が進行しやすいことから、定期点検及び清掃を基本とし、銘文・意匠の判読性並びに保存状態を継続的に把握するものとする。植栽（生垣・樹木等）は景観形成上の重要な構成要素である一方、根系の伸長や枝葉の接触が石垣・碑面等に

影響を及ぼすおそれがあることから、剪定・更新を計画的に行い、通風・排水環境の維持改善にも配慮するものとする。さらに、敷地内に残る瓦・石材類等については、関東大震災以前の建物等に由来する可能性を含め、屋敷の災害史・復旧史を物語る痕跡資料として評価しつつ、散逸防止と転倒・躓き等の危険防止を両立させる観点から、必要に応じて配置の整理、保管方法及び表示の工夫等を検討するものとする。

ウ その他資料（歴史資料・民俗資料）

資料目録を作成し、保存活用計画に基づいた展示等の公開活用を行う。資料の移動や整理を行う必要が生じた場合には、その内容及び必要性を十分に検討した上で実施するとともに、可能な限り現状の記録を行う。

エ 遺物

石材や瓦等、敷地内に置かれているものや発掘調査等で出土した、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ことから、散逸防止及び安全確保に留意しつつ、敷地内での保存の在り方（配置・保管・表示等）を検討する。

4 防災計画

4-1 被害・事故の履歴

藤間家住宅主屋では、これまでに主に台風や大雨による被害が多く発生している（表 50）。一方で毀損や火災・放火、盗難等に係る事故発生の履歴はない。

表 49 藤間家の被害・事故の履歴

No	日付		内容
1	平成30年6月8日 ～12日	樹木管理	自治会から「モチノキの生垣が鬱蒼としており、通学途中の児童が連れ込まれてイタズラされないか不安なため刈り込んで安全性を確保してほしい。」と要望があった。これを受けて市職員とボランティアが南側の生垣を剪定し、見通しがきくようにした。なお、剪定の際に生垣の中にスズメバチの巣が見つかったため駆除した。
2	平成30年7月31日	工作物管理	万年塀のグラグラしている箇所を市職員が撤去した。
3	平成30年10月1日	台風	台風24号により下記の被害があった。 ・主屋：屋根の隅棟に被せていた部材3点が剥がれ、敷地内に落下。落下した部材をもとに業者が修繕。 ・納屋：屋根に被せていた部材1点が剥がれ、隣接地の駐車場に落下。落下した部材をもとに業者が修繕。 ・シロダモ：幹が裂け、西側のタブノキに寄りかかるようにして倒れる。業者がクレーン車により撤去。 ・イトヒバ：大ぶりの枝2本（主屋側に伸びる。）が折れる。市職員が折れた枝のうち1本を幹から切り離し除去。業者が残りの枝を撤去し、折れた断面に薬剤を塗布。 ・ニッケイ：大ぶりの枝数本が折れ、主屋の東側に落下。職員が撤去。 ・シュロ：枯れたシュロの葉が藤間家北側の家の敷地に飛んで来るとの苦情あり。業者が北側生垣沿いのシュロ12本を伐採。 ・竹垣：敷地南西の竹垣の一部が倒壊。市職員が修繕。
4	令和3年7月3日	大雨	大雨による敷地西側及び北側道路の冠水を解消するため、市職員が落葉を清掃。
5	令和4年7月5日	大雨	主屋に過去最大の雨漏りが発生し、業者が確認したところ屋根が全体的に傷んでおり、屋根の葺替・防水工事を提案されたが1,000,000円以上掛かるため、防水テープ、シーリング、ステンレス釘の増し打ち等の簡易修繕を業者に依頼。
6	令和6年9月1日	台風	台風10号の豪雨により、主屋の9畳間に大きな雨漏りが発生したため、防水テープ、シーリング、ステンレス釘の増し打ち等の簡易修繕を業者に依頼。
7	令和7年9月5日	台風	台風15号の豪雨により、主屋の西側離れ縁側に雨漏りが発生したため、小波鉄板葺き、シーリング等の簡易修繕を業者に依頼。

4-2 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、屋根は波板鉄板葺、鉄板平葺の建築物であり、外壁は、南京下見板、簷子下見板貼で一部が波板鉄板貼、漆喰塗となっている。開口部は、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、内外部仕上げの多くが木質材料で構成されているため、燃焼性が高い。

表 50 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・簷子下見板・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おり、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低い。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が懸念される。

(2)防火管理の現状と課題

藤間家住宅主屋の敷地内において、火気使用による火災と電気系統からの出火による火災が想定される。現状の防火対策については、消火器、機械警備による火災報知器と通報装置を設置している。

茅ヶ崎市消防署海岸出張所は、藤間家住宅から約 2.0km の位置にあり、自動車でおおよそ 6 分の位置にある。火災発生から覚知まで、ある程度時間がかかることや道路事情により移動に時間がかかることも想定される。常住の管理者がいないため管理者不在時に火災が発生した場合、火災の早期発見が困難な状況である。さらに管理者や利用者が使用できる消火設備については消火器のみであるため、火災発見時の初期消火についても対策が脆弱である。今後は使用用途に応じた消防設備の整備が必要である。

現状は、火気の使用を行っていない。ただし、電気系統からの出火に関しては市への寄贈後に電気設備の更新をしていない状況であり、防火対策として電気系統の設備を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て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必要がある。

(3)防火管理計画

藤間家住宅主屋の防火管理計画を検討するにあたり、建築基準法及び消防法の規定に適合させる。また、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こと、火災発生から覚知、公設消防による消火活動開始までに一定の時間がかかることから、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。

消防法上想定される用途は、消防法令別表第 1 「(15)項 事務所等（その他の事業場）」である。そのため、消防法上は火災報知設備の設置が求められないが、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いため、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 防火管理体制

藤間家住宅主屋の防火管理は、市教育委員会が行い、以下で「管理者」として示す。

イ 防火管理区域の設定

藤間家住宅主屋の防災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。ただし、今後の設計において隣接する区域の実情に応じ、茅ヶ崎市消防本部（以下「市消防本部」という。）の指導を得て定めることとする。

ウ 防火管理者と消防計画

管理者は、消防法第8条第1項に基づき、防火管理者を選任し防火管理を実施するために必要な事項を消防計画として作成し、同法に定める防火管理業務を実施する。藤間家住宅主屋の防火管理者については、博物館長とする。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

消防計画作成にあたっては、実態に即した実効性のある計画とし、必要に応じて専門家の意見を聞きながら計画を見直す。

エ 防火環境の把握

防火環境の把握や日常的な防災管理については管理者が行う。建築物や工作物の防火に関する特性、火気の使用状況などの防火に係る環境を把握し、事前の予防を図る。

オ 火気使用状況

防火管理区域内の建築物の構造と火気使用状況については、学習室を除いて木造平屋建の構造であり、火気の使用はしていない。今後活用に応じて火気を使用する場合は付属する建築物においての使用を検討する。

表 51 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	火気使用なし 活用に応じて厨房等での火気の使用
図書室	木造平屋建	火気使用なし 活用に応じて厨房等での火気の使用
資料室	木造平屋建	火気使用なし 活用に応じて厨房等での火気の使用
納屋	木造平屋建	火気使用なし 活用に応じて厨房等での火気の使用
物置	木造平屋建	火気使用なし 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	火気使用なし 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

カ 予防措置

予防措置として火気の管理、可燃物の管理、警備、安全対策（避難誘導、収容人数の管理）を行う。建築物内では裸火を使用しないこととし、イベント時に火気を使用する場合は、事前に危険性を十分精査した上で許可することとする。活用の状況により、適宜内容を修正する。

(ア)火気等の管理

- a 管理人及び来館者に対してサインやパンフレット等で火気使用範囲を明示し、注意喚起を行い明確に伝えることを心がける。
- b 原則として計画区域内は禁煙とし、焚火等の火気は使用しない。
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、火災の予防を徹底する。
- c イベント等で特別に火気を使用する場合は、取り扱いに十分注意する。

(イ)可燃物の管理

計画区域内は、清掃による可燃物の除去及び整理整頓を徹底する。また、活用等で発生したゴミ類は即時に撤収し、現地に放置しない。付属建物で保管している資料についても整理整頓を行う。

(ウ)警備

公開活用の時間内は、管理者による巡視や管理を行う。夜間や閉館時においては施錠及び機械警備による管理を行う。

火災や事故等が発生した際の消防や警察への通報や初期消火の体制をあらかじめ計画する等、防火、防犯の対策と迅速な初期消火の対応ができる体制を構築する。また、建造物の価値と防災上の課題について

事前に関係機関と十分に共有しておく。

(イ)安全対策

災害時は、管理者による火災時の初期消火、通報及び避難誘導を行う。管理者は発災型の避難訓練等を通して、避難経路や避難方法を熟知した上で、見学者に周知し、速やかに避難誘導できるように日頃から訓練を行う。公開時には、管理者は見学者の人数を把握し、災害発生時に備える。

キ 消火体制

迅速な消火活動は火災の早期発見と機械警備の設置による通報、市消防本部との連携が必要になる。また、消防団や地域の自主防災組織とも連携し事前に協力体制を構築しておく。公開時は、火災の通報、初期消火、避難誘導、搬出及び救護の役割を管理者が行うため、役割分担を事前に設定し、公設消防や消防団、近隣住民と連携して発災型の訓練を年1回以上実施する。特に、管理者は、防災設備に関する機器類を適切に扱えるようにする。

市消防本部の指導のもと、消火体制を次のとおり定める。

(ア) 任務分担

(イ) 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、管理者や発見者は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。

(キ) 防火管理体制

(4)防犯計画

ア 事故防止のための措置

開館時は、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。内容については、今後の活用内容及び状況に応じ適宜修正する。

(5)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く。なお、拡充にあたっては、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）、文化庁のガイドラインや市の地域防災計画等に準拠する。

ア 設備整備計画

(ア)法令上の義務

藤間家住宅主屋の消防法上規定される用途は消防法令別表第 1「(15)項 事務所等(その他の事業場)」である。そのため、規模、収容人員から設置すべき消防用設備等は誘導標識のみである。

(イ)自主設置する機器の検討

藤間家住宅主屋で火災が発生した場合、火災を早期に発見し、管理者等による初期消火が可能な体制と設備の設置を検討する。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」を参考にし、文化財保護の観点や市民・利用者の安全確保の観点から必要な設備を検討し、自主的に設置する。

表 52 消防用設備（参考）

	自動火災報知設備	消火設備	通報設備等
設備	・ 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	・ パッケージ型消火設備 （屋内外） ・ 消火器	・ 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、設計確定後の活用の用途及び今後の市消防本部との協議により変更の可能あり

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）



R 型児童火災報知設備



パッケージ型消火設備

(ウ)防犯設備

防犯設備について、夜間や日中の閉館時の対応として機械警備の導入を検討する。センサー等による侵入警報設備を設置し、火災発生時や異常発報時は機械警備会社へ通報する。

イ 保守管理計画

防火設備の維持管理については、消防法に定められた定期的な点検の他、文化財防災デーに合わせ実施している防災・避難訓練で設備の扱い方、位置、構造、不良事項、要注意事項を確認する。加えて、自主点検（日常点検、定期点検等）を行い、これらの機能を最良の状態で維持する。

また、消火・警報・防犯設備等の設備機器の分野は特に技術革新が早いため、定期的な見直しと最適なシステムを導入できるように関連分野の情報収集に努める。

4-3 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、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 $1/30$ 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 h_{eq} 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)耐震診断結果

耐震診断結果は、主屋は十分な耐力を有していて、降伏前の弾性時には偏心率も良好ではあるが、大地震時に南側(X方向)及び中央部(Y方向)に変形が大きくなること、大地震動応答値よりも前に柱の折損が起こる可能性があることから目標性能を満足しないと判断する。

- ア 物重量が軽く壁量が多いため、桁行(X方向)、梁間(Y方向)ともに、保有耐力は $C_b=0.50$ を超え十分な耐力を有している。また、平屋で屋根勾配も急ではないため風荷重に対する耐力も十分確保できている。
- イ 偏心率(初期剛性時)は、X Y方向ともに 0.15 以下となり、壁配置のバランスが良い。
- ウ 桁行方向加力時は、南側(庭側)が大地震動応答時に、 $1/15$ [rad]より大きな変形となる。これは壁の耐力不足だけでなく、壁端の柱が浮き上がることにより壁が持つ耐力を十分に発揮できていないことが要因になっている。また、大地震動応答値より前に柱の折損が発生(平均変形角 $1/50$ [rad])する。
- エ 梁間方向加力時は、保有耐力、変形性状ともに桁行方向加力時よりも比較良好ではあるが、建物中央(る通り～を通り)の変形が大きく、軒レベルの水平変位は、中央が凸になる変形を示している。大地震動応答値より前に柱の折損はない。北側の便所周りの壁が大きく浮き上がり、水平変位も大きくなっている。

(3)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。

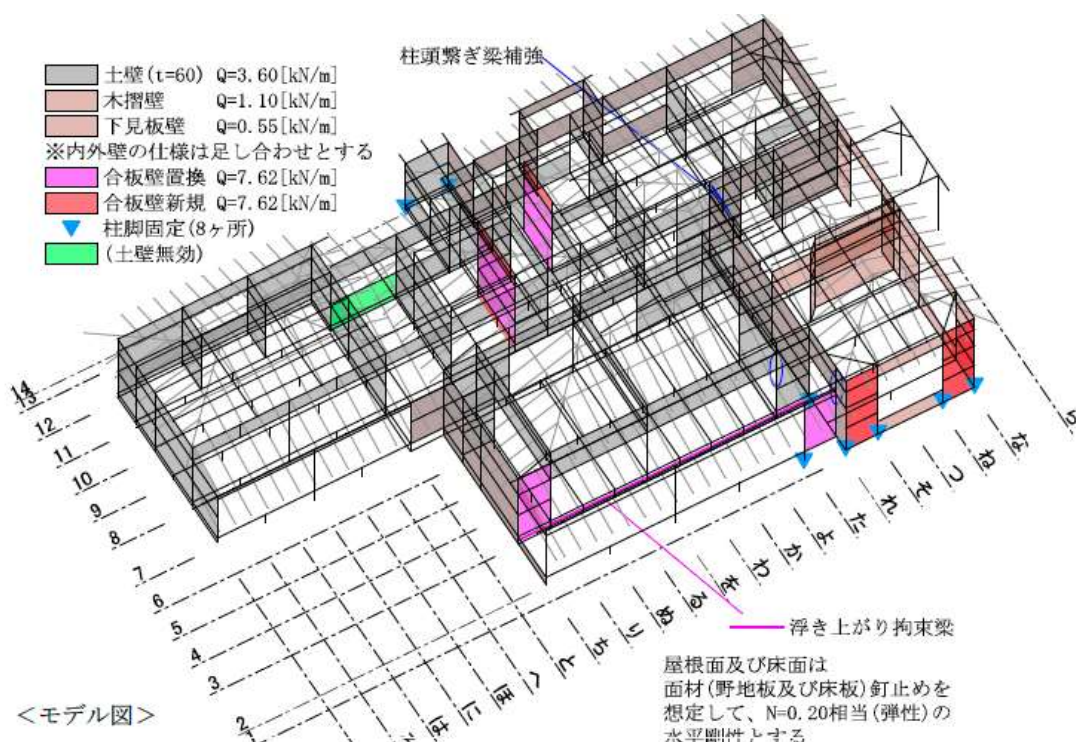


図 21 藤間家住宅補強案

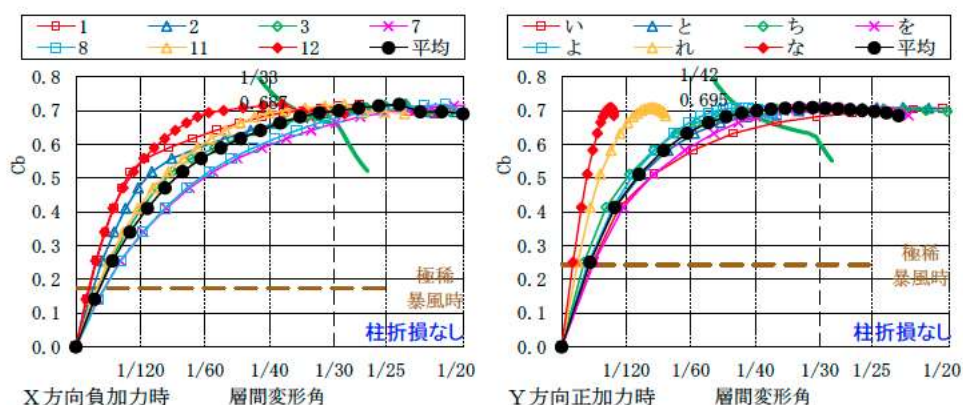


図 22 復原力と特性と大地震動応答値

(4)地震発生時の対処方針

地震が発生した場合は、管理者が見学者等の避難誘導に努め、お互いに速やかに屋外へ逃げる。その際、体の不自由な方や高齢者の方、怪我人の避難および救助を優先する。また、原則として火気の使用を禁止

しているが、イベント等で特別に火気を使用している場合は、速やかに中止し、確実に消火していることを確認する

4－4 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、樹木匠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。

4-5 水害対策

藤間家住宅主屋が位置する柳島の水害の危険性の想定は「あなたと大切な人の命を守る 茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和3年9月改正版）」、「茅ヶ崎市内水ハザードマップ（令和3年9月改正版）」、「茅ヶ崎市高潮ハザードマップ（令和6年（2024年）2月）」、「茅ヶ崎市津波ハザードマップ（令和7年（2025年）8月）」にてそれぞれ想定されている。なお、内水による被害は想定されていない。

(1)洪水による水害の危険性

「あなたと大切な人の命を守る 茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和3年9月改正版）」（大正河川と前提となる想定雨量 相模川 567mm/48時間、小出川、千ノ川、駒寄川 354mm・24時間、目久尻川 398mm/24時間）によると、藤間家住宅では1.0m～3.0m未満の浸水深（浸水した場合に予測される水深）が想定されている。



図 23 茅ヶ崎市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和3年9月改訂版）

(2)高潮による水害の危険性

「茅ヶ崎市内水ハザードマップ（令和3年9月改正版）」では、観測史上最大規模の台風が襲来して高潮を引き起こし、相模灘沿岸に最悪の被害をもたらす場合を想定して、浸水が想定される区域等を示している。藤間家住宅主屋は、敷地の北側、南西側の一部が0.5m未満（床下浸水）の浸水が想定されている。ただし、主屋や付属屋には影響は及ばない。



図 24 茅ヶ崎市内水ハザードマップ（令和 3 年 9 月改正版）

(3) 対処方針

これらの雨量や台風による被害が想定される際には建築物への浸水を防ぐための仮設や止水板、土嚢等の設置など被災の予防に努める。また被害拡大防止のため被害状況の把握に努める。

4-6 津波対策

柳島地区の津波被害の危険性の想定は、「茅ヶ崎市津波ハザードマップ（令和 7 年（2025 年）8 月）」にて想定されている。

(1) 津波による被害の危険性

「茅ヶ崎市津波ハザードマップ（令和 7 年（2025 年）8 月）」では相模トラフ沿いの海溝型地震（西側モデル）、相模トラフ沿いの海溝型地震（中央モデル）、元禄関東地震タイプ、元禄関東地震タイプと国府津ー松田断層帯地震の連動地震、慶長型地震の地震を基に、令和 7 年 3 月 24 日に神奈川県より津波災害警戒区域の指定を受けたことにより指定に基づき新たな津波ハザードマップを作成した。

藤間家住宅では敷地の北側、西側で 0.3m 未満～1.0m 未満の最大浸水深が想定されている。

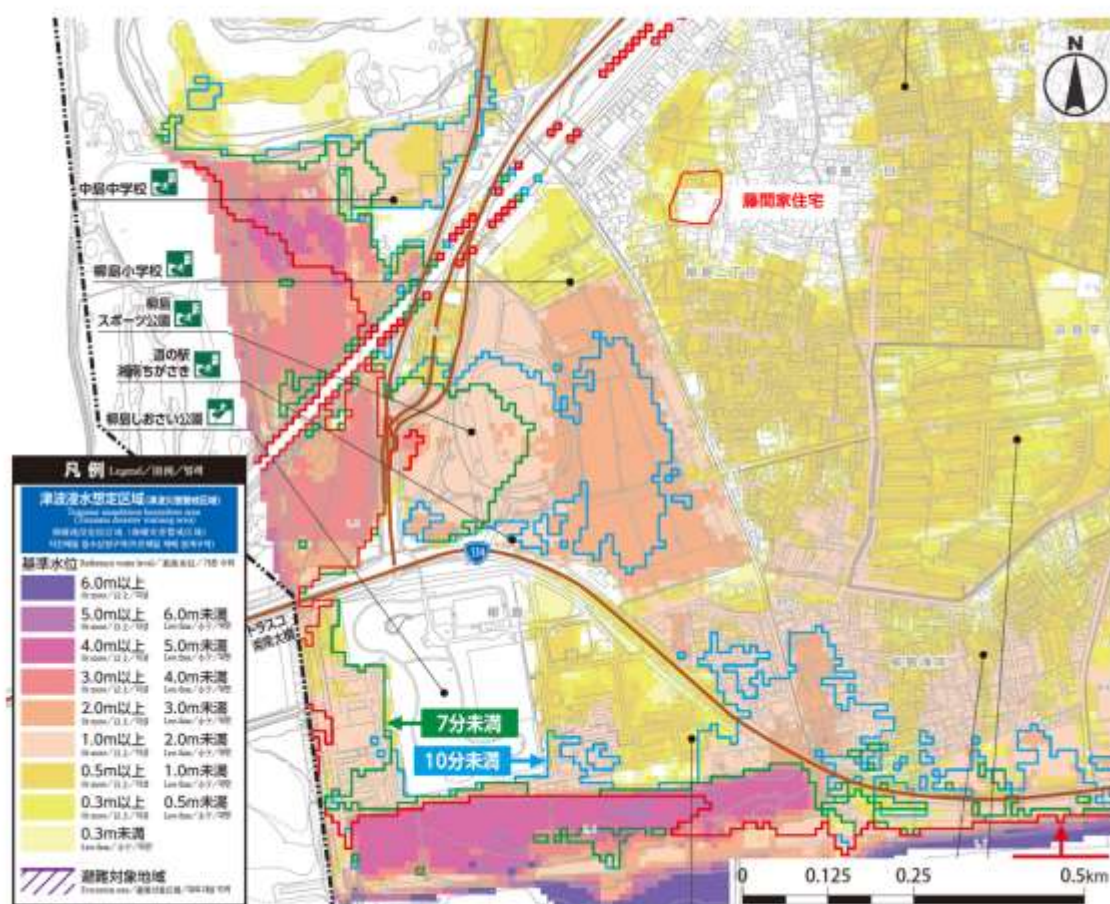


図 25 茅ヶ崎市津波ハザードマップ（令和 7 年（2025 年）8 月）

(2) 対処方針

管理者は、市民・利用者に対してハザードマップの周知や関連する情報の提供に取り組み、大地震発生時には津波に関する情報収集に努め周知を行う。

4-7 その他の災害対策

地震や台風、水害、津波以外にも、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:

市域では、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

藤間家住宅主屋の最高高さは約 7.0m であり、建築基準法第 33 条に基づく避雷設備の設置義務（高さ 20m 超）には該当しない。また、主屋は周囲の建物や樹木に対して高さが低く、落雷の危険性が低い。しかし、近隣の落雷・誘導雷の影響を受ける可能性があるため、分電盤等にサージ保護（SPD）を設けるなど、電気設備の損傷防止措置を講じる。必要に応じ、関連規格（JIS Z 9290-3 等）に基づく外部雷保護の追加も検討する。

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る。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:

(ア)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。

(イ)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

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「民俗資料館 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、計画区域は第一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。

一方で、文化財の公開活用は、保存を前提にしつつ、地域振興・観光振興等と連動させ、地域の複数の文化資源を面的に捉えて発信することが有効である。これを踏まえ、本計画では、市観光協会をはじめ、関係団体等との連携による情報発信や、周辺文化資源との周遊促進について、文化財の価値と住環境に配慮し計画する。

さらに、本敷地は住宅地の中に立地することから、来訪者の増加に伴い周辺の生活環境（騒音・交通等）や防犯面への配慮が重要となるため、公開日・公開範囲・利用形態は、地域との調和を確保する観点から運用を計画する。

5-2 公開・活用に係る課題

藤間家住宅主屋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。藤間家住宅主屋は、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、雨水浸入や部材の損傷など複合的な劣化要因が進行していることから、早急な保全措置が必要である。

加えて、公開活用を拡充する場合には、住宅地立地に起因する課題として、周辺環境への影響（騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）を低減する運用設計、周辺道路への路上駐車防止、地域住民との円滑な関係構築等が不可欠である。

また、文化財の公開活用を観光促進に結びつけるためには、単体での集客に依存するのではなく、市内の他の国登録有形文化財や博物館・美術館等と連携した周遊（回遊）を促し、来訪者の分散と滞在価値の向上を同時に図る視点が重要である。

さらに、防災・防犯の観点から、警察・消防・地域等との連携や、災害時対応の確認、日常の防犯対策の検討が求められる。

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「旧水室家住宅主屋」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。なお、利活用にあたっては、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したうえで必要な改修整備を行う。

以下の四点を利活用の基本方針とする。

ア 本質的価値の継承と発信

藤間家住宅主屋が持つ「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、郷土への愛着と誇りを育む学びや交流の場、文化観光の一つ拠点となることを目指す。

イ 観光振興への寄与と市観光協会等との連携推進

文化財の価値保全を前提に、市観光協会や関係団体等と連携し、情報発信等による来訪の動機の形成、周遊ルートの造成、デジタルマップ等の整備、多言語対応を含む案内の充実など、観光促進に資する取組を段階的に検討・推進する。

ウ 住宅地における公開活用の適正化（近隣配慮・防犯・交通）

藤間家住宅主屋は、住宅地に立地するため、公開活用の拡充に際しては、周辺環境への影響（騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に十分配慮し、来訪者の分散（予約・時間枠、実施頻度・時間帯の調整等）、公共交通利用の促進、周辺道路への路上駐車防止、必要に応じた警備・見守り、苦情・連絡窓口の明確化など、地域住民との共存を前提とした運用を検討する。また、防災・防犯の観点から、警察・消防・地域等と連携した対応手順の確認や、日常の防犯対策の充実を図る。

エ 地域連携による魅力の最大化（周遊・回遊の推進）

藤間家住宅主屋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、市博物館、市美術館、ゆかりの人物館、道の駅湘南ちがさき、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、地域全体の回遊性の向上を図り、茅ヶ崎ならではの歴史・文化を体感できる周遊ルートの創出を目指す。

なお、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 - 4 公開計画

(1) 運営体制と役割分担

藤間家住宅主屋の公開活用に当たっては、文化財としての価値保全を最優先とし、市教育委員会を中心に、関係部局（観光、道路交通、防犯、防災等）及び関係機関と連携した運営体制を構築するものとする。公開日・公開範囲・利用形態の決定、維持管理（清掃・点検）及び来訪者対応（受付・案内・注意喚起）等の業務を整理し、責任分担及び連絡系統を明確化する。また、公開ルール（撮影、立入制限、イベント実施時の留意点等）及び緊急時対応手順を整備し、継続的に見直すものとする。

(2) 近隣配慮（住宅地立地への対応）

藤間家住宅主屋は、住宅地に立地することから、公開活用の拡充に際しては、周辺の住宅・住民の生活環境への配慮を前提として運用するものとする。具体的には、騒音・滞留・路上駐車・ごみ等の発生抑制を図るため、来訪者の行動ルールを周知徹底するとともに、公開日・時間帯・実施頻度の調整、イベント実施時の規模・内容の精査、事前周知の実施等により、地域との調和を確保する。併せて、自治会等との情報共有、苦情・相談窓口の明確化等を通じ、地域との信頼関係のもとで段階的に取り組むものとする。

(3) 公開と学習機会の創出

公開の前提として、藤間家住宅主屋の耐震補強を実施するとともに、市民・利用者が安全かつ快適に滞在できる環境整備を行うものとする。整備に当たっては、周辺資源を含めて回遊できるよう、案内サイン等の充実を図る。

主屋内部の公開に際しては、建造物としての特徴が理解できる解説（平面構成、意匠、材料等）を整え、るとともに、藤間家ゆかりの資料の展示・紹介を行うものとする。さらに、藤間家、柳島湊等を切り口に、柳島一帯の自然・歴史・文化を学ぶことができる講座、ワークショップ等のプログラムを企画・実施し、学びと体験の機会を創出するものとする。

(4) 受入管理

来訪者の安全確保及び文化財の保護の観点から、受入は適正規模を基本とし、必要に応じて事前予約制、時間枠設定、団体受入の上限設定等により混雑の平準化を図るものとする。見学動線は、工作物や遺構の保護に配慮しつつ、立入範囲・注意箇所を明示し、転倒・躓き等の危険を低減する。また、案内表示等の工夫により、年齢・障がいの有無にかかわらず理解しやすい情報提供に努めるものとする。

(5) 交通・駐車・周辺道路への配慮

住宅地における交通負荷を抑制するため、公共交通の利用促進を基本とし、徒歩・自転車での来訪にも配慮した案内を整備するものとする。併せて、路上駐車防止及び周辺道路の安全確保のため、駐車場利用の誘導や分散について検討し、必要に応じて交通誘導、掲示・周知、関係部局との調整を行う。イベント等により来訪集中が見込まれる場合は、来訪手段の事前周知、時間分散、規模調整等により影響の低減を図るものとする。

(6) 防災・防犯・リスク管理

文化財の保全及び来訪者の安全確保のため、防災・防犯の観点からのリスク管理を強化するものとする。具体的には、警察・消防・地域等と連携し、緊急時の通報・避難・応急対応の手順を確認するとともに、必要に応じて見守り体制、警備の強化、設備面の対策（照明、施錠、必要最小限の防犯対策等）を検討する。また、地震・風水害等の発生後は臨時点検を行い、損傷拡大を防止する応急措置を優先して実施するものとする。

(7) 広報・観光連携及び周遊・回遊の推進

文化財の価値保全を前提に、市観光協会等と連携し、情報発信（広報連携、来訪マナーの周知、案内の充実）を推進するものとする。

また、海岸エリアを含む市内の文化的資源を「回遊し、学び、楽しむ」機会を創出する。周遊ルートの造成に当たっては、来訪者の分散と地域負荷の低減にも資するよう、予約制の導入や時間分散の考え方と一体的に検討するものとする。

さらに、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」等の国登録有形文化財（建造物）及び市美術館等の文化施設と連携し、文化創造の場としての活用を目指す。併せて、藤間家ゆかりの資料を市博物館等で展示・紹介する取組を進め、市域北部と南部の回遊性の向上を図るものとする。

(8) モニタリングと改善

公開の実施状況（来訪者数、周辺への影響、苦情・要望、交通状況、事故・ヒヤリハット、建物・工作物の劣化兆候等）を定期的に把握・記録し、運用ルール及び受入方法を継続的に見直すものとする。点検結果は維持管理台帳として蓄積し、次期の修繕計画及び公開活用の改善に反映させる。

5-5 活用計画

本計画における活用は、文化財としての価値を損なわないことを大前提に、藤間家住宅主屋及び敷地の魅力を分かりやすく伝える学び・体験の機会を充実させ、併せて市の観光振興・回遊性向上にも資する持続可能な運営を目指す。

(1) 活用計画の検討条件

ア 法令・制度上の条件

計画区域は、第一種中高層住居専用地域に位置するため、用途・営業形態等は法令上の制約を受ける。公開活用は、文化財の保存を最優先としつつ、周辺が住宅地であることを踏まえ、来訪者の集中による生活環境への影響（騒音、交通、防犯等）を回避する運用を前提とする。

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。

ウ 関連主体との連携

市教育委員会を中心に、茅ヶ崎市博物館・美術館等の教育・文化施設、市観光協会、地域団体・近隣住民、関連事業者等と連携し、情報発信・周遊企画・受入体制（安全管理を含む）を段階的に整える。

(2)活用計画

ア 敷地の公開とゾーニング

敷地内の庭園、工作物等は、開園時は基本的に外観公開を行う。

(ア) 北西側：受入ゾーン（駐車場及び便益施設を配置）

受入の基盤機能（駐車・便益・受付等）をまとめて配置することを想定する。

(イ)北東側：市民等活動ゾーン

植物の観察や飼育等の市民活動並びに、民間事業者等による事業利用を継続して行えるエリアとして想定する。

(ウ)主屋・付属建築及び庭園ゾーン（生垣を含む）

藤間家住宅主屋の公開、解説、学習・体験の中心。来訪者の動線は、文化財への負荷低減と安全確保の観点から整理する。庭園の眺め・空気感を活かし、滞在・学びの質を高める空間として位置づける（生垣を含めて保全対象として扱う）。



図 26 整備イメージ図 ※詳細はサウンディング調査後、(仮称)利活用方針の整理及び設計段階において、確定します。

イ 建造物

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 54 の案をもとに検討をする。

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。

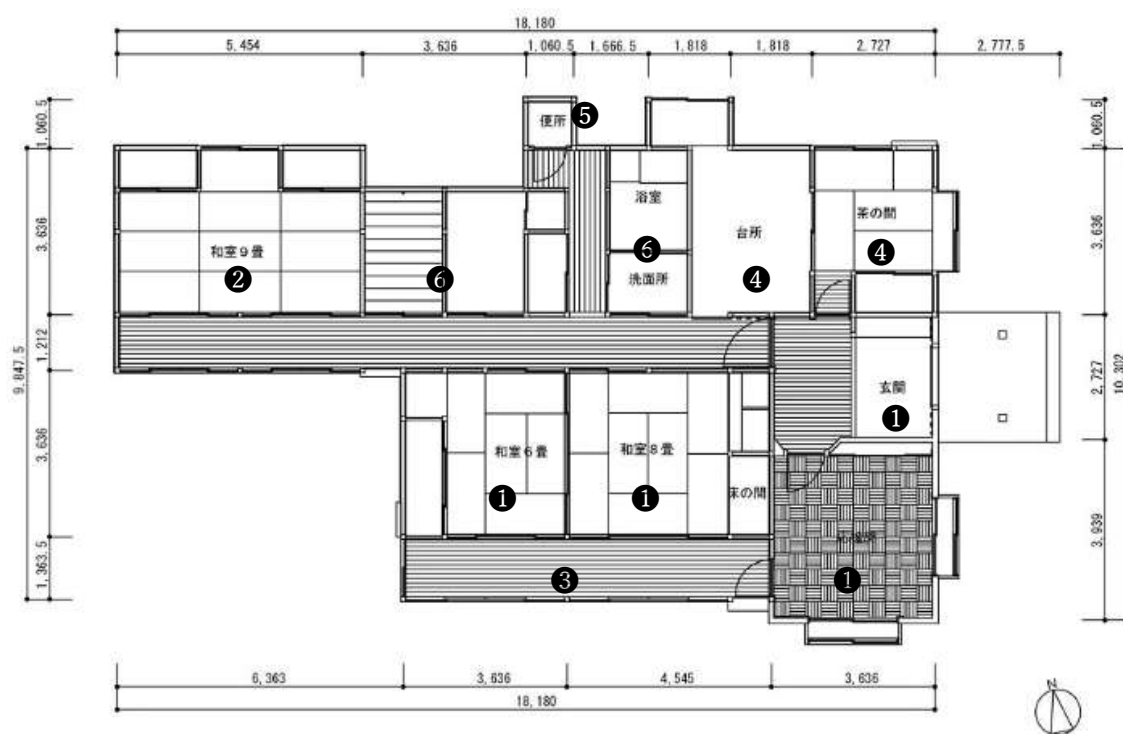


図 27 活用計画

表 53 活用計画（案）

室名	活用方法案
①応接間、和室 8 畳・6 畳、玄関	展示品等は原則置かず、建築の設えを生かし公開活用する。
②和室 9 畳	
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公開活用する。
④台所、茶の間	復原・補修等を施し、原則として公開活用する。 (※管理・運営に利用する場合は、非公開とする)
⑤便所	改修し、公開する。(※活用方法に応じて利用する場合あり)
⑥浴室、洗面所、 物置、女中室	復原し、原則として公開活用する。 ○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。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)	○家具・調度品等 藤間家住宅に関係する家具・調度品は、状態に配慮しつつ、主屋内等で公開活用する。 ○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。
------------------------------	---

※詳細はサウンディング調査後、(仮称)利活用方針の整理及び設計段階において、確定します。

(3)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。

(4)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、市民や利用者の地域への愛着の醸成に寄与することを目指す。

5-6 活用の体制

藤間家住宅主屋の活用は、国登録有形文化財及び市指定史跡としての価値保全を前提に、市教育委員会を中心として、民間事業者、大学等の研究機関、県建築士会をはじめとした関係機関、市民・市民団体や地域住民等との連携により推進する。特に、藤間家住宅主屋が住宅地に立地する特性を踏まえ、周辺の住環境への配慮（騒音、交通、防犯等）を重視し、公開活用と地域調和の両立を図る。

市教育委員会は、管理者として文化財の保全・管理責任を担い、保存修理方針、改修内容の調整、利用上の基本的なルールの整理、関係部局との調整を行う。また、国登録有形文化財「藤間家住宅主屋」の耐震改修を進めるとともに、持続可能な文化財の継承に資する活用のあり方について、民間の知見を活用しながら、文化財の保護と活用の両立に資する運営の方法の検討を進め体制づくりを進める。

活用の具体化に当たっては、旧藤間家住宅活用に関するサウンディング調査の実施、市民等の意見を踏まえ、文化財の保護と活用の両立に資する方策を検討する。その際には、市観光協会、地域団体・自治会、必要に応じて警察・消防等とも交通、防犯、苦情対応等に関する情報共有を図り、地域との調和に配慮する。

なお、具体的な運営方法、役割分担その他の実施体制については、今後の検討及び運営段階において整理するものとする。

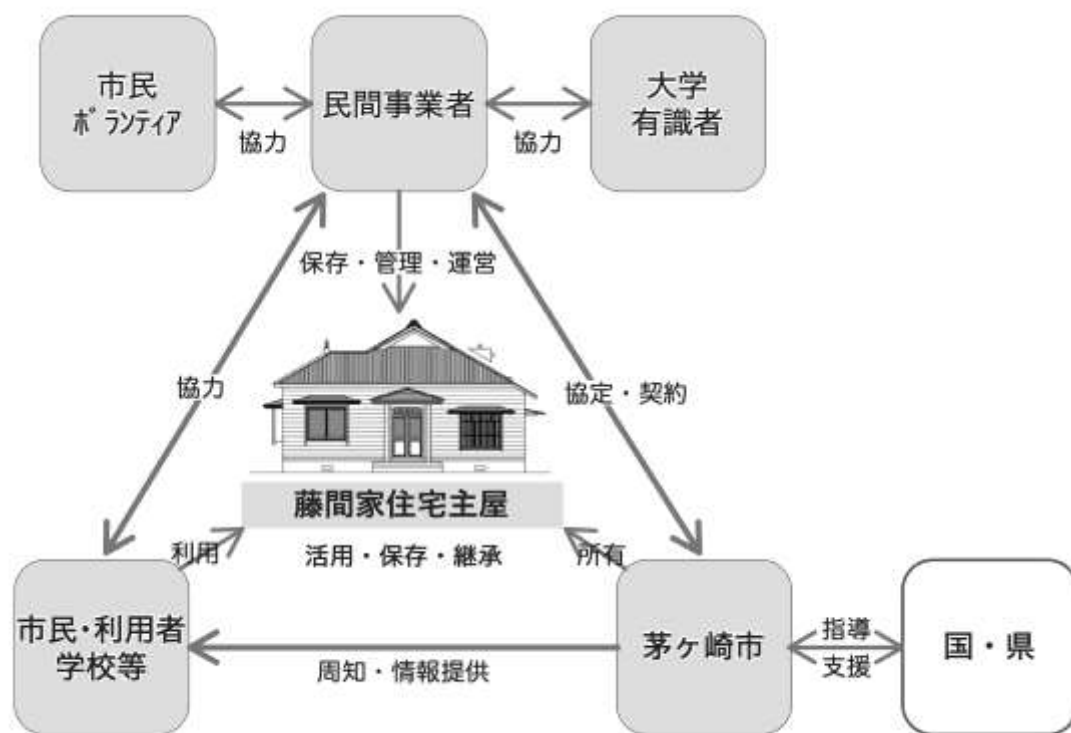


図 28 体制図

※運営段階で確定します。

5-7 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 55 のとおりとする。なお、令和 11 年度以降の公開活用の具体化に当たっては、藤間家住宅主屋活用に関するサウンディング調査の実施、市民等の意見を踏まえ、文化財の保護と活用の両立に資する方策を検討し確定します。

表 54 事業計画（予定）

	R06 (2024)年度	R07 (2025)年度	R08 (2026)年度	R09 (2027)年度	R10 (2028)年度	R11 (2029)年度
藤間家住宅 主屋の改修	耐震診断 建造物の調査	耐震補強・ 修理等基本設計 保存活用計画策定	耐震補強・ 修理等基本設計 保存活用計画策定	耐震改修工事 敷地内の樹木等の整備 サインや便益設備改修整備		公開 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 施行実施	公開活用の企画 周辺施設との連携イベントの企画		工事見学会 公開・運営準備 例規等整備 利活用の方針を整理		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 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う。（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 保存修理等にともなう復元的行為

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ある。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。藤間家週宅主屋は登録有形文化財（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。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。

(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、茅ヶ崎市文化財保護条例に基づく現状変更等の許可の手続きが必要となる。

(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

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、市教育委員会は、その内容を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

(1)増築等

- ア 建築基準法、茅ヶ崎市建築基準条例
- イ 消防法、茅ヶ崎市火災予防条例
- ウ バリアフリー法、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- エ 景観法、茅ヶ崎市景観条例
- オ 文化財保護法、茅ヶ崎市文化財保護条例（茅ヶ崎市指定史跡）
- カ その他関係法令

(2)用途変更

- ア 建築基準法、市建築基準条例
- イ 消防法、市火災予防条例
- ウ バリアフリー法、神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- エ その他関係法令

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藤間家保存活用計画策定部会で協議・検討を行った。

表 55 保存活用計画策定の記録

日時	文化財委員会等	協議内容
令和7年4月17日	市教育委員会	保存活用計画策定を市文化財保護審議会に諮問
令和7年5月15日	市文化財保護審議会	諮問、策定スケジュール等について協議
令和7年8月19日	藤間家住宅主屋保存活用計画策定部会	策定スケジュール、保存活用計画の素案について協議
令和8年1月19日	市文化財保護審議会	策定経過及び策定中の計画案報告
令和8年2月3日	藤間家住宅主屋保存活用計画策定部会	保存活用計画策定素案について協議
令和8年3月31日	藤間家住宅主屋保存活用計画策定部会	保存活用計画（素案）答申案について意見聴取
令和8年5月14日	市文化財保護審議会	保存活用計画（素案）答申案の報告
令和8年6月18日	市教育委員会	保存活用計画（素案）の答申

(2)茅ヶ崎市文化財保護審議会委員及び藤間家保存活用計画策定部会員

表 56 茅ヶ崎市文化財保護審議会委員

委員名	所属団体及び役職等の名称
近藤 英夫	東海大学名誉教授
相澤 正彦	成城大学名誉教授
緒方 隆	
五味 文彦	東京大学名誉教授
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
鈴木 通大	

表 57 藤間家保存活用計画策定部会員

会員名	所属団体及び役職等の名称
小沢 朝江	東海大学工学部建築学科教授
海津 ゆりえ	文教大学教授国際学部国際観光学科教授
田尾 誠敏	東海大学非常勤講師
水沼 淑子	関東学院大学名誉教授

(3)市民等による活用の検討

(ア)市民討議会

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、公開活用に関する利活用方針を策定する際の基礎資料とする。

ア 開催概要

【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人程度

【企画運営】 茅ヶ崎市「市民討議会」実行委員会（茅ヶ崎市、文教大学山田ゼミ、茅ヶ崎市青年会議所）



各グループでの討議



討議結果の発表

イ 市民による討議の概要

(ア)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った。

a「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」。

b 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、「まずは知ってもらふ」ことが優先順位第一の取り組みである。

c 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。

(イ)具体的活用案の分類

参加した市民からは、主に3つの大きな方向性が、具体案とともに示された。

表 58 具体的活用案

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

(ウ)実現に向けた提言

a 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。

b 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。

c 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。

d 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ある。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されていることを把握した。

(4)神奈川大学建築学部まち再生演習による提案

神奈川大学建築学部建築学科「まち再生演習Ⅲ」において、まち再生コースに所属する学部3年生が、藤間家住宅主屋の実測調査、図面作成、関連資料の収集・整理を行い、その成果をもとに利活用案の検討を実施した。藤間家住宅は、邸宅および庭園を含めて保存すべき価値を有し、地域の魅力向上および発信に寄与する地域遺産として重要な文化的資源である。このため、本検討では単なる保存にとどまらず、継続的な利活用を通じてその歴史的価値を将来に継承することを目的として、再生のあり方を検討した。また、その成果を展示し公開した。

	展示期間	展示施設
①	令和8年3月20日～4月3日	市博物館
②	令和8年4月4日～5月9日	民俗資料館「旧藤間家住宅」
③	令和8年5月11日～5月22日	市役所本庁舎1階・市民ふれあいプラザ



市博物館での展示



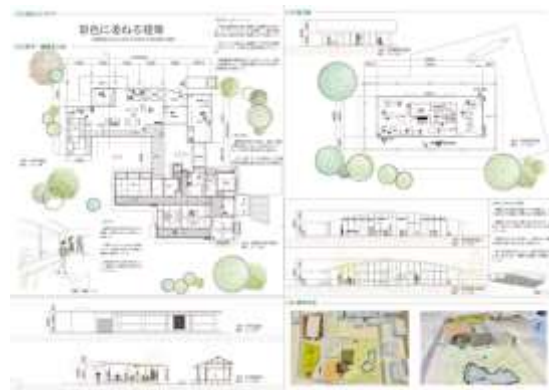
民俗資料館「旧藤間家住宅」での展示



市役所本庁舎1階での展示



学生による利活用案



学生による利活用案



学生による利活用案



学生による利活用案



学生による利活用案



学生による利活用案



学生による利活用案

(5)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)水沼淑子:茅ヶ崎藤間家住宅にみる西村建築株式会社の業務実態,日本建築学会技術報告集第25巻第59号,p.463-466,2019年2月
- 5)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
- 6)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)
- 7)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
- 8)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 8年 9月 策定

発行 茅ヶ崎市教育委員会 教育推進部 社会教育課 博物館

〒253-0006

神奈川県茅ヶ崎市堤3786番地1

電話 0467-81-5607 (直通)

ホームページ <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp>

