

国登録有形文化財 澁谷家住宅

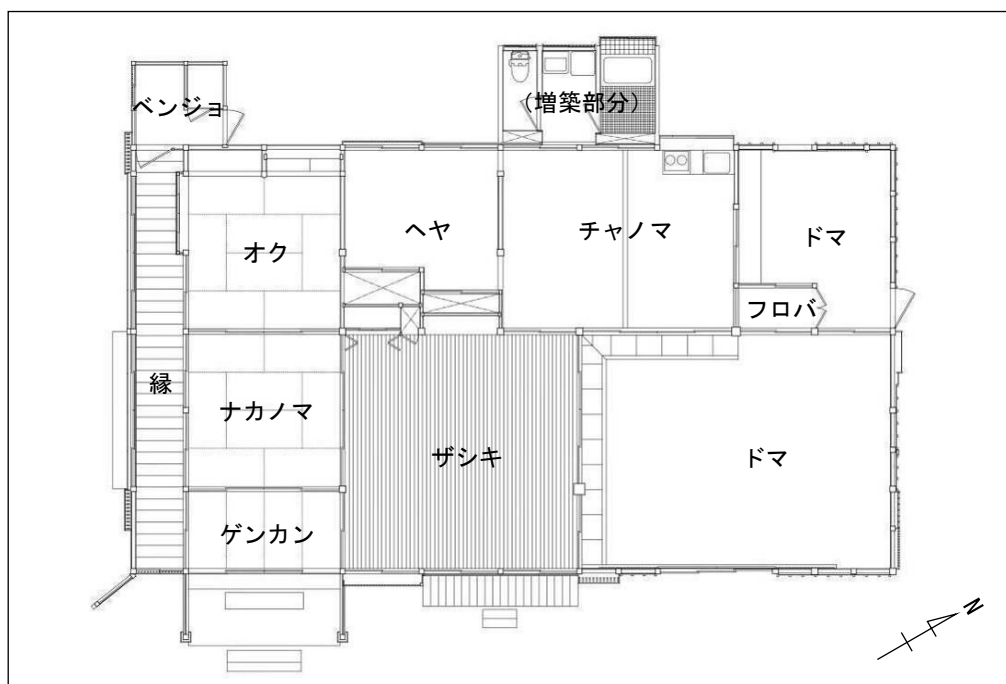
保存活用計画（案）



鎌ヶ谷市
令和6年〇月

例言

- 1 本計画は、鎌ヶ谷市（以下、市という）が所有する、国登録有形文化財（建造物）澁谷家住宅の保存・活用に関する方針を定めたものである。なお、保存・管理、活用は市の文化財保護所管部署である文化・スポーツ課が担当しており、本文中では文化・スポーツ課と表記する。
- 2 本計画は、「文化財保護法に基づく保存活用計画の策定等に関する指針」（令和5年3月 文化庁）に基づき作成した。
- 3 本計画に記載される所属等については、計画作成時（令和6年3月31日時点）とする。
- 4 建築用語については、資料編に用語解説を記載し、初出箇所には＊印を付した。また、それ以外の用語説明は文章の下に脚注を載せた。
- 5 本計画書における主屋の部屋名称および方位は下図によるものとする。



※部屋名称は、鎌ヶ谷市教育委員会『鎌ヶ谷市史 資料編Ⅴ（民俗）』平成5年3月30日発行の「佐津間澁谷家の母屋見取図」を参考とした。なお、表記については『鎌ヶ谷市史 資料編Ⅴ（民俗）』に従い、民俗語彙はカタカナ表記とし、漢字が一般的であるものについては漢字表記とする。

※『鎌ヶ谷市史 資料編Ⅴ（民俗）』に記載のなかった「縁」は一般的な名称として追加し、漢字で表記した。

目次

第1章 計画の概要	1
1 計画の概要	1
(1) 目的	1
(2) 基本方針	2
(3) 計画区域	2
(4) 計画の構成	3
2 計画の作成	4
(1) 作成年月日	4
(2) 計画期間	4
(3) 作成者	4
3 関連計画	5
4 文化財の名称等	6
5 文化財の概要	7
(1) 地理的環境・歴史的環境	7
(2) 沿革	9
(3) 保存の対象	11
(4) 一体となり価値を形成するもの	16
(5) 澁谷家住宅の特色	19
6 文化財の価値	23
(1) 主屋	23
(2) 米蔵	23
(3) 門	23
7 文化財保護の経緯	24
(1) 保存事業履歴	24
(2) 活用履歴	25
8 保護の現状と課題	26
(1) 保存の現状と課題	26
(2) 活用の現状と課題	27

第2章 保存管理計画	.....	29
1 保存管理の状況	.....	29
(1) 主屋	...	29
(2) 米蔵	...	37
(3) 門	...	38
2 保存の方針	.....	39
(1) 基本方針	...	39
(2) 部分・部位の設定と保存の方針	...	39
3 管理計画	.....	45
(1) 管理の現状	...	45
(2) 維持管理の体制	...	45
(3) 維持管理の方法	...	46
(4) 日常管理計画	...	48
4 修理計画	.....	49
(1) 当面必要な維持修理の措置	...	49
(2) 今後の修理計画	...	49
第3章 環境保全計画	.....	50
1 現状と課題	.....	50
(1) 周辺環境	...	50
(2) 植生	...	51
(3) 工作物	...	55
2 基本方針	.....	60
3 区域の区分と保全方針	.....	60
4 建造物および工作物の区分と保護の方針	.....	62
5 防災上の課題と対策	.....	63
(1) 現状と課題	...	63
(2) 対策	...	63

6 環境保全に係る施設等の整備計画	6 4
(1) 敷地境界への囲障設置	6 4
(2) 敷地内の整備	6 4
(3) その他	6 5
第4章 防災・防犯計画	6 6
1 防火・防犯対策	6 6
(1) 火災時の安全性に係る課題	6 6
(2) 防火管理計画	6 7
(3) 防犯計画	7 0
(4) 防災・防犯設備計画	7 1
2 耐震対策	7 3
(1) 耐震診断	7 3
(2) 補強設計の基本方針	7 4
(3) 地震時の対処方針	7 4
3 耐風対策	7 5
(1) 被害の想定	7 5
(2) 今後の対処方針	7 5
4 その他の災害対策	7 5
(1) 予想される災害	7 5
(2) 当面の改善措置と今後の対処方針	7 6
第5章 活用計画	7 7
1 公開・活用に係る現状	7 7
2 公開・活用に係る課題	7 7
3 公開・活用の基本方針	7 8
4 公開計画	7 9
(1) 公開方法	7 9
(2) 公開範囲と内容	8 0
(3) 解説および展示等	8 4
(4) 活用の体制	8 5
(5) 広域的な活用等	8 6

5	活用計画	.....	90
	(1) 計画条件の整理	...	90
	(2) 建築計画	...	91
第6章 保護に係る諸手続き			92
1	国登録有形文化財に係る諸手続き	.....	92
2	本保存活用計画の変更および継続	.....	94
	(1) 計画の変更	...	94
	(2) 計画の継続	...	94
資料編			資 1
1	計画の体制	.....	資 1
2	用語解説	.....	資 2
3	部位の設定	.....	資 7
	(1) 主屋	...	資 7
	(2) 米蔵	...	資 25
	(3) 門	...	資 27
4	関連資料	.....	資 28
5	ワークショップの記録	.....	資 40
6	見学会の記録	.....	資 50

第 1 章 計画の概要

第 1 章 計画の概要

1 計画の概要

(1) 目的

澁谷家住宅は、中世^{注1}起源の根小屋集落^{注2}の敷地割りが保たれた通り沿いの家々の中でも、地域の中心的役割を果たしてきた家の江戸時代後期に建築された建物で、敷地範囲も当初から変わらず周辺環境とともに佐津間地区と澁谷家の歴史を伝える建物である。

澁谷家住宅の歴史的建造物のほか、生活用具や歴史資料、周辺の自然や歴史的資源等幅広い視点から特徴や魅力を明らかにする。そして、今後澁谷家住宅の保存と活用に係る人々が、地域にとって大切な歴史・文化遺産であるという共通認識を持ち、保存・活用を適切に図るための方針を定める。

注1 中世：鎌倉時代（12世紀末）から戦国時代（16世紀末）までを指す。

注2 根小屋集落：主に関東地方に見られる豪族の館を中心とした集落のつくりを指す。室町時代から戦国時代にかけて、平地を望む段丘崖に居を構え、その前面に畑や田など耕作地が広がる構造をもった集落のこと。



澁谷家住宅（東から見る遠景）

第1章 計画の概要

(2) 基本方針

本計画作成にあたっての基本方針を示す。

澁谷家住宅の現在までの歴史と、澁谷家住宅を取り巻く歴史的資源や自然環境を一体的にとらえ、その魅力を後世に伝える

(3) 計画区域

国登録有形文化財に登録されている主屋、米蔵及び門のほか、屋敷林や畑を含む市有地の範囲とする。

また、計画区域外ではあるが、建物と一体となり澁谷家の景観を形成している、佐津間城跡や鮮魚街道といった歴史的資源の広域的な活用についても、本計画に含めるものとする。

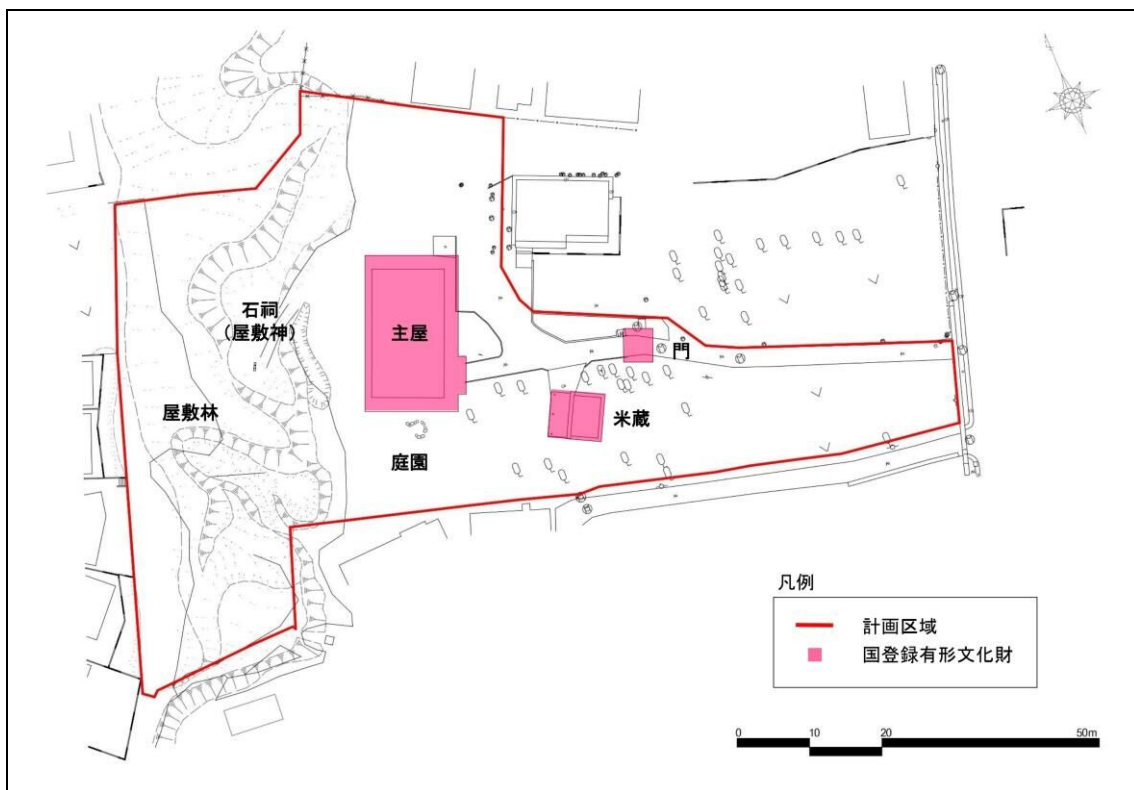


図1-1 計画区域図

第 1 章 計画の概要

(4) 計画の構成

本計画の構成を表 1－1 に示す。

各章では、現状と課題を明らかにした上で、保存・活用の方針を定め、それらに基づき整備計画を示している。

表 1－1 計画の構成

第 1 章 計画の概要	○基本方針、計画の目的及び計画区域 ○文化財の概要と特徴、保存・活用の履歴 ○文化財の現状と課題
第 2 章 保存管理計画	○文化財建物の保存状況 ○保存すべき部分・部位と、それらの保存の方針 ○日常管理計画及び修理計画
第 3 章 環境保全計画	○現状と課題、基本方針 ○区域の区分と保全方針 ○建造物及び工作物の区分、それらの保護の方針 ○防災上の課題と今後の対処方針 ○施設等の整備計画
第 4 章 防災計画	○防火管理体制 ○火災時及び防犯に関する現状と課題、今後の対処方針 ○防火・防犯設備計画 ○耐震対策に関する基本方針及び地震時の対処方針
第 5 章 活用計画	○活用・公開の現状と課題、基本方針 ○公開計画、建物と計画区域のゾーン分け ○広域的な活用方法と活用の体制 ○活用計画、設備整備計画
第 6 章 保護に係る諸手続き	○文化財保護法及び関係法令に基づく、必要な届出・許可の手続き

第 1 章 計画の概要

2 計画の作成

(1) 作成年月日

令和 6 年（2 0 2 4 年） 7 月

(2) 計画期間

令和 6 年（2 0 2 4 年）度から令和 1 0（2 0 2 7 年）年度まで（5 年間）

(3) 作成者

鎌ヶ谷市

第1章 計画の概要

3 関連計画

計画策定にあたって本計画の位置付けを図1-2に示す。

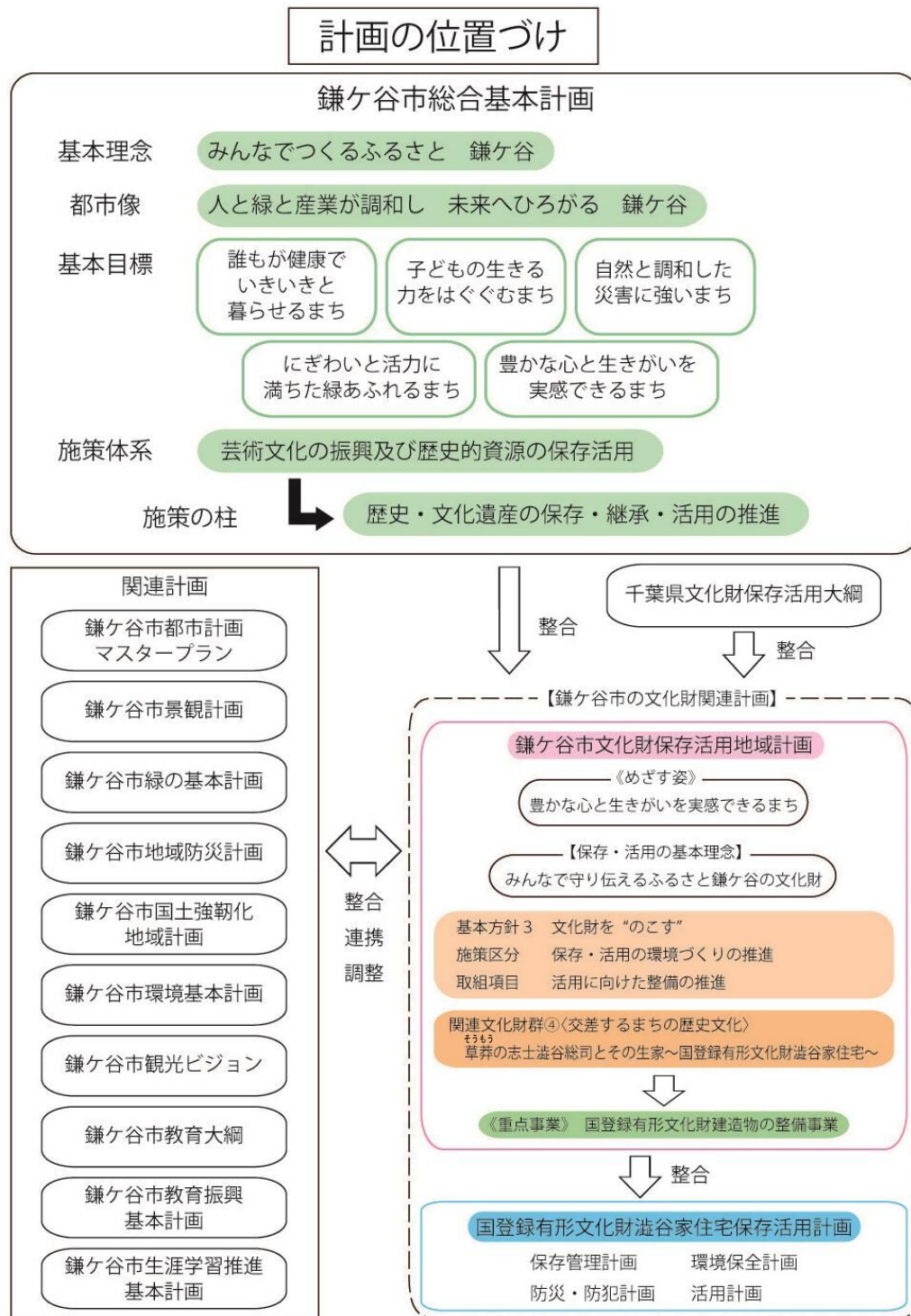


図1-2 計画の位置付け

第 1 章 計画の概要

4 文化財の名称等

項目		内容
名称・員数・建築面積		澁谷家住宅 主屋 1 棟 1 8 6 m ²
		澁谷家住宅 米蔵 1 棟 3 5 m ²
		澁谷家住宅 門 1 棟 間口 2. 9 m
敷地面積		4, 3 4 1. 3 5 m ²
地番（地目）		7 1 番 5（山林）、同番 6（山林）、7 2 番（山林）、7 3 番 2（宅地）、7 6 番 3（宅地）、同番 4（原野）、同番 6（原野）、7 6 番 5（原野）、7 7 番 1（宅地）、同番 2（宅地）、同番 4（宅地）、同番 5（宅地）、同番 8（宅地）
所在地		千葉県鎌ケ谷市中佐津間一丁目 7 番 1 8 号
所有者		鎌ケ谷市（千葉県鎌ケ谷市新鎌ケ谷二丁目 6 番 1 号）
担当部局		教育委員会 生涯学習部 文化・スポーツ課
文化財 保護法	登録基準	一 国土の歴史的景観に寄与しているもの
	登録年月日	令和 2 年（2 0 2 0 年）8 月 1 7 日
	登録番号	主屋 1 2－0 3 0 0 号 米蔵 1 2－0 3 0 1 号 門 1 2－0 3 0 2 号
関係法令	都市計画法	市街化区域（都市計画区域） 第一種低層住居専用地域（用途地域）
	建築基準法	建築基準法上の用途は「学校、図書館、その他これらに類するもの（考古資料館）」に該当する。 建築基準法別表第 2 に掲げる第一種低層住居専用地域に建築することができる建築物
	消防法	消防法上の用途は「図書館、博物館、その他これらに類するもの」に該当する。 消防法施行令第 1（8）に掲げる建築物 澁谷家住宅は建築面積と用途から、防火管理者の設置義務はない

第1章 計画の概要

5 文化財の概要

(1) 地理的環境・歴史的環境

澁谷家住宅は鎌ケ谷市北部の佐津間地区に位置する。

鎌ケ谷市は、千葉県の北西部、^{しもうきだいち}下総台地の最も高い標高に位置し、北、西及び東の各方向への河川の水源地となっている。市の大半は標高20～30mの平坦な台地が広がっており、一部に河川の浸食により刻まれた標高5～10m程度の^{かいせきこく}開析谷^{注3}により起伏の激しい箇所も見られる。

佐津間地区は鎌倉時代から佐津間村と推定される「薩間」という記録が残り、松戸市平賀にある^{ほんどじ}本土寺の過去帳からは、市域の村々とともに佐津間に関する記録が見られる。それ以外にも、澁谷家住宅西側の台地上には^{たんかく}単郭式の城郭である佐津間城跡があり、また、佐津間の^{やしきうら}小字屋敷裏、^{ぼっけまえ}小字北方^{いたび}前では板碑が出土している。これらのことから、中世起源の根小屋集落の存在や、人々の活動の痕跡が断片的に窺える。江戸時代以降の市域は、台地上を^{まき}牧として、^{やつ}谷津^{注4}を水田として利用し、谷津沿いの台地の縁に集落が築かれたと考えられる。そのような地形的な特徴の他に、佐津間地区では、手賀沼の^{ふさ}布佐（現我孫子市）と松戸を結ぶ鮮魚街道の人や物資が往来した街道沿いに集落が営まれたと考えられる。

※^{かいせきこく}開析谷…地形が河川の浸食によって刻まれることを開析といい、それによって生じた谷のこと。

※^{やつ}谷津…台地や丘陵地が長い時間かけて浸食されてできた谷状の湿地。^{やと}谷戸、^{やち}谷地ともよばれる。

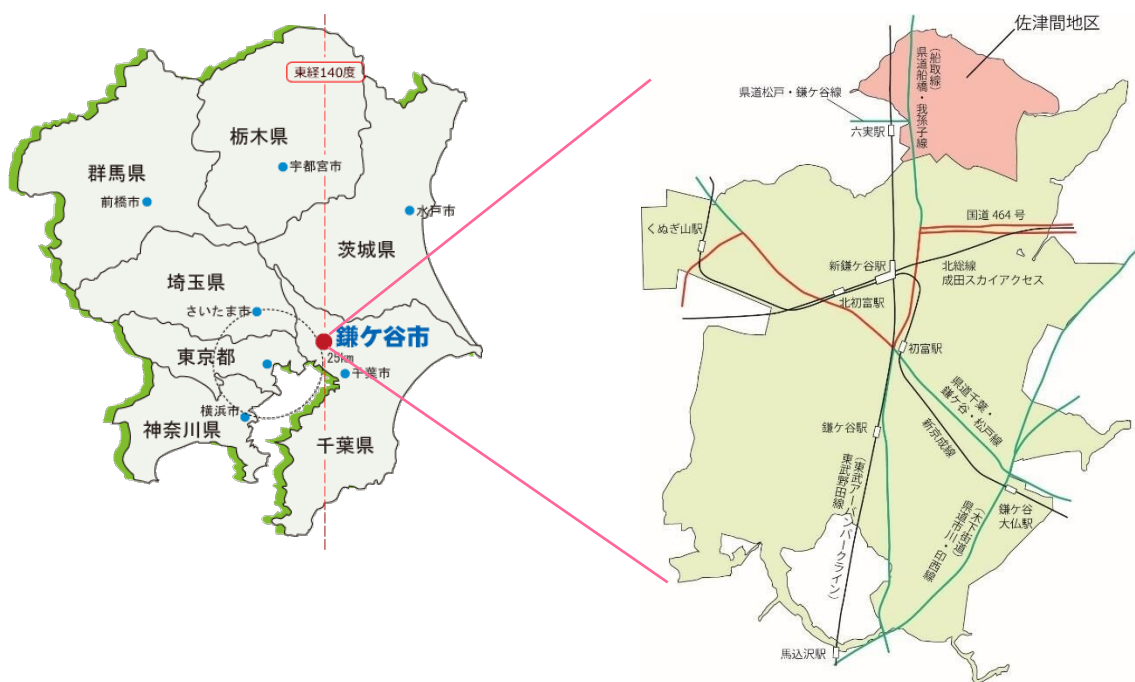


図1-3 鎌ケ谷市及び佐津間地区の位置

第1章 計画の概要



図1-4 周辺の文化財及び地域資源（都市計画図に追記）

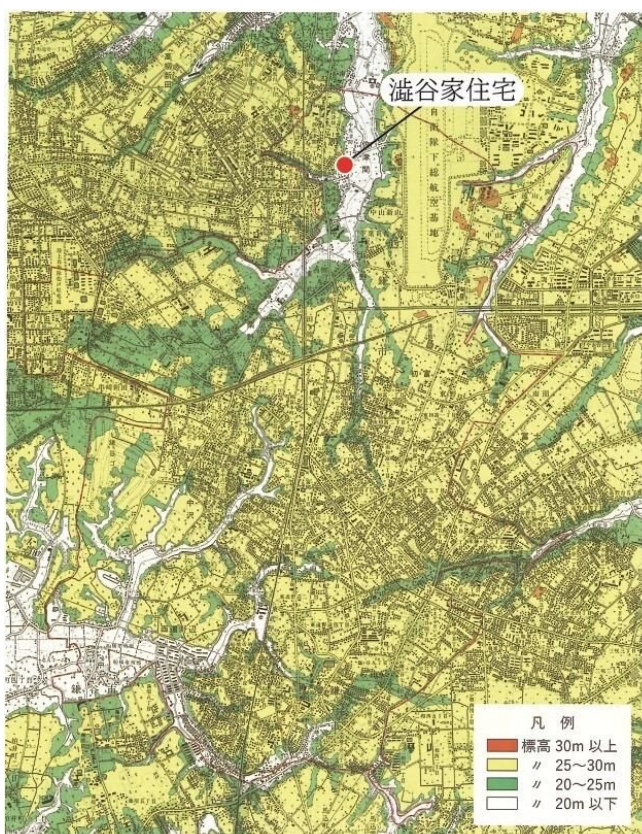


図1-5 鎌ヶ谷市の地形

（出典：『鎌ヶ谷のあゆみ』（2017））

第1章 計画の概要

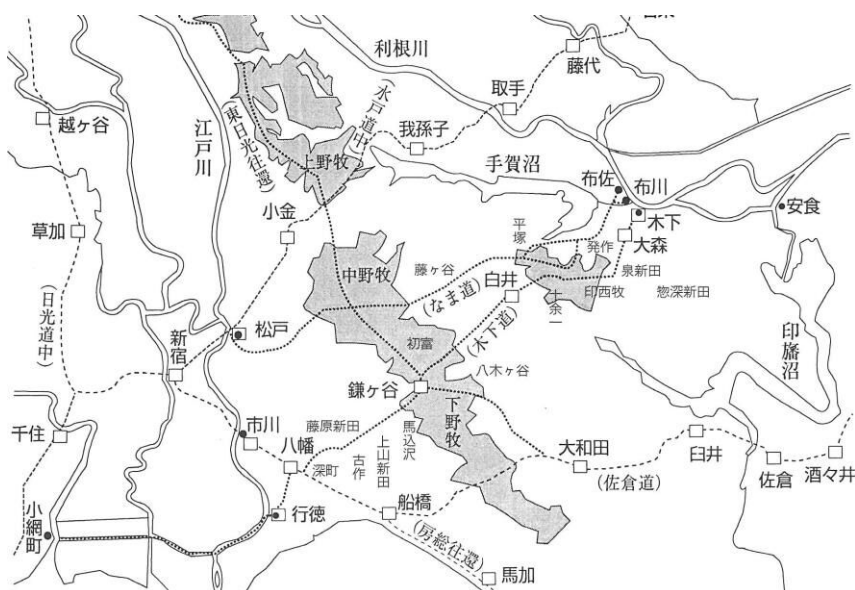


图 1-6

鎌ヶ谷周辺の街道図

(2) 沿革

佐津間地区は、鎌倉時代より佐津間村と推定される「薩間」という記録が残る。澁谷家は屋号を「重右衛門」とし、記録が残る最も古い当主は、元和6年（1620年）の「佐津間村地詰田帳」等に見える「隼人」で、遅くとも18世紀末以降は、重右衛門、隼人等の名で、代々田中藩本多氏領分の佐津間村の名主を務めている。

澁谷家の当主は、文久3年（1863年）に加村^{かむら}（現流山市）陣屋御普請献金の功績により苗字帯刀が許されており、近代に入って、大区・小区制下の明治6年（1873年）に副戸長、同15年（1882年）に佐津間村外2か村^{あわの ごこうむつみ}（栗野・五香六実村）の戸長、明治24年（1891年）に鎌ヶ谷村長に就任している。

また、澁谷家住宅は幕末の草莽の志士で、赤報隊士の澁谷総司の生家でもある。

文書も多く残存し、19世紀の村方文書、明治～昭和期の澁谷総司贈位・顕彰関係史料等24,000点を超える市内最大の史料群である。

溝谷総司 (しぶや そうじ)

弘化3年（1846年）～ 慶応4年（1868年）

澁谷家住宅は、幕末に赤報隊の幹部として活躍した澁谷総司の生家でもある。弘化3年（1846年）に澁谷家の次男として生まれた総司は、幼名を清蔵、後に謹三郎と名乗った。

文武の修行のなかで、^{そののうじょうい}尊王攘夷や倒幕運動に身を投じていくこととなり、慶応4年（1868年）3月3日、信濃国下諏訪で赤報隊士8名が偽官軍として処刑されたうちの一人で、当時満22歳であった。総司は昭和3年（1873年）に従五位^{じゅごい}という位が贈られ、名誉回復している。宝泉院^{ほうせんいん}には翌4年（1874年）に建てられた顕彰碑がある。

第1章 計画の概要



「澁谷家家相図」
鎌ヶ谷市所蔵 嘉永元年8月
※上が西
※敷地内の主屋以外の建物、工作物、植栽
等については実際の配置を表したもので
はなく、計画図であった可能性もある。

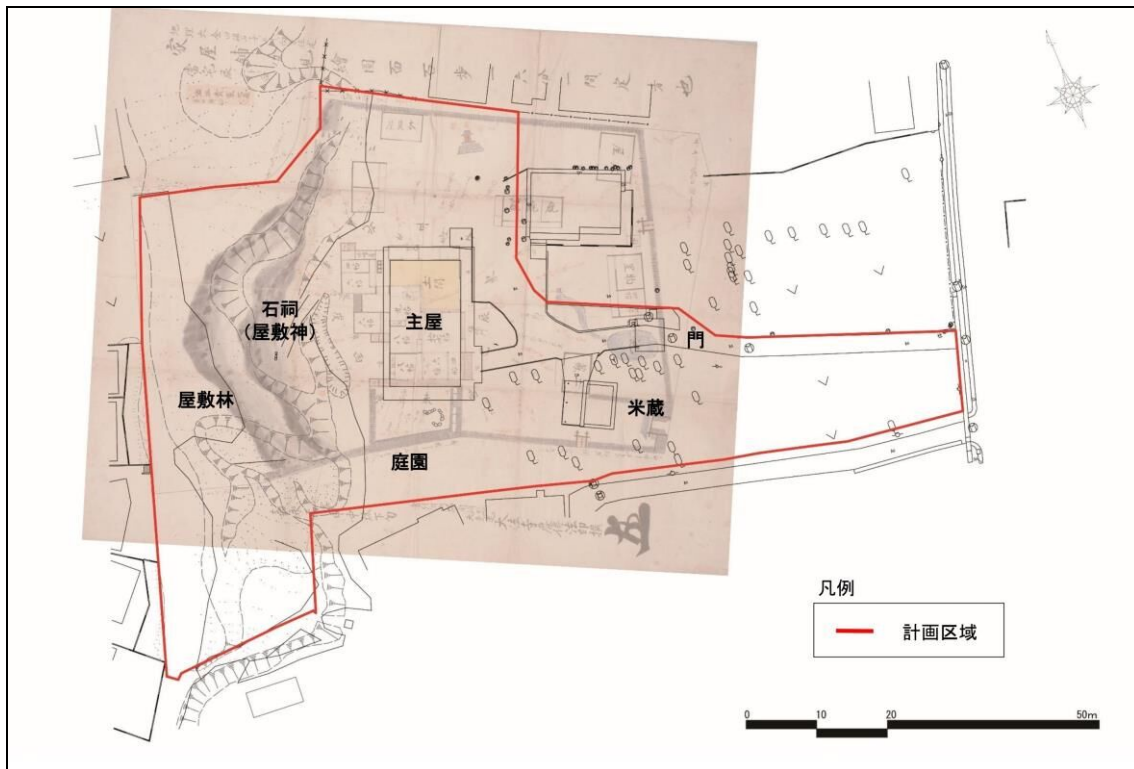


図1-7 敷地配置図に家相図を重ねたもの ※上が北

第1章 計画の概要

(3) 保存の対象

ア 主屋

主屋の建築時期は、昭和35年(1960年)刊行の『佐津間と其の周辺地方の郷土史料目録(澁谷家文書目録)』(澁谷家私家版)に記載された文政9年(1826年)と推定される。嘉永元年(1848年)の家相図の貼紙に記名のある澁谷^{きじゅう}貴重は、先代澁谷^{つねしげ}経重氏の2代前の当主である。

主屋は、木造・平屋・^{よせむね}寄棟造*・茅葺(瓦型鉄板葺で覆う)で、正面を東に向けて立つ。小屋組^かは、^{かね}矩勾配*の^き扱首*組とし、^{はりま}梁間*が大きい^{むねだか}ため棟高*は9mを超える。^{のきまわ}軒廻りでは、背面を除く各面にセガイ*を廻し、セガイの先に^{けしょうたるき}化粧垂木*を緩い勾配で配して軒を持ち出す。背面の西面は、梁の上に^{おりおきぐみ}桁を載せる折置組とする。

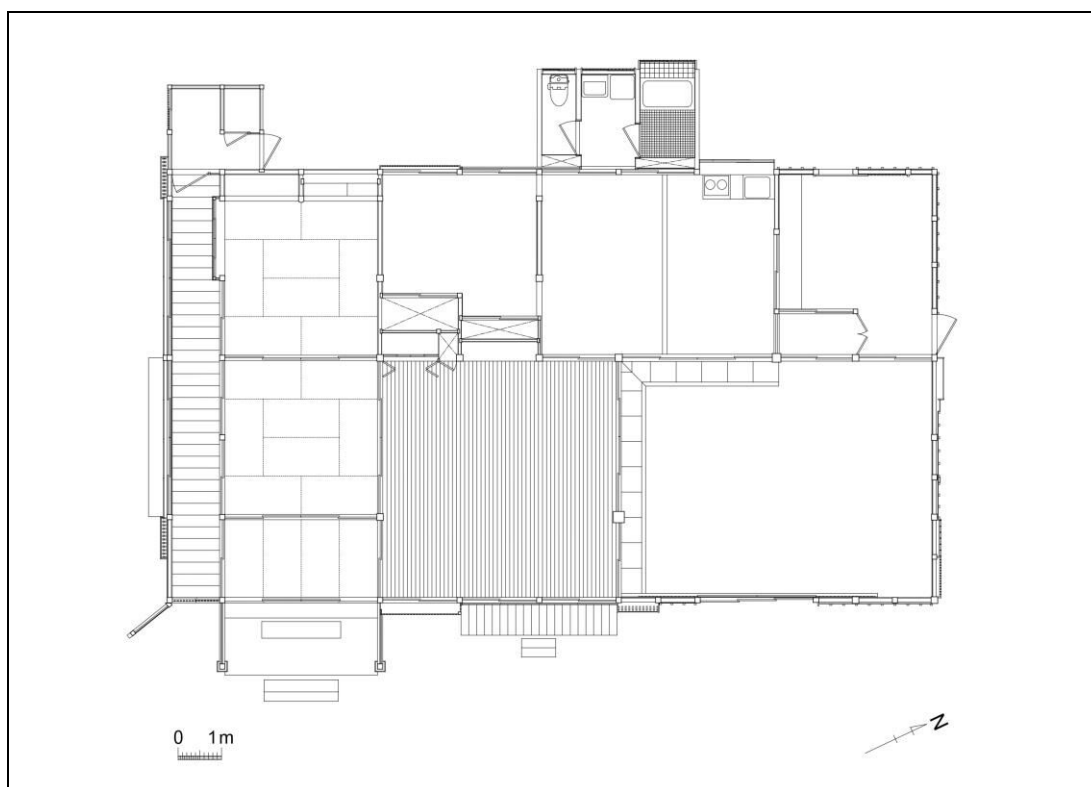
平面は梁間5間半・^{けたゆき}桁行9間半の規模で、1間*6.0尺*(1,818mm)を標準とする柱間*で構成される。^{じくぶ}軸部*は土間廻りを除き、柱を1間ごとに配置する古い形式である。桁行方向2列に部屋を並べ、主屋北東隅をドマとする。正面(東面)中央にザシキ、その南にナカノマとオクをザシキに^{かぎ}鉤の手*に配置する。西側には、^{しもて}下手からドマ、チャノマ及びヘヤと続く。オク及びナカノマの南側に設けた縁から、庭園への眺望が得られ、南東隅には庭門の取り付いた塀が残る。外部では、正面北寄りに下手の土間出入口を設け、ザシキ外側(東側)の^ぬ濡れ縁*を挟んで、南端に大屋根を葺き降ろした^{しきだい}式台*玄関を構える。

茅葺屋根は、昭和53年(1978年)に今日見られる瓦型鉄板葺で覆われた。かつては屋根の上には煙出しがあったという。下水道工事のあった昭和61年(1986年)にはチャノマの西側の外に差し掛けを増築し、風呂場と便所を納める。この頃に主屋にガラス戸が取り入れられた。また、平成に入ってから、チャノマ南側に位置するヘヤの北1間分を取り込んでチャノマの面積を拡張している。

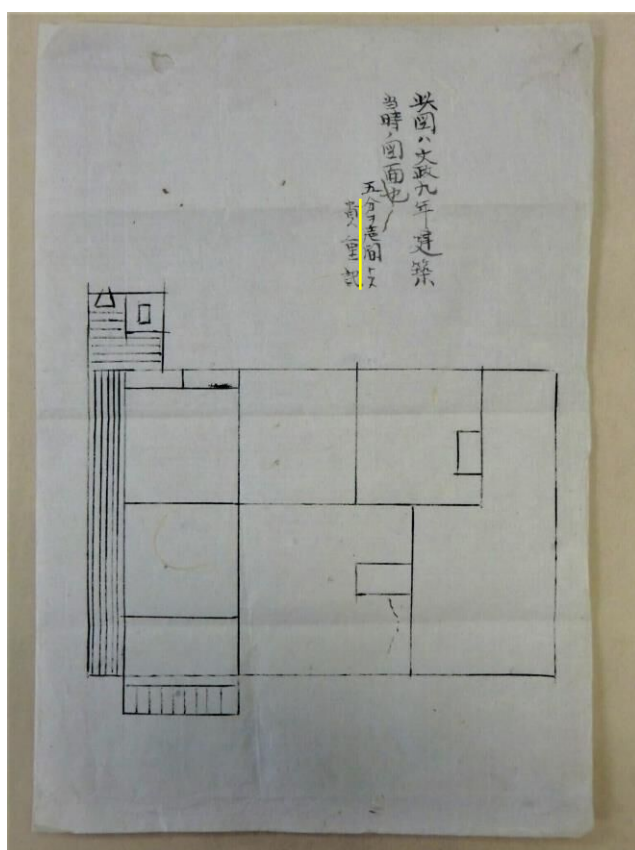


主屋

第1章 計画の概要



主屋 平面図



「文政九年母屋建築絵図」鎌ヶ谷市所蔵
文政9年
「貴重記」の文字が読める（黄色傍線）
昭和初期に描かれたと推定される

第1章 計画の概要

イ 米蔵

嘉永元年（1848年）の家相図に見る「土蔵」は、位置は多少異なるものの、現在の米蔵と規模が合致する。一方、昭和8年（1933年）の家相図は、蔵の範囲が欠損しており、その存在も規模も不明である。

和釘*の使用は、床板、内壁板及び2階東面窓廻りで確認される。洋釘*の使用範囲は、後年の改造された範囲（2階の南妻*窓及び北妻格子）に限られることより、米蔵は明治時代中期以前に建てられたと考える。

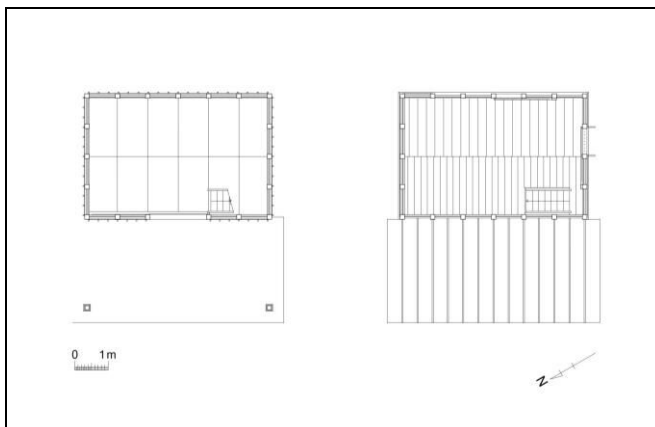
内部の壁は、^{たていた}縦板張り*とし、1階では^{めいた}目板*を打ち付ける。さらに1階の一部は小部屋に間仕切り、紙で目張りされた痕跡があることから、米蔵と呼ばれるように、米の保管場所であったことがうかがえる。

屋根の^{さんがわら}棧瓦*は昭和50年代（1975年～1984年）末に葺き替え、^{くらまえ}蔵前*も同時に更新されているが、米蔵正面には前身の蔵前庇の取り付け痕が残る。出入り前の庇は建物の機能として必要な要素である。また、2階南面の窓は後設である。

床組みは近年改修されている。

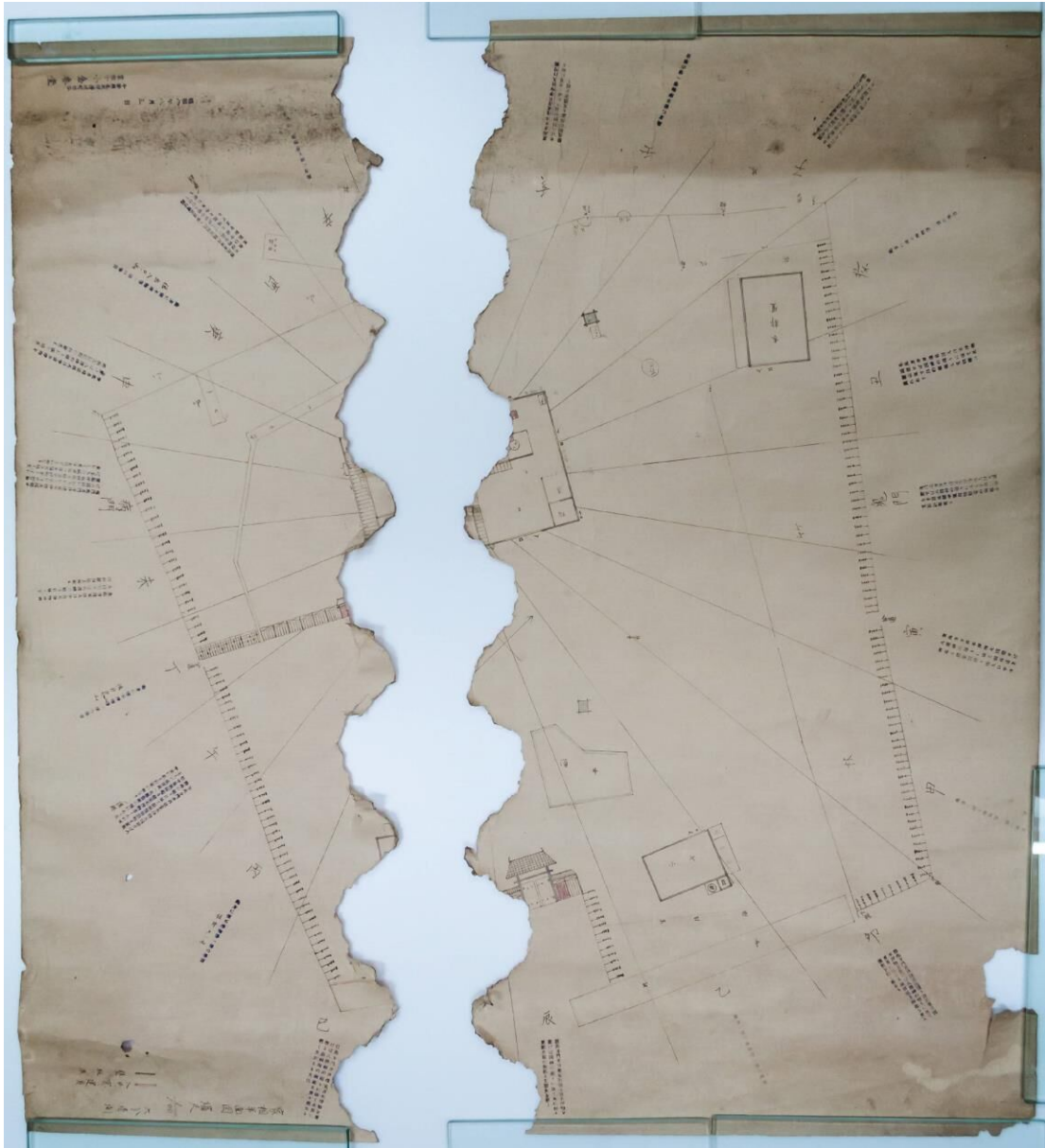


米蔵



米蔵 平面図（左：1階 右：2階）

第1章 計画の概要



「渋谷家家相図」鎌ヶ谷市所蔵 昭和8年
※中央部分は劣化等により欠損している

第1章 計画の概要

ウ 門

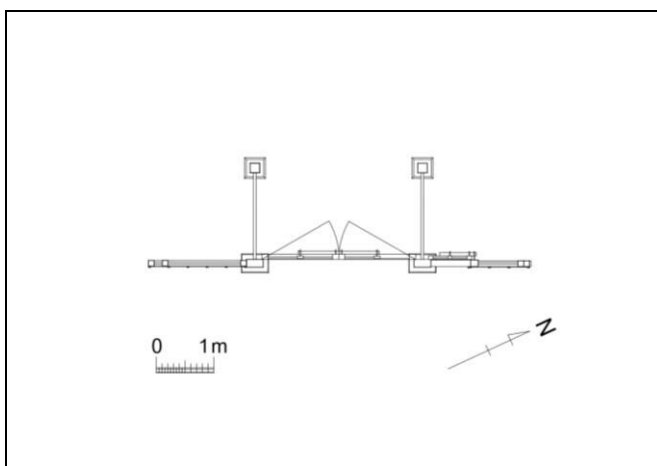
門は、市内の中沢の地から移築されたと伝わり、その経緯や時期は不明である。

昭和8年（1933年）の家相図では、門の位置及び形式が現存する門と大変近い形である。昭和22年（1947年）に撮影された国土地理院所蔵の航空写真にも現位置に門が見られ、移築時の下限を家相図の作成された昭和初期と想定される。

現在、門には、両脇の袖塀^{そでべい}が取り付くのみであるが、昭和45年（1970年）に撮影された古写真から、以前は門の両脇に塀が続いていたことがわかる。昭和50年代（1975年～1984年）末に門は修復され、基礎をコンクリート布基礎^{ぬのきそ}*に改められ、屋根瓦が葺き替えられた。両側の袖塀には添え柱^{そ ばしら}*と控え^{ひか}*による補強が施されている。



門



門 平面図

第1章 計画の概要

(4) 一体となり価値を形成するもの

ア 敷地

庭園（主屋南側・前庭・その他）・屋敷林・畑・生垣



主屋南側の庭園



主屋南側の庭園



主屋東側の庭



主屋東側の前庭



門両脇の生垣

第1章 計画の概要

イ 工作物

石祠^{せきし}・塀（南東隅）・石柱（「澁谷総司之生家」の銘文あり）・石（「澁谷貴重」の銘文あり）・門塀、門の基礎石及び屋根瓦と思われるもの



石祠（屋敷神）



塀（主屋南東隅）



石柱（「澁谷総司之生家」の銘文あり）



石（「澁谷貴重」の銘文あり）



門塀及び門の基礎石と思われるもの（左：米蔵東側 右：米蔵南側）



第1章 計画の概要

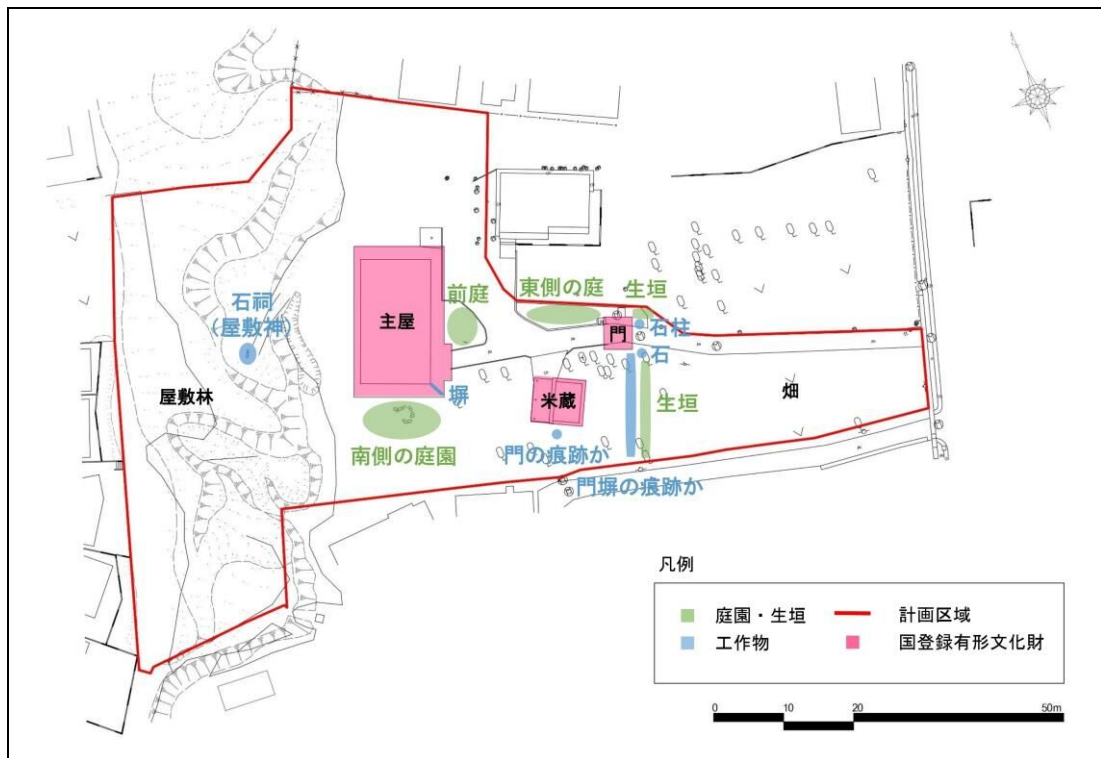


図1-8 庭園及び工作物の位置図

第1章 計画の概要

(5) 澁谷家住宅の特色

ア 江戸時代の建物に現代までの生活が息づく空間

建物や調度品等から、各時代の生活様式に合わせながらも、建物の骨格を大きく変えることなく、大切に住み続けられてきた空間を味わうことができる。



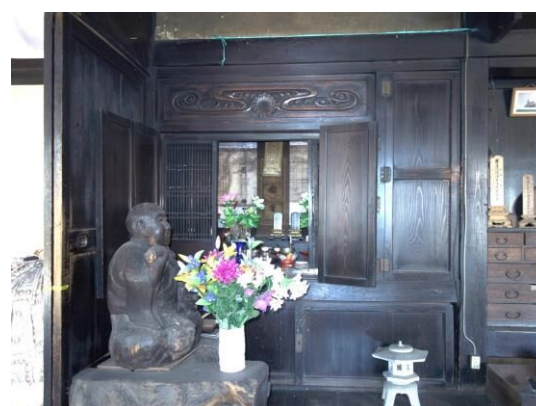
小屋組の迫力を感じられるドマ



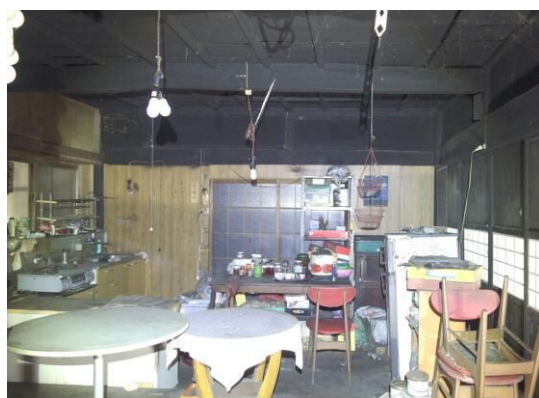
格式の高い空間（式台玄関、ナカノマ及びオク）



生活道具が残るザシキ



仏壇（ザシキ）



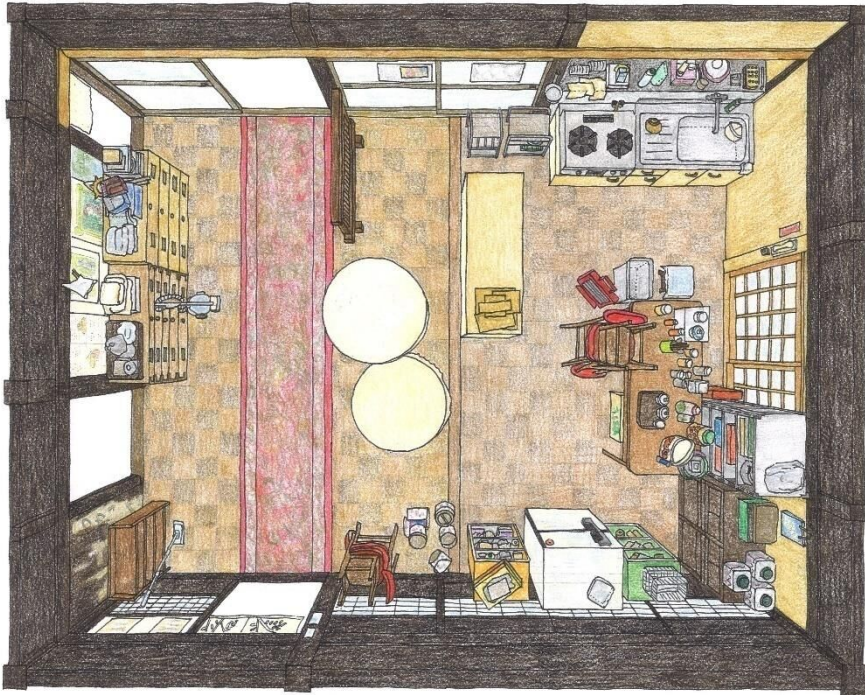
生活道具が残るチャノマ



生活道具が残るヘヤ

第 1 章 計画の概要

参考：部屋と調度品等の見取図（俯瞰）

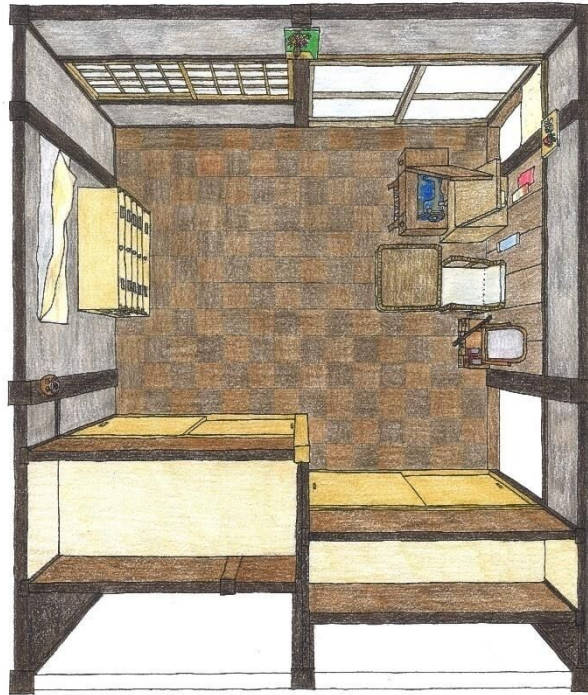


チャノマ



ザシキ

第 1 章 計画の概要



へや

※各部屋の縮尺はおおよそ揃えている。
※部屋に置かれた小物類は一部省略して表現している。

第1章 計画の概要

イ 建物と周辺環境が一体となり生み出す歴史的な景観

鮮魚街道から畑の中を門までまっすぐに延びるアプローチ、背景となる台地に広がる屋敷林、そこにひっそりと佇む石祠、家相図に描かれる庭園、式台玄関から門を通して遠方を望む景観、周辺に流れる大津川、鮮魚街道の道標^{どうひょう}等が一体となり、佐津間地区の歴史を感じることができる。



鮮魚街道から見る門へのアプローチと
屋敷林を背景にした澁谷家住宅



四季ごとの花を楽しめる式台玄関から見る
門への眺め

ウ 多くの歴史資料が受け継がれてきた場所

建物自体のほか、2万点を超える澁谷家文書、澁谷総司の生家としての歴史等、様々な歴史資料が受け継がれてきたことにより、鎌ヶ谷市の歴史を知る上でも重要な場所となっている。

6 文化財の価値

(1) 主屋

主屋は、敷地中央に東面して立つ寄棟造茅葺（瓦型鉄板葺で覆う）で、三方にセガイを廻し、正面南端に式台玄関を付し屋根を葺下ろす。前後二列に部屋を並べ、北側を土間とし、床上部は正面中央にザシキ、その南にナカノマとオクを配す。地域の旧家にふさわしい雄大な規模の民家である。

澁谷家住宅は、中世期の根小屋集落の敷地割りが保たれた通り沿いの家々の中でも、地域の中心的役割を果たしてきた家で、江戸時代後期に建築された大規模な澁谷家住宅主屋は、平面規模が大きく、屋根も高く、際だつ存在となっている。土間廻りや一部の開口部に改造はあるが、骨太な軸部で、客室に凝った造作の施された、往時のたたずまいを色濃く保ち、近代に入り変化してきた農家の平面計画の原点となる姿を良好に残す。

江戸時代の家相図から屋敷地内の変遷を知ることができる。また、当家には史料が数多く伝わり、今後の郷土史研究の拠点となりうる場所である。

(2) 米蔵

米蔵は主屋南東に西面して立つ。木造2階建（梁間2間・桁行3間）・切妻造*・
 棧瓦葺、外壁は漆喰塗で、2階窓まで下見板*張とし、2階の南妻面と背面に庇付
 の窓を付す。内部は^{したみいた}
 縦板張とし、小屋は^{たいてい}
 登り^{のぼ}梁*形式である。北東の門とともに、
 旧家の屋敷構えを引き立てている。

江戸時代からの敷地割りの中で、比較的小規模ながらも主屋とともに屋敷を構成する主要な建物として、良好な状態で現存し、門の外からも望見できることより、地域の景観を形づくる要素として重要である。

(3) 門

門は主屋の正面に東面して立ち、前面には道路まで畑が広がる。切妻造棧瓦葺の一間薬医門^{いつけんやくいもん}で、本柱に冠木^{かぶき}を渡し、女梁男梁^{めばりおばり}を重ね、束^{つか}を立て棟木を受ける。門の南北には棧瓦葺、下見板張の塀が接続し、屋敷地の東方に広がる畑とともに、集落景観を構成する。

この門は江戸時代からの敷地割りの中で、主屋・米蔵とともに屋敷を構成する主要な建物として、良好な状態で現存し、屋敷地の外からも望見できることより、地域の景観を形づくる要素として重要である。

第1章 計画の概要

7 文化財保護の経緯

(1) 保存事業履歴

澁谷家住宅では、昭和59年（1984年）以降、15次にわたり市史編さん事業等による史料調査が実施されてきた。また平成27年（2015年）から2回にわたり建物調査が実施され、その成果が令和2年（2020年）度の国登録有形文化財としての登録につながっている。

同年、令和元年（2019年）の台風被害により破損した外壁等の応急修理が行われ、現在は今後の本格修理を待つ状態にある。

令和4年（2022年）度には、敷地及び建物を市が所有するとともに、24,454点の歴史・民俗資料が寄贈及び寄託され、保存・活用に大きく動き出した。

その他にも、室内は住んでいたままの状態であったことから、生活を伝える家具や資料が多く残されている。登録後から、敷地と室内の物品整理を継続しているが、家具や生活用品等は澁谷家住宅の歴史を伝えるものとして存置している。

表1-2 保存事業の履歴

年	月	内容
昭和59年～61年(1984年～1986年)		第1次史料調査
平成2年(1990年)		第2次史料調査
平成12年(2000年)		空家となる 第3次史料調査
平成14年(2002年)		第4次史料調査
平成22年(2010年)		第5次史料調査
平成23年(2011年)		第6次史料調査
平成24年～25年(2012年～2013年)		第7次史料調査
平成27年(2015年)	10月	第8次史料調査 建物調査
平成28年(2016年)	6月	建物調査
平成28年～29年(2016年～2017年)		第9次史料調査
平成30年(2018年)		第10次史料調査
令和元年(2019年)		第11次、第12次史料調査
令和元年～2年(2019年～2020年)		第13次史料調査
令和2年(2020年)	8月	登録告示
	11月	令和元年(2019年)の台風15号及び19号による破損個所の応急修理
令和2年～4年(2020年～2022年)		第14次史料調査
令和3年(2021年)		建物内の荷物整理
令和4年(2022年)		敷地及び建物を市が所有 澁谷家の歴史史料を受贈
令和4年～(2022年～)		第15次史料調査

第 1 章 計画の概要

(2) 活用履歴

これまで個人宅であったため公開は行われていなかった。

令和 4 年（2022 年）度に市の所有となった後、本計画作成のためのワークショップ及び見学会により初めて公開された。

表 1－3 ワークショップの開催日程と内容

	開催日	内容	参加人数と所属
第 1 回	令和 5 年（2023 年） 2 月 13 日（月）	○現地見学 ○周辺の道標等及び澁谷 総司資料室の見学 ○ワークショップ	計 14 名
第 2 回	令和 5 年（2023 年） 3 月 12 日（日）	同上	計 16 名

表 1－4 見学会の開催日程と内容

	開催日	内容	参加人数 合計 88 名
第 1 回	令和 5 年（2023 年） 5 月 20 日（土）	主屋、米蔵、門の見学	前半 14 名 後半 13 名 計 27 名
第 2 回	令和 5 年（2023 年） 5 月 24 日（水）	同上	前半 16 名 後半 15 名 計 31 名
第 3 回	令和 5 年（2023 年） 6 月 1 日（木）	同上	前半 15 名 後半 15 名 計 30 名

詳細は資料編に記載

8 保護の現状と課題

本項目では概要を記載し、詳細については各章に記載する。

(1) 保存の現状と課題

ア 建造物

構造に影響を及ぼすような大きな破損は見られないが、一部に土台の腐朽、建具の建付不良等が見られる。令和元年（2019年）の台風により破損した外壁等は令和2年（2020年）に施された応急修理に留まっている。

イ 庭園

剪定管理を行っていないため、後世に自生したと思われるものも含め^{みしょう注5}の実生^{注5}の樹木や草木が生い茂っており、庭園として整備されていた時期の特徴を把握しにくい状況になっている。

注5 実生：種子から芽が出て、生長すること。

ウ 屋敷林

管理されないまま高木が成長し、倒木がいくつも見られる。また、草木が繁茂する時期には、主屋から近い石祠へも迫り着くことが困難な状況になっている。またモウソウチクが主屋床下まで伸長し、建物を破損させる危険性がある。

エ 畑

現在は農作物が植えられていない状況である。

オ 工作物（石祠、塀、石柱等）

主屋南東隅の塀は造作の欠落等が見られるが、その他は目立った破損は見られない。

カ 防災・防犯

(ア) 火災

現状では火災設備を整備しておらず、常駐の管理者がいないため、管理体制として火災時の早期発見と初期消火が困難な状況である。

主屋、米蔵及び門は木造で燃焼性が高いため、通常時は火気使用を原則行わない方針だが、イベント等で特別に使用する際は、火気の取扱いに注意が必要である。

第 1 章 計画の概要

(イ) 地震

これまで地震による大きな被害は目視で確認できていないが、今後の公開に向け、実施設計において耐震診断を行う必要がある。

(ウ) 風水害

風害については、令和元年（2019年）の台風15号及び19号により外壁や軒廻りが破損し応急修理を行ったため、本格修理を行う必要がある。今後も暴風時には、周辺樹木の枝葉や物の飛来による損傷及び倒木による損傷が想定される。

水害については、これまで大きな被害は確認されていない。

(エ) 防犯

市が建物及び敷地を取得する以前を含め、き損、盗難、放火等の事故は発生していないが、今後の公開にあたり対策を講じる必要がある。

(2) 活用の現状と課題

ア 澁谷家住宅の歴史や周辺環境を生かした整備

澁谷家住宅は、建築当初の江戸時代後期から現代までの生活感が残っており、周辺には古くから続く景観が残っていることが特徴のひとつであるため、それらを生かした公開活用が必要である。

また現在、敷地入口に仮設的に解説板を設置しているが、今後は室内を含め、敷地内の環境や建物の空間に馴染むような展示や解説板の設置が必要である。

イ プライバシーと景観に配慮した^{いんしょう}囲障の設置

現在、敷地境界に部分的にロープを張り境界を明示しているが、隣家と接する境界には今後の公開のため立ち入りを防止する囲障設置が必要である。

ウ 電気や上下水道の整備

電気は現在配線されているが通電していない。上下水道等は元々一つの敷地内であった隣地との区分けを確認し整備する必要がある。

エ 便益設備の整備

昭和61年（1986年）に増築されたトイレ、風呂場及び洗面所のうち、トイレの修繕、風呂場をトイレに改修する等利用しやすい設備の整備が必要である。

また、土間から室内へ行くためには大きな段差があるため、バリアフリー対策が必要である。

第 1 章 計画の概要



「佐津間地区の空撮」鎌ヶ谷市所蔵 昭和47年8月 ※矢印が澁谷家

第2章 保存管理計画

国登録有形文化財である澁谷家住宅を適切に保存管理するため、保存管理の状況を明確にし、建物の部分（建物の大きな範囲）と部位（部材等の小さな範囲）ごとに、今後の整備工事や維持管理における保存の方針（取扱い方）を示す。

1 保存管理の状況

（1） 主屋

ア 建物の状況

茅葺屋根は、昭和53年（1978年）に今日見る瓦型鉄板葺で覆われた。かつては屋根の上には煙出しがあったという。下水道工事のあった昭和61年（1986年）にはチャノマの西側の外に差し掛け*を増築し、風呂場と便所を納める。この頃に主屋にガラス戸が取り入れられた。また、平成に入ってから、チャノマ南側に位置するへヤの北1間分を取り込んでチャノマの面積を拡張している。



主屋正面

第2章 保存管理計画

イ 保存の状況

令和元年（2019年）の台風15号及び19号により破損した外壁や軒廻りについては、令和2年（2020年）11月に応急修理を施している。特に南西隅のベンジョは破損が著しいため、工事前に解体し部材を保管する予定である。



応急修理の状況（北面）



応急修理の状況（西面）



南西隅のベンジョの破損状況

第2章 保存管理計画

ウ 破損の状況

(ア) 基礎

ドマ（奥）の後補^{こうほ}となるフロバの柱の基礎石が一部欠失している。
基礎石及び土台に土が被り、湿気を帯び腐朽が懸念される状況である。



フロの欠失した基礎石（北西隅）



土が被った土台（東面）

(イ) 土間

目立った破損は見られないが、ドマ（手前）のコンクリート遺構の周辺に陥没したような穴が複数開き、ドマ（奥）の後補のフロ及び北へ向けて流れる排水経路は、水流により削られたためか凸凹が目立つ。



三和土^{たつき}に複数見られる穴（ドマ（手前）の北面）



凸凹が目立つ三和土（ドマ（奥）の北側）

※ドマの（手前）、（奥）の範囲については、P. 40 の図2－1 参照

第2章 保存管理計画

(ウ) 軸部・小屋組

目立った破損は見られないが、小屋に立ち上がる隔壁となる土壁は、人が出入りできるような穴が2箇所開けられている。



土壁に開けられた穴（左：ザシキとナカノマの部屋境 右：チャノマとヘヤの部屋境）

(エ) 床組・床

床組は比較的近年に改修されており目立った破損は見られないが、床下の外周部に土壁が設けられている部分は、土壁の剥落や小舞^{こまい}*の欠損等が見られる。

土台の一部、ヘヤ南西隅の床が腐朽している。



南側の床下



ヘヤの南西隅のたわみのある床

第2章 保存管理計画

(オ) 壁

外部の壁は、建物周囲の壁に接した状態で置かれた資材等が雨に濡れることで腐朽している部分がある。

内部の壁は、ドマ（奥）北側の水道設備に接する板壁が水の跳ね返りにより、傷み汚損している。ドマ（手前）北東面の一部も、付近で水を利用していたためか、同様の破損が見られる。



板壁に接して置かれた資材等



板壁の汚損（ドマ（奥））



板壁の汚損（左：ドマ（手前）の東側 右：ドマ（手前）の北側）



(カ) 天井

天井に目立った破損は見られないが、オク天袋*^{てんぶくろ}内の天井板が外れている。



オク天袋内の天井板の外れ

第2章 保存管理計画

(キ) 建具

ドマ（奥）北面の開き戸は、令和2年（2020年）度の応急修理で外側を板で塞ぎ、開閉できない状態になっている。なお、開き戸の庇は解体保存している。また、後補されたフロの障子戸に張られた障子が破れ、北西面の建具のガラスや壁が欠落している。

アルミ製の雨戸を含み、全体にわたり建付けが悪くなり、一部は開閉により建具が外れる状況になっている。正面ガラス戸並びにドマ（手前）及びザシキ境のガラスが一部割れている。なお、ゲンカン及びナカノマ境の板戸は、外され廊下に置かれている。



北面の開き戸と庇の状況（左：応急修理前 右：現在）



正面建具のガラスの割れ



フロ建具の障子紙の破れ

第2章 保存管理計画

(ク) 造作材

式台玄関の外部の袖壁のタスキ欄間*が欠失している（部材の一部は保管している）。

吹き寄せ菱欄間*及びオク付書院*の欄間の細工が部分的に欠損している。



タスキ欄間の欠失（左：応急修理前 右：現在）

(ケ) 屋根・軒廻り

たるきうらいた垂木裏板に鉄板の錆が染みており、瓦型鉄板葺の表面も一部錆が見られる。



垂木裏板の染み



瓦型鉄板葺に発生した錆

(コ) その他

ザシキ押板*下部の棚の底板が外れている。

ドマ（手前）の上がりかまち框*の羽目板*に虫食いが見られたため、令和2年（2020年）の応急修理において防腐剤を塗布した。また、上がり框下部の棚は、部分的に留め具が外れ崩壊しており、ドマ（奥）北東上部の棚は崩壊している。

屋敷林に面する西面及び庭園側に面する南側は、近接する樹木からの落葉が屋根に溜まりやすい、または枝が屋根にかかりやすい状況になっている。また、屋敷林のある西面は竹の根が床下まで侵入しており、ヘヤ西面の外壁に影響が出る恐れがある。

第2章 保存管理計画



ザシキ押板下部の棚の破損状況



ザシキ上がり框の羽目板の虫食い



ドマ（手前）の上がり框下部の棚板の外れ



ドマ（奥）の上部棚の崩壊



樹木が近接する主屋背面

第2章 保存管理計画

(2) 米蔵

ア 建物の概要

木造2階建（梁間2間・桁行3間）・平入^{ひらいり}*・切妻造・棧瓦葺で、正面の西面に蔵前が取り付く。壁は土壁の真壁^{しんかべ}*として、下層外壁は下見板張り^{したみいたば}、上層は鼠漆喰上塗り^{ねずみしつこうわぬり}仕上げとする（部分的に板張りが後設されている）。西面南寄りに階段を設け、2階に上がる。

屋根の棧瓦は昭和50年代（1975年～1984年）末に葺き替え、蔵前も同時に更新されているが、米蔵正面には前身の蔵前庇の取り付け痕が残る。2階南面の窓は後設である。

床組みは近年改修されている。

イ 保存の状況

令和元年（2019年）の台風15号及び19号により破損した外壁等については、令和2年（2020年）11月に応急修理を施している。

ウ 破損の状況

2階開口部の面格子^{めんこうし}は2箇所とも錆が発生している。



応急修理の状況（左：南東面、右：北西面）



2階の面格子の錆

第2章 保存管理計画

(3) 門

ア 建物の概要

薬医門^{やくいもん}で、木造（一間一戸^{いっけんいっこ}*）・切妻造・桟瓦葺で、東に正面を向けて両側に袖塀が続く。

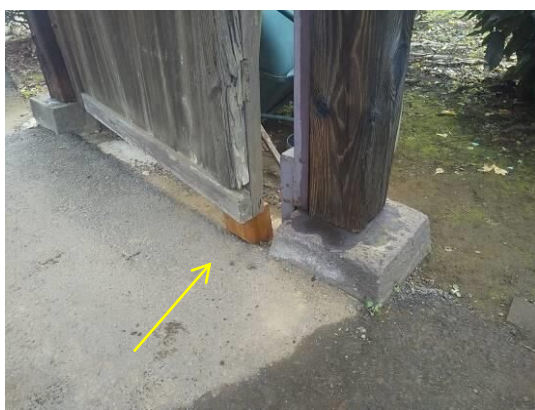
昭和50年代（1975年～1984年）末に門は修復され、基礎をコンクリート布基礎に改められ、屋根瓦が葺き替えられた。両側の袖塀には添え柱と控えによる補強が施されている。

イ 保存の状況

令和元年（2019年）の台風15号及び19号の被害により破損した主屋と米蔵を応急修理した際、同時に門の経年劣化し垂下した扉の下部に飼物^{かいもの}*を設置し、応急修理を施した。

ウ 破損の状況

木部の一部に蟻害^{ぎがい}の跡が見られる。



応急修理の状況（左：令和2年度工事 右：昭和50年代末の工事）

2 保存の方針

(1) 基本方針

澁谷家住宅の主屋は、文政9年（1826年）に建てられて以降、各時代の生活様式に合わせながらも、建物の骨格を大きく変えることなく、調度品等を含め、江戸時代から現代までの生活空間が残っていることが特徴と魅力になっている。

そのため、基本的に現状維持とし、嘉永元年（1848年）の家相図に見られるような当初と考えられる間取りへの復原は行わず、南西隅のベンジョを破損前に戻すことや外壁の応急修理部分を本格修理するといった建物を健全な状態にすることを前提とする。

また、間取り、痕跡、調度品等の「その他資料」についても保存の方針を示す。

以上の前提を踏まえ、澁谷家住宅ならではの特徴や魅力を後世へ継承するため、以下を保存における基本方針とする。

なお、米蔵と門も同様の方針とする。

ア 保存における基本方針

江戸時代から現代までの生活空間を生かし、活用していくために、当初の間取りへの復原は行わず、保存修理によって建物を健全な状態にする。

イ 保存年代の設定

主屋は当初からの骨格や間取りが、大きな改変を受けずに受け継がれているため、建築された江戸時代後期を保存年代とする。

そして、主屋の内部は、建築当初の間取りに、江戸時代から平成時代中頃までの暮らしが重層的に残っているため、その生活空間も併せて保存する。

(2) 部分・部位の設定と保存の方針

基本方針に基づき、澁谷家住宅の部分（部屋等の大きな範囲）と、部位（部材等の小さな範囲）の設定と、保存の方針を示す。

部分と部位の設定については、今後の設計や工事において新たな痕跡や破損が明らかになった場合は、適宜見直しを行うこととする。

第2章 保存管理計画

ア 部分の設定

間取りは、基本的に現状維持とする。

痕跡は、修理や整備のため部材の取替え等が必要な際、可能な限り現状維持できるように検討し、取替え等が必要と判断された場合は現状を記録する。

表2-1 部分の設定と保存の方針

	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	○改修が少ない部分。 ○通常望見できる外観（増築部分及び構造上問題がある部分は除く）。 ○復旧する部分を含む。	○基本的に現状維持とする。 ○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。
■保全部分 改修されているが経緯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	○比較的近年に改修された部分。 ○破損により復旧する部分。	○基本的に現状維持とする。 ○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）。
■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	○増築部分（登録範囲外）。	○変更する際は意匠に配慮する。

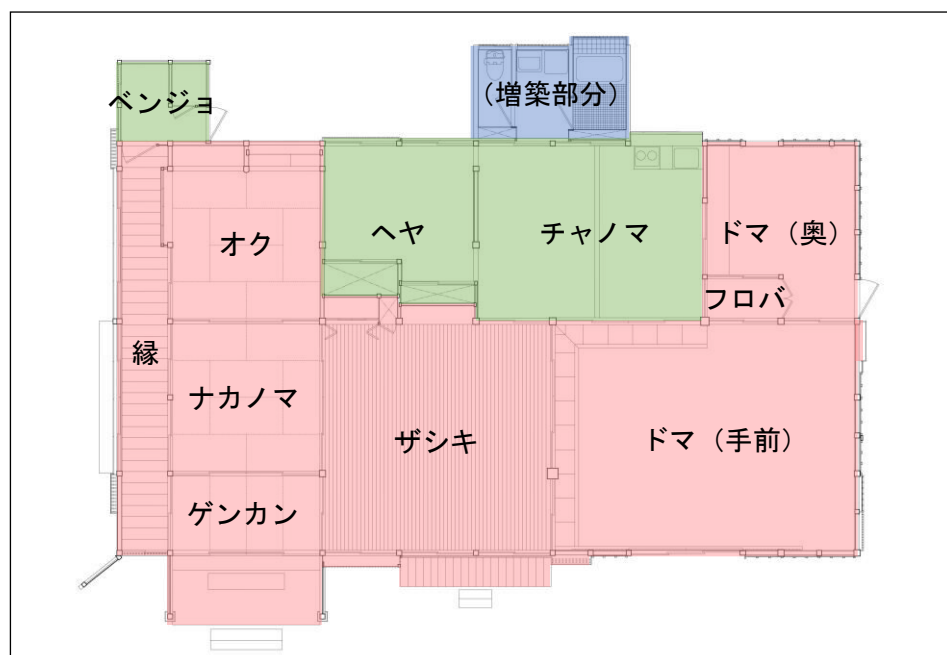


図2-1 部分の設定（主屋）

説明上、ドマは（奥）と（手前）を追加している。

第2章 保存管理計画



図2-2 部分の設定（米蔵）【左：一階 右：二階】

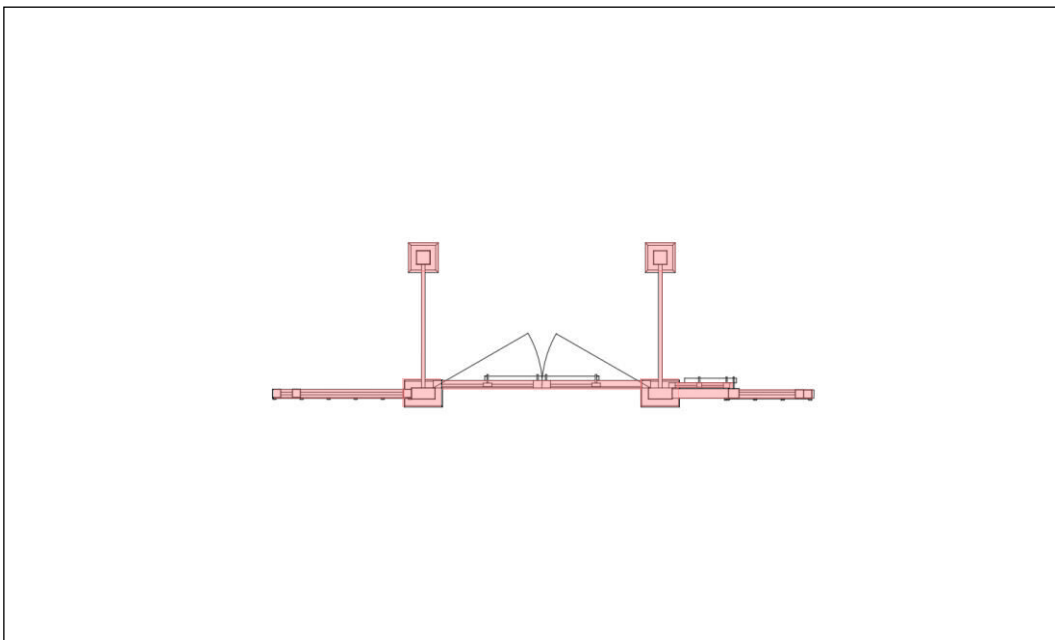


図2-3 部分の設定（門）

第2章 保存管理計画

イ 部位の設定

表2-2 部位の設定と保存の方針

	設定	保存の方針
基準1	○当初の部材又は後年に改修された部材（比較的近年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（構造材）</u>。 基礎： 礎石^{そせき}*・東石^{つかいし}*・基礎石 軸組： 土台^{どだい}*・柱^{はしら}*・梁^{はり}*・桁^き*・天井桁^{てんけい}*・差物^{さぶつ}*・虹梁^{こうりょう}*・牛梁^{うしはり}*・登り梁^{のぼり}*・冠木^{かぶき}*・腕木^{うでき}*・肘木^{ひじき}* 床組： 根太^{ねだ}*・大引^{おおびき}*・束^{つか}*・貫^{ぬき}* 小屋： 棟木^{むなぎ}*・隅木^{すみぎ}*・束^{つか}*・貫^{ぬき}*・母屋^{もや}*・扱首^{さす}*・垂木 床： 畳床^{たたみどこ}* 壁： 土壁^{こまいたけ}（小舞竹^{こまいたけ}*を含む）・漆喰壁^{こまいたけ}（小舞竹^{こまいたけ}*を含む）・和紙 建具： 天袋 天井： 根太天井^{ねだ}*・竿縁天井^{さおぶち}*・天井板 金物： 釘隠し^{かや}*・蚊帳を吊る金具^{ひじつぽ}*・肘壺金物^{かんぬき}*・門^{かど}*を固定する金具・鍵穴飾り金具・引手金物^{ひきて}*（意匠性が高い物） 造作： 長押^{ながし}*・欄間^{とこばしら}*・書院欄間^{とこいた}*・床柱^{とこばしら}*・落とし掛け^{とこいた}*・床板^{とこいた}*・蹴込み板^{けこ}*・床框^{とこがまち}*・違い棚^{ちがひだ}*・甲板^{こういた}* その他：神棚・仏壇^{おしりた}*・ドマ（手前）の上がり框・ゲンカンの踏台・ドマ（手前）の四角形の縁がある遺構（コンクリート遺構）・沓脱石^{くつぬぎいし}*・引き出し・棚・便槽	○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。
基準2	○当初の部材又は後年に改修された部材（比較的近年に改修された部材や新建材を除く）。 ○上記のうち、<u>主に比較的取替えが必要になる部材（造作材）</u>。 風雨等にさらされ傷みやすい外部 小屋組： 屋中竹^{やなかたけ}* 屋根： 化粧垂木^{けしょうたるき}*・垂木裏板^{たるきうらいた}*・軒天井^{のじいた}*・野地板^{のじいた}*・広小舞^{ひろこまい}*・茅負^{かやおい}*・破風板^{はふいた}*・庇 壁： 下見板^{ささらこ}*・彫子^{おしご}*・押縁^{おしご}*・水切り（木・漆喰）・土壁^{こまいたけ}（小舞竹^{こまいたけ}*を含む）・漆喰壁^{こまいたけ}（小舞竹^{こまいたけ}*を含む）・羽目板^{はめいた}*・柄振板^{えぶりいた}*・袖塀^{そでべい}*・塀板^{たていた}*・袖板^{そでいた}* 建具： 戸袋（木）・格子（木・鉄）・面格子（鉄）・亀甲網（銅） 金物： 化粧金物（垂木^{こぐち}の木口*等）・錠前 造作： タスキ欄間・持ち送り その他：濡れ縁・換気窓 日常的によく使われ機能維持が必要な部分 床： 三和土^{さんど}*・床板^{ゆかいた}*・畳寄^{たたみよせ}* 天井： 廻縁^{まわりぶち}* 建具： 板戸・障子戸・ガラス窓・襖・敷居・鴨居^{さしかもい}*・差鴨居^{さしかもい}*（引手金物を含む） その他：階段・棚	○部材自体を保存する。 ○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。

第2章 保存管理計画

基準 3	○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（茅・鉄板・棧瓦） 床： 畳表^{たたみおもて}* 建具：障子紙・襖紙	○適宜取替えや補修を行う。 ※ガラス破損部に貼られたポスター、土壁の剥落を抑えるため貼られたカレンダー等、簡易的に機能を代替している部分については、その取扱いを検討する。
基準 4	○新建材等比較的近年に改修された部位。 ○活用または補強のため変更が必要な部位。 新建材の床材・合板の壁・金物レール・波板トタンの屋根・ガラス戸・アルミ製の雨戸や網戸・照明器具・コンクリート三和土・ドマの水道・シンク・換気口・排気管・風呂の蓋・ドラム缶・風呂のコンクリート・インターホン・ブレーカー・増築部分・コンクリート布基礎・鉄骨の添え柱及び控え	○変更する際は意匠に配慮する。 ※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。

部位の設定の詳細は資料編（資7～資27）に記載する

ウ その他資料

歴史資料と民俗資料については、公開に向け、郷土資料館の協力のもと目録を作成し、本計画の活用計画に基づき展示を行う。

移動や整理が必要な場合は、その必要性と内容を検討した上で決定し、可能な限り現状を記録することとする。

一時的に設置されたものは除外し、ガラス破損部に貼られたポスター、土壁の剥落を抑えるため貼られたカレンダー等簡易的に機能を代替したものについては、その取扱いを検討する。

例：家具類（本棚、机、ソファ、椅子等）・道具類（炊飯器、冷蔵庫、液晶テレビ等）・小物（双眼鏡、レコード、メダル、位牌等）・紙類（カレンダー、シール、時刻表等）・書類



作業机やスタンドライト等（ザシキ）



本棚に書類が多数（ザシキ）

第2章 保存管理計画

表2-3 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	その他の部分
		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（比較的近年に改修された部材や新建材を除く）。 ※主に建物の骨格となる部材	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。	○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。	—
基準2 ○当初の部材。 ○後年に改修された部材（比較的近年に改修された部材や新建材を除く）。 ※主に比較的取り換えが必要になる部材	方針	○部材自体を保存する。 ○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。 ○破損により取替えが必要な部分は、原則、同種、同材、同寸法とする。	—
基準3 ○材料の取替えや補修が必要な部位。	方針	○適宜取替えや補修を行う。 ※ガラス破損部に貼られたポスター、土壁の剥落を抑えるため貼られたカレンダーなど、簡易的に機能を代替している部分については、その取扱いを検討する。	○適宜取替えや補修を行う。 ※ガラス破損部に貼られたポスター、土壁の剥落を抑えるため貼られたカレンダーなど、簡易的に機能を代替している部分については、その取扱いを検討する。	—
基準4 ○新建材など比較的近年に改修された部位。 ○活用又は補強のため変更が必要な部位。	方針	○変更する際は意匠に配慮する。 ※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。

3 管理計画

(1) 管理の現状

令和4年(2022年)度に、主屋、米蔵、門及び敷地を鎌ケ谷市が取得してからは、文化・スポーツ課が管理を行っている。

現在は、敷地入口にロープを張り、関係者以外の立ち入り制限をしている。日常管理としては、定期的な建物周辺の草刈り、敷地境界の樹木の剪定、室内の清掃等を行っている。

また、令和2年(2020年)度は令和元年(2019年)度の台風15号及び19号により破損した土壁と軒回りの応急修理工事を行った。令和5年(2023年)度は建物内にある家具類、道具類、書類等について一部分類及び整理を行った。

(2) 維持管理の体制

公開後の管理は、文化・スポーツ課が主体となり実施する。

敷地内の除草及び樹木の剪定といった定期的な清掃並びに建物と敷地内の点検による維持管理を実施する。点検の内容及び結果は鎌ケ谷市文化財審議会に報告し、対処が必要な事項があれば助言を得た上で、対処を行う。見学会、イベント時等の公開日における管理は、市民ボランティアの協力を得て実施する。

破損等の被害を確認した場合は、現状を記録した上で、千葉県及び文化庁へ報告する。応急処置が必要な場合は、千葉県及び文化庁と協議し、鎌ケ谷市文化財審議会の助言を得た上で必要な措置をとる。現状変更等の手続きが必要な場合は、千葉県及び文化庁へ届出を提出し、指導を受ける。

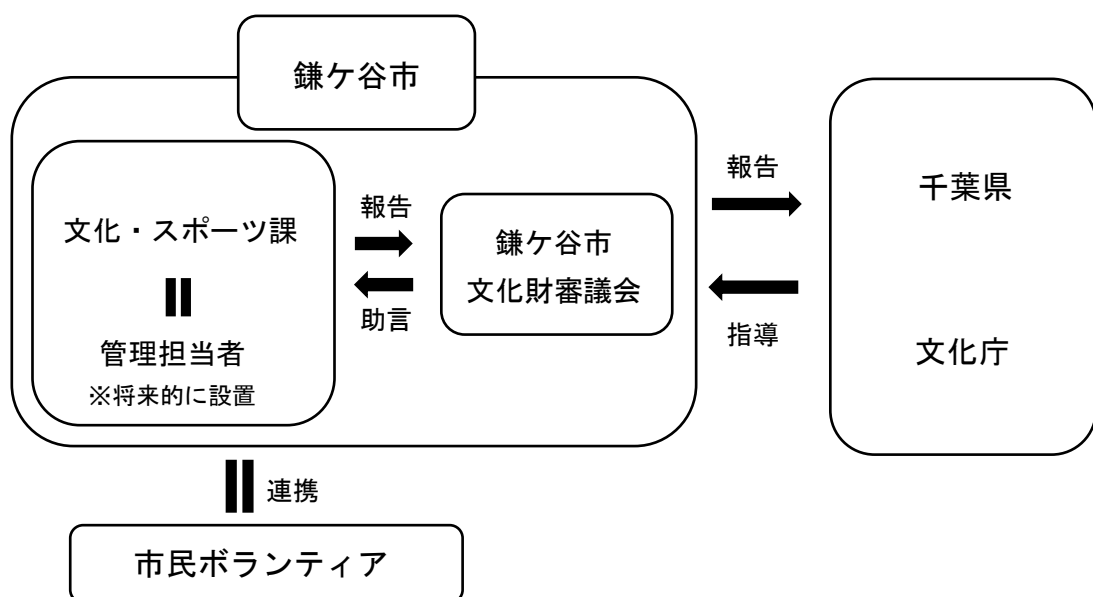


図2-4 維持管理の体制イメージ

(3) 維持管理の方法

ア 環境の整理

(ア) 清掃・巡回

公開範囲を安全に回遊及び散策することができるよう、特に建物周囲を巡回し、境界柵の破損並びに樹木及び下草の状態を確認する。必要な場合は、除草及び枝の剪定を行う。

建物の木部は、水拭きや化学薬品を用いた清掃は行わず、空拭きによる清掃を行い、やむを得ない場合は水を固く絞った雑巾で清掃する。また、畳、床板及び周辺の木部を傷めないよう、極力、掃除機は使用せず、ほうき等を使用する。

(イ) 日照・通風の確保

定期的に戸や窓の開閉を行い、室内に風を通し換気する。特に湿気が多い5～6月はカビが発生しないよう留意する。

(ウ) 動物や虫等による被害・腐朽防止

動物が建物内へ入り被害が想定される場合は、動物の特性から専門家の意見聴取により対策を検討する。また、被害が発生した場合は、被害を最小限とするため速やかに対応する。

虫害腐朽については、原因を明らかにし、防腐・防虫処理等を行い、水濡れや湿気の防止、汚れの除去等今後の被害を防止する対策を施す。

(エ) 風害等

台風、強風、大雪等が発生する可能性がある場合は、事前に被害防止のための措置を講じるとともに、事後確認として倒木による建物及び工作物への被害がないか重点的に点検を行う。

被害を確認した場合は、記録写真を撮影して応急処置を施し、公開日に見学者の安全確保のため、危険箇所の周囲に立ち入り制限区域を設ける等の対策を施す。

(オ) き損・盗難・防火等の事故防止

公開日前には定期的な巡回を行い、非公開時及び夜間は、警報システムの導入を検討する。

防火については、自動火災報知設備、通報設備の設置等の対策を検討する。

被害の防止につなげるため、文化財の価値の周知及び計画区域内の日常的な整理・整頓に努める。

イ 建造物の維持管理

(ア) 基礎・縁回り・床下

外部から目視により、落葉や土の堆積、動物の侵入の形跡、樹木やタケノコの根の侵入等を確認する。

床下の通風を確保するため、基礎周辺への物資の放置や、その妨げとなるような状況を回避する対策をはかる。

(イ) 軸部（柱や梁等）

目視により腐朽、虫食い及び傾きがないか確認する。防虫に関しては、定期的に専門業者による点検等を行うことも検討する。

(ウ) 外壁・内壁

目視により、土壁や漆喰壁の亀裂、剥落、板壁の割れ、腐朽等を確認する。内壁は活用により汚損の可能性があるため、見学時のマナー周知に努める。

(エ) 床・畳

目視や歩いた感触により、ささくれ、床板の緩み、傷等を確認する。

床板や畳が傷まないよう、重量物のあるものは置かないようにし、物を移動するときには引きずらず持ち上げる、または養生の上移動する等の対策を講じる。

車椅子対応のため養生する場合は、特に破損につながらないように注意する。

(オ) 土間

目視により、歩行上の障害となるような陥没箇所等を確認する。そのような箇所を確認した場合は、可能な範囲で応急措置を施す。

(カ) 屋根

台風や大雨時に、雨漏りや天井のにじみ等を確認する。

内部の茅は、雨漏りにより腐れを引き起こしていないか、目視により天井や床の雨染みを定期的に確認し、確認した場合は業者委託により茅の状態を確認する。

(キ) 建具

敷居の建具溝に小石や砂がないか確認し、定期的に開閉により建付けを確認する。また、建具は傷みやすいため丁寧に開閉する。

第2章 保存管理計画

ウ 資料の維持管理の方法

米蔵に歴史資料、民俗資料を保管しており、歴史資料はそれぞれ中性紙の封筒と箱に入れて保管している。今後保管のための棚の設置を検討し、定期的に状態の確認をするとともに、防虫剤の入れ替えも定期的に行い、資料の保管を行う。また、歴史資料と民俗資料の目録作成を進め、その数や内容の把握に努める。

(4) 日常管理計画

敷地内及び文化財建造物を適切に維持管理するため、以下の事項を含めた日常管理計画の作成を検討する。

検討にあたっては、文化・スポーツ課と将来的に設置が想定される管理担当者及び市民ボランティアの役割、事故、破損等の確認時及び災害時の連絡体制を明確にする。

日常管理計画の主な内容としては、文化財としての取扱いをまとめた文化財建造物の維持管理マニュアルの作成並びに展示物の扱い、ガイド方法、来場者の記録、清掃等の業務マニュアルの作成並びに文化財建造物、防災設備、樹木等、委託対象を理解するとともに、作業内容が専門性のある業務に対する委託内容の整理をまとめる。

4 修理計画

(1) 当面必要な維持修理の措置

敷地内には、不要になった道具や建材等が放置されたままになっており、建物外壁に接し、外壁の腐朽を引き起こしているものも見られる。これらのなかには古瓦等保管すべきものも含まれているため、確認しながら分類及び精査した上で移動又は保管し、不要なものは火災の原因にもなることから、早急に撤去する必要がある。

(2) 今後の修理計画

保存活用計画策定後は、令和6年(2024)度に基本設計、令和7年(2025)度の実施設計、令和8年(2026)度に修理工事、令和9年(2027)度に公開を予定している。

基本設計及び実施設計においては、より詳細な破損及び痕跡調査を行い、場合によっては部分的に解体調査を必要とすることも想定される。

補強設計については、令和5年(2023)年度の耐震診断報告書及び本計画に基づき、実施する。

また、工事後を見据え、設計時に中長期的な修理計画を検討する。

設計や工事にあたっては、必要に応じて文化庁及び専門家の指導・助言を受ける。

第2章 保存管理計画

表2-4 公開までのスケジュール（予定）

	年度	内容
公開前	令和5年（2023年）度	○保存活用計画策定 ○耐震診断報告書作成
	令和6年（2024年）度	○基本設計（補強設計を含む）
	令和7年（2025年）度	○実施設計（補強設計を含む）
工事	令和8年（2026年）度	主屋 ○保存修理工事 ○構造補強工事 ○防災・防犯工事 ○活用整備工事 ・トイレ増設（風呂場をトイレに改修） ・電気設備の交換と整理 ・プロパンガス撤去 ・バリアフリー対策 ・解説パネル（室内外）や展示ケース等の設置 ※解説パンフレットの作成 米蔵・門 ○設計及び工事（保存修理、構造補強、防災工事）
公開	令和9年（2027年）度	主屋 ○活用整備工事 ・空調整備 ・電話やWi-Fi整備

防災・防犯については第4章に記載

第3章 環境保全計画

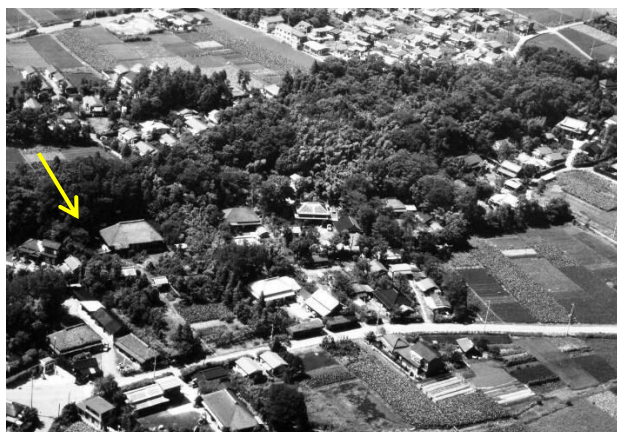
澁谷家住宅の文化財建造物と一体となり、歴史的な景観を形成している周辺環境の保全を図るため、国登録有形文化財の建造物以外の工作物について保存の方針を定める。

1 現状と課題

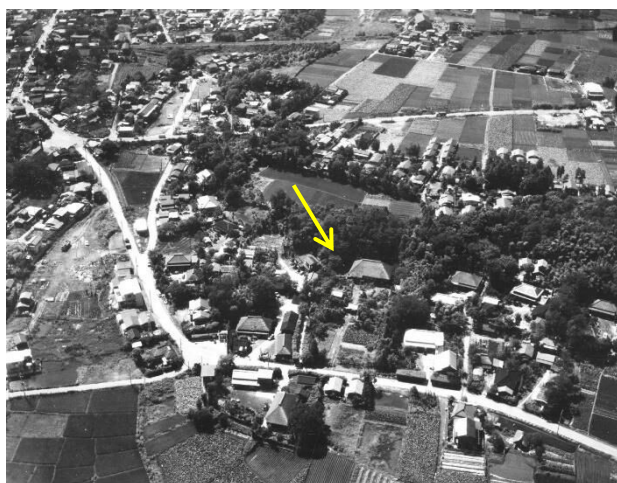
(1) 周辺環境

澁谷家住宅は、大津川左岸の台地を背にして立つ。大津川沿いは平成13年(2001年)度到大津川緑道が整備され、鴨が泳ぐ自然豊かな景観が広がっている。敷地前面には布佐(現我孫子市)と松戸をつないだ鮮魚街道が通り、街道沿いには道標が残されている。

昭和45年(1970年)、昭和47年(1972年)の航空写真からは、台地のへりに、かつて澁谷家住宅と同様の茅葺きの建物が建っていたことが確認できるが、周囲の建物は建替えが進み、周辺では澁谷家住宅が唯一残るだけとなっている。



「佐津間の集落と佐津間城跡の航空写真」
鎌ヶ谷市所蔵 昭和47年8月



「佐津間地区の空撮」
鎌ヶ谷市所蔵 昭和47年8月

第3章 環境保全計画

(2) 植生

ア 庭園（主屋南側、前庭、その他）

主屋南側の庭園は、オクやナカノマからの眺めを重視し、北側の屋敷林の斜面地、軒先のヤマモミジ及び風景の中心となる位置に景石^{けいせき}を配置しながら、ショウガやチャノキを組み合わせる等実用性も兼ね備えている。また、それらを囲むように土留め^{みちいし}の縁石が置かれ、その周囲の回遊を意識したような配置になっている。

現在は、剪定管理が行われていないため、実生の樹木や草木が生い茂り、庭園として整備されていた時期の特徴を把握しにくい状況になっている。

南側の隣家との境界には、生垣や高木が植えられているが、高木は剪定管理が行われないため無秩序な成長をしている状況である。



オクから庭園への眺め（右奥が南側の隣家との境界に植えられている高木）



風景の中心に配置された景石



土留めの縁石か

第3章 環境保全計画

イ 屋敷林

主屋背面に広がる屋敷林は、部分的に帯状の窪地や急傾斜地があり、さらに樹木が管理されないまま高木が成長した結果、風雨の影響や枯死による倒木がいくつも見られ、主屋から近い石祠（屋敷神）へも迫り着くことが困難な状況になっている。

敷地境界の西側は宅地化が進み、令和4年（2022年）度以降は定期的に枝の剪定を行っているが、倒木や枝の落下による被害が想定される。

また、植栽が管理されていないため竹や笹類の侵入が進み、モウソウチクの地下茎は主屋の床下まで伸長し、タケノコの発生が確認できている。主屋背面の外壁際から竹が伸長し、腰壁を破損させ、先端の枝が小屋裏へ侵入している。

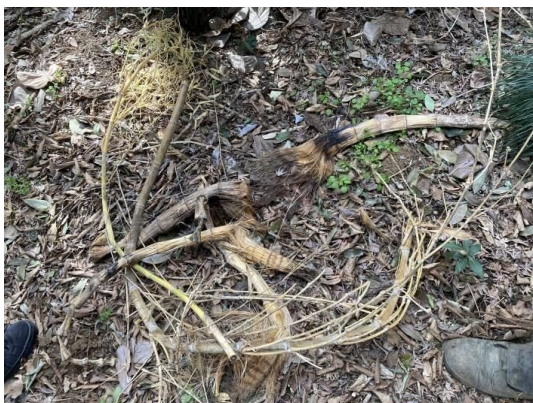
また、主屋背面は台地が迫っているため、継続的な伐採及び剪定による森林の管理が必要となる。



倒木が多く見られる



宅地に迫る高木
（計画区域西側、台地上の宅地に接する箇所）



床下に発生していたモウソウチク



主屋背面の外壁際からモウソウチクが伸長

第3章 環境保全計画

ウ 生垣

門の北側に位置する生垣は、昭和30年代（1955年～1964年）の写真にも確認することができ、昭和8年（1933年）の家相図には同位置に生垣のようなものが描かれている。なお、昭和30年代（1955年～1964年）の写真に見られる生垣北側の塀は現存していない。維持管理上の課題は特に見られないが、敷地配置を知る上で重要な要素となっている。



現在の生垣（門の右手）



「澁谷家 門〈正面～右〉」
鎌ヶ谷市所蔵 昭和30年代



「澁谷家家相図」鎌ヶ谷市所蔵 昭和8年 門が確認できる最も古い資料 ※部分拡大



現在の生垣（門の左手）



「澁谷家 門〈正面～左〉」
鎌ヶ谷市所蔵 昭和30年代か

第3章 環境保全計画

エ 畑

敷地入口から門前までの範囲には、通路をはさんで南北に細長い畑が作られている。現在はその南側が計画区域に含まれており、農作物等は植えられていない状態となっている。

畑と通路には囲障がなく、敷地入口から門までの景観は視界が広がっているが、計画区域外の畑と、計画区域内の通路との境界に、景観に配慮した囲障の設置が必要である。



点線より左手が計画区域内

オ その他

地面は、敷地入口から主屋前面までアスファルト舗装となり、その他は土のままとなっている。主屋前面の前庭には電柱が立ち、米蔵脇の電柱を経由して電線が引き込まれている。主屋前面の舗装と電柱は、昭和40年（1965年）に撮影された写真にも確認できる。

敷地境界に囲障は設けられていないため、今後、活用を図る上で、隣地のプライバシー保護や景観に配慮した囲障の設置を検討する必要がある。



主屋前面の電柱（左：現在 右：「澁谷家 母屋・庭」鎌ヶ谷市所蔵 昭和40年）

第3章 環境保全計画

(3) 工作物

ア 石造物

(ア) 石祠（屋敷神）

現在は主屋背面近くの屋敷林のなかに正面を東に向け3基が位置する。

なお、家相図では、敷地北側（計画区域外）に、石段の上に外壁が朱塗りの
ほくら祠（屋敷神）が描かれている。



石祠



「澁谷家相図」 鎌ヶ谷市所蔵 嘉永元年8月

(イ) 石柱（「澁谷総司之生家」の銘文あり）

門の北東側に、「澁谷総司之生家」と刻まれた石柱が位置する。

この石柱は、昭和33年（1958年）1月18日に設置されたという記録があり、昭和30年代（1955年～1964年）に撮影された写真でも、その存在が確認できる。



「澁谷総司之生家」の銘文がある石柱



「澁谷家 門〈正面～右〉」
鎌ヶ谷市所蔵 昭和30年代

第3章 環境保全計画

(ウ) 石（「澁谷貴重」の銘文あり）

門の南東側の植栽の下に、澁谷総司の又甥（兄の孫）にあたる澁谷貴重（明治15年〔1882年〕～昭和40年〔1965年〕）の名字が刻まれた石が位置する。

設置された年代や意図は不明な部分が多いため、今後調査が必要である。



「澁谷貴重」の銘文がある石

第3章 環境保全計画

イ 塀（南東隅）

主屋の南東隅に隅行^{すみゆき}方向に約1m延びる塀が取り付く。

この塀は、昭和40年（1965年）の写真にも確認でき、この時期には塀の南側に門が設けられ、その先にさらに塀が続いている様子が確認できる。

家相図では、主屋南側の庭園について、南は塀、北西はおそらく板塀や生垣で囲まれており、現在の塀は南の塀の一部が残っていると推測できるが、当初のもののか、現状の仕様や風食具合等を含め、今後の調査が必要になる。



南西隅に取り付く塀



左：写真に映る塀と門 「澁谷家 母屋・庭」 鎌ヶ谷市所蔵 昭和40年

右：家相図に描かれた塀と門 「澁谷家家相図」 鎌ヶ谷市所蔵 嘉永元年8月

ウ 門塀や門の基礎石や屋根瓦と思われるもの

(ア) 門塀

米蔵東面に位置する、南北方向に延びる土堤状の高まりの上に、ほぼ等間隔に整形された基礎石のようなものが並び、その周辺に割れた瓦が多数落ちていることが確認できた。

家相図には、ほぼ同じ位置に門と板塀が描かれているため、移動している可能性があるが、今後、門塀の遺構か調査を行う。

聞き取りによると、米蔵の東側に傷んでいたが塀があったという。時期は昭和50年代（1975年～1984年）頃と推測される。



基礎石のようなものや瓦が残る位置



整形された石と多数の瓦が落ちている



整形された石（拡大）



家相図に描かれた塀と門 「澁谷家家相図」
鎌ヶ谷市所蔵 嘉永元年8月

第3章 環境保全計画

(イ) 門

米蔵南側に、ホゾ穴*が設けられている整形された基礎石のようなものが1個確認できた。

家相図には、ほぼ同じ位置に門と板塀が描かれているため、移動している可能性があるが、今後、門塀の遺構か調査を行う。



基礎石のようなものが残る位置



ホゾ穴が設けられている（1個のみ残る）



家相図に描かれた門 「澁谷家家相図」
鎌ヶ谷市所蔵 嘉永元年8月

第3章 環境保全計画

2 基本方針

保存の現状と課題を踏まえ、澁谷家住宅の周辺環境について、環境保全の基本方針を示す。

環境保全の基本方針

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、現在の澁谷家住宅に適した整備・管理を行う。

3 区域の区分と保全方針

基本方針を元に、計画区域を区分し、各区域の保全方針を示す。

表3-1 区域の区分と保全方針

	保全方針
■保存区域 国登録有形文化財（建造物）を含む区域で、原則として新たに建造物等を設けず、土地の形質の変更は防災上必要な場合に限る。	○基本的に現状維持とする。 ○防災上必要なために土地の形質の変更が生じる場合は、地中の遺構に配慮する。 ○上記のほか、主屋南側の庭園の調査や、敷地境界の囲障を設置する際は、地中の遺構に配慮する。
■保全区域 保存区域に隣接する区域で歴史的な景観や環境を保全する区域。 建造物等の新築・増改築及び土地の形質の変更は、原則として当該文化財建造物の管理もしくは防災上必要な場合に限る。	○現在農作物が植えられていない畑は畑等の利用を想定する。 ○屋敷林は安全性を高める整備を行う。 ○敷地境界の囲障を設置する際は、地中の遺構に配慮する。
■整備区域 国登録有形文化財（建造物）の活用のために必要な施設の整備を行うことのできる区域。 状況に応じて建造物と一体をなしてその価値を形成している土地の一部を含むことができる。	○将来的に活用に必要な施設等を整備する必要性が生じた場合、周囲の景観に配慮する。

第3章 環境保全計画

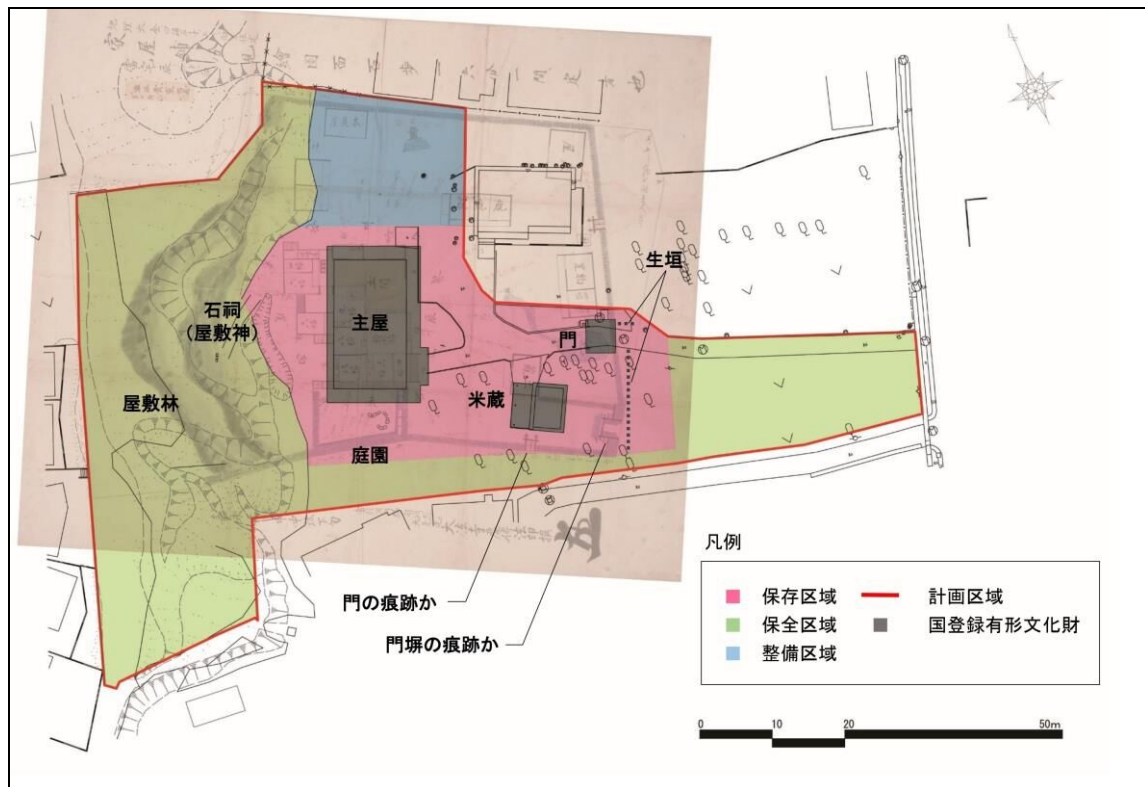


図3-1 区域の区分（家相図との重ね合わせ）

第3章 環境保全計画

4 建造物及び工作物の区分と保護の方針

基本方針を元に、計画区域内における建造物及び工作物を区分し、各区分について保護の方針を示す。

表3-2 建造物及び工作物の区分

	建造物	工作物
■保存する建造物及び工作物 保存区域の所在する建造物及び工作物で、国登録有形文化財（建造物）に準じて保存を図るもの	国登録有形文化財（建造物） ○主屋 ○米蔵	国登録有形文化財（建造物） ○門 その他 ○石祠（屋敷神） ○塀（主屋南東隅）
■保全する建造物及び工作物 保存する建造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	なし	○石柱（「澁谷総司之生家」の銘文あり） ○石（「澁谷貴重」の銘文あり）
■その他の建造物及び工作物 現状からは保存または保全する建造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	なし	○米蔵東側の門塀の痕跡と思われる基礎石のようなもの ○米蔵南側の門の痕跡と思われる基礎石のようなもの ※いずれも現位置から移動している可能性がある

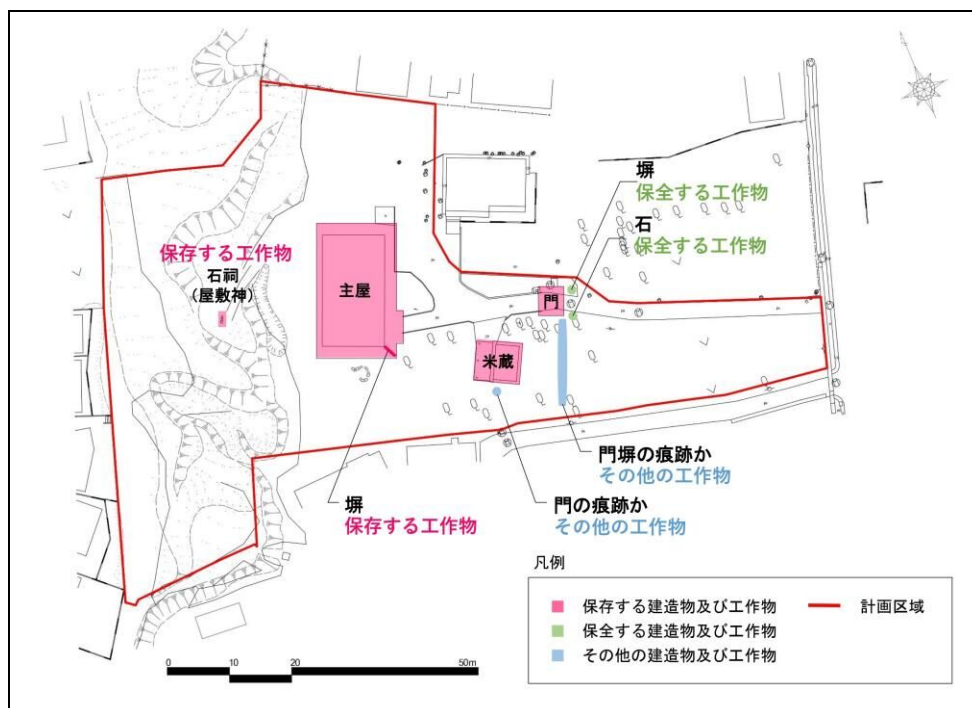


図3-2 建造物及び工作物の区分

5 防災上の課題と対策

(1) 現状と課題

ア 危険木や支障木

屋敷林には倒木や、根が露出し倒木の危険があるものがいくつか確認できたため、今後詳細な調査を実施し、それらの位置と本数を確認し撤去する必要がある。

主屋南側の隣家との境界に植えられた高木は、適切な剪定が行われていないため、形を整えるための剪定を施す必要がある。

主屋南側の樹木の枝が建物の屋根にかかり、建物を傷める原因となる可能性があるため、剪定を行う必要がある。

イ モウソウチクの伸長

主屋背面は、屋敷林北側の植栽が管理されていないため竹や笹類の侵入が進み、モウソウチクの地下茎は主屋の床下まで伸長し、主屋背面の腰壁を破損させ、先端の枝が小屋裏へ侵入し、さらなる主屋への被害が想定される。モウソウチクは成長が早く地下茎の拡大により繁殖し、容易に駆除できなくなるため、早急に駆除の方策をとる。

(2) 対策

ア 当面の改善措置

危険木や支障木は、定期的に見廻りを行い、特に台風や大雨時には被害の有無をよく確認する。

モウソウチクは、季節を見て成長する前に駆除するよう努める。

イ 周辺樹木等の日常管理

特に敷地境界や建物周囲の樹木について、人や建造物に被害を及ぼさないよう定期的な剪定を行う。剪定については、植栽されたものか、自生のものかを把握した上で行えるよう、専門家の助言を受けながら、専門業者により剪定及び伐採を行う。

6 環境保全に係る施設等の整備計画

(1) 敷地境界への囲障設置

ア 設置方針

現状では主屋南側の隣家沿いにのみ目隠しの植栽が植えられているため、特に北東面の隣家に接する境界を中心にプライバシーに配慮した囲障を設置する。

設置にあたっては、プライバシーに配慮しつつ、日照や通風を遮らず、周囲の景観に配慮した高さや意匠とする。

イ 設置計画

入口から門へ続く通路と、その北側にある隣地の畑との境界については、通路と畑の広がりのある景観を守るため、囲障は可能な限り低く、目立たない素材を用いて、敷地境界であることを示すに留めることとする。

敷地入口については、見学やイベント時のみ公開のため、保存管理計画に基づき、門を使用可能な状態に修理する。

敷地西側は、通常では立ち入ることが困難な場所なため囲障等は設けない。

(2) 敷地内の整備

ア 庭園・生垣

庭園は、庭園として整備された時期が不明である。本来の姿を把握するため、実生植物を取り除いた上で、現況を確認する調査を実施する。

その調査結果を元に、当初の復原にこだわらず、現状を活かしながら、現在の澁谷家住宅に適した整備を行う。

イ 屋敷林

倒木や危険木を撤去し、将来的に石祠（屋敷神）の見学及び屋敷林の散策が可能になるようにする。また、長期的に安定した植生を育てるよう、常緑樹や落葉樹、高木や低木を適切に配置するよう努める。

必要に応じて、高木の樹木健全度診断及び樹木管理計画の作成を検討する。

ウ 畑

通路側に数本植えられている樹木を活かしながら、景観に配慮した上で、畑等の利用を想定する。また、畑が隣地に接していることから、景観に配慮した囲障を設置する。

(3) その他

ア 電線類の取扱い

現状では、計画区域内の電柱から隣地の住宅へ電力が引き込まれているため整理する。

また、引き込み用の電柱が、米蔵脇と主屋前面に位置し、その間を電線が架空しているため、主屋正面の景観に配慮した位置に移設できるよう検討する。

電柱の移設にあたっては、防災設備と関連するため、環境と防災の両面から検討することとする。

イ 雨水排水設備の調査と整備

現時点では、主屋背面の屋敷林からの雨水流入による建物の被害や、敷地内の排水不全是確認されていないが、今後の庭園整備等により敷地内の状況が変化する場合は、再度調査を実施し、適切な雨水排水設備を設置する。

ウ 管理車両の通路

地中に残されている可能性がある遺構の保護及び主屋前面の景観に配慮し、新たに通路は設けないこととする。

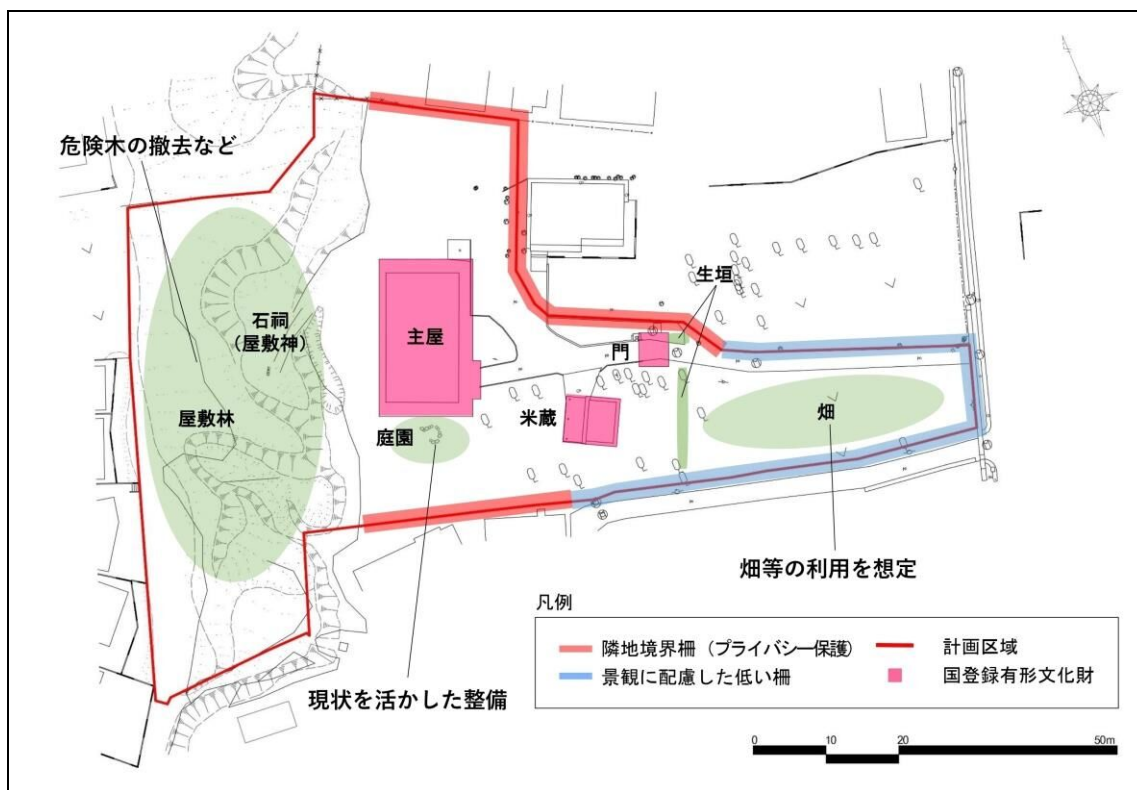


図3-3 整備イメージ図

第4章 防災・防犯計画

公開までの期間を含め、見学者や管理者、また周辺住民が安全に過ごせるよう、防災設備等のハード整備と、管理体制等のソフト対策について示す。

表4-1 各建物の公開について

建造物	公開方針
主屋	公開（建物見学、イベント開催、資料展示等）
米蔵	内部非公開
門	公開

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

（ア） 主屋

木造であり燃焼性が高い。また、屋根の表面は鉄板葺きだが、内部に茅葺が残されているため、燃焼性が高い。

（イ） 米蔵・門

木造であり燃焼性が高い。

イ 延焼の危険性

（ア） 主屋

周囲に空間があるが、北東側及び南側にそれぞれ住宅が近接しており延焼が懸念される。また、西側の屋敷林及び南側の庭園は、一部の樹木が主屋に近接している。

（イ） 米蔵・門

周囲の生垣や樹木が建物に近接しているため延焼が懸念される。

ウ 防火管理の現状と課題

防災設備が整備されておらず、常駐の管理者がいないため、火災時の早期発見と初期消火が困難な状況である。

室内に資料が保管されているが、火災の発見と初期消火が遅れた場合、資料が損傷する可能性がある。

公開までの期間に、仮設的に警報器を設置する等の対策を検討し対応を図る必要がある。

第4章 防災・防犯計画

(2) 防火管理計画

ア 防火管理体制

澁谷家住宅の防火管理は、鎌ケ谷市（文化・スポーツ課）が行い、以下で「管理者」として示す。なお、運用にあたっては危機管理マニュアルを作成し、それを元に防火管理にあたる。

イ 防火管理区域の設定

本計画区域内とする。

ただし、今後の設計において、隣接する区域の実状に応じ、所轄消防署の指導を得て定めることとする。

表4-2 防火管理区域の考え方

区分	内容
第一次近接建造物・土地	文化財建造物に近接して延焼の恐れのある建造物、樹木等で、文化財建造物との近接距離が20m以下の建造物及び土地（屋根葺材が植物性の場合は30m以下）
第二次近接建造物・土地	第一次近接建造物との近接距離が5m以下の建造物及び土地 5mを超えるものでも、警報設備の受信機等を設置する等防火管理が必要なもの

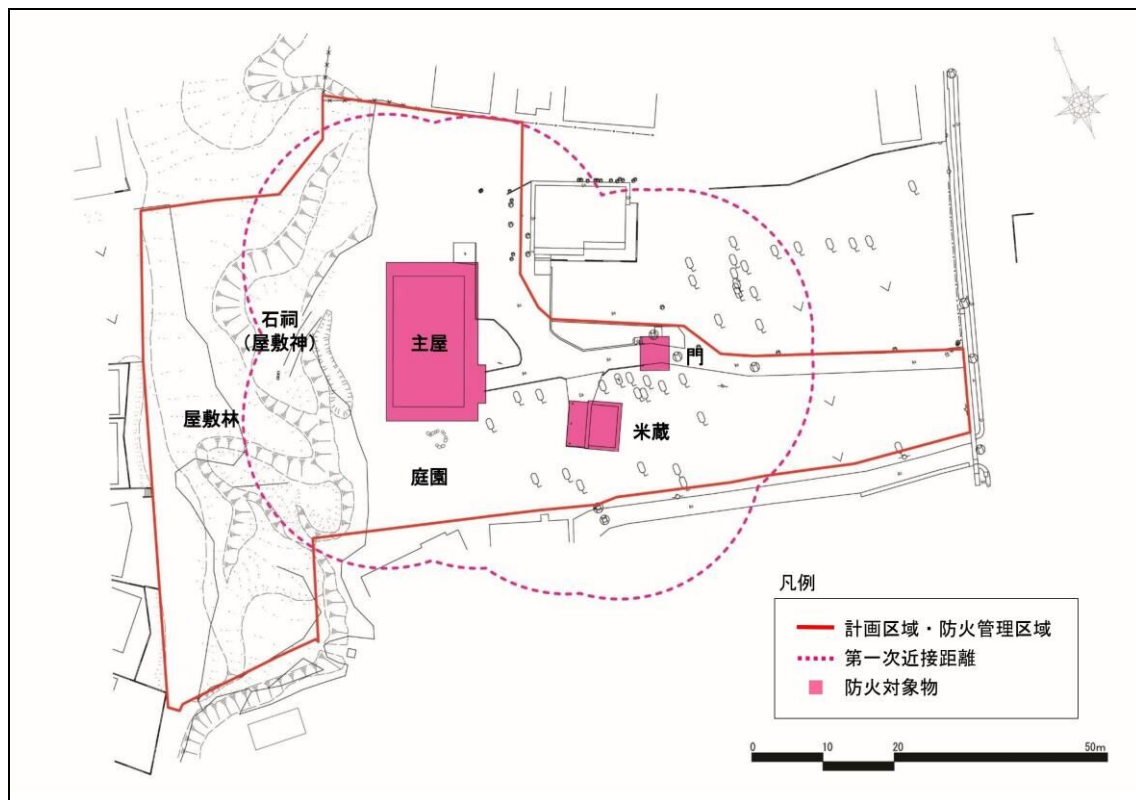


図4-1 防火管理区域（現状）

ウ 防火環境の把握

管理者は、防火管理区域内の建物について、可燃物、暖房器具等の火気使用状況を把握する。

エ 予防措置

公開までの期間を含み以下の予防措置を講じる。公開後は状況に応じ適宜内容を修正する。

(ア) 可燃物の管理

防火管理区域内及び建物内の可燃物は、不要なものを撤去し整理整頓を徹底する。

区域内で発生したゴミ類は、即時に撤収し現地に放置しない。

室内に保管している資料についても、整理整頓を心掛ける。

(イ) 火気の管理

区域内は禁煙とし、花火、焚火等の火気使用は原則禁止する。これらについては、見学者にも明確に伝わるよう、標識の設置、パンフレット等への明示、注意喚起等を行う。

ボランティアの給茶、暖房等には電気を使用する。

計画区域内は原則火気厳禁だが、イベント等で特別に火気を使用する場合は、取扱いに充分注意する。

(ウ) 警備

公開前後に共通して、消防に通報できる機械警備の設置等を検討し、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、価値と防災上の課題について共有しておくことが必要となる。

a 公開前

建物は施錠管理、敷地内はロープによる立ち入り禁止の措置を行う。

定期的に区域内の巡視を行う。

感知器等による火災の監視を検討する。

仮設的に室内の住宅用火災警報器と連動した屋外火災警報器を設置することを検討する。

b 公開後

公開時間内は管理者による巡視を行う。

夜間及び非公開時は、施錠管理のほか、機械警備等による対応を検討する。

屋内外に非常ベルを設置することで、見学者や近隣住民に火災発生を音で知らせることを検討する。

第4章 防災・防犯計画

(エ) 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する。公開時において、管理者は見学者の人数を把握し、災害発生時に備える。

オ 消火体制

(ア) 消火活動

速やかな消火活動のためには、機械警備の設置と所轄消防署との連携が必要になる。また消防団の協力が必要となることも想定されるため、事前に協力体制を構築することが望ましい。

a 公開前

非公開時の通報は、機械警備によって行い、消火活動は所轄消防署及び消防団による。

災害発生時は、直ちに管理者が現場に急行し、事態の拡大防止に努める。

米蔵に保管されている資料については、目録作成を進め、その数や内容の把握に努める。災害発生時には可能な限り延焼防止措置を行う。そして、消火作業後、現場の安全が確認でき次第、資料の救出作業を実施する。回収、救出後は、汚損、欠損等状態をよく確認し、専門機関に相談、調査した上で修復作業等を実施する。

b 公開後

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する。

非公開時の通報は機械警備によって行い、消火活動は所轄消防署及び消防団による。

米蔵に保管されている資料については、常に整頓し、火気の使用は厳禁とし、防火シートを掛ける等防火対策を図る。災害発生時には公開前と同様の内容で、救出作業を実施する。

(イ) 消防訓練

非常時に備え、所轄消防署の適切な指導の元、消防団、近隣住民の協力により、年1回以上の防災訓練を継続する。

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。

第4章 防災・防犯計画

(3) 防犯計画

内容については、今後の活用内容及び状況変化に応じ、適宜修正する。

防火管理計画と同様に、機械警備の設置を検討する。また、公開前後に共通して、予防対策の一環として、近隣住民と澁谷家住宅の価値や防災上の課題についてよく共有しておくことが必要となる。

ア 事故歴及び現状と課題

市が建物及び敷地を取得する以前を含め、き損、盗難、放火等の事故は発生していない。国登録有形文化財の告示等により、敷地入口に進入禁止の看板を掲示したが、見学可能と勘違いした方が敷地内へ侵入する事態が複数回に渡り起こったため、建物の施錠管理のほか、敷地入口にロープを張り立ち入り禁止の措置を行っている。

イ 事故予防措置

整備工事までは、引き続き敷地をロープで区切り、公開時以外の立ち入り禁止の措置を継続し、定期的に見回りを行う。整備中及び整備後は、意匠に配慮しつつ、公開時以外の侵入防止措置を講じる。

ウ 事故後の対処方針

軽微な被害であっても、その状況を記録し、可能な限り早期に対応し、かつ復旧の措置を行うことで、連鎖的な被害を広げないようにする。

(ア) 公開前

定期的に敷地内の巡視を行う。

(イ) 公開後

隣地と接した敷地境界に、景観に配慮した境界柵を設ける。

公開時間内は管理者による巡視を行う。

夜間及び非公開時は、施錠管理のほか、機械警備等による対応を検討する。

第4章 防災・防犯計画

(4) 防災・防犯設備計画

設備の検討にあたっては、法令上の義務のほか、文化庁のガイドラインや、鎌ヶ谷市地域防災計画等を参考にした。

ア 設備整備計画

(ア) 法令上の義務（主屋）

澁谷家住宅の消防法上の用途は、施行令別表第一第8項「図書館、博物館、その他これらに類するもの」となる。そのため、設置義務の設備はないが、文化財保護の観点及び見学者の安全確保の観点から、必要な設備は今後検討する。なお、米蔵と門についても、同様に今後の検討とする。

また、建築基準法の義務については、設計時に確認しながら、実施する。

表4-3 防災・防犯設備計画（予定）

	設備
令和6年（2024年）度 ～7年（2025年）度	○公開時以外の侵入防止措置 ○火災警報器の仮設置（主屋及び米蔵の屋内外）
令和8年（2026年）度	○防災設備の本格設置（主屋の屋内外） ○隣地境界柵の設置（敷地境界はロープ設置） ○防災設備の本格設置（米蔵の屋内外、門） ○機械警備の導入

第4章 防災・防犯計画

(イ) その他

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」（に基づき、建物ごとに検討中の設備を以下に示す。

表4-4 消防用設備

	設備	主屋	米蔵	門
自動火災報知設備	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） ※用途が17項（重要文化財・史跡等）の場合は義務設置	○	○	—
	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（近隣に音で火災を知らせる）	○	○	—
	※公開前に仮設置（近隣に音で火災を知らせる） 住宅用火災警報器、屋外火災警報器	○	○	—
消火設備	パッケージ型消火設備	○	○	—
	消火器 ※用途が17項（重要文化財・史跡等）の場合は義務設置	○	○	—
通報設備等	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	○	—	—

○は検討中であり、内容については今後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年（2022年））

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

鎌ヶ谷市地域防災計画（平成29年（2017年）8月改定）

イ 保守管理計画

管理者により、消防法に定められた消防用設備のほか、同法に定められていない消防用設備、防犯設備についても定期的な点検を実施する。

また、活用の一環として、消火器具の使い方等を学ぶことで、日頃から消防用設備の取扱いに慣れておく等の工夫をする。

なお、定期点検は「国宝・重要文化財（建造物）等の防火対策ガイドライン」（文化庁 令和5年（2023年））及び「文化財保存・管理ハンドブック」（公益財団法人全国国宝文化財所有者連盟 平成17年（2005年））を参考とする。

第4章 防災・防犯計画

2 耐震対策

耐震診断は令和5年（2023年）度を実施し、補強設計は令和6年（2024年）度以降の設計時に行うため、ここでは耐震診断の内容と、補強設計の基本方針を示す。

（1）耐震診断

公開状況を踏まえ、建物ごとに適した計算方法を用いることとする。

主屋は、室内に見学者が立ち入るため、安全性を確保しながら、文化財の建物を守るため、在来工法*や土壁等を評価できる「限界耐力計算」を採用し、文化庁「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引き」に基づき「安全確保水準」を想定し、耐震診断を行う。

表4-5 耐震診断の方法

	公開	計算方法	特徴
主屋	公開	限界耐力計算（精密診断） ※文化庁「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引き」に基づき「安全確保水準」を想定。	在来工法や土壁等を評価
米蔵	内部非公開 （資料保管）	壁量計算（一般診断）	一般住宅でも採用
門	公開	許容応力度計算（一般診断）	一般住宅でも採用

参考：文化庁「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引き」

手引きに基づく水準

機能維持水準

大地震動時に人的被害を出さず建造物の機能が維持できる（防災拠点、官庁施設、避難施設、橋やダム等のインフラ等）

安全確保水準

大地震動時に建造物によって人的被害を出さない（一般建築物等）

復旧可能水準

大地震動時に倒壊の危険性があるが文化財として復旧できる（小規模で倒壊しても人的被害がでない等）

(2) 補強設計の基本方針

補強設計は令和6年(2024年)度以降に行うため、詳細については、耐震診断結果と基本方針に基づき検討することとする。

補強設計の基本方針

木造の文化財の建物を尊重し、可能な限り木材を用いた補強とする。

木材の補強により、澁谷家住宅の骨格が変わる等、外観や意匠が著しく変化することが見込まれる場合は、鉄骨等を使用し補強量を減らす等、補強材の選択や方法について、状況に応じた対策を検討する。

いずれの場合も、澁谷家住宅の特徴や魅力を損なわないよう、可能な限り見えにくい位置、色、意匠になるよう配慮する。

(3) 地震時の対処方針

ア 避難誘導・救助

建物内部で地震にあった場合は、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、けが人の避難及び救助を優先する。

また、火災防止のため、原則として火気は使用禁止とするが、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。

イ 火災により延焼の危険性がある場合

消火活動に努め、延焼による焼失が確実と思われる場合は、危険がない範囲で、解体又は撤去も含め、部材等を保存する措置をとる。

ウ 地震により澁谷家住宅が大きく破損した場合 ※地震が収まった時点

危険部分を撤去又は格納すると同時に、雨水の侵入を防ぐため破損部分を防水シートで覆う。

軒先の垂れ下がりについては、支柱等で支持すると同時に、危険部分に立ち入り制限の措置をとる。

主要構造部が大きく破損した場合は、支柱やワイヤー等で一時的に支持し、全体的に立ち入り禁止の措置をとる。

建物の安全確認ができるまで、関係者以外の立ち入りは禁止とする。

3 耐風対策

(1) 被害の想定

令和元年（2019年）度の台風15号及び19号によって、土壁が剥落し、軒回りも風雨による影響が見られたため、応急修理工事を施した。今後同様の規模の暴風時には、風雨による外壁への被害並びに周辺樹木の枝葉、物の飛来及び倒木による損傷が想定される。

(2) 今後の対処方針

倒木による被害が起きないように、危険木の伐採や、樹木の剪定等を定期的に行う。また、台風や暴風雨が見込める場合、建物への影響が出ないように、事前に被害防止のための措置を講じる。

4 その他の災害対策

(1) 予想される災害

これまで澁谷家住宅に災害による大きな被害は確認できていないが、今後予想される災害を以下に記載する。

ア 水害

令和4年（2022年）3月作成の「鎌ヶ谷市水害ハザードマップ」には、敷地東側の畑の一部が「浸水が0.5m未満」、「浸水時間が12時間未満」と示されている。

また、主屋西側が台地の裾に位置するが、土砂災害警戒区域には含まれておらず、これまでの台風や大雨時の増水による建物被害や、日頃から床下の湿気は確認されていない。

イ 落雷

これまでに主屋西側の屋敷林から火事があったことはなく、低層のため建物に落雷する可能性は低いが、庭木や屋敷林に落雷し飛び火する可能性があるため、対策を検討する必要がある。

ウ 虫害

ドモと接する部屋境の上がり框の羽目板に虫食いが見られたため、令和2年（2020年）の応急修理において防腐剤を塗布している。蟻害は現時点では確認されていない。

エ 獣害

主屋の小屋裏に動物の糞尿及び足跡による汚染が確認されているため、対策を講じる必要がある。

(2) 当面の改善措置と今後の対処方針

落雷については周辺樹木の剪定を行う。

昨今の気象状況を踏まえ、事前に災害が予想される場合は公開を中止し、災害発生後は点検を行い、破損部が見つかった場合は、早急に対処する。なおその場合は、応急措置後の安全確認がされるまで関係者以外の立ち入りを制限する。

蟻害は定期的に目視による被害の確認と、防腐剤の塗布を継続する。

獣害は、床下や小屋裏への侵入口となる開口部を塞ぐ。

第5章 活用計画

1 公開・活用に係る現状

澁谷家住宅は、平成12年（2000年）以降は人が居住していない状態であり、所有者が風通し等の管理を行ってきたが、生活の道具が多く残されている状態である。令和4年（2022年）度に市の所有となり、現在は市で管理を行っている。そして、令和5年（2023年）度は建造物の見学会と講演会を開催し普及に努めている。見学会は、建物の広さから見学可能と考えられる人数と、防災上の観点から、各回15名程度に制限し6回実施した。

市の所有となつてからは、水道と電気を停止しているため、活用に際しては内部での水道及びトイレの使用、照明等が使用できない状態である。

また、土間とザシキは大きな段差があり、足が不自由な方をはじめとした合理的配慮を必要とする方々の見学には障害となる状態である。

なお、計画区域は第一種低層住居専用地域に該当し、住宅や地域住民が利用する公民館や図書館等の用途しか認められていない。

2 公開・活用に係る課題

保存活用計画作成委員会において、江戸時代の建造物という側面だけではなく、昭和の暮らしという生活感が残っており、それを活かすべきという意見が得られたため、展示の方法を工夫するなど、活用方法の検討が必要である。また、澁谷家の活用を考えるワークショップや見学会で、景観を残してほしいという意見が得られたため、その景観を活かした整備を検討する必要がある。公開・活用にあたっては、見学者自らが、様々な視点から魅力を発見でき、澁谷家住宅に愛着を持ってもらい、来るたびに発見がある等、また来たいと思ってもらえるような工夫が必要である。

活用に関する整備に際しては、増築部のトイレだけでなく、風呂場の改修により、男女別または多目的トイレの整備が必要であり、ドマとザシキの段差や敷居等にスロープ等を取り付けるといったバリアフリー対策が必要である。

水道・電気については、隣地と共用になっている部分がある可能性があるため、配線等の状況を確認し、隣地の不利益にならないように整備していく必要がある。併せて、現状は未整備で元々ひとつの土地であった隣地と隔てるための塀等がないため、景観や隣地のプライバシー保護に配慮した上で囲障を設置する必要がある。

3 公開・活用の基本方針 ―澁谷家住宅の特徴と魅力を伝える―

澁谷家住宅の特徴と魅力を伝えるための基本方針を示す。

公開・活用の基本方針

江戸時代から現代までの生活空間を体感できる場

住み続けられてきた澁谷家住宅ならではの空間を体感できるようにするため、建物とともに、調度品等も一体として見せる。

江戸時代に建てられた農家建築の特徴を知ることができる場

調査で明らかになった、澁谷家住宅の農家建築としての特徴及び住宅の改変歴が伺える痕跡について、パネルやガイド等で適切にわかりやすく伝える。

周辺の自然や歴史と一体となった環境を体験できる場

主屋背面に広がる屋敷林と、その延長に望む佐津間城跡、オクから望む庭園、式台玄関から眺める四季折々の草花、敷地前面を通る江戸時代から続く街道と道標、その先に流れる大津川等広く自然を感じられるようにする。

澁谷家住宅の背景となる歴史を学び、発信することができる場

澁谷家住宅の歴史資料及び民俗資料を積極的に活用することによって、澁谷家住宅や佐津間地区への理解や知識を深め、昔の暮らし等についても学習できる場とするとともに、郷土資料館や澁谷総司資料室（佐津間自治会館）と連携し、澁谷家住宅の歴史や魅力を情報発信する場とする。

地域住民の交流の場

見学やイベントにおいて地域住民が交流することで、市民に親しまれる場となるようにする。

4 公開計画 —建物や資料の見せ方—

(1) 公開方法

敷地内を含め、建物の公開は見学時及びイベント開催時のみとする。

見学及びイベントの企画は、基本的に市の主催で、参加は予約制とする。

建物の見学会は年4回、イベントは年2回の実施とする。定員は、見学時に内部に収容可能な人数と、来館者の状況を把握できる人数を勘案し、一度に入れる人数として、建物内の見学は15名程度を想定する。イベントは屋外の農業体験等を想定し、30名程度を想定する。将来的に体制が整えば、月1回程度の見学会及びイベントの実施を検討する。

澁谷家住宅への来訪は公共交通機関のみを想定する。敷地内の駐車場の設置は澁谷家住宅の景観を損ねることと、敷地内には江戸時代の痕跡や遺構が残されている可能性があることから想定しないこととする。合理的配慮を必要とする場合や、その他、自家用車での来訪について妥当な理由がある場合に限り、その駐車については、近隣で駐車場の確保を検討する。

公開にあたっては、近隣住民との良好な関係の構築に努め、理解を得た上で実施する。

(2) 公開範囲と内容

ア 敷地

敷地全体を「主屋周辺」、「庭園」、「屋敷林」、「畑」の4つのゾーンに分け、それぞれの特徴を感じられる公開・活用を行う。

敷地内は基本的にすべて見学可能とするが、屋敷林は倒木や低木の繁茂により、見学の安全性が確保できるまで、立ち入っての見学は実施しないものとする。屋敷林の整備は景観や植生を考慮する必要があるため、別途調査を行い、継続的に伐採剪定を進める。そのため、主屋背面の屋敷林内に位置する石祠については、主屋付近の平地からの望見に留める。

屋外では、見学のほかイベントとして、自然豊かな屋敷林や庭園での植物や野鳥の観察等の自然に関する体験、畑を活用した農業体験等を想定する。

敷地は表5-1に示すようにゾーニングする。

表5-1 敷地内のゾーニング

ゾーン①	主屋周辺 —歴史や生活空間を感じる—
	嘉永元年(1848年)の家相図にも描かれる歴史ある屋敷構えや、代々生活が営まれてきた空間を感じる。主屋南側の庭園のほか、主屋前面の前庭、門や米蔵の周囲に広がる四季を通じた植物の変化等も楽しむ。 米蔵に保管された資料については、虫干しをイベント化することで、資料に触れる機会を設けることも検討する。
ゾーン②	庭園 —景観を楽しむ寛ぐ—
	室内から眺めるだけではなく、植物に直接触れながら、庭園の中心に円形に配置された石等かつての庭園の姿を想像し楽しむ。また、野鳥の声を聞きながら寛ぐ。
ゾーン③	屋敷林 —自然と歴史を感じる—
	主屋の背景となる台地上に広がる自然と歴史ある景観を楽しむ。また様々な樹木や植物とともに野鳥等を眺め楽しむ。 現状は立ち入りを制限するが、将来的に主屋背面の屋敷林にある石祠(屋敷神)の見学、また屋敷林の散策ができるように整備していく。
ゾーン④	畑 —収穫体験等—
	引き続き畑として活用し、種まきや収穫体験等を想定する。 イベント時以外は、ボランティアが適宜、畑の手入れや管理を行う。

第5章 活用計画

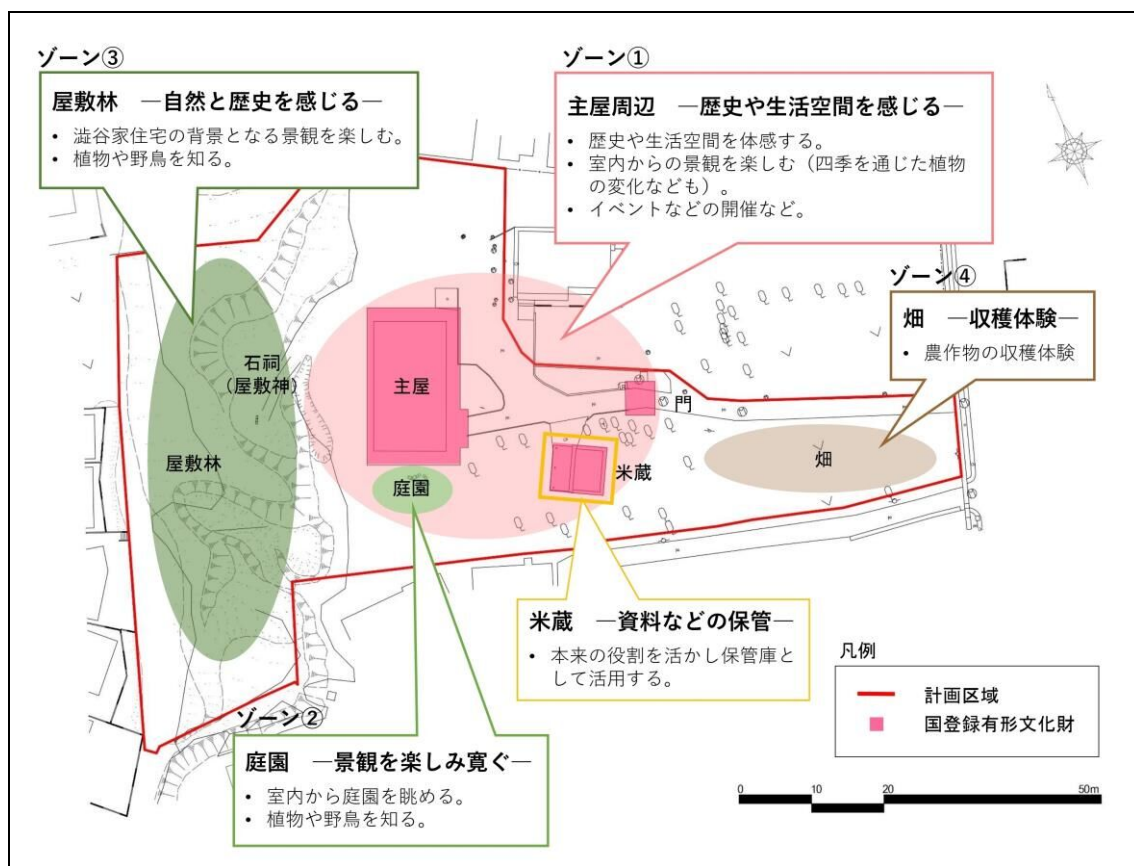


図5-1 ゾーンごとの活用イメージ図

第5章 活用計画

イ 建造物

米蔵は史料保管庫として活用し、門は外観のみの見学となるため、ここでは主屋の公開について示す。

室内のすべてを見学可能とし、新たな間仕切り、目隠し等は設けない。

主屋は3つのゾーンに分け、それぞれの特徴を感じられる公開を行う。

建物は表5-2に示すようにゾーニングする。

表5-2 建造物のゾーニング

ゾーン①	ダイナミックな構造を体感することができる空間
	ドマに入らなければわからない茅葺屋根を内部から見学し、約9mもある高い空間に組まれた骨太な小屋組材から建物の構造を体感できる空間として活用する。 また、畑仕事の休憩や収穫物の仕分け等に使用する等、空間を生かしたイベント等を開催する。
ゾーン②	住み続けられた生活の様子が伝わる空間
	家具類、道具類等から昭和の暮らしを感じることができる空間として活用し、仏壇、神棚、大黒柱等建築当初から残っている意匠を見学し、江戸時代から現代までの生活空間を感じる。
ゾーン③	最も改変が少なく当初の様子が伝わる空間
	来客を迎えるためのゲンカン、ナカノマ及びオクは建築当初からほぼ改変を受けてない状態で受け継がれており、青色の壁が美しい床の間、細かな細工が施された付け書院の意匠等江戸時代に建てられた名主の家ならではの空間を感じることができる。また、書院から見る四季ごとに移ろう庭園、式台玄関から見る門を通じた奥行きのある空間等屋内から外を見ることを意識した静かな空間を活用するイベント等を想定する。
その他のゾーン	へやは展示ケースを設置し、資料の展示を行う空間として活用することを想定する。 後補の増築部は、トイレ等の便益施設として活用を想定する。

第5章 活用計画

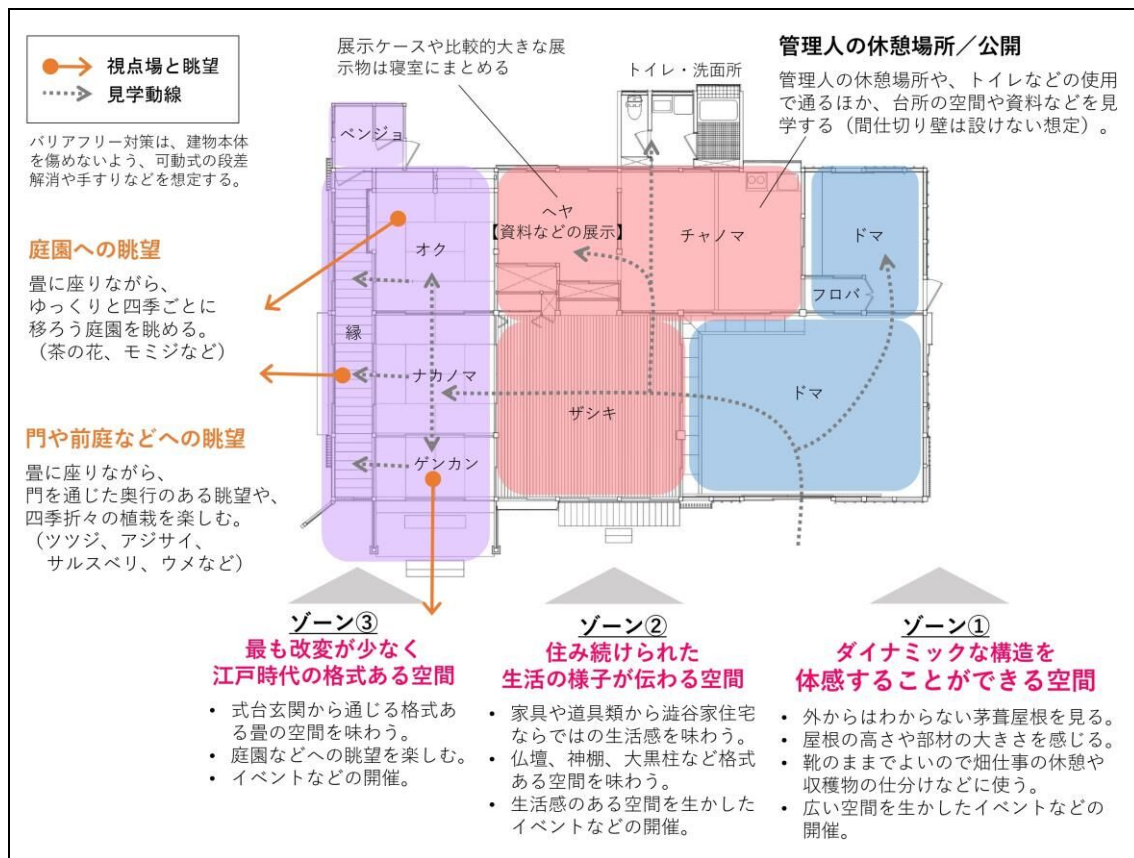


図5-2 建物の活用イメージ図

(3) 解説及び展示等

ア 解説及び情報発信 —パネル、パンフレット、音声ガイド等—

解説及び情報発信は、パネル、パンフレット等により行い、SNS での情報発信も行う。将来的には解説ができる市民ボランティアを養成する。また、QR コードを読み取り音声ガイドを聞くことができる等のデジタル技術を駆使した、わかりやすい解説や展示になるよう工夫する。

見学やイベントが行われていない非公開時にも、澁谷家住宅に関する情報発信をするよう、敷地入口付近に解説板等の設置を検討する。

イ 展示 —生活に関する道具類、歴史資料、民俗資料等—

主屋内部は昭和の暮らしを感じることができる空間として活用していくため、家具類、道具類等の資料は生活していた当時を再現するように展示するが、運営していく中で必要となった場合は、可能な限り現状を記録し、その必要性と内容を検討した上で、適宜移動や整理を行う。

寄贈された澁谷家の歴史資料、民俗資料の展示、解説パネル等は、澁谷家住宅の空間を感じてもらうことに重点を置くため、ヘヤ部分を活用し展示することとする。

ウ その他 —3D 写真^{注6}、AR^{注7}、VR^{注8}の導入等—

現地に訪れることができない、又は現地での見学が困難な方を想定し、いつでもどこでも澁谷家住宅が見られる 3D 写真を用いたバーチャルツアー、デジタルフィルムコミッション^{注9}等を検討する。

また、現在は失われている建物等について、AR を用いて、それらが存在していた空間を体感できるよう工夫することも検討する。

注4 3D 写真：立体的に見える写真

注5 AR：アグメンティッド・リアリティ（Augmented Reality）の略で、拡張現実のこと。現実世界に仮想現実を重ね合わせて表示する技術。

注6 VR：バーチャル・リアリティ（Virtual Reality）の略で、仮想現実のこと。コンピュータで作成した映像や音声等を、利用者が現実に近い状態で感じられるように掲示する技術。

注7 デジタルフィルムコミッション：

フィルムコミッションとは、映画、テレビドラマ、CM など様々な映像作品のロケーション撮影に際し、手続きなどをスムーズに行えるようにする支援組織のことで、ここでは、映画やゲームへ 3D 画像等のデジタルデータを提供することを指す。

(4) 活用の体制

体制として、文化・スポーツ課が、イベントの企画と実施、展示及び市民ボランティアの管理を行い、市民ボランティアはイベントの実施や展示を補佐する。また、市民ボランティアは建物解説を担当できるように育成し、将来的には、展示も含めた企画及び運営にも協力してもらうことを想定する。なお、市民ボランティアは、市民を主な対象として募集する。

また、管理担当者や市民ボランティアが入れ替った場合でも、継続して対応していけるように、マニュアルを作成することとする。

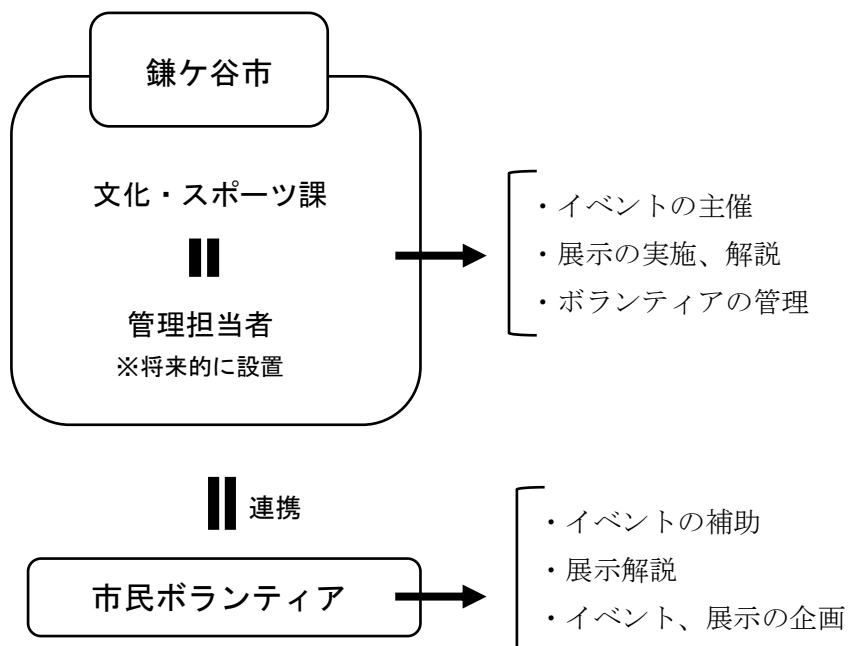


図5-3 活用体制のイメージ図

(5) 広域的な活用等

ア 周辺の自然や歴史的資源との連携

澁谷家住宅の周辺には、大津川や栗野の森等、自然に触れられる場所がある。また前面を通る鮮魚街道沿いには庚申塔、道標、戦国時代に築造されたと推定される佐津間城跡、澁谷総司贈位顕彰碑が建てられている宝泉院、元禄3年（1690年）に再建されたとされる大宮神社等佐津間地区を知る上で欠かせない文化財や地域資源が集積している。

澁谷家住宅に訪れた人々が、澁谷家住宅を拠点として、周辺の歴史的資源や自然を巡れるよう、周遊ルートを設定することを想定する。さらに、それらのルートを市民ボランティアの解説を受けながら散策するといった活用も想定される。

なお、市では、市内の歴史や自然の文化財をまとめた「ふるさとかまがや散策まっぷ」を発行しており、澁谷家住宅が位置する佐津間地区は「佐津間城跡・澁谷総司コース」として澁谷家住宅とともに紹介されている。そのため、公開当初はこの散策まっぷを用いた周知を行い、将来的には市内北部地区の自然や文化財を掲載したマップを新たに作成することを想定する。



図5-4 周辺の文化財や地域資源（都市計画図に追記）

第5章 活用計画



大津川



栗野の森



鮮魚街道の道標



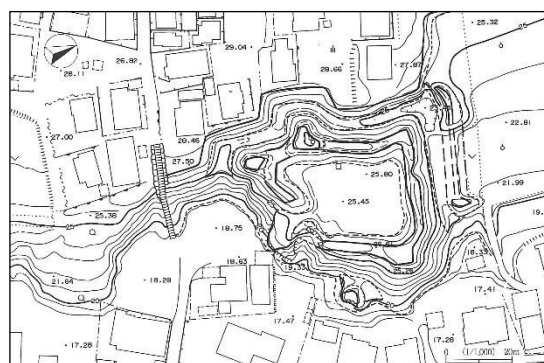
大宮神社



宝泉院に建てられている澁谷総司贈位顕彰碑

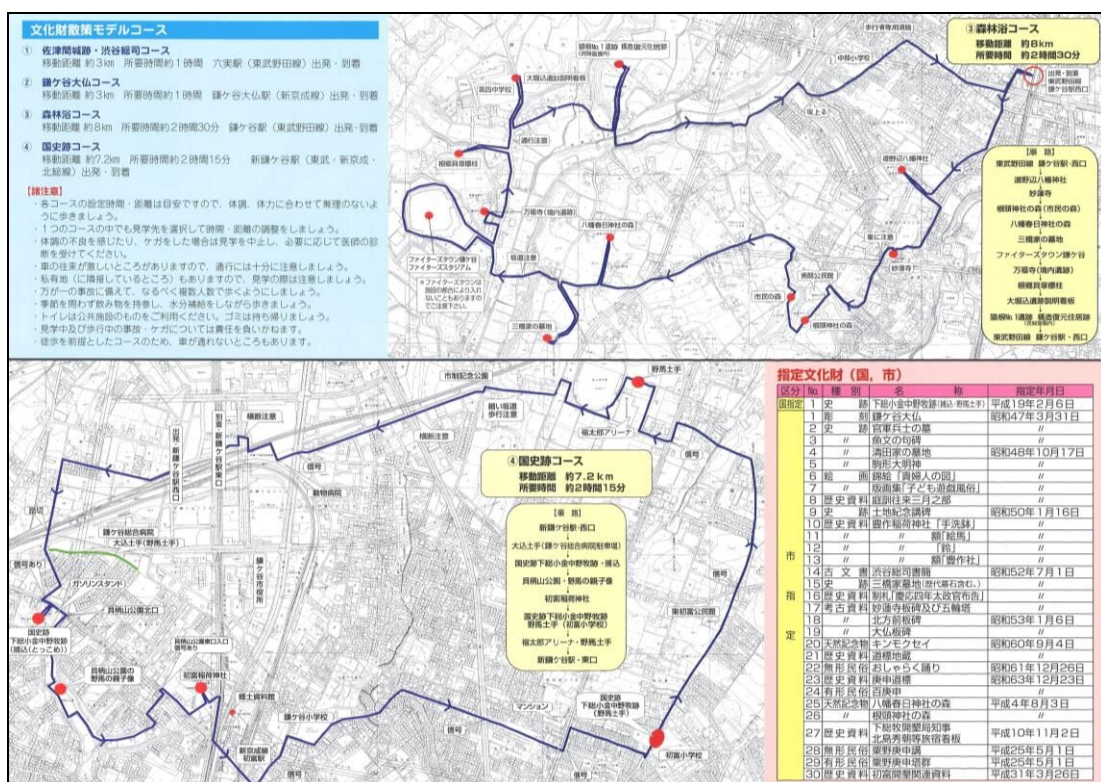
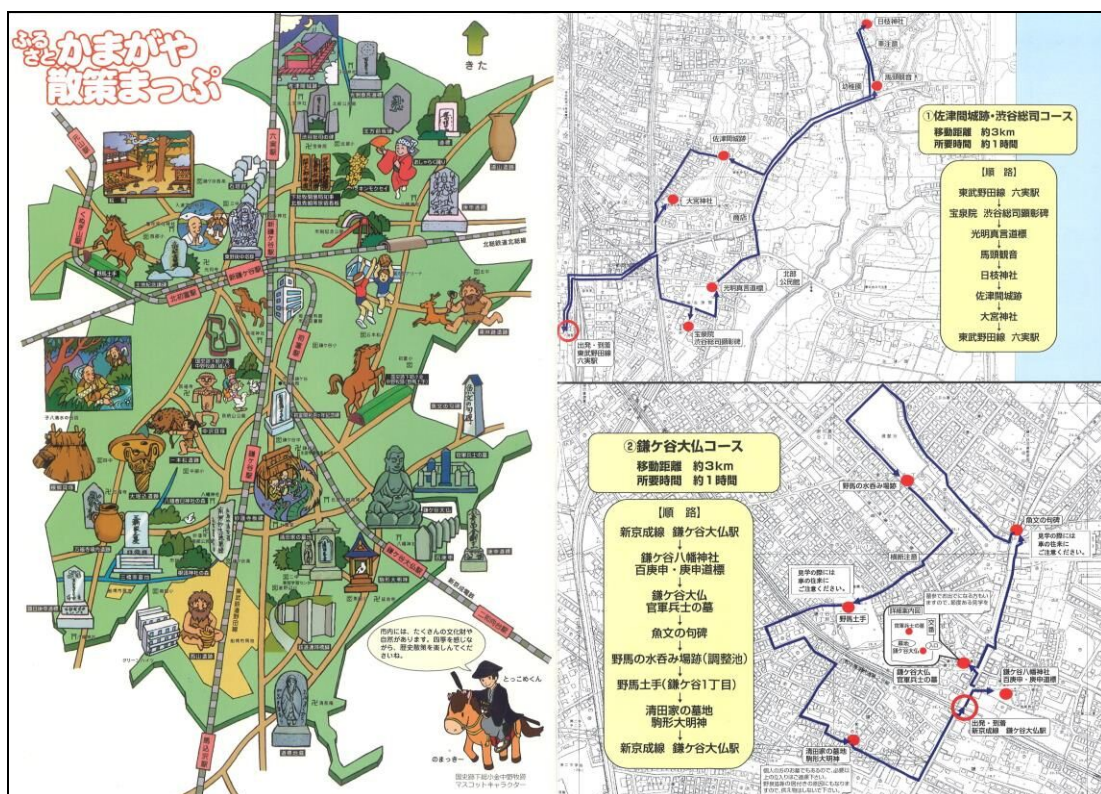


佐津間城跡（遠景）



佐津間城跡の地形測量図
 (『千葉県中近世城跡研究調査報告書』第18集より転載)

第5章 活用計画

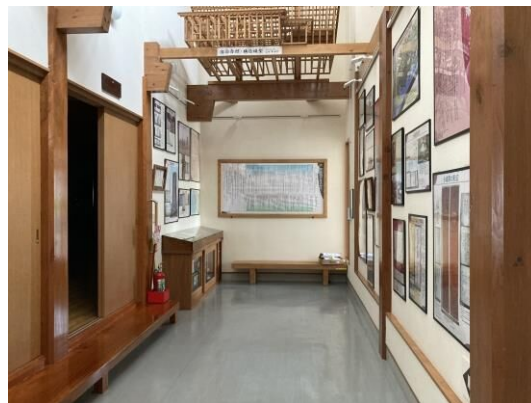


ふるさとかがや散策まっぷ（コース解説部分を抜粋）

第5章 活用計画

イ 澁谷総司資料室（佐津間自治会館）との連携

澁谷家住宅から南西に約300mに位置する澁谷総司資料室（佐津間自治会館）には、澁谷総司に関する展示がされているため、その見学等で連携を図ることを検討する。



澁谷総司資料室（佐津間自治会館）（左：外観 右：内部）

5 活用計画 ―必要な設備等

(1) 計画条件の整理

今後、整備工事にあたり、関係する法規については、関係各所と協議し、その結果に基づき設計を進めることとする。

ア 主に関係する遵守すべき法規等

- (ア) 都市計画法
- (イ) 建築基準法
- (ウ) 文化財保護法
- (エ) 消防法

(2) 建築計画

ここでは、公開活用に関する整備について記載する。環境保全や防災に関する整備については各章に記載する。

以下の整備については、当該敷地と隣地は元々ひとつの土地であり、現在は隔てるものがないため、隣地への立ち入り制限や、プライバシーの保護等の観点から囲障等を設置する。景観を勘案した上で、隣地の不利益にならない仕様を検討する。電気や水道等の埋設物等については、所有権等の区分けに留意する。

なお、活用、環境保全、防災のすべての整備を示したイメージ図については、資料編に記載する。

ア 主屋

(ア) 電気設備の交換と整理

現在配線されているが通電していないため、活用に必要な電気容量を定め、適切な配線と設備を設置する。

(イ) プロパンガスの撤去

主屋背面に設置されたタンクや配線等を撤去する。屋内でのお湯等の使用については、火気は使用せず、電気のみの使用とする。

(ウ) 上下水道の整理

地下の埋設状況を確認し、必要であれば付け替え等も考慮し整備する。

(エ) トイレ

主屋南東隅の復旧するベンジョは実用設備とせず、増築部の既存のトイレのほか、既存の風呂場をトイレに改修し、男女別のトイレを整備する。

第5章 活用計画

(オ) 空調

現段階では、年6回程度の公開とするが、将来的には開催頻度を増やすことや、日常管理として管理人や市民ボランティアが、通年にわたり出入りすることも想定されるため、空調設備の設置を検討する。設置する場合は、建物を傷めず、室内の意匠に配慮した仕様や、可動式の据え置き型等を検討する。

(カ) バリアフリー対策

建物本体を傷めないよう、可動式の段差解消や手すり等を用いる。畳は敷物等で部分的に通れるようにする等を検討する。これらハード対策のほか、管理人や市民ボランティアによる介助等ソフト対応も充実させる。

(キ) 電話やWi-Fi

防災設備と関連するため、活用と防災の両面から設置の必要性を検討する。

(ク) 解説パネルや展示ケース等

パンフレットと併用することで、可能な限り展示物を少なくし、その意匠や形状は室内空間に馴染むように工夫する。

また、必要最小限の展示用照明及び展示ケースといった展示のために必要な設備等を設置する。唯一、小屋組みが見える土間については、迫力ある小屋組みがよく見えるよう照明を配置する。

イ 米蔵（史料保管庫）

歴史資料を適切な状況で保管するため、保管用の棚、道具類の下部へ飼物を設置する。設置にあたっては建物本体を傷めないように配慮する。

解説については、見学者へ配布するパンフレット等に米蔵の解説を記載し、内部の写真に掲載する等伝え方を工夫する。

なお、電気設備は設けないこととする。

ウ 門

見学者へ配布するパンフレットに解説を記載する。

エ 敷地

(ア) 解説板の設置

見学及びイベントが行われていない非公開時にも、澁谷家住宅の存在を伝えられるよう、敷地入口付近に解説板の設置を検討する。

第6章 保護に係る諸手続き

文化財保護法及び関係法令に基づき、澁谷家住宅の保存・活用に必要となる手続きについて以下にまとめる。ただし、本章の定めにおいて明確ではない行為については、その都度、文化庁及び千葉県と協議を行うこととする。

1 国登録有形文化財に係る諸手続き

「文化財保護法（昭和25年法律第214号）」、「文化財保護法施行令（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き及び届出書等に関する規則（平成8年文部省令第29号）」に基づく、届出の要不要について表6-1、表6-2に整理し、届出の流れを図6-2に示す。

表6-1 届出が必要なもの

	運用方針	届出期限
滅失	水害による流失や火災による焼失等国登録有形文化財が失われた場合	滅失の事実を知った日から10日以内
き損	国登録有形文化財が何らかの原因で破損又は損傷をした場合	き損の事実を知った日から10日以内
現状変更 ※位置や形（形状・材質・色合い等）を変えることで、例えば屋根・外壁・間取りを変えたり、移築する場合のこと	外観を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	現状変更しようとする日の30日前まで
管理責任者の選任・解任	所有者が管理責任者を選任又は解任した場合	選任又は解任してから20日以内
所有者・管理責任者の変更	所有者又は管理責任者が変更した場合	変更してからから20日以内
所有者・管理責任者の氏名、名称、住所の変更	所有者又は管理責任者の氏名、名称及び住所が変更した場合	変更してからから20日以内
現在の場所の変更	国登録有形文化財の所在の場所が変更する場合	変更しようとする20日前まで

第6章 保護に係る諸手続き

表6-2 届出を必要としないもの

	運用方針
非常災害のために必要な 応急措置	○非常災害に備えて事前に行う補強及び改修行為 ○非常災害後に復旧工事として行うもの
維持の措置	○国登録有形文化財の維持を目的とした行為で、形状を変更する部分の面積が外観の通常望見できる範囲の4分の1以下の場合 ○内装のみを模様替えする場合等 ○雨漏りや壁のひび割れ等の補修工事も該当

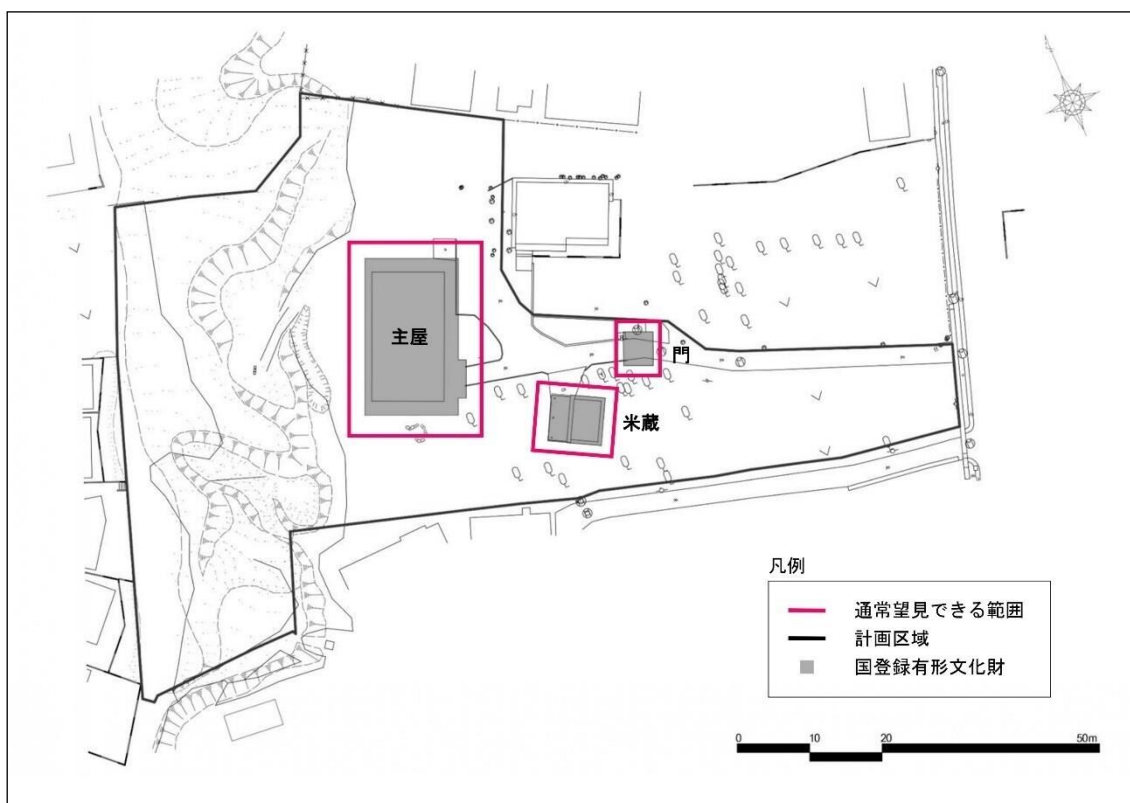


図6-1 通常望見できる範囲

（通常望見できる範囲とは、登録文化財建造物のうち、周囲から見える外壁や屋根等の外観を構成する部分のこと。他建築物等により通常見えない部分は該当しない）

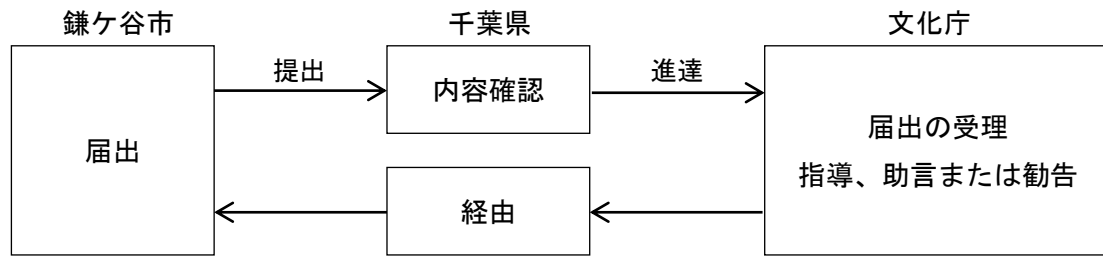


図6-2 届出の流れ

2 本保存活用計画の変更及び継続

(1) 計画の変更

今後行われる整備工事後に、本計画を変更する必要がある場合は、軽微な変更を除き、文化庁長官による変更の認定が必要である（法第53条の3等）。

軽微な変更とは、次に掲げる変更以外の変更をいう。

ア 当該文化財の所在の場所の変更

イ 計画期間の変更

ウ 当該文化財の現状変更等に関する変更

（すでに許可を受けた、又は届出を行ったものについては変更の認定は不要）

エ 当該文化財の修理に関する変更

オ 当該文化財の保存に影響を与えるおそれのある変更

(2) 計画の継続

本計画の計画期間が終了する際、継続を希望する場合は、内容の見直しを行った上で、改めて文化庁長官へ認定申請を行う必要がある。