

# 国登録有形文化財澁谷家住宅保存活用計画（案）概要版

## 1 計画の概要

### (1) 目的

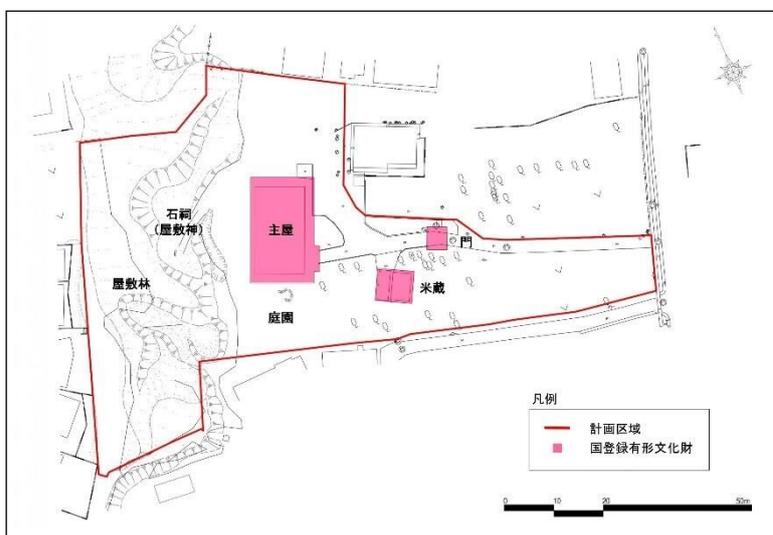
澁谷家住宅の歴史的建造物のほか、生活用具や歴史資料、周辺の自然や歴史的資源等幅広い視点から特徴や魅力を明らかにし、それらを基にした保存・活用を適切に図るための方針を定める。

### (2) 基本方針

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

主屋、米蔵、門のほか、屋敷林や畑を含む市有地の範囲とする。



### (4) 計画の構成

第1章 計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>○基本方針、計画の目的及び計画区域</li> <li>○文化財の概要及び特徴、現状と課題、保存・活用の履歴</li> </ul>
第2章 保存管理計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○保存すべき部分・部位と、それらの保存の方針。</li> <li>○日常管理計画及び修理計画</li> </ul>
第3章 環境保全計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建造物及び工作物の区分の整理と、それらの保護の方針</li> <li>○防災上の課題の整理、今後の対処方針、施設等の整備計画</li> </ul>
第4章 防災計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防火管理体制、火災時、防犯に関する今後の対処方針、防火・防犯設備計画、地震時の対処方針</li> </ul>
第5章 活用計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公開計画、活用方法と維持管理体制</li> <li>○広域的な活用方法と活用の体制、活用計画、設備整備計画</li> </ul>
第6章 保護に係る諸手続き	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> </ul>

## 2 保存管理計画

### (1) 保存の方針

#### 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

主屋は建築当初からの骨格や間取りが、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。

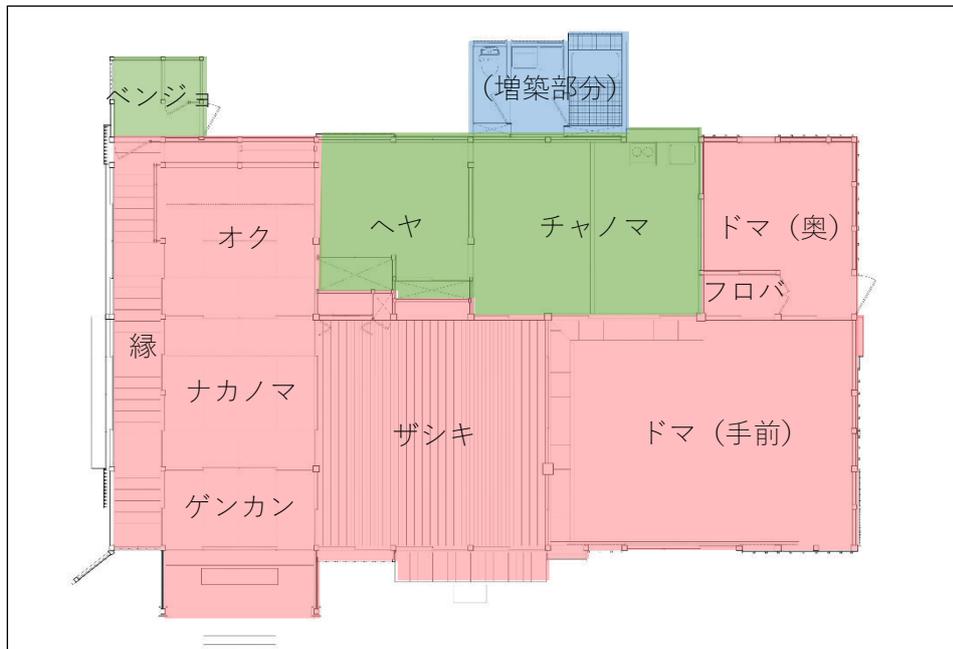
建築当初の間取りを受け継ぎつつ、江戸時代から平成時代中頃までの暮らしが重層的に残っているため、その生活空間も併せて保存する。

### (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 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
<b>基準 1</b> ○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材を除く）。 ※1-aは主に建物の骨格となる部材 ※1-bは主に比較的取替えが必要になる部材	方針	1-a ○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。 1-b ○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。	1-a ○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。 1-b ○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。	—

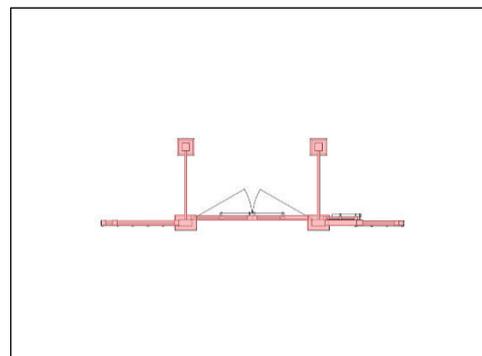
<p>基準 2</p> <p>○材料の取替えや補修が必要な部位。</p>	<p>方針</p>	<p>○適宜取替えや補修を行う。</p> <p>※ガラス破損部に貼られたポスター、土壁の剥落を抑えるため貼られたカレンダーなど、簡易的に機能を代替している部分については、その取扱いを検討する。</p>	<p>○適宜取替えや補修を行う。</p> <p>※ガラス破損部に貼られたポスター、土壁の剥落を抑えるため貼られたカレンダーなど、簡易的に機能を代替している部分については、その取扱いを検討する。</p>	<p>—</p>
<p>基準 3</p> <p>○新建材など比較的近年に改修された部位。</p> <p>○活用または補強のため変更が必要な部位。</p>	<p>方針</p>	<p>○変更する際は意匠に配慮する。</p> <p>※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。</p>	<p>○変更する際は意匠に配慮する。</p> <p>※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。</p>	<p>○変更する際は意匠に配慮する。</p> <p>※今後の耐震診断結果や活用内容により変更になる可能性がある。</p>



部分の設定 (主屋)



部分の設定 (米蔵)

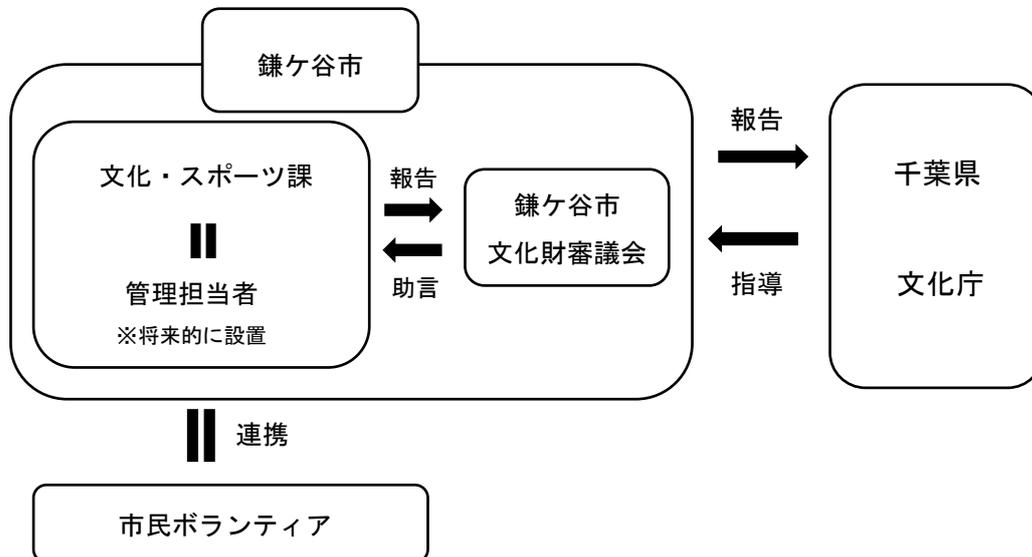


部分の設定 (門)

### (3) 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。

敷地内の除草や樹木の剪定といった定期的な清掃や、建物と敷地内の点検による維持管理を行う。



### (4) 修理計画

#### ア 今後の修理計画

保存活用計画策定後は、令和6年度に基本設計、令和7年度に実施設計、令和8年度に修理工事、令和9年度に公開を予定している。

公開までのスケジュール（予定）

	年度	内容
公開前	令和5年度	○保存活用計画策定 ○耐震診断報告書作成
	令和6年度	○基本設計（補強設計を含む）
	令和7年度	○実施設計（補強設計を含む）
工事	令和8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 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年度	主屋 ○活用整備工事（空調整備、電話やWi-Fi整備）

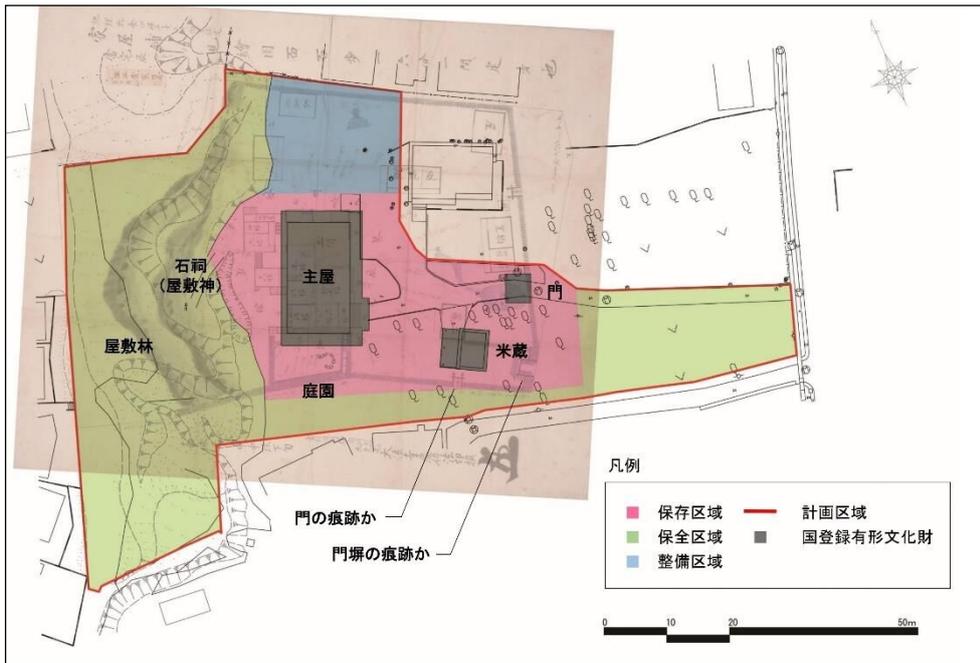
### 3 環境保全計画

#### (1) 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。

#### (2) 区域の区分と保全方針

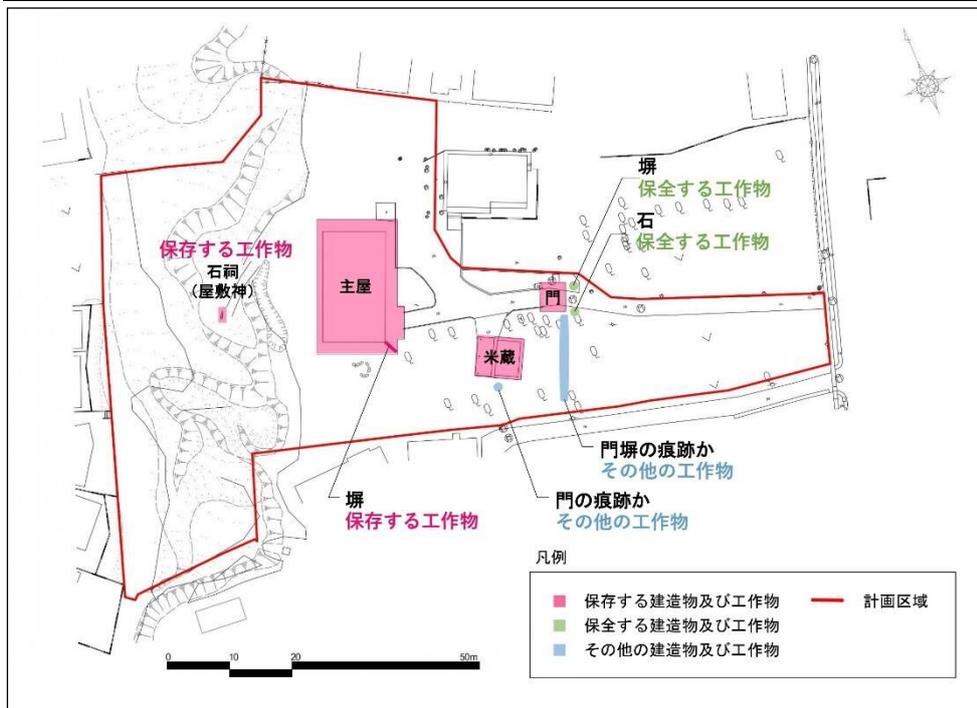
	保全方針
<p><b>■ 保存区域</b>                      国登録有形文化財（建造物）を含む区域で、原則として新たに建造物等を設けず、土地の形質の変更は防災上必要な場合に限る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○基本的に現状維持とする。</li> <li>○防災上必要なために土地の形質の変更が生じる場合は、地中の遺構に配慮する。</li> <li>○上記のほか、主屋南側の庭園の調査や、敷地境界の囲障を設置する際は、地中の遺構に配慮する。</li> </ul>
<p><b>■ 保全区域</b>                      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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○現在農作物が植えられていない畑は畑として整備する。</li> <li>○屋敷林は安全性を高める整備を行う。</li> <li>○敷地境界の囲障を設置する際は、地中の遺構に配慮する。</li> </ul>
<p><b>■ 整備区域</b>                      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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>



区域の区分

### (3) 建造物及び工作物の区分と保護の方針

	建造物	工作物
<p>■ 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</p>	<p>○主屋（国登録） ○米蔵（国登録）</p>	<p>○門（国登録） その他 ○石祠（屋敷神）、塀（主屋南東隅）</p>
<p>■ 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</p>	なし	<p>○石柱（「澁谷総司之生家」の銘文あり） ○石（「澁谷貴重」の銘文あり）</p>
<p>■ 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</p>	なし	<p>○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</p>



建造物及び  
工作物の区分

### (4) 環境保全に係る施設等の整備計画

#### ア 敷地境界への困障設置方針

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困障を設置する。

#### イ 敷地内の整備

庭園は、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現状を活かしながら、整備を行う。

屋敷林は、倒木や危険木を撤去し、将来的に石祠（屋敷神）の見学や、屋敷林の散策が可能になるようにする。

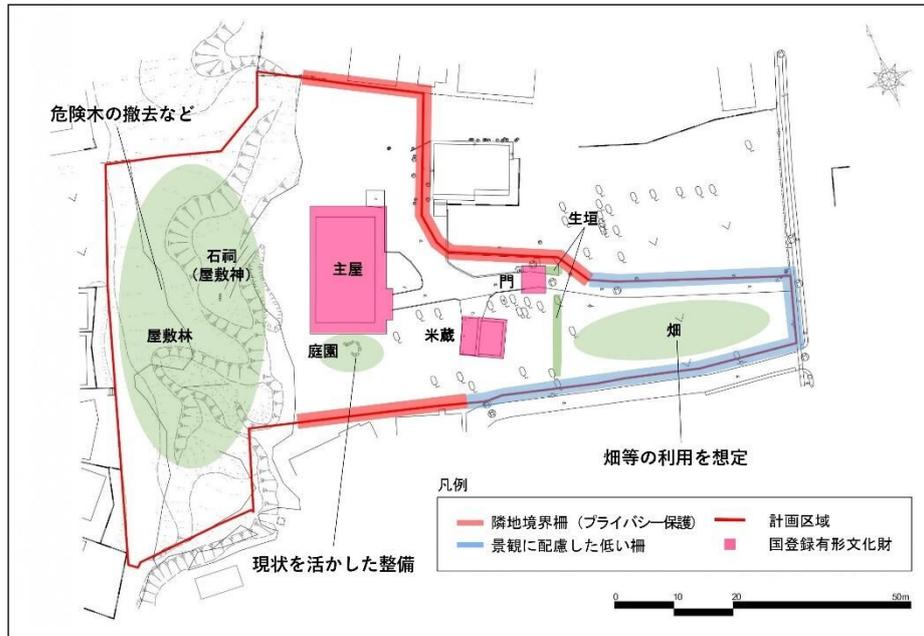
畑は、景観に配慮した上で、畑等の利用を想定する。

## ウ その他

電線類は、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。

雨水排水設備については、今後の庭園整備等により敷地内の状況が変化する場合、再度調査を実施し、適切な雨水排水設備を設置する。

管理車両の通路は、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。



整備イメージ図

## 4 防災・防犯計画

### (1) 防火・防犯対策

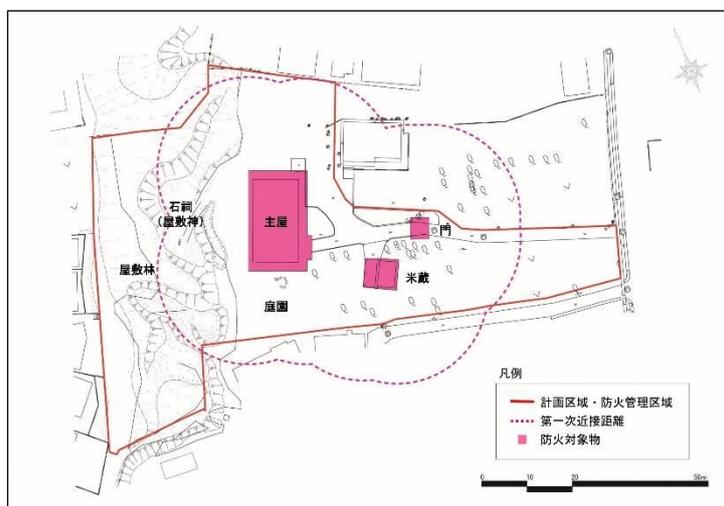
#### ア 防火管理計画

##### (ア) 防火管理体制

澁谷家住宅の防火管理は、文化・スポーツ課が行う。

##### (イ) 防火管理区域の設定

本計画区域内とする。



防火管理区域（現状）

##### (ウ) 予防措置

可燃物の管理、火気の管理を行う。

公開前後に共通して、機械警備の設置等を検討する。

災害時は、管理者による火災時の初期消火や通報、避難誘導を行う。

##### (エ) 消火体制

###### a 消火活動

初期消火のために、機械警備の設置と所轄消防署との連携を行う。消火活動は所轄消防署及び消防団による。管理者は被害拡大防止措置を行う

米蔵に保管されている資料は、目録作成を進め、その数や内容の把握に努め、災害発生時には可能な限り延焼防止措置を行う。

###### b 消防訓練

非常時に備え、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。

#### イ 防犯計画

防火管理計画と同様に、機械警備の設置を検討する。

##### (ア) 事故予防措置

整備工事までは、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、公開時以外の侵入防止措置を講じる。

##### (イ) 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・復旧の措置を行う。

## ウ 防災・防犯設備計画

	設備
令和6～7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

### (2) 耐震対策

#### ア 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。

#### イ 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、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

被害拡大防止措置を施し、危険部分に立ち入り制限の措置をとる。

### (3) 耐風対策

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。

### (4) その他の災害対策

現在まで被害は確認されていないが、水害、落雷に対する対策を講じる必要がある。

主屋では上がり框の羽目板に虫害が見られ、応急処理を施している。主屋の小屋裏に動物の糞尿等の汚染が確認されており、対策が必要である。

当面の改善措置と今後の対処方針として、落雷については周辺樹木の剪定を行う。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う。

蟻害は定期的な確認と、防腐剤の塗布を継続し、獣害は、開口部を塞ぐ等の対策をする。

## 5 活用計画

### (1) 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  
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  
周辺の自然や歴史と一体となった環境を体験できる場  
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  
地域住民の交流の場

### (2) 公開計画

#### ア 公開方法

敷地内を含め、建物の公開は見学時やイベント開催時のみとする。

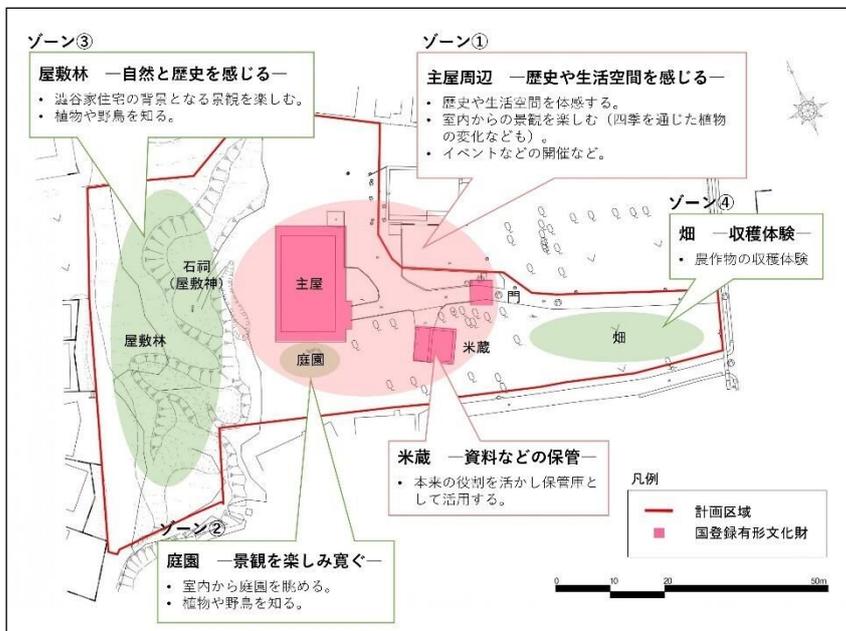
見学やイベントの企画は、基本的に市の主催で、参加は予約制とする。

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回程度の見学会やイベントの実施を検討する。

#### イ 公開範囲と内容

##### (ア) 敷地

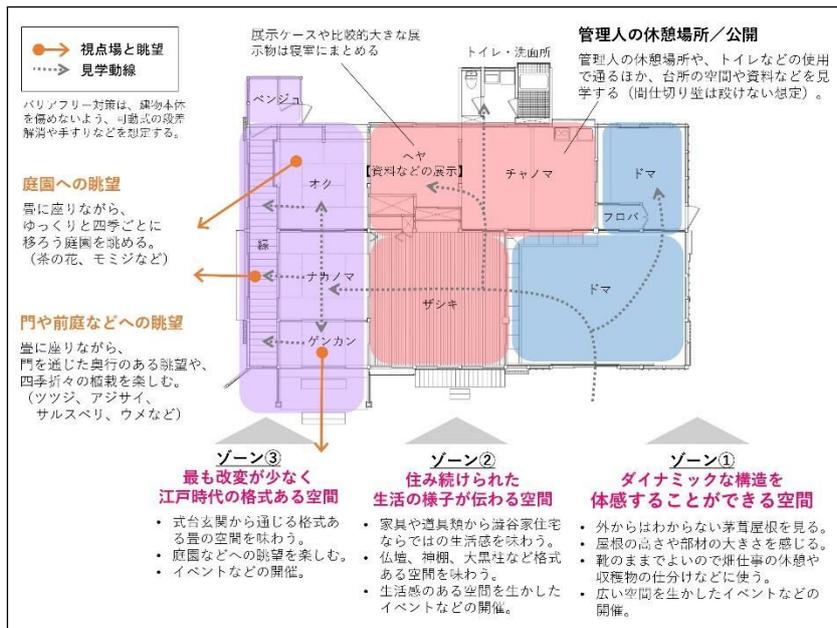
敷地全体を「主屋周辺」、「庭園」、「屋敷林」、「畑」の4つのゾーンに分け、それぞれの特徴を感じられる公開・活用を行う。



ゾーンごとの活用  
イメージ図

##### (イ) 建造物

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。なお、米蔵は資料保管庫として活用し、門は外観のみの見学とする



ゾーンごとの活用イメージ図

## ウ 解説及び展示等

パネル、パンフレット、音声ガイド、SNS を活用した解説・情報発信を行う。市民ボランティアを募集し、解説ができるように育成する。

主屋内部は家具や道具類等の資料は生活していた当手を再現するように展示し、ヘヤ部分で寄贈された澁谷家の歴史資料、民俗資料の展示を行う。

3D 画像、AR、VR の導入等を導入した情報発信も検討する。

## エ 活用の体制

文化財保護主管部署は、イベントの企画と実施、展示を行い、市民ボランティアはその活動を補助する。

市民ボランティアは、市民を主な対象として募集し、その管理を文化財保管部署が行う。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も想定する。

## オ 広域的な活用

澁谷家住宅の周辺にある栗野の森などの自然に触れられる場所、鮮魚街道沿いにある庚申塔や道標、佐津間城跡、宝泉院、大宮神社等の文化財や地域資源が点在しているため、周遊ルートを設定するといった活用が想定される。また、佐津間自治会館内の澁谷総司資料室との連携も想定される。

## (3) 活用計画

### ア 建築計画

公開活用に関する整備については、隣地への立ち入り制限や、プライバシーの保護等の観点、景観に配慮した上で、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。

主屋では電気設備の交換と整理、上下水道の整理等に配慮を要する。米蔵は歴史資料を適切な状況で保管するため、保管用の棚や、道具類の下部へ飼物の設置を検討する。非公開時の周知として、敷地入口付近に解説板の設置を検討する。

## 6 保護にかかる諸手続き

### (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・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みできる範囲の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・解任した場合。	選任・解任してから20日以内。
所有者・管理責任者の変更	所有者・管理責任者が変更した場合。	変更してから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・管理責任者の氏名、名称、住所が変更した場合。	変更してから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。

### (2) 手続きが生じた場合、定めのない事項が発生した場合の手続きのフロー

