

# 邸宅の現況と課題

## 1-1. 邸宅の特徴（旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸））

### 【間取・技法等】

- 洋館の南外観は食堂前のベランダを中央に据え、両脇は張り出し窓がある切妻屋根のシンメトリックな意匠となっており、急勾配の切妻屋根や梁木鼻の彫刻的な装飾、欄間ステンドグラスが用いられている。
- 南側に主人の部屋、北側に事務、侍女の部屋を配している。表（客間など）と奥（寝室など）と裏（事務や侍女室）を明確に区分し、裏の空間が大きい。
- 南東側の玄関、居間・客間等の大壁造りの洋室と、南西側の真壁造りの和室を組み合わせた和洋折衷の構成になっている。
- 玄関から客間までのパブリック空間に比べ、寝室等のプライベート空間が多い間取りになっている。

### 【痕跡】

- 昭和26年に民間企業が買収して以降は、南側の主要室以外は、大きく間取りの改修や増築がなされている。（現レストラン棟（S27～28）、バンケットホール（H4）、チャペル（H7）等が増築）南側の主室は、一部改修（シャワー等）がなされているが、旧状をよく留めている。
- 北西浴室棟は減築されており、その他の創建時（T15）と想定される範囲は、間取りが大きく改変されているものの、ほぼ当初の柱・小屋組等が残る可能性が高い。**ただし、小屋組は、昭和28年の火災により、表面炭化、あるいは煤けた状態が残る。**

### 【構造】

- 基礎は、地中梁で繋げた鉄筋コンクリート基礎になっている。床組や壁には方杖や筋違を設け、基礎と木部材、木部材間には緊結金物を多用するなど、関東大震災後の耐震に配慮した技術が見られる。
- 軸組は在来工法、壁は木摺下地左官仕上げ、小屋組はキングポストトラス構造を用いている。
- 屋根材はJIS製で後補のものと思われる。

### 【管理状況】

- 2007（H19）年まで民間企業により利用されていたが、現在、国により管理されている。

### ➤ 課題

- 長期間未使用だったため、設備を含めた施設全体の老朽化が著しい。
- 屋根葺材の破損等による雨漏れの被害は大きく、早急に対策と大規模改修が必要な状態となっている。



南側の主要室（洋室）の外観（2019年撮影）



南側の和室の外観（2019年撮影）



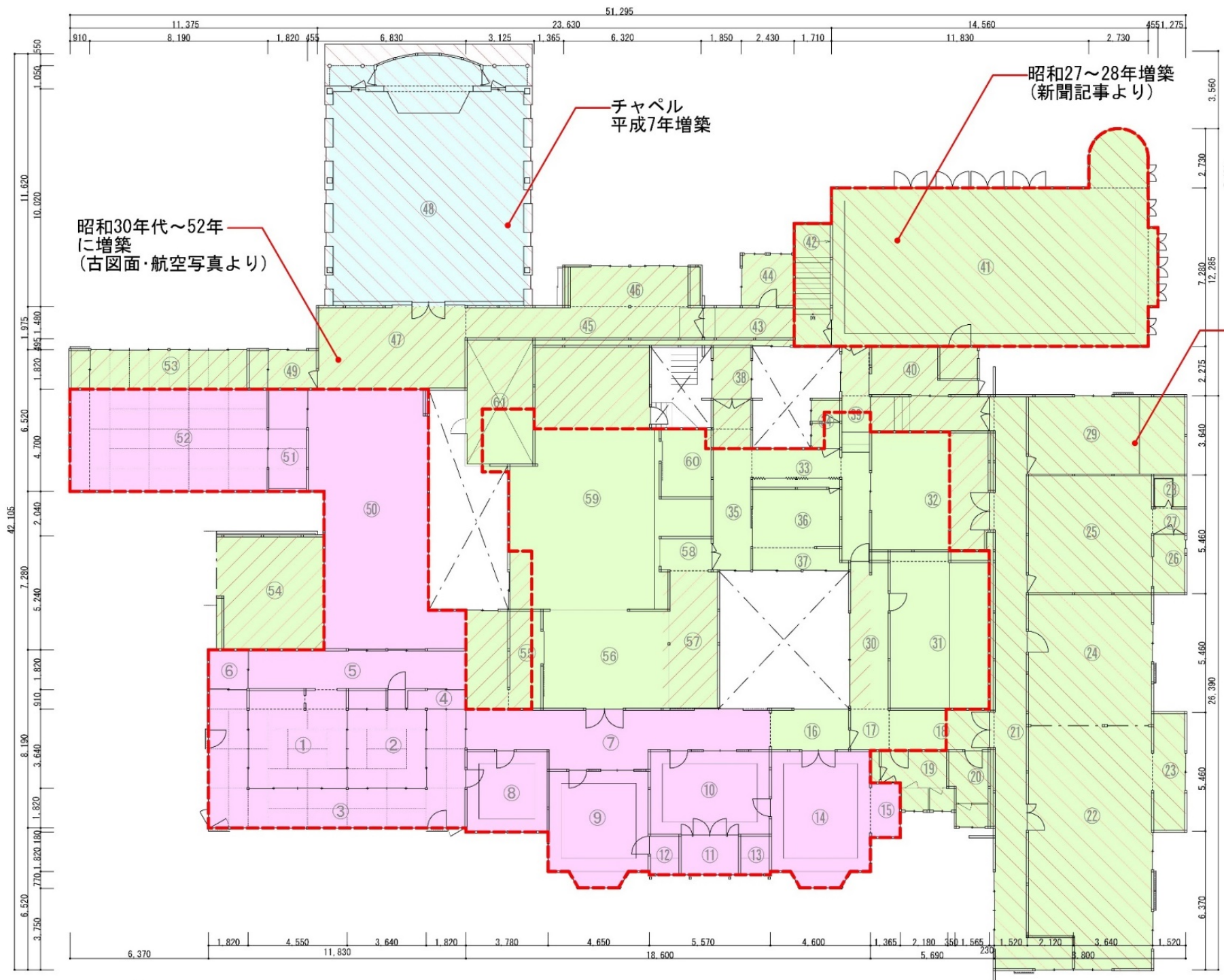
屋根（2019年撮影）



小屋裏状況：炭化が激しく補強材が入る（2019年撮影）



【構造部材から推定される現存範囲】



昭和30年代～52年  
に増築  
(古図面・航空写真より)

チャペル  
平成7年増築

昭和27～28年増築  
(新聞記事より)

昭和39～52年に増築  
(航空写真より)

チャペル  
平成7年増築

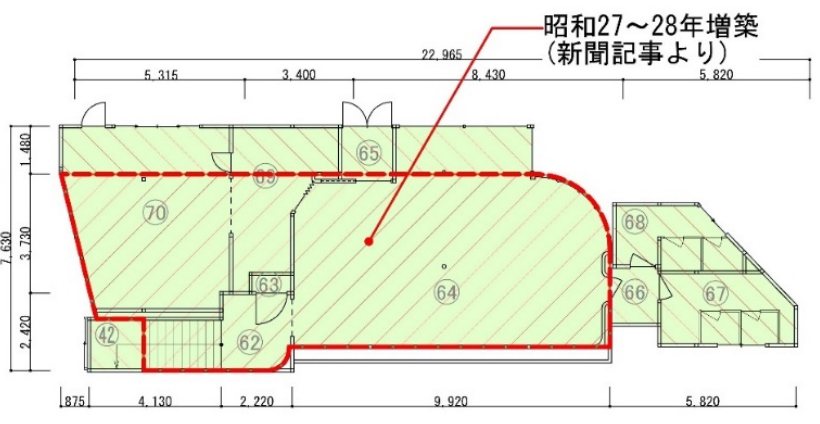
バンケット  
平成4年増築

建物全体図 (チャペル増築工事図面[平成4～7年頃])

凡 例

〔残存範囲〕 ※2019年11月9日時点

- ： 推定当初範囲 (当初材が概ね残る)
- ： 推定後補範囲 (当初材が残っていない／増築範囲)
- ： 残存不明範囲 (要詳細調査)
- ： 町指定有形文化財指定範囲
- ： 増築範囲



昭和27～28年増築  
(新聞記事より)





## 1-2. 邸宅の特徴（西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸）

### 【間取・技法等】

- 地下1階、地上2階の洋館は、使用人の部屋以外は全て靴を履いたイス式の生活空間になっている。各部屋に設けられた洗面台、浴室など、洋風の生活様式を前提に考えた設計である。また、ドアノブの高さは当時900mm程度なのに対し、1,200mm近くの高い位置にある。
- 中央に位置する吹抜けの応接間を中心に、1階の南側は居間、書斎、温室、食堂といった主人が利用する空間、北側は厨房等のサービス空間に分けられ、2階は、応接間の東西に寝室を配した個室性の高い空間になっている。
- 開口部の扁平アーチや、広間に見られる柱や梁の表し、各所に配置された窓からの採光の確保、暖炉や温室等、随所に英国風の様式を意識した意匠が見られる。
- 広間や車寄せの化粧梁（擬木）は、構造体であるコンクリート面を加工して擬木表現を行う手法を用いている。擬木の表現は、当時以前から存在したが、建築の構造体に擬木表現を施した例は多くない。
- 外壁は、当時としては新しい珪藻土にも似た薄塗り仕上げ材を用いた石肌調仕上げで造られており、随所に昭和初期の高度な建築技術が用いられている。
- 地下の汽かん室から各部屋に暖房が供給されるセントラルヒーティング（全館集中暖房）や、浴槽等への温水供給など、建築当時の最先端の設備が用いられている。

### 【痕跡】

- 衛生器具や一部の屋根瓦は、改修され後補のものもある（屋根瓦は旧JIS製）が、地下の暖房設備（汽かん室、石炭庫）は当初のものと推定される。また、照明器具・家具等は、池田成彬が使用した物や、池田が英国で購入した物が多く残っている可能性がある。
- 仕上げや構造などから、門、塀等の外構工作物、付属屋（車庫、ポンプ室）等もほぼ創建当時（S7）の物が現存していると推定する。

### 【構造】

- 通常よりも厚い壁（地下ピットでの計測結果：300mm）と基礎構造を用いている。

### 【管理状況】

- 民間企業により1980（S55）年頃まで利用されていたが、その後は利用されていない。

### ➤ 課題

- 屋根や一部の天井、床材等の破損の他、設備を含めた施設全体の老朽化がいくつか見られる。

※構造については調査中の為、今後課題を確認して追記する。



池田邸 庭園（昭和14年以前）

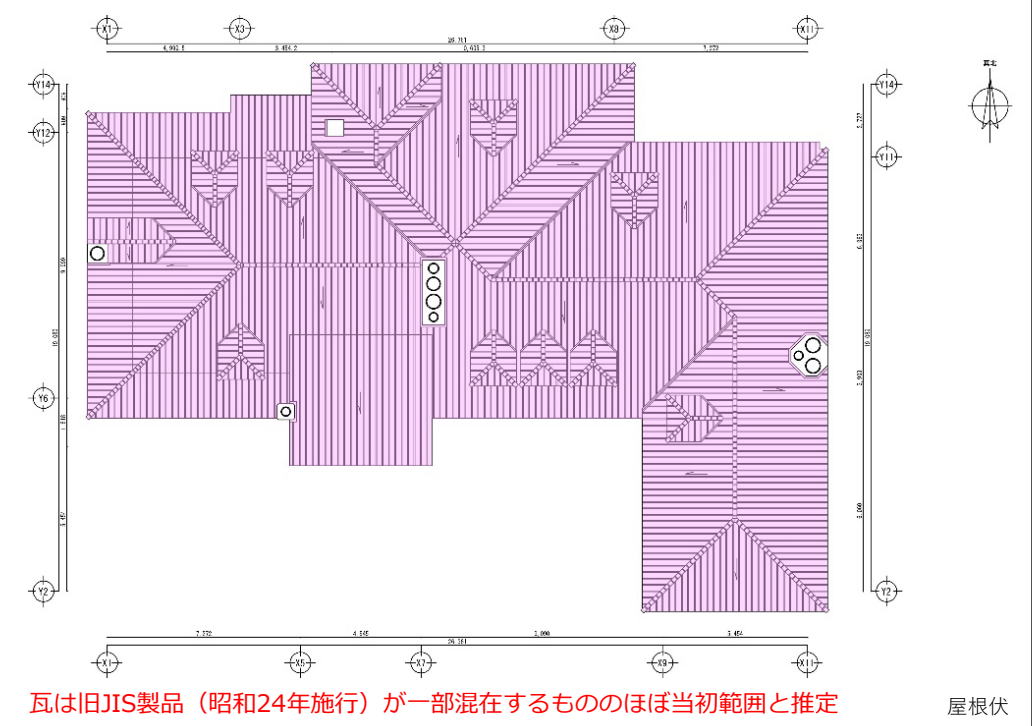
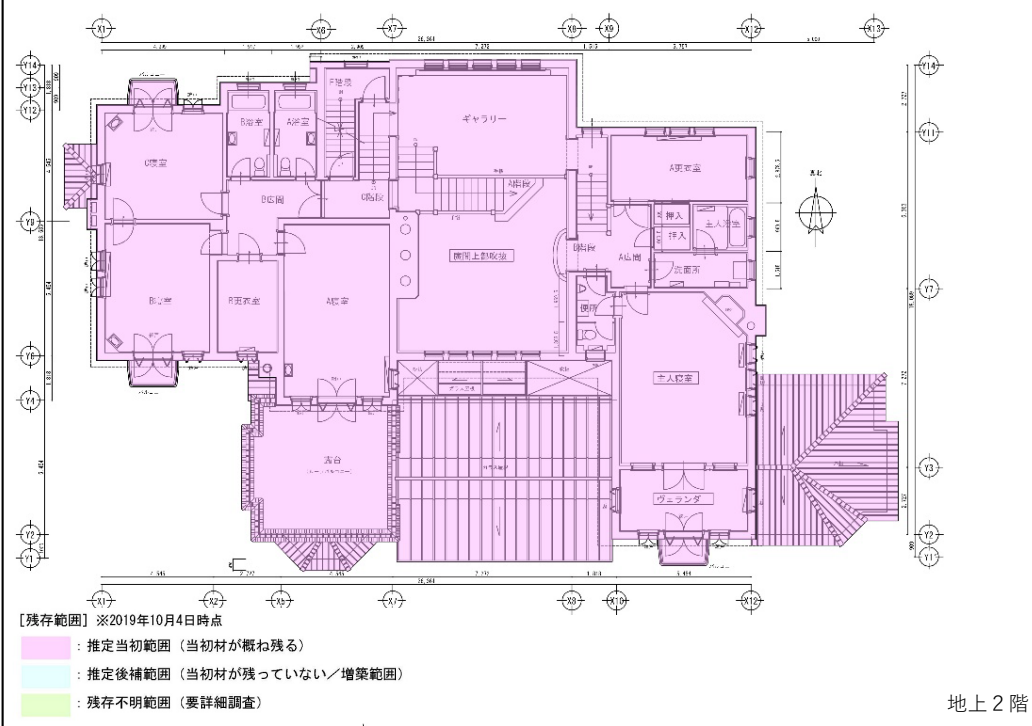
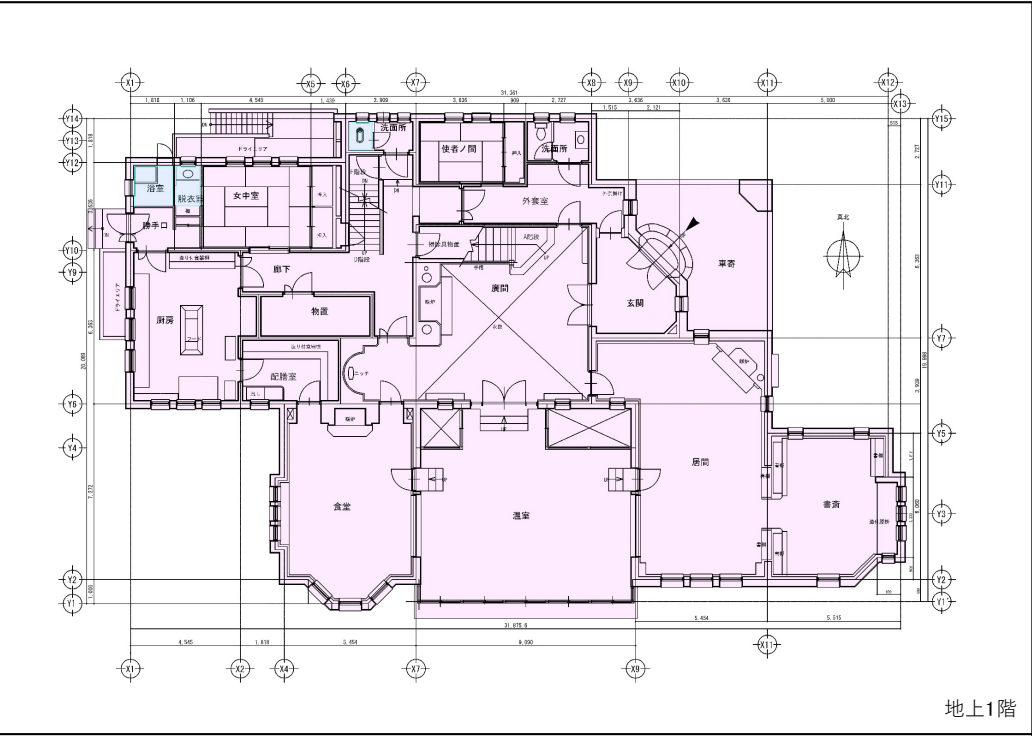
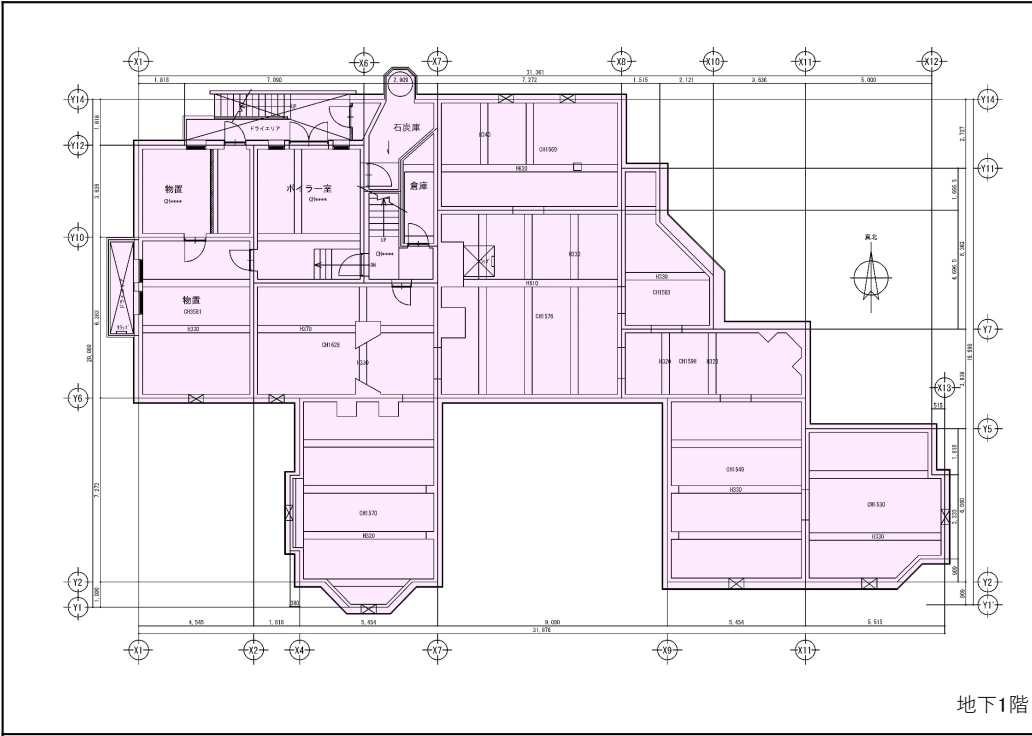
出典：中條建築事務所『曾禰達蔵・中條精一郎建築事務所作品集』池田氏大磯別邸.1939



池田成彬大磯別邸内観 スケッチ

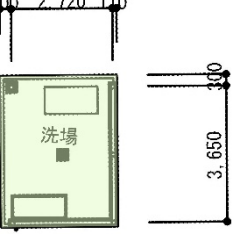
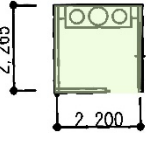
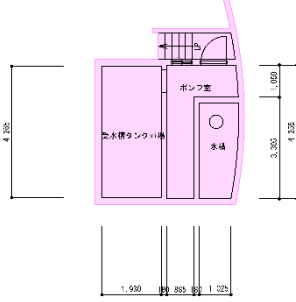
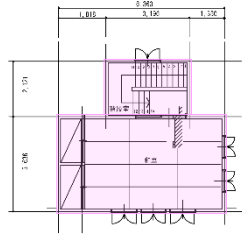
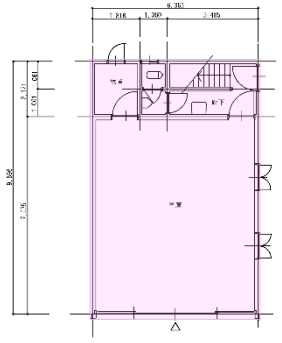
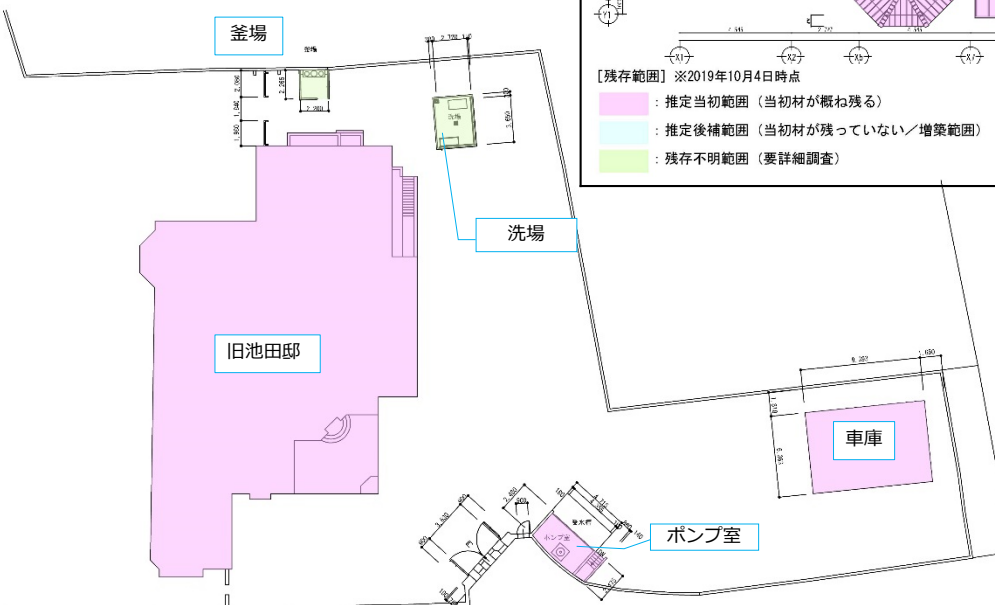
出典：INAX REPORT No.167（2006年7月）  
「特集1生き続ける建築—1 曾禰達蔵」

【構造部材から推定される現存範囲】



【残存範囲】※2019年10月4日時点  
：推定当初範囲（当初材が概ね残る）  
：推定後補範囲（当初材が残っていない／増築範囲）  
：残存不明範囲（要詳細調査）

瓦は旧JIS製品（昭和24年施行）が一部混在するもののほぼ当初範囲と推定



車庫

ポンプ室他

釜場

洗場



## 1-3. 邸宅の特徴 （旧大隈重信別邸・旧古河別邸）

### 【間取・技法等】

- ・ 南に突き出した主室二室と、中央北奥の縁側を介した田の字型四間取りの雁行型平面は、主室への採光、通風等に配慮した平面計画としている。
- ・ 旧大隈別邸では、南西に置かれた土蔵と蔵前が、西側（旧鍋島邸）への視線等を遮断する配置になっていたが、現在は土蔵及び蔵前、厨房、浴室等の一部が減築、改修されている。
- ・ 外周廻りは木目が美しい面皮柱がみられ、内部にも芯去り材の正角柱、床柱や神代杉など、厳選された良質材が各所に使用されている。また、神代の間の柱は、バンドソー仕上げの後補桧柱に、内部見え掛かりのみ杉板を剥ぎ合わせて使用している。

### 【痕跡】

- ・ 敷地西の土蔵と北の物置は増築されたものと推定するが、現時点、建築年は不明である。
- ・ 富士の間、神代の間、北座敷四間は、増改修はなされているものの、概ね旧状をよく留めている。
- ・ 床下の間仕切り間に挿入された緊結鉄筋棒や数種類の旧番付（墨書き）など、明治期から、関東大震災を経て、修理・維持されてきた変遷が確認できる。
- ・ 小屋裏、床下共に数種類の旧番付が残る。大隈購入時あるいはそれ以前と推定される旧番付と改造時の後補番付を確認。

### 【構造】

- ・ 基礎は自然石玉石が基本であり、**神代の間や水廻り、後補増築部にはコンクリート布基礎を用いている。**軸組は貫構造の伝統工法を用い、小屋組は和小屋組である。
- ・ **1層目は旧小屋部材が基本的に旧状を留めている。その上部は一部古材を転用して、組み直されていると推定される。**
- ・ 壁下地は、竹小舞下地と木摺下地、左官仕上げである。（一部、ボード下地）

### 【管理状況】

- ・ 2018（H30）年まで民間企業により利用されていたが、現在、国により管理されている。

### ➤ 課題

- ・ 風呂場付近を中心に土台や柱脚の腐朽が見られる。
- ・ 玄関部分の地盤沈下に対して補修がみられる。
- ・ 電気、給排水設備の老朽化が懸念される。（詳細は設備調査の結果により、課題について記載予定）



雁行型の造りになっている（2019年撮影）



神代杉(推定)の竿縁、廻縁が使用された天井  
(2019年撮影)

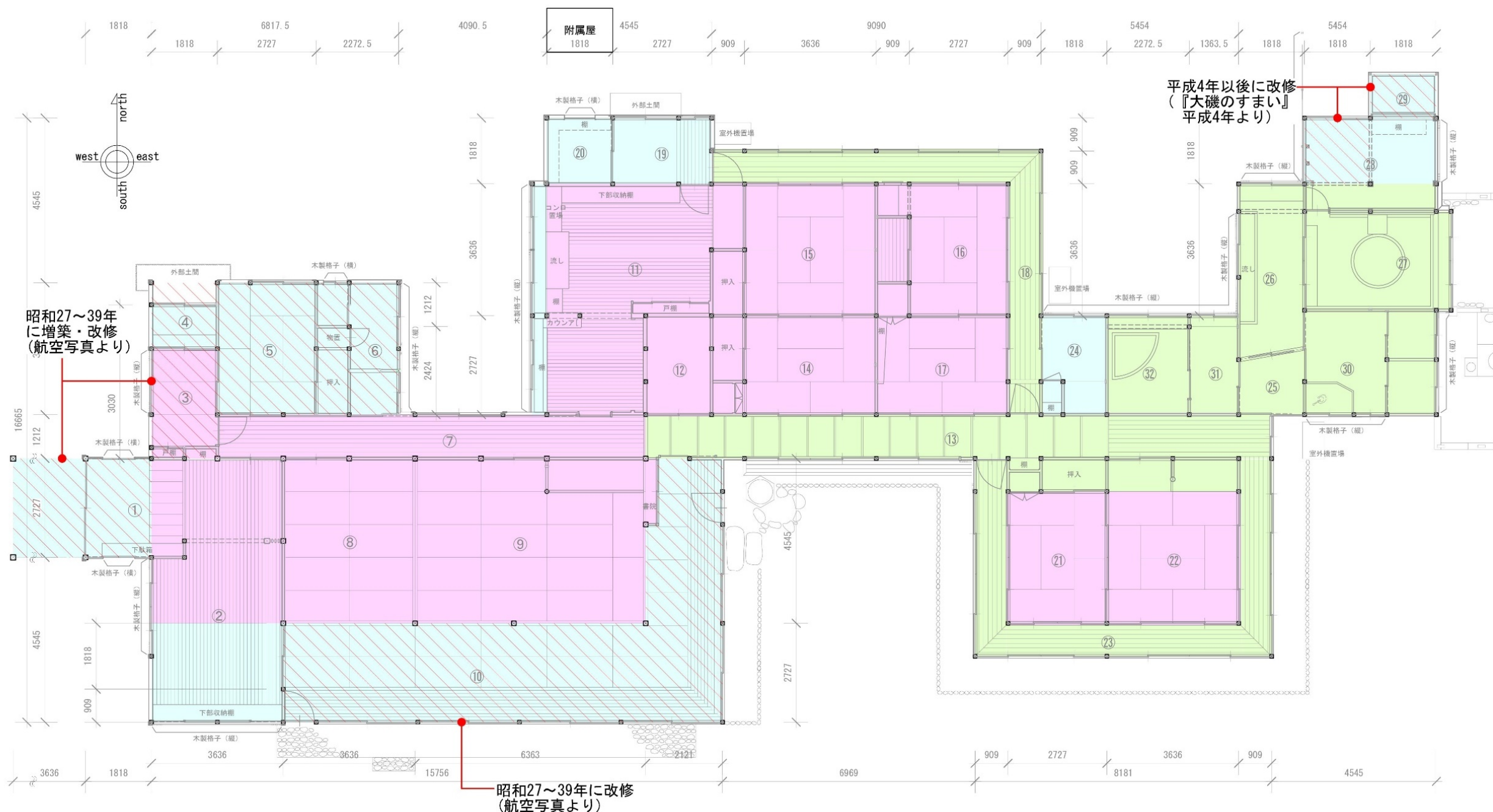


神代の間床下:写真左コンクリート製布基礎が廻る  
(2019年撮影)



富士の間小屋裏(2019年撮影)

【構造部材から推定される現存範囲】



凡 例

- 〔残存範囲〕※2019年11月9日時点
- ：推定当初範囲（当初材が概ね残る）
  - ：推定後補範囲（当初材が残っていない／増築範囲）
  - ：残存不明範囲（要詳細調査）
  - ：増築範囲

※本邸において“当初”とは、大隈購入時以前を指す（暫定）。  
どの時点を“当初”とするか（建物変遷区分）は今後要協議。



## 1-4. 邸宅の特徴（陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸）

### 【間取・技法等】

- ・西側に向かって、階段状に段差を付けた雁行型平面は、海や南西（旧大隈別邸側）庭園への眺望、通風、採光、プライベート空間への視線に配慮した平面計画になっている。
- ・外に出入り可能な浴室脱衣場、足洗い場、畳廊下脇の縁甲板張りや、下駄箱床の簀の子張りなど、砂浜での遊楽に配慮した造りがみられる。
- ・柱は桧を基本とし、面皮柱と正角柱を用いる。正角柱は芯去り材が多数確認された。

### 【痕跡】

- ・西側の土蔵とその周辺は、後補増築されたものであるが、その他の部分は、一部内部改修はされているものの、大きな間取り、規模、軸組、小屋組等の改変もなく、旧状をよく留めている。
- ・小屋裏、床下共に旧番付（当初）が残り、相互に合致する。

### 【構造】

- ・外周部の基礎はコンクリート布基礎で、北側はコンクリート基礎の上に自然石切石を並べている。内部の基礎はコンクリート独立基礎である。（鉄筋有無不明）
- ・軸組は、貫構造の伝統工法を用い、小屋組は和小屋組で、棧瓦葺の入り組んだ複雑な屋根構成である。
- ・壁下地は、竹小舞下地が基本である。（一部、ボード下地）

### 【その他】

- ・小屋裏に棟札、幣串が残る。（昭和5年5月20日上棟 設計者：葛西田中建築事務所（葛西萬司、田中實）、請負者：横溝豊吉（久邇宮邸御常御殿、新宿御苑旧御涼亭））
- ・小屋裏天井上に葺き重ねたへぎ板材（竹釘、洋釘共に残る）の一部が残置されていた。旧屋根仕上げ材か現状の下地材かは不明。

（確認位置は次頁の図参照）

### 【管理状況】

- ・2018（H30）年まで民間企業により利用されていたが、現在、国により管理されている。

### ➤ 課題

- ・雨水の床下への流入や雨漏れによる損傷がみられる。
- ・電気、給排水設備の老朽化が懸念される。（詳細は設備調査の結果により、課題について記載）



高さの異なる屋根を組み合わせた複雑な屋根構成をしている(2019年撮影)



良質な材を用い、採光を多くとる造りになっている(2019年撮影)



流し場：柱脚の腐朽(2019年撮影)

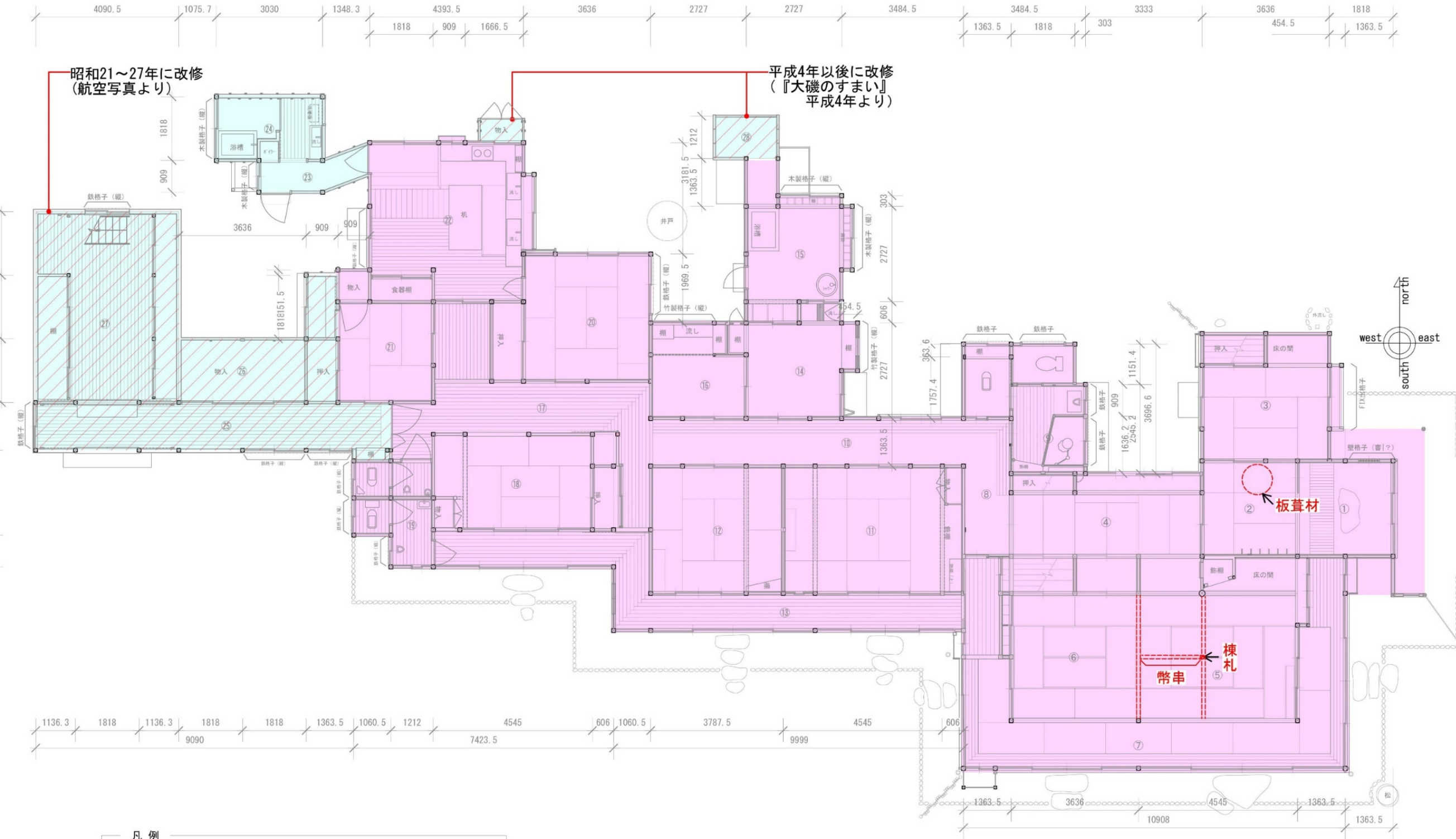


棟札(2019年撮影)



小屋裏から見つかったへぎ板材(2019年撮影)

【構造部材から推定される現存範囲】



凡 例

[残存範囲]

- ：推定当初範囲（当初材が概ね残る）
- ：推定後補範囲（当初材が残っていない／増築範囲）
- ：増築範囲

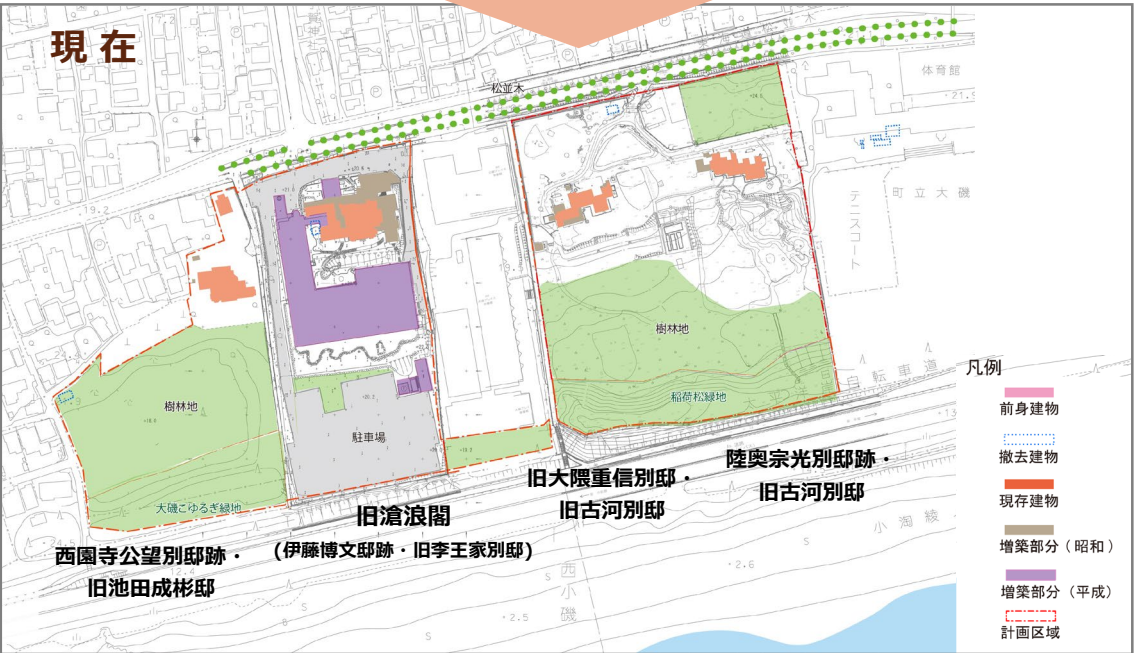
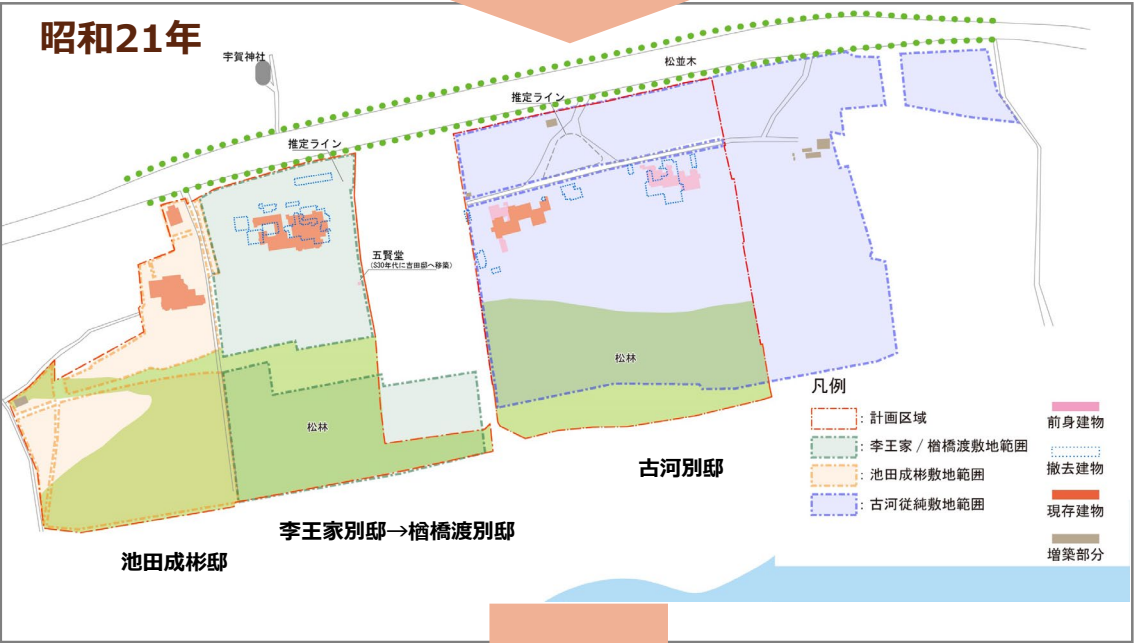
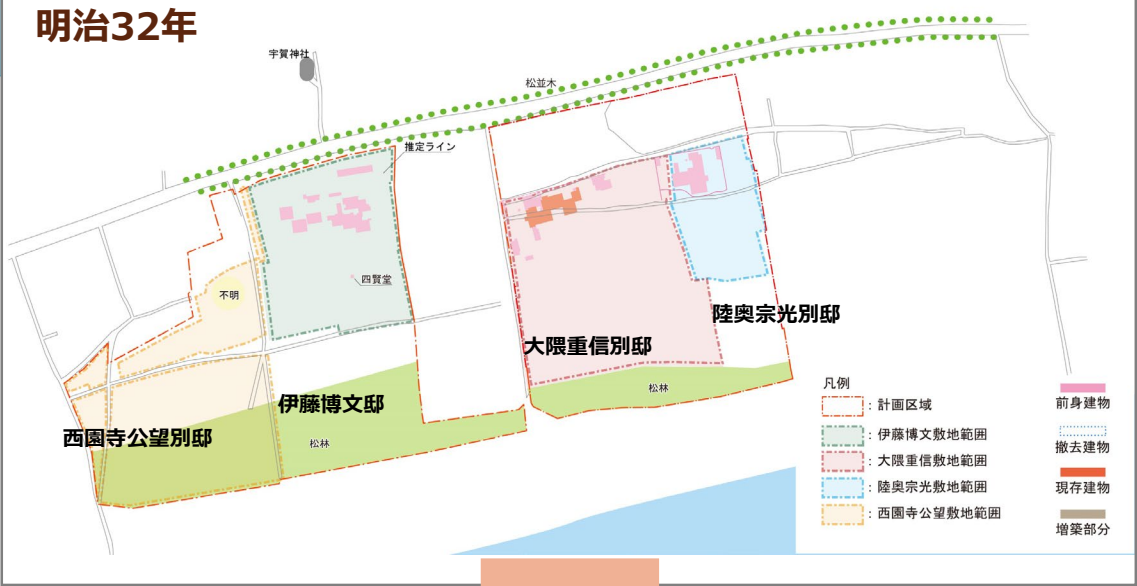


2.敷地の特徴

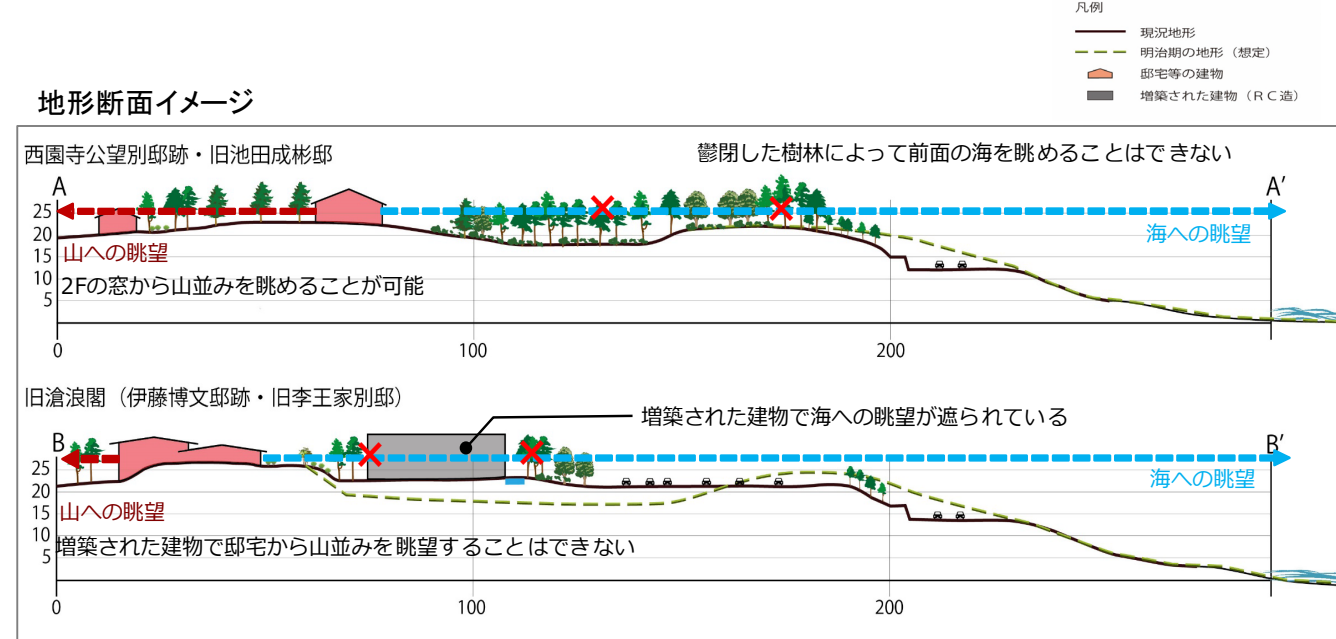
明治期、昭和期、現在の3つの時代における、邸宅の敷地と建築物の立地状況の変遷を公図等をもとに以下のとおり整理した。

※ 明治期は、伊藤博文等の4人の先人の邸宅が立地する明治32年とし、昭和期は、民間企業に所有が移る前の昭和21年とした。

- 伊藤博文、大隈重信、西園寺公望及び陸奥宗光という立憲政治の確立等に重要な役割を果たした「人物」にゆかりのある邸宅が、歩いて移動できる範囲内に遺されている。
- 伊藤博文らが明治期に取得した敷地は、現在も概ね現存し、当時の道と共に本邸園内にある。
- 旧大隈別邸以外の邸宅は、建替えられているものの、現存する邸宅（主屋）は、いずれも明治期とほぼ同じ位置に建てられている。
- 伊藤博文は海辺や邸宅から見える富士山等の大磯の自然景観を気に入り、よく散歩をしていた。しかし、現在の旧滄浪閣は海側の商業施設により、邸宅からの眺望が遮られている。
- 旧滄浪閣の敷地は、商業施設としての利用により、大きな改変がなされているものの、邸宅がある場所と海側の二つの微高地からなる起伏のある砂丘地形の骨格は、明治の往時とほぼ変わらない。



土地台帳、建物台帳及び古地図・航空写真をもとに作成。



明治記念大磯邸園基本計画(2019.4)より抜粋