

保存管理計画の検討

■ 保存管理の基本方針

本邸園の基本計画や、邸宅を構成する諸要素をもとに、以下のとおり、邸宅の保存管理の基本方針を定める。

- ・ 本質的価値を構成する諸要素は、原則として価値を永く維持するために適切な維持管理や修理・修復を行う。また、必要に応じて公園利用の観点*から、価値を減ずることがないように留意して改修を行う。
- ・ 本質的価値を構成しない諸要素は、本質的価値を構成する諸要素に悪影響が及ばないよう、風致の保全及び公園利用の観点から、改修または撤去を行う。
- ・ 価値が特定できない諸要素は、現状を維持しつつ今後の調査等を進め、価値が明らかになった段階で保存管理方針について検討を行う。

* 明治記念大磯邸園の基本計画の基本方針を踏まえ、来園者が快適に利用できるように必要な機能付加等を行うことをいう（以降同様）。

建築部位の状況（当初材の残存状況）等に基づき、邸宅の各部屋を保存部分、保全部分、その他部分に分け、保存管理方針及び、活用の考え方を検討する。

なお、今後「部位」の基準設定、整備の方針等により、部分の設定は変更される可能性がある。

部分：歴史的建造物の屋根、壁面外観、各部屋を単位とする区分

部位：部材等（室内の壁面、床面、天井面、窓及び窓枠等）を単位とする区分

【保存管理方針と活用の考え方】（具体的な方針は、邸宅により異なるため、ここでは標準の考え方として示す）

	当初材の残存 ○：大半が残る △：一部残る ×：欠失	部分の設定	保存管理方針	活用の考え方（案）※
保存部分	構造材：○ 造作材：○△× 仕上材：○△×	本質的価値を構成する諸要素のうち、 当初材がよく残る部分 ※原則として主要な構造及び外壁が該当する。	・原状を残している部位は、材料自体の保存又は、材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う。 ・原状が失われている部位は、資料等の根拠に基づき、復原・修理を行うこととするが、復原・修理ができない場合は、現状維持又は主たる形状及び色彩の保存を行う。 ※補強や管理・活用のための改変を行う場合は、躯体や部材への影響を必要最小限に留める。	当初材を保護し、材に悪影響を与えない範囲で、展示スペース等としての活用を基本とする。 また、必要に応じて、可逆的な工夫を施した上で、飲食等の機能としても活用する。 （例）展示、軽飲食、演奏会等のイベント利用など
保全部分	構造材：△ 造作材：△× 仕上材：△×	本質的価値を構成する諸要素のうち、 ・当初材が比較的良好に残る部分 または、 ・後補改修又は増築範囲のうち、保存部分と一体となっている部分 ※建築体として維持及び保全することが必要とされる部分で、管理・活用及び補強等のため改修が不可欠となる部分を含む。	・原状を残している部位は、材料自体の保存又は、主たる形状・材質・仕上げ・色彩の保存に努める。 ・原状が失われている部位は、資料等の根拠に基づき、復原・修理を行うこととするが、復原・修理ができない場合は、現状維持又は主たる形状及び色彩の保存に 努める。 ※補強や管理・活用のための改変を行う場合は、形態意匠の改変を行わずに建物の性能を高めるように努める。	当初材に悪影響を与えない範囲で、展示スペース等としての活用を基本とする。 また、必要に応じて、可逆的な工夫を施した上で、飲食・物販等の便益施設や管理施設等に活用する。 （例）展示、飲食売店、会議室、管理詰所など
その他部分	構造材：× 造作材：× 仕上材：×	本質的価値を構成する諸要素のうち、 当初材が残っておらず、後補改修又は増築された部分	・原状が大きく失われ、保存・保全部分の価値を減じている部位は、公園利用の観点から、改修、撤去等を行う。 ※改修等を行う際、新設が生じる場合には、周囲との調和を図りつつ、原状と判別可能な意匠とする。	保存部分と保全部分に悪影響を与えないよう配慮し、公園利用の観点から、柔軟に活用する。 （例）飲食売店、管理詰所、トイレ、倉庫など

※復原の可否については、邸宅の調査結果や資料等の根拠の有無を踏まえ、関係部局や有識者等と十分に協議の上、検討する。

※今後、以下の事項等について検討することが必要

- ・邸宅の価値に見合う活用内容（機能）（動線も考慮）
- ・各機能の必要面積
- ・耐震計画(床の耐荷重設定など)の条件設定 など

【参考】修復等の目安とする時代（明治記念大磯邸園基本計画より）

旧滄浪閣 （伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）	旧大隈重信別邸・旧古河別邸	陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸	西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸
旧李王家別邸 （大正15年）	現存する邸宅 （一部は明治期と推定）	旧古河別邸（昭和5、27年）	旧池田成彬邸（昭和7年）

修復等の目安とする時代と復原の可否について

○「修復等の目安とする時代」の一部修正について

建物調査の結果を踏まえ、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸は、主屋の創建時から古河家が別邸としていた昭和5～27年を修復等の目安とする時代とし、現存する建物（昭和5年：主屋 昭和27年：土蔵、外風呂）の保存修復を図るものとする。

○ 復原の可否について

現時点における建物調査の結果から、改変部分に関する復原の可否を以下のとおり検討した。

邸宅名	修復等の目安とする時代（基準年代）	改変部分の復原の可否	
旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)	李王家別邸 (大正15年)	内部 △	内部：部材痕跡と古図面から当時の間仕切りが確認できるが、資料がないため、すべての復原は難しい。
		外部 ○	外部：古写真の存在と改修範囲は残存部分と同様の左官壁と軒裏意匠で統一されていたものと推定されることから、外観意匠の復原できる可能性がある。
西園寺公望別邸跡 ・旧池田成彬邸 (主屋、附属屋：車庫)	池田成彬邸 (昭和7年)	○	以下の状況から、改修部の復原は可能と考えられる。 屋根：瓦は一部改修されているが、当初材にならって補修されおり、大半の旧瓦が残る可能性が高い。 外部：左官、塗装材は上塗り補修されているが、当初材が下層に残る。 内部：衛生器具が一部改修されているが、大きな改変はされていない。
旧大隈重信別邸 ・旧古河別邸	現存する邸宅 (一部は明治期と推定)	×	減築部の部材がなく、残存部は屋根改変が大きい。また、根拠資料も乏しいため、内部外部ともに復原は難しい。 大隈重信所有時代：間取りが分かる資料は古図面のみで、外観意匠等を知る資料がない。 古河家所有時代：資料（古図面、古写真）が乏しい。
陸奥宗光別邸跡 ・旧古河別邸	古河別邸 (昭和5年、27年)	○	改修された部屋（保全部分）は、現時点で資料はないものの、痕跡と他室の内装意匠から復原できる可能性がある。 創建当初の屋根（木羽葺き）は、屋根材が残っていることから復原できる可能性がある。

※今後新たな資料の発見等により、変更となる可能性がある

旧滄浪閣の復原関係資料



旧滄浪閣（年代不明）（大磯町郷土資料館所蔵）
ポーチにシャワー室が造られていない時代であることから、商業利用前と考えられる



色彩復原イメージ(色解析結果)

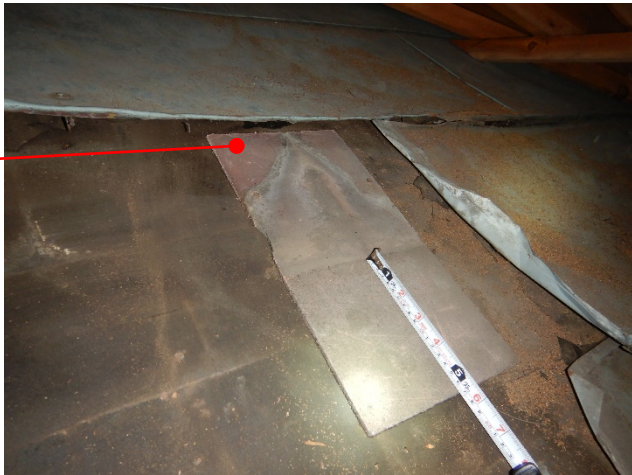


旧滄浪閣(年代不明)（株式会社溪泉提供）
煙突、ポーチの改変が見られるから商業利用されていた時代のものと考えられる



色彩復原イメージ(色解析結果) 上記と同じ色調だが、やや色あせがみられる

【痕跡】



小屋裏から見つかった石綿スレート(2020年撮影)



白い塗装が残る軒材(2020年撮影)

陸奥別邸跡・旧古河別邸の復原関係資料

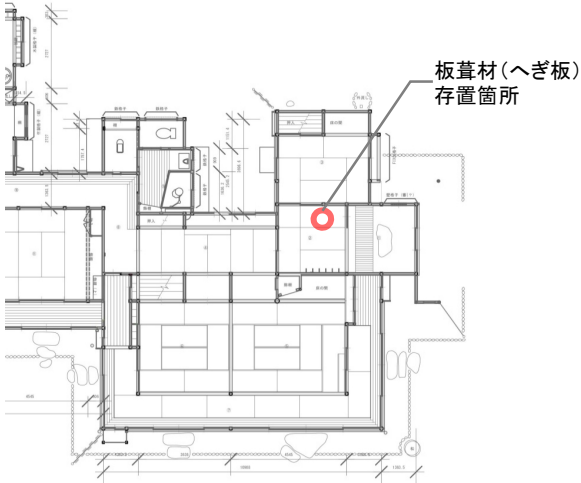
【痕跡】



天井にある改修跡(2020年撮影) 柱の当て板や、天井と壁を仕切る廻り縁がみられる



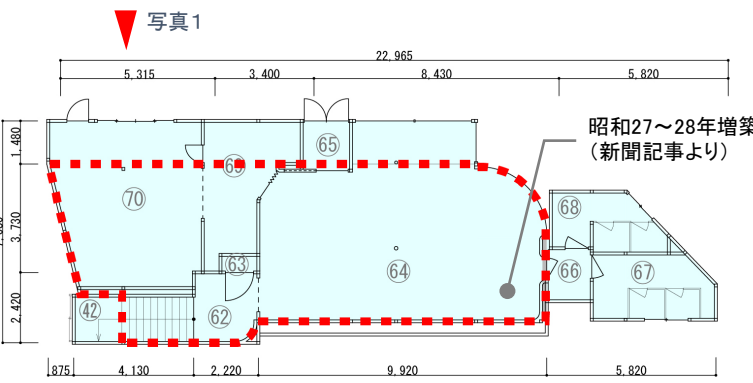
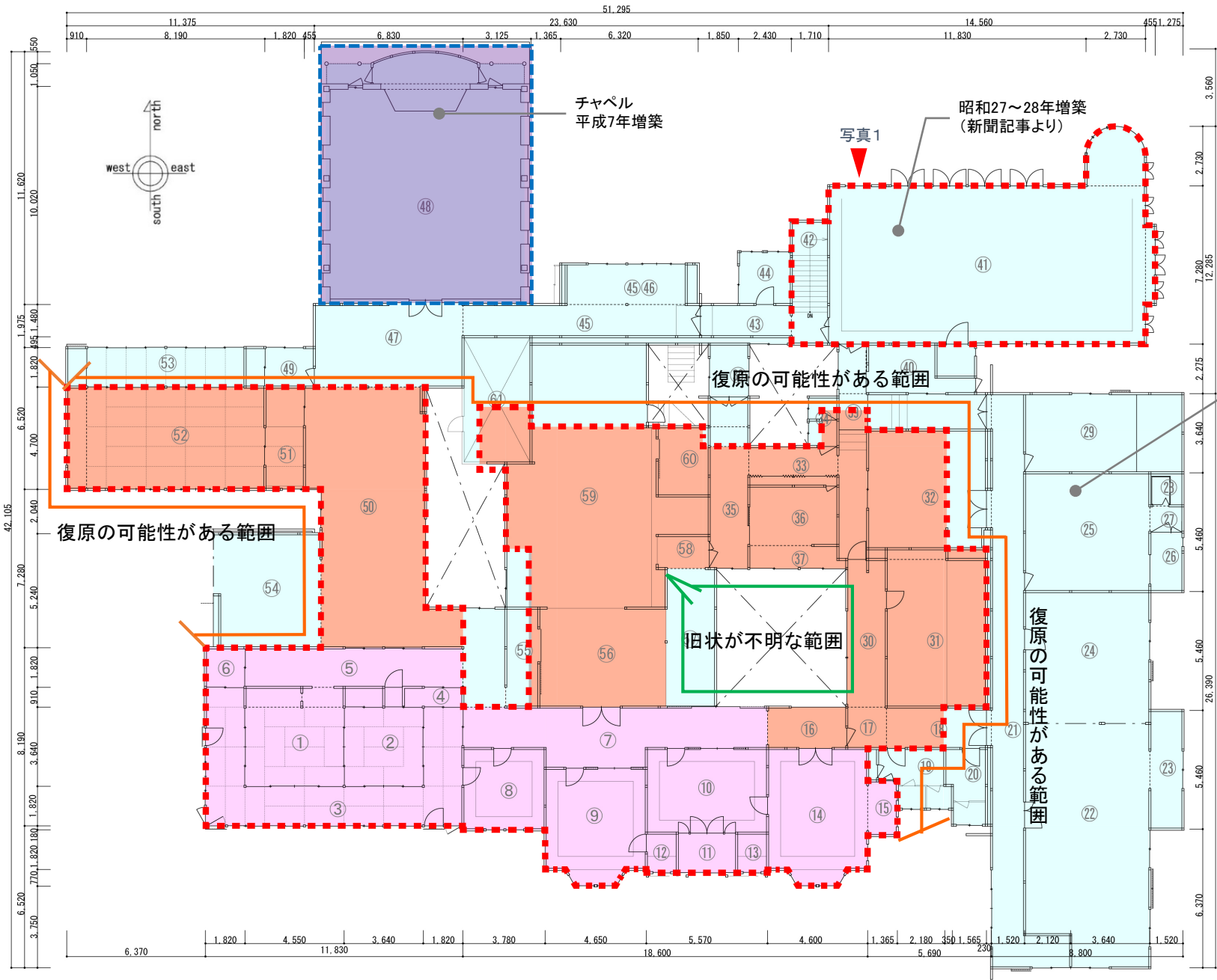
小屋裏から見つかったへぎ板材(2019年撮影)



陸奥別邸跡キープラン(玄関周辺)

1.旧滄浪閣(伊藤博文別邸跡・旧李王家別邸) 内部の部分設定

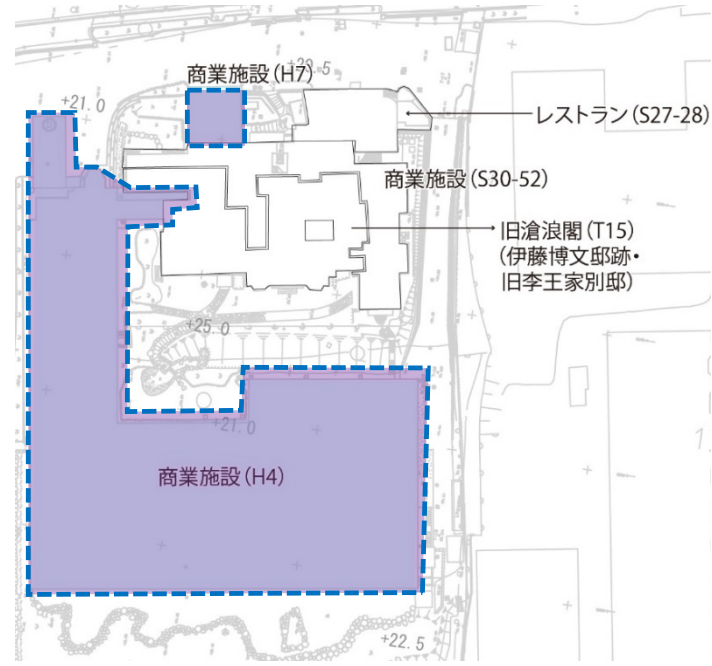
当初材が良く残る南側主要室は保存し、小屋組み等が残る範囲を保全部分の範囲とする。
その他部分を撤去することで、李王家別邸の平面形状を復原できる可能性がある。



チャペル・レストラン以外
昭和30年代～52年増築
(古図面・航空写真より)



写真1 旧レストラン外観 (平成30年6月撮影)



凡例

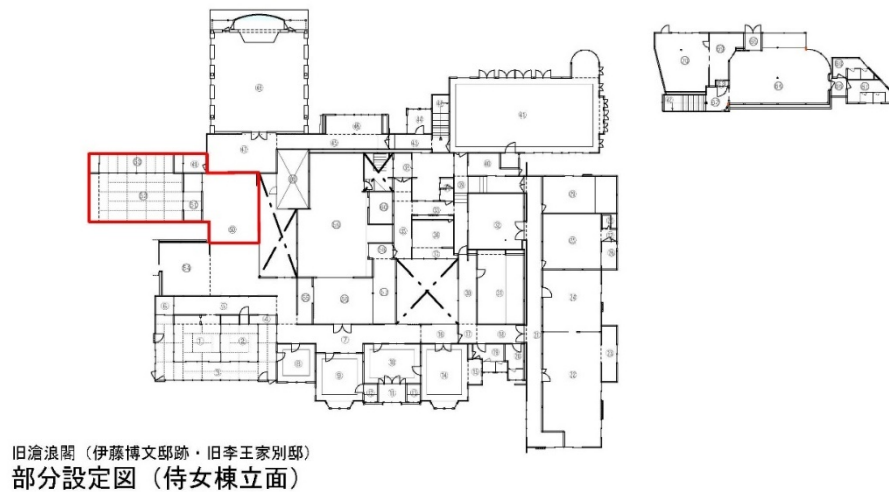
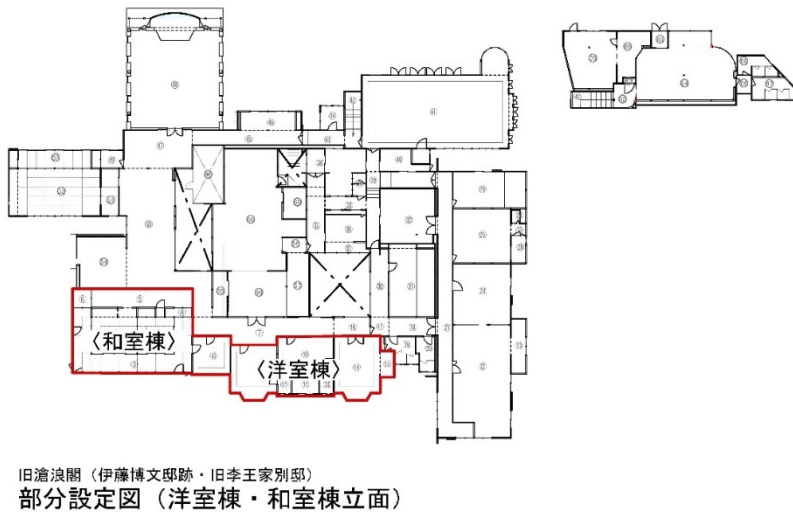
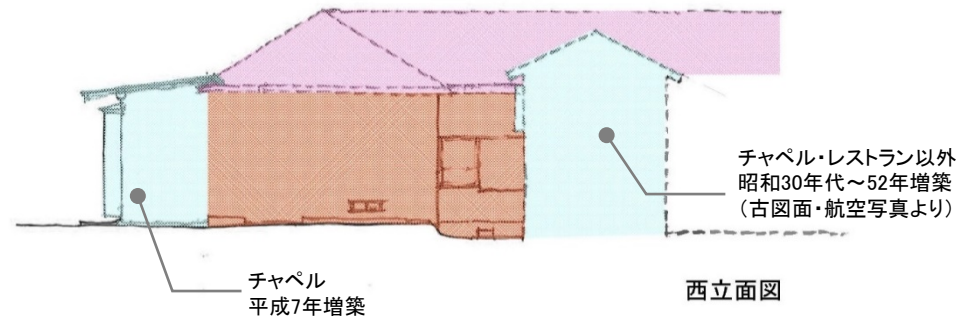
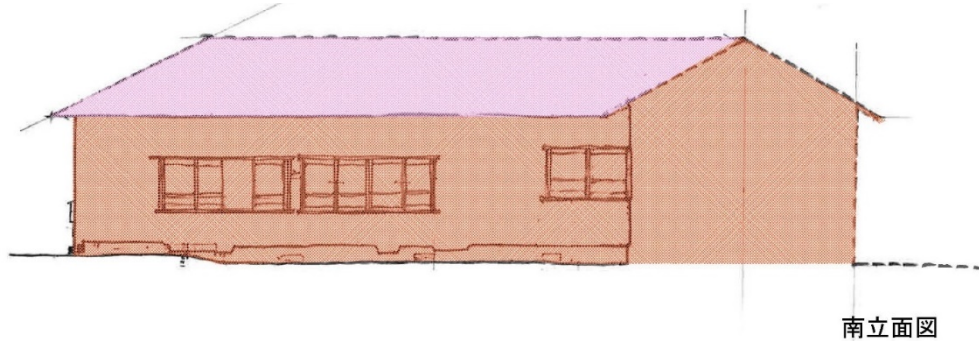
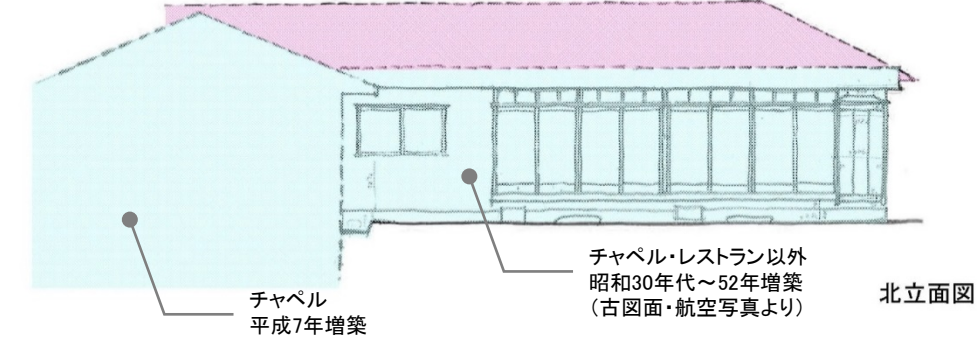
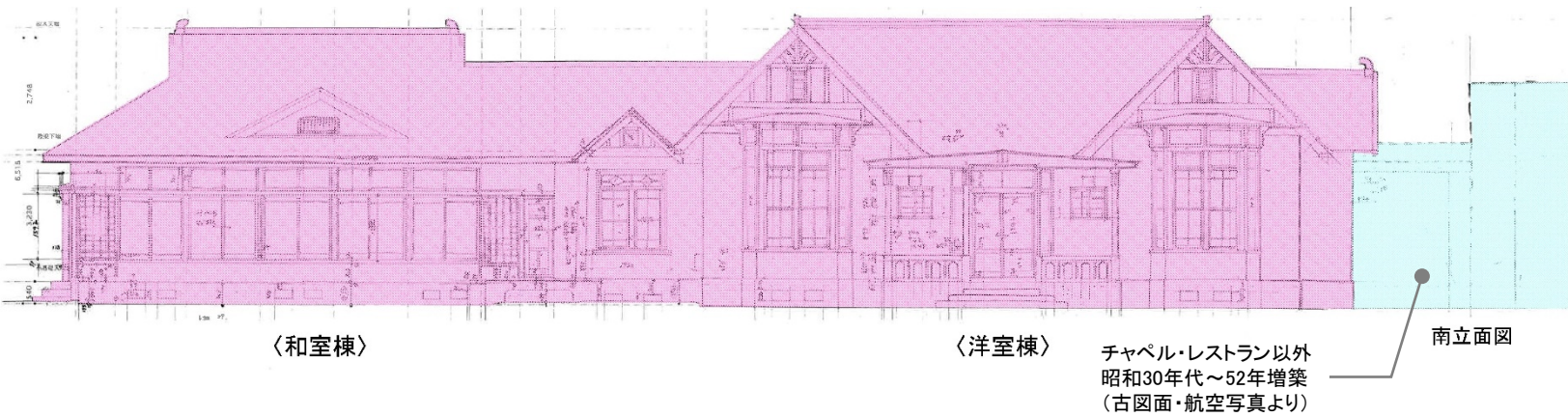
[設定範囲] ※2020年1月時点

- 保存部分
- 保全部分
- 改修又は撤去検討範囲 (本質的価値を構成しない諸要素)
- その他対象部図
- 町指定有形文化財指定範囲

旧滄浪閣 (伊藤博文別邸跡・旧李王家別邸)
部分設定・活用検討範囲図

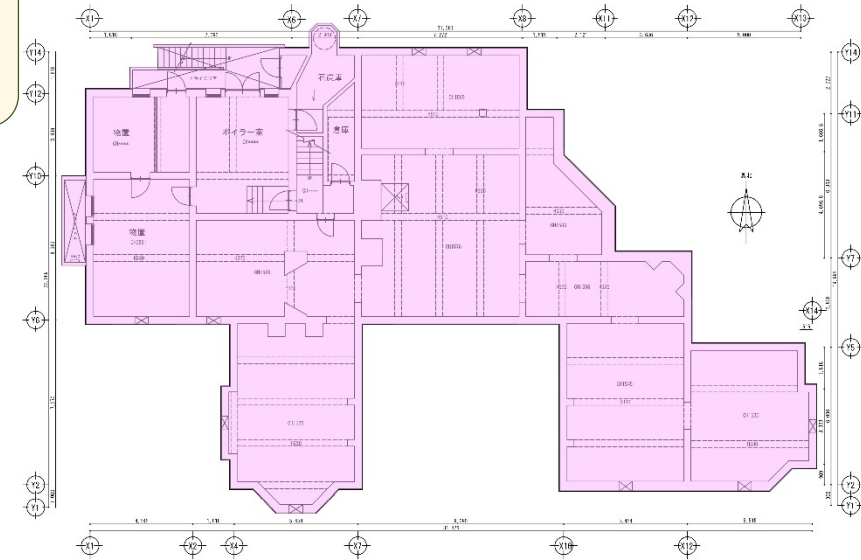
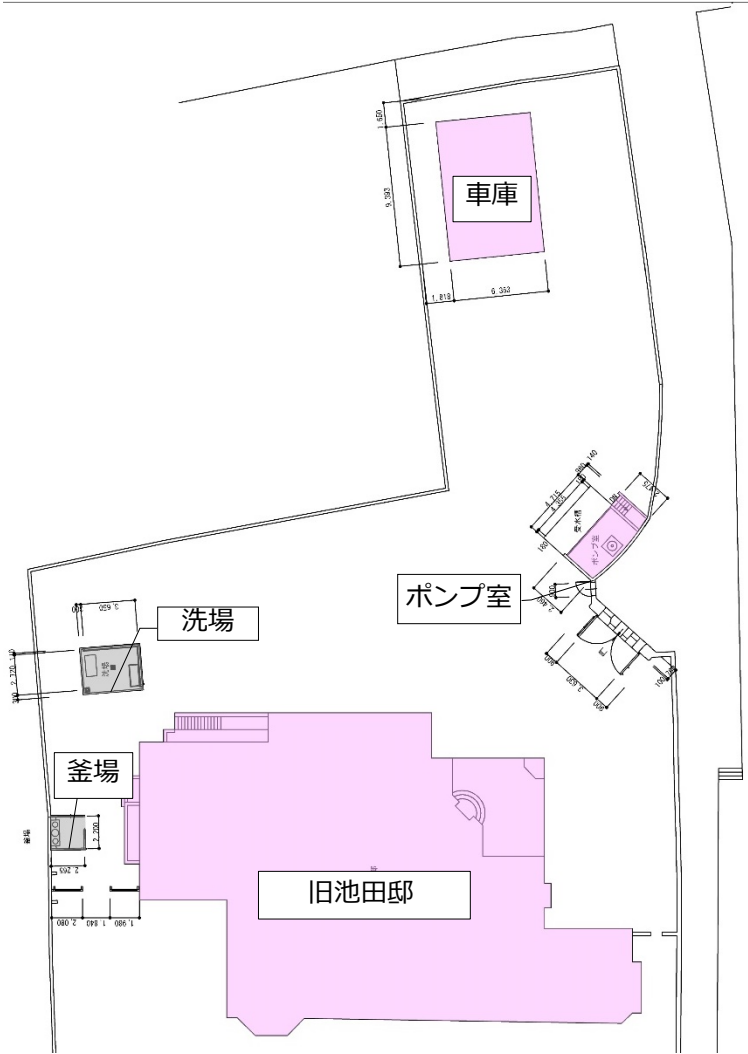
1.旧滄浪閣(伊藤博文別邸跡・旧李王家別邸) 外部の部分設定

創建時の姿を留めている南側の主要施設は保存部分の範囲とする。後補増築部分を撤去し、古写真から外観意匠を推定して復原できる可能性があることから、保全部分及びその他の部分は、整備後に部分の見直しを行う。

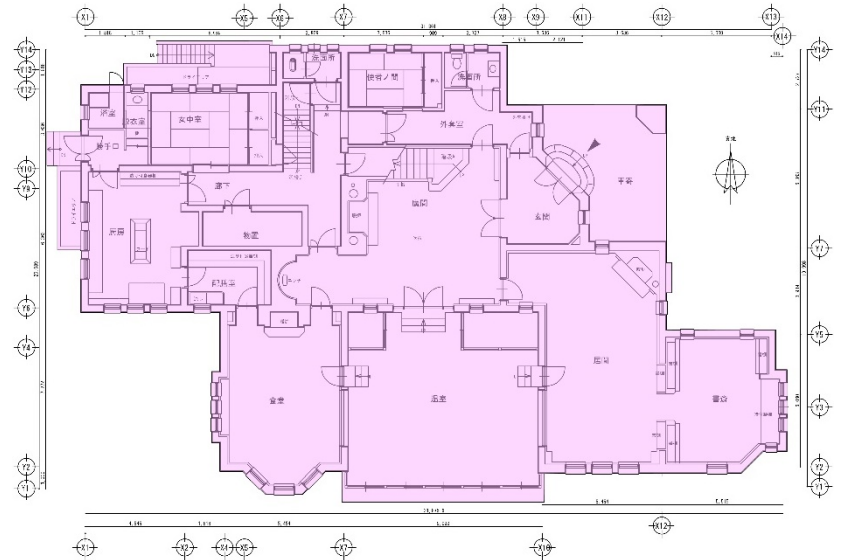


2.西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸 内部の部分設定

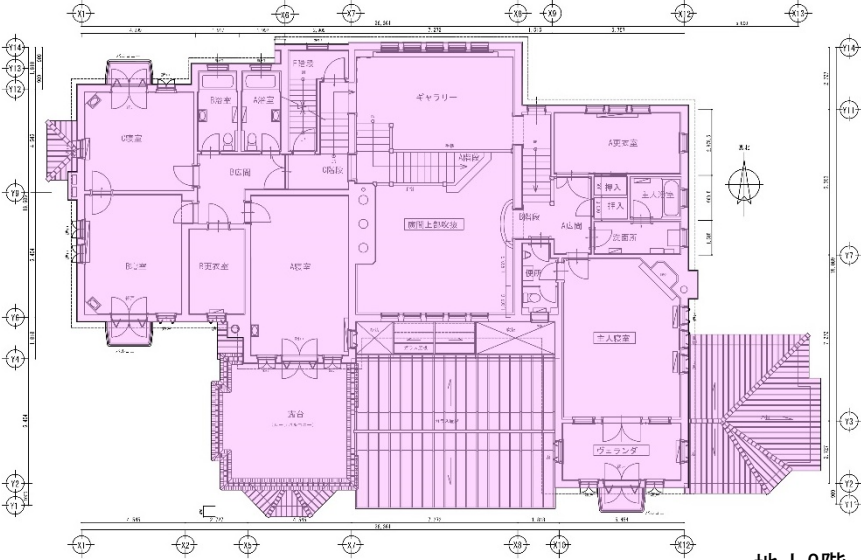
ほぼ創建時のものと考えられることから、
保存部分の範囲とする。



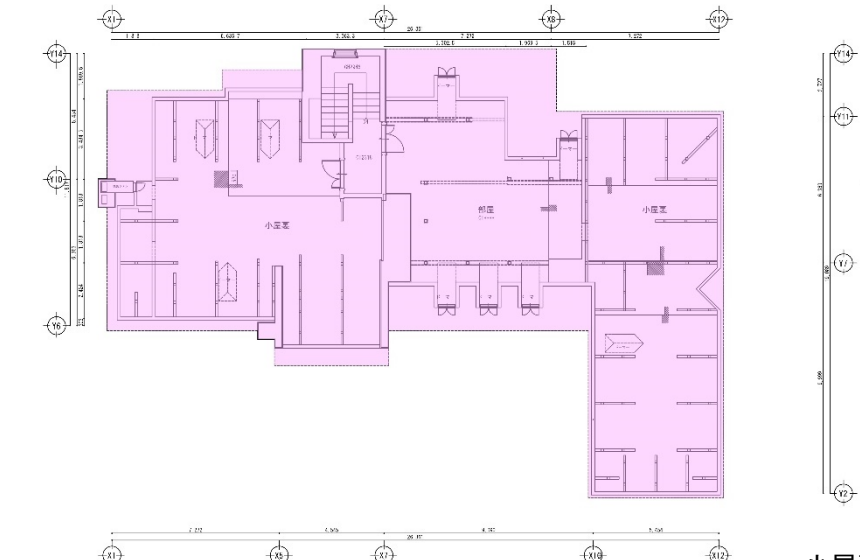
地下1階



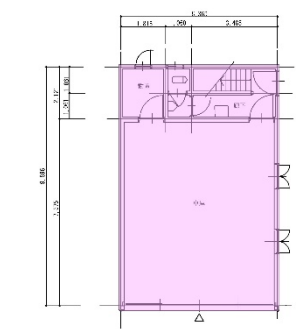
地上1階



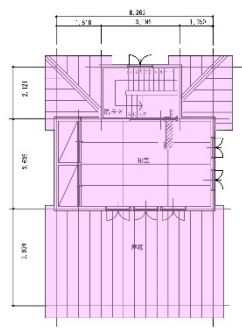
地上2階



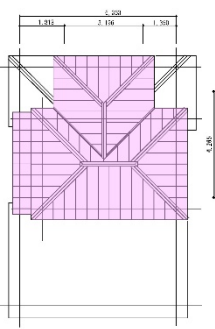
小屋裏



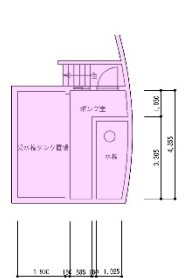
車庫1階



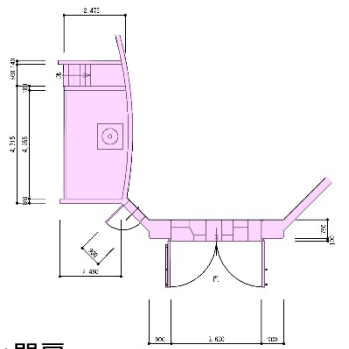
車庫2階



車庫屋根伏



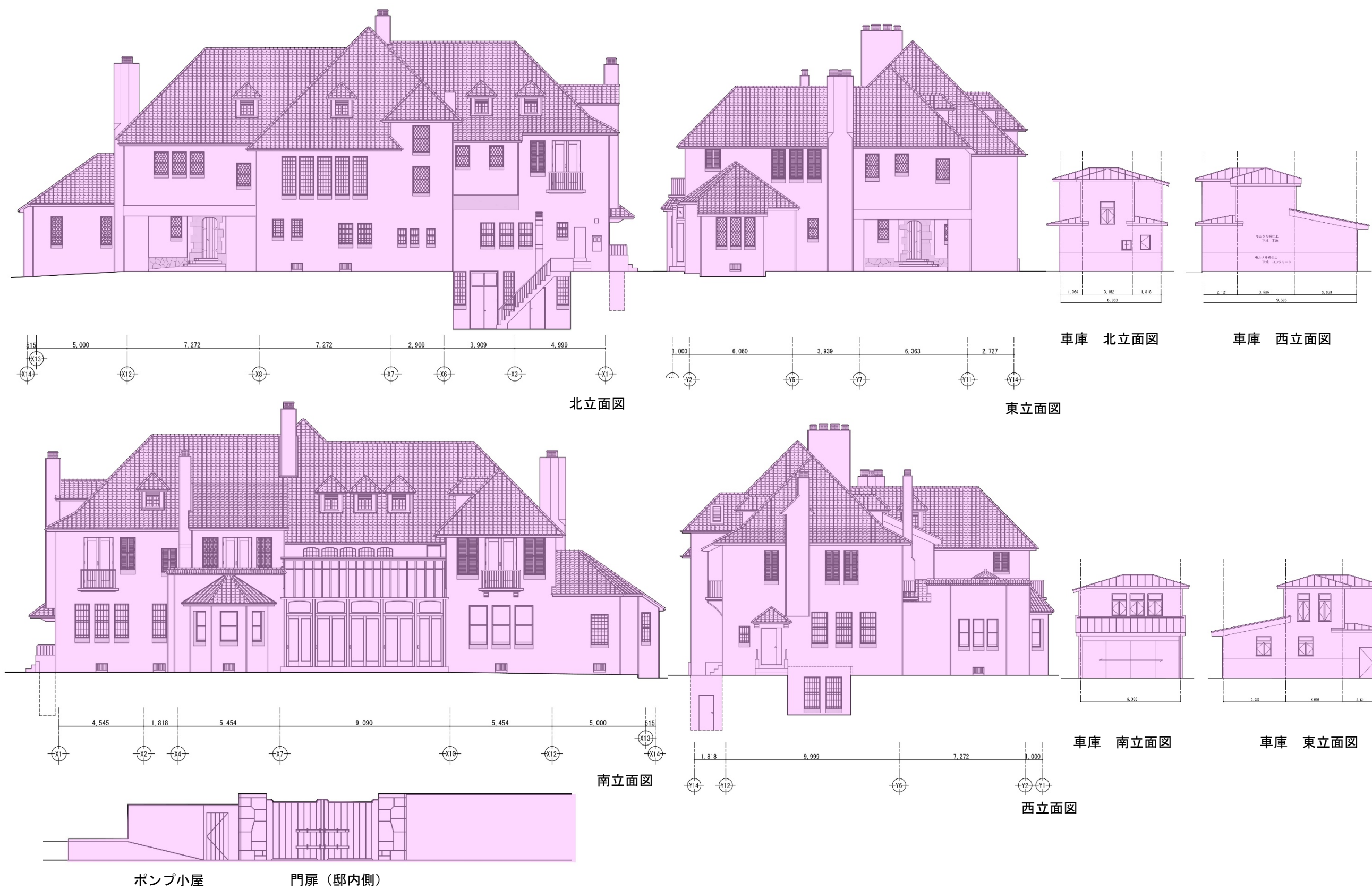
ポンプ小屋+門扉



凡例
[設定範囲※2020年1月時点
保存部分
調査中範囲

2.西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸 外部の部分設定

ほぼ創建時のものと考えられることから、保存部分の範囲とする。



3.旧大隈重信別邸・旧古河別邸 内部の部分設定

一部は当初材（明治以前）が残るものの、減築・改修が行われており、保存・保全・その他部分が入り混ざっている。
現状は、根拠資料が乏しく、復原できないことから、現状を維持する。

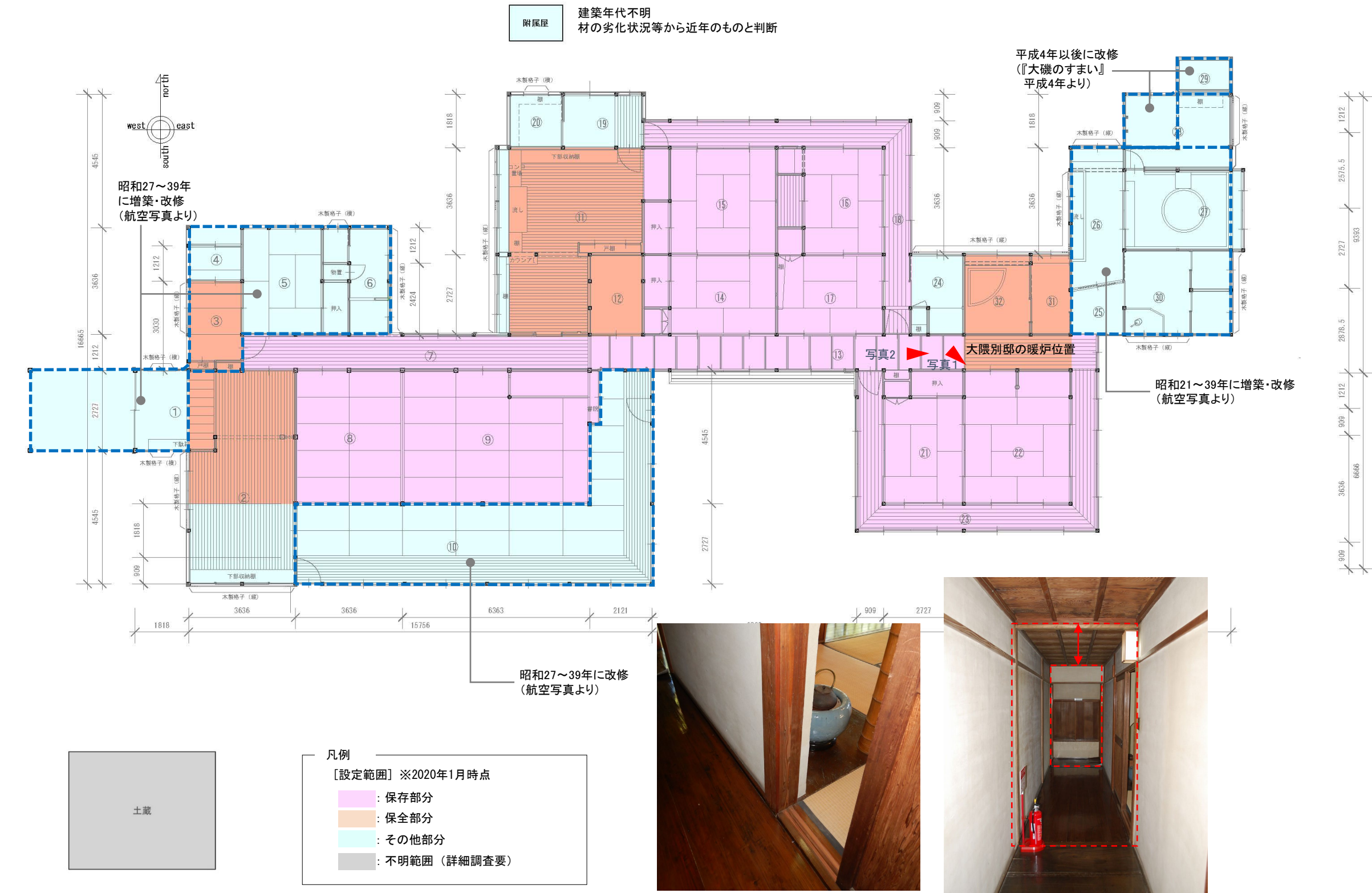


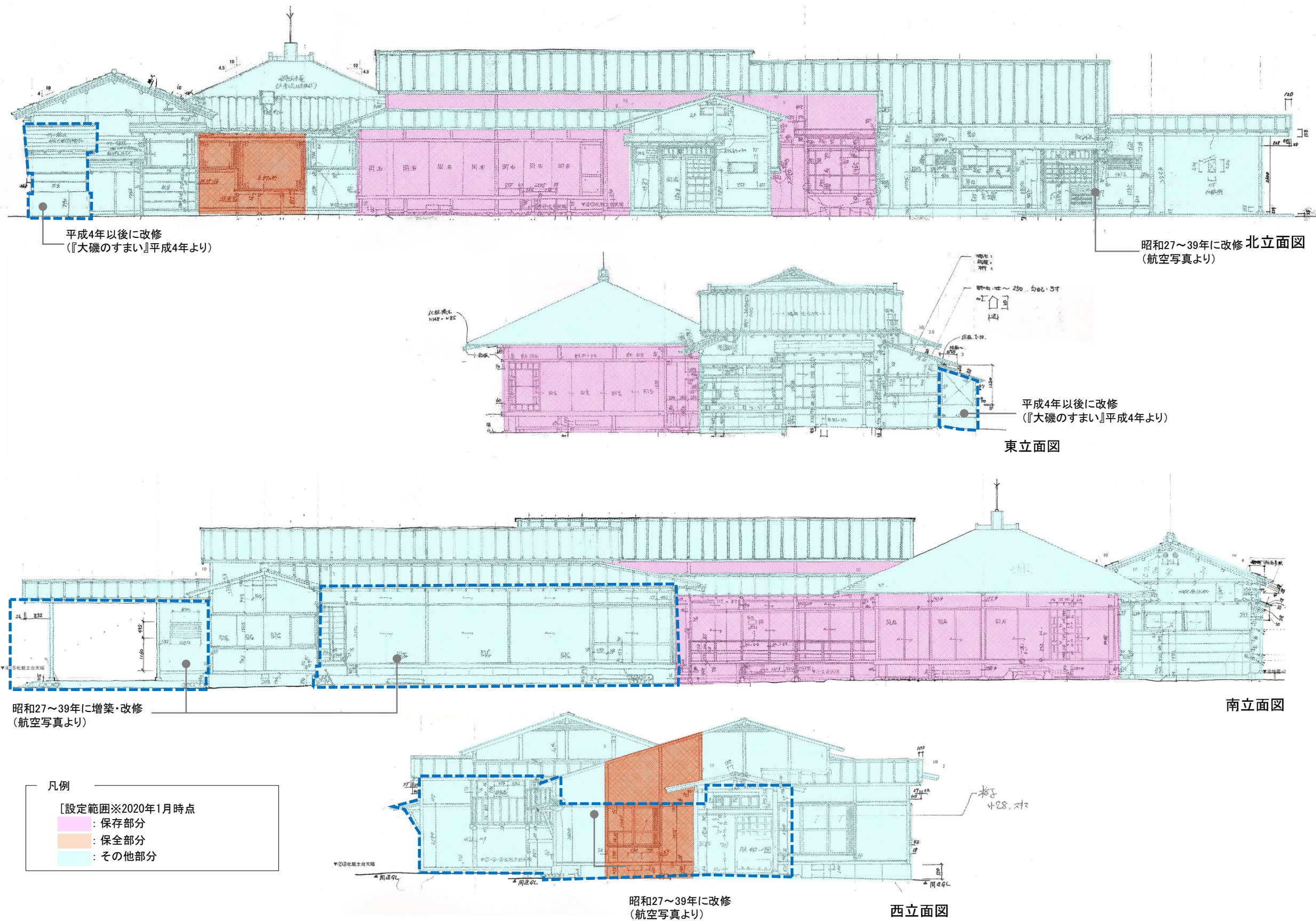
写真1 柱の改修跡（2020年撮影）
柱の廊下側部分だけ、新しい材の当て板が見られる。床、天井とも他よりも材が新しいことから、この大隈別邸の平面図では暖炉と記載があったことから、範囲を後補と判断した。
暖炉部分に何らかの不具合が生じて改修した可能性も考えられる

写真2 廊下の改修部分（2020年撮影）

旧大隈重信別邸・旧古河別邸
部分設定・活用検討範囲図

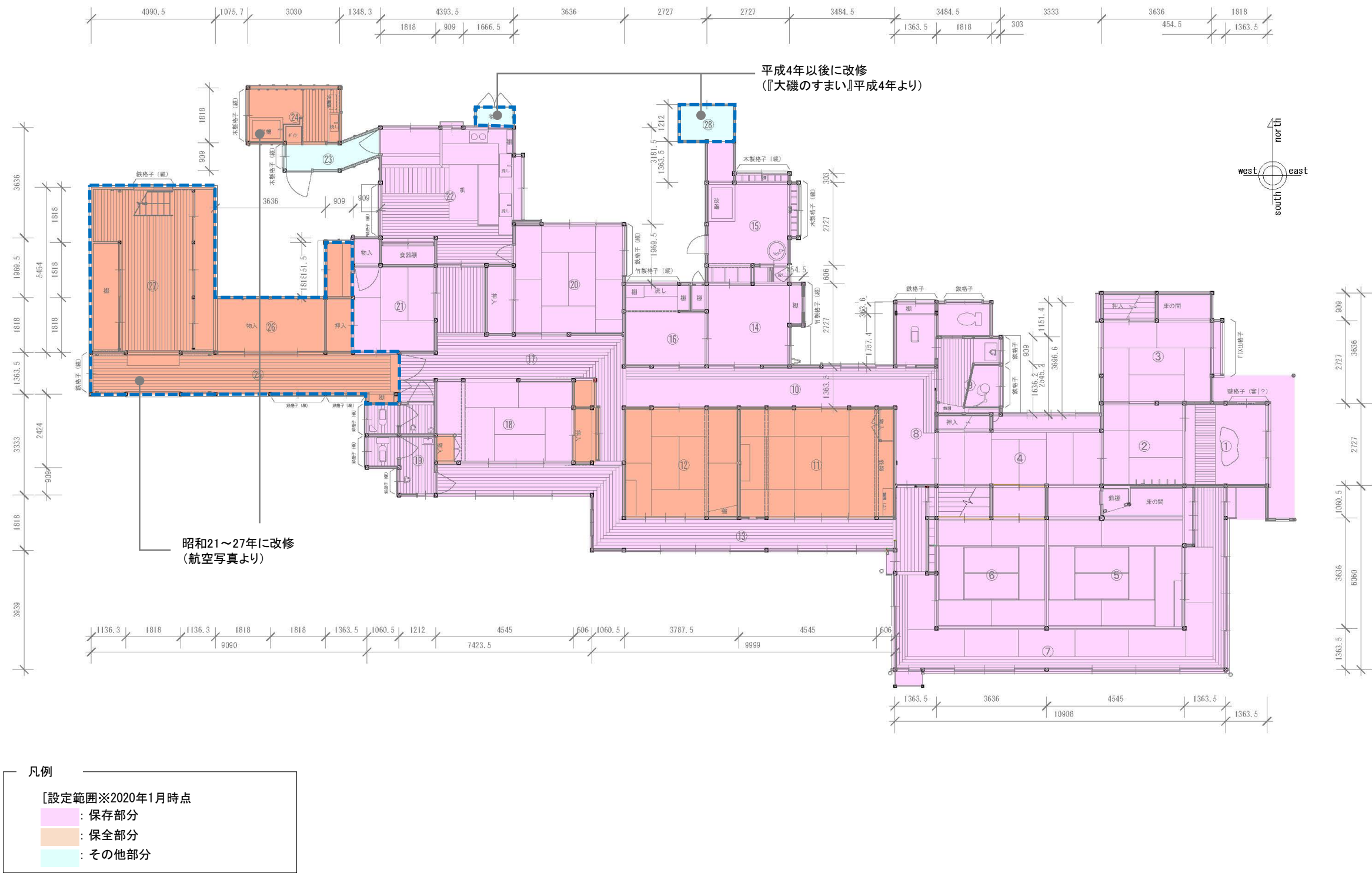
3.旧大隈重信別邸・旧古河別邸 外部の部分設定

一部は当初材（明治以前）が残るものの、減築・改修が行われており、保存・保全・その他部分が入り混ざっているものの、現時点は復原できないことから、現状の意匠を保存する。

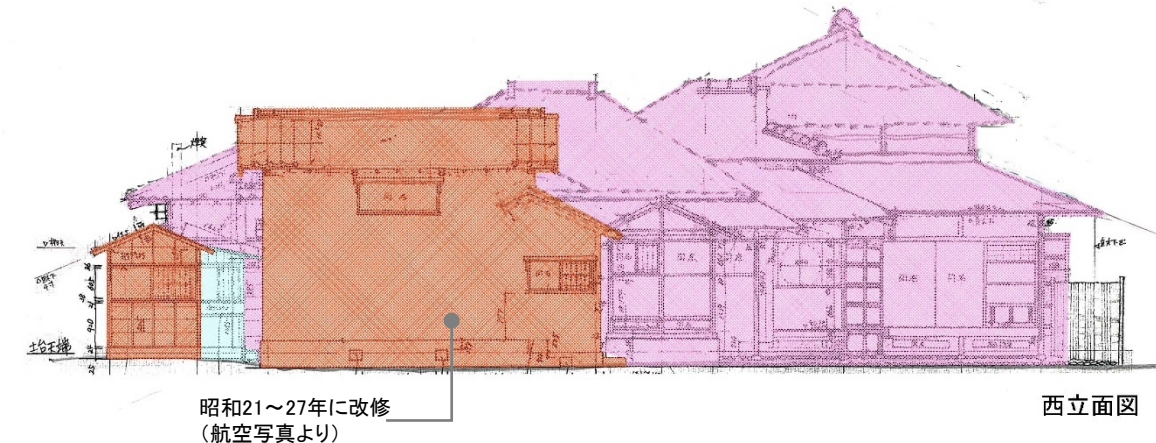
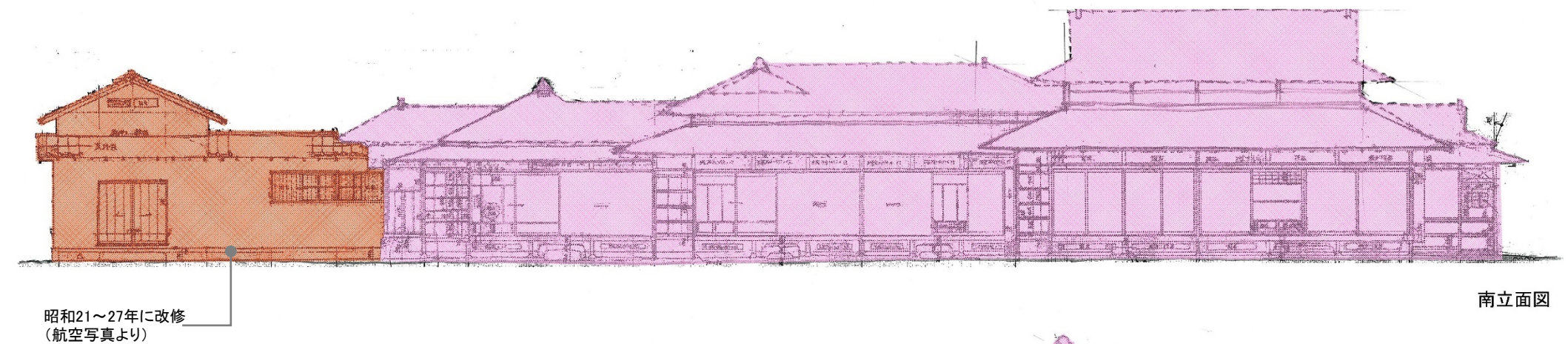
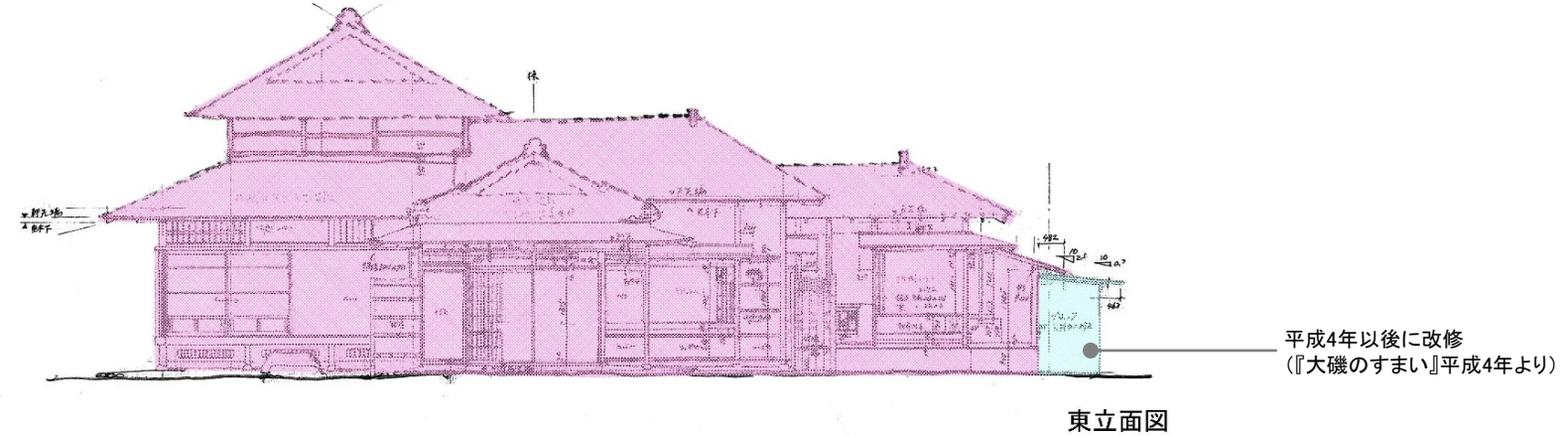
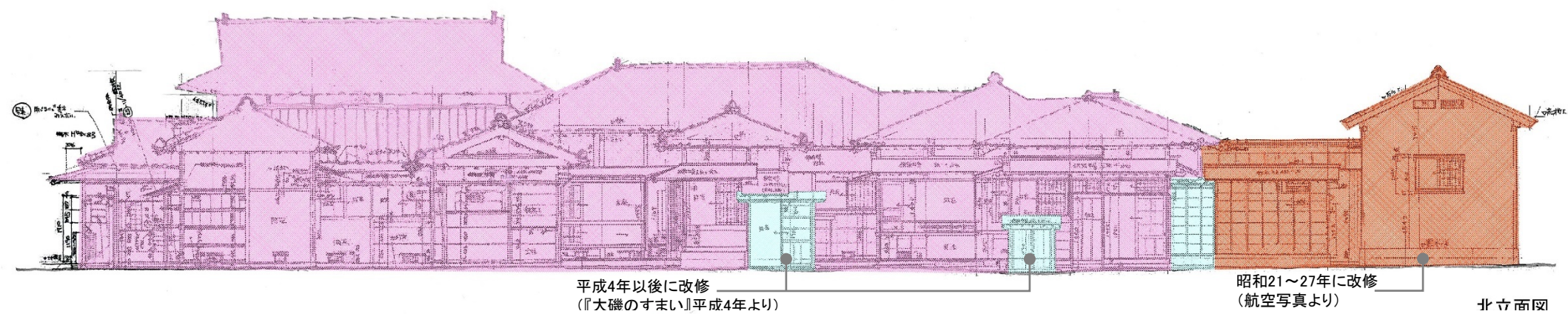


4.陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 内部の部分設定

改修された主屋の保全部分は、復元できる可能性が高い。整備後に部分設定の見直しを行う。
主屋と建築年代が異なる土蔵、外風呂においても一体的に利用される建物として、保全部分の範囲とする。



主屋の外観は、屋根を含め現状を保存部分とし、平面同様に、土蔵と外風呂の外観は保全部分の範囲とする。



凡例

[設定範囲※2020年1月時点]

- 保存部分
- 保全部分
- その他部分