

明治記念大磯邸園 邸宅保存活用計画

(案)

[旧大隈重信別邸・旧古河別邸]
[陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸]

令和3年6月
国土交通省関東地方整備局

目次

はじめに	1
第1章 明治記念大磯邸園の概要	2
第1節 計画区域等	2
第2節 敷地の変遷	8
第3節 邸宅の沿革	9
第4節 邸宅の特徴及び現況	18
第2章 邸宅の本質的価値及び構成要素	23
第1節 価値	23
第2節 構成要素	26
第3章 保存管理計画	28
第1節 保存の現状と課題	28
第2節 邸宅の復原修理の方針	28
第3節 保存管理の基本方針	29
第4節 保護の方針	30
第4章 環境保全計画	61
第1節 敷地の現状	61
第2節 環境保全の基本方針	66
第3節 整備内容	66
第5章 防災計画	67
第1節 防火・防災計画	67
第2節 耐震対策	71
第3節 耐風対策	71
第4節 その他の災害対策	72
第6章 公開・活用計画	73
第1節 公開・活用の基本方針	73
第2節 整備に関する法令	76
第3節 新築施設の整備	81
第7章 管理計画	82
第1節 管理体制	82
第2節 管理方法	82
第8章 保護・活用に係る諸手続き	83
第1節 大磯町文化財保護条例に基づく諸手続き	83
第2節 町保存活用条例に基づく諸手続き	85
第3節 大磯町特別用途地区建築条例に基づく諸手続き	85

■ 保存活用に係る用語の定義

本計画における保存活用に係る用語は以下のとおりとする。

修理：不具合が生じた箇所に手を加え、再び使用できるようにすること

修復：不具合が生じた箇所に手を加え、元の姿（旧状）に回復すること

修繕：概ね同じ位置、同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること

改修：修繕や改良により、機能の向上を図ること

改変（改造）：つくり変えること。既存のものを壊して、建て替えること

復原：改変の痕跡や資料をもとに、改変前の元の姿に戻すこと

はじめに

本計画は、明治記念大磯邸園（以降、文中は「本邸園」と表記）内にある伊藤博文、^{いとう ひろぶみ}大隈重信、^{おおくま しげのぶ}陸奥宗光、^{むつむねみつ}西園寺公望の4名にゆかりのある邸宅のうち、旧大隈重信別邸・旧古河別邸、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸について、「明治記念大磯邸園基本計画」（2019年4月）に基づき、今後の保存活用に関する基本的な方針を示すものである。

本計画は、学識者及び関係行政機関の代表者からなる「明治記念大磯邸園邸宅保存活用計画検討委員会」による検討を経て策定した。

表 1 明治記念大磯邸園邸宅保存活用計画検討委員会 委員名簿

	氏名	役職
委員 ノ	水沼 淑子 吉田 鋼市	関東学院大学名誉教授 横浜国立大学名誉教授
行政委員 ノ ノ ノ ノ ノ ノ	斎藤 貫 森尻 雅樹 森田 敏幾 北水 慶一 野村 亘 高橋 淳	(敬称略) 神奈川県県土整備局都市部都市整備課長 神奈川県県土整備局都市部都市公園課長 大磯町都市建設部長 大磯町教育委員会教育部生涯学習課（歴史・文化担当主幹） 国土交通省関東地方整備局建政部公園調整官 国土交通省関東地方整備局營繕部整備課長

第1章 明治記念大磯邸園の概要

第1節 計画区域等

1. 計画区域と邸宅名

本邸園の計画区域は、伊藤博文、大隈重信、陸奥宗光、西園寺公望の4名にゆかりのある建物群及び周辺の緑地等（計画区域全体：約6.2ha）である。なお、計画区域には、大磯町が都市計画決定を行った公園区域に加え、「大磯こゆるぎ緑地」及び「稻荷松緑地」等の小渦綾海岸松林特別緑地保全地区の一部の区域（約0.9ha）を含む。

現存する建物は、各邸宅の歴史を踏まえ、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・旧池田成彬邸と称する。このうち、旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）、旧滄浪閣ホール棟、旧大隈重信別邸・旧古河別邸、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸は大磯町指定有形文化財となっている。西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸は、令和3年に指定予定である。

住所：神奈川県中郡大磯町大字東小磯字及び大字西小磯字各地内



図1 明治記念大磯邸園計画区域と保存活用計画対象区域

2. 立地環境

本邸園は、北側が東海道（国道1号）に接しており、南側は太平洋岸自転車道と西湘バイパスに面し、相模湾が広がる良好な自然的環境を有し、風致地区や特別緑地保全地区に指定されている。

また、本邸園の建物は異なる用途地域に跨っており、東海道（国道1号）側の敷地は第1種住居地域、南側は第1種低層住居専用地域に指定されている。第1種低層住居専用地域については、歴史的建造物を活かした観光推進を図るため、特別用途地区に指定されている。



図2 大磯町の位置と全景

出典：大磯町景観計画（邸園位置加筆）



図3 周辺の地域地区の指定状況

出典：大磯町都市計画図（邸園位置加筆）

3. 文化財指定の状況

(1) 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）

大磯町有形文化財に指定されている旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）の建物の範囲及び指定理由は以下のとおりである。

種 別 大磯町指定有形文化財

名 称 旧滄浪閣（旧李王家別邸・伊藤博文邸跡）5棟
附 敷地1筆、杉戸絵4枚

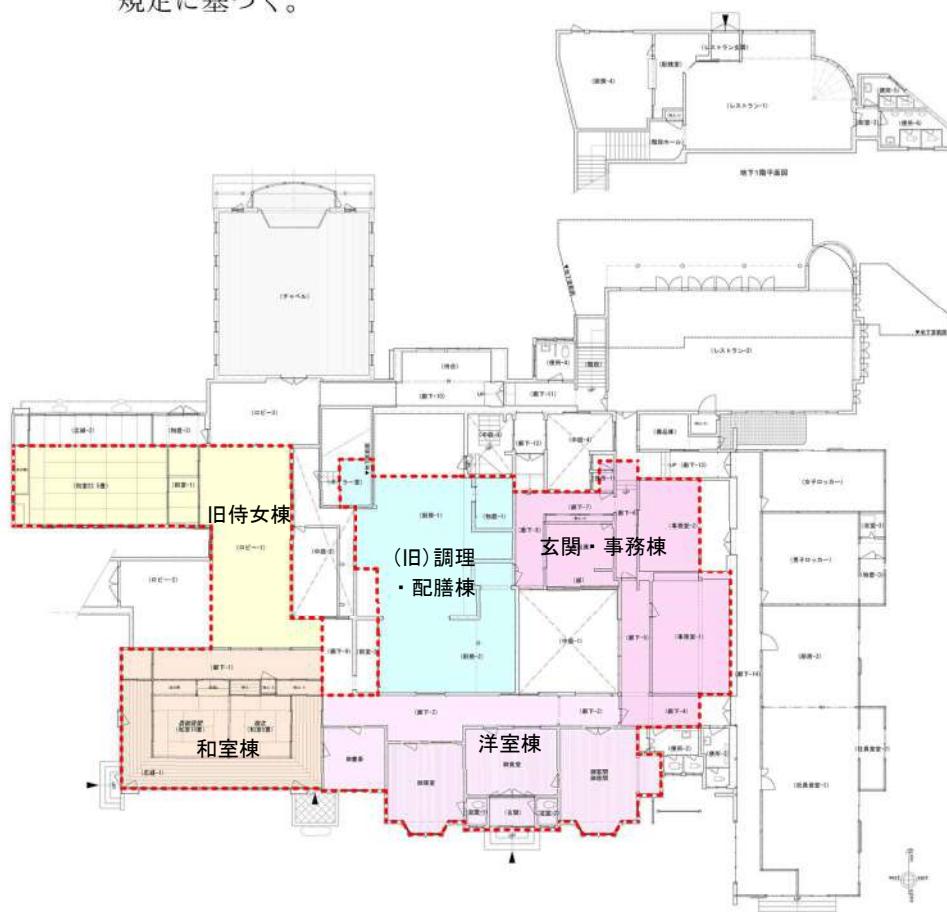
指定年月日 平成20年11月21日（令和2年12月18日指定事項変更）

所 在 地 神奈川県中郡大磯町西小磯字稻荷松58番地（明治記念大磯庭園内）

指定面積 洋室棟、和室棟、玄関・事務棟、（旧）調理・配膳棟、（旧）侍女棟
552.64 m²

指定理由 滄浪閣は明治期を代表する政治家伊藤博文の本邸であったが、震災後、李親王の別邸として建てられたのが現存するもので、終戦まで滄浪閣の名称は継承された。大正期のモダニズムの雰囲気を良く留め、別荘地大磯の代表的建築として貴重な遺構である。

指定基準 大磯町文化財保護条例（昭和46年大磯町条例第19号）第3条第1項の規定に基づく。



■: 町指定有形文化財指定範囲

（実測図に指定範囲をトレース）

図4 旧滄浪閣 文化財指定範囲

(2) 旧ホテル滄浪閣ホール棟

大磯町有形文化財に指定されている旧滄浪閣ホール棟の建物の範囲及び指定理由は以下のとおりである。

種 別 大磯町指定有形文化財

名 称 旧ホテル滄浪閣ホール棟 1 棟

指定年月日 令和 2 年 12 月 18 日

所 在 地 神奈川県中郡大磯町西小磯字稻荷松 58 番地（明治記念大磯庭園内）

指 定 面 積 214.17 m²

指 定 理 由 旧ホテル滄浪閣ホール棟は、昭和 27 年（1952）～28 年（1953）の間に駐留軍関係者向けの保養施設として新築されたものであり、大磯の戦後史を物語る貴重な建築である。シャープな水平庇や湾曲した大型ガラス窓等にモダニズムの特徴を顕著に示す一方、1 階内部は社交空間らしい木部を活かした落ち着きのある内装で、建築当初の機能をよく示す。伊藤博文が命名した「滄浪閣」の名を継承した宿泊施設の一部として、昭和 40 年代以降は中華料理店に用いられ、平成 19 年（2007）まで長く町民に親しまれてきた。東海道沿いに展開する別荘建築群の中で象徴的な存在であると共に、松並木と一体となって大磯町の歴史的景観に寄与してきた。

前身となる李王家別邸当時の建築ではないものの、竣工から既に 60 年以上経過しており、文化財建造物として評価可能とされる建築後 50 年以上という条件を満たしている。

指 定 基 準 大磯町文化財保護条例（昭和 46 年大磯町条例第 19 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく。



図 5 旧ホテル滄浪閣ホール棟 文化財指定範囲

(3) 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

大磯町有形文化財に指定されている旧大隈重信別邸・旧古河別邸の建物の範囲及び指定理由は以下のとおりである。

種 別 大磯町指定有形文化財

名 称 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 1棟

附 敷地 2 筆

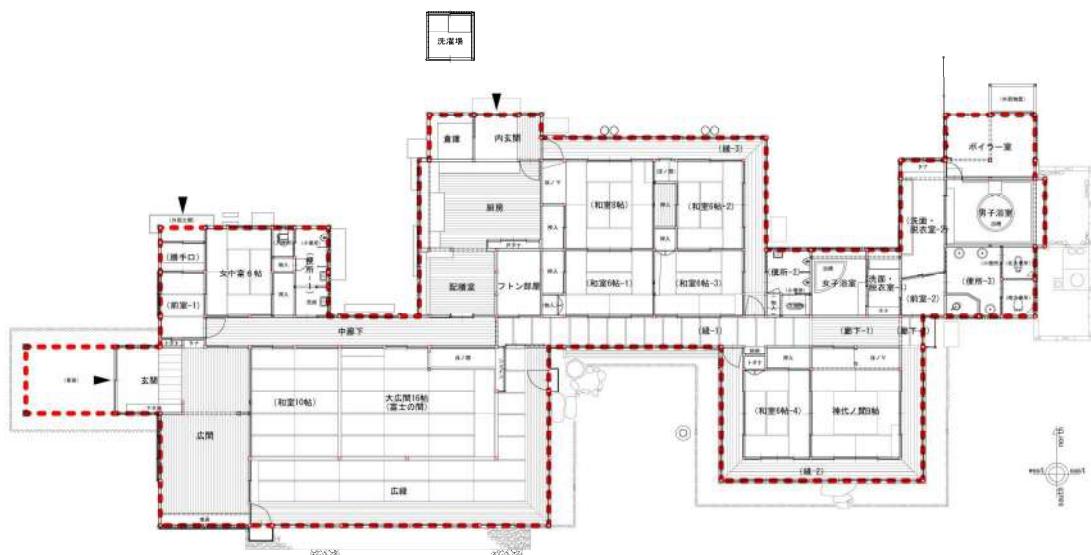
指定年月日 令和2年8月21日

所 在 地 神奈川県中郡大磯町東小磯 285 番地 (明治記念大磯庭園内)

指定面積 388.42 m²

指定理由 旧大隈重信別邸・旧古河別邸は、明治30年に大隈重信が別邸として購入し、明治34年に古河家に継承された。明治期の地割を継承するほか、大広間・北座敷・神代の間の3棟を中心に大隈別邸当時の建築が現存する。これらは外観等に改造が施されたものの、構造および内部は当初の趣をよく伝え、雁行型の配置や銘木を使いながらも落ち着いた仕様に海浜別荘らしい特徴がみられる。創建は明治30年よりさらに遡る可能性を持ち、海浜別荘地・大磯の草創期の別荘建築として貴重である。

指定基準 大磯町文化財保護条例（昭和46年大磯町条例第19号）第3条第1項の規定に基づく。



□: 町指定有形文化財指定範囲
(実測図に指定範囲をトレース)

図 6 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 文化財指定範囲

(4) 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

大磯町有形文化財に指定されている陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の建物の範囲及び指定理由は以下のとおりである。

種 別 大磯町指定有形文化財

名 称 旧古河別邸（陸奥宗光別邸跡）1棟

附 敷地 2 筆

指定年月日 令和2年8月21日

所 在 地 神奈川県中郡大磯町東小磯 285 番地 (明治記念大磯庭園内)

指定面積 367.56 m²

指定理由 旧古河別邸（陸奥宗光別邸跡）は、外務大臣を務めた陸奥宗光の別邸を譲り受けた古河家が、関東大震災による倒壊後、その跡地に昭和5年（1930）に上棟した。葛西田中建築事務所の設計による瀟洒な数寄屋風の住宅建築であり、外観・内部とも良材を用いた数寄屋風の瀟洒な意匠、海浜別荘らしい平面・設備を特徴とし、造作の質も極めて高い。昭和初期における屈指の近代和風建築であり、敷地・庭園も合わせて昭和初期の姿をよく留める貴重な別荘遺構と評価できる。

指定基準 大磯町文化財保護条例（昭和46年大磯町条例第19号）第3条第1項の規定に基づく。

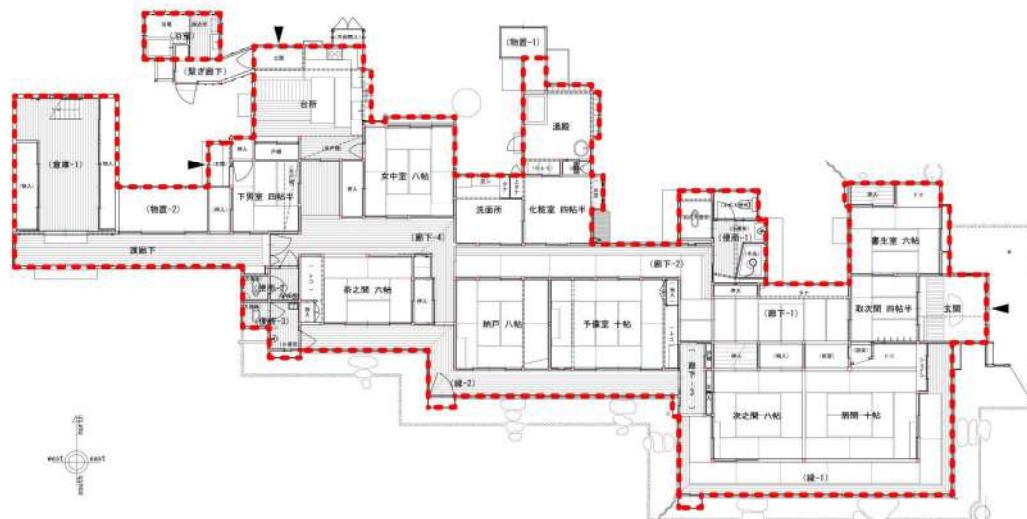


図 7 陸奥宝光別邸跡・旧古河別邸 文化財指定範囲

第2節 敷地の変遷

伊藤博文らが明治期に取得した敷地は、当時の道と共に本邸園内に現存している。

所有の変遷により、旧大隈別邸以外の邸宅は、建替えられているものの、現存する邸宅は、いずれも明治期とほぼ同じ位置に建てられている。

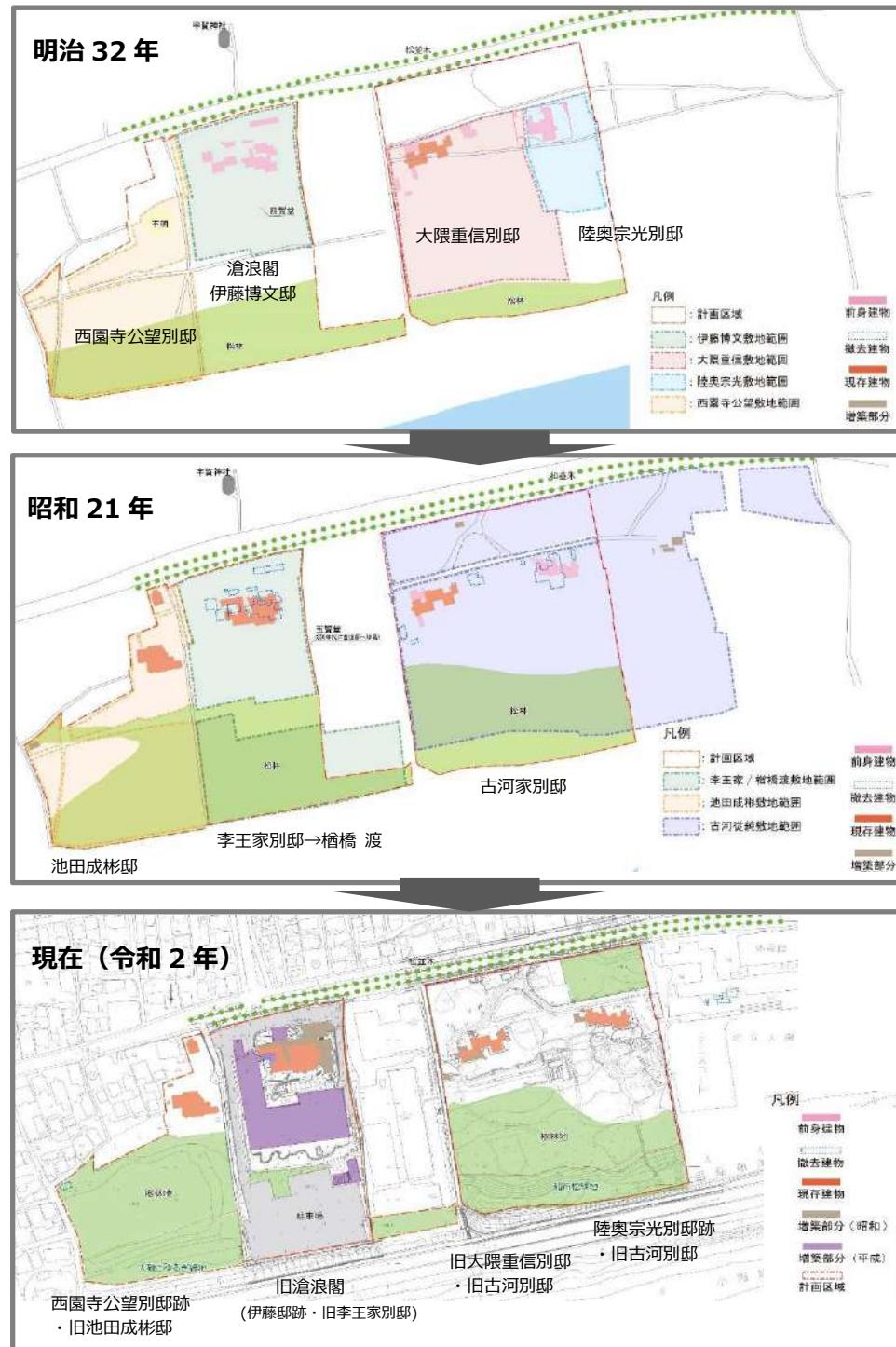


図 8 敷地の変遷 (公図及び地図を基に作成)

※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、民間事業者に所有が移る前の昭和21年とした。

第3節 邸宅の沿革

本邸園内の邸宅について、建物調査及び登記簿、新聞記事等の史料調査から現時点で確認された明治期以降の所有の変遷を下表2のとおりまとめた。

増改築されたものも含め、**下線部**の建物が現存する。

表2 各邸宅の所有の変遷

年代	所有	旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)	所有	旧大隈重信別邸・ 旧古河別邸	所有	陸奥宗光別邸跡・ 旧古河別邸	所有	西園寺公望別邸跡・ 旧池田成彬邸
明治	伊藤博文	<ul style="list-style-type: none"> ●M29年 大磯町西小磯に「滄浪閣」完成 ・和風平屋（茅葺）とレンガ造の二階建瓦葺の洋館を建築 ・M30年 本邸とする 	吉川（泰次郎）	<ul style="list-style-type: none"> M26年 吉川泰次郎（日本郵船二代目社長）大磯に土地を所有 ●M28年 別荘を建築 ・M29年 泰次郎没後長男慎一郎が相続 	陸奥宗光	<ul style="list-style-type: none"> M27年 大磯に土地を購入 ●M29年 病気療養のため大磯に別荘を建築 	西園寺公望	
			大隈重信	<ul style="list-style-type: none"> ●M30年 吉川から別邸を購入し、一部を増改築 	陸奥宗光	<ul style="list-style-type: none"> ●M30年 宗光没後陸奥夫人（亮子）が相続 その後、長男廣吉と次男古河潤吉に所有移転 		
			古河家	<ul style="list-style-type: none"> ●M34年 大隈から古河市兵衛が別邸として購入 ●M36年 市兵衛没後潤吉に引き継がれる 		<ul style="list-style-type: none"> ●M37年 古河潤吉が別邸として所有 		
				<ul style="list-style-type: none"> ●M38年 潤吉死去 2棟とも古河別邸として虎之助に引き継がれる ・原六郎（横浜銀行頭取）等の土地を買増し、敷地を拡大 				<ul style="list-style-type: none"> ・伊藤没後、興津「坐漁荘」に別荘を移し、池田成彬に売却
								<ul style="list-style-type: none"> ●T6年 西園寺から購入、別邸として利用
	伊藤家	<ul style="list-style-type: none"> ●M42年 博文没後、養嗣子伊藤博邦が相続 					池田成彬	
	李王家	<ul style="list-style-type: none"> ●T10年 伊藤博邦から購入し、李王家別邸として利用 ・T12年 関東大震災で滄浪閣倒壊 ・T15年 <u>李王家別邸を建築</u> 		<ul style="list-style-type: none"> T12年 関東大震災で陸奥別邸の一部が大破 旧建物（材）は、栃木県足尾町（現日光市）へ移築されたが現存せず 				<ul style="list-style-type: none"> ・S5年 一部減築（西北台所減築、東北浴室減築） ・S5年 古河家大磯別邸を建築（葛西田中建築事務所設計） ・改築後の建物は後に太田晦巖老師が「聰漁荘」と名付ける ・新築落成の別邸で清遊
				<ul style="list-style-type: none"> ●S20年 従純の所有となる 				<ul style="list-style-type: none"> ・S7年 大磯に地下1階、地上2階（屋根裏部 屋付）の洋館を別邸として建築（曾浦中條建築事務所（中條精一郎）設計、竹中工務店施工）
昭和	橋橋渡	<ul style="list-style-type: none"> ●S21年 当時法制局長官だった橋橋渡が別邸として購入 ・隠居場所に利用 	民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ●S23年 古河家創業の民間事業者に所有移転 	<ul style="list-style-type: none"> S25年 古河家大磯別邸を建築（葛西田中建築事務所設計） ・改築後の建物は後に太田晦巖老師が「聰漁荘」と名付ける ・新築落成の別邸で清遊 	<ul style="list-style-type: none"> ・S25年 東側の土地を大磯町が買受ける（現大磯中学校位置） 	民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ●S25年 大磯町の自宅で池田が逝去、親族が相続
				<ul style="list-style-type: none"> ・迎賓施設「大磯荘」として利用 				<ul style="list-style-type: none"> ●S27年 池田がかつて重役を務めた民間事業者に所有移転 ・役員寮として使用
平成	民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ●S26年 宿泊施設として利用（ホテル滄浪閣） ・ホール棟を増築 		<ul style="list-style-type: none"> ・雨漏り等を修理し、陸奥別邸跡の建物は、旧大隈別邸（西館）と共に迎賓施設「大磯荘（東館）」として利用 ・建物の修繕、旧大隈別邸前のつづじ園等を整備 				<ul style="list-style-type: none"> ・S54年 日本建築学会「大正・昭和・戦前の近代名建築」に選定
								<ul style="list-style-type: none"> ・H1年 神奈川県より「かながわの建築物百選」に選定
令和	国	<ul style="list-style-type: none"> ●H29年 国の所有となる ・R1年 明治記念大磯邸園事業区域として国が所有・管理 ・R2年 大磯町指定有形文化財指定変更（旧ホテル滄浪閣木一ル棟を別指定） 	国・大磯町	<ul style="list-style-type: none"> ●H30年 大隈別邸、陸奥別邸跡の建物は国の所有となる 				<ul style="list-style-type: none"> ・現在は利活用されていない
				<ul style="list-style-type: none"> ●R1年 明治記念大磯邸園事業区域として建物及び建物周りの土地を国、樹林を町が所有・管理 ・R2年 大磯町指定有形文化財に指定 				

1. 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

以降、図または表中では「旧大隈別邸」と表記する。

(1) 大隈重信別邸時代

大隈重信は、総理大臣として日本初の政党内閣を立ち上げる前年の明治30年（1897）5月、大隈家が代々家臣として仕えた肥後前佐賀藩主鍋島家の別邸の東隣に位置する吉川慎一郎（実業家吉川泰次郎の長子）所有の別荘を購入した。東隣には陸奥宗光別邸があつたが、陸奥は大隈が大磯別荘を購入した年の8月に亡くなる。

購入後、主屋東側の浴室棟の付加、北西座敷棟を台所とする等の大規模な改修や、松の苗木を大量に購入して植樹するなどの整備を行い、皇族（常宮周宮両内親王殿下）の避暑の滞在地としても利用された。

年に2度ほど家族を連れて避寒避暑に訪れ、滄浪閣の伊藤との往来や、地元有力者との園遊会を催すなどしたが、明治34年（1901）に、早稲田村（学校）拡張のためとして実業家の古河市兵衛に売却した。

1) 敷地

大隈が大磯海辺に当初購入した土地は約1,957坪（約6,469m²）（吉川慎一郎所有：1,494坪、沖守固（神奈川県令経験者の政治家）所有：463坪）である。その後買い足され、一時約4,047坪（約13,379m²）※の規模まで拡張した。松の苗木を大量に購入していることから、防風等を目的として松林の育成を行ったものと考える。

※取得年代が不明なものを含む

2) 建物

家屋台帳によれば、本邸の建築年は明治28年（1895）2月12日である。また、明治30年代初頭の家屋図によれば、主屋は寄棟草・瓦葺で、主屋南西隅には土蔵が付属していた。家屋図以降に描かれた大隈重信所有時の平面図と家屋図を比べると、大隈別邸時代に台所と浴室が増築されたことが確認できる。（図9、図10）

旧大隈別邸の主屋は、雁行型の平面で、東西に延びる廊下を軸にして、眺望のよい南側へ客室と私室を配置している。東側の棟は大隈が書斎として使っていた9帖の和室があり、神代杉が使われていることから現在は「神代の間」と呼ばれている。「神代の間」の床の間付近には暖炉の記載があり、片足を失くした大隈の体に配慮して暖炉が設えられていたと伝わる。（図9）

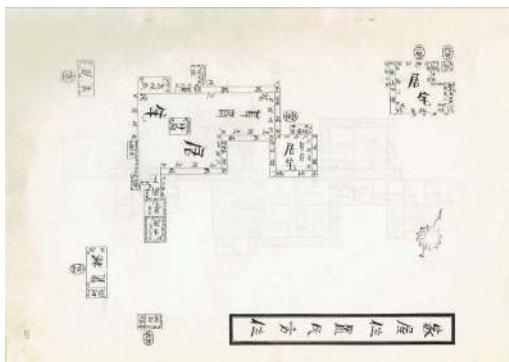


図9 大磯町行政資料大隈重信別邸「家屋図」
(明治30年初頭)
(大磯町立図書館所蔵)

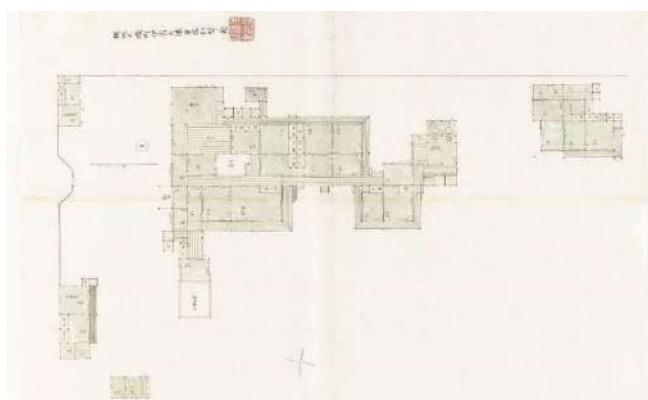


図10 相州大磯町伯爵大隈重信別邸ノ図
(明治40年以前)
(東京都立中央図書館特別文庫蔵所蔵)

(2) 古河家別邸時代

明治 34 年 (1901) 6 月に大隈から大磯別邸を購入した古河市兵衛は足尾銅山開発を行い、銅山経営で財を成す。陸奥宗光と親交が厚く、明治 16 年 (1883) には陸奥の次男潤吉を養嗣子として迎えた。陸奥没後、大磯の陸奥宗光別邸は長男廣吉と次男古河潤吉の所有となった。

古河市兵衛は大磯を好み、実子虎之助の幼少期は、夏の休暇に大磯の旅館「瀧竜館」に出かけ、一家で清遊、潮浴に訪れる毎年を慣例としていた。陸奥別邸の隣にあった大隈別邸の購入はまたとない機会だったといえる。

市兵衛没後は、陸奥別邸と共に古河家が所有し、避暑避寒に利用した。また、古河家 3 代目虎之助の時代には、毎年足尾鉱山の労働者を大磯に招待して慰安会を催していたとの記録がある。

1) 敷地

古河家は、大隈別邸の約 3,500 坪を買受けた後、明治 44 年 (1911) 虎之助所有の時代に、原六郎氏(横浜銀行頭取)等の所有する陸奥別邸の東側の土地を購入し、総面積 12,000 余坪の広大な敷地を有する大磯別邸としたと言われている。

2) 建物

古河虎之助が昭和 5 年 (1930) に大磯町に提出した改築届の資料によれば、東側部分を中心に増改築が行われた様子が伺えるが、昭和 30 年代初頭の平面形状とよく合致している。大隈が手を加え完成させた別荘建築の様相を良く踏襲しているものの、増改築が行われた様子が伺える。

(3) 現在まで

昭和 23 年 (1948) 2 月に古河家 4 代目の古河従純から古河家が創業した民間事業者へ所有が移る。昭和 31 年 (1956) に陸奥別邸跡を取得した当時の社長小泉幸久氏の手記によれば、取得当時の西館(旧大隈別邸)は荒れ放題で人が住める状態ではなかったことから、昭和 20 年代はあまり利用がなかったと考えられる。修繕された別邸を従純夫妻が訪れて喜び、竹内栖鳳の一軸が贈られたと書かれている。庭園整備や水廻りの改修、蔵の移築・減築が行われ、迎賓施設「大磯荘 西館」として 26 帖の大広間「富士の間」は宴会に利用され、夜は庭にかがり火を焚いて客をもてなしたと言われている。

令和元年 (2019) 5 月、明治記念大磯邸園の区域として、建物のある区域は国の所有となつた。



写真 1 大磯古河別邸にて (撮影年代不明)
後列右が古河虎之助夫妻

左後ろに茅葺きの神代の間が写る
(古河従純君伝記編纂
「古河従純君伝」1971)

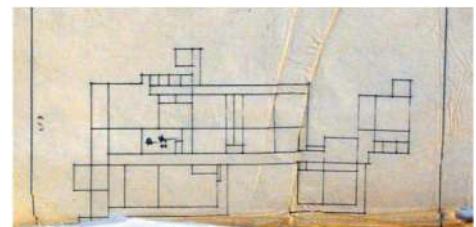


図 11 旧大磯町行政資料
古河虎之助昭和 5 年届出図面 (部分)
(水沼淑子.学術講演梗概集 日本建築学会
『旧大隈重信大磯別荘の歴史』2015)



写真 2 宴会利用時の神代の間前の様子
(撮影年代不明) (古河電気工業(株)提供)

明治期に大磯が別荘として最も発展した時代の海浜別荘建築が今に残る貴重な建築であり、令和2年（2020）8月に大磯町の有形文化財に指定された。

1) 敷地

昭和 23 年（1948）に建物と共に周辺の敷地は、民間事業者の所有となり、大隈別邸の敷地が減することなく、現在まで維持されている。昭和 33 年～35 年（1958～1960）頃に、東館（陸奥別邸跡）と西館（旧大隈別邸）を結ぶ石畳の通路等がつくられ、西館前に躊躇約 3,000 本を植栽した花壇を設ける等の整備が行われた。また、平成 9 年（1997）には、外周塀のコンクリート補強工事が行われ、現状の石積擁壁がつくられ、併せて、正門と通路口の扉を改修された。

平成27年(2015)、南側の樹林の一部は、小湧綾海岸松林特別緑地保全地区に指定された。

2) 建物

昭和 34 年 (1959) の電気設備調査に用いられた図面によると、台所などの水廻りの改変 (減築)、玄関の改修が行われ、南側の蔵と主屋西側の附属屋は無くなっている。(現在の蔵が移築かは不明)

また、屋根は茅葺から金属板葺に改変されており、昭和 27~39 年（1952~64）には寄棟から入母屋・切妻へ屋根形状が変更された。平成 14 年（2002）年にも屋根瓦の葺き替えが行われた。

昭和 35 年（1960）には、企業創立 40 周年に合わせて、政界客等の来賓に備えて、富士の間の縁側の拡張や外構を含む電気設備の改修工事等が行われ、現在の形状となる。

昭和30年代には玄関横に守衛員社宅、現在の蔵の南側に管理人社宅の建物があったが、守衛員社宅は平成9年(1997)に撤去、管理人社宅も現在は撤去されている。

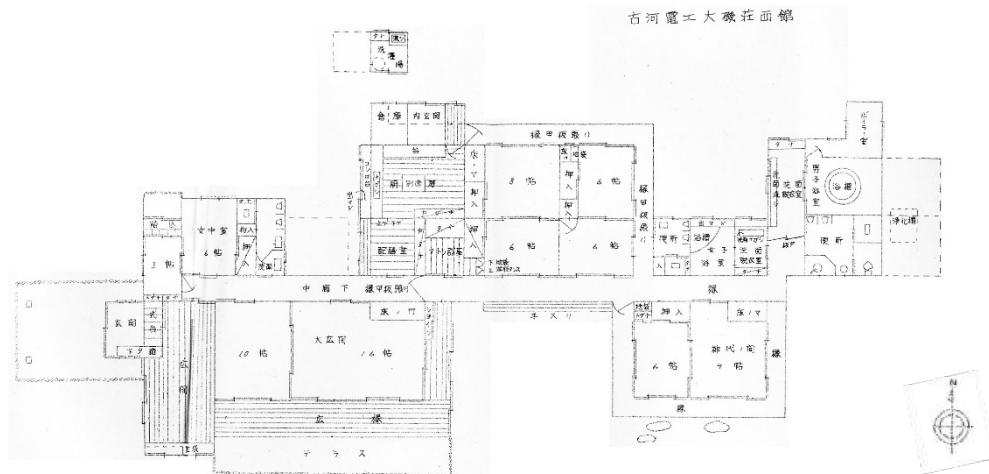


図 12 古河電工大磯荘西館平面図（昭和 34 年以前）

(古河電気工業株式会社提供)



写真3 神代の間外観（2018年撮影）



写真 4 蔵 (2019 年撮影)



写真 5(旧)洗濯場 (2019 年撮影)



図 13 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 配置図

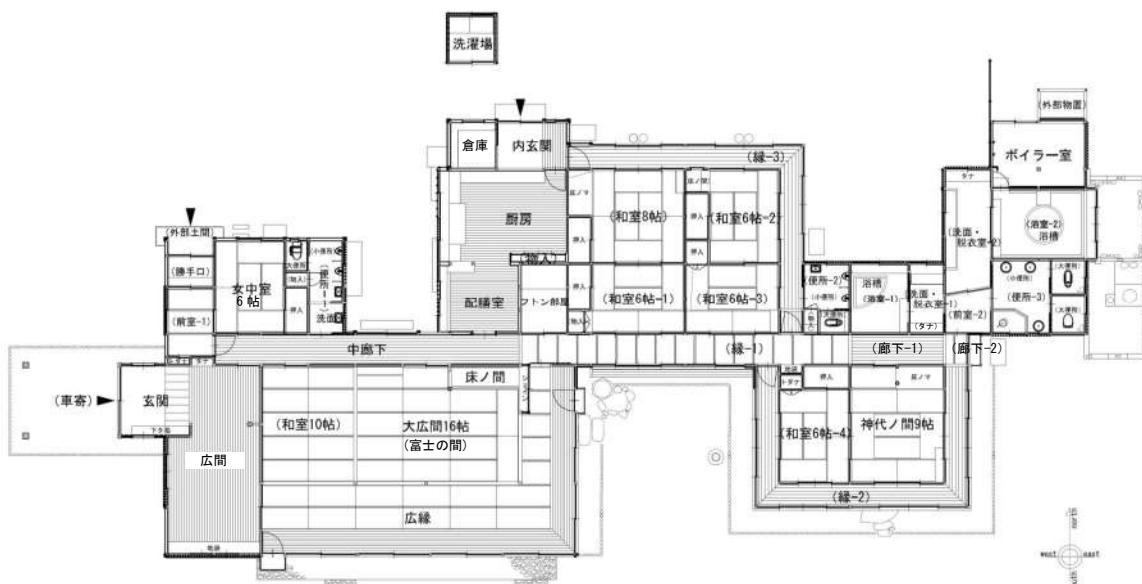


図 14 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 平面図



写真 6 大広間（富士の間）（2018 年撮影）



写真 7 神代の間（2018 年撮影）

2. 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

以降、図または表中では「陸奥別邸跡」と表記する。

(1) 陸奥宗光別邸時代

第二次伊藤博文内閣の外務大臣（明治25年8月～29年8月）であった陸奥宗光は、明治29年（1896）に療養のため、大磯に別邸を構えた。近隣（現大磯中学校）には、山縣有朋の別荘「小淘庵」があった。陸奥は第一次山縣内閣で農商務大臣を務めている。

陸奥は、近隣四五里を日々散策、農夫や漁翁と語り合い、山縣の小淘庵を訪問するなどして療養していた。また、大磯で自身の外交記録をとりまとめた「蹇蹇録」等の原稿を執筆したが、療養中にも関わらず多忙を極め、明治30年（1897）8月に亡くなる前年まで伊藤博文や陸奥の後任として外務大臣を務めた西園寺公望、陸奥の腹心だった原敬等、政客の訪問が絶えなかった。

陸奥の没後、別邸は亮子夫人から長男廣吉と次男で古河家の養嗣子となった潤吉の所有となる。明治33年（1900）に大隈別邸と共に常宮周宮両内親王殿下の滞在場所となったことを知らせる新聞には、陸奥ではなく古河別邸と記載がある。亮子夫人は同年に亡くなる。また廣吉は外交官として明治31年から米国に赴任していたことから、この頃は既に古河家の別邸として利用されていたと考えられる。



写真8 大磯別荘の陸奥伯
(秋原延壽「陸奥宗光 上巻」朝日新聞社.1997)

1) 敷地

明治27年（1894）、陸奥は大磯海辺に土地を購入、当初購入した土地は、東海道（国道1号）から1つ南側に入った道沿いにあり、現在の建物と流れのある庭園部分の約1,497坪（約4,949m²）である。海側には松林があり、山縣有朋と陸奥家族が憩う写真が残る。後年、通りを挟んだ東海道（国道1号）側の土地等が買い足された。



写真9 大磯の松林で憩う陸奥宗光
左端の椅子に座る陸奥とハンモックの山縣
(五日会「古河潤吉君伝」1926)

2) 建物

陸奥宗光は、土地購入の2年後、明治29年に別邸を建築、明治30年（1897）の家屋図によれば、主屋は茅葺の邸宅で、その他に居宅1棟、物置1棟が建てられていた。また、相州大磯町古河市兵衛別荘図によれば、敷地北東隅に門がある。

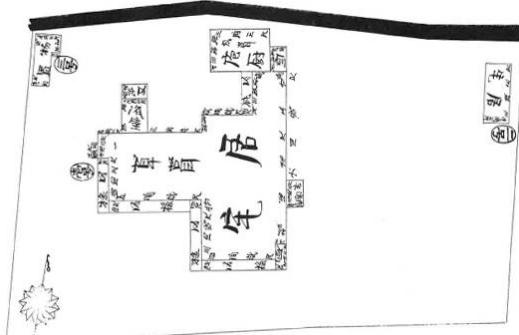


図15 大磯町行政資料旧陸奥宗光別邸「家屋図」
(明治30年初頭) (大磯町立図書館所蔵)

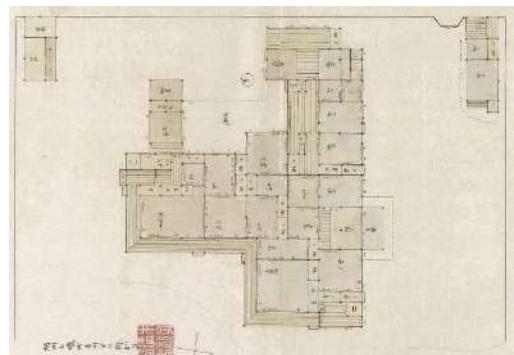


図16 相州大磯町古河市兵衛別荘
(明治40年以前) (東京都立中央図書館特別文庫蔵)

(2) 古河家別邸時代

古河潤吉は大磯別邸等で療養するものの、明治38年（1905）に亡くなる。その後は、古河虎之助の所有となり、主に虎之助の母の避暑避寒の場所に充てられた。

関東大震災により一部が大破したことから、昭和5年（1930）に葛西田中建築事務所の設計により建て替えられ、虎之助と親交があった太田晦巖によって「聴漁荘」と名付けられた。虎之助の母は、昭和7年（1932）に亡くなるが、虎之助は相撲が大変好きで、力士たちを引き連れて来ては松林の中に作った土俵で相撲を楽しみ、毎年足尾鉱山の労働者を大磯に招待して慰安会を催していたとの記録がある。この時期に、周辺の土地を購入し、広大な大磯別邸がつくられた。

第二次世界大戦後は、陸奥別邸跡の邸宅に虎之助の妻不二子夫人が居住した。当主である古河従純は、五男二女の子ども達と共に、夏休みには家族のほかに側近の家族までも引き連れて、養母の住む大磯の別邸を訪れた。記録では、この建物には4、5人の使用人が常駐し、主人や家族が滞在する時には、東京の本宅から20人程度で訪れたと書かれている。

昭和31年（1956）10月に不二子夫人は東京の本邸敷地内に新築された隠宅に転居した。同年、旧大隈別邸と同じく古河家が創業した民間事業者に所有が移る。

1) 敷地

昭和25年（1950）に、東側の土地（現大磯中学校位置）を大磯町が買受け、南側の松林の境界が確定したことで、概ね現在の敷地の規模になる。庭園の様相は不明なもの、昭和21年（1946）の航空写真によれば、松林や庭園の地割は概ね現在と同様と考えられる。

2) 建物

地震で倒壊した陸奥別邸は、昭和4年（1929）に古河家が経営する足尾銅山がある栃木県足尾町（現日光市）の柏木平に移築し、豊潤洞と命名された。しばらくは従業員などに開放され、地元の旅館が委託管理していたが、現存しない。

改築された木造平屋建ての建物の棟札（昭和5年5月20日上棟）に記載される設計者の葛西田中建築事務所は、辰野金吾と共に設計事務所を開いた葛西萬司と辰野の教え子である田中實の共同経営で、其々に文化財指定建造物の設計者で、請負者の横溝豊吉は、旧盛岡貯蓄銀行や久邇宮御常御殿などを施工した人物である。

雁行した造りの建物は、玄関を入ると取次の間を経て、北側に書生室、南側に2間続きの居間と次之間があり、三方畳廊下が廻る造りになっている。北側の湯殿（浴室）には当時珍しいシャワーが備えられていた。また、使用人部屋は、廊下を挟んで東側が女性部屋



写真10 虎之助氏大磯別邸にて明治39年秋右9人目虎之助氏(20歳) (古河電工株式会社提供)



写真11 一族郎党を引き連れ海水浴へ
後列中央が従純氏
(古河従純君伝記編纂「古河従純君伝」1971)



写真12 昭和21年大磯古河別邸航空写真
(国土地理院)

(八帖)、西側に男性部屋（四・五帖）があり、男性部屋の隣りに運転手の溜まり場があった。

（3） 現在まで

昭和 31 年（1956）古河家 4 代目の古河従純から旧大隈別邸と同じ民間事業者が取得する。昭和 35 年（1960）の企業創立 40 周年に合わせて、外構を含む電気設備の改修工事等が行われ、旧大隈別邸と共に国内外の賓客を招く迎賓施設「大磯荘 東館」として利用された。

令和元年（2019）5 月に明治記念大磯邸園の区域として建物のある区域は国の所有となった。

昭和初期における上質な和風の海浜別荘建築であり、創建時の姿をよく留めていることから、令和 2 年（2020）8 月に大磯町の有形文化財に指定された。



写真 13 松林での宴会の様子
撮影年代不明（古河電気工業(株)提供）

1) 敷地

昭和 25 年（1950）以降、東海道（国道 1 号）側の宅地に増減があるが、陸奥別邸の敷地は欠くことなく維持されている（その他、旧大隈重信別邸・旧古河別邸と同様）。

2) 建物

年代は不明なもの、昭和 5 年の改築以後、2 階建て倉庫や渡り廊下の増築や、一部開口部や壁の改変が行われ、主屋以外の居宅等の附属屋は撤去された。

昭和 34 年（1959）の電気設備調査に用いられた図面では、予備室と納戸の間に押入れがあるが、現状では改修され、押入がないことから、それ以降の改修と推定する。

昭和 60 年（1985）に玄関部分の雨樋の修理、平成 12 年（2000）には屋根の葺き替えが行われた。また、玄関の東側にある屋敷稻荷についても不明である。

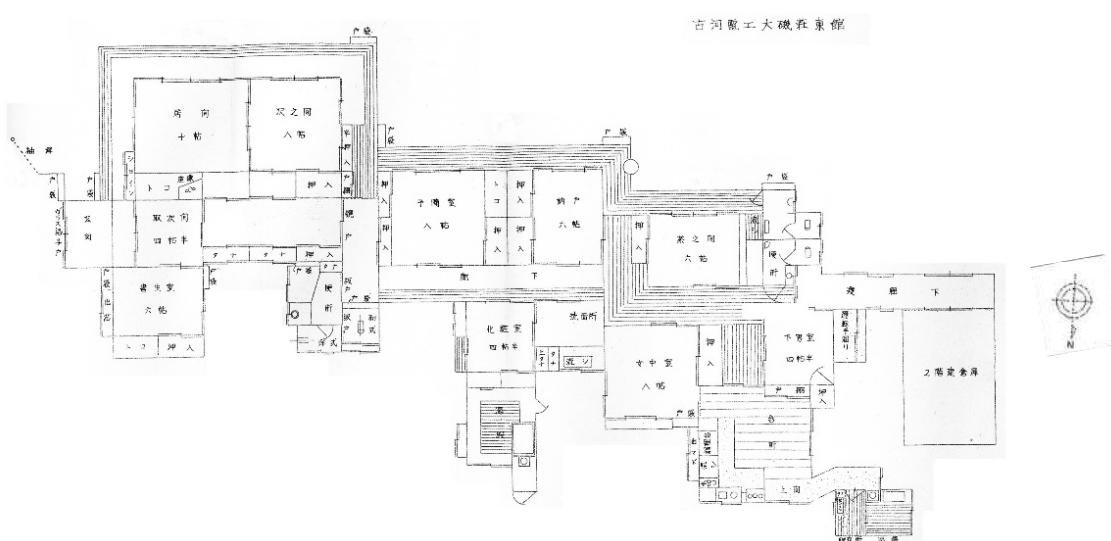


図 17 古河電工大磯荘東館平面図（昭和 34 年以前）

（古河電気工業株式会社提供）

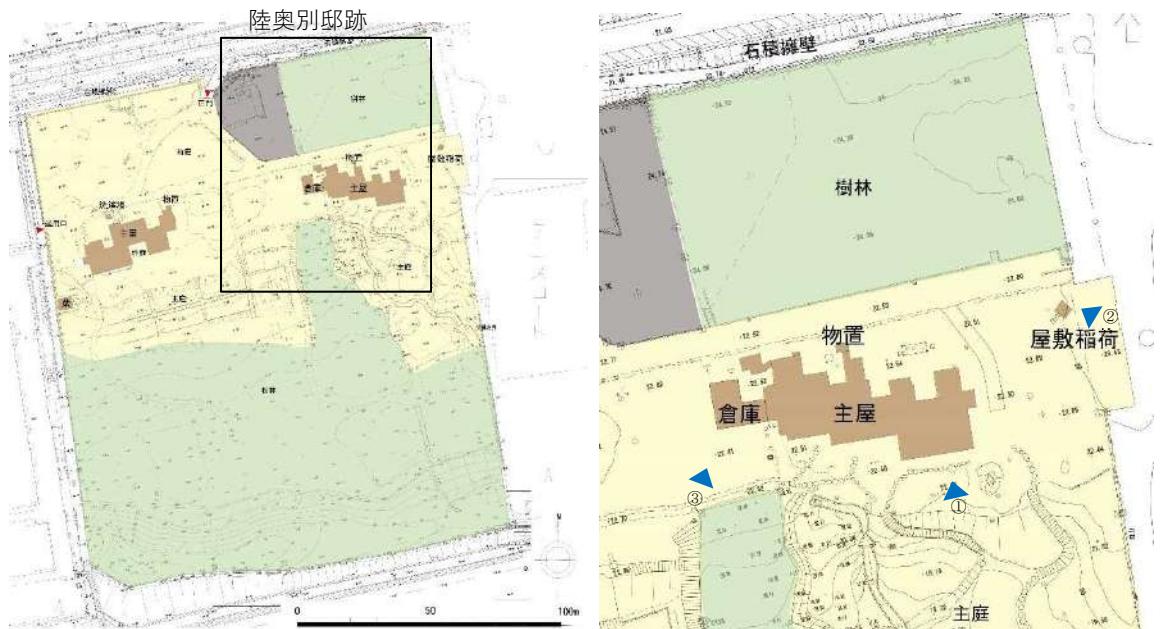


図 18 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 配置図



写真 14 主屋南側（2019 年撮影）

写真 15 倉庫外観 (2019 年撮影)

写真 16 屋敷稻荷外観 (2019 年撮影)

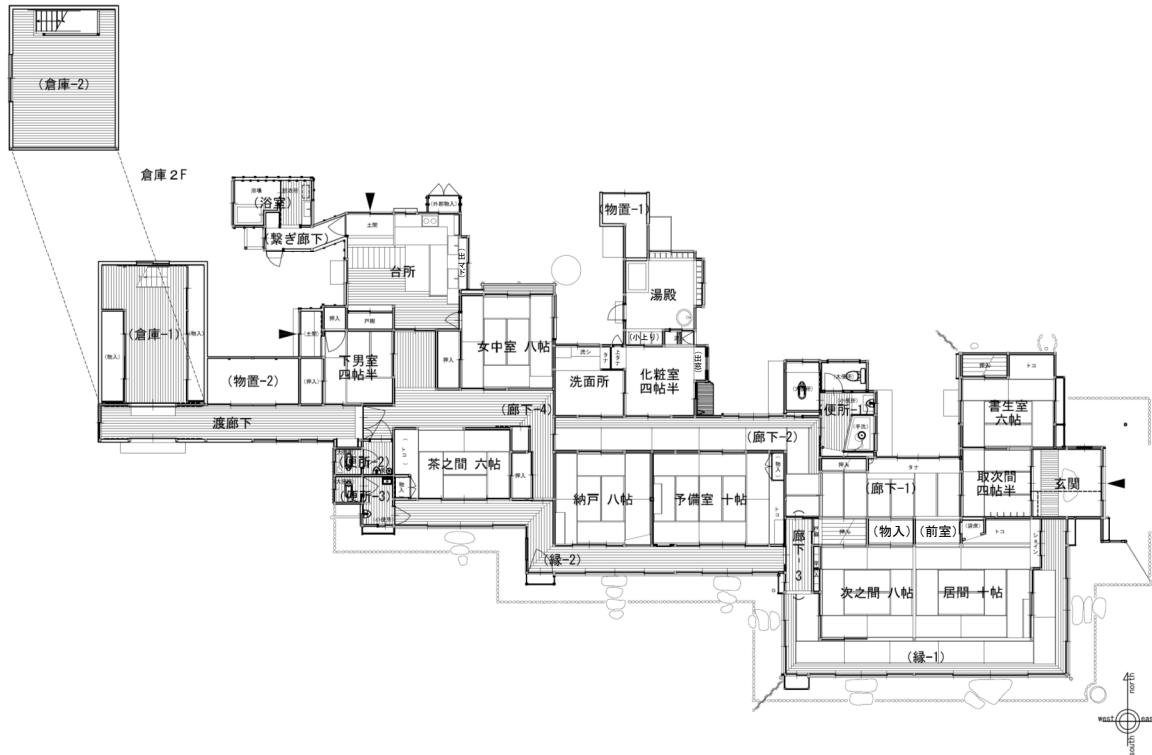


図 19 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 平面図

第4節 邸宅の特徴及び現況

建物調査で確認した現存する建物（主屋）の特徴及び当初材の残存範囲、管理状況等の現況を整理する。

1. 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

現存する邸宅は、増改築されているものの、大隈重信が明治30年（1897）に別荘として購入し、改築して利用した建物である。大広間16帖と和室10帖（以降、「富士の間」と称す）及び、神代の間は下屋廻り等の改造がされているものの、主要部は概ね創建当時の姿が継承されている。

（1）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。
- 神代の間の柱は、^{おびのこ}帶鋸仕上げの後補^{ひのき}桧柱に、内部見え掛けの杉板を剥ぎ合わせて使用している。（写真17）
- 富士の間と神代の間の小屋組材は広葉樹と針葉樹の梁が混在している。その他は針葉樹を用いる。



写真17 杉板を接ぎ合わせた柱（2019年撮影）



写真18 ほぞ穴内部に残る茅材破片（2019年撮影）



写真19 数種類の旧番付（2019年撮影）



写真20 緊結鉄筋棒（2019年撮影）

（2）痕跡

- 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。
- 富士の間の小屋梁において、未使用の旧ほぞ穴に茅葺屋根の茅材が残る。（写真18）
- 神代の間の下屋は旧縁桁に現在使用されていない垂木^{たる}木^き彫^{ぼり}が残り、旧垂木掛けが小屋裏に残ることから、現状の下屋は後補の改修と分かる。
- 小屋裏、床下共に数種類の旧番付が残り、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できる。（写真19）また、床下の間仕切り間に挿入された緊結鉄筋棒などからも明治期から、関東大震災を経て、修理・維持してきた変遷が確認できる。（写真20）
- 浴室-1と洗面・脱衣室-1については、目視により柱等の構造が確認できなかったため、残存不明範囲とした。
- 敷地西にある蔵と北側にある洗濯場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。引き続き調査が必要だが、蔵の本体に使用されている部材（軸組等）は、

主屋の当初材と遜色ない状態の古材が使用されており、大隈時代の可能性がある。一方、下屋は新しい部材のため、後年付けられたものと推察する。

(3) 構造

- 木造平屋建て 寄棟金属板瓦棒葺、一部桟瓦葺
- 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) (写真 21) (写真 22)



写真 21 竹小舞下地
(2019年撮影)



写真 22 木摺下地
(2019年撮影)

表 3 旧大隈別邸・旧古河別邸の諸元

建築面積	412.77 m ² (124.86 坪)
延べ面積	388.42 m ² (117.52 坪)
建築年	明治 28 年 (1895)
構 造	木造平屋建て寄棟金属板瓦棒葺、一部桟瓦葺 (大隈別邸は寄棟草・瓦葺)
設計者・施工者	設計、施工者共に不詳

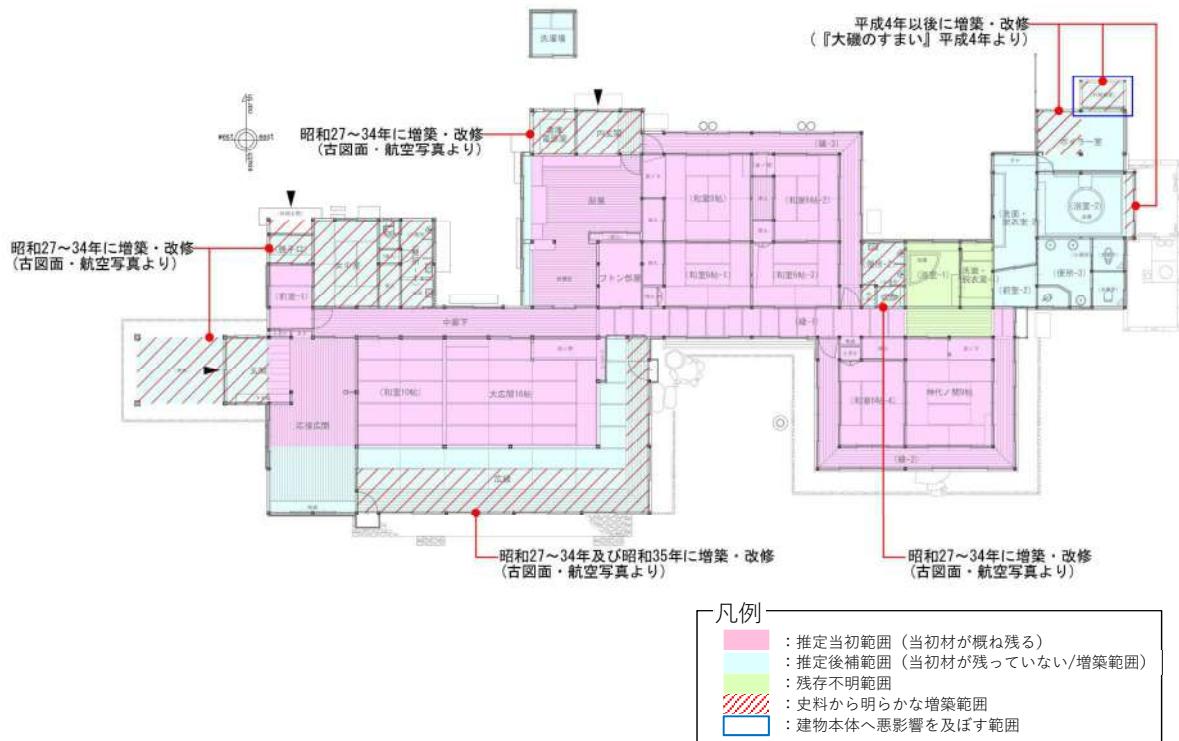


図 20 旧大隈別邸・旧古河別邸の残存状況

(4) 管理状況

昭和23年（1948）に民間事業者の所有となり、平成30年（2018）まで迎賓施設として利用されていた。

明治150年記念公開として、平成30年10月から12月までの2ヵ月間、一般に公開され、消防用設備の暫定的な整備が行われた。また、建物は平成30年9月より国の所有となり、警備や維持管理が行われている。

(5) 課題

- ・和室10帖及び大広間16帖に、局部的な不同沈下が生じている。
- ・玄関部分の地盤沈下に対して補修がみられる。
- ・風呂場付近を中心に土台や柱脚の腐朽が見られる。
- ・電気、給排水設備の老朽化が懸念される。

2. 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

現存する邸宅は、昭和5年（1930）5月に葛西田中建築事務所の設計により建築された古河家三代目当主古河虎之助の時代の別邸である。

後年、2階建て倉庫が増築され、一部開口部や壁の改変は見られるものの、保存状態は良く、建築当時の姿をよく留めている。

(1) 間取・技法等

- ・西側に向かって階段状に雁行し、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。また、建物高さも西側へ行くほど低い。（写真23）
- ・南側外周部の基礎は、張石でコンクリート布基礎が見えないよう意匠的な配慮がされている。（写真24）
- ・外に入り可能な湯殿や化粧室、洗面所、畳廊下脇の縁甲板張りや、下駄箱床の簀子張りなど、砂浜での遊楽に配慮した造りがみられる。
- ・主要室の居間十帖・次之間八帖のみ、二重天井（竿縁天井上に木摺り下地漆喰塗）となっている。二重天井の理由は不明だが、防火や遮音、断熱対策と考えられる。（写真25）
- ・建具は多種多様な形式の組子や、黒柿などの良質材を用いるなど、数寄屋風の繊細な意匠、技術が用いられる。
- ・柱は桧を基本とし、茶室や数寄屋建築に用いられる面皮柱と正角柱が使われている。正角柱は高級材である芯去り材が多数確認された。



写真23 高さの異なる屋根を組み合わせた複雑な屋根構成（2019年撮影）



写真24 意匠的配慮が見られる外周部の基礎（2019年撮影）



写真25 二重天井（2019年撮影）



写真26 棟札（2019年撮影）

(2) 痕跡

- 居間十帖小屋裏に棟札、幣串が残る。(写真 26)
(棟札から、上棟年月日、設計者、請負者、監督、大工棟梁、鳶頭が判明)
- 上屋瓦葺屋根は現況の屋根の下地状況及び改修履歴より、少なくとも 2 回の瓦葺き替えが行われている。
- 西側の倉庫とその周辺は、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。(写真 27)
- 葺き重ねたへぎ板材（竹釘、洋釘共に残る）の一部が小屋裏天井に残置されていたことと、創建時の野地板に使用されていない釘跡が複数確認されたことから、当初屋根は木羽葺であったと推定される。(写真 28)



写真 27 小屋裏旧番付 (又つ丸)
(2019 年撮影)



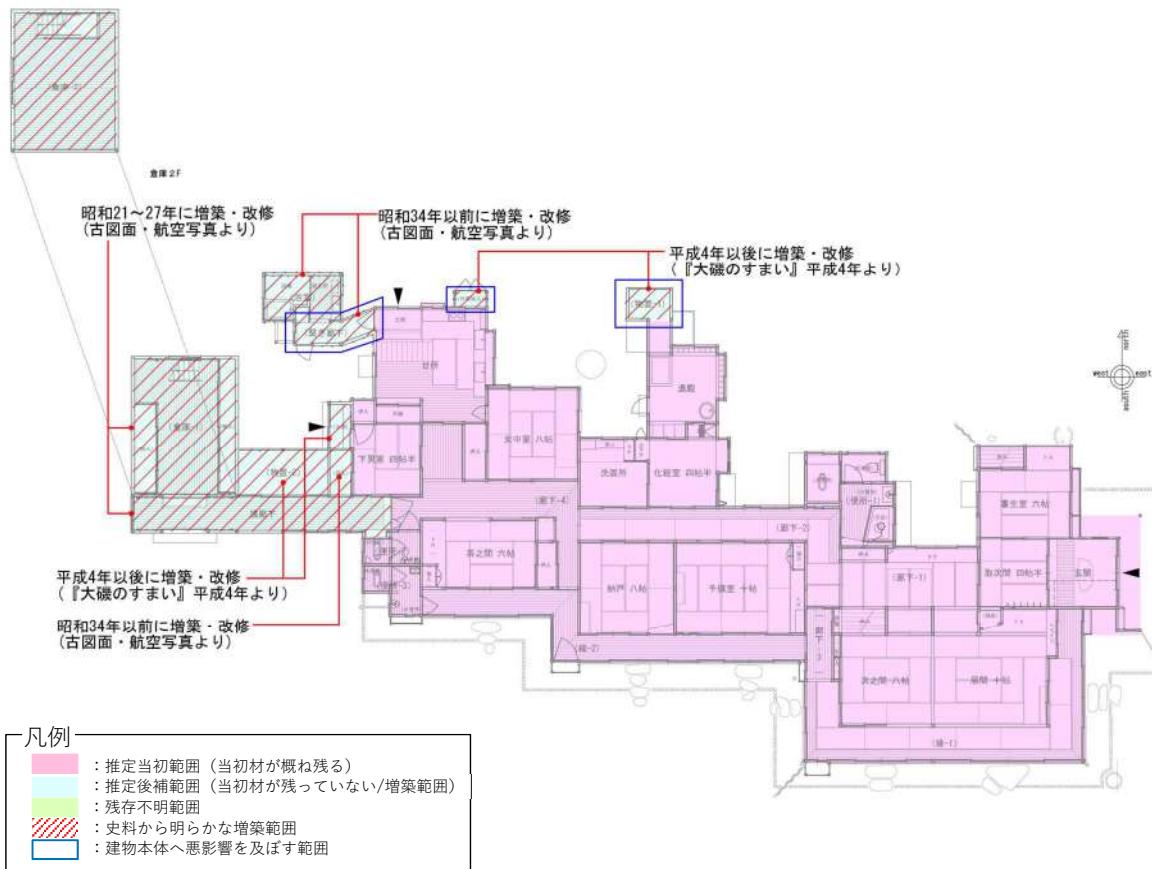
写真 28 小屋裏から出たへぎ板材
(2019 年撮影)

(3) 構造

- 木造平屋建て 寄棟桟瓦葺
- 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。（無筋コンクリート）
- 軸組は、貫構造の伝統工法を用い、小屋組は和小屋組で、桟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）

表 4 陸奥別邸跡・旧古河別邸の諸元

建築面積	365.22 m ² (110.47 坪)		
延べ面積	372.63 m ² (112.72 坪)		
建築年	昭和 5 年 (1930)		
構 造	木造平屋建て寄棟桟瓦葺（元は寄棟 木羽葺）		
設 計 者	葛西田中建築事務所		
請負者	横溝豊吉	監督	小林銈次郎
大工棟梁	鈴木政治郎	鳶頭	小林勝藏



(4) 管理状況

昭和31（1956）年に民間事業者の所有となり、平成30年（2018）まで迎賓施設として利用されていた。

明治150年記念公開として、平成30年10月から12月までの2ヵ月間、一般に公開され、消防用設備の暫定的な整備が行われた。また、建物は平成30年9月より国の所有となり、警備や維持管理が行われている。

(5) 課題

- 北側の地覆石に、部分的に不陸が生じている。また、北側地覆石は周辺地盤に覆われている範囲が多く、床下へ雨水が侵入している。
- 屋根や一部の天井、床材等の破損の他、部分的な構造材の腐朽、また、設備を含めた施設全体の老朽化がいくつか見られる。

第2章 邸宅の本質的価値及び構成要素

第1節 価値

邸宅が立地する敷地の歴史や、建築的特性など邸宅が有する客観的事項を「場」及び「建築」の観点から、邸宅の本質的価値として以下のとおり整理する。

1. 本質的価値

(1) 「場」としての価値

1) 伊藤博文が本邸を構えたことで政界の奥座敷として発展した歴史を有する場

初代内閣総理大臣を務めた伊藤博文が滄浪閣を建設したことが契機となり、大磯が政界の奥座敷として発展した歴史を有する場であり、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、集中して残されている希有な場である。

2) 邸宅と庭園、歴史的景観が一体となった佇まい（風致）が遺る場

本邸園には、明治期から昭和初期に至る様々な時代に建てられた和風、和洋折衷、洋風の別荘建築が立地している。これらの邸宅は建築当時の技術の粋を集めたものであり、白砂青松の景観を活かした庭園、こゆるぎの浜辺や東海道（国道1号）の松並木等の歴史的景観と一体となって、積層する歴史を今日に伝える佇まい（風致）を遺しており、湘南の邸園文化を象徴する歴史的遺産となっている。

いずれの邸宅においても、庭園等と一体的に別荘地としての面影を残す敷地が概ね残されており、海を臨む配置はいずれも変わらず、海浜別荘地として発展した大磯の歴史を物語る場である。

(2) 「建物」としての価値

邸宅の有する歴史と、構造、技法、材料及び学術資料等の建築的観点から、邸宅の建物としての価値は以下のとおりである。

1) 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）

○ 伊藤博文にゆかりのある李王家の別邸として唯一現存する和洋折衷建築

- 本邸宅は、伊藤博文が本邸としていた場に、伊藤と関わりの深い李王家が関東大震災後に建てたものであり、現存する唯一の李王家の別邸である。
- シンメトリックな外観の洋室と和室を併せ持つ和洋折衷建築であり、耐震性に配慮したと考えられる構造等は、大正期の建築技術を今に伝え、“滄浪閣”という名称が伊藤邸時代から今日まで受け継がれている建築である。



写真 29 旧滄浪閣南側外観



写真 30 旧滄浪閣南側洋室

2) 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸

○ 西園寺公望から譲り受けた場所に建つ、西洋式の生活様式を採用した本格的な洋館建築

- 本邸宅は、西園寺公望が別邸としていた場に、西園寺から譲り受けた池田成彬によって建てられたものであり、生活空間の全てが洋式といった昭和初期としては数少ない本格的な洋館建築である。
- 曾禰中條建築事務所の設計によるもので、洋館だけでなく門扉や付属屋等を含む屋敷構えも創建時の姿をよく留めており、鉄筋コンクリートの堅牢な造りの邸宅は、附属屋を含め昭和初期の建築技術を今に伝える建築である。



写真 31 西園寺別邸跡南側外観



写真 32 西園寺別邸跡 広間

3) 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

○ 大隈重信が所有し、大磯が別荘地として最も発展した時代の海浜別荘建築

- 本邸宅は、明治期に大隈重信が別邸としていたものであり、その後古河家が購入し、増改築を施したものの、明治期の主要構造等が残されていると推定される。
- 神代杉等の厳選された良質材が各所に使用されており、現存する大隈重信の別荘であるとともに、大磯が明治期に別荘地として最も発展した時代の海浜別荘建築が今に残されている。



写真 33 旧大隈別邸外観



写真 34 神代の間

4) 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

○ 陸奥宗光から譲り受けた場所に建つ、近代における瀟洒な数寄屋風の海浜別荘建築

- 本邸宅は、陸奥宗光が別邸としていた場に、陸奥から譲り受けた古河家により、関東大震災後で倒壊した陸奥別邸の配置を踏襲して改築されたものであり、昭和初期の創建時の姿をよく留めている。
- 葛西田中建築事務所の設計によるもので、海浜での遊楽に配慮した造りや、瀟洒で静閑な数寄屋風の佇まいは、昭和初期における上質な和風の海浜別荘建築である。



写真 35 陸奥別邸跡外観



写真 36 化粧室・湯殿

第2節 構成要素

明治記念大磯邸園の邸宅を構成する諸要素を、「本質的価値を構成する諸要素」と「本質的価値を構成する諸要素以外の諸要素」、「本質的価値との関わりが明らかでない諸要素」の3つに分ける。

1. 本質的価値を構成する諸要素

住居及び別邸として利用された建物を、本質的価値を構成する諸要素とする。

旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)	西園寺公望別邸跡・ 旧池田成彬邸	旧大隈重信別邸・ 旧古河別邸	陸奥宗光別邸跡・ 旧古河別邸
旧李王家別邸の範囲 (下図参照)	主屋及び(旧)車庫、 (旧)ポンプ室、門扉	主屋	主屋



写真 37 旧滄浪閣
(伊藤邸跡・旧李王家別邸)



写真 38 西園寺別邸跡
・旧池田邸



写真 39 旧大隈別邸
・旧古河別邸



写真 40 陸奥別邸跡
・旧古河別邸

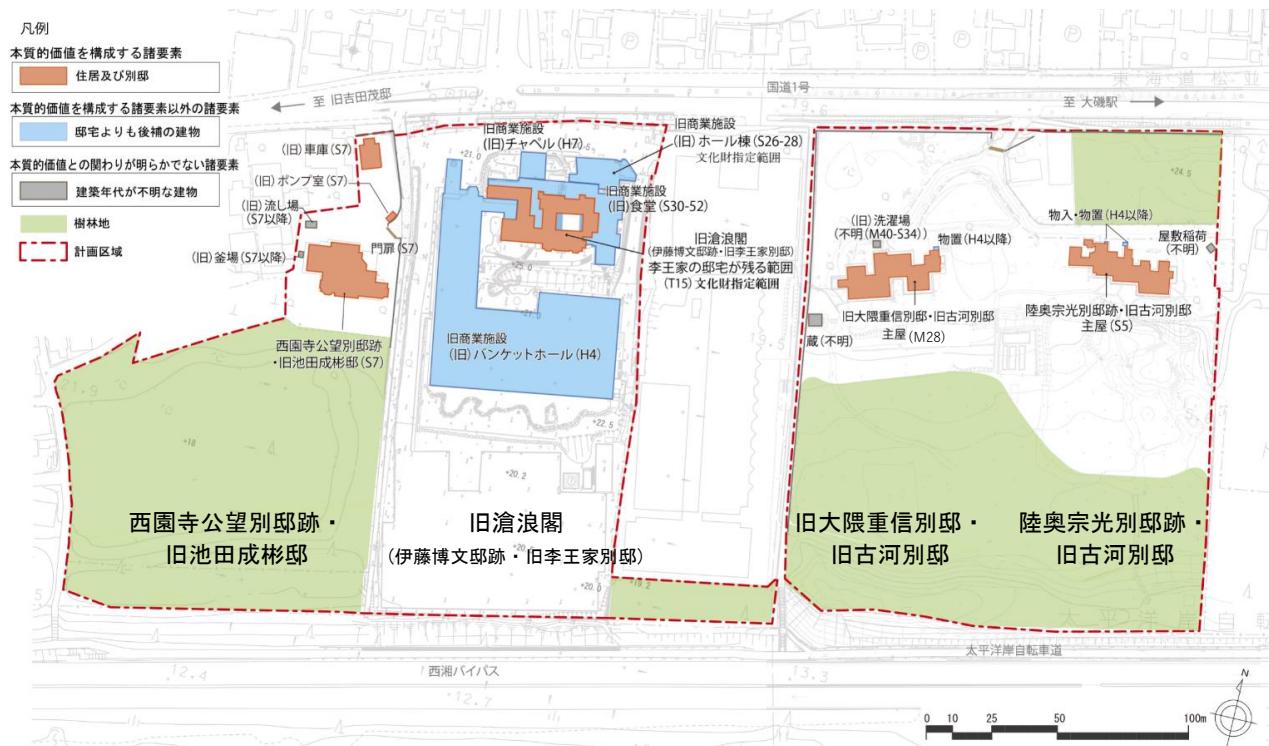


図 22 邸宅を構成する諸要素の位置

2. 本質的価値を構成する諸要素以外の諸要素

商業利用等を理由に後年に設けられた、本質的価値を構成する諸要素以外の諸要素とする。

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
昭和26~28年建築の(旧)ホール棟 昭和39~52年建築の(旧)商業施設 平成4年以降建築の(旧)商業施設	平成4年以降建築の 物置	平成4年以降設置の 物入、物置

旧滄浪閣(伊藤邸跡・旧李王家別邸)



写真41 (旧) ホール棟



写真42 (旧) バンケットホール

旧大隈別邸・旧古河別邸



写真43 物置

陸奥別邸跡・旧古河別邸



写真44 物入 他
(H4年以降建築)

なお、(旧)ホール棟については、本質的価値を構成する要素ではないものの、「滄浪閣」の名で利用された商業施設の一部として、滄浪閣の名を継承してきた建物であるとともに、東海道の松並木と一体となって大磯町の代表的な景観を構成する建物として、町民に長く親しまれてきた価値を有している。

3. 本質的価値との関わりが明らかでない諸要素

中間とりまとめ時点において、詳細が不明なものうち、本質的価値と関わる可能性があり、今後引き続き調査等が必要な諸要素とする。

西園寺公望別邸跡・ 旧池田成彬邸	旧大隈重信別邸 ・旧古河別邸	陸奥宗光別邸跡 ・旧古河別邸
(旧)釜場、(旧)流し場	蔵、(旧)洗濯場	屋敷稻荷

西園寺別邸跡・旧池田邸



写真45 (旧) 釜場

旧大隈別邸・旧古河別邸



写真46 蔵

陸奥別邸跡・旧古河別邸



写真47 屋敷稻荷



写真48 (旧) 流し場



写真49 (旧) 洗濯場

第3章 保存管理計画

第1節 保存の現状と課題

1. 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

大広間 16帖、神代ノ間、北座敷四間は、増改修がなされているものの、建築当初の構造材が残り、概ね旧状をよく留めている。北東及び北西側の水廻等の諸室は、減築や増改修により建築当初の規模や間取りが失われており、詳細は不明である。

当初屋根は茅葺であったが、現況は鉄板葺に改変されており、痕跡調査から小屋組の2層目は一部旧材を転用して組み直していると推定される。

本邸の耐震性能については耐震診断を実施し、耐震性能が基準に満たない場合は、構造上の安全性を確保する耐震補強を検討する。耐震補強と合わせて、大広間 16帖周囲にみられる過去の局部的な不同沈下跡や、風呂場付近の土台や柱脚の腐朽等の修理についても検討する。

設備は、(便所-2)の大便器のタンク等、比較的古い機器が一部残っているものの、照明器具やコンセント等ほとんどが近年の新しい機器である。設備機器や配管、配線の更新については、文化財としての価値を損なわないよう配慮しつつ、活用や管理面を考慮して検討する必要がある。

2. 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

予備室十帖、納戸八帖、茶之間六帖、(廊下-4)の間取りが改変されているものの、その他の部屋の間取りや、全体の規模、軸組、小屋組等については大きな改変はなく、旧状をよく留めている。予備室十帖等、改変されている部屋の当初仕様は不明である。倉庫、渡廊下、浴室、繋ぎ廊下、運転手溜りは後補の増築と推定される。

当初屋根は木羽葺であったことがわかっており、現況の屋根葺材の下に軒付けの痕跡が残る。

本邸の耐震性能については耐震診断を実施し、耐震性能が基準に満たない場合は、構造上の安全性を確保する耐震補強を検討する。また、床下への雨水侵入や、構造材の腐朽等がみられるため、これらの修理についても検討する。

陸奥別邸跡は、衛生機器や照明器具等、古い設備機器が多く残っている。設備機器や配管、配線の更新については、文化財としての価値を損なわないよう配慮しつつ、活用や管理面を考慮して検討する必要がある。

第2節 邸宅の復原修理の方針

痕跡調査や現段階で収集した資料の状況では復原は困難であるため(復原根拠不明)、本事業では現状維持(間取り、内外装、屋根等)を基本とする。建物本体へ悪影響を及ぼす部分のみ撤去を行う方針とする。

本事業にあたっては、邸宅に残る各時代の痕跡を原則維持したまま、耐震改修や修理等の工事を行う。なお、工事を進める中で、邸宅の復原に関する新たな発見等があった場合は、協議のうえ、必要に応じて本計画の見直しを図ることとする。

第3節 保存管理の基本方針

本邸園の基本計画及び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留意して改修を行う。
- ・ 本質的価値を構成する諸要素以外の諸要素は、本質的価値を構成する諸要素に悪影響が及ぼないよう、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。
- ・ 本事業では現状維持（間取り、内外装、屋根等）を基本とするが、建物本体へ悪影響を及ぼす部分のみ撤去を行う方針とする。

* 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）

第4節 保護の方針

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、以下の通り保護の方針を定める。

1. 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

（1）保護の方針

旧大隈重信別邸・旧古河邸の保護の方針を以下のように設定する。

表 5 旧大隈重信別邸・旧古河別邸の保護の方針

部分 部位	保存部分 文化財の価値を特に有する部分	保全部分 文化財としての価値を減じないよう維持及び保全することが必要とされる部分	その他部分 文化財としての価値が低い、又は失われている部分
〈基準1〉 材料自体を保存していくも部位	<ul style="list-style-type: none"> 当初主要構造材や造作、仕上類が概ね残る範囲（大広間、北座敷） 改築されている範囲（時期不明）だが、当初の姿を踏襲している、或いは部材を再使用していると推定される範囲（神代の間） 	<ul style="list-style-type: none"> 当初主要構造材は残るが造作や仕上は残らない範囲（床下や小屋裏に当初痕跡が確認される） 現段階では時期不明だが、中古材等古い材料が使用されている範囲 	<ul style="list-style-type: none"> 古河電工時代の後補増築範囲（主要構造材及び造作類全て後補材）
〈基準2〉 材料の形状・材質・仕上げ色彩の保存を行う部位	<ul style="list-style-type: none"> 特殊な材料又は仕様である部位 主な構造に係る部位 <p>⇒主要構造材（基礎、軸組、小屋組）、板材や内法材等造作材、建具など当初或いは比較的古いと推定される材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 特殊な材料又は仕様である部位 主な構造に係る部位 <p>⇒主要構造材（基礎、軸組、小屋組）など当初或いは比較的古いと推定される材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 特殊な材料又は仕様である部位 主な構造に係る部位 <p>⇒主要構造材（基礎、軸組、小屋組）など後補材を設定</p>
〈基準3〉 主たる形状及び色彩を保存する部位	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位 <p>⇒置、漆喰壁等左官壁、障子紙、雨戸、戸袋等、外部造作など当初材或いは当初仕様が踏襲された材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位 <p>⇒置、漆喰壁等左官壁、塗装など当初、或いは当初仕様が踏襲された材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位 <p>⇒現段階では該当なし</p>
〈基準4〉 意匠上の配慮を必要とする部位	<ul style="list-style-type: none"> 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒外部手摺造作、改造された床の間等造作材、昭和期の照明など、文化財の雰囲気や意匠を考慮して整備された後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分との調和を目指し面的に広がる部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒当初柱の当板、後補造作類、モルタル壁、照明など、文化財の雰囲気や意匠を考慮して整備された後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分との調和を目指し面的に広がる部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒内外造作材、左官壁等仕上材、石製浴槽、金属葺屋根、瓦葺屋根など意匠配慮されている後補材を設定</p>
〈基準5〉 管理者の自由裁量にゆだねられる部位	<ul style="list-style-type: none"> 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒設備、家具など活用のために常設する後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分と視覚的に一体の部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒設備、家具など、公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分と視覚的に一体の部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒設備、家具など、公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 管理者の自由裁量にゆだねられる部位 <p>⇒現段階では該当なし</p>	<ul style="list-style-type: none"> 管理者の自由裁量にゆだねられる部位 <p>⇒設備、家具など、非公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 管理者の自由裁量にゆだねられる部位 <p>⇒設備、家具など、非公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>

※耐震補強やその他法対応措置にて、改変、付加する意匠、形状は、基準4として設定

(2) 部分の設定

一部は当初材（明治以前）が残るもの、減築・改変が行われており、保存・保全・その他部分が入り混ざっている。

本事業では現状維持（間取り、内外装、屋根等）を基本とするが、建物本体へ悪影響を及ぼす部分のみ撤去を行う方針とする。



図 23 旧大隈重信別邸・旧古河別邸部分の設定（平面）

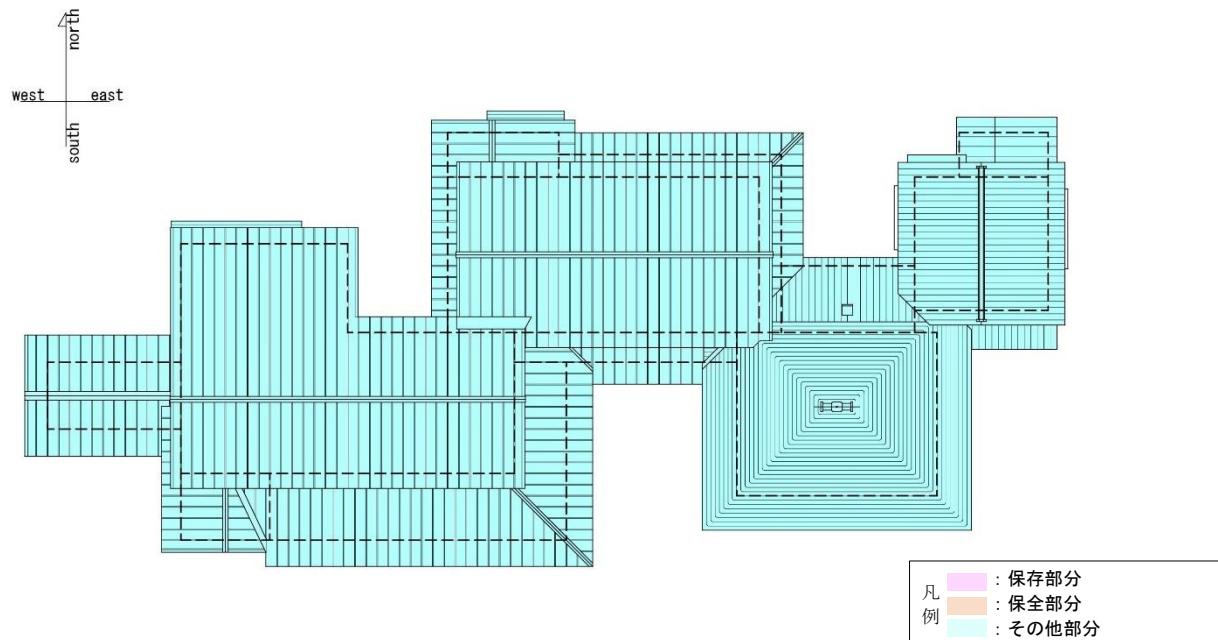
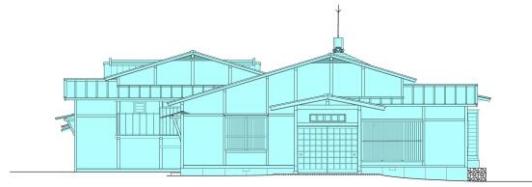
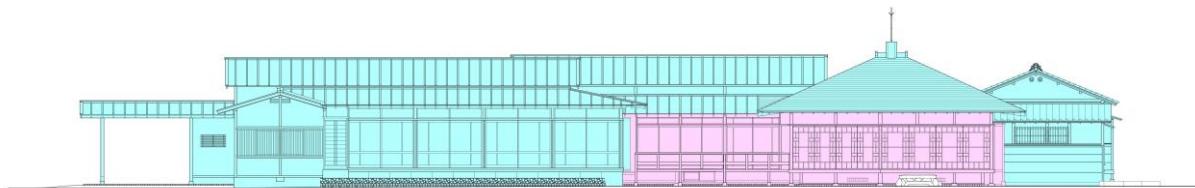


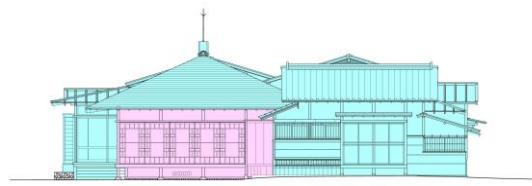
図 24 旧大隈重信別邸・旧古河別邸部分の設定（屋根）



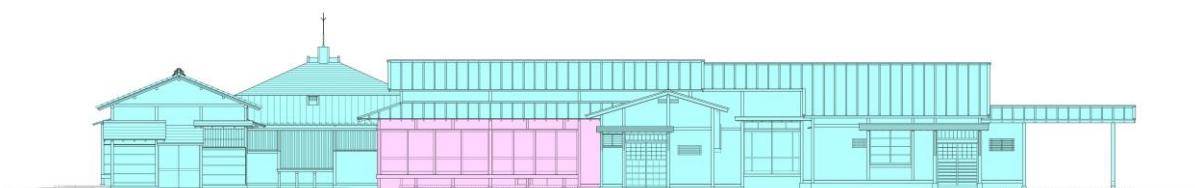
西立面図



南立面図



東立面図



北立面図

凡例	■ : 保存部分
	■ : 保全部分
	■ : その他部分

図 25 旧大隈重信別邸・旧古河別邸部分の設定（立面）

(3) 部位の設定

旧大隈重信別邸・旧古河別邸の部位の設定を以下に示す。

衛生設備機器や照明器具については、意匠上重要な器具は展示物として残置し（基準：1）、近年の器具は用途・意匠・機能に配慮して取替える（基準：4）。コンセントやスイッチは、既存器具は再用せず展示物として残置する（基準：1）、活用上新たに設置が必要となる場合は、押入内など意匠上配慮して設置する（基準：4）。

表 6 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 部位の設定

凡例 ★：調査結果により変更予定、－：該当なし

部分	部位	基準	仕上	備考
玄関 【保全部分】	床	土間	3 洗い出し	
		上り縁	3 切り目縁	
	巾木等	土間	3 巾木	
		上り縁	3 巾木	
	壁		3 漆喰壁	
	天井		3 竿縁天井	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		3 ガラス戸、欄間	
	下駄箱	床・壁・天井	3 ベニヤ張り	
		建具	3 板戸	
広間 【保全部分】	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	南	3 巾木	
		北	3 巾木	
	壁	南	3 漆喰壁、縦格子	
		北	3 漆喰壁	
			3 縦格子	
	天井	南	3 舟底天井	
		北	3 合板張り	
	内法材		3 敷居、鴨居、長押	
	建具		3 板戸、ガラス窓	
地袋	床	3	板張り	
	巾木等	3	－	
	壁	3	紙張り	
	天井	3	ボード張り	
	建具	3	板戸	
	天板	3	板張り	
タナ	床	3	板張り	
	巾木等	3	－	
	壁	3	漆喰壁	
	天井	3	ボード張り	
	建具	3	板戸	
	天板	3	板張り	
(前室 - 1) 【保全部分】	床	3	畳敷き	縁付き
	巾木等	3	畳寄せ	
	壁	3	漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	襖、ガラス窓	
トダナ	床	3	板張り	
	巾木等	－	－	
	壁	3	ベニヤ張り	
	天井	3	合板張り	
	建具	3	襖	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
(勝手口) 【その他部分】	床	土間 小上り	3 モルタル金鑲仕上げ 3 板張り	
	巾木等		3 巾木	
	壁		3 漆喰壁	
	天井		3 竿縁天井	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		3 ガラス戸、欄間	
女中室 6帖 【その他部分】	床		3 置敷き	縁付き
	巾木等		3 置寄せ	
	壁		3 漆喰壁	
	天井		3 竿縁天井	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		3 ガラス窓	
押入	床		3 板敷き	
	巾木等		3 雜巾摺	
	壁		3 漆喰壁	
	天井		3 竿縁天井	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		3 棚	
(便所 - 1) 洗面 【その他部分】	床		3 縁甲板張り	
	巾木等		3 横受け、巾木 3 腰見切り縁	
	壁		3 腰：豎板張り 3 腰上：漆喰壁	
	天井		3 竿縁天井	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		3 ガラス窓	
(小便所)	床		3 タイル張り	
	巾木等		3 タイル張り	
	壁		3 腰：タイル張り 3 腰上：漆喰壁	
	天井		3 竿縁天井	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		3 板戸、ガラス窓	
(大便所)	床		3 タイル張り	
	巾木等		3 タイル張り	
	壁		3 漆喰壁	
	天井		3 竿縁天井	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		3 板戸、ガラス窓	
物入	床		3 板張り	
	巾木等		3 雜巾摺	
	壁		3 漆喰壁	
	天井		3 ベニヤ張り	
	内法材		3 敷居、鴨居	
	建具		—	—
中廊下 【保存部分】	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖、板戸、ガラス戸	

部分	部位	基準	仕上	備考
(和室10帖) 【保存部分】	床	2	置敷き	縁付き
	巾木等	1	置寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	襖、欄間	
大広間16帖 (富士の間) 【保存部分】	床	2	置敷き	縁付き
	巾木等	1	置寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	襖、欄間	
床ノ間	床	2	置敷き	縁無し
	巾木等	1	置寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
ショイン	床(天板)	1	一枚板	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	鏡板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子、欄間	
広縁 【その他部分】	床	3	置敷き(入側)、縁甲板張り	縁付き
	巾木等	—	—	
	壁	3	漆喰壁	
	天井	3	化粧垂木表し天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸、ガラス戸、欄間	
厨房 【保全部分】	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	巾木	
	壁	北・西 東・南	3 3	腰:タイル張り、腰上:縦板張り 縦板張り
	天井	3	板張り	
	建具	3	板戸、ガラス窓	
	その他	3	流し台、作業台	
	戸ダナ	3	板張り	
配膳室 【保全部分】	床	3	雑巾摺	
	巾木等	3	板張り	
	壁	北・西 東・南	3 3	腰:タイル張り、腰上:縦板張り 縦板張り
	天井	3	板張り	
	建具	3	ガラス窓	
	戸ダナ	3	板張り	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
フトン部屋 【保全部分】	床	3	ベニヤ張り	
	巾木等	3	畳寄せ	
	壁	3	漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
(縁 - 1) 【保存部分】	床	1	切り目縁	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	板戸、ガラス戸、欄間	
地袋	床	3	板張り	
	巾木等	—	—	
	壁	3	漆喰壁	
		3	一部ボード張り	
	天井	3	板張り	
	建具	2	板戸	
(廊下-1) 【保全部分】	床	1	切り目縁、一部縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	建具	—	—	
(廊下-2) 【保全部分】	床	1	切り目縁	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸	
(和室6帖-1) 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	★	新聚楽壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	障子、襖	
押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板張り	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(物入)	床	3	踏込み床	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	新聚楽壁	
	天井	3	板張り	
	建具	2	襖	
(地袋) ※(物入)の地袋	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	板張り	
	天井	3	踏込み板	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
(和室 8帖) 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	目板有、竿：平縁
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子	
床ノマ	床	1	踏込み床	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	目透かし張り天井	
	天板	1	隅取り棚	
押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板張り	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(和室 6帖 - 2) 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子	
(床ノ間)	床	3	板敷き	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	本聚楽壁	
	天井	3	鏡板張り	
(地袋) ※(床ノ間)の地袋	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	漆喰壁？	
	天井	3	一枚板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
押入	床	3	板敷き	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	ベニヤ張り	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(和室 6帖 - 3) 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖、障子	
押入	織部床 東	3	織部床	
	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	漆喰壁？	
	天井	3	吹寄せ竿縁天井	
	建具	2	襖	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
(縁-3) 【保存部分】	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	—	—	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	化粧垂木表し天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス戸、板戸	
内玄関 【その他部分】	床	土間 3 小上り 3	モルタル金鑄仕上げ、小上がり 縁甲板張り、巾木	
	巾木等	3	モルタル金鑄仕上げ	
	壁 東	3	漆喰壁	
	天井 西	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、ガラス窓、欄間	
倉庫 【その他部分】	床	3	モルタル金鑄仕上げ	
	巾木等	3	木製巾木	
	壁	3	内法：板壁、小壁：漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、ガラス窓	
(和室 6帖 - 4) 【保存部分】	床	2	置敷き	縁付き
	巾木等	1	置寄せ	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子、欄間	
押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	張り壁は撤去予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
トダナ	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	漆喰壁、一部ボード張り	
	天井	3	板張り	
	建具	2	襖	
神代ノ間 9帖 【保存部分】	床	2	置敷き	縁付き
	巾木等	1	置寄せ	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井、一部網代天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖、障子、板戸、欄間	
床ノマ	床	1	踏込み床	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	3	合板張り	
(縁 - 2) 【保存部分】	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	樋受け、隅木、雑巾摺	
	壁 東	★	新聚楽壁	調査結果により変更予定
		2	本聚楽壁	
		★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	化粧垂木表し天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス戸	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
(便所 - 2) (小便所) 【その他部分】	床	3	タイル張り	
	巾木等	3	タイル張り	
		3	腰見切り縁	
	壁	3	腰:タイル張り	
		3	腰上:漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、ガラス窓	
	床	3	タイル張り	
	巾木等	3	タイル張り	
(大便所)	壁	3	漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸	
	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
(物入)	壁	3	漆喰壁	
	天井	3	ベニヤ張り	
	建具	3	板戸	
	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	漆喰壁	
(前室 - 2) 【その他部分】	天井	3	化粧垂木表し天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、板戸	
	床	3	板張り、薄縁敷き	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	腰:縦板張り、腰上:漆喰壁	
(洗面・脱衣室 - 2) 【その他部分】	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、ガラス窓	
	その他	3	流し台	
	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	—	—	
(地袋) ※流し台の地袋	壁	3	縦板張り	
	天井	3	板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸	
	床	3	板張り、薄縁敷き	
	巾木等	3	腰見切り縁	
タナ	壁	3	腰:縦板張り、腰上:漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス窓	
	棚	3	中敷居2段、棚板	

部分	部位	基準	仕上	備考
(浴室 - 2) 【その他部分】	床	3	石張り	
	巾木等	3	腰見切り縁	
	壁	3	腰：石張り、腰上：豎板張り	
	天井	3	気抜天井(唐傘形)	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	—	—	
(出窓)	その他	3	浴槽	
	床	3	砂	
	巾木等	3	立上り	
	壁	3	砂じっくい?	
	天井	3	砂じっくい?	
	内法材	3	敷居、鴨居	
ボイラー室 【その他部分】	建具	3	ガラス窓	
	床	3	モルタル金鑲仕上	
	巾木等	3	モルタル金鑲仕上	
	壁	3	ボード張り	
	天井	3	ボード張り	
	内法材	3	敷居、鴨居、長押	
(便所 - 3) (小便所) 【その他部分】	建具	3	板戸、サッシ、ガラス窓	
	床	便所	3	タイル張り
		手水場	3	モルタル金鑲仕上げ
			3	石敷き
	巾木等		3	タイル張り
		壁	3	腰：タイル張り
			★	腰上：新京壁 調査結果により変更予定
		手水場	3	腰：竹張り
			★	腰上：新京壁 調査結果により変更予定
	天井	3	化粧垂木表し天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、ガラス窓	
	手摺り		3	笠木、手摺子
			地覆	
(南大便所)	床	3	タイル張り	
	巾木等	3	タイル張り	
	壁		3	腰：タイル張り
			★	腰上：新京壁
	天井	3	化粧垂木表し天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
(北大便所)	建具	3	ガラス戸、ガラス窓	
	床	3	タイル張り	
		3	タイル張り	
			3	腰：タイル張り
	壁		★	腰上：新聚楽壁 調査結果により変更予定
			3	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、ガラス窓	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
(洗面・脱衣室 - 1) 【その他部分】	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺、腰見切り縁	
	壁	3	腰：豎板張り、腰上：漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、ガラス窓	
	その他	3	流し台	
(地袋) ※流し台の地袋	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	板張り	
	天井	3	板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸	
タナ	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺、腰見切り縁	
	壁	3	腰：豎板張り、腰上：漆喰壁	
	天井	3	竿縁天井	
	棚	3	中敷居2段、棚板	
(浴室 - 1) 【その他部分】	床	3	石張り	
	巾木等	—	—	
	壁	3	腰：石張り、腰上：漆喰壁	
	天井	3	舟底天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	—	—	
	その他	3	浴槽	
出マド	床	3	石張り	
	巾木等	3	立上り	
	壁	3	腰：石張り、腰上：漆喰壁	
	天井	3	板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス窓	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考	
東面	基礎	礎石・東石	1 自然石玉石	【神代ノ間9帖】	
		差石	1 自然石玉石	【神代ノ間9帖】地覆下	
		地覆	1 地覆土台	【神代ノ間9帖】	
		沓石	3 モルタル金鑛仕上	【男子浴室】	
	床・犬走り	2	三和土		
		2	漆喰壁		
	外壁	3	杉皮張り	【(便所-3)】 【男子浴室】	
		3	漆喰壁の上塗装	【神代ノ間9帖】	
		2	化粧垂木表し天井	【神代ノ間9帖】	
	軒天井	1	化粧垂木表し天井	【神代ノ間9帖】	
		3	鉄板平葺きの上塗装		
	庇	霧除	3 板葺き	【ボイラ室】	
		3	銅板平葺き	【神代ノ間9帖】	
	屋根	3	棟瓦葺き	棟瓦	
		3	戸袋	2 竪羽目板目透かし張り	【神代ノ間9帖】
	その他	3	絵振板	【(便所-3)】	
		2	床下換気口	2 木製竪格子	【神代ノ間9帖】
西面	基礎	3	モルタル金鑛仕上	目地入り	
		3	縁石	自然石玉石	
		3	沓石	研ぎ出し	【(車寄)】
	床・犬走り	3	床	洗出し	
		3	床	洗出し	【(車寄)】
	外壁	★	吹付リシン	調査結果により変更予定	
		★	漆喰壁の上ペンキ塗り	【(車寄)】調査結果により変更予定	
	天井	3	下地表し	【(車寄)】	
	軒天井	★	ボード張りの上ペンキ塗り	【(車寄)】調査結果により変更予定	
	庇	3	鉄板葺き	【(前室-1)】	
		3	下屋屋根	3 鉄板瓦棒葺き	【厨房】棟包:鉄板
	屋根	3	鉄板瓦棒葺き	【広間】棟包:鉄板	
		3	床下換気口	3 鉄板瓦棒葺き	棟包み:鉄板
	その他	3	建具格子	3 ステンレス製竪格子	網入り
		3	木製竪格子	3 木製竪格子	【広間】
南面	基礎	3	沓石	研ぎ出し	【(車寄)】
		3	沓石	モルタル金鑛仕上	【広縁】
		2	沓石	モルタル金鑛仕上	【(縁-1)】独立基礎
		1	礎石・東石	1 自然石玉石	【(縁-1)】
		1	差石	1 自然石玉石	【(縁-1)】地覆下
		1	礎石・東石	1 自然石玉石	【神代ノ間9帖】
		1	差石	1 自然石玉石	【神代ノ間9帖】地覆下
		1	地覆	1 地覆土台	【神代ノ間9帖】
	床・犬走り	3	玉石敷並ベモルタル押さえ	【広縁】	
		2	三和土	2 三和土	【神代ノ間9帖】
	外壁	★	吹付リシン	調査結果により変更予定	
		2	漆喰壁	2 漆喰壁	【神代ノ間9帖】
	軒天井	3	腰壁	3 杉皮張り	【(便所-3)】
		★	ボード張りの上にペンキ塗り	【広縁】調査結果により変更予定	
	下屋屋根	1	化粧垂木表し天井	1 化粧垂木表し天井	【(縁-1)】
		1	化粧垂木表し天井	1 化粧垂木表し天井	【神代ノ間9帖】
	屋根	3	鉄板瓦棒葺き	3 鉄板瓦棒葺き	【広間】棟包:鉄板
		3	鉄板瓦棒葺き	3 鉄板瓦棒葺き	【広縁】棟包:鉄板
		3	鉄板瓦棒葺き	3 鉄板瓦棒葺き	【縁-1】棟包:鉄板
		3	棟瓦葺き	3 棟瓦葺き	【(便所-3)】
	屋根	3	鉄板瓦棒葺き	3 鉄板瓦棒葺き	【広間】【広縁】棟包:鉄板
		3	銅板平葺き	3 銅板平葺き	【神代ノ間9帖】棟・鬼:銅板
		3	棟瓦	3 棟瓦	

部分	部位	基準	仕上	備考
その他	戸袋	3	簾子下見板張り	【広縁】
	床下換気口	3	鑄物堅格子	【広間】
	換気口	3	鉄製横連子格子	【広間】
	床下換気口	2	木製堅格子	【神代ノ間9帖】
	換気口	3	竹格子	【(便所-3)屋根】銅網張り
	建具格子	3	木製横格子	【玄関】
	建具格子	3	木製堅格子	【広間】 【(便所-3)】
北面		3	コンクリート基礎	【ボイラ室～(便所-2)】
	礎石・東石	1	自然石玉石	【(縁-3)】
	差石	1	自然石玉石	【(縁-3)】地覆下
	地覆	1	地覆土台	【(縁-3)】
		3	地覆土台	【(便所-1)～(勝手口)】
		3	モルタル金鑄仕上	【(便所-1)】以西は目地入り
	沓石	3	研ぎ出し	【(車寄)】
床・犬走り		3	モルタル金鑄仕上げ	【(外部土間)】
	腰壁	3	モルタル塗り鑄引き仕上	【ボイラ室】
		3	漆喰壁	【ボイラ室】
	腰壁	3	杉皮張り	【ボイラ室】
	★	モルタルの上塗装		調査結果により変更予定
	★	吹付リシン		調査結果により変更予定
		2	漆喰壁	
外壁	腰	3	堅板張り	【(外部土間)】
	天井	3	ベニヤ張り	【(外部土間)】
	軒天井	3	化粧垂木表し天井	【(洗面・脱衣室-2)】
		3	小波鉄板葺き	【ボイラ室】
	庇	3	鉄板葺き	【(洗面・脱衣室-2)】
	霧除	3	鉄板葺き	
		3	鉄板葺き	【ボイラ室】
下屋屋根		3	桟瓦葺き	
		3	鉄板瓦棒葺き	
		3	桟瓦葺き	棟瓦
	屋根	3	銅板平葺き	【神代ノ間9帖】棟・鬼:銅板
		3	鉄板瓦棒葺き	棟包:鉄板
	その他	3	木製堅格子	【(洗面・脱衣室-2)】 【(便所-2)】 【(洗面・脱衣室-1)】 【女子浴室】
		3	木製横格子	【倉庫】 【(便所-1)】 【(大便所)】
		3	木製横格子	【玄関】
	換気口	3	格子	【(便所-3)屋根】銅網張り
	換気口	3	鉄板製グリル	【厨房屋根】銅網張り
	床下換気口	3	木枠	【(和室8帖)】

2. 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

(1) 保護の方針

陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の保護の方針を以下のように設定する。

表 7 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の保護の方針

部分 部位	保存部分 文化財の価値を特に有する部分	保全部分 文化財としての価値を減じないよう維持及び保全することが必要とされる部分	その他部分 文化財としての価値が低い、又は失われている部分
材料自体を保存していくも部位	<ul style="list-style-type: none"> 当初主要構造材や造作、仕上類が残る範囲 	<ul style="list-style-type: none"> 当初主要構造材は残るが造作や仕上は残らない範囲(床下や小屋裏に当初痕跡が確認される) 古河家時代の後補増築範囲 現段階では時期不明であり、大がかりな解体をしないと部材の新旧判断ができない範囲(下男室押入) 	<ul style="list-style-type: none"> 古河電工時代の後補増築範囲(主要構造材及び造作類全て後補材)
材料の形状・材質・仕上げ色彩の保存を行う部位	<ul style="list-style-type: none"> 特殊な材料又は仕様である部位 主な構造に係る部位 <p>⇒主要構造材(基礎、軸組、小屋組)、板材や内法材等造作材、建具、照明器具など当初材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 特殊な材料又は仕様である部位 主な構造に係る部位 <p>⇒主要構造材(基礎、軸組、小屋組)など当初材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 特殊な材料又は仕様である部位 主な構造に係る部位 <p>⇒主要構造材(基礎、軸組、小屋組)など後補材を設定</p>
主たる形状及び色彩を保存する部位	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位 <p>⇒置、聚楽壁、漆喰壁等左官壁、外壁、障子紙、雨戸、戸袋等、外部造作など当初材或いは当初仕様が踏襲された材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位 <p>⇒置、聚楽壁、漆喰壁等左官壁、障子紙など当初材、或いは当初仕様が踏襲された材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位 <p>⇒現段階では該当なし</p>
意匠上の配慮を必要とする部位	<ul style="list-style-type: none"> 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒照明など、文化財の雰囲気や意匠を考慮して整備された後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分との調和を目指し面的に広がる部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒当初柱の当板、後補造作類、モルタル壁、瓦屋根、銅板屋根、照明など、文化財の雰囲気や意匠を考慮して整備された後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分との調和を目指し面的に広がる部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒板壁、モルタル外壁、鉄板葺屋根など意匠配慮されている後補材</p>
管理者の自由裁量にゆだねられる部位	<ul style="list-style-type: none"> 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒設備、家具など活用のために常設する後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分と視覚的に一体の部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒設備、家具など、公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 保存部分と視覚的に一体の部位 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位 <p>⇒内部造作材、仕上材、設備、家具など、公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 管理者の自由裁量にゆだねられる部位 <p>⇒現段階では該当なし</p>	<ul style="list-style-type: none"> 管理者の自由裁量にゆだねられる部位 <p>⇒設備、家具など、非公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 管理者の自由裁量にゆだねられる部位 <p>⇒設備、家具など、非公開範囲にて活用のために常設する後補材を設定</p>

※耐震補強やその他法対応措置にて、改変、付加する意匠、形状は、基準4として設定

(2) 部分の設定

主屋のほとんどが保存部分の範囲となるが、一部改変されている範囲は保全部分となる。建築年代が異なる倉庫、浴室についても、一体的に利用される建物として、保全部分の範囲とする。

本事業では現状維持（間取り、内外装、屋根等）を基本とするが、建物本体へ悪影響を及ぼす部分のみ撤去を行う方針とする。

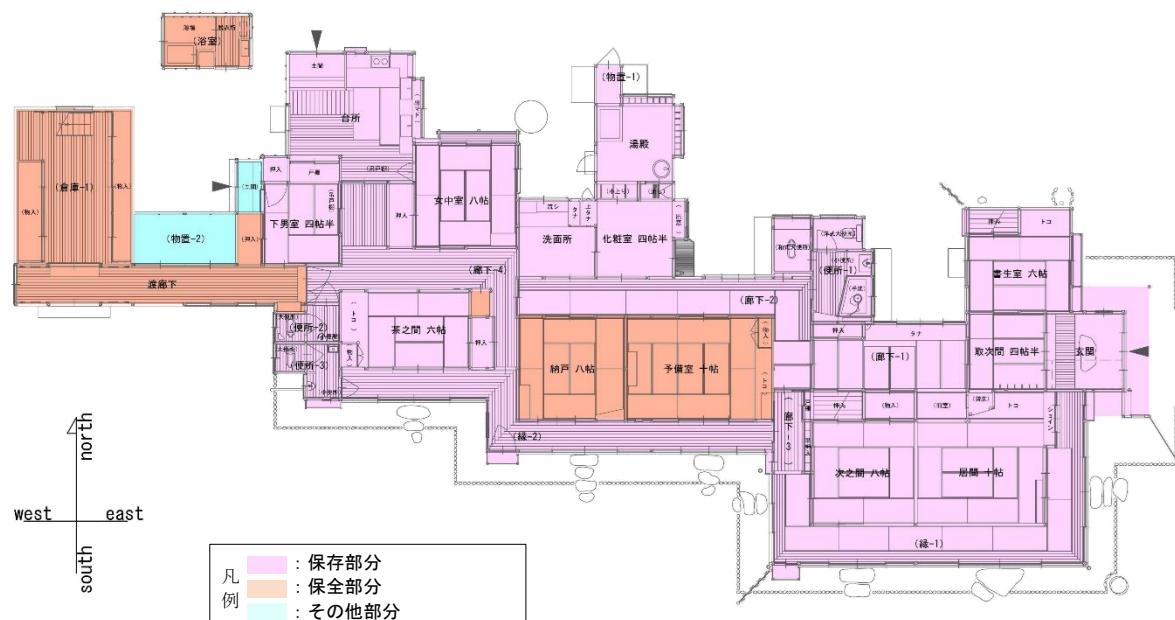


図 26 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸部分の設定（平面）

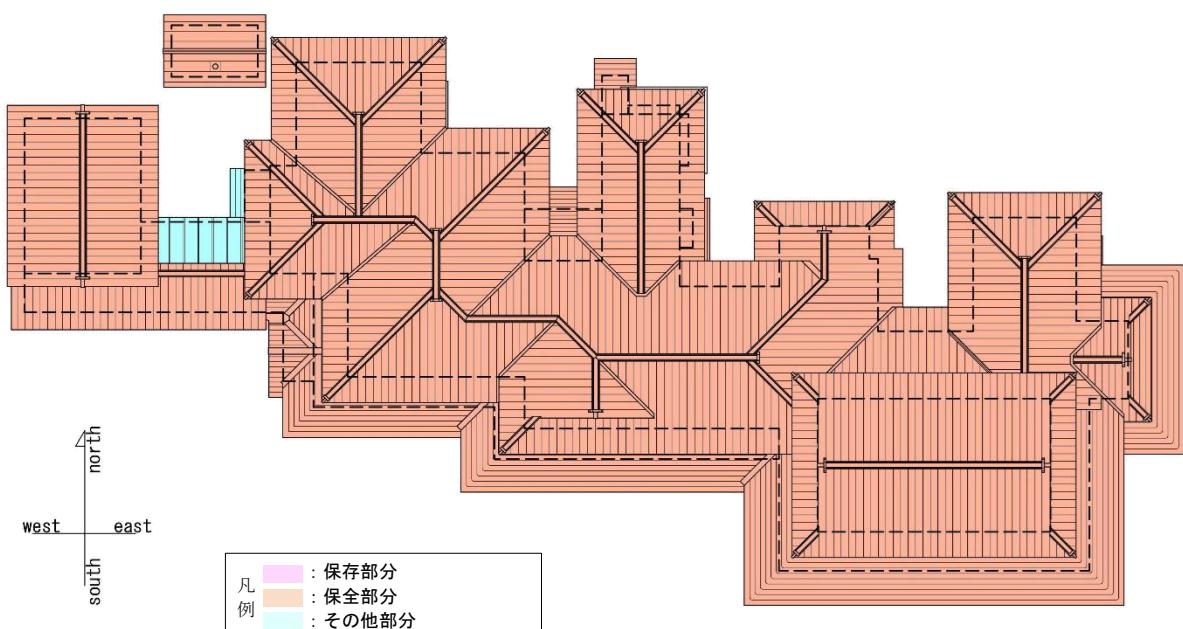


図 27 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸部分の設定（屋根）

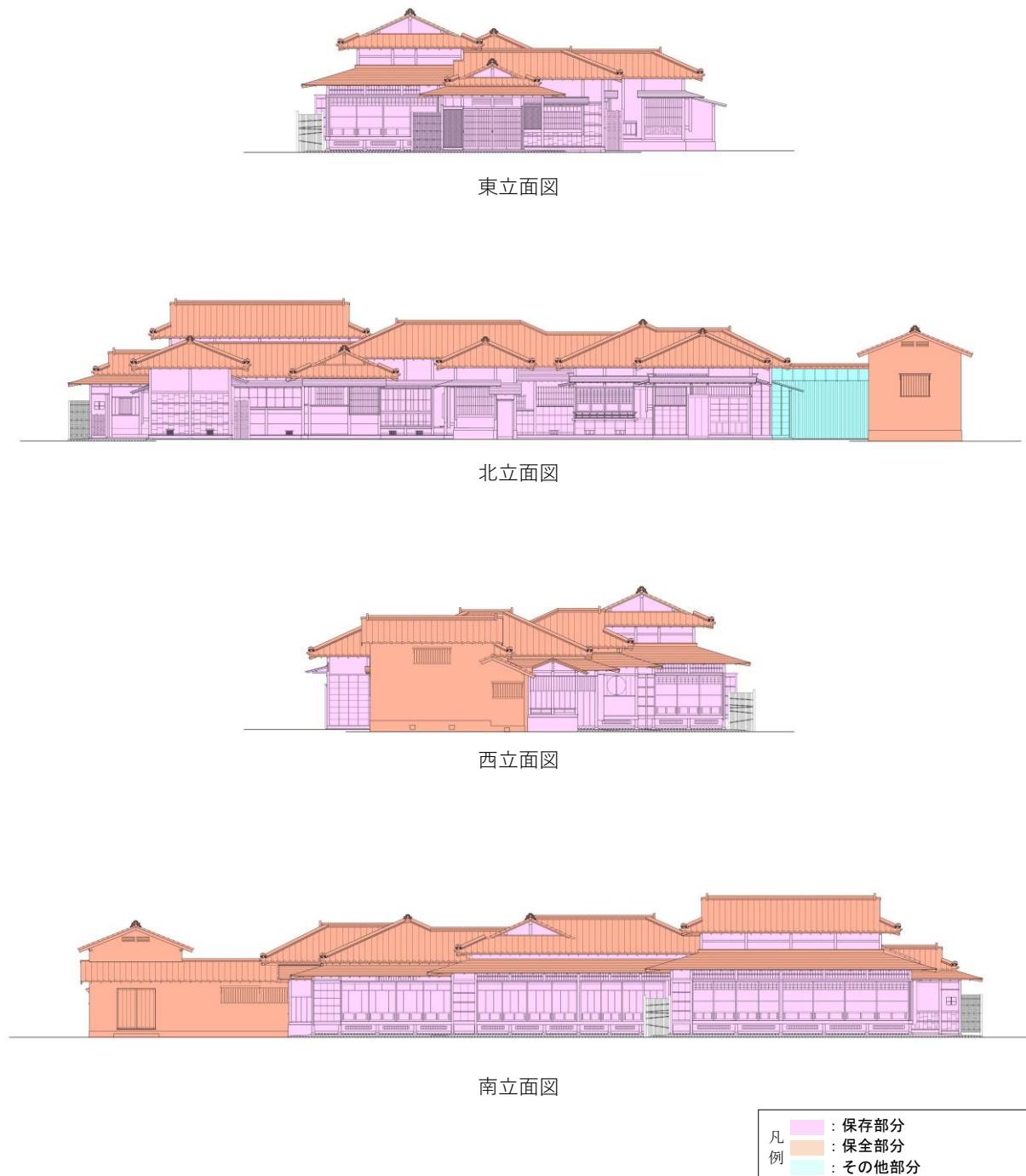


図 28 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸部分の設定（立面）

(3) 部位の設定

陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の部位の設定を以下に示す。

衛生設備機器や照明器具については、意匠上重要な器具は展示物として残置し（基準：1）、近年の器具は用途・意匠・機能に配慮して取替える（基準：4）。コンセントやスイッチは、既存器具は再用せず展示物として残置する（基準：1）、活用上新たに設置が必要となる場合は、押入内など意匠上配慮して設置する（基準：4）。

表 8 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 部位の設定

凡例 ★：調査結果により変更予定、－：該当なし

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
玄関 【保存部分】	床	土間	2 洗い出し	
	巾木等	上り縁	1 木製巾木	
		土間	1 地覆石表し	
	壁		2 本聚楽壁	
	天井		1 竿縁天井	
	内法材		1 敷居、鴨居	
	建具		2 ガラス戸、障子、欄間	
	その他		1 切り目縁、(1段目)	
			1 一枚板張り、(2段目)	
		南	4 木製階段	
取次間四帖半 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖、障子	
	その他	南	1 幕板(衣服掛け)	
書生室六帖 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	内法上	2 漆喰壁(白)	
		内法下	2 聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子、ガラス窓	
トコ	床	1	板(一枚板)	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎羽目板張り	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(廊下 - 1) 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き、後補空調用床板は撤去予定
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	

部分	部位	基準	仕上	備考
タナ	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、竿、廻縁	
	建具	2	ガラス窓	
	天板	1	板（一枚板）	
(地袋)	床	1	板張り、東側一部簀の子張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板羽目	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
押入	床	1	板敷き	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板羽目板張り	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	襖	
居間十帖 【保存部分】	床	2	畳敷き	
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	障子、欄間	
(前室)	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	網代天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	—	—	建て込まれていない
トコ	床	2	薄縁敷き	龍鬚表：縁付き
	巾木等	1	畠寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	鏡板張り	
(袋床)	床(天板)	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	網代天井	
(地袋) ※(袋床)の地袋	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	漆喰壁	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
ショイン	床(天板)	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	鏡板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子、欄間	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
次之間八帖 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き、後補空調用床板は撤去予定
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	障子、欄間	
半押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板張り	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板羽目	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(物入)	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	網代天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(縁 - 1) 【保存部分】	床	2	入側畳敷き	縁付き
		1	縁甲板張り	
	巾木等	1	畳寄せ、雑巾摺	
	壁	東	2	本聚楽
		西	★	新京壁
		南	★	新京壁
	天井	1	化粧垂木表し天井	調査結果により変更予定
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	ガラス戸、板戸、欄間	
(廊下 - 3) 【保存部分】	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	★	新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
戸棚	床	1	板敷き	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板羽目	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
【保存部分】 (便所 - 1) (小便所)	床	1	縁甲板張り、一部一枚板張り	
	手洗部	2	洗出し	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	腰：名栗仕上げ木張り	
		★	腰上：新京壁	調査結果により変更予定
	天井	1	網代天井(西側)	
		1	化粧垂木表し天井(東側)	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸、ガラス窓	
(棚)	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	板張り	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
(洋式大便所)	床	1	一枚板張り	
	巾木等	1	巾木	
	壁	2	漆喰壁	
		★	ペンキ塗り	調査結果により変更予定
	天井	1	板張り：中央・四周共鏡板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸、ガラス窓	
(和式大便所)	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	巾木	
	壁	2	漆喰壁	
		★	ペンキ塗り	調査結果により変更予定
	天井	1	網代天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
(出窓)	床	1	板張り	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	鏡板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス窓	
(地袋) ※(出窓)の地袋	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎羽目板	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
【保存部分】 (廊下 - 2)	床	2	畳敷き(入側)	縁付き
		1	一部縁甲板張り	
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	襖、板戸、ガラス窓	

部分	部位	基準	仕上	備考
(地袋)	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎羽目板	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
予備室十帖 【保全部分】	床	2	畳敷き	縁付き、後補空調用床板は撤去予定
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
	3	一部網代天井		
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
(トコ)	建具	2	障子	
	床	3	一枚板張り	
	巾木	3	雑巾摺	
	壁	3	本聚楽壁、漆喰壁（棚板下）	
(物入)	天井	3	鏡板張り	
	床	3	一枚板	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	ベニヤ張り	
	天井	3	ベニヤ張り	
納戸八帖 【保全部分】	建具	3	襖	
	床	2	畳敷き	縁付き、後補空調用床板は撤去予定
	巾木等	1	畠寄せ	
	壁	2	本聚楽壁、一部雲板（東面）	
	天井	西	1 竿縁天井	
		南	3 落天井：板張り	
		北	3 掛込み天井：化粧垂木表し天井	
(縁 - 2) 【保存部分】	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	障子	
化粧室四帖半 【保存部分】	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	
		★	一部ペンキ塗り	調査結果により変更予定
	天井	1	化粧垂木表し天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子、板戸、ガラス戸、ガラス窓、欄間	

部分	部位	基準	仕上	備考
(出窓)	地袋床	1	板敷き	
	壁	2	腰：漆喰壁	
		2	腰上：聚楽壁	
	天井	1	化粧垂木表し天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス窓	
(地袋)	床	1	板張り	
※(出窓)の地袋	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	板張り	
	天井	1	一枚板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(流し)	床	2	銅板張流し	
	壁	2	本聚楽壁	
		1	腰板張り	
	天井	1	鏡張り	
	内法材	1	敷居、鴨居、無目鴨居	
	建具	2	ガラス窓	
	その他	2	流し台	
(天袋)	床	1	縁甲板張り	
※(流し)の天袋	壁	1	漆喰壁	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
上タナ	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	聚楽壁	
	天井	1	鏡板張り	
	建具	2	ガラス窓	
(地袋)	床	1	板張り	
※上タナの地袋	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	堅板張り	
	天井(天板)	1	一枚板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
湯殿 【保存部分】	床	2	タイル張り、一部研ぎ出し	
	巾木等	2	タイル張り	
		1	腰見切り	
	壁	1	堅板張り	
	天井	1	気抜天井(唐傘天井)	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	
	その他	2	浴槽	
(小上り)	床	1	切り目縁	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	一枚板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
(出窓)	床	1	切り目縁	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	一枚板張り	
	天井	1	一枚板張り	
	内法材	1	無目鴨居	
	建具	2	ガラス窓	
洗面所 【保存部分】	床	1	板張りの上	
		2	薄縁敷き	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
流シ	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	本聚楽壁	
	天井	1	化粧垂木表し天井（掛け込み）	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス窓	
(地袋)	床	1	縁甲板張り	
	※流し台の地袋	巾木等	1	雑巾摺
		壁	1	豎羽目板
		天井	1	板張り
		内法材	1	敷居、鴨居
		建具	2	板戸
(化粧棚)	床	1	縁甲板張り	
		巾木等	1	雑巾摺
		壁	1	豎板張り
		天井	1	板張り
		建具	2	板戸
	タナ	壁	1	漆喰壁
(天袋)		その他	1	棚板
	床	1	板張り	
	※タナの天袋	壁	1	漆喰壁
		天井	1	板張り
		内法材	1	敷居、鴨居
		建具	2	板戸
(廊下 - 4) 【保存部分】	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
		2	漆喰壁	
	壁	★	一部ペンキ塗り	調査結果により変更予定
		4	一部腰：豎板張り、一部ベニヤ	
	天井	1	竿縁天井	
内法材		1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	板戸、ガラス戸	

部分	部位	基準	仕上	備考
(廊下 - 4) (茶之間六帖北東側) 【保全部分】	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	★	木毛セメント板	
	天井	★	吸音ボード	
	建具	3	板戸	
茶之間六帖 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	漆喰壁	
		2	本聚楽	
	天井	1	竿縁天井	
(トコ)	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	障子、欄間	
	床	1	踏込み床	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	本聚楽壁	
(物入)	天井	南	鏡板張り	
		北	鏡板張り	
	床	3	ベニヤ張り	
	壁	3	ベニヤ張り	
	天井	3	ベニヤ張り	
押入	建具	2	襖	
	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	板張り	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
(便所 - 3) (小便所) 【保存部分】	建具	2	板戸、ガラス窓	
	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	巾木	
	壁	1	腰 : 縱板張り	
		2	腰上 : 漆喰壁	
(大便所)	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス窓	
	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	巾木	
	壁	2	漆喰壁	
(便所 - 2) (小便所) 【保存部分】	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居、長押	
	建具	2	板戸	
	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	巾木	
	壁	1	腰 : 縱板張り	

部分	部位	基準	仕上	備考
(大便所)	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	巾木	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	建具	2	ガラス窓	
女中室八帖 【保存部分】	床	2	畳敷き	
	巾木等	1	畳寄せ	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖、ガラス窓	
押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	堅板張り	
	天井	1	根太天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
(天袋) ※押入の天袋	床	1	板張り	
	壁	1	堅板張り	
	天井	1	板張り	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	襖	
下男室四帖半 【保存部分】	床	2	畳敷き	縁付き
	巾木等	1	畠寄せ	
	壁	2	漆喰壁	
	天井	1	竿縁天井	
	建具	2	板戸、ガラス窓	
押入	床	1	板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	堅板張り	
	天井	1	竿縁天井	
	建具	2	襖	
(吊戸棚)	床	3	板張り	
	壁	2	漆喰壁	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	襖	
(押入) 【保全部分】	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	堅板張り	
		3	一部漆喰壁	
	天井	3	軒裏表し	石膏ボードは調査結果により変更予定
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	襖	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
(土間) 【その他部分】	床	3	モルタル金鑲仕上げ	
	小上り	3	縁板	
	巾木等	3	巾木、幕板	
	壁	3	漆喰壁	
	天井	3	化粧垂木表し天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸、欄間	
台所 【保存部分】	床	1	板張り	
		★	塩ビシート	調査結果により変更予定
		2	モルタル金鑲仕上げ	
	巾木等	1	巾木	
		2	漆喰壁	調査結果により変更予定
		★	ペンキ塗り	
	壁	2	タイル張り	
		1	竿縁天井	
		★	ボード張り	調査結果により変更予定
	天井	1	竿縁天井	
		2	漆喰壁	
		★	ペンキ塗り	調査結果により変更予定
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸、ガラス戸、ガラス窓、欄間	
	その他	2	流し台、作業台	
出マド	床	2	タイル張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	2	漆喰壁	調査結果により変更予定
		★	ペンキ塗り	OP仕上は調査結果により変更予定
	天井	1	吹寄せ天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス窓、欄間	
(戸棚)・(吊戸棚)	床	1	縁甲板張り	
	巾木等	1	雑巾摺	
	壁	1	豎板張り	
	天井	1	根太天井	
	内法材	1	敷居、鴨居	
	建具	2	板戸、ガラス戸	
(浴室) 脱衣所 【保全部分】	床	3	縁甲板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	豎板張り	
	天井	3	板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス戸	
	その他	3	流し台	
(地袋) ※流し台の地袋	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸	

部分	部位	基準	仕上	備考
浴場	床	3	モルタル金鑲仕上げ	
	巾木等	3	モルタル金鑲仕上げ	
	壁	腰上	3 豎板張り、一部鉄板張り	
		腰	3 モルタル金鑲仕上げ	
	天井	3	板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	ガラス窓	
渡廊下 【保全部分】	床	3	板張り	
	巾木等	3	巾木	
	壁	3	豎板張り	
	天井	3	軒裏表し	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸、ガラス窓	
(棚)	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	板張り	
(物置 - 2) 【その他部分】	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	ベニヤ張り	
	天井	3	屋根裏表し	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸	
倉庫 【保全部分】	1階 床	3	板張り	
	巾木等	3	巾木	
	壁	3	豎板張り	
	天井	3	根太天井	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸、ガラス窓	
(物入)	床	3	板張り	
	巾木等	3	巾木	
	壁	3	豎板張り	
	天井	3	板張り	
	内法材	3	敷居、鴨居	
	建具	3	板戸	
2階	床	3	板張り	
	巾木等	3	雑巾摺	
	壁	3	豎板張り	
	天井	3	垂木表し天井	
	建具	3	ガラス窓	
	手摺り	3	笠置、親柱、手摺子、貫	
(物置 - 1) 【保存部分】	床	2	モルタル	
	巾木等	2	モルタル	
	壁	2	モルタル	
	天井	2	モルタル	
	内法材	2	敷居、鴨居	
	建具	2	ガラス戸	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
東面	基礎	差石	1 自然石玉石	
			2 洗出し	
		地覆	1 地覆土台	
	床・犬走り	犬走り	2 洗出し	【(縁-1)】
		床	2 洗出し	【玄関】
		縁石	1 自然石玉石	【玄関】
		床	2 土間コンクリート	【湯殿】
	外壁		2 漆喰壁	
		★	新京壁	【玄関】調査結果により変更予定
			2 漆喰壁	【湯殿】
			2 ひしぎ竹張り	【書生室六帖】
		★	ボード張りの上ペンキ塗り	【湯殿】調査結果により変更予定
		腰壁	2 割竹豎張り	【湯殿】
	軒天井		1 化粧垂木表し天井	【(縁-1)】
			1 化粧垂木表し天井	【玄関】
庇	霧除	3 鉄板平葺き		
下屋屋根		3 鉄板平葺き		
屋根		3 棟瓦葺き		
その他	戸袋	2 矢羽根網代張り	【玄関】 【書生室六帖】	
	破風	2 漆喰壁	【玄関屋根】	
	建具格子	2 木製豎格子	【書生室六帖】	
	建具格子	2 木製豎格子	【玄関】	
	床下換気口	2 木製豎格子	【居間十帖】	
西面	基礎		3 モルタル仕上	【(浴室)】 【(倉庫)】 【(渡廊下)】
			2 洗出し	【(便所-2)】 【(便所-3)】
		差石	1 自然石玉石	【(縁-2)】 【(縁-1)】
	床・犬走り	犬走り	2 洗出し	【(縁-2)】 【(縁-1)】
		★	吹付リシン	調査結果により変更予定
			3 下見板張り	【(浴室)】
			1 板壁	【(便所-2)】 【(便所-3)】
	外壁		2 漆喰壁	
		軒天井	1 化粧垂木表し天井	
		霧除	3 板庇	【(浴室-2)】
			2 銅板平葺き	【台所】
	庇	霧除	3 板庇	【(倉庫-2)】
		霧除	3 板庇	【渡廊下】
		水切	1 板庇	【(便所-2)】 【(便所-3)】
		下屋屋根	3 鉄板平葺き	
	屋根		3 棟瓦葺き	
			3 鉄板平葺き	【(浴室)】

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考	
その他		建具格子	3 木製豎格子	【(浴室)】 【(繫ぎ廊下)】	
		建具格子	2 鉄製豎格子	【(便所-3)】	
		建具格子	3 鉄製豎格子	【(倉庫)】 【渡廊下】	
		戸袋	2 板目板透し張り	【(縁-2)】 【(縁-1)】	
		床下換気口	2 木製豎格子	【(縁-2)】 【(縁-1)】	
南面	基礎		3 モルタル仕上	【(倉庫)】	
		沓脱石	3 モルタル仕上	【(倉庫)】	
			2 洗出し	【(便所-3)】	
		戸袋柱下	1 自然石玉石	【(縁-2)】 【(縁-1)】	
		差石	1 自然石玉石	【(縁-2)】 【(縁-1)】	
		地覆	1 地覆土台	【(縁-2)】 【(縁-1)】	
床・犬走り	外壁	犬走り	1 洗出し	【(縁-2)】 【(縁-1)】	
			★ 吹付リシン	調査結果により変更予定	
			1 板壁	【(便所-3)】	
			2 漆喰壁		
			★ 新京壁	【玄関】調査結果により変更予定	
軒天井			2 ひしき竹張り	【玄関】	
			1 化粧垂木表し天井		
			1 化粧垂木表し天井	【(縁-1)】	
庇			1 化粧垂木表し天井	【玄関】	
		霧除	3 板庇	【(倉庫)】	
下屋屋根			3 桟瓦葺き		
			3 鉄板平葺き		
屋根			3 桟瓦葺き		
		換気口	3 木製横格子	【(倉庫)】	
その他		建具格子	3 鉄製豎格子	【(渡廊下)】	
		建具格子	2 木製豎格子	【(縁-2)】 【(縁-1)】 欄間	
		戸袋	2 板目目透張り		
		床下換気口	2 木製豎格子	【(縁-2)】 【(縁-1)】	
北面	基礎		2 洗出し	【湯殿】	
			1 切石	【玄関～(廊下-2)】	
			3 モルタル仕上	【(繫ぎ廊下)】 【(浴室)】 【(物置-2)】 【(倉庫)】	
床・犬走り	外壁	犬走り	2 洗出し	【玄関】	
		腰壁	2 割竹豎張り	【玄関】	
			★ 新京壁	【玄関】調査結果により変更予定	
			2 ひしき竹張り	【玄関】	
			2 漆喰壁		
			2 杉皮張り		
			1 板張り		
			1 瓢子下見板張り		
			1 下見板張り	【(浴室)】	
		★ 吹付リシン		【(倉庫)】調査結果により変更予定	

部 分	部 位	基 準	仕 上	備 考
北面	軒天井	1	化粧垂木表し天井	
庇		2	銅板平葺き	
		3	鉄板平葺き	【(繫ぎ廊下)】
		3	鉄板瓦棒葺き	
下屋屋根		3	桟瓦葺き	
		3	鉄板平葺き	【(浴室)】
屋根		建具格子	2 鉄製豎格子	【(便所-1)】 【台所】
		建具格子	3 鉄製豎格子	【(倉庫)】
その他		建具格子	2 木製豎格子	【湯殿】 【洗面所】
		戸袋	2 豊板羽目	
		床下換気口	2 木製豎格子	【書生室六帖】 【(廊下-1)】 【(廊下-2)】
		床下換気口	2 木製連子格子	【洗面所】 【女中室八帖】
		換気口	3 木製横格子	【(浴室)】
		換気口	3 木製横格子	【(倉庫)】

第4章 環境保全計画

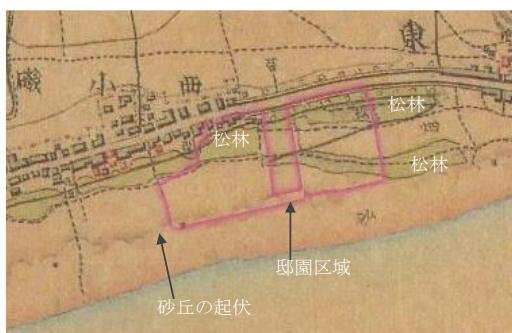
邸宅の保存管理を進めていく上で、庭園や松林等の邸宅の周辺に立地する既存施設の現状を踏まえ、保全方針を示す。

第1節 敷地の現状

1. 地割と地形

明治期の地割が概ね残っており、旧大隈別邸、陸奥別邸跡の敷地の一部には主屋の玄関に繋がる当時の道も含まれている。

旧滄浪閣の敷地は、大きな改変がなされているものの、大磯の海岸地域特有の二つの微高地から成る起伏のある砂丘地形が残っている。



資料：「迅速測図 神奈川県相模国淘綾郡国府本郷村」
(明治初～中期)・国土地理院に、邸園区域を記載

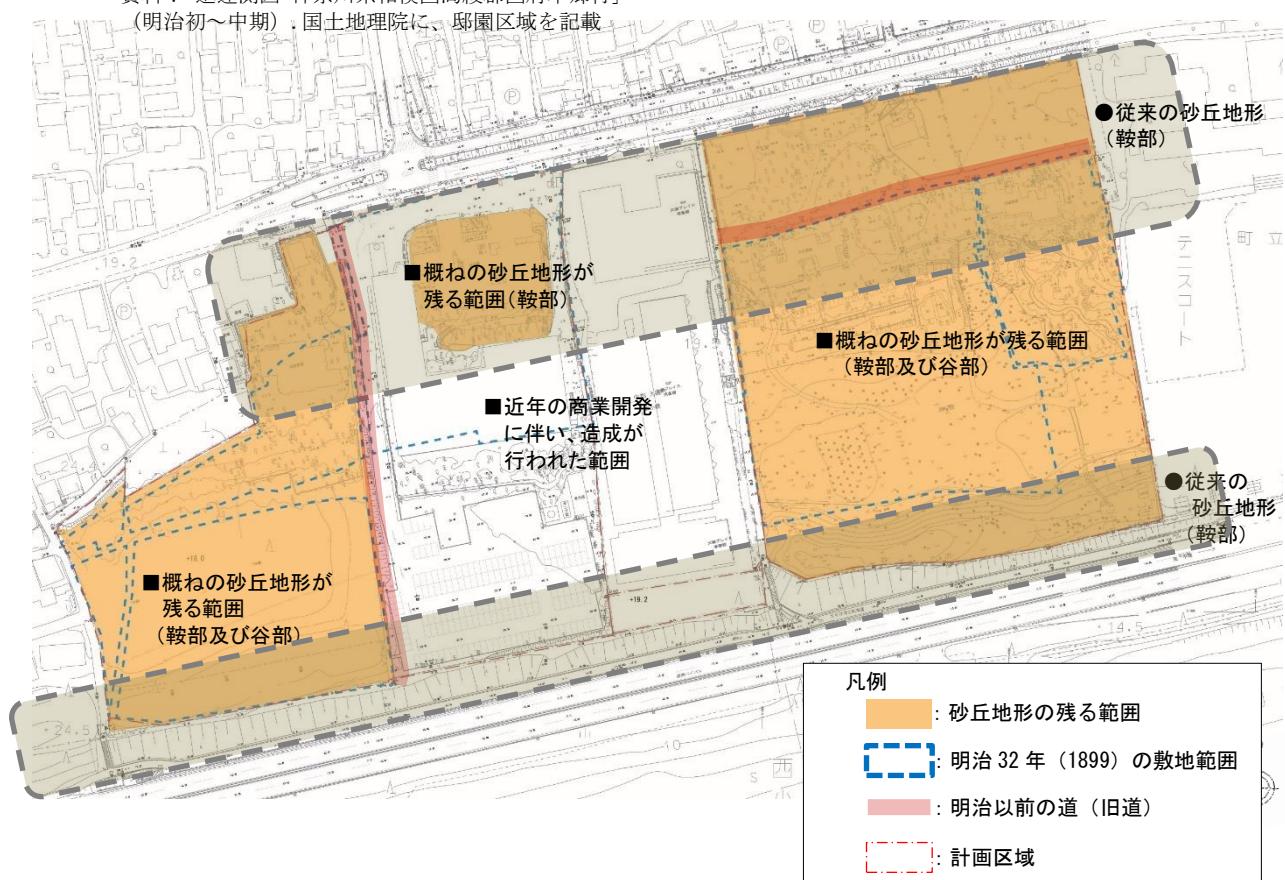


図 29 地割と地形の残存状況

2. 植栽・植生

東海道（国道1号）の松並木や敷地内の松林など、明治期の先人が眺めた景観が一部残されていると想定される。



図 30 植栽・植生の現況

3. 主な構造物

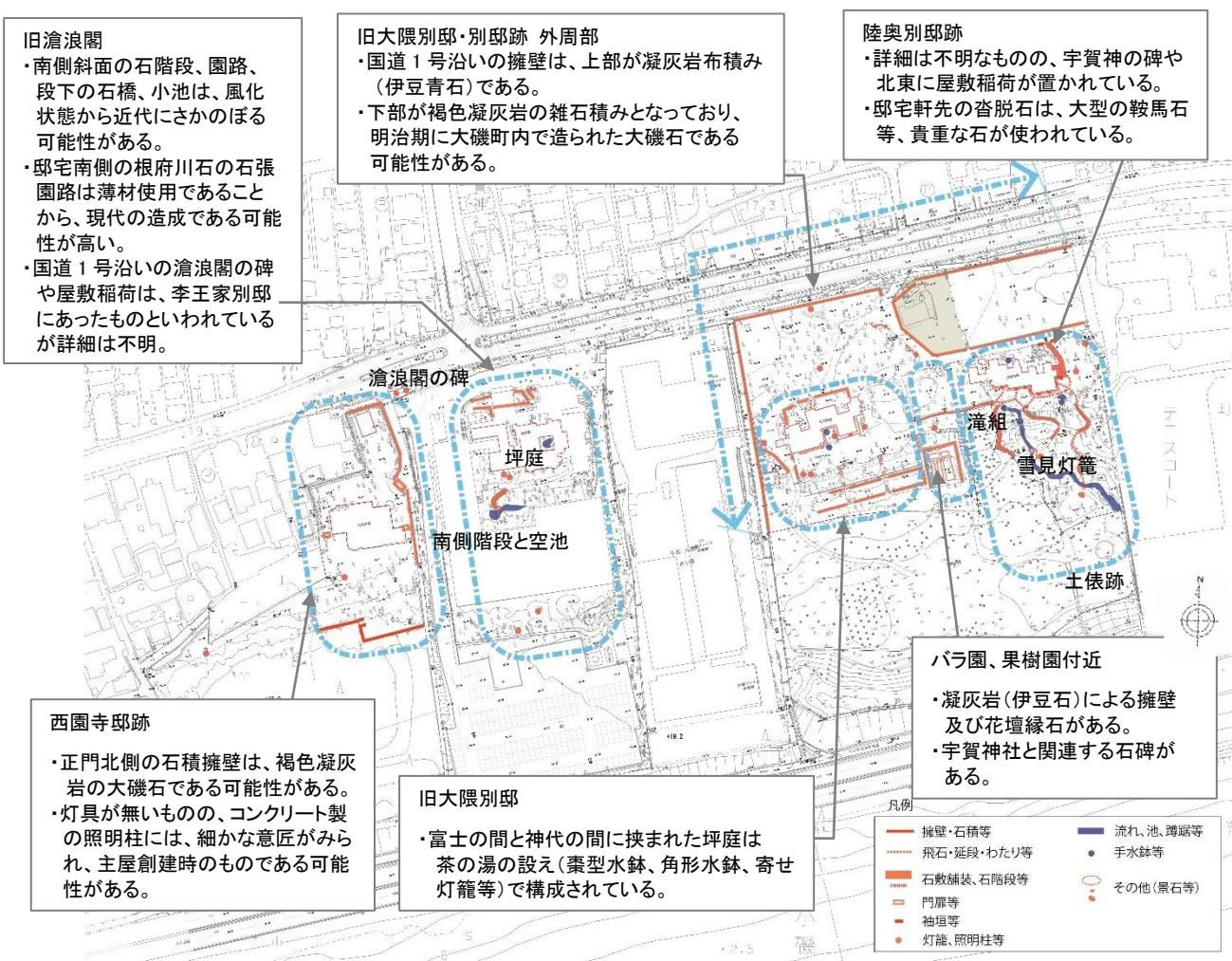
旧大隈別邸・陸奥別邸跡の区域には、屋敷稻荷や石碑、井戸等の邸宅として利用されていた際の構造物が多く残っている。

旧滄浪閣の敷地には、風化状態から、一部、近代のものと思われる石階段や小池がある。また、北西(敷地外)には、伊藤博文を偲ぶ町有志により建立された旧滄浪閣の碑がある。

西園寺別邸跡の南側コンクリート塀や、一部に残る照明柱は、池田邸創建と同年代である可能性がある。

西園寺別邸跡や旧大隈別邸・陸奥別邸跡の区域の外周擁壁の一部は、高麗山周辺の大礫石が使われている可能性がある。また、本邸園には根府川石や凝灰岩など、周辺地域産出の石が多く使われている。

これら構造物の詳細は不明であるが、擁壁などの一部の構造物には老朽化に伴う劣化破損がみられる。



※2020.1.27 時点の調査結果に基づく。

図 31 主な構造物

旧滄浪閣



伊藤公滄浪閣之旧蹟の碑(昭和16年10月26日)(伊藤博文没後12回忌に伊藤の主治医が発起人となり西園寺や池田、古河といった町内の名士が賛助し建てられた。) 1941.11.10 横浜貿易新聞



南側階段と空池
(風化状況から近代にさかのぼるものと推定)

西園寺別邸跡



入口付近の擁壁
(高麗山で産出された石を使った擁壁である可能性があるが、詳細は不明)



コンクリート擁壁
(洋館や門扉と共に同年代につくられたものと推定)



庭と樹林の境にある石積
(庭と樹林の間には西園寺別邸時代に道が通っていたもの、詳細は不明)



コンクリート照明柱
(劣化や意匠性から池田邸の時代に利用されていたものと推定)

旧大隈別邸、陸奥別邸跡



外周の石積擁壁

(二段に分かれており、下部擁壁は西園寺別邸跡と同様。上部の伊豆青石は古河家時代からのものと推定されるが、詳細は不明)



旧道

(明治期の陸奥別邸跡の玄関と勝手口につながる当時の道)



陸奥別邸跡の屋敷稻荷

(古河家のものと考えられるが祀られた年代は不明)



旧道に面した陸奥別邸跡の井戸

(古井戸は、陸奥別邸時代に利用されていた可能性がある)



宇賀神社碑

(樹林内の古道沿いにあったという話もあるが、詳細は不明)



バラ園

(古河家本邸(東京都北区)に植えるバラを育てたと言われる)



三段の滝組



陸奥別邸跡の沓脱石

根府川石の石張園路

沓脱石や飛び石、庭園の滝組、景石等

(作庭年代は不明なもの、根府川石など周辺地域産出の石が多い)

第2節 環境保全の基本方針

本邸園の基本計画を踏まえ、邸宅の周辺環境を保全するとともに、風致の保全を図るため、以下のとおり、環境保全の基本方針を定める。

- 邸宅が立地する敷地の特徴である砂丘地形や、明治期から続く地割を活かすとともに、邸宅を特徴づける建物周辺の景観木や植栽等を良好に管理し、庭園の修復・再生を行う。
- 邸園内の松林の保全を行うとともに、旧滄浪閣の区域の一部では松林を再生する。その際、特別緑地保全地区に指定されている松林等については、防風等の機能を担保しつつ、既存樹木の保全等を基本とし、間伐等を行う。
- 邸園内に現存する屋敷構えを伝える屋敷稻荷や構造物、旧道等を活かし、別荘等として使われていた往時の佇まいを体感できるようにする。

【参考】庭園の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抜粋）

旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)	西園寺公望別邸跡・ 旧池田成彬邸	旧大隈重信別邸・ 旧古河別邸	陸奥宗光別邸跡・ 旧古河別邸
伊藤邸（明治中期）の庭園を一部再生	旧池田邸（昭和7年）の庭園を修復	現状の庭園（作庭年代不明）を修復 一部は昭和30年代整備	

第3節 整備内容

前項の環境保全の基本方針を踏まえ、今後、以下のとおり、邸宅の周辺環境の整備を進め、風致の保全を図ることとする。

- 旧道等の動線を活かしつつ、地形の大規模な改変を行わないよう留意し、庭園整備を行う。
- 日照や通風、倒木や落枝等による建物への被害が生じないよう、定期的な剪定や間伐など邸園内の樹木の適切な管理を行うとともに、海への眺望を確保する。また、本邸園の外周部には、周辺の土地利用や住環境、景観に配慮した遮へい植栽を行う。
- 井戸や石積擁壁など、邸宅の屋敷構えや歴史を語る構造物をできる限り活かし、邸宅の理解を深める要素として活用する。外周擁壁は、その歴史性や邸宅の外観等との調和に留意しつつ、安全性の観点から必要に応じて改変を行う。
- 雨樋からの雨水処理や排水溝の整備により、建物の外構環境を改善し、建物への悪影響を防止する。また、屋外に設ける防火施設等の工作物は、周辺環境と調和する意匠や構造とする。

第5章 防災計画

本邸園は旧大隈別邸・陸奥別邸跡エリア、旧滄浪閣・西園寺別邸跡エリアの2地区に分かれている敷地特性、4つの歴史的建造物が集中して残されている希有な場であるという特徴、旧吉田茂邸等をはじめ湘南地域で相次いだ歴史的建造物の火災等も踏まえ、類似事例も参照しつつ、段階的な整備・公開という点に留意しながら本邸園の警備体制を検討する。

第1節 防火・防災計画

1. 火災時の安全性確保に係る課題

（1）本邸園の建物の燃焼特性

- ・ 旧大隈別邸及び陸奥別邸跡は木造平屋建の建物であり、建物自体の燃焼性が高い。また、建具も木製で可燃性が高い。

（2）周辺への延焼の危険性

- ・ 邸園南側には樹林地が広がり、火災による延焼の危険性は低いものの、旧大隈別邸及び陸奥別邸跡に隣接する東西と北側の一部は住宅等の建築物が立地しており、延焼の危険性がある。

（3）公開・活用に係る課題

- ・ 消防関係法令に基づき、用途や規模に応じた防火構造及び設備の設置等、具体的な防火管理計画を定める必要がある。
- ・ 建物の規模や敷地の状況に応じて、避難経路の設定と平常時の点検・巡回や、非常時の対応等を管理体制に定める必要がある。

2. 防火対策

本邸園の邸宅には既に自動火災報知設備等を設置している。また、令和2（2020）年度から一部公開を行う旧大隈別邸・陸奥別邸跡には、放水銃を設置している。

本邸園の邸宅は、都市計画上、準防火地域（第1種住居地域内）に位置していることから、これらの設備に加え、規模や用途に応じて消防法等に基づく防災に係る整備を行うものとする。

なお、関係各所と協議の上、建築基準法の適用除外に向けた手続きを行うこととするが、同法と同等程度の安全性を確保する（「第6章.第2節 整備に関連する法令」参照）。

（1）火災に対する安全確保の考え方

1) 防火管理者の選任

- ・指定管理者は消防法第8条第1項に基づき、防火管理者を選任する。
- ・防火管理者は、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。
- ・消防計画作成に当たっては、実態に即した実効性のあるものとし、必要に応じて計画を見直すこととする。

2) 出火防止対策

- ・放火や不審火による出火を防止するため、管理スタッフによる巡回や機械警備等を行う。公開活用時は邸宅に管理スタッフを常駐させ、夜間は施錠管理の徹底・警備スタッフの巡回・機械警備等を実施する。
- ・来場者に対し、火気使用範囲と喫煙範囲を限定し、標識等により明示する。特に邸宅内は火気厳禁である旨を強調する。
- ・敷地内及び建造物内については、可燃性物品の除去及び整理整頓を行い、火災予防に努める。
- ・漏電により火災の危険がある電気設備を更新し、安全性を確保する。

3) 火災拡大防止対策

- ・庭園内には炎感知器、放水銃、放送設備を設置し、火災の早期覚知および延焼防止を図る。炎感知器及び放水銃は、国所有となってから設置した既存設備を再用する。
- ・各邸宅内には自動火災報知設備、消火器、放送設備、火災通報装置を設置し、火災の早期覚知および迅速な初期消火、避難を図る。
- ・自動火災報知設備受信機、炎感知器表示盤、放水銃遠隔操作盤を旧大隈重信別邸・旧古河別邸に集約する。
- ・案内棟には各防災設備の副受信機および表示盤、放送設備を設ける。
- ・ラスモルタル貫通部があると想定されたため、漏電火災警報設備を新設する。
- ・各建物への消防隊進入経路（有効幅員1.5m以上）を確保する。

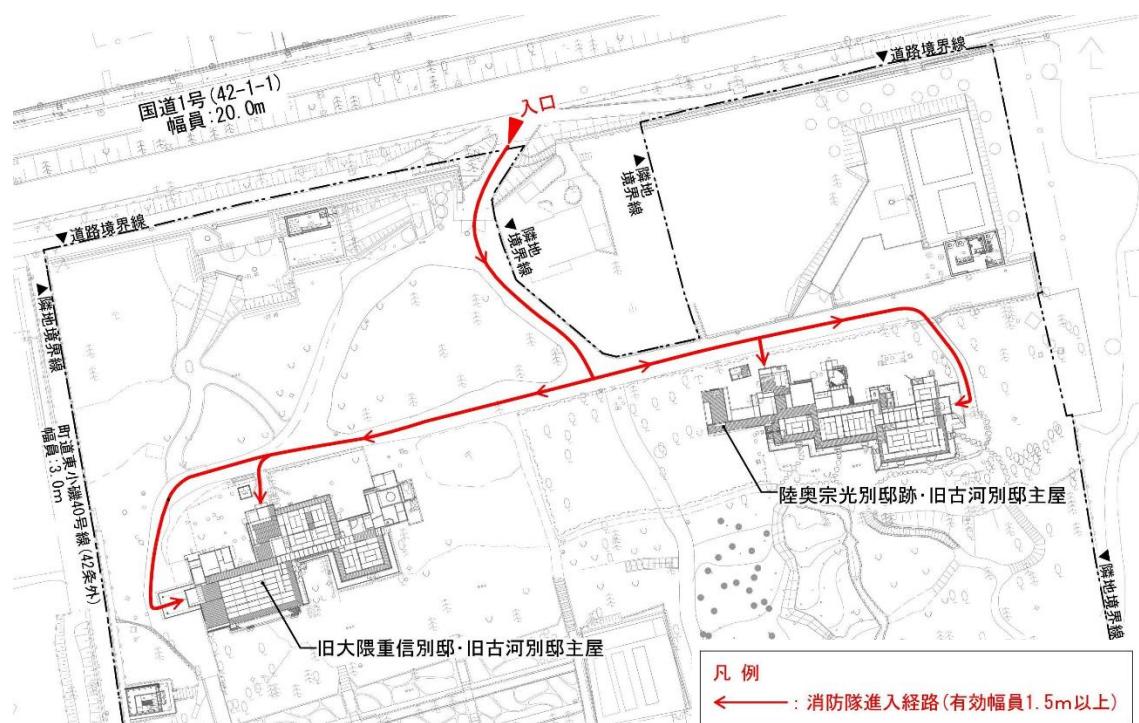


図 32 消防隊侵入経路図

4) 避難に対する安全性の確保

- ・建物から安全に避難するために、避難が想定される出入口の建具は、開園中は常時解錠とする。なお、邸宅内には、屋外への出口が多数存在し、容易に把握でき、かつ出口まで安全、容易に到達出来る。
- ・多数の見学者が予想される場合には、入場の制限及び管理スタッフの配置を行う。
- ・従業員が避難時に適切な対応をとれるよう、避難誘導の指導教育を行う。
- ・邸園内を安全に避難するために、邸園内には避難経路数か所及び避難広場を設定する。

3. 防犯対策

- ・昼間（公開時間内）は各邸宅に管理スタッフを常駐・定期巡回等による人的対応を行い、夜間は施錠管理並びに機械警備、警備スタッフによる巡回等の対応を行う。
- ・敷地および邸宅内に機械警備設備を設置し、夜間における不審者の侵入を監視する。
- ・庭園入口付近、案内棟周辺、各邸宅周辺に防犯カメラを設置し、昼間および夜間における不審者の侵入や、不審な行為を監視する。

4. 管理体制

防火・防災計画における人的管理体制は、以下の通り。

(1) 邸宅の施錠

- ・管理スタッフは、開館時間までに、公開する上で解錠の必要がある雨戸や木製ガラス戸などをすべて解錠する。
- ・閉館時間には、邸宅内に来館者が残っていないことを確認した後、すべての建具を施錠する。

- ・旧大隈重信別邸・旧古河別邸は内玄関、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸は台所を最終施錠場所とする。

(2) 昼間管理体制

- ・公開時間内は管理スタッフが各邸宅に常駐すると共に、園内の巡回を行う（それぞれ別のスタッフが行う）。
- ・案内棟の詰所には管理スタッフが常駐し、各設備の副受信機および表示盤による邸園全体の防災管理を行う。
- ・火災発生時は、巡回中あるいは詰所常駐の管理スタッフにより、火災の確認、関係機関への通報、来館者の避難誘導、初期消火活動等の防災対応にあたる。

(3) 夜間管理体制

- ・警備スタッフが常駐する詰所機能を案内棟に設け、各設備の副受信機および表示盤による邸園全体の防災、防犯管理を行う。
- ・警備スタッフによる巡回も随時行う。
- ・火災発生時、あるいは機械警備が発動した際は、詰所にて受報内容を確認の上、旧大隈重信別邸・旧古河別邸の設備集約室、あるいは現地に向かい、状況の確認、関係機関への通報、初期消火活動等の対応を行う。
- ・なお、夜間警備体制については、旧滄浪閣・西園寺別邸跡エリアとともに、邸園全体の警備体制を検討中のため、今後変更となる可能性がある。

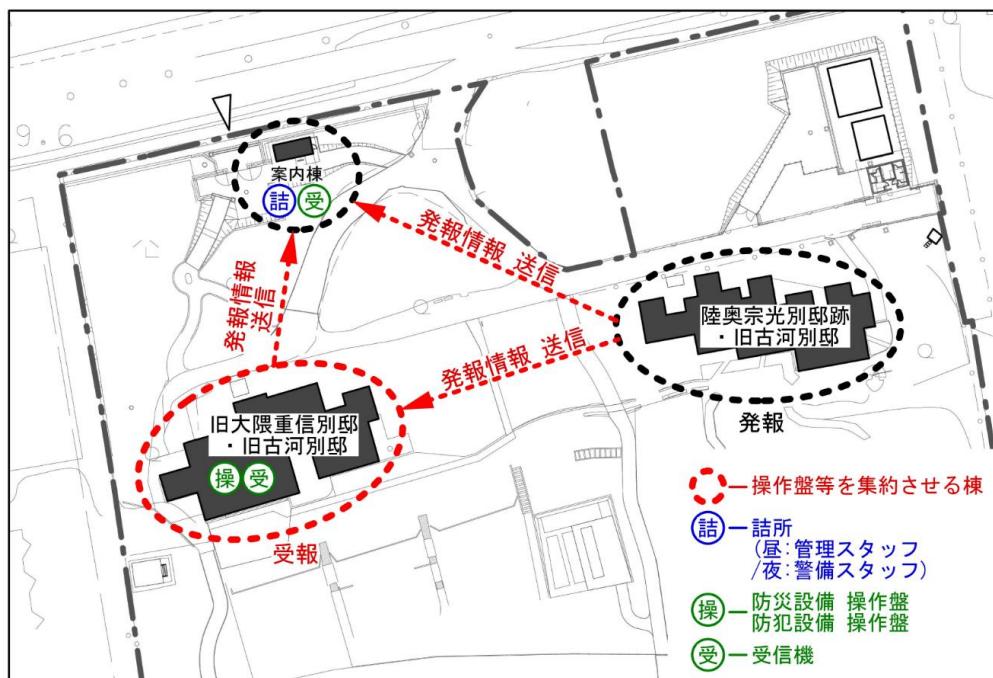


図 33 防災・防犯管理体制概略図

第2節 耐震対策

1. 地震被害の想定

- ・ 大正12年の関東地震における大磯町内の建物被害は、全戸数1,729戸のうち、全潰率10.47%(181戸)、半潰率38.58%(667戸)、焼失・流失・埋没率0%であった。※1
- ・ 神奈川県直下のMw6.8の震源における揺れやすさの程度は、「高い」と予想されており、建物被害危険度は「高い」又は「やや高い」と予想されている。※2

※1 「土地分類基本調査図(土地履歴調査)藤沢・平塚」(平成22年度)

※2 「神奈川県地震被害想定調査 報告書」(平成27年3月) 神奈川県地震被害想定調査委員会

2. 対策

- ・ 構造安全性の確保のため、耐震改修促進法に基づいて各邸宅の耐震診断を実施し、耐震性が基準に満たない建物については、構造上の安全性を確保する耐震補強の改修工事を行う。
- ・ 耐震補強の設計に際しては、現状の意匠等の保存に努め、原則、補強部材を露出させない計画とする。
- ・ 一部補強によって、形状を変更せざるを得ない部位についても、現状の意匠、空間の有する雰囲気を維持し、建物の価値を損なわないよう配慮する。

第3節 耐風対策

1. 強風被害の想定

- ・ 本邸園は、海側に樹林を有しているものの、海岸近くで風の強い場所である。
- ・ 台風等の強風時には、窓ガラスの割損や外壁の剥離、屋根材の飛散、樹木の折損・倒木による建物への被害が想定される。

2. 対策

- ・ 建築基準法の風圧力計算に基づき耐風対策を検討する。
- ・ 屋根については脱落防止の措置を講じる。
- ・ 外壁・屋根材については、日常点検により破損状況を把握し、損壊箇所の速やかな補修を行う。
- ・ 建物周辺の樹木については、倒木・落枝等により建物に被害が生じないよう、樹勢の管理を適切に行い、必要に応じて樹種の変更等を検討する。

第4節 その他の災害対策

1. 予想される災害

- 本邸園は、液状化危険度では中程度またはやや低いと予想されている。周辺を含め、地盤沈下等や、台風等による浸水やがけ崩れ等の履歴はなかった。※1, 2, 3
- 建物は津波想定区域外であるが、敷地南側の一部で、浸水深 0.01m以上 0.03m未満及び 0.3m以上 1.0m未満の浸水が予想されている。※4
- 大磯町の過去 20 年間の降雪日は年間平均 0.65 日のため、大雪による被害の恐れは低い。※5
- 本邸園で想定される災害は、地震時の津波による浸水や近年の激甚化する台風や大雨による被害が想定される。また、敷地内には周囲よりも高い樹木が多いことから落雷による被害も想定される。

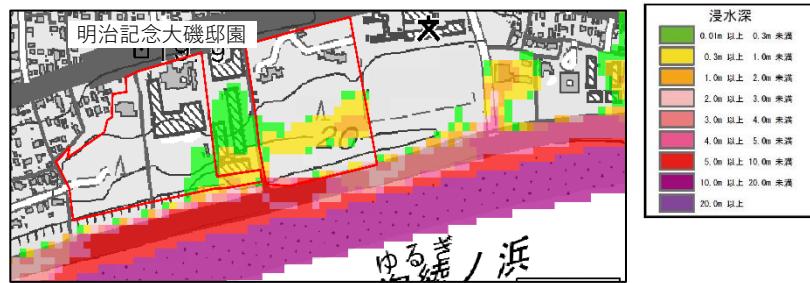


図 34 「神奈川県津波浸水想定図」(平成 27 年 3 月) 本邸園区域加筆

※1 「神奈川県地震被害想定調査 報告書」(平成 27 年 3 月 神奈川県地震被害想定調査委員会)

※2 「土地分類基本調査図(土地履歴調査)藤沢・平塚」(平成 22 年度) [地盤沈下]

※3 「土地分類基本調査図(土地履歴調査)藤沢・平塚」(平成 22 年度) [水害]

※4 「神奈川県津波浸水想定図」(平成 27 年 3 月 神奈川県)

※5 「大磯の統計」(平成 11 年～平成 30 年大磯町)

2. 当面の改善措置と今後の対処方針

- 台風や大雨に対しては、気象情報、特に警報等に留意し、適切な対応をとる。
- 地震災害などによる火災が延焼拡大して地域全体が危険になった場合は、来園者に避難を呼びかけ、広域避難場所である大磯中学校に避難誘導し、人命優先の対応をとる。
- 津波発生時には、来園者に浸水想定区域からの避難を呼びかけ、津波避難場所である学校法人聖ステパノ学園に避難誘導し、人命優先の対応をとる。
- 建物には避雷針の設置義務はないものの、落雷対策の施設を検討し、災害の発生が予想される気象条件下では、公開・利用を中止し、運営面での必要な対策を講じる。
- 建物や建具等が毀損した場合は、部材の確保に努めるとともに、被害が拡大しないよう応急の措置を行う。

第6章 公開・活用計画

第1節 公開・活用の基本方針

本邸園の基本計画及び保存管理方針を踏まえ、邸宅の各部分における公開・活用内容を以下のとおり検討した。

1. 活用範囲の考え方

- ・保存及び保全部分を中心に、展示空間やイベント空間など「利用者スペース」を配置する。
- ・その他部分を中心に、トイレ等の便益施設等の「利用サービススペース」や倉庫等の「管理用スペース」を配置する。
- ・ユニバーサルデザインへの対応については、建物の歴史的・文化的価値を損なわないよう「その他」の部分を中心に検討するが、「保存及び保全」部分においても、当該部分の価値や別荘建築である邸宅の佇まいを損なうことの無いよう配慮した上で、構造・意匠等に改変を加えないことを前提に、運用面での対応も含め検討する。

2. 建物の公開・活用範囲

建物の公開・活用範囲を以下のとおり設定する。

(1) 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

- 保存及び保全部分を中心に、邸宅の歴史等の展示スペースとして活用する。また、富士の間の大広間等、開放的な和風建築の特性を活かし、講演会などのイベントに対応可能な空間とする。
- 内玄関や勝手口に繋がる保全及びその他の部分（一部）は、バックヤードとしての利用に適した間取りであることから、イベント開催時の控え室など利用サービススペースや、詰所等の管理用スペースとして活用する。
- 通路が狭く、室内から観覧しにくいボイラー室等の部屋は、原則非公開とする。
- 建築年代が不明である蔵及び洗濯場は、現状を維持しつつ、適切な修復等を行い、倉庫等の管理用スペースとして活用を図る。

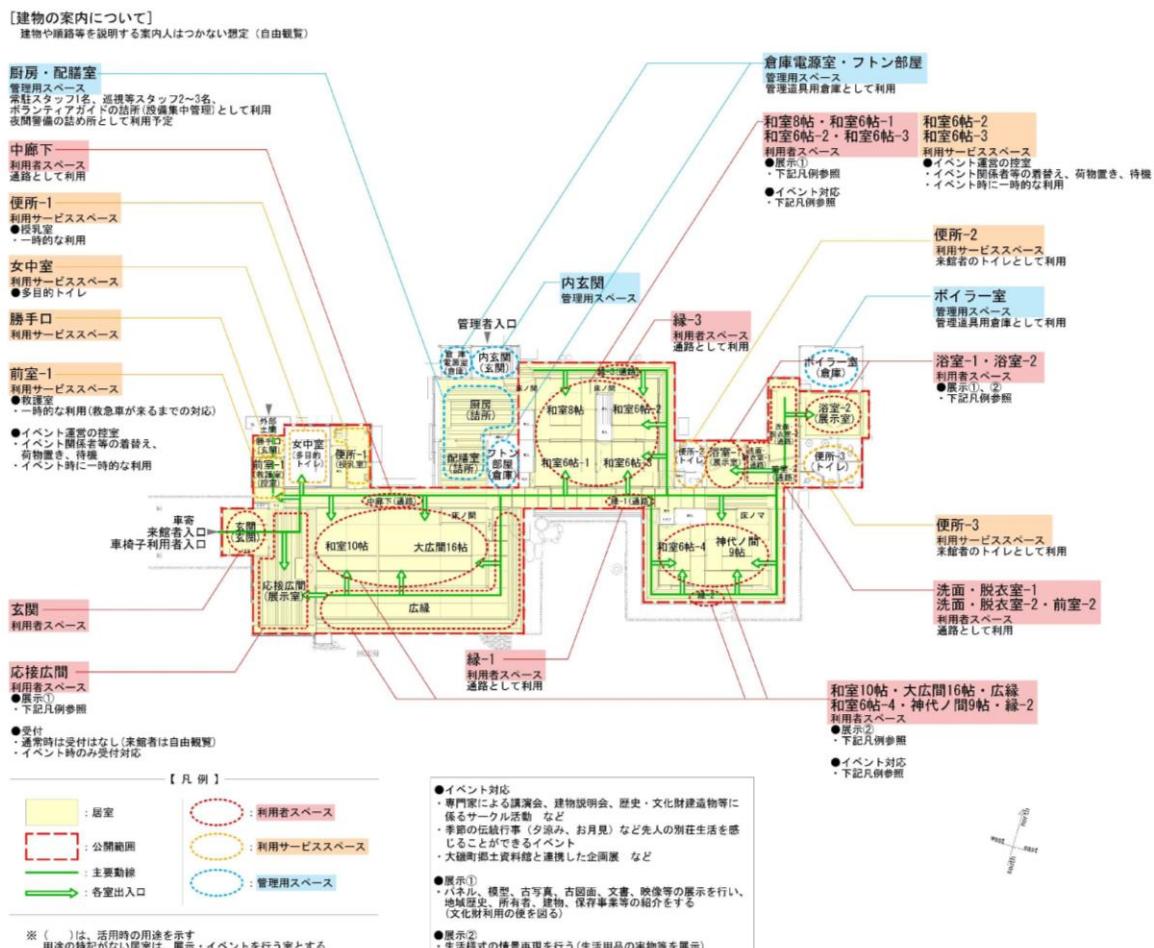


図 35 旧大隈重信別邸・旧古河別邸の活用計画

(2) 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

- 保存及び保全部分は、邸宅の歴史等の展示スペースとして活用する。また、庭園と松林、海への眺望が良好な南側の居間や次之間等の主要な部屋を、講演会などのイベントに対応可能な空間とする。
- 勝手口に繋がる台所は、給排水施設の修理等を行い、火気を利用しない水屋として、女中室や下男室は詰所やイベント時の控え室等の利用サービススペースとして活用する。
- その他の部分である倉庫は、庭から直接物を出入れ可能な使い勝手を活かし、倉庫等の管理用スペースとして活用する。
- 倉庫等、避難路の確保が難しい場所は原則非公開とする。

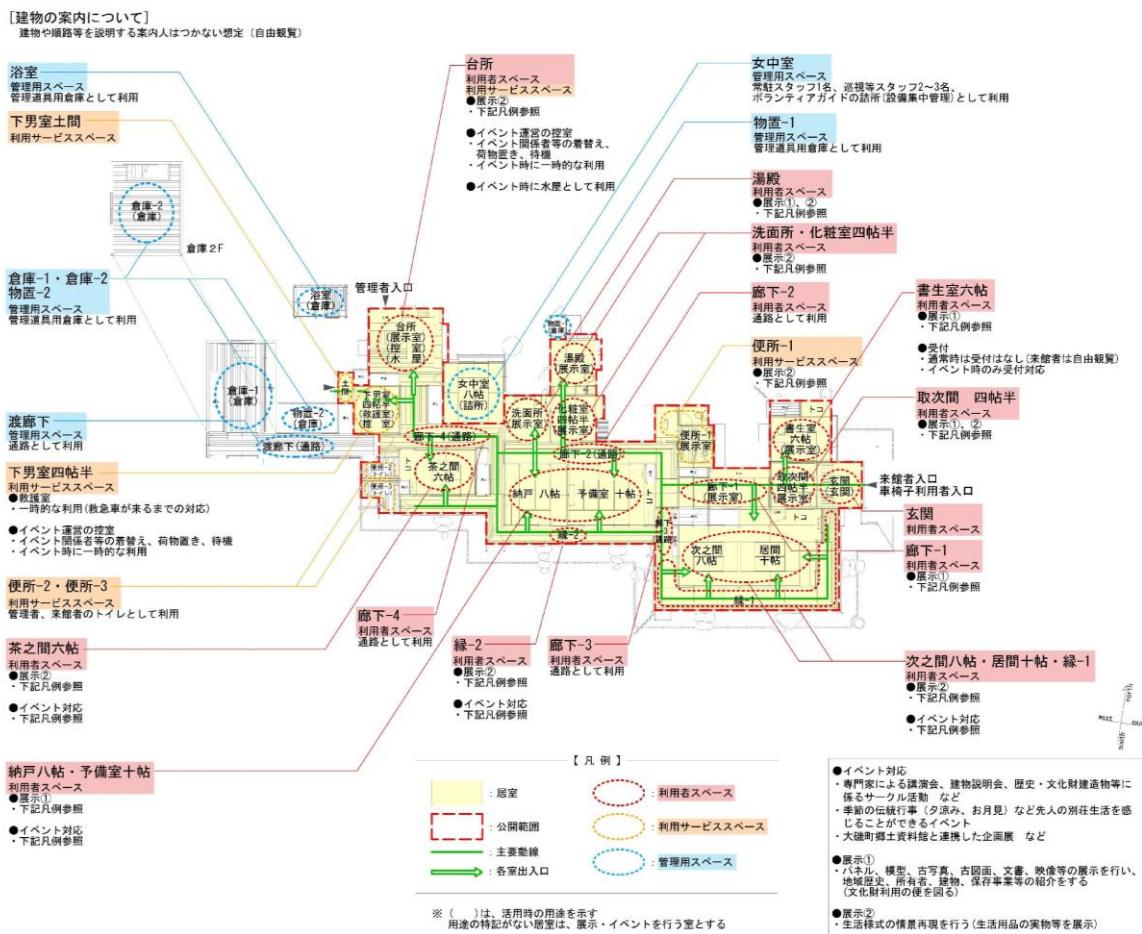


図 36 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸の活用計画

第2節 整備に関する法令

本計画では、建物の用途変更及び大規模の修繕を予定しているため、計画通知（用途変更）の手続きが必要となる。

原則、邸宅の整備に関する法規（建築基準法、消防法、都市計画法、食品衛生法、文化財保護法）等を遵守して設計を行うものとする。ただし、建築基準法の遡及が及ぶ条文について適法に改修することで文化財の価値を著しく損ねるものについては、同等の交通上、安全上、防火上、及び衛生上支障がないと判断できる代替措置を行うことにより、建築審査会の同意を得て建築基準法第3条第1項第3号の指定を受け、建築基準法の適用除外とする方針である。

本邸園における邸宅の都市計画による位置づけ、建築基準法上の制限は以下のとおりである。

表9 都市計画上の位置づけ等

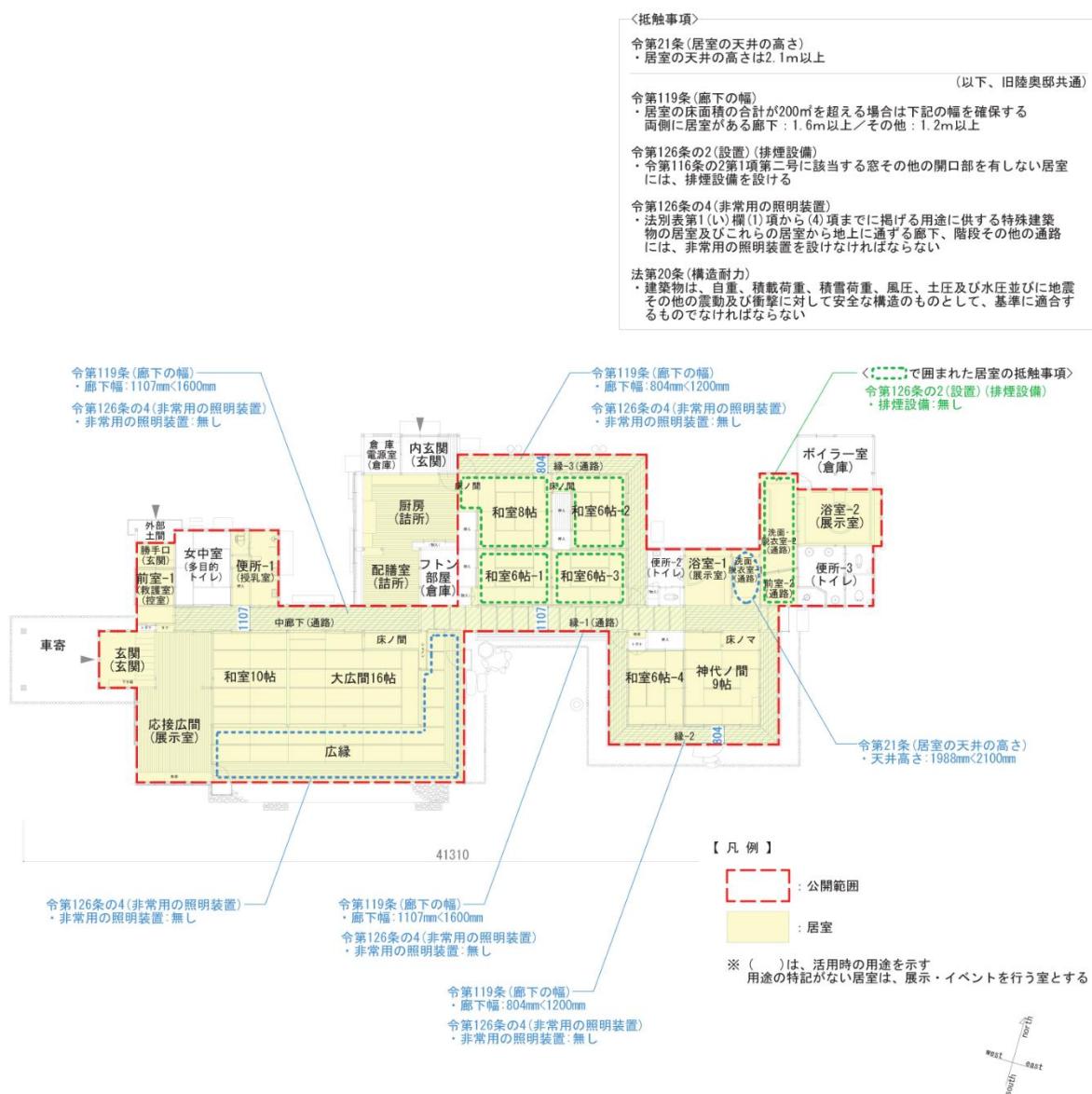
建物 名称	旧大隈重信別邸・旧古河別邸	陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸
敷地 面積		28,838.17 m ²
建築 面積	410.89 m ² (124.29坪)	360.09 m ² (108.92坪)
延べ 面積	388.42 m ² (117.49坪)	367.55 m ² (111.18坪)
用途 地域	第1種低層住居専用地域・特別用途地区（邸園文化交流地区）／第1種住居地域	
建ぺ い率	(第1種低層住居専用地域内) 指定建ぺい率：50% (第1種住居地域内) 指定建ぺい率：60%	
容積 率	(第1種低層住居専用地域内) 指定容積率：100% (第1種住居地域内) 指定容積率：200%	
高さ	(第1種低層住居専用地域内) 10m (法第55条) (第1種住居地域内) 高度地区（最高限第2種）：15m (法第58条)	
防火 地域	(第1種低層住居専用地域内) 防火指定なし (第1種住居地域内) 準防火地域	
日影 規制	(第1種低層住居専用地域内) 軒の高さが7mを超える建築物 又は 地階を除く階数が3以上の建築物 は制限を受ける (1.5m、3時間-2時間) (第1種住居地域内) 高さが10mを超える建築物 は制限を受ける (4.0m、4時間-2.5時間)	
都市 施設	都市計画公園	
接道	北側：国道1号線(42-1-1)、幅員：20.0m 西側：町道東小磯40号線(42条外)、幅員：3.0m	北側：国道1号(42-1-1)、幅員：20.0m 西側：町道東小磯53号線(42条外)、幅員：1.8m

1. 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

大磯町指定有形文化財である旧大隈重信別邸・旧古河別邸は、建築基準法（法第20条 構造耐力・令第21条 居室の天井の高さ・令第119条 廊下の幅・令第126条の2 設置（排煙設備）・令第126条の4 非常用の照明装置）に抵触する。

これらの内容に適合させる場合、文化財としての価値を損なう懸念があることから、代替措置等で安全性の確保を行った上で、建築基準法第3条第1項第3号の規定による適用除外の申請を行うこととする。

建築基準法に抵触している部分は、下図の通り。



適用除外の申請にあたっては、防火・構造・安全のための措置を下表の通り講じる。

表 10 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 安全性確保のための代替措置の内容

①法第20条（構造耐力）

抵触内容		代替措置
措置内容・目的	ソフト対策	結果としての効果
抵触内容と本来必要だった工事内容	政令で定める技術的基準に適合しない部分を有する。	<p>文化庁指針に準拠し、限界耐力計算にて安全性を検証する。 既存の工法特性を最大限に評価したうえで、耐力が不足する範囲には、新規耐力要素を付加する。</p> <p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存の工法特性を最大限に評価することができる。 歴史的、文化的価値を維持することができる。

②令第21条（居室の天井の高さ）

抵触内容		代替措置
措置内容・目的	ソフト対策	結果としての効果
抵触内容と本来必要だった工事内容	居室の天井高さは2.1m以上とする必要があるが、「洗面・脱衣室-1」は確保できていない。	<p>本規定が、室内の空気汚染の防止や視覚的な環境保持を目的とすることから、以下を考慮の上、健康上・衛生上支障がないと判断し、現状のまます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 使用目的は「当時の住宅」の展示 創建当初は住宅の洗面・脱衣所として使われていた 採光および換気上有効な開口部を有することを計算で確認 来館者、管理スタッフの長時間滞在なし <p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史的、文化的価値を維持することができる。

③令第119条（廊下の幅）

抵触内容		代替措置
措置内容・目的	ソフト対策	結果としての効果
抵触内容と本来必要だった工事内容	居室の床面積の合計が200m ² を超えるため、両側に居室がある場合は1.6m以上、片側に居室がある場合は1.2m以上の有効幅が必要だが、現状は確保できていない。	<p>出火防止、建物外からの延焼防止、火災の早期発見、初期消火、避難安全性の確保、消防活動の円滑性の確保を目的に、以下の措置を実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> 放水統、炎感知器の設置 自動火災報知設備の設置 消火器の設置 火災通報装置の設置 放送設備の設置 電気配線の改修

④令第126条の2（排煙設備 設置）

抵触内容		代替措置
措置内容・目的	ソフト対策	結果としての効果
抵触内容と本来必要だった工事内容	排煙に有効な開口を有しない居室があり、排煙設備が必要となるが、現状は設置されていない。	<ul style="list-style-type: none"> 火気不使用 多数利用者が予測される場合は管理スタッフの配置、入場の制限 従業員等への避難誘導の指導教育 避難時の適切な誘導 内部見学順路から視認しやすい避難経路の確保(外部に広く面した縁等) 避難経路上の戸を常時開錠 建物の周囲に空地を確保し、延焼、類焼を防止 消防隊が建物まで近接できる園路を確保

⑤令第126条の4（非常用の照明装置）

抵触内容		代替措置
措置内容・目的	ソフト対策	結果としての効果
抵触内容と本来必要だった工事内容	博物館の用途に供する居室、及びこれらの居室から地上に通ずる廊下その他通路には非常用の照明装置が必要となるが、現状は設置されていない。	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的、文化的価値を維持することができる。 代替措置により安全性の向上を図ることができる。

併せて実施するその他の工事、ソフト対策等

地震時等の構造安全性の確保	耐震診断を実施し、基準に満たない場合は、耐震補強の改修工事を行う 構造評定を取得（取得日：令和3年7月28日）
出火防止	管理スタッフによる巡視によって放火、不審火による出火を防止 火気や可燃物等の管理を徹底し、建物内及び周辺に可燃物を放置しない
火災拡大防止	
近隣への延焼防止	申請建物の周囲には空地があり、かつ隣家と15m程度離れており、延焼・類焼を防いでいる 消防隊がすみやかに消火活動を行えるよう、建物まで近接できる園路を整備する
消防活動の円滑性の確保	
避難安全性の確保	代替措置における各対策の周知徹底
その他の配慮事項	計画敷地南側には津波浸水想定範囲に含まれるが、邸宅は想定範囲外に位置する 津波発生時には、来園者に津波浸水想定区域からの避難を呼びかけ、津波避難場所である学校法人聖ステパノ学園に避難誘導する

代替措置の内容の担保方法

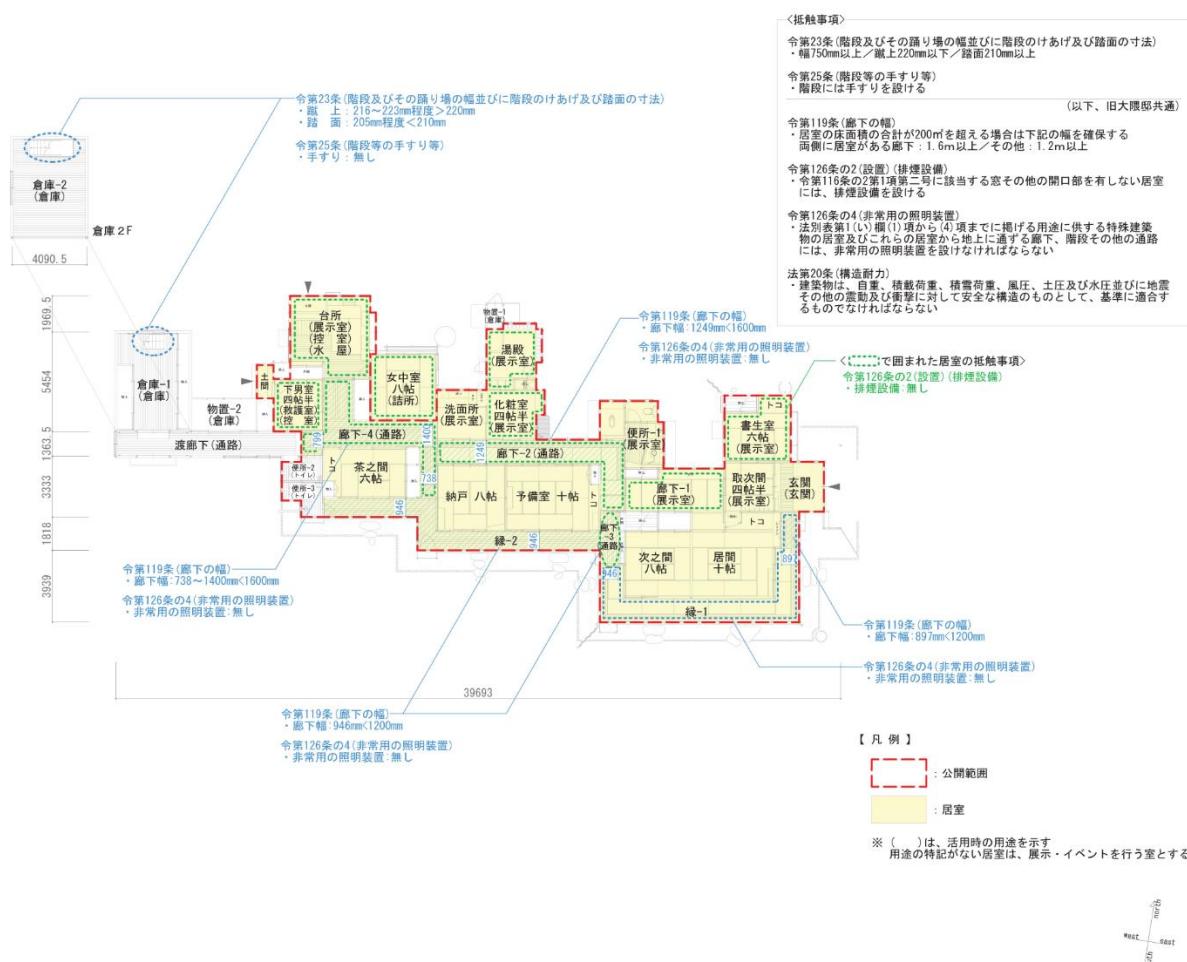
代替措置の内容の担保方法	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者により「保存活用計画」に基づく維持管理、点検を行う。必要に応じて、所有者への報告、相談を行う。 所有者は、「保存活用計画」の維持管理に関する事項に従い、定期的に状況の調査を行い、結果を町長に報告する。 代替措置の実施以降に現状変更等を実施する場合は、「大磯町文化財保護条例」に基づく承認、「大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」に基づく許可が必要となる。
--------------	--

2. 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

大磯町指定有形文化財である陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸は、建築基準法（法第20条 構造耐力・令第23条 階段及びその踊り場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法・令第25条 階段等の手すり等・令第119条 廊下の幅・令第126条の2 設置（排煙設備）・令第126条の4 非常用の照明装置）に抵触する。

これらの内容に適合させる場合、文化財としての価値を損なう懸念があることから、代替措置等で安全性の確保を行った上で、建築基準法第3条第1項第3号の規定による適用除外の申請を行うこととする。

建築基準法に抵触している部分は、下図の通り。



適用除外の申請にあたっては、防火・構造・安全のための措置を下表の通り講じる。

表 11 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 安全性確保のための代替措置の内容

①法第20条（構造耐力）

抵触内容		代替措置	
抵触内容と本来必要だった工事内容	政令で定める技術的基準に適合しない部分を有する。	措置内容・目的	文化庁指針に準拠し、限界耐力計算にて安全性を検証する。 既存の工法特性を最大限に評価したうえで、耐力が不足する範囲には、新規耐力要素を付加する。

②令第23条（階段及びその踊り場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法）

抵触内容		代替措置	
抵触内容と本来必要だった工事内容	22cm以下のけあげ、21cm以上の踏面が必要だが、一部で不適合となる。	措置内容・目的	以下を考慮の上、安全上支障がないと判断し、現状のまますする。 ・階段を有する室は非公開範囲で、管理道具用倉庫として使用予定 ・管理スタッフのみが入室予定で、来館者への公開予定はない ・階段の使用頻度は低く、管理スタッフが2階へ入室した際も長時間の滞在はない ・避難が必要な際、建物を把握している管理スタッフが避難経路に到達することは容易と判断できる

③令第25条（階段等の手すり等）

抵触内容		代替措置	
抵触内容と本来必要だった工事内容	階段には手すりを設ける必要があるが、手すりを有しない。	措置内容・目的	・火気不使用

④令第119条（廊下の幅）

抵触内容		代替措置	
抵触内容と本来必要だった工事内容	居室の床面積の合計が200m ² を超えるため、両側に居室がある場合は1.6m以上、片側に居室がある場合は1.2m以上の有効幅が必要だが、現状は確保できていない。	措置内容・目的	出火防止、建物外からの延焼防止、火災の早期発見、初期消火、避難安全性の確保、消防活動の円滑性の確保を目的に、以下の措置を実施。 ・放水銃、炎感知器の設置 ・自動火災報知設備の設置 ・消火器の設置 ・火災通報装置の設置 ・放送設備の設置 ・電気配線の改修

⑤令第126条の2（排煙設備 設置）

抵触内容		代替措置	
抵触内容と本来必要だった工事内容	排煙に有効な開口を有しない居室があり、排煙設備が必要となるが、現状は設置されていない。	措置内容・目的	・火気不使用 ・多数利用者が予測される場合は管理スタッフの配置、入場の制限 ・従業員等への避難誘導の指導教育 ・避難時の適切な誘導 ・内部見学順路から視認しやすい避難経路の確保(外部に広く面した縁等) ・避難経路上の戸を常時開錠 ・建物の周囲に空地を確保し、延焼、類焼を防止 ・消防隊が建物まで近接できる園路を確保

⑥令第126条の4（非常用の照明装置）

抵触内容		代替措置	
抵触内容と本来必要だった工事内容	博物館の用途に供する居室、及びこれらの居室から地上に通ずる廊下その他通路には非常用の照明装置が必要となるが、現状は設置されていない。	措置内容・目的	・歴史的、文化的価値を維持することができる。 ・代替措置により安全性の向上を図ることができる。

併せて実施するその他の工事、ソフト対策等

地震時等の構造安全性の確保	耐震診断を実施し、基準に満たない場合は、耐震補強の改修工事を行う 構造評定を取得（取得日：令和3年7月5日）
出火防止	管理スタッフによる巡視によって放火、不審火による出火を防止 火気や可燃物等の管理を徹底し、建物内及び周辺に可燃物を放置しない
火災拡大防止	
近隣への延焼防止	申請建物の周囲には空地があり、かつ隣家と30m程度離れており、延焼・類焼を防いでいる 消防隊がすみやかに消火活動を行えるよう、建物まで近接できる園路を整備する
消防活動の円滑性の確保	
避難安全性の確保	代替措置における各対策の周知徹底
その他の配慮事項	計画敷地南側は津波浸水想定範囲に含まれるが、邸宅は想定範囲外に位置する 津波発生時には、来園者に津波浸水想定区域からの避難を呼びかけ、津波避難場所である学校法人聖ステパノ学園に避難誘導する

代替措置の内容の担保方法

代替措置の内容の担保方法	・指定管理者により「保存活用計画」に基づく維持管理、点検を行う。必要に応じて、所有者への報告、相談を行う。 ・所有者は、「保存活用計画」の維持管理に関する事項に従い、定期的に状況の調査を行い、結果を町長に報告する。 ・代替措置の実施以降に現状変更等を実施する場合は、「大磯町文化財保護条例」に基づく承認、「大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」に基づく許可が必要となる。
--------------	---

第3節 新築施設の整備

1. 施設の配置

- 来園者への利用指導等を行うスタッフの詰所機能等を有する「案内棟」を、旧大隈別邸・陸奥別邸跡エリアのエントランスに設置する。前面道路側から直接視認できる位置となる為、屋根と軒を低く抑えおさえ、周囲と調和した寄棟の屋根とする。
- 陸奥別邸跡の北東側に「トイレ棟」を設置し、多目的トイレ及び男女トイレを整備する。邸宅に近いことから、屋根・軒を低くおさえることで邸宅との調和に配慮する。

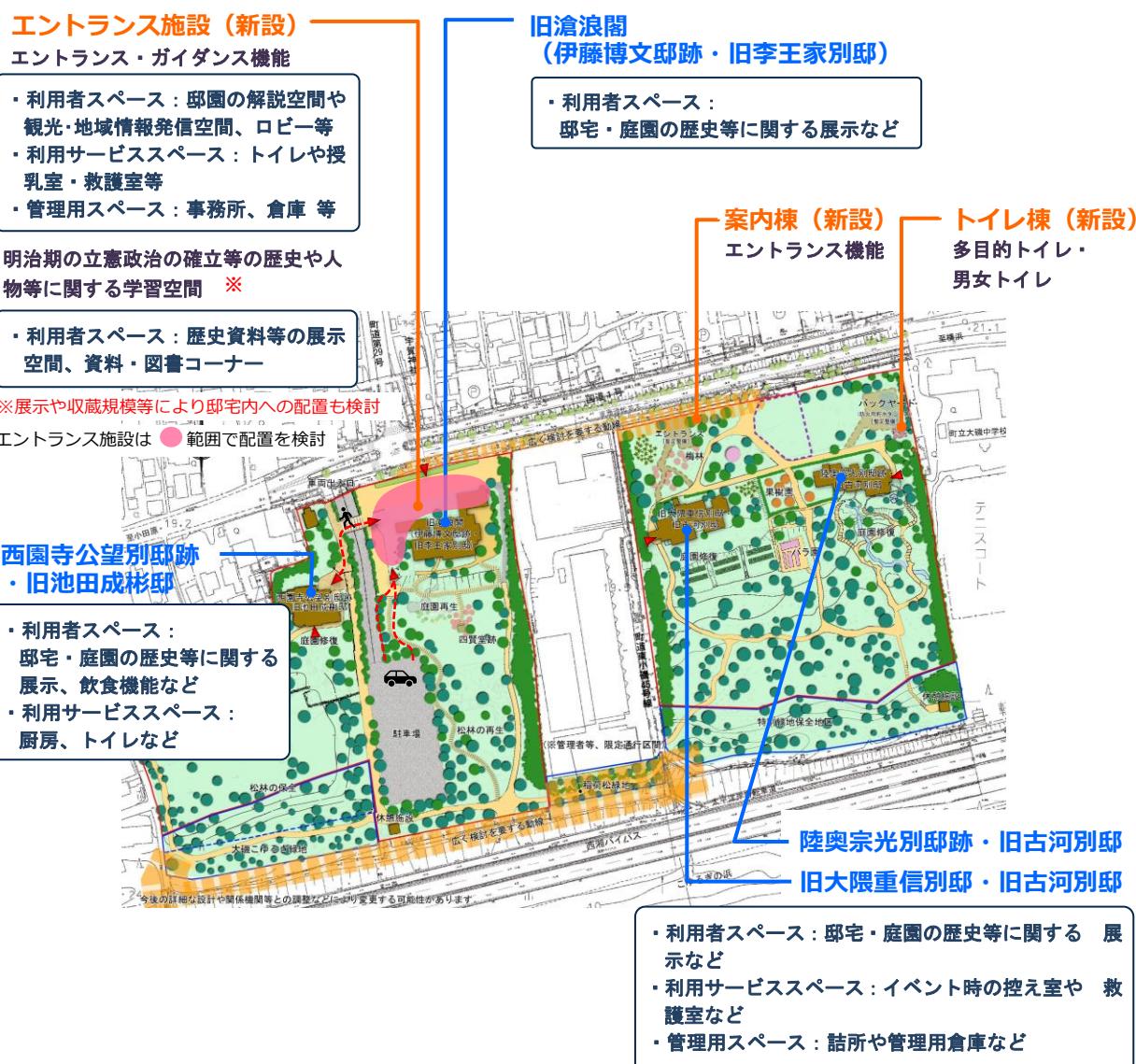


図 39 建物の保存活用

第7章 管理計画

保存管理方針や環境保全方針、防災上の観点を踏まえ、建物に係る維持管理の方針を定める。

第1節 管理体制

本邸園の敷地は、国が邸宅及び庭園等の中核的な区域を整備し、大磯町が特別緑地保全地区及びその周辺の区域における緑地等を保全・整備することから、国と大磯町が適切な役割分担のもとで緊密に連携し、一体的な維持管理及び運営を行う。

敷地内に新設する特別緑地保全地区内の四阿を除く建造物は、国土交通省関東地方整備局国営昭和記念公園事務所が所管する。

また、本邸園の日常管理に当たっては、今後、大磯町と連携した運営維持管理体制を検討する。なお、神奈川県との連携のもと、最寄りにある神奈川県立大磯城山公園旧吉田茂邸など地域の観光資源との広域的な周遊観光ネットワーク形成を目指す。

第2節 管理方法

1. 保存環境の管理

関係法令等に基づき、建物とその周辺を常に、適切かつ良好な状態で管理する。

2. 建物の維持管理

維持管理にあたって、①建物の維持管理のための行為、②修理届を要しない小規模な修繕が考えられる。

具体的な内容については、今後、国と大磯町とが連携して定めるものとし、建物を毀損した場合や、既定の範囲を超える修理を要する場合は、定められた期日までに関係機関に修理届を提出する。ただし、維持の措置または、非常災害のための応急措置を執る場合は、この限りでない。

なお、修理届を要する対象は、保存部分及び保全部分とし、補修を行う場合は必ず記録をとり、今後の保存修理の参考資料とする。

第8章 保護・活用に係る諸手続き

文化財指定により、本邸園内の邸宅を後世に継承し、公開・活用を図ることとする。

保存管理、環境保全、防災及び活用に係る計画に盛り込まれた具体的な行為について、大磯町文化財保護条例及び大磯町文化財保護条例施行規則に基づく必要な届出、承認等の手続を行うこととする。

また、建築物の歴史的な価値を維持し、保存・活用するため、建築基準法の適用除外指定を受ける場合には、条例に定めるところにより「現状変更の規制及び保存のための措置」を講じる必要がある。

現状を変更しようとする場合には、「大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」(以下、「町保存活用条例」)に基づく諸手続きを行う。

第1節 大磯町文化財保護条例に基づく諸手続き

1. 保護に係る諸手続き

本邸園の保存活用に当たって必要となる諸手続きについて、運用の方針を定める。

ただし、本章の定めにおいて、明確でない行為については、その都度大磯町教育委員会と協議するものとする。

2. 現状を変更しようとする場合の手続き

(1) 予め教育委員会の承認を要する行為

保存修理にあたって大磯町指定有形文化財の現状を変更しようとする場合は、教育委員会の承認を受けなければならない（大磯町文化財保護条例）。

1) 保存修理に伴う復原的行為

保存修理に伴い、大磯町指定有形文化財を特定の時期の姿に復原する行為である。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など、保存修理に伴う復原的行為を行うことを検討、協議する。

本邸園は、既存資料やこれまでの調査資料から、復原は困難と判断し現状維持を基本としている。そのため、今後の調査により新たな事実が確認された場合、復原的行為が生じる可能性があり、その際は、現状変更の承認を要する復原的行為か否か教育委員会と十分な協議が必要となる。

2) 保存管理上の行為

保存管理上の行為には、地盤の嵩上げや移築、構造補強などが上げられる。地盤の嵩上げや移築は他に代替措置がとりがたい場合に限って認められる。また、構造補強は、意匠の変更に係わる場合に現状変更の承認を受ける。

3) 活用のための行為

活用のために必要な現状変更は、建物特性や、景観的、歴史的、文化的な価値の所在などを考慮して判断する必要がある。

意匠等の変更に係わる場合は、現状変更の承認を要する復原的行為か否か教育委員会と

充分な協議が必要となる。

3. 保存に影響を及ぼす行為に係る諸手続き

建物の現状に変更を加えるものでなくとも、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など、建物の保存に影響を与える行為については、事前に教育委員会と協議するものとして、今後、以下の行為を定める。

(1) 予め教育委員会の確認を要する行為

大磯町指定有形文化財の保存に影響を及ぼす行為をしようとする際は、教育委員会へ確認する必要がある。また、影響が軽微である場合はその限りではない。その行為が軽微にあたるかどうか不明の場合には、事前に教育委員会の判断を仰ぐものとする。

具体的には、以下の行為が想定される。

- ・ 構造上安全許容度を超える重量物を搬入する場合
- ・ 建物周辶における掘削（伐根等）や斜面整備等の行為を行う場合
- ・ 建物において部分的な解体を伴う調査行為を行う場合
- ・ 邸園内のイベント等で火気使用を伴う行為を行う場合
- ・ 雨漏りを防ぐため、仕様を変更して修理を施す場合
- ・ ガラス、障子、建具金物等の建具の破損を直すため、その仕様等を変更して修理を施す場合
- ・ 左官補修、畳の表替え等を行うため、その仕様等を変更して修理を施す場合

(2) 確認を要しない行為

大磯町指定有形文化財の保存に影響を及ぼす行為のうち、影響が軽微である場合には、確認を要しない。保存に影響を及ぼす行為に係る具体的な取り扱いについて疑義がある場合は、事前に教育委員会に照会することとする。

管理者が以下の行為を行う場合は、教育委員会に事前確認を要しない。

- ・ 建物との離隔距離が充分に確保された箇所における掘削（伐根等）や斜面整備等の行為を行う場合
- ・ イベント等で大磯町指定有形文化財の内外に仮設物を設置する際、それが一時的なものであり、かつ建物に接触する部分において充分な保護措置がなされている場合
- ・ 自動火災報知設備の機器変更等

4. その他の手続き

大磯町文化財保護条例及び大磯町文化財保護条例施行規則、その他関係条例に基づき修理に関する必要な届出、承認等の手続き等を行うものとする。

第2節 町保存活用条例に基づく諸手続き

当該条例に基づく必要な諸手続きを以下に記載する。

1. 「保存建築物」の登録

建築物の保存及び活用を図るため、建築基準法第3条第1項第3号の規定に基づく指定を必要とする場合は、増築等の内容や安全性の向上のために講じる措置、維持管理の内容等を「保存活用計画」に定め、「保存建築物」として登録するため、大磯町に申請する。

2. 建築基準法適用除外の申請

大磯町が「保存建築物」に登録した後、特定行政庁である神奈川県に建築基準法の適用除外の指定を申請する。

3. 現状変更の許可

保存対象敷地内において増築等をしようとする者又は保存建築物に關しその形状を変更し、若しくはその保存に影響を及ぼす行為をしようとする者は、あらかじめ、大磯町長の許可を受ける。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他規則で定める行為及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

4. 維持管理の報告

「保存建築物」の保存・活用にあたっては、「保存活用計画」に基づき維持管理をするとともに、定期的に状況調査を行い、大磯町長に結果を報告する。

第3節 大磯町特別用途地区建築条例に基づく諸手続き

当該条文を以下に記載する。

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条第2項の規定に基づき、建築物の建築の制限の緩和に關し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例で使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で使用する用語の例による。

2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 歴史的建造物 大磯町まちづくり審議会答申（平成17年2月15日）の歴史的建造物等リスト（追録版）に記載されているもののうち、別表第1に掲げるものをいう。

(2) 歴史的建造物と一体的に利用されている土地 土地の形状、区画割、利用形態、所有関係その他物理的及び客観的に歴史的建造物と一体的に利用されているものと認められる土地をいう。

(適用区域)

第3条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により告示された特別用途地区が定められている邸園文化交流地区に適用する。

（建築の制限の緩和）

第4条 邸園文化交流地区内の歴史的建造物と一体的に利用されている土地においては、法第48条第1項の規定にかかわらず、町長が別表第2に掲げる建築物について、次の各号のいずれにも該当するものと認めて許可した場合にあっては、当該建築物を建築し、又は用途を変更して新たにこれらの用途に供することができる。

（1）歴史的建造物を活かした大磯町新たな観光の核づくり事業の推進に資するものであること。

（2）周辺の環境を害するおそれがないこと。

（3）周辺住民への十分な説明が行われ、理解が得られていること。

2 町長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、大磯町まちづくり条例（平成13年大磯町条例第31号）第8条の大磯町まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。

（許可手続）

第5条 前条第1項の規定による許可を受けようとする者は、町長に申請しなければならない。

2 前条の規定は、許可を受けた者が、当該許可を受けた事項を変更しようとする場合について準用する。ただし、規則で定める軽易な変更については、この限りでない。

3 前項ただし書の場合において、許可を受けた者は、速やかに、町長に届け出なければならない。

4 許可を受けた者は、当該許可を受けた建築物の建築等を取りやめたときは、速やかに、町長に届け出なければならない。

5 町長は、許可を受けた者が虚偽の申請その他不正の行為により許可を受けたと認めるとときは、当該許可を取り消すことができる。

（報告等）

第6条 町長は、必要な限度において、第4条第1項の規定による許可を受けた者その他の関係者に対して、事業の実施状況その他必要な事項について報告を求めることができる。

2 町長は、必要と認めるときは、町の職員に許可に係る区域に立ち入らせ、その状況を調査させ、又は検査させることができる。

3 前項の職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第2項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（委任）

第7条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

番号	名称	所在地
1	龍吟庵（旧富真別荘）	東小磯
2	旧大隈重信別荘	東小磯
3	旧古河潤吉別荘・旧陸奥宗光別荘	東小磯
4	旧西園寺公望別荘・旧池田成彬別荘	西小磯
5	旧伊藤博文別荘	西小磯
6	鳴立庵	大磯

別表第2（第4条関係）

用途が次に掲げるものであるもので、床面積3,000平方メートル以下のもの

- (1) 飲食店
- (2) ホテル又は旅館
- (3) 物品販売業を営む店舗
- (4) サービス業を営む店舗
- (5) 集会場（斎場を除く。）
- (6) 美術館、博物館その他の文化施設