

**明治記念大磯邸園
邸宅保存活用計画（案）
中間とりまとめ**

令和2年4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 邸宅の沿革	5
第3節 邸宅の特徴及び現況	24
第4節 敷地の変遷	36
第2章 邸宅の本質的価値及び構成要素	35
第1節 価値	35
第2節 構成要素	38
第3章 保存管理計画	40
第1節 保存管理の基本方針	40
第2節 邸宅の復原修理の方針	51
第4章 環境保全計画	53
第1節 敷地の現状	53
第2節 環境保全の基本方針	58
第3節 整備内容	58
第5章 防災計画	59
第1節 防火・防災計画	59
第2節 耐震対策	61
第3節 耐風対策	61
第4節 その他の災害対策	62
第6章 公開・活用計画	63
第1節 公開・活用内容	63
第2節 公開・活用の基本方針	64
第3節 整備に関連する法令	69
第4節 エントランス施設の整備	70
第7章 管理計画	72
第1節 管理体制	72
第2節 管理方法	72

第8章 保護に係る諸手続き	73
第1節 大磯町文化財保護条例に基づく諸手続き	73
第2節 町新規条例に基づく諸手続き	75
第9章 今後の検討事項	76

■ 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、大隈 重信、陸奥宗光、西園寺 公望の4名にゆかりのある邸宅について、「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。

※令和2年4月時点では、各邸宅の現況調査結果等をもとに中間とりまとめとしたが、今後の各邸宅の設計内容を踏まえ、最終的に策定を行うこととしている。

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
		(敬称略・五十音順)
委員	水沼 淑子	関東学院大学教授
〃	吉田 鋼市	横浜国立大学名誉教授
行政委員	竹内 淳	神奈川県県土整備局都市部都市整備課長
〃	森尻 雅樹	神奈川県県土整備局都市部都市公園課長
〃	笹山 隆二	大磯町都市建設部長
〃	佐川 和裕	大磯町参事（歴史・文化担当）
〃	野村 亘	国土交通省関東地方整備局建政部公園調整官
〃	田中 正晴	国土交通省関東地方整備局営繕部整備課長

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「稲荷松緑地」等の小湊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）については、一部が大磯町指定有形文化財となっている。

住所：神奈川県中郡大磯町大字東小磯及び大字西小磯各地内



図1 計画区域

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

特別緑地保全地区

都市において良好な自然的環境を有する緑地において、建築物の建築等の行為を制限し、緑を現状凍結的に保全。

風致地区(第3種)

周辺に良好な自然環境を有し、現に存する自然環境などと調和した利用がされるよう建築物の建築等を規制する必要がある土地の区域(高さ制限10m以下、建蔽率40%以下)。

特別用途地区

第一種低層住居専用地域の指定に関わらず、建築できる建築物を町条例で規定。

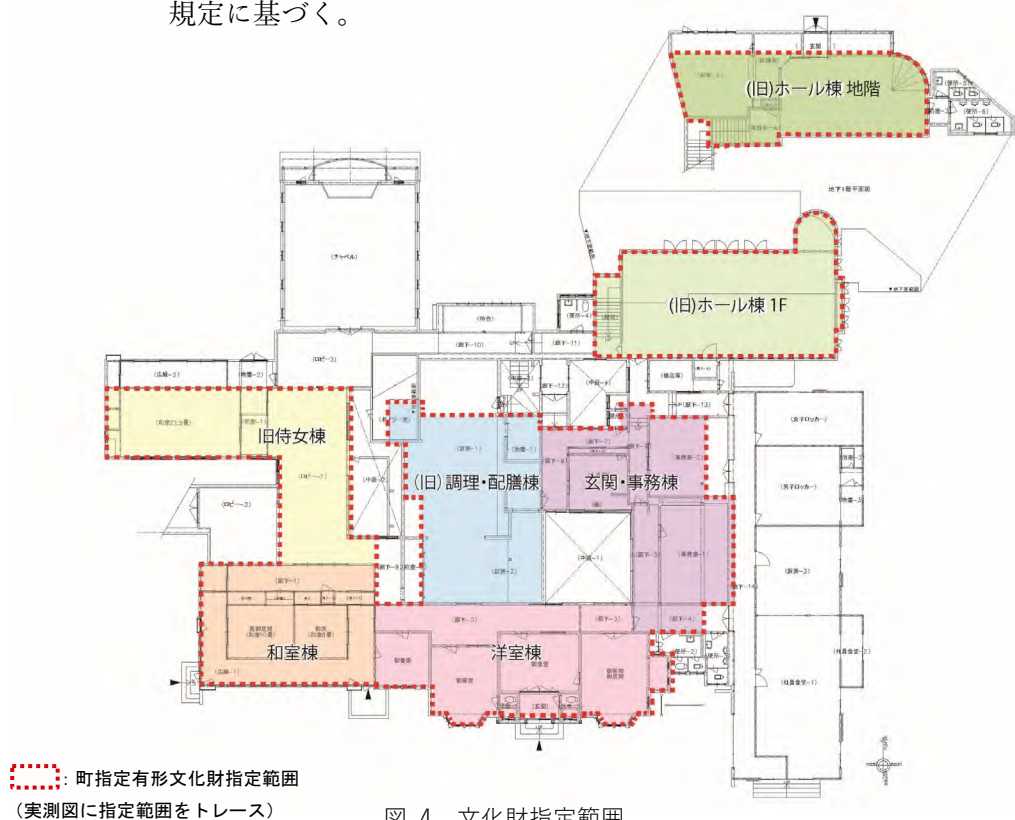
歴史的建造物を活かした新たな観光の核づくり事業の推進に資するものとして町が許可した場合、飲食店、ホテル・旅館、物販・サービス業の店舗、集会場、美術館・博物館等の文化施設の建築が可能。(いずれも床面積3,000㎡以下)

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

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	滄浪閣（伊藤博文邸宅跡 旧李王家別邸） 6 棟 附 杉戸 絵 4 枚
指定年月日	平成 20 年 11 月 21 日
所 在 地	神奈川県中郡大磯町西小磯字稲荷松 58 番地
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 (旧)ホール棟 1 階、地階 合計 766. 81 m ²
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。



第2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のとおりとりまとめた。

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	●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	吉川慎一郎 (泰次郎) 大隈重信 古河家	●M26年 吉川泰次郎(日本郵船二代目社長)大磯に別荘を所有 ・M29年 泰次郎没後長男慎一郎が相続 ●M30年 吉川から別邸を購入し、一部を増改築 ●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 ●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	陸奥宗光 陸奥家	●M29年 病氣療養のため大磯に別荘を建築 ●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 ●M37年 古河潤吉が別邸として所有	西園寺公望	●M32年 伊藤の勤めもあり、滄浪閣の西隣に茅葺の「隣荘」を建築(11月完成) ・伊藤没後、興津「坐漁荘」に別荘を移し、池田成彬に売却 ●T6年 西園寺から購入、別邸として利用
大正	伊藤家	●M42年 博文没後、養嗣子伊藤博邦が相続		●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			池田成彬	
	李王家	●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 李王家別邸を建築						
昭和	民間事業者	●S21年 当時法制局長官だった檜橋渡が別邸として購入 ・隠居場所に利用 ●S26年 宿泊施設として利用(ホテル滄浪閣) ・ホール棟を増築	民間事業者	●S5年 一部減築(西北台所減築、東北浴室減築) ●S20年 従純の所有となる ●S23年 古河家創業の民間事業者者に所有移転 ・迎賓施設「大磯荘」として利用 ・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、旧大隈別邸前のつつじ園等を整備	●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庵老師が「聴漁荘」と名付ける ・新築落成の別邸で清遊 ・S25年 東側の土地を大磯町が買受ける(現大磯中学校位置) ●S31年 古河家創業の民間事業者者に所有移転		民間事業者	●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(曾禰中條建築事務所(中條精一郎)設計、竹中工務店施工) ●S25年 大磯町の自宅で池田が逝去、親族が相続 ●S27年 池田がかつて重役を務めた民間事業者者に所有移転 ・役員寮として使用 ・S54年 日本建築学会「大正・昭和・戦前の近代名建築」に選定
平成	民間事業者	・H4年 結婚式や宴会等の施設としてバンケットを増設 ・H7年 チャペルを増築 ●H20年 購入するものの、利用せず ・大磯町指定有形文化財に指定(建造物附杉戸絵4枚)						●H1年 神奈川県より「かながわの建築物百選」に選定
令和	国	●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	国・大磯町	●H30年 大隈別邸、陸奥別邸跡の建物は国の所有となる ●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				・現在は活用されていない

1. 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）

以降、図または表中では「旧滄浪閣」と表記する。

（1）伊藤博文邸時代

初代内閣総理大臣である伊藤博文は、小田原町に設けた別邸「滄浪閣」を梅子夫人の療養等のため大磯に移し、明治29年（1896）に建てた別邸を翌年本邸とした。この事が大磯に別荘が増加する契機となり、後に伊藤博文をはじめ、8人の内閣総理大臣経験者が居を構えるなど、大磯は「政界の奥座敷」と称された。

伊藤のもとには政財界の要人が頻繁に来訪し、皇太子（大正天皇）や朝香宮殿下などの皇族も来訪した。同郷の井上馨^{いのうえかおる}や、同じ大磯に別荘を持つ山縣有朋^{やまがたありとも}、西園寺公望、大隈重信、陸奥宗光等とは昼夜を問わず会合を開き、時には町民を招いて酒を振る舞うなど、滄浪閣は常に人の出入りがあった。

明治42年（1909）に伊藤が没後、梅子夫人の住まいとなっていたが、大正10年（1921）に夫人が養嗣子^{ようし}博邦の屋敷に居を移す際、滄浪閣を李王家に譲渡した。

伊藤は、大磯町の人々やまちづくりに積極的に関わったこともあり、昭和11年（1936）の二十七回忌には、当時李王家別邸内にあった五賢堂^{ごけんどう}※の前で町長をはじめとする有志による「伊藤公を偲ぶの会」の結成式が行われ、その後しばらく伊藤の命日に合わせ「藤公祭」が行われた。また、白岩神社の境内に伊藤を祀る藤公神社や、東海道（国道1号）沿いに伊藤公滄浪閣之旧蹟碑が建てられる等、長く町民に偲ばれた。

※伊藤が庭園に建てた四賢堂（後述）は、没後梅子夫人により伊藤博文も祀られ、五賢堂になる。



写真 1 大磯滄浪閣における伊藤博文と大隈重信（伊藤博昭氏所蔵資料）

1）敷地

伊藤は、海沿いに位置する大磯西小磯稻荷松に約 5,193 坪（約 17,167 m²）の宅地や山林等を購入し、滄浪閣を建築した。伊藤は、海辺や邸宅から見える富士山等の大磯の景観を気に入り、しばしば庭園の先の松林を抜けて浜辺を散策したと言われている。李王家に譲渡する頃には、伊藤の嫡男博邦が海側の松林を帝国林野管理局から取得し、約7,361坪（約 24,334 m²）とした。

庭の一画には、熱心な園芸家だった梅子夫人の温室や、伊藤が尊敬する四名（木戸孝允^{きと たか}、大久保利通^{おおくぼ としみち}、岩倉具視^{いわた ともみ}、三条実美^{さんじょう みのとみ}）が祀られた「四賢堂」が建てられ、周囲は梅の木で囲われていた。

2）建物

木造平家建茅葺の和館2棟とレンガ造2階建瓦葺の洋館1棟、執事棟、長屋棟、井戸屋・物置・浴室棟の計6棟が建てられ、その後さらに洋館が増築されたと考えられる。

洋館は伊藤の居間、書斎、来賓の応接室、接待室等の公的な機能で、和館は主に居宅として、博文の母琴子や梅子夫人が起居していた。「楼上^{ろうじょう}」（場所は不明）からは富士山を望むことができた。門は黒塗りで、長屋は2～3軒続き、武者窓が付いていた。



写真2 大磯の滄浪閣 明治42年
(博文館「太陽第十五巻第十五号-臨時増刊
伊藤博文公」, 1909)



図5 大磯町行政資料伊藤博文邸「家屋図」
(明治30年初頭)に増築部分の推定位置を加筆
(大磯町立図書館所蔵)

(2) 李王家別邸時代

10歳で日本に留学した韓国皇太子^{りぎん}李垠は、滄浪閣に度々滞在し、伊藤没後も梅子夫人を訪ねた。大正10年に伊藤家から滄浪閣を購入した際は、伊藤の面影を残すよう、四賢堂や建屋の増改築をせずに修繕して利用するとして、梅子夫人を喜ばせた。

しかし、大正12年(1923)の関東大震災により倒壊したことから改築され、現存の李王家別邸が創建された。

李王家夫妻は避寒避暑に大磯を訪れている。李王家別邸の東隣に別邸を所有していた鍋島家は、李^{まさこ}方子妃の母である^{なしもとのみや}梨本宮伊都子妃(鍋島直大の次女)の実家であり、旧梨本宮別邸も大磯にあった。



写真3 李王家夫妻 滞在歴から
大正13(1924)年大磯滞在と推定
(朝日新聞「朝日クロニクル週刊20世紀:日本人の
100年 55(テーマ編 5) 韓国皇太子の結婚」2000)

1) 敷地

李王家は、伊藤家から譲り受けた敷地の範囲を変えることなく所有した。庭園の様相は不明であるものの、一面には伊藤等を祀る五賢堂が残り、伊藤の命日には藤公祭が行われ、大磯小学校の児童らが参拝することもあった。海側の松林は、戦時中に一部伐採されたとの記載もあるが、詳細は不明である。



写真4 五賢堂参拝
(中郡大磯町尋常高等小学校「藤公祭講和集」1938)

2) 建物

李王家別邸の改築平面図(図6)によれば、南側の洋室棟と和室棟を中心に洋室棟の北側には中庭を挟んで玄関・事務室棟と調理・配膳棟が続き、和室棟には棟続きで侍女棟が配置されていた。部屋名から、玄関棟の東側部分と洋室棟の御客間・御居間はパブリックな空間として、洋室棟のその他の部屋と和室棟はプライベートな空間として使用されて

いたものと推定する。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（客間等）と奥（寝室等）と裏（事務や侍女室）を明確に区分し、裏の空間が大きい。玄関のある東側に事務室棟、西側に侍女棟が配され、其々に通用口が設けられていた。

施工者株式会社多田工務店の工事経歴書によれば、大正14年（1925）7月1日着工、大正15年（1926）7月31日竣工となっており、設計者は中村與資平^{なかむらよしへい}と言われている。

中村は、辰野葛西事務所^{たつの かさい じむしょ}に入所後、京城（現在の韓国ソウル市）に渡り事務所を開設、日本に戻ってから昭和8年（1933）には李王家那須別邸の設計を手掛けている。しかし、中村の営業記録には大磯の李王家別邸の記載がなく、現時点では根拠となる明確な資料は見つかっていない。

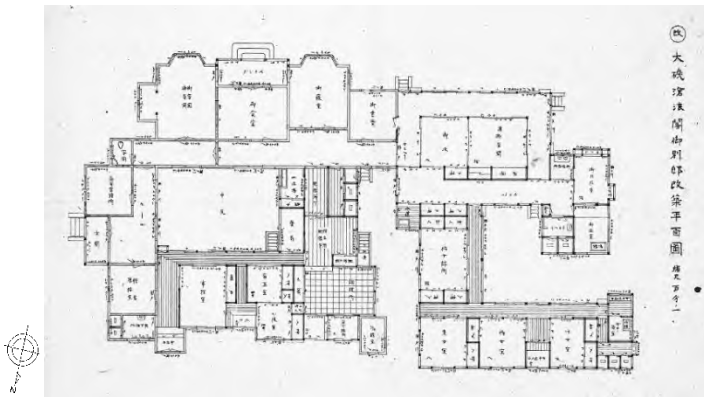


図6 大磯滄浪閣御別邸改築平面図
(東京都立中央図書館特別文庫蔵)

(3) 現在まで

第二次世界大戦後、昭和21年（1946）2月に当時の法制局長官だった橋渡^{はしわたる}が李王家別邸を買い取り、政界を引退した際には隠居の場として滞在した。

その後、昭和26年（1951）5月に政治家堤康次郎^{つつみやすじろう}の経営する民間事業者^{たつみやすじろう}に売却され、その後は、東海道(国道1号)沿いのホール棟などの増改築がなされ、昭和30年代は駐留軍関係者向けの宿泊施設「ホテル滄浪閣」として利用された。また、昭和41（1966）年の地図には「北京料理中華店 滄浪閣ホテル」との記載があり、地元では評判の中華料理店として町民に記憶されている。昭和50年代には結婚式場や宴会場として利用され、平成19年（2007）まで「滄浪閣」の名称で営業していた。

平成20年（2008）には、新たな民間事業者が購入したものの利用されず、同年、李王家別邸の南側の和室・洋室を中心に大正期のモダニズムの雰囲気を良く留めている別荘地大磯の代表的建築として、大磯町の有形文化財に指定された。

平成29年（2017）2月に明治記念大磯邸園の区域として国の所有となった。



写真6 大正15（1926）年 李王塚、同妃方子静養（朝日新聞社提供）



写真5 改築後の李王家別邸（撮影年代不明）
(株式会社英二コーポレーション提供)



写真7 ホテル滄浪閣（昭和30年代頃）
(株式会社英二コーポレーション提供)



写真8 滄浪閣付近（昭和30年代頃）
看板に HOTEL SOROKAKU DRIVE IN と記載
(大磯町郷土資料館提供)

1) 敷地

李王家別邸時代から敷地の範囲は変わらないが、東海道（国道1号）側は伊藤時代の土塁が亡くなり、商業施設の玄関と車廻しが設けられた。南側の起伏のある松林は駐車場として整備され、東海道（国道1号）から駐車場への出入りのため、邸宅の両脇が削られるなど、土地の改変が行われた。庭園はバーベキュー広場となり、後年には商業施設が造られた。また、五賢堂は、昭和35年（1960）に吉田茂邸（現神奈川県立大磯城山公園）に移築され、伊藤や李王家時代の庭園や松林の佇まいは失われている。

※五賢堂は、昭和37年（1962）に吉田茂が西園寺公望を合祀、さらに、吉田の死後、佐藤栄作によって吉田の合祀が執り行われ、現在は七賢堂となる。

2) 建物

昭和26年にホテル滄浪閣として、玄関部分の改修や風呂・トイレの増設、中華レストランとして使われたホール棟の増築等が行われた。その後、昭和30年代には本館の客室と別館2棟を増築、さらに、平成4年（1992）には李王家別邸を囲むように宴会場の使用を目的とした鉄筋コンクリート造の建物が、平成7年（1995）にはチャペルが建てられた。



写真 9①和室棟南側外観（2018 年撮影）



写真 10②洋室棟南側外観（2018 年撮影）



図 7 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）配置図



写真 11③(旧)バンケットホール
北側外観（2018 年撮影）



写真 12④(旧)ホール棟外観（2020 年撮影）



写真 13⑤(旧)チャペル外観
（2020 年撮影）

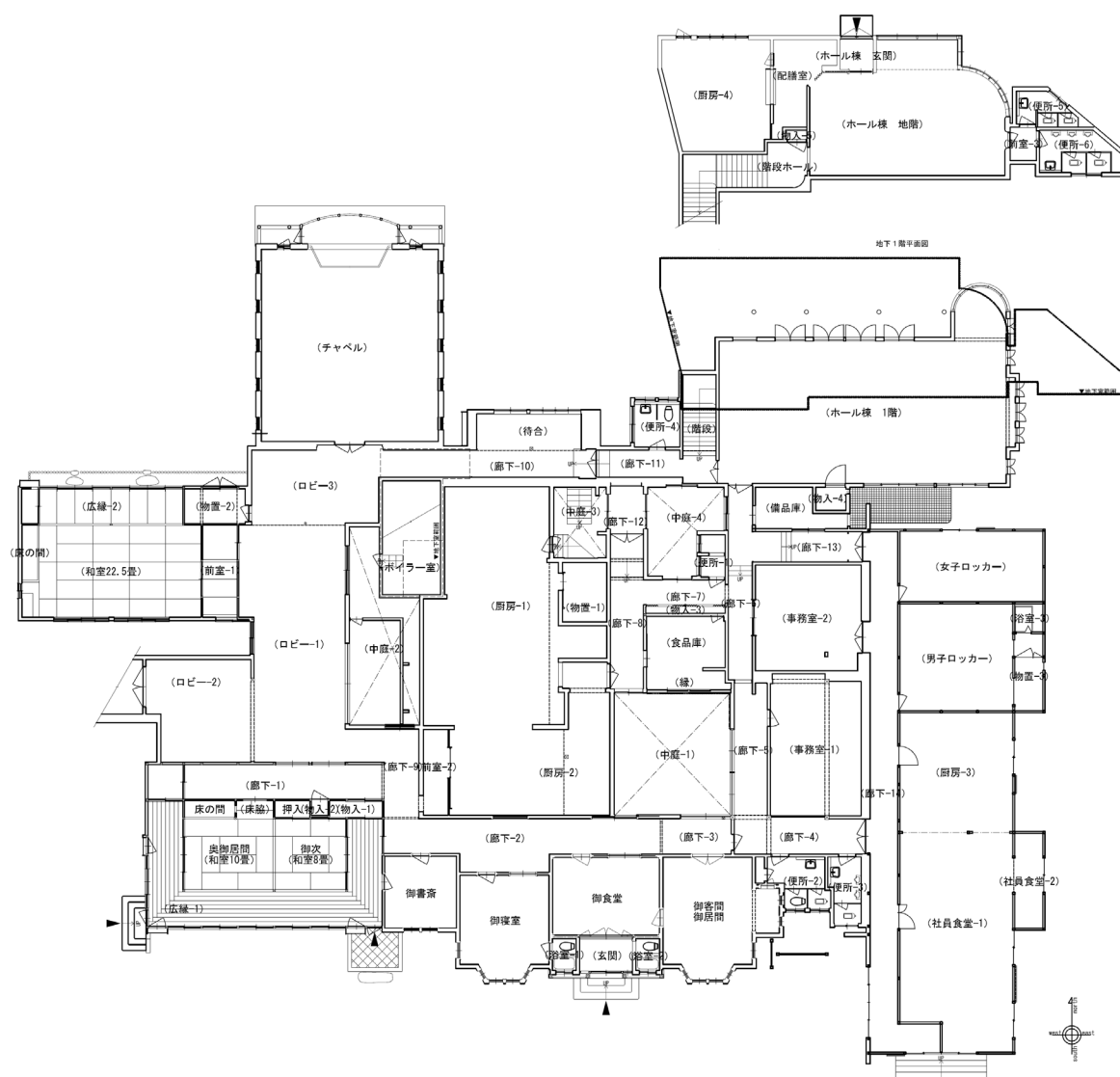


図 8 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）平面図

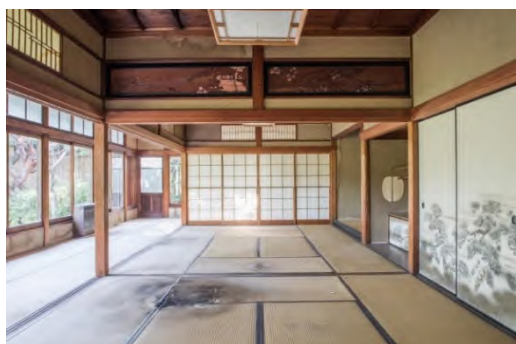


写真 14 南側和室（(旧)御次、(旧)奥御居間）(2019 年撮影)

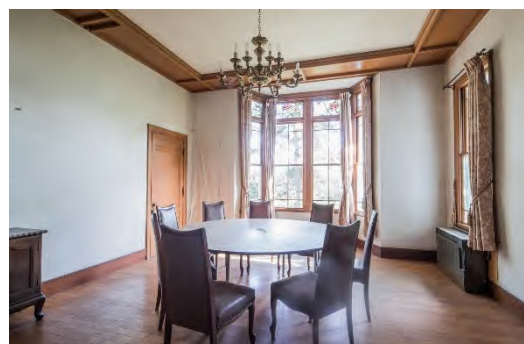


写真 15 南側洋室（(旧) 御居間）(2019 年撮影)

2. 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸

以降、図または表中では「西園寺別邸跡」と表記する。

(1) 西園寺公望別邸時代

西園寺公望は、伊藤博文の紹介で、滄浪閣の西隣に明治 32 年 (1899) 11 月に別荘を普請した。建築に造詣が深かった西園寺は自ら 烏口^{からすぐち}を使用して図面を引き、大工に指示したと言われている。「隣^{となり}荘」と名づけられ、伊藤博文が西園寺公望に贈った「隣荘」の板額は、次の所有者である池田に引き継がれ、今に残る。

西園寺は、明治 15 年 (1882)、伊藤の憲法調査に同行して渡欧し、伊藤が結成した立憲政友会の総裁も務めた。また、明治 28 年 (1895) の第二次伊藤博文内閣では病床の陸奥を助け、文部大臣と外務大臣臨時代理を兼任、翌年陸奥が職を辞すると外務大臣を兼任していたこともあり、別荘を所有する以前から大磯に足繁く通っていた。

大磯の別邸は、当時の内縁の妻小林菊子の住まいとして使用され、西園寺は時折に訪れた。大正 6 年 (1917) に人を介して当時銀行の重役だった池田成彬に売却した。

西園寺は明治 45 年 (1912) に訪れて以降、沼津に別荘を求め、大正 5 年 (1916) には興津に移り、晩年の住まいである坐漁荘を建てているなど、売却以前から大磯には滞在していなかった。



写真 16 温室外から隣荘を臨む
遠方の日本家屋が西園寺別邸
(大磯町立図書館所蔵)

※「隣荘」の呼び方には、「となりそう」、「りんそう」と諸説あるが、本計画では「隣^{となり}荘」と表記する。

1) 敷地

西園寺は、滄浪閣の西側の宅地や山林等、およそ 4,400 坪を購入した。土地の大半は実業家 今村清之助^{いまむらせいのすけ}の所有地で、今村は陸奥宗光等と共に欧米諸国を外遊し、鉄道事業で財を成す。今村は滄浪閣の敷地の一部も含め、周辺の土地を広く所有していた。西園寺の孫の記録によれば、庭は狭く、梅の木が数本と竹の植込みがあり、南側には松林と高い砂山があった。

2) 建物

規模や間取り、建物配置等の詳細は不明であるものの、茅葺きの垢抜けのした百姓家の風情で、西園寺の部屋、菊子の部屋、客間、茶の間、詰所、女中部屋、風呂場、土間付台所などがあったと言われている。

編集者 大橋乙羽^{おおはしおとわ}の滄浪閣談「名流談海」では、明治 30 年 (1897) に滄浪閣を訪れて楼上に登った際、「滄浪閣の隣りの百姓家には梅の古木もあるらしい、屋敷の境は竹藪になっており、海辺の松の間からは小磯、国府津の浜までも 一目」と書かれていることから、隣荘は既存の建物を西園寺が取得し、手を加えた建物だった可能性が高い。



写真 17 隣荘 (撮影年代不明)
(大磯町教育委員会「大磯のすまい」1992)

(2) 池田成彬邸時代

大正6年(1917)に隣荘を取得した池田成彬には東京都の麻布に本邸があり、隣荘を別邸として利用した。関東大震災を機に麻布本邸の設計を曾禰中條設計事務所に依頼、大正15年(1926)に竣工する。大磯の別邸についても隣荘を移築し、同事務所の設計により、昭和7年(1932)12月11日に竣工した。なお、同事務所は、曾禰達蔵と中條精一郎による、明治から昭和初期にかけての国内最初期の建築設計事務所と言われている。施工は麻布本邸、大磯別邸ともに竹中工務店で、いずれも鉄筋コンクリート造のきわめて堅固なものだった。池田は、大正8年(1919)、大磯町内に「池田農園」(後に日本園芸(株)と改名)を設立した。英国でラン栽培、米国で園芸ビジネスを学んだ長男 成功 が経営に携わり、洋ランを 中心とする近代的温室農園をつくった。

池田は病気を患いながらも昭和12年(1937)に日本銀行総裁、翌年には大蔵大臣兼商工大臣に就任した。池田を政界に引き出したのは西園寺公望だったと言われている。西園寺と池田が会ったのは昭和6年(1931)6月の一度きりだったが、西園寺の秘書原田熊雄は、大磯の池田別邸を何度か訪問している。大臣就任の際には大磯町長をはじめとする有志がお祝いに訪れた。この頃、池田は金曜日に大磯に戻り週末を過ごす生活をしていた。取材で唯一の健康法は散歩だと答えており、字浜辺(現大磯中学校東側)周辺の道を散歩する姿が見かけられた。

昭和20年4月の空襲により麻布本宅が焼失した後は大磯を自宅とし、滄浪閣に滞在する檜橋渡や地域の財界人等と交流を持つ。特に近隣の吉田茂は財政への意見を求めて、しばしば訪れた。池田は、昭和25年(1950)に83歳で大磯の自宅で亡くなった。



写真18 池田邸集合写真 大臣就任のお祝いに町の有志が池田邸を訪れた際のものと推定 前列左3人目が池田(大磯町郷土資料館提供)

1) 敷地

池田は、西園寺から別邸を取得した後、大正7年に北西側の土地一面を取得し、現在のこゆるぎ緑地も含めた敷地となった。洋館を建築後は、ツタやヒマラヤスギ、柑橘類などが植栽され、建物に合わせた庭園が整備された。

昭和21年の航空写真によれば、松林の一面が拓け、建物が確認できる。家屋台帳によれば日本家屋の可能性はあるものの、詳細は不明である。



写真19 昭和21年池田邸 航空写真(国土地理院)

2) 建物

池田と中條は、同じ米澤藩士の子息で共立学校(現開成中学)の同窓であると共に、米澤出身者5人で「重遠会」をつくり親交を深めた間柄だった。池田自身も生まれ変わったら建築家か医者になりたいというほど、建築への関心が強く、地震に耐える堅牢な建物を中條に要望したと言われている。

地下1階地上2階の洋館で、1階南側には温室が設けられた。地下にはボイラー室と石炭庫があり、各部屋の



写真20 池田邸客間(撮影年代不明)
(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)

熱源を供給する暖房システムや、門扉の横に地下水をくみ上げるポンプ室が設けられるなど、充実した設備が備えられた。

また、東海道（国道1号）側に設けられた車庫は耐火構造となっており、ガソリン保管庫を備え、2階は運転手の控え室となっていた。

（3）現在まで

池田成彬の没後、昭和27年（1952）9月に池田家親族より、池田がかつて務めた民間事業者へ売却され、厚生施設として利用されていたが、昭和55年（1980）頃から利用履歴が無く、平成12年（2000）に管理人が退去した。

また、昭和54年（1979）に、日本建築学会より「大正・昭和戦前の近代名建築」に選定され、平成元年には、神奈川県より「かながわの建築物100選」に選定された。



写真 21 池田邸広間（2019年撮影）

1）敷地

大きな改変を行わず、池田邸の敷地が維持されている。樹林は過密化し、拓けていた場所は竹林が繁茂した状態になっている。平成27年（2015）に南側の樹林の一部が小湊綾海岸松林特別緑地保全地区に指定された。

2）建物

屋根や衛生機器は一部修繕されているが、大きな増改築は行われていない。

創建当時の建物の他に、建築年代が不明の釜場、流し場が残されている。また、日本家屋と推定する建物の場所には僅かに基礎が残っているが、現存しない。



写真 22①門扉・ポンプ室（2018年撮影）



写真 23②主屋南側（2019年撮影）



写真 24③(旧)車庫（2019年撮影）



写真 25④(旧)流し場
(2018年撮影)

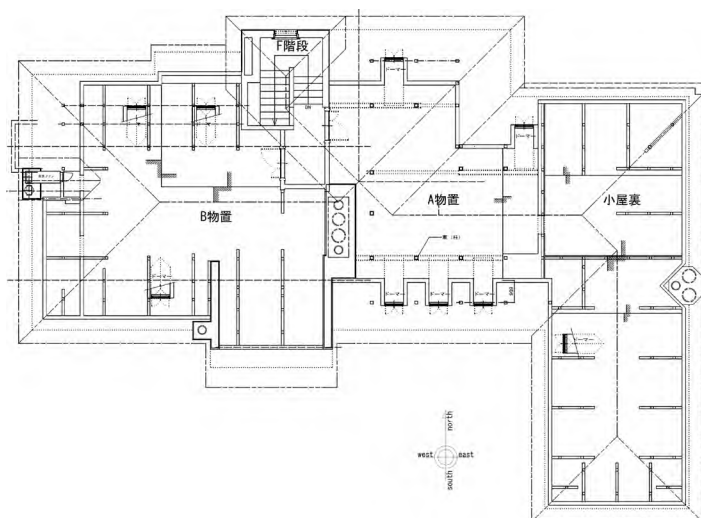


写真 26⑤(旧)釜場
(2018年撮影)

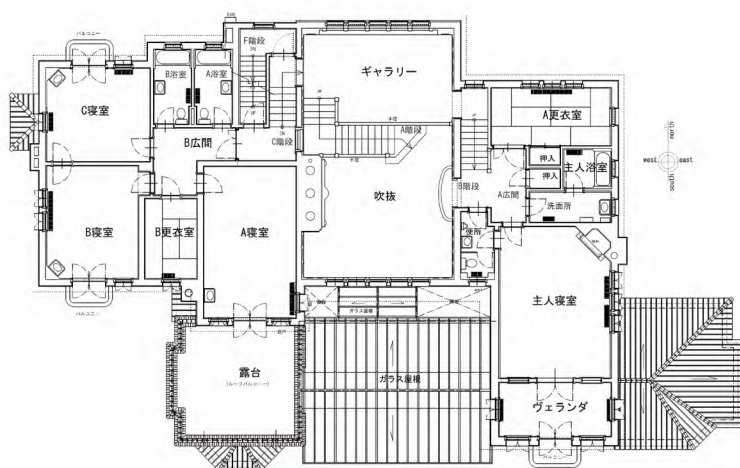


図 9 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸 配置図

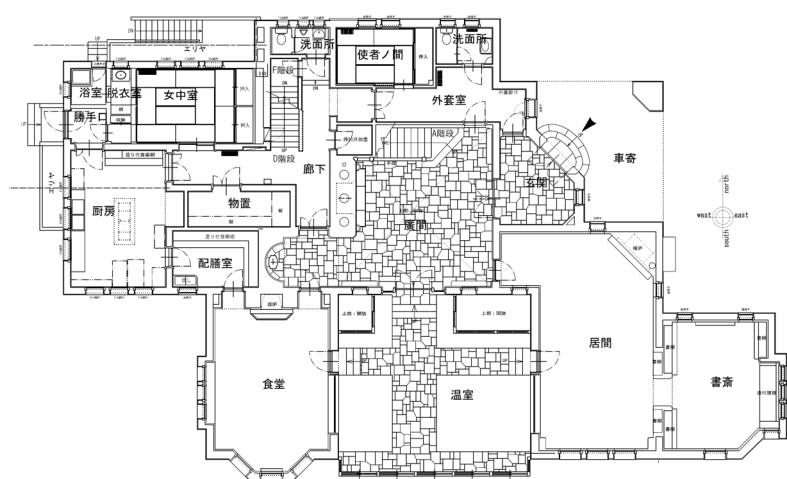
主屋



小屋裏

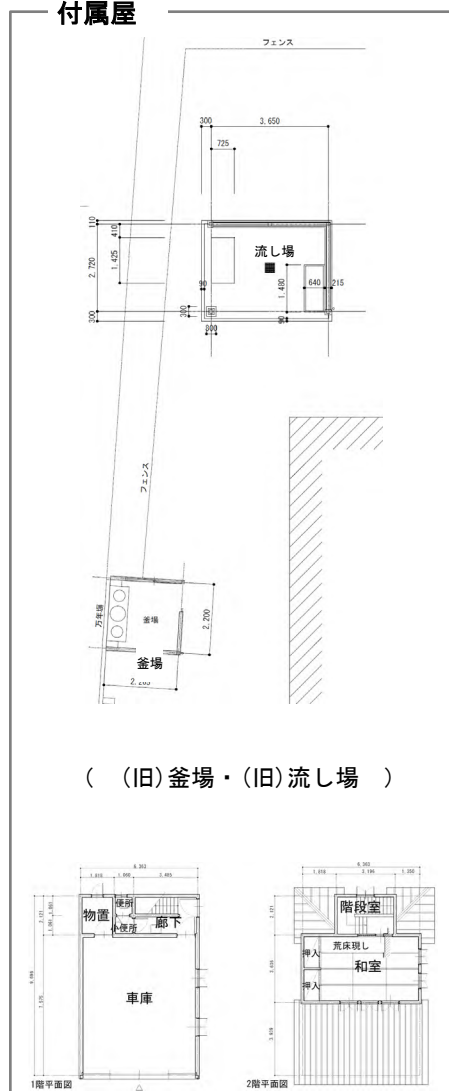


2階



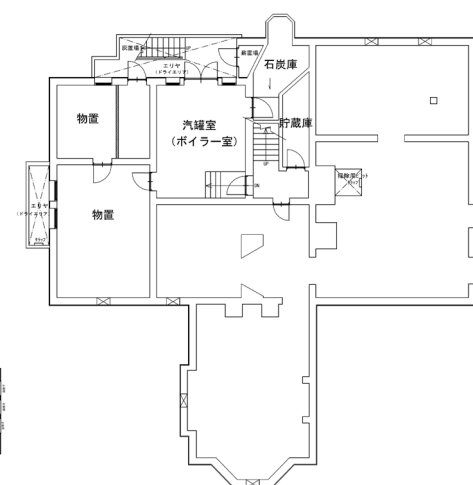
1階

付属屋



((旧)釜場・(旧)流し場)

((旧)車庫)



地下1階

図 10 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸 平面図

3. 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ったが、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暑避暑に訪れ、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られる。

※取得年代が不明なものを含む

2) 建物

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11、図12)

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11)

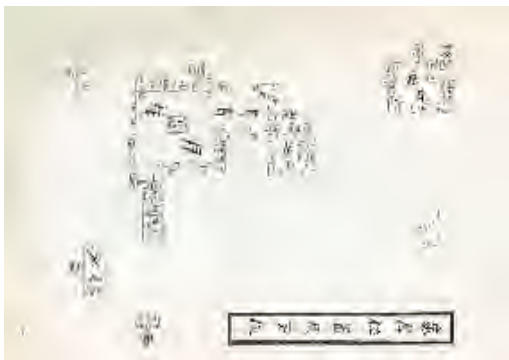


図11 大磯町行政資料大隈重信別邸「家屋図」
(明治30年初頭)
(大磯町立図書館所蔵)



図12 相州大磯町伯爵大隈重信別墅ノ図
(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「濤竜館」に出かけ、一家で清遊、潮浴に訪れることを毎年の慣例としていた。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、毎年足尾鉾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。



写真 27 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
((古河従純君伝記編集
「古河従純君伝」1971)

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。

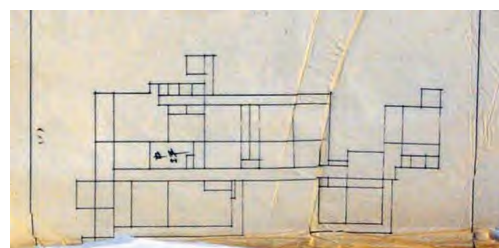


図 13 旧大磯町行政資料
古河虎之助昭和5年届出図面(部分)
(水沼淑子.学術講演梗概集 日本建築学会
『旧大隈重信大磯別荘の履歴』2015)

(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とのことから、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った。



写真 28 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)

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ずることなく、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、西館前に躑躅約 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、小湊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。

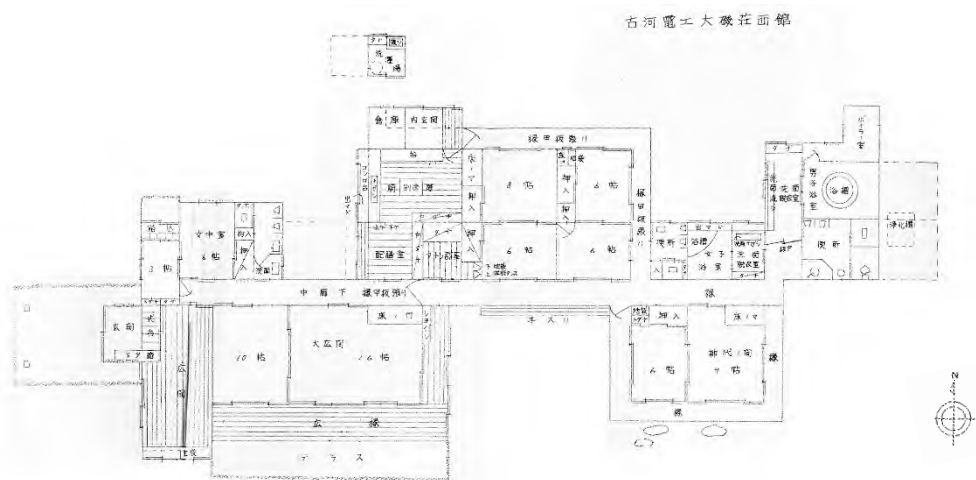


図 14 古河電工大磯荘西館平面図（昭和 34 年以前）

（古河電気工業株式会社提供）



写真 29①神代の間外観
(2018 年撮影)



写真 30②蔵 (2019 年撮影)



写真 31③(旧)洗濯場 (2019 年撮影)

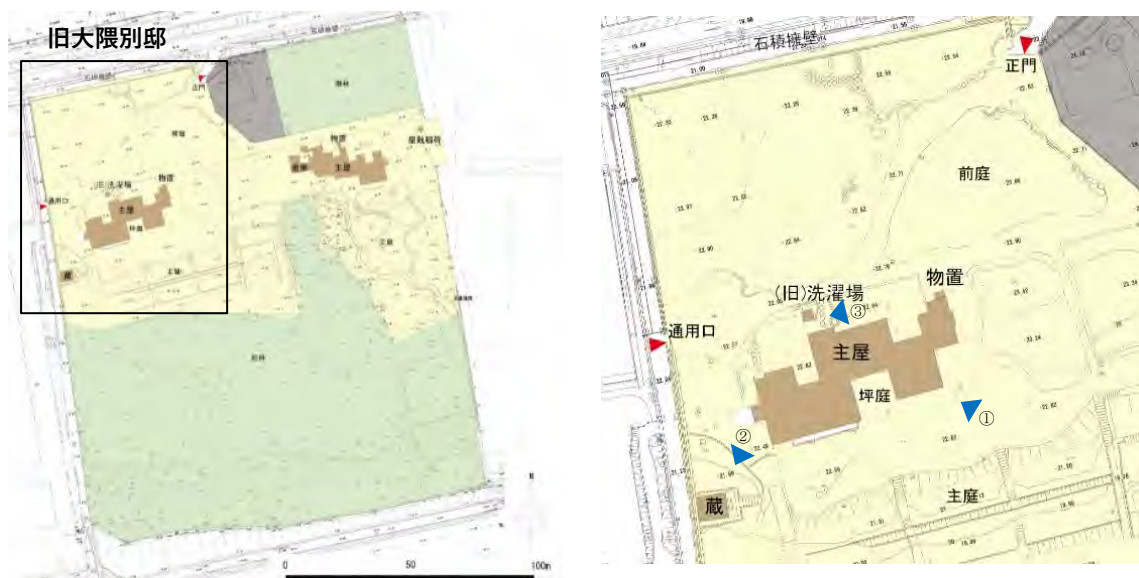


図 15 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 配置図

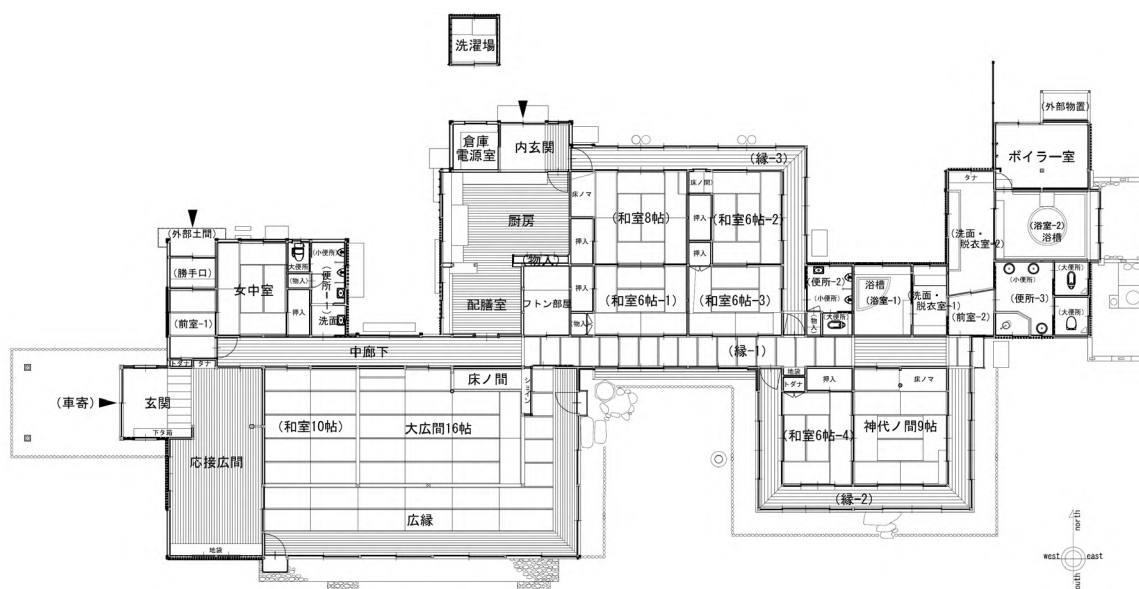


図 16 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 平面図



写真 32 大広間（富士の間）（2018 年撮影）



写真 33 神代の間（2018 年撮影）

4. 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「小湊庵」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、山縣の小湊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34 大磯別荘の陸奥伯
（萩原延壽「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4,949㎡）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35 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。

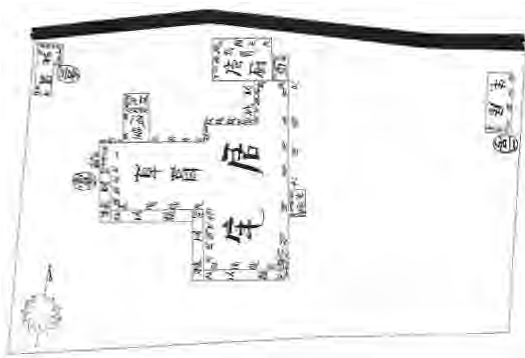


図17 大磯町行政資料旧陸奥宗光別邸「家屋図」
（明治30年初頭）（大磯町立図書館所蔵）

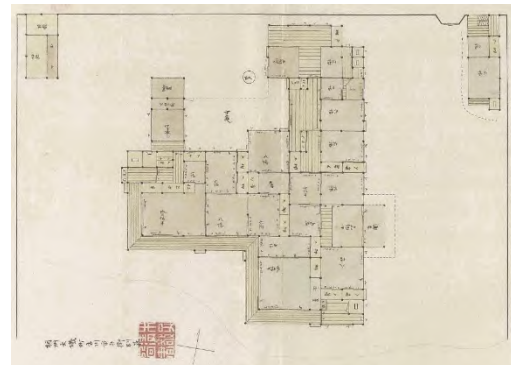


図18 相州大磯町古河市兵衛別荘
（明治40年以前）（東京都立中央図書館特別文庫蔵）

(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^{なかにし たなか けんちく じむしょ}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^{おおた かいがん}によって「聴漁荘^{ちようぎょそう}」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、毎年足尾鉾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は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^{ほうじゅんどう}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^{たつの きんご}と共に設計事務所を開いた葛西萬司^{かさい まんじ}と辰野の教え子である田中實^{たなか みのる}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^{よこみぞ 豊吉}は、旧盛岡貯蓄銀行や久邇宮御常御殿^{くにおのみや おつね ぎてん}などを施工した人物である。

履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



写真 36 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 37 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 38 昭和21年大磯古河別邸航空写真
(国土地理院)

部屋（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。



写真 39 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）側に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、押入れがないことから、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稲荷についても不明である。

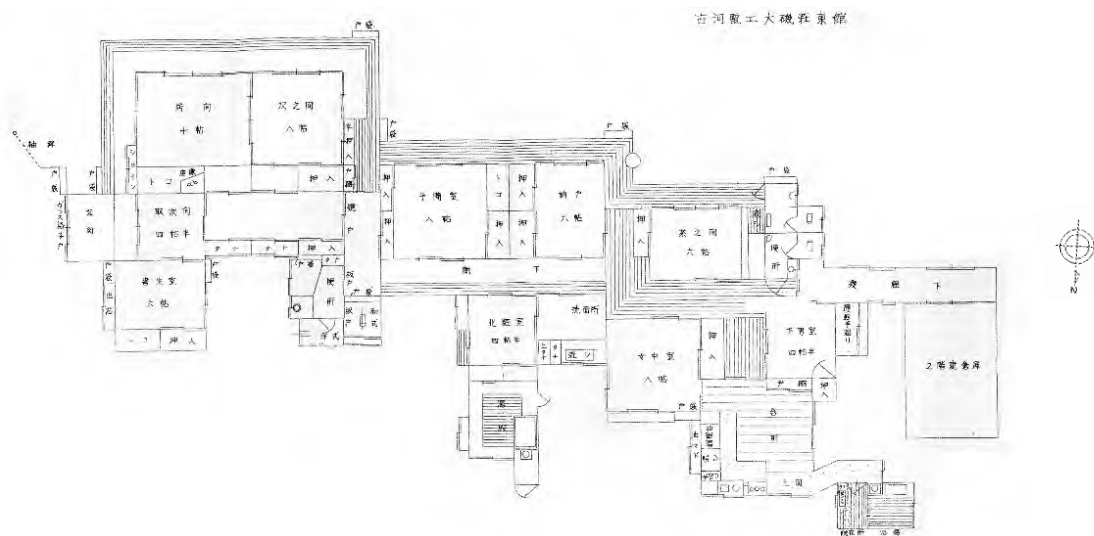


図 19 古河電工大磯荘東館平面図（昭和 34 年以前）

（古河電気工業株式会社提供）

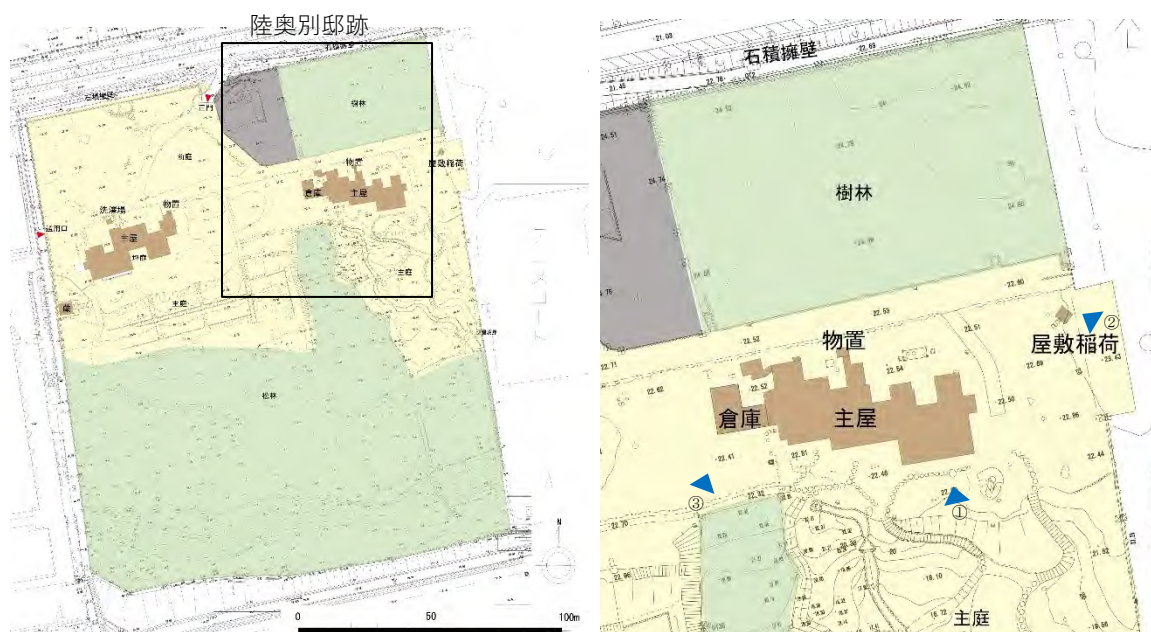


図 20 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 配置図



写真 40①主屋南側 (2019 年撮影)



写真 41②倉庫外観 (2019 年撮影)



写真 42③屋敷稲荷外観 (2019 年撮影)

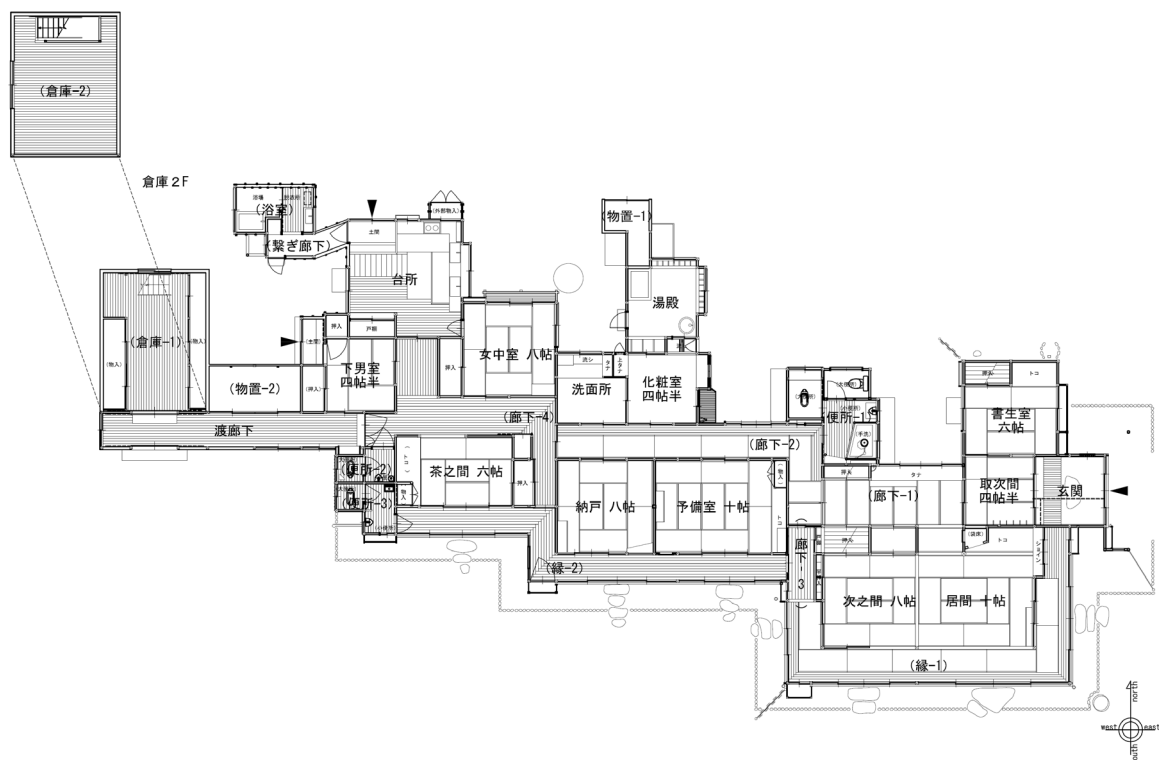


図 21 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 平面図

第3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. 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）

現存する邸宅は、大正12年（1923）の関東大震災により倒壊した李王家別邸（旧伊藤博文邸）の跡地に、大正15年（1926）に建て直されたものである。

第二次世界大戦後、民間事業者による利用によって増改築がなされているものの、南側の主要室は、李王家別邸の姿が残されている。

（1）間取・技法等

- 洋館の南外観は(旧)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。（写真43）
- 南東側の(旧)玄関、(旧)居間・客間等の大壁造り洋室と、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。
- 当初壁下地や天井下地には石膏ボード、木摺りが用いられている。（石膏ボードは大正11年（1922）に日本で生産が始まる）（写真44）
- 当初外壁は、木摺にモルタル塗の上、着色モルタル（卵色）スタッコ仕上となっている。（防水紙、ラス網は使用されていない。）（写真45）
- 基礎と土台が接する面には、防水紙が敷かれ、土台の耐久性を高める工法が用いられている。
- 昭和28年（1953）の火災後に設置されたと推定される防火壁が小屋裏に見られる。
- 小屋組トラスは、全棟キングポストトラスである。ただし、(旧)ホール棟小屋組トラス、及び火災後に取替えられた後補小屋組トラスは、他の棟で確認される当初トラスとは明らかに異なる構法であった（当初トラス：吊りボルト、後補トラス：木製挟み束）。（写真46）

（2）痕跡

- 李王家別邸時代の軸組、小屋組、屋根軒先、外周基礎、外部階段が概ね残っている。ただし、(旧)厨房及び(旧)厨房から東側の小屋組材は、後補の取替え材が多い。一部炭化した状態で旧材が残る。なお、北西(旧)浴室棟は減築されており、梁下面に残るホゾ穴等の痕跡から、古図面と合致する間仕切り跡が確認される。



写真43 梁先端部木鼻
(2019年撮影)

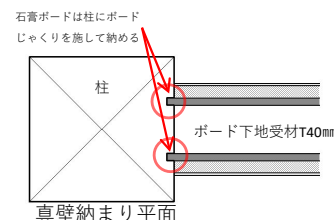


写真44 石膏ボードを用いた壁工法



写真45 着色モルタル（スタッコ）
(2019年撮影)



写真46 キングポストトラス
(2019年撮影)



写真47 厨房棟小屋組：うろこ状に炭化した部材
(2019年撮影)

- ・ 間仕切り改造による柱切断、あるいは撤去部には、鉄骨補強（H 鋼など）が施される。（写真 48）
- ・ 奥御居間床脇の片引き丸窓に 樋端埋木^{ひばたうもれぎ}があり、元々引き分け建具であったと推定される。
- ・ 昭和 26 年に民間企業が買収して以降、大きく間取りの改修や増築がなされている。（(旧)ホール棟（S27～28）、(旧)バンケットホール（H4）、(旧)チャペル（H7）等が増築）しかし、南側の主要室は、一部改修（シャワー等）がなされているものの、旧状をよく留めている。
- ・ 小屋組材の状況から、火災の被害状況が推定された。厨房及びその東側（現食品庫、事務室-2）は、小屋組の取替材が多い上、一部鱗状に炭化した部材が残ることから、最も被害が大きかった棟と推定される。また、(旧)御寝室は、全体的に炭化した材の上に、後補補強材が施されていることから、次に被害の大きかった棟と推定される。その他の棟の部材は、表面が煤けているが、炭化していないことから、煙は全体の棟に廻ったことが分かる。（写真 47）
※昭和 28 年 11 月にボイラー室から出火し、同室及び調理場、本館、別棟等約八十坪を焼く火事があった。
- ・ 当初番付は床下部材で確認された（小屋組材は煤けているため、番付調査は不可能）。当初番付は 2 種類の系統に分かれて付されている。(旧)ホール棟部分は李王家別邸範囲で確認された当初番付と異なる番付が振られている。（写真 49）
- ・ 北側の(旧)侍女棟、(旧)調理・配膳棟、(旧)事務棟の床組には、床レベル改造痕跡が見られる（当初床レベルは、他の棟よりも低かったと推定）
- ・ 小屋裏に外部木製シャッターが残っており、その下の上げ下げ窓枠にシャッターガイドの溝が残っている。シャッターにメーカーを示す刻印等のマークや文字は確認できなかった。（写真 50）
- ・ 和室棟の破風に取りつく格子窓は、摺りガラスが施される。建具の内部は、小屋裏になるため、ガラスが施される意図は不明である。また、格子窓下には、水切と推定される銅板が残っている（現屋根葺材は、亜鉛鉄板）。（写真 51）
- ・ 当初石綿スレート（赤色）、防水紙、野地板が一部残っていた。本調査で確認できた石綿スレートは 1 枚のみだったが、防水紙にはスレートの圧痕、留釘跡があることから、葺き足等が確認できる。（写真 52）
- ・ 当初小屋材に一部転用材が用いられている（李王家別邸建築時から転用材を使用）。ただし、この転用材が伊藤博文邸時代のものかどうかは不明である。



写真 48 間仕切り改造による柱切断（2019 年撮影）



写真 49 和室棟床下当初番付（リ廿七）（2019 年撮影）

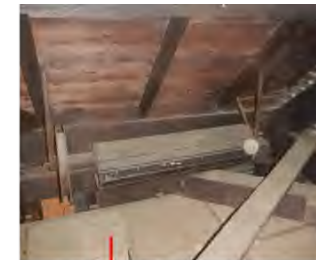


写真 50 小屋裏に残る木製シャッター（2019 年撮影）



写真 51 破風に取りつく格子窓の摺りガラス（2019 年撮影）



写真 52 北側屋根に残るスレート材（2019 年撮影）

- ・ 李王家時代の小屋組材は機械製材（丸鋸や帯鋸）が用いられ、転用材は鋸挽きである。（旧）ホール棟の小屋組は他に比べ新しい材で、転用材は用いられていない。

（3）構造

- ・ 木造平屋建て 鉄板葺
- ・ 基礎は、鉄筋コンクリート基礎で、外周部は布基礎、中通りは独立基礎である。
- ・ 床組や壁には方杖や筋違を設けると共に、土台にはアンカーボルトが施され、各接合部には、仕口金物（羽子板ボルト、三角コーナー金物）を多用するなど、関東大震災後の耐震に配慮した工法が確認される。
- ・ 軸組は在来工法、壁は石膏ボード下地又は木摺下地に左官仕上げ、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。（写真 53）



写真 53 後補屋根材 JIS
(2019 年撮影)

表 3 旧滄浪閣の諸元（バンケットホール（平成 4 年（1992）建築）を除く）

建築面積	文化財指定範囲 旧李王家別邸：約 683.5 m ² (約 206.8 坪)、(旧)ホール棟：約 71.8 m ² (約 21.7 坪) 文化財指定範囲外 約 586.7 m ² (約 177.5 坪)
延べ面積	文化財指定範囲 旧李王家別邸：約 565.9 m ² (約 171.2 坪)、(旧)ホール棟：約 215.0 m ² (約 65.04 坪) 文化財指定範囲外 約 609.4 m ² (約 184.3 坪)
建築年	文化財指定範囲 旧李王家別邸：大正 15 年（1926）, (旧)ホール棟：昭和 26～28 年（1951～1953） 文化財指定範囲外 (旧)食堂（昭和 39～52 年（1964～1977））、(旧)チャペル（平成 7 年（1995））
構造	文化財指定範囲 旧李王家別邸：木造平屋建て 鉄板葺、一部棧瓦葺 (旧)ホール棟：木造地上 1 階、RC 造（推定）地下 1 階 棧瓦葺 文化財指定範囲外 (旧)食堂：木造平屋建て スレート葺 (旧)チャペル：S 造 鋼板葺
設計者・施工者	旧李王家別邸 設計者：中村與資平（可能性） 施工者：株式会社多田工務店

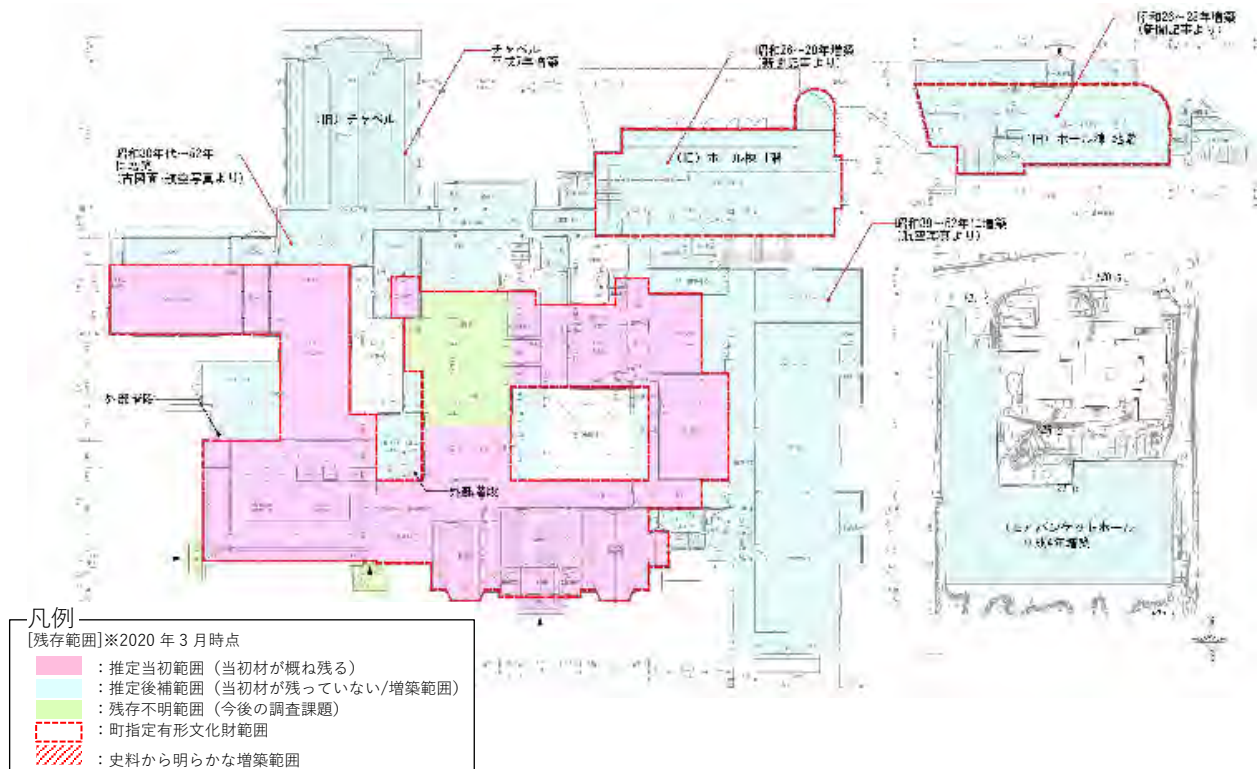


図 22 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）の残存状況

(4) 管理状況

平成 19 年 (2007) に商業施設としての営業を終了して以降は、利用が無く、修繕は行われていない。

平成 29 年 (2017) 2 月より国の所有となり、消火設備、警備設備等の設置など管理が行われている。

(5) 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。

2. 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸

現存する池田成彬の邸宅は、建築家の曾禰中條設計事務所 (中條精一郎) の設計によって昭和 7 年 (1932) に建てられた洋館である。門、塀等の外構工作物、付属屋 ((旧) 車庫、(旧) ポンプ室) を含め、ほぼ建築当時の建物が現存している。

(1) 間取・技法等

- ・ 地下 1 階、地上 2 階の洋館は、開口部の扁平アーチや広間の柱や梁の表し、各所に配置された窓や暖炉や温室等の随所に英国風の様式を意識した意匠が見られる。

(写真 54)

- ・ 随所に輸入品が用いられた本格的な洋館建築であるものの、装飾に凝ることなく、堅牢で堅実なディテールでまとめられている。

- ・ 使用人の部屋以外は全て靴を履いたイス式の生活空間で、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、各部屋に洗面台、浴室を設けた洋風の生活様式の個室性の高い空間になっている。

- ・ 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少ない。(写真 55)

- ・ 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。(写真 56)

- ・ 地下の(旧)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。

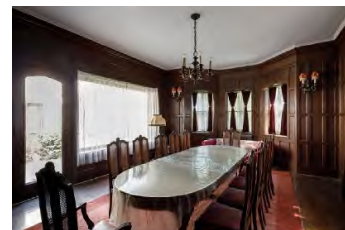


写真 54 開口部の扁平アーチ
(2019 年撮影)



写真 55 化粧梁 (擬木)
(2019 年撮影)



写真 56 薄塗石肌調仕上げ
(2019 年撮影)

(2) 痕跡

- 建物の仕上げやサッシ、照明器具、衛生器具、敷物等、当初と推定するものが多く残されている。さらに、家具や一部のカーテン類のインテリアも古い物があり、全体的に残存状況が良い。
- 輸入品と思われる磨板ガラスの他に、ダイヤガラスや他数種類の型ガラスが使用されている。(写真 57)
- 主屋と同時期に作られた附属屋の(旧)車庫や門扉、(旧)ポンプ室が残る。また、設計時と思われる配置図には、記載が無いことから、釜場や流し場は後補のものと考えられるものの、池田邸での暮らしぶりが分かる建物が敷地内に残っている。
- 門に付随する(旧)ポンプ室内の井戸ポンプ等の設備機器は、一部の機器や配管は交換されているものの、主要な系統と機器は残っており、昭和初期の大規模住宅における設備を知る建築資料として貴重である。(写真 58)
- 釉薬仕上げの屋根瓦は大半が建築当初の物と思われるが、一部旧 J I S 製品(昭和 24 年以降)が見られることから、後年の修繕工事で改修された物も含まれる。(写真 59)
- 衛生器具は後補の製品に替えられているが、タイル、照明器具、室内の暖房設備(ラジエーター)、地下の暖房設備((旧)汽かん室、(旧)石炭庫)は、ほぼ当初の物と考えられる。(写真 60)
- 昭和 8 年の「建築土木資料集覧」に欧風建築に必要なマントルピースの逸品を日本で作成するため、複製したという記載*があることから、暖炉の飾金物(ファイヤーバック)、五徳、ファイヤースクリーンは、貴重な輸入品と考えられる。(写真 61)
- 暖房用ボイラーと給湯用ボイラーは後補のものであり、このうち、給湯用と思われる古い形式のボイラーは、昭和鉄工製の「アサヒボイラー」昭和 30 (1955) 年の製造である。(写真 62)



写真 57 磨板ガラス
(2019 年撮影)



写真 58 ポンプ室内
(2019 年撮影)



写真 59 一部落下した屋根瓦
(2019 年撮影)



写真 60 温水ラジエーター
(2019 年撮影)



写真 61 ファイヤーバック
(2019 年撮影)



写真 62 アサヒボイラー
(2019 年撮影)

(3) 構造

1) 主屋

- ・鉄筋コンクリート造一部木造 地上2階地下1階 寄棟瓦葺
- ・通常よりも厚い壁（地下ピットでの計測結果：300 mm）と基礎構造を用いている

2) (旧) 車庫

- ・鉄筋コンクリート造一部木造地上2階 寄棟鉄板葺 耐火構造

表4 西園寺別邸跡・旧池田邸の諸元

建築面積	主屋：約457㎡（約138坪）、(旧)車庫：約76.8㎡（約23.2坪）
延べ面積	主屋：約985㎡（約298坪）、(旧)車庫：約91.6㎡（約27.7坪）
建築年	昭和7年（1932）
構造	主屋：RC造（一部木造）地上2階地下1階 寄棟瓦葺 (旧)車庫：RC造（一部木造）地上2階 寄棟鉄板葺 耐火構造
設計者・施工者	設計：曾禰中條建築事務所 施工：株式会社竹中工務店



図23 西園寺別邸跡・旧池田邸の残存状況

(4) 管理状況

民間事業者により1980年代頃まで利用されていたが、その後は利用がなく、定期的な補修等はしていない。

令和2年（2020）現在、施設は非公開であり、活用されていない。

(5) 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見られる。
- ・漏水及びそれに伴う腐朽、外部鋼製建具の発錆と腐朽、内外装材の全面的な劣化状況から、利活用するためには大規模修繕が必要である。

3. 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、帯鋸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。（写真 63）
- ・ 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 63 杉板を接ぎ合わせた柱（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 64）
- ・ 神代の間の下屋は旧縁桁に現在使用されていない垂木彫が残り、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 65）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・維持されてきた変遷を確認できる。（写真 66）
- ・ 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。



写真 64 ほぞ穴内部に残る茅材破片（2019 年撮影）



写真 65 数種類の旧番付（2019 年撮影）



写真 66 緊結鉄筋棒（2019 年撮影）

(3) 構造

- ・ 木造平屋建て 寄棟金属板瓦棒葺
- ・ 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 67) (写真 68)



写真 67 竹小舞下地
(2019 年撮影)



写真 68 木摺下地
(2019 年撮影)

表 5 旧大隈別邸・旧古河別邸の諸元

建築面積	約 412.8 m ² (約 124.9 坪)
延べ面積	約 388.4 m ² (約 117.5 坪) (大隈別邸は 137.80 坪)
建 築 年	明治 30 年 (1897) 以前
構 造	木造平屋建て寄棟金属板瓦棒葺 (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

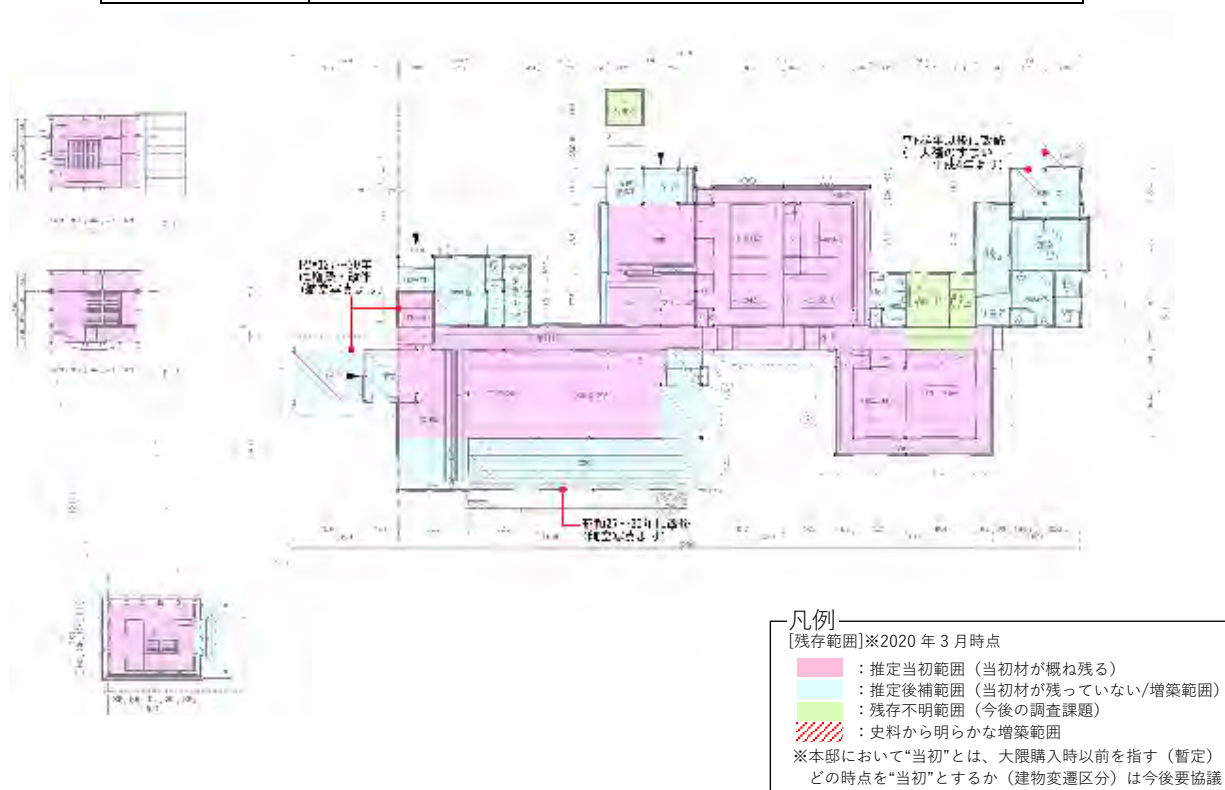


図 24 旧大隈別邸・旧古河別邸の残存状況

(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

- ・ 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。

4. 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69)
- ・ 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70)
- ・ 外に出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、下駄箱床の簀の子張りなど、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71)
- ・ 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 69 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 70 意匠的な配慮が見られる外周部の基礎 (2019年撮影)



写真 71 二重天井 (2019年撮影)



写真 72 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72)
(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73)
- 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おり、当初の屋根葺材の可能性が高い。(屋根仕上材(木羽葺)か、屋根下地材(土居葺)かは、現在不明)(写真74)



写真73 小屋裏旧番付 (又つ九)
(2019年撮影)



写真74 小屋裏から出たへぎ板材
(2019年撮影)

(3) 構造

- 木造平屋建て 寄棟棧瓦葺
- 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。(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)

表6 陸奥別邸跡・旧古河別邸の諸元

建築面積	約 365.2 m ² (約 110.5 坪)		
延べ面積	約 372.6 m ² (約 112.7 坪)		
建築年	昭和5年(1930)		
構造	木造平屋建て寄棟棧瓦葺 (元は寄棟 柿板葺)		
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

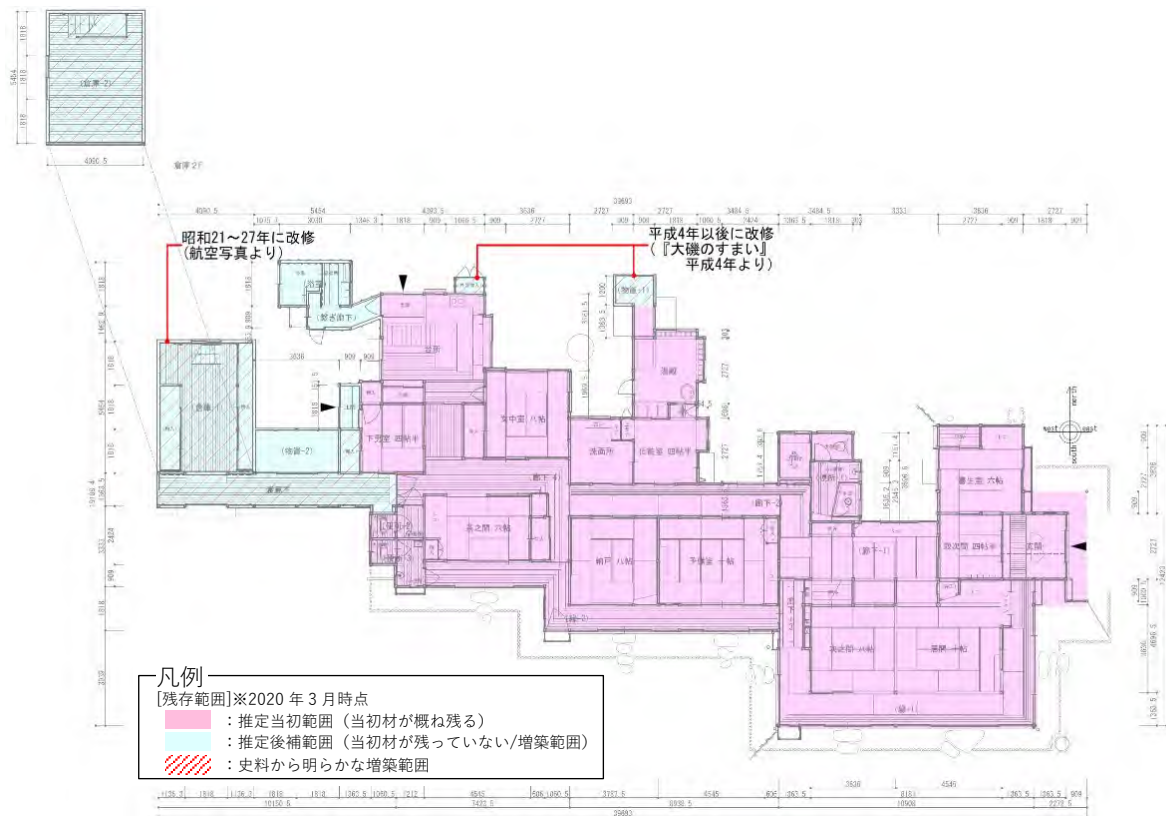


図 25 陸奥別邸跡・旧古河別邸の残存状況

(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 ヶ月間、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

- 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4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。

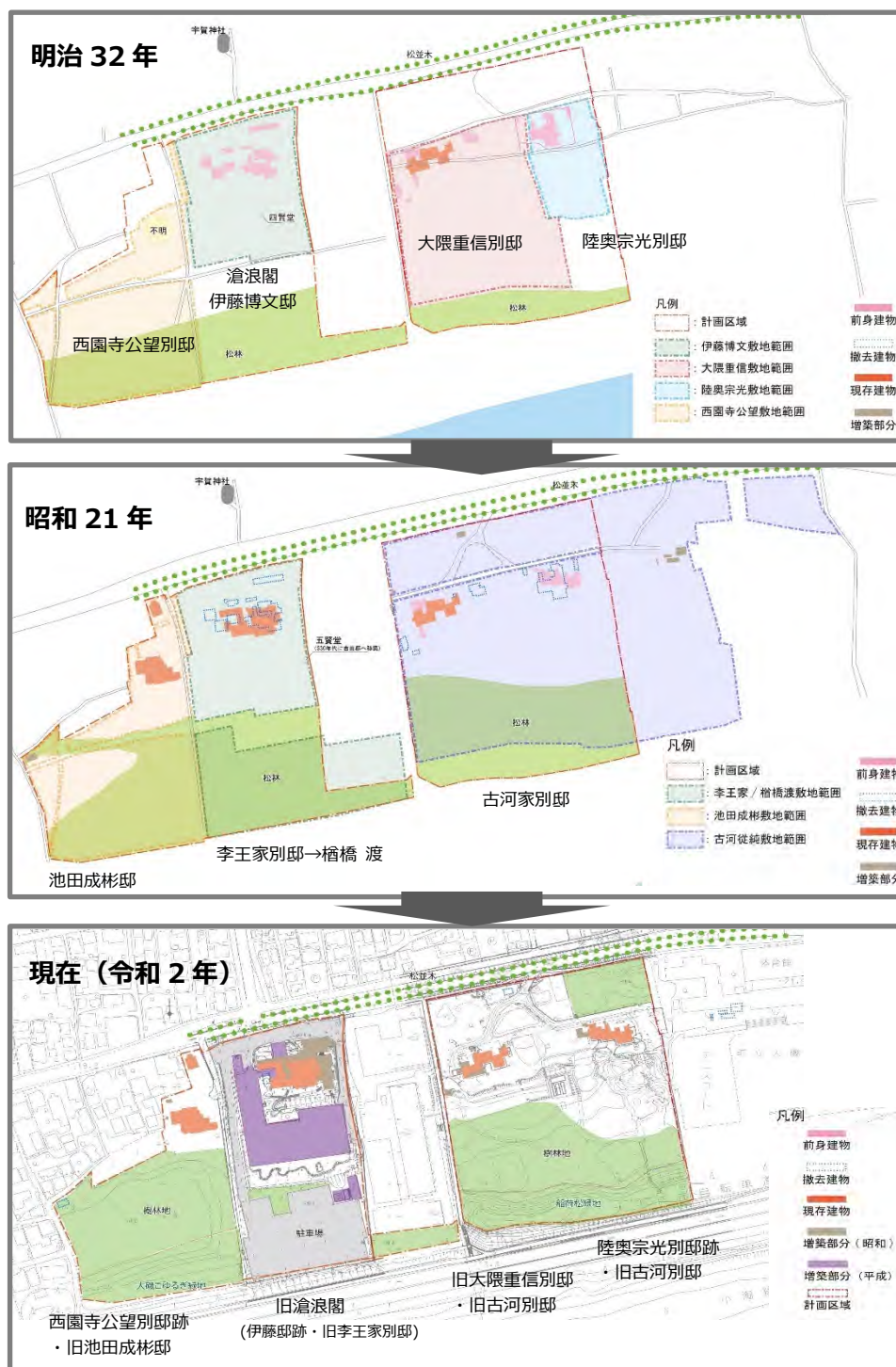


図 26 敷地の変遷 (公図及び地図を基に作成)

※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 75 旧滄浪閣南側外観



写真 76 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、付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 77 西園寺別邸跡南側外観



写真 78 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 79 旧大隈別邸外観



写真 80 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 81 陸奥別邸跡外観



写真 82 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なでない諸要素」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、蔵



写真 83 旧滄浪閣
(伊藤邸跡・旧李王家別邸)



写真 84 西園寺別邸跡
・旧池田邸



写真 85 旧大隈別邸
・旧古河別邸



写真 86 陸奥別邸跡
・旧古河別邸

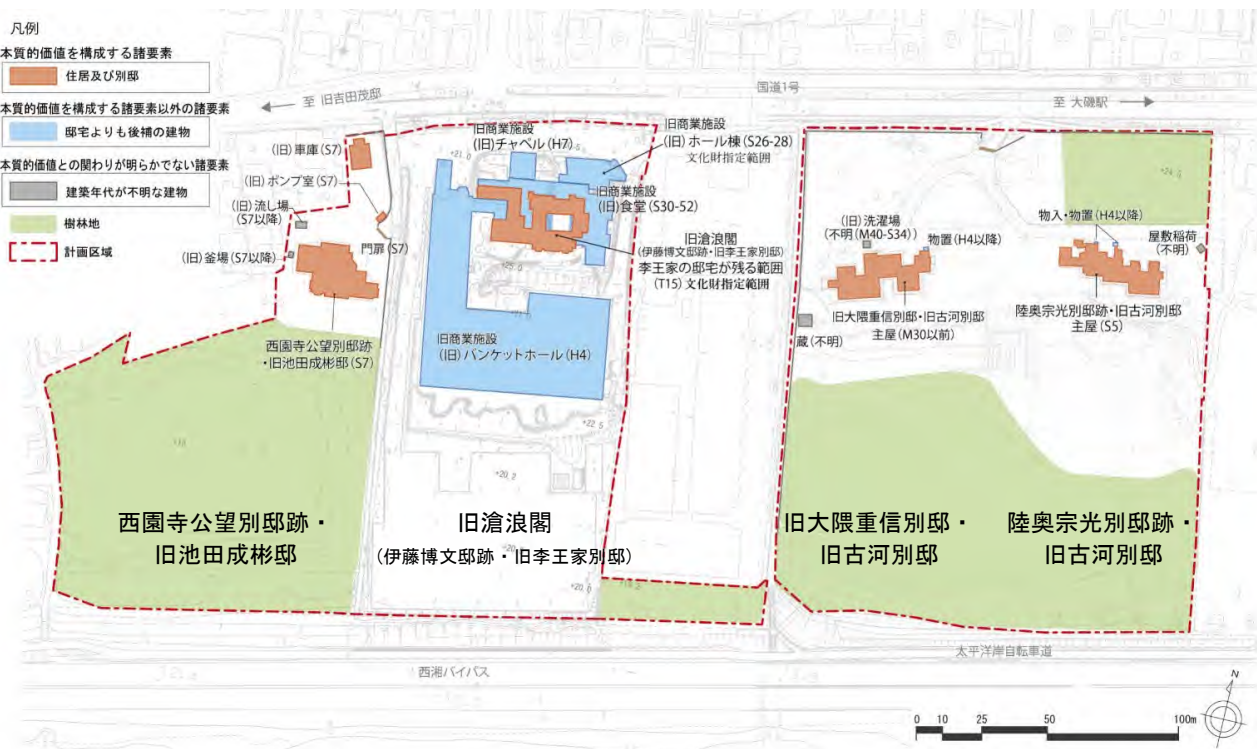


図 27 邸宅を構成する諸要素の位置

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 87 (旧) ホール棟



写真 88 (旧) パンケットホール

旧大隈別邸・旧古河別邸



写真 89 物置

陸奥別邸跡・旧古河別邸

写真 90 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なでない諸要素

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	屋敷稲荷

西園寺別邸跡・旧池田邸



写真 91 (旧) 釜場

旧大隈別邸・旧古河別邸



写真 92 蔵

陸奥別邸跡・旧古河別邸



写真 93 屋敷稲荷



写真 94 (旧) 流し場



写真 95 (旧) 洗濯場

第3章 保存管理計画

第1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に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ばないように、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。
- 本質的価値との関わりが明らかでない諸要素は、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）

1. 共通事項

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、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：建物の屋根、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。

表7 保存管理方針

区分	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、復原を行うこととするが、復原ができない場合は、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、 ・後補改変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、復原を行うこととするが、復原ができない場合は、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：×	当初材が残っておらず、後補改変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。

(1) 部位の設定と保護の方針

前項で設定した各部分について、一連の部材等（室内の壁面、床面、天井面、窓及び窓枠、暖炉、軒飾り等）を単位として、目視による観察や簡単な調査によって明らかな範囲で、以下の標準的な区分に準拠して「部位」を設定して保護の方針を定める。

なお、各邸宅における具体の「部位」の分類は、今後の設計段階で行うこととする。

※重要文化財（建造物） 保存活用標準計画の作成要領＜文化庁＞をベースに作成

● 部位の設定（基準1～5）

「部分」の設定と「部位」の基準の考え方

（部位の保存に関する基準は、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）

表 8 部分部位の設定

部位 \ 部分	保存部分 邸宅の価値を特に有する部分 （主に基準1・2）	保全部分 建築体としての維持及び保全が必要とされる部分 （主に基準3・4）	その他部分 活用又は安全性向上のため改修を行う部分 （主に基準4・5）
基準1 材料自体の保存を行う部位	・ 特殊な材料又は仕様である部位 ・ 主な構造に係る部位	・ 特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位 ・ 主要な構造に係る部位	・ 特殊な材料又は仕様である部位 ・ 主な構造に係る部位
基準2 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位	・ 材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位 ・ 定期的に材料の取り替え等を行う補修が必要な部位	・ 特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位	・ 特殊な材料又は仕様で特に保存が必要な部位
基準3 主たる形状及び色彩を保存する部位	・ 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位	・ 保存部分との調和を目指し面的に広がる部位 ・ 主たる形状及び色彩を保存する部位	・ 保存部分との調和を目指し面的に広がる部位 ・ 主たる形状及び色彩を保存する部位
基準4 修理・改修等の変更に伴って、意匠上の配慮を必要とする部位	・ 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位	・ 保存部分と視覚的に一体である部位 ・ 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位	・ 保存部分と視覚的に一体である部位 ・ 活用又は補強のため、特に変更が必要な部位
基準5 管理者の自由裁量にゆだねられる部位	・ 管理者の自由裁量にゆだねられる部位	・ 管理者の自由裁量にゆだねられる部位	・ 管理者の自由裁量にゆだねられる部位

※表の「管理者」とは、邸園の管理者（国）をさす。

2. 部分の設定

(1) 旧滄浪閣（伊藤博文別邸跡・旧李王家別邸）

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。

なお、(旧)ホール棟については、今後の保存・活用を検討することとする。）

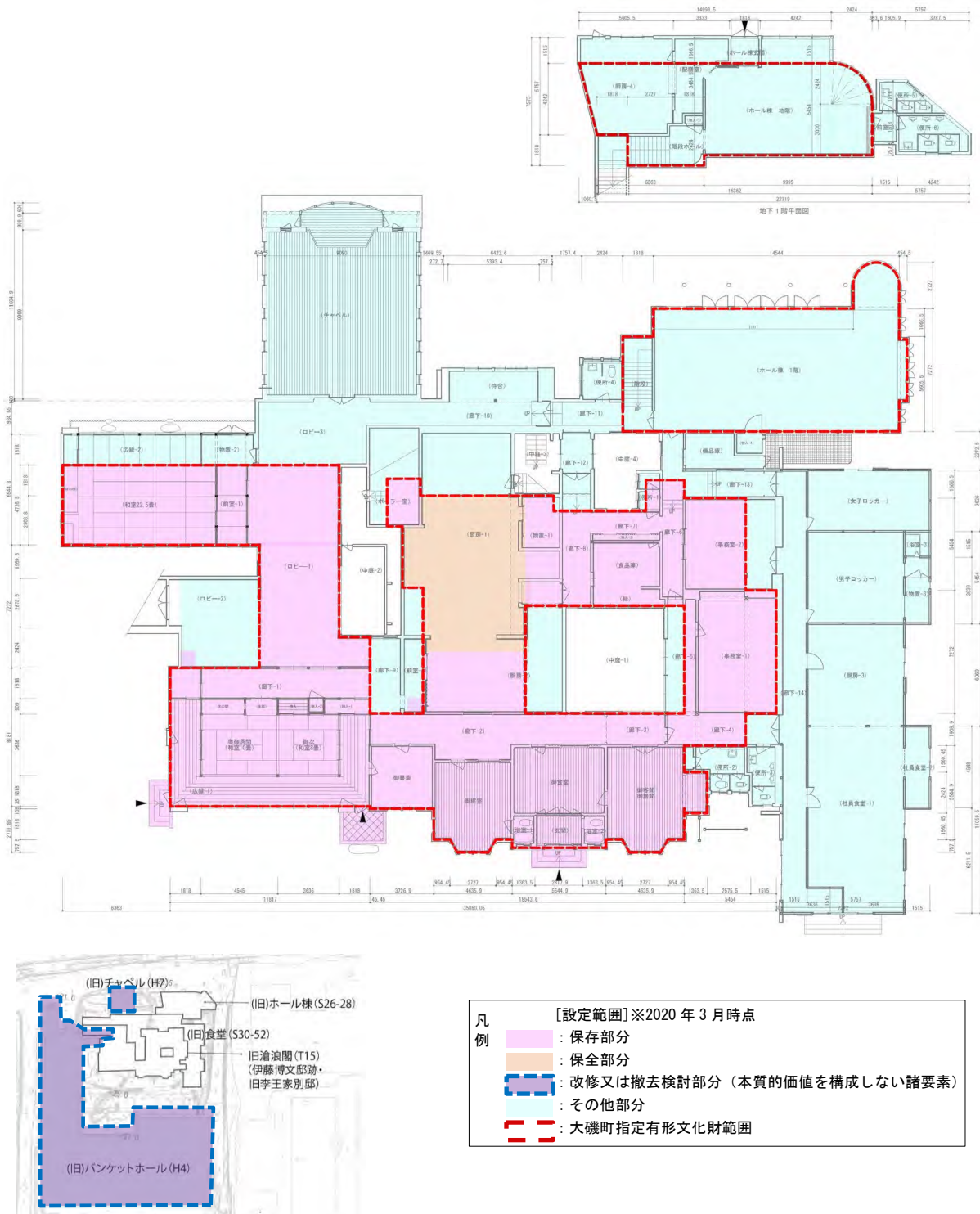


図 28 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）部分の設定（平面）

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。）

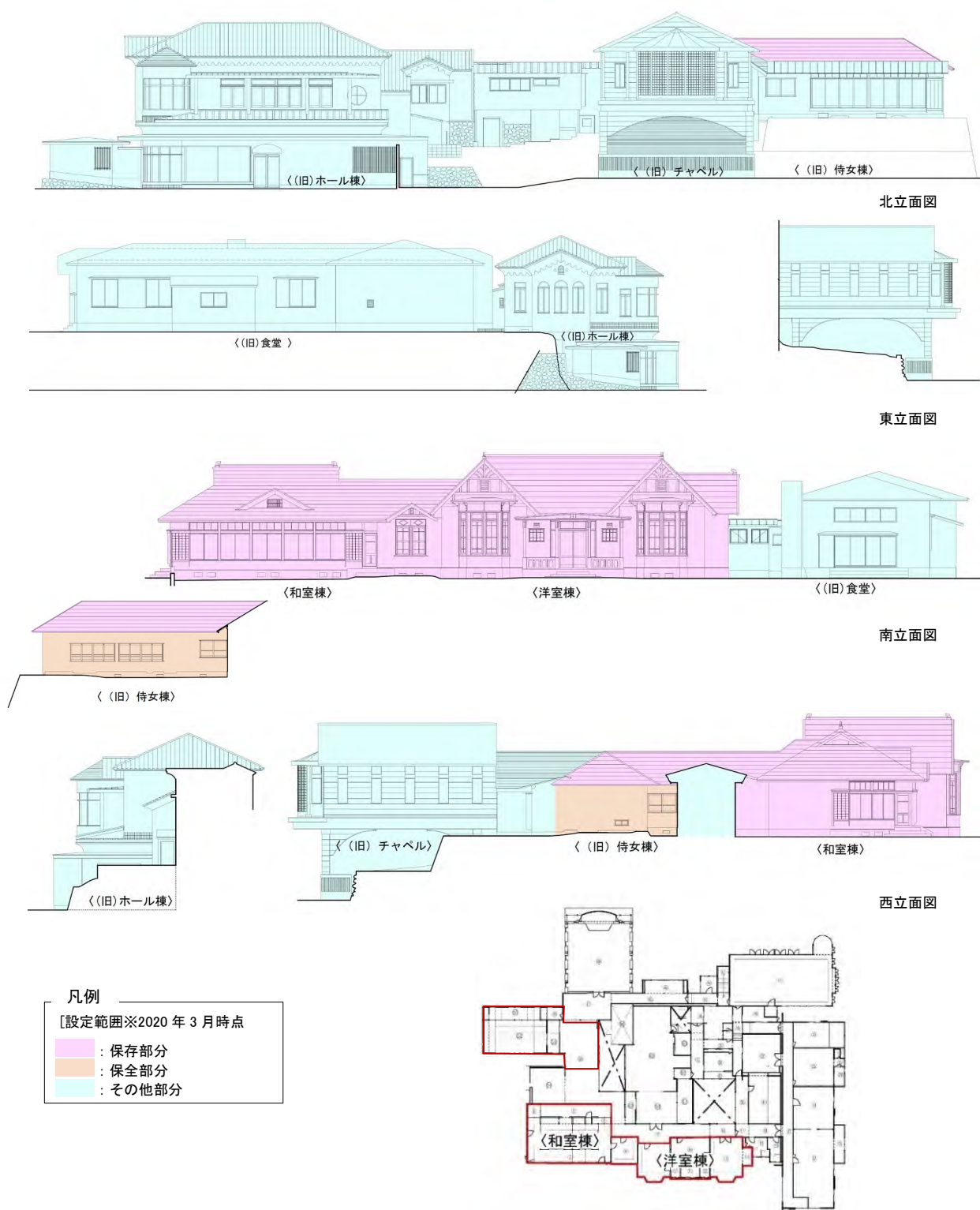
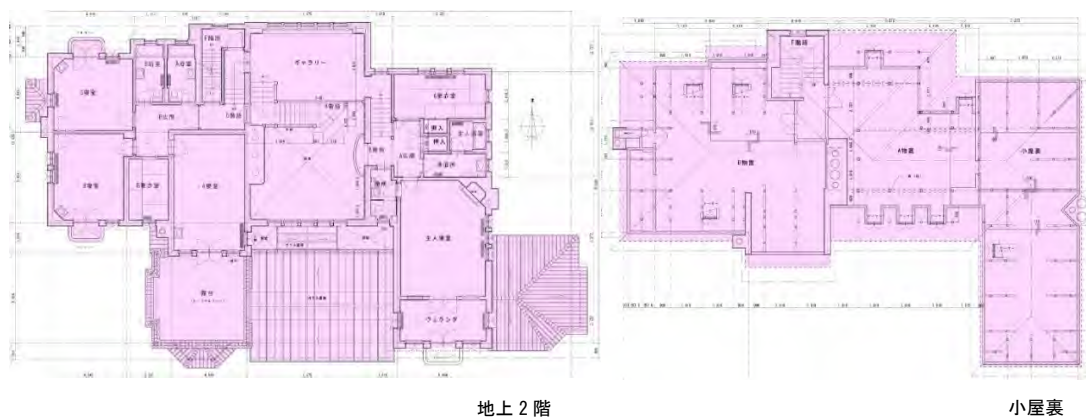
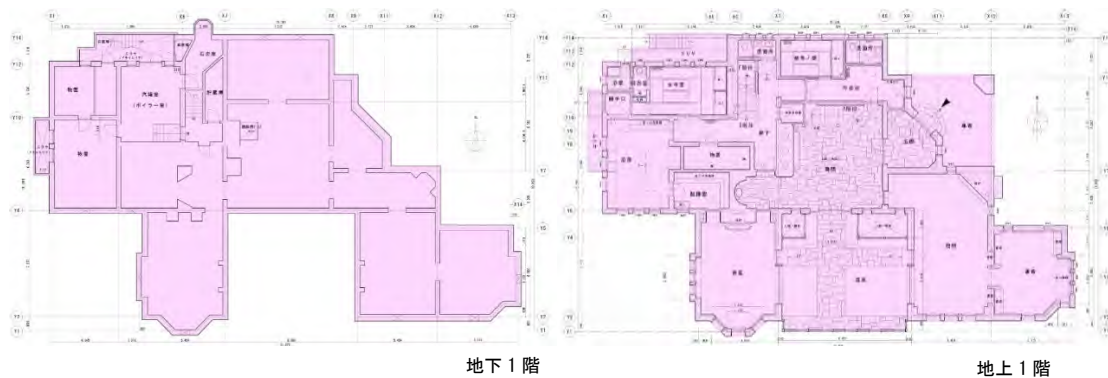


図 29 旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）部分の設定（立面）

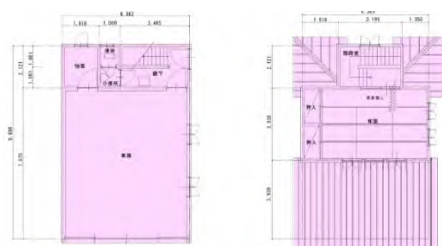
(2) 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸

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。

(主屋)



((旧)車庫)

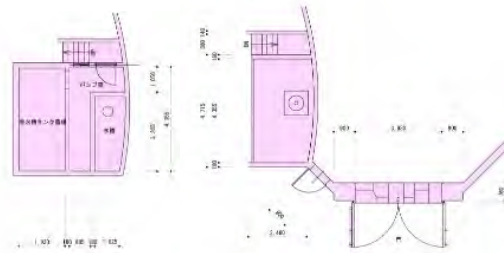


1階

2階

屋根伏

((旧)ポンプ室、門扉)



ポンプ室平面

ポンプ室屋根伏と門扉

凡〔設定範囲※2020年3月時点
例 : 保存部分

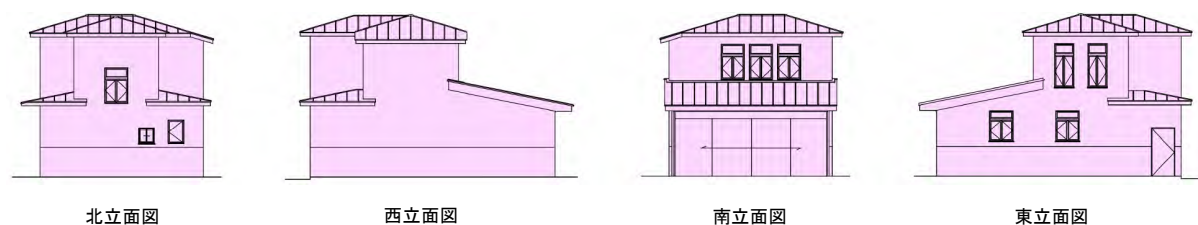
図 30 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸部分の設定（平面）

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。

(主屋)



((旧)車庫)



凡[設定範囲※2020年3月時点
例 : 保存部分

図 31 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸部分の設定（立面）

(3) 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

一部は当初材（明治以前）が残るものの、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。

中間とりまとめ時点においては、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。また、建築年代が不明である蔵と洗濯場についても現状を維持する。



図 32 旧大隈重信別邸・旧古河別邸部分の設定（平面）

一部は当初材（明治以前）が残るものの、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ものの、中間とりまとめ時点は復原できないことから、現状の意匠を保存する。

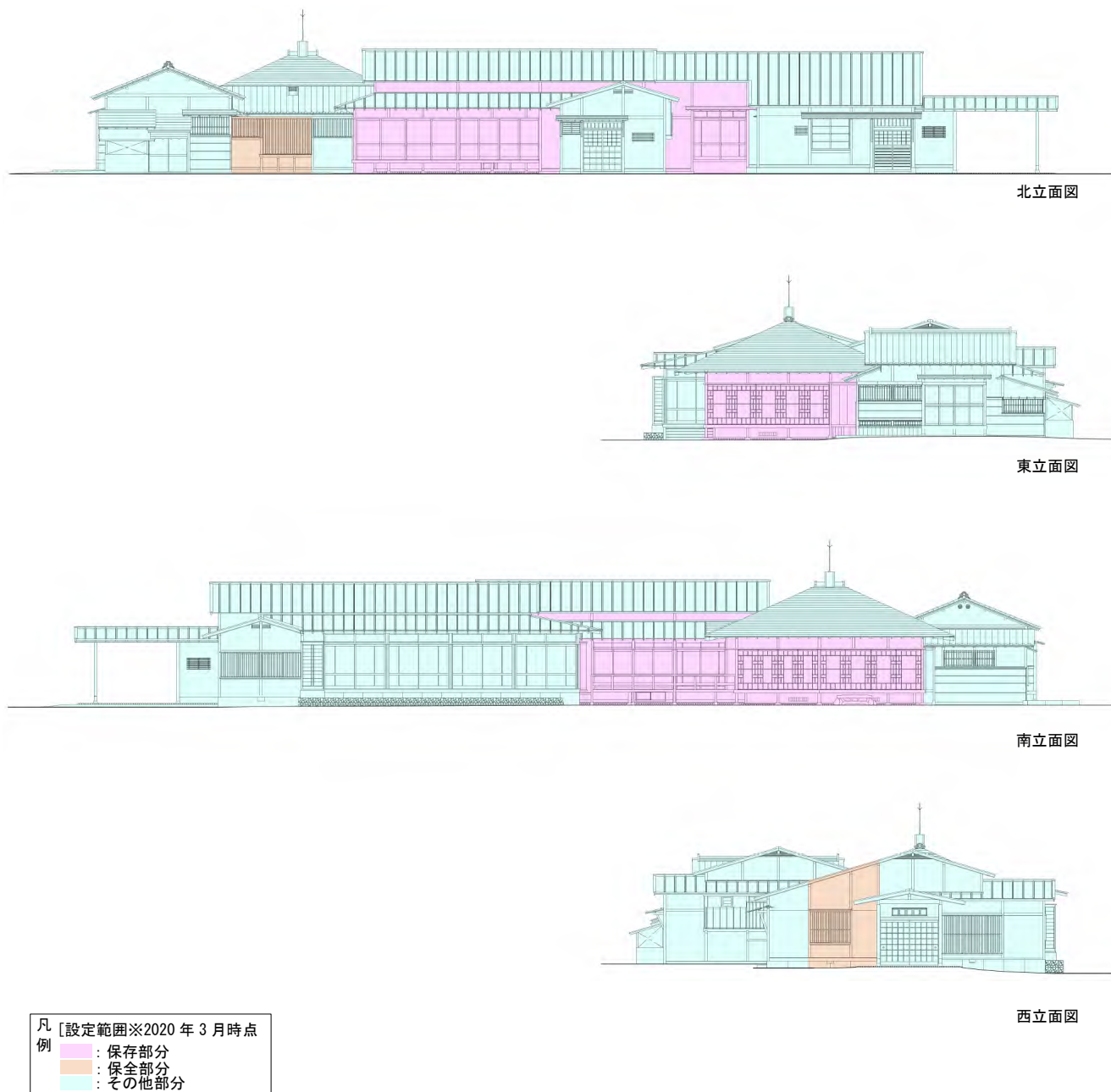


図 33 旧大隈重信別邸・旧古河別邸部分の設定（立面）

(4) 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

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ものの、復原できる可能性が高く、整備後に部分設定の見直しを行うこととする。

主屋と建築年代が異なる倉庫、浴場も、主屋と一体的に利用される建物として、保全部分の範囲とする。

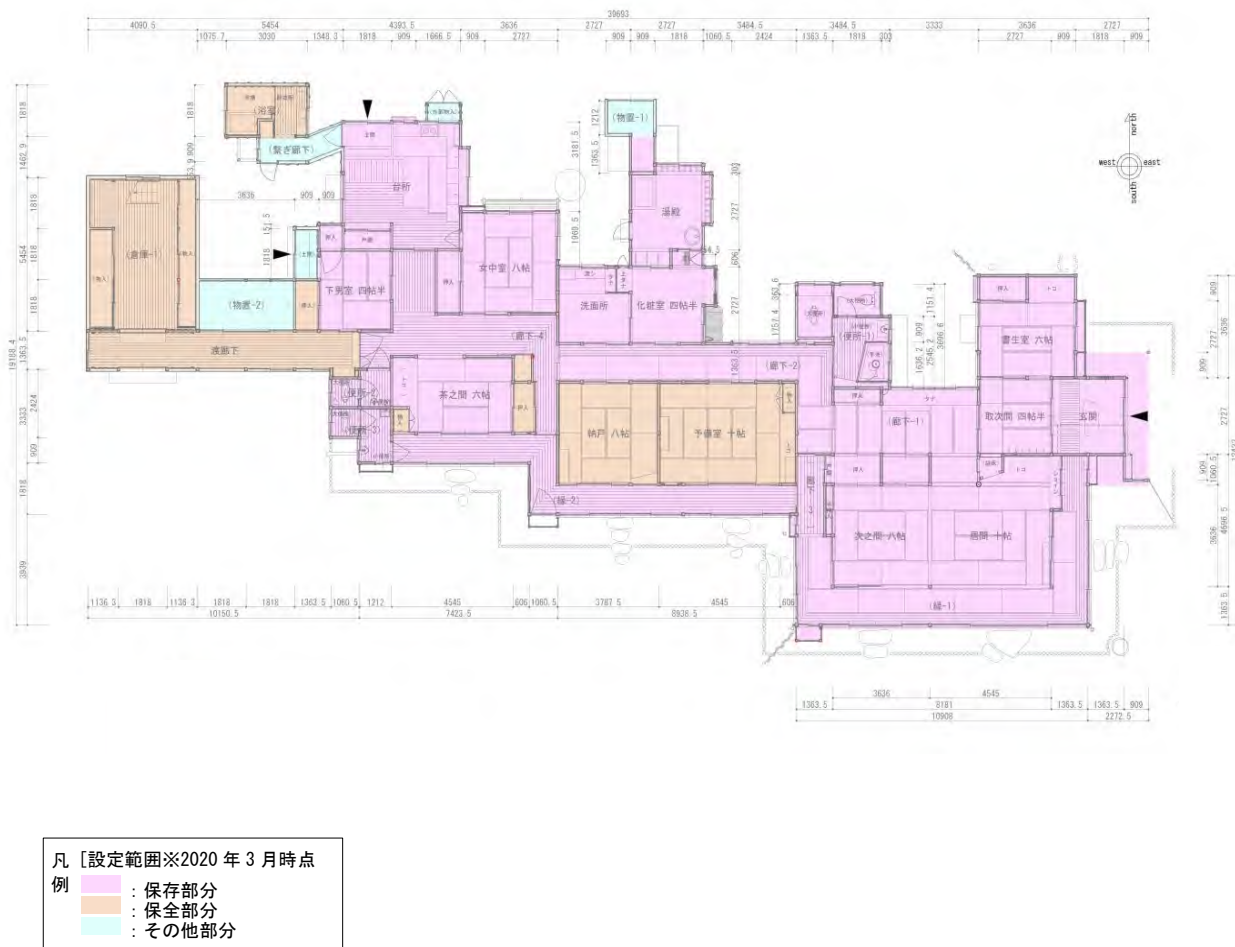


図 34 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸部分の設定（平面）

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、倉庫と浴場の外観は保全部分の範囲とする。

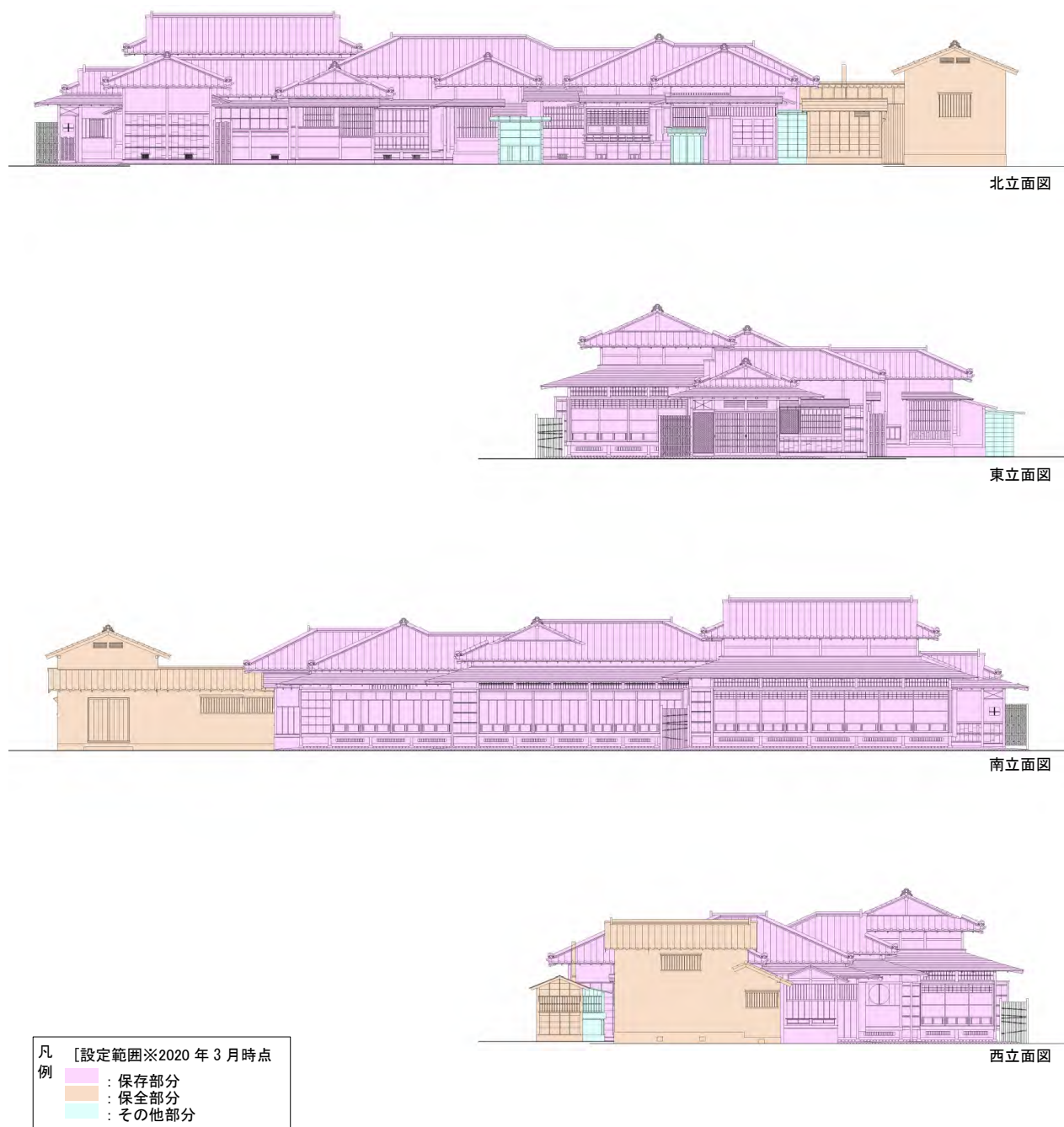


図 35 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸部分の設定（立面）

第2節 邸宅の復原修理の方針

1. 修復等の目安とする時代

本邸園の基本計画で定めていた各邸宅の修復等の目安とする時代について、建物調査の結果を踏まえ、以下のとおり設定する。

表 9 各邸宅の修復等の目安とする時代

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 (大正15年)	旧池田成彬邸 (昭和7年)	現存する邸宅 (一部は明治期と 推定)	旧古河別邸 (主屋：昭和5年、 倉庫及び浴場：昭和27年) ※北側の浴場については、昭和21年以前 の可能性もある

2. 中間とりまとめ時点における復原の可能性

各邸宅の修復等の目安とする時代（表9）以降の時代に改変された部分について、建物の調査結果をもとに、表9の時代への復原の可能性の度合いを以下のとおり検討した。

具体の整備にあたっては、表10をもとに、邸宅の調査結果や資料等の根拠の有無を踏まえ、関係部局及び有識者等による協議の上、検討を進めていくこととする。

なお、今後、新たな資料の発見等により、表10の内容は変更となる可能性がある。

表 10 中間とりまとめ時点における復原の可能性

邸宅名	建築年代	改変部分の復原の可能性の度合
旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・ 旧李王家別邸)	大正15年 (旧李王家別邸)	内部意匠、造作、設備： 部材痕跡と古図面から当時の間仕切りが確認できるが、 <u>資料が無い</u> ため、全体としては復原の可能性は低い。
		外部意匠、外部建具： 古写真の存在と改変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、 <u>外観意匠の復原の可能性はあるものの</u> 、北側外壁はほとんど残っておらず、 <u>類型調査による建具等の検討が必要である。</u>
	現状：民間事業者への所有移転（昭和26年）以降、住居（別邸）から商業施設へ用途が変わり、大規模な増改築がなされて現在に至る。	
西園寺公望別邸跡・ 旧池田成彬邸	昭和7年 (池田成彬別邸 のち本邸)	以下の状況から、改変部の復原の可能性は高い。 屋 根：瓦は一部改変されているが、 <u>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。</u> 外部意匠等：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。 内部意匠等：衛生器具が一部改変されているが、 <u>大きな改変はされていない。</u>
		現状：民間事業者への所有移転（昭和27年）以降は、役員寮として利用されるが、 <u>大きな間取りの変遷や改変がなされず、保存状態が良く、現在に至る。</u>

邸宅名	建築年代	改変部分の復原の可能性の度合
旧大隈重信別邸 ・旧古河別邸	明治30年以前 (年代、建築主不明)	減築部の部材が無く、残存部は屋根が大きく改変されている。 根拠資料も乏しいため、内部外部ともに復原の可能性は低い。 ・大隈所有時代：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。
	現状：民間事業者への所有移転（昭和23年）後の昭和33～35年頃、富士の間縁側の拡張や、北側水廻りの減築などの改変がなされ、現在に至る。	
陸奥宗光別邸跡 ・旧古河別邸	主屋：昭和5年 倉庫、浴場 ：昭和27年 (古河家別邸)	・改変された部屋（保全部分）は、中間とりまとめ時点においては資料がないものの、<u>痕跡と他室の内装意匠から復原できる可能性が高い。</u> ・創建当初の屋根（柿葺き）は、屋根材と思われるへぎ板材の痕跡や、瓦の下に屋根材が残る可能性が高いことから、復原できる可能性が高い。
	現状：民間事業者への所有移転（昭和31年）以降、 <u>倉庫廊下北の物置の増築や、一部の部室の間取り、内装改変がなされたものの、保存状態がよく現在に至る。</u>	

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。

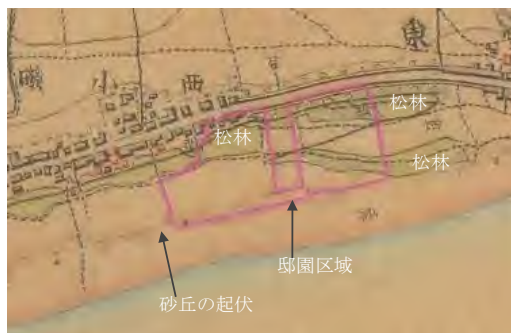
第1節 敷地の現状

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。

しかし、土地の改変や樹林の過密化により、海への眺望や砂丘地形の特徴がわかりにくくなっている。



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

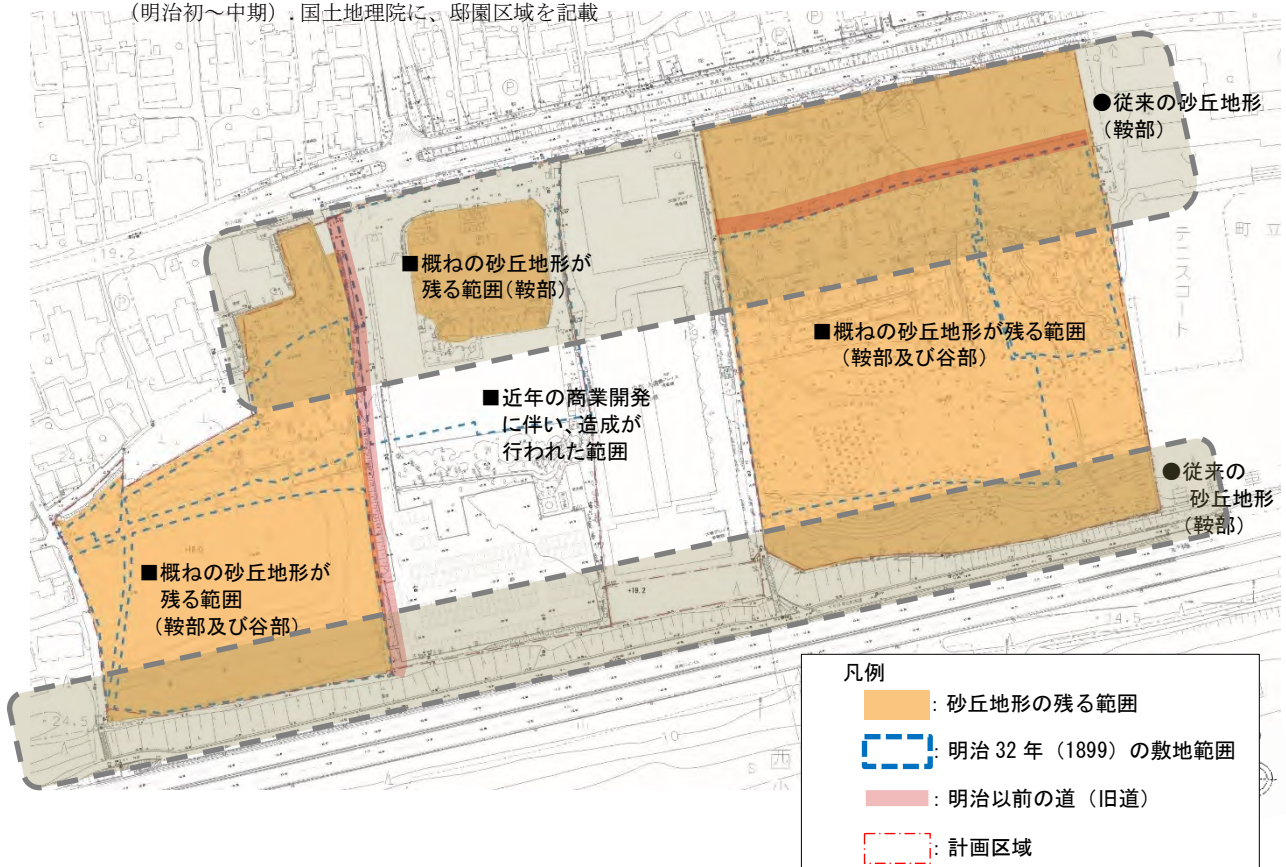


図 36 地割と地形の残存状況

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ものの、樹林の過密化や、外来種を含む雑木の侵入、松枯れ等が見受けられる。

修景植栽は混み枝・徒長・大型化が見られるとともに、建物付近の樹木については、落葉等や倒木による建物への被害や、消火活動の妨げになる可能性が危惧される。

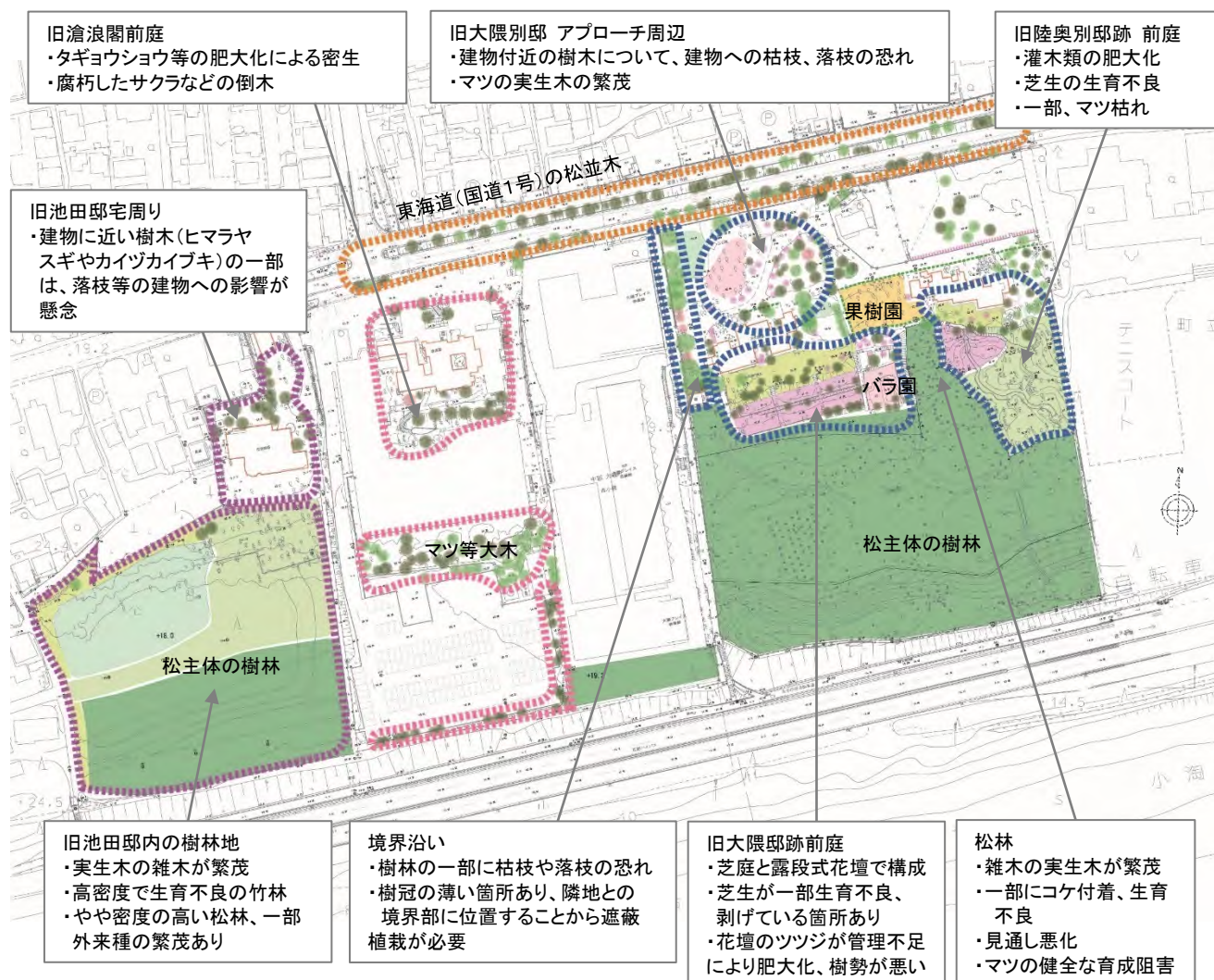


図 37 植栽・植生の現況

3. 主な構造物

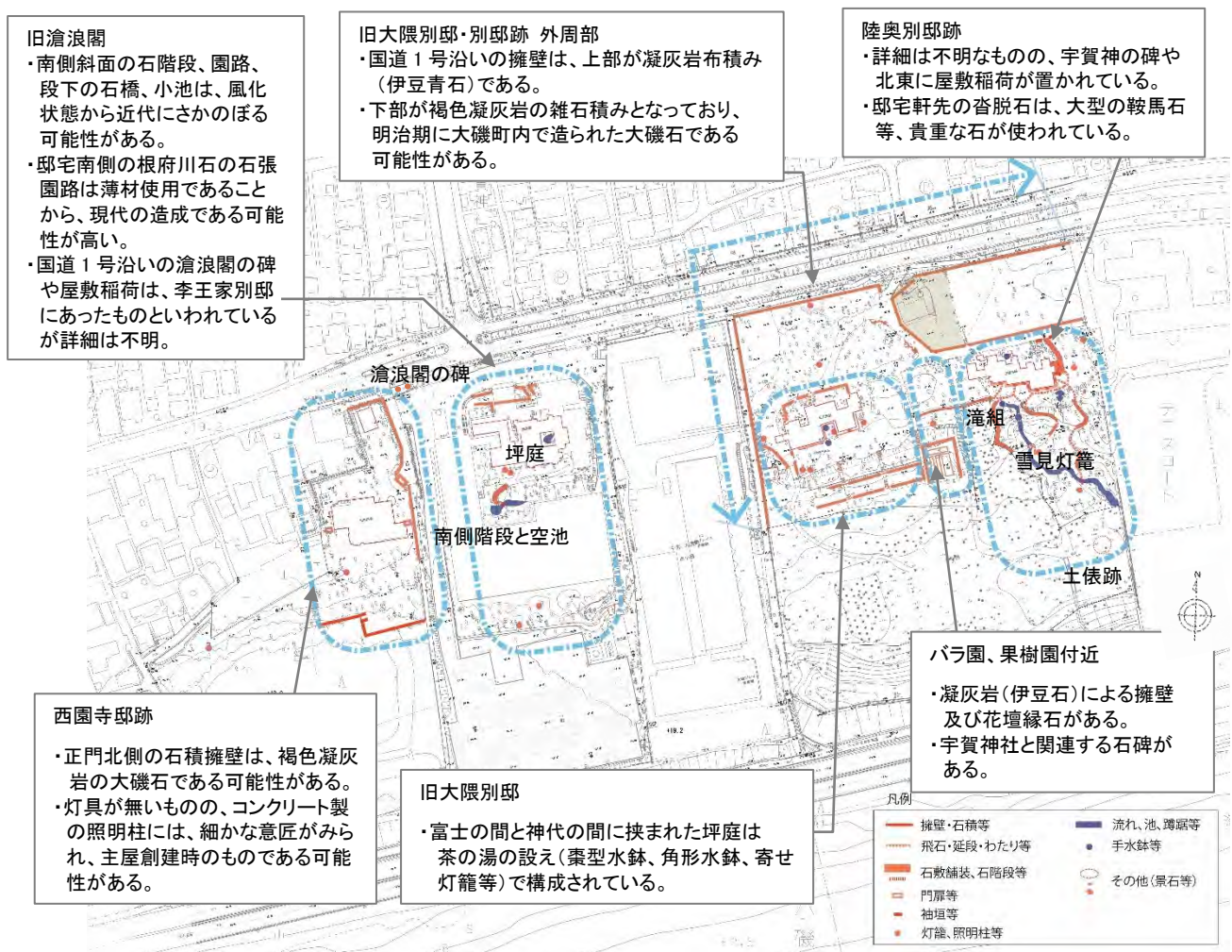
旧大隈別邸・陸奥別邸跡の区域には、屋敷稲荷や石碑、井戸等の邸宅として利用されていた際の構造物が多く残っている。

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 38 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發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)



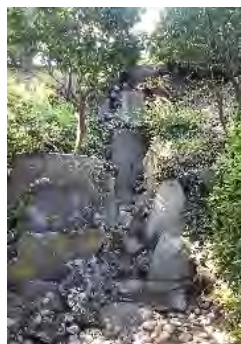
宇賀神社碑

(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

くつぬぎいし
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)



陸奥別邸跡の沓脱石



根府川石の石張園路

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に、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、旧滄浪閣・西園寺別邸跡の区域と旧大隈別邸・陸奥別邸跡の二つの区域に分かれ、各2棟、計4棟の邸宅がある。このため、各邸宅及び区域の特性に応じて、今後対応が必要な日常管理や非常時の対応などの防災に係る事項を示す。

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

- ・ 旧滄浪閣の李王家別邸の範囲と旧大隈別邸及び陸奥別邸跡の3棟は、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。
- ・ 西園寺公望別邸跡は、RC造（一部木造）寄棟瓦葺の建物であり、建物本体の燃焼性は低い、内装の壁面や床面に可燃性材料が多く使用されている。また小屋裏には広い空間があり、屋根小屋組みとともに燃焼性が高い。

(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、本邸園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。
- ・ 旧滄浪閣は、エントランス施設（新設予定）と既存施設とは通路等での接続が想定される。配置や構造、設備の設置により、火災拡大の防止措置をとる必要がある。

(3) 公開・活用に係る課題

- ・ 大磯町の文化財の指定を受けたのち、消防関係法令に基づき、用途に応じた防火構造及び設備の設置等、具体の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・巡視や、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、文化財指定後は、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。

（1）火災に対する安全確保の考え方

1）出火防止対策

- ・ 放火や不審火による出火を防止するため、管理者による巡視や機械警備等を行う。公開活用時は邸宅に管理者を常駐させ、夜間は施錠管理の徹底及び機械警備等を実施する。
- ・ 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。
- ・ 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。

2）火災拡大防止対策

- ・ 早期発見：自動火災報知器や炎感知器の設置により、速やかに消防機関に通報するシステムを整備する。
- ・ 初期消火：建物の規模や用途に応じて、消火器や消火栓等を設置する。
- ・ 火災拡大防止：小屋裏を含めた防火区画等を検討する。
- ・ 本格消火：各建物への消防隊進入経路（有効幅員 1.5m以上）を確保するとともに、園内に防火水槽を整備し、消防用水を確保する。

3）避難に対する安全性の確保

- ・ 公開・活用する範囲は、二方向避難の確保を基本とし、避難誘導體制等を検討する。
- ・ 迅速な避難のため、避難経路の明瞭な案内表示や、避難口の建具等の開閉が容易となるよう配慮する。

3. 防犯対策

- ・ 公開・活用方法に応じた防犯体制を検討し、邸宅への人員配置や機械警備等の整備を行う。
- ・ 公開時間内は各邸宅に管理スタッフを常駐させ、機械警備等と定期巡回による人的対応を検討する。
- ・ 夜間は、施錠管理並びに機械警備等の対応を検討する。

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、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に、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。

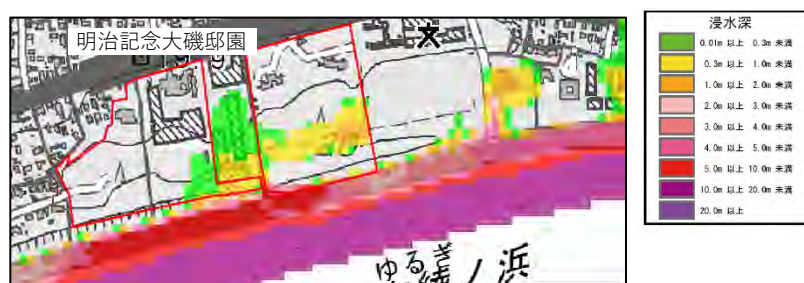


図 39 「神奈川県津波浸水想定図」(平成 27 年 3 月) 本邸園区域加筆

※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。
- ・ 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、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。
- ・ 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・活用内容

1. 本邸園に設ける機能及び施設等

本邸園の基本計画を踏まえ、以下のとおり、導入する主な施設等を整理した。



図 40 本邸園に導入する機能及び主な施設

第2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、展示空間や多目的に活用できる空間など「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。（飲食等の配膳など、利用者スペースと一体的な配置が不可欠な「利用サービススペース」については、保存・保全部分において、適切な保存管理を行った上で配置する。）
- 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。

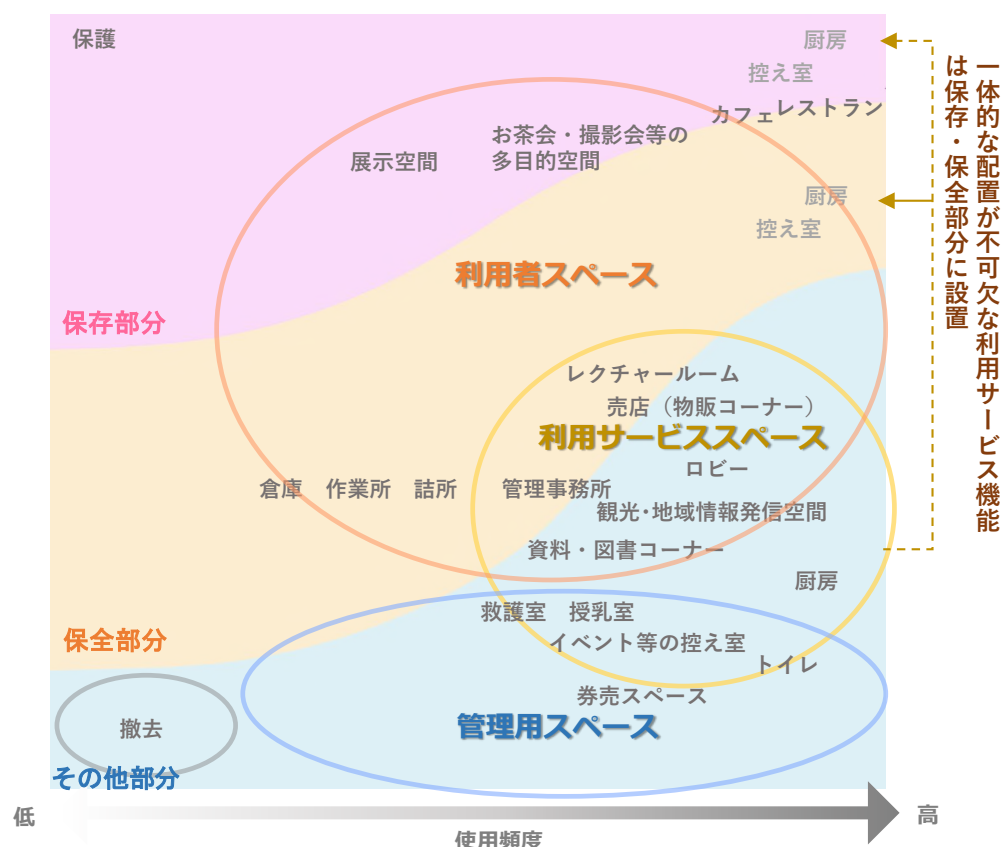


図 41 保存管理の部分と活用の関係性（中間とりまとめ時点での想定）

利用者スペース：主に来園者が利用するスペース（展示空間、カフェなどの飲食空間、レクチャールーム等）

利用サービススペース：来園者の利用を補うスペース（イベント等スタッフの控え室、飲食等の配膳空間、トイレ等）

管理用スペース：邸園の運営維持管理のためのスペース（事務所や詰所、倉庫等）

2. 建物の公開・活用範囲

中間とりまとめ時点における建物の公開・活用範囲を以下のとおり設定する。

なお、今後の復原の内容や警備・防災を想定した邸宅内の利用動線、耐震計画(床の耐荷重設定など)の条件設定等により変更となる可能性がある。

(1) 旧滄浪閣(伊藤博文邸跡・旧李王家別邸)

旧李王家別邸(大正15年)の時代を目安に修復等を行い、以下のとおり、公開・活用を図る。

- ・ 保存部分は、邸宅の歴史等の展示スペースとして活用する。
- ・ 当初材の残存が少ない保全部分は、明治期の歴史等に関する資料・図書スペースや、イベント開催時の控室等の利用サービススペースとして活用する。
- ・ 保存及び保全部分については、軽飲食や小規模集会など多目的に活用することも可能な空間とする。
- ・ その他の部分は、活用する用途を検討し、利用動線等を考慮した上で、改修又は撤去を行う。このうち、(旧)ホール棟については、子どもたち等が歴史を学習するスペースなどの利用者スペースとしての活用を検討する。

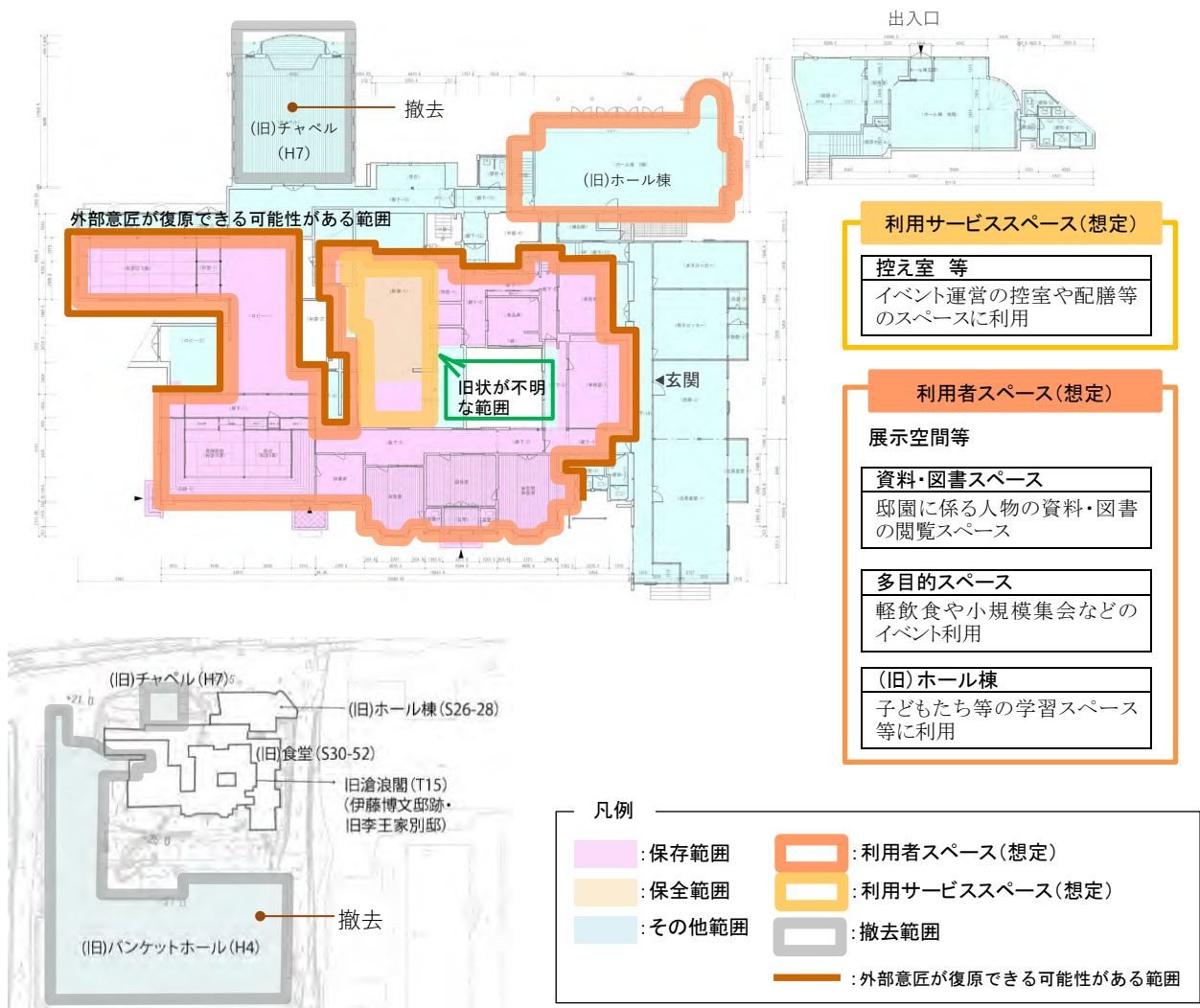


図 42 旧滄浪閣(伊藤博文邸跡・旧李王家別邸) (木造、一部 RC 造)

(2) 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸

旧池田成彬邸（昭和7年）の時代を目安に修復等を行い、以下のとおり、公開・活用を図る。

- ・邸宅（主屋）の1,2階を邸宅の歴史等の展示スペースとしつつ、1階の南側主要室を中心に飲食等の機能を配置する。
- ・上質な洋館の雰囲気を活かした小規模音楽会の開催など、多目的に活用することも可能な空間とする。
- ・必要に応じて、台所を中心とした一部のスペースを、設備やトイレを改修した上で、厨房等の利用サービススペースとして活用する。
- ・地下や小屋裏、ポンプ室等の避難経路の確保が難しい場所は、原則非公開とし、イベント等での限定的な公開とする。
- ・車庫はイベント開催時の控え室など利用サービススペースとして活用する。

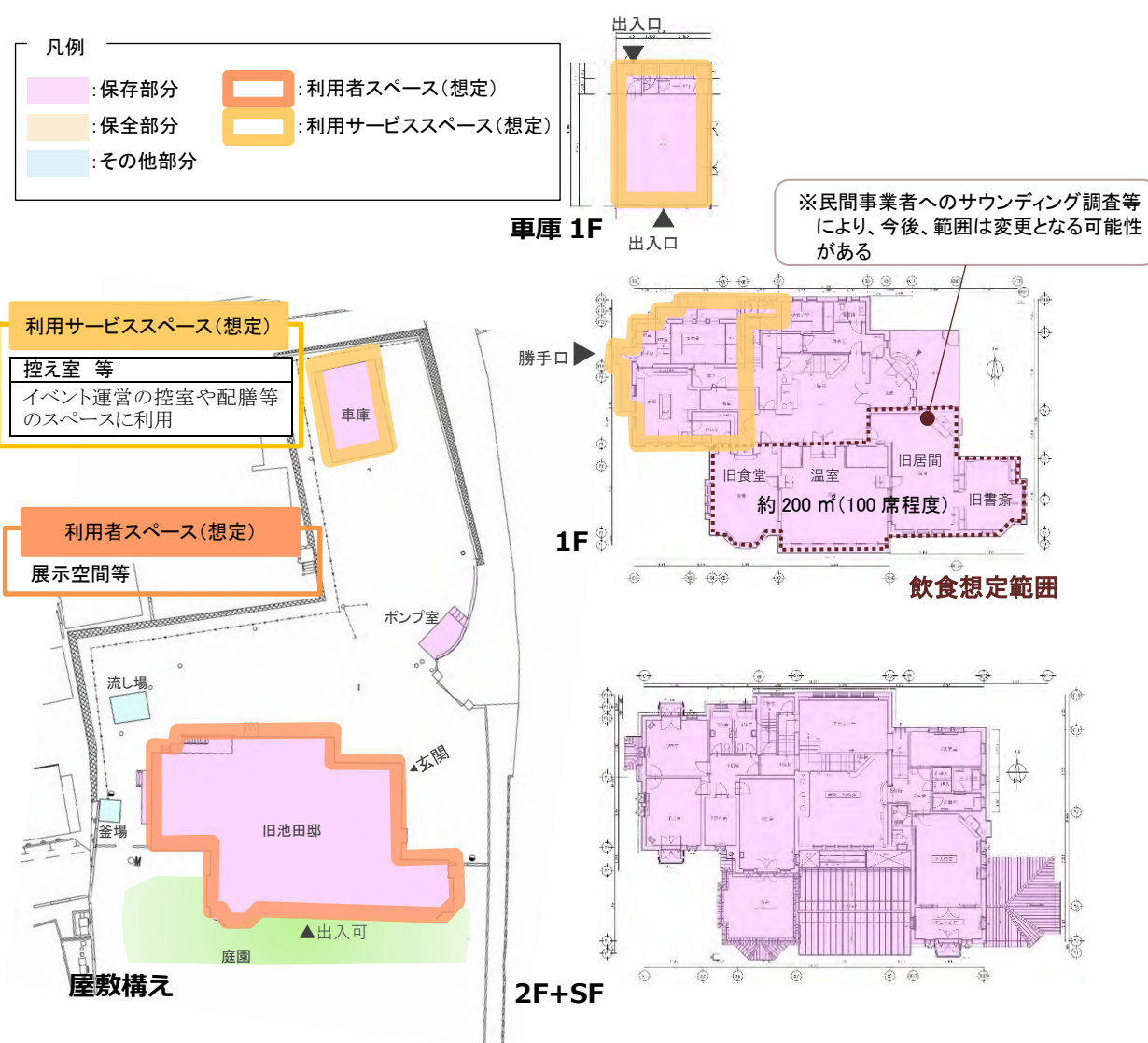


図 43 西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸 (RC 造)

(3) 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

現存する邸宅（一部は明治期建築と推定）を目安に修復等を行い、以下のとおり、公開・活用を図る。

- ・ 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、軽飲食やお茶会等の多目的に活用することも可能な空間とする。
- ・ 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。

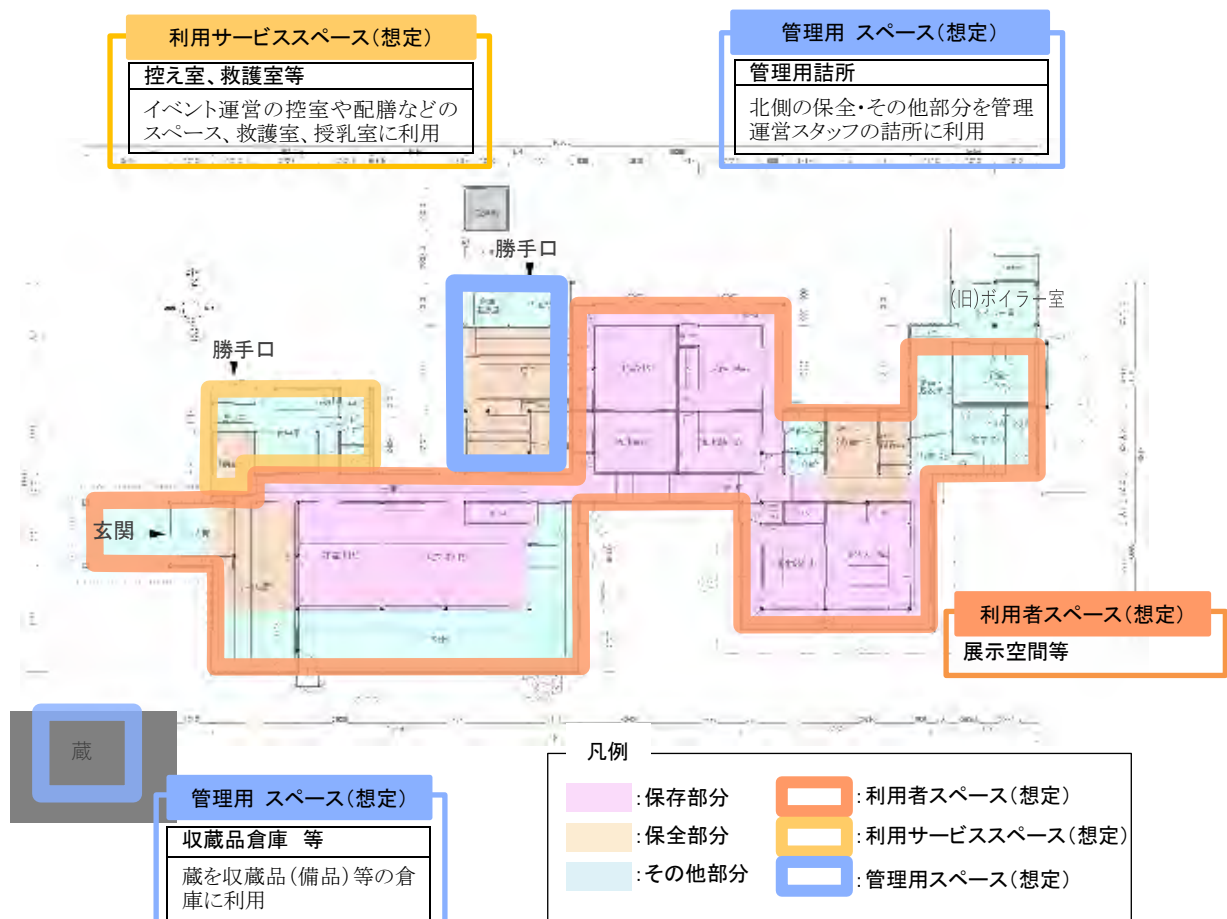


図 44 旧大隈重信別邸・旧古河別邸（木造）

(4) 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸

旧古河別邸（昭和5年）の時代を目安に修復等を行い、以下のとおり、公開・活用を図る。

- ・ 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の間等の主要な部屋を、数寄屋風の建物を活かした軽飲食やお茶会など多目的に活用することも可能な空間とする。
- ・ 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や、イベント時の控え室や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。
- ・ 倉庫の2階等、避難路の確保が難しい場所は原則非公開とする。
- ・ その他の部分で活用の見込みがない範囲は、今後撤去を検討する。

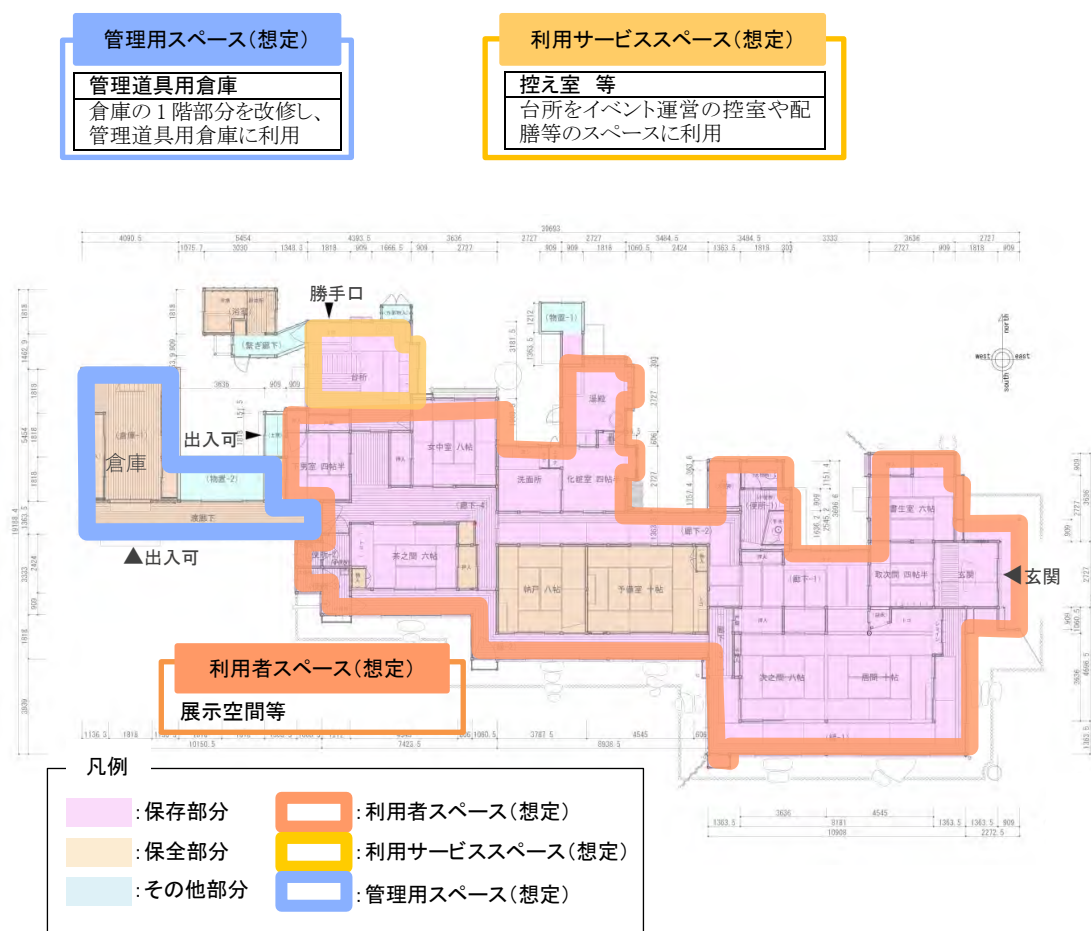


図 45 陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸（木造）

第3節 整備に関連する法令

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。今後、邸宅の整備に関連する法規（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、設計を行うものとする。

表 11 都市計画上の位置づけ等

建物名称	旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・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
敷地面積	約 17,284 m ² (約 5,230 坪)	約 25,352 m ² (約 7,700 坪)		約 14,520 m ² (約 4,400 坪) ※1
建築面積	約 1,341.9 m ² (約 405.9 坪) 【内文化財指定範囲 李王家別邸：約 683.5 m ² , (旧)ホール棟：約 71.8 m ² 】	約 457 m ² (約 138 坪)	約 412.8 m ² (約 124.9 坪)	主屋：約 365.2 m ² (約 110.5 坪) (旧)車庫：約 76.8 m ² (約 23.2 坪)
延べ面積	約 1,390.3 m ² (約 420.5 坪) 【内文化財指定範囲 李王家別邸：約 565.9 m ² , (旧)ホール棟：約 215.0 m ² 】	約 388.4 m ² (約 117.5 坪)	約 372.6 m ² (約 112.7 坪)	主屋：約 985 m ² (約 298 坪) 【地下 91 m ² , 1 階：424 m ² , 2 階： 284 m ² , 小屋裏：185 m ² 】 (旧)車庫：約 91.6 m ² (約 27.7 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： 町道西小磯 53 号線(42 条外) 幅員 1.8m	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 号線(42-1-1) 幅員 20.0m	北側： 国道 1 号線(42-1-1) 幅員 20.0m 東側： 町道西小磯 53 号線(42 条外) 幅員 1.8m 西側： 町道西小磯 55 号線(北側 42-2／南側 42-1-2) 幅員 3.8～4.0m 北西側： 町道西小磯 56 号線(42-2) 幅員 1.8～4.0m ※ 2 項道路については、町道西小磯 56 号線の墓地西端より東側を除き、池田邸側に後退済

※1：基本計画検討業務報告書より

第4節 エントランス施設の整備

1. 施設の配置

- ・基本計画の「施設計画」を踏まえ、エントランス施設（新設）及び既存施設に、必要となる機能を配置する。
- ・エントランス施設は、旧滄浪閣の北から西側の空間に設け、エントランス・ガイダンス機能（ロビー、情報発信拠点等）、学びの場機能（レクチャールーム等）のほか、利用者サービス（トイレ等）や管理（事務所等）機能を配置する。
- ・既存施設は、展示空間等の利用者スペースとしての活用に加え、空間の趣きを活かしたイベント活用を基本とする。
- ・飲食・物販機能は、エントランス施設及び旧池田邸に配置する。

エントランス施設（新設）

エントランス・ガイダンス機能

- ・利用者スペース：邸園の解説空間や観光・地域情報発信空間、ロビー等
- ・利用サービススペース：トイレや授乳室・救護室等
- ・管理用スペース：事務所、倉庫 等

明治期の立憲政治の確立等の歴史や人物等に関する学習空間 ※

- ・利用者スペース：歴史資料等の展示空間、資料・図書コーナー

※展示や収蔵規模等により邸宅内への配置も検討

エントランス施設は ● 範囲で配置を検討

旧滄浪閣（伊藤博文邸跡・旧李王家別邸）

- ・利用者スペース：邸宅・庭園の歴史等に関する展示など

西園寺公望別邸跡・旧池田成彬邸

- ・利用者スペース：邸宅・庭園の歴史等に関する展示、飲食機能など
- ・利用サービススペース：厨房、トイレなど

陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸 旧大隈重信別邸・旧古河別邸

- ・利用者スペース：邸宅・庭園の歴史等に関する展示など
- ・利用サービススペース：イベント時の控え室や救護室など
- ・管理用スペース：詰所や管理用倉庫など



図 46 建物の保存活用
明治記念大磯邸園基本計画「空間整備基本計画図」をベースに記載

2. 施設の規模

(1) エントランス施設（新設）の検討

類似施設を参考に、エントランス施設に導入する機能・施設とその規模を検討した結果、規模は概ね850～900㎡程度と想定する。

なお、ガイダンス機能や学習空間等の複数の機能を併用可能な空間構成とする。

表 12 エントランスの規模

■ 利用者スペース

導入する機能・施設	想定面積
○ガイダンス機能を備えたエントランス 来園者の待合せや団体利用向けのロビー（200㎡、100名程度の収容を想定）、 邸園の利用案内、明治期の立憲政治等の歴史や、周辺の観光施設等を案内する ガイダンス空間 等	250㎡程度
○明治期の立憲政治の確立等の歴史や人物等に関する学習空間 本邸園の歴史等に関する講座を開催するレクチャールーム（80㎡、50名程度 の収容を想定）、関連書籍等の閲覧を可能とする資料・図書コーナー 等※	100㎡程度
飲食・物販施設	50～100㎡程度

※公開・活用範囲の検討を踏まえ、レクチャールーム、資料・図書コーナー、飲食物販、管理用スペースの一部は既存建物（旧ホール棟）への設置も検討する。

■ 利用サービススペース

トイレ、授乳用のイスやオムツ替え等を備えた授乳室、病気やケガをした 来園者や職員を処置する救護室 等	150㎡程度
---	--------

■ 管理用スペース

運営維持管理の為の管理事務所、作業室、倉庫、スタッフ用トイレ 等	300㎡程度
----------------------------------	--------

（管理用スペースには風除室・機械室、通路等を含む）



写真 96 解説空間
（国営アルプスあづみの公園）



写真 97 飲食スペースと小規模イベントの
一体利用の例（国営昭和記念公園）



写真 98 物販施設（売店）
（国営東京臨海広域防災公園HP）



写真 99 券売所
（神奈川県立大磯城山公園）

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。

敷地内に現存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。

既に大磯町指定有形文化財である旧滄浪閣だけでなく、他の3邸宅についても、大磯町と連携して順次、大磯町有形文化財の指定を検討する。

このため、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。

現在、大磯町において「現状変更の規制及び保全のための措置」を規定する「(仮称)大磯町歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」(以下、「町新規条例」という。)の策定が進められていることから、現状を変更しようとする場合には、本条例に基づく諸手続を行う。

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) 保存修理に伴う復元的行為

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、保存修理に伴う復元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計画案を策定している。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、復元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元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、意匠の変更に関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。

意匠等の変更に係る場合は、現状変更の承認を要する復元的行為か否か教育委員会と十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
- ・ 建物周辺における掘削（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得るものとする。

- ・ 建物との離隔距離が十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十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 町新規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として想定される内容を以下に記載する。

なお、詳細内容については、条例策定後、改めて記載することとする。

1. 「保存建築物」の登録

新規条例に基づき、増改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」として登録するよう、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

「保存建築物」の増改築等にあたっては、新規条例に基づき、大磯町長の許可を受ける。

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9章 今後の検討事項

下記の事項については、今後、調査・設計や関係者との調整を進める中で、引き続き検討を行うこととする。

(1) 邸宅の継続調査・設計内容を踏まえた保存活用計画の見直し検討

今後、邸宅の保存・活用に係る設計を進める中で、不明瞭な箇所を中心に継続的に調査を行い、設計内容や調査結果を本計画に反映し、整備を進めることとする。

なお、各邸宅における継続調査事項は以下のとおり。

表 13 邸宅毎の継続調査事項

邸宅名	内容
旧滄浪閣 (伊藤博文邸跡・ 旧李王家別邸)	・後補の内装改変・増築が多く、(旧)ホール棟の詳細や、後補大壁ボード張の内部等、中間とりまとめ時点では、全ての旧材やその痕跡が確認できていないことから、修理・修復時の解体調査等の実施を検討する。 ・内装など不明な箇所が多いことから、古写真等の史資料調査を継続する。
西園寺公望別邸跡 ・旧池田成彬邸	・内装や構造、調度品等について不明な点が多いことから、設計図等の資料収集、分析等の史資料調査を継続する。
旧大隈重信別邸 ・旧古河別邸	・内装改修があり、現状では全ての旧材やその痕跡等(後補大壁ボード張の内部等)が確認できていないことから、改修時の解体調査等の実施を検討する。
陸奥宗光別邸跡 ・旧古河別邸	・当時の内装など不明な箇所があることから、古写真等の史資料調査を継続する。

※上記の他、必要に応じて試掘・遺構調査を行うこととする。

(2) 公開活用内容・範囲の見直しと整備内容の検討

邸宅の保存・活用にに関して民間事業者への意見聴取等を引き続き行いつつ、歴史的資料の展示方法等も含め邸宅毎の公開・活用計画を具体化し、用途、構造、規模等に抵触する法令の整理や、整備内容を明確化する。

具体的には、諸室の用途に合わせ、避難路など安全性を確保する利用動線、耐震計画(床の耐荷重設定など)の条件設定等を検討し、公開活用内容・範囲を詳細に定めることとする。その際、ユニバーサルデザインへの対応についても併せて検討する。

(3) 整備に伴う調査記録の実施と今後の修繕計画の検討

邸宅の整備工事に併せて、後補増築範囲の解体、工法・技法・痕跡等の調査を行い、今後の修繕等に備えた調査記録を行うこととする。また、当該調査結果や部材の劣化状況等も踏まえ、建築材料の確保も含め、邸宅の中長期の修繕計画を検討する。

(4) 邸宅の運営維持管理体制の検討

邸宅を適切に保存・管理するとともに、来園者にとって魅力的な活用を図るため、神奈川県や大磯町とともに、地域活動団体等の関係機関との連携や民間活力の導入も含めた運営維持管理体制を具体的に検討する。

なお、本計画については、今後の検討に進捗に合わせ、必要に応じて適宜、見直しを行います。