

旧桔梗屋保存活用方針（案） （抜粋）

2 0 2 5 年（令和 7 年）●月

藤 沢 市

旧桔梗屋保存活用方針（案）

1 目 的

旧桔梗屋の歴史的建築物について、保存及び活用を適切に図るため、保存すべき箇所と改変が許される部分・程度等を明確に示す方針として定めるもの。

2 旧桔梗屋に関する履歴

旧桔梗屋の歴史的建築物に関する過去の調査による所見などによる履歴を確認し、修理、改造等の履歴を「表 1．旧桔梗屋に関する履歴一覧」にまとめた。

表 1．旧桔梗屋に関する履歴一覧

西暦	元号	旧桔梗屋			構造・形式	特徴
		店蔵	主屋	文庫蔵		
1861年	文久元年			新築	梁間2 間半・桁行6 間。土蔵造 3 階建、切妻造・棧瓦葺	鬼瓦には店蔵と同じくヤマサンの紋を打ち、軒を2 段の鉢巻。開口部を南・北の妻側、出入口を東側に2 箇所設け、いずれも観音開きの塗戸
1880年	明治13年	大 川 屋 火 事				
1909年	明治42年			修理		
1910年	明治43年	起工				旧東海道南側から移転
1911年	明治44年	上棟・新築			梁間3 間半・桁行4 間2 尺。土蔵造 2 階建、切妻造、棧瓦葺	奥行の深い下屋、出桁、軒蛇腹、黒漆喰塗、観音開窓
			新築		梁間2 間半・桁行6 間。木造 2 階建、切妻造・トタン葺。西側に奥行2 間半の下屋あり。	ゲンカンは元は畳敷の和室、東側の幅 1 間分がかつては土間、西側の階段は箱階段、根太天井（塗装しているが当初の姿）、ブツマ・オクノザシキは家族の生活の場で、特にオクノザシキは床・違棚・平書院を備えた格の高い造り
1921年	大正10年			譲り受け		前所有者（中栄）から 5 代清右衛門が譲り受けた。
				修理		
1923年	大正12年	関 東 大 震 災				
1920年代後期	大正後期	改造			瓦、鬼瓦の葺き換え	
1920年代後期	大正後期		増築		1 階の台所・浴室と 2 階の洋間 2 室	創建時の敷地から突出、柱寸法がブツマ・オクノザシキ等より細い。小屋組が異なる
					ゲンカン西側とブツマの東側2箇所の階段の増築	
1925年	大正14年			改造	小屋組の改造及び3階床の設置	登り梁、中央間のみ和小屋組。関東大震災後はさみ登り梁の現存例は旧桔梗屋文庫蔵のみ
1941年	昭和16年		改造		屋根を瓦葺からトタン葺に改造 2階の洋間を板敷きから床の間・押入を増築し、畳敷きに改造	
1945年	昭和20年	第 二 次 世 界 大 戦 終 結				
1970年	昭和45年	改造			チョウバの畳敷きから板敷に改造	
1989年	平成元年	改造			1 階下屋筋のガラス戸と両脇一間を壁とする改造（下屋下部の室内化）	
			増築		2階東側縁側を増築	
2011年	平成23年	修理			店蔵蛇腹及び外壁の修理（東日本大震災による被災）	
2016年	平成28年		修理 減築		縁側1、3の幅を当初の幅に戻すのに に伴い屋内外を改造	
				修理	東面1階外壁の土塗漆喰壁を補修 東面1階塗りごめ戸を補修	

3 旧桔梗屋における保存の基準について

旧桔梗屋の復原年次については、「表 1. 旧桔梗屋に関する履歴一覧」に基づき、戦前（昭和 16 年）とし、店蔵、主屋、文庫蔵について、今後、改修等の設計及び施工する際には、「表 2. 部分と部位の基準表」及び「表 3. 部位設定表」の基準に基づき計画するものとする。

表 2. 部分と部位の基準表

部位 \ 部分	保存部分	保全部分	その他の部分
	文化財としての価値を守るために保存する部分	文化財として維持・保全する部分（活用・補強等のための改造、保存・活用において原状に復する部分を含む）	活用・補強等のために改変が許容される部分
基準 1 ・当初の部材 ・当初材を転用して使用している部材	原則、部材の保存を行う。補修・更新する場合は、可能な限り当初の仕様に倣う。	補修・更新する場合は、戦前（昭和 10 年代）の意匠に配慮する。	補修・更新又は利活用目的で改変する場合は、意匠に配慮する。
基準 2 ・当初材に倣って更新された部材 ・戦後に更新された部材	補修・更新する場合は、戦前（昭和 10 年代）の意匠に配慮する。	補修・更新又は利活用目的で改変する場合は、意匠に配慮する。	補修・更新又は利活用目的で改変する場合は、周囲との調和に配慮する。
基準 3 ・整備、活用または安全性向上のために加えられた部材	補修・更新又は利活用目的で改変する場合は、周囲との調和に配慮する。	補修・更新又は利活用目的で改変する場合は、周囲との調和に配慮する。	補修・更新又は利活用目的で改変する場合は、周囲との調和に配慮する。

※改変する場合は協議すること

表 3. 部位設定表

【店蔵外観】

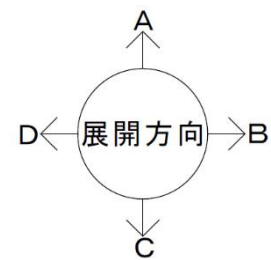
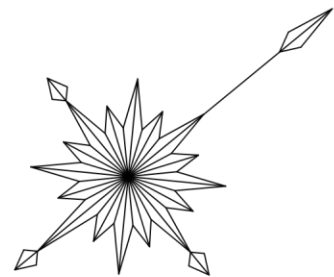
面	部位		材質・材種等	詳細	基準	備考	
全体	屋根		瓦葺 6.25 寸	後補材	2		
	基礎		石積み	当初材	1		
	雨樋		銅製	当初材	1		
	雨樋		塩ビ製	後補材	3		
南	下屋屋根		瓦葺 5 寸	後補材	2		
	蛇腹		土塗漆喰仕上げの上 塗装	当初材 後補材	1 3	H25 以降、黒漆喰塗仕上げを塗装 仕上げに変更	
	外壁	2 階	土塗漆喰仕上げの上 塗装	当初材 後補材	1 3	H25 以降、黒漆喰塗仕上げを塗装 仕上げに変更	
		1 階	なまこ壁	後補材	3	改変する場合は協議すること	
	開口部	2 階	塗りごめ戸	当初材 後補材	1 3	H25 以降、黒漆喰塗仕上げを塗装 仕上げに変更	
			片引き漆喰塗り戸	当初材	1		
			片引きガラス戸	当初材	1		
			鉄製格子	当初材	1		
		1 階	ケンドンガラス戸	後補材	3	改変する場合は協議すること	
			4 本引き違いガラス戸	後補材	3	改変する場合は協議すること	
			引き違いガラス戸	後補材	3	改変する場合は協議すること	
			木製縦格子	後補材	3	改変する場合は協議すること	
	西	外壁		モルタル塗り洗い出し	当初材	1	改変する場合は協議すること
	北	外壁		豆砂利洗い出し	後補材	2	
	東	外壁	2 階	波板トタン張り	当初材	1	関東大震災時 改変する場合は協議すること
1 階			土塗り漆喰仕上げ	当初材	1		
		後補材		2	昭和後期設置		
開口部		2 階	塗りごめ戸	当初材	1		
			片引き漆喰塗り戸	当初材	1		
			片引きガラス戸	当初材	1		
			鉄格子	当初材	1		
		1 階	引き違いガラス戸	当初材	1		
			塗りごめ戸	当初材	1	(詳細不明)	

【店蔵内装】

階	室	部位	材質・材種等	詳細	基準	備考
1 階	チョウバ	天井	大引天井	当初材	1	
		壁	土塗りの上漆喰塗り	当初材	1	
		腰	木製	後補材	3	
		開口部	塗りごめ戸	当初材	1	
			片引き漆喰塗り戸	当初材	1	
			片引きガラス戸	当初材	1	
		家具	木製棚	当初材	1	固定
			木製カウンター	後補材	3	固定
		床	合板の上ジュウタン敷き	後補材	3	
	板敷	壁	土塗りの上漆喰塗り	当初材	1	
		腰	基礎石一部モルタル塗り	当初材	1	
		家具	木製棚	当初材	1	
		床	床板	当初材	1	
		階段	木製	当初材	1	
	ドマ	天井	大引天井	当初材	1	
			軒天現わし	当初材	1	
		壁	土塗りの上漆喰塗り	当初材	1	
			土塗りの上漆喰塗り	後補材	2	
		腰	土間コンクリート金ゴテ	後補材	3	
		家具	木製棚	当初材	1	
			落とし板戸	当初材	1	
		床	基礎石一部モルタル塗り	当初材	1	
			瓦タイル張り	後補材	3	
2 階	倉庫	天井	小屋組現わし	当初材	1	
		吊り床	木製すのこ（吊り床）	後補材	3	改変する場合は協議すること
		壁	土塗りの上漆喰塗り	当初材	1	
		腰	木製	当初材	1	
		家具	木製棚	当初材	1	
		床	板張り	当初材	1	

部分設定図（平面図）

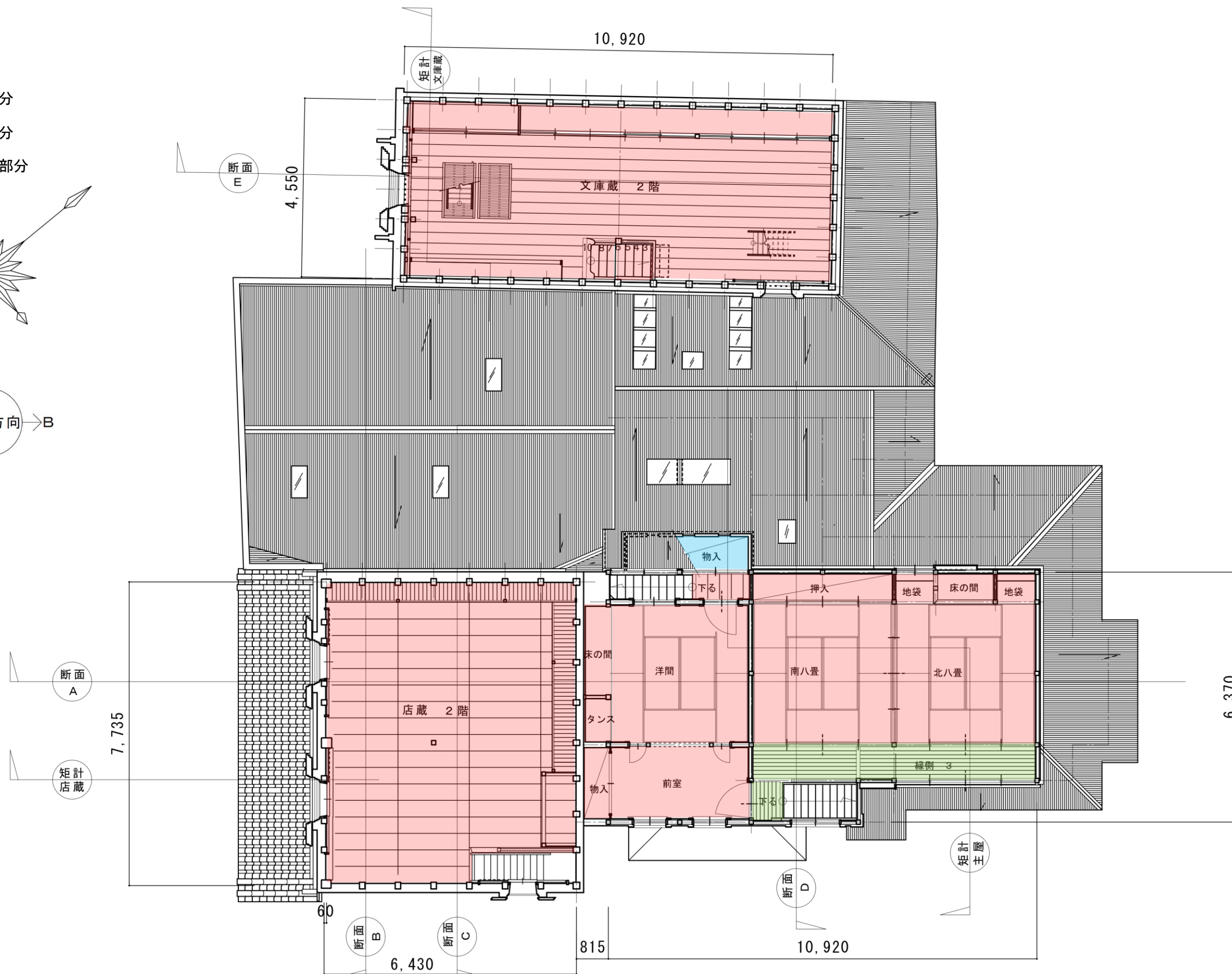
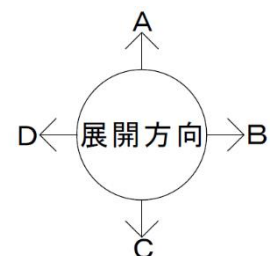
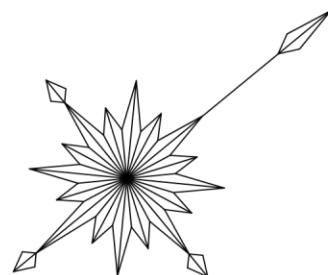
- 凡例
- 保存部分
 - 保全部分
 - その他部分



		旧桔梗屋建物調査委託	A-10
		1階 平面図	S=1:100

凡例

- 保存部分
- 保全部分
- その他部分



旧桔梗屋建物調査委託

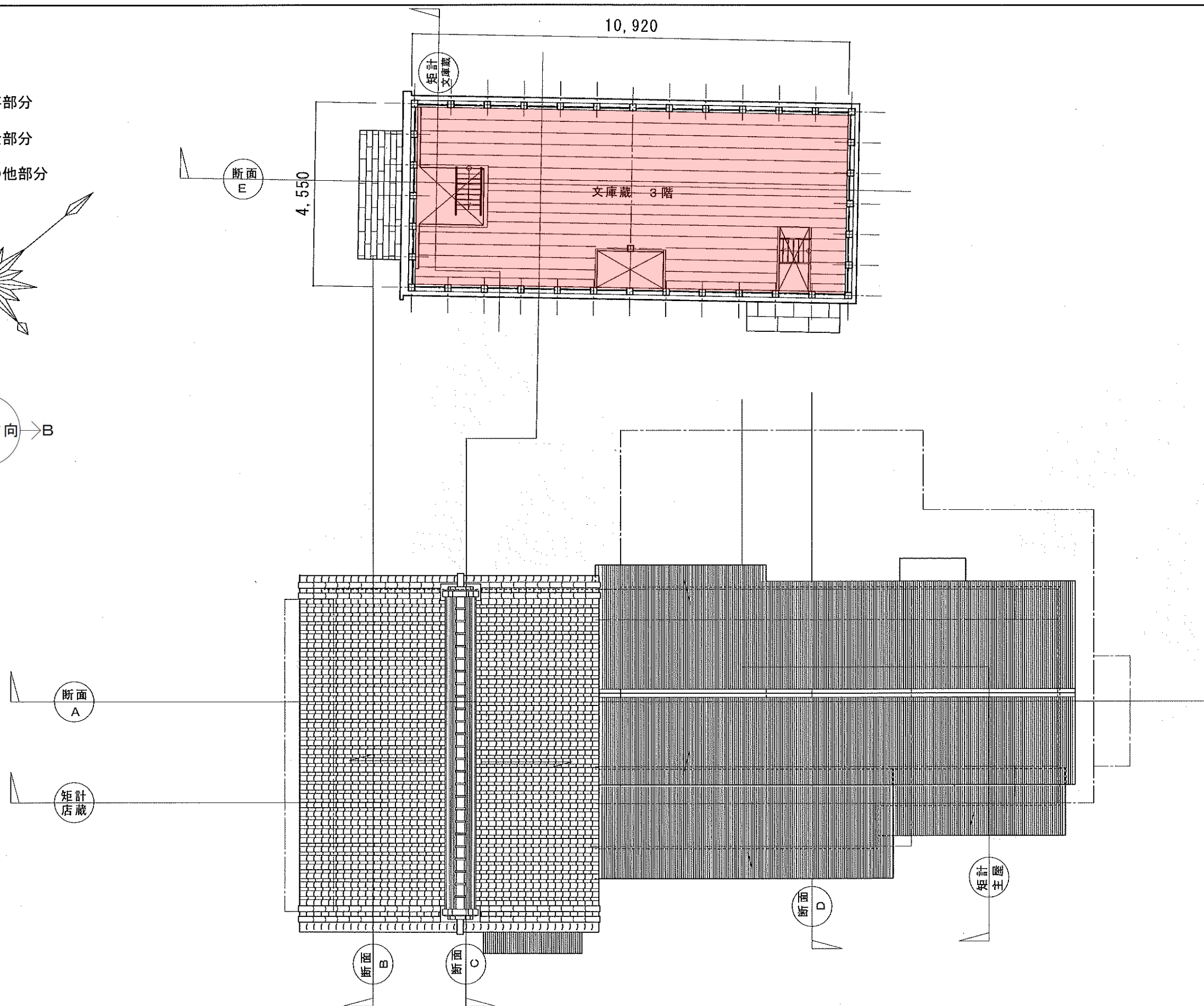
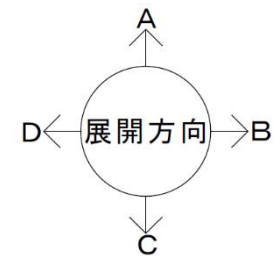
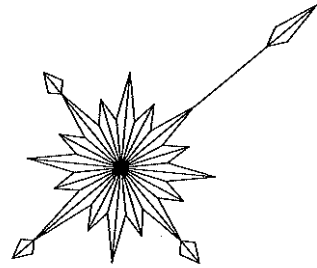
A - 11

2階 平面図

S=1:100

凡例

- 保存部分
- 保全部分
- その他部分



旧桔梗屋建物調査委託

A-12

3階 平面図

S=1:100

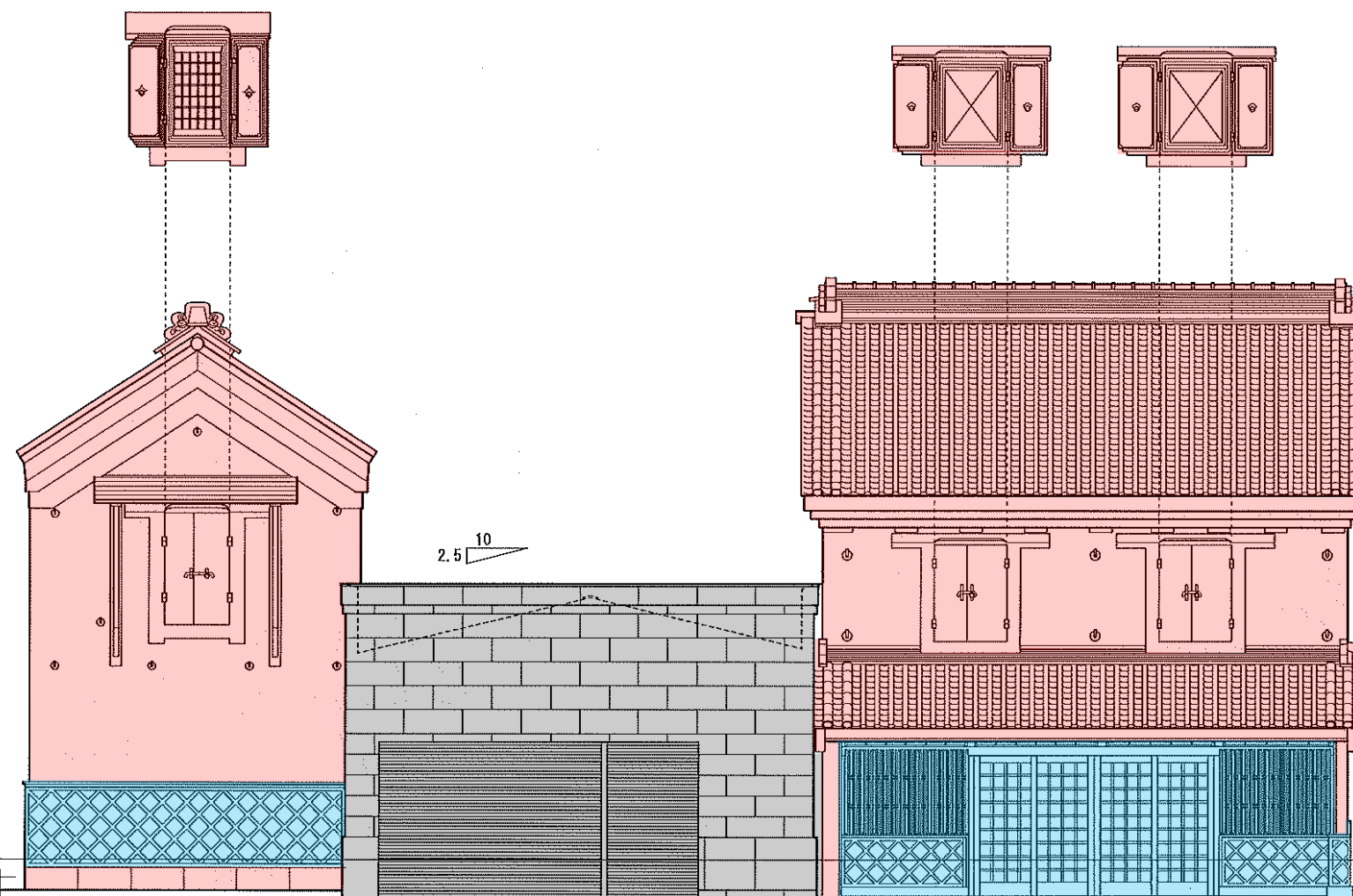
凡例

保存部分

保全部分

その他部分

主屋オクノザシキ・ゲンカンFL
文庫蔵入り口石



主屋オクノザシキ・ゲンカンFL
店蔵ドマ板の間

文庫蔵・店蔵 南 立面図

旧桔梗屋建物調査委託

A-14

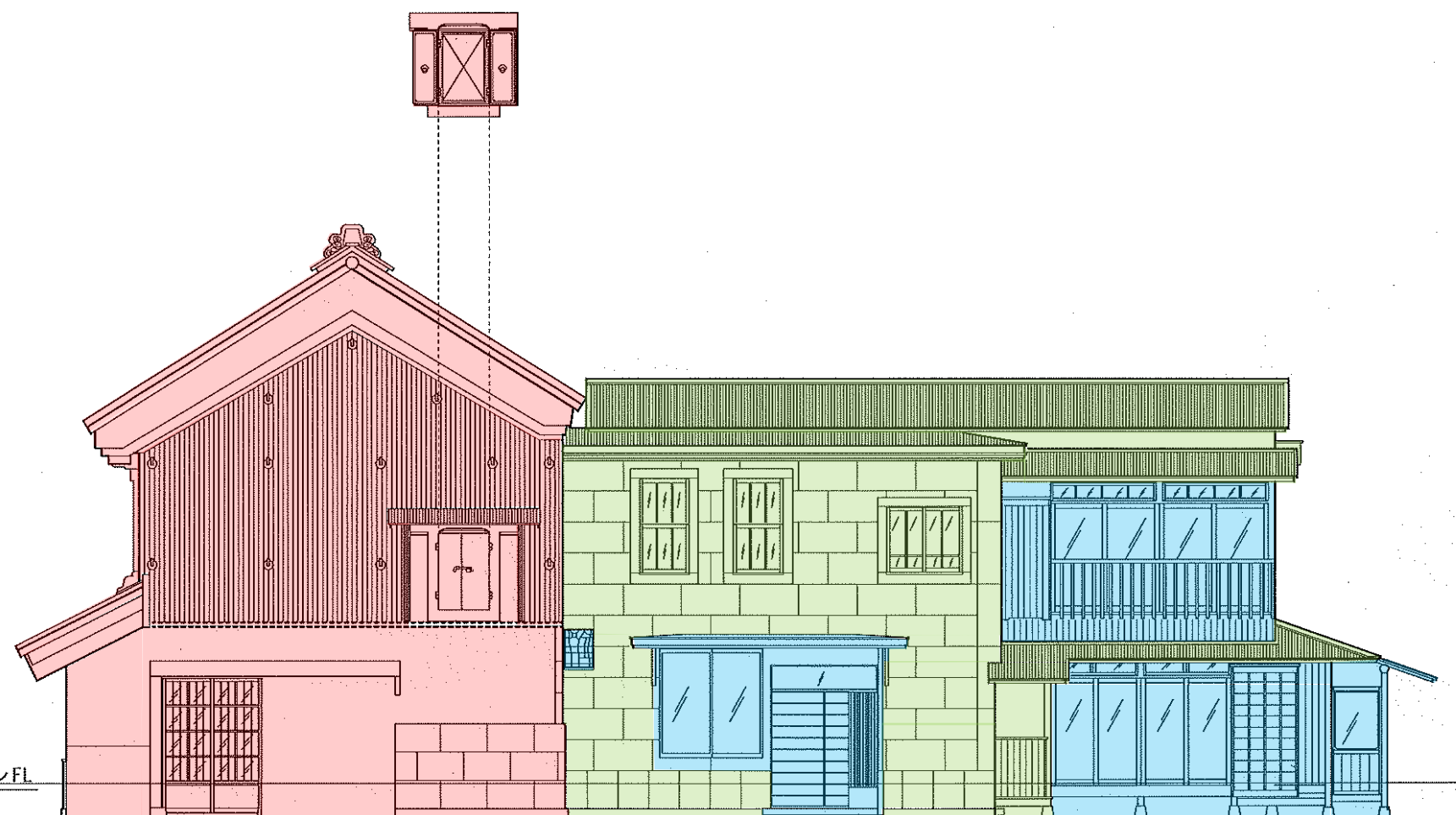
立面図 1

S=1:100

凡例

- 保存部分
- 保全部分
- その他部分

95 主屋オクノザシキ・ゲンカンFl
店蔵土間板の間FL



店蔵・主屋 東 立面図

旧桔梗屋建物調査委託

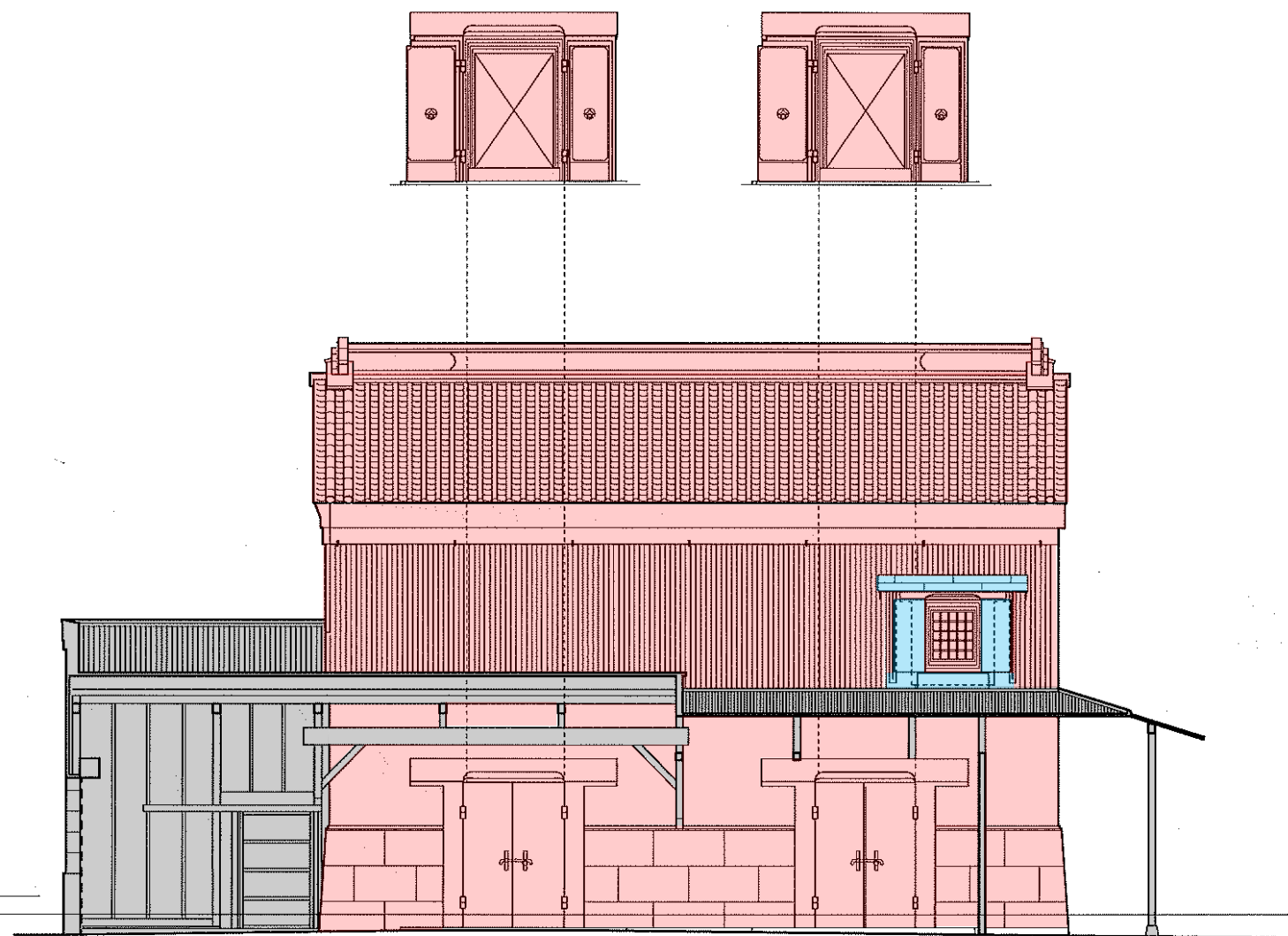
A-15

立面図 2

S=1:100

文庫蔵
保存部分
保全部分
その他部分

主屋オクノザシキ・ゲンカンFL
文庫蔵入り口石



文庫蔵 東 立面図

旧桔梗屋建物調査委託

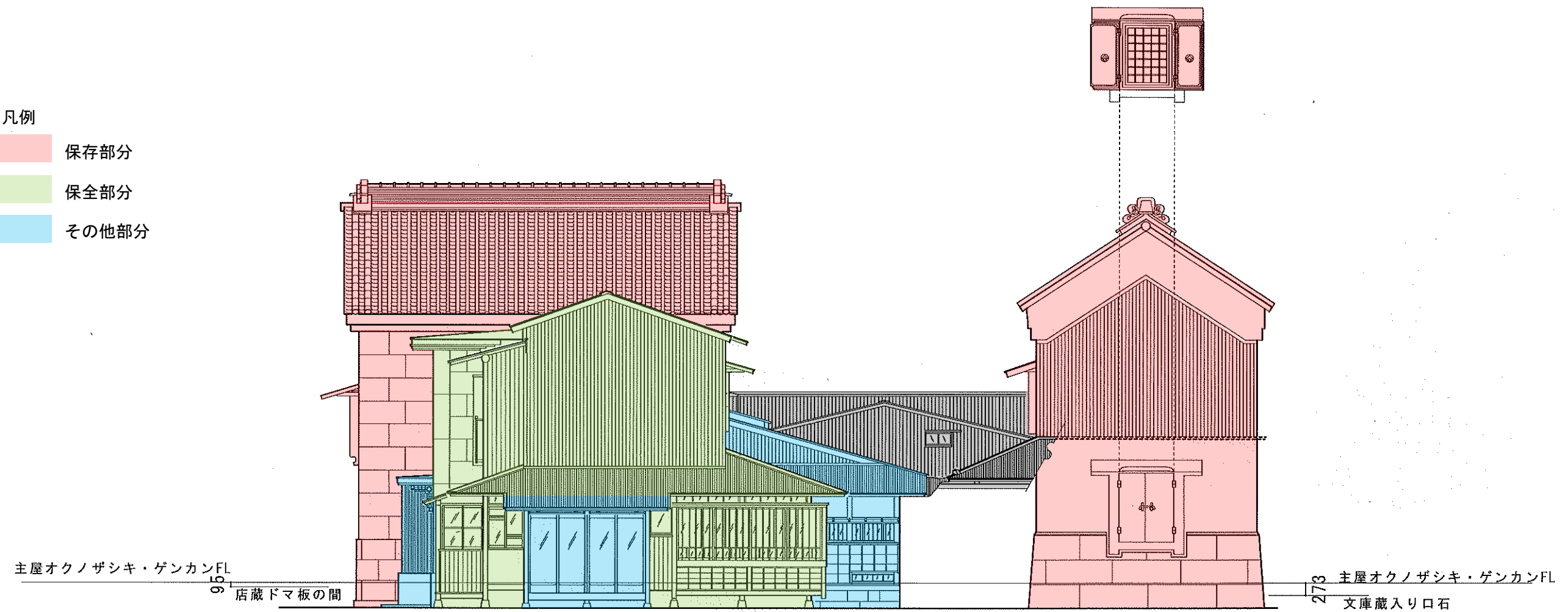
A-16

立面図 3

S=1:100

凡例

- 保存部分
- 保全部分
- その他部分



店蔵・主屋・文庫蔵 北 立面図

旧桔梗屋建物調査

A-17

立面図 4

S=1:100

部位設定写真（外観）

店蔵 外観 1



南面・東面



北面

店蔵 外観 2



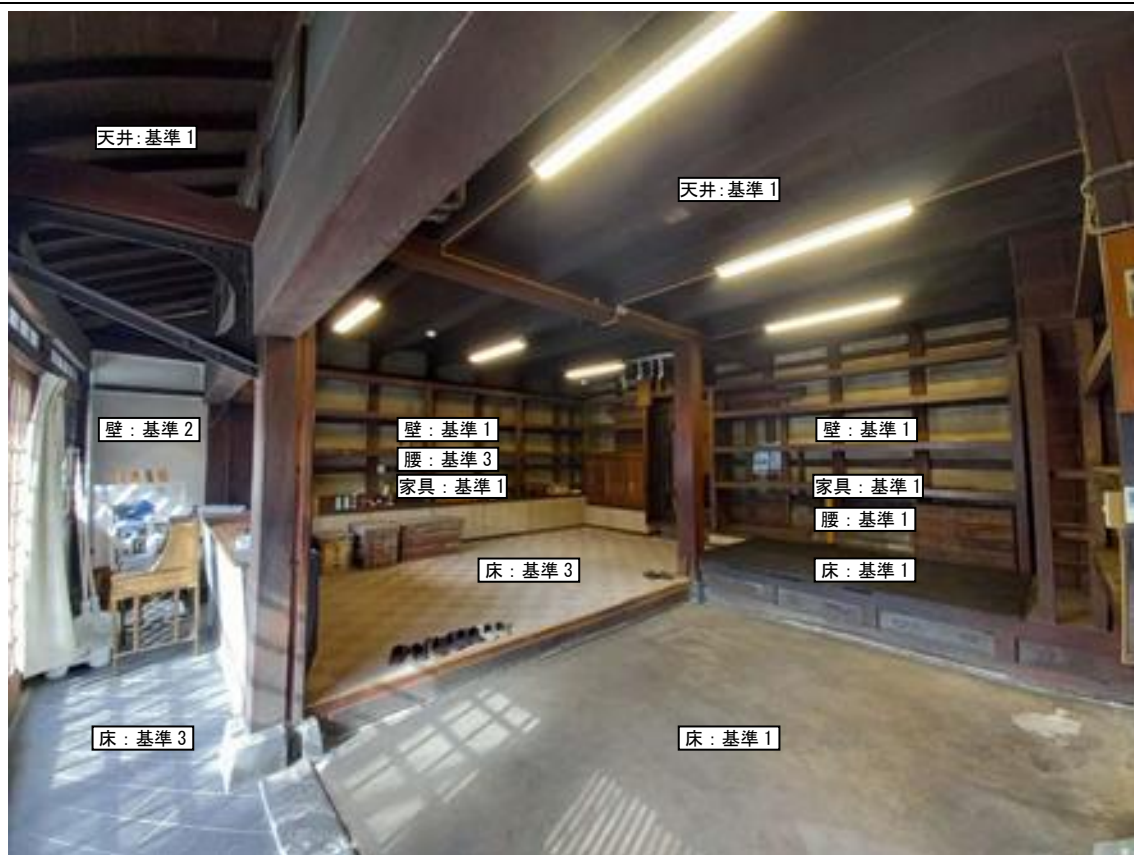
西面



西面

部位設定写真（内部）

店蔵 1階 チョウバ・板敷・ドマ



北面・西面



南面・東面

店蔵 2階 倉庫



北面・西面



南面・東面