### 1. 建築物現況調査

### (1) 実測調査

### 1)対象地の位置、概要

- ・旧諸戸邸は、江ノ島電鉄「由比ヶ浜駅」より徒歩約5分の距離に位置している。
- ・対象地の法規制等は次頁に示すとおりである。

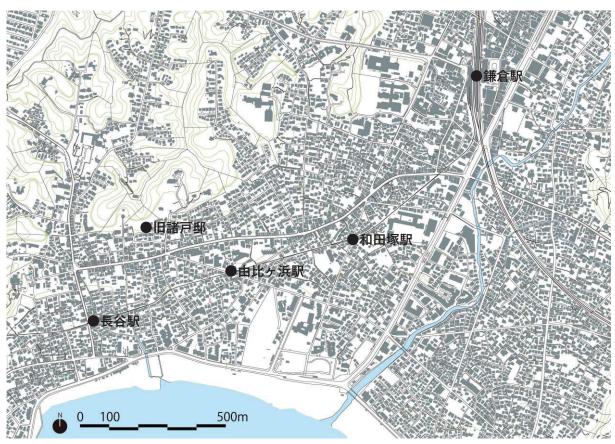


図 旧諸戸邸の位置

### 表 対象地の概要

項目		内容
当該施設に	所在地番 (建物住所)	鎌倉市長谷一丁目 227 番 32 (鎌倉市長谷一丁目 11 番 1 号)
かかる土地	敷地面積	759.98 m <sup>2</sup>
	土地・建物所有者	鎌倉市
全般	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建蔽率/容積率	40%/80%
	建築物の最高高さ限度	10 m
	建築物の各部分の高さ	道路斜線(適用距離:20m/勾配:1.25)
		北側斜線(立上がり:5m/勾配:1.25)
	日影規制	対象:軒の高さが 7m を超える建築物または地階を除く階数
		が3以上の建築物
		(平均地盤面からの高さ:1.5m)
		(5m超 10m以内:3 時間/10m超:2 時間)
	防火地域	なし(法第 22 条区域)
	地区計画	なし
	風致地区	第二種風致地区
		(高さ規制 8.0m、緑化率 20%、壁面後退距離:道路に面す
		る部分 1.5m、道路に面する部分以外の部分 1m)
	災害危険区域等	土砂災害警戒区域/土砂災害特別警戒区域
	景観計画	谷戸の住宅地
	埋蔵文化財包蔵地	あり
	都市計画施設	なし
	宅地造成工事規制区域	あり

#### 2)調査対象建築物

#### ①概要

- ・旧諸戸邸の建築物は、明治41年(1908年)に福島氏の別邸として建てられたものである。
- ・昭和54年(1979年)に鎌倉市に寄贈され、翌年に改修、増築棟が増築され、長谷子ども会館として施設供用を開始した。
- ・平成18年(2006年)に増築棟を除く建築物が国の登録有形文化財(建造物)に登録された。
- ・本業務の調査対象は、国の登録有形文化財(建造物)に登録されている建築物を対象とする。

#### 旧諸戸邸の建築物の概要

項目	内容	備考
	旧諸戸邸(旧鎌倉市長谷子ども会館)	
員数	3棟(洋館*、蔵*、増築棟) *国登録有形文化財	
構造	洋館:木造2階建て、洋風トラス小屋組	
	蔵 :木造平屋建て、和風小屋組	
	増築棟:鉄骨造平屋建て、和風小屋組	
屋根	洋 館:寄棟、天然スレート鱗形葺き一部亜鉛引鉄板葺き	
	蔵 : 切妻、桟瓦葺き	
	増築棟:寄棟、スレート葺き	
外壁	洋 館:砂漆喰塗り大壁	
	蔵 :南京下見板張り	
	増築棟:硬質耗セメント板	
基礎	洋 館:石造布基礎、一部 CB 布基礎	
	蔵 :石造布基礎	
	増築棟:コンクリート布基礎	
建築	合 計:190.87 ㎡(うち、国登録有形文化財は 88.81 ㎡)	洋館、蔵、増築棟合計
面積	洋 館:78.87 m (国登録有形文化財)	実測図より算定
	蔵 :9.94 ㎡(国登録有形文化財)	実測図より算定
	增築棟:102.06 ㎡	既存図より算定
延べ床	合 計:235.59 ㎡ (うち、国登録有形文化財は133.53 ㎡)	洋館、蔵、増築棟合計
面積	洋 館:123.59 ㎡(国登録有形文化財)	実測図より算定
	蔵 :9.94 ㎡(国登録有形文化財)	実測図より算定
	增築棟:102.06 ㎡	既存図より算定
建築	洋 館:明治41年(1908年)	棟札より
年代	蔵 :明治 41 年(1908 年)	国登録有形文化財の
		申請書類より
	增築棟:昭和 55 年 (1980 年)	確認申請図書より
設計/施工	不明	
施設用途	児童福祉施設等(しゅん功時は住宅)	

#### 【建築的特徴】

鎌倉市長谷子ども会館は、正確に南北を軸として建っている。洋館部1階は2室からなるが、西側の大きな部屋の西北部に階段、真南にバルコニーに、そして東側の小さな部屋との間に煖炉が設けられている。2階は、東側の大きな部屋の上にのみ設けられ、1階では1室であった部分が、南北に2室に分けられている。そして、やはり南側にバルコニーを備える。

この洋館部の北側に、東西方向の廊下が設けられ、 西北隅に蔵がつけられている。この蔵は南京下見板張りであり、洋館部に比べれば甚だ簡素である。別荘として用いられたのであろうか。しかし逆に言えば、別荘にすら蔵があるということが、洋館部の背後に控えていたであろう和館の大きさを想像させもするのである。その和館部へは、北側廊下から結ばれていたと考えられるが、いまは想像する術もない。なお、現在玄関として用いられている部分と受付の部分は改造が見られる。また北側廊下部分は、洋間の床レベルよりもかなり低く、あるいは当初は土間であったかと思わせもするが、これも詳かにしない。

さて、以上が鎌倉市長谷子ども会館のプランに関する記述であるが、この建物の何よりもの特徴は、洋館部の内外観の華麗な細部意匠にある。まず外観。外観の意匠の華麗さは、バルコニーに集中的に現れる。すなわちバルコニーは、1、2階とも2本の独立円柱と2本の半円柱付柱を備えているが、1階はドリス式オーダー、2階はイオニア式オーダーが用いられている。1階のドリス式オーダーの柱の柱頭付近と、アーキトレーヴの中央と左右にはメダリオン飾りがつけられ、フリーズにはパテーラがつけられている。2階にはイオニア式の柱頭、フリーズのアールをもつ隅部分にはパルメット文様の装飾、そしてコーニス下端の持ち送りなどなど、大変デコラティヴな雰囲気が醸し出されている。さらに加えて、2階の鋳鉄製手すり、バルコニーに開く1、2階共のドア枠と窓枠のクラシックな装飾など、全体として極めて華麗である。特に、中央のドア廻りの装飾は見ごたえがある。また窓もコーニス、持ち送りも含めて、大変クラシックな造形がなされている。そして、この窓の造形は、バルコニーから左右のファサードへと連続していて、建物全体に統一的なイメージが与えられるのである。刳形も複雑な形をよく残しており、まさに明治期の建物でしかあり得ない手の込んだ造形意匠なのである。

つぎに内部。内部もまた大変クラシックな意匠をとどめている。階段の親柱や手すり子、天井コーニスの刳形や垂れ飾り、天井の中心飾りやコーニスの漆喰装飾、各室で文様を変えるフローリングなどがそうであり、これらもまた明治でしかあり得ない造形なのである。なお、煖炉のマントルピースの造形はこれらに比してやや簡素である。

以上に記したように、鎌倉市長谷子ども会館の洋館部は、大正期や昭和初期の建物には通常見られない大変手の込んだクラシックな意匠を内外部にとどめている。その造形密度は、規模の割には過剰とも思えるほど賑やかであり、18世紀イギリスのアダム様式を思わせもする。すなわち、やや口ココ的である。くり返すが、この規模にして、これだけの造形密度の濃さは、大変珍しいと言うべきであろう。

#### 【おわりに】

鎌倉市長谷子ども会館洋館部は、規模はそれほど大きくはないけれども、極めて華麗な造形意匠をもつ明治期の洋館の遺構であり、その貴重さは最大級のものに属す。造形意匠の密度においては、鎌倉のみならず神奈川県内で最高の明治の住宅建築の遺構と言ってよいであろう。というよりも、明治期の本格的な洋風住宅の意匠は、神奈川県内ではここでしか味わえないのである。近くには昭和初期の代表的な洋風住宅の遺構である鎌倉近代文学館があるが、それと並んで高く評価されるべきである。北側の木造の蔵も、かつて存在した恐らく大規模の和風住宅の名残として、これまた貴重である。鎌倉市長谷子ども会館の建築の価値は、もっと広く知られるべきものと思う。

吉田鋼市

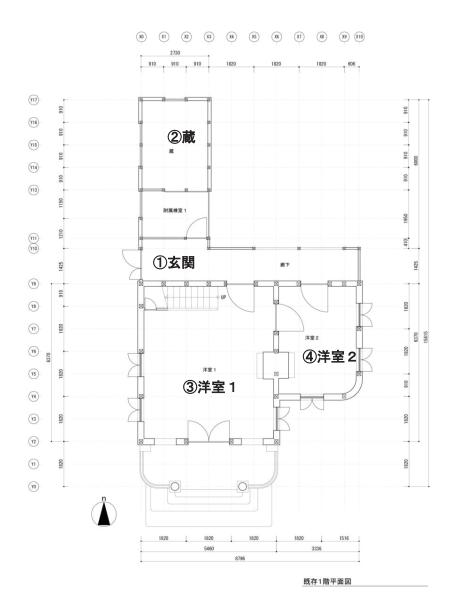
## ②外観



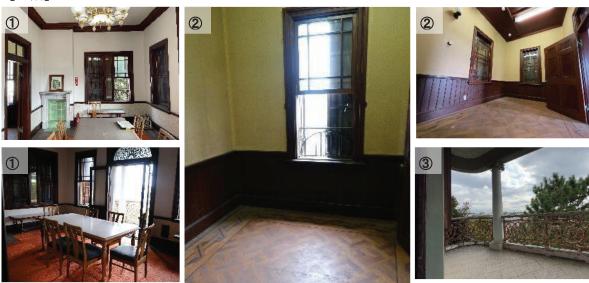
## ③内観

## 【1階】





## 【2階】





## ④建物の履歴

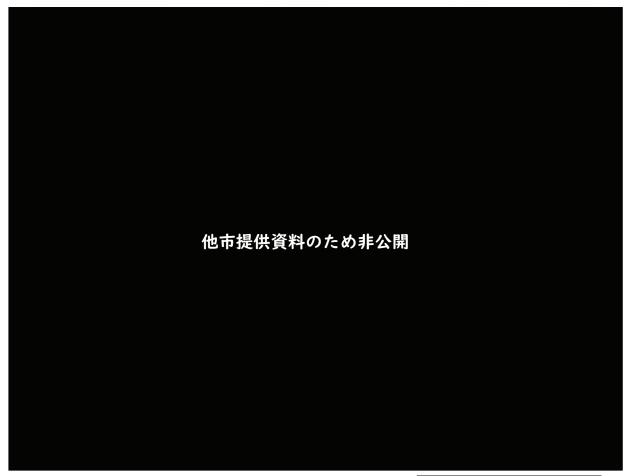
- ・旧諸戸邸の建築物は、明治41年(1908年)に福島氏の別邸として建てられて以降、大きな災害で被災した記録はない。関東大震災の際には、避難場所として利用された記録が残っている。
- ・また、本建物を市が取得した昭和 55 年(1980 年)に子ども会館として改修した以後の大規模な改修履歴は見られない。

#### 表建物の主な履歴

年	内容
明治 41 年(1908 年)	横浜・戸塚出身の株仲買人、福島浪蔵氏の別邸として建築される。
大正 10 年(1921 年)	三重県桑名出身の富豪、二代目諸戸清六氏の別邸となる。
昭和11年(1936年)	四男の民和氏に贈与される。
昭和 51 年(1976 年)	所有権が諸戸産業に移る。
昭和 55 年(1980 年)	市が寄贈を受ける。
	洋館等の大規模改修とともに、プレイルーム等に用いる鉄骨造平家
	を増築し、子ども会館として利用を開始する。
平成7年(1995年)	鎌倉市景観重要建築物等に指定される。
平成 18 年(2006 年)	国登録有形文化財に登録される。
平成 30 年(2018 年)	耐震診断の結果、建築基準法で想定している地震の震動及び衝撃に
	対して、倒壊又は崩壊する危険性が高いと診断され、閉館する。
令和4年(2022年)	鎌倉市歴史的風致形成建造物に指定される。

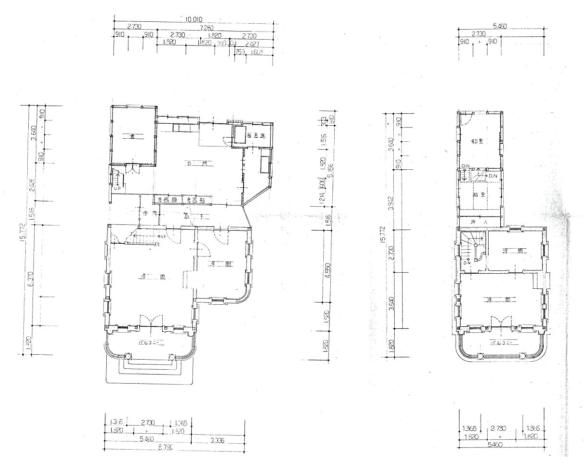


棟札

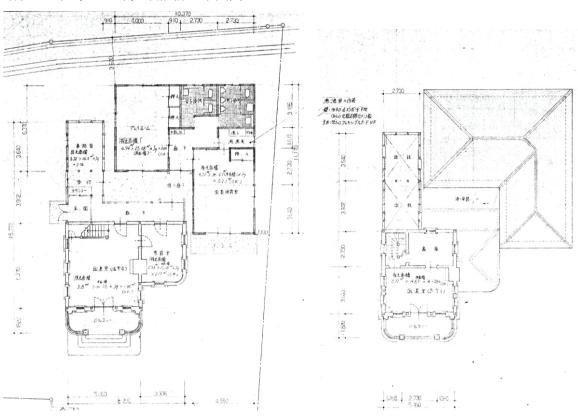




昔の旧諸戸邸の平面図 (時期は不明)



昭和55年(1980年)改修前の平面図



昭和55年(1980年)改修後の平面図

#### (2) 劣化度調査

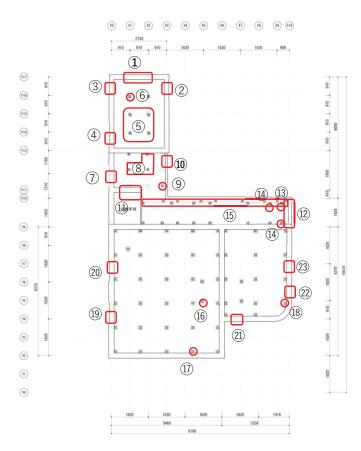
#### 1) 劣化状況

- ・目視による劣化状況を把握した。
- ・腐朽が進んでいる箇所は探針診断を実施した。
- ・鎌倉市長谷子ども会館耐震診断業務委託建築物現況調査報告書(以下、「過年度調査」という。) では報告されていない洋館(本館)洋室2の床下、洋館(廊下)・洋館(附属棟)・蔵の床下を確 認することができた。

#### ①構造材

#### 1基礎まわり

- ・過年度調査では報告されていない洋館(本館)洋室2の床下、洋館(廊下)・洋館(附属棟)・蔵の床下の床束の雨染みを確認することができた。
- ・その他、床束のぐらつきや束石からのはみ出しを確認することができた。



No	建物	部位	劣化の内容
1	蔵	基礎	剥離有
2		換気口	錆び、欠損有
3		換気口	錆び、欠損有
4		換気口	錆び、欠損有
(5)		床東	雨染み有
6		床東	東石からのは
			み出し有
7	洋館	換気口	錆び、欠損有
8	(附属棟)	床東	雨染み有
9		床東	雨染み、白カビ
			有
10		基礎	剥離有、傾き有
11)		基礎	剥離有
(12)	洋館	基礎	剥離有
13)	(廊下)	床束	東石からのは
			み出し有
(14)		床束	雨染み有
(15)		横架材	腐朽有
16)	洋館	床束	ぐらつき有
17)	(本館)	床束	傾き有
18)		床束	雨染み有
19		換気口	錆び、欠損有
20		換気口	錆び、欠損有
21)		換気口	錆び、欠損有
22		換気口	錆び、欠損有
23		換気口	錆び、欠損有

# ■洋館 (本館)



①基礎



②換気口



⑤束石



⑥床束

\*換気口の写真は代表的な写真のみを掲載

## ■洋館 (附属棟)



⑦換気口



⑧床束







①基礎

# ■洋館(廊下)



迎基礎





19床束



15横架材

# ■洋館 (本館)





16床束



⑪床束

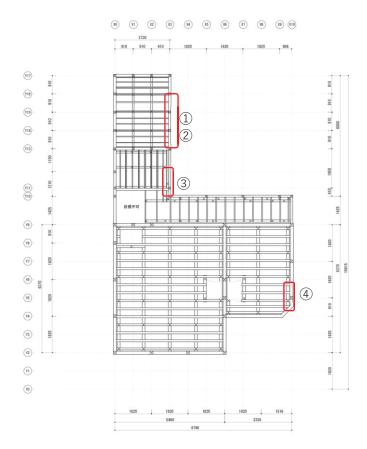


®床束\*換気口の写真は代表的な写真のみを掲載

19換気口

#### 2床組

- ・過年度調査では報告されていない洋館(本館)洋室2の床下の土台、根太の腐朽、蔵の床下の 土台、根太の腐朽のほか、洋館(附属棟)の大引の雨染み、白カビを確認することができた。
- ・過年度調査では確認ができなかった洋館(本館)洋室2の床下、洋館(廊下)・洋館(附属棟)・ 蔵の床下を確認することができた。



No	建物	部位	劣化の内容
1	蔵	根太掛	腐朽有
		け、土台	
2		根太、	雨染み
		土台	
3	洋館	大引	雨染み、白カビ
	(附属棟)		有
_	洋館	_	_
	(廊下)		
4	洋館	土台、	腐朽有
	(本館)	根太	

#### ■蔵



①根太掛け、土台



②根太掛け、根太

## ■洋館 (附属棟)



③大引

# ■洋館 (本館)

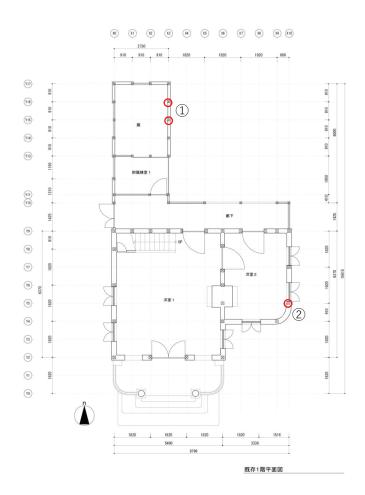




④土台、根太

### 3軸組

- ・過年度調査では報告されていない蔵の柱の雨染みを確認することができた。
- ・その他は、過年度調査と比較して劣化が大きく進んでいる箇所は見られなかった。



No	建物	部位	劣化の内容
1	蔵	柱	雨染み有
_	洋館 (附属棟)	ı	1
_	洋館 (廊下)	_	_
2	洋館 (本館)	柱	腐朽有

#### ■蔵

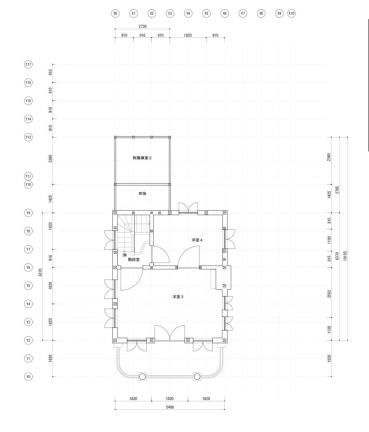


①柱

### ■洋館(本館)



②柱



No	建物	部位	劣化の内容
_	蔵	ì	_
_	洋館 (附属棟)	_	_
_	洋館 (廊下)	_	_
_	洋館 (本館)	_	_

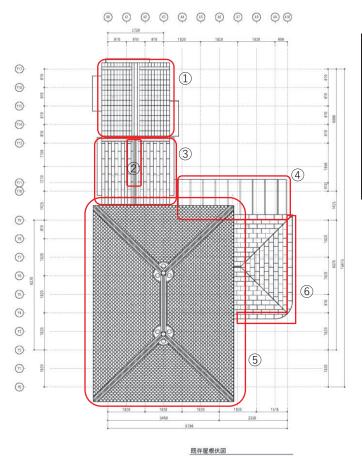
既存2階平面図

### 4小屋組

- ・劣化している箇所は見られなかった。
- ・過年度調査と比較して劣化が大きく進んでいる箇所は見られなかった。
- ・過年度調査では確認ができなかった蔵の小屋裏を確認することができた。

#### 5屋根

- ・洋館(本館)は、過年度調査と比較して劣化が大きく進んでいる箇所は見られなかった。
- ・洋館(附属棟)は、過年度報告されていない棟板金に大きな欠損が見られ、木材がむき出しに なっており、腐朽が確認された。雨による劣化が懸念される。また、過年度調査でも報告されて いるスレートの欠損も確認できた。
- ・洋館(廊下)は、金属葺きの錆が見られるが、過年度調査と比較して劣化が大きく進んでいる 箇所は見られなかった。
- ・蔵は、瓦の一部欠損や割れ、ズレが確認できたが、過年度調査と比較して劣化が大きく進んでいる箇所は見られなかった。



No	建物	部位	劣化の内容
1	蔵	瓦	ずれ、かけ有
2	洋館 (附属棟)	棟板金、 木	剥離有、 腐朽有
3		スレート、	剥離有
4	洋館 (廊下)	金属板	錆有
(5)	洋館	スレート	剥離、かけ有
6	(本館)	雨樋	つまり有

#### ■蔵



①瓦

## ■洋館 (附属棟)





②棟板金

③スレート葺、ケラバ

# ■洋館(廊下)



④金属葺

# ■洋館(本館)







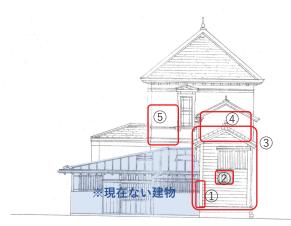
⑥雨樋

### ②非構造材

### ①外観

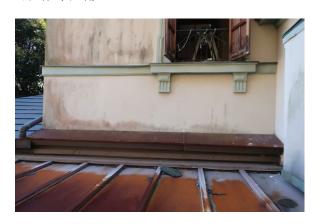
- ・建物全体にわたって、仕上げ材の劣化が見られる。
- ・洋館(本館)は、各所の漆喰の装飾の劣化が見られる。
- ・洋館(附属棟)は、各所の装飾の劣化、窓の金属格子の錆、屋根葺き材や雨樋の欠損が見られる。
- ・洋館(蔵)は、塗装の劣化、窓の金属格子の錆のほか、北側及び増築棟との境界部の西側の仕上 げ材に腐朽が見られる。

#### 北側



No	建物	部位	劣化の内容
110	()		カルッドが
1	洋館(本館)	漆喰壁	カビ汚れ有
_	洋館(廊下)	-	
2	洋館	漆喰壁	カビ汚れ有
	(附属棟)		
3	蔵	意匠材	腐朽有
4		格子	錆有
(5)		板張	塗装劣化有

## ■洋館(本館)



①漆喰壁

# ■洋館 (附属棟)



②漆喰壁

# ■蔵



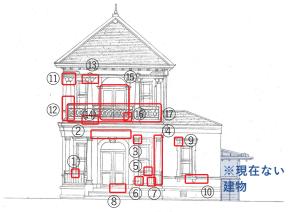


③意匠材 ④格子



⑤板張

## 南側



No	建物	部位	劣化の内容
1	洋館	柵	欠損有
2	(本館)	コーニス装飾	剥離有
3		柱頭装飾	剥離有
4		柱装飾	剥離有
(5)		柵	欠損有
6		漆喰壁	亀裂有
7		漆喰壁	亀裂有
8		石張床	亀裂有
9		窓枠装飾	剥離有
10		装飾	剥離有
11)		柱頭装飾	剥離有
12		柱装飾	剥離有
13)		柱頭装飾	剥離有
(14)		柱脚装飾	亀裂有
15)		扉	割れ有
16)		外壁	剥離有
17)		柵	錆有

# ■洋館 (本館)





①壁 ②コーニス装飾





③柱頭装飾

4柱装飾、⑦漆喰壁





















⑭柱脚装飾 ⑮扉







18柵