

●保存活用計画の目的

「川井家住宅」の文化財の価値を明らかにし、その価値を次世代へ継承するために、建造物の保存状態等の現状の把握と課題の整理を行い、保存と活用を両立させるために必要なルールと基本的な方針を定める。

平成30年の文化財保護法の改定により文化庁長官による保存活用計画の認定が制度化され、登録有形文化財建造物の公開活用事業の補助金を受ける際には、保存活用計画の策定が条件となる。

●保存活用計画の計画作成者及び所管

多摩市教育委員会（教育部教育振興課）

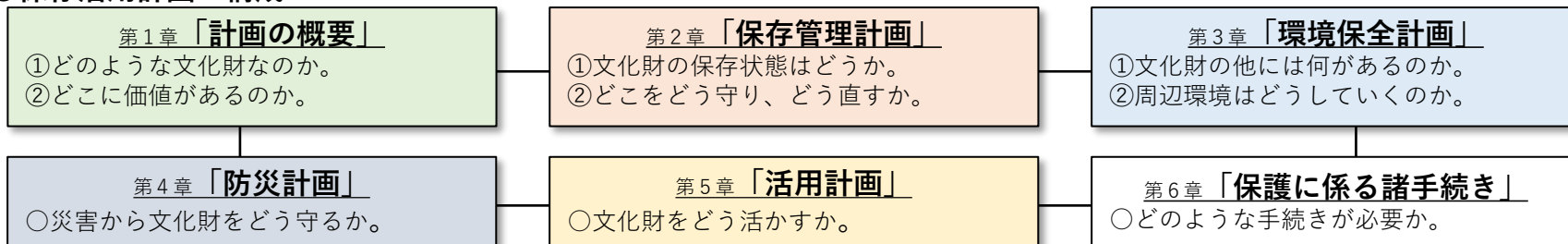
●保存活用計画の計画期間

令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間とし、以降見直しを図るものとする。

●保存活用計画の策定体制

- ①保存活用計画策定委員会（庁内関係課長で構成）
- ②保存活用計画有識者会議（外部有識者で構成）
- ③事務局（教育振興課文化財係・㈱イビソク（策定支援））
《オブザーバー》東京都教育庁地域教育支援部管理課

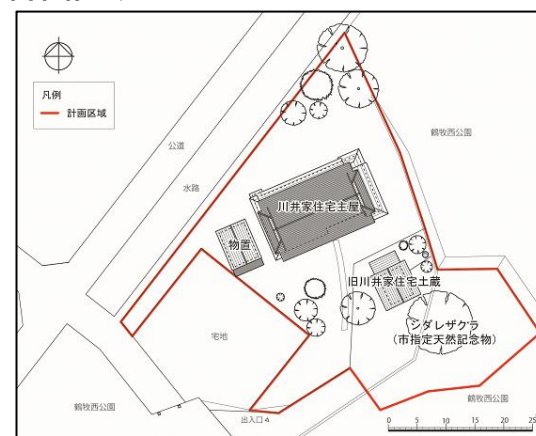
●保存活用計画の構成



●川井家住宅の位置



●計画区域



第 1 章 計画の概要

●文化財の概要

川井家住宅は鶴牧西公園内に所在する。主屋と土蔵からなり、主屋は明治18(1885)年に建てられたと伝えられる大型養蚕農家の古民家。土蔵は主屋の付属屋の穀倉として、大正の頃に建てられた。敷地内には多摩市指定天然記念物のシダレザクラが生育し、これらの3つの文化財は鶴牧西公園の特徴的な谷戸地形の中に残る、多摩ニュータウン開発で失われた「多摩の原風景」としての文化的景観を形成する。

●文化財の構成

国登録有形文化財（建造物）



名 称：川井家住宅主屋
所 在 地：多摩市鶴牧二丁目22-2他
建築年代：明治18年頃
建築面積：199㎡
構 造：木造平屋建、
茅葺（金属板仮葺）



名 称：旧川井家住宅土蔵
所 在 地：多摩市鶴牧二丁目22-6
建築年代：大正後期
建築面積：24㎡
構 造：土蔵造2階建、金属板葺

その他の文化財



区 分：多摩市指定天然記念物
名 称：シダレザクラ
所 在 地：多摩市鶴牧二丁目22-5
推定樹齢：200年以上

●文化財の価値

主 屋

- ①大型の養蚕農家として、格式のある構成をもつ。
- ②幕末から明治にかけて進展した多摩地域における民家の様式・技法が顕著にみられる。

土 蔵

- 規模や様式などにおいて多摩地域の特色を確認できる。

その他の価値

- ①主屋や土蔵が原位置を保ち、周辺環境と共に「多摩の原風景」としての景観を形成している。
- ②敷地内に市指定天然記念物シダレザクラが生育する。



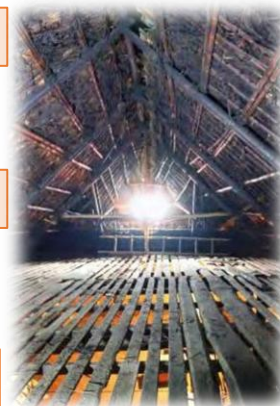
第 2 章 保存管理計画

●保存の現状

主屋・土蔵ともに目に見えて大きな沈下や傾斜、ねじれ等はないが、主屋は築140年以上、土蔵は築100年以上が経過していることから、部材の腐朽があるなど、建物全体が経年劣化している。

●保護の方針

文化財の価値を保存しつつ建物の活用を図るために、屋根・外装・各部屋といった「**部分**」を単位として、「保存部分」「保全部分」「その他部分」を設定し、建物の各部材といった「**部位**」を単位として、「基準1」（部材の保存）「基準2」（意匠の保存）「基準3」（自由裁量。ただし要配慮）を設定し、保護の方針を定める。



●管理計画・修理計画

多摩市が管理者として、主に建物の管理を教育部教育振興課、公園敷地の管理を環境部公園緑地課が担い、適切な維持管理に努める。整備完了後は、活用内容に応じて管理体制を見直す。

主屋・土蔵ともに経年劣化が進んでおり、また用途の変更や大規模な改修工事を行う際には現行の建築基準法に適合させる必要があるため、耐震基礎診断を実施したうえで保存修理事業の実施を行う必要がある。診断結果によっては、半解体修理工事の手法を取る可能性が高い。

第 3 章 環境保全計画

●環境保全の基本方針

基本方針1 「文化財の保護に必要な環境を整える」

○主屋・土蔵の保護に影響を及ぼす恐れのある周辺環境を改善する。

基本方針2 「『多摩の原風景』を目指した景観形成を行う」

○鶴牧西公園の谷戸の風景と一体的に歴史的な景観形成を行う。

●区域・建物等の保護の方針

計画対象区域内の主屋・土蔵以外の建物や工作物の保全・保護の方針を定める。

●樹木の保全の方針

市指定天然記念物「シダレザクラ」など、計画区域内に生育する主な樹木の保全の方針を定める。

第 4 章 防 災 計 画

●防火・防犯対策

木造の建物である主屋は特に燃焼性が高い。防火対策として川井家住宅では計画区域全体を防火管理区域として設定し、敷地内は火気の使用を限定するなど、必要な予防措置を定める。防犯対策としては、機械警備と管理者による見回り等を基本とし、適切な防犯対策を行う。整備完了後の公開時には、その内容に応じた適切な防火・防犯体制を構築する。

●耐震対策

文化庁の定める「重要文化財（建造物）耐震予備診断実施要領」に準拠し、主屋・土蔵の「耐震予備診断」を実施した結果、主屋は早急に「耐震基礎診断」を実施する必要がある、土蔵はおおむね健全だが構造等の問題により詳細な診断により、建物の安全性を判断する必要があるという判定結果であった。主屋・土蔵ともに「耐震基礎診断」を実施し、耐震補強工事の内容を検討する必要がある。

●台風・その他の災害対策

計画区域の一部が土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定されており、斜面からの土砂災害に警戒する必要がある。日常的な点検と適切な修繕を実施し、建物の健全な状態の維持に努め、公開時に災害が発生した場合は、適切な避難誘導を行う。

第 5 章 活 用 計 画

●公開・活用の基本方針

基本方針1 「川井家住宅の文化財の価値を伝えられるよう内部も含めて公開を行う」

○建物の外観だけではなく内部も公開し、不特定多数の人々が安全に利用できるよう修理工事・耐震補強工事を行う。

基本方針2 「鶴牧西公園やシダレザクラと調和のとれた活用を図る」

○鶴牧西公園内の便益施設として相応しい活用を行い、市指定天然記念物シダレザクラも活かした活用を図る。

基本方針3 「多くの人々に親しまれるような魅力のある活用事業を展開する」

○市民に親しまれる施設として長期的に運営していくため、民間事業者の活力を導入した飲食店等をはじめとする事業手法を検討する。

●活用のための今後の整備について

今後の整備にあたっては、市の財政状況等を踏まえ、利活用の方針決定に向けて民間事業者へのサウンディング調査や耐震診断など、整備基本計画の作成に向け段階的に取り組んでいく。

予算や整備内容に課題等があり、整備終了までには時間を要する可能性がある。そのため計画策定中や整備工事中においても、来訪者の安全性を確保したうえで限定的に特別公開の実施を検討するなど、川井家住宅の文化財の価値の周知と理解の促進に努める。