

所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針



所沢市教育委員会

所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針

目 次

第1章	方針の概要	
1.	目的	1
2.	基本方針の位置づけ	1
3.	近年の「秋田家住宅」に関する経緯	2
4.	検討体制と経過	2
第2章	整備全体の概要と課題	
1.	整備全体の概要	3
2.	関係法規の課題	3
第3章	「秋田家住宅」の概要	
1.	「秋田家住宅」の位置、大きさ	4
2.	秋田家（井筒屋）の歴史	5
3.	「秋田家住宅」各棟の概要	5
4.	「秋田家住宅」の修繕・活用	8
第4章	「秋田家住宅」の整備	
1.	整備方針	9
2.	保存・修理方針	10
第5章	保管部材を用いた復元建造物の検討	
1.	保管部材（建造物）の概要	11
2.	各建造物の特徴	12
3.	整備方針	12
第6章	活用・運営	
1.	活用方針	13
2.	運営の方法と体制	16
第7章	事業スケジュール・事業費用・財源	
1.	事業スケジュール	18
2.	事業費用（概算）と財源	18
附編	参考資料	

第1章 方針の概要

1. 目的

本方針は、所沢市寿町 29 番 7 号に所在する国登録有形文化財「秋田家住宅」と敷地全体の整備及び活用を図るために、所沢市が進める歴史的建造物整備活用事業(以下、「本事業」)の基本的な方針を定めるものである。

中心市街地に今も残る「秋田家住宅」を整備し、活用することによって、「所沢のまちば」の歴史・文化を伝え、「ふるさと所沢」を愛する心を育てる。併せて、様々な活動の展開を通じて日常的に市民が交流する空間の創出や、所沢駅周辺から西所沢エリア及び航空公園エリアなどへの回遊拠点のひとつとして、地域の商業や観光の活性化にも寄与することを目指すものとする。

2. 基本方針の位置づけ

「所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針」(以下、「基本方針」)は、「所沢市総合計画」及び「所沢市教育振興基本計画」に則り、土地利用に関する方針等を示した「所沢市都市計画マスタープラン」及び「所沢市中心市街地街並み整備計画」、所沢駅周辺における街づくりの指針等を示した「所沢駅周辺グランドデザイン」ほか、関連計画を踏まえて定めるものとする。

所沢市総合計画

市の最上位計画として総合的かつ計画的な市政運営を図るため、まちづくりの理念や将来都市像、目標などを示している。

所沢市教育振興基本計画

所沢市の教育について、めざす方向性や基本理念等を示している。

所沢市都市計画マスタープラン

所沢市の都市計画における基本的な方針を長期的な視点から示している。

所沢市中心市街地街並み整備計画

中心市街地の安全と快適な居住環境と共に賑わいと活力に満ちた街並み再生のための規範と指針からなる。

所沢駅周辺グランドデザイン

大規模な開発等により大きく変化し始めている所沢駅周辺における官民が連携した街づくりの指針を示している。

関連計画

「所沢市マチごとエコタウン推進計画」、「所沢市産業振興ビジョン」、
「所沢市文化芸術振興ビジョン」ほか

3. 近年の「秋田家住宅」に関する経緯

平成 9 年度～13 年度：「所沢市中心市街地街並み整備計画」によって変わりつつあった街並みの記録調査を実施し報告書を作成

平成 14 年度：「ラブとこフェスタ 2002」（青年会議所主催）において、「秋田家住宅」を活用

平成 16 年：新建材の撤去、水回り工事や最小限の構造補強と損傷修理の実施

平成 17 年 1 月～平成 20 年 3 月

：中心市街地活性化拠点施設「井筒屋町造商店」として、所沢商工会議所と所沢市が協働して「秋田家住宅」を活用

平成 23 年：応急修理の実施

平成 25 年：屋根修理と瓦の葺替え工事の実施

平成 25 年 2 月：みんなのアイデアコンテスト「所沢蔵シックプラザ開設（案）」が佳作受賞～「秋田家住宅」と解体部材を市民共有の文化遺産として復元保存し、歴史・文化を学び郷土愛を醸成する場、憩いの場・交流の場とする～

平成 28 年 2 月：「秋田家住宅」の「店舗兼主屋」、「土蔵」、「離れ」、「門及び塀」の計 4 件が国の登録有形文化財に登録

平成 28 年 7 月：秋田芳浩・光康氏から市へ建造物寄贈と敷地交換の要望書の提出

平成 28 年 11 月：市有地等取得利用検討委員会にて土地の交換を承認

令和 2 年 12 月：建造物の寄付受入の決定

令和 3 年 1 月：土地交換契約の締結

令和 3 年 4 月：教育委員会が所管となり「歴史的建造物整備活用事業」を開始

4. 検討体制と経過

基本方針の策定にあたっては、「所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針策定委員会条例」に基づき、必要な事項について調査及び審議を行うため、公募による市民・関係団体の代表者・知識経験を有する者により構成された「所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針策定委員会」を設置した。

また、「所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針庁内検討調整会議設置要綱」に基づき、基礎的な情報整理及び素案の策定を行うため、次長級職員により構成される「所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針庁内検討調整会議」を設置するとともに、調整会議を補佐するための「ワーキンググループ」を置いた。これらの会議に提出する資料整理や支援業務、運営等の事務局業務は、教育委員会教育総務部文化財保護課が担った。

なお、策定委員会等の名簿と会議日程は参考資料に掲載する。

第2章 整備全体の概要と課題

1. 整備全体の概要

本事業は、国登録有形文化財「秋田家住宅」を、市民共有の財産として後世に伝えていくために必要な整備を行うとともに、多くの市民に愛される建物となるよう、その活用案を検討するものである。なお、敷地北側には空地があるため、その利活用については、所沢市が保管する歴史的建造物の部材を用いた建造物復元を含めた検討を行う。

整備にあたっては、「所沢市中心市街地街並み整備計画」に示された、県道沿いの自主後退（都市計画道路拡幅位置から5m）による歩行空間と広場の創出、及び東川に沿った水と緑のプロムナード（8m）の創出、賑わいと活気ある街並みの創出に沿った整備を行うものである。

また、「所沢駅周辺グランドデザイン」には、街なかの地域資源や将来性のある街づくりにおける重要なポイントとして示されており、その特長を生かしながら街なかのパブリックスペースとしての役割を果たすよう整備する。

さらに、「“人と人”、“人と自然”との絆」を大切にしながら未来を紡いでいくことを目指す「所沢市マチごとエコタウン推進計画」の理念に沿った整備とする。



2. 関係法規の課題

「秋田家住宅」所在地の用途地域は商業地域であり、準防火地域に指定されている。準防火地域の建築物には防火性能を有することが求められることから、部材を用いた建造物復元については、一般的な手続きによる再築は不可能である。

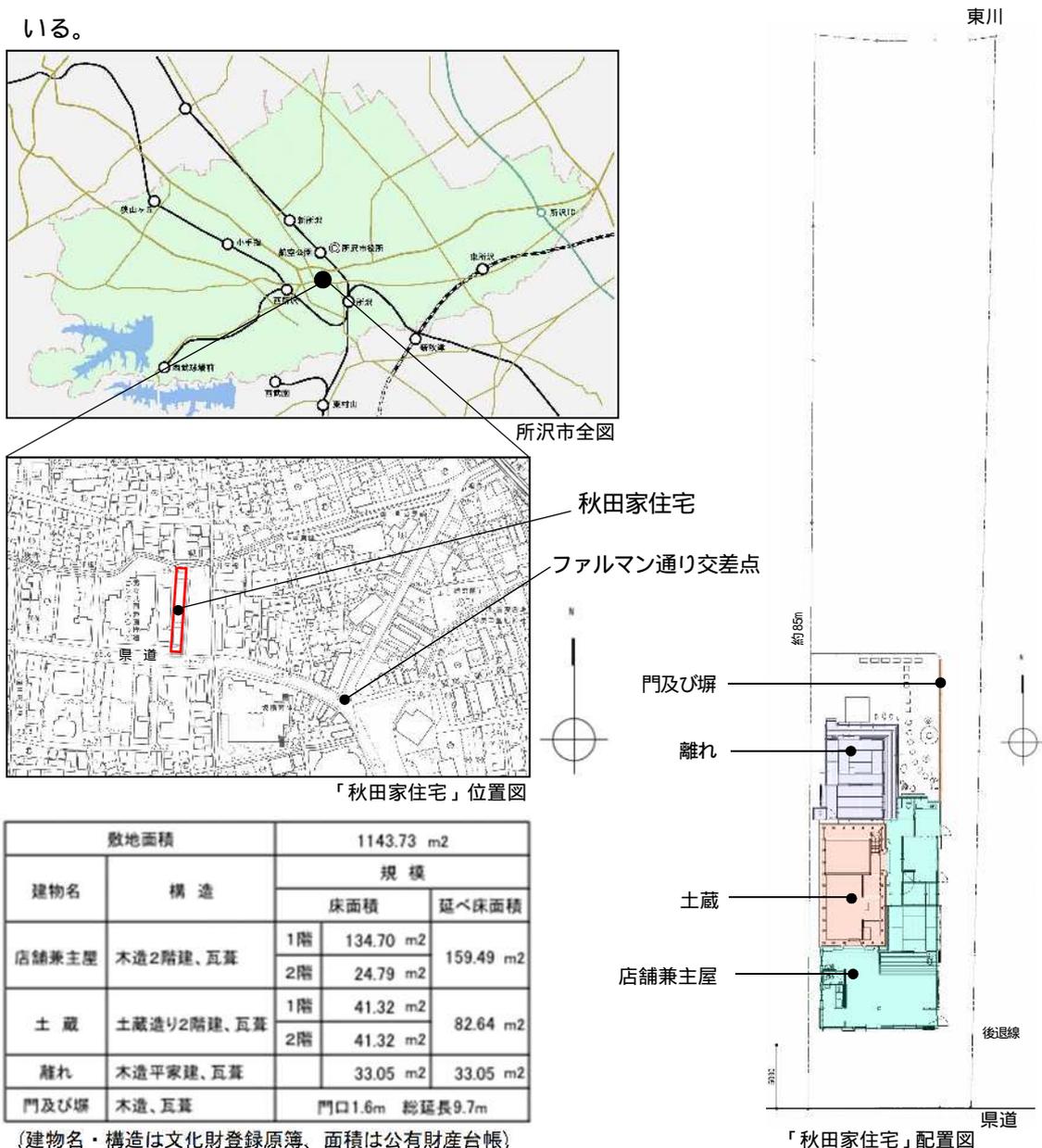
また、建築基準法は随時改正されていることから、改正以前に建てられた建築物が適合されなくなる場合がある。そのままの状態が存在する場合には既存不適格建築物となるが、用途変更や増改築を行う場合には、原則として最新の規制に適合することが求められる。「秋田家住宅」は同一敷地内での曳家は可能であるが、敷地北側の空地に新たに建物を建てる場合は、接道義務などを果たせないために何らかの方策が必要になる。そのひとつとして、国土交通省が作成した「歴史的建築物の活用に向けた条例整備のガイドライン（平成30年3月）」に則った条例を制定する方法がある。ただし、その場合にも防災や防火への対処が必要であり、「消防法」など「建築基準法」以外の関係法規は適用除外とはならないため、整備にあたっては、それぞれ対応する必要がある。

第3章 「秋田家住宅」の概要

1. 「秋田家住宅」の位置、大きさ

「秋田家住宅」は、明治から昭和初期にかけて織物産業で栄えた旧市街地に所在する。南側を通る県道はかつて江戸道と呼ばれ、江戸時代には三・八市が開かれ、農産物や織物などの取引がされるなど、地域経済の中心地として活況を呈していた。

「秋田家住宅」の敷地は、西武鉄道の所沢駅から北西に約1kmの場所に位置し、「ファルマン通り交差点」から150m程の所にある。敷地は間口約12.8m、奥行約85m、面積は1143.73m²(約345坪)の広さで、北側は東川に接した短冊形の細長い形状をしており、東川に向かって敷地は低く傾斜している。建物配置は、県道に面して店舗兼主屋があり、その裏に土蔵と離れ(座敷)が続き、座敷に面して門と塀で囲まれた内庭がある。内庭の北側は空地となっている。



2. 秋田家（井筒屋）の歴史

秋田家は屋号を「井筒屋」といい、織物産業を支えた綿糸商の本店であった。初代は文政9年（1826）に近郊で生まれ、分家して当地で商いを始めたと伝えられる。2代目伊三郎は安政3年（1856）に生まれ、家業の和洋紡績綿糸商の他、所沢銀行や所沢商業銀行の設立発起人にもなっている。明治35年（1902）発行の『埼玉縣営業便覧』には、現在地は「綿糸商秋田伊三郎」とあり、道の向いには「織物仲買商 秋田政（正）太郎」と明治10年生まれの3代目正太郎の名が見られることから、糸だけではなく織物も扱っていたことがわかる。また、秋田家は商いのほかに町のためにも尽力している。明治43年（1910）に浦町（現有楽町）に川越区裁判所所沢出張所が開設された折には、私有地を提供して「秋田新道」を開設しており、東川に架かる橋は「井筒橋」と命名された。

さらに、大正2年（1913）10月7日には、渋沢栄一が飯能に向かう途中、新築の座敷で若婦人からお茶の接待を受けたことが、『渋沢栄一伝記資料』の57巻に記されている。



「秋田新道」に架かる「井筒橋」

3. 「秋田家住宅」各棟の概要

(1) 店舗兼主屋



建設年代については不明であるが、明治40年に2代目当主伊三郎により登記されており、屋根修理の際に和釘が多数見つかったことから、明治初期に建てられた建物がその後増改築されたものと推測される。

店舗兼主屋は、間口が約5間(9,191mm)で、一部2階建ての瓦葺き切妻造りの屋根である。1・2階は共に出桁造り、

その他の三面は大壁の塗屋造りであり、正面から見ると2階が東寄りにあり、西側は寄棟屋根の平屋になっている。また、寄棟屋根は正面の下屋と一体となっており、低く安定した姿であることもこの建物の特徴であるが、外観の最大の特徴は、正面の出桁など木部には全て銅板が張られていることである。防火を考慮して軒裏や雨戸にも銅板を張っているが、軒廻り、破風尻に取り付く降懸魚、柱型、戸袋などには銅板の装飾細工が施されている。このよう

な意匠は所沢のみならず、歴史的建造物が多く残る川越においても例がない。

1階は、階段のある前室と床の間を備えた和室8帖からなる。和室には床の間があり、床脇には二見棚がある。窓ガラスには六角形と桜の花びらをモチーフとした絵入砂摺ガラスがはめ込まれ、当時の流行を取り入れたものと思われる。商家の2階に多い格式のある書院造りの座敷とは一風異なり、これまで調査した所沢の商家には例のない瀟洒な造りの座敷である。2階の屋根は切妻屋根で風切瓦が2筋葺かれ、その先端の軒巴瓦には「隅立て井筒」にイの字を入れた井筒屋の商標が刻まれ、下屋の東側切妻部分も同じように風切瓦が葺かれている。鬼瓦や風切瓦は、小谷田瓦の内の一軒の瀧澤製であり、鬼瓦の下に据えられた棟巴瓦の刻印には家紋の「丸に違い鷹の羽」が刻まれている。

(2) 土蔵



建設年代は、中引梁の墨書「紀元 2542 年 3 月 11 日」から明治 15 年に建設されたことが判明し、所沢の旧町の土蔵造りの建物の建設年代を推定する指標の建物となっている。

規模は、桁行 5 間、梁間 2.5 間と大きく、出入口や窓が妻面と桁面の 2 箇所にある。屋根は、切妻造りで南北に棟を取り、銀座通りの店舗の下屋越しに妻面を見せている。土蔵は南側が店舗兼主屋に、東側が廊下に、北側が離れ（座敷）に接しているため、1 階の 3 方向は外部に面していない。

2 階の南側の妻面には黒漆喰磨き仕上げの観音開きの土戸を備えた窓があり、鉄板葺きの庇が付いている。和型いぶし瓦が土葺きで葺かれており、瓦は小谷田の瀧澤製である。鬼瓦は秋田家の家紋の入った「影盛足付」と呼ばれるもので瓦台に据えられており、ハナブカ瓦には「隅立て井筒」にイの字を入れた井筒屋の商標が描かれている。

1 階内部は、間仕切壁で 2 部屋に分かれており、南側の部屋は妻面の、北側の部屋は桁面の出入口からそれぞれ使用できる。南側の部屋は、物入れの天井に床の間と思われる意匠の造作が残されているので、かつては和室であったと考えられる。北側の部屋は 6 畳の広さなので、出入口のある東側と妻面の北側がそれぞれ外壁より 3 尺程離れた位置に間仕切が造られており、この 3 尺幅の狭い空間には土蔵本体の柱と漆喰壁、根太天井が見えている。また、南側の和室と続き部屋であったとみられ、南側の小壁には板欄間が残されている。小屋組は京呂組で、上下左右を太鼓に落した松材の小屋梁と、中引き梁を 2 段に架けて棟と母屋を支え垂木を配している。

(3) 離れ(座敷)



建設年代については不明であるが、店舗兼主屋と同様、明治40年に2代目当主の伊三郎により登記されている。

土蔵の北側に接して建つ座敷と縁側からなり、軒裏を化粧とした入母屋造り瓦葺きの屋根で、庭に面した東から北側に硝子戸と欄間が入った縁側が下屋として取付く。瓦は刻印から小谷田の瀧澤製で、棟は青海波模様に丸瓦を積み、鬼瓦の正面には秋田家の家紋で

ある「丸に違い鷹の羽」を入れている。次の間と襖で仕切られた続き間で、縁側を通して塀で囲まれた庭に面しており、床の間は違い棚(床脇)と共に部屋の西側に設けられ、北側には付書院を備えている。「秋田家住宅」において一番格式ある部屋であるが、銘木の扱い方や納まり、建具等は控えめな意匠で全体を上品にまとめている。次の間境にある2間幅の欄間は、「天橋立」を描いた大作の彫刻欄間で細い釣竿まで彫り出されていたが、残念ながら釣竿は破損している。座敷と次の間を東側から北側に鉤の手に廻る縁側は、外側に硝子戸と雨戸が入り、硝子戸上部には組子の意匠が美しい硝子入りの欄間が嵌め込まれている。

(4) 門及び塀



「秋田家住宅」の敷地は、かつては北側の東川に向かって緩やかに下っていたので、塀も土地の傾斜に合わせて造られている。門は、主屋の玄関前を通過して奥へ続く通路と、離れの座敷前の庭を仕切るための塀に設けられた中門である。形式は腕木門の一種で規模の小さい木戸門といえる。門扉は、高さを3分割して中央には秋田家の家紋である「丸に違い鷹の羽」の彫り出しを付け、

その上には香狭間を施して威圧感のない感じを醸し出している。なお、「秋田家住宅」の東側通路の店の横には、かつて正門があったが現在は取壊されている。塀は、土台の上に柱を立て、棟木と腕木により持出された桁により垂木を支え、瓦を葺いている。

瓦は小振りのいぶし瓦で、唐草の下には櫛面戸と呼ばれる瓦を入れており、棟は紐付の熨斗瓦1枚に熨斗丸を被せている。腰壁は繊細な簞子下見板張りで、上部は漆喰壁に細い格子をはめた横長の開口部(風窓)を設けている。

4. 「秋田家住宅」の修繕・活用

(1) 「秋田家住宅」の主な修繕

- ・平成 16 年（2004）

中心市街地活性化拠点施設「井筒屋町造商店」として整備された。新建材を撤去し明治期の姿に近づけるとともに、活用のために必要な水回り工事（湯沸場や便所の新設）や最小限の構造補強と損傷修理を行った。（所沢商工会議所/埼玉県と所沢市の補助）

- ・平成 23 年（2011）

台風で店舗兼主屋 2 階西側の袖瓦が飛ばされたため応急修理を行った。（旧所有者）

- ・平成 25 年（2013）

店舗兼主屋の 1・2 階の屋根修理と瓦の葺替え工事を行った。（旧所有者）

(2) 「秋田家住宅」の公開（文化財保護課）

- ・平成 28 年度～

毎年度 2 回、内部の特別公開を実施。資料展示を行い、所沢のまちばの歴史を伝える。

（令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の影響により中止、令和 3 年度は 1 回開催）



2018 年 6 月の特別公開

(3) その他の活用

- ・平成 14 年（2002）9 月

「ラブとこフェスタ 2002」（青年会議所主催）において、「秋田家住宅」を活用

- ・平成 17 年（2005）1 月～20 年（2008）3 月

中心市街地活性化拠点施設「井筒屋町造商店」として所沢商工会議所と所沢市が協働して「秋田家住宅」を活用

- ・平成 25 年（2013）

多摩美術大学環境デザイン学科の学生による
秋田家改修課題作品発表会

- ・平成 25 年（2013）

みんなのアイデアコンテストで「所沢蔵シック
プラザ開設」案が佳作受賞

- ・「ところざわまつり」において、寿町町内会の「会所」として使用



「井筒屋町造商店」として活用中の秋田家住宅

第4章 「秋田家住宅」の整備

1. 整備方針

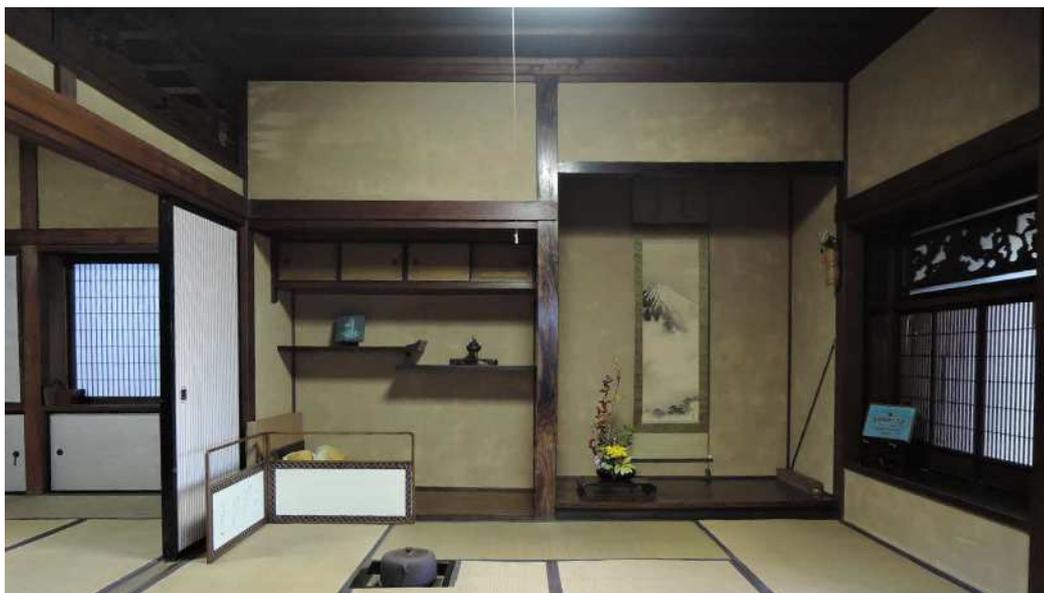
「秋田家住宅」は国登録有形文化財であり、秋田家には、綿糸商として所沢の織物産業の発展を支えた歴史がある。整備にあたっては、文化庁や埼玉県とも協議を行い、中心市街地の再開発に伴って失われた所沢のまちばの佇まいや歴史を後世に伝える建造物として保存と活用の両面から検討し、文化財としての価値ある部分を損なわないよう留意する。

なお、「秋田家住宅」の敷地は、南側の県道から北側の東川に向かって下がっており、建造物の東側の通路に面した塀も、地形に沿って途中で折れ曲がった菱形の立面になっている。この塀と門も国登録有形文化財であるため、整備に際して隣地との高低差を解消する方策を講じる必要がある場合にも、土地の傾斜を活かしたものとすよう留意する。

整備にあたっては活用方法も視野に入れて行うものとし、「建築基準法」や「消防法」などの関連法令や、「所沢市中心市街地街並み整備計画」の規範に沿った整備とする。なお、「水防法」に基づく「所沢市洪水ハザードマップ」によると、想定しうる最大規模の浸水想定では0から50cmの浸水の可能性があるため(黄色部分)、浸水への備えも必要となる。さらに、中心市街地は、強風の影響を受け建造物の傷みも懸念されるため、防風対策を講じるなど、整備後の長期的な維持管理も見据えたものとする。



「所沢市洪水ハザードマップ」拡大図(青枠が敷地)



意匠の整った秋田家の「離れ」の座敷

2. 保存・修理方針

「秋田家住宅」は全体的に経年劣化が進んでおり、公開・活用にあたっては、損傷修理と防災・安全面の確保のための工事が必要となる。

整備工事に際しては、既存の部材や構造を極力活かす文化財仕様で行い、国登録有形文化財としての価値を損ねることのないようにする。また、建造物の文化財的価値を明確にするために、設計前に保存修理の方針を作成し、その区分に沿った保存修理・復元工事を行なうものとする。

(1) 保存区分

保存部分

文化財的価値を特に有し、現状維持を最優先する部分。

保全部分

保存とその他の中間で文化財的価値を有しているが最低限の改変は可能な部分。

その他部分

近年の増改築が明らかで文化財的価値に大きな影響を与えず改変が可能な部分。

(2) 保存区分による修理・復元方法

保存部分

文化財的仕様で修理・復元を行う。

保全部分

修理・復元を文化財的仕様で行う部分・部位と現代仕様で行う工事が混在する。

その他部分

建物全体の調和を壊さない改変や現代仕様で工事を行うことができる。



文化財的仕様による修理の事例



国登録有形文化財の整備活用事例
(お休み処「坂長」/古河市)

1. 保管部材（建造物）の概要

平成16年度に「所沢市中心市街地街並み整備計画」の規範と指針に基づき、地元権利者における敷地の共同化により解体された歴史的建造物3棟の主要な部材については、所沢のまちばの歴史を伝えるものとして所沢市が保管している。

「佐野屋商店」は、土蔵造りの見世蔵が造られる終盤の時代に建設された建物である。また、「灰屋呉服店」のみせは、明治初期に建設された出格子造りの商家建築の典型で、そのすまいは、昭和初期の近代和風住宅と呼ばれる2階建ての建造物である。

建物名	構造	延べ床面積				
		保存面積		撤去面積	合計面積	
佐野屋商店	土蔵造り 2階建	1階	60.59m ²	110.17m ²	19.08m ²	129.25m ²
		2階	49.58m ²			
灰屋呉服店 みせ	木造2階建	1階	54.53m ²	109.06m ²	114.03m ²	223.09m ²
		2階	54.53m ²			
灰屋呉服店 すまい	木造2階建	1階	106.31m ²	151.75m ²	26.00m ²	177.75m ²
		2階	45.44m ²			

（出典「佐野屋商店・灰屋呉服店解体調査報告書」）

(1) 佐野屋商店



明治時代には織物の染料を扱っており、その後建材等も扱っていたが、昭和40年代に文房具専門店になった。大正9年に建てられた土蔵造りの見世蔵で、軒先は出桁で蛇腹を施し屋根には影盛瓦と高い棟をもつ重厚な造りである。2階は正面の開口部が広く、当初から座敷が2部屋造られていた。小屋組はトラス構造で、1間毎に架けられている。部材の他、トロッコとレールの一部が保管されている。

(2) 灰屋呉服店 みせ



明治23年に元町の灰屋薬局から分家し、当主は代々傳次郎を襲名し「灰傳」と呼ばれた。木造真壁造りの2階建てで、2階正面が出格子造りの商家建築である。屋根は切妻造りのトタン葺き屋根であったが、当初は杉皮葺きだった。

1階のみせは大きく改造され、復元するのは難しい。2階は小部屋に間仕切られていたが、当初は1室であった。

(3) 灰屋呉服店 すまい



昭和7年に建てられた、近代和風と呼ばれる入母屋造り瓦葺き屋根の住宅である。1、2階共に階高と天井が高く、大工技術が頂点に達した時期の上質な造りの建物である。

1階は、和室4室からなる座敷になっており、4尺幅の硝子戸の入った明るい縁側が付いていた。2階は八畳間が2部屋あり、南側は掃出しの硝子戸の入った縁側で、風通しの良い明るい部屋となっていた。

2. 各建造物の特徴

(1) 佐野屋商店

土蔵造りの見世蔵は外観に特徴があることから、復元の検討にあたっては特に外観の価値を損なわないものとし、内部は活用に配慮した可逆性のある現代仕様も含めた整備も可能。

(2) 灰屋呉服店 みせ

1階は大きく改造されており復元は難しい。2階正面の出格子造りを復元して、その他は活用を優先した現代仕様を用いた整備も可能。

(3) 灰屋呉服店 すまい

木造で内部も和室であるため、保管部材を組み立てればほぼ解体当時の姿に復元も可能。全体の雰囲気を変えない配慮をして活用に向けた整備が可能。

3. 整備方針

所沢市が保管する歴史的建造物の部材を用い、建物の歴史的価値を尊重した再生も含めて建造物の整備を行う。また、「建築基準法」や「消防法」など関係法令や、「所沢市中心市街地街並み整備計画」の規範に沿った整備とする。

建造物は、通りから東川にかけて敷地空間の全体の活用や、みどりの中で人々が出逢い交流する場となるような空間の創出、また、近隣住民の住環境への配慮などから1棟を基本とする。部材の保存状態、活用方法や関係法規への対応など、総合的な検討を行い決定するものとし、残る部材についても、今後、所沢のまちの歴史を伝えるものとして活用が供することができるよう努める。

なお、中心市街地地区は、強風の影響を受け建造物の傷みも懸念される。整備に際しては、防風対策を講じるなど、整備後の長期的な維持管理も見据えたものとする。また、機能面には現代的要素を用い、部分的に保管部材を用いて明治・大正期の建造物の外観や雰囲気を再現するなど、古い要素を活かしながら新旧をはっきりさせた建造物として残すという方法も検討できる。

1. 活用方針

(1) 全体

文化財としての建造物の価値を継承しながら、所沢のまちばの魅力を伝える体験活動や、地域住民と来訪者の交流拠点にもなるよう活用する。

なお、活用には、地元自治会や商店街とも連携し、周辺環境にも配慮するとともに、街なかのパブリックスペースとして活用するにあたり、不特定多数の来訪者の安全・安心や、その利便性等にも配慮するものとする。

織物産業で栄えた明治・大正期の所沢のまちばの賑わいや魅力を今に伝える

明治・大正期の所沢のまちばのにぎわいが感じられる歴史的空間を創出し、所沢市の歴史文化の情報発信の拠点となり、まちばの魅力を伝えるものとなるよう検討する。

多世代型の交流拠点とする

特定の世代や特定の目的に特化したスペースではなく、多世代・多目的型の市民交流の場となるよう検討する。

中心市街地の活性化や回遊性の向上を図る

所沢駅から中心市街地に向けて、思わず歩きたくなるウォークアブルな街なかづくりにも寄与する空間とする。

(2) 活用の方向性

歴史的建造物の保存や学習のみに特化せず、多様な層が訪れる活用事業も行い、維持管理費の一部に充当できる程度の収入が得られる事業を実施することが望ましい。また、活用は本方針の活用例示を踏まえ、建築物の屋内空間のみではなく、「秋田家住宅」と北側の空地部分の活用も検討する。

(3) 活用に必要な設備

活用事業を行うためには、電気や水道などの付帯設備や、必要な物品を管理するためのスペースなども必要となる。魅力ある活用ができるよう、整備にあたっては、活用に必要な設備を想定して進めるものとする。

(4) 活用の例示

所沢のまちばの歴史を伝える学習の場（本物を伝える）

（例）まちばの歴史に関する資料展示、所沢に特化したミニ図書館 他

「秋田家住宅」という本物を体感しながら学び、集まった人たちが情報を交換して、まちばの歴史を伝える場所



1



2

織物に関連する活用（所沢織物）

（例）織物に関する展示、体験や工房 他

綿糸商「秋田家」の帳場を復元して活況ある錦糸取引の様子を体感できる場



3



4

歴史に興味がない方でも気軽に立ち寄れる、多様な人達の出会いの場（交流の場）

（例）子育て世代と高齢者の交流（小さな子供は畳の上で遊べるなど）

来訪者と地域住民の交流（他地域に暮らす方が所沢の歴史を自然と学び交流する）

駄菓子屋、就職相談や青少年の学び場

コワーキングスペース(起業家や作家の活動の場)



5



6

写真は全て活用のイメージ。

1・5・10・11・12は坂長（古河市）、3は深井醤油（所沢市）

地域との連携による活用（地域活動）

- （例）地域行事での利用（ところざわまつり会所など）、山車を置くスペース 他
お祭やイベント時に臨時のテントや椅子を設えてパフォーマンスを見ることができ
るなど季節ごとに趣を変えた多様な活用を行い地域との連携を図る
多世代交流の中で自然と地域の一員となり地域を支える市民に育っていく



7



8

集客や収益の見込める活用（本物を体験する）

- （例）飲食、物販、宿泊体験、ギャラリー、所沢在住の作家による作品展示や販売
キッチンカーの出店、店舗シェア 他
綿糸商「秋田家」と商業地域を意識した商いでの活用
所沢市は都心に近くありながらも多くの農地を有し、中心市街地は周辺地区から
新鮮な農畜産物を手に入れることができるため、この利点や旧町と農村をつなぐ
歴史的背景も活かして、官民が連携した多種多様な活動に繋げる
歴史的建造物で地場産の食材を用いた飲食や宿泊が楽しめる「本物体験・体感デー」
を四季おりおりに企画



9



10

所沢の魅力を発信する施設・ウォーキングなどの立ち寄り場所（観光と休憩）

- （例）観光案内・物販・休憩スペース・トイレなど
埼玉西武ライオンズ、ところざわサクラタウン、トトロの生まれたところなど、
魅力ある誇れるマチだとアピールする場
近隣施設ともつなげた回遊コースを設定して地域の活性化や回遊性を向上



11



12

2. 運営の方法と体制

運営方法は、市の直営や、指定管理者・振興公社・まちづくり会社など企画運営ができる組織への委託、民間への貸出など様々あるが、活用内容に適した運営方法とする。(1)

また、公の施設として管理運営する際には、設置や管理に関する条例整備も必要であるため、ハード面の整備を進めながら、管理運営に必要な事項の検討も進める。

なお、収益性の低い施設は、時として場所を貸すだけ、あるいは展示して来場者から問われれば解説するだけの運営になりやすい傾向がある。活用内容に適した人材を配置して、その能力を自由に発揮できる運営体制をつくることで、活力のある充実した施設になる。このため、飲食の提供や体験活動、展示や案内などを行う場合には、より多様な人員体制が必要となる。(2)

1

運営方法の検討例

プランコンテストやコンペを行い、専門的な見解を外部から取り込むなどの検討。

2

所沢織物をテーマとした活用を行う際の管理運用例

所沢織物に関係する展示や体験等の活用を行う場合には、織物作家に建物の一部をアトリエとして無料で貸して自作の展示や販売を行ってもらう一方、アトリエの公開と時間を決めて展示の解説や来訪者の対応を行ってもらうことなどが考えられる。作家も意欲的になり、来訪者も織物作業を見ながら専門的な解説も聞くことができ、管理者の人的費の軽減にもつながる。



活用案のイメージ

1. 事業スケジュール

目標年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
整備工事	整備関連調査	基本設計・実施設計		整備工事		
法令対応	関連法令対応		建築審査会		設置条例等の整備	
活用運営	管理運営体制の検討					公開活用

建設後 100 年以上を経過した建造物を整備するという特殊性や、活用方法やそれに付随する建造物の機能を確保するためには法的な課題があることから、上記の事業スケジュールは必要に応じて延伸することも見込まれる。

また、本事業は教育委員会と市長部局が連携して進めるものとし、所管部署については今後の事業内容に応じて、適切な部署の検討を進めるものとする。

2. 事業費用（概算）と財源

歴史的建造物の整備費用について、現時点での詳細な見積りは困難である。また、活用にかかる費用についても、現時点では未確定な部分も多く、詳細な見積りは困難であるため、事業費用（概算）を算出するのは困難である。しかし、他市等の事例を参考に、事業費用のうち「秋田家住宅」の整備と、北側の空地部分に保管部材を用いた歴史的建造物 1 棟を再生するために必要な経費としては、おおよそ 5 億円を見込む。ただし、この事業費用は国登録有形文化財及び保管部材を用いた建造物の整備という事業の特殊性、活用と運営の方法、さらには物価の変動などにより、増額となることも見込まれる。

また、財源については、文化庁や国土交通省など国の補助金のほか、ふるさと応援寄附、企業版ふるさと納税、クラウドファンディングなどの可能性も検討する。

附編 参考資料

1. 調査報告書

- (1) 「所沢たてもの帖」(「所沢中心市街地歴史的建造物調査」)(平成 14 年 3 月)
 - (2) 「佐野屋商店・灰屋呉服店解体調査報告書」(平成 17 年 3 月)
 - (3) 「秋田家調査報告書」(平成 20 年 3 月、平成 21 年 3 月)
2. 「歴史的建造物整備活用基本方針策定委員会」委員からの提案
 3. 「歴史的建造物整備活用基本方針策定委員会」委員等名簿及び会議経過

他自治体における歴史的建造物活用事例

No	1	2	3	4
自治体	埼玉県 秩父市	埼玉県 川越市	茨城県 古河市	茨城県 坂東市
施設名	ふるさと館	蔵里	お休み処 「坂長」	観光交流センター 「秀緑」
文化財種別	国登録	国登録	国登録	国登録
延床面積	716.98	1242.9㎡	551.67㎡	2293.73㎡
活用開始年	2009	2010	2012	2016
用途	物販 飲食 レンタル業	展示 物販・飲食	展示 物販・飲食 貸館	体験工房(陶芸/ 木工細工/ガラス細工) 観光案内 多目的ホール
				

No	5	6	7	8
自治体	埼玉県 三芳町	埼玉県 和光市	埼玉県 桶川市	東京都 港区
施設名	旧島田家住宅	新倉ふるさと 民家園	桶川飛行学校 平和祈念館	伝統文化交流館
文化財種別	町指定	市指定	市指定	区指定
延床面積	171.048㎡	151.78㎡	327.673㎡	442.36㎡
活用開始年	1996	2006	2020	2020
用途	展示 郷土学習	展示	展示	展示 貸館
				

※秩父市「ふるさと館」と港区「伝統文化交流館」は曳家をしている事例

所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針策定委員会

委員長	羽生 修二	知識経験を有する者（所沢市文化財保護委員・建造物担当、 東海大学名誉教授）
副委員長	山崎 伸	関係団体の代表者（所沢銀座協同組合）
委員	大竹 悠介	公募による市民
委員	宮田 沙季	公募による市民
委員	田畑 大介	関係団体の代表者（とことこまちづくり実行委員会）
委員	古谷野恒男	関係団体の代表者（所沢地域づくり協議会）
委員	宮本八恵子	知識経験を有する者（所沢市文化財保護委員・民俗担当）
委員	藤村 龍至	知識経験を有する者（所沢市景観審議会委員、 東京藝術大学准教授）

庁内検討調整会議

1. 経営企画部		次長 井上 典（令和3年度）
		次長 柳田 晃芳
2. 財務部		次長 新井 猛
3. 市民部	まちづくりセンター担当	参事 仲 正之
4. 環境クリーン部		次長 稲子谷昂子
5. 産業経済部		次長 青木 一圭
6. 街づくり計画部		次長 畑中 武
7. 建設部		次長 遠藤 弘樹（令和3年度）
		営繕担当参事 森田 幸夫
8. 学校教育部	教育センター担当	参事 中村 啓

ワーキンググループ

1. 経営企画部経営企画課		課長 小池 純一
2. 財務部財政課		主査 稗田真理子（令和3年度）
		課長 並木 茂幸
3. 市民部所沢まちづくりセンター	センター長	金子 敦
4. 環境クリーン部まちごとエコタウン推進課	主幹	吉田美由紀（令和3年度）
	主幹	齋藤 伸宏
5. 産業経済部商業観光課	主幹	齋藤 伸宏（令和3年度）
	課長	築地 将司
6. 街づくり計画部都市計画課	課長	高野 淳
7. 街づくり計画部市街地整備課	課長	鎌田 実幸
8. 街づくり計画部建築指導課	主幹	沖田美由紀
9. 建設部営繕課	主幹	中嶋 睦夫
10. 学校教育部教育センター	主幹	徳増由美子（令和3年度）
	主幹	立花 真輝

事務局

1. 教育委員会

教育長 大岩 幹夫（令和3年度）

教育長 中島 秀行

教育総務部

部長 千葉 裕之

次長 市川 雅美（令和3年度）

次長 皆川 博幸

教育総務部文化財保護課

課長 稲田 里織

会議日程

本方針の策定にあたり、以下の委員会及び会議等を開催した。

開催日	会議名
令和3年 6月 7日（月）	第1回 庁内検討調整会議・ワーキンググループ合同会議
令和3年 7月 9日（金）	第2回 庁内検討調整会議
令和3年 8月 27日（金）	第1回 策定委員会
令和3年 10月 5日（火）	第2回 庁内検討ワーキンググループ会議
令和3年 10月 20日（水）	第3回 庁内検討調整会議
令和3年 11月 16日（火）	第2回 策定委員会
令和4年 3月 30日（水）	第3回 策定委員会
令和4年 4月 27日（水）	第4回 庁内検討調整会議（令和4年度第1回）
令和4年 5月 25日（水）	第4回 策定委員会（令和4年度第1回）
令和4年 7月 8日（金）	第5回 庁内検討調整会議（令和4年度第2回）
令和4年 7月 27日（水）	第5回 策定委員会（令和4年度第2回）
令和4年 8月 29日（月）	第6回 庁内検討調整会議（令和4年度第3回）
令和4年 10月 17日（月）	第6回 策定委員会（令和4年度第3回）
令和5年 3月 27日（月）	第7回 庁内検討調整会議（令和4年度第4回）
令和5年 3月 28日（火）	第7回 策定委員会（令和4年度第4回）

令和4年度の庁内検討ワーキンググループでは全体会議は開催せず課題に応じた個別協議を行った。

所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針策定委員会条例
(設置等)

第1条 所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針の策定に関し必要な事項について調査及び審議を行わせるため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針策定委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 前項の所沢市寿町歴史的建造物整備活用基本方針とは、寿町における歴史的建造物の整備活用(秋田家住宅(文化財保護法(昭和25年法律第214号)第58条第1項の登録有形文化財である秋田家住宅店舗兼主屋等をいう。)及びその周辺の整備活用をいう。)に関する基本方針(以下「基本方針」という。)をいう。

3 第1項の策定に関し必要な事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 整備に関する事項
- (2) 活用に関する事項
- (3) その他所沢市教育委員会(以下「教育委員会」という。)が必要と認める事項

4 基本方針には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 歴史的建造物の整備に要するおおむねの事業費及びその財源
- (2) 歴史的建造物のおおむねの活用方法
(組織)

第2条 委員会は、委員8人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから教育委員会が委嘱する。

- (1) 公募による市民
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 知識経験を有する者
- (4) その他教育委員会が必要と認める者
(任期)

第3条 委員の任期は、委嘱の日から基本方針の策定が終了した日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、それぞれ委員の互選により定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第6条 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し、委員会の会議に出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、教育委員会が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和3年4月1日から施行する。

(所沢市非常勤の特別職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 所沢市非常勤の特別職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和43年条例第14号)の

一部を次のように改正する。(次のよう略)

(この条例の失効)

3 この条例は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。

所沢市寿町歴史の建造物整備活用基本方針

令和5年(2023)3月

発	行	所沢市教育委員会 教育総務部文化財保護課 所沢市並木6-4-1 TEL 04-2991-0308
委託事業者		協同組合 伝統技法研究会