

旧東海道藤沢宿街なみ継承地区における歴史的建築物の取得について

街なみ百年条例に基づき指定した旧東海道藤沢宿街なみ継承地区では、これまで道路・横町の整備、本町公園史跡まわりの修景、案内板・誘導サインの整備、ふじさわ宿交流館の開設等を行うとともに、良質な街なみを形成するための旧東海道藤沢宿街なみ修景等に関する補助やイベントの開催による意識啓発に取り組んできました。

旧東海道に面する旧桔梗屋は、市内に現存する唯一の店蔵及び江戸時代末期の文庫蔵を含む国登録有形文化財3棟を有する、当時の姿をしのばせる貴重なものであり、藤沢宿の景観上重要な拠点としての位置づけと文化財としての価値を有しています。

藤沢宿の歴史・文化を継承するとともに、地域の活力やにぎわいの創出を図るため、旧桔梗屋を取得したので報告するものです。

1. 取得した物件の概要

所在地	藤沢市藤沢一丁目750番1、同番4
土地（実測）	1,467.11 m ²
建物（公簿）	① 店蔵 土蔵造、119.00 m ² ② 主屋 木造、178.57 m ² ③ 文庫蔵 土蔵造、99.36 m ²



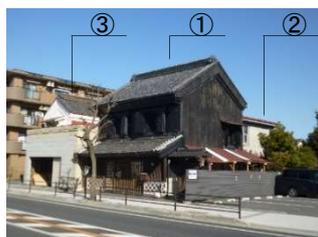
案内図



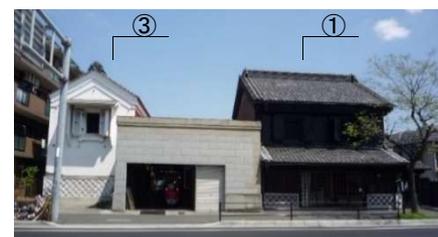
用途地域図



配置図



土地Aの歴史的建築物



土地Aの歴史的建築物



土地Bの敷地

2. 取得の経緯

- 2019. 12. 21 ・ 相続の発生
- 2020. 4. 24 ・ 所有者から建物及び土地に関する売却希望の相談
- 2020. 7. 16 ・ 「旧東海道藤沢宿街なみ継承地区歴史的建築物維持活用事業計画」を策定
- 2020. 7. 22 ・ 所有者から公有地の拡大の推進に関する法律に基づく申出書を收受
- 2020. 7. 28 ・ 土地開発公社による土地の先行取得内容を議会へ情報提供
- 2020. 8. 3 ・ 公有財産取得依頼書の提出
- 2020. 10. 2 ・ 土地開発公社から所有者へ不動産鑑定額を提示（敷地全体）
・ 建物①～③及び土地Aに係る寄附の申し出書を收受
- 2020. 10. 15 ・ 市と所有者により建物①～③及び土地A（476.69 m²）に係る無償譲渡契約（寄附）を締結
・ 土地開発公社と所有者により土地B（990.42 m²）に係る土地売買契約を締結（222,349,290円）
- 2020. 10. 16 ・ 現地立ち会い及び建物①～③の引き渡し（物件管理開始）

※当初は、敷地全体の取得に向けて手続きを進めていましたが、2020年10月2日に所有者が土地の一部（土地A）を寄附する旨の決断をしたことから、土地Aについては市が寄附を受入れ、土地Bについては土地開発公社が先行取得したものです。

3. 今後の実施方針

当該事業の実施にあたって、建物の用途や敷地の利用に関する庁内の意見の調整を図るため、従来あった「旧東海道藤沢宿街なみ継承地区庁内調整会議」を「藤沢宿歴史的建築物利活用庁内調整会議」に改組しました。両副市長を会長・副会長とし、企画政策部、経済部、生涯学習部及び計画建築部で構成しています。11月4日に第一回同会議を開催し、関係課の意見及び課題の抽出を行いました。

今後は、これらの建物に関する調査を実施して現状を把握するとともに、地域の関係団体との意見交換、有識者へのヒアリング、民間事業者へのサウンディング等を実施し、より魅力ある利活用計画の実現を目指します。

以 上

（事務担当 計画建築部 街なみ景観課）