



# 重要文化財（建造物）シャトーカミヤ旧醸造場施設保存活用計画（案）概要版

## 第1章 計画の概要

### 計画作成の経緯

明治時代に建造されたシャトーカミヤ旧醸造場施設3棟は、数度の改修や補修を行いながら、飲食施設や展示施設などに使用目的を変えて現在に至っている。平成20年(2008)に「シャトーカミヤ旧醸造場施設」として重要文化財（建造物）に指定を受けた。

その後の、社会経済情勢の変化、施設の管理運営環境の変換に対応しながら重要文化財（建造物）の確実な保存と継承を行うために、令和5年(2023)度から2箇年で重要文化財（建造物）シャトーカミヤ旧醸造場施設保存活用計画を作成することとなった。



重要文化財（建造物）事務室全景

### 重要文化財（建造物）の名称及び所在の場所、文化財の構成

【名称及び員数】シャトーカミヤ旧醸造場施設 3棟

【所在の場所】茨城県牛久市中央三丁目20番地4

【文化財の構成】事務室 醗酵室（地下室苗木場、洗滌場含む） 貯蔵庫 3棟



重要文化財（建造物）の位置



## 保護の現状と課題

- ・ 建具や屋根の隙間から雨漏りが生じている箇所がある。
- ・ 排水が不良な箇所がある。
- ・ 樹根が文化財建造物に影響を及ぼしている箇所があり、早急な対策が必要である。
- ・ 樹木の枝払い、草刈、建具の軽微な修理が必要である。
- ・ 遺構の一部が確認されたが、全体の存在が分からないため醸造場施設の変遷についての理解が深められない。
- ・ トロッコレール跡に配置された園路や葡萄園が存在しており、牛久シャトーの歴史的環境の一部として保全する必要がある。
- ・ 繁茂した樹木や雑草が景観を阻害しており、緑地の保全と景観への配慮を両立することが重要である。
- ・ 文化財（建造物）の防災設備は整備済みで、文化財（建造物）の耐震補強も完了しているが、次なる災害発生時に備えた万全な対策が必要である。

## 活用の課題

- ・ 新型コロナウイルス禍の影響が落ち着いて観光客や来訪者が増加傾向にあるが、来訪者数の十分な回復には至っていない。
- ・ 事務室は、室内環境の不都合から、常時公開が行えない状態にある。
- ・ 文化財建造物の多面的な活用が期待されている。
- ・ 生産農家や流通加工の現場を巻き込んだインパクトある活用事業の展開が難しい。
- ・ 他の文化財や歴史的資源などが離れていることもあり、牛久シャトーとの一体的な活用は不十分である。
- ・ シャトー周辺の周遊や散策、にぎわいづくりを意識した活用が期待される。

## 計画の目的

明治中期の本格的な煉瓦造ワイン醸造場の主要部がほぼ完全に残る重要文化財（建造物）の確実な保存と継承を行うとともに、牛久シャトーを取り巻く社会経済情勢の変化に適切に対応した管理運営体制を確立し、周辺文化財や地域資源、地域と一体となった活用を図ることを目的とする。

### 基本方針

- ・ 重要文化財（建造物）の確実な保存管理の実施
- ・ 建造物の保存環境を良好に保つための維持管理
- ・ 地震や風水害など災害への備え
- ・ 保存管理や修理、維持管理に必要な管理・運営体制の充実
- ・ 多面的な活用を実現するためのソフト事業の実施

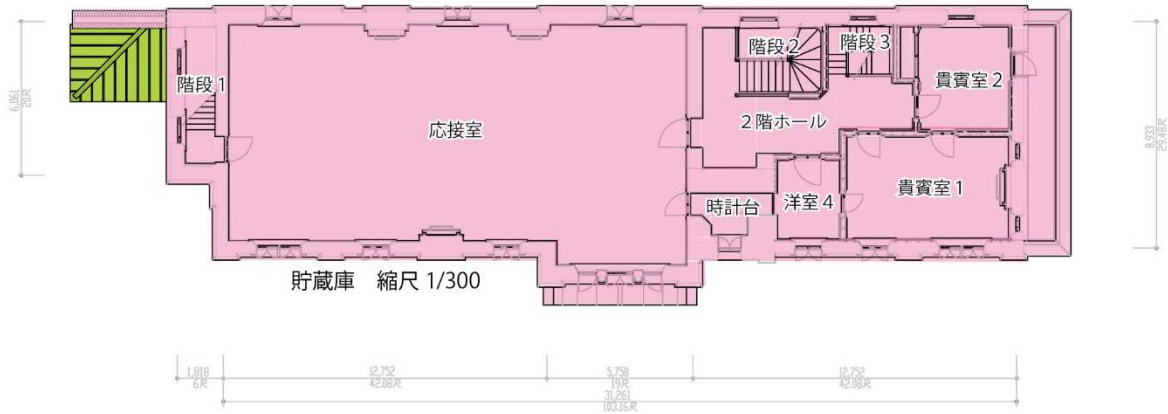
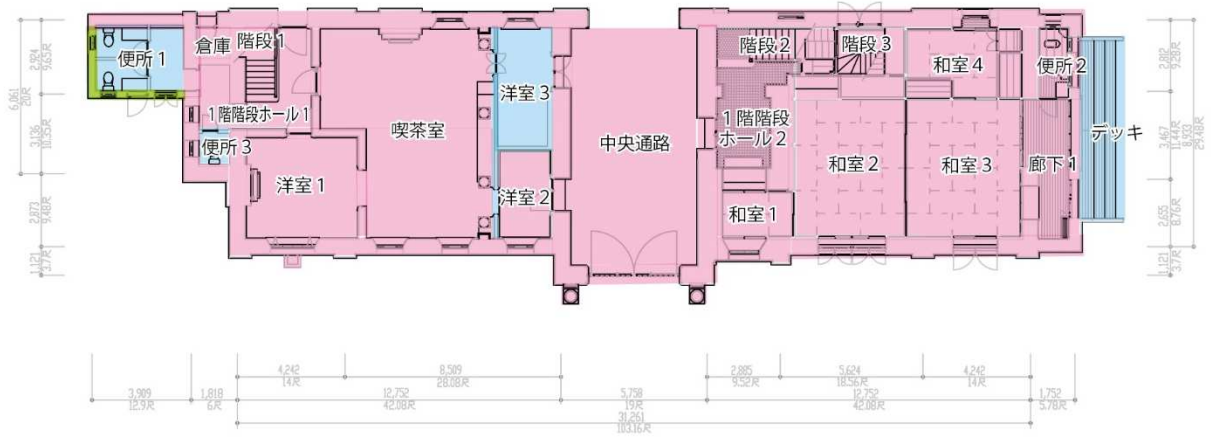
## 第2章 保存管理計画

### 保護の方針

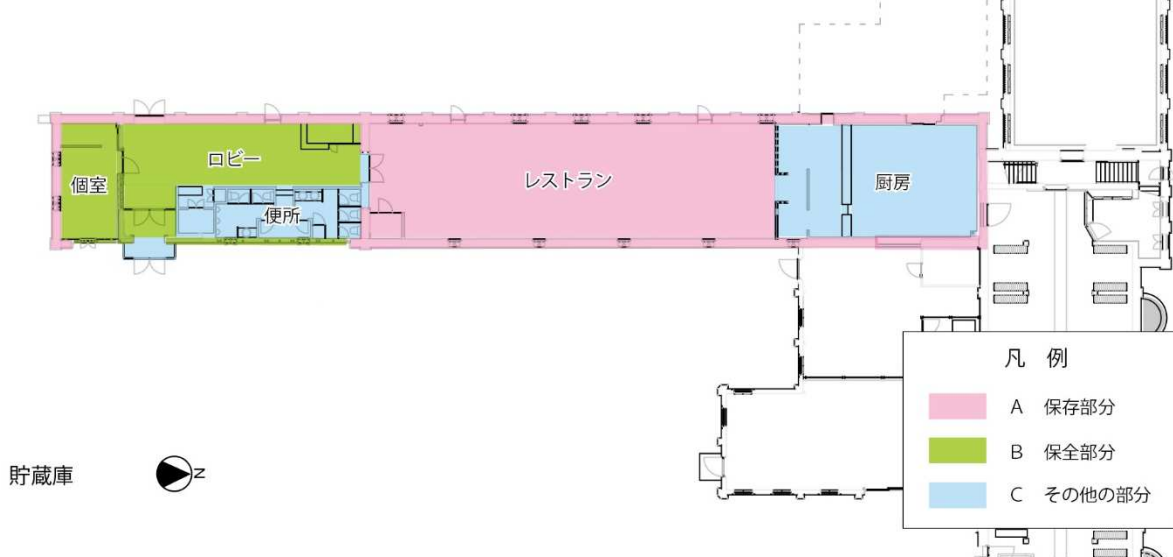
#### 部分の設定と保護の方針

建造物の屋根、壁面外観または各部屋を単位として、文化財としての価値の重要性や活用の現状から3段階に区分し、形式、意匠、技術の保護の方針を定める。

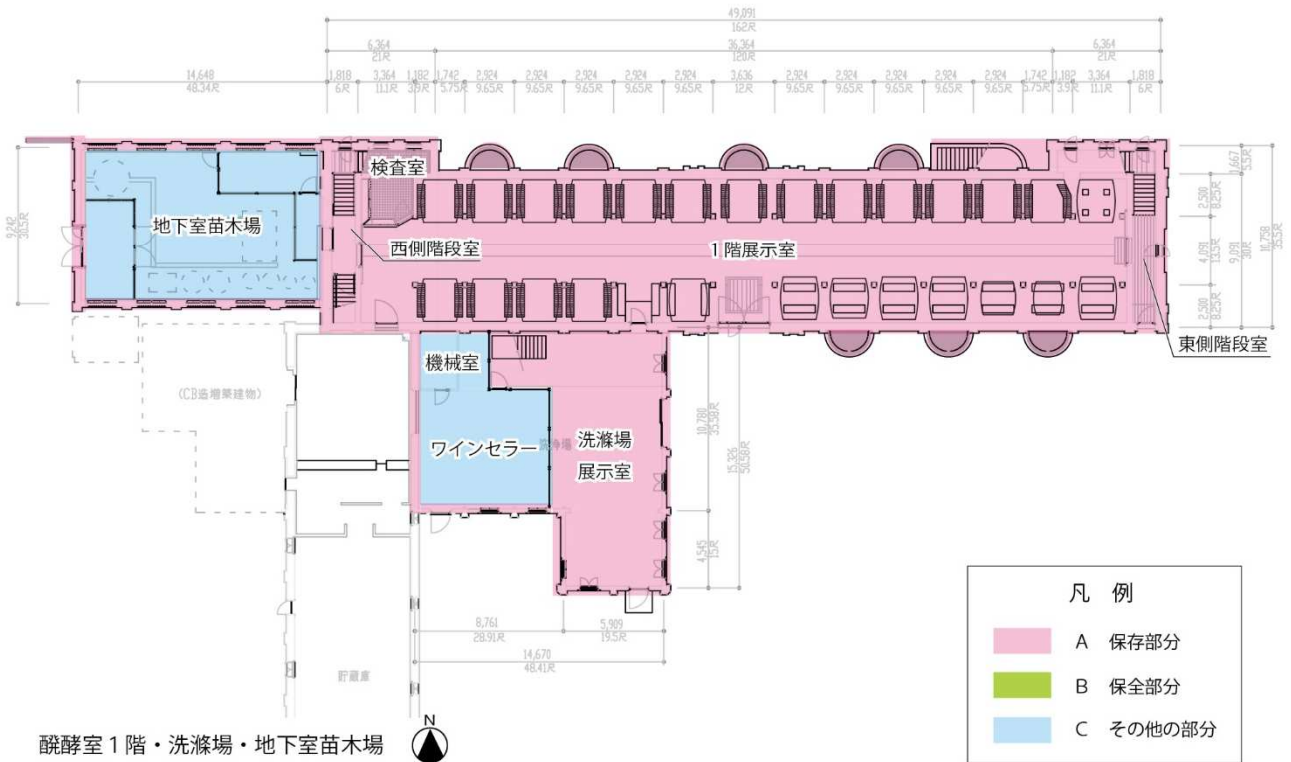
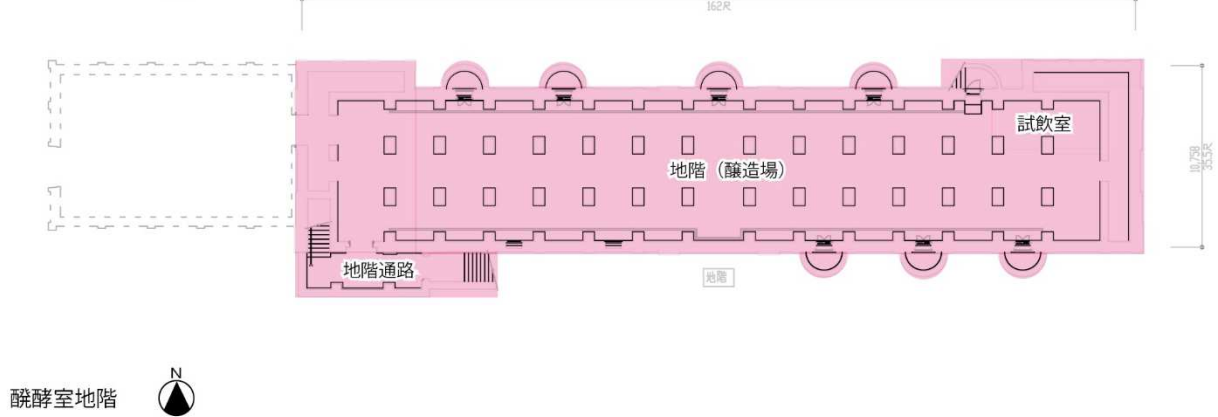
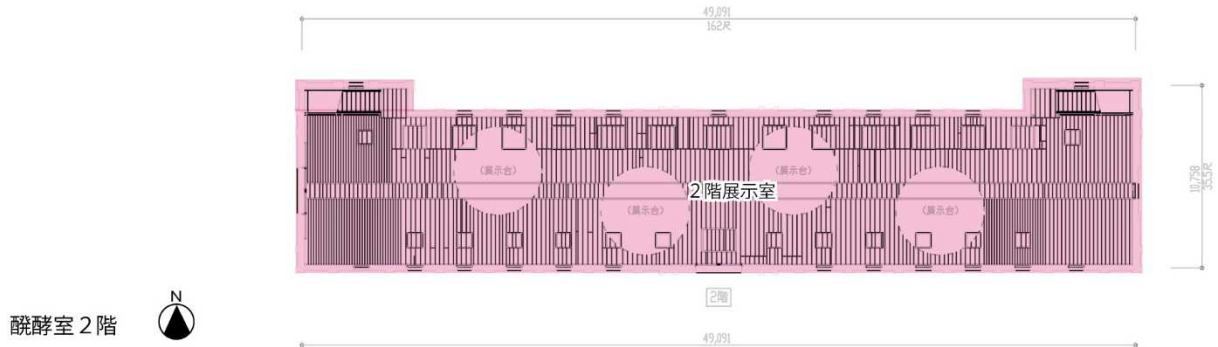
- A 保存部分：当初の部材が残る部分で、価値を守るため厳密な保全を行う。
- B 保全部分：文化財の原状が失われているが、文化財の価値を減じないよう維持・保全する。
- C その他の部分：文化財としての価値が低く、必要に応じて改修・除却ができる。



事務室 2階



部分の区分（事務室・貯蔵庫）



部分の区分（醱酵室）

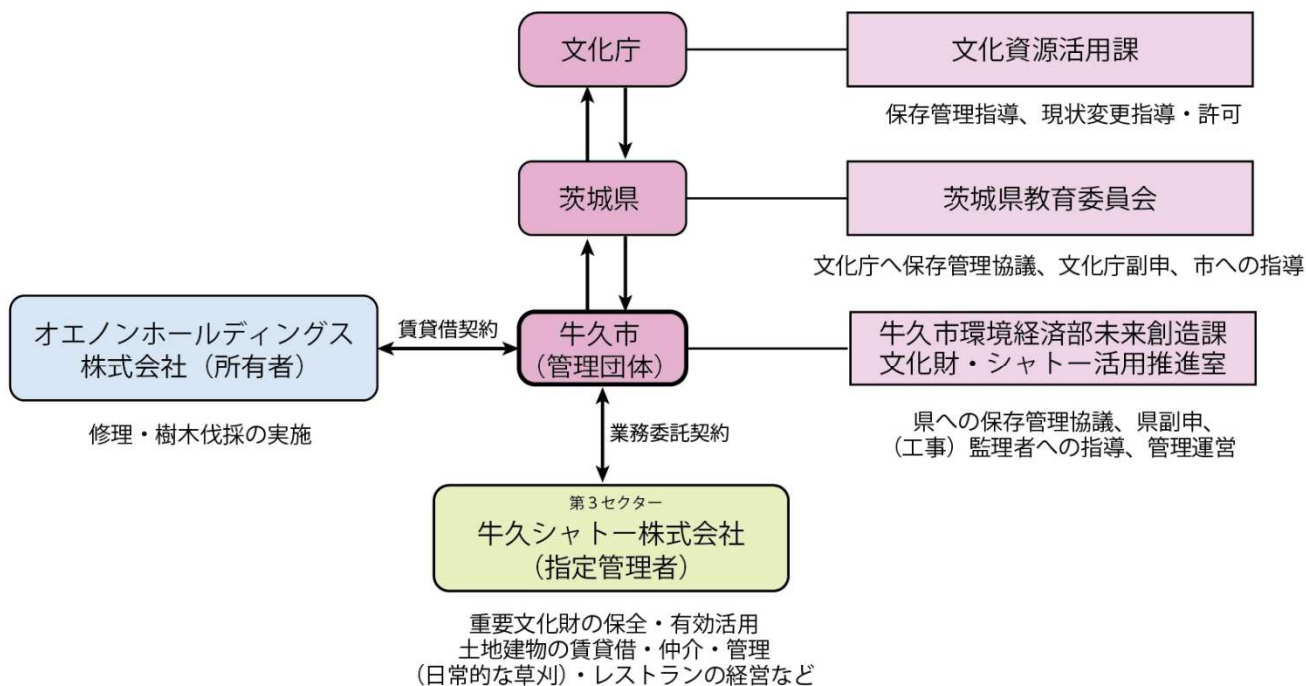


部位		部分	A 保存部分	B 保全部分	C その他の部分
			文化財の価値を守るための 厳密な保存を行う部分	文化財の価値を減じな いよう維持、保全する ことが必要な部分	文化財の価値が低い、 あるいは失われた部分
保存部位	基準①	文化財的価値が特に高く、材料自体を保存する部位（復原部位を含む）	基礎・木造軸部・煉瓦・内壁材・意匠性の高い建具 枠 等	—	—
	基準②	文化財的価値が特に高く、定期的な更新を必要とする部位（復原部位を含む）	屋根材・外壁の木部・外壁の建具・雨樋 等	—	—
	基準③	文化財的価値を持ち、材料・意匠が変更されている部位（当初あったものを改変）	更新された床板・塗装、大正時代以降の付加された壁・間仕切・天井・建具 等	基礎・木造軸部・煉瓦ほか外壁材・内壁材・床板・塗装 等	—
失われた部位 文化財としての価値が低い あるいは	基準④	意匠上の配慮を要する部位（当初なかったものを新設）	改変された床・外壁・内壁・間仕切・スチール製建具・照明器具 等		
	基準⑤	所有者の自由裁量にゆだねられる部位	防災機器、新建材の間仕切・天井・排気ダクト 等		

部分・部位一覧

### 管理計画

建造物の維持管理に関する土地・建物の所有者（オエノンホールディングス株式会社）、牛久市、指定管理者（第3セクターの牛久シャトー株式会社）の役割分担を明確化させ、日常的な建造物のメンテナンスの窓口を設置し、きめ細かな建物の管理を充実させる。



管理体制図



### 第3章 環境保全計画

#### 環境保全の基本方針

- ・重要文化財（建造物）の良好な保存環境の維持
- ・明治時代のワイン醸造施設の歴史を現在に伝える歴史的景観の保全
- ・周辺市街地の中の重要な緑地空間の保全

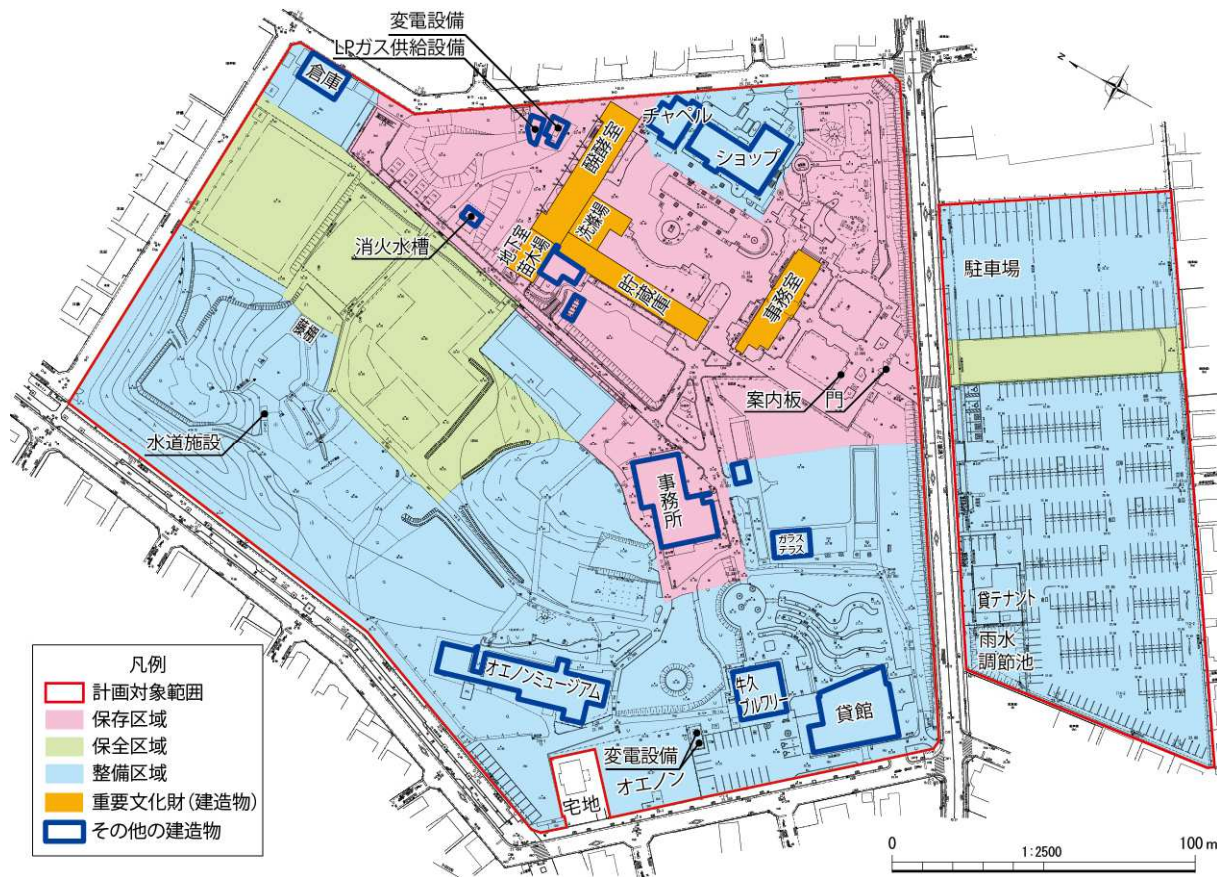


牛久シャトー内の葡萄園

#### 区域の区分と保全方針

##### 区域の区分

重要文化財（建造物）の保存の観点から、計画区域全体を次のように「保存区域」、「保全区域」、「整備区域」に区分し、一体として環境保全方針を定める。



区域区分図

区分	保全方針
保存区域	重要文化財（建造物）を含む区域で、建造物周辺の環境を特に良好に維持する。
保全区域	保存区域に隣接する区域で、牛久シャトーの歴史的な景観と自然環境を保全する。
整備区域	敷地内の保存区域と保全区域以外の区域で、一体的な活用によって重要文化財（建造物）の価値を高める。
その他の建造物	重要文化財（建造物）以外の建造物



## 第4章 防災計画

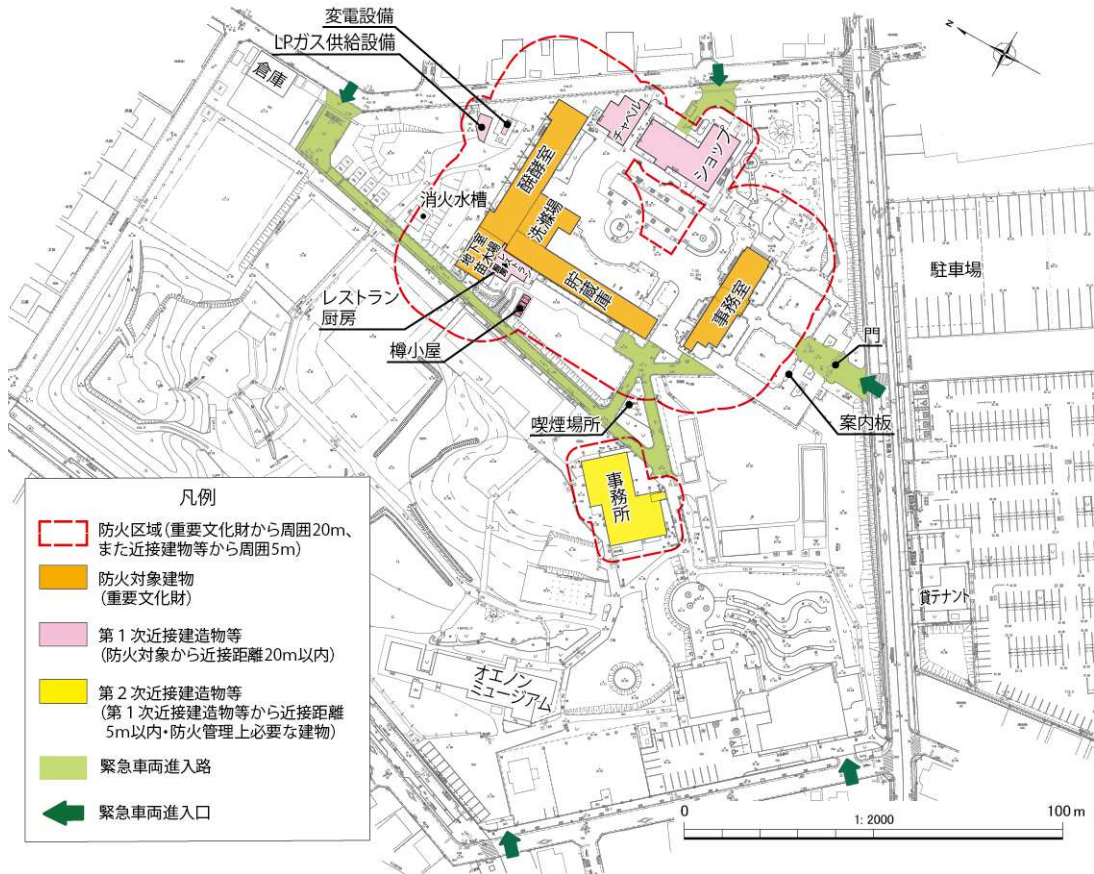
### 防火・防犯計画

#### 防火区域の設定

防火対象となる重要文化財（建造物）との近接距離が 20m 以下のものを第一次近接建物、その第一次近接建物からの近接距離が 5m 以下のものを第二次近接建物とする。

文化財保護上の防火区域は重要文化財（建造物）の周囲 20m、及び近接建物の周囲 5m の範囲とする。

防火区域内は、一体的に火災予防措置を講じる。



防火区域・近接建物配置図

#### 耐震対策

平成 23 年（2011）3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震によって牛久市内で震度 5 強を観測し、シャトーカミヤ旧醸造場施設の各建造物の煉瓦壁にクラックや変形等が生じる甚大な被害を被った。その後の保存修理工事で建造物への構造補強が行われ、一定の安全性確保ができていますが、今後も大規模地震の発生可能性があることから、恒常的に地震への備えが必要である。

#### 耐風対策等

文化財建造物全てについて、屋根材や構造部の健全性や安全性に係る調査を行い、適切な修理を行う。特に事務室軒桶周りや、貯蔵庫（レストラン）の排気口周辺で、雨漏りが生じやすいことから、雨水の侵入防止対策を検討する。

また、事務室、醗酵室、貯蔵庫の一部の排水施設が破損または未整備な部分で、降雨時に浸水・滞水が生じる箇所については、流末を含めた排水対策を検討する。



## 第5章 活用計画

### 公開その他の活用の基本方針

- ・重要文化財（建造物）及び関係資料を広く市民や来訪者に公開する。
- ・重要文化財（建造物）と牛久シャトーの敷地全体で多面的な活用を促進する。
- ・周辺施設との連携によるまちづくりへの相乗効果を図る。

## 第6章 保護に係る諸手続き

シャトーカミヤ旧醸造場施設の保存活用にあたって必要となる諸手続きについて、運用の方針を定める。ただし、取り扱いが明確でない行為については、その都度、茨城県教育委員会及び文化庁と協議するものとする。