

景観形成重要建築物等の指定について【財田家住宅】

神戸市都市景観条例（昭和 53 年 10 月条例第 59 号）第 28 条の 3 第 1 項の規定により、次に掲げる建築物を景観形成重要建築物等として指定する。

1. 建築物の概要

名称	財田家住宅	
所在地	神戸市西区押部谷町福住字願正寺447番地	
主要用途	住宅	
建築年代	主屋：19世紀前半頃 その他：不詳	
建築面積	約 298 m <sup>2</sup>	主屋・付属棟・土蔵 2:247 m <sup>2</sup> 土蔵 1:17 m <sup>2</sup> 作業場：17 m <sup>2</sup> 離れ・物置:17 m <sup>2</sup>
延床面積	約 376 m <sup>2</sup>	主屋・付属棟・土蔵 2:約 312 m <sup>2</sup> 土蔵 1:約 34 m <sup>2</sup> (1階 約 17 m <sup>2</sup> 、2階 約 17 m <sup>2</sup> ) 作業場:約 17 m <sup>2</sup> 離れ:約 8 m <sup>2</sup> 物置:約 5 m <sup>2</sup>
構造	主屋：木造(伝統構法)・平屋建 付属棟:木造・2階建 土蔵 1:木造・2階建	土蔵 2:木造・2階建 作業場:木造・平屋建 離れ・物置:木造・平屋建
屋根	主屋:茅葺(一部瓦葺)・入母屋形式 付属棟:瓦葺・切妻形式 土蔵 1:瓦葺・切妻置屋根形式	土蔵 2:瓦葺・切妻置屋根形式 作業場:瓦葺・入母屋形式 離れ・物置:瓦葺・切妻形式
外壁	主屋:漆喰塗 腰部板張 一部モルタル掻き落とし 付属棟:黒漆喰塗 土壁及び板張 一部洗い出し 土蔵 1:板張 上部漆喰塗	土蔵 2:板張 上部漆喰塗 作業場:板張 上部漆喰塗 離れ・物置:板張 上部漆喰塗
間取(主屋)	四間取、平入り	

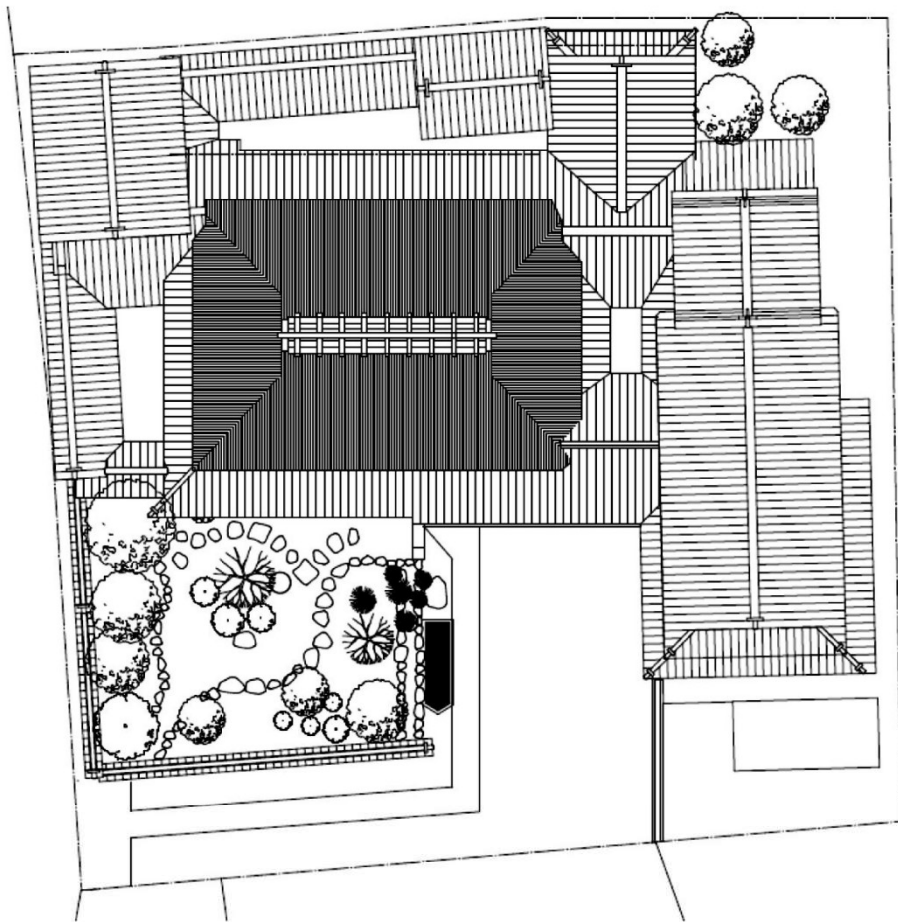
2. 指定理由

神戸市都市景観審議会答申「歴史的建築物の保全活用方針について」（平成 30 年 1 月）で示された評価方法に基づき評価を行った結果、「景観資源としての価値が高く、景観形成重要建築物等の指定などにより、保全活用を図るべきもの」と認められる。

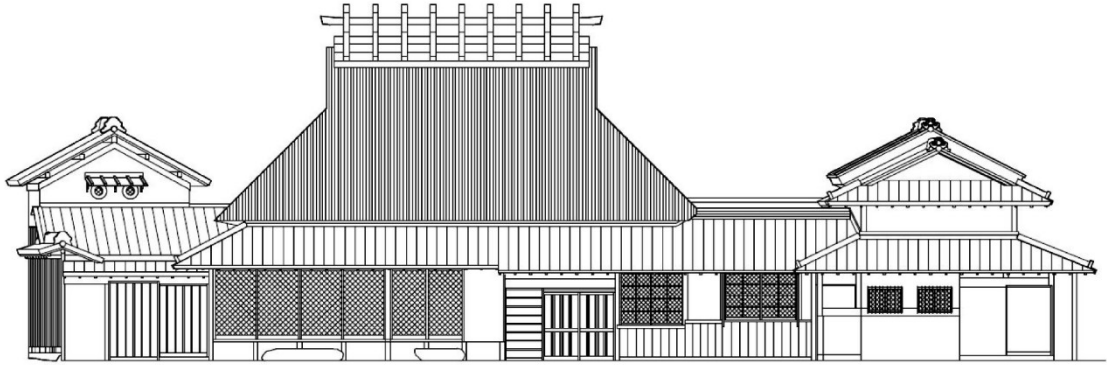
■位置図



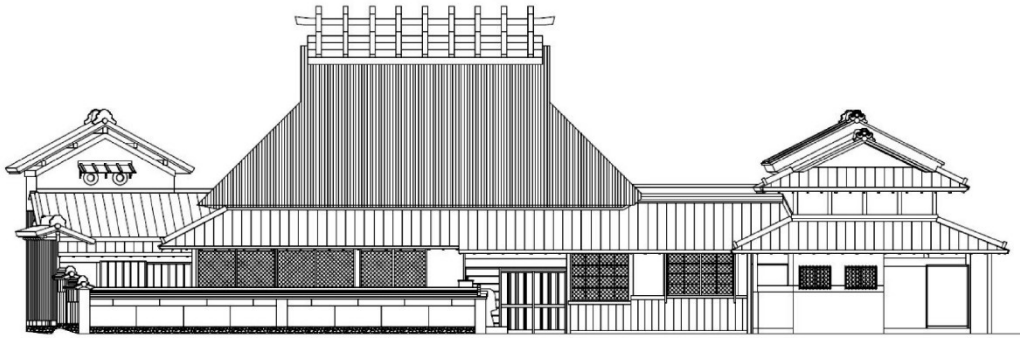
■ 配置图



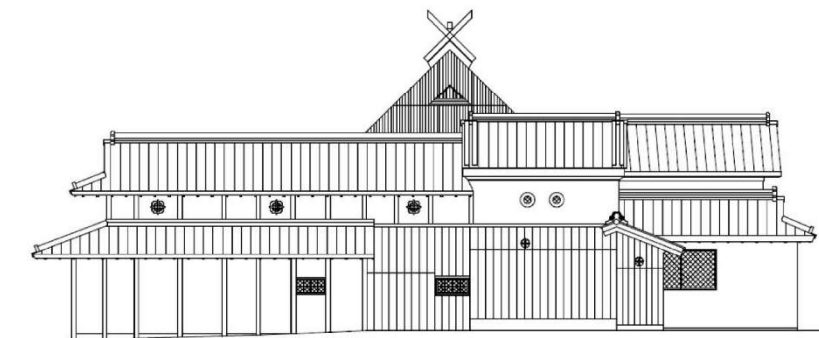
■ 立面图



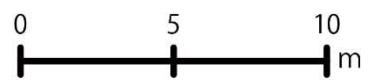
南立面图 1

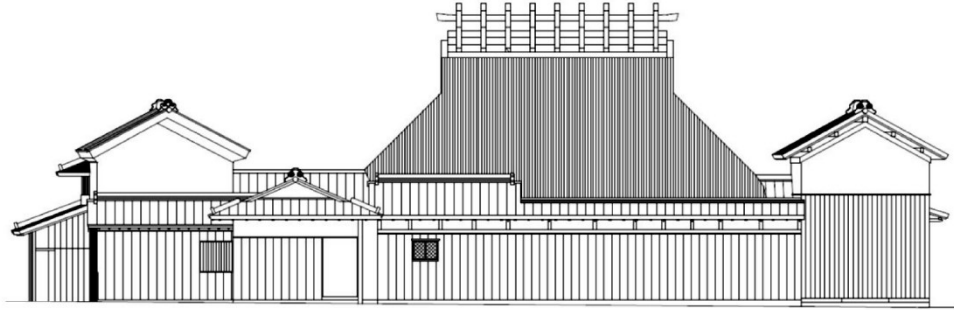


南立面图 2

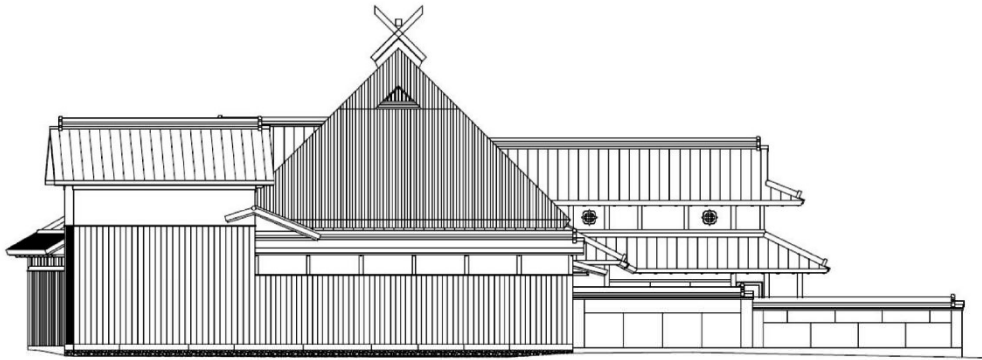


東立面图

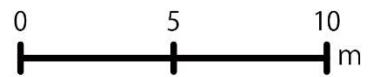




北立面图



西立面图



### 3.管理計画（案）

#### ■ 保全管理方針

- ・福住地区の二十数軒の民家が集中する集落の中央部に立地する。主屋は正面を川の方（南）に向けて建つ平入民家である。
- ・このあたりの民家はほとんど南面して建てられているが、駅及び県道は集落の北を走り、また集落を結ぶ旧道も北側にあることから、住宅へは背面からアプローチすることとなる。
- ・当該住宅は一段高い段丘面にあることから、前面に建つ民家越しに見下ろす形で、南の田畑や明石川そして丘陵を望むことができる。
- ・土塀で囲まれた前栽を有し、建築当時の茅葺屋根を守り続け、周囲の山、川、田畑と一体となった佇まいは、茅葺民家が僅かに残る押部谷町にあっては貴重であり、地区の歴史的な景観資源のひとつとして保全していく。

#### ■ 部位別保全管理計画

主 屋	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・茅葺屋根を保全する。</li> <li>・瓦葺屋根を保全する。</li> </ul>
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・黒漆喰塗壁・土壁及び板壁の保全に努める。</li> </ul>
	建 具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木製建具の保全に努める。</li> </ul>
付属棟	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瓦葺き屋根の保全に努める。</li> </ul>
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・黒漆喰塗壁・土壁・板壁及び洗い出し壁の保全に努める。</li> </ul>
	建 具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木製建具の保全に努める。</li> </ul>
土蔵 1	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瓦葺切妻・置き屋根形式の屋根の保全に努める。</li> </ul>
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・板壁・漆喰塗壁の保全に努める。</li> </ul>
	建 具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・板戸・丸窓の保全に努める。</li> </ul>
土蔵 2	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瓦葺切妻形式の屋根の保全に努める。</li> </ul>
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・板壁・漆喰塗壁の保全に努める。</li> </ul>
	建 具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木製建具、丸窓の保全に努める。</li> </ul>
作業場	屋 根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・瓦葺入母屋形式の屋根の保全に努める。</li> </ul>
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土壁及び板壁の保全に努める。</li> </ul>
	建 具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木製建具の保全に努める。</li> </ul>

離れ 物置	屋根	・瓦葺切妻形式の屋根の保全に努める。
	外壁	・土壁及び板壁の保全に努める。
	屋根 外壁 建具	・瓦葺切妻形式の屋根の保全に努める。 ・土壁及び板壁の保全に努める。 ・木製建具の保全に努める。
外構	添景物	・腕木門・石灯笼・袖垣の保全に努める。
	前栽	・塀の石積み、板塀、洗い出し仕上げ、瓦の保全に努める
	植栽	・樹木の保全・育成に努める。

## ■財田家住宅の景観特性

### (1) 集落景観の特徴

- ・西区押部谷町西盛・福住・押部・栄地区は、明石川本流の上流にあり、北東を帝釈・丹生山系につながるシブレ山などの山地、西を雌岡山、南を丘陵に囲まれた広々とした谷である。特に西の雌岡山は、その姿からも、この地域のランドマークとなっている。
- ・南の播磨灘に注ぐ明石川は、この辺りでは東西方向に流れており、川に沿って緩やかな傾斜を持つ段丘が形成されている。
- ・地区の北側の丘陵地は神戸電鉄沿いに早くから住宅地が開発されており、谷から北を望むと、はるか遠くまで住宅団地が続いているのが見て取れる。また、南東の丘陵部でも団地開発がなされている。
- ・明石川は地区の南側の丘陵の裾を流れ、田畑の広がる平地は主に川の右岸（北側）に形成されている。集落は、右岸の段丘上に形成されており、これらを貫く旧道が東西に走る。神戸電鉄は北側の山裾を通過しており、県道もこれに並行して走る。新しい住宅地は主に鉄道線北側に開けている。
- ・福住は北から南へ明石川に向かって流れる福住川の東側の地区で、川からは一段高い段丘面上にある程度まとまった集落が形成されている。集落の北方向の景観と南方向の景観とではずいぶん異なった様相を呈している。

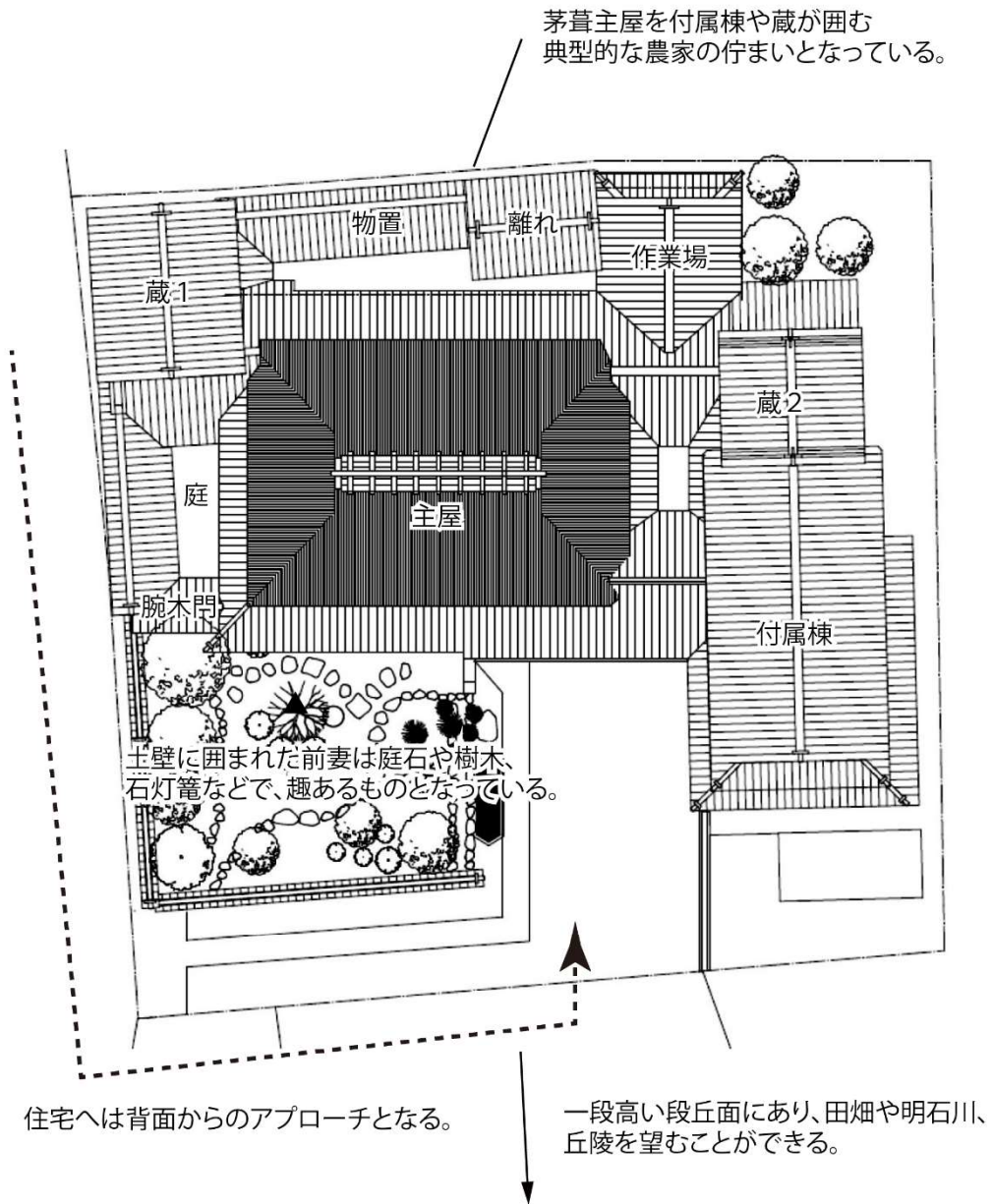




## (2) 敷地周辺の景観特性



(3) 財田家住宅の景観特性



## ■ 財田家住宅の現況



北側から見る。北西角の土蔵と茅葺屋根が田畑の中に浮き立つ。



西側から見る。塀沿いに北側から周り込み、主屋へアプローチする。



南側から見る。畑地越しに茅葺屋根と入母屋造瓦葺屋根が並ぶ様は、農村らしい景観のシンボルとなっている。



広い玄関アプローチ。主屋東側に付属棟が見えるが、入母屋造瓦葺二階建てであり、北側にある土蔵と同様に丸窓を設け、納屋でありながら意匠性が感じられる。



西側の板塀越しに茅葺屋根の破風が見える。塀の水平ラインと相まって、西面の顔的役割を担っている。



玄関より西方向を見る。庭からの飛び石が立派な沓脱石につながる。西側には袖垣を境界として腕木門が設けられている。



玄関土間より小屋裏を見上げる。小屋裏の叉首、屋中、垂木には丸太が使われている。木舞下地は仕事が丁寧で、整然と細かく組まれている。



床の間南側は、香の図組障子と蜀江（しよっこう）文様の欄間で構成された平書院とし、穏やかな光を取り込んでいる。

## 4.その他参考

### ■建築物の特徴など

- ・ 県道 22 号神戸三木線より南へ進むと、通り沿いに 2 階建ての土蔵と茅葺屋根が現れる。土蔵から続く板塀とそれに続く土塀に沿うように通りから東へ折れ、敷地南側の通路より主屋玄関の正面へアプローチする。
- ・ 西（左）に茅葺屋根の主屋、東（右）に瓦葺屋根の付属棟が配置された典型的な農家住宅の佇まいとなっている。北側敷地境界沿いに土蔵や倉庫、離れ、作業場が一行に建ち、北東側の土蔵を介して付属棟に繋がり、すべてが一体となった連続棟が形成されている。二方を土塀で囲まれた前栽のある中規模農家の屋敷構えとなっている。
- ・ 主屋は南入りの玄関から土間に入り、左手に座敷等を設けた平入四間取りの茅葺民家である。
- ・ 主屋南側には縁側があり、カミノマ西側を小庭とし、その南側に腕木門を設けている。
- ・ カミノマは 8 畳間で西に床の間があり、床脇には天袋と違い棚が眺えられ、長押が周る格式ある造りとなっている。床柱は、正面のみ丸みを残した前丸床柱とし、足元は切り落とされて筍目あらわしとなっている。床の間の南側に平書院が設えられ、蜀江（しよっこう）文様の欄間と香の図組障子で、伝統的な文様ながらすっきりとまとめている。
- ・ シモノマは 6 畳間で、カミノマとともに竿縁天井が張られている。
- ・ カミノマの北側には、三畳の仏間が設けられている。
- ・ 土間を建具で南北に区切り、南側を玄関としている。玄関は、西側に座敷に上がる式台を設け、東側奥は住人用の上がり口や納屋への通路となっており、以前住まわれていた高齢者や車いす利用者のために改修されている。
- ・ 玄関の天井は根太天井で高さがあり、一部開放されている。玄関引き戸上部に収納している木製梯子を使用して小屋裏へ上ることができる。
- ・ 玄関の東側にかつて使用されていた風呂があり、床と五右衛門風呂の縁はモザイクタイル貼りとなっている。現在は、土間奥の北側にユニットバスが設けられている。
- ・ 付属棟は、当初は主屋から離れて建てられていたが、台所と主屋玄関東側個室を増築したことで接続され、屋外に出ることなく行き来ができるようになっている。また、入母屋造瓦葺 2 階建てで、2 階に丸窓を用いるなど意匠性が感じられ、北側の土蔵 2 や主屋と一体となって景観上重要な要素となっている。
- ・ 主屋の茅葺屋根は入母屋形式で、棧瓦葺下屋庇が三方に周っている。いびつな茅葺屋根の切り上げはなく、整然とした屋根となっている。小屋組みは叉首組で、叉首、屋中、垂木には丸太が用いられており、竹木舞下地は整然と細かく丁寧に組まれている。
- ・ 屋根の棟部は木製のからすおどしと置千木で構成されている。
- ・ 茅の葺替えについて、2000 年（平成 12 年）に全面差し茅工事が行われており、それまでも 10 年ごとに修理が行われていた。こまめにメンテナンスが行われているため、茅の傷みも比較的少なく、景観上も美しく良好に保全されている。
- ・ 前栽は座敷縁の前の玉石敷や石灯籠、飛び石、袖垣を配し、伝統的な和風庭園の趣を呈しており、その西側と南側は一部を洗出し仕上げとした土塀で囲み、格式ある屋敷構えを構成している。

用語解説

からすおどし	烏が止まることのないように、屋根の棟に張りわたした縄や竹。
からす	品段を平葺と同様に竹で押え、それをすぐ下の平葺きの押し鉾に縫いつけて固定し、その縫い目から雨水が浸入して、縫い縄やその周りの茅が腐るのを防ぐために、縫い目にふたをして納める棟仕舞で、その針目（縫い目）を覆う蓋をからすという。からすは、茅束や茅束を杉皮で巻いてつくられる。
<small>しなだん</small> 品段	棟部の最後の茅をとめた竹と縄の縫い目と、両側から葺き上げられた茅の合わせ目の雨仕舞のために、棟に覆い被せる“への字”に折り曲げた茅。防水のため茅の表面を杉皮で覆うことも多い。
<small>しよごうもんよう</small> 蜀江文様	八角形と四角形を隙間なく連続的につなげた文様。中国の三国時代に魏、呉と共に三国時代を形成した国、「蜀（しょく）」にあった「蜀江」という河の名前に由来している。
<small>このず</small> 香の図組障子	香道において、5本の線をもとに組香（くみこう）の違いを示した源氏香の図があり、それを文様化したものを香の図という。この文様を組子で表した障子をいう。

## (参考1) 景観形成重要建築物等指定制度について

景観形成重要建築物等指定制度は、歴史的又は建築的に価値が高く、周辺地域の雰囲気の特徴づけているもので、市民に愛され親しまれている景観上重要な建築物等（周辺の樹木・樹林・庭園・池水なども含む）を対象とする。

それらの建築物等を所有者の同意のもとに、都市景観条例に基づいて景観形成重要建築物等に指定し、その保全・活用を進めることで、歴史的建造物等のもつ魅力や共感を地域活性化のかなめとしてまちづくりに生かすことを目的とする。

指定した建築物等については、管理計画を定めて現状変更の際に届出をしていただく一方で、その修理等について技術的助言や費用の一部助成を行う。

現在、32棟（近代建築物24棟、茅葺民家8棟）の建築物を指定している。

### 【参考】神戸市都市景観条例（抜粋）

（景観形成重要建築物等の指定等）

第28条の3 市長は、都市景観の形成を図る上において特に重要な価値があると認める建築物又は工作物及びそれらの周辺に存する樹木、樹林その他規則で定めるもの（法第19条第1項の規定により景観重要建造物の指定を受けたもの及び法第28条第1項の規定により景観重要樹木の指定を受けたものを除く。）（次項において「建築物、工作物等」という。）を景観形成重要建築物等として指定することができる。

2 市長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、都市景観審議会の意見を聴くとともに、当該建築物、工作物等の所有者等の同意を得なければならない。

3 市長は、第1項の規定による指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

4 市長は、景観形成重要建築物等が、滅失、枯死等により都市景観の形成上の価値を失ったときその他規則で定める理由があるときは、第1項の規定による指定を解除するものとする。

（景観形成重要建築物等の管理等）

第28条の4 前条第1項の規定による指定を受けた景観形成重要建築物等の所有者等は、市長の定める管理計画に基づき当該景観形成重要建築物等を管理するものとする。

2 前条第2項の規定は、市長が前項の管理計画を定めようとする場合及び変更しようとする場合について準用する。

3 第1項に規定する者は、当該景観形成重要建築物等の現状を変更しようとするとき、又は所有権その他の権利を移転しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。

4 前項の規定は、次に掲げる行為については適用しない。

(1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

（景観形成重要建築物等に係る報告）

第28条の5 市長は、前条第3項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出により、当該届出を必要とする行為をした者に対し、当該届出を必要とする行為の内容について報告を求めることができる。

（景観形成重要建築物等に係る助成等）

第32条の2 市長は、景観形成重要建築物等の所有者等に対し、その維持、管理、修理等のために技術的助言を行い、又はそれらに要する経費の一部を助成することができる。

2 市長は、景観形成重要建築物等の保存のために特に必要があると認めるときは、その所有者からの申出に基づき、当該景観形成重要建築物等を買収することができる。

第40条 次の各号のいずれかに該当する者は、5万円以下の過料に処する。

(2) 第12条第1項（第2号を除く。）、第26条（広告物に係る部分を除く。）又は第28条の4第3項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

景観形成重要建築物等指定一覧



神戸文学館  
(H12.3.29 指定)



神戸市文書館  
(H12.3.29 指定)



神戸北野美術館  
(H12.3.29 指定)



神戸市立博物館  
(H12.3.29 指定)



旧居留地 38 番館  
(H12.3.29 指定)



海岸ビル  
(H12.3.29 指定)



海岸ビルヂング  
(H12.3.29 指定)



兵庫県公館  
(H12.3.29 指定)



旧三菱銀行神戸支店  
(R2.2.25/H12.3.29 指定)



神戸市水の科学博物館  
(H12.3.29 指定)



石川ビル  
(H12.3.29 指定)



神戸ハーバーランド煉瓦倉庫  
(H19.11.30 指定)



旧神戸生糸検査所  
(H23.3.11 指定)



F 家住宅  
(H23.10.28 指定)



T 家住宅  
(H23.10.28 指定)



ロイ・スミス館  
(H24.12.3 指定)



新港貿易会館  
(H26.3.18 指定)



みなと異人館  
(H26.3.18 指定)



後藤家住宅  
(H26.12.17 指定)



O 家住宅  
(H28.2.2 指定)



旧ドレウエル邸 (ラインの館)  
(H28.6.1 指定)



N 家住宅  
(R1.5.28 指定)



Y 家住宅  
(R1.5.28 指定)



K 家住宅  
(R1.5.28 指定)





旧小寺家別荘  
(R2.9.1 指定)



H 家住宅  
(R2.9.1 指定)



I 家住宅  
(R2.9.1 指定)



Y 家住宅  
(R2.9.1 指定)



Y 家住宅  
(R3.6.8 指定)



I 家住宅  
(R3.6.8 指定)



T 家住宅  
(R3.6.8 指定)



N 家住宅  
(R3.6.8 指定)

## (参考2) 都市景観審議会答申「歴史的建築物の保全活用の方針について」(抜粋)

### 3 歴史的建築物の景観的評価の考え方

#### (1) 共通事項

歴史的建築物の景観上の重要度に応じて様々な施策を効果的に実施していくためには、歴史的建築物の景観的評価を適切に行う必要がある。

景観的な評価は、単に視覚的な価値だけでなく、対象建築物の単体としての文化的・歴史的価値と地域文化的な価値との係わりの中で、周辺環境も含めた評価を行うことが重要である。

本答申にあたっては、茅葺民家、近代建築物等それぞれについて、実際に評価作業を行いながら景観的評価の考え方をまとめた。

以下、その結果を示す。

## (2) 茅葺民家

茅葺民家については、茅葺、金属葺に関わらず高い文化的・歴史的価値を有するとして、評価を行う必要がある。

評価軸として、① 遠景・中景の評価、② 屋根の評価 の2軸を設定し、それぞれ3段階の分類を行う。さらにそれらの分類の両方を勘案し、総合評価を行う。

### ① 遠景・中景の評価

次の各項目の状況の有無について点数化した合計点により、3段階の分類を行う。

評価	項目	状況
ア 遠景の評価	1-1 ランドマーク性	地域的なランドマークとなっており、良好な地域景観を形成している。
	1-2 視認性（幹線道路）	幹線道路等から視認でき、特色ある景観を構成している。
	1-3 背景	樹木、山並み、川などを有し、特色のある地域景観を構成している。
イ 中景の評価	1-4 視認性（枝道）	枝道等から視認でき、特色ある景観を構成している。
	1-5 前景	樹木、門塀、石垣、生垣、自然法面、田畑などを有し、特色のある地域景観を構成している。
	1-6 屋敷構え	周辺の土地利用や付属屋等をあわせて、屋敷構えとして整った景観を形成しているもの。(*1)

(\*1) 特に屋敷構えについては、以下の状況の有無について評価を行う。

項目	要素	状況
1-6 屋敷構え	建築	伝統的様式の居住棟や蔵、付属棟を持つ。
	外構・その他	伝統的様式の門や塀、生垣、石垣、庭木など、屋敷構えを構成する効果的な要素を持つ。

### ② 屋根の評価

屋根の種類	分類	状態
茅葺	評価A	きれい
	評価B	気にならない、苔が見られる、でこぼこしている、穴が空いている、竹が見えている、軒のラインが揃っていない、谷が割れている、その他
	評価C	雨漏りが予測される程度の穴があいている、下の丸太が見えている
金属葺(*2)	評価A	きれい
	評価B	気にならない、錆が見られる、その他
	評価C	穴があいている、トタンがはがれている

(\*2) 金属葺とは、茅葺屋根を金属板によって被覆したもので、将来的に茅葺に戻る可能性があるものを指す。

### ③ 総合評価

① 遠景・中景の評価 による分類と ② 屋根の評価 による分類の両方を勘案し、次のとおり総合評価を行う。

評価S	景観資源としての価値が極めて高く、積極的に景観形成重要建築物等に指定し、保全活用を図るべきもの
評価A	景観資源としての価値が高く、景観形成重要建築物等の指定などにより、保全活用を図るべきもの
評価B	景観形成に一定の寄与があり、保全活用することが望ましいもの