

神戸市指定景観資源の指定について【旧小西家住宅】

神戸市都市景観条例（令和 3 年 12 月条例第 25 号）第 31 条第 1 項の規定により、次に掲げる建築物を神戸市指定景観資源として指定する。

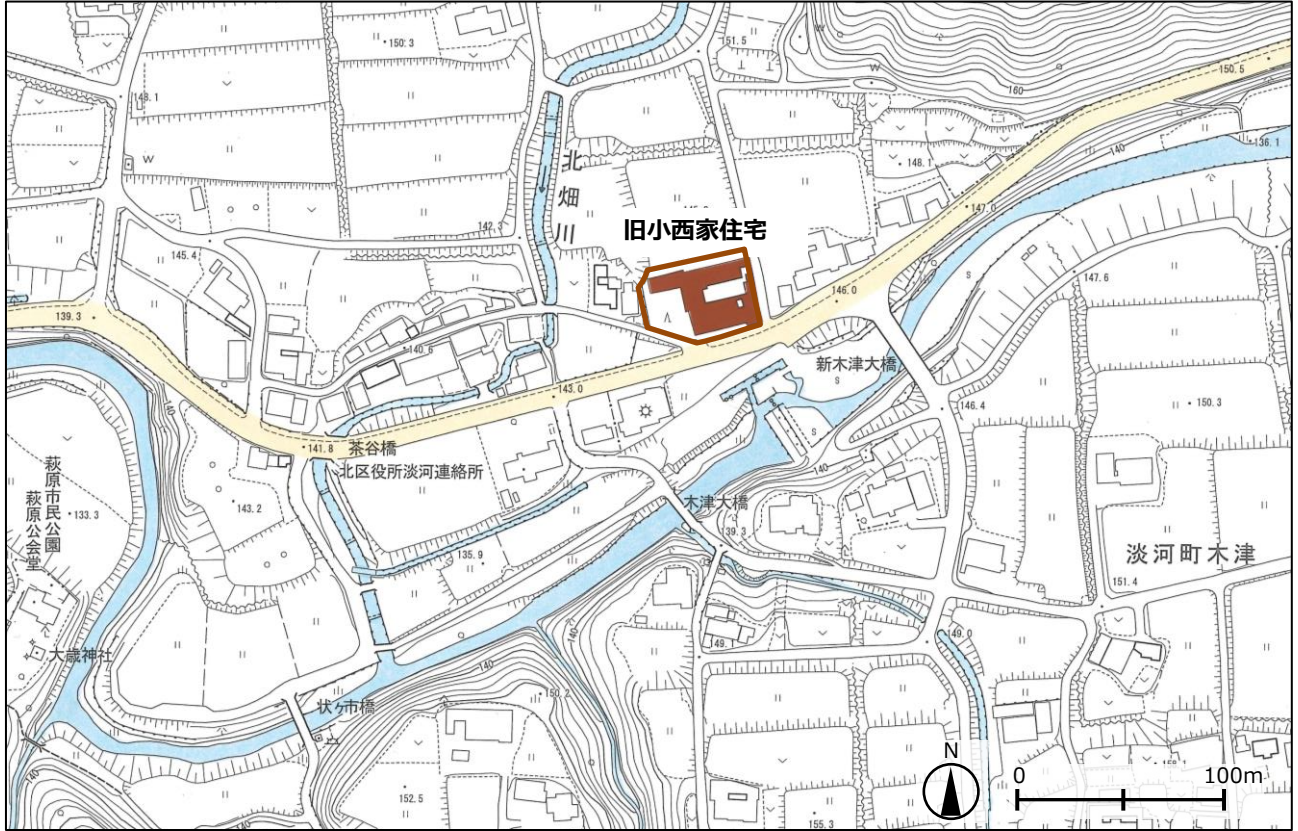
1. 建築物の概要

名称	旧小西家住宅		
所在地	(住居表示) 神戸市北区淡河町木津 20 (地 番) 神戸市北区淡河町木津字室ノ下 20 番地		
主要用途	住宅		
建築年代	主屋 : 江戸末期 (安政期以前) 納屋 : 不詳	増築棟 : 1996 年 土蔵 : 不詳 (5 棟共)	
建築面積	671.97 m <sup>2</sup>	主屋 : 223.56 m <sup>2</sup> 納屋 : 118.20 m <sup>2</sup> 北土蔵 1 : 95.43 m <sup>2</sup> 北土蔵 3 : 31.05 m <sup>2</sup>	増築棟 : 120.70 m <sup>2</sup> 東土蔵 : 40.44 m <sup>2</sup> 北土蔵 2 : 14.22 m <sup>2</sup> 北土蔵 4 : 28.37 m <sup>2</sup>
延床面積	740.59 m <sup>2</sup>	主屋 : 243.67 m <sup>2</sup> 納屋 : 118.20 m <sup>2</sup> 北土蔵 1 : 109.98 m <sup>2</sup> 北土蔵 3 : 31.05 m <sup>2</sup>	増築棟 : 120.70 m <sup>2</sup> 東土蔵 : 74.40 m <sup>2</sup> 北土蔵 2 : 14.22 m <sup>2</sup> 北土蔵 4 : 28.37 m <sup>2</sup>
構造	主屋 : 木造・2 階建 納屋 : 木造・平屋 北土蔵 1 : 木造・2 階建 北土蔵 3 : 木造・平屋	増築棟 : 木造・平屋 東土蔵 : 木造・2 階建 北土蔵 2 : 木造・平屋 北土蔵 4 : 木造・平屋	
屋根	主屋 : 入母屋造・棧瓦葺 納屋 : 切妻造・棧瓦葺	増築棟 : 切妻造・棧瓦葺 土蔵 : 切妻造・棧瓦葺 (5 棟共)	
外壁	主屋 : 焼杉板貼および腰上黒漆喰塗 納屋 : 焼杉板貼および腰上黒漆喰塗	増築棟 : 焼杉板貼および腰上漆喰塗 東土蔵 : 焼杉板貼および腰上漆喰塗 北土蔵 : 焼杉板貼、腰上漆喰塗 および海鼠壁、腰上漆喰塗 (4 棟共)	
間取(主屋)	六間取、平入		

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、神戸市指定景観資源(旧: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。

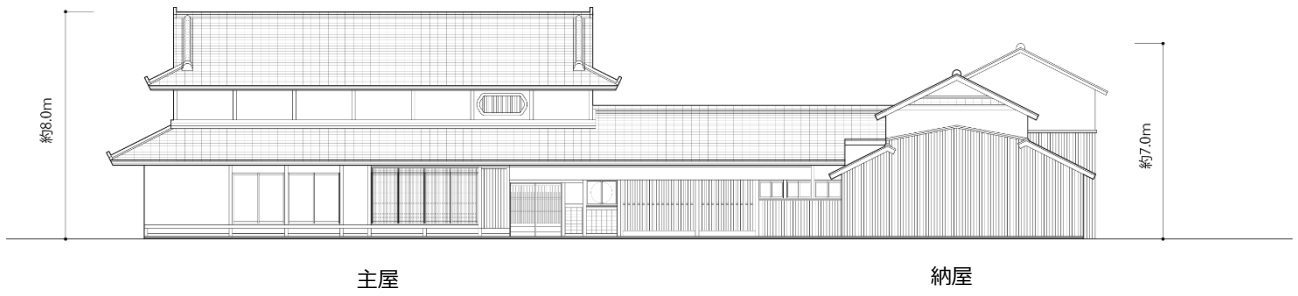
■ 位置図



■ 配置図兼平面図

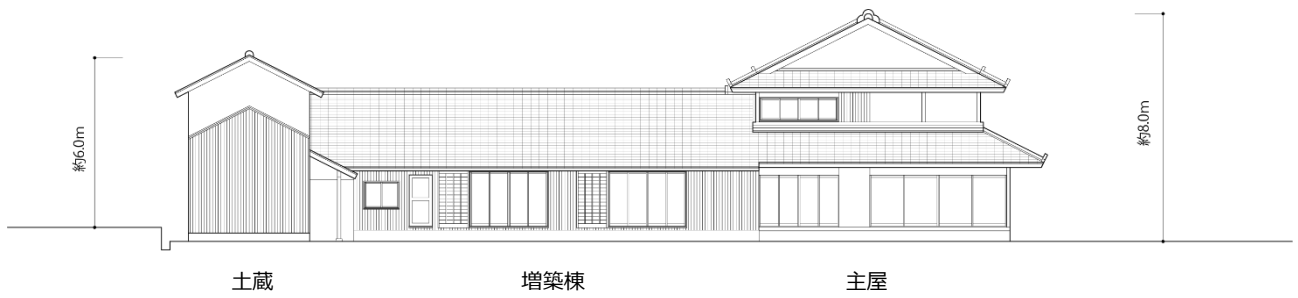


■ 立面图



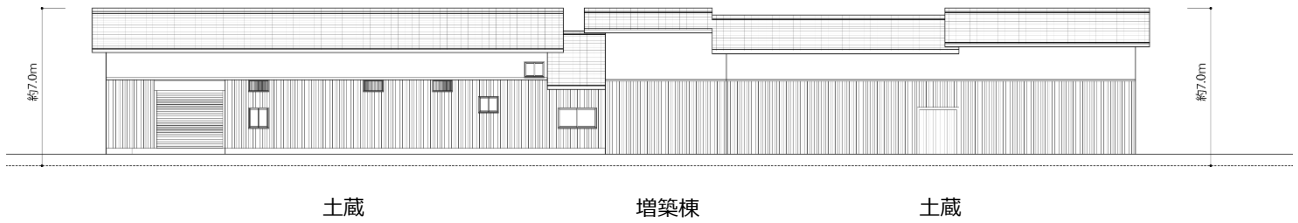
南立面图

0 10 m



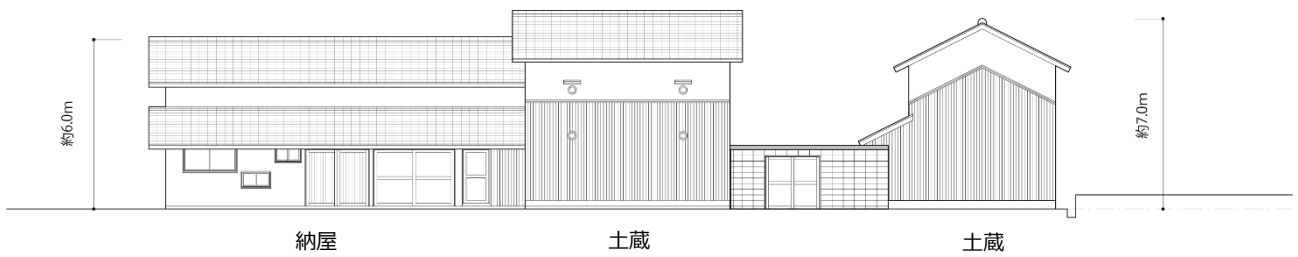
西立面图

0 10 m



北立面图

0 10 m



東立面图

0 10 m

### 3. 管理計画（案）

#### ■ 保全管理方針

- ・ 入母屋造・ 棧瓦葺屋根の主屋を中心に、付属する納屋と複数の連続した土蔵及び石垣、堀で構成された淡河で最大級の屋敷構えの農家住宅である。全体として簡素ながら気品のある意匠がよく伝えられており、地域の特徴的な景観資源となっている。
- ・ 淡河中心部や三木、加古川方面への玄関口となる立地にあり、地域の幹線道路である県道 38 号線(湯の山街道)に接し、視認性の高い位置にあることから、淡河町木津地区のランドマークとして、石垣や敷地形状を含め保全していく。

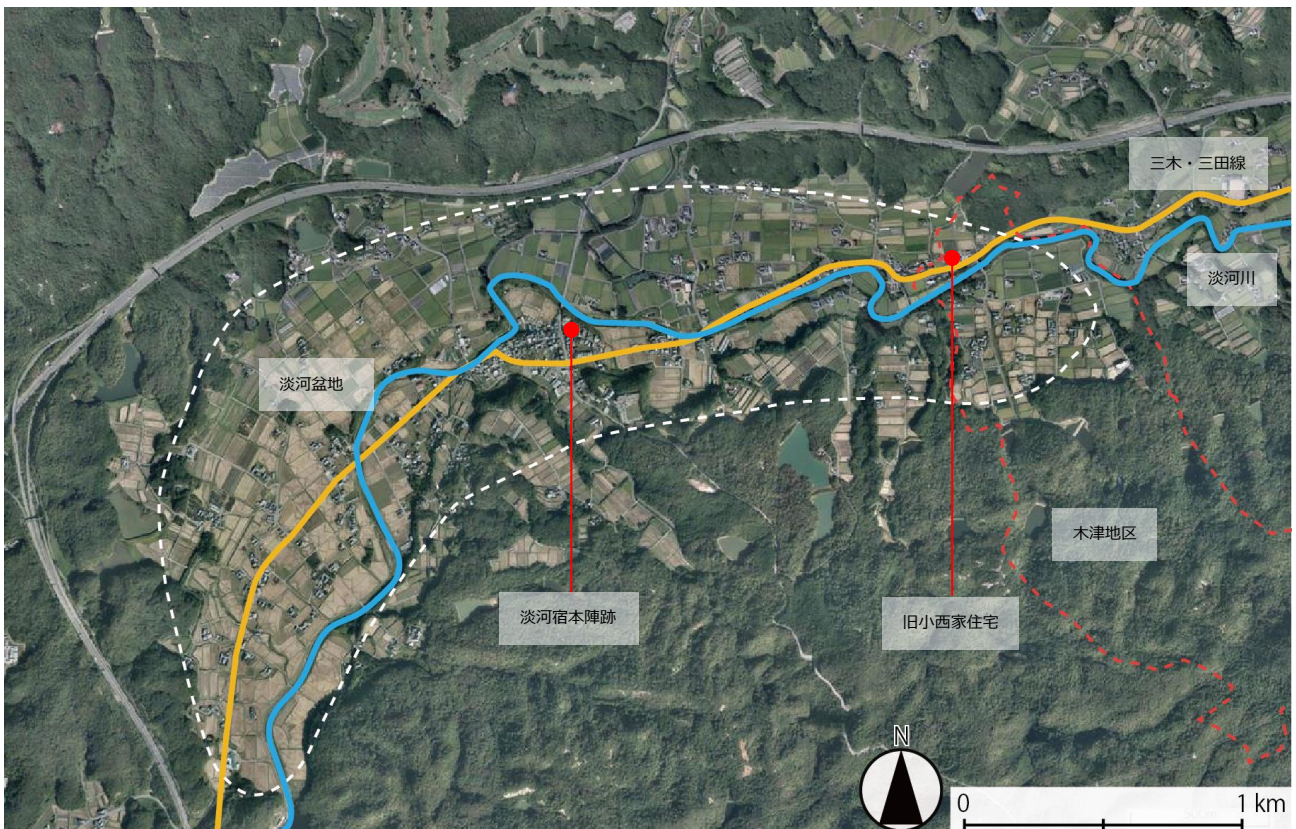
#### ■ 部位別保全管理計画

主 屋	屋 根	・ 入母屋造・ 棧瓦葺の屋根を保全する。
	外 壁	・ 敷地外部から望見できる南面を対象に、焼杉板貼、黒漆喰塗の壁を保全する。その他の部分についてはこれらの保全に努める。
	建 具	・ 敷地外部から望見できる南面を対象に、木製建具を保全する。その他の部分についてはこれらの保全に努める。
納 屋	屋 根	・ 切妻造・ 棧瓦葺の屋根を保全する。
	外 壁	・ 敷地外部から望見できる南面と東面を対象に、焼杉板貼、黒漆喰塗の壁を保全する。その他の部分についてはこれらの保全に努める。
東土蔵 北土蔵 1～4	屋 根	・ 切妻造・ 棧瓦葺の屋根を保全する。
	外 壁	・ 敷地外部から望見できる北面と東面を対象に、焼杉板貼、漆喰塗の壁を保全する。その他の部分についてはこれらの保全に努める。
外 構	石 垣	・ 打込接ぎで積まれた石垣を保全する。
	堀	・ 現在の意匠の保全に努める。
	堀	・ 形状と水の貯蔵の保全に努める。
	庭 園	・ 敷地外部から望見できる部分を対象に、植栽の保全に努める。

## ■ 旧小西家住宅の景観特性

### (1) 集落景観の特徴

- ・ 北区淡河町は、六甲山系と帝釈・丹生山系の二つの山系を超えた位置にある農村地域である。淡河町の中心部は、北に三田丘陵、南は帝釈・丹生山系につながる山地にはさまれ、四周を山や丘陵で囲まれた盆地状の地形を有している。盆地中央部には加古川、美嚢川の支流である淡河川が東西に流れ、その右岸には東播用水淡河川疎水が並行して走り、周辺には茅葺民家を含む古民家が数多く残されている。
- ・ 旧小西家住宅が位置する木津地区は盆地東端部に位置しており、淡河川の左岸に形成された多段面を有する河岸段丘上に個々の民家が点在し、散村的な景観を有している。
- ・ 盆地内を東西に走る淡河川と並行して、戦国時代に三木から有馬温泉を結ぶために開かれた湯の山街道をベースに拡幅、整備された県道 38 号線（三木・三田線）が走っており、旧小西家住宅は、木津地区の北端部で、この街道沿いの平地と谷の結節点にあたる箇所位置する。周辺よりやや標高が高く、西に広がる盆地に向かってやや張り出した土地の上に建っており、有馬方面との往来をする人々にとって、淡河盆地の玄関口として目印となっている。

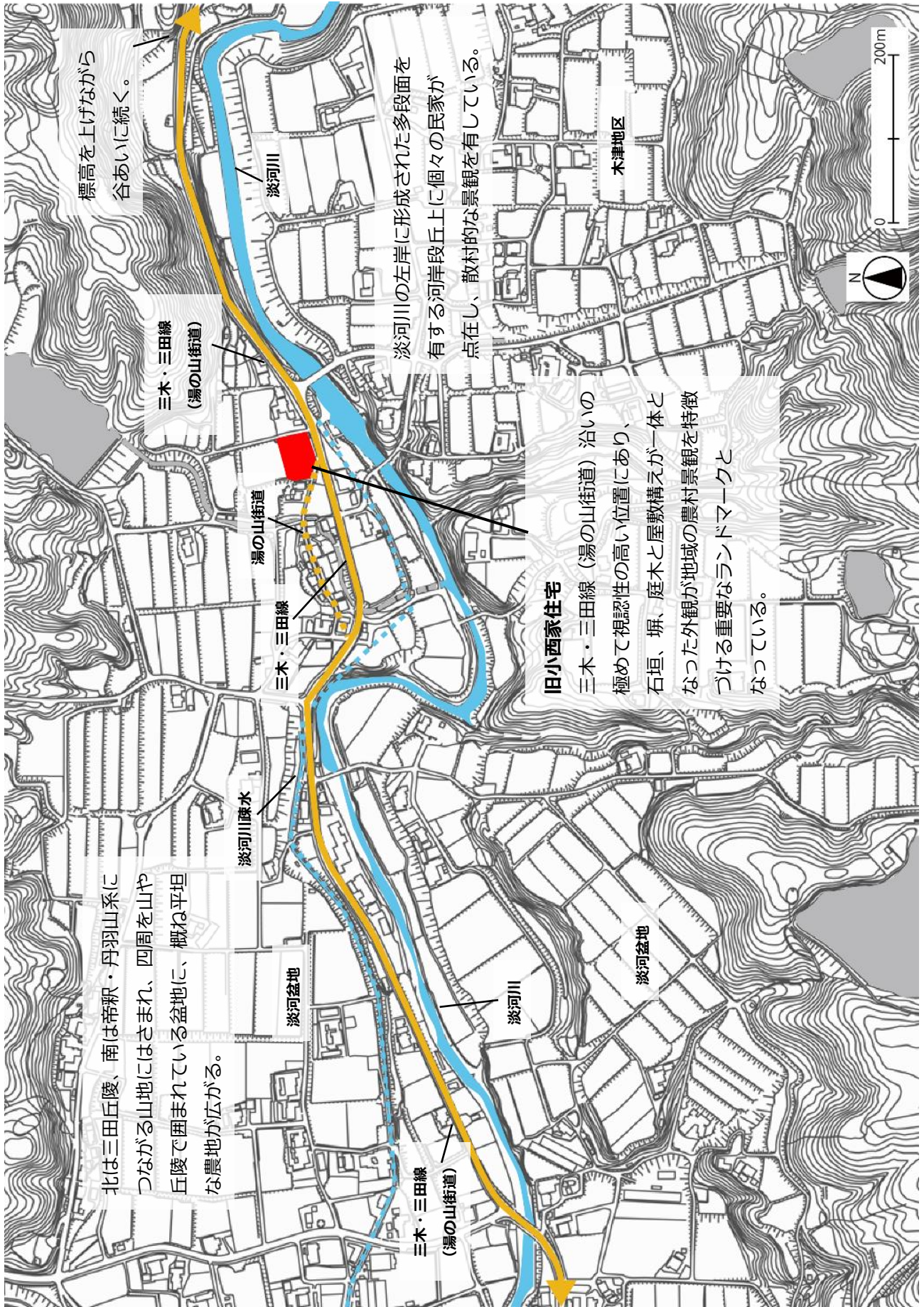


四周を山や丘陵で囲まれた淡河盆地

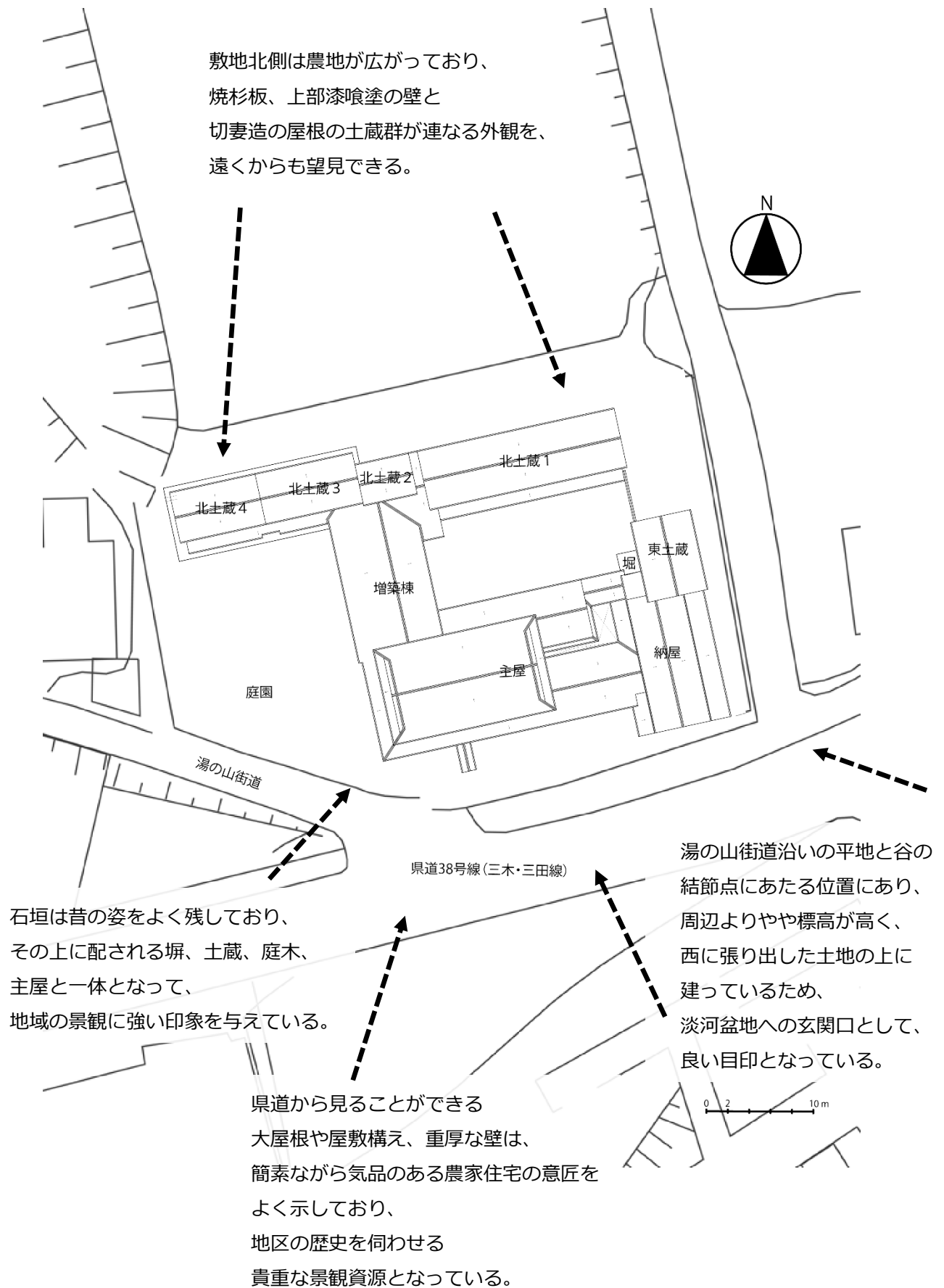


河岸段丘に集落が広がる木津地区

## (2) 敷地周辺の景観特性



### (3) 旧小西家住宅の景観特性



## ■ 旧小西家住宅の現況



敷地南西より敷地全体を見る。県道から望見できる大屋根や屋敷構え、重厚な壁は、地区の貴重な景観資源となっている。



石垣と石垣の上に配される塀、土蔵、庭木、主屋と一体となって、地域の景観に強い印象を与えている。



敷地敷際の石垣は、野面積みよりも主要石同士の隙間が少ない打込み接ぎで作られており、昔の姿をよく伝えている。



敷地南より主屋を見る。県道から見ることもできる大屋根や屋敷構え、重厚な壁は、簡素ながら気品のある農家住宅の意匠をよく示している。



敷地南より主屋を見る。敷地外部から、玄関などに使用されている古い木製建具が確認できる。



敷地南東より敷地全体を見る。湯の山街道沿いの平地と谷の結節点にあたる位置にあり、周辺よりやや標高が高く、西に張り出した土地の上に建っているため、淡河盆地への玄関口として、良い目印となっている。





敷地東側から敷地全体を見る。東土蔵の壁漆喰の老朽化が進んでいる。



敷地北側から敷地全体を見る。敷地北側は農地が広がっており、焼杉板、上部漆喰塗の壁と切妻造の屋根の土蔵群が連なる外観を遠くからも望見でき、さらにその奥には木津の集落が広がっていることがわかる。



内部より、北土蔵3（右側）と北土蔵4を見る。木製扉、海鼠壁、漆喰塗とも劣化が進んでいる。



東土蔵の床下から中庭にかけて設けられている堀を敷地内部から見る。敷地外からの視認性はないが、酒造業を営んでいた痕跡として重要である。

## 4. その他参考

### ■ 建築物の特徴など

#### (来歴)

- ・小西家は初代勇蔵が江戸末期（安政期）に酒屋「小西屋」をこの地で興し、後に米屋に商売替えしたと  
のことである。「安政2年（1855年）乙卯七月（大工勇治良）」と記載されている提灯入箱や、小西屋勇  
蔵が明石公から拝領した品も残っており、過去帳を見ると勇蔵は安政5年（1858年）に没しているた  
め、旧小西家住宅の主屋は安政5年以前の建築と考えられる。
- ・明治15年（1882年）に家相占い図が作成されており、そこには北土蔵1は「酒倉」として記載されて  
いる。
- ・明治24年（1891年）～大正5年（1916年）頃、酒屋より米屋に商売替えをしており、商売替えの期  
に合わせて、東土蔵や北土蔵1を建替えたと考えられる。
- ・北土蔵2～4については、その更新の時期は不詳（北土蔵1と同時期か）であるが、江戸時代以降に庶  
民の家の屋根に瓦が利用されるのと同時期に出現した海鼠壁が設けられている。この海鼠壁は台風等の  
自然災害や火災への対処に優れている。
- ・昭和初期に離れが解体されている。
- ・家相占い図にも記載されている「木塀」は、平成7年(1995年)に発生した阪神淡路大震災で北土蔵4と  
共に一部が倒壊及び損壊したため、現在はブロック下地モルタル塗りの塀となっている。なお北土蔵4  
の東端部分はこの時に縮小された。
- ・平成9年（1997年）、主な居住空間として増築棟が竣工している。

#### (間取り、内装について)

- ・農村における民家の主屋は田の字型の四間取りが基本形式であるが、旧小西家住宅はこの発展形である  
六間取りである。また主屋に連続して納屋、土蔵が中庭を囲む形で配置され、農村における典型的かつ  
大規模な屋敷構えとなっている。増築棟を除き、現在の主屋と同じ六間取、平入の平面が見て取れるな  
ど、家相占い図に示された間取りが全体としてよく残されている。
- ・居住空間と接客空間の両空間を持ち合わせており、主屋では、県道沿いの南側に接客空間である客用座  
敷（オクノマ、オモテノマ、アガリハナ）を配し、中庭に面する北側を居住空間（オクノヘヤ、ナカノ  
ヘヤ、チャノマ）としている。
- ・客用座敷には各部屋に床の間が設けられ、オクノマには付け書院が置かれている。天井は朱が塗られた  
竿縁天井で、透かし彫りの欄間とするなど、格の高い空間構成となっている。また、南広縁の垂木を支  
える巨木である直径50cmの杉丸太の梁は、ゆうに長さ12mを超える。
- ・対して北側の居住空間は、胴差と大引梁での地板天井、箆（おさ）欄間が用いられ、オクノヘヤには床  
の間もあるが1間半と狭く、障子建具も生活中心のためか雪見障子とするなど、客用座敷との差別化が  
なされている。
- ・このように客用座敷と居住空間は差別化されているが、内部間仕切りの木製建具の意匠は漆で化粧され  
た共通のデザインとなっている。
- ・土間、屋敷の中央部には、漆で塗られた九寸角の檜の大黒柱があり、玄関土間には式台、板間があるな  
ど、近くにある淡河宿本陣跡の大名宿舎のような土間構えをなす。
- ・東土蔵の床下から中庭にかけて設けられている堀(小池)は、家相占い図に北土蔵1が酒蔵と記載されて  
いたことと併せて、酒造業を営んでいたことが分かる痕跡となっている。

## (参考1) 神戸市指定景観資源について

神戸市指定景観資源は、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、神戸市都市景観条例に基づいて神戸市指定景観資源に指定し、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、34棟（近代建築物24棟、茅葺民家10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）

（景観資源の指定等）

第31条 市長は、都市景観の形成を図る上において重要な価値があると認める建築物等又は樹木その他市長が必要と認めるものを、神戸市指定景観資源（以下「指定景観資源」）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、審議会の意見を聴くとともに、規則で定めるところにより、当該景観資源の所有者の同意を得なければならない。

3 第1項の規定は、景観重要建造物及び景観重要樹木については、適用しない。

4 市長は、第1項による指定をしたときは、その旨を告示するとともに、規則で定めるところにより、当該指定景観資源の所有者に通知しなければならない。

（景観形成重要建築物等の管理等）

第32条 指定景観資源の所有者及び管理者は、市長の定める管理計画に基づき当該指定景観資源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とき及び変更しようとするときについて準用する。

3 指定景観資源の現状を変更しようとする者は、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。ただし、第39条第1項の規定の適用を受けるときは、この限りでない。

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

5 第3項の規定による届出をした者は、当該届出に係る行為を完了し、又は中止したときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

（指定景観資源に係る報告）

第34条 市長は、第32条第3項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をして、同項の規定による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。

（所有者の変更の届出）

第35条 指定景観資源の所有者が変更したときは、新たに所有者となった者は、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

（景観重要建造物等に係る助成等）

第45条 市長は、景観重要建造物、景観重要樹木及び指定景観資源の維持、管理、修理等を行う者に対し、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。

第55条 第32条第3項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、5万円以下の過料に処する。

神戸市指定景観資源一覧



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)



海岸ビルディング  
(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)



T 家住宅  
(R3.12.14 指定)



旧 Y 家住宅  
(R4.7.12 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。

(3) 近代建築物等

近代建築物等の評価項目は、① 遠景の評価、② 中景・近景の評価、③ 地域文化的評価、④ 建築史的評価 の4項目とする。

項目ごとに次のような指標を設定し、それぞれ4～5段階の評価を行う。

さらに、各項目の評価結果を勘案し、5段階で総合評価を行う。

① 遠景の評価

	評価A	評価B	評価C	評価D
1-1 ランドマーク性 建築物及びその敷地一団 でランドマーク(目印)に なっているかどうかの評 価	広域的・都市的・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	広域的・都市的・地 域的なランドマー クとなっている	評価A、B には該当し ないが、幹 線道路など から見える	幹線道路な どから容易 に見えない
1-2 特色のある 地域景観 景観上の重点地区で、特 色ある地域景観を形成し ているかどうかの評価	特色のある地域景 観を形成し、かつ、 代表的である	特色のある地域景 観を形成している	同上	同上
1-3 都市軸景観 都市軸(主要幹線道路、河 川、鉄道など)の景観を形 成しているかどうかの評 価	幹線道路などの都 市軸景観を形成 し、かつ、代表的 である	幹線道路などの都 市軸景観を形成し ている	同上	同上

② 中景・近景の評価

	評価A	評価B	評価C	評価D
2-1 街角景観 [まちかど型] 街角（交差点）など あり、その全体像が 前面道路などから良 く見えるかどうかの 評価	街角などにあり、 全体像がよく見え、 良好な街並み景観を 形成している	街角などにあり、 全体像がよく見え、 街並み景観を形成し ている	評価A、Bには該当し ないが、前面道路な どから見える	前面道路などから奥ま り容易に見えない
2-2 特色のある 街並み景観 [みちすじ型] 周囲の景観形成要素を 含め、特色のある街 並み景観を形成して いるかどうかの評価	特色ある街並み景 観を形成し、かつ、 代表的である	特色ある街並み景 観を形成している	同上	同上

③ 地域文化的評価

	評価A	評価B	評価C	評価D
3-1 立地の特色、 地域の歴史性 建築物が立地してい る地形の特色や地域 の歴史性の評価	山際や海浜などの 地形や歴史上の特 色ある場所にある	地域のもつ歴史を 反映している	限られた地区であ るが、地域の資産 として知られてい る	評価A、B、Cのい ずれにも該当しな い
3-2 文化的な著名度・ 物語性 建築物そのものの著 名度や、物語性の 評価	文学・映像作品や 情報媒体などによ り取り上げられ、 市民に著名であ る、又は、建物に まつわる歴史や物 語がよく知られて いる	文学・映像作品や 情報媒体などで紹 介されたり、建物 に関する情報が公 開されている	/	同上
3-3 親近性 市民に親しまれてい るかどうかの評価	公園や社寺等と一 体になった文化的 な景観を形成し、 市民に親しまれて いる	長年にわたり利用 されており、市民 に親しまれている		同上

④ 建築史的評価

	評価S	評価A	評価B	評価C
4-1 文化財としての評価 ----- 文化財としての評価がされているものは、その評価	重要文化財として指定されている	文化財として登録されている、又は、伝統的建造物として認定されている		
4-2 既存の評価 ----- 既存の調査、報告等での評価		既存の関連報告書等で高い評価を受けている	既存の関連報告書等で一定の評価を受けている	既存の関連報告書等にリストアップされている
4-3 時代的特色 ----- 再現することが容易でない、時代の特色の評価		様式・デザイン・構法・技法・素材など時代的特色がよく表現されている	様式・デザイン・構法・技法・素材など時代的特色が表現されている	
4-4 建築作品としての評価 ----- 著名な建築家設計したものの評価		著名な建築家の設計である		
4-5 その他の意匠・技術的価値 ----- 建築物そのものの意匠（デザイン）、施工技術などの評価		建築当時およびそれ以後に建築的に極めて高く評価され、長年維持されている	建築当時およびそれ以後に建築的に高く評価され、長年維持されている	
4-6 築年数 ----- 築年数に応じた稀少性の評価	4-1～5のいずれかが評価B以上で築年数が極めて長い	4-1～5のいずれかが評価B以上で築年数が長い、又は、評価C以上で築年数が極めて長い	4-1～5のいずれかが評価C以上で築年数がある程度長い	築年数がある程度長い
4-7 改変・保存状況	評価S～Cのいずれかに該当するが、改変されている、又は、保存状態が悪いものは、その度合いに応じて評価を下げる。 特に、改変が著しい、又は、保存状態が極めて悪いものについては、評価Dとする。			



## ⑤ 総合評価

①～④の各項目の評価結果を点数化し、その合計点と項目ごとの評価の両方を勘案し、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、 積極的に神戸市指定景観資源（旧 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、 神戸市指定景観資源（旧 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
評価C	状況等の変化によっては、再評価の対象とし、 保全活用を検討すべきもの
評価D	再評価の対象としなくてよいもの