

神戸市指定景観資源の指定について【森井家住宅】

神戸市都市景観条例（令和 3 年 12 月 23 日条例第 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。

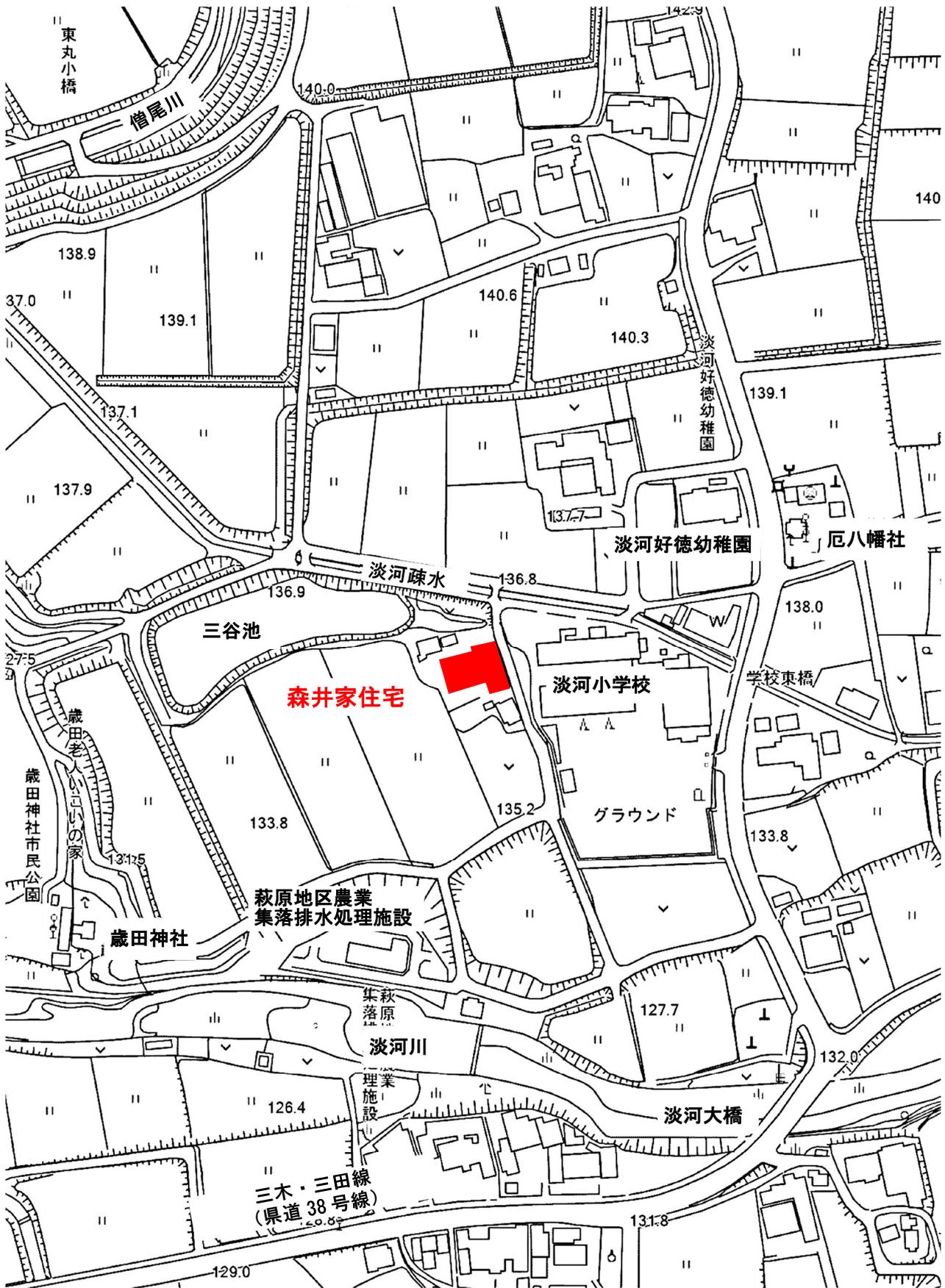
1. 建築物の概要

名称	森井家住宅	
所在地	神戸市北区淡河町萩原字坊ノ上 539 番地 2	
主要用途	住宅	
建築年代	主屋 : 19 世紀前半 (江戸時代後期) 頃 (推定) 付属棟 : 南棟 (不詳)・北棟 (1992 年)	
建築面積	259.96 m <sup>2</sup>	主屋 : 128.83 m <sup>2</sup> 付属棟 : 131.13 m <sup>2</sup>
延床面積	320.09 m <sup>2</sup>	主屋 : 132.02 m <sup>2</sup> 付属棟 : 188.07 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	
屋根	主屋 : 茅葺 (一部瓦葺)・入母屋形式 付属棟 : 瓦葺・入母屋形式	
外壁	主屋 : 土塗 一部杉板張 付属棟 : 土塗 一部杉板張	
間取(主屋)	四間取 平入り	

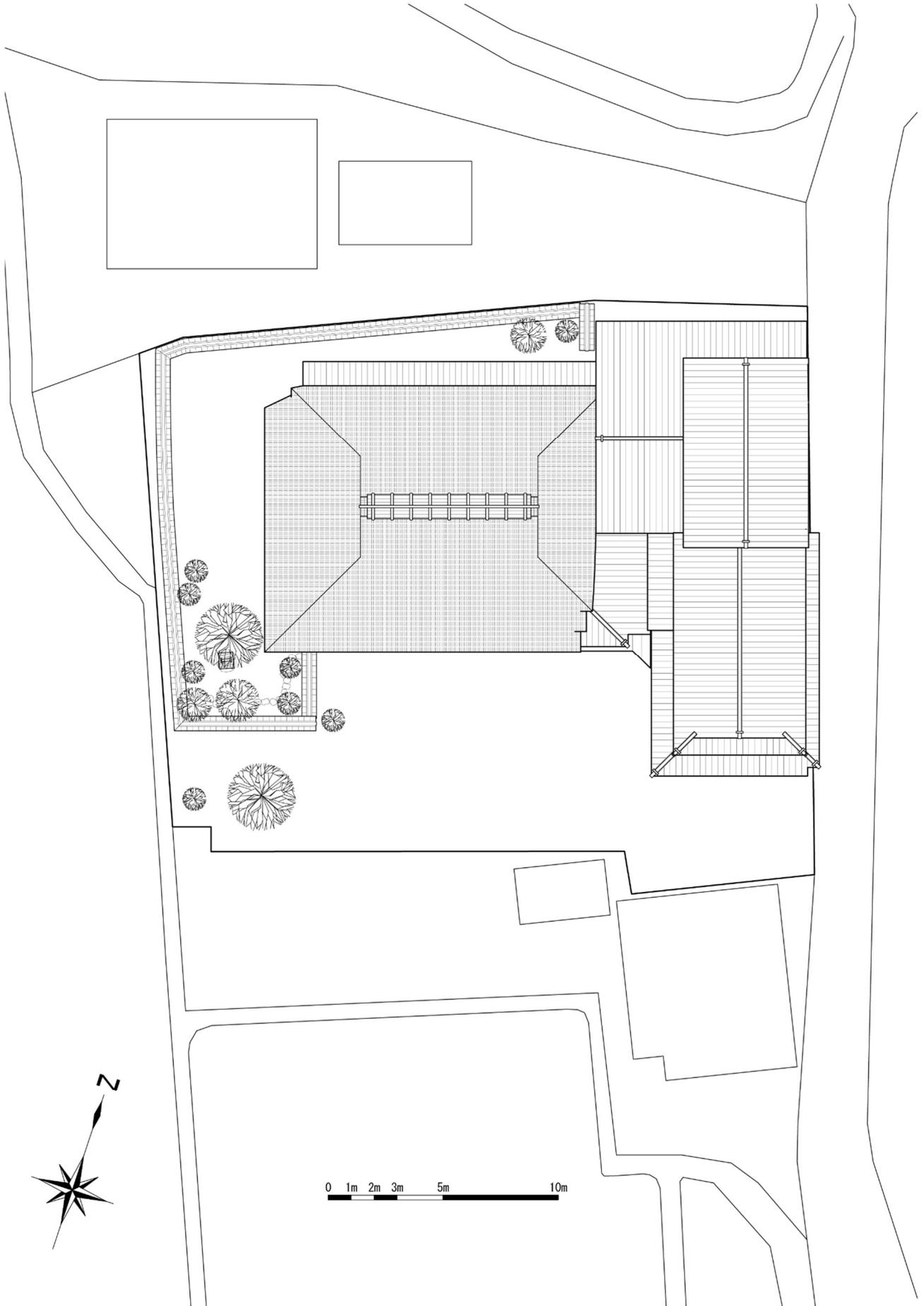
2. 指定理由

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、神戸市指定景観資源の指定などにより、保全活用を図るべきもの」と認められる。

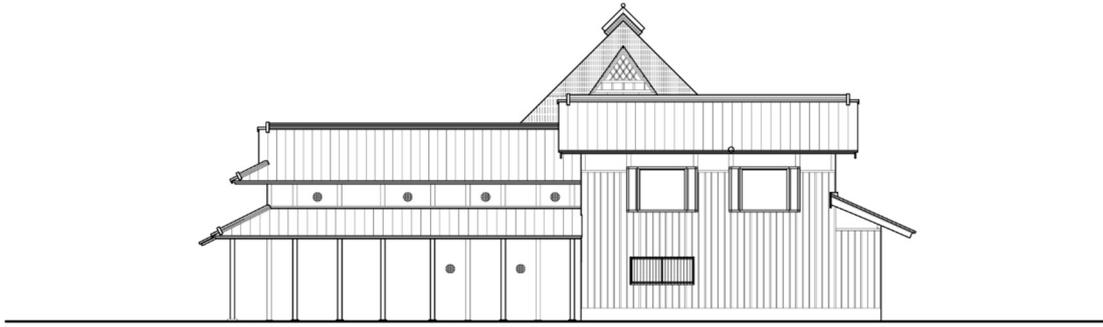
■ 位置図



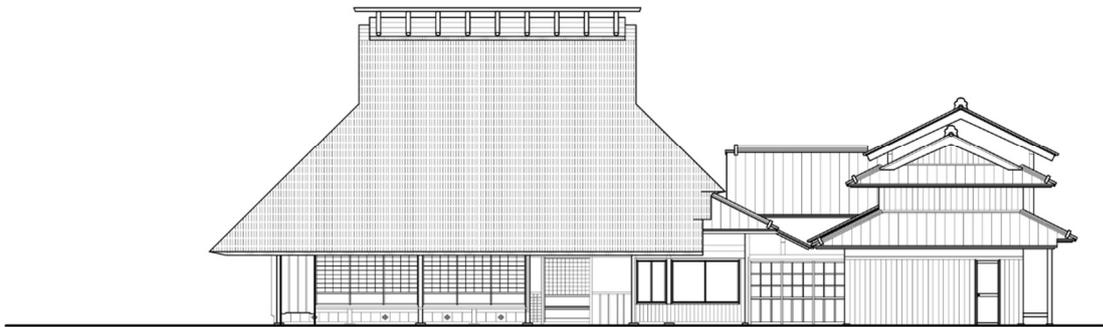
■ 配置图



■ 立面图



東立面图



南立面图



西立面图



北立面图

0 1m 2m 3m 5m 10m

### 3.管理計画（案）

#### ■保全管理方針

- ・萩原地区の西端、淡河川から北側になだらかに続く丘陵地に位置しており、主屋の正面を三木・三田線（県道 38 号線）の方向に向けて建つ平入りの民家である。
- ・主屋の茅葺屋根は大きく高くそびえ、周囲に視線を遮るものが少ないため、どこからでもよく見ることができ、県道からもその茅葺屋根を望むことができる。
- ・敷地の周囲を囲む田圃や淡河疎水といった農村の緑豊かな環境と茅葺屋根の主屋を中心とした佇まいが一体となり、農村の伝統的な風景を現代にまで伝え続ける貴重な景観資源となっていることから、地域の歴史的、景観的シンボル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>・土塗壁及び杉板張り壁の保全に努める。</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>・瓦葺屋根の保全に努める。</li> </ul>
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土塗壁及び杉板張り壁の保全に努める。</li> </ul>
外 構	塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>・塀の保全に努める。</li> </ul>
	植 栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主屋と調和のとれた姿形の維持、保全に努める。</li> </ul>

## ■ 森井家住宅の景観特性

### (1) 集落景観の特徴

- ・ 淡河町主要部は、帝釈・丹生山系の北側に位置し、四周を山や丘陵で囲まれた盆地状の地形を有しており、淡河盆地と称されている。盆地中央部には美嚙川の支流である淡河川が東西に流れ、右岸には東播用水淡河疎水が走る。
- ・ 盆地の北部は三田丘陵となり、南部が帝釈・丹生山系につながる山地となっている。盆地の南西端では両側から山が迫り、盆地の東端は徐々に標高を上げながら谷が狭まっていく。
- ・ 萩原地区は淡河地区とともに盆地の中央部に位置する集落で、淡河川の両岸に形成された河岸段丘上に民家が点在している。
- ・ 森井家住宅の位置する右岸は、淡河川とともに北から僧尾川が流れ込み、その間を淡河疎水が貫いていて、淡河川の段丘面が南から北へ上がるとともに、全体的に東から西へとゆるやかに傾斜している。
- ・ 淡河川沿いの三木・三田線（県道38号線）から農村地帯を広く見通せ、淡河大橋付近からは森井家住宅の大きな茅葺屋根を望むことができる。



## (2) 敷地周辺の景観特性



### (3) 森井家住宅の景観特性



## ■ 森井家住宅の現況



淡河城跡より森井家住宅方向を遠望する。手前には宿場町の面影を残す旧湯の山街道沿いに民家が密集している。奥は田圃が広がり、民家の点在する伝統的な農村風景となる。森井家住宅は山と田圃に囲まれ、自然の中に溶け込んで見える。



淡河大橋付近の県道沿いより淡河川越しに森井家住宅を遠くに見る。周囲の田圃と森井家住宅の茅葺屋根の主屋を中心とした農家住宅の佇まいが一体となって、伝統的な農村風景を呈している。



森井家住宅を北東から遠望する。河岸段丘上になだらかに田圃が広がり、民家が点在する伝統的な農村風景が広がっている。田圃地帯の高台からは森井家住宅の茅葺屋根が良く見える。



南から森井家住宅を見る。茅葺の主屋、東に付属棟が建つ典型的な中規模の農家の佇まいを見せる。周囲に視線を遮るものが無く、地域のシンボリックな景観資源となっている。



東側道路から森井家住宅を見る。道路に沿って瓦葺屋根の付属棟が建ち、その奥に茅葺屋根の主屋が佇んでいる。



主屋の茅葺屋根を見る。一般的な茅葺民家と比較して東西に屋根が大きく、棟仕舞いは九つの針目覆いとなっている。正面となる南側には下屋根が無く、茅葺屋根が縁側の先まで低く深く垂れている素朴な佇まいとなっている。



南西から茅葺屋根を見る。大きくそびえ立ち存在感のある堂々とした姿を呈している。



森井家住宅を北東から淡河疎水越しに見る。土手越しに茅葺屋根の主屋、瓦葺の付属棟からなる農家の佇まいをよく見ることができる。主屋の北面は下屋根がある。



カミノマ、シモノマの縁側を見る。茅葺の軒が深く、低く垂れた素朴な農家の座敷、縁側となっている。建具も木製のものが残る。



東側道路の南東側から森井家住宅を見る。道路に沿って瓦葺、土塗壁の付属棟が建ち、その奥に茅葺屋根の主屋が佇んでいる。



東側道路の北東側から森井家住宅を見る。二階建の付属棟北棟は比較的新しいにもかかわらず、瓦葺の屋根、杉板張りの外壁は蔵の趣を感じさせ、農家の佇まいに自然に馴染んでいる。



前栽と主屋を囲う塀を南西から見る。主屋、付属棟とあわせて伝統的な農家の屋敷構えを構成している。

## 4.その他参考

### ■建築物の特徴

- ・茅葺屋根の主屋は平入形式とし、カミノマ、シモノマ、ナンド、オイエの四つ間取りとなっている。
- ・茅葺の大屋根は四つ間から玄関やガイドコロ土間まで東西に長く覆っており、棟仕舞いの針目覆いは九つとなっている。棟押え、針目覆いの茅束は金属板波板で覆われている。
- ・現在の棟仕舞いは針目覆いであるが、淡河小学校が木造校舎だった頃の空中写真（推定撮影時期：昭和30年代）を見ると、大小二つの棟とも置千木形式となっている。
- ・茅葺屋根はともに叉首組で叉首、垂木を丸太、屋中を竹としている。
- ・カミノマ、シモノマとも六畳間とし、カミノマは西側に奥行き浅い床の間、L形に回るように北側に天袋のある床脇、その横に仏壇を備えている。床柱は丸柱で足元は筍目あらわしとなっている。竿縁天井が張られ、北・西面のみ長押が廻る造りとなっている。シモノマは小屋裏の床板あらわしで、差鴨居が四方に廻る力強い空間となっている。カミノマ、シモノマとも建築当初の姿をよく残していると思われる。
- ・オイエの縁側は床板の張り方から当初は濡れ縁で、後年建具が入れられ内部に取り込まれたと考えられる。
- ・主屋の北側半間は瓦葺の下屋根となっているが、ナンドの天井野地板は新しく、当初から下屋根だったのか、後年茅葺屋根が切り上げられて瓦葺の下屋根が架けられたかは不明である。オクナンド北側の納戸は北側に少し拡張されている。
- ・付属棟はアルミ製建具が使用されているものの、瓦葺の切妻屋根や高く張られた押縁張りの杉板と黒漆喰調の壁で構成された外壁は蔵の趣を感じさせる造りで、以前からそこに建っていたように農家の佇まいに自然に調和している。

### ■建築物の来歴

- ・江戸時代後期に現所有者から五代遡った治右衛門氏（天保10年（1839年）没）が本家から分家して興した家柄である。主屋の建築年代であるが、治右衛門氏が建立したとすれば19世紀前期と考えられるが定かではない。
- ・以前は北側から平家建の味噌蔵、二階建の蔵（衣装蔵）、納屋・牛小屋が建っていたが、平成4年（1992年）に二階建の付属棟北棟に建て替えられている。付属棟南棟は現在も納屋として利用されており、その南側部分で牛が飼われていた。
- ・令和5年（2023年）に老朽化のため、角屋が解体された。小屋組のつくり、煤の汚れ具合からも主屋と角屋は同時期に建てられたものと思われる。角屋にも主屋の大屋根から連続するように小振りの茅葺屋根が載り、大小二つの棟を持つ一体の茅葺屋根となっていた。角屋の小屋根は五つの針目覆いの棟仕舞いとなっていた。
- ・角屋のオクナンドは八畳間で、西側に床の間、南側は縁側越しに塀に囲まれた前栽を眺められる座敷的な眺えとなっていた。
- ・令和5年（2023年）に角屋と同時に土蔵が解体された。土蔵は前栽から主屋北側に巡らされた塀に割り込むように建っていたが、当初から建っていたものではなく、現所有者の亡夫の祖父母の代に、淡河町僧尾から移築されたものと伝えられている。
- ・土蔵は瓦葺の置屋根形式で、外壁上部はモルタル塗り、下部は杉板張りとなっていた。土蔵が建てられた当時は敷地に余裕が無く、角屋に接するように建てられたと考えられる。

用語解説

<p>針目覆い</p>	<p>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（棟積茅）を平葺部分と同様に竹で押え、それをすぐ下の平葺きの押え竹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）を覆う蓋を針目覆いという。針目覆いは茅束でつくられ、杉皮等で巻かれるのが一般的である。針目覆いの数は奇数が原則である。</p>
<p>置千木</p>	<p>棟に覆い被せる“への字”に折り曲げた茅（棟積茅）の上に×字形に交差させた木材を棟にまたがせ、その重みでを固定しようとする棟仕舞で、神社建築と同様、家格を表す格好のものでもある。その数は奇数が原則で七ないし九個が一般的である。</p>

## (参考1) 神戸市指定景観資源の指定制度について

神戸市指定景観資源の指定制度は、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、35棟（近代建築物24棟、茅葺民家10棟、近世和風建築物1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）

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」という。）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項の規定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。

（指定景観資源の管理等）

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、規則で定めるところにより、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

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助言及び指導）

第33条 市長は、前条第3項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為により指定景観資源の都市景観の形成上の価値が損なわれるおそれがあると認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

（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。

(指定景観資源の指定の解除)

第 36 条 市長は、指定景観資源が次の各号のいずれかに該当するときは、第 31 条第 1 項の規定による指定を解除するものとする。

- (1) 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。
- (2) 公の秩序又は善良な風俗を害する用途に使用されたとき。
- (3) 景観重要建造物又は景観重要樹木に指定されたとき。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が特別な理由があると認めたとき。

2 市長は、前項の規定による解除をしたときは、規則で定めるところにより、その旨を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の指定一覧



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)



海岸ビルチング  
(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)



古澤家住宅  
(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)



大江家住宅  
(H28.2.2 指定)



旧ドレウエル邸 (ラインの館)  
(H28.6.1 指定)



野々村家住宅  
(R1.5.28 指定)



山本家住宅  
(R1.5.28 指定)



萩野家住宅  
(R1.5.28 指定)



旧小寺家別荘  
(R2.9.1 指定)



萩野家住宅  
(R2.9.1 指定)



稲生家住宅  
(R2.9.1 指定)



安福家住宅  
(R2.9.1 指定)



山下家住宅  
(R3.6.8 指定)



稲葉家住宅  
(R3.6.8 指定)



田中家住宅  
(R3.6.8 指定)



中川家住宅  
(R3.6.8 指定)



財田家住宅  
(R3.12.14 指定)



旧柳瀬家住宅  
(R4.7.12 指定)



旧小西家住宅  
(R5.8.1 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、周辺的环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

※景観形成重要建築物等は、神戸市指定景観資源等と読み替える。(条例改正に伴う名称の変更)