

諮問事項

# 岡村邸の景観重要建造物指定について

令和 7 年 3 月 1 9 日

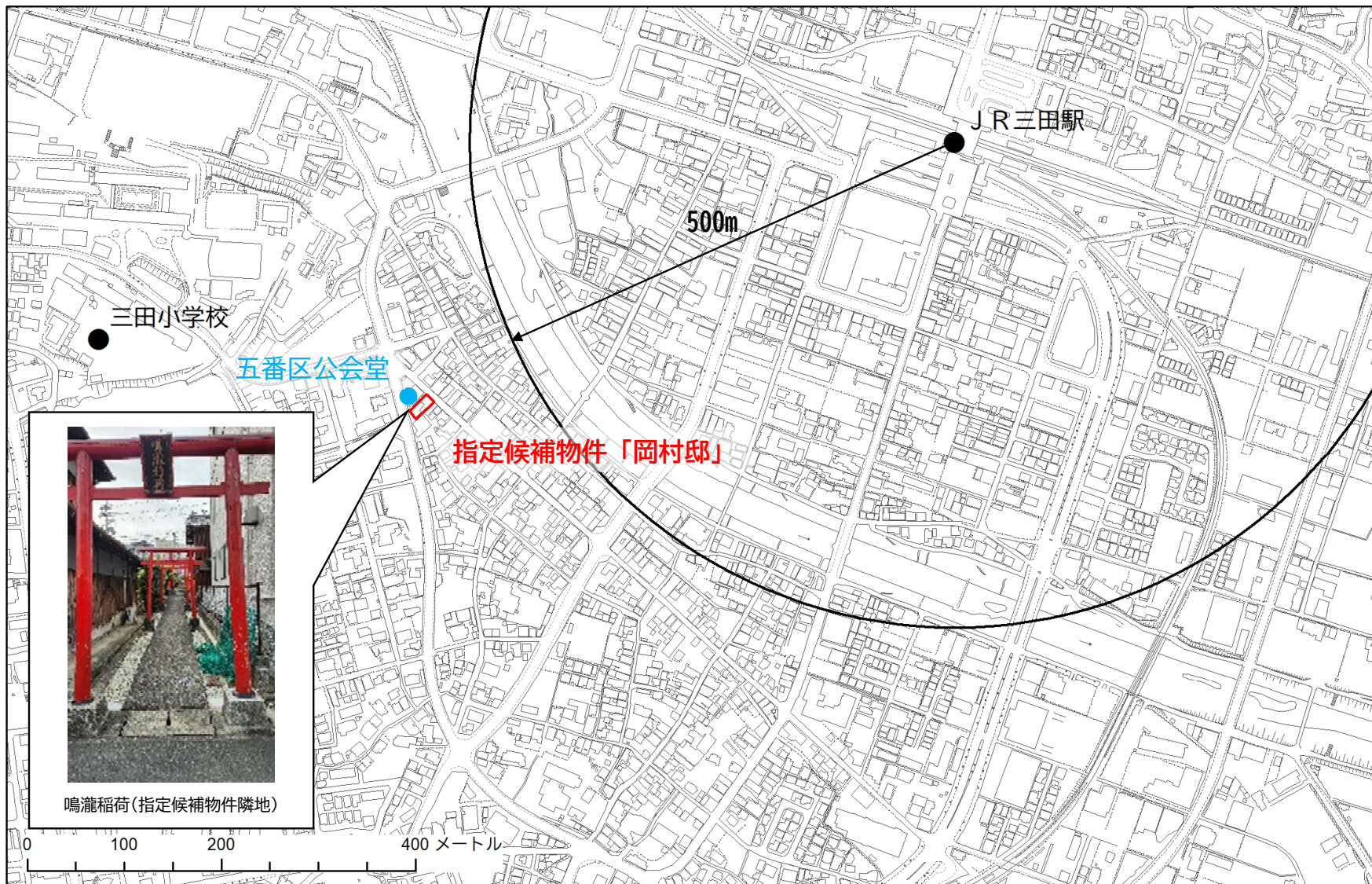
三田市 都市整備部 都市政策課

## 指定候補物件

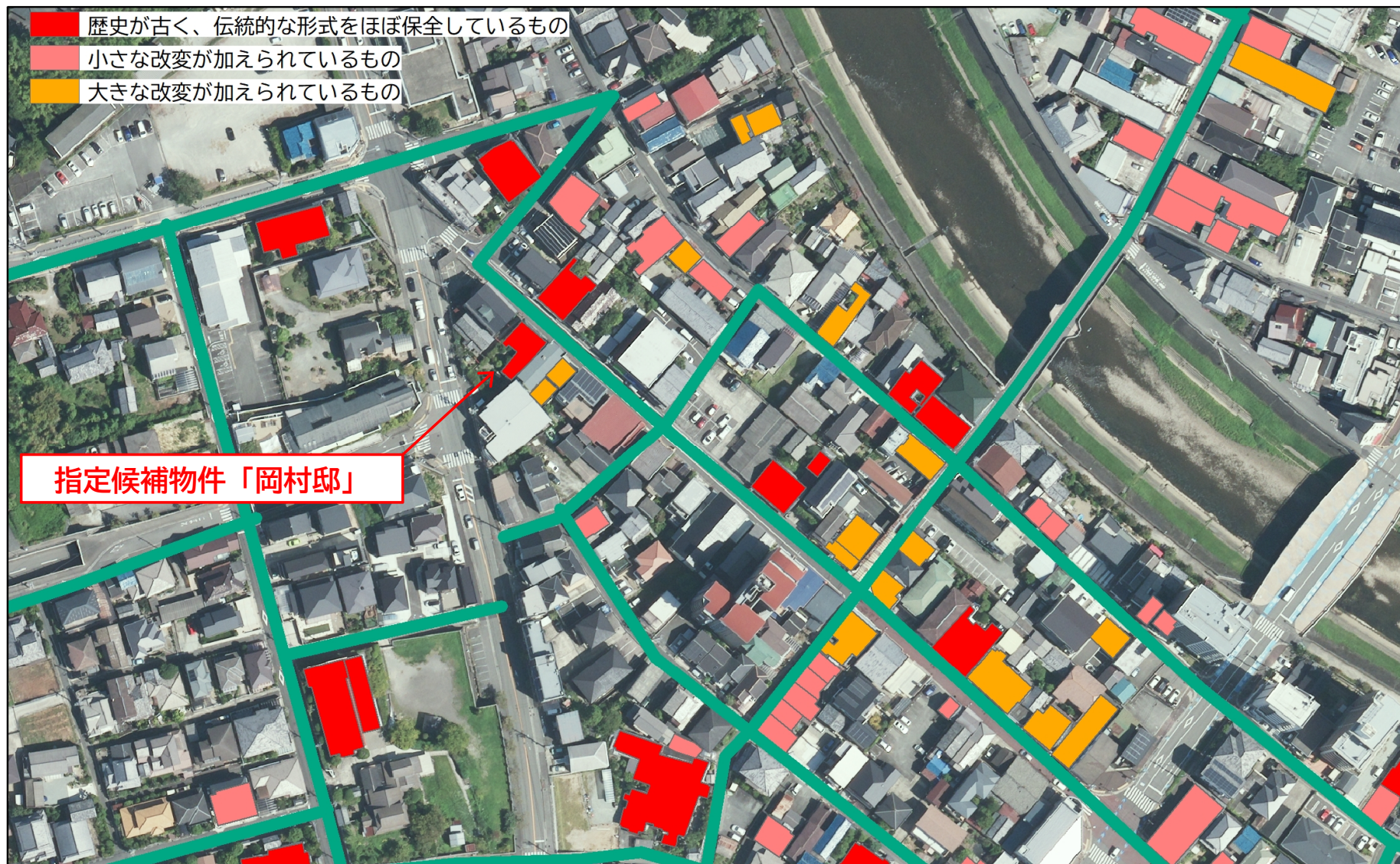
名称	岡村邸
構造	木造 本二階建て
屋根形態	切妻屋根 平入
建築時期	大正時代(推定)
建築面積	80.01m <sup>2</sup>
種別用途	住宅
外観仕様	
軒裏	出桁組
外壁	腰杉板+漆喰塗 (現状、漆喰の上に塗装)
建具開口	1階 細格子 / 2階 木製ガラス窓



# 位置図



# 残存する町屋の位置



## 周辺の街並み



▲岡村邸から南東方向に見た通り



▲岡村邸の対面にある町家



▲本町通りに残る町屋の例



# 景観重要建造物の指定の方針

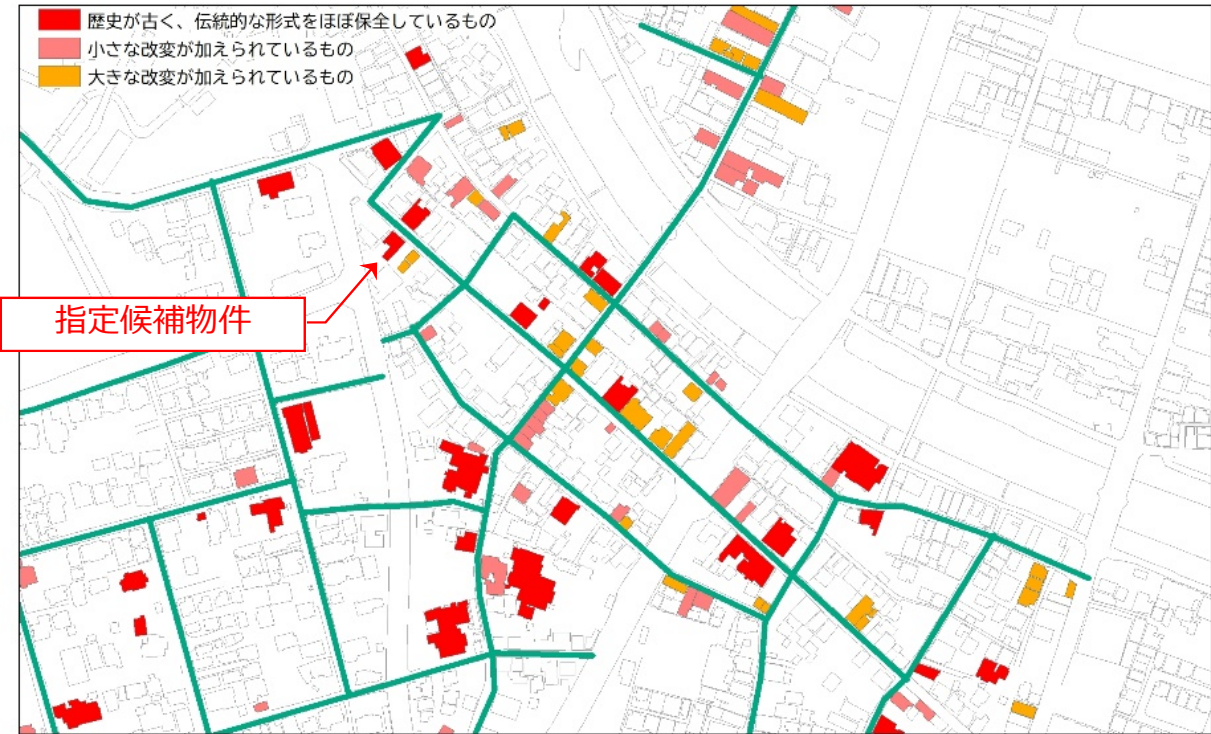
## 良好な景観の形成に関する方針（三田市既成市街地景観計画より）

### 方針2 地域性や歴史性に配慮した景観の形成

#### ② 歴史的資源を活用した街並みの形成

旧街道沿いに位置する三田町、中央町、三輪通等の地域は、町家や城下町時代の町割等が点在しており、古い通りの面影を残す地域です。近年では、通りに沿って建ち並んでいた町家が除却され、現代的な戸建住宅や共同住宅への建替え、駐車場化が進むなど歴史的な街並みの連続性は失われつつあります。

このため、遊休化した町家を店舗をはじめ他用途で利活用するなど潜在的な地域資源の活用によって地権者や地域住民の意識啓発を進めつつ、街区の形態や建築物の形態意匠、敷地際の外構の形状や意匠の連続性などを誘導し、歴史的資源を活用した街並み形成を進めます。



▲歴史的資源分布図(平成19年度調査)より令和4年までの除却・建て替えを反映したもの

# 景観重要建造物の指定の方針

## 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（三田市既成市街地景観計画より）

景観重要建造物等の指定制度は、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物等を指定するものです。三田市では、これに加え、単に外観上重要なものだけにとどまらず、地域住民の景観価値の共有やその管理運営等を契機に持続的な景観まちづくりへ発展する可能性を有した建造物等についても指定を行います。

## 景観重要建造物の指定の方針（三田市既成市街地景観計画より）

金心寺の門前町として栄え、城下町時代、鉄道開通時期など長い年月をかけて形成された本区域では、歴史的・文化的価値を評価すべき建造物や、歴史的な街並みに重要な役割を果たしている建造物、景観まちづくりにおける模範となる建造物など本区域の街並みを印象づける建造物等が存在しています。

これらの建造物で、公共の場所から容易に視認することができ、景観上優れた外観を有するものなど次のいずれかに該当するものについて、景観重要建造物の指定を行います。

- ① 歴史的・文化的な価値が高いと認められる建造物
- ② 地域の象徴的な存在であり、周辺の景観を特徴づけている建造物
- ③ 市民に親しまれており、地域の景観価値の共有を図る上で重要な役割を担うと認められる建造物

## 指定候補物件の評価( ①歴史的・文化的な価値が高いと認められる建造物 )

城下町に由来する三田の町では、18世紀後半の宝永期から享和期にかけて、十丁町が成立しました。このうち、指定対象は、城下町の中心となる本町通り西部の本町西組に位置しています。

三田の町は、江戸時代には摂津の米相場を決めるほどの米集散地として発展した町人町として賑わっており、明治以降は鉄道建設に伴う近代的な町としての側面が加わり、特に指定対象のある本町上付近には三田警察署、三田町役場のほか、神戸・大阪について摂津国で三番目に開設された摂津第三教会があり、中心地として賑わったといわれています。

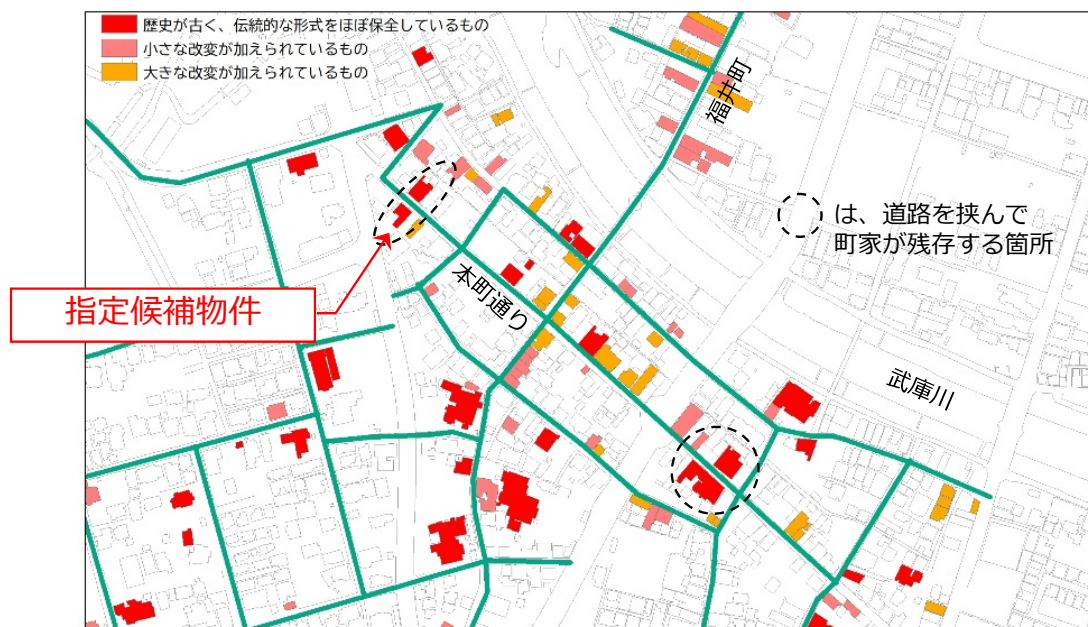
このように長い年月をかけて形成された重層的な町並みの面影を残す建造物は、歴史的に貴重といえます。



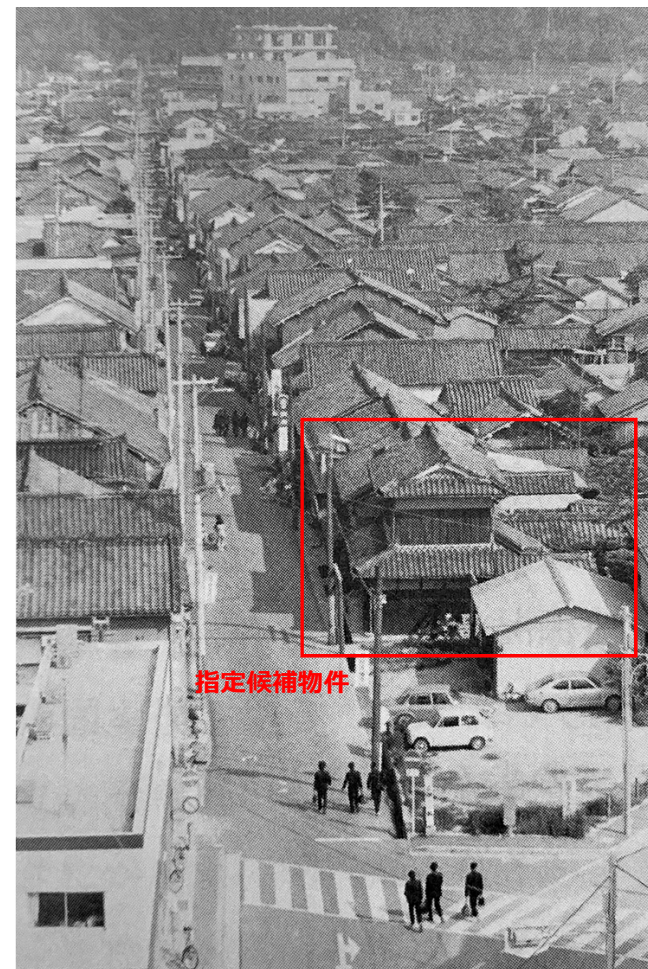
## 指定候補物件の評価( ②地域の象徴的な存在であり、周辺の景観を特徴づけている建造物 )

指定対象は本町通りの西入口付近の視認されやすい場所に位置し、本町通りの地域性を伝えるシンボルとして重要です。

本町通りや福井町・桶屋町など町家が残る通り沿いにおいて、道路両側や連続的に伝統的建築物が残存している場所が少なくなっていますが、指定対象は道路対側にも町家が残存しており、歴史的な通り景観を残す貴重な建造物となっています。



▲歴史的資源分布図(平成19年度調査)より令和4年までの除却・建て替えを反映したもの



▲旧市民病院からみた本町通りの家並み(昭和51年)

## 指定候補物件の評価( ③市民に親しまれており、地域の景観価値の共有を図る上で重要な役割を担うと認められる建造物 )

敷地の北側に五番区公会堂が立地しているため地域住民が立ち寄る機会も多く、鳴滝稲荷神社にも隣接していることから人々の目にも留まる建造物です。

所有者は、「昔の活気が戻るような保存活用」を希望されており、その保存活用を契機に、歴史的街並みの価値の共有や近隣に位置する町家の保存活用への波及など当該地域の持続的な景観形成の取り組みに発展することが期待できます。



▲外観写真（屋敷町から）※左から五番区公会堂、鳴滝稲荷神社、指定候補物件（岡村邸）



▲鳴滝稲荷神社へのアプローチ

## 指定理由

三田城下における町屋地区の中心であった本町通りの西側入口に位置しており、まちの近代化が進む中で、往時の佇まいを残す町家建築であるとともに、通り対側にも町家が残存していることから、歴史的な通り景観を受け継ぐ貴重な建造物でもある。

加えて、敷地の北側に五番区公会堂が立地しているため地域住民が立ち寄る機会も多く、鳴滝稻荷神社にも隣接していることから人々の目にも留まる建造物である。その保存活用を契機に、歴史的街並みの価値の共有や近隣に位置する町家の保存活用への波及など当該地域の持続的な景観形成の取り組みに発展することが期待できる。

このように、岡村邸は既成市街地景観計画に定める景観重要建造物の指定の方針②及び③に該当する建築物であることから、景観重要建造物指定にふさわしいといえる。

(参考) 景観重要建造物の指定の方針 (三田市既成市街地景観計画より)

- ① 歴史的・文化的な価値が高いと認められる建造物
- ② 地域の象徴的な存在であり、周辺の景観を特徴づけている建造物
- ③ 市民に親しまれており、地域の景観価値の共有を図る上で重要な役割を担うと認められる建造物

# 保存計画

## ① 現状と課題

- 主屋内部は改変箇所もみられるが、主構造はオリジナルを維持
- 外観もオリジナルに近い状態であるが、外壁の漆喰等が崩れている箇所があるため補修が必要
- 管理状態は全体的に良好であるが、構造耐力上主要な構造部の健全性確認と必要に応じた補強が必要

## ② 保存方針

- オリジナルの構造や仕上げ等を可能な限り残し、伝統的建築物としての形態・意匠を維持する改修・補修を実施
- 内部は、往時の壁や張を露出させたうえで補修・修景を行い、伝統的な意匠に配慮した内部空間に改修
- 耐震補強を実施し、建物の安全性を確保
- 当初改修以降は、施設運営を行いながら経年劣化や保存活用上必要な補修や改修を実施

## ③ 修景方針

- 「ミセの部分」は、オリジナルを維持している細格子、腰杉板などを補修し、伝統的建築物としての意匠を復旧
- 庭に向けて開口部を設置し、伝統的建築物の意匠を取り入れた修景を実施

