

指定候補物件名：岡村邸

基礎情報



【所在地】

三田市三田町14番地2
(住居表示 三田町35-19)

【指定建造物等とその概要】

指定対象 岡村邸

敷地 岡村邸の敷地

保存対象となる建造物 主屋
(主屋の構造)

構造：木造 入母屋造平入 本2階建

建築時期：大正時代（推定築100年）

建築面積：80.01㎡

種別用途：専用住宅（町家）

建物形態：屋根／入母屋

外壁仕上げ／腰杉板＋漆喰塗
(現状、漆喰の上に塗装)

屋根／鋼板葺き

軒裏／出桁組

建具開口／1階 細格子

2階 木製ガラス窓

【指定建造物等の由来・沿革】

古くは三田城下の町屋地区の一角をなしていた本町上に立地する町家である。

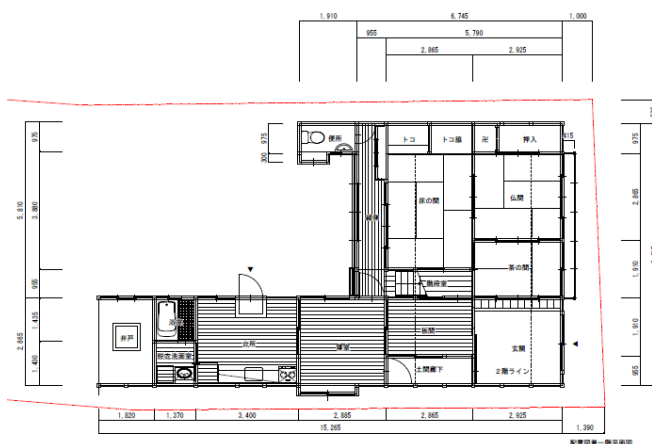
主屋の建築時期は定かではないが、現在の建物を目視、現所有者・岡村氏からの聞き取りでは大正時代に建築されたものと推察される。不動産登記情報では、岡村氏は昭和初期に取得されており、以降、住宅として利用されていた。

本町通りに面する主屋の主構造・外観はほぼオリジナルの状態を保っているが、2階屋根については瓦葺きから鋼板拭きに変更されている。

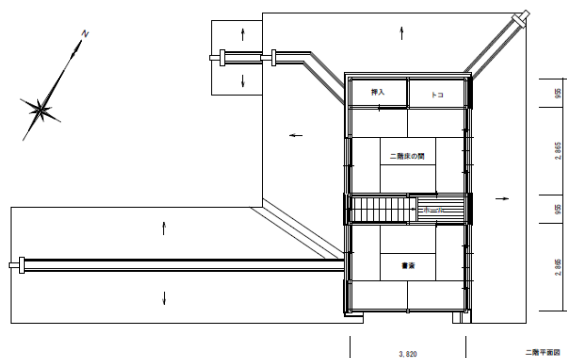
令和7年1月現在、空家の状況であるが、外観をオリジナルに近い状態に修繕した上で、カフェ・レストランなど人が集う施設として保存活用することが計画されている。



位置図



1階平面図



2階平面図

【歴史的・文化的価値】

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る。

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いた。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ていた。

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、歴史的に貴重である。

【地域の象徴性】

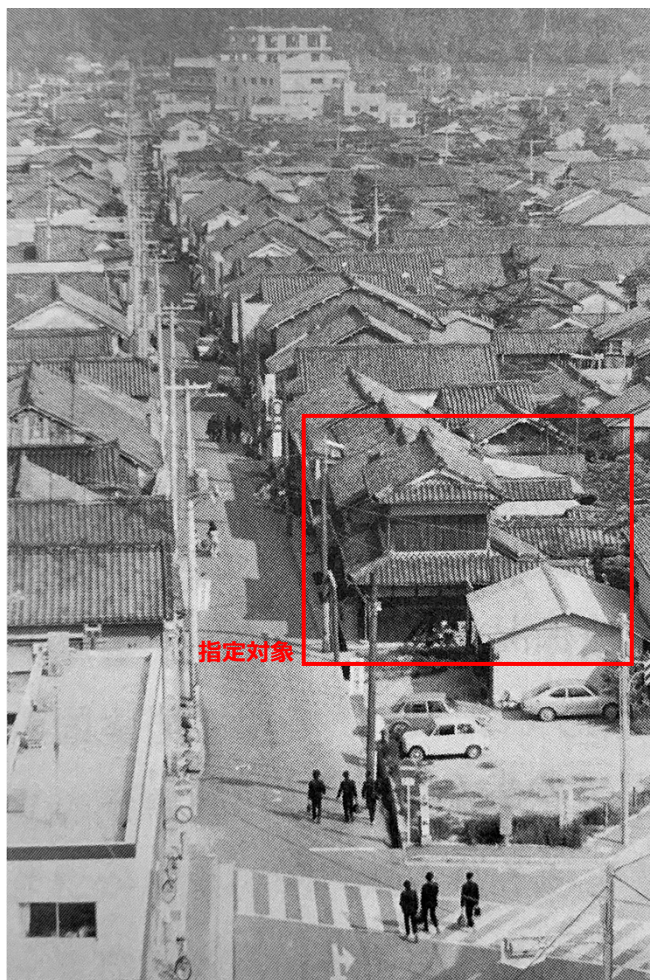
①ランドマーク・シンボル性

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ある。

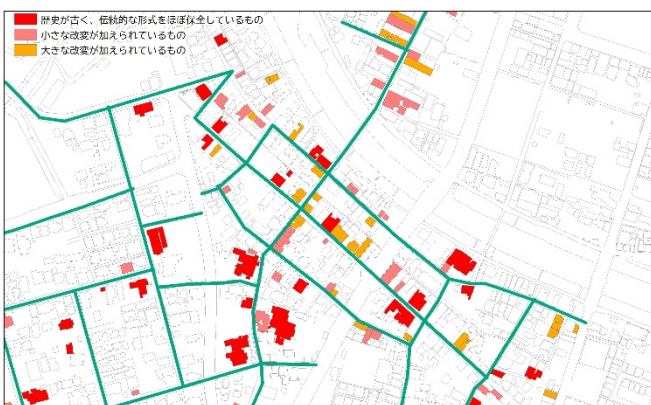
本町通りや福井町・桶屋町など町家が残る通り沿いにおいて、道路両側や連続的に伝統的建築物が残存している場所が少なくなっているが、指定対象は道路対側にも町家が残存しており、歴史的な通り景観を残す貴重な建造物となっている。



三田十丁町地図



旧市民病院からみた本町通りの家並み（昭和51年）



伝統的建築物の分布図（R4現在）

②建物配置

主屋東面の玄関を入ると玄関土間があり、土間右脇ミセに茶の間・仏間、その奥向に客間（床の間）がある。土間奥には板の間を挟み、水回り（台所・風呂）が配されていたとみられるが、井戸を残す他は近代的仕様に改装されている。板の間右脇の階段から上がる2階には床の間、書斎の2間が配されている。

1階客間（床の間）には縁側が配され、中庭を望むことができる。中庭北面には勝手口があり、北側に隣接する鳴瀧稲荷境内、五番区公会堂に至る。

③建物意匠

入母屋造平入り、細格子などを有する典型的な町家建築の外観を有している。外壁は漆喰塗であるが、一部モルタル塗や塗装されている箇所がある。

摂津の国でありながら丹波国に近い三田は、大阪文化圏内の建て方「入母屋造平入り民家」と丹波文化圏の特徴である「妻入り民家」が混在しているが、指定対象物件は前者である。



土間右脇ミセ（奥から仏間・茶の間）



通り土間（板の間から玄関方向）



1階客間（床の間）



外観写真（敷地南側）

【地域住民との関係性・景観形成上の役割】

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ある。

現所有者である岡村氏は、「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る。

【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。



外観写真（本町通り）



本町通り景観（北側から南方向） ※対象物件は右側



鳴滝稲荷境内から対象物件をみる



外観写真（屋敷町から） ※左から公会堂、稲荷、対象物件

【保存計画】

①現状と課題

主屋の内部は、これまでの建物利用を通じて、いくつか改変箇所はあるが、主構造はオリジナルを維持している。玄関土間から敷地奥へ延びる水回り部分は、通り土間に床組みが設置され近代的な仕様に改修されたものと推察される。

管理状態は全体的に良好であり、建物全体に体感できるほどの傾きは見受けられないが、部分的に建具を開閉しにくい等の不具合が見られるため、構造耐力上主要な部分の健全性確認と必要に応じた補強が必要である。

外観上はオリジナルに近い状態を保っているが、外壁の漆喰等が崩れ土壁が露出している箇所が散見され、補修が必要である。

②保存方針

住宅からカフェ・レストラン等への用途変更の際して、オリジナルの構造や仕上げ等を可能な限り残すと共に、現状の伝統的建築物としての形態・意匠を維持する改修・補修を行う。内部は、既存の内装材等を取り除き、往時の壁や梁を露出させたくて補修・修景を行うなど伝統的な意匠に配慮した内部空間に改修する。また、改修に合わせて耐震補強を実施し、建物の安全性を確保する。

用途変更のための改修以降は、施設の運営を行いながら、経年変化や保存活用上必要となる補修や改修を行う。

③修景方針

「ミセの部分」については、オリジナルを維持した細格子・腰杉板・漆喰塗等を補修し、伝統的建築物の意匠を復旧する。

また、敷地南西側（屋敷町側）については、庭に向けた開口部を設置すると共に、伝統的建築物の意匠を取り入れた修景を行う。

【実施計画】

①実施方針

施設運営者となる都市再生推進法人 三田地域振興(株)が、当初の用途変更に係る改修工事、および維持管理上必要となる工事に対して建築物の歴史的背景と伝統的意匠を十分理解し、適切な対応を行うことができる設計監理者・施工業者を選定し、実施する。

②実施計画

短期計画 用途変更に係る改修工事（R7年度）

中長期計画 維持管理・修繕の実施



外観写真（正面・北側）



外観写真（鳴滝稲荷側・西側）



外観写真（通り土間庭に面する部分の西側）



外観写真（通り土間庭に面する部分の南側）