

第103回神戸市都市景観審議会
会議録

令和7年7月23日

第103回 神戸市都市景観審議会

1. 日 時 令和7年7月23日(水) 午前10時03分～午前12時06分

2. 場 所 神戸市役所1号館27階 第2・第3委員会室

3. 出席者

栗山委員、磯山委員、勝沼委員、川崎委員、田中委員、中江委員、
久末委員、松下委員
坊委員、三木委員、萩原委員、森田委員、やの委員
今宮委員、郷司委員

都 市 局：山本局長

都 市 局：白井副局長

文化スポーツ局：川上文化財課課長

経 済 観 光 局：佐藤農政計画課農政企画担当課長

都 市 局：半田未来都市推進課係長

都 市 局：西尾まち再生推進課係長

(事務局)

都市局景観政策課：森口課長、岸田係長、野々口係長 ほか

4. 議 案

1. 審議事項

1. 神戸市指定景観資源の指定について(3件)

2. 報告事項

1. 景観アドバイザー専門部会 審議結果について

2. 神戸市指定景観資源の状況について

5. 議事の内容

別紙のとおり

開 会

○森口課長 皆様大変お待たせいたしました。

定刻を少し過ぎましたので始めさせていただきたいと思います。

本日は大変お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

私は事務局を務めます、都市局景観政策課長の森口です。本日どうぞよろしくお願いたします。

ここからの進行は栗山会長にお願いしたいと思います。では、よろしくお願いたします。

○栗山会長 皆さん、おはようございます。お忙しい中、そして暑い中、皆さん御出席いただきましてありがとうございます。

ただいまより、第 103 回都市景観審議会を開催いたします。

最初に事務局より、委員の紹介と会議の成立などについて、報告をお願いいたします。

○森口課長 お手元の委員名簿を御参照ください。

新しく委員となられました市会議員の皆様を紹介させていただきます。

栗山会長に近いほうから、坊委員です。

○坊委員 どうぞよろしくお願いたします。

○森口課長 三木委員です。

○三木委員 よろしくお願いたします。

○森口課長 萩原委員です。

○萩原委員 よろしくお願いたします。

○森口課長 森田委員です。

○森田委員 よろしくお願いたします。

○森口課長 やの委員です。

○やの委員 お願いたします。

○森口課長 ありがとうございます。

続きまして、会議の成立について報告します。

神戸市都市景観審議会規則第 5 条第 2 項の規定により、会議は委員及び議事に関係のある臨時委員の総数の過半数の出席により成立することとなっています。

現在、委員総数 18 名中、WEB 出席の委員の方、本日 4 名いらっしゃいますが、含め 15 名の委員の方が出席されており、本会議が成立していることを報告します。

なお、武田委員、長町委員、増岡委員の 3 名におかれましては、本日所用により欠席となっています。

続きまして、資料の確認をさせていただきます。

まず事前にお配りしている資料につきまして、会議次第、それから左肩ホチキス留めの資料が 5 セットあるかと思えます。タイトルが「神戸市指定景観資源の指定について」というもので、右肩には議事 1 - 1 資料・ 1 - 2 資料・ 1 - 3 資料というもの 3 つと、それ

からタイトルが（参考1）「神戸市指定景観資源の指定制度について」というものが1つ、それから一番分厚い資料でタイトルが「景観アドバイザー専門部会審議結果報告」というもの、この5セットのホチキス留めの資料。それから、本日お席のほうに置かせていただきました座席表と審議会委員名簿。以上になりますけれども、不足はありませんでしょうか。もし不足ありましたら事務局のほうからお届けしますが、よろしいでしょうか。

そうしましたら、委員の御紹介、会議成立報告、資料の確認は以上です。

栗山会長、どうぞよろしく願いいたします。

議案

○栗山会長　それでは、会議次第に沿って進めてまいります。

本日の議事は一つ、「神戸市指定景観資源の指定について」です。3件ありますので、1件ずつ審議を進めたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○岸田係長

それでは説明します。

まず、議事1「神戸市指定景観資源の指定について」ということで、個別の案件に先立ちまして、指定景観資源の指定制度について説明します。資料は議事1－参考資料になります。

資料は1ページを御覧ください。

この制度は、景観上重要な建築物等を所有者の同意の下に神戸市指定景観資源に指定し、その保全活用を進めるものです。

指定した建築物等については、市長が定めた管理計画に沿って適切に管理いただくとともに、現状変更等の際に届出が必要となる一方、修理等について助言や費用への助成を行うことができるというものになっています。

お手元1ページから2ページに四角の枠囲みで条例を抜粋していますが、議事1の3件は、条例第31条第1項及び第32条第2項の規定により、「神戸市指定景観資源」の指定と市長が定める管理計画について、当審議会の御意見をいただくものです。

これまでに、お手元2ページから3ページに掲載しているとおり、35棟の建物を指定しています。当初は近代洋風建築を中心に指定を始めており、近年では茅葺住宅の指定に力を入れてきました。また、2年前には近世和風建築物を1件指定しています。後ほど説明しますが、今回はこれまで指定ができていなかった新たな種別、近代和風建築物及び建築物等を含むエリア一体の指定に取り組みたく、審議会の御意見をいただければと思っています。

資料の4ページにお進みください。

こちらには、平成30年1月の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」を抜粋して掲載しています。今回は、近代和風建築物である「旧池本家住宅」

と「橋乃家本館」、そして建築物と工作物を含むエリアを面的に指定するものとして「鳥原貯水池」の3件を新たに指定することを考えています。

指定の理由は、こちらの答申、「歴史的建造物の保全活用方針について」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により保全活用を図るべきものと、いずれも認められるためです。

それでは、3件の内容について説明していきます。

まず1件目、「旧池本家住宅」について説明します。

資料は右肩、議事1-1資料と書かれたものを御覧ください。

まず、本件の概要についてです。資料は1ページを御覧ください。

「旧池本家住宅」は、神戸市西区櫛谷町福谷に位置する近代和風住宅です。主屋は木造・つし2階建てで、物置や蔵などを含めると敷地全体で建築面積437平米にもおよぶ大きな建物です。調査の結果、建物の大部分は大正期に建てられたものだと考えられています。

それでは、建物の現況及び管理計画（案）について説明します。

まず、位置する櫛谷町福谷は、西区のほぼ中央部に位置しています。所在地は明石川の上流、櫛谷川に沿って東西に帯状に伸びる農村地帯で、周辺は神戸市が昭和45年にニュータウン開発に着手しており、当該建物の北側には西神住宅団地、南側には西神南住宅団地が位置しています。「旧池本家住宅」は、小部明石線と神戸加古川姫路線の交差点・福谷交差点に接しており、敷地北側と東側の道路からは、蔵や窓・鋺絵などがある建物が塀のように主屋をぐるりと囲んでいます。このような外観は、敷地内を交通の要衝からしっかりと守る意図を表しています。また、敷地の西側には友清川という河川が流れています。

資料3ページに配置図をつけています。

小部川東側の道路沿いに、連続して車庫・蔵・物置・主屋の離れがある大規模な屋敷構えとなっています。道路の東側沿いの門から敷地に入ると大きな庭園が広がっています。敷地西側友清川沿いには3段に高さの変化する塀が設けられています。

こちらは建物の色別配置図です。建物の用途ごとに色分けして表示しています。紫色の着色している部分が主屋に当たり、ここだけで延べ床面積が約260平方メートルほどあります。大正4年から10年の間に原形となる住宅が建築され、その後各種建物が増築されています。

続いて、1階平面図です。配付資料は4ページを御覧ください。

玄関は敷地南部分にあります。もともと土間だった部分の半分に床を張り、現在ではホールにされています。また主屋の10帖の部屋は、もともと8帖だった部屋を増築されており、その隣の8帖間と付随する縁側が当初の姿を残したままの部屋となっています。

こちらは、つし2階の平面図です。

こちらは、南立面図と西立面図です。お手元の資料では、立面図を5ページにつけています。こちらは北立面、東立面です。

こちらからは、写真を用いて景観特性を説明します。資料7ページ以降の「旧池本家住宅」の景観特性と併せて御覧ください。

写真は、福谷交差点の北側から見た敷地全体を映したものです。交通の要衝に立つ「旧池本家住宅」は、敷地の道路沿いに建つ建物で囲まれた特徴的な外観で、地域の貴重な景観資源となっています。交差点部分は物置に当たり、昔の炊事場や8帖の居室と同様に屋根は瓦葺、壁が漆喰壁と腰板張り、木製建具と銅張りの建具などが用いられています。

続いて、東側外観です。手前を走るのが神戸姫路加古川線で、画面中央に車庫の入り口、その奥に敷地の入り口となる門扉が見えています。

こちらは、敷地北側の櫛谷街道から見た外観です。画面左奥、白い漆喰壁の外壁部分が蔵のつし2階部分に当たります。

こちらの2階部分に鰻絵の装飾がありまして、その写真が今映しているものです。画面右側に映っているものが、釣りざおを持つ漁師と鯛の鰻絵、左側が打出の小槌を持つ蛭子と米俵の鰻絵となっています。

同じく、敷地北側を走る櫛谷街道の西側から建物を見た写真です。敷地を取り囲むように塀が設置されていることが分かります。ここから友清川沿いの塀と樹木、護岸がよく見え、敷地の高低に合わせ3段に高さに変化する塀を背景に護岸の樹木たちが四季折々の景色を構成しています。

ここからが、敷地の内側から建物を見た様子です。

こちらの写真が、木造つし2階建ての主屋の様子です。

こちらも屋根は瓦葺、壁が漆喰壁及び腰板張り、開口部は木製建具となっています。手前の庭部分が、昭和47年から49年頃に、もともと畑だった場所を庭として作庭されています。

同じく、主屋を西側から見た様子です。増改築され、こちらの部分の屋根が瓦葺ではなく銅板葺となっています。庭の蹲など、茶室建築の構えを意識して建築されたものと思われます。

続いて、敷地内部に広がる庭園の様子です。現在の庭は、昭和47年から48年にかけて作庭されたものであり、当時の所有者が千葉から斉藤勝雄という庭師さんを招いて庭造りがされています。写真奥に映るのが庭園南側の東屋で、作庭当初の年代に建築されています。手前の池は、石組みとコンクリートを用いて構成されています。

次に、資料6ページを御覧ください。ここからは管理計画（案）について説明します。

まず、保全管理方針ですが、小部明石線櫛谷街道と神戸加古川姫路線の道路から見える長い塀と建物の姿が特徴的で、地域の特徴的な景観資源となっている。また、3段の高さの変化がある長い塀を背景にした護岸の樹木とともに、季節を感じる風景が良好な景観を形成している。主屋から南に見える奥行きのある庭の眺望が魅力となっている。建物と庭が、ともに時代背景を反映する景観を構成している要素であると考えられるため、塀や門、

庭を含めて保全管理計画に基づき保全を行う、としています。

次に、部位別保全管理計画です。6ページの管理計画と併せ、3ページの配置図・4ページの平面図も参考に御覧ください。

まず、主屋については、瓦葺及び銅板葺の屋根の保全、また漆喰壁及び腰板張りの壁と木製建具の保全に努める、としています。そのほかの建物についても、主屋と同じく既存の屋根の保全と外壁・開口部の保全に努める、としており、蔵位置については外壁の鰻絵についても保全に努めること、としています。

外構は、塀・門・庭について部位別保全管理計画を定めており、塀・門については建物と同様に瓦葺屋根の保全と外壁建具は保全に努めること、としています。

庭については、主屋から見る眺望の魅力を残すため、東屋・樹木・石組みの保全に努めること、としています。

資料の8から9ページは、これまでに御説明した景観の特性をまとめた図となっています。

管理計画については以上です。

次に、指定の根拠となる「旧池本家住宅」の歴史的建築物の景観的評価を説明します。

評価は、平成30年1月の景観審査申「歴史的建築物の保全活用方針について」で示された近代建築物等の評価方法に基づき行っています。答申でいただいている考え方については、議事1－参考資料の5ページから7ページに記載しています。

それでは、前面スクリーンを御覧ください。

評価項目は各観点に複数ありますが、採用した評価のみ説明します。

まず、遠景の評価です。幹線道路に面しており、極めて視認性がよいことから、1－3「都市軸景観」の評価「A」、幹線道路など都市軸景観を形成し、かつ代表的である、に該当すると判断しました。

続いて、中景・近景の評価です。街角福谷交差点にありまして、その建物と長い塀が前面道路などからよく見え、地域を代表する大規模な和風住宅であることから、2－1「街角景観[まちかど型]」において、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、に該当すると判断し、評価「A」としています。

続けて、地域文化的評価です。立地している場所の特色が特別強いというわけではありませんが、県道から見る事ができる建物と塀の外観が地域の資産としてよく知られているものであることから、3－1「立地の特色・地域の歴史性」において限られた地区ではあるが地域の資産として知られている、に該当すると考え、評価「C」としています。

最後に、建築史的評価についてです。「旧池本家住宅」は兵庫県の近代和風建築、兵庫県の調査報告書、こちらに写真と基本データが掲載されていまして、評価項目4－2「既存の評価」において評価「B」、既存の関連報告書等で一定の評価を受けている、に該当します。その点を踏まえ、評価項目4－6「築年数」において、主屋が戦前大正期の建築

であることから評価「A」、評価項目4-1から5のいずれかが評価「B」以上で築年数が極めて長い、に該当し、こちらの評価を「A」としています。

ここまでの4つの観点の評価から総合評価を行います。

「旧池本家住宅」については、遠景並びに中・近景の評価が「A」、地域文化的評価が「C」、建築史的评价が「A」となります。総合評価につきましては景観の観点から評価いたしまして、1「遠景の評価」、2「中・近景の評価」を重視しています。

よって、「旧池本家住宅」は総合評価「A」としていただき、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、との評価になりました。

「旧池本家住宅」についての説明は以上です。

○栗山会長 事務局、御説明ありがとうございました。

それでは、委員の皆様より御質問や御意見ありましたら、よろしくお願いたします。いかがでしょうか。

田中委員。

○田中委員 田中です。6ページの部位別保全管理計画のところ2点お伺いします。まず1つは、蔵(1)の外壁のところ、鏝絵の保全に努めるとありますが、もちろん鏝絵は保全すべき内容のものと思いますが、写真で見ていると、その周辺の窓庇ですとか袖壁についても、かなり凝った意匠になっていて景観上非常に重要であると感じました。要するに、鏝絵だけではなくて鏝絵と窓庇・袖壁というように、この部分だけではなくて周りも含めて保全するという方向のほうよいと感じました。

それが1点と、蔵(2)・物置(1)(2)・8帖・旧炊事場というところの同じく外壁で、こちらはちょっと分からなかったのを教えてほしいのですが、後半のほうの漆喰塗りの保全に努めるという部分、その前に漆喰壁という言葉が出ていますので、壁ではない部分の漆喰塗りと捉えたのですが、どの部分かというのがこの表現だけでは分からないので、それを教えてください。

○岸田係長 まず、御質問いただいた1点目です。鏝絵の周りの庇や袖壁も含めて保全の対象とすべきではないかというところ、そこまで表現し切れませんでした。そこまで含めて保全していくというような思いでは管理計画をつくっていますので、最終その表現が伝わるような形にしたいと思います。

2点目の蔵(2)の、漆喰壁及び腰板張りの保全に努める、の後ろの、漆喰塗りの保全に努める、という箇所については、前半の漆喰壁と、この漆喰塗りが同一のものか別のものを指すのか、改めて確認します。

○田中委員 分かりました。もしその鏝絵と同じように、壁以外の部分で残すべき、保全すべきところがあるという意図であれば、その具体的な部位が分かる表現にしたほうがよいと思います。

○岸田係長 ありがとうございます。

○田中委員 ありがとうございます。

○栗山会長 ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

○中江委員 中江です。オンラインからよろしいでしょうか。

○栗山会長 お願いします。

○中江委員 今ちょうど御質問のあった保全管理計画ですけれども、基本的にこれらの屋根は保全すると書かれていて、それ以外は保全に努めると書かれています。冒頭の都市景観資源として何が重要かといったときには、外壁であったり開口部であったりというのがむしろ視界に入る点で非常に大きいのですが、こちらを保全するではなくて保全に努めるとなっている、この言葉の違いですね。保全すると保全に努める、の違いで、実際的には何が起こってくるのか。どう想定されているのかを教えてくださいませんか。

○岸田係長 ありがとうございます。保全する、保全に努めるということで表現強弱ありますが、保全するが恐らくイメージいただいているとおり、改修などの際にも全く同じ素材などで改修をしていただく、今の姿を引き続き保全し続けるというようなニュアンスで、保全に努めるが一段表現としては落ち、見た目として今の均質な素材では改修いただくけども、全く同じところまで求めるのは今の建築素材などの面から難しいこともあるのではないだろうかというところで少し弱い表現にしています。ただ、景観資源の趣旨、おっしゃっていただいたとおり、外からの見え方という意味では、やはり引き続き今の見え方を維持していただきたいというところはありますので、その見え方に意識しながら可能な範囲で今の建物と同種の似たような素材で保全はいただきたいという微妙な強弱の表現になっています。

○中江委員 はい。状況は理解いたしました。ただ、今のお話ですと変えてもいいということですよ。

○岸田係長 そうですね。どうしてもやむを得ない場合は。

○中江委員 となると、これ自身、現状において景観資源として建造物と指定することに全く異論はないのですけれども、状況が変わり得るというものに対して指定し続けるのかどうかというのは、この点はどのようになりますか。何をもって指定解除となり得るかということですね。

○森口課長 基本的には景観資源として評価できる状態を維持し続けていただく想定での管理計画となっています。管理計画の範囲内で何かが行われた結果、指定には値しないようなものになってしまう、そういった改変が行われないようには管理し続けていただくことを想定しています。制度上も、現状に手を加える、変更される場合は、手続上は届出ということになりますが、その都度神戸市のほうと、どういった手の加え方をされるかは御相談いただきながらさわっていただくこととなります。手を加えるとしても、できる

限り景観資源としての価値が保たれるような内容としていただくよう今後相談といえますか協議をお受けしようというような考え方です。

○中江委員 管理するといったら変ですけども、行政側として、この言葉が意味することはこういうことだということは今の御説明で理解はできるのですけれども、当然所有者側でこの文言で何が規制されているかを理解した上で、ここまでであればこうだという、これは代替わりしても、要は今のオーナーであればだけでも、代替わりした場合にその解釈が変わり得るといえるのは十分にあり得る話なので、その曖昧さを極力なくすようにしておくのがよいと思いました。以上です。

○森口課長 管理計画の作成に当たっては、もちろん現所有者の方とは相談しながら作成しているところではあるのですが、御意見いただきましたように、管理計画を見ればどういうことなのかが分かるように、工夫しながら今後もつくっていきたいと思います。ありがとうございました。

○栗山会長 そのほか、御意見や御質問いかがでしょうか。

会場ではなさそうで、オンラインの方々も、もうなさそうですか。大丈夫ですか。

では、御意見、御質問が出たということで、それでは本件について景観資源に指定し、案のとおり管理計画を定めるということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○栗山会長 異議なしということでお認めいただいたということで、ありがとうございます。

それでは、次2件目の説明を事務局お願いいたします。

○岸田係長

続いて2件目、「橋乃家本館」について説明します。

資料は議事1-2を御覧ください。

まず、資料に誤記がございましたので訂正の案内です。資料中、「橋乃家」の「や」の表記が「家」と屋外の「屋」が混在してしまっているのですが、「家」の字が正しい表記です。大変失礼いたしました。

それでは説明に移らせていただきます。

まず本件の概要についてです。資料は1ページを御覧ください。

「橋乃家本館」は、神戸市北区有馬町に位置する木造3階建ての旅館建築です。調査の結果、明治末期に建てられたものだと考えられています。

それでは、建物の現況及び管理計画(案)について説明します。

現地の有馬町は、北区の南東部にあります。有馬温泉地区は、山々の間の川に沿って温泉街が形成されています。温泉街の中心にあるのが「一の湯」、現在の「金の湯」と呼ばれているところです。この場所から、当時客目当ての店舗と旅館が立ち並び、街並みを形

成しています。有馬温泉は傾斜地が多く、平たんな敷地は少ないため、大きな屋敷構えを有する建物が少ないというのも特徴の一つです。「橋乃家本館」は、有馬温泉街のほぼ中央部、観光客など往来の非常に多い湯本坂に面して建っています。湯本坂の入り口付近には、当該建物も含め国登録文化財にもなっている木造3階建ての旅館建築が複数棟現存しており、歴史的な街並みを形成しています。

3ページには、配置図兼1階平面図をつけています。敷地の形状に合わせた台形の不整形な平面形態をしている3階建ての和風建築です。1階には浴室・居間・女中室・調理場などがあり、2階への階段は旅館らしい一間幅の広いものとなっています。

2階平面図です。階段を囲んで南・西・北面、5室の客室が配置されています。

3階平面図です。こちらも2階と同様の間取りとなっており、階段を囲んで4室の客室が配置されています。このうち12帖の客室は、かつては結婚式なども行う宴会場としても使用される部屋でした。

こちらは、南立面図です。お手元の資料4・5ページに立面図をつけています。

こちらは、東立面図、北立面図です。

ここから、写真を用いて景観特性等を説明します。資料9ページの「橋乃家本館」の景観特性と併せて御覧ください。

こちらの写真が、南東側より敷地全体を見た写真です。手前の道路、太閤通からよく視認できる寄棟屋根や焼杉板の壁は、地域の貴重な景観資源となっています。

こちらは、湯本坂側の正面の姿です。かつては客室外側の高欄が外部から望めていたようですが、現在は外側に木製のガラス戸がはまっており高欄は見えなくなっています。

湯本坂の金の湯付近から見た写真です。現在はトタン張りとなっていて、少し修景が望まれるというような状態になっています。現在、所有者様において修景のための改修を予定されているところです。

玄関室の写真です。天然墨を入れた三和土の土間と格天井など、来客向けの豪華な設えとなっています。

2階客室の付書院です。欄間部分の組子が繊細なものを用いられています。

先ほどと同じ2階の客室の写真です。縁側と高欄が特徴的で、外部に対して非常に開放的なつくりとなっています。

3階の客室です。こちらの部屋が宴会場としても利用されていた部屋ということで、襖の市松模様などにも遊び心が感じられます。

次に、資料6ページを御覧ください。管理計画（案）について説明します。

まず、保全管理方針です。木造3階建ての元旅館が周辺に複数棟現存し、有馬温泉街への玄関口である湯本坂の起点に「橋乃家本館」は位置し、建物は入母屋トタン葺で、全体として簡素ながらも当時の意匠がよく保たれており、地域の特徴的な資源となっている。有馬温泉地区のランドマークとして立地していることから、屋根は景観に配慮した材料で

修景し、東面トタン張りの外壁は焼杉板張りにするなどの修景を行うことで、歴史的な木造3階建てが立ち並ぶ当地域の景観資源を保全していく、としています。

次に、部位別管理計画です。6ページの管理計画と併せ、3から5ページの配置図や平面図も御覧ください。

屋根については、トタン葺の屋根を景観に配慮した屋根材で改修・保全するよう努める、としています。外壁については、湯本坂・太閤通から見える部分を対象に焼杉板張りの壁を保全する。また、ほかの部分については、その保全に努める、としています。また、東面トタン張りの外壁を焼杉板張りで修景し、保全に努める、としています。建具については、湯本坂・大綱通から見える部分を対象に、外部木製建具を保全、内部の建具・障子や木製扉の意匠の保全・客室の壁や襖など、湯治宿から旅館への変遷の過程を示す部分を保全する、としています。

資料の8から9ページは、これまでに説明した景観の特性をまとめた図となっています。管理計画に関する説明は以上です。

ここから、指定の根拠となる「橋乃家本館」の歴史的建築物の評価を説明します。先ほどと同様、平成30年の景観審答申で示された評価方法に基づき評価しています。前面スクリーンを御覧ください。

評価項目は観点ごとに複数ありますが、採用した評価のみ説明します。

まず、遠景の評価です。「橋乃家本館」は、有馬の湯の起源とも言われる「金の湯」直近に位置し、有馬温泉街への玄関口となる湯本坂の起点に立地していることから視認性は高く、1-1「ランドマーク性」の評価「B」、広域的・都市的・地域的なランドマークになっている、に該当すると判断しました。加えて、「景観形成市民協定」で歴史的建築物に関する方針が規定されており、木造3階建てが立ち並ぶ特色ある景観を形成していることから、1-2「特色ある地域景観」の評価「A」、特色のある地域景観を形成、かつ代表的である、に該当すると判断しています。

続いて、中・近景の評価です。当該建物は、周辺に建つ同じく木造3階建ての建物とともに地域を代表する歴史的な街並みを残す景観を形成しており、2-2「特色のある街並み景観[みちすじ型]」において特色ある街並み景観を形成し、かつ代表的である、に該当すると判断し、評価「A」にしています。

続いて、地域文化的評価です。有馬地域は周辺を山々で囲まれ、各旅館は敷地内段差をうまく生かして3階建て建築物が立ち並ぶ特色に加え、温泉街を思わせる和風建築物が立ち並ぶといった歴史的景観が形成されていることから、立地の特色・地域の歴史性において地域の持つ歴史を反映している、に該当すると考えられ、評価「B」としています。

最後に、建築史的评价についてです。「橋乃家本館」は、2023年8月に国の登録有形文化財に登録されたことから、4-1「文化財としての評価」については文化財として登録されている、に該当し、評価「A」としました。また、兵庫の近代和風建築に記載があり

まして、4-2「既存の評価」について評価「A」、既存の関連報告書等で高い評価を受けている、に該当します。

これらの点を踏まえ、評価項目4-6「築年数」において、建築年代が明治末期で大正期に改修された建物であることから、評価「A」の4-1から5のいずれかが評価「B」以上で、築年数が長いに該当すると判断し、建築史的评价については評価「A」としています。

ここまでの4つの観点からの評価を踏まえ、総合評価を行います。

「橋乃家本館」については、遠景と中・近景並びに建築史的评价は「A」、地域文化的評価が「B」となりました。これらをもちまして、総合評価を景観の視点から評価しまして、「橋乃家本館」の評価を総合評価「A」としており、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、との評価を行っています。

以上のことを踏まえ、指定理由について報告いたします。

平成30年1月の神戸市都市景観審議会答申「歴的建築物の保全活用方針について」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により保全活用を図るべきものと認められることから、景観資源の指定に十分な価値があると本市として判断いたしました。

「橋乃家本館」についての説明は以上となります。

○栗山会長 説明ありがとうございました。

それでは委員の皆様、御意見、御質問ありましたらよろしく願いいたします。

お願いします。

○三木委員 お伺いしますが、有馬温泉周辺には、この指定景観資源の指定というのはどれぐらいあるのですか。

○岸田係長 今、有馬温泉周辺には指定資源はありません。こちらが1件目になります。

○三木委員 これは今回指定ということで、一応案で挙がってきていますけれども、それ以外に指定が考えられるという建物というのは幾つかあるのでしょうか。

○岸田係長 はい。幾つかありまして、今回の「橋乃家本館」の周辺にも3棟ほど木造3階建ての旅館建築が残っています。そちらについても今所有者と相談しながら、景観資源についての指定の御意向をお聞きしながら今後の取組を進めていこうとしています。

○三木委員 分かりました。今旅館はやられてないと思うのですがけれども、今後どのように所有者の方と話されて、場所が有馬温泉の中心地ということもありますし、どのように活用されるのかというところがお聞きしたいのと、あとトタン張りの外壁について、先ほど画像でも出てきましたけど、要は修景するというお話だったと思うのですが、これ誰がやられるのですか。

○岸田係長 まず、後からのトタン張りの修景についてですけども、所有者自ら改修工事を計画されています。

もう1点が今後の活用ですね。ちょっと企業情動的なところではっきりと申し上げにくいところはありますが、今の使い方として「橋乃家別館」の宿泊客の方が、こちらの「橋乃家本館」のほうのお風呂でつかれる、源泉の湯につかれるというような使い方を今はされています。今後の予定としては、この「橋乃家本館」のほうでも、お客様に宿泊いただけるような、そういった使い方を検討していきたいと所有者からお聞きしています。

○三木委員 分かりました。そしたら、旅館を再開されるというようなことでいいのですね。要は、温泉だけじゃなくて旅館も再開されるということ。

○岸田係長 そうですね。お客様に泊まっていただけるような使い方を今後考えていこうとされています。

○三木委員 分かりました。指定されることによって、旅館業とか、それに影響するようなことはないというふうに考えてよろしいのですか。

○岸田係長 はい。それはその御認識で大丈夫です。

○三木委員 分かりました。ありがとうございます。

○森口課長 1点補足させていただきますと、今の改修で説明ありましたように、所有者の方が御自身で直されるのですけれども、それに当たっては神戸市の景観形成助成が適用されると考えられます。今の状態でも、有馬温泉地区が景観上で取組をされているエリアになりますので、地区としての景観の価値を高める行為としての助成を使えますが、今回もし指定されると、より手厚い助成メニューが使えるようになります。助成金を使いながらきれいに修景していただければと考えています。

○栗山会長 ほか。

お願いいたします。磯山委員。

○磯山委員 質問ですけれども、有馬温泉の中で木造建築のまま残すという話であれば、ここは防火地域ですよ。全て今の木造のままで防火基準も満たしています、耐震基準も満たしていますというお話のままで保全するというのでしたら大賛成なのですが、万が一火が出たときに防火基準を満たしてないまま指定するということに対してのリスクはどうかかなというのが疑問に思いましたので、その辺いかがでしょうか。

○岸田係長 まず耐震のほうにつきましては、これまでに調査入られていまして、既に床剛性を上げるような改修工事と耐震壁を追加する工事を実施済みということで一定耐震性の向上が図られています。防火的な面では、当然用途に合わせた消防の指導を受けながら必要な設備を設けられていると思われませんが、今それ以上の情報がありません。

○磯山委員 よろしくお願ひします。

○栗山会長 ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。オンラインですね。

○久末委員 久末です。御説明ありがとうございます。

景観的な資源としての価値が非常に高いことはもちろんですが、文化的資源としての価

値が非常に高いというふうに拝見しました。修景に大変積極的な所有者さんであるからこそ、できればお伝えいただきたいのですが、いただいていた資料の10ページの左下の西壁部分ですね。こういったオリジナルの箇所、それと11ページの右上、玄関口部分といったところに、ここに手を入れない状態でオリジナルの部分をそのまま残すということにもぜひ御配慮いただきたいと思います。

先ほど活用手法を伺いましたが、こちらにも御案内するかもしれないというお話でしたね。例えばプレートをつけるなりして、ここのオリジナルの景観が残っていますといった形で、きれいに見えるからという形で手を入れてしまうというのは非常にもったいないですので、そういったあたりもお伝えいただけるとよいと思いました。以上です。

○岸田係長 ありがとうございます。今後、所有者様と管理計画についての御同意をいただくタイミングなので、オリジナル部分を残していつまで残していきたいというところ、お伝えさせていただきます。

○栗山会長 ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

萩原委員、お願いします。

○萩原委員 部位別保全管理計画の屋根の部分について、トタン葺の屋根を保全するよう努めるということですが、建築が明治末期で大正期に改修したということで、この屋根は今のまま極力同じような形を残すということですが、トタン屋根ってそんなに歴史があるのでしょうか。いつ頃屋根改修されたかというのはお分かりでしょうか。

○岸田係長 トタン葺の屋根を、トタン葺ではない景観に配慮した屋根材で改修した上で、それを保全していくというような計画にしています。創建当時は瓦葺の屋根だったとお聞きしています。どこかのタイミングで今トタン葺に改修されており、その正確な年代は分からないのですが、今回おっしゃっていただいたとおり、トタン葺ではない、やはり街並みになじむ、歴史的な建物になじむ屋根材で改修した上で、それを保つていこうと、そういう計画にしています。ただ、瓦でそのまま直してしまうと3階建ての屋根が非常に重たくなってしまいますので、もう少し軽い見え方に配慮した素材での改修ということは今検討されているという状況です。

○萩原委員 分かりました。ありがとうございます。

○栗山会長 ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

田中委員。

○田中委員 田中です。今御質問があったのと同じところが1点気になったのですが、その部位別保全管理計画のところで、屋根はもともと瓦だったのがトタンになっていて、ただ瓦に戻すと耐震的に問題がある場合は軽いものにとということになるのですけれども、材料と、あるいは色彩というようなことを書いておいて、耐震性に配慮した上で色彩的に

景観になじむものを選択してもらおうなどを書いておいたほうが良いと思いました。

それが1点と、あと同じ部位別の保全管理計画の建具について、外部木製建具はぜひ保全していただけたらいいと思います。加えて、写真を見ていると、外部木製建具であるということと開口部がかなり大きいということとも関係してくると思いますが、庇の出が非常に深いというのも外観の特徴になっているかと思います。特に3階建てになっているので、2階の客室の庇などが、その日光を防いだり雨を防いだり、客室の居心地をよりよくするために工夫されているというのが庇によく表れていると思います。なので、ここ旅館業の外観として、その開口部の大きさと庇の軒の深さなどが関連してこの外観ができているのかなと感じましたので、ここはもう開口部の建具だけではなくて、庇も含めて開口部周りのこのつくり方自体を景観的な特徴があるとして保全するという形にしておいたほうが良いと思います。それが2点目です。

もう1点気になったのは、室外機がちょうど開口部の前に出てきているので、すぐに動かせるかどうか分からないのですが、設備等を外観上目立たないところにするとか何か目隠しを考えると、修景するというのも項目に入れておいていいのかなと思いました。室外機ですとか電気の計量するものとか、もう少しここは修景できるとよりよくなると思うので、その辺りも管理計画の中に入れていいと感じました。以上3点です。

○岸田係長 ありがとうございます。

1点目の屋根材については、色彩についても配慮したものとするというようなことが読み取れるような表現にしたいと思います。

そのほか、庇や開口部の保全と、室外機、設備周りの目隠し的な修景、こちらについても、どのような書き方ができるか考えて書きたいと思います。

○田中委員 よろしくをお願いします。

○栗山会長 ありがとうございます。

そのほか皆さん、御意見、御質問ありますでしょうか。

○中江委員 登録文化財になっているという情報があったかと思いますが、間違っていないでしょうか。

○岸田係長 はい。間違いございません。

○中江委員 となりますと、むしろ登録文化財として、どこまで改変していいかということが大きく関わってくるかと思いますが、文化財のほうの協議というか、どのような調整がなされているかを教えてください。

○岸田係長 文化財部局との具体的な調整はこれからになりますが、この建物の修景・保全等に関してアドバイザーに入っておられる建築家さんが双方の窓口となっておられる状態ですので、引き続き連携しながら、どちらかの必要な保全に齟齬が出ないように調整したいと思います。

○中江委員 両方の価値があると、御理解されている方が専門家として入られていると

いうことであれば安心ですが、その際には、先ほどのその屋根の葺き替えの話とか外観上重要な外壁の部分は、当然登録文化財としても重要なポイントにもなってくるかと思しますので、その点齟齬がないように、その入られている専門家の方はもちろんのこと、市役所内の部局間の双方の連携調整もぜひお願いできればと思います。以上です。

○岸田係長 承知しました。ありがとうございます。

○栗山会長 多くの御意見いただきましたが、皆さん、ほか大丈夫ですか。会場の皆様はなさそうですが、オンラインの委員の皆さんも御意見、御質問ないでしょうか。

それでは、本件について景観資源に指定し、案のとおり管理計画を定めるということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○栗山会長 異議なしということでお認めいただきました。ありがとうございます。

それでは次、3件目の説明を事務局お願いいたします。

○岸田係長

それでは3件目、「烏原貯水池」について、説明します。

資料は配付資料、議事1-3と議事1-参考資料を御覧ください。少し説明が長くなってしまうので駆け足の読み上げになることを御了承ください。

景観資源指定制度は、1、2件目で御説明したとおり、これまでの指定はどれも建築物単体の指定でしたが、本件「烏原貯水池」につきましては、貯水池のエリア一体を面的に指定するというを考えています。そのため、改めて資源指定制度の考え方を御紹介できればと思います。

まず、指定の根拠となる神戸市都市景観条例と平成30年の景観審答申を抜粋して御紹介いたします。お手元の配付資料では、議事1-参考資料の1ページを御覧ください。

神戸市都市景観条例では、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、または樹木その他市長が必要と認めるものを指定景観資源として指定することができるものと定めています。建築物等の「等」とは、建築物以外の工作物を指していきまして、今回でいいますと貯水池の堰堤、いわゆるダムにつきましても、ここでいう建築物等に含まれます。また、お手元の配付資料、参考資料の4ページに掲載しています平成30年度の景観審答申を確認しますと、良好な景観は周辺の環境と一体で形成されるものであることから、必要に応じて建築物単体だけでなく、その周辺環境も含め面的・線的・点的な位置づけを行うことが望ましいという見解をいただいています。

以上を踏まえまして、今回は「烏原貯水池」の建築物、今回でいう管理事務所棟単体だけではなく、工作物である堰堤や周辺環境を含めて指定景観資源として位置づけを行うことをお諮りいたします。

まず、本件の概要について説明します。

お手元の配付資料では、議事1-3を御覧ください。

景観資源としては、貯水池一体を指定し、その中で「立ヶ畑堰堤」と管理事務所棟について、部位別保全管理計画を定めます。

資料 1 ページから 2 ページにかけては、堰堤と事務所棟についての概要をまとめています。

まず堰堤の概要です。

正式名称は「烏原水源立ヶ畑堰堤」です。神戸水道創設時の水道施設として布引貯水池に続いて建造されており、明治 38 年に完成しています。その後、大正 4 年に堰堤のかさ上げ工事が行われています。現在は常時の水源ではなく、渇水時などの非常時の予備水源という位置づけとなっています。また重力式の堰堤、普通は直線型とするのが一般的ですが、こちらの堰堤は弧を描くアーチ型となっているのも特徴です。こちらの水道施設群も国登録有形文化財に登録されています。

続いて、管理事務所棟の該当です。資料は 2 ページを御覧ください。

管理事務所棟は、堰堤の拡張工事の時期、大正期、その時期に併せて建築された建物になっています。建物はレンガ造の平家建て、寄棟形式で瓦葺屋根がかかっています。後年、宿直室から出入りする浴室が増築され、現在に至っています。

それでは、周辺等々の説明を進めます。

まずは、「烏原貯水池」の周辺地の景観特性についてですけれども、場所は兵庫区の北部に位置しています。貯水池の位置関係としては、非常に市街地から近い場所にありまして、兵庫区の密集市街地が隣接しており、市街地からのアクセスが非常によい場所となっています。また、立地としては高台に位置してあり、市街地からのアクセスは高低差のあるつづら折れの山道を上った先にあり、市街地の喧騒とは打って変わって静かな空間に緑と水が広がっているというような場所になります。

こちらが貯水池の周辺の様子です。貯水池をぐるりと囲むように「水と森の回遊路」というハイキング道が整備されてありまして、あわせて休憩所も整備されており、市民の方々が自由に四季折々の風景の中でハイキングなどを楽しんでいただくことができる憩いの場として知られています。また、かつてはこの貯水池の築造の際に水没した烏原村という村がありましたが、そこが良質な線香の生産地として有名だったこともあり、線香の製造に使用された石臼、これが貯水池の壁面に現在も 160 個ほど埋め込まれています。このように貯水池一体は緑豊かな景観を有しているとともに、湖底に沈んだ烏原村を偲び、水道施設群に神戸の発展の歴史を学ぶこともできます。

続いて資料 4 ページに、貯水池の配置図をつけています。今回、部位別保全管理計画を定める立ヶ畑堰堤と管理事務所棟は、広大な烏原水源地の敷地において北東部に位置しています。画面左側の烏原川と石井川から堰堤に至るまでの水の流れを青い矢印で表現しています。

お手元資料 5 ページには立面図をつけています。今映しているのが堰堤の立面図です。

高さにして 33.33 メートル、堤長は 122.42 メートルにもおよび、特に下流川から堰堤を見渡すと石の絶壁がよく見え、堰堤の規模感を体感いただけます。

こちらは、堰堤の上部に立っている取水塔覆屋の立面図です。覆屋は堤体上の西寄りに配置されていまして、そのすぐ付近まで、どなたでも立ち寄ることができて近くから眺めることができる建物です。

調査の結果、創設当時が右下側の写真で、屋根妻面の三角形のペディメント、破風が象徴的な様式の外観だったようですが、大正期の堤体の拡張に合わせて現在の陸屋根に改修され、今に至っています。

続いて、事務所棟の図面です。平面図は 5 ページにも掲載しています。

こちらの建物は建築面積約 80 平米の小規模な平家建ての近代洋風建築物です。1986 年以降は貯水池管理が無人化されたことにより、事務所棟も無人になり、現在に至っていません。

続いて、事務所棟の立面図です。軒が高い寄棟屋根で、割り形のある軒裏の持ち送り、縦長窓が穿かれた外壁、窓周りの細部にわたって近代洋館建築の意匠が採用されており、簡素ながらも時代の趣向が感じられるつくりとなっています。

ここから、写真を用いて景観特性等を説明します。資料 10 ページの敷地周辺の景観特性、11 ページの烏原貯水池の景観特性と併せて御覧ください。

まず、上空から貯水池と市街地を見た様子の写真です。神戸から三宮エリアの高層ビル群まで見通すことができます。

続いて、堰堤の南護岸道路から見た様子です。堤体は重力式ダムには事例が少ないアーチ型のものとなっております、その様子をよく見ることができます。

こちらは、貯水池上流側から取水塔の覆屋と余水吐を見た様子です。

こちらは、堤体の背面です。下流川を敷地の東側の空地から見た様子です。緩やかに曲線を描く間知石積みの堤壁が、非常に存在感があります。

続いて、取水塔覆屋を堤体上から見た様子です。堰堤の拡張工事の際に一度解体され、鉄筋コンクリート造で復元されていますが、先ほど御紹介しましたとおり、創設時の屋根妻面の三角形のペディメントはなくなり、現在は陸屋根となっています。

取水塔覆屋の正面から見ますと、入り口上部に、「養而不窮（ようじふきゅう）」と読みますが、「井戸は人びとを養っても枯れることはない」という意味の篆書が残されています。また、扉に水道局のシンボルがデザインされているのも特徴的です。

堤体頂部の通路は洗い出し舗装になっています。

画面左手の上流側はパラペットが立ち上がっており、画面右側の縦格子の柵のさらに外側、こちらは手すりが設けられています。

こちらの写真が、堰堤南端部にある花崗岩製のパラペットの端部です。「大正三年拡張」という文字が刻まれています。

右下の写真ですが、平成 20 年度に経済産業省の近代化産業遺産群に指定されており、そちらの銘板も設置されています。

堤体から広場へ上る階段と、その奥に建つ管理事務所棟を見た様子です。事務所棟を取り囲む防風林が貯水池からの風を遮断する役目を果たしつつも、今は少し事務所棟が見えにくくなっているという状態です。

こちらは、防風林の中に入って事務所棟を見た様子です。画面の左側が南面、画面の右側が建物東面になります。

こちらが建物の西面で、建物の正面玄関がある面です。外観は近代洋館建築の意匠が取り入れられていまして、3連アーチの窓上部の縁取りや基礎部分のタイル張りが少し意匠を強調しています。一方、写真では分かりにくいですが、軒樋などはもう全面落下してしまっていて、保全活用をしていくためには一定の補修が必要な状態となっています。

事務所棟を北東から見た様子です。画面左側が東面、右側が北面です。下屋根が北面から東面に回っており、特に北側の腐朽劣化が激しくなっているという状況です。

続いて、今回、建物単体ではなく貯水池全体を面的に指定することを考えていますので、ここまでの説明に加えて「景観資源に相応しい視点場」と「神戸市の総合施策としての戦略的な取組」、この2点についても御紹介します。

まず視点場について、お手元資料 14 ページでは視点場 22 か所を挙げていますが、画面のスライドでは4か所を抜粋して紹介します。

まずは、「視点4」からの景観です。南側の護岸道路から堤体と貯水池を見た景観です。こちらからは、堤体と同じ高さから、堤体そのものや貯水池を奥まで見渡すことができるというような視点場です。

続いて、「視点場8」です。南岸の「水と森の回遊路」から堤体を遠くに眺める写真です。

続いて、「視点11」、貯水池の北岸、こちらも回遊路からの景観で、堰堤や取水塔覆屋、そして奥には防風林で覆われた事務所棟の敷地を一望できるような視点場となっています。

そして、「視点15」です。堰堤東側の空地から堰堤直下を望むことができる視点場です。こちらからは、堰堤の下流川の沈澄池まで見渡すことができ、堰堤のスケール感をよく感じることができるような場所となっています。

以上、抜粋ですが視点場の紹介でございました。

続いて、補足の2点目としまして、「神戸市の総合施策としての取組」についてお話しさせていただきます。

まず、景観資源の指定の根拠となる平成30年の景観審答申を抜粋して紹介します。お手元の配付資料では、議事1－参考資料の4ページ目です。

歴史的建築物の保全活用にあたっては、所有者だけではなく行政が計画的・継続的に行う施策の充実が不可欠であること。また、今後はまちづくりや地域活性化などに生かすため、様々な分野を含む総合施策として戦略的に取り組むことが重要であるということが述

べられています。

また、この総合施策の考え方としまして、文化財と景観部局のほか、産業振興・文化・観光・住宅政策・建築行政・教育・税制など様々な分野の関連部局と連携した施策の展開と推進の体制の充実が求められるとまとめていただいています。

そこで、今回の烏原貯水池を含む兵庫区北部エリアについては、神戸市が「坂のまち神戸プロジェクト」として地域活性化に取り組んでいるところでもありまして、こちらの過去の答申でいただいた総合施策の取組にも合致してくると考えています。

「坂のまち神戸プロジェクト」について、簡単に紹介しますと、神戸の坂を地域の魅力として捉えまして、「坂」の魅力を一層生かし、また坂、傾斜地に伴う課題については改善を図っていくため、市民の皆さんと一緒に神戸の坂を考えるプロジェクトで、今年で2年目に入っています。その中で、「坂のまちエリアリノベーション」という取組もスタートしておりまして、斜面エリア、すなわち坂のまちで、例えば空き家のリノベーションであったり、そのエリアを盛り上げる住民さんであったり、事業者の取組を支援していくことで、坂の魅力を生かしながら面的なまちのリノベーションを加速させていこうというような取組です。このエリアリノベーションのモデル地区に兵庫山麓エリアが含まれていまして、この烏原貯水池もエリアの貴重な資源として、このエリアを盛り上げていく一要素として取り組んでいこうとしているところです。

ここからは管理計画（案）について説明します。配付資料では、議事1-3の8ページです。

まず、保全管理方針ですが、「烏原貯水池」は市街地の喧騒から隔絶され、水と緑に満たされた湖畔はハイキング・レクリエーションなど憩いの場として多くの市民に親しまれ、自然を満喫しながら神戸の発展の歴史を学ぶことができる歴史的な景観資源となっており、堰堤を、取水塔を含め保全する。大正期の堰堤の拡張工事と同時期に建築された管理事務所棟について、レンガ造の躯体に当時の趣向である近代洋館建築の意匠を取り入れた歴史的景観資源として保全に努める。荒廃が進行する下屋根部分は、素材の選定も含めて、平面・立面とともに当初のイメージを損なわないよう配慮しながら改築・保全に努める。管理事務所棟の敷地周辺の樹木について、自然豊かな環境の維持に配慮しながら、護岸道路や、「水と森の回遊路」からの視認性を確保するよう適切に剪定を行い、景観資源として保全に努める、としています。

次に、部位別保全管理計画です。8ページの管理計画と併せて4ページの配置図も御覧ください。

まずは、堰堤についてです。堰堤の堤体は、間知石積の堤体を保全する。堤頂は洗い出し舗装の保全に努める。余水吐扉門は、鉄製の余水吐扉門の保全に努める、としています。欄干につきましては、花崗岩製の欄干及び擬石仕上げの手すり支柱を保全する。鉄製手すりの保全に努める、としています。その他、「大正三年拡張」の篆額を保全する、としてい

ます。

また、取水塔覆屋については陸屋根形式の屋根の保全に努める、としており、外壁は古典様式の外観及び組石モルタル積みの壁を、開口部は建具の意匠の保全に努める、としています。

続いて、管理事務所棟の部位別保全管理計画です。

屋根については、本体部分の寄棟形式の瓦葺屋根と片流れ型式の金属板葺下屋根の保全に努める、としています。外壁はモルタル塗壁の保全に努め、開口部上部のタイル張り、基礎タイル張りについては保全すること、とし、建具は木製建具の保全に努めること、としています。

最後に、外構の植栽に関しては、防風林の役目を果たす管理事務所棟敷地周辺の樹木について、景観と視認性に配慮しながら維持・保全に努めること、としています。

お手元資料の9から13ページは、これまでに御説明した景観の特性をまとめた図となっています。

管理計画については以上です。

ここからが評価の御説明です。こちらも前の2件と同様に、平成30年1月の答申でいただいています評価方法に基づき行っています。スクリーンを御覧ください。

まず遠景の評価ですが、「烏原貯水池」は、ハイキング・レクリエーションなど憩いの場として多くの市民に親しまれ、自然を満喫しながら神戸の発展の歴史を学ぶことができるランドマークとなっていることから、1-1「ランドマーク性の評価」を「B」としています。

続いて、中・近景の評価です。「烏原貯水池」は、市街地に隣接しながらも四季を通じて自然と触れ合い、気軽に散策を楽しむことできる湖畔を擁しています。また、堰堤はアーチ状に湾曲させた優美な姿であり、取水塔覆屋は古典的な装飾を擁していること、また、管理事務所棟もレンガ造の躯体に当時の趣向である近代洋館建築の意匠が特徴的であることなどから、特色ある街並み景観において特色ある街並み景観を形成し、かつ代表的である、に該当すると判断し、評価「A」としています。

続いて、地域文化的評価です。「烏原貯水池」は立地している地形の特色や地域の歴史性を反映していると言え、また情報媒体などでこれに関する歴史などが紹介されており、貯水池の周辺は回遊路として整備され、気軽な散歩道として市民に親しまれていることなどから、3-1「立地の特色・地域の歴史性」、3-2「文化的な著名度・物語性」、3-3「親近性」において、評価「B」としています。

最後に、建築史的评价についてです。「烏原貯水池立ヶ原堰堤」や、その他の水道施設群は、近代水道の変遷を物語る歴史的な景観への寄与が認められ、国登録有形文化財に登録され、また日本の近代水道黎明期の歴史的価値も認められ、ほかの水道施設とともに近代化産業遺産群に指定されています。その点を踏まえ、4-1「文化財としての評価」、

4-2「既存の評価」について、評価「A」に該当します。あわせて時代的特色についても、様式・デザイン・方法・技法・素材などが時代的特色をよく表現されると言えること、また、4-6「築年数」についても、堤体は明治時代に創設、事務所棟は大正時代に建築されていることから、評価「A」に該当しています。

以上、4つの観点からの結果を鑑み、総合評価を判定します。

「貯水池」については、中・近景並びに建築指摘評価の評価が「A」、遠景並びに地域文化的評価が「B」となります。

以上を総合して、総合評価「A」としており、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、との評価になりました。

少し長くなりましたが、貯水池についての説明は以上です。ありがとうございます。

○栗山会長 ありがとうございます。

それでは委員の皆様、御意見、御質問をお願いいたします。

○川崎委員 川崎ですけれども、遠隔からですがよろしいでしょうか。

○栗山会長 お願いします。どうぞ。

○川崎委員 先ほどの案件での御質問とも関連するのですけれども、文化財指定されてから結構年月が経っているということと、それともう一つは土木学会とかでやっている土木遺産のAランクとかBランク以上のもので国の重要文化財に指定されているような、例えば布引ダムとか、それから谷川橋梁とか、そういうものはこの指定の中から外れているのかなど。それらはこの景観資源指定の対象案件にならないのかどうか。他の文化財指定や他の土木遺産になっている案件なども、景観資源の指定発議そのものが所有者自ら言わないと動かないものなのか、ある程度ここの審議会の事務局等で、積極的にほかの指定を鑑みて指定誘導していくのかなど、その辺りが、ちょっと分かりにくいなと思っていました。文化庁でやっている文化財指定は、もともと歴史性・様式が非常に重要で評価していますし、若干景観のことも言うのですけれども、もう説明書の中のほとんど1、2文しか入らないぐらいなので、そちらのほうのウエートが高いことはよく分かりますが、ただその可能性を非常に持っているものでありますので、それがどちらかということが。

それを1点教えていただきたいのと、それから景観法でいう景観重要建造物と、今回のこの指定景観資源、これは旧でいうと景観形成重要建築物だと思いますが、この選択というのは所有者が確かできたと思いますが、これの違いは何かありましたでしょうか。景観重要建造物は、あまり神戸市では聞かないのですけれども、大阪市なんかだとそういうのが幾つかあって、景観法の枠組みなのか市の条例の枠組みなのかという違いはもともとあると思うのですけれども、その辺りはどういう傾向があるのか、今回のこの評価について疑義を言っているわけではなくて、参考までに教えていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○森口課長 まず1点目の、神戸市内の他の土木構造的なもので、そういった産業遺

産や土木構造物としての価値があるものとの関連については、今回は大きくジャンルをそういった土木構造物に広げて、そういったものも積極的に指定していくということではなく、まず今の説明の中にもありました、特にこの兵庫山麓部の坂のまちとしての取組ですか、その中で、実はこの管理事務所棟の建物はもう民間の事業者のものになっているのですが、その事業者さんとの相談の中で、特にこの「烏原貯水池」について、景観資源について考えていこうということで動いているようなところなんです。ただ、こういった今までにないジャンルになってきましたので、今後そういった他のものも含めてどういうふう指定を考えていくのかというのは、今後また整理していきたいなと考えているところです。

○川崎委員 すいません。音声聞き取りにくかったのですが、要するに管理事務所があるからということなのではないでしょうか。土木遺産はあまり対象にならないということなのですか。そういうことではないのですか。

○森口課長 そういうことでもないのですが、確かに管理事務所棟があるというのも一つです。

○川崎委員 ただ今回のように、眺望とか景観とかいう位置づけとか散策路としての位置づけとかいうことになってくると、ここが指定されたら、もう布引ダムなどは自動的にもっと先に指定されていて然るべき重要度があるかなと思いますので、どんどん広がっていくような気がしますけれども。こっちは指定したり、こっちは指定してなかったりというのは制度としてあんまりちょっとよく分からなくて、管理者側のほうが発議しないといけないのだったら、それはそれで分かるのですが、制度としてぱっと外から知らない人が見たときに、この指定制度の中にこっちが入っているのに、何でこっちが入っていないのだろうというふうに思われてしまうのもどうかなと思いますので、その辺り、今後の御検討ということでいいかと思うのですが、少し制度としての整合を整えておかれたほうがいいのかというふうに思いました。

すいません。それで、2点目はいかがでしょう。

○森口課長 2点目です。確かに制度としましては、神戸市がもともと条例で定めてやってきました。今でいうと指定景観資源の制度と国の法律に基づく制度もあるのですが、今のところ神戸市内では全て条例に基づく制度によって指定をできています。確かに選択によってどちらか選ぶことができるのですが、今までのところは慣例に従うような形で神戸市の条例に基づいた指定に終始しているという状況です。今後、また法律に基づくもののほうが、例えばメリットが大きいとかいうようなことも出てくれば、うまく使い分けをしていくとか、そういったこともまた考えていきたいと思えます。

○川崎委員 もともと補助制度の在り方が違いますよね、国の場合と条例の場合とで。それとあと規制の強さみたいなものも変わってくるので、その辺りが。例えば、景観重要建造物と指定されるようになったときに、今度文化財に指定されたら、それは同じ国の管理になった場合、若干外さないといけないということも出てくるとは思うので、その辺りのち

よっと整理、一度していただければありがたいなと思って。関連としてやって来られたのであれば別にそれはそれで問題ないと思うのですけども、両方あっていいメリットがせつかく国のほうであるのであれば、それはそれで所有者の選択というのも自由度広げる必要もあるかなとも思いますので、またそれ今後の検討ということをお願いしたいと思います。以上です。

○野々口係長 景観法に基づく景観重要建造物との大きな違いのところ、今把握しているものだけお伝えさせていただくと、景観法に基づくほうにつきましては、許可という形で、おっしゃるように制限が強くなるという側面があります。

あと一つ、メリットとしてあるのは、その建物が相続された場合の相続の減免という形が国のほうの制度にはあります。ですので、その規制が強まる分、そういった相続の分での減免という形で、メリット・デメリットのところはありますので、その辺りは所有者さんの御意向を踏まえながら選択をしていくという形になると考えています。

○川崎委員 ありがとうございます。現在も所有者の希望を聞かれた上でやっておられるということなのですね、そうしますと。

○野々口係長 そうですね。基本的には景観資源というところがまず入り口にはなるかと思えますけれども、その中でという形にはなるのかと思います。

○川崎委員 分かりました。ありがとうございます。

○栗山会長 そのほか、委員の皆様、御意見、御質問あるでしょうか。

松下委員、お願いします。

○松下委員 今回この烏原周辺を指定されることを御検討されているということは非常にいいことだなというふうに思っています。神戸の誇る貯水池の近代遺産の資源というのは、烏原以外にも布引とか千苺とか、どこにも負けないようなすばらしい建築がたくさん残されているということ、私も非常に昔から誇りに思っています。特にこの烏原に関しましては、この石井川・天王谷川の流域から湊川に移るところのその流域という視点も非常に大切なことだなというふうに思っておりまして、例えば湊川隧道であるとか、あとその新開地の成り立ちとか、そういった歴史的な神戸の近代化にまつわる大きな功績を上げたような場所だと思うのです。今のところ、この「烏原貯水池」のところまで皆さんの意識が行っていないとか、湊川の流域の話がされる方は非常に多くて、2017年に「ブラタモリ」で、この流域が取り上げられたときも、新湊川に付け替えられたところのお話から始まっているのです。でも、この上の山のほうから歴史が続いているということは、ぜひ皆さんに知っていただきたいなというふうに思った次第です。どうしてもその川となると、県の行政であるとかいろいろ関係者の方がいらっしゃってPRが難しいというのは非常によく分かるのですけれども、やはり神戸が誇るものである、ただ景観という、この「烏原貯水池」というだけの視点ではなく、いろいろな部局や県と市をまたいだPRといいますか、いろんな方にその魅力を伝えていただくような取組があってもいいのでは

ないかなというふうに感じました。以上です。

○岸田係長 ありがとうございます。おっしゃっていただいたとおり、湊川の付替え工事含め、兵庫運河の開削と布引堰堤含む鳥原の堰堤の築造というのが明治期の神戸の三大土木事業とされています。横断的に「坂のまちプロジェクト」もありますので、これからどのように貯水池の魅力を発信していけるのか、ぜひ考えていきたいと思えます。

○栗山会長 そのほか、御意見、御質問いかがでしょうか。
勝沼委員、お願いします。

○勝沼委員 勝沼です。よろしく申し上げます。話を伺っていると、やはりその歴史的・文化的な価値をもう一度見直そうという位置づけで、この審議会の保全活用方針についての中の最後のほうにあります、まちづくりや地域活性化に生かすための総合的な戦略としての取組なのかなと、市としてもそれを後押ししていこうという姿勢の表れなのだろうと理解しました。なので、それは了承するところなのですが、そのためにも審議会としてこちらを了承する上で、私個人的に気になったのは評価の考え方なのですが、4項目「B」と「A」と「B」と「A」で評価「A」という結論に至っているわけですが、その根拠となる点数みたいなものがお示しいただけるのであれば聞いておきたいなところとあります。

ちなみに、ほかのこれ今日審議したほかの2件については「A」という評価が3項目あって評価「A」となっているのですが、今回は「A」という評価項目が2個で総合評価が「A」と。その最終的な総合ポイントで決められるとは思いますが、その数字的な根拠を示していただければと思います。

○岸田係長 ありがとうございます。評価に当たっての数字的根拠ですが、この今お配りしている配付資料の評価の基準より、さらに細かい部分の評価表が存在はしますが、数値基準というようにはなっていません。こういう立地特性、こういう年数、こういう文献で評価されていけばA評価・B評価というようなガイドライン的なものはありますが、その中で幾つA評価だったら総合が「A」になるのか、「B」が2つだったら総合評価が「B」になるのか、といった基準にはなっていません。案件ごとに、その建物特性・地域特性に合わせて、じゃあこの建物であれば、この評点がA評価だからA評価とすべきだろう、というようなことをケース・バイ・ケースでの総合評価としているのが現状です。

○勝沼委員 こちらいただいた資料でも、総合評価のところには各項目の評価結果を点数化し、と書いてあり、その合計点と項目ごとの評価に関して総合的に評価を行う、最終的には総合評価というところに着くのだろうとは思いますが、先ほどほかの委員の方からも御指摘あったように、ほかの案件と比べてどうなんだとか、これが新しい取組であればあるほど、その辺の説明に値するデータというものも重視していただければなと思えました。今後、そちらはきちんと整理していただければなと思えました。以上です。

○岸田係長 ありがとうございます。今後その横並び、評価の基準というようなものの明確化というようなことも課題として取り組んでいきたいと思います。ありがとうございました。

○栗山会長 ほか、御意見、御質問いかがでしょうか。

田中委員。

○田中委員 田中です。今回、これまでにないような面的な位置づけで指定を行おうというお話で、ぜひそれは進めていっていただきたいと思うのですが、そういう視点から見たときに、8ページの管理計画全体にちょっと面的な視点が少し弱いかなと感じました。部位別の保全管理計画というのはどうしても点での計画にはなってしまうのですが、全体の保全管理方針のほうに、面的に今回は指定するんだ、というところをもうちょっと明確に書かれたほうがいいのかと感じました。特に一つ目の文章ですね。恐らくこの一つ目の文章の中に、その面的な指定をするんだ、ということが含まれているのだと思いますが、例えばもう少し具体的な記述をするのであれば、14ページから指定景観資源にふさわしい視点場というのを出していただいていますので、例えばこういった視点場から望むその自然と構造物・建築物が一体となった景観資源を保全する、というような書き方をすると、どの部分が本当に大事かというのがきちんと伝わりますし、資料として残ってくると思います。今回この視点場の資料が、どこが大事なのかというのが非常によく分かる資料をつくっていただいている割には、それが保全管理方針のほうには反映されていないので、何かその辺をうまく反映させながら、今回、面としてどういう部分を保全管理するのかという、その方針をもう少し明確にさせていただいたほうがいいのかと感じました。

それが1点と、もう一つ、少し違う視点からですが、管理事務所の建物が既に民間にというお話がありましたが、今後どう使われるかというのは、何か今の時点で分かっていることはありますかでしょうか。

○岸田係長 具体的な答えにはならないのですが、売却の際の公募の条件としまして、兵庫北部を活性化する事業を実施するために建物を購入される方というような募集の仕方になっています。今事業者において、具体的にどういう使い方をしていくかの検討を進めているところと聞いています。今後、耐震工事の完了後、具体的な活用が進んでいくというところで、その時期としては来春以降というようなスケジュールになっています。例えば、アイデアベースですが、何かユニバーサルツーリズムなどの拠点施設みたいな使い方もできないだろうか、というような構想を練られているというところです。行政側とも、「坂のまちエリアリノベーション」の取組もございますので、そちら側と連携しながら、何か地域の活性化の起爆剤になるような活用方法というようなものを期待しているというところです。

○田中委員 分かりました。これから計画ということですが、景観的に非常に重要なものになりますので、その辺りをよく詰めていただければと思います。

ということと、ちょっと気になったのは、下屋根の部分の保全に努める、となっているのですが、写真などを見ていると、この下屋根を撤去するというのも、その検討の範囲に入るのではないかと感じました。資料では増築されたのがいつかというのがはっきりしないと出ているのですが、下屋根がなくなったほうが、もしかしたら、より元の建物の特徴が現れてくるという可能性もあります。ただ、使い勝手的には水回りをどうしてもあそこにつくりたいということが出てくるのかもしれませんが。その場合はここに書かれているように、材料や素材の選定、色彩等も含めて景観になじむようにつくっていただくということが大事になるのですが、方向性としては、下屋根自体をなくして、できるだけ元の姿が見えるようにするというのも選択肢の中に入れて形で検討していただいたほうがいいかなと思います。出入口周りの庇ぐらいは残っていてもいいのかとは思いますが、それ以外撤去したほうがきれいに見えそうだなというのは感じたところです。その辺り含めて、その民間の事業者の方と詰めていただけたらと思います。お願いします。

○岸田係長 ありがとうございます。1点目に戻りますが、面的な指定というところで保全管理方針のほうに、視点場から見える範囲についての保全というようなニュアンスを盛り込む形で検討させていただけたらと思います。

最後3点目いただきました下屋根部分ですね。こちらは今所有が事業者様に移っていますので、そちらが考えられている建物の使い方なども調整しながら、おっしゃっていただいた創建当時の姿に戻すというようなことも視点に入れながら、今後調整を進めていきたいと思います。ありがとうございます。

○田中委員 よろしくお願いします。

○栗山会長 はい。ちょっと時間が押してしまして、オンラインの方、御意見、御質問ないということによろしいでしょうか。

○中江委員 中江です。1点よろしいでしょうか。

今ちょうど出ています管理事務所の件で私のほうからもお伺いします。全体としてのお話として、確か登録文化財というのがあったかと思いますが、この建物も登録文化財なのでしょうか。

○岸田係長 事務所棟は登録文化財に含んでないはずです。

○中江委員 含んでいない。これは既に神戸市の所有ではないということかとは思いますが、先ほど田中委員のお話もありました。水道局は、まだかなり図面を持っていると思うのですが、その図面の調査でも状況が分からないということですかね。増築が、要は歴史的な価値があるのがどこまでかということですが。

○岸田係長 指定に関する資料をつくるのに先立ちまして、水道局からの図面提供も受けながら、過去文献、図面なども含めて調査はしていますが、お手元のとおり、詳細に年代が分からない部分も出てきているのが現状です。

○中江委員 要は、面的に景観資源を守っていくというのは非常に重要な視点だと思います。

ますのでぜひ進めていただきたいのですけれども、先ほどのお話でも、何によってこれが評価されたのかという話の中で、これは先ほどの話でいくと登録文化財としての評価の外にあったというお話になってしまうので、これをどう位置づけておくのか。この歴史性としての評価をどこに置いておくのかというのは、全体とこの管理事務所との関係にも非常に関わるポイントだと思います。ですので、単に見た目がいいようにするというのではなくて、歴史性を担保しないと一体のものになってこないなので、その点について重々御配慮いただきたいなということです。ちょっと時間もないので、以上意見とさせていただきます。

○岸田係長 ありがとうございます。

○森田委員 1点だけ。

○栗山会長 手短にお願いいたします。

○森田委員 私のほうからは、歴史的な景観資源だということも十分御説明いただいてよく分かりました。その中で最初に、非常時の予備水源にもなっているというお話がありましたので、その点に関係してお伺いします。この貯水池の下流になります合流地点で、ちょうど小部川と鳥原のちょうど合流地点というのが南町あたりになるのですけれども、そこで今合流地点でのそのかさ上げとかそういうのをさせていただいて氾濫をすることを抑えていただくような対処はしていただいているのですけれども、まだまだその抜本的な改修にはなっていないというふうな状況もお聞きしています。やっぱり今後の対策は、そういう意味では必要になってくるのですけれども、今回こういう形で指定をしていった場合、その治水対策ということに関していうと、今後それはできるのかどうかという点についてお伺いしたいと思います。

○岸田係長 今の貯水池の機能については、特に手を加えていこうというものではございませんので、引き続き今の貯水池としての姿を保つ、すなわち機能としては担保され続けるというような考え方になろうかなと思います。

○森田委員 貯水対策ということも考えていけるということによろしいですね。

○岸田係長 景観資源に指定したからといって貯水機能が損なわれる、拡充されるというものではないので、直接今回の指定景観資源と貯水・治水の話とはリンクしてこない、というのがお答えになるかと思います。

○森田委員 分かりました。ありがとうございます。

○栗山会長 それでは、お時間ですので、本件について景観資源に指定し、管理計画を定めるということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○栗山会長 はい。お認めいただいたということでありありがとうございます。

本件3件ですけれども、皆さんからたくさんの御意見いただきまして、管理計画については修正が必要かと思います。事務局は修正した上で管理計画を定めていただきますよう

お願いします。また、その修正内容の確認は会長一任ということで私が責任を持って確認いたします。よろしく願いいたします。

12時までを予定していましたが、あと報告事項がありますね。では報告事項を、簡潔によろしく願いしたいと思います。

1 件目、景観アドバイザー専門部会審議結果報告です。現時点で非公開とすべき案件はありますか。

○森口課長 本日は協議成立案件 17 件と設計段階協議 3 件、計画段階協議 1 件について報告を予定しています。

協議成立・設計段階協議の案件につきましては、既に協議資料が広告縦覧されていますので公開で報告します。1 件あります計画段階協議につきましては、神戸市情報公開条例第 10 条第 2 号ア「公にすることにより当該法人の競走上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの」に該当し、「附属機関及び有識者会議に関する指針」第 7 条第 1 項に定める非公開とする場合に該当すると考えられますので、非公開とするのが適切かと思われま

○栗山会長 はい。では、その件については会議を非公開といたします。

まずは、報告案件の報告を事務局からお願いいたします。コンパクトをお願いいたします。

○野々口係長 報告させていただきます。

お手持ちの右肩、その他報告 1 - 資料というのを御覧ください。

資料中段に「協議成立案件」に記載のとおり、前回、昨年 2 月の第 102 回都市景観審議会の開催以降、17 件が協議成立しています。これにつきましては、既にホームページに協議結果を掲載していますので、本日は資料配付のみとし、説明は割愛させていただきます。

では、公開案件「設計段階の協議」、3 件について報告します。

お手持ちの資料に計画概要等も載せていますので併せて御参照ください。

まず 1 点目、「(仮称)中央区元町通 5 丁目新築工事」です。

こちらスクリーンにも映していますので併せて御確認ください。

スクリーン、位置図を示しています。元町通 5 丁目ということで、元町商店街のアーケードに面した敷地となっています。

こちら外観パースです。高さは約 45 メートル程度、地上 15 階建ての店舗・共同住宅です。設計段階まで協議をしまして、その際につきましては左側にあるような、バルコニー手すりの明度差を抑えた色彩計画についてということと、南側の外構部について十分な緑量を確保していただくことや、ファサードにふさわしい照明計画について意見を伝えていまして、今現在、事業者において、そちらの意見を踏まえて検討を行っていただいているところです。

続いて 2 点目の「(仮称)ワコーレ神楽町 3 丁目計画新築工事」です。

位置図で示していますが、地下鉄新長田駅・JR新長田駅の北東に位置する敷地です。

こちら外観パースです。高さ約 21 メートル程度、地上 7 階建ての住戸数 25 戸の住宅棟です。こちらにつきましても設計段階まで協議をしまして、街並みになじむ色彩計画や在来種を基本とした樹種選定、街角の安全性向上に向けた照明計画について意見をお伝えをしまして、事業者において検討を行っていただいているというところです。

3 点目、最後になりますが、「中央区布引町 2 丁目プロジェクト」です。

こちらは、加納町 3 丁目の交差点の北側に位置するフラワーロード沿道の敷地です。

同じく外観パースですが、高さ約 39 メートル程度、地上 13 階の住戸数 24 戸の集合住宅です。こちらにつきましても、主に色の話ですが、特に色のコントラスト、明度差に留意した色彩計画といったことと、フラワーロードの沿道形態に寄与する外構及び照明計画といった点について意見をお伝えをしまして、現在、事業者において検討を行っていただいているところです。

公開案件については報告以上となります。

○栗山会長 ありがとうございます。

ここからは、当審議会非公開といたします。傍聴人の方おられますか。

○野々口係長 おりません。

○栗山会長 はい。それでは、非公開案件の報告を事務局からお願いいたします。

○野々口係長 非公開案件の 1 件の御報告をさせていただきます。こちらは資料ございませんので、前面のスクリーンを御覧ください。

1 件、「神戸市中央区加納町計画新築工事」です。

こちら、令和 7 年 4 月 21 日に開催した部会で計画段階の協議を行っております。位置図を示しています。加納町 3 丁目、フラワーロード沿道の加納町 3 丁目の交差点の南西に位置する敷地です。

外観パースです。高さ約 33 メートル程度、地上 11 階建ての共同住宅 29 戸の計画です。こちらについてはフラワーロード沿道の周辺建物と調和した色彩計画についてや、植栽のライトアップ等によって、特に夜間の景観に配慮するような形での照明計画、あと在来種を中心とした植栽計画について意見をしてしまして、現在、設計段階のほうに向けて事業者で検討いただいているところです。

非公開については以上となります。

○栗山会長 ありがとうございます。

非公開案件の議事終了です。

ここからは、会議を公開に戻します。

次、報告事項の 2 点目です。「神戸指定景観資源の状況について」、事務局お願いいたします。

○岸田係長 指定景観資源の状況ということで、まず 1 点目、「旧小西家住宅」、2023

年 8 月に指定景観資源に指定した建物です。

2 年前の景観審の中で審議いただいた物件になります。その際にまだ指定後の活用の状況が決まっておらず、審議の際に、活用が決まった際には審議会の中で御報告いただきたい、と御意見をいただいておりますので、今回報告するものです。

北区の淡河町に建つ古い農家住宅です。こちらの建物が、敷地内、建物としては複数棟あり、赤で囲っている部分、母屋部分がベーカリーカフェとして使用されています。

右側、青囲みの部分の納屋だった部分です。ここが古い古材や古物というものの販売・ストックの場所として現在利用されているというところです。画面に映しているのがベーカリーカフェの部分です。今映しましたのが、古物・古材の販売店のほうの状況となっています。

「小西家住宅」の活用状況については以上です。

指定景観資源の状況についてで、もう 1 点ありまして、「古澤家住宅」の指定解除についての御報告です。こちらの建物は深江南町に建つ、旧の深江文化村に建っていた建物です。令和 5 年度、経緯としましては、登録文化財でも指定計画資源でもあったこちらの建物について、相続に伴い維持していくことが困難ということで解体の御相談を受けて、その後やはり残すことが叶わず、令和 5 年内に現地は解体されました。その後昨年度、令和 6 年度の 12 月に、国の登録有形文化財の抹消が告示されています。文化財側の告示を受けて、今年度に入って神戸市の指定景観資源としても解除、通知を行い、今回景観審で報告するものです。

映しています写真が現地の状況で、跡地には老人ホームが今建築中です。

指定景観資源の状況についての報告は以上です。

○栗山会長 ありがとうございました。

本日用意している議事、以上となります。

時間がオーバーしまして申し訳ありません。

本日の議事、全て終了しましたので、進行を事務局にお返しいたします。

○森口課長 栗山会長、どうもありがとうございました。

最後に、事務局から事務連絡をさせていただきます。

次回の景観審議会、今年度内は 2 月頃の開催を予定しています。また近づいてきましたら御案内させていただきますので、またよろしく願いいたします。

それではこれもちまして、第 103 回神戸市都市景観審議会を終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

午前 1 2 時 0 6 分 終了