

神戸市指定景観資源の指定について【東天閣】

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。

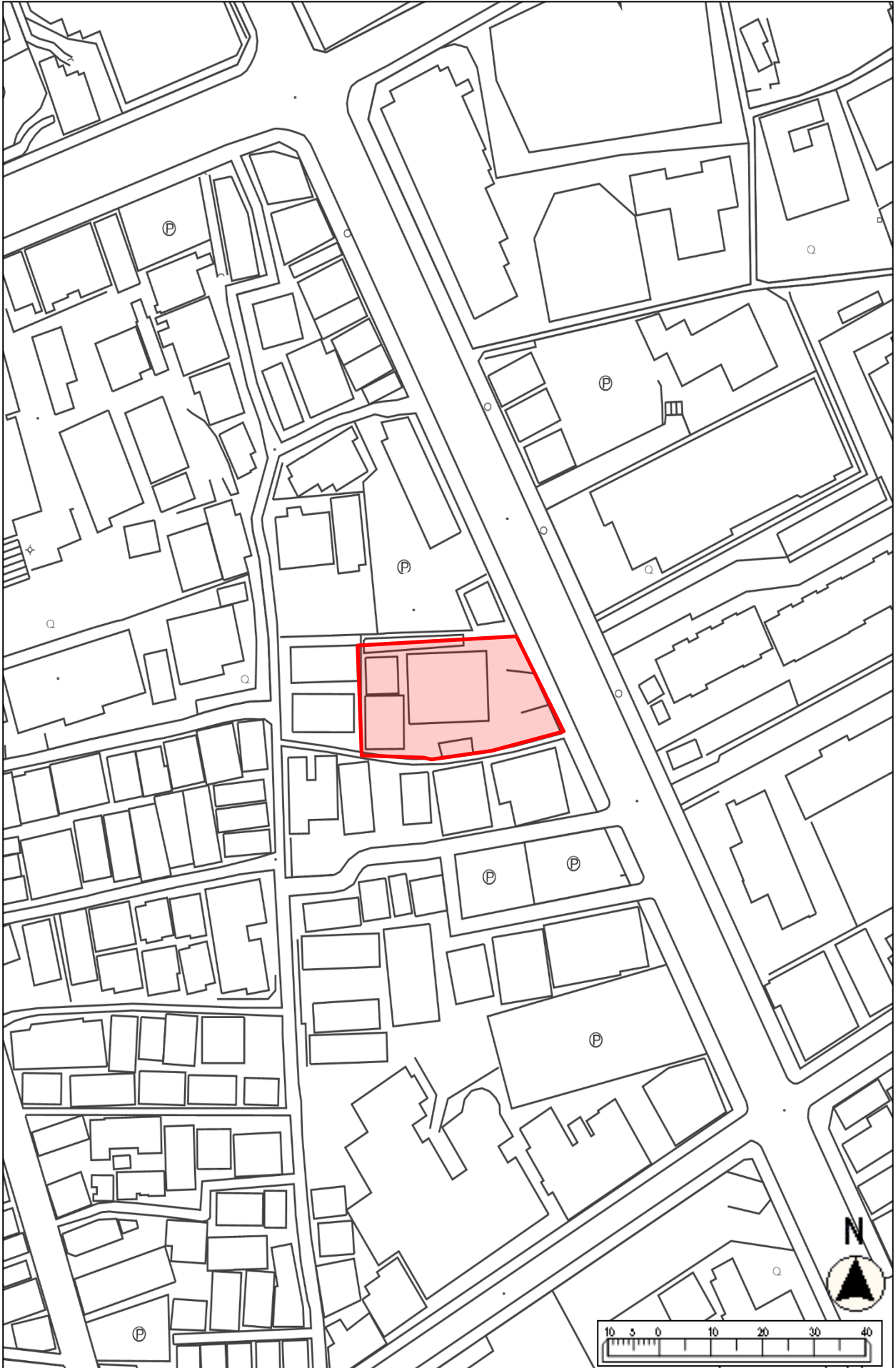
1. 建築物の概要

名称	東天閣（旧ビショフ家住宅）	
所在地	神戸市中央区山本通 3-14-18	
主要用途	料理店	
建築年代	主屋 : 1894 年(推定) 附属屋・南側はなれ・北側はなれ : 不詳	
建築面積	384.47 m ²	主屋 : 182.48 m ² 附属屋 : 156.82 m ² 南側はなれ : 25.83 m ² 北側はなれ : 19.34 m ²
延床面積	699.00 m ²	主屋 : 374.40 m ² 附属屋 : 269.94 m ² 南側はなれ : 35.32 m ² 北側はなれ : 19.34 m ²
構造	主屋 : 木造・二階建 附属屋 : 鉄骨造・三階建、木造・二階建 南側はなれ : 木造・平屋建、鉄骨造・平屋建、 北側はなれ : 木造・平屋建	
屋根	主屋 : 瓦葺 寄棟形式 附属屋 : 瓦葺 はかま腰形式、切妻形式 南側はなれ : トタン葺 片流れ形式 北側はなれ : 瓦葺 片流れ形式	
外壁	塗装	

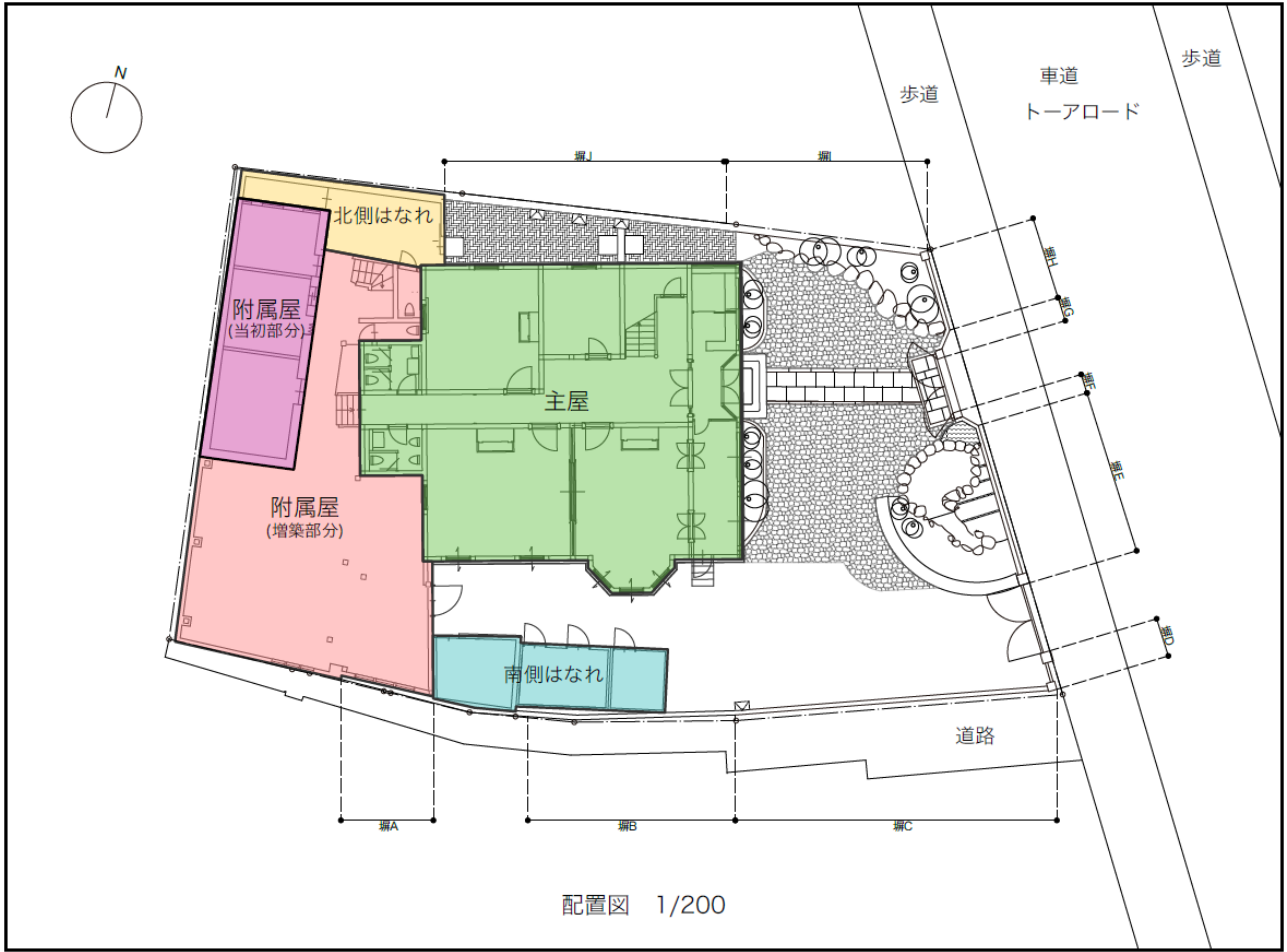
2. 指定理由

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。

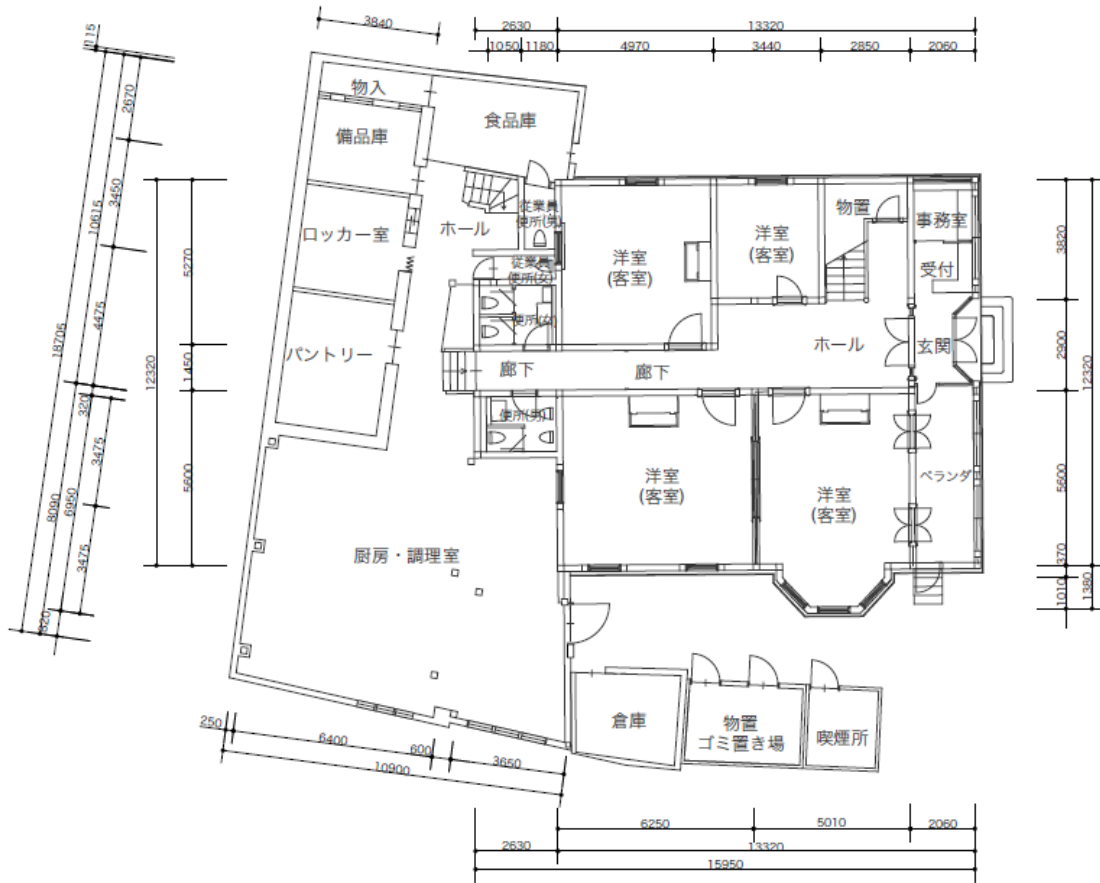
■位置图



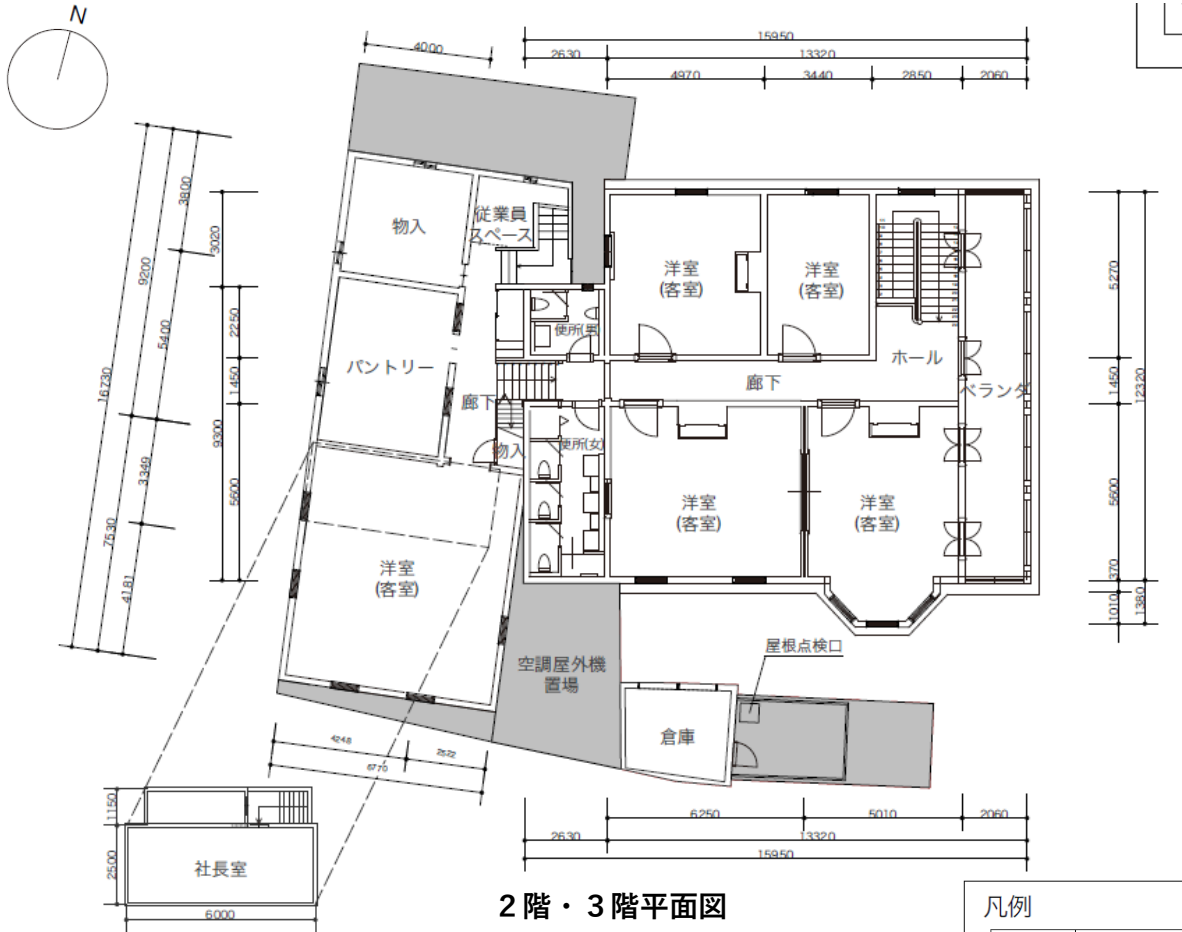
■配置図



■ 平面図



1階平面図



2階・3階平面図

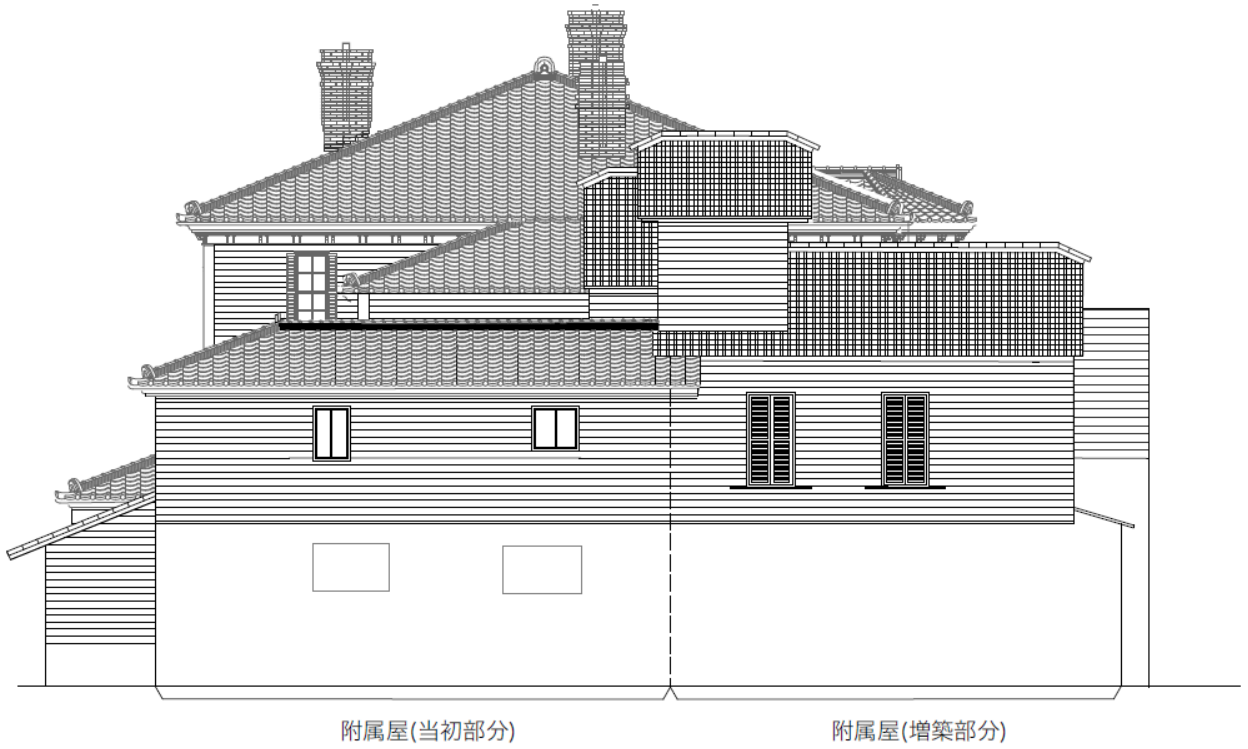
凡例

■	外部空間 (※一部屋根)
---	-----------------

■ 立面图



東立面图



西立面图



南立面图



北立面图

■ 塀立面图



塀立面图（東）

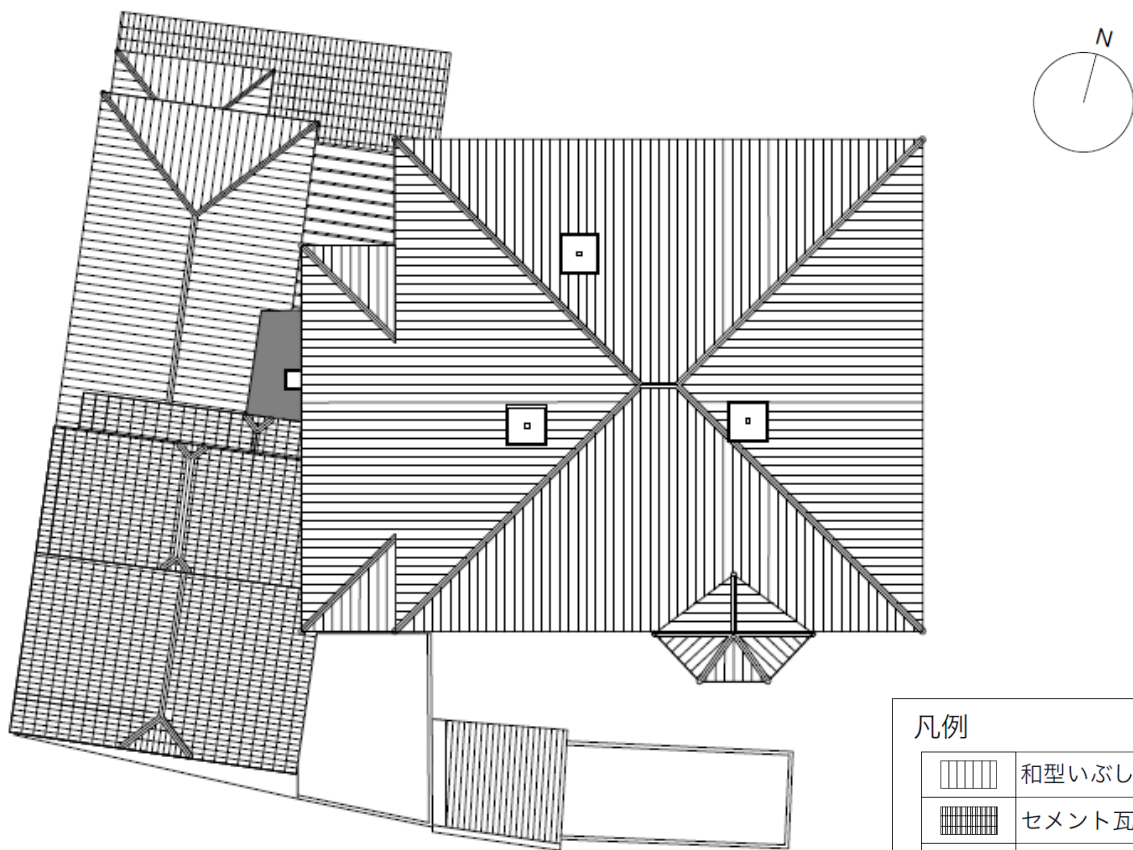


塀立面图（南）



塀立面図（北）

■屋根伏図



凡例

	和型いぶし瓦葺
	セメント瓦葺
	金属棒葺
	金属葺
	金属波板葺

3.管理計画（案）

■ 保全管理方針

- ・ 明治の開港に伴い港近くに設けられた外国人居留地と山手の雑居地を南北に結ぶ道路として整備された三ノ宮筋（現・トアロード）に面し、北野村周辺の雑居地に建てられ現存する異人館の中では一番古い時代のものであり、当時の姿をほぼそのままに残している。
- ・ 北野・山本通地区の異人館街を市街地側から訪ねる主要なルート上に位置しており、トアロード正面に見える市章山あたりの六甲山の緑を背後に洋風の建築が建つという外国人が暮らした街の雰囲気は今に伝える素晴らしい景観の一部を担っている。
- ・ トアロード側から見えるファサード、煉瓦塼、門扉、植栽、舗装、印象に残る特徴的な看板も含めて、歴史的景観を構成している要素と考えられるため、安全上、景観上配慮を行いながら保全していく。

■ 部位別保全管理計画

主 屋	屋 根	・ 和型いぶし瓦葺の保全に努める。
	煙 突	・ 安全性を確保できる範囲で極力その形状の保全に努め、現状の煉瓦仕上も極力損ねることがないように保全に努める。
	外 壁	・ 軒周りや胴回り、ベランダ欄干等の細部の意匠、下見板張の外壁を保全する。また、長く施されてきた現状の色彩を保全する。
	開口部	・ 上げ下げ窓、鎧戸、ベランダ引き違い窓、北側階段踊場の装飾窓の保全に努める。
附属屋	屋 根	・ 瓦葺部分の保全に努める。
	外 壁	・ 主屋の色調に配慮し、同色での保全に努める。
南側はなれ 北側はなれ	外 壁	・ 主屋の意匠、色彩に極力配慮しながら、保全に努める。
外 構	塼	・ 安全性を担保できる範囲で煉瓦塼の意匠の保全に努める。
	門 扉	・ 既存塼の意匠に配慮しながら、保全に努める。
	植 栽	・ 道路側からの景観に配慮しながら、保全に努める。
	舗 装	・ 安全性を担保しながら全体の景観を損なわない様に敷石等で保全する。
	看 板	・ 現状の意匠の保全に努める。

■東天閣の景観特性

(1) 東天閣（旧ビショフ家住宅）と神戸市北野町

東天閣（旧ビショフ家住宅）は、神戸市中央区の山裾に広がる、北野町山本通地区西端のトアロードに面して建つ。1868(慶應4)年の神戸開港以来、当地域には多くの外国人が住居を構え、いわゆる「異人館」と呼ばれる洋式住宅が多数建設された。現在は、それら住宅が特に集中して残るエリアが、「神戸市北野町山本通重要伝統的建造物群保存地区」に指定されている。

東天閣は、敷地周辺に多数現存する明治期の洋式住宅「異人館」として典型的な建築的価値を有する一方、1970年代後半以降に一般的となる「異人館」の店舗利用を、建築物としての価値を尊重しながら、地域で親しまれる店舗として80年近く営業してきたことは先進的な事例と言え、今後ますます重要となる文化財の利活用に大きな示唆を与えるとともに、地域に無くてはならないランドマークとなっている。



(2) 敷地周辺の景観特性



(3) 東天閣の景観特性



■ 東天閣の現況



前面道路（トアロード）から東天閣を見る。明治期の洋式住宅異人館の1つとして、地域のランドマークになっている。



敷地東側から主屋、附属屋、南側はなれを見る。敷地は煉瓦塀で囲まれ、南北2か所の出入り口には花崗岩の門柱が残る。



前庭から建物主屋を見る。東面が1、2階ともガラス窓を入れたベランダとなっており、建具は引き違いで、玄関周りの建具と共に後付けと思われる。



敷地南東側から主屋、南側はなれを見る。外壁は、隅部を定規柱で押さえるイギリス下見板張りのペンキ塗り。



開口は、主要な室において上げ下げ窓・鎧戸を持つ。尖塔アーチを持ったステンドグラスの開口の外部底には装飾的なバージーボードが付く。



屋根は和型いぶし瓦葺。煉瓦造の煙突3本を現在も確認することができる。



敷地北側から附属屋、北側はなれを見る。



敷地西奥には増築された附属屋（2階（一部3階）建）と北側はなれ（平屋建）が建つ。1947年12月には附属屋を厨房・店舗とする改修を施し、現在と同様の営業形態が整えられた。



主屋(外)：1980年代より白地に濃い緑の色彩となり、これまで2度塗替え、保全されてきた。



主屋(内)：内装は、各室に凝った装飾を持つ。ホールの階段踊り場には、尖塔アーチを持ったステンドグラスの開口がある。1995年1月17日の阪神・淡路大震災後も自力再建を実施し、その後も2016年に内部改修を行った。

4.その他参考

■建築物の来歴

○ビショフ家と東天閣の概要

- ・本建築物は、わが国の港湾近代化の過程における最初期の水先案内人として、最重要人物の1人であったフランク・ビショフの自邸である。
- ・現在は、「東天閣」が終戦直後の1945(昭和20)年8月から入居し、同年9月25日に創業、現在まで途絶えることなく営業している。本敷地での28年間の動向が残るビショフ家に対し、「東天閣」の入居期間は2025年で80年となる。

○建設年代・改修年代等

- ・本建築物の建設年については、坂本勝比古氏の著作において1894(明治27)年と示され、以後この年数が様々な媒体で引用され続けてきた。この記述は当時の家屋台帳による記録であると推測されるが、1960(昭和35)年の法改正によって同台帳は破棄され、現在では正確な建設年を確認することができない。
- ・設計者についても、従来坂本勝比古氏の著作から引用されてきたS.P.ガリバーであることを示す資料は発見できていない。なお、『近代建築人名総覧』に記載されるガリバーの情報は典拠として『資料御雇外国人』を示すが、同資料は明治元年から明治22年に活動が認められる外国人を収録したものであるため、建設年が明治27年以降と推定される本建築物とガリバーの関係を示すには不十分である。
- ・改修については、東天閣入居後のものを追うことができる。現所有者へのヒアリングによると、東天閣営業開始時は家族、従業員ともに附属屋に居住していたという。1947年12月には附属屋を厨房・店舗とする改修を施し、現在と同様の営業形態が整えられた。
- ・1960年代の複数の雑誌において、本建築物の色彩が白地に茶のカラーリングで写真に残されている。また1970年代には、白地に青の色彩であったことが、写真や絵画に記録されている。ヒアリングでは1980年代初頭に現在の白地に濃い緑になったと証言があり、以後、この色彩は変わることなく2度は塗替えが行われている。
- ・1990年代には大規模な複数の工事が行われている。90年2月頃に2階附属屋の厨房、パントリーの調理器具等新調に伴う工事が実施されている。また1992年7月から1993年11月の期間では、附属屋が現行の状態に整備された最大規模の改修工事が実施されている。附属屋1階厨房、2階客室、3階増築に加え、主屋煙突補強、瓦全面葺き替え、基礎石積み補強等はこの際に整備された。引き続き、93年11月には附属屋空調設備工事が実施されている。
- ・1995年1月17日の阪神・淡路大震災では本建築物も大きな被害を受け、地震発生当日の状況は写真で記録されている。それらの写真では、建物全体にわたって天井と壁のクラック・漆喰の剥落、ガラスの破損、煉瓦塀の崩壊、軸組から礎石がずれた状態などが記録されている。文化財制度等に未登録であった東天閣では、自力再建を実施。震災後1か月程度で営業を再開している。
- ・震災後は、2004年に附属屋2階鉄骨トラス補強、2005年7月に外部全面塗替え、11月に前庭が整備され、現在の状態に整えられた。2014年にも外部全面塗替えを行った他、空調個別制御化工事、1階ホール、廊下カーペット張替え、厨房出入口・物置戸取替えが行われている。2016年には内装天井、壁、建具等の塗替えが行われ、現在の状態が整えられた。
- ・2018年には1,2階とも現行の便所を整備し、2024年6月には外観東面の塗替えを行っている。

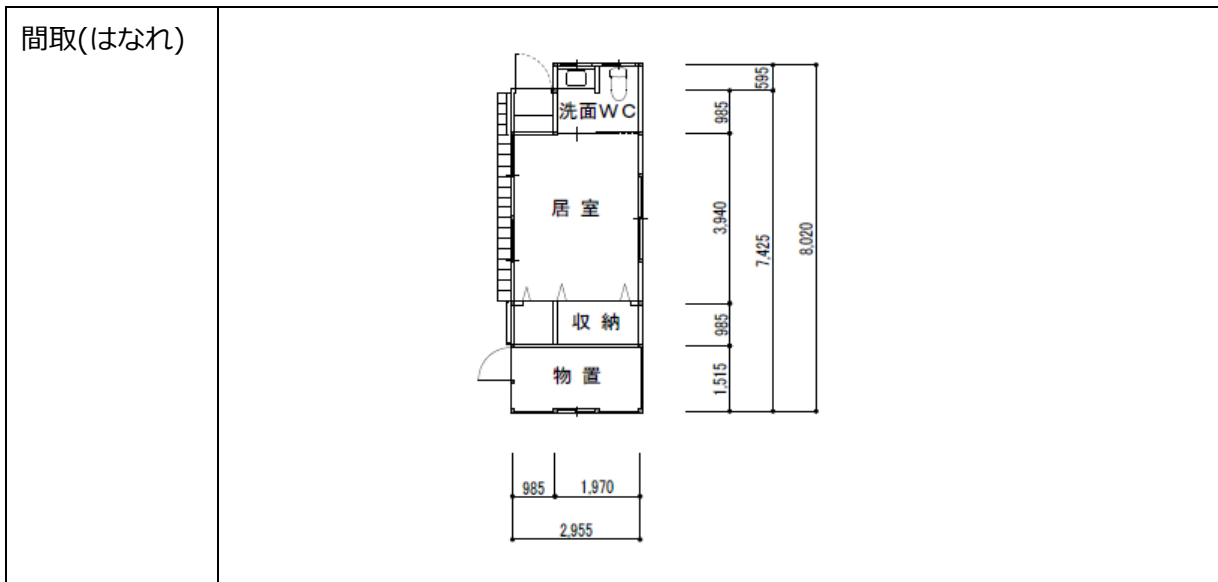
- ・以上の改修歴等から、本建築物主屋については、基礎、軸組、階段、床等の部材や平面構成に外国人住居であった当初の状態がよく残されていると考えられる。屋根瓦、室内壁漆喰、絨毯、家具類、設備類全般については戦後の改修によるものである。一方、附属屋については戦後の改修が大きく、既存木造部と増築鉄骨部が複雑に入り組んでおり、オリジナルの状態を判別することは困難である。

■ 建築物の特徴等

- ・本建築物は、当地域の洋式住宅である「異人館」に見られる典型的な特徴を有する一方、通常は南面するベランダ空間がトアロードに向かって東を正面に設定し、その間に前庭を持つ。
- ・屋根は棧瓦葺きで、建設当初のものではない。基礎や塀には煉瓦が用いられ、北塀の煉瓦からは丹治煉瓦製造所(堺市)を示す丸丹の煉瓦刻印が検出されている。丸丹の煉瓦刻印は、一説では丹治煉瓦製造所の合資会社時代(大正 13~15 年)に使用されたと推定されているが、正確な記録は残っておらず、建設当初のものであるかは不明である。
- ・外壁は、隅部を定規柱で押さえるイギリス下見板張りのペンキ塗りで、現在は白地に濃い緑の色彩となっている。過去には黄地に茶、白地に青といった時期もあったが、少なくとも過去 40 年は現在の色彩で塗り直しが行われている。
- ・平面は中廊下式で、1 階ベランダの玄関から中に入ると広い玄関ホールがあり、北側に吹抜階段を持つ。奥に続く廊下を進み南側と北側には洋室(客室)が 2 室ずつ並び、先端で附属屋へ接続される。階段で 2 階へ上がると、1 階平面と同位置の関係で、階段ホールの東側にベランダ、南側と北側に洋室(客室)が 2 室ずつ並ぶ。1, 2 階とも、南の 2 室は両開きの引き込み戸によって 1 室となる。
- ・開口は、主要な室において上げ下げ窓を持つ。室からベランダへの出入り口は開き戸となっており、各室窓と合わせ、すべてに鎧戸を持つ。ベランダの建具は引き違いで、玄関周りの建具と共に後世での後付けと思われる。ホールの階段踊り場には、尖塔アーチを持ったステンドグラスの開口があり、この箇所の外部庇には装飾的なバージーボードが付く。

用語解説

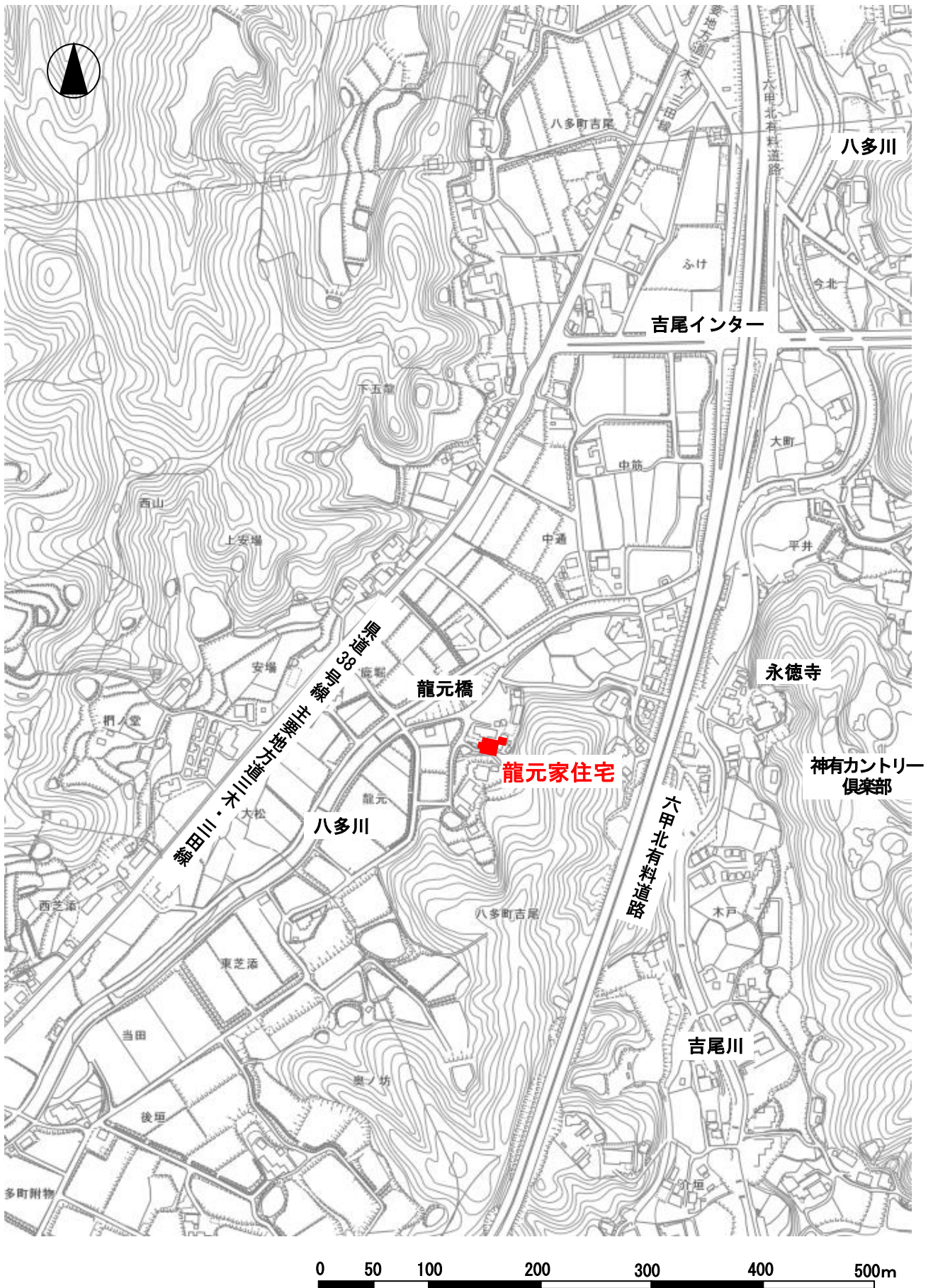
いぶし瓦葺	粘土瓦を「いぶし焼き」したものをういて屋根を葺く工法。日本の伝統的な屋根仕上げの一つで、古くから寺社や日本家屋に広く用いられている。いぶし焼きとは、瓦を焼成する際に炭素を含む煙で燻し、表面に銀灰色の酸化被膜を形成させる技法で、この処理により独特の光沢と耐久性が生まれる。
バージーボード	西洋建築用語で、屋根の妻側(切妻屋根の端部)に取り付ける装飾的な板材。構造材を保護する機能を持ち、日本の「破風板」と同様の位置に設けられるが、装飾性が強いのが特徴。庇などで同様の装飾を施す場合、バージーボード風と呼ばれることがある。



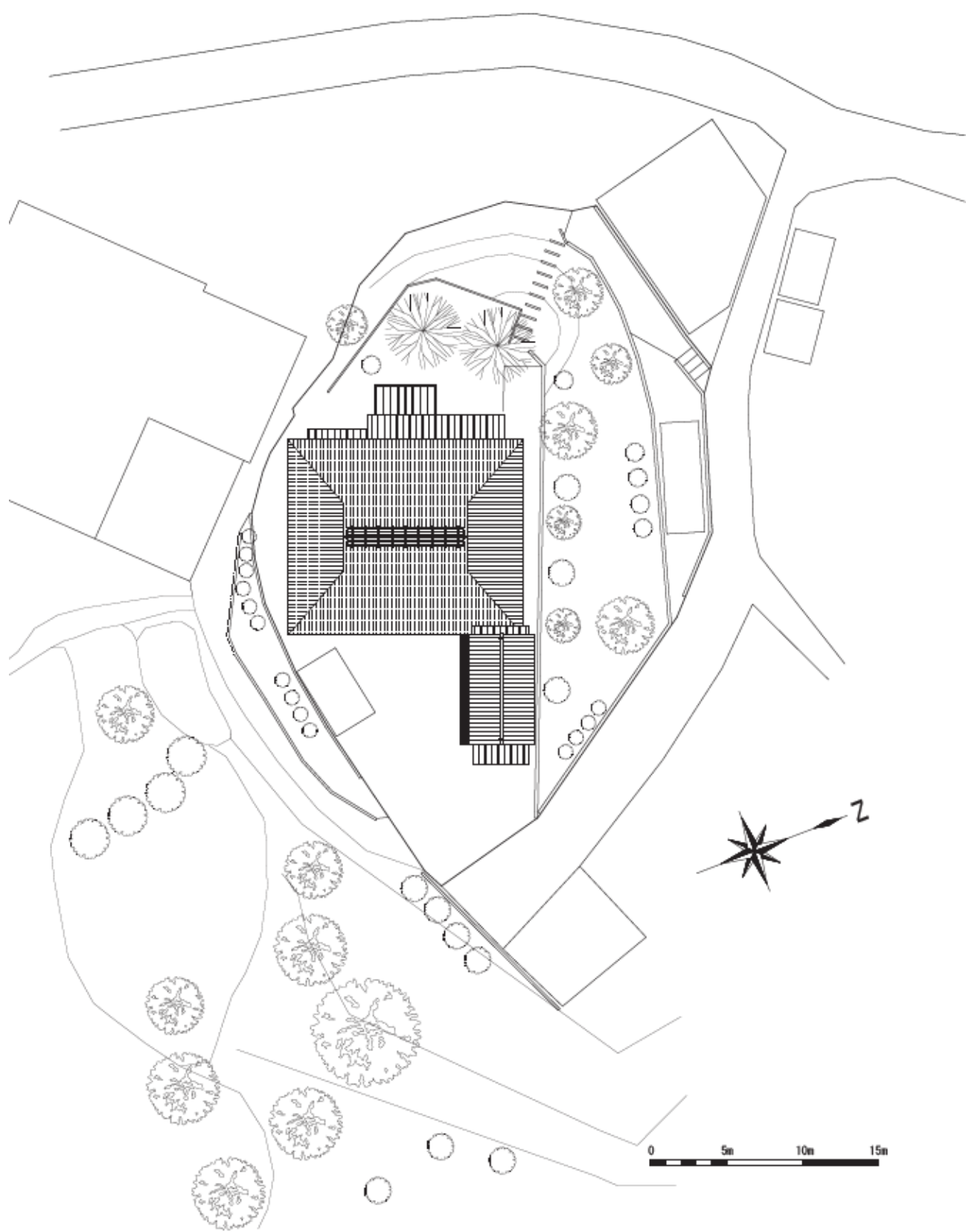
2.指定理由

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

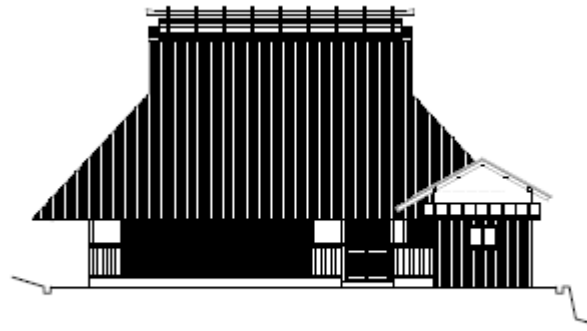
■位置図



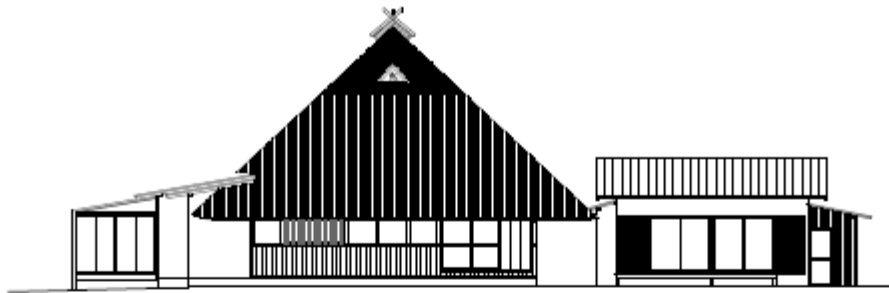
■ 配置图



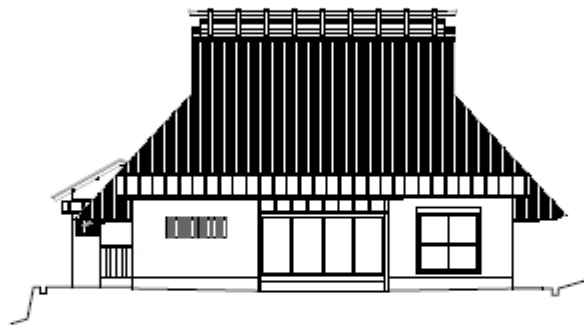
■ 立面图



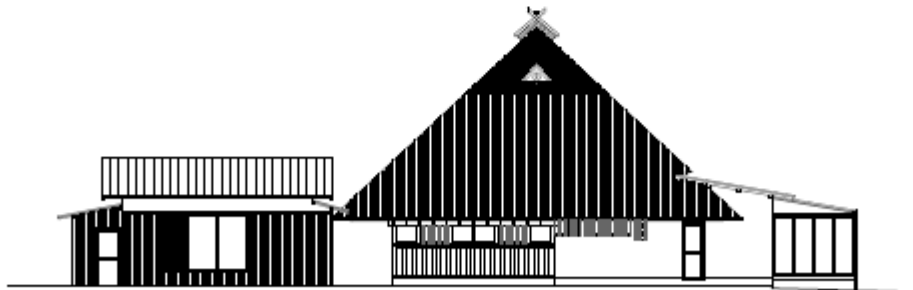
東立面图



南立面图



西立面图



北面图



3.管理計画（案）

■保全管理方針

- ・北に向かって流れる八多川の右岸にある吉尾地区の田園風景を見下ろすような高台に立地する、入母屋形式の茅葺民家である。
- ・敷地には茅葺屋根の主屋と瓦葺きのはなれがL形に配置され、背面の斜面に広がる農地や雑木林とともに前庭を取り囲むように、斜面地の特性を活かして一体感のある佇まいとなっている。
- ・大規模な新興住宅地に隣接しながらも、里山に囲まれ、水田や山裾に点在する民家で風景が形成されており、自然環境に恵まれた風景のなかに溶け込む茅葺屋根を中心とした佇まいを保全する。

■部位別保全管理計画

主屋	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・入母屋形式・茅葺屋根を保全する。 ・下屋根を茅葺民家の意匠に配慮しながら保全に努める。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・左官仕上外壁、板張り腰壁の保全に努める。
	開口部	<ul style="list-style-type: none"> ・木製建具（格子戸）の保全に努める。
	基礎	<ul style="list-style-type: none"> ・洗い出し仕上の基礎の保全に努める。
はなれ	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻形式の瓦葺屋根の保全に努める。 ・下屋根を茅葺民家の意匠に配慮しながら保全に努める。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・金属板張り、塗装仕上げ外壁の保全に努める。
外構	植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の植栽の保全に努める。

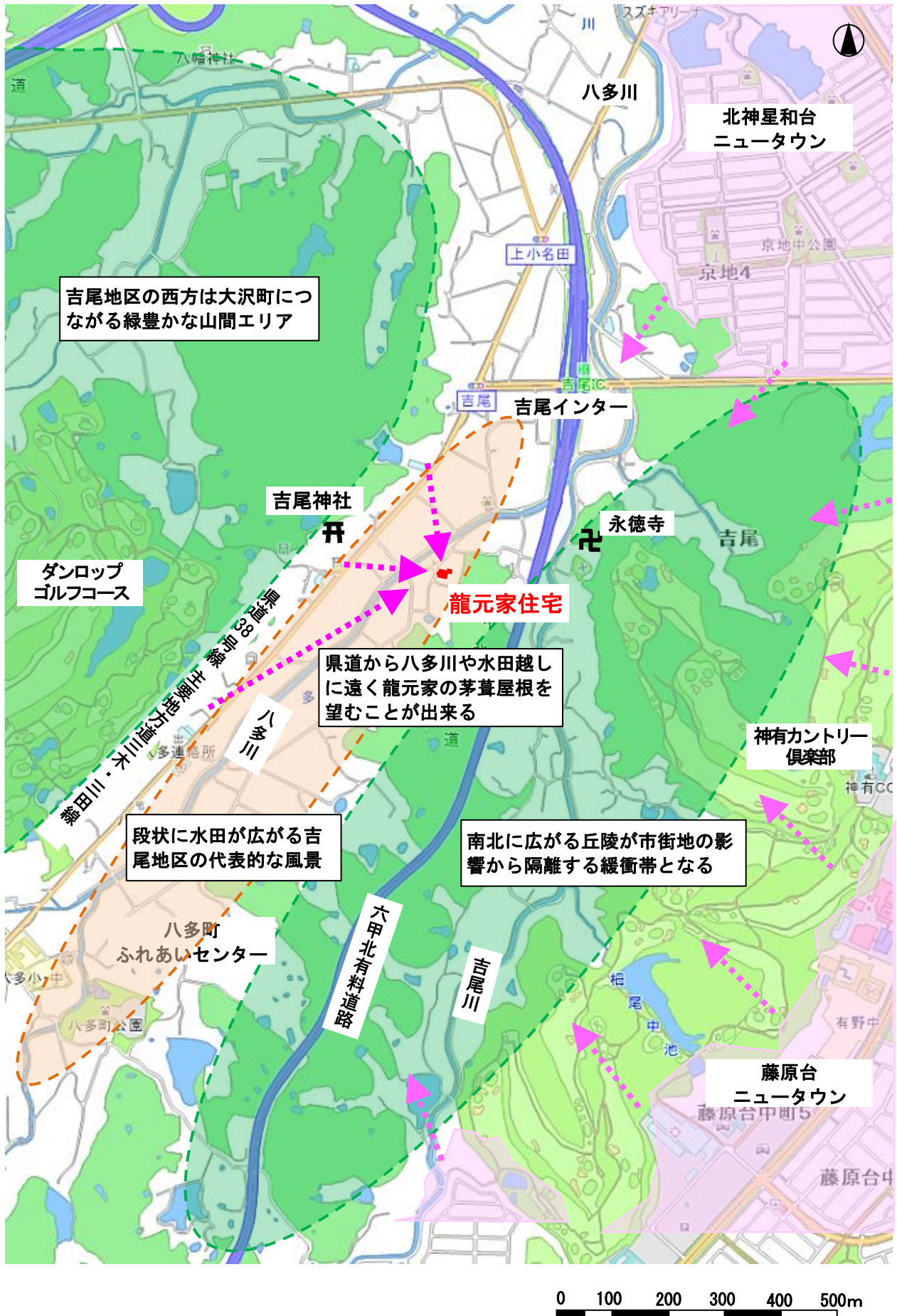
■ 龍元家住宅の景観特性

(1) 集落景観の特徴

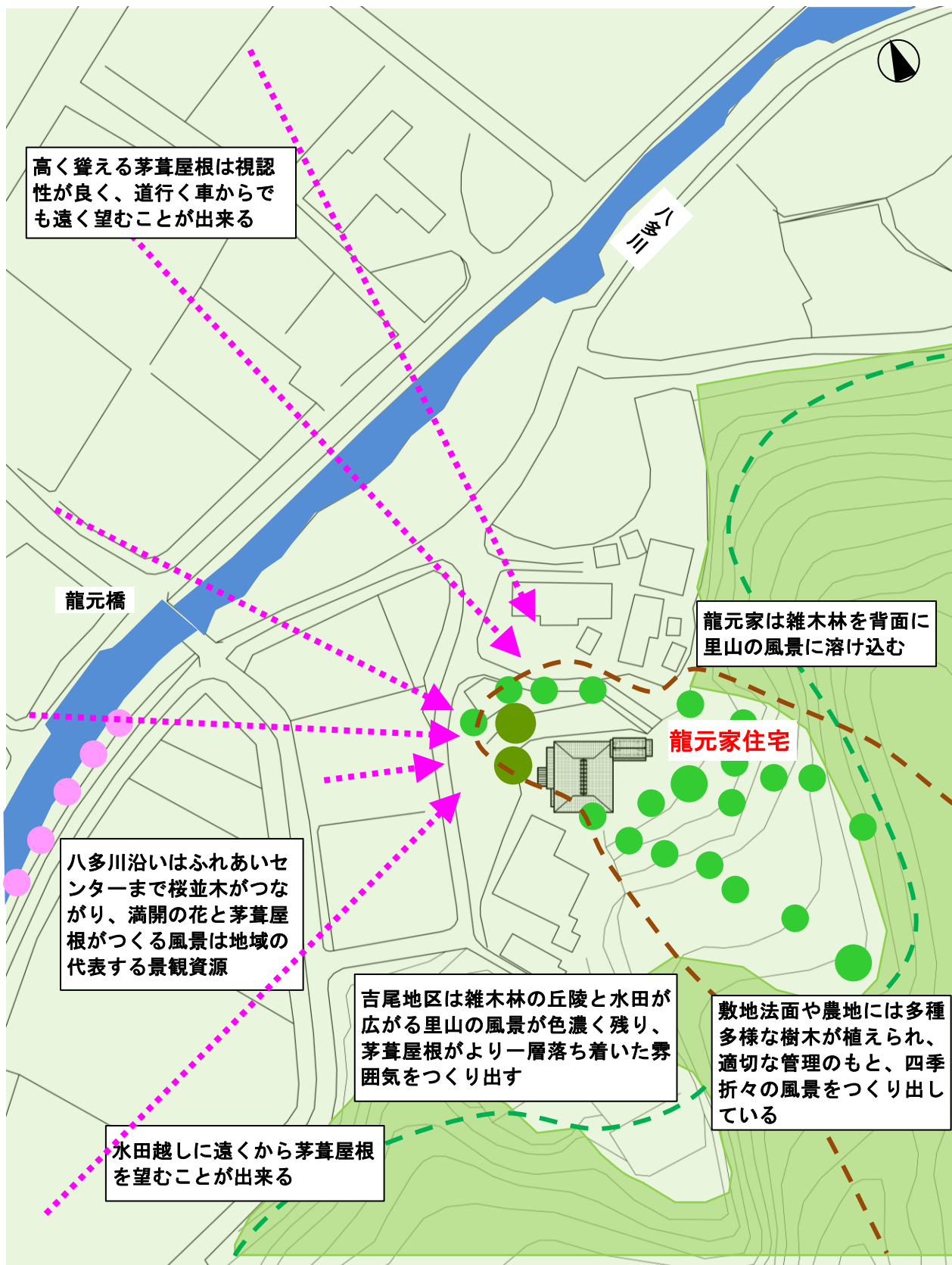
- ・ 八多町の歴史は古く、隣接する小名田地区には古墳などの古代遺跡があり、吉尾地区にも中世以降の遺構が点在し、古くから集落が形成されて農業を中心とした営みが続いてきた地域である。
- ・ 吉尾地区は中心部を流れる八多川からなだらかな段状に水田が広がる地区で、水と緑豊かな田園風景を前に県道沿いや山裾に民家が点在する地区で、水と緑に囲まれ落ち着いた伝統的な里山の風景を現代にまで残している。
- ・ 地区の中心を流れる八多川はかつて蛇行し、川に沿って形成された水田は不整形であったが、現在の流路は直線的に改修され、水田は大規模な圃場整備で整形し、緩やかに段状に広がる田園を中心に民家が周囲に点在する景観が形成されている。
- ・ 一方で東側には藤原台の新興住宅地が広がり、高速道路が整備されて交通量が非常に多くなるなど、市街化の影響を受けつつも、稜線の低い丘陵によって囲まれた吉尾地区は、景観への影響を受けることは少なく、自然環境に恵まれた農村の風景を維持し続けている。
- ・ かつて町内には茅葺（草葺）民家が数多く存在したが、隣接地域の市街化や圃場整備等によって茅場が消滅し、それらの影響から現在は龍元家以外に2棟を残すのみとなっている。
- ・ 吉尾地区の田園を見下ろす高台に建ち、大きく高く聳える茅葺屋根がある龍元家の佇まいは、遠く県道からの視認性も良く、周辺に残る伝統的な家屋や背面の丘陵に広がる雑木林と一体となって風景に溶け込み、地域の貴重な景観資源となっている。



(2) 敷地周辺の景観特性



(3) 龍元家住宅の景観特性



■ 龍元家住宅の現況



吉尾地区は水田が広がり視界が開けるため、八多川上流からでも遠く雑木林の丘陵に溶け込む龍元家を望むことができる。



西側の水田から龍元家を見る。敷地周辺の土手や法面は草刈りが適切に行われ、隣家の生け垣なども手入れが行き届き、美しい里山の風景を魅せる。



県道の北方から高台に建つ龍元家を見る。山の反対側には六甲北有料道路が走り、藤原台の大規模ニュータウンが広がるが、雑木林に囲まれた龍元家は市街地の影響を受けず、落ち着いた里山の風景のなかに佇んでいる。



敷地東側の斜面地に形成された自己所有農地から、前庭をL字形に囲む主屋とはなれを見下ろす。



農地の南側から茅葺屋根を間近に見る。農地が敷地よりも高い位置にあるため、大きな屋根を目の前に見ることが出来る。



前庭から正面に主屋を見る。9組の千木が載る大きな茅葺屋根は、低く深く張り出し重厚感や風格を漂わせる。



進入路を上がりながら茅葺屋根の主屋を見返す。敷地周囲の法面には落葉樹や常緑生垣などが植えられ、手入れも行き届き、季節感溢れる美しい佇まいとなっている。



西側より主屋を見る。手前に檜が植えられるなど、台所や物干用サンルームなどの生活空間を巧みに目隠しがされている。



主屋カミノマ、シモノマ座敷前の軒下空間。縁側は内縁、濡れ縁ともに無い。改修前は座敷の東側正面から南側に回り込んだ奥行きのある浅い濡れ縁があった。



格子のある窓や玄関戸、板張りの腰壁など意匠に拘って改修されており、大きな茅葺屋根とともに伝統的な風情を漂わせる。



前庭南側からはなれを見る。瓦は改修時に葺き替えられている。



農地を南側から見る。段状に形成された農地は、家庭菜園とサクラ、スモモ、ウメなどが植えられ、季節感溢れる景観を呈する。

4.その他参考

■建築物の特徴

- ・茅葺屋根は入母屋形式、9組の千木が載る置千形式で頂部からすおどしが通り、桁行6間、梁間4間で玄関を含めた田の字型平面を覆う比較的大規模の屋根となっている。
- ・小屋組みは三組の叉首組で、屋中（母屋）、垂木とも丸太が用いられ、その上に小舞竹が整然と丁寧
に組まれ茅が葺かれている。また、小屋裏から梁・桁には多数のほぞ穴や束建ての跡が確認出来る。
- ・改修工事では基礎、柱、壁等は新規に改められたが、小屋組みを含む梁・桁から上部は支保工で支
えられ、新しく建てられた柱の上に再度下ろされた。
- ・基礎は布基礎で洗い出し仕上、外壁は左官仕上と板張りの腰壁、格子のある玄関戸や窓が用いられ
ており、和風の風情が漂う伝統的な農家を再現したような雰囲気となっている。
- ・現在の平面は、東側前庭に面して二間の和風座敷、後部を洋間と和室の四つ間取りと改修前の田の
字型平面を基本に西側に納戸や食堂を張り出す。右側（北側）は玄関、トイレ、洗面・浴室、台所
を配置し、二間の洋室を設け、快適な生活が営まれるように一新されている。
- ・座敷前には内・外ともに縁側は無く、簡素な佇まいとなっている。
- ・はなれは玄関、トイレ、一間の居室に物置部分が付随する小規模な建築物で、農業用倉庫としての
利用はされておらず、納屋を改造したものではなく、当初から居住空間として造られたものと思わ
れる。主屋の改修に合わせて、瓦の葺き替えや外壁金属板の張り替えが行われている。
- ・敷地周囲の法面を含めてツツジ、ツバキ、ウメ、など多種多様な植栽で彩られ、季節感あふれる四
季折々の風景を存分に楽しむことが出来る。

■建築物の来歴

- ・主屋、はなれとも建築年代は不明である。昭和38年（1963）の空中写真では主屋、はなれとも確
認できるが建築時期は不明である。現所有者やその子らは、「龍元家は約250年の歴史がある」と
伝え聞いているとのこと。
- ・「八多村誌」の「明治廿七、八年戦役戦死者」によれば先々代（明治21年生）の兄（明治17年生）
が「明治十七年二月一日吉尾村出七番地屋敷に生る」との記載がある。一方で閉鎖及び現登記簿に
よれば、現在の家屋番号と相違が見られる。地番が変更されているが、「出七番地屋敷」とは異なる
ため、現在の家屋はそれ（明治17年）以降に建築されたと考えられる。一方で1993年「神戸の
茅葺民家・寺社・民家集落－神戸市歴史的建造物実態調査報告書－」によれば、八多町内には18～19
世紀の茅葺民家（草葺・金属覆い共）が相当数存在していたことが報告されており、龍元家も同様
の時期に建築された可能性もある。
- ・茅葺屋根の主屋は震災前の1993～94年にかけて茅葺屋根を除き、基礎や柱・梁、間取りにわたり
全面的に改修されている。同時にはなれも瓦屋根の葺替えや外壁改修が行われている。

用語解説

からすおどし	烏が止まることのないように、屋根の棟に張りわたした縄、竹や木材。
置千木（おきちぎ）	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。

(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、38 件（近代洋風建築 23 件、近代和風建築 1 件、近世建築 1 件、茅葺民家 11 件、その他 1 件）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)



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)



旧ドレウェル邸 (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)



森井家住宅
(R6.1.16 指定)



烏原貯水池
(R8.8.26 指定)



橋乃家本館
(R7.8.26 指定)



旧池本家住宅
(R7.9.16)

(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)

2 歴史的建築物の保全活用の基本的な考え方

歴史的建築物は地域固有の貴重な財産であり、その保全活用にあたっては、所有者だけでなく、市民や民間団体等がその担い手として主体的に行う取組が重要である。また、その広範な展開のためには、行政が計画的、継続的に行う施策の充実も不可欠である。

これまでは、主に文化財保護と景観的な観点から、それぞれの施策に取り組んできたが、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組むことが重要である。

(1) 景観施策としての考え方

景観的な観点からの歴史的建築物の保全活用については、条例にもとづく景観形成重要建築物等の指定に加え、より身近な歴史的建築物の保全活用を幅広く推進するための緩やかな制度を設ける必要がある。

一方で、景観上特に重要な建築物については、より担保性のある景観法に基づく景観重要建造物制度の適用も検討する必要がある。

所有者等の取組を推進していくためには、これらの段階的な制度に対応した支援制度の拡充も不可欠である。

また、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。

(2) 総合施策としての考え方

歴史的建築物に関しては、古くから、文化財保護法にもとづき、有形文化財指定による許可制等の強い規制と手厚い保護が行われてきた。これに加え、届出制と指導・助言等を基本とする緩やかな保護措置で指定制度を補完する登録文化財制度や、日々の生活に根ざした身近な景観である文化的景観を保護する制度が設けられた。

また、地域固有の歴史的風致の維持向上を図るための法律が整備され、さらには、文化財やその取り巻く環境を一体的に捉えた取組と地域振興について、文化財保護法改正も視野に入れた検討が進められるなど、歴史や文化を魅力ある地域づくりに生かすため、文化財、景観、地域振興、教育など、様々な分野における計画的な取組の推進が求められている。

神戸市においても、今後、より身近な歴史的建築物の保全活用や、滅失などの危機的な状況等に対応し、歴史的建築物の保全活用を総合的に進めていくためには、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体制の充実が望まれる。

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、周辺の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。

(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）

(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)などにあ 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 く取り上げられ、 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 -----		著名な建築家の		

としての評価 ----- 著名な建築家設計したものの評価		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