

旧中西家住宅保存活用計画 概要版

旧中西家住宅（吹田吉志部文人墨客迎賓館）について

旧中西家住宅の歴史・沿革

旧中西家住宅は、江戸時代に島下郡吉志部郷東村（現在の吹田市岸部中地区の北部）で大庄屋を勤めた家である。吉志部郷の鎮守社である吉志部神社で毎年秋に行われる「どんじ祭り」では当番を務めるなど、地域の催事にも大きな役割を果たしてきた。

中西家は、江戸時代に文化人の間で大いに流行した煎茶の趣味を持ち、多くの文人墨客と交流があった。旧中西家住宅には、数多くの煎茶道具や文人墨客ゆかりの遺品が残されている。敷地内には文政9年（1826）建立の主屋をはじめ、江戸時代の屋敷構えがよく残っており、建物と庭園が一体となって優れた風致を形成している。



計画の作成・文化財の名称等

計画作成（予定）年月日：令和6年（2024）3月31日

計画作成者：吹田市

計画期間：令和6年（2024）4月1日から令和11年（2029）3月31日（5年間）

所在地：大阪府吹田市岸部中4丁目823-1他

国登録有形文化財（平成15年（2003）7月1日登録）

- ① 第2710237号 中西家住宅主屋 1棟
- ② 第2710238号 中西家住宅長屋門 1棟
- ③ 第2710239号 中西家住宅勘定部屋 1棟
- ④ 第2710240号 中西家住宅内蔵 1棟
- ⑤ 第2710241号 中西家住宅土蔵一 1棟
- ⑥ 第2710242号 中西家住宅土蔵二 1棟
- ⑦ 第2710243号 中西家住宅キザラ小屋 1棟

所有者：吹田市

吹田市指定有形文化財（平成18年（2006）5月23日指定）

吹田市指定有形文化財 中西家住宅 9棟

主屋（母屋・離れ座敷・玄関棟）、長屋門（長屋門・勝手門）、勘定部屋棟、内蔵、土蔵①、土蔵②、キザラ、井戸屋、納屋

附 木槌文政九戌三月十日 3挺、天保五年屋敷図、天保六年屋敷図、明治三十三年屋敷図、1995年ツシニ階平面図、1996年設計図

所有者：吹田市

国登録記念物（名勝地関係）（平成25年（2013）8月1日登録）

旧中西氏庭園 3,261.19㎡

所有者：吹田市（一部中西氏）

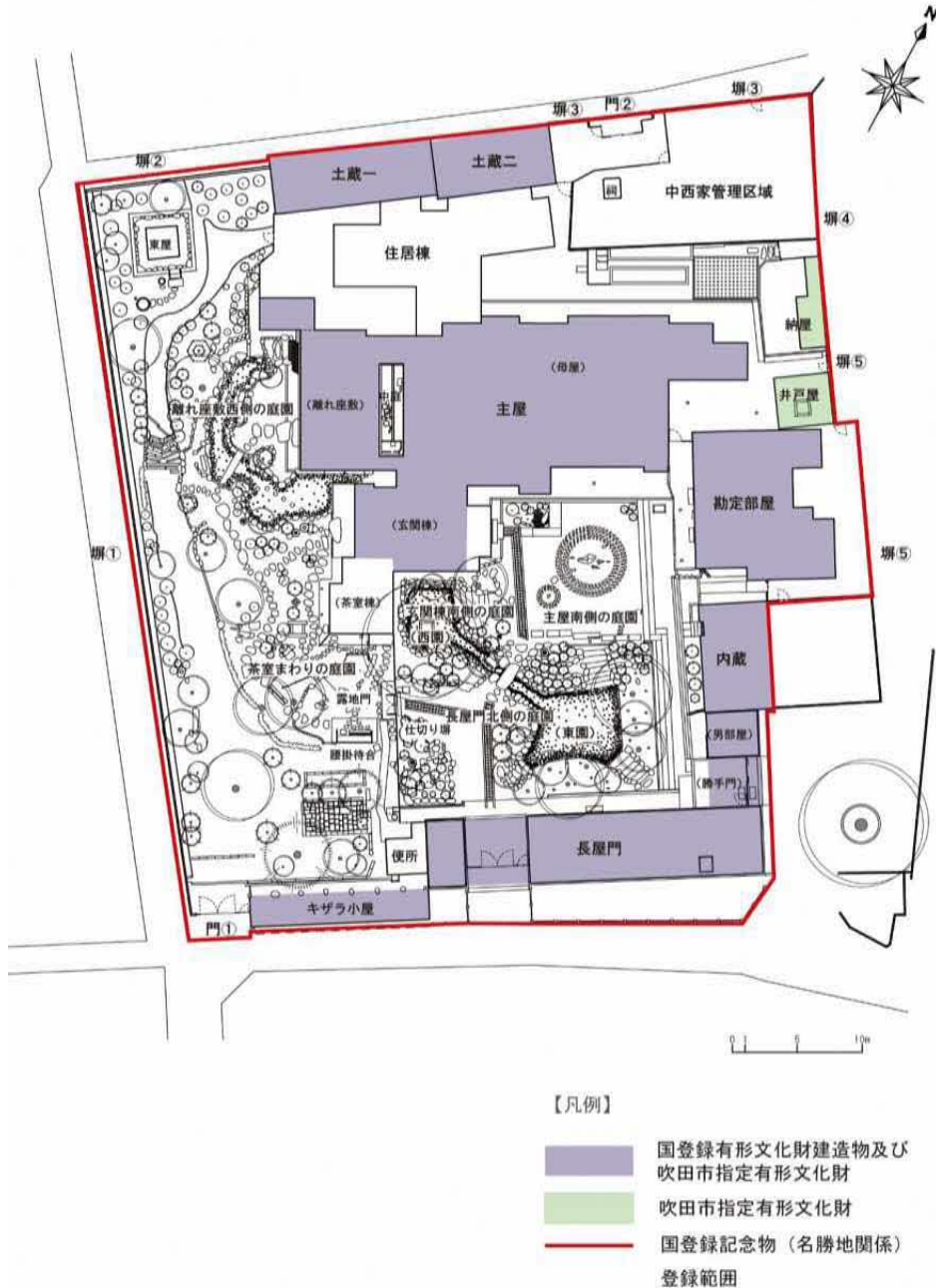
保存活用計画策定の目的

地域の歴史を物語る旧中西家住宅を、文化財としての価値を守りながら適切に保存継承・活用していく方針を定めることを目的とし、外部有識者の専門的な指導・助言を得るとともに、大阪府教育庁文化財保護課の指導を得て本計画を策定するものである。

旧中西家住宅保存活用計画 概要版

第1章 計画の概要

文化財の概要



【国登録有形文化財・吹田市指定有形文化財】



主屋（母屋棟）



主屋（離れ座敷）



主屋（玄関棟）



長屋門



長屋門（勝手門）



内蔵



キザラ小屋



土蔵一・二

【吹田市指定有形文化財】



井戸屋



納屋

【国登録記念物（名勝地関係）】



長屋門北側の庭園（東園）



離れ座敷西側の庭園

旧中西家住宅の文化財的価値

- 江戸時代の大庄屋の屋敷構えがまともに残されていること
- 玄関棟・離れ座敷など、大庄屋としての格を表す建物群が残されていること
- 建物と庭園が一体となって優れた風致を形成していること
- 江戸時代の文人趣味を継承する庭園構成
- 掘り込み状の庭園に見られる特異な作庭手法

文化財保護の経緯

- 平成15年7月1日 国登録有形文化財登録
- 平成18年5月23日 吹田市指定有形文化財指定
- 平成19年1月22日 土蔵や住宅棟を除く大部分の敷地と建物が吹田市に寄贈される
- 平成19年4月 旧中西家住宅（吹田吉志部文人墨客迎賓館）として一般公開開始
- 平成25年8月1日 国登録記念物（名勝地関係）登録
- 平成29年9月1日 土蔵一、二、住居棟、東屋などの建物と敷地（一部除く）及び美術工芸品、古文書類が吹田市に寄贈される

計画の基本方針

- 寄贈者の意向を尊重しながら、可能な限りで公開活用の範囲を広げていく。
- 地域の歴史を知るうえで重要な文化財を後世まで適切に保存・継承していく。
- 旧中西家住宅の文化財価値を明らかにし、来訪者が旧中西家住宅のもつ歴史的な意義について理解を深められるような活用を図る。
- 吹田市の歴史や文化をよりよく伝える施設として活用を図る。
- 地域の方々の協力のもと、旧中西家住宅が地域の誇りとして長く大切に維持していけるような活用を図る。

旧中西家住宅保存活用計画 概要版

第2章 建物の保存管理計画

保護の方針

国登録有形文化財並びに吹田市指定有形文化財に登録・指定されている建物について、旧中西家住宅の明治期の改造時点の姿を基準として文化財的価値を整理し、建物の部分及び部位の保護の方針を定める。

建造物の修理方針

部位	部分	保存部分	保全部分	その他部分
基準 1		材料自体の保存を行う部位 (主要な構造に係る部材、当初からの部材等)		
基準 2		材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う部位		
基準 3		主たる形状及び色彩を保存する部位		
基準 4			意匠上の配慮が必要な部位	
基準 5				所有者の自由裁量に委ねられる部位

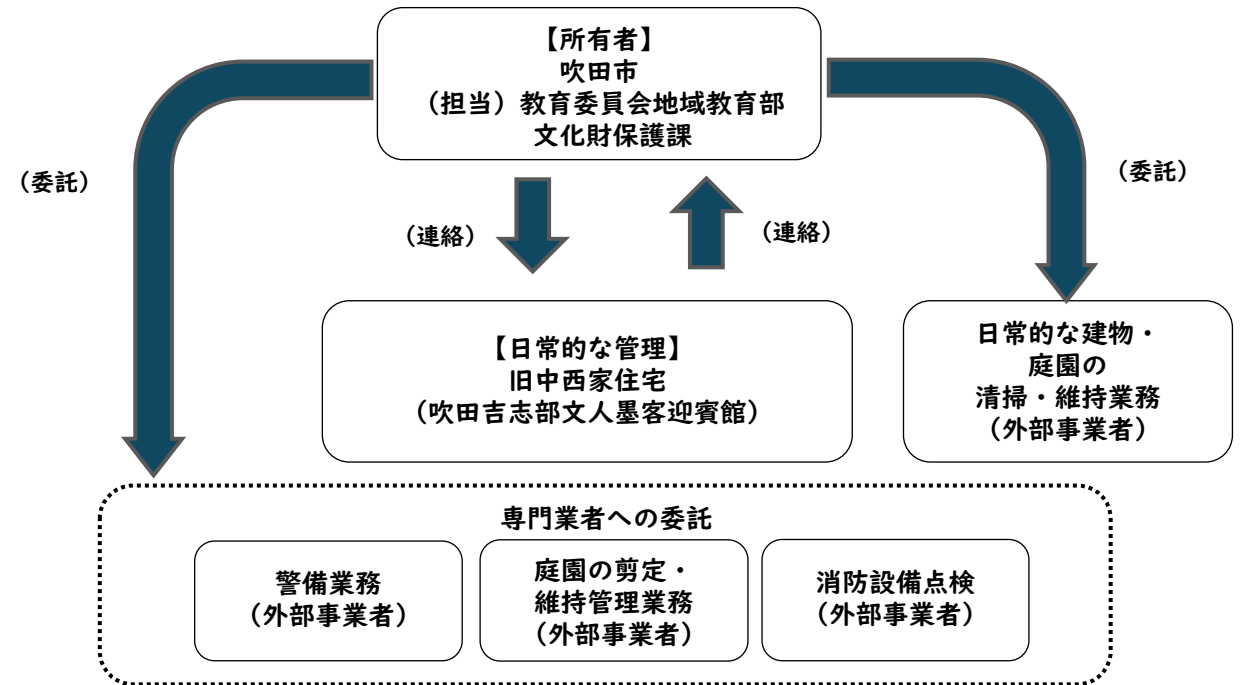


部屋の部分の区分

- 1. 保存部分**
文化財としての本質的な価値を守るために厳密な保存が要求される部分。
・保存部分 (A)
当初の間取りを留めていると推測できる部分。
・保存部分 (B)
改造により当初の間取りや意匠が異なっていると考えられる部分。
- 2. 保全部分**
大正期以降に増築・改造された部分で、保存部分の意匠との兼ね合いを考慮して維持保全すべき部分
- 3. その他部分**
維持管理・活用上除却・改変を検討すべき部分

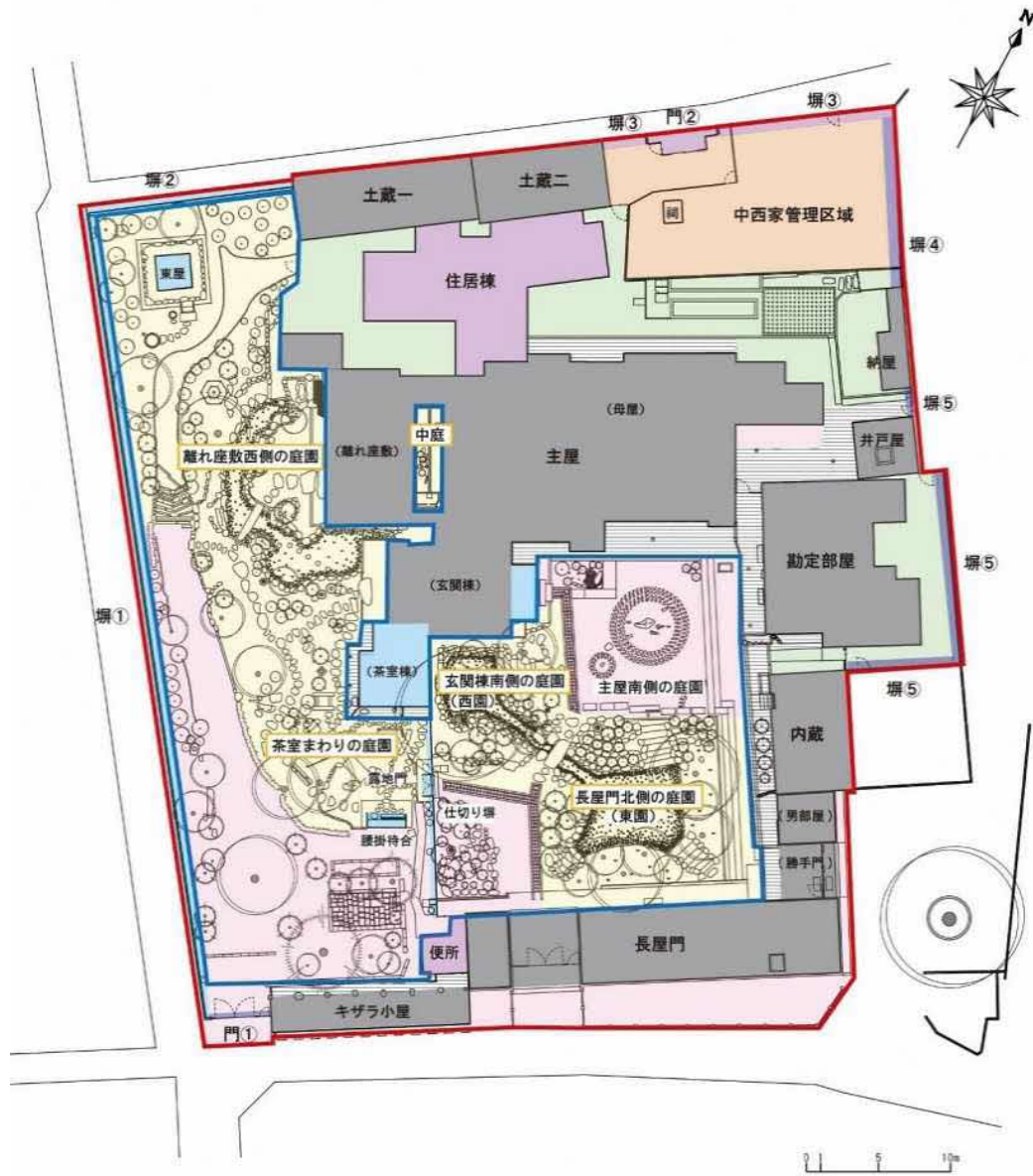
- 【凡例】
- 保存部分 (A)
 - 保存部分 (B)
 - 保全部分
 - その他部分
 - 明治期までの躯体部分

管理計画



修理計画

建造物	当面必要な措置	根本的な修理計画	耐震補強
主屋 (母屋)	屋根瓦調査・破損瓦の取り替え	—	必要
主屋 (離れ座敷)	屋根瓦調査・破損瓦、スレート葺の取り替え	—	—
主屋 (玄関棟)	屋根瓦調査・破損瓦の取り替え	—	—
長屋門	屋根瓦調査・破損瓦の取り替え 白蟻調査 詳細な破損状況調査	必要	—
勝手門	屋根瓦調査・破損瓦の取り替え	—	—
勘定部屋	増築部分との取り合い部分を中心とした 詳細な破損状況調査	必要	必要
内蔵	屋根瓦調査・破損瓦の取り替え 白蟻調査 詳細な破損状況調査	必要	必要
キザラ小屋	建物の定期的な確認	—	必要
土蔵一	土蔵一西側の本瓦葺部分の瓦調査 破損瓦の取り替え	—	—
土蔵二	建物の定期的な確認	—	—
井戸屋	詳細な破損状況調査	必要	—
納屋	詳細な破損状況調査	必要	—



【凡例（区域）】

- 保存区域
- 保全区域
- 整備区域
- その他（中西家管理区域）
- 国登録記念物（名勝地関係）登録範囲
- 庭園区域

【凡例（建造物・庭園）】

- 文化財建造物
- 保存建造物
- 保全建造物
- 存置建造物
- 軒下空間（建物の区分に準ずる）
- 主要庭園・呼称

【庭園】

1. 保存区域
現状を保存する区域。この区域内では、原則新たな造形や建造物等は設けない。ただし、安全上、活用上、土地の地質の変更が伴う場合は、当初の景観に配慮する。
2. 保全区域
保存区域に準じた区域で、現状の景観・環境を保全する区域。この区域内では、全体の景観に配慮した保全を行う。
旧中西氏庭園においては、活用に伴う整備を考慮することが出来る範囲とする。
3. 整備区域
文化財建造物の活用のために必要な施設の整備を行うことのできる区域。旧中西家住宅では、今後バリアフリーに対応した多目的便所の整備を検討する。
4. その他
中西氏の管理する区域で、今後保存管理上の変更がある場合は中西氏と市との間で話し合いを行うものとする。



玄関棟南側の庭園・西園



長屋門北側の庭園・東園



主屋南側の庭園



離れ座敷西側の庭園



茶室回りの庭園

【庭園を構成する要素（建造物）】

1. 保存建造物
保存区域に所在する建造物で、文化財建造物に準じて保存を図るもの。
2. 保全建造物
保存建造物以外の建造物で、歴史的景観や環境を構成する要素として保全を図るもの。
3. 存置建造物
計画区域内における保存建造物、保全建造物以外の建造物。改変を行う際には、周囲の景観や環境と調和するよう留意する。



玄関棟（式台玄関）



茶室棟（崑雨庵）



腰掛待合



露地門・仕切り塀



東屋（四阿）

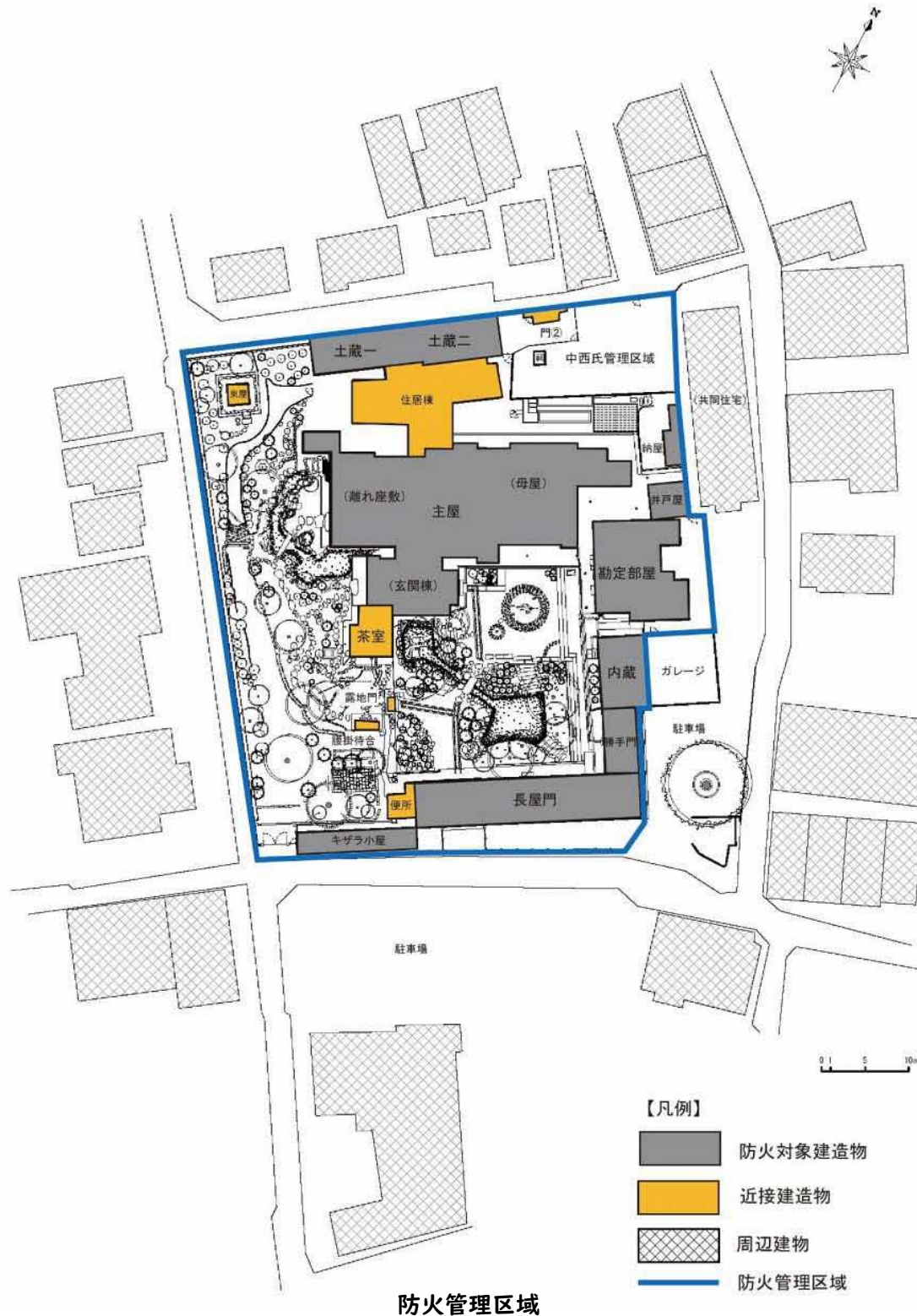
庭園の保存管理の方向性

1. 我が国における共有の財産としてのその価値を適切に保存するための管理を行う。
2. 作庭意図や暮らしぶりが表現されている空間・意匠を適切に保存するための管理を行う。

第4章 防災計画

防火・防犯対策

- ・現在防火管理者を設置していないため、今後は設置を検討する。
- ・防火管理区域は、登録有形文化財及び市指定有形文化財建造物の防火のために配慮が必要とされる区域とし、第1章で定めた計画区域と同範囲とする。
- ・登録有形文化財及び市指定有形文化財建造物を防火対象建造物とし、区域内に立つ文化財建造物以外の建造物を近接建造物として設定する。
- ・予防措置として、
1) 火気の管理 2) 可燃物の管理 3) 警備 4) 安全対策 5) 消火体制を定める。
- ・防火・防犯設備計画として、
1) 火災警報設備 2) 消火設備 3) 避雷設備 4) 防犯設備を定める。



耐震対策

建物名	階	安全限界時層間変形角 (rad.)	
		X方向	Y方向
主屋	母屋棟 (現況)	2階 1/539	1/228
	離れ座敷 (現況)	1階 1/16	1/14
	玄関棟 (現況)	1階 1/30	1/36
茶室棟 (現況)	1階	1/33	1/21
茶室棟 (現況)	1階	1/37	1/44
勘定部屋 (現況)	1階	1/28	1/18
長屋門 (現況)	1階	1/35	1/24
勝手門 (現況)	1階	1/27	1/55
キザラ小屋 (現況)	1階	1/127	1/13
内蔵 (現況)	2階	1/178	1/194
	1階	1/11	1/15
井戸屋 (現況)	1階	1/62	1/37
納屋 (現況)	1階	1/25	1/100
土蔵一 (現況)	2階	1/235	1/239
	1階	1/19	1/15
土蔵二 (現況)	2階	1/263	1/234
	1階	1/18	1/16

- ・左表は、令和2年度に耐震診断を実施した結果である。
- 注1) 各建物については、その建物全体としての計算結果である。
- 注2) 1/16 は、耐震性能の目標値を下回っているため改善が必要。
- 注3) 1/127 は、耐震要素の分布状態に大きな偏在が見られるため改善が必要。

耐震診断の前提条件

- ・耐震性能評価は「伝統的な軸組構法を主体とした木造住宅・建築物の耐震性能評価・耐震補強マニュアル（（社）日本建築構造技術者協会関西支部 2011年改訂）」に準拠して、限界耐力計算法を採用した。
- ・耐震性能の目標値は「限界耐力計算」に定める安全限界に対応した地震力（極めて稀に発生する大地震：震度6強程度）に対して、層間変形角を1/15rad.以下と設定した。
- ・地震力は「大阪府 木造住宅の限界耐力計算による耐震診断・耐震改修に関する簡易計算マニュアル（2011年10月）」のJSCA関西作成の大阪府Gsマップで当該地が該当するグリッドでのGs値(1.5)を用いた。

耐風対策

強風時に飛来の恐れのあるものについては、事前に補強したり固定するなど防止措置を講じるほか、瓦の状態を日常的にチェックし、修理しておく。

その他の災害対策

旧中西家住宅を地域の共同財産として近隣住民が認知し、災害発生時に関係者と協力して消火・避難等の活動に携わるための協力体制を構築できるよう検討していく。

旧中西家住宅保存活用計画 概要版

第5章 活用計画

活用の基本方針

コンセプト
「静」と「動」の活用、発信力と連携力強化で好循環を呼び

【活用の方針】

1. 「静」の公開〔展示ストーリー整備〕
予備知識がない来館者にも分かり易いように、時代背景、岸部周辺の歴史、旧中西家住宅の建物・庭園の全体的特長、大庄屋としての役割、文化面での活躍などをストーリー立てて紹介する。
2. 「動」の活用〔催し、プログラム〕
旧中西家住宅来訪のきっかけとなるように、煎茶の愛好家、大阪画壇の支援者であり、多くの作品を歴代の当主が収集したことをテーマに、催しを計画する。来訪動機となり易い、四季の変化にあわせた話題づくりを目指す。
3. 発信力の強化〔公開発信力の拡大〕
 - ・配布先リストを整備し、ニュースリリース（ポスター、リーフレット、催し案内）の定期的な送付による発信力の強化
 - ・WEBを活用し、広く届ける発信力の強化
4. 活動・連携力の強化〔活動連携力の拡大〕
 - ・市内学校・大学 + 吹田市立博物館による連携
 - ・3施設（旧中西家住宅、旧西尾家住宅、吹田歴史文化まちづくりセンター）による連携
5. 迎賓機能の強化
市長部局とも協議し、条例に基づく迎賓施設としての利用を拡大していく。

静の公開〔展示ストーリー整備〕※次頁に掲載

動の活用〔催し、プログラム〕

1. 春・秋の特別公開
従来の建物及び庭園の観覧を充実させる催しを継承する。
2. 大阪画壇の展示
大阪画壇の支援者としての中西家の特長を催しに活用し、特別公開に合わせて実施する。住宅内の床間、違い棚を活用して、書画類、焼き物、軸物、調度品など、大阪画壇の作品を展示する。
3. 煎茶会の実施
煎茶会を定期的に設定する。
4. 伝統音楽の鑑賞
伝統的な日本文化に由来のある音楽を演奏。茶会など他の催しと併用して開催する。
箏、琵琶、雅楽、謡曲、囃子、小唄など
5. 四季の歳時記にあわせた催しの開催
日本の伝統的な年中行事を催しに活用する。
桃の節句、端午の節句、七夕、観月会、など

発信力の強化〔公開発信力の拡大〕

1. 配布先リストの整備、ニュースリリース（ポスター、リーフレット、催し案内）の定期的な送付による発信力の強化
 - ・記事掲載希望配布先リスト：電鉄系の広報誌、大手マスコミ、地元出版社
 - ・来館者開拓配布先リスト：大学、技術系専門学校、美術大学、地元小学校など
2. WEBを活用し、広く届ける発信力の強化
 - ・YouTubeチャンネルを活用した動画配信による発信力強化
 - ① 旧中西家の建築、庭園の美をテーマに広くアピールする本格的なレベルの動画公開
 - ② 四季の変化に合わせ、旧中西家住宅の運営上で撮影、公開する気軽なレベルの動画公開

活動・連携力の強化〔活動連携力の拡大〕

1. 小学校、中学校、高校、大学の各学層や各種団体との連携
 - ・小学校、吹田市立博物館との連携
校外学習で博物館に来館する小学生に、昔の暮らしを当時の建物の中で感じられる施設として、博物館の利用の後に旧中西家住宅の利用を案内する。
 - ・中学校、高校との連携
中学校の「総合的な学習の時間」において、歴史や伝統文化を素材とした学習の教材として、博物館や旧中西家住宅で情報収集を行うことを依頼する。
文科系のクラブ活動（茶道部・華道部・将棋部）などの活動、作品発表の場として、利用を依頼する。
 - ・大学との連携
伝統建築、庭園、日本美術を研究する関西の大学を中心に、連携を模索する。
茶道部、華道部、将棋部などの、文化系のサークルに対し、連携を模索する。
留学生が学ぶ国際交流プログラムの一環としての活用をめざして、連携を模索する。
 - ・各種団体との連携
建築、茶道、美術系の各種公益団体との連携を模索する。
2. 3施設（旧中西家住宅、旧西尾家住宅、吹田歴史文化まちづくりセンター）による連携
吹田市が管理する歴史的建造物の3施設において、各種催し（茶会、伝統音楽、歳時記、その他）の支援が可能な団体やグループを共有し、連携効果を高める。
広報用のチラシなどをまとめ、個性豊かな3施設があることをアピールする。

迎賓機能の強化

コロナ後の迎賓機能強化に向けて、過去の利用記録などをもとに、吹田市の各部署に活用を呼び掛けるなど、再度吹田市らしい迎賓の場として改めて認知してもらい、利活用を活発化させる取り組みを検討する。

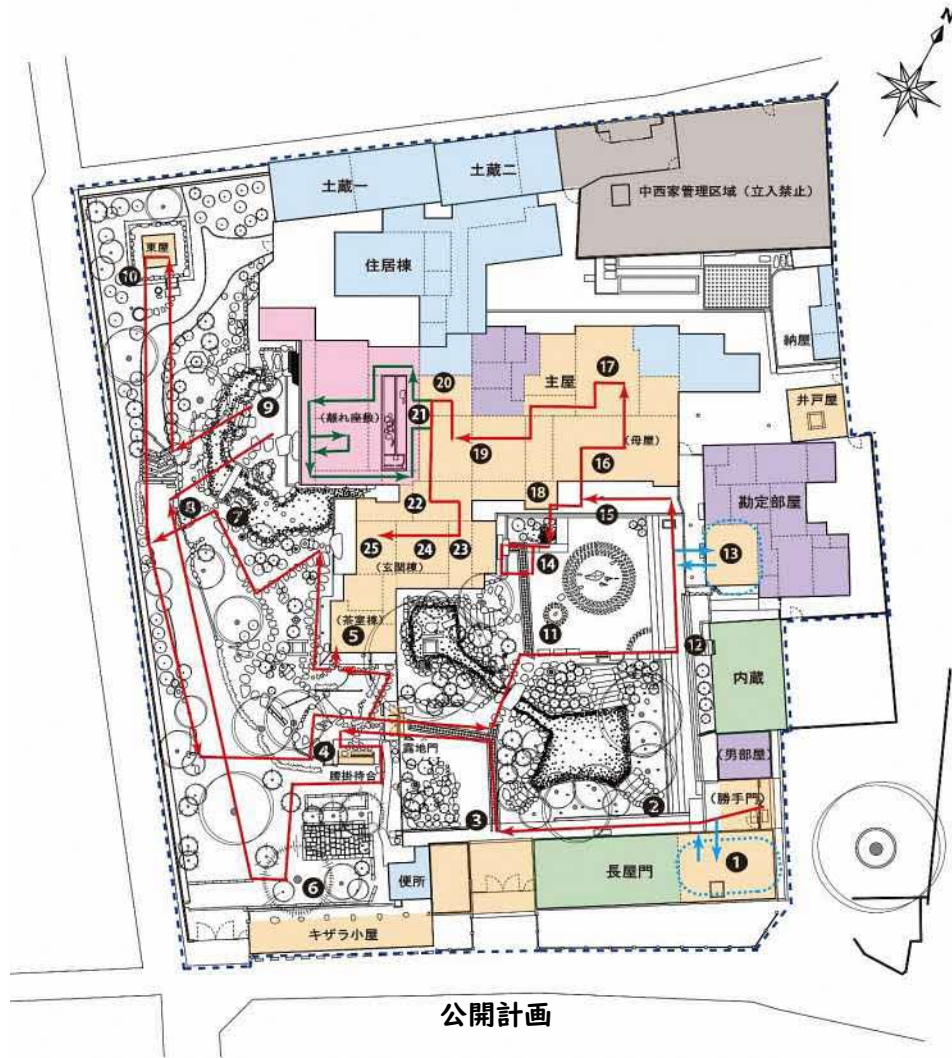
実施に向けての検討事項

1. 施設・設備整備に係る検討事項
 - ・長屋門のガイダンス施設をはじめとした全ての展示施設の整備
 - ・バリアフリー対応
 - ・幼児を伴う来館者への対応
 - ・多目的トイレの設置
2. 公開活用に係る検討事項
 - ・「静」の公開に相応しい監修者の検討
 - ・「動」の活用の連携、支援団体の検討
 - ・市内小学校の見学対応に係る受け入れ態勢の検討
 - ・無理なく実施できる3施設の広報活動の連携範囲を検討

旧中西家住宅保存活用計画 概要版

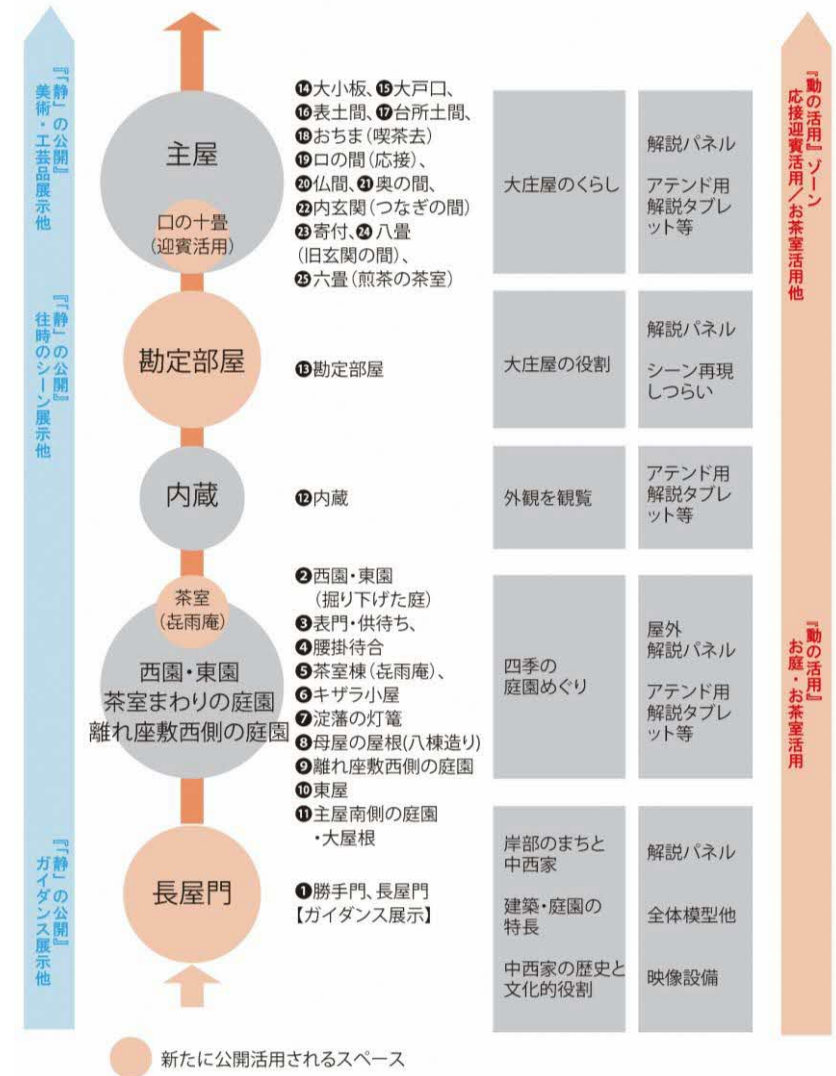
第5章 活用計画（続き）

静の公開〔展示ストーリー整備〕



- 1. 長屋門【ガイダンス展示】**
内部の床、壁などの保存に配慮しつつ、映像システム機器やパネルや展示ケースなどの展示設備を整備する。
- 2. 庭園**
公開計画にあたり、茶室（崑雨庵）とあわせて庭園を楽しむコースの追加を検討する。
- 3. 勘定部屋【往時のシーン、資料を展示】**
往時の様子をイメージしたシーン展示を中心に、大庄屋としての中西家の役割を多面的に展示公開する方向性で検討する。
- 4. 主屋【美術・工芸品展示他】**
博物館等の展示ではできない本来あるべき姿で公開するという現状の方針のまま、当時の生活様式の中で感じる美意識を体験させる展示とする。

- 【凡例】
- 計画区域
 - 通常公開範囲（内部、外部の公開）
 - 通常公開範囲（外部のみの公開）
 - 特別公開範囲
 - バックヤード
 - 積極的整備範囲
 - 立入禁止区域
 - 通常公開ルート
 - 特別公開ルート
 - 新たに追加を検討しているルート



第6章 保護にかかる諸手続き

文化財保護法及び関係法令、市条例に基づき、本建物の保存活用に必要となる諸手続きについて掲載する。手続きに当たっては、大阪府教育庁を通して文化庁に届け出する。本章の定めにおいて明確でない行為については、その都度文化庁及び大阪府教育庁と協議を行う。

登録有形文化財・登録記念物の保護に係る諸手続き

- 【関係する法令】
- ・文化財保護法（昭和25年法律第214号）
 - ・文化財保護法施行令（昭和50年政令第267号）
 - ・登録有形文化財に係る登録手続き及び届出書等に関する規則（平成8年文部省令第29号）

吹田市指定有形文化財に係る諸手続き

- 【関係する法令】
- ・吹田市文化財保護条例（平成9年3月31日条例第8号）
 - ・吹田市文化財保護条例施行規則（平成9年9月29日教育委員会規則第7号）