

(抜粋)

旧山邑家住宅（ヨドコウ迎賓館）
付属建物と敷地環境に関する調査報告書

令和5年9月30日

株式会社 淀川製鋼所

著作・編集：足立裕司 建築研究所 発行：株式会社 淀川製鋼所

表-1 旧山邑家住宅未指定遺構一覧表

(記載のない単位はmm)

番号	図-2 記号	物件名	場所	員数	概要	備考
1	a	敷地下倉庫	主屋下の敷地	1件 (一体構造)	RC造 20.75 m ² (室内内法) 外部棚 1.97 m ² (内法)	笠石: g
2	b	敷地下階段	同		大谷石階段 20 級、踊場は大谷石張り	図面参照
3	c	敷地下擁壁 (上部)	同	1件	RC造 南北方向 8,970、東西方向 3,760、高さ 3.7m (現状地盤まで)	同上
4	d	敷地下擁壁 (下部)	同	1件	煉瓦造の可能性あり、南北方向 6,470、東西方向 1,390、高さ 1.6m	同上
5	k	隣地境界標識	主屋西中央		花崗岩の標識柱	
6	e f	笠石 縁石	アプローチ東		上記 4、倉庫上部、擁壁上 擁壁延長上、大谷石製	
7	h	表門構成西壁 (一部)	同	1件	下記階段と一体の構成	
8	i	表門脇階段	同	1件	大谷石階段 7 級 + コンクリート階段 3 級 (後補)、 その他段石、手摺壁笠石は大谷石製	
9	l	勝手口アプローチ脇擁壁		1件	煉瓦造 (当初は淡黄色スタッコ塗り) 笠石は装飾付大谷石 厚 290、幅不詳 (300 か) 総延長不詳	
10	m	玄関アプローチ脇石垣	同	1件	花崗岩による乱石積み (後補あり)	写真参照
11	g	浄化槽	敷地下	1件	RC造 4,855 (幅) × 1,545 (奥行) × 870 (高さ)	
12	j	RC造柱跡	同	8本	根元のみ残存 300 × 300	写真参照
13		敷地下埋蔵遺構	同	1件	大谷石張り渡り廊下床、他	図面参照
14		池の跡		1件	玉石積み、底: モルタル	写真参照
15		滝の跡		1件	矢穴跡景石、チャートなど	写真参照

敷地に関する基礎資料

1 主屋敷地

土地番地 芦屋市山手町 170-1※
芦屋市山手町 173-1

※設計時点では、主屋は山手町 173 の敷地内で設計されているが、精密に実測された現状では 170-1 に主屋南西隅が一部位置している (はみ出し)。

主屋の大半が位置している山手町 173 の土地は道路拡幅 (173-5、173-6、173-7) や所有者の変化 (173-4)、隣家との土地交換により (171-8) から (171-2) へ換地となっている。

2 敷地面積

芦屋市山手町 170-1 1312.0 m²
芦屋市山手町 171-2 28.95 m²
芦屋市山手町 173-1 3094.74 m²
芦屋市山手町 173-4 792.49 m²

3 課税状況

芦屋市山手町 170-1 1312.0 m² の内、文化財 554.46 m² + 急斜面 697.57 m² は非課税
芦屋市山手町 171-2 28.95 m² に雑種地課税
芦屋市山手町 173-1 3094.74 m² の内、文化財 860.74 m² + 急斜面 751.02 m² は非課税
芦屋市山手町 173-4 792.49 m² に宅地課税



現時点での旧山邑家住宅敷地図 (公図)

表-2 重要文化財旧山邑家住宅（ヨドコウ迎賓館）とF.L.ライトの履歴（太字は旧山邑家住宅関連）

西暦	和暦	事 象	備考（資料等）
1905	明治 38 年	F.L.ライトが初来日（ライトの在日期間①：1905.03.07～04.28、②1913.02.14～05.17）	
1915	大正 4 年～大正 11 年	F.L.ライトが帝国ホテルの建設のために東京に事務所を開設	谷川正己『ライトと日本』
1918	大正 7 年	F.L.ライトによる基本設計（現在認められている設計年） この頃山邑太左衛門の娘婿の星島二郎の事務所ビルの設計（未着工） （ライトの在日期間③④：1917.01.09～04.21、1918.11.17～1919.09.？）	『旧山邑邸の理解のために』
1919	大正 8 年	帝国ホテル着工（～完成は大正 12 年） （ライトの在日期間⑤：1919.12.31～1920.06.？）	※谷川正己『ライトと日本』、学会梗概集他
1921	大正 10 年 5 月 7 日	山邑太左衛門が芦屋字杖束 1577 番（山手町 173 番）の土地を入手 （ライトの在日期間⑥：1920.12.28～1921.05.？ ←現地確認は可能） （ライトの在日期間⑦：1921.08.15～1922.07.22 ←山邑邸設計時期か） F.L.ライトによる自由学園の設計（遠藤新と共同）	土地台帳
1922	大正 11 年 7 月 22 日	F.L.ライトが帝国ホテルの完成を待たず帰国（山邑邸は遠藤新、南新らが後を引き継ぐ）	谷川正己『ライトと日本』他
1923	大正 12 年 2 月頃	南信が山邑邸の敷地内に建っていた日本家屋（佐多愛彦別荘）に移り、山邑邸の設計監理を始める	『旧山邑邸の理解のために』
	大正 12 年 9 月 1 日 （関東大震災）	山邑謙三による「関東大震災が起きる前に大谷石は搬入済み」という伝聞(時期から推察して搬入は原石とみられ、加工は現地でなされたと考えられる。原石は大谷の白石と呼ばれている帝国ホテルと同材とみられる)	同上、産地、加工については橋本優子氏、渡辺哲夫氏からの教示による
1924	大正 13 年 2 月 11 日	山邑邸の上棟が行われる	上棟札
	大正 13 年 8 月 9 日	『新建築』第一巻二号の南信「山邑邸解説」の日付 （山邑邸の竣工年とされている根拠）	日付は(1924・8・9)と記されている
1925	大正 14 年 9 月 1 日	南信「山邑邸解説」（『新建築』第一巻二号所収、奥付の発行年月日） 写真では外構未整備、創刊準備は僅か半年という短期間で発行される	発行準備開始と上記日付に半年の差異
1926	大正 15 年 4 月 21 日	山邑邸の建物登記 精道村芦屋字杖束 1577 （鉄筋コンクリート造平屋建住宅 1 棟 建坪 22 坪 1 合 9 勺・附属、同 1 棟 43 坪 8 合 8 勺、同 1 棟 66 坪 1 合 9 勺、同 1 棟 22 坪、同倉庫 1 棟 6 坪 9 合、同住宅 1 棟 12 坪 5 合 3 勺、木造鋼板葺平屋建住宅 1 棟 12 坪）	土地家屋台帳
不明	日付未定 （山邑邸完成後）	犬養毅通信大臣が山邑邸を来訪（写真資料：写真ではコートを着用（冬期かその前後の季節）、犬養毅は普通選挙法が成立後に大臣と議員を辞任	通信大臣就任期間は 1924/6/11～1925/5/30
1935	昭和 10 年 3 月 15 日	天木繁二郎が土地と建物を取得	土地台帳
1947	昭和 22 年 9 月 27 日	淀川製鋼所が土地と建物を取得 この時山手町 170 番の西側崖地も入手	同上
1959	昭和 34 年 4 月 7 日	芦屋市杖束町 1577 番から山手町 173 番に町名変更	同上
1963	昭和 38 年	敷地東側の道路拡幅、この時、門が取り壊される	第 1 回修理報告書
1967	昭和 42 年 12 月	星島二郎「帝国ホテルの旧館は残したい」：帝国ホテルだけでなく山邑邸についても言及、上記星島事務所の設計時期と取り違えの可能性	『新建築』1967 年 12 月号
1972	昭和 47 年 2 月	『都市住宅 7202』に「旧山邑邸の保存を考える」が掲載される（沢嘉高「山邑邸はわたしのとなり」所収）	同誌の特集記事
	昭和 47 年 3 月 31 日	「旧山邑邸理解のために」が発行される 解説と資料編（当初基本設計図、谷川博士による平面図、保存要望書）	日本建築学会近畿支部
1974	昭和 49 年 5 月 21 日	国の重要有形文化財に指定	官報告示
1981	昭和 56 年 7 月	建築研究協会による調査工事	昭和 57 年 3 月 31 日まで
1985 ～ 1988	昭和 60 年 7 月～ 昭和 63 年 1 月	（第一期）重要文化財旧山邑家住宅（淀川製鋼迎賓館）保存修理工事	『重要文化財旧山邑家住宅（淀川製鋼迎賓館）修理工事報告書』
1995 ～ 1998	平成 7 年 6 月～平成 10 年 3 月	（第二期）重要文化財旧山邑家住宅（淀川製鋼迎賓館）保存修理災害復旧工事	『重要文化財旧山邑家住宅（淀川製鋼迎賓館）保存修理災害復旧工事報告書』
2005～2014	平成 17 年度～平成 26 年度	部分修理（平成 17 年度） 空調機取替え（自費工事、平成 17 年度） 維持管理修理（平成 19 年度） 維持管理修理（平成 22 年度） 防犯設備設置（自費工事、平成 22 年度） 維持管理修理（平成 25 年度）維持管理修理（平成 26 年度）	雨漏り対策、空調装置の交換、防犯設備等の軽微な修理
2016 ～ 2018	平成 28 年 10 月～平成 30 年 12 月	（第三期）重要文化財旧山邑家住宅（淀川製鋼迎賓館）保存修理・保存活用工事および保存活用計画作成	『重要文化財旧山邑家住宅（淀川製鋼迎賓館）保存修理工事・保存活用工事記録』
2019	令和元年	F.L.ライト設計の建築 8 件が世界遺産に登録される	旧山邑家住宅を追加登録する可能性が示唆される
2023	令和 5 年 1 月～	旧山邑家住宅周辺環境保存計画調査	

※F.L.ライトの在日期間は谷川正己「Wright 来日の概要」1996 年建築学会大会梗概集による。

※滞在期間の③は山邑邸で④～⑦は山邑邸以外で⑧～⑩は山邑邸以外で⑪～⑫は山邑邸以外で⑬～⑭は山邑邸以外で⑮～⑯は山邑邸以外で⑰～⑱は山邑邸以外で⑲～⑳は山邑邸以外で㉑～㉒は山邑邸以外で㉓～㉔は山邑邸以外で㉕～㉖は山邑邸以外で㉗～㉘は山邑邸以外で㉙～㉚は山邑邸以外で㉛～㉜は山邑邸以外で㉝～㉞は山邑邸以外で㉟～㊱は山邑邸以外で㊲～㊳は山邑邸以外で㊴～㊵は山邑邸以外で㊶～㊷は山邑邸以外で㊸～㊹は山邑邸以外で㊺～㊻は山邑邸以外で㊼～㊽は山邑邸以外で㊾～㊿は山邑邸以外で

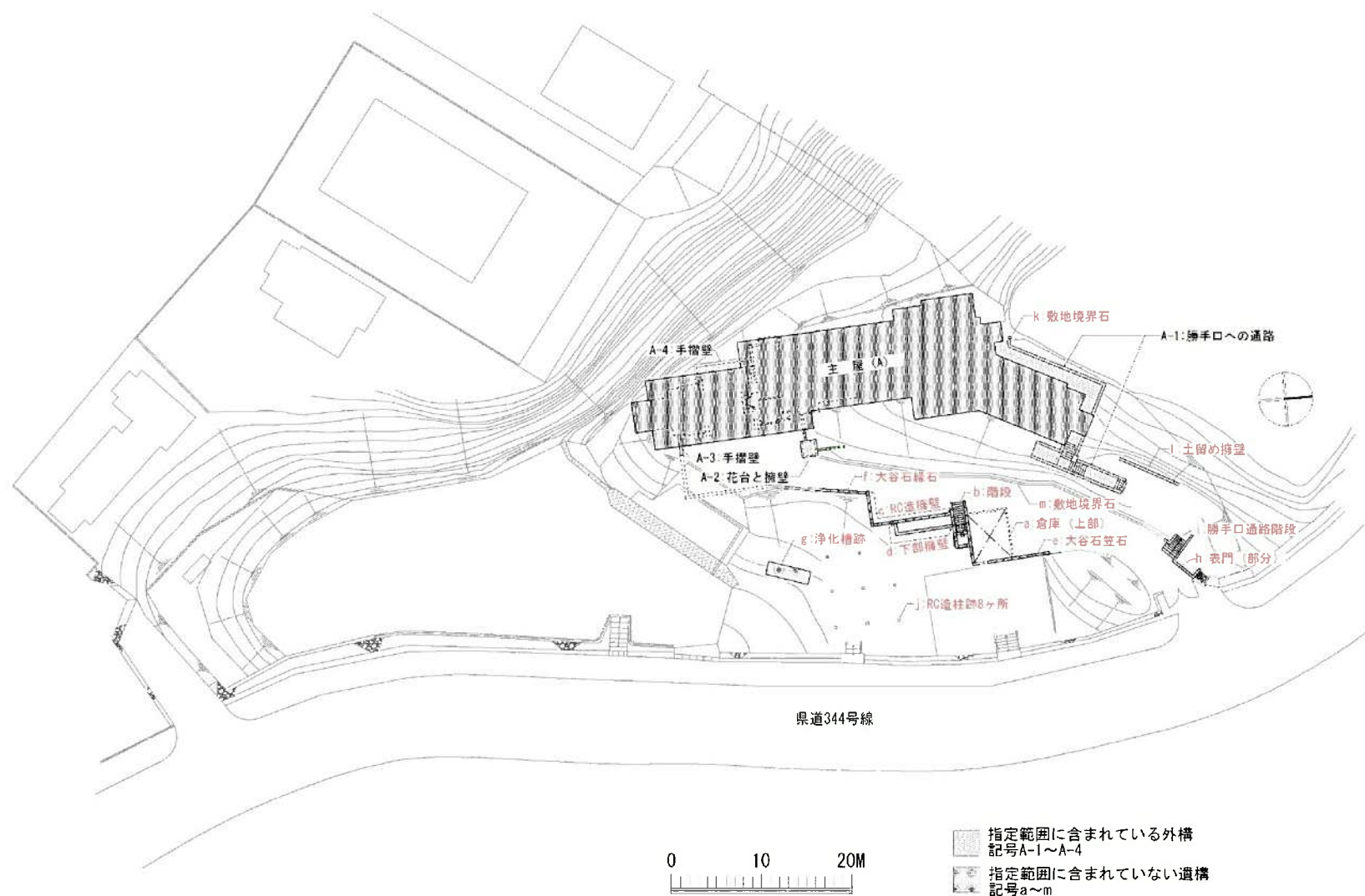


図1 文化財指定範囲と視認できる既存遺構(『報告書』より転載)

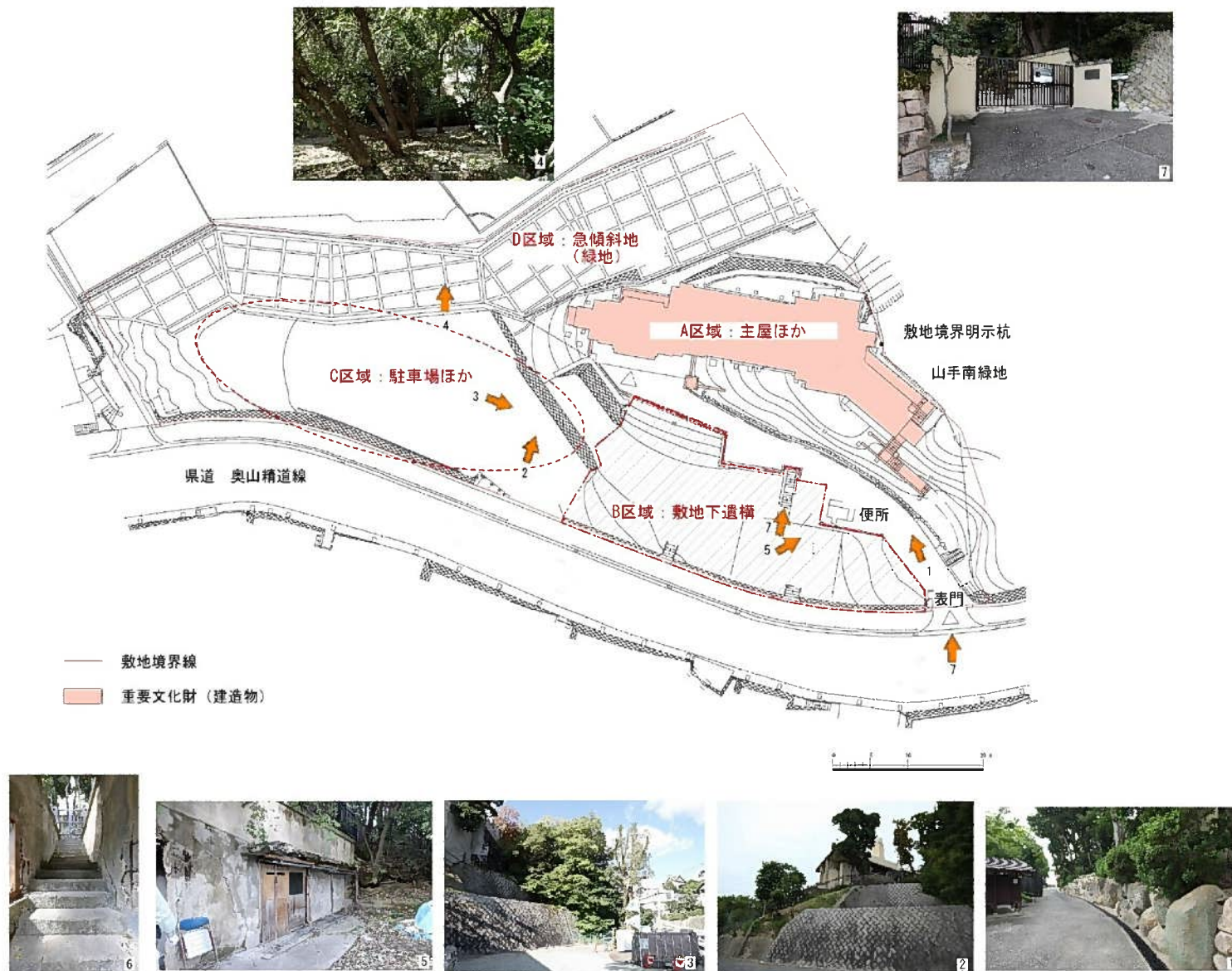


図2 旧山邑家住宅敷地説明図(『報告書』より転載)



図3 発掘調査区配置図(『報告書』より転載)

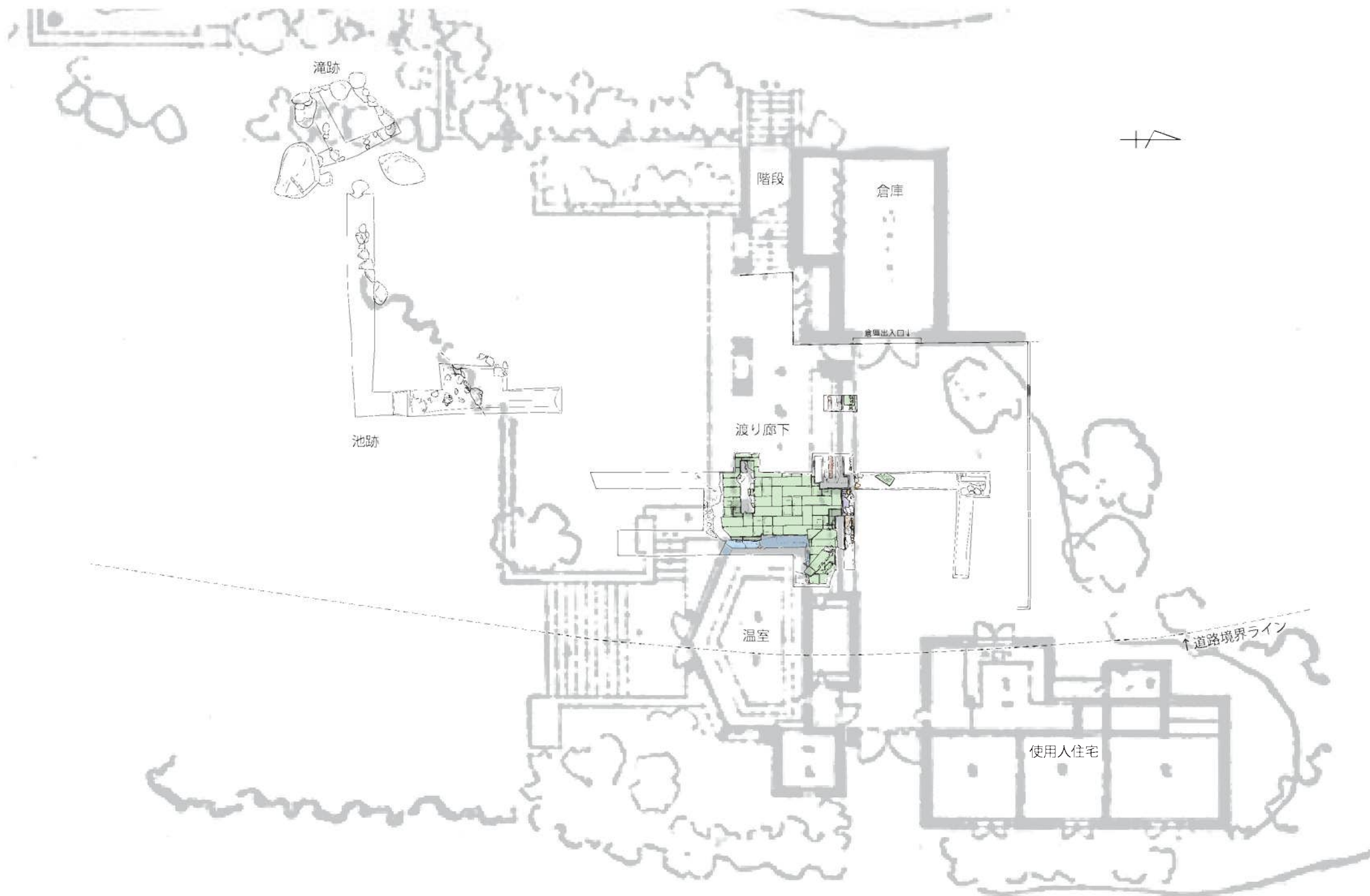


図4 発掘調査で検出された遺構（南信1925「山邑邸解説」『新建築』第1巻第2号掲載図面と合成）（『報告書』より転載）

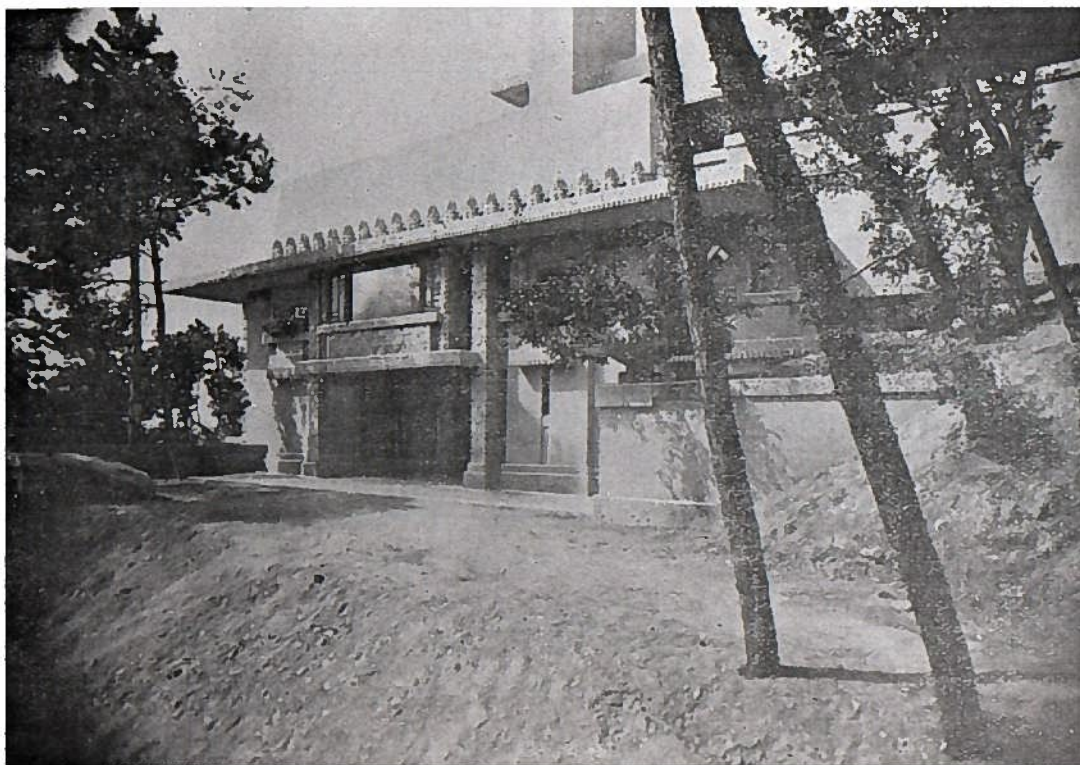


図5 竣工後、間もない旧山邑家住宅
 (出典：南信 1925「山邑邸解説」『新建築』第1巻第2号)

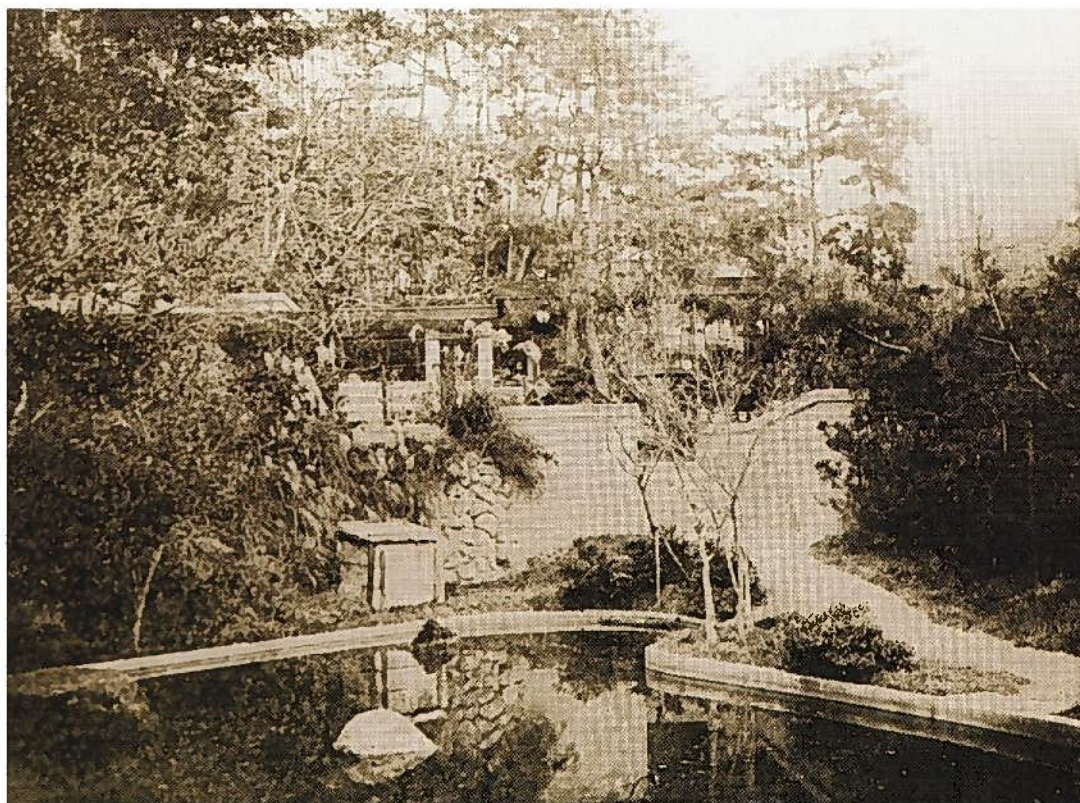


図6 竣工後、間もない頃のB区域の温室・渡り廊下・倉庫・池等
 (出典：井上祐一 2005「フランク・ロイド・ライト来日 100 周年 ヨドコウ迎賓館
 (旧山邑家住宅) 竣工 80 周年」『ヨドコウニュース』2005 秋号)

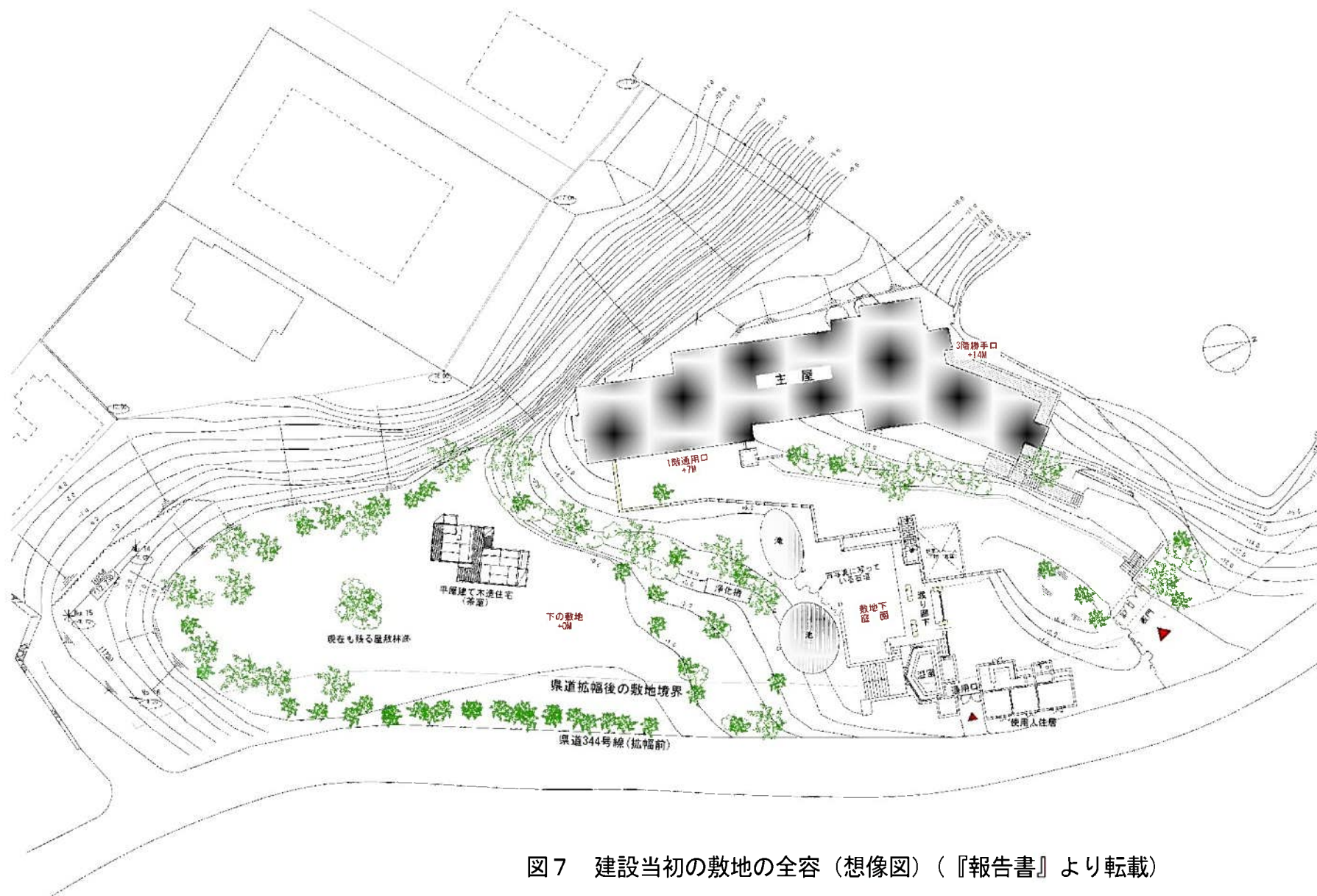


図7 建設当初の敷地の全容（想像図）（『報告書』より転載）