

雲雀丘安田邸プロジェクト

土地・建物の活用・運営のための 資金ご協力をお願い

2025年

一般社団法人 雲雀丘安田邸プロジェクト



私たちは、阪神間モダニズムの思想的結晶
である「安田邸」を中心に、地域の記憶・
文化・空間を未来へ継承するプロジェクト
を進めています。



「安田邸」は

安田邸は、阪急宝塚線雲雀丘花屋敷駅からほど近い場所に、1921年（大正10年）安田辰治郎が建てた和洋折衷の木造住宅です。

雲雀丘花屋敷は阪急東宝グループの創始者小林一三氏が1910年に線路を引き、阿部元太郎氏らが「郊外の文化的な理想の住宅地」として、1915年から開発した、「田園調布開発」のモデルになった当時の最先端の住宅地でした。





建物内部の様子

辰治郎は渡米時の7年に渡る居住経験をもとに、細部までこだわって家族のために設計しました。建築は京都の大工によるものです。



Value



クイーンアン様式の木造住宅例



クイーンアン様式の代表東京駅丸の内駅舎(煉瓦造)

01

この建築は「クイーン・アン様式」と「ゼツェッション様式」という、1910年代におけるアメリカとヨーロッパそれぞれの代表的な建築流行の「波頭（ピーク）」を捉えた造形と位置づけられている

02

1920年代初頭までの住宅建築は東京・横浜においては関東大震災によって大半が失われていて、そもそも遺構が乏しく、当建築のような時代的特徴を備えた作例は稀少である。

03

関西においては、有力な住宅設計者のヴォーリス建築事務所、あめりか屋、大林組住宅部は、上述のコロニアル・リヴァイヴァル、スパニッシュ、あるいはバンガロー・スタイルが多く、クイーン・アン様式の作例は少ない。

「安田邸」 遺贈から移譲へ

2010年に敷地と敷地内建物が、宝塚市に遺贈されました。
以降14年間の年月が経ち、老朽化が進みます。

しかし、

2025年7月10日の宝塚市議会通過をもって、

建物の修復・再生を条件に、安田邸建物は
(株) 古美術 永澤 に

移譲されることになりました。



「協定書」の要約

- 安田邸敷地内の建物は、市が事業者が無償で譲渡する
- ・ 土地は宝塚市が所有し、事業者に貸与する
ただし3年間は使用貸借（無償）その後は事業貸借（有償）
- ・ 安田邸本宅は（株）古美術永澤様の資金提供により修復・再生
- ・ 安田邸本宅以外の建物および土地は、
公共のためのよりよい活用の仕方を検討していく

雲雀丘安田邸プロジェクトは
安田邸本宅及び隣接する鈴木邸・土地の修
復・利活用について、具体的に考え、計画
を立てて進めていく役割を、担います。

安田邸の文化的価値と、再生可能性について

安田邸は、素人の設計による建築物であるとして、その評価は決して高くありませんでしたが、建物や資料の調査等によって、日本国内で希少なクイーン・アン様式の特徴を備えた建築物であると、再評価されてきました。

また、設計した安田辰治郎の足跡や、当時の阪神間の経済界・文化的背景についての調査などからも、その文化的評価は高まっています。

さらに、痛みの目立つ建物の修復についても、木造ゆえに、現在の材料、技術によって、建築当時の姿によみがえらせることが可能です。

当法人理事 石田潤一郎氏（京都工芸繊維大学名誉教授）
同理事 小田竜哉氏（一級建築士 恵星建設代表取締役）による



2025年7月15,16日
宝塚市（委託業者）
ヒマラヤ杉伐採

2025年
7月18日1-4PM
19日10-4PM
安田邸会員
伐採イベント

2025年
7月22-
現地調査
（建築士）

2025年
7月下旬～9月
図面作成（建築士）
建物管理・使用のための準備
（プロジェクト）

2025年
8月～9月末
最終用途・計画決定

2025年9月30日
宝塚市から
建物の鍵引き渡し

2025年9月～12月
基本設計

2025年10月～12月
既存建物バラシ・解体
以降安田邸は
周囲を囲われ見えなくなります

2026年1月～10月
宝塚市・調査機構等との
事前協議

2025年12月～2027年2月

実施設計

意匠・構造・設備決定用途による
実施設計

2026年9月～
2027年2月
各種申請

2027年3月より
工事期間

2028年末
完成予定

「雲雀丘安田邸プロジェクト」は、
以下の活動を進めています。



- ・ 安田邸本宅を、公共のために利活用するための計画・運営
- ・ 安田邸敷地を、公共のために利活用するための計画・運営
- ・ 安田邸内「旧鈴木邸」の利活用のための検討、計画・運営
- ・ 安田邸に関する資料の整理、公開
- ・ 安田邸を中心にした、雲雀丘地区全体の景観、歴史と文化を継承する事業の計画・運営

修復・再生の基本的な考え方

ずばり、ヴィンテージ。余計な機能や変更を加えず、耐震構造などを満たしながら、1921年の建築当時の姿をできる限り再現する方向で進めます。

学校や大学と連携し、建築学習や文化体験の場としても活用。次世代に建築技術の継承・地域の歴史を伝える教育資源となります。



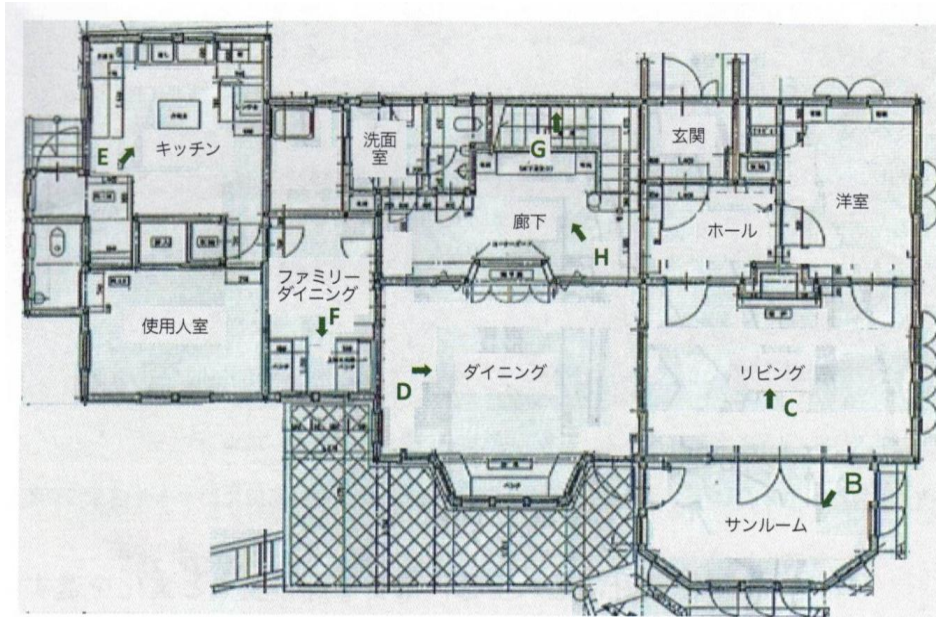
鈴木邸を安田邸の意匠
に近づけた形での完成
予想図（案）

利活用の基本的な考え方

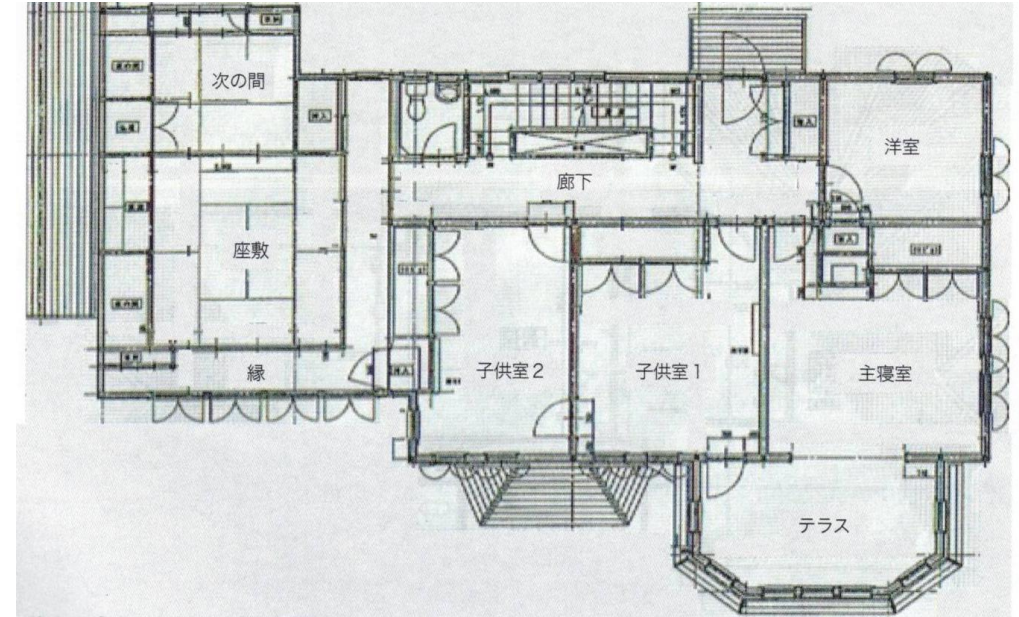
様々なニーズや目的をもってこの場所を訪れた人が安田邸のよさや文化的価値を感じ取ることが出来ること。特に子供たちに届けたい。

保存だけでなく、価値に触れ、味わうことを大切に。

実際に中に入り込んでそれぞれの空間、細部のつくりなどのよさを味わえるようにします。



1階平面図



2階平面図

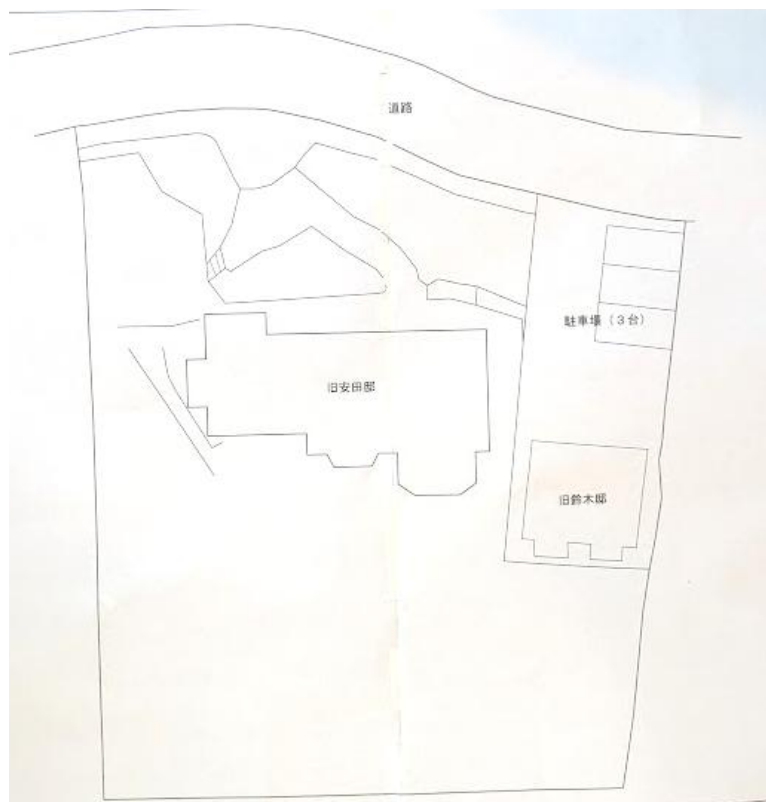
イベント活用例①（室内）

邸内の和室やリビングでは、お茶会や演奏会、アート展示など多様な文化イベントが可能です。



敷地…庭園その他の利活用

どのような活動、イベントにも活用できるように、植栽を精選、伐採し、広い空間を確保。
基本地面は芝で覆い、井戸を復活させ、防災拠点としての役割も持たせます。



イベント活用例②（屋外）

庭や広場では、お花見や夏祭り、クリスマスイベントなど、地域の四季を感じる催しを開催出来ます。



旧鈴木邸の活用について

安田邸に隣接する旧鈴木邸は、安田辰治郎の次女鈴木貴美子さんが1987年に建てた木造スレート葺の住宅です。

文化財としての価値は考えにくいですが、安田敏子さん・貴美子さん姉妹が晩年を過ごし、結果として安田邸を守り切ることにつながった、歴史的に意味のある建物といえます。

現在、安田邸から運び込まれた物品や資料が保管されています。

また、工事開始後は、安田邸の解体された部材等の保管場所、工事関係者の事務所として使用されます。

現在雲雀丘花屋敷駅前に借りている事務所（雲雀丘Lounge）も、順次移転予定です。



旧鈴木邸 改修・活用の方向性

安田邸の文化財としての価値を最大限生かすために、旧鈴木邸については、修復、改築も含め、以下のような利活用を検討しています。



地域のニーズに応える

- ・ 地域住民の文化活動
- ・ 自治会活動などの場



プロジェクトの運営拠点

- ・ 事務所の移転
- ・ 会議、業者との打ち合わせなど



安田邸の補完機能

- ・ 来訪者受付、キッチン、お手洗いなど
- ・ 資料、資材の保管



安田邸を中心に、地域のニーズに応える事業の計画・運営 (宝塚市との連携) について

雲雀丘地区には、駅近くに雲雀丘倶楽部があるものの、公共サービス、公民館など自治的な活動、子供やお年寄りの居場所、などのスペースが充実しているとは言えません。また、循環バスの運行なども待たれるところです。
安田邸を中心に、そのような地域のニーズに応える事業の計画・運営を、宝塚市との連携によって進めます。



安田邸を中心にした、雲雀丘地区全体の景観、歴史と文化を継承する事業の計画・運営について

安田邸が建てられた雲雀丘の住宅地を1915年から開発した阿部元太郎氏の基本理念は、土地の形状や景観を生かすこと、そして住民の自治でした。これは日本の近代住宅地のお手本として、田園調布の街づくりでも参照されています。

当プロジェクトでは、安田邸を起点に雲雀丘に残る近代建築や景観に触れることを通して、その理念を現代そして未来を生きる子どもたちのために翻訳・継承していく事業に取り組みます。



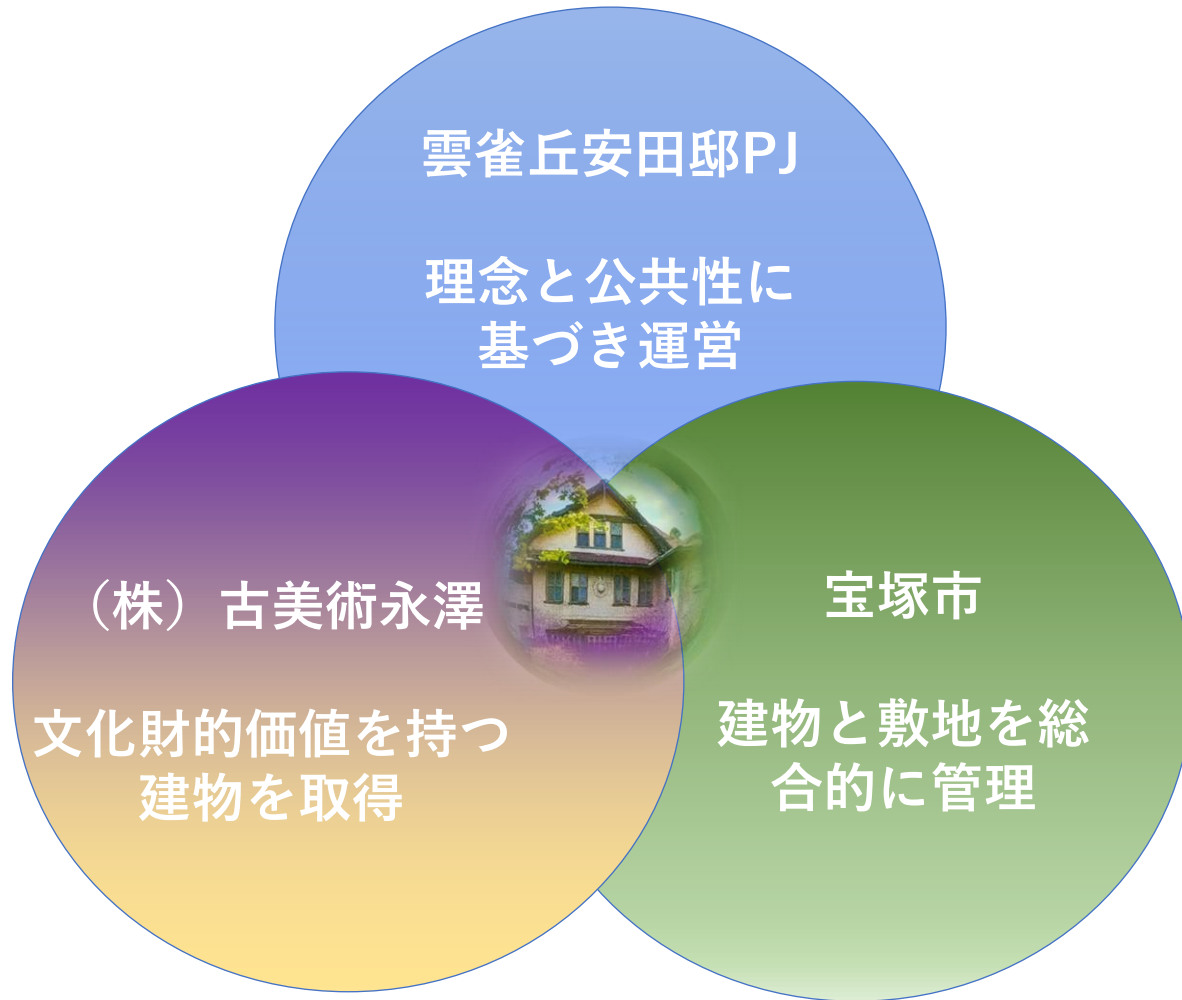
なぜ、 市・企業・一般社団法人の三者協定という形をとるのですか？

文化財の保存には公共性、持続性、
思想性の3つが必要です。

市が敷地を管理し、企業が建物を取得し、一般社団法人が思想的運営を担うことで、

それぞれの強みを生かしながら公共
目的を果たす構造を作ります。

このような文化財の
取得・管理・運営の
しくみは、全国でも
極めて稀です



民間企業が文化財を取得することで、公共性は保たれますか

制度的には前例が少なく、慎重な設計が必要です。

しかし、（株）古美術永澤は文化財の保存と活用に深い理解を持ち、公共目的での活用に合意しています。

宝塚市との協定により、公共性は制度的に担保されます。

骨董品買取で 古美術永澤が選ばれる理由

❖ 販路豊富で買取専門、高価買取が可能

❖ 代表自身がコレクター



事業としての採算性は どう考えていますか

収益事業ありきではなく、

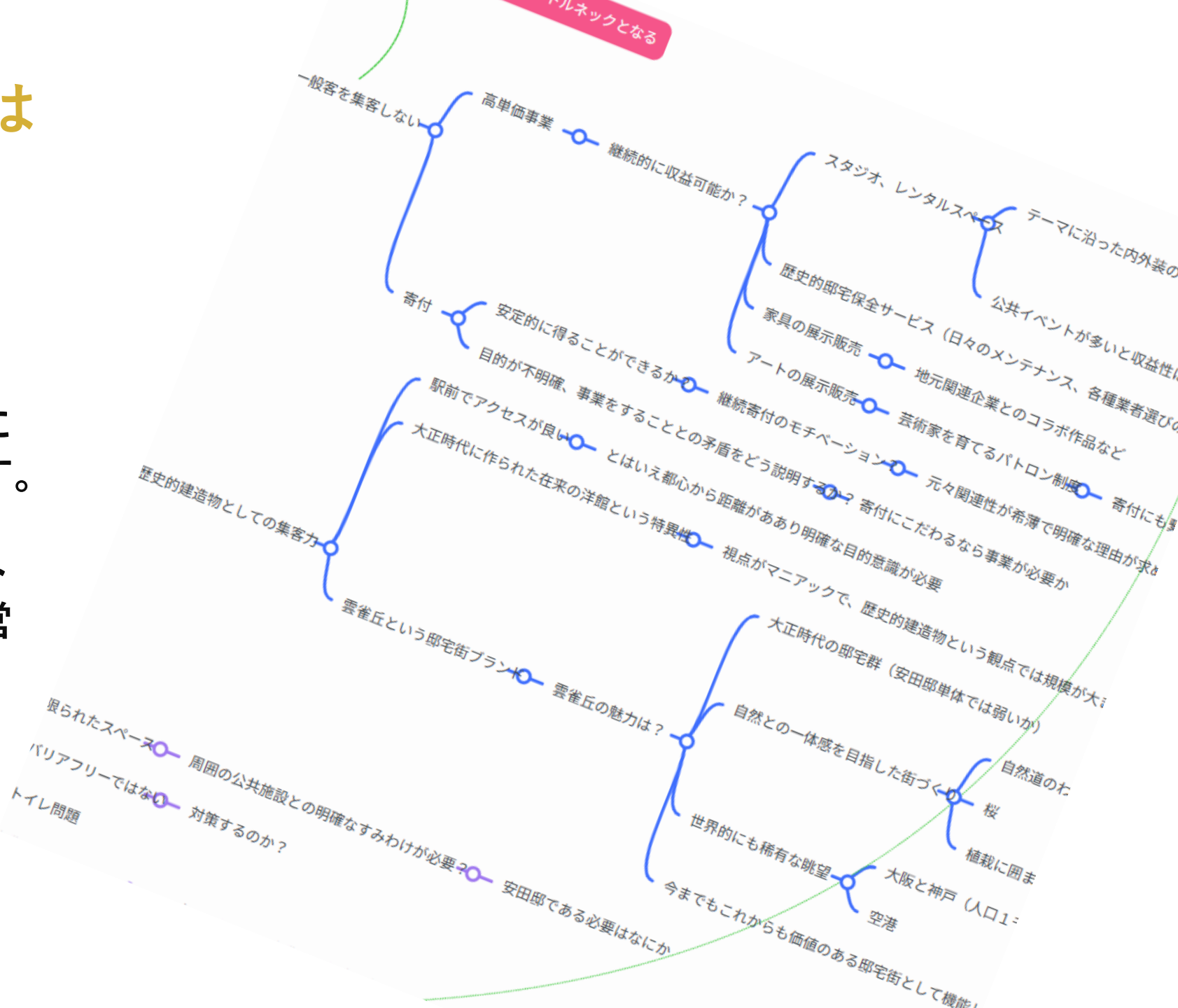
(1)まずは建物の維持管理

(2)プロジェクトの存続

(3)プロジェクトの目的の遂行に
資する、価値の創出が目的です。

企画・展示・地域連携イベント
などを通じて、持続可能な運営
モデルを構築します。

当然採算性も重視はしますが、
「継続性」を重視しています。



当プロジェクトの運営について

「雲雀丘安田邸プロジェクト」は、「非営利型一般社団法人」として設立いたしましたが、現在、今後の事業の方向性に沿って、

- ①収益事業を行う「非営利型でない一般社団法人」に変更する
- ②運営を担う会社（合同会社、株式会社等）を設立する などの在り方を検討しているところです。
- ②については、複数の候補が手を挙げています。



当法人は、2024年4月末に設立し、
2025年9月末現在、
総収入 5,407,000円
理事・監事・会員 総計 101名
の規模です。

事務所開設に際して多額の費用が掛かりました。
加えて、プロジェクトを維持・運営して
前に進んでいくために、最低月約15万円
15か月で225万円は掛かっています。

今後は、
実現の確実性が担保出来ず、今迄これしか集められなかったプロジェクト継続の運営費に加え、
2者間の契約及び3者間の協定が結ばれ発効した
ことで、各種建設費や敷地内整備等に掛かる大きな費用を集めることが可能になります。



この度、建物の宝塚市からの移譲手続きが終了し、
「安田邸」は（株）古美術 永澤 様のご支援により再生が進められます。

並行して、当プロジェクトは、安田邸、旧鈴木邸、敷地、そして雲雀丘の景観や文化の活用・運営のプランの作成そして実行活動を進めてまいります。

その整備・運営にかかる費用を、
広く皆様からの
ご支援によって賄いたく存じます。



【ご支援の方法】

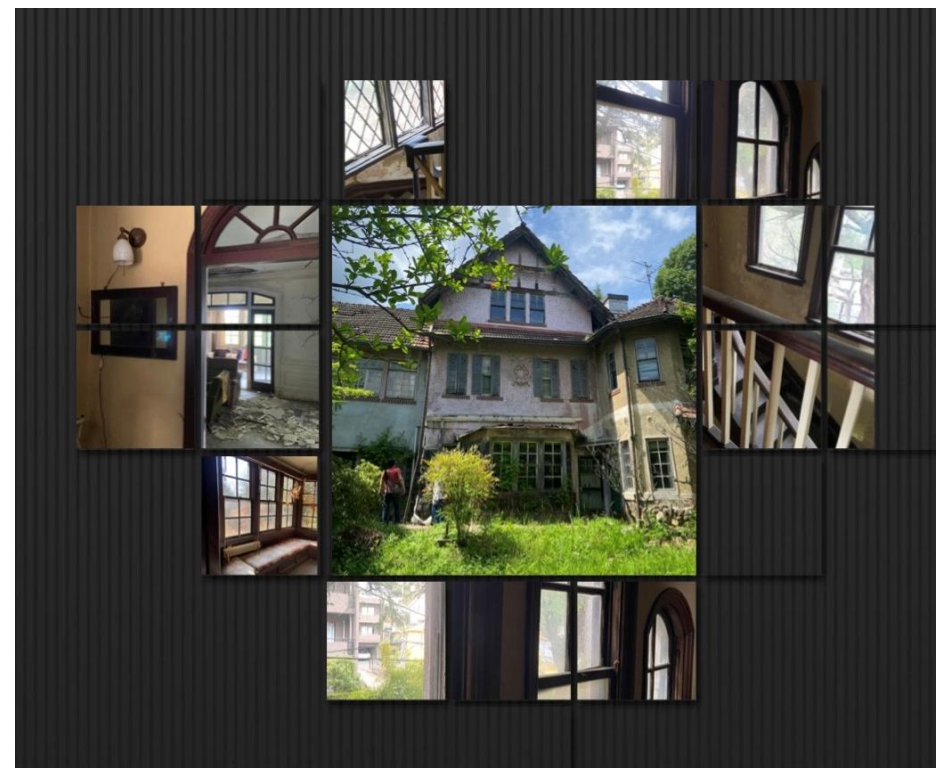
一口：100万円(複数口歓迎)

振込先：但馬銀行宝塚支店

口座名義：雲雀丘安田邸プロジェクト

ご支援を頂いた方には、お名前の掲示
(ご希望を伺います)

施設等の優先利用や各種イベントへの招待、
ネーミングライツなどの特典を用意させていただきます。



みなさまへ

このまちには、静かに時を重ねてきた空間があります。
大正10年に建てられた「安田邸」は、日本の発展や地域の暮らしを見守り続けてきた、まさに“語る家”です。

今、私たちはこの安田邸を、単なる保存ではなく、「命の語り」「文化の記憶」「地域の再生」の場として蘇らせようとしています。

このプロジェクトは、宝塚市・民間企業・市民団体が協力し、地域の皆様と共に歩む新しい文化財再生の試みです。

雲雀丘というまちが持つ、静かな誇りと深い記憶を、次の世代へ手渡す為に、
どうか、皆様のお力をお貸しく下さい

雲雀丘安田邸プロジェクト一同
代表 田中富基



*Yasuda Residence
in Hibarigaoka*