
国登録有形文化財 木村家住宅活用 マーケットサウンディング調査 - 事業概要書（公表版） -

<概要書の記載内容に関する注意事項>

- 事業概要書の内容は検討中のものであり、確定したものではありませんことにご留意下さい。

<目次>

1. 本事業の背景	p.1
2. 木村家住宅等の概要	
①木村家住宅等の現況	p.2
②登録有形文化財としての歴史的価値	p.3
③周辺状況	p.4

本資料は事業概要書を抜粋したものです。
「事業概要書（全体版）」は、
参加申込書の提出があった民間事業者に対し、順次個別に送付します。

1. 本事業の背景

- 本事業の対象施設である木村家住宅は、**河内木綿商人の屋敷**として当時の文化や歴史を継承する建築物群であることから、令和3年6月に国登録有形文化財へ登録されました。
 - 木村家住宅の所有者より、市へ木村家住宅及び木村家住宅を含む土地の寄付を受けた経緯から、本事業では、民間事業者との協働によって、木村家住宅の国登録有形文化財としての価値を失うことなく、伝統と文化、及びそれらを育んだ建築空間を次世代へ継承し、魅力あふれる活用を目指します。
- ※ 木村家住宅に隣接する西側敷地（右下図参照）に**新設建物**を建設予定です。新設建物は木村家住宅との一体的な活用を図ります。



2. 木村家住宅等の概要

① 木村家住宅等の現況

所在地	八尾市東本町二丁目47番地7
敷地面積	約1,251㎡ (木村家住宅西側敷地(約381㎡)、木村家住宅東側敷地(約200㎡)を含む)
木村家住宅建築面積	文化財登録建物：主屋204㎡、土蔵28㎡、本蔵39㎡、茶室19㎡ 文化財登録外建物：32㎡
土地建物の権利状況	八尾市が土地建物を所有
都市計画等による制限	第1種住居地域



木村家住宅西側敷地 木村家住宅東側敷地



ダイドコ・中クチノマ



裏座敷



庭



茶室



中クチノマ・中座敷



—階平面図
—登録範囲



本蔵



表土間



土蔵

2. 木村家住宅等の概要

② 登録有形文化財の歴史的価値

- 木村家住宅は、「主屋」・「土蔵」・「本蔵」・「茶室」が国登録有形文化財としての登録されており、江戸時代の木綿商人の屋敷の建築形態をよく残している貴重な建築群です。
- また、木村家住宅の当主の事業内容、屋敷の改築記録などがわかる古文書も数多く残されています。



当時の様子を再現する木村家住宅ジオラマ

木村家住宅の建築的価値

主屋 (204㎡)

- 建築年代：江戸後期
- 改修：江戸末期～平成4年に6度
- 特徴：木造平屋建 / 棧瓦葺 / 土間部分と座敷部分に分かれており座敷部分には6つの部屋がある。 / 江戸時代の木綿商人の建築形態をよく残した建築物

土蔵 (28㎡)

- 建築年代：江戸末期 (1825)
- 改修：昭和52年、平成14年に2度
- 特徴：土蔵造平屋建 / 本瓦葺 / 内部は板張りの1室で、外観は白漆喰で固められている。

本蔵 (39㎡)

- 建築年代：江戸末期
- 改修：明治後期に1度
- 特徴：土蔵造二階建 / 本瓦葺 / 1階と2階ともに板張りの1室で、外観は白漆喰で覆われている。 / 木綿商の活動や文化人との交流を示す資料群を所蔵

茶室 (19㎡)

- 建築年代：明治中期
- 改修：明治後期に1度
- 特徴：木造平屋建 / 棧瓦葺 / 内部は三畳と四畳半の茶室が南北に並び、茶の湯のための本格的なわびた草庵風茶室 / 当時の当主が幕末の著名人と交流した茶室

「登録文化財（意見具申用所見）八尾・木村家住宅」より

木村家の歴史と文化的価値

- 木村家は、室町時代末期から繁盛の江戸時代、明治時代にかけて代々河内木綿商を営み、「**木綿屋庄兵衛**」という名称を名乗っていました。
- 木村家では、**河内の木綿商人の活動がわかる最古の文書**をはじめとした河内木綿に関する古文書を多数所蔵しています。

2. 木村家住宅等の概要

③ 周辺状況

- 木村家住宅は、八尾寺内町の東側にあたる旧東郷村内に位置しており、木村家住宅の北側道路は八尾地蔵で有名な常光寺につながる参詣道として機能していました。
- 周辺には古い町屋が残り、南側には同じ国登録有形文化財で大和棟の「桃林堂板倉家住宅」があります。江戸時代の歴史的景観が残されている地域です。



2. 木村家住宅等の概要

③ 周辺状況

- 木村家住宅の近隣は住居が立ち並ぶ落ち着いたエリアです。駅からのアクセスがよく、周辺には飲食店・カフェ・物販店舗が分布しています。

