

CITY OF YOKOHAMA

横浜市歴史的建造物の保全活用 の取組と課題

～歴史を生かしたまちづくり～

横浜市都市整備局都市デザイン室

令和7年12月1日

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

1 横浜の歴史を生かしたまちづくり

- 横浜は、**鎌倉文化、「谷戸」や東海道での暮らし、開港や二度の被災（関東大震災、第二次世界大戦）からの復興**など、様々な歴史を持ち、様々な歴史的建造物が残存しています。
- これら歴史的建造物を**まちの個性・魅力を形成する重要な資産**として認識し、歴史的な価値を担保する文化財としての「保存」（横浜市文化財保護条例）と、**景観的な価値をまちづくりの中で活かす「保全活用」**（歴史を生かしたまちづくり要綱）の両輪で、**1988年（昭和63年）から「歴史を生かしたまちづくり」**を推進してきました。



▲赤レンガ倉庫（中区）



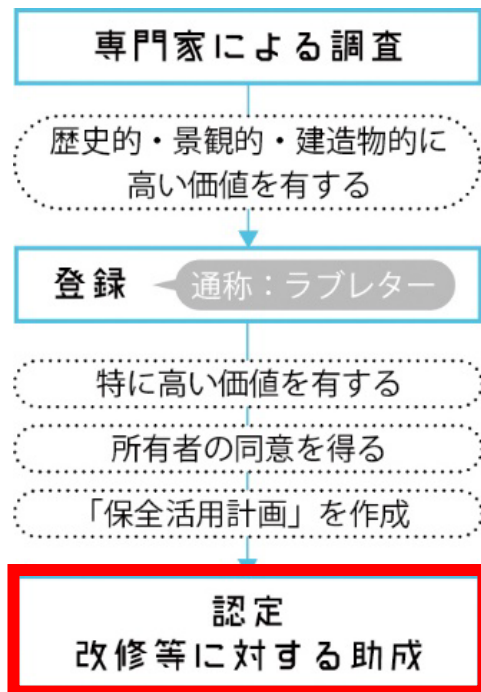
▲ベーリックホール（中区）



▲中丸家長屋門（泉区）

1 横浜の歴史を生かしたまちづくり

●歴史を生かしたまちづくり要綱に基づく支援



歴史的建造物の認定、助成等が可能

助成の種類と内容（認定歴史的建造物の場合）

助成対象事業	助成率	上限額	
調査・設計	2/3	200 万円	
外観保全	2/3	木造	1,000 万円
		非木造	6,000 万円
耐震改修	2/3	木造	300 万円
		非木造	2,000 万円
外構保全	2/3	300 万円	
防災施設	2/3	300 万円	
維持管理	—	30 万円／年	
リノベーション	1/2	500 万円	

※税制優遇なし

季節を彩る立役者

赤レンガ倉庫

明日をひらく都市

OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

赤レンガ倉庫
(市認定歴史的建造物)



歩きやすく、歴史を感じられる

日本大通り

明日をひらく都市

OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

5

横浜情報文化センター（旧横浜商工奨励館）
（市認定歴史的建造物）

横浜地方・簡易裁判所（旧横浜地方裁判所）
（市認定歴史的建造物）



5つの西洋館群（市認定歴史的建造物）



松原邸



石橋邸



山手69-6番館



宇田川邸



BEATTY邸（ビィティ邸）

西洋館など
異国情緒あふれる

山手町

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

1 横浜の歴史を生かしたまちづくり



旧根岸競馬場一等馬見所



横浜郵船ビル



旧横浜市庁舎行政棟

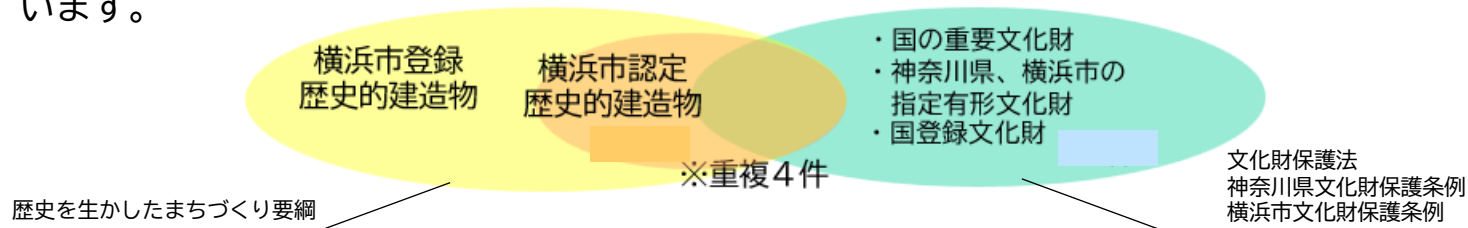


三井住友銀行横浜支店

1 横浜の歴史を生かしたまちづくり

- 横浜には、**社寺、古民家、近代建築、西洋館、土木遺構**など**1,000件程度の歴史資産**が現存します。

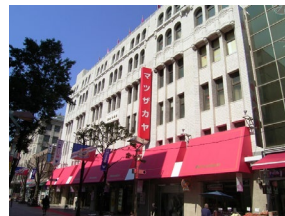
その内、300件程度が、横浜市登録歴史的建造物、有形文化財等の制度指定を受けています。



- 歴史資産の維持においては、適正に保全された事例もある一方、
 - ・ 特殊な工事が継続して必要
 - ・ 個人所有では相続等の大きな税負担など、所有者の**負担が大きく**、建て替え等によって**滅失しやすい**状況にあります。



▲旧横浜銀行本店別館
(H15年曳家移築により保全)



▲横浜松坂屋本館
(H22年認定解除により滅失)

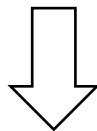
1 横浜の歴史を生かしたまちづくり

歴史を生かしたまちづくり要綱の運用から、40年弱、課題が見えてきました。

- 横浜市の助成が可能となる**歴史的建造物は年々増える**
(認定歴史的建造物の認定実績 R6 : 1 件、R5 : 4 件、R4 : 2 件)

現在、認定歴史的建造物は**107件**

- 横浜市の**助成金額はおよそ3,000万円**で横ばい
- 歴史を生かしたまちづくり要綱では、**税金の控除はなし**



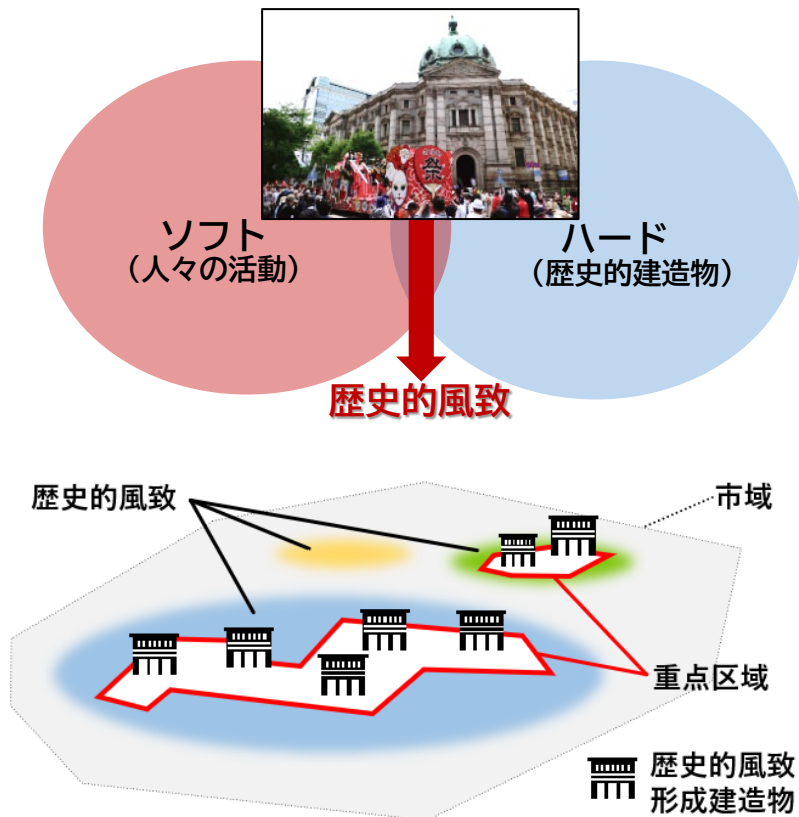
何か、策はないか
おっ！

2 歴史的風致維持向上計画（通称：歴まち計画）とは

歴史まちづくり法に基づき、「**歴史的風致**」の維持向上を目的に市町村が作成し、国からの認定を受ける、歴史まちづくりの事業計画です。

計画では**歴史的風致**（地域固有の歴史や伝統を反映した**人々の活動**と歴史上価値の高い**建造物**が一体となった良好な市街地の環境）を設定し、**歴史的風致の範囲内で重点区域を指定**します。

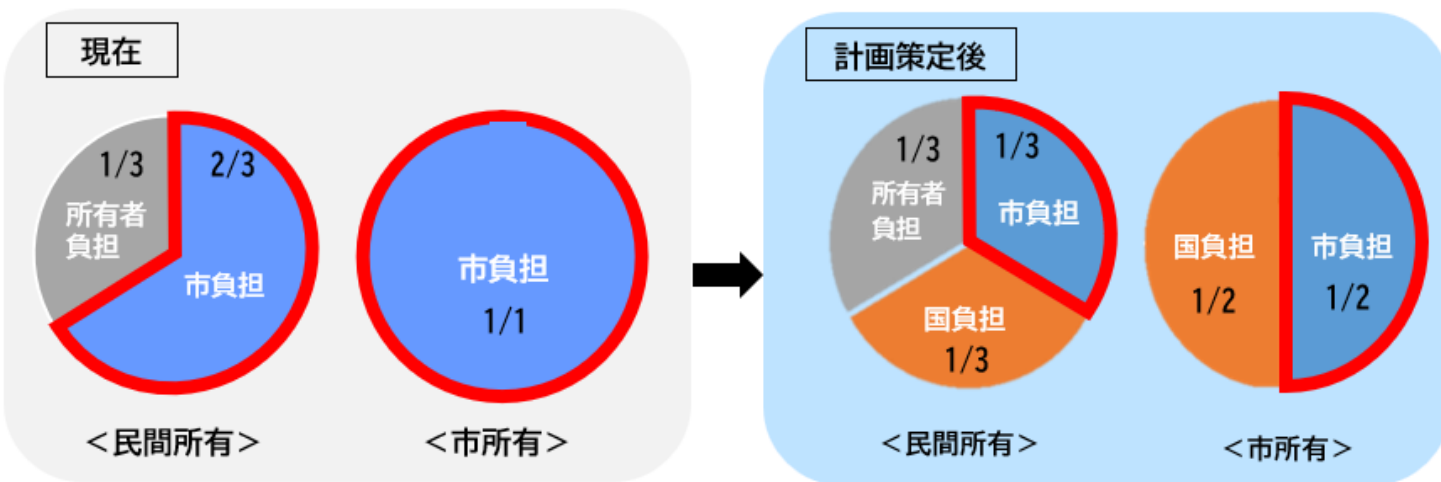
重点区域内で歴史的風致形成建造物を指定することで、建造物への国費導入や税制優遇措置等の支援を受けることができます。



2 歴史的風致維持向上計画（通称：歴まち計画）とは

「歴史的風致形成建造物への支援」の概要

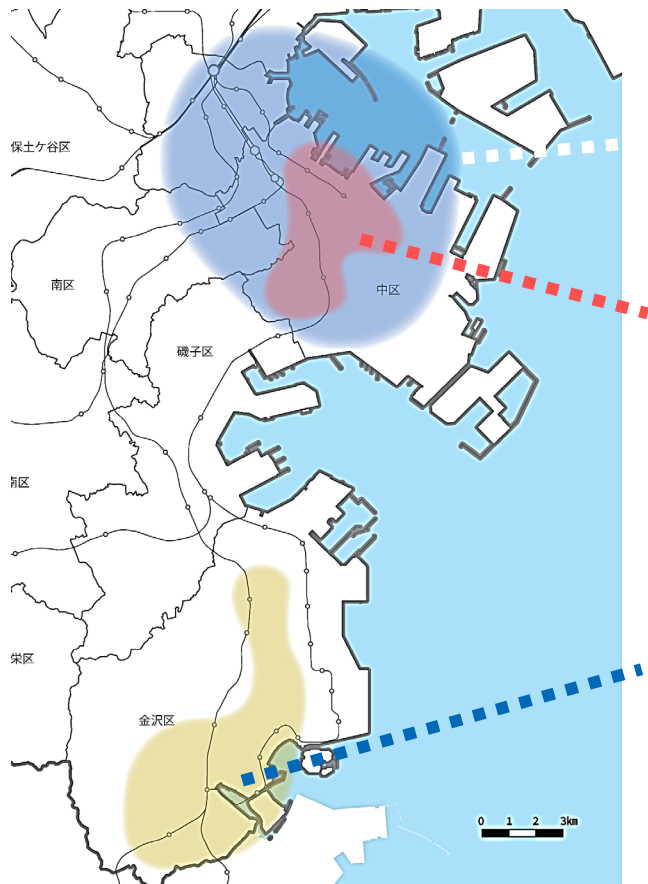
- ア 建造物の**修理・復原**、買取り、移設への**国費導入**
（国費率：民間所有 $1/3$ 、市所有 $1/2$ ）



- イ 建造物及びその敷地について**相続税が3割評価減**

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(1) 歴史的風致



歴史的風致の地域（3地域）

① 横浜開港以来の港との営み



② 外国人居留地の形成と多彩な異国文化



③ 六浦湊を発祥とする海との暮らし



3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(1) 歴史的風致 ①横浜開港以来の港との営み

国際貿易港のあゆみ

- 1859年の開港を契機に、国際貿易都市として急速に発展
- 開港場は、波止場を中心に、税関、行政機関、銀行、外国商館などが建設され、政治・経済の中心地に
- 波止場から始まった横浜港は、二度の築港工事を経て栈橋やドックなどを備えた近代港湾へ発展
- 関内地区は、国内外の来街者を迎える国際・観光交流の場として機能
- 「開港都市」というアイデンティティが、各種記念事業を通じて、市民生活に根づく



▲横浜開港記念会館



▲赤レンガ倉庫



▲第一号ドック日本丸



▲三溪園の大茶会



▲開港記念バザー

都市の復興と継承

- 関東大震災（1923年）と横浜大空襲（1945年）という二度の災禍を経て、復興を遂げてきた。



▲ホテルニューグランド本館

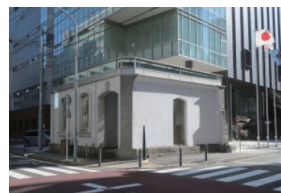


▲山下公園

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(1) 歴史的風致 ②外国人居留地の形成と多彩な異国文化

- 1860年に運上所（税関）を境に日本人居住地と外国人居留地を設置。山下居留地は商工業地区、山手居留地は住宅地区として、特色ある街並みを形成。
- 明治期の建物は、関東大震災で壊滅的な被害を受け、現在は、震災以降の洋風建造物群と明治期の遺構が山手の景観を形成している。
- 居留外国人がもたらしたスポーツ文化として、競馬・テニス、野球等があげられる。
- 居留外国人の西洋館とその庭、花や樹木による豊かな緑の環境は、震災や戦災の復興を経て、地域の手により現在まで守られている。
- 平成4年に行われた山手234番館の活用実験に始まる市民ボランティアの活動は、現在、8つの公開西洋館での庭の手入れや季節ごとのイベントに繋がっている。



▲旧横浜居留地48番館



▲山手234番館



▲山手公園



▲横浜公園



▲草花の手入れ

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(1) 歴史的風致 ③六浦湊を発祥とする海との暮らし

- 横浜南部に位置する金沢は、鎌倉時代に大きく発展した。北条実時によって創建された称名寺を中心とし、仏教文化が栄えた。



▲称名寺境内

- 金沢区内の寺院では、花まつりや稚児行列などの行事が地域で親しまれている。
- 瀬戸神社や富岡八幡宮では、中世の頃に始まったとされる「祇園船」などの特殊神事が今に伝わる。



▲富岡八幡宮



▲祇園船神事

- 幕末から昭和にかけては、「金沢八景」として浮世絵にも描かれた風光明媚な場所として、別荘を構える著名人や海水浴等で訪れる人でにぎわった。



▲旧伊藤博文金沢別邸



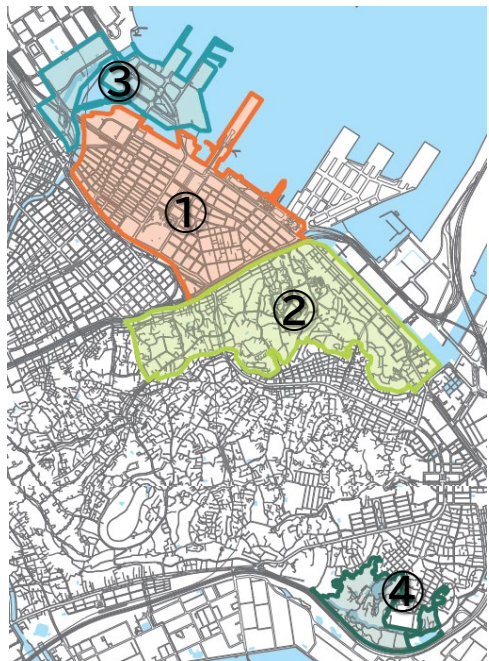
▲金澤園



▲野島公園が望む金沢漁港と海の公園

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(2) 重点区域の位置及び区域



歴史的風致の地域のうち、
重要文化財等が存在し、
複数の歴史的建造物の改修等が予定されている区域

- ① 関内区域
- ② 山手区域
- ③ みなとみらい21区域
- ④ 三溪園周辺区域

※歴史的風致の地域のうち、
「六浦湊を発祥とする海との暮らし（金沢エリア）」については、
現在、複数の歴史的建造物の改修等が予定されていませんが、
今後、改修等が予定される場合は、重点区域の指定に向け、国との
調整を進めます。

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(3)歴史的風致形成建造物

重点区域内における、
以下の歴史的建造物を「歴史的風致形成建造物」として指定（合計71件）

ア 横浜市認定歴史的建造物 55件

（歴史を生かしたまちづくり要綱）

イ 国登録有形文化財 3件

（文化財保護法）

ウ 神奈川県指定有形文化財 1件

（神奈川県文化財保護条例）

エ 横浜市指定有形文化財 12件

（横浜市文化財保護条例）

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(3)歴史的風致形成建造物

①関内区域（30件）



<エ 横浜市指定有形文化財>

- 1 旧横浜生糸検査所附属倉庫事務所
- 2 横浜開港資料館旧館(旧横浜英国総領事及び旧門番所)
- 3 旧日本綿花横浜支店事務所棟
- 4 旧露亜銀行横浜支店

<イ 国登録有形文化財>

- 1 旧横浜居留地煉瓦造下水道マンホール
- 2 市立港中学校門柱(旧花園橋親柱)

<ウ 神奈川県指定有形文化財>

- 1 旧横浜居留地48 番館

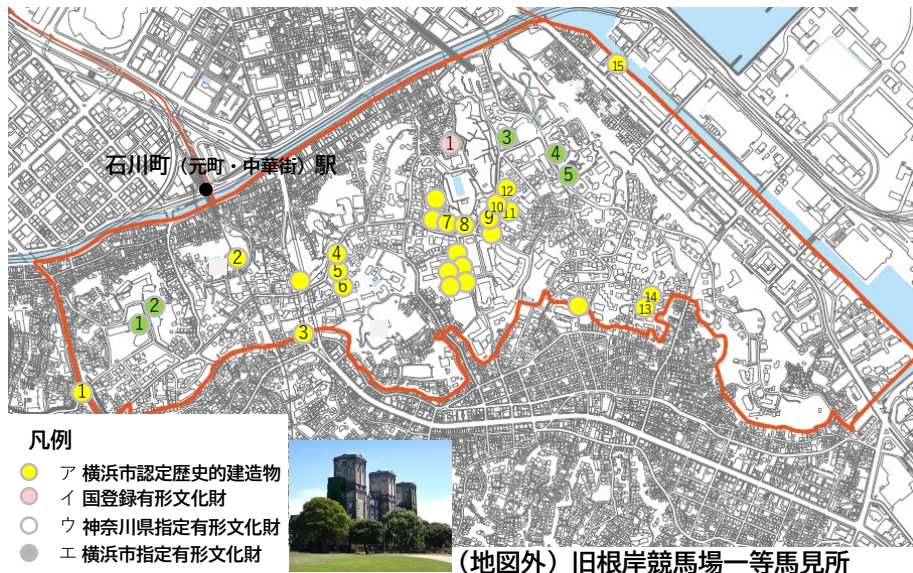
<ア 横浜市認定歴史的建造物>

- 1 横浜指路教会
- 2 旧横浜銀行本店別館
(元第一銀行横浜支店)
- 3 旧横浜生糸検査所附属
生糸絹物専用B号倉庫及びC号倉
- 4 横浜第2合同庁舎
(旧旧生糸検査所)
- 5 旧富士銀行横浜支店
(元安田銀行横浜支店)
- 6 馬車道大津ビル
(旧東京海上火災保険ビル)
- 7 横浜税関本関庁舎
- 8 旧神奈川県産業組合館
- 9 横浜税関遺構
鉄軌道及び転車台
- 10 綜通横浜ビル(旧日本町旭ビル)
- 11 横浜地方・簡易裁判所(旧横浜地方裁判所)
- 12 横浜海岸協会
- 13 横浜情報文化センター(旧横浜商工奨励館)
- 14 旧横浜市外電話局
- 15 旧居留地消防隊地下貯水槽
- 16 旧神奈川労働基準局(元日本綿花横浜支店倉庫)
- 17 ストロンギビル
- 18 インド水塔
- 19 インペリアルビル
- 20 旧英国七番館(戸田平和記念館)
- 21 ホテルニューグランド本館
- 22 西之橋
- 23 谷戸橋

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(3)歴史的風致形成建造物

②山手区域 (32件)



<エ 横浜市指定有形文化財>

- > 1 横浜共立学園本校
- 2 山手214 番館
- 3 横浜地方気象台庁舎
- 4 横浜市イギリス館
- 5 山手111 番館 (旧ラフィン邸)

<イ 国登録有形文化財>

- 1 ジェラール水屋敷
地下貯水槽

<ア 横浜市認定歴史的建造物>

- 1 打越橋
- 2 ブラフ18番館
- 3 桜道橋
- 4 カトリック山手教会聖堂
- 5 カトリック横浜司教館別館
- 6 カトリック横浜司教館 (旧相馬永胤邸)
- 7 パーリック・ホール
- 8 エリスマン邸
- 9 山手234番館
- 10 横浜山手聖公会
- 11 山手237 番館
- 12 山手資料館
- 13 山手133 番館
- 14 山手133 番ブラフ積擁壁
- 15 霞橋 (旧江ヶ崎跨線橋)
- ・ 松原邸
- ・ 宇田川邸
- ・ 山手89-8 番館
- ・ 岡田邸
- ・ 山手76番館
- ・ BEATTY邸
- ・ 河合邸
- ・ 山手26番館
- ・ 山手69-6 番館
- ・ 山手267 番館 (Bielous 邸)

3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(3)歴史的風致形成建造物

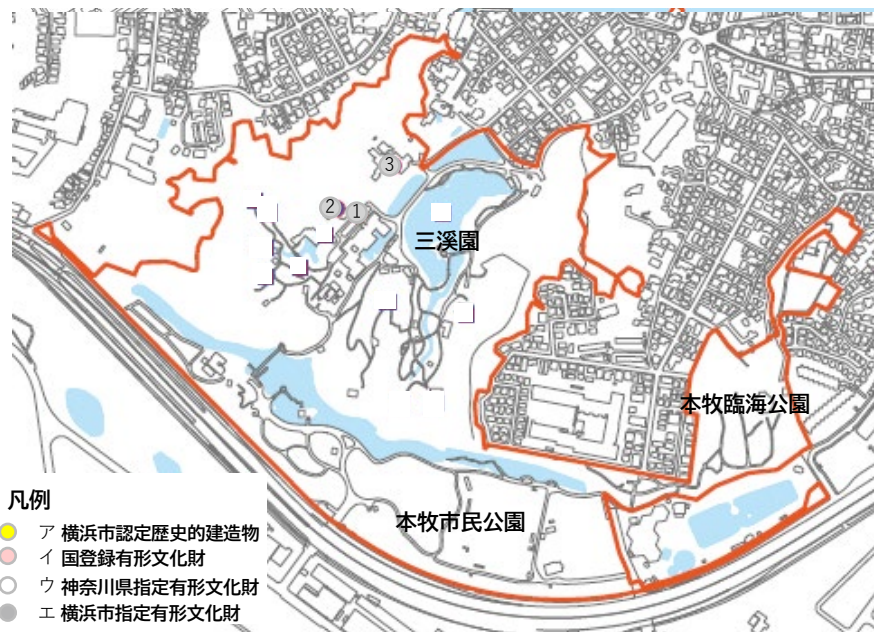
③みなとみらい21区域（6件）



3 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(3)歴史的風致形成建造物

④三溪園周辺区域（3件）



<エ 横浜市指定有形文化財>

- 1 白雲邸
- 2 御門
- 3 旧原家住宅（鶴翔閣）

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の概要

(4)横浜オリジナル



基本理念

旧きと新しきが混ざりあう、
横浜らしさを体感できるまち

方針1：横浜の歴史に触れ、知り、楽しむ場づくり

歴史資産の調査と 情報共有

- 歴史的建造物の全数調査
- 有識者と連携した調査・評価
- HPでの情報公開
- 関連団体と連携した
展示・講座

新たな「歴史資産」の 保全活用の検討

- 近代住宅・モダニズム建築・
防火帯建築の保全活用の検討
- 新たな歴史資産への制度指定

歴史文化との タッチポイントづくり

- 歴史的建造物を活用したイベント
- OHP、SNSやVR・AR等を活用した普及啓発
- 広報誌の発行
- 開港5都市景観まちづくり会議の実施

方針2：歴史的建造物の継承と活用の促進

歴史資産の 活用促進

- マッチングなどの体制構築支援
- 建築基準法適用除外制度などの技術的支援
- 事業者へのリノベーション助成

保全・継承に 向けた支援

- 歴史的建造物への制度指定等
- 工事助成への国庫補助、税制優遇
- 専門家とのマッチング支援

＜横浜市歴史的風致維持向上計画の基本理念、方針・施策＞

5 ご相談案件



第1種低層住居専用地域／建蔽率:40%・容積率:80%



民間所有の建物ですが、横浜市歴史的建造物に認定しており、市として保全活用を進めたい建物です



<建物概要>

- (1) 名称 山手89-8番館
- (2) 所在地 横浜市中区山手町89-8
- (3) 建築年 大正15年(1926)
- (4) 設計者 横浜市建築課
- (5) 施工者 不明
- (6) 構造・規模 木造平屋建
- (7) 建築面積 119.820 m² (復元後)
- (8) 延床面積 116.510 m² (復元後)
- (9) 敷地面積 515.297 m²

横浜市歴史的建造物 平成18年12月8日 認定

5 ご相談案件



6 お問い合わせ先

- 歴史的建造物の活用にご興味・ご関心がある皆様
都市デザイン室までご連絡ください！

様々な視点から、幅広い意見をお聞かせください。



横浜市都市整備局都市デザイン室
担当：鈴木、龍見（たつみ）、岡部

電話：045-671-2023

Mail：tb-rekishih@city.yokohama.lg.jp

CITY OF YOKOHAMA

ご清聴ありがとうございました
引き続きよろしくお願いいたします。

横浜市都市整備局都市デザイン

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER