

洋館、古民家の保全に助成

「歴史を生かしたまちづくり要綱」のあらまし

小沢朗

一 都市の魅力としての歴史資産

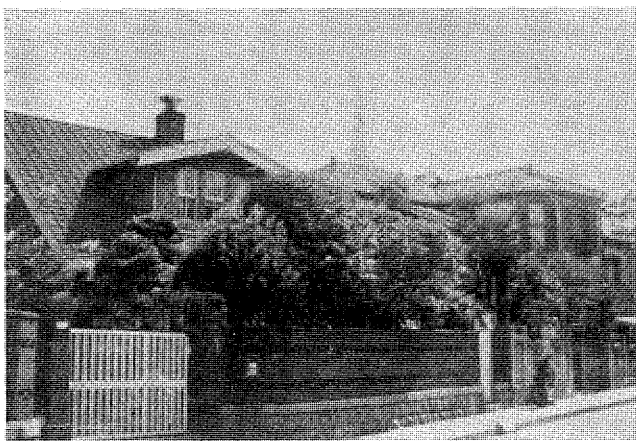
例えば、横浜の山手を歩き、緑豊かな環境に囲まれてひっそりと建つ洋館の数々を目にするとき、潮の香りが鼻を少しくすぐる埠頭に残る、古びた倉庫の巨大さに目を見張るとき。広々と草ぶき民家を眺めるとき。私たちは、何ともいえず落ち着いた、豊かな気持ちになることがある。都市の生活にない潤いや、一種の美的な世界がそこにあるからだろうか。あるいは、かつて私たちが誰しも持っていた過去の生活スタイルの原点がよびおこされるからだろうか。それとも、その地域における独自の個性に、新鮮な刺激を受けるためだろうか。

いずれにせよ、このような歴史的な景観がまさに奥行きと深みを与え、都市の魅力を一段とひきたて、住む人びとに誇りや喜びを与え、訪れる人にも好ましい感情を引き起こすことは、多数の同意を得るところであろう。

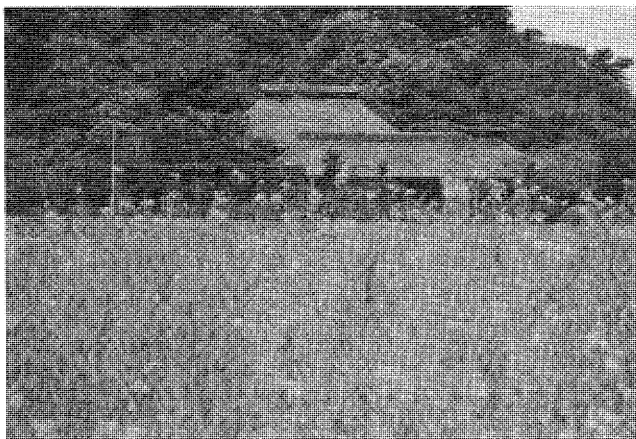
この四月から施行する「歴史を生かしたまちづくり要綱」は、横浜の歴史資産を保全活用するための基本的な事項を定め、魅力あるまちづくりに資するため、制定された。景観上重要な

歴史的建造物等の外観保存と積極的活用を図るための指導助言と、維持管理、改修等に対する助成を行う、ということがその内容である。この要綱は、「歴史的景観保全事業」の大き

写真一 1 居留地時代の歴史的雰囲気が残る山手地区



写真一 2 周囲の山林・農地と一体になって保存され市民利用される鶴見区・横溝家



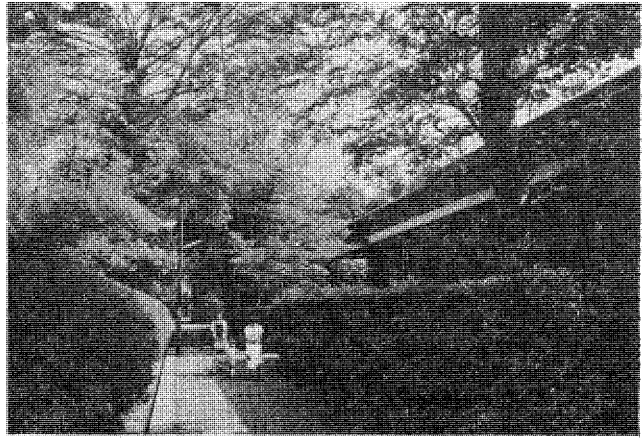
な二つの施策の一つとして実施されるもので、もうひとつは歴史資産の活用をテーマにした本市事業を「歴史を生かしたまちづくり事業」として総合的に推進することである。同時に施行される「文化財保護条例」とあわせ、横浜市はその豊富な歴史的・文化的資産を体系的に保護・保全・活用する総合的な制度をもつことになったのである。

二——生きた「保全」をめざす

都市計画局都市デザイン室が、このようなまちの歴史を感じさせる景観を都市の魅力資源ととらえ、まちづくりにいかすための取り組みを始めたのは昭和五十八年のことであった。まず、市内に残されている歴史的環境の現況調査に着手し、それらを保全活用するためのイメージづくりを行った。この作業には、日本建築学会をはじめ、この分野に造詣の深い学識経験者や学生、歴史的建造物の所有者、さらには郷土史研究者や都市計画コンサルタントなど幅広い人々が参加した。市の各局各区の職員はもちろんのことである。

その結果、横浜市内には二、〇〇〇棟以上の歴史的建造物、二、〇〇〇件もの旧跡・史跡、一〇〇〇地区にわたる歴史的な景観を呈する地区、二

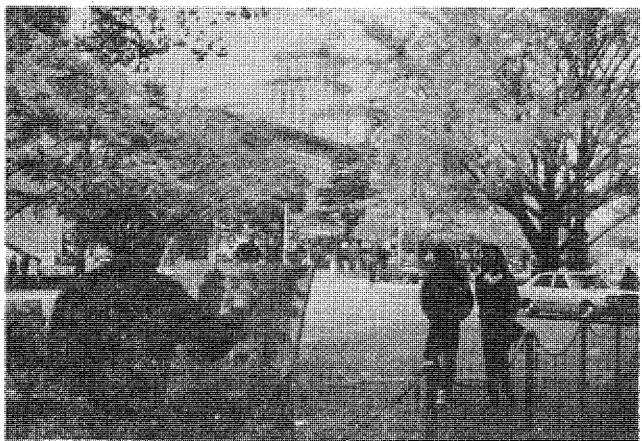
写真—3 鎌倉時代からの古道沿いに歴史的な印象が深い瀬谷・中屋敷地区



〇〇キロメートルにも及ぶ古道が残っていることが判明した。と、同時にそれらは急激に進む開発の波や、老朽化によって次々に失われつつあり、保存のための取り組みが求められていることにも、直面した。

厳しい現実が明らかになった反面、歴史的建造物においては近代洋風建築、古民家等、寺院、神社、土木産業遺構の各分野において貴重な資産が残っていること、それらは市内に広く分布し各地域の特色となり人々に親しまれているこ

写真—4 開港以来横浜の中心的役割を果たした日本大通



と、数少ないながらその保全に努力している所有者がいることに、将来の可能性を見いだすことができた。

保全活用の手法については、各都市での取り組みを積極的に学んだり、これまでの都市デザインの成果をふまえた検討がなされた。それらは、昭和六十年「歴史をいかしたまちづくり基本構想」（以後「基本構想」という）として図—1のようにまとまり、以後具体化のための調査研究が進んだ。

写真一五 付近にあった洋館（山手68番館）の部材を利用して部分復元した「山手公園クラブハウス」



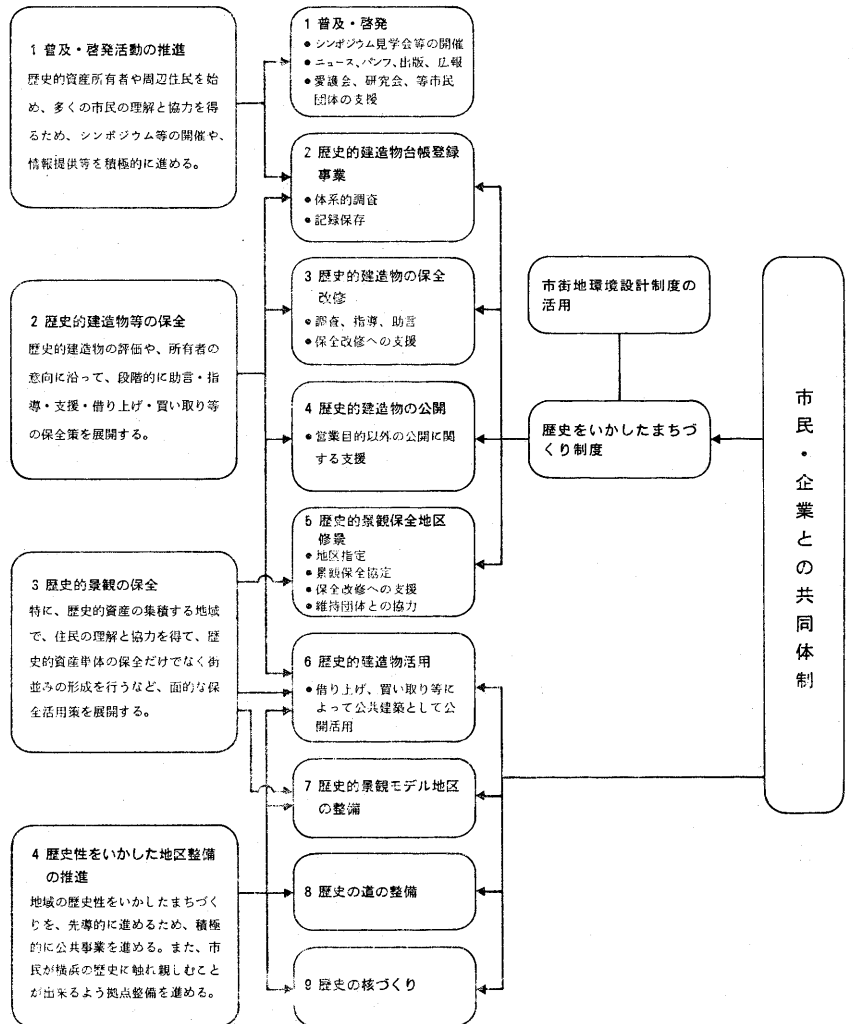
基本構想に述べられている基本方針とは次のとおりである。

- ① 市民・企業・行政の協力
- ② 凍結的な「保存」ではなく、生きた「保全」をめざす

③ 歴史資産の保全を「まちづくり」として取り組む仕組みをつくる

この基本構想をもとに、「歴史を生かしたまちづくり要綱」は制定の準備作業が進んだ。が、その間にも歴史資産の消失は相次ぎ、その数は

図一 「歴史をいかしたまちづくり基本構想」



一年あたり近代洋風建築が一〇棟、古民家が三〇棟を数えた。もちろんそれらに対し手をこまねいて見ていたわけではなく、別項で述べられている馬車道の「日本火災海上ビル」や、「山手六十八番館」、東戸塚の古民家「金子家」の

保全活用などに取り組んだ。それら実践をとおして、基本構想の趣旨の妥当性や、制度の必要性への確信は深まっていった。

要綱の特徴を列記しておこう。

①「まちづくり」の視点を明確にしたこと

都市は、生き物である。刻々とその姿を変え一日として休むことがない。歴史資産もまた、都市を構成するものとして、その在り方が常に時代の中で問い直されなくてはならない。歴史資産に新しい生命を吹き込み、現代のまちにふさわしい活用をすることが求められている。要綱では、その目的として「横浜の特色をつくりだしている歴史的な建造物および歴史的な景観の保全と活用に関する基本的な事項を定めることにより、魅力的で快適なまちづくりに資すること」をうたっている。

②対象を広く定め、規制は緩やかに

先に述べたように、市内には実に多くの歴史資産が存在しており、これらをいかしてまちづくりを進めようとする観点から、景観的に価値のある四五八棟の歴史的建造物(表1)、八七地区の歴史的地区をその対象とすることとした。これにより、学術的価値の余り高くないものや地域の個性を形作っているものを広く拾えることになるわけである。また歴史的建造物等

表1 要綱の対象となる歴史的建造物

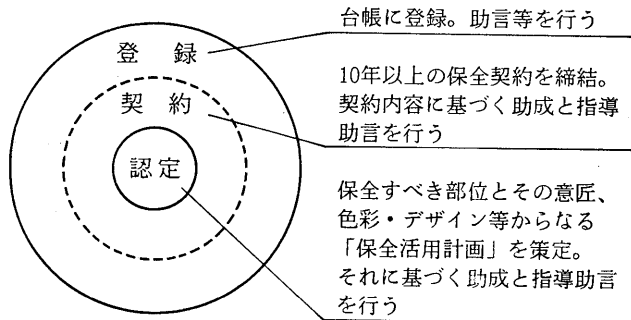
評価ランク	A	B	C	計
神社	11	28	17	56
寺院	10	22	18	50
古民家等	9	22	64	95
近代建築	28	48	103	179
土木遺構	21	27	30	78
計	79	147	232	458

の保全活用を図る主体は何といっても所有者である。この要綱は、所有者自身の意志による保全活用を行政が支援しようとするものであり、あくまで所有者の使いがが優先する。したがって、景観上重要な外観等の保存を図るもの、内部等はむしろ積極的な活用をすることをめざしている。厳しすぎる規制が逆に取り壊しに至るということもありうるのである。

③柔軟な対応を図るようにしたこと

歴史的建造物には、それぞれの個性と事情があり、一律な基準や手法ですべてがうまく保全できるものではない。そこで、歴史的建造物に関して三段階の保全レベルを設定し(図2)、その建物の重要度や所有者の事情等に応じての対応をすることとした。また、歴史的建造物等の保全については、全国各都市でその取り組み

図2 歴史的建造物の保全活用手法



がなされているが、いまだ確立した手法が見いだされていないのが実状である。固定的なやり方ではなく、ケース・バイ・ケースの試行錯誤が実際にも繰り返されることになる。事実、保全に関する考えかたや技術も日を追って変化している。先頃話題になった東京の「御茶の水スクエア」は、近代建築の傑作である主婦の友ビルの復元である。鉄筋コンクリート造りであるため、外壁だけの保存が技術的に困難で、全くの新築として再生させたものである。このような例も保全の手法として検討しなければなら

いだらう。後述するが、この制度を条例としてではなく要綱として制定したのも、より柔軟な対応を図るための選択でもあった。

④—豊富な保全活用の内容

保全すべき対象は、「歴史的建造物」と、それらを含み地域性、歴史性豊かな環境（Ⅱ「歴史的地区」）の二種類がある。建造物の単体としては三段階の保全レベルが設けてあり、市は歴史的建造物を「登録」し、「認定」し、「保全活用計画」の策定、営利目的でない「公開」への助成などが定められている。地区については、「歴史的景観保全地区」に「指定」し、建築物の新築もしくは増築や宅地の造成、樹木の伐採などに対し一定の修景基準（ガイドライン）を設け、指導助言と助成を行うこととしていいる。また、学識経験者や歴史的建造物所有者等から「歴史的景観保全委員」を設け、要綱運用にあたっての重要事項への意見をいただくことにもなっている。これらの内容は、他都市の同様の条例に比較しても見劣のない豊富なものとなっている。

四——運用のプログラム

では、実際の運用はどのようにしてなされる

のであろうか。まず、歴史的建造物について述べてみよう。

対象となる四五八棟は、まず所有者の協力を得て台帳へ「登録」される。登録されたものについては、将来にわたり適切に保全活用されるよう情報提供や相談の機会を持つなどの支援をしたり、保全調査など必要な措置を講じる。外観にかかわる現状変更にあたっては所有者からその通知をしてもらい、市はそれに対する助言ができることとした。

そのなかでも、まちづくりのうえで必要なものについては、市と所有者との間で一〇年以上の「保全契約」を締結し、所有者の努力を促すと同時に保全修復等への助成を行う。

さらに体系的調査を経たうえで重要なものについては所有者の同意のもとに「横浜市認定歴史的建造物」として市が「認定」する。認定後は、所有者と協議のうえ保全と活用に関する基本的な事項を内容とする「保全活用計画」が策定される。それは表一2のような事項について定められ、所有者はそれによって主として外観等「保全部位」の保全及び現状変更の届け出をすることになり、市は保全に必要な「指導助言」と「助成」を行う。助成は、保全部位に関する維持管理、調査設計、外観の改修などがその対象となる。

以上の歴史的建造物につ

いての対応

は、おおむね

一〇年で全対

象四五八件の

「登録」とそ

のほぼ半数の

「保全契約の

締結」または

「認定」を目

標に実施する

予定である。

「歴史的景観

保全地区」に

ついては一地区

については三年

程度程度の調査

等（ガイドライン

の設定、住民への

説明など）準備期

間を経て「指定

」する。六十三年

度には、一地区

についてその調査

を開始する。こ

ちらは一〇年

年で三〜四地区

の「指定」を目標

としている。

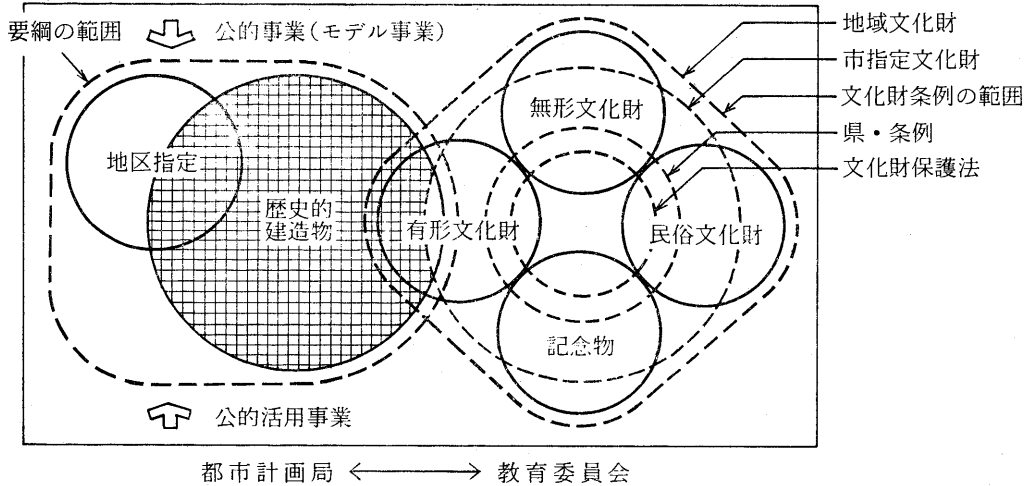
五——要綱による誘導で保全

「歴史を生かしたまちづくり要綱」の概要は以上のとおりであるが、この要綱の制定にあたり、留意した点を二つほど述べておきたい。

表一2 「保全活用計画」の項目

- | | |
|-----|---------------------------------|
| (1) | 保全活用方針に関する事項 |
| (2) | 保全すべき外観等の部位並びにその意匠、構造及び材料に関する事項 |
| (3) | 敷地の利用及び木竹等の配置に関する事項 |
| (4) | その他保全と活用のために必要な事項 |

図一 3 文化財保護条例との役割分担



ひとつは、「横浜市文化財保護条例」（以下「文化財条例」という）とのかねあいである。文化財条例は六十二年十二月に市会の議決をもって制定され、六十三年四月をもって施行される。したがって同時に実施する類似の制度として、策定作業の進行中から、その効果と役割分担についての議論が必要となったのはいうまでもない。

このことについては、制定の趣旨が異なることからすでに幾つかの都市で同様の制度が両立しており、相乗効果をあげていることが確認されている。本市においても基本的な役割分担を図一3のように考え、運用面での協議を教育委員会と十分に行うこととした。

もうひとつは「要綱」として制定することについてである。歴史的建造物等の保全にあたっては所有者の権利を制限することにつながるものがあがるため、他都市での同趣旨の制度の多くは「条例」として制定されており、本市においても「条例」とすべきではないかという問題である。その解答となる「柔軟な対応」をとることが本市の制度制定上の趣旨であることは先に述べたとおりであるが、「条例」が必ずしも保全のために有効でないことが、いくつかの事例をおして知ることができたことが最大の理由である。

「条例」といっても所有者の同意なくしては、「認定」するようにはできないのであり、所有者の自発的意志こそが最大の保全策なのである。また、保全のためのガイドラインなどに柔軟さを持たないと現状に即した対応が不可能になる。このようなことから、歴史的景観保全事業としては「要綱」による誘導が、事業の趣旨からふさわしい制度であるとの選択をしたのであった。

六——歴史をいかしたまちづくり事業の推進

「歴史を生かしたまちづくり要綱」の実施によって、今後いくつかの歴史的建造物等の保全活用がなされることになる。それらをおして横浜の魅力の総合的向上をはかることができれば、それはまさしく「よこはま21世紀プラン」に述べられていることそのものである。

先に述べたように、所有者を支援するこの制度は、「歴史を生かしたまちづくり事業」との二本だてで「歴史的景観保全事業」として成立している。そして、要綱中も「運用方針」として要綱の目的を達成するための総合的な施策を展開し、公共施設等の整備にあたっては先導的な役割を果たすよう努めることを行政側に求めている。本稿の最後に、横浜市が展開する「歴史

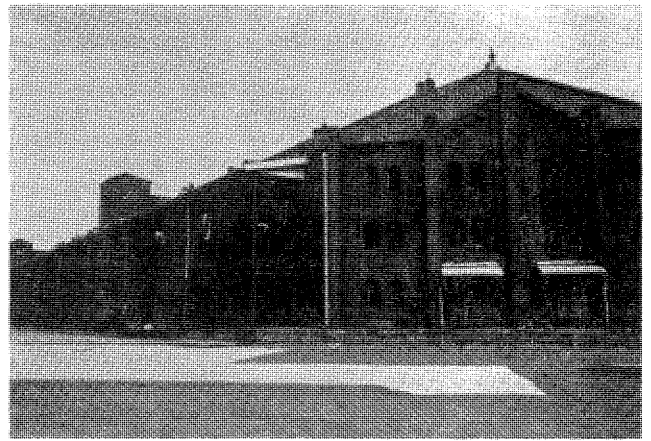
写真一6 重要文化財となっている神奈川県立博物館
(旧・横浜正金銀行)



を生かしたまちづくり事業」への展望を若干述べてみたい。

六十三年度では緑政局事業として、元町公園

写真一7 市民利用できる保存活用計画が進められている
新港ふ頭赤レンガ倉庫



に「エリスマン邸」が移築復元される。エリスマン邸は大正末期に建てられた外国人住宅であり、我が国近代建築の父といわれるA・レーモ

ンドの作になる洋館で、横浜山手でも屈指の価値を持つものである。この洋館は五年前に所有者の都合で取り壊されることになり、解体調査のうへ横浜市が部材の寄付を受けたものである。

この復元は、市政一〇〇周年の横浜博覧会の開催とほぼ同時に完成し、多くの来街者に披露されることになる。付近には山手聖公会などの洋館が建ち並んでおり、その景観は一段と魅力的なものになるだろう。

新港ふ頭赤レンガ倉庫の活用計画や、開港記念会館のドーム復元も進んでいる。各地域でも、古民家の保存や「歴史の道」としてのプログラム下整備が行われつつある。

この「歴史を生かしたまちづくり要綱」の施行を契機として、各局各区の実施している歴史をテーマにしたまちづくりに、一層の展開が図られることを期待したい。

△都市計画局都市デザイン室▽