

「歴史を生かしたまちづくり」の推進について（案）

平成 25 年 4 月

横 浜 市

■はじめに

開港以来、横浜が都市として発展してきた歴史を伝える近代建築や西洋館が関内・山手地区を中心に残されていて、訪れる人々に「横浜らしさ」を感じさせてくれる一方、郊外部では、横浜の原風景ともいえる里山の風景を構成している古民家や社寺建築などが、今も地域の人々の生活の中で息づいています。さらに、横浜が導入の舞台となってきた港湾、道路、下水などの土木産業遺産が目に見える形で保全されるなど、横浜には数多くの歴史的建造物が残されています。

横浜市では、景観面から歴史的建造物の保全活用に着目し、まちづくりのなかで歴史的建造物を生きた形で使い続けながら保全していくことを目的に、昭和 63(1988)年に「歴史を生かしたまちづくり要綱」を制定し、四半世紀にわたって「歴史を生かしたまちづくり」に取り組んできました。

「歴史を生かしたまちづくり」の取組では、歴史的建造物の外観を中心に保全活用する横浜市独自の登録・認定制度によって、外観の復元をはじめ、所有者の実状に応じた柔軟な手法をとることを可能とし、さらには、高い水準の助成制度や市街地環境設計制度など、まちづくりの制度との連携などによって、所有者による保全活用を支援してきました。

また、施策の推進にあたっては、歴史的景観保全委員などの専門家との協働によって、研究成果などの知見を生かすとともに、セミナーや広報紙などによって市民理解の向上も進め、さらに、市自らが歴史的建造物の保全活用も積極的に取り組んで創造都市の拠点や公園内の施設として市民とともに活用を図ることで、歴史的景観の保全活用とあわせ、市民が歴史的建造物を身近なものとして感じる機会を創出してきています。

こうした取組によって、赤レンガ倉庫や自動車道など横浜の発展を支えてきた近代建築や土木産業遺構、また、人々の暮らしの中に息づいてきた西洋館や古民家など、多くの歴史的建造物が保全活用され、市民や横浜を訪れる皆さんから横浜の大きな魅力として親しまれる存在となっています。

このように、長年にわたって取組を進めてきましたが、近年、厳しい経済状況などを背景に、旧横浜松坂屋本館など、認定を解除せざるを得ない状況も起きるなど、所有者が歴史的建造物を保全活用し続けることに様々な課題が生じています。

一方で、歴史的建造物に対する市民の関心は高く、広報普及などの取組によって「歴史を生かしたまちづくり」に関する市民活動も活発になってきており、こうした市民の力を歴史的建造物の保全活用に生かしていくことや、これまでの取組により保全活用されている歴史的建造物を、文化や観光など横浜の魅力を高めるために活かしていくことも、大きな課題となっています。

今回、こうした状況や課題を踏まえたうえで、「歴史を生かしたまちづくり」の推進を図っていくために、新たな制度の創設など、今後取り組むべき新たな施策を「『歴史を生かしたまちづくり』の推進について(案)」としてまとめました。

横浜の大きな魅力である歴史的建造物は、これまで所有者の努力によって守られてきました。これを引き続き保全活用していくことは、将来の横浜にとって非常に重要なことと考えています。

これまでの取組に加えて、新たな制度や施策を着実に進めていくことで、所有者が保全活用をよりいっそう進めやすい環境を整えるとともに、所有者だけでなく、市民とともに、歴史的建造物を1つでも多く次世代に引き継いでいくことを目指します。

目次

■ はじめに

1	歴史を生かしたまちづくりの取組の現状	
(1)	歴史を生かしたまちづくりの概要	1
(2)	これまでの取組実績	2
(3)	広報普及	5
(4)	専門家等との協働	5
(5)	歴史的建造物を生かした魅力づくり	5
(6)	保全活用手法	6
(7)	まとめ	11
2	歴史を生かしたまちづくりを進めるうえでの課題	
(1)	保全活用の推進と建築基準法への適合	12
(2)	所有者支援	12
(3)	市民協働による歴史を生かしたまちづくりの推進	12
(4)	ストックとしての歴史的建造物の活用等によるまちづくりへの展開	13
(5)	持続的な保全活用の推進	13
3	歴史を生かしたまちづくりの今後の施策について	
	【基本方針】	15
	【基本施策】	
(1)	所有者による保全活用の支援などの制度拡充の推進	15
(2)	市民とともに守り、活かす取組の推進	16
(3)	歴史的建造物を魅力資源として活用したまちづくり、賑わいづくりの推進	17
4	「(仮称) 特定景観形成歴史的建造物」の景観制度への導入について	
(1)	背景と目的	18
(2)	対象建造物	18
(3)	制度の概要	18
(4)	建築基準法の適用除外	18
(5)	横浜市内の文化財における建築基準法の適用除外事例	19
(6)	建築基準法適用における課題とモデル検討	20
5	今後の進め方(案)	23

1 歴史を生かしたまちづくりの取組の現状

(1) 歴史を生かしたまちづくりの概要

1) 目的

歴史的建造物は歴史を物語る貴重な資源であり、次世代に継承すべき横浜の資産といえます。関内・山手地区では、みなとまちの歴史・文化の薫る近代建築や西洋館などが魅力的な街並みを形成しています。また、郊外では地域に息づき、親しまれている古民家や社寺建築などが豊かな風景をもたらしており、これらの歴史的建造物は横浜らしさを生み出す貴重な地域資源となっています。

歴史を生かしたまちづくりはこうした歴史的建造物を所有者・市民・専門家と共に保全・活用していくことを目的としています。

2) 歴史を生かしたまちづくり要綱の概要

歴史的景観を保全することを目的に、建造物の外観保全を推進し、内部については所有者の実状に合わせた活用を働きかけ、助成などの支援を行います。

ア 登録・認定の指定制度と手続きの流れについて

景観上価値がある歴史的建造物を登録し、その中で特に重要な建造物については所有者と協議のうえ、「保全活用計画」を定め、認定を行います。

認定等にあたっては、歴史的建造物の専門家等による歴史的景観保全委員（歴史委員）の意見を聴くこととしています。



イ 主な助成の種類

助成対象事業	種類	登録歴史的建造物	保全契約締結した登録歴史的建造物	認定歴史的建造物
		1 調査／設計	助成率 限度額	該当なし
2 外観保全	助成率 限度額	該当なし	1／2 木造 500万円 非木造 3,000万円	3／4 木造 1,000万円 非木造 6,000万円
3 耐震改修	助成率 限度額	該当なし	1／2 木造 200万円 非木造 1,000万円	3／4 木造 300万円 非木造 2,000万円
4 維持管理		該当なし	該当なし	30万円／年

(2) これまでの取組実績

1) 登録・認定について

景観上価値がある歴史的建造物を登録し、その中で特に重要な建造物については所有者と協議のうえ、「保全活用計画」を定め認定を行っています。

【登録件数】

	社寺	古民家	近代建築	西洋館	近代和風	土木産業遺構	合計
件数	22件	27件	52件	35件	2件	54件	192件

【認定件数】

	社寺	古民家	近代建築	西洋館	近代和風	土木産業遺構	合計
件数	0件	12件	30件	20件	0件	23件	85件

(平成25年2月末現在)

2) 助成実績

助成を開始した昭和63年度から平成23年度までの助成実績は下記の通りです。

	古民家	近代建築	西洋館	土木産業遺構	合計
外観保全	6件	12件	13件	—	31件
耐震改修	2件	4件	5件	1件	12件
外構保全	2件	4件	7件	—	13件

※認定解除したものを除く

3) まちづくりと連携した歴史的建造物の保全活用

認定制度と市街地環境設計制度の連携による容積率緩和をはじめとして、再開発事業や地区計画や景観計画、まちづくり協議、山手地区景観風致保全要綱など様々な形で歴史的建造物の保全活用や歴史的景観への配慮を位置付け、個々のまちづくりに取り組んでいます。

一方で、馬車道地区など地域で歴史的景観の保全活用に取り組んでいる例もあり、歴史的建造物の保全活用について、所有者へ要望を行うとともに、所有者との協議や検討の場への参画など、地域による積極的な取組も行われてきています。こうした地域の取組は、歴史的建造物の保全活用において重要な役割を果たしています。

【再開発事業等での保全活用】

	件数	該当建造物
再開発事業による保全	1件	旧横浜銀行本店別館（元第一銀行横浜支店） 北仲通南地区再開発地区計画
特定街区における保全	1件	旧横浜船渠第2号ドック

【地区計画での保全活用】

建造物保全等に関する地区計画の記載事項	件数	建造物名称・地区等
特定の建造物について保全活用の記載あり	1件	旧東伏見邦英伯爵別邸（磯子三丁目地区）
歴史的景観の継承等の記載あり	7地区	山手町地区、日本大通り用途誘導地区等

【市街地環境設計制度の適用】

横浜市市街地環境設計制度では、敷地内に歩道や広場（公開空地）を設けるなど、総合的な地域貢献を図ることを条件に、建築物の高さや容積率を緩和することで、良好な市街地環境形成を誘導しています。そのなかで、認定歴史的建造物等について保存・修復を行う場合、地域貢献度等の一定基準を満たせば、容積率が緩和される規定が設けられています。

これまでに2件の認定歴史的建造物が容積率緩和の対象となっています。

建造物名称	保全改修年	容積加算率
日本興亜馬車道ビル (旧日本火災横浜ビル)	昭和 62 (1987) 年	10.9%
横浜第 2 合同庁舎 (旧生糸検査所)	平成 2 (1994) 年	8.69%

4) 市による取得等により保全活用している認定歴史的建造物

まちづくりのなかで歴史的建造物の保全活用を図っていくため、公共施設等にあわせ、新たに歴史的建造物を取得、活用しており、取得等により、保全活用している認定歴史的建造物は下記のとおりです。

また、このほか文化財関係では、外交官の家（国指定重要文化財）の移築復元や山手 111 番館（市指定文化財）などの取得があります。

【取得等により市が保全活用している認定歴史的建造物（建築物）】

	件数	種別ごとの内訳
現地保全活用	11 件	【近代建築】 5 件：長浜ホール／旧横浜市外電話局／赤レンガ倉庫／旧富士銀行横浜支店／旧横浜銀行本店別館（元第一銀行横浜支店） 【西洋館】 2 件：山手 2 3 4 番館／ペーリックホール 【古民家】 4 件：旧澤野家長屋門／旧大岡家長屋門／旧清水製糸場本館／旧奥津家長屋門・土蔵
移築復元	5 件	【西洋館】 2 件：エリスマン邸／ブラフ 1 8 番館 【古民家】 3 件：旧安西家住宅主屋／旧金子家住宅主屋／せせらぎ公園古民家
合計	16 件	

【参考】歴史的建造物の現存状況

昭和 63 年の歴史を生かしたまちづくり要綱の施行にあわせ、要綱の対象となりうる歴史的建造物をリスト化し、随時更新しながら、登録・認定などを進めています。

このリストをもとに、平成 23 年度に調査を行い、目視等によって歴史的建造物の現存状況を確認しています。以下の表の現存件数は、登録、認定歴史的建造物と平成 23 年度の調査によって現存または解体による部材保存での存在が確認されたものを集計したものです。

■ 平成 23 年度調査での状況

(1) 横浜市全域

	神社寺院	古民家	近代建築	西洋館	近代和風	土木遺構	合計
リスト数(件)	141	144	139	143	17	140	724
現存件数(件)	117	76	81	49	12	122	457
現存率	83.0%	52.8%	58.3%	34.3%	70.6%	87.1%	63.1%

(2) 関内地区、山手地区（近代建築・西洋館）

	関内	山手			合計
	近代建築	近代建築	西洋館	小計	
リスト数(件)	79	10	74	84	163
現存件数(件)	46	7	33	40	86
現存率	58.2%	70.0%	44.6%	47.6%	52.8%

■ 東京都区部との比較

他都市との比較の一例として、東京都区部の歴史的建造物の現存状況に関する調査との比較を示したものです。

東京都区部に関する調査では、日本近代建築総覧（日本建築学会編、1980年、1983年「新版」における補遺を含む）をもとにしているため、横浜市分についても、上記リストとは別に、日本近代建築総覧記載の建造物について集計を行ったものです。

なお、日本近代建築総覧に記載されている歴史的建造物は中区の近代建築や西洋館などが中心で、市域全体を対象にした上記リストとは調査時期や記載物件などが異なるため、単純に比較することはできませんが、一定の傾向は把握できるものと考えられます。

【日本近代建築総覧をもとにした横浜市と東京都区部での現存状況の比較】

		昭和 55 年 (1980 年)	平成 12 年 (2000 年)	平成 22 年 (2010 年)	平成 23 年 (2011 年)
横浜市全域	関内	100%			32.0%
	山手	100%			62.2%
	市全体	100%			32.6%
東京都区部※		100%	37.8%	26.6%	

※三船康道他「東京都区部における近代建築の残存・消失状況 2010 (1)」日本建築学会大会学術講演梗概集（北陸）2010年9月

(3) 広報普及

「歴史を生かしたまちづくり」では、歴史的建造物や歴史的景観の保全活用の重要性に対する理解を深め、所有者や周辺住民をはじめ多くの市民の理解と協力を得るために、当初から広報普及を重視しています。

専門家等によって構成される横浜歴史資産調査会との協働で、セミナーや広報紙の発行などを行ってきています。

1) 歴史を生かしたまちづくりセミナー

市民向けのセミナーとして、専門家等の講演や見学会を中心に実施しています。

これまで34回開催し、延べ約4,000人が参加しています。

2) 横濱新聞

認定した建造物や保全活用事例、また、市内の歴史的建造物などを紹介する内容の広報紙として、公共施設等で配布しています。毎年1回発行し、平成24年度で27号となります。

3) 都市の記憶シリーズ

市内の歴史的建造物を紹介する書籍として横浜歴史資産調査会との協働により発行しています。

シリーズとして、「近代建築Ⅰ、Ⅱ」、「横浜の土木遺産」、(初版、改訂版)「外交官の家」、「横浜の主要歴史的建造物」(初版～改訂第5版)があり、特に「横浜の主要歴史的建造物」は累積で約12,000部を頒布しています。

4) その他

近年では、普段公開していない歴史的建造物を特別に公開する「オープンヘリテイジ」も開催しており、これまでに、日本大通り地区、山手地区、馬車道地区、旧保土ヶ谷宿地区で開催しています。

(4) 専門家等との協働

1) 歴史的景観保全委員

専門家及び市民の意見を取り入れて歴史的景観の保全と活用を図るために置いており、要綱の実施に際して重要な事項について意見を聴くこととしています。現在の委員は11名です。

一般的な審議会と違い、各委員の専門分野毎に市長が意見を聴取する独任制をとっているのが特徴です。

2) 一般社団法人横浜歴史資産調査会

建築史や広報普及の専門家等によって構成される団体で、「歴史を生かしたまちづくり」の当初から調査研究や広報普及を協働で実施してきています。

(5) 歴史的建造物を生かした魅力づくり

1) ライトアップ

「歴史を生かしたまちづくり」の取り組みに先立ち、市民に歴史的建造物の魅力を伝えていくなどの趣旨から、官民による「ヨコハマ夜景演出事業推進協議会」を中心に推進してきています。

協議会では、民間の歴史的建造物に対する投光器の設置費用助成などを行うほか、ライトアップ施設のPRなども行っています。

また、歴史的建造物の改修にあたっては、可能な範囲でライトアップを行うよう所有者に要請しており、関内地区等の景観計画では、歴史的建造物以外のライトアップを禁止しています。

2) オープンカフェ等

歴史的建造物の集積している日本大通り地区では、社会実験を契機としたオープンカフェの取組が行われています。現在では地域の団体による取組として定着しており、歴史的景観を市民が生活のなかで享受する環境となっています。

また、公園内の西洋館や古民家などでは市民の活動によって、コンサートや展覧会、地域の生活に根ざしたイベントなどが開催され、歴史的建造物の魅力を高めています。