

平成 25 年 4 月 26 日
 建築・都市整備・道路委員会資料
 都市整備局

歴史を生かしたまちづくりの新たな制度等の検討状況について

横浜市では、歴史的建造物を景観面から保全活用していくため、昭和 63 年に「歴史を生かしたまちづくり要綱」を施行し、歴史を生かしたまちづくりに取り組んでいます。

平成 24 年度には、これまでの取組の現状と課題を踏まえ、今後の施策の展開に向けて、『歴史を生かしたまちづくり』の推進について（案）を取りまとめました。今後、この案について市民意見を募集します。

1 これまでの検討状況

平成 24 年	・「素案について」	12 月 17 日	建築・都市整備・道路委員会にて報告
平成 25 年	・「案について」	3 月 8 日	歴史的景観保全委員連絡調整会議
		3 月 21 日	横浜市都市美対策審議会政策検討部会
		4 月 25 日	横浜市都市美対策審議会

2 『歴史を生かしたまちづくり』の推進について（案）の概要（別紙参照）

【基本方針】歴史的景観や歴史的建造物の持続的な保全活用を、市民や所有者等とともに進め、横浜の誇り、魅力を守り、活かしていく

方針 1：所有者による保全活用の支援などの制度拡充の推進

- ① 「(仮称) 特定景観形成歴史的建造物制度」の創設
 建造物の保全と活用を一体的に推進することを目的に、建築基準法の適用除外が可能となる制度を横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例の改正により創設
- ② 景観制度との連携
 景観法に基づく景観重要建造物制度の活用など
- ③ 所有者支援制度の再構築
 日常的な維持管理のきめ細かい支援、コーディネーター制度の導入など

方針 2：市民とともに守り、活かす取組の推進

- ④ 市民による取組の推進
 人材育成、ボランティア制度の導入、活動支援など
- ⑤ 市民協働の基盤の確立へ向けた取組
 活動団体同士の連携基盤づくり、ファンド等による財源の確保など
- ⑥ トラスト的手法による保全活用の検討
 相続時の寄附や借上げなどによる保全活用を可能とするトラスト等の仕組みを検討

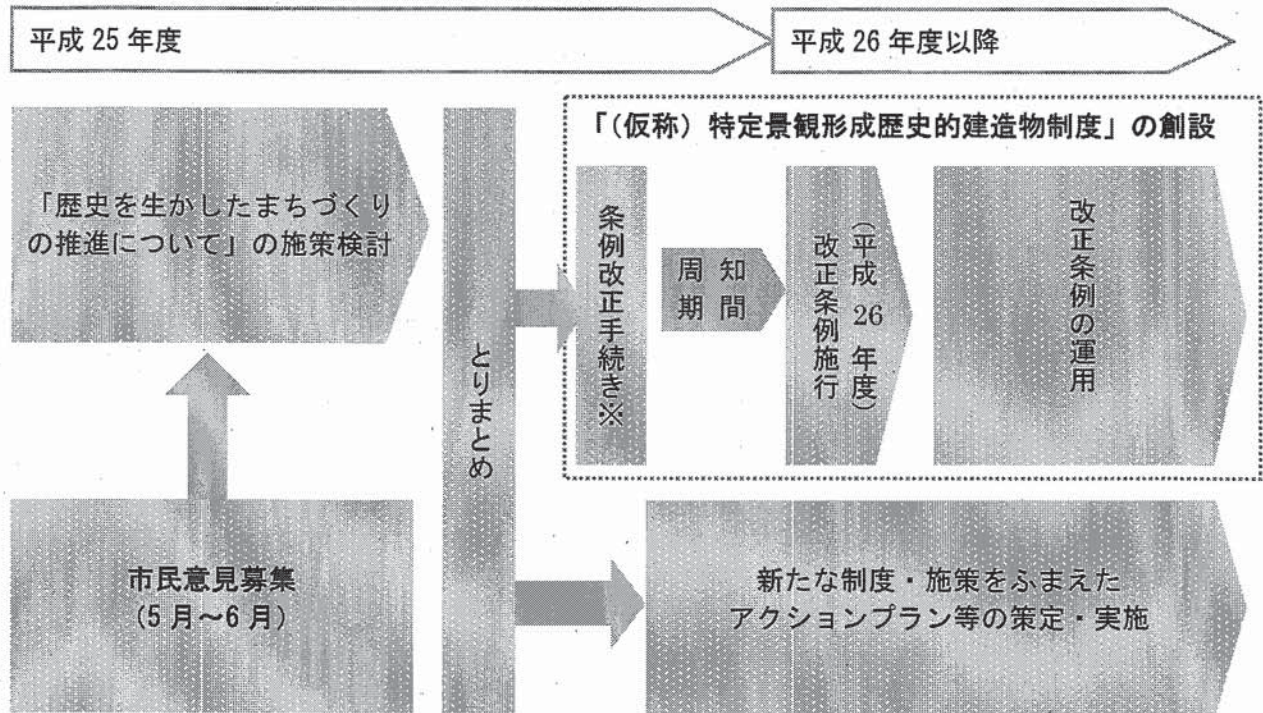
方針 3：歴史的建造物を魅力資源として活用したまちづくり、賑わいづくりの推進

- ⑦ ストック活用によるまちづくり、賑わいづくりへの展開
 歴史的建造物を活かした集客・観光の促進や、テナント誘致など、関係部署や所有者等が連携した活用方策の検討や PR の推進
- ⑧ 市民に身近な歴史を生かしたまちづくりの推進
 区役所や学校との連携による広報普及の取組強化、ガイドブック作成による歴史を生かしたまちづくりに取り組みやすい環境整備など

3 市民意見の募集

- ・期間 平成 25 年 5 月 15 日から 6 月 14 日まで
- ・広報 広報よこはま 5 月号、ハガキ付きリーフレット（区役所、主要公共施設にて配架予定）、市ホームページにて

4 今後の進め方



※ (仮称) 特定景観形成歴史的建造物制度は、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」を改正して創設します。

「歴史を生かしたまちづくり」の推進について(案)

市民の皆様のご意見を募集します。

募集期間 平成 25 年 5 月 15 日 (水) から 6 月 14 日 (金) まで

1 検討の背景

横浜には、開港以来の近代建築、西洋館、郊外部の古民家あるいは土木産業遺構などが残されています。こうした歴史的資産を再評価し、歴史的建造物をまちづくりに活かしていくため、1988年に「歴史を生かしたまちづくり要綱」を制定し、歴史的建造物の保全活用を行うとともに、まちづくりのなかで歴史的景観を保全する取組みを進めています。

これまでの取組から見てきた課題や近年の状況などを踏まえながら、「歴史を生かしたまちづくり」の今後の施策として、所有者が保全活用をより一層進めやすくするための新たな制度等の検討を進めています。

2 歴史を生かしたまちづくりのこれまでの取組

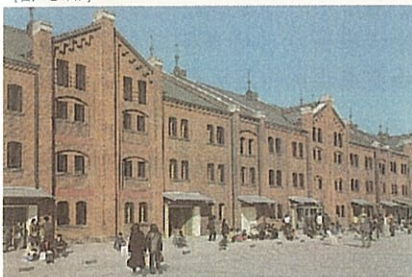
これまで、柔軟な手法による保全活用と高い水準の助成制度等による所有者への支援、まちづくりや公共施設整備との連携による保全活用、専門家との協働と広報普及による市民理解の向上などの多様な取組を進めてきました。こうした横浜市独自の認定制度をはじめとした様々な取組によって、数多くの歴史的建造物を保全活用してきました。

現在の登録・認定歴史的建造物件数

	社 寺	古 民 家	近 代 建 築	西 洋 館	近 代 和 風	土 木 産 業 遺 構	合 計
登 録	22	27	53	35	2	54	193
認 定	0	12	30	20	0	23	85

(平成 25 年 4 月末現在)

歴史的建造物の認定・登録制度 (都心部)



市が取得し、複合施設に再生・活用
[赤レンガ倉庫]

(郊外部)



郊外部の里山景観を伝える古民家の保全
[旧清水製糸場本館 (天王森泉館)]

容積緩和等まちづくりとの連携



容積緩和制度を
利用した外壁復元
[日本興亜馬車道
ビル]

公園事業等での取得



市が取得し、公園施設として保全活用
[ペーリックホール]

ライトアップなどによる魅力づくり



市民に魅力を伝えるライトアップ
[旧横浜銀行本店別館 (元第一銀行横浜支店)]

広報普及や専門家等との協働



歴史的建造物の特別公開
[Open! HERITAGE IN 保土ヶ谷宿]

3 歴史を生かしたまちづくりを進めるうえでの課題と今後の施策について

これまでの歴史を生かしたまちづくりの取組みを踏まえ、今後推進していくうえでの課題を5つに整理し、その課題に対応できるよう、3つの基本方針をまとめました。

課題1 保全活用の推進と建築基準法への適合

- ・所有者の実状に応じた外観保全と内部の活用を推進するため、改修等で課題となる建築基準法への適合について適用除外が可能な制度の導入

課題2 所有者支援

- ・所有者の期待の高い助成制度を新たな制度導入や財政状況等を踏まえた見直しをしながら維持すること
- ・日常的な維持管理などへのきめ細かい支援や相続への対応

課題3 市民協働による歴史を生かしたまちづくり

- ・市民理解の向上を背景に、市民による活動の活性化、団体間の連携、人材育成等の施策や、取組の中心となる組織・財源等も含めた推進基盤の確立

課題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

- ・文化的、観光的資源である歴史的建造物の魅力アップや活用による都市の活性化への寄与や、地域などでのまちづくりの様々な場面で展開できるような環境整備

課題5 持続的な保全活用の推進(法的担保性の向上等)

- ・認定解除事例や将来にわたって保全活用したい所有者の意向などを踏まえた、法的担保性を高めることで持続的な保全活用が可能な制度の導入
- ・市による取得だけでなく、所有者と使い手の結び付けやトラスト組織による取得などの仕組の検討
- ・所有者と保全活用に合意していない重要な歴史的建造物への継続的な働きかけ

基本方針

歴史的景観や歴史的建造物の持続的な保全活用を、市民や所有者等とともに進め、横浜の誇り、魅力を守り、活かしていきます。

方針1 所有者による保全活用の支援などの制度拡充の推進

基本施策

- ①「(仮称)特定景観形成歴史的建造物制度」の創設
保全と活用を一体的に推進するため、外観保存と内部の一部保存などにより建築基準法の適用除外を可能とする制度を創設
- ②景観制度との連携
景観法に基づく「景観重要建造物制度」の具体的運用方法の検討など
- ③所有者支援制度の再構築
助成制度の見直しと、日常的な維持管理などへのきめ細かい支援の導入やコーディネーター制度の創設など

方針2 市民とともに守り、活かす取組の推進

基本施策

- ④市民による取組の推進
人材育成の推進や、調査・維持管理などのボランティア制度の導入、市民による活動支援の仕組みを検討
- ⑤市民協働の基盤の確立へ向けた取組
様々な活動の相乗効果を図るための連携組織の創設や、市民協働を推進するために市民からの寄附が可能となるファンド(基金)などによる財源確保の方法を検討
- ⑥トラスト的手法による保全活用の検討
相続時の寄附や借り上げなどによる保全活用を可能とするトラスト等の仕組を検討など

方針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

基本施策

- ⑦ストックの活用によるまちづくり、賑わいづくりへの展開
これまでの取組の蓄積を都市の活性化へ結び付けていくため、関係部署や所有者等が連携して活用方策の検討やPRを推進するとともに、歴史的景観や歴史的建造物を活かした都市の魅力向上方策を検討
- ⑧市民に身近な歴史を生かしたまちづくりの推進
区役所や学校との連携による広報普及の取組強化や、ガイドブック作成など地域での取組を進めやすい環境整備

4 (仮称) 特定景観形成歴史的建造物の制度の創設について

歴史的建造物は、建築基準法の施行以前に建てられていることから、改修等を行う際に建築基準法に全てを適合させることが困難となっており、保全活用を進めるうえでの大きな課題になっています。

そこで、法的担保性の向上と建築基準法の柔軟な適用が可能となる新たな制度を「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」(景観条例)の改正によって創設し、歴史的景観の保全と賑わい創出による魅力ある都市景観の創造を図ります。

対象建造物

登録・認定歴史的建造物等のうち、外観の保存と内部の一部保存を行いながら、内部の活用を推進する必要のある建造物

建築基準法の適用除外

(仮称) 特定景観形成歴史的建造物に指定されると、建築審査会の同意を得て、建築基準法第3条第1項第3号による適用除外を受けることが可能

制度の概要

1. 指定にあたっては、都市美対策審議会、歴史的景観保全委員の意見を聴くとともに、所有者の同意を得る
2. 指定を行う場合は、保存活用計画を策定
3. 所有者は保存活用計画に沿った建造物の管理を行うとともに、現状変更等にあたっては事前に市長の許可が必要、など

[参考] 制度の比較

	認定歴史的建造物	(仮称) 特定景観形成歴史的建造物	市指定文化財
根拠	歴史を生かしたまちづくり要綱	景観条例	文化財条例
保全範囲	外観	外観及び内部(一部)	外観及び内部
現状変更	届出	許可	許可
その他	—	建築基準法の適用除外が可能	建築基準法の適用除外が可能

活用のイメージ

歴史的建造物の活用には様々な可能性があり、景観保全やにぎわい創出等の効果が期待されます。



駅舎を美術館に (オルセー美術館 / フランス)



船着場をマーケットとオフィスに (フェリービルディング / アメリカ)



穀物取引所を複合施設に (コーンエクスチェンジ / イギリス)



「歴史を生かしたまちづくりの推進」について (案) ご意見の回答票

- 「歴史を生かしたまちづくりを進めるうえでの課題と今後の施策について」で掲げている3つの方針及び8つの基本施策について、ご意見のある項目を選んでください。
(複数回答可)

方針1 ① ② ③

方針2 ④ ⑤ ⑥

方針3 ⑦ ⑧

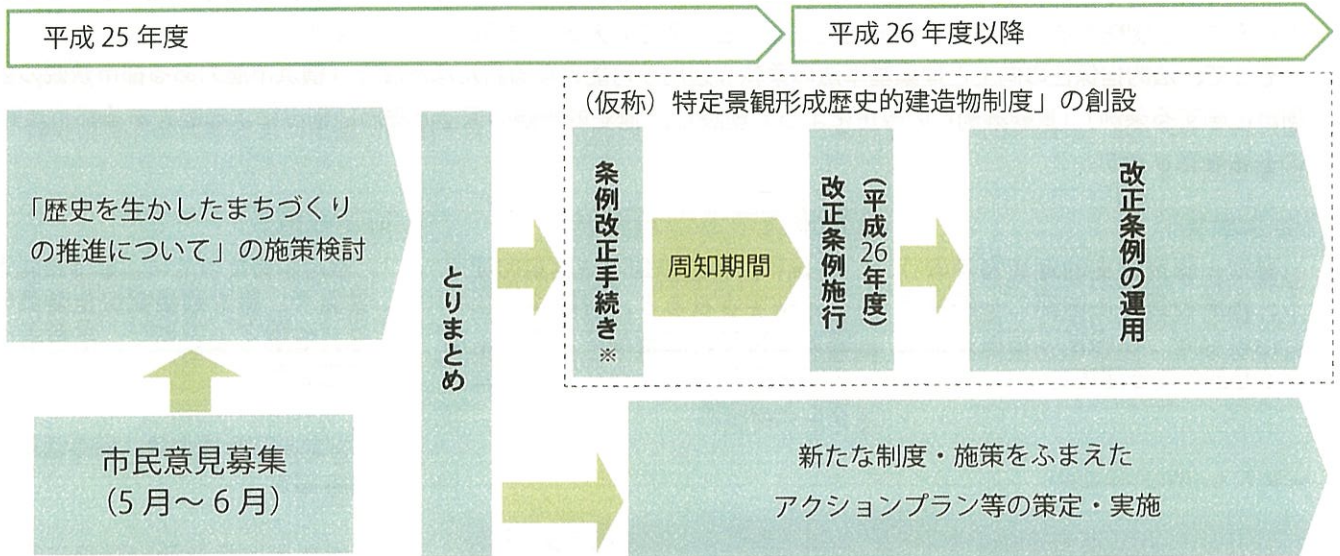
①～⑧は左ページの基本施策の番号です。

- 選んだ項目についてのご意見をお書きください。

- その他、ご意見等ございましたら、ご自由にお書きください。

ご協力ありがとうございました。

5 今後のスケジュールについて



※ (仮称) 特定景観形成歴史的建造物制度は「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」を改正して創設します。

●この施策に対するご意見をお寄せください。

意見募集期間

平成 25 年 5 月 15 日 (水) から 6 月 14 日 (金) まで (郵送の場合は、当日消印有効)

料金を受取る人郵便

横浜港支店
承認
0000

差出有効期間
平成 25 年 0 月 00 日
まで

(切手不要)

郵便はがき

2 3 1 8 7 9 0

0 1 7

横浜市中区港町 1-1
横浜市都市整備局 都市デザイン室
歴史を生かしたまちづくり担当 行

2 3 1 8 7 9 0 0 1 7

施策・制度の詳しい内容について

「『歴史を生かしたまちづくり』の推進について(案)」本編に、施策及び制度の詳しい内容を記載しています。

都市デザイン室または都市デザイン室ホームページでご覧いただけます。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/design/>

応募方法

次のいずれかの方法で提出してください。

①ハガキ [切手不要]

(左のハガキを切り取り、ご使用ください。)

② FAX : 045-664-4539 都市デザイン室あて

③電子メール : tb-toshidesign@city.yokohama.jp

④HP : <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/design/>

[注意事項]

いただいたご意見は、個人情報を除き公開される場合があります。また、電話でのご意見の受付及びご意見への個別回答はいたしませんので、あらかじめご了承ください。

お問合せ先

横浜市都市整備局 都市デザイン室
横浜市中区港町 1-1 (市庁舎 6 階)

TEL 045-671-2648 FAX 045-664-4539

HP <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/design/>

■年齢を教えてください。該当するものを選んでください。

20 歳未満 20 歳代 30 歳代 40 歳代

50 歳代 60 歳代 70 歳以上

■お住まいはどちらですか。該当するものを選んでください。

横浜市内

横浜市内で神奈川県内

神奈川県外