

「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

歴史的建造物を景観面から保全活用していくため、「歴史を生かしたまちづくり要綱」に基づく登録・認定制度を昭和 63 年から施行しています。

この制度によって、赤レンガ倉庫や横浜税関など、横浜の大きな魅力の 1 つである歴史的建造物の保全活用を進めてきましたが、一方で、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ています。

歴史的建造物の保全活用に関する市民の関心は高く、こうした状況も踏まえながら、「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いっそう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。

1 検討状況

「歴史を生かしたまちづくり」の新たな制度等については、これまでの取組や課題を踏まえた検討を平成 23 年度から進めています。

検討については、横浜市都市美対策審議会（都市美審）と歴史的景観保全委員（歴史委員）に意見を聴きながら、新たな制度をはじめとする今後の施策について、「歴史を生かしたまちづくりの推進について」（素案）としてとりまとめています。

【「歴史を生かしたまちづくりの推進について」（素案）の概要】

■歴史を生かしたまちづくりを進めるうえでの課題

- ・ 建築基準法への適合
- ・ 所有者支援
- ・ 市民協働
- ・ 歴史的建造物の活用等によるまちづくりへの展開
- ・ 持続的な保全活用の推進

■今後の施策

【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

- (1) 所有者による保全活用の支援などの制度拡充の推進
 - ・ (仮称) 特定景観形成歴史的建造物制度の創設など
- (2) 市民とともに守り、活かす取組の推進
 - ・ 人材育成、活動支援など
- (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
 - ・ 歴史的建造物を活かした都市の魅力向上など

【参考】都市美対策審議会等での検討状況

平成 23 年度	制度見直し検討の視点（8 月：歴史委員） 見直し検討の方向性（1 月：都市美審、3 月：歴史委員）
平成 24 年度	制度検討の方針（6 月：歴史委員、7 月：都市美審） 素案について（11 月：都市美審、歴史委員）

2 (仮称) 特定景観形成歴史的建造物制度の創設

(1) 制度創設の背景と目的

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となっています。

そこで、一定の条件のもとで建築基準法の適用除外を可能とすることによって、所有者による保全活用を支援するとともに、賑わいづくりなどによる都市の活性化へ寄与していくことを目指します。

(2) 制度概要

対象は、魅力ある都市景観を創造するうえで特に重要な歴史的建造物で、外観保存と内部の一部保存等によって保全と活用を一体的に行うものとします。

保全活用計画の策定や所有者の同意を要件とし、現状変更を許可制とするもので、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」(景観条例)を改正して創設します。

これにより、(仮称) 特定景観形成歴史的建造物で、建築基準法の第3条第1項第3号の規定に基づいて、建築審査会の同意を得て市が指定したものについては、建築基準法の適用除外を受けることが可能となります。

【各制度概要】

	登 録	認 定	(仮称) 特定景観形成歴史的建造物
根 拠	歴史を生かしたまちづくり要綱		景観条例
保全範囲	外観 (部位指定なし)	外観 (部位指定あり)	外観および内部 (一部) (部位指定あり)
現状変更	通知	届出	許可
そ の 他	(助成なし)	(助成あり)	建築基準法の適用除外が可能 (助成等は今後検討)

【参考】 建築基準法 (抜粋)

(適用の除外)

第三条 この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一、二 略

三 文化財保護法第百八十二条第二項の条例その他の条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物 (次号において「保存建築物」という。) であつて、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したもの

四 略

3 今後の進め方

平成 24 年度

・「歴史を生かしたまちづくりの推進について」(案) のとりまとめ

平成 25 年度以降

・パブリックコメント等による市民意見募集

・「歴史を生かしたまちづくりの推進について」の確定

・「(仮称) 特定景観形成歴史的建造物制度」の条例化の手続き

・各施策の具体案検討など