

2

2章 歴史を生かしたまちづくりの経緯と これからの理念・方針

1. 歴史を生かしたまちづくりの経緯
2. 歴史を生かしたまちづくりの課題
3. 歴史を生かしたまちづくりの理念と方針
4. 各方針に基づく施策

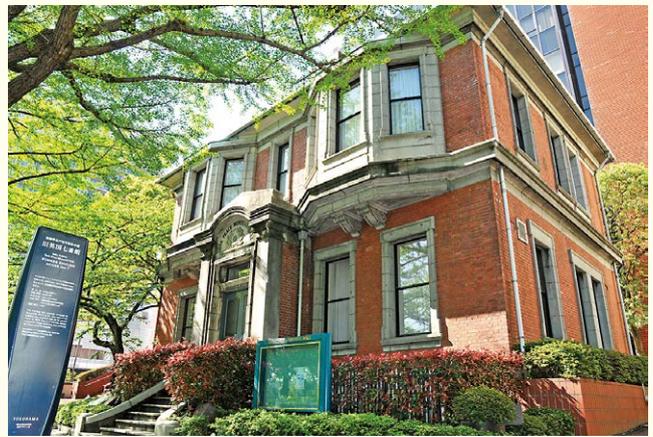
2章 歴史を生かしたまちづくりの経緯とこれからの理念・方針

1. 歴史を生かしたまちづくりの経緯

昭和63年(1988)の「歴史を生かしたまちづくり要綱」施行から、横浜市の歴史を生かしたまちづくりが開始されたが、歴史資産の保全活用の取組は、それ以前から行われてきた。横浜市で都市デザイン活動が始まった1960年代頃、東京、京都、小樽など全国で、都市開発に伴い、歴史的建造物の滅失が目立つようになり、街並み保存の課題が生じていた。横浜は、二度の被災を受け、またその後の東京のベッドタウン化の影響を受け、これら歴史的建造物が減少していった。こうした状況下で、地域の代表的な建造物の保全に向けた取組が開始された。



赤レンガ倉庫…横浜市認定歴史的建造物(平成14年(2002))。元は国の保税倉庫であったが平成14年(2002)に横浜市へ移管され、みなとみらい21新港地区で文化・商業施設として開業した。



旧英国七番館(戸田平和記念館)…横浜市認定歴史的建造物(平成13年(2001))。震災前から残る希少なレンガの商社建築。昭和50年代、同地での開発計画に合わせ所有者と協議を行い、新築建物をセットバックして当建造物の正面1スパン分を保存する計画となった。

しかし、建造物の減少傾向は止まらず総合的な対応が必要であったことから、'70年代後半～'80年代前半にかけて、全市の歴史的建造物の悉皆調査(全数調査)を実施した。これにより横浜の歴史資産として近代建築・西洋館・古民家・社寺・土木産業遺構など多様な存在が発見されると共に、山手・日本大通り・新港地区など建造物が群として集積する地区が認識され、同時に保全活用・普及啓発等を総合的に行う体制が必要であると認識された。そして、横浜市では、歴史的な価値を担保する文化財的な「保存」と、価値をまちづくりの中で活かす「保全活用」の両輪で、歴史を生かしたまちづくりを推進することを目指し、昭和63年(1988)に「横浜市文化財保護条例」「歴史を生かしたまちづくり要綱」を同日施行した。また、これらと併せて、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の推進を図るための「歴史的景観保全委員」、横浜市内の歴史的資産の調査研究や保全活用の推進を担う民間団体として「横浜市歴史的資産調査会(現・横浜歴史資産調査会)」を立ち上げ、総合的に歴史を生かしたまちづくりを推進する体制を構築した。要綱策定後、建造物の価値や個別の状況に応じた登録・認定、文化財登録・指定や、民間の歴史的建造物所有者に対する助成等を通じた、歴史資産の保全活用を推進してきた。

横浜市の歴史を生かしたまちづくりの取組の特徴として、歴史的建造物の保全においては、所有者の実情に寄り添い「全部保全（現地又は移築）」、「部分保全」、「復元」、「部材活用（転用等）」といった様々な残し方を組み合わせていることが挙げられる。歴史を生かしたまちづくり要綱による最初の認定を行った歴史的建造物の「旧川崎銀行横浜支店」では、建て替え計画に際し、所有者と保存を望む地元・学会等を含めた関係者協議を行い、高度利用と保全を両立した。現在に至るまで、都市計画手法との連携や公園制度との連携など、様々な手法で歴史的建造物の保全を推進している。平成25年（2013）には、歴史的建造物の転用に際しての建築基準法の適用除外を可能とするよう「特定景観形成歴史的建造物」制度を新設した。



(写真：米山淳一)

旧川崎銀行横浜支店…横浜市認定歴史的建造物（平成元年（1989））。昭和60年代に老朽化により建て替え計画が報じられたが、保存を惜しむ声が大きく、協議により土地の高度利用と保全を両立した。外壁ファサードには当初材の石材が再利用されている。



旧藤本家住宅主屋…横浜市認定歴史的建造物（平成4年（2002））、特定景観形成歴史的建造物（平成28年（2016））。建築基準法の適用除外により茅葺屋根の保全を図っている。写真は、復元に際しての揚屋工事。

歴史資産の保全と同時に、これらを都市の個性・魅力として活かしていく取組を積極的に推進してきた。現在のJR桜木町駅から山手地区にかけては、鉄道路線を活用したプロムナードの自動車道や山下臨港線プロムナード、文化・商業施設として再生された赤レンガ倉庫、旧横浜船渠株式会社の石造ドック、震災時の瓦礫を埋め立ててつくられた山下公園など、数々の歴史資産を通過する歩行者ルートの「開港の道」を展開している。日本大通り地区では、歴史資産の活用とオープンカフェ等による賑わい形成、山手地区では、複数の西洋館の公開活用を実施している。郊外では、古民家を活用した「長屋門公園」など歴史資産を広く公開する取組を実施しているほか、神奈川・保土ヶ谷・金沢では、歴史を生かしたプロムナードである「歴史の道」整備を行っている。また、2000年代に入ってから、都心部の近代建築の滅失やオフィス空室率等の課題を受け、芸術や文化のもつ創造性をまちづくりに生かす「文化芸術創造都市施策」を展開してきている。平成28年度（2016）には、歴史的建造物の利活用を推進するために、「歴史を生かしたまちづくり要綱」を改正し、外観保全に加えて、内装や設備に対するリノベーション助成の制度を新設した。



自動車道…新港ふ頭と現・桜木町駅（旧・横浜駅）を結ぶ貨物鉄道路線を生かしたプロムナード。平成9（1997）年完成。三つの橋梁及び二つの島の護岸が歴史的建造物として認定されている。プロムナード中の鉄道路線は当初から保全されているもの。



長屋門公園…長屋門が残っていた旧大岡家の敷地を市が借り受け整備し、平成5年（1993）開園。同地に旧安西家の住宅主屋を移築復元し、二つの古民家を持つ公園となった。運営委員会により管理・運営され、季節の行事等で親しまれる。

また、広報普及や調査研究の取組も継続的に行っている。1980年代後半には全国に先駆け歴史資産の新たな魅力を浮かび上がらせる「ライトアップ・ヨコハマ」を実施し、その後も景観計画等に盛り込むことで、歴史的建造物のライトアップを推進している。また、広報誌「都市の記憶」や「横濱新聞」の発行、セミナー、案内サインの整備などを継続的に行いながら普及啓発を推進している。

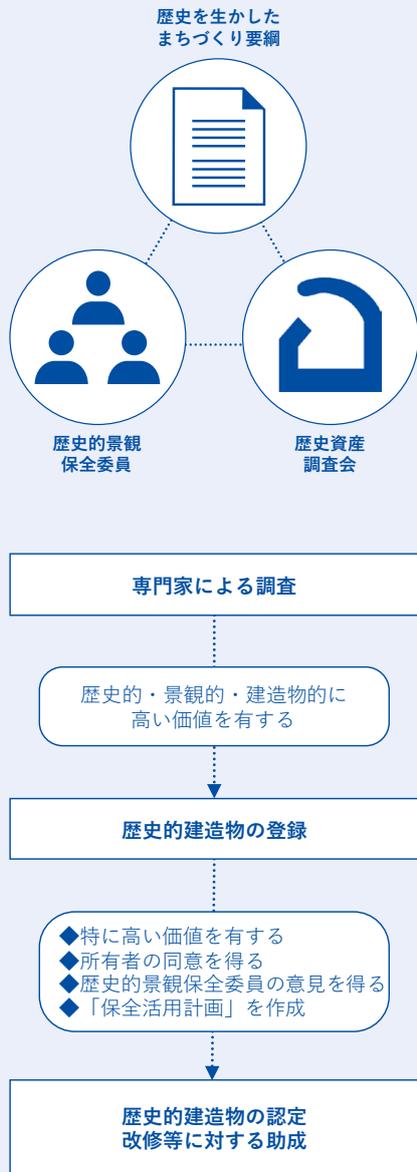


歴史を生かしたまちづくり横濱新聞…平成元年（1989）より発行している広報誌。現在は年一回程度発行しており、最新は第38号。



歴史を生かしたまちづくりセミナー…外部講師を招き、横浜の歴史文化を深掘していく市民向けのセミナー。平成元年（1989）より年一回程度開催している。

[コラム] 歴史を生かしたまちづくり要綱・歴史的景観保全委員・歴史資産調査会



高度経済成長期の歴史資産の滅失の加速と保全運動の機運の高まりを受け、横浜市では全市の歴史的建造物の悉皆調査を実施し、それに基づき昭和 58 年（1983）に「歴史を生かしたまちづくり基本構想」をまとめた。この中で (1) 価値の共有や市民理解の深度化、(2) 幅広い「保存」を許容する施策、(3) まちづくりの中での活用、(4) 他制度や事業との連動・総合的制度の立案、の四つの基本方針が示されている。これを可能とするための体制づくりとして昭和 63 年（1988）、保全活用を推進する制度の「歴史を生かしたまちづくり要綱」、有識者の意見を施策に反映するための「歴史的景観保全委員」、外部パートナーとして調査や普及啓発を推進する「歴史資産調査会」を同時に立ち上げた。この三つが一体となった体制は歴史を生かしたまちづくりの重要な基盤として現在も引き継がれている。

歴史を生かしたまちづくり要綱は、建造物の凍結的な「保存」ではなく、まちづくりの中で生きた「保全」を推進する独自制度として制定された。「所有者の実情に沿った柔軟で弾力的な保全活用」を信条に、保全の対象を外観とし内部は積極的な活用を目指すことが特徴。要綱の中では歴史的建造物の登録・認定、歴史的景観地区の指定、助成制度、歴史的景観保全委員について定めている。この運用として、専門家の調査を経て価値がある建造物を「登録」、特に価値が高いものを歴史的景観保全委員への意見聴取を踏まえ所有者同意の上で「認定」し、保全改修等への助成を行っている。

「歴史資産調査会」は、市内の歴史資産の調査研究や保全活用を目的に設立された民間団体である。横浜開港 150 周年の平成 21 年（2009）に一般社団法人化、平成 25 年（2013）に内閣府の認定による公益社団法人となった。歴史資産の調査研究、「歴史を生かしたまちづくりセミナー」の開催や「歴史を生かしたまちづくり新聞」等の広報誌の編集発行等を市と連携し実施している。また、公益社団法人化以降は、実際の歴史資産の取得・保存等も領域として手掛け始めている。

歴史的景観保全委員は、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の推進を図るために設置された。本委員は独任制であり、歴史的建造物に関する評価や助言、要綱の運用に関する意見等を行っている。また、重要な案件には専門部会を設置し複数の有識者が連携することで対応しており、これまで「旧横浜船渠第 2 号ドック」「横浜第 2 合同庁舎」「旧横浜銀行本店別館」等の保全活用手法検討にあたり部会が設立された。

2. 歴史を生かしたまちづくりの課題

(1) 歴史文化に係る情報公開や接点の不足

歴史を生かしたまちづくりの推進にあたり、情報が市民や来街者の間で共有され、一人ひとりが歴史資産を「自分たちのまちの財産である」と感じられる土壌が重要である。しかし、歴史資産の概要や分布などの情報や、それらの魅力を実際に体感できる機会は不足しており、機運の醸成には至っていない。

また、都心部の開港・外国人居留地等に関連する建造物は高く認知されている一方、郊外の歴史資産、特に古民家・社寺や東海道の宿場に関連するまちなみなどは認知度が低い。今後は、より広い層の方々が歴史文化に係る情報にアクセスしやすく、更に身近な存在として愛着を感じられるための接点を作っていく必要がある。

(2) 増加する歴史的建造物の候補への対応

本市ではこれまでの歴史を生かしたまちづくりの取組の中で、歴史を生かしたまちづくり要綱や文化財・景観関連の制度により近代建築、西洋館、古民家、社寺、土木産業遺構などを認定・指定等し、保全活用を推進してきた。歴史的建造物の候補となる建造物は、築造後概ね50年を経過していることが前提となるが、事業開始から40年弱が経過したことでこの対象が増加している。しかし、これらの保全活用の在り方は総合的な検討が行われておらず、中でも本市では横浜大空襲以降に築造された建造物に対して制度適用が行われているものは一件に留まっている。そこで、時代の更新に伴い増加する歴史的建造物の候補について、保全活用を検討していく必要がある。

(3) 歴史資産の維持・継承に係る負担

歴史資産は、建物・設備等の劣化対応や外構の維持、大規模修繕や耐震対策など、日常的に特殊な工事が必要である。また、中には地価が高い地区に分布するものや、広い敷地を抱えているものも多く、多額の相続税・固定資産税がかかり滅失の危機にさらされる事例も多い。近年の工事費高騰の影響もあり、負担は増加傾向にある。

(4) 歴史資産の活用に係るハードル

所有者が歴史資産の活用を検討する際、資産の価値を残しながら、改修を加えていくには、高度な専門的知識を必要とするが、設計者や施工業者など、専門家や相談できる相手がないといった課題を抱える所有者が多い。そのため、所有者、活用事業者、設計者、施工業者、有識者など、様々な専門家が相互の信頼のもとに連携し、協働する体制をつくることが求められている。

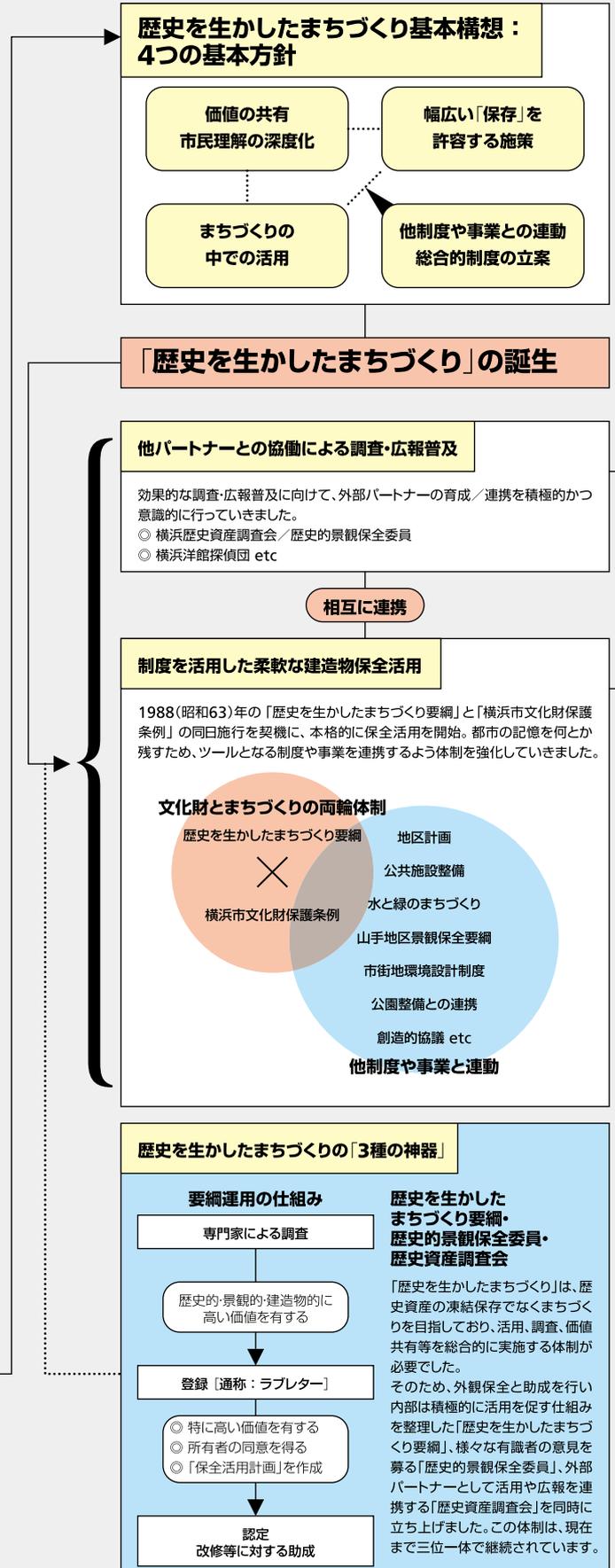
また、歴史的建造物は、長い年月を経ているため、現代の生活様式や仕様に合っていないため、バリアフリー対応や設備更新等が必要となる。その際、建築基準法等への法適合が課題となることが多く、行政は、歴史資産の活用促進に向けて、これらのハードルを越えるための技術的支援をすることが求められる。

歴史を生かしたまちづくりの展開

「歴史を生かしたまちづくり」は、横浜の歴史を象徴する建造物を歴史資産として捉え、まちの個性・魅力に転じていくことを目指しています。横浜市において都市デザインの取組を始めた初期は個別の歴史資産の保全活用を行っていましたが、全市の総合調査や検討を踏まえ、保全と活用・広報普及を一体で行う体制を構築しました。

初期の取組から体制作りへ向けた調査まで

歴史を生かしたまちづくりの体制づくり



歴史を生かしたまちづくりの展開

歴史的建造物の調査

歴史資産台帳登録調査

歴史文化の広報普及

広報媒体の作成

◎ 歴史を生かしたまちづくり横浜新聞◎「都市の記憶」
歴史を生かしたまちづくりセミナー
ライトアップ・ヨコハマ

第二次世界大戦以降の
建造物の評価が見直され始める

継続することで
価値の共有を広げていく

戦後建造物の評価検討

旧横浜市庁舎等のモダニズム建築など、戦後建造物の評価見直しを行っています。



都橋商店街ビルの登録

防火帯建築を活かす「芸術不動産」への展開

創造都市施策への展開

歴史的建造物の創造界隈拠点としての活用

都心部の空室率上昇、歴史資産の減失等の課題を受け、旧第一銀行横浜支店の活用を機に、歴史資産と文化・芸術など創造的な活動を組み合わせる創造都市施策を展開。



保全から活用に向けた潮流

- ◎ 建物の維持管理の負担が増え、認定解除となる案件が出現
- ◎ まちの魅力向上のため建造物の活用需要増加

残したものをいかに使っていくかが求められる

新たな展開の模索

歴史的建造物活用は法的・コスト的に高いハードルがあり、その維持自体も税金や改修費の高騰、技術者の減少等からも益々厳しさを増しています。この傾向の加速を受け、2013年度には対応すべき課題と方向性をまとめ「歴史を生かしたまちづくり」の推進についてを発表し、特定景観形成歴史的建造物やリノベーション助成制度を導入しました。今後は、点から面的な歴史的環境の保全活用への展開、建物の保全活用へのきめ細やかな対応や、より創造的な活用の在り方の模索が求められます。

歴史的建造物の保全活用

都心部の近代建築保全

旧川崎銀行横浜支店
「都市の記憶」を紡ぐ
協議により保全の道を探る
所有者・専門家・市で協議を行い、外壁を残し機能更新を行いました。

「都市の記憶」を紡ぐ
都心部の近代建築は横浜の都市形成・復興の象徴。単体保全の支援のみならず、建物買上げや復元調整等、あらゆる手段を講じて保全活用を進めています。

市街地環境設計制度との連携

ホテルニューグランド / ストロンビル etc

銀行建築の保全活用
日本大通りの建造物保全
北仲通地区の建造物保全活用

山手地区景観保全要綱

教会「山手聖公会等」
西洋館「エリスマン邸等」

山手地区の歴史を生かしたまちづくり

公園での公開西洋館の取組

一体の「山手らしさ」を守る

山手地区には西洋館、教会、学校、公園、擁壁など旧居留地時代を偲ばせる建物やコミュニティが残ります。これらを官民で守り育てる取組を継続しています。

西洋館を市民に開く
市所有の西洋館7館を公開。指定管理者と連携し、一体で山手の魅力を伝えています。

郊外部へ展開

西洋館・洋館付き住宅保全

郊外部の古民家等の保全活用

長屋門公園
2つの古民家を公園として活用
古民家に囲まれた歴史体験ゾーンを作り市民団体等と連携し魅力を伝えます。

港だけでは無い横浜のルーツを今に伝える

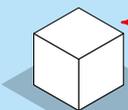
市内に点在する古民家や周辺環境はかつての農村や湊の姿を偲ばせるものであり、保全の取組を進めています。

土木産業遺構の保全活用

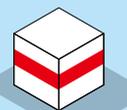
汽車道と第一～三号橋梁保全
土木遺構を市民の場に転換
鉄道路線と橋を保全しプロムナードとして整備を行いました。

「横浜の形成基盤」の痕跡を残す
鉄道、ガス灯、水道、灯台など土木遺構は横浜都市形成の礎となった歴史資産として、全国に先駆け保全活用を進めました。

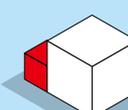
取り組みの継続により、建造物保全の在り方は多様化していきました。



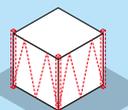
全館保全



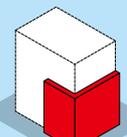
用途変更



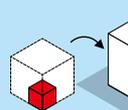
増築



改修・補強



一部保全



転用

3.歴史を生かしたまちづくりの理念と方針

理念：旧きと新しきが混ざり合う、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

方針2：歴史的建造物の継承と活用の促進

横浜は、これまで最先端の新しい文化や技術を大胆に取り入れて発展してきたまちであり、その気質は「進取の気質」と呼ばれる。一方、歴史の積み重ねを失わせるのではなく、敬意を持って保全活用しながら、時代に合わせたまちづくりを推進してきた。こうして形成してきたまちの景観や活動は、都市開発と一体となった近代建築や、市民活動の場となっている古民家など、地域によって多様な表情をつくってきた。

「旧きと新しきが混ざり合う、横浜らしさを体感できるまち」の理念のもと、市民や来街者が、横浜の歴史資産やその背景について知り、その魅力を様々な面から体感できるよう、歴史資産との多様な接点を作り、歴史文化に係る機運醸成やシビックプライドの向上を図っていく（方針1）。

また、歴史資産を適切に保全することで、後世へ確実に継承するとともに、その活用を促進することで、歴史資産が各地域の核となり、まちに奥行きと魅力をもたらす存在となることを目指す（方針2）。

横浜らしさに市民や来街者などが触れ、体感し、価値を認識することで、歴史資産が適切に継承・活用され、さらに人々の活動や交流が生まれる好循環を目指していく。

4.各方針に基づく施策

3で掲げた方針に基づき、今後10年間で重点的に取り組む施策を以下に示す。

方針1：横浜の歴史に触れ、知り、楽しむ場づくり

施策① 歴史資産の調査と情報共有

横浜は市域全体に歴史資産が存在するが、個々の保存状況や、評価の対象は、年月の経過に伴って変化していく。このため、その時々状況を把握するため、定期的に市内の歴史資産の全数調査を実施する。さらに、確認した個別具体の歴史資産について、詳細な調査や価値づけを推進する。

また、把握した歴史資産に係る情報について、市民や来街者などが簡単にアクセスできるよう、ホームページなどで積極的な情報公開に努める。加えて、横浜市ふるさと歴史財団などの様々な団体や有識者と連携し、積極的に解説展示や講義等を行うことで、効果的な情報共有を推進する。

【関連する事業】

- ・ 歴史的建造物の全数調査事業
- ・ 山手に関する資料収集・普及啓発事業
- ・ 横浜開港と都市発展の歴史に関する展示・普及啓発事業
- ・ みなとの歴史に関する展示・普及啓発事業
- ・ 本牧周辺の歴史に関する普及啓発事業

施策② 歴史文化とのタッチポイントづくり

歴史的建造物の公開に加え、歴史的建造物での音楽や芸術イベントなど活動の場とする取組、歴史的建造物を公園と一体で整備する取組、まち中の地図・案内サインの整備などの周辺環境整備を行い、歴史資産に実際に触れて体感できる機会を創出する。

また、ホームページやSNSのほか、VR・AR、電子媒体や書籍など、様々なメディア・デジタル技術等を活用したPRを推進し、さらに、まちづくり会議などを通じ、人々がまちの歴史資産について議論・交流する機会を創出することにより、幅広い世代が愛着を持てるよう、普及啓発を検討・実施する。

【関連する事業】

- ・ 港の見える丘公園拡張整備事業
- ・ 山手西洋館公開活用事業
- ・ 景観形成推進事業（山手地区）
- ・ 創造都市施策での歴史的建造物活用事業
- ・ 日本大通りの賑わい創出事業
- ・ 景観形成推進事業（関内地区）
- ・ 赤レンガ倉庫を拠点とした賑わい創出事業
- ・ 景観形成推進事業（みなとみらい21中央地区・新港地区）
- ・ 歴史的建造物に関するサイン等整備事業
- ・ ガーデンネックレス横浜事業
- ・ 歴史を生かしたまちづくりに関する普及啓発事業
- ・ 開港5都市景観まちづくり会議事業
- ・ 山手に関する資料収集・普及啓発事業
- ・ 横浜開港と都市発展の歴史に関する展示・普及啓発事業
- ・ みなとの歴史に関する展示・普及啓発事業
- ・ 本牧周辺の歴史に関する普及啓発事業

施策③ 新たな「歴史資産」の保全活用の検討

「歴史を生かしたまちづくり」の対象としている歴史的建造物は、築造後概ね50年を経たものとしているが、年月を重ね、対象が増加していく中、今後は、モダニズム建築、防火帯建築、近代住宅建築など、横浜大空襲以降の都市発展の系譜を顕著に物語る歴史資産について、価値や保全活用を総合的に検討する。

【関連する事業】

- ・ 新たな歴史資産の保全活用検討事業
- ・ 歴史資産に係る制度運用事業
- ・ 歴史資産の活用促進事業

方針2：歴史資産の継承と活用の促進

施策① 保全・継承に向けた支援

歴史資産の維持管理に係る費用や税負担など、多くの所有者負担への対応や、所有者・行政・地域・専門家等が協力しあい、歴史資産を引き継いでいく仕組が求められる。

そこで、これまで実施してきた歴史資産の認定・指定等や、助成支援を引き続き実施することに加え、税制優遇措置や国費導入等、専門的な技術者を派遣する仕組の創設など、支援の拡充を図る。

【関連する事業】

- ・岩田家住宅移築整備事業
- ・山手聖公会保全修復事業
- ・山手 26 番館保全修復事業
- ・横浜指路教会耐震整備事業
- ・三井住友銀行横浜支店保全活用事業
- ・三溪園内名勝及び重要文化財建造物保存修理工事事業
- ・鶴翔閣保存修理事業
- ・旧横浜機関区高島車庫転車台修繕事業
- ・歴史資産に係る制度運用事業
- ・新たな歴史資産の保全活用検討事業

施策② 歴史資産の活用促進

歴史資産の価値を活かしつつ、改修を加えることで建造物に新しい価値を加え、市民や来街者がその価値を実感できるようにすることは、歴史を生かしたまちづくりを継続する上で、大きな意義を持つ。また、建物を使い続けること自体が、歴史資産を維持保全するうえでも、非常に有効である。

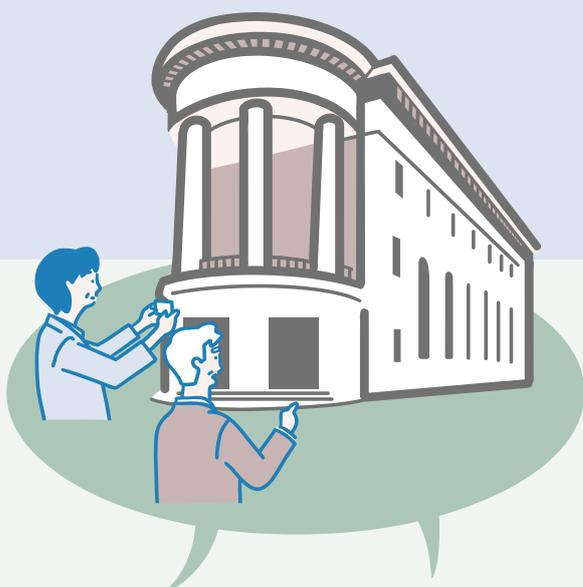
そこで、建造物の活用に係る所有者と事業者等とのマッチング、建築基準法適用除外制度の活用サポート、リノベーション助成の実施など、様々な支援を通じ、歴史資産の活用を促進する。

【関連する事業】

- ・歴史資産の活用促進事業（マッチング支援、建築基準法適用除外制度の運用、リノベーション助成）

施策1

歴史資産の調査と
情報共有



施策3

新たな「歴史資産」の
保全活用の検討



施策2

歴史文化との
タッチポイントづくり

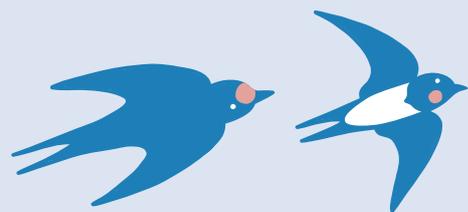


方針1

横浜の歴史に触れ、知り、楽しむ場づくり

基本理念

旧きと新しきが混ざり合う、横浜らしさを体感できるまち



施策2

歴史資産の活用促進

施策1

保全・継承に向けた支援



方針2

歴史的建造物の継承と活用の促進

