

歴史的風致維持向上計画 の策定について（報告）

令和6年4月22日
横浜市都市美対策審議会

歴史まちづくり法に基づく「横浜市歴史的風致維持向上計画」を策定し、歴史的建造物の外観改修等への持続的な支援を実施し、また、建造物に係る相続税の減免を導入していきます。

これにより、横浜に残る歴史的建造物をできるだけ多く再生・継承していくことで、市民や来街者の皆様による建造物の様々な活用を促進し、横浜の魅力を感じていただけるまちづくりを進めていきます。

2 歴史を生かしたまちづくりの背景・経緯

- 横浜は、鎌倉文化、「谷戸」や東海道での暮らし、開港や二度の被災（関東大震災、第二次世界大戦）からの復興など、様々な歴史を持ち、多くの歴史的建造物が残ります。
- これら歴史的建造物をまちの個性・魅力を形成する重要な資産として認識し、歴史的な価値を担保する文化財としての「保存」（横浜市文化財保護条例）と、景観的な価値をまちづくりの中で活かす「保全活用」（歴史を生かしたまちづくり要綱）の両輪で、1988年（昭和63年）から「歴史を生かしたまちづくり」を推進しています。



▲赤レンガ倉庫



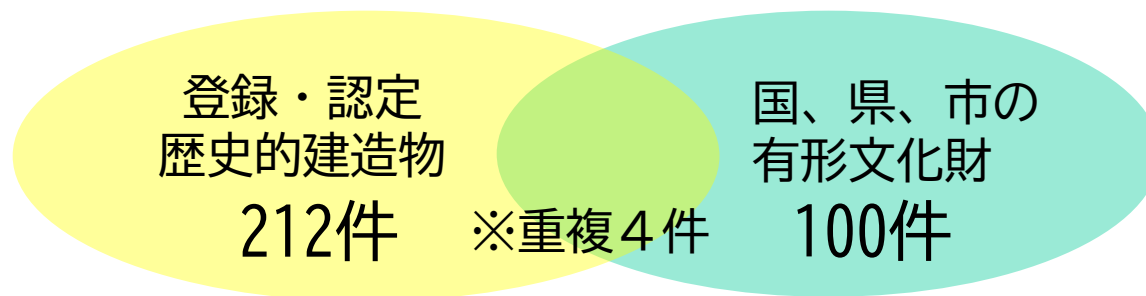
▲ベーリックホール



▲中丸家長屋門

2 歴史を生かしたまちづくりの背景・経緯

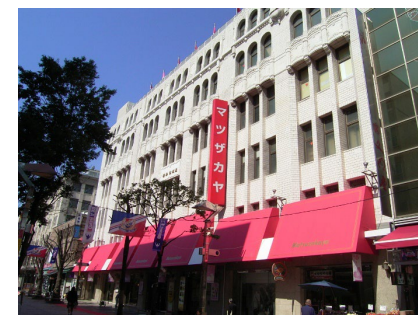
- 横浜には、**社寺、古民家、近代建築、西洋館、土木遺構**など**1,000件程度の歴史資産**が現存します（横浜市歴史的建造物台帳掲載）。
その内、312件が横浜市認定歴史的建造物、有形文化財等の制度指定を受けています。



- 歴史資産の維持においては、適正に保全された事例もある一方、
 - ・ 特殊な工事が継続して必要
 - ・ 個人所有では相続等の大きな税負担など、所有者の**負担が大きく**、建て替え等によって**滅失しやすい**状況にあります。



▲旧横浜銀行本店別館
(曳家移築により保全)



▲横浜松坂屋本館
(認定解除により滅失)

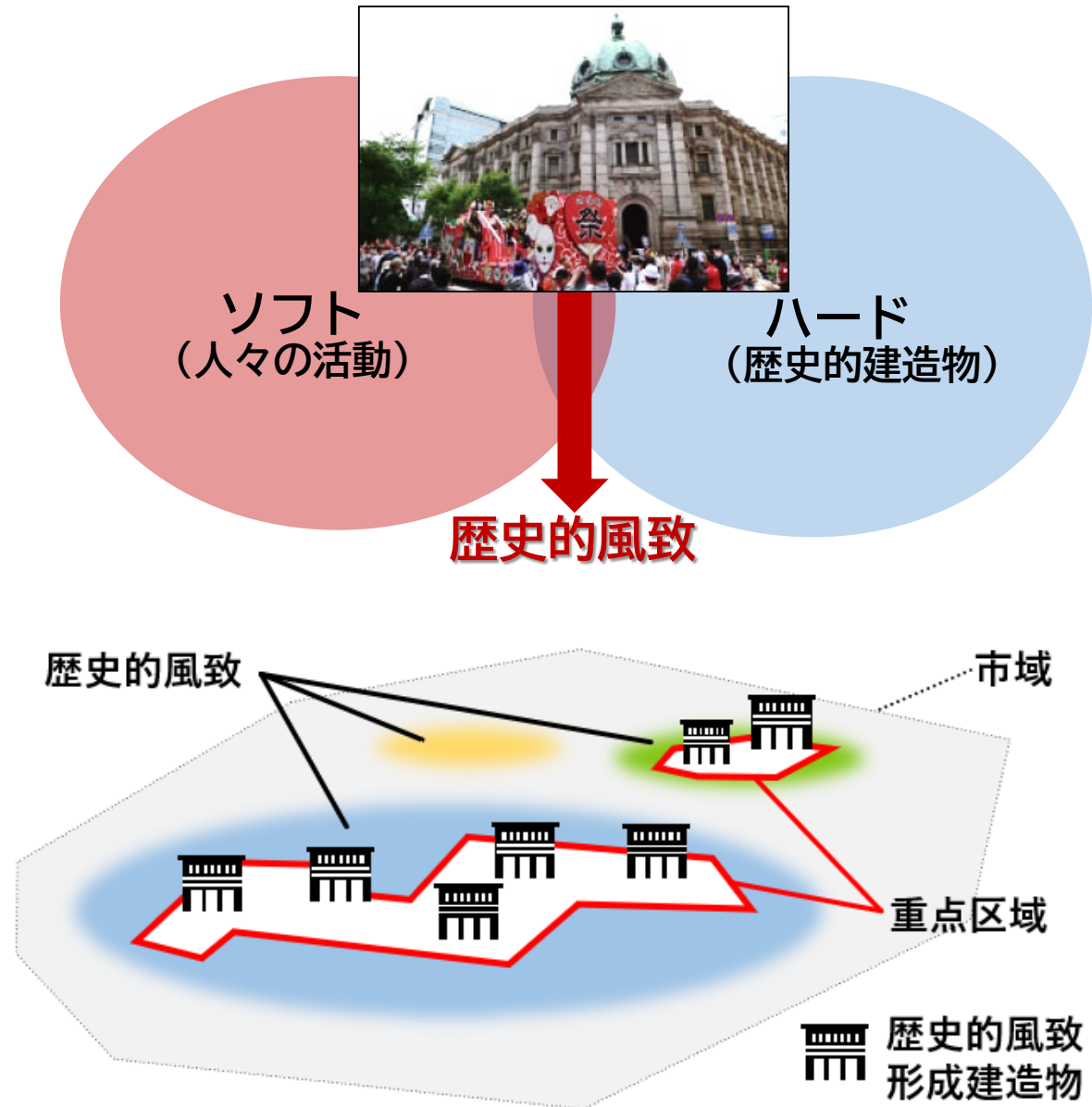
※1988（昭和63）年度以降の、市内の歴史資産（1,000件程度）の調査の中では、歴史資産の滅失が確認されています。（年平均8件程度）

3 歴史的風致維持向上計画とは

歴史まちづくり法に基づき、「**歴史的風致**」の維持向上を目的に市町村が作成し、国からの認定を受ける、歴史まちづくりの事業計画です。

計画では**歴史的風致**（地域固有の歴史や伝統を反映した**人々の活動**と歴史上価値の高い**建造物**が一体となった良好な市街地の環境）を設定し、**歴史的風致の範囲内で重点区域を指定**します。

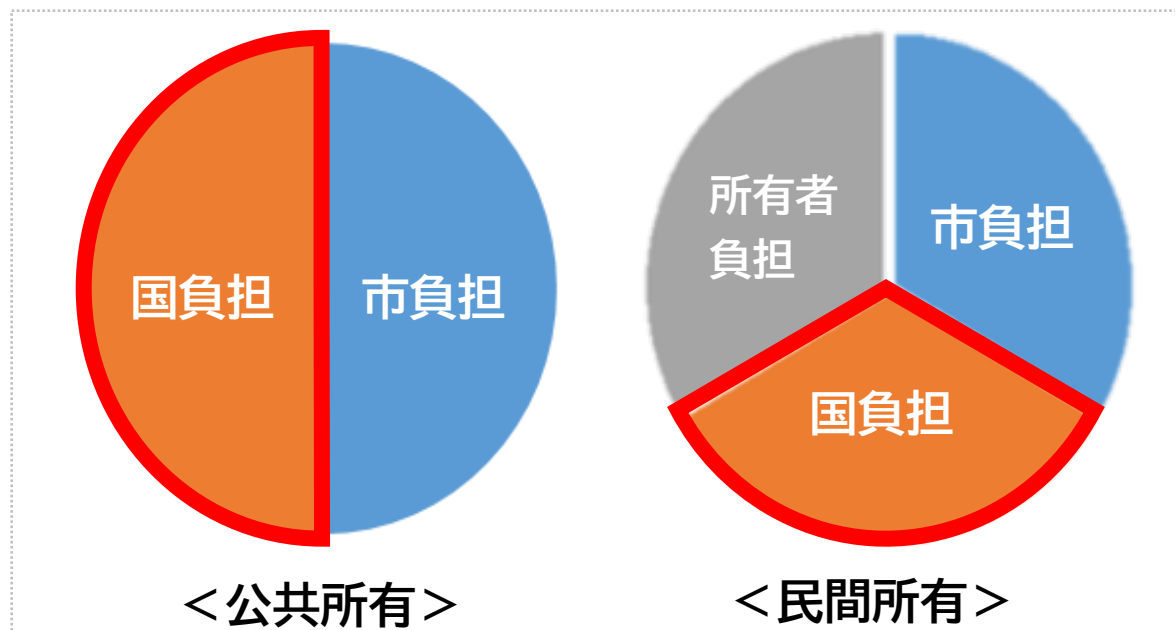
重点区域内で歴史的風致形成建造物を指定することで、建造物への国費導入や税制優遇措置等の支援を受けることができます。



3 歴史的風致維持向上計画とは

●歴史的風致形成建造物への主な支援措置

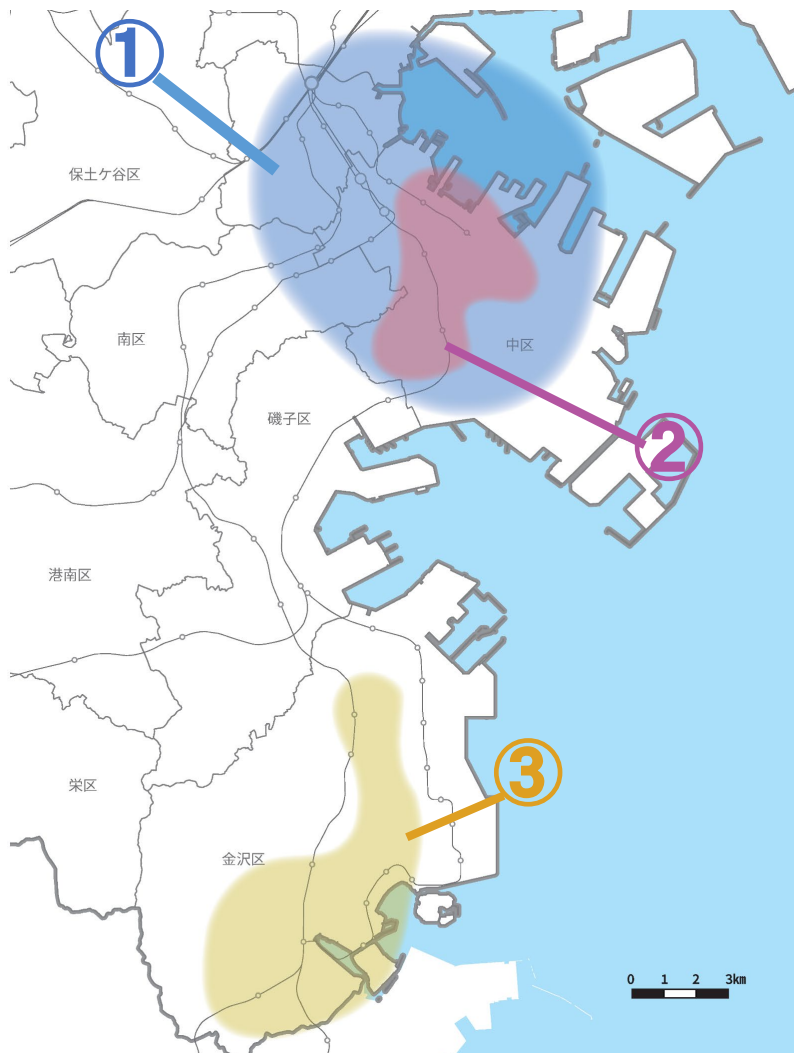
- ・建造物の修理・復原、買取り、移設への国費導入
(国費率：市町村等 1 / 2、民間事業者等 1 / 3 (間接補助))
- ・建造物及びその敷地について相続税が3割評価減



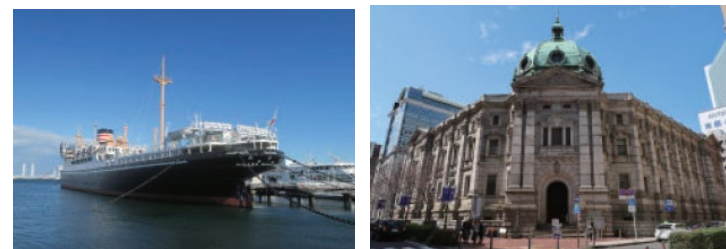
▲ (例) 市認定歴史的建造物への支援

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(1) 歴史的風致



① 横浜開港以来の港との営み



② 外国人居留地の形成と多彩な異国文化



③ 六浦湊を発祥とする海との暮らし



4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

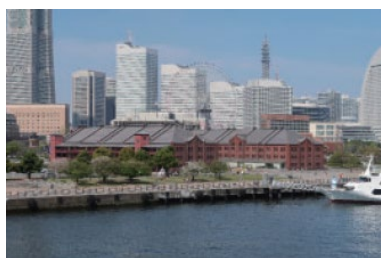
(1) 歴史的風致 ①横浜開港以来の港との営み

国際貿易港のあゆみ

- **1859年の開港**を契機に、国際貿易都市として急速に発展
- 開港場は、波止場を中心に、**税関、行政機関、銀行、外国商館**などが建設され、政治・経済の中心地に
- 波止場から始まった横浜港は、二度の築港工事を経て棧橋やドックなどを備えた**近代港湾へ発展**
- 関内地区は、国内外の来街者を迎える**国際・観光交流の場**として機能
- 「開港都市」というアイデンティティが、**各種記念事業**を通じて、市民生活に根づく



▲横浜開港記念会館



▲赤レンガ倉庫



▲第一号ドック日本丸



▲三溪園の大茶会



▲開港記念バザー

都市の復興と継承

- **関東大震災（1923年）と横浜大空襲（1945年）という二度の災禍を経て、復興**を遂げてきた。



▲ホテルニューグランド本館



▲山下公園

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(1) 歴史的風致 ②外国人居留地の形成と多彩な異国文化

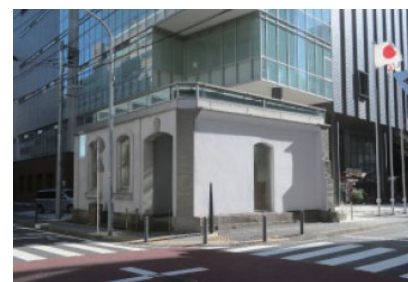
●1860年に運上所（税関）を境に日本人居住地と外国人居留地を設置。山下居留地は商工業地区、山手居留地は住宅地区として、特色ある街並みを形成。

●明治期の建物は、関東大震災で壊滅的な被害を受け、現在は、震災以降の洋風建造物群と明治期の遺構が山手の景観を形成している。

●居留外国人がもたらしたスポーツ文化として、テニス、野球等があげられる。

●居留外国人の西洋館とその庭、花や樹木による豊かな緑の環境は、震災や戦災の復興を経て、地域の手により現在まで守られている。

●平成4年に行われた山手234番館の活用実験に始まる市民ボランティアの活動は、現在、8つの公開西洋館での庭の手入れや季節ごとのイベントに繋がっている。



▲旧横浜居留地48番館



▲山手234番館



▲山手公園



▲横浜公園



▲草花の手入れ

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(1) 歴史的風致 ③六浦湊を発祥とする海との暮らし

- 横浜南部に位置する金沢は、鎌倉時代に大きく発展した。北条実時によって創建された**称名寺**を中心とし、**仏教文化**が栄えた。



▲称名寺境内

- 金沢区内の寺院では、**花まつりや稚児行列**などの行事が地域で親しまれている。
- 瀬戸神社や富岡八幡宮では、中世の頃に始まったとされる**「祇園船」などの特殊神事**が今に伝わる。



▲富岡八幡宮



▲祇園船神事

- 幕末から昭和にかけては、「金沢八景」として浮世絵にも描かれた**風光明媚な場所として、別荘を構える著名人や海水浴等で訪れる人**でにぎわった。



▲旧伊藤博文金沢別邸



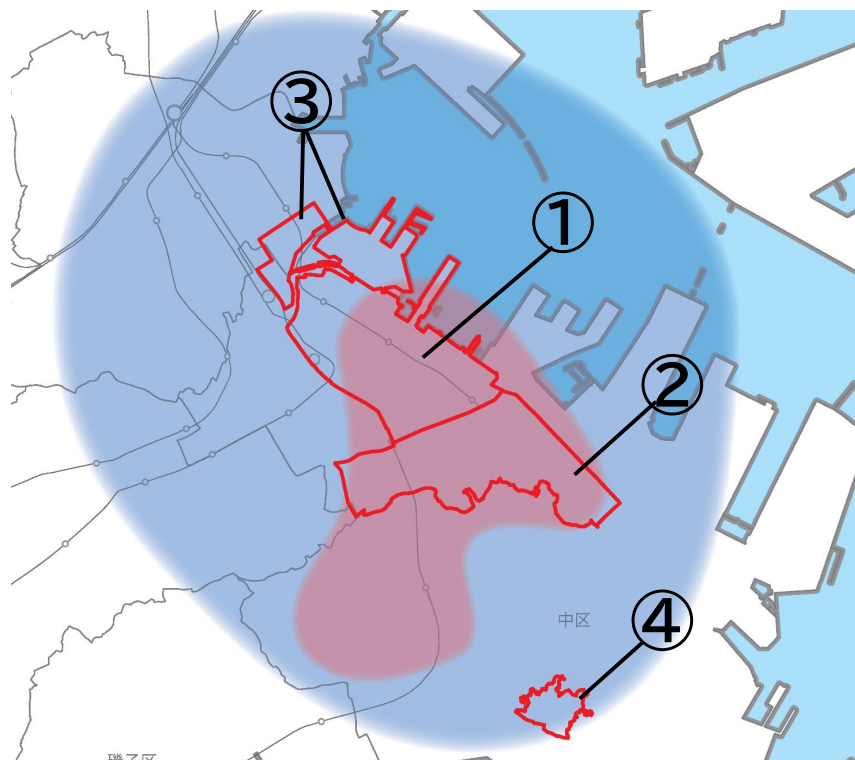
▲金澤園



▲野島公園か望む金沢漁港と海の公園

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(2) 重点区域… 歴史的風致の範囲内で重要文化財等を含み、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を推進する区域



景観法に基づき歴史的景観資源の保全と活用を行ってきた「景観推進地区」を基本とするとともに、さらに文化財が集積し、今後10年間で具体的な事業を予定している三溪園区域も対象とし、4つの重点区域を指定

- ① 関内区域
- ② 山手区域
- ③ みなとみらい21区域
- ④ 三溪園区域

※「六浦湊を発祥とする海との暮らし（金沢エリア）」については、エリア内の事業の進捗に併せて、順次、区域指定を検討します。

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(3) 歴史的風致形成建造物の指定

重点区域内における「横浜市認定歴史的建造物」及び「有形文化財（国登録、神奈川県指定、横浜市指定）」を指定する方針とし、所有・管理者と調整を進めています。



横浜市認定歴史的建造物…47件（6件調整中）
文化財…11件（6件調整中）

について、歴史的風致形成建造物の指定同意をいただいています。

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(4) 歴史的風致の維持向上に資する事業

1 歴史資産の調査・保全・活用に関する事業

- ・ 岩田家住宅移築整備事業
- ・ 山手聖公会保全修復事業
- ・ 横浜指路教会耐震整備事業 など



2 歴史資産の周辺環境の保全・形成・活用に関する事業

- ・ 景観形成推進事業（関内、山手、みなとみらい21地区）
- ・ 日本大通りの賑わい創出事業
- ・ 赤レンガ倉庫を拠点とした賑わい創出事業 など



3 歴史に係る普及啓発に関する事業

- ・ 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 など

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(5) 歴史を生かしたまちづくりの理念と方針

序章 計画の策定にあたって

1章 横浜市の歴史的風致形成の背景

2章 **歴史を生かしたまちづくりの理念と方針**

3章 維持向上すべき歴史的風致

4章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

5章 重点区域の位置及び区域

6章 文化財の保存及び活用に関する事項

7章 歴史的風致維持向上施設の整備・管理に関する事項

8章 歴史的風致形成建造物の指定の方針

9章 歴史的風致形成建造物の管理の指針となるべき事項

1 経緯

2 課題

3 理念と方針

4 施策に基づく取組案

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(5) 歴史を生かしたまちづくりの理念と方針

1 経緯・課題 **ヨコハマeアンケート** 令和5年4月実施

Q8 あなたは、「横浜の**歴史**を語る場所」として、どこに魅力を感じますか。
(複数選択可)

n = 1,645

ア	赤レンガ倉庫・ドックヤードガーデン・汽船道・灯台などかつての港や貿易の様子を偲ばせる建造物	82.5%	1,357
イ	山手の西洋館や公園・墓地などかつての外国人居留地時代の雰囲気伝える場所	75.0%	1,234
ウ	「キング」・「クイーン」・「ジャック」の三塔	50.9%	837
エ	日本大通りや山下公園通りなど異国情緒あふれるまちなみ	61.2%	1,007
オ	郊外に数多く残る古くからの農村の面影を残す古民家や社寺仏閣	25.2%	415
カ	東海道沿いの宿場町の雰囲気を残すまちなみ	21.3%	351
キ	伊勢佐木町や馬車道・元町などの商店街・ジャズ喫茶など商業文化の発信地	40.3%	663

Q9 横浜には、開港以来の様々な近代技術を生かした**歴史的**建造物や、開港以前を偲ぶことができる古民家などが残されています。
今後このような**歴史的**な資源を、どのような場所として活用していくと良いと思いますか。
(複数選択可)

n = 1,645

ア	民宿・ホテル・ゲストハウスなど宿泊して 歴史 を体験できる場所	29.4%	484
イ	ギャラリーや美術館など文化を伝えていく場所	55.0%	905
ウ	歴史 博物館や教室など 歴史 を発信していく場所	53.7%	884
エ	カフェやレストランなど飲食を楽しめる場所	56.9%	936
オ	雑貨屋や書店など買い物ができる場所	22.1%	363
カ	シェアオフィスなど働く場所	8.9%	146
キ	古民家のある公園など自然と触れ合える場所	48.1%	791
ク	ホールや集会場など自由に使える公共的な場所	21.8%	358
ケ	その他	2.1%	34

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(5) 歴史を生かしたまちづくりの理念と方針

1 経緯・課題

認定歴史的建造物の所有者アンケート（令和5年8月実施、回答数：民間所有50件中37件）

① 建物の維持管理上で困っていること（複数回答可）

- 78.4% 持ち続けるための継続的な**費用負担**
- 67.6% 建物の劣化の進行、耐震等に係る不安が有る
- 16.2% 相談できる**技術者等がない**
- 13.5% 空き状態や**活用しきれていない状況**である、又はそうなる見込みがある

② どのような費用が主に負担が大きいのか（複数回答可）

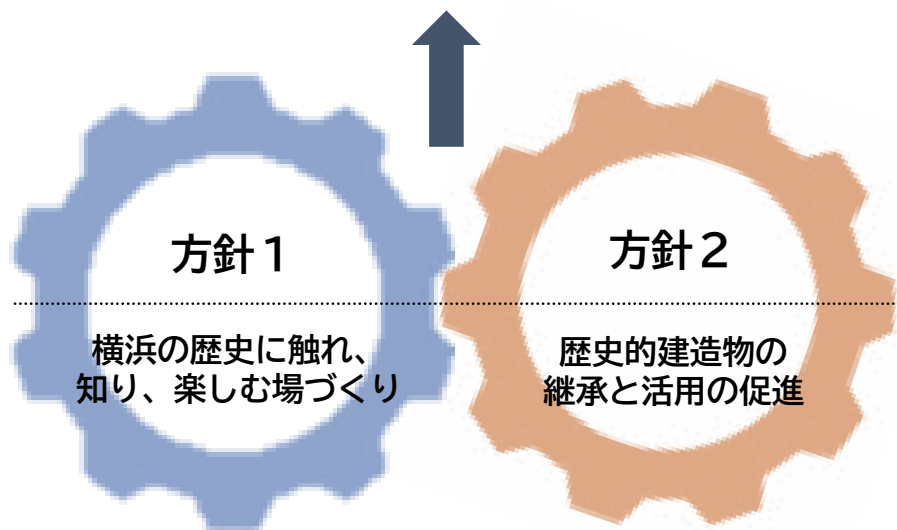
- 67.6% 建物の大規模**修繕費用**
- 43.2% **設備に係る更新費用**
- 38.8% **相続税の税金** ※個人所有18件中7件

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

(5) 歴史を生かしたまちづくりの理念と方針 2 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

<施策>

- (1) 歴史資産の見える化
- (2) 歴史文化とのタッチポイントづくり
- (3) 新たな「歴史資産」の在り方検討

方針2 歴史的建造物の継承と活用の促進

<施策>

- (1) 歴史資産の保全・継承に向けた支援の充実
- (2) 歴史資産の活用促進

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

<施策1 歴史資産の見える化>

専門家や関係団体等と連携し、横浜の歴史を物語る歴史資産の調査や価値づけ等を積極的に行います。
また、収集把握した情報の市民・来街者等への共有に努めます。

<取組案>

- ・ 市域の歴史資産の残存状況及び変遷の把握（歴史的建造物台帳の整理）
- ・ 歴史資産の公開（登録歴史的建造物の公開）
- ・ 都市デザイン室と協定締結をしているヨコハマヘリテイジと連携した調査、相談室の運営
- ・ ふるさと歴史財団等と連携した資料展示
- ・ 認定歴史的建造物とiマッピー、文化財ハマSiteの連携

<施策2 歴史文化とのタッチポイントづくり>

歴史的建造物と他の活動の掛け合わせや公開、周辺環境の整備など、歴史の魅力を引き出し体感する場を創出します。また、多様な媒体の活用や、歴史文化を通じ人々が交流する機会の創出など、幅広い世代が興味を持てるよう普及啓発の在り方を検討します。

<取組案>

- ・ 歴史資産のVR
- ・ 公開イベントの促進（中山家、市原家等）
- ・ 山手西洋館公開活用
- ・ 創造都市等との連携
- ・ 開港五都市景観まちづくり会議、東海道パートナーシップ等での交流機会
- ・ 三溪園宿泊体験
- ・ 出前事業



歴建×音楽



歴建×宿泊

4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

<施策3> 新たな「歴史資産」の在り方検討

これまで歴史資産として保全の対象としてきた近代建築、西洋館、社寺、古民家、土木産業遺構等に加えて、

- ・防火帯建築
- ・モダニズム建築
- ・近代住宅（近代和風住宅、洋館付き住宅等）

等、主に戦後の建造物について、保全活用の在り方を検討します。

新たな価値が共有され地域の魅力になっている歴史資産を増やします（戦後建造物の認定、活用、公開）。



4 横浜市歴史的風致維持向上計画の内容案

<施策1> 歴史資産の保全・継承に向けた支援の充実

これまで実施してきた支援に加え、所有者の実情に応じた支援策を拡充していくことで、歴史資産の持続可能な保全を推進します。

<取組案>

- ・ 税制優遇措置及び国費の導入（歴史的風致維持向上計画の策定）
- ・ 専門的な技術者の派遣システム構築
- ・ 民間活力（クラウドファンディング、ふるさと納税）の推進

<施策2> 歴史資産の活用促進

歴史資産の価値を市民・来街者が日常的に実感できるよう、あらゆる主体との総合調整を行います。

<取組案>

- ・ 建造物の活用に係るマッチング支援（共創フロントの活用→活用事業構築に長けた法人団体登録）
- ・ 建物の活用に向けた技術的支援（特定景観形成建造物制度の活用による建築基準法の適用除外ほか）
- ・ 活用事業者へのリノベーション助成の実施



5 今後のスケジュール

- 令和6年3～6月 法定協議会
都市美対策審議会への報告（計画概要）
- 5～6月 市会常任委員会への報告（計画素案及び概要版）
文化財保護審議会への報告
都市計画審議会への報告
- 7～8月 市民意見募集、**都市美対策審議会（計画素案）**
- 9月 法定協議会
- 12月 市会常任委員会への報告（計画原案）
- 1月 国への計画認定申請
-
- 令和7年3月 **計画認定（予定）→計画運用**
都市美対策審議会（認定報告）