

「開港都市 神戸と横浜における歴史文化地区の 景観保全と観光資源化」

奈良県立大学地域創造学部
講師 石本東生

1. 本研究の目的と調査の視点

近年、地域の歴史的まちなみを活かした観光まちづくりが、注目を集めている。米国の高級旅行雑誌「Travel + Leisure」において「World's Best Awards」の「Top Cities」部門で 2014 年、15 年と連続で No.1 の荣誉に輝いた京都をはじめ¹、金沢、飛騨高山、妻籠、長浜、小樽、川越、倉敷など、全国的にも歴史的まちなみを有する観光地が高い人気を得ている。

その経緯を岡村（2012）は次のように述べる。高度経済成長期以降、地域産業の斜陽化や地域住民の生活様式の変化が、多くの歴史文化遺産を無用の長物と捉えかねない状況にしまった中、一方で、地域におけるかけがえのない遺産をどのように後世に伝えていくかが、まちづくりのテーマとして浮上した。そして、その一つの解法として取り入れられた「使いながら残す」という方法、すなわち、歴史的まちなみであれば、民家園のように博物館化するのではなく、地域住民が住み続けながら、建物を修理・修景し、活用・転用しつつ、地域外からヒトを呼び込んできたのであると²。

また、宗田（2009）は、先の京都において、観光統計上最も観光集客力のある地区として、清水寺の北西に隣接する重伝建地区「産寧坂」をとりあげ、江戸末期から明治・大正初期にかけて作られた美しい街並み、プラスお洒落なハイセンスの店舗群が、その地域一帯の観光力をより増幅していることを指摘している³。さらに同地区では、国の重伝建ではあっても、京都市都市計画局都市景観部が策定したデザイン・ガイドラインに従って、伝統的建造物群の大胆な内部改装と外部修景による、観光資源力の向上について述べている⁴。

このような観点から、今回は調査地として、神戸市の重要伝統的建造物群保存地区（以下、「重伝建」あるいは「重伝建地区」）である「北野町山本通」と、横浜市の風致地区である「山手町」を選んだ。その理由は、以下の通りである。

神戸と横浜は、共に江戸末期の安政 6 年（1859 年）に、所謂「安政の五カ国条約」の締結により開港し、外国人の居留と貿易が公認された、日本の近代史上特に重要な都市である⁵。そして神戸にあっても、横浜にあっても、各「旧居留地」は当時の歴史的建築物を修復し、耐震性を強化した上で、新たな商業利用を行っており、どちらも現在はファッションブルタウンとして、魅力的な都市空間を醸成している。また、神戸「北野町山本通」と横浜「山手町」は、両地区とも居留地で働く外国人貿易商たちが「居住地」として選んだ場所である。よって、現在でも異人館・西洋館が残る歴史文化地区であり、異国情緒に溢れる観光スポットとして広く人気を集めている。そのような「共通項」を持ち合わせる両地区が、ま

ちなみの景観保全を行いつつ、観光資源としてどのように位置付けているのか？ この点に関して、特に両地域の 保存計画やまちづくりガイドラインの精査と、現地調査を通して明らかにすることを、本研究の目的とする。

2. 神戸「北野町山本通」重伝建地区

2-1. 開港と北野村、その歴史的背景

1868 年（慶応 4 年・明治元年）1 月 1 日の兵庫開港は、今日の大都市神戸を生む原動力となり、この時設けられた外国人居留地は、海外貿易の窓口となった。開港直後の居留地は、その造成整備が間に合わなかったため、来航した外国人商人たちは、住居をその周辺に求めざるを得ず、新たに居住地として生まれたのが、六甲山麓の北野村、花熊村、宇治野村などの一帯であった。なかでも、北野村は居留地に最も近い恵まれた位置にあり、開港当時には現地住民の家屋戸数は 60 戸、居住者数は 230 人程度であった。京都の北野天満宮になぞらえて建立された「北野神社」も現存し、その歴史を物語っている。すなわち、この地域は、元来現地住民の日本家屋が点在していたところであり、そこに外国人商人の住居なる「異人館」が建てられていった経緯から、和洋折衷の「雑居地」と呼ばれた。加えて、異人館のみならず、外国人の寄進による石段や、石造灯籠、石造鳥居、石造擁壁なども歴史的遺産として高く評価されている⁶。

1873 年（明治 6 年）、居留地と六甲山麓の山手を結ぶメインロードとして、現在「トア・ロード」と呼ばれる新道が開かれ、1889 年には山本通、上山手通、中山手通（現、山手幹線）、下山手通（現、生田新道）と名付けられた東西道路も充実された。これらにより、山手地区一帯の市街化が進むこととなり、外国人商人が働く場である居留地に対して、「居住地」としての北野・山本地区の性格が強められていったのである⁷。

当該地区全体は六甲山麓のなだらかな南斜面に位置し、市街地や港への眺望が展開するとともに、道路は細く昔の面影を留め、整然たる区画割の地区とは異なった雰囲気を持っている。異人館は広い敷地を持ち、庭に多くの樹木を生い茂らせ、潤いのある空間を作り出している。

異人館の多くは、第 2 次大戦の戦災、経済成長の下での建物の建て替え需要、老朽化による滅失などで失われていったが、今なお数多くの異人館をはじめとする歴史的遺産を残し、異国情緒豊かな雰囲気を醸し出している。同地区には明治・大正・昭和にまたがる日本の都市住宅の発展過程がみられ、神戸の近代化の歴史を語り伝える重要な地区であると言える⁸。

2-2. 景観保全の施策

1975 年（昭和 50 年）10 月、文化財保護法が改正され、文化財保護施策の一つに、所謂まちなみ保存を対象とした、画期的な「伝統的建造物群保存地区」（以下、「伝建」あるいは「伝建地区」）制度が施行された。この頃より神戸市も、北野・山本地区を対象に本格的な対策に乗り出し、北野・山本地区伝統的建造物群保存調査会を設け、この地区の保存に関する各種の調査に着手した。1977 年 4 月には同調査会から「北野・山本地区の異人館と景観保全に関する提言」が出され、北野・山本地区に関する基本的な方針が次のように打ち出された。

- ① 異人館をはじめとする既存の優れた遺産を受けついでいくこと。
- ② 住宅地として、日常生活の安全、利便及び快適な環境整備をすすめること。

③ 神戸らしさ、北野らしさのあふれるまちづくりを絶えず指向すること。

さらに、1977 年 11 月には「神戸市都市景観審議会」が発足し、神戸らしい都市景観を「まもり、そだて、つくる」ことを目指した「神戸市都市景観条例」が、翌 78 年 10 月に制定された。この条例は、神戸らしい景観を形づくっている地域を図 1 のように指定し、景観形成を図ることを定めている。すなわち、市独自の「都市景観形成地域」（最も外側の太

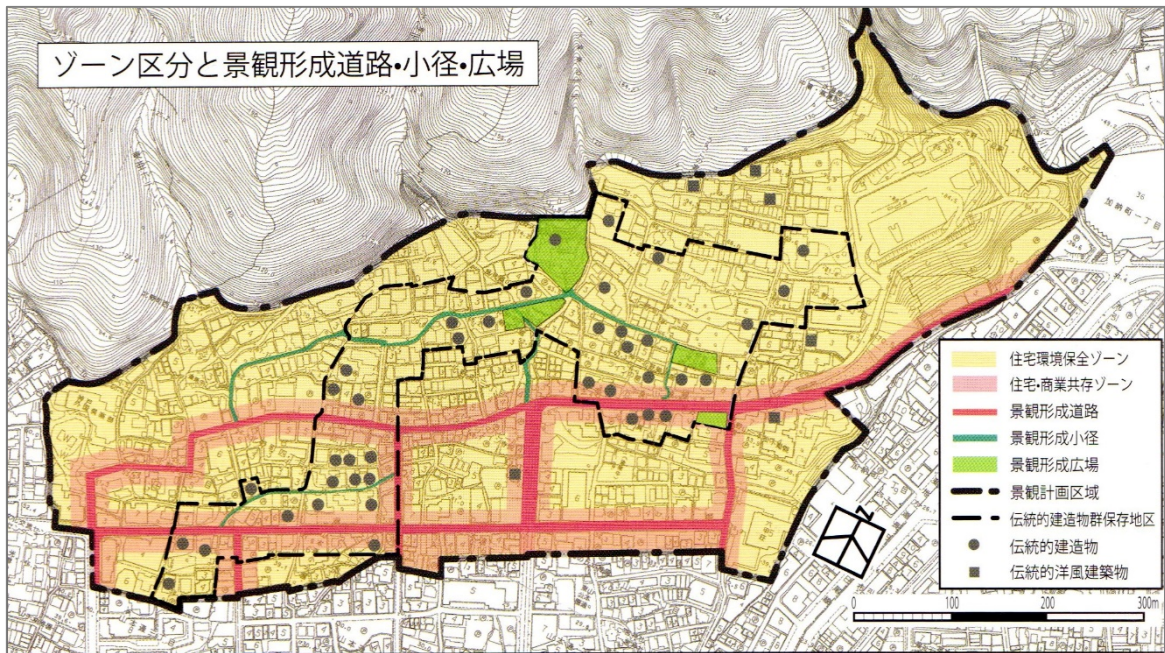


図1「北野町山本通都市景観形成地域」(重伝建地区を含む):『北野・山本地区 景観ガイドライン』5 頁より転載

線枠、約 32ha) を指定している。加えて 79 年に市は、同地域内でとりわけ多くの伝統的建造物が集積する「北野町山本通」の約 9.3ha を伝建地区（図 1 における内側の破線区域）に指定し、翌 1980 年 4 月、同地区は国より「重伝建」の選定を受けるに至っている⁹。

2-3. 重伝建地区としての「北野町山本通」

さて、北野町山本通地区においては、先述のとおり明治期に入り都市インフラも整備が進んで以降、異人館などの洋風建築物が数多く建てられ、それに和風住宅も加わって異国情緒豊かな独特の雰囲気を持つまちなみが形成されはじめた。

当該地区の伝建指定条例に不可欠となる「神戸市北野山本通伝統的建造物群保存地区保存計画」によれば、昭和 20 年の神戸大空襲による戦災前までは、山手地区一帯に 200 棟以上の洋風建築物が存在していたという。その後、都心である三ノ宮、元町に近接しているため、昭和 30 年代以降の経済成長のもとでの建物の立替え需要や、老朽化による滅失等によって、洋風建築物が相当な数失われたが、同条例制定当時（1979〔昭和 49〕年）には 30 数棟が残っていたことが述べられている¹⁰。また、1995 年（平成 7 年）1 月に発生した阪神・淡路大震災では、これらの貴重な文化遺産も甚大な被害を受けたのは確かであるが、行政や地域住民の必死の努力により、それらは今や震災前にも増して美しい姿に復元されている。実際に、2014 年（平成 26 年）度改定版の『北野・山本地区 景観ガイドライン』によれば、「伝統的建造物」に指定されている洋風建築物としては 33 件がある。その他、和風建築物としては 7 件、さらに、神戸市指定の異人館が 6 件存在する¹¹。

一方で、図 1 における内側の破線区域からも識別されるとおり、伝建地区内には、所謂「伝統的建造物以外の建築物」も数多く存在する。そもそも、伝建制度においては「伝統的建造物」は、劣化のため修理が必要な場合、主として外観の建築様式・意匠については、その原型をとどめる形で、原則として 現状維持または復元修理 が課せられる。この点は、全国どの伝建地区でも共通しているところである。ところが、「伝統的建造物以外の建築物」に対しては、所管する自治体によって保存計画上の規制が大きく異なってくる。新築および修改築には、同伝建地区内の伝統的建造物が有する建築様式や外部意匠に倣う義務を課す自治体もあれば、かなり緩い基準しか設定していないところもある。この点は、各自治体が構想する将来的な「まちづくり」の姿を推し量るのに、大変重要な要素 である。

2-4. 「北野町山本通伝建地区保存計画」の特徴

本節では、「神戸市北野山本通伝統的建造物群保存地区保存計画」を直接調べ、特に「伝統的建造物以外の建築物」に関する「許可基準」の特徴を明らかにしていきたい。ちなみに、神戸市は同基準を「伝統的建造物以外の建築物の建築行為等に対して適用する基準」と定義しており、すなわち、当該地区内における新築、増改築行為に関する基準を指している。他方、「修景基準」については、別途定めている¹²。また、これは決して「既に許可されている行為」という意味ではなく、行政の所管部署に申請し「許可を得なければならない行為の基準」という意味である。その要旨を筆者は以下のとおり纏めた。

		許可基準
位置・規模	道路からの外壁の後退	建築物の外壁、またはこれに代わる柱等（バルコニー、玄関庇の柱、袖壁等）の面から道路境界線、または景観形成広場と敷地との境界線までの距離は、1.5メートル以上とする。
	隣地からの外壁の後退	建築物の外壁、またはこれに代わる柱等（バルコニー、玄関庇の柱、袖壁等）の面から隣地（道路及び景観形成広場を除く）と敷地との境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。
	有効な空き地の確保	1. 専ら住居の用に供される一戸建ての住宅等（以下「専用住宅」）以外の用途の建築物にあつては、景観形成道路に面して、都市景観の形成に有効な空き地を敷地面積の10分の2以上、その他の道路に面して都市景観の形成に有効な空き地を、敷地面積の10分の1以上確保する。 2. 景観形成道路及びその他の道路に面して、塀、柵等を設けた場合は、都市景観の形成に有効な空き地とはみなさない。ただし、伝統的建造物である塀、柵等はこの限りではない。
	規模	歴史的風致を著しく損なわないように配慮し、頂戴な壁面とならないものとする。（壁の長さは、20mを基準とする）
	高さ	1. 建築物の高さは、（最も低い平均地盤面から）13m以下とする。 2. 塀の高さは、2m以下とする。ただし、専用住宅以外の用途の建築物にあつては、景観形成道路に面しては、塀を設けないものとする。
構造・階数		階数は、「3」以下とする。ただし、地階は含まない。（建築物の敷地が斜面または段地である場合においては、1棟の総階数を、地階を含めて

		「4」以下とする)
意匠 (形態・色彩等)	屋根	屋根は、原則として切妻造り、数寄屋造り、入母屋造りとし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。また、原則としてエレベーター機械室、階段室、ルーフバルコニー、その他これらに類するものを設置しないものとする。
	外壁・窓・軒裏	歴史的風致を著しく損なわないものとする。
	色彩	外壁等の基調色は、7.5R～2.5Yの明度は6以上、彩度は4以下、その他のR・Y系の明度は6以上、2以下、その他は明度6以上、彩度は1以下、屋根の色は彩度4以下とし、歴史的風致を著しく損なわないものとする。ただし、着色していない自然素材によって仕上げられる部分の色彩は、この限りではない。強調色は、多種使用しない。※色彩は、マンセル表色系による

表1)神戸市北野町山本通伝建地区に関わる許可基準の要旨

(『北野・山本地区 景観ガイドライン』神戸市教育委員会, 2014, 24-25 頁より抜粋)

この許可基準から読み取れる「伝建地区」としての特徴は、

- ① 道路からの外壁の後退、隣地からの外壁の後退、有効な空き地の確保に関しては、特に十分な空間の必要性を強調しており、専用住宅でなくとも、隣接建築物との一定の空間確保を義務付けている。
- ② また、伝統的建造物以外の塀や柵の設置については、極力避けるように促している様子である。設置したとしても、高さ2mまでと限定。
- ③ 階数は、原則として3階まで。一方、建築様式や外部意匠については、屋根の形態を「切妻造り」、「数寄屋造り」、「入母屋造り」と限定し、色彩を一定の柔らかい落ち着いた色に定めているのみ。決して異人館的な洋風建築様式や意匠、建材に至るまでを、厳格には限定されていない。
- ④ 換言すれば、伝建地区内の建築物の外観も相当柔軟に捉えられるため、ややもすれば、まちなみの統一感にひずみを生じかねない。しかしながら、居留地としての歴史が物語るとおり、六甲山麓の高台に位置し、古くから風光明媚な高級住宅街として発展を遂げてきており、現在でも住民は「ハイセンスなレジデンスエリア」という北野のブランドイメージを誇示している。過密高層とは一線を画した、ゆったりと広がりのあるクオリティの高い「居住空間」を形成しようという志向が強く感じられる。



図2)北野伝建地区内の住宅エリア。左手には新築マンションも。

建築様式、外部意匠はかなり自由(筆者撮影)

したがって、この地を訪れる観光客の雑踏はむしろ敬遠され、当該地区の住民団体からは、観光客目当ての店舗展開に対する反対意見が、今日でも根強いという。また、建築基

準法、都市計画の観点からも、同伝建地区は「第2種中高層住居専用地域」となっており、用途制限は決して緩くはない。店舗出店は可能なものの、1500㎡以下で2階以下という規制が適用され、宿泊施設は出店不可である。

2-5. 「北野・山本地区をまもり、そだてる会」の目指すところ

筆者は、実際に同伝建地区のまちなみ保存がどのように行われているのかを確認するため、保存事業を所管する神戸市教育委員会文化財課にて、2015年8月に聞き取り調査を実施した。同課の担当者によれば、地区内の伝統的建造物以外の建築物の修景に関しては、まず「当地区で守るべきものを踏まえた上で、伝統的建造物群保存地区の景観に調和するように配慮すること」を基本としている。また、実際のまちづくりには、地元のまちづくり団体「北野・山本地区をまもり、そだてる会」が積極的に関わっており、市は同団体と協働して事業を展開しているとのことであった。

今回は残念ながら、「北野・山本地区をまもり、そだてる会」とのコンタクトが取れるまでには至らなかったが、同団体が運営する公式ウェブサイトから、そのまちづくりの施策を探ってみた。この団体は、同地区内の6自治会、婦人会、2商業者により組織され、地元のまちづくり運動を中心的に担っており、地区のまちなみ保存に関して以下のようなポリシーを明らかにしている¹³。

- 神戸市では地区の歴史的環境を保全・育成するために、昭和54年、都市景観形成地域を、さらにこの中で異人館などの伝統的建造物が集中する範囲を同年、伝統的建造物群保存地区に指定し、翌55年には重伝建地区の選定を受けている。
- 建築物等の新・増・改築等にあたっての高さ規制、傾斜屋根など意匠面での配慮、有効空地の確保等の内容をもつ基準を定めたもので、必ずしもまちなみの凍結保存を目指すものではなく、異人館をはじめ伝統的建造物等の保全を点散的・重点的に図りつつ、時代にみあった良好なまちなみ景観をつくりだすことを主旨としている。
- この地区は、異人達が日本文化の中へいわば異物を持ちこんだことから形づくられたもので、将来的にも変化を拒否するものではなく、むしろ歴史のうねりの中での変化そのものが、このまちの文化であるという認識に立っている。

以上の保存ポリシーは、重伝建「北野町山本通」の特徴を如実に語っている。

3. 比較対象としての京都「産寧坂」重伝建地区

では、本稿の冒頭でも述べた京都、その中でも最も観光客を集客する重伝建「産寧坂」地区¹⁴での修景基準を、参考のために紹介したく思う。同地区においては、ほぼ6割程度の建物が伝統的建造物に指定されているが、その他4割程度の建造物は、伝統的建造物には指定されていない。すなわち、「伝統的建造物」は、昔から建てられている建物で、文化的価値が認められ、且つ建てられた当時（江戸時代終期から明治期、大正初期まで）のまま残っているもの。あるいは改変部分が非常に限定的なものである。しかし、それ以外の建物は、例えば、

- ① 後代に建てられた建築物：基本的に「産寧坂地区」は、江戸末期から大正初期にかけて形成された街並みである。「後代の建物」とは、それより後の昭和期以降に建て替えられた建物。
- ② 古いけれども相当な部分が改築されている建物

これら①と②の建物は、今後建て替えや改築を行う場合に、古い街並みにフィットする形の建物に「修景」することが義務付けられている。京都市における伝建地区は、その厳しい基準、規制を「伝統的建造物群保存地区保存計画」に定めている。

これらの点からも推して知るとおり、京都市内の産寧坂や祇園新橋など伝建地区における景観保存計画は、そのタイプから言うと、典型的な「凍結保存型」である。さらに「産寧坂」の保存計画を一部具体的に上げると、以下のような修景基準が定められている。

様 式				材 料	色彩等
名称	構造	屋根及び庇	壁面		
むしこ造り 町家住居様式	木造真壁造りで中二階とし、平入り形式とする	1) 屋根は、切妻で日本瓦ぶきとし、屋根軒裏は、垂木および野地板をみせる。 2) 庇は、日本瓦ぶきとし、庇軒裏は、野地板をみせ、幕掛けを付ける。	1) 壁は、しっくい塗壁又はプラスター塗壁とする。 2) 1階は、出格子又は平格子、引き込み格子戸、腰堅羽目板張り及び戸袋によって構成する。 3) 2階は、むしこ窓を付ける。	1) 柱は、檜とし、その見掛け木部は1等上小節材とする。 2) 造作部は木とし、その見掛け部は、1等上小節材以上の品質のものとする。 3) 犬走りは、洗出し砂利仕上げ、その他にこれに類する仕上げとする。	木部は、べんがら塗り、生地仕上げ、その他にこれらに類する仕上の色彩とする。
むしこ造り 町家飾窓付 店舗様式	同上	同上	1) 壁は、しっくい塗壁又はプラスター塗壁とする。 2) 1階は、町家風飾窓及び腰高ガラス引違戸によって構成する。 3) 2階は、むしこ窓を付ける。	同上	同上

表2) 産寧坂地区における建造物の外観の様式、材料及び色彩等の基準(『京都市伝統的建造物群保存地区関係条例集』内「産寧坂伝統的建造物群保存地区保存計画」表3-1を基に作成)

上記表2における基準は、あくまでその一部であり、これ以降も他12種類の建築物例の記載が続く。また、「門の様式、材料及び色彩等の基準」、「塀及び垣の様式、材料及び色彩等の基準」については、さらに別表による基準が示されている。これらは、本保存地区関連条例集(A4版全23頁)において2.5頁を占めるが、伝建地区内の建造物修景に対して、これほどまでに詳細な基準を設け、且つ履行を義務付けている自治体は、国内でも実に珍しい。すなわち、産寧坂は年月を経るごとに、逆に往時の伝統的なまちなみに限りなく近づいていくのである。これは、所謂「非日常性」を求める観光客にはこの上ない街歩き舞台となり、さらに自由な店舗展開が可能なことから、食やショッピングの点でも、誘客力を一層強めることに繋がる。

ここで注意を要する点は、同地区で言う「凍結保存型」はあくまで「外観」について意

味し、建築物の「内側」の改修、用途（利用法）に関しては、特に規制はなく、殆ど自由という点である。事実、都市計画の観点からも、「産寧坂」地区は第2種住居地域であるため、用途制限が相当に緩和されている。よって、観光客をターゲットとする店舗展開が実に容易であり、総床面積の制限もなく、ホテル・旅館を出店することも可能である。これこそが京都・産寧坂において、市行政が定める保存計画の特徴である。

これらの点は、同じ重伝建ではあっても、先述の神戸「北野町山本通」地区とは大きく性格を異にしている。北野は伝統的建造物以外の建物に関しては、新築・改築など景観の改変についてもかなりの柔軟性を持たせて、将来的な外観の変化をも拒否しない。その一方で、建物内部の利用用途については、関西屈指の上質な住宅地として高い居住快適性を維持するために、一定の制限を設けている。

4. 横浜「山手町」風致地区

4-1. 横浜のはじまりと山手地区のまちづくり

横浜は1859年（安政6年）の開港によって誕生し、日本において先端的な技術・文化・情報の集積地として発展してきた新しい都市である。開港後、横浜が発展し近代化されていく中で、関内・山手地区を中心に、異国情緒豊かな、素晴らしい街並みが作り出されていった。そして外国人居留地が置かれていた関内・山手地区では、横浜のハイカラなイメージの代表的な要素となっている近代建築や西洋館を、今も見ることができる¹⁵（図2参照）。

特に山手地区は、その地形からブラフ（崖、山手）と呼ばれ、緑豊かで閑静な異国情緒あふれる住宅街、文教地区として発展し、多くの人々に親しまれてきた。しかし、関東大震災により、多くの貴重な建物を失い、第2次世界大戦後、一帯は進駐軍により長い間接収されていた。そのため、本格的なまちづくりがはじまったのは、1970年（昭和40年）代後半になってからのことであった。

当初は規制も少なく、無秩序な住宅開発が行われてきたため、横浜市は異国情緒あふれる景観の保全や眺望の確保を図るための制度として、1972年（昭和47年）に「山手地区景観風致保全要綱」を制定。また「横浜市風致地区条例」を指定し、地域住民や学校等の法人も協力して、自発的な「山手まちづくり憲章」を1998年（平成10年）に定め、山手らしい魅力あるまちづくりが進められた¹⁶。

そして2002年（平成14年）には、山手東部町内会と山手西部自治会等により「**山手まちづくり推進会議**」が組織され、「山手まちづくり憲章」をより具体的にするため、まちづくりのルールを作成することとなり、地域住民の発案による「山手地区地区計画」が2004年（平成16年）12月に条例化されるに至った。さらに、同住民たちの意思で「山手まちづくり協定」を作り、翌2005年2月には、住民の間でこの協定を締結し、行政と協働してまちづくり事業を担っていくこととなった¹⁷。

この「山手地区地区計画」の条例化と「山手まちづくり協定」の住民間締結は、実に地域住民のまちづくりに対する熱意と行動力の結晶であり、且つその計画策定力は行政をも唸らせる。筆者は本研究を進めるにあたって、横浜市都市整備局都心再生課と同局都市デザイン室を度々訪れ、聞き取り調査に応じて頂き、上述の資料はすべて入手した。その中で最も具体的ですべてを包括しているガイドラインは、「山手まちづくり協定」であった。

しかしながら、ここで一点注意が必要なのは、横浜山手はあくまで重伝建ではないということである。先の神戸「北野町山本通」の場合は、国の重伝建選定を受けているため、建造物の改変に関しては、法令遵守の義務が生じる。しかし、山手の場合は、横浜市の条例による風致地区なので、法的強制力は働かないという点は、予め理解しておかねばならない。



図2)公益財団法人 横浜市緑の協会版『横浜山手西洋館マップ』を転載

4-2. 「山手まちづくり協定」の概要

同協定の定める項目を纏めると、以下のとおりとなる。

	目 標	基 準
方針1.	山手らしい景観を維持し、低層、低密の建て詰まりのない、ゆったりとした宅地環境を守る	<p>① ゆとりある敷地の確保 (例：i) 敷地の細分化を割け、ゆとりある敷地を確保。戸建て住居の最低敷地規模は、原則、165 m²/戸。ii) 建物の外壁は道路側有効2m、隣地側有効1m以上後退)</p> <p>② 山手にふさわしい建物基準の維持 (例：建物・工作物の高さの最高限度は10m)</p> <p>③ 山手にふさわしい建物形態・色彩の維持 (例：i) 建築物を新築する場合は、周囲の環境と調和した景観を継承するように努める。ii) 建物は出来るだけ傾斜屋根に。iii) 建物の色彩は、周辺の自然や景観との調和を図った落ち着いた色調にする〔マンセル値規定あり〕)</p> <p>④ 共同住宅等の建設に対する基準 (例：i) マン</p>

		<p>ションはファミリータイプ居住の推進のため、バルコニー、ベランダ等を除いて原則 70 m²以上。ii) 既存樹木の伐採はせず、保存。iii) 10 戸以上の戸建て住宅開発、共同住宅建設の場合は、ごみ集積場の設置義務。)</p> <p>⑤ 一定規模以上の開発行為、建築等の確認</p>
方針 2.	商業施設等の立地を抑え、完成で緑豊かな環境を保全する	<p>① 建物用途の制限（山手本通り沿い以外では、飲食店の営業は不可）</p> <p>② 看板・広告物の制限</p> <p>③ 自動販売機の設置の制限</p> <p>④ 閑静な環境の維持</p> <p>⑤ 営業用駐車場（時間貸や月極の駐車場等）の設置条件</p>
方針 3.	清潔で安全なまちを維持する	<p>① 空家・空地・不動産管理地の適切な維持管理</p> <p>② まちの美化の促進</p> <p>③ 生活安全・地域防災の向上</p>
方針 4.	山手らしい緑を守り、育てる	<p>① 景観木の保存</p> <p>② 宅地内の緑の保全育成</p> <p>③ 街路に面する緑の保全育成</p> <p>④ 公園や樹林地・斜面緑地の保全</p>
方針 5.	山手の歴史を物語る歴史的建造物を大切に	<p>① 歴史的建造物の保全・活用</p> <p>② 歴史的景観の継承</p>
方針 6.	山手の丘の公共の場からの港や市街地、富士山等への眺望を大事にしていく	<p>① 良好な見晴らしの確保</p>
方針 7.	山手本通りを軸線とする安全で快適な歩行者空間を造り、維持していく	<p>① 歩行空間の安全性・快適性の向上</p>
方針 8.	学校、教会、公開西洋館、博物館等が数多く立地する横浜有数の文教地区の文化的な環境を大事にし、相互の交流を深め、新たな地域文化の発信を図る	<p>① 学校、教会、公開西洋館、博物館等の存続</p> <p>② 山手のボランティア団体と地域住民の連携</p> <p>③ 学校や教会、公開西洋館、博物館等との住民の交流促進</p>
方針 9.	行政や山手に関わる様々な人の智慧と力を集めて、山手まちづくり協定を運用し、山手まちづくりプランの実現を目指してまちづくりを進める	<p>① 町内会・自治会への加入</p>

表3)「山手まちづくり協定」まちづくりの指針の概略(同協定内容から、筆者が作成)

この協定は、先述の「山手まちづくり推進会議」が作成した『山手まちづくりガイドブック』に記載されているが、そこには上掲の表 3 の基準欄にある各項目に関して、より詳細な規定を記載している。さらに、建物の新築や増改築・解体、用途変更、土地の区画・形質の変更、門扉の設置や改造、樹木の伐採、外観の変更、ペンキの塗り替えなど、協定の基準内

容に関する工事の場合、どのような申請をすべきかなど、「手続きの流れ」についても分かりやすく丁寧に解説されている¹⁸⁾。

4-3. 「山手まちづくり推進会議」が目指すところ



図3) 山手町の元町公園内にあるペーリックホール
(横浜市認定歴史的建造物、公開西洋館)

同表における山手まちづくり推進会議の方針の特徴は、まさに当該協定の冒頭、方針1.①にあるように、「ゆとりある敷地の確保された」低層、低密の建て詰まりのない、ゆったりとした『宅地環境』を維持することが最も重要となる点であろう。戸建て住居の最低敷地規模が 165 m²/戸であり、道路や隣地と建物外壁の空間幅にも、それぞれ 2m、1m以上との規定がある。一方、方針1.③によれば、建物を新築する場合は、特に異人館的な建築様式・意

匠を強要されることもなく、傾斜屋根の設置と落ち着いた外壁の色彩がマンセル値によって定められている程度である。集合住宅に関しては、独身者が賃貸するような密集性の強いマンションでなく、ファミリー層の居住を促す 70 m²以上の物件を推奨している。事実この地域は、都市計画上の用途地域としても「第1種低層住居専用地域」に種別されており、最も厳格な用途制限が掛けられている。

さらには、ごみ処理を含めた町の美化、景観木や宅地内の植栽、公園・樹林地の保全、豊富な歴史的建造物の保全と活用など、徹底して「高度で良質の住環境の維持」を目指していることが一目瞭然である。そこには、域内のボランティア団体、伝統ある中・高・大学およびキリスト教会、公開西洋館等と住民の交流促進は謳われていても、所謂「観光客」への言及は皆無である。

実際に、この地域を現地調査してみると、戸建ての各区画は、東京都内でも屈指の高級住宅地である田園調布や成城などと比べても、山手の方がより大きくも見えた。また、自動販売機についても殆ど見ることはなく、徹底して上質な住環境が求められているという確信をも得た。それゆえ、逆に「観光客」に対しては、ある冷やかささえ感じられた。事実、横浜市都市整備局都心再生課および同市文化観光局によれば、市の 2014～17 年中期 4 か年計画における「観光・MICE 機能ゾーン」には、横浜駅周辺地区、みなとみらい 21 地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区が挙げられているのみで、「山手」は論外という¹⁹⁾。

5. まとめ

今回、平成 27 年度地域志向教育研究助成を受け、神戸「北野町山本通」と横浜「山手」のまちなみ景観保全とその観光資源化について研究してきた。北野山本通は、重伝建にも選

定されている美しい異人館や和風建築物が混在する地区であり、「風見鶏の館」や「萌黄の館」などが有料公開され、お洒落なカフェやレストラン、ブティックなども点在する観光客にも魅力的なスポットである。しかし、その保存計画を精査すると、京都の産寧坂ほどには徹底した観光振興に力を注いでいるわけではなく、むしろ関西でも屈指の高級住宅としてそのクオリティを維持したいというのが、そのまちづくりの最重要ポイントなのだと筆者は理解した。実際に、同重伝建を所管する神戸市教育委員会文化財課の担当者は「北野の地域住民は観光客以上に、同地の高級住宅購入者を呼び込むことを優先する傾向がある」と述べていたほどである。

また、横浜「山手」は、1980～90年代のJ-POP興隆期にはこの地区の様々なスポットがヒット曲に綴られたこともあり、今もって観光客の熱い視線を浴び続けている地区であると、筆者は信じていた。確かに、その点は決して誤りではないものの、同地区におけるまちづくりの目指すところは、「観光化とはまったく無縁」と言っても過言ではなく、神戸北野以上に「日本を代表する高品質の住宅地」を見据えつつ、独自の持続的なまちづくりを実践しているようにも見られた。今後は、両地域の住民団体が展開するまちづくり運動自体にもアプローチしていきたいと願っている。

¹ 日本政府観光局、「米大手旅行雑誌『Travel+Leisure』誌観光ランキングで京都が2年連続世界一に」、PRESS RELEASE（報道発表資料）、2015年、平成27〔2015〕年7月8日号。

² 岡村祐、「『まちづくり』から『観光』への接近」、『観光まちづくりーまち自慢からはじまる地域マネジメントー』（西村幸夫編著）、学芸出版社、2012年、33頁。

³ 宗田好史、『創造都市のための観光振興ー小さなビジネスを育てるまちづくり』、学芸出版社、2009年、52頁、46～49頁。

⁴ （上掲書）宗田好史、2009年、122～123頁。

⁵ 横浜市都市計画局都市デザイン室編、『都市の記憶ー横浜の主要歴史的建造物ー』（改訂第6版）、公益社団法人 横浜歴史資産調査会、2014年、3頁。

⁶ 坂本勝比古、「歴史的背景と伝建地区保存の経過」、『異人館のある町並み 北野・山本』、神戸市教育委員会事務局社会教育部文化財課、2000年、22～23頁。

⁷ 神戸市教育委員会事務局社会教育部文化財課、『北野・山本地区 景観ガイドライン』、神戸市、2014年、3頁。

⁸ 奈良国立文化財研究所、神戸市教育委員会編、『異人館のあるまち 神戸』、神戸市、1994年、62頁。

⁹ （上掲書）奈良国立文化財研究所、神戸市教育委員会編、1994年、63頁。

¹⁰ 「神戸市北野山本通伝統的建造物群保存地区保存計画」、神戸市教育委員会告示第20号、昭和55年1月21日告示、平成24年3月30日変更、1～2頁。

¹¹ 『北野・山本地区 景観ガイドライン』、神戸市教育委員会事務局社会教育部文化財課、2014年、27～28頁。

¹² 神戸市は「北野町山本通」伝建地区の保存計画上では、修景基準を「伝統的建造物以外の建築物等を伝統的な洋風建築様式に基づいて修景する際の基準」と定義しており、他の伝建地区で言う「修景」よりも狭義に限定している。

¹³ 『北野・山本地区をまもり、そだてる会』公式ウェブサイト、「まちなみ保存と市民活動」の項より、<http://www.kitano-yamamoto.com/index.html>（2015年11月7日アクセス、データ取得）

¹⁴ 1995年（平成7年）に二寧坂の北側、世界文化遺産の一つ「高台寺」西側に位置する「石堀小路」地区も伝建の追加指定を受け、重伝建「産寧坂」は、地区面積総計が8.2ヘクタール、戸数約280戸に拡大された。

¹⁵ （上掲書）横浜市都市計画局都市デザイン室編、2014年、3頁。

¹⁶ 『山手まちづくりガイドブック』Ver. 2、山手まちづくり推進会議、2010年、1頁。

¹⁷ （上掲書）『山手まちづくりガイドブック』Ver. 2、山手まちづくり推進会議、2010年、1頁。

¹⁸ （上掲書）『山手まちづくりガイドブック』Ver. 2、山手まちづくり推進会議、2010年、9～17頁。

¹⁹ 横浜市政策局政策課、『横浜市中期4か年計画2014-2017ー人も企業も輝く横浜へ』、横浜市、2014年、20～21頁。