

1. 他市の景観保全に係る取組事例

(1) 登録・認定建造物制度の事例（横浜市）

1 歴史を生かしたまちづくりの取組の現状

(1) 歴史を生かしたまちづくりの概要

1) 目的

歴史的建造物は歴史を物語る貴重な資源であり、次世代に継承すべき横浜の資産といえます。関内・山手地区では、みなとまちの歴史・文化の薫る近代建築や西洋館などが魅力的な街並みを形成しています。また、郊外では地域に息づき、親しまれている古民家や社寺建築などが豊かな風景をもたらしており、これらの歴史的建造物は横浜らしさを生み出す貴重な地域資源となっています。

歴史を生かしたまちづくりはこうした歴史的建造物を所有者・市民・専門家と共に保全・活用していくことを目的としています。

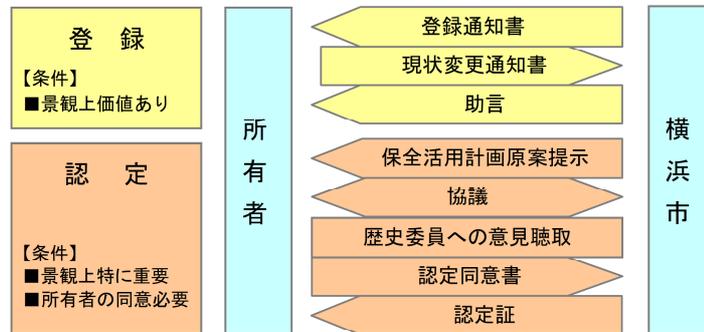
2) 歴史を生かしたまちづくり要綱の概要

歴史的景観を保全することを目的に、建造物の外観保全を推進し、内部については所有者の実状に合わせた活用を働きかけ、助成などの支援を行います。

ア 登録・認定の指定制度と手続きの流れについて

景観上価値がある歴史的建造物を登録し、その中で特に重要な建造物については所有者と協議のうえ、「保全活用計画」を定め、認定を行います。

認定等に当たっては、歴史的建造物の専門家等による歴史的景観保全委員（歴史委員）の意見を聴くこととしています。



イ 主な助成の種類

助成対象事業	種類	種類		
		登録歴史的建造物	保全契約締結した登録歴史的建造物	認定歴史的建造物
1 調査／設計	助成率 限度額	該当なし	1 / 2 100万円	3 / 4 200万円
2 外観保全	助成率 限度額	該当なし	1 / 2 木造 500万円 非木造 3,000万円	3 / 4 木造 1,000万円 非木造 6,000万円
3 耐震改修	助成率 限度額	該当なし	1 / 2 木造 200万円 非木造 1,000万円	3 / 4 木造 300万円 非木造 2,000万円
4 維持管理		該当なし	該当なし	30万円／年

「歴史を生かしたまちづくり」の推進について（横浜市・H25.11）抜粋

## 第2章 歴史的建造物の登録

### (登録)

第4条 市長は、景観上価値があると認める歴史的建造物について、その所有者の協 働のもとに横浜市登録歴史的建造物（以下「登録歴 史的建造物」という。）として台帳に登録することができる。

### (支援措置)

第6条 市長は、登録歴史的建造物が適切に保全活用されるよう、保全調査の実施等必要な支援措置を講じることができる。

### (現状変更行為の通知)

第7条 登録歴史的建造物について、その外観にかかわる大規模な改変等をおうとする者は、あらかじめ、その旨を市 に通知しなければならない。（後略）

## 第3章 歴史的建造物の認定

### (認定)

第10条 市 は、登録歴史的建造物のうち特に重要な価値を有すると認めるものについて、その所有者の同意を得て横浜市認定歴史的建造物（以下「認定歴史的建造物」という。）として認定することができる。

### (保全活用計画)

第12条 市 は、認定歴史的建造物として認定しようとするときは、あらかじめ、その所有者と協議のうえ、その保全と活 動に関する計画（以下「保全活 動計画」という。）を定めるものとする。

2 前項の保全活 動計画は、次の各号に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 保全活 動計画に関する事項
- (2) 保全すべき外観等の部位並びにその意匠、構造及び材料に関する事項
- (3) 敷地の利 用及び 設備等の配置に関する事項
- (4) その他保全と活 動のために必要な事項

### (現状変更行為の届出)

第14条 認定歴史的建造物について、保全活用計画にかかわる変更行為をしようとする者は、あらかじめ、その旨を市長に届出なければならない。ただし、景観条例第14条の2に定める特定景観形成歴史的建造物について、景観条例第14条の4に定める保存活 動計画に基づき 行われる 行為はこの限りでない。

2 前項の規定による届出について必要な事項は、歴史要綱実施要領第7条に定める。

### (指導及び助言)

第15条 市 は、前条の規定により現状変更 行為の届出があった場合において、認定歴史的建造物の保全のため特に必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して指導及び助 言をすることができる。

【歴史を生かしたまちづくり要綱（横浜市・2019年3月12日）抜粋】

## (2) 保全する建築物の選定基準の事例（京都市）

### ①京都市京町家の保全及び継承に関する条例

- ・建築基準法施行の際現存した伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するものを京町家と定義



### ②金澤町家の保全及び活用の推進に関する条例

- ・伝統的な構造、形態又は意匠を有する木造の建築物（寺院、神社、教会その他これらに類するものの建築物を除く。）のうち、市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、建築基準法の際に現存していたものを金澤町家と定義

## 金澤町家とは

金沢市内にある伝統的な構造、形態又は意匠を有する木造の建築物のうち、本市の歴史、伝統及び文化を伝える建築物で、昭和25年の建築基準法（寺院・神社等を除く）の施行の際現に存していたものです。具体的には、町家、武士系住宅、近代和風住宅と呼ばれる歴史的建築物の総称です。

### 町家とは

藩政時代に城下町や港町などの町人居住地に建ち並んでいた建物で、商人や職人たちが住んでいた都市住宅です。建物は、直接道路に面して建ち、隣家同士が接して敷地間口一杯に軒を連ねていました。建物は隣同士接していますが長屋ではなく、互いに柱や壁は共有せずに、それぞれが独立しています。

### 武士系住宅とは

藩政時代に武士が住んでいた住宅で、かつて城下町の約6割を占めていた武士居住地に建っていた建物です。建物は敷地のほぼ中央に独立して建ち、門を構え、周囲を土塀で囲われていました。敷地内には実の生る樹木が植えられ、座敷に面して簡素な庭園が設けられていました。武士系住宅は、このような武士住宅の様式を継承した住宅です。

### 近代和風住宅とは

明治維新後に日本に入ってきた西洋文明による近代化で変容した伝統的建築様式、建築技法、建築材料によって建てられた住宅です。現在、市内に残る金澤町家の多くがこの近代和風住宅です。町家あるいは武士系住宅の流れを汲んでいます。

出典：金澤町家情報館

