



函館山を望むベイエリアの金森倉庫群も重伝建地区（撮影／米山淳一）

50年を迎えた伝建地区制度

文化庁主任文化財調査官 梅津章子

伝統的建造物群保存地区制度（以下、「伝建地区制度」）は、50年前の1975年に文化財保護法改正によって導入された制度で、歴史的な集落・町並みを保存する事を目的とした制度である。その先駆けは南木曾町、京都市等における独自の条例による歴史的な集落・町並み景観保全の取り組みである。こうした独自の取り組みに対して支援を求める声を受けて、各地の取り組みを尊重した支援制度として成立したのである。国が指定をするという従来の保護手法を採用せずに、まず各市町村が保存地区を決定して、その地区の保存・活用に取り組むことを前提とし、国は市町村からの申出に基づき、特に価値が高いものを「重要伝統的建造物群保存地区」として選定するのである。当時としては地方の取り組みを尊重した画期的な制度であった。そして重要伝統的建造物群保存地区として選定されると、市町村が行う文化財である伝統的建造物の保存のための修理や伝建地区の歴史的風致に調和させるための修景、更に防災対策などについて財政的支援を行うこととしている。令和7年10月1日の時点で43道府県、106市町村、129地区が選定されている。

当然ながら半世紀を経て社会的環境も変化しており、また伝建地区制度に期待することも変化してきている。まずかつては大家族によって維持されてきた豪壮な建物が多かったが、少子高齢化によって核家族化が進み住宅として維持が困難と

なってきた。その一方、全国で画一化した町並みが広がる中で、その地区にしかない唯一の文化資源を観光地として活かす地区も増え、宿泊施設、飲食施設、教育施設など様々な用途転用して活用されている事例を見る。更に最近では、これまで仕事を求めて都心部に移る人も多かったが、働き方も多様化し遠隔地であっても働ける業種も増え、オンリーワンの地区を求めて移住する人も見られるようになってきた。同じような町並みであっても、そこに関わる人々の工夫により様々な変化を見せ、多様な継承の仕方を伺うことができる。

例えば既選定地区である函館市元町末広町（北海道）、神戸市北野町山本通（兵庫県）、長崎市東山手・南山手（長崎県）は、幕末以降に交易港として開かれた港町で、居留地などに外国人が住み始めたことによって、洋館が建てられ今日までそれらが残されている。各保存地区は洋館だけではなく、和館と洋館が並列して建てられた住宅や、函館市に見られるように一階は和風、二階は洋風とする和洋折衷住宅など同じような開港都市である「港町」であっても、歴史的風致はそれぞれ特色あり同じものはひとつとない。歴史的関連性を有する地区を比較検討してみると、それぞれの個性が見いだせる。

重伝建地区に限ることなく、横浜もこうした取り組みに参加してもらい、それぞれが影響を受けながら魅力的な町づくりにつながるように期待している。



尾根筋に展開する横浜山手。奥は関内居留地と横浜港（調査当時）

横浜山手洋館群保存対策調査（伝建地区調査） について

今井信二（横浜山手伝建調査を担当した元横浜市職員）

はじめに

重要伝統的重伝建地区制度は、自治体が町並み保存の条例を作り、その地区を国が選定することにより、重伝建地区となるもので、昔から西高東低と言われ、関西・瀬戸内・四国・九州などに多く所在します。それでも令和6年度時点で調べた資料を確認すると、全国で120地区を超えて、東日本もずいぶん増えたなと思います。ただ、首都圏に限れば、川越と佐原の2件で、増えてはいません。大都市では依然として地区に縛りを掛けてエリア指定するのはハードルが高いように思います。



昭和62年に発行された報告書

横浜山手は、横浜開港に伴い外国人が住もうための居留地で、関東大震災で壊滅的な被害を受けたとはいえ、第二次世界大戦では被害は軽微だったため、大正末から昭和初期に建てられた洋館が残っていて、横浜市内で町並み保存の網をかけるとすると、真っ先に候補に上がる地区です。因みに、洋館について、長崎に

残る幕末から明治初期、神戸に残る明治後期から大正初期の建物を並べると、日本の外国人居留地の建築様式が編年式に見られるという特徴があります。

横浜山手洋館群保存対策調査

昭和59年度と60年度の2カ年に渡り、文化庁から補助金を貰い横浜山手の調査をしました。神戸市の職員として北野居留地の重伝建選定に尽力された坂本勝比古先生が千葉大教授となられていたので、千葉大チームを作っていただき、地元関東学院大学教授の関和彦先生に作っていただいたチームと2チームで調査に当たっていただきました。報告書では、当時横浜開港資料館の職員で後に文化庁主任調査官となった堀勇良氏に山手の都市形成史を書いてもらいました。それによると、横浜山手本通りなど主な町の形成は、既に幕末にはできており、山手の番地は売れた順に付けられ、今もその番地を継承しているので、何番地という、横浜開港以来建てられた建物の履歴が分かるのも横浜山手の文化の一つです。

調査している途中で洋館を壊したいという話もあり、山手公園のクラブハウスとなっている建物もその一つです。持ち主の方が、こんなに良くなるならリフォームすれば良かったという話も残っています。行政としては、住民の方が洋館に住み

続けてもらうのが一番と考えますが、洋館を売りたいといった場合、横浜では、土地・建物を買取るか、部材を解体して貰い受け移築するという選択肢が多いのも事実です。山手本通り沿いで活用されている洋館の多くは、横浜市の財政力のスケールメリットを活かして、余裕のある時代に手に入れたものがほとんどです。

報告書の編集作業は、通常の業務時間にはできないので、当時はまだ休日ではなかった土曜日の午後、誰もいない事務室で、一人で格闘したのを思い出します。関東大震災前に横浜山手を撮影した航空写真があって、それは報告書にも掲載してありますが、関先生と相談して、洋館の屋根伏せ図の街並みを復元できないか検討しました。しかし、震災前洋館の屋根があまりにも複雑なので、それ程鮮明ではない航空写真から作成するのは困難という結果となり、諦めた経緯があります。その代わり、かなり様式が簡素化した関東大震災後の洋館ですが、それでも残っている様式、例えば、ベイウインドウ、ドーマーウインドウ、狭間四弁飾り、上げ下げ窓などの開口部、スペイン瓦、フランス瓦などの屋根材、暖炉などの室内装飾といった特徴の解説を載せました。ペーリックホールの開口部はアルミではなく重厚感のあるスチールサッシが使われていたと記憶していますが、開口部の材料ひとつで建物の感じはずいぶん違ってくることを実感しました。

調査後、そして現状と将来

この報告書を受けて、山手町の町割りが、幕末から明治初期に作られて現在でも継承されているなら、山手町全体(居留地丸ごと)伝建の網を掛けたいと言うサジェスションを文化庁からはもらいましたが、当時の山手町には景観風致要項の網がかかっており、歴史的建造物を個別に保存すれば、それ以外の建物は伝建地区レベルの環境維持はできるという状態でしたので、市役所の中に伝建担当を作って地元理解を得て、伝建地区の網をかける雰囲気はありませんでした。また、当時の山手の町内会長さんは、元横浜市幹部職員の塩田さんと



山手68番にあった西洋館を移築した山手公園クラブハウス

言う方で、ずいぶんお世話になりましたが、大都市の高級住宅地の横浜山手は、町内会長さんが号令をかければみんながついてくると言う地区ではありません。

国の伝建担当の文化庁は文部科学省の外局であるため、地方の事務担当は自動的に教育委員会の業務となっています。特に大都市では、教育委員会といえば、学校の児童・生徒の教育を担当するだけで大変なので、大都市の教育委員会が伝建の街並みを担当するのは依然として、ハードルが高いのが実情です。大都市の京都や神戸の伝建担当は、書類だけ教育委員会で市長部局に町並み担当を置いています。

さて、現在、横浜山手地区は本通り沿いに横浜市で取得した洋館などを中心に洋館ネットワークを作り出し、魅力ある横浜の一つとなっていますが、折角横浜山手の伝建調査をしているので、伝建地区と言う榮譽を手に入れる可能性はないのでしょうか。港の見える丘公園、外人墓地、元町公園内のエリスマン邸、ペーリックホールなどを含むエリアと外交官の家のあるイタリア山公園・横浜共立学園のある文教エリアを山手本通りで結ぶゾーニングをすれば、既に安定的に洋館が保存されている地区でもあるし、本通り沿いは幕末から形成された横浜山手の歴史も保存しているので、可能性はあると思いますが、いかがでしょうか。



山手本通りに連なる西洋館の町並み

開港5都市の重伝建地区への 函館市元町末広町の重伝建地区

妹尾正白（元函館市伝建担当）

■ 1. 伝建地区保存への取り組み

函館は、古くから港町として開けたところで、幕末には日本で最初の国際貿易港として栄えてきた「まち」である。函館山の麓に位置する西部地区は、その中心的な役割を果たしてきたところで、開港以来の外国文化の流入を表す洋風の建物や上下和洋折衷様式の建物が数多く残されており、それらが坂道などと融合して特有の町並みを形成している。

市では、こうした町並みについて、昭和57年から2か年にわたり「伝統的建造物群調査」を行い、平行して住環境整備調査を行い、これらの調査結果を踏まえ、昭和61年に新たな組織として「都市景観保存対策事務局」を設置して、本格的に西部地区の歴史的景観の保全への取り組みに着手した。

具体的には、西部地区の歴史的な特性を良く表している区域を「歴史的景観地域」に指定し、その中で特に重要な地区については、財源を含め将来的に安定した保存を図るため「伝統的建造物群保存地区」（以下「伝建地区」）として決定した。

作業を進める上で特に重点を置いたことは、条例を制定することにより、地域住民に一定の制限を課すことになるため、地域住民の理解と協力を得ることであった。このため、地域住民や学識経験者などからなる景観条例検討委員会を立ち上げたほか、地域住民を対象にした説明会、伝統的建造物などの指定物件について、個別に所有者に対する説明を重ねてきた。

こうした取り組みの結果、昭和63年に条例を制定し、その年の12月には歴史的景観地域の中で特に重要な地区として約14.5haを「伝建地区」に決定した。

この伝建地区は、翌年の平成元年には「重要伝建地区」として国の選定を受けることになる。

函館の伝建地区はこうして決定してきたが、昭和57・58年



市民の募金で明治期に建設された函館区公会堂

の伝建調査の後、臨時の事務局まで設置して西部地区の歴史的景観の保全を図ろうとした、当時の市長の決断は大きかったと、あらためて思うところである。

■ 2. 今後の保存に向けて

函館の伝建地区の特徴の一つに伝統的建造物をビヤホールや土産物店などに上手く再利用している事例が多いことが挙げられるが、その多くは観光客を意識したものである。

私は、以前から観光客だけではなく、地元の人や市民が足を運ぶ再利用建物があっても良いのではないかと考えていたが、近年、若い人達によって伝統的建造物をパン屋さんやレストラン、複合施設などに再利用する事例が見られるようになっており、そのことは大変喜ばしいことだと思っている。

函館の伝建地区は決定して37年になるが、伝建地区の保存を将来にわたって安定的に進めていくためには、今後も建物の維持補修や後継者問題など、様々な問題・課題にしっかり対応していく必要がある。函館が誇れる貴重な財産としての伝建地区であれば、地元の方々は勿論のこと、市民にとっても大切な地区として、これからも官民が力を合わせて、その取り組みを進めてほしいと思うところである。

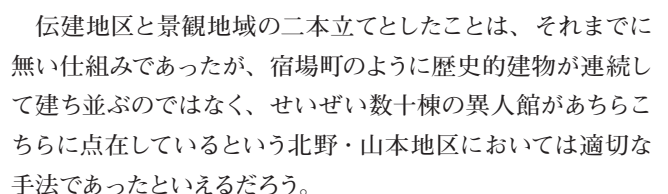


重伝建地区末広町の伝統的町並み

濱田有司（神戸シティ・プロパティ・リサーチシニアコーディネーター）



伝建地区許可基準



長崎居留地 東山手・南山手重要伝統的建造物群保存地区

柿森和年（元長崎市教育委員会文化財課・五島阿古木隠れキリシタンの里代表）

■ 1. 重要伝建地区に向けての再チャレンジ

長崎市東山手・南山手重要伝統的建造物群保存地区は1976年の早い時期から地区指定に向けて調査を開始し調査報告書まで作成したが、地域住民への説明会が実施できず、懸案事項の状況にあり、年々洋風建築物が少しずつ取り壊され危機的な状況にあった。

1983年人事異動で文化財課移動となり、伝建地区（伝統的建造物群保存地区）指定に向け着手することとなり、まず、当時の文化庁建造物課主任調査官の宮澤智士先生へ調査指導をお願いした。先生は調査の再度やり直し報告書を作ることを指示された。幕末、明治期の洋風建築と戦前の和風建築と居留地の土木工作物（石畳、石段、石造り溝、石柵、石垣、居留地境、地番境）、樹木を調査し報告書をまとめた。この報告書は対象地区内の所有者や住民へ「長崎居留地大いなる遺産」として配布し、町並みを残していく大切さを伝えるのに寄与することになった。

その後、歴史を生かした町づくり保存計画の素案をつくるため、函館元町末広町、神戸北野町山本通の重要伝建地区、横浜市歴史地区を訪れて保存計画・地域の環境整備について学ぶことができた。さらに、専門家・地域住民をいれた懇話会を設置し保存計画の素案をまとめ、住民・所有者の説明会を11回と個別説明を100回程度行った。そういう中、南山手の海岸近くにある松枝地区に再開発事業で高層のビルを建てる計画が市の都市計画サイドからあり、南山手の歴史的景観が阻害される問題が生じた。当時の都市計画の幹部から文化では飯を食えない再開発しかないだろうと言われたが結果的には再開発は中止となり安堵した。

■ 2. 公共的空間の整備と新たな動き

住民への周知を終えアンケート調査を行い、私権の制限があるけれど歴史的環境を守り互いの家から港が望めることが



南山手から見た港

大切と8割を超える賛同があり、議会へ条例を提案し議決することができた。このようなことから追い風があり、時の財政部長からふろさと特別対策事業（自治省）で両山手の公共の環境整備事業を考えるとわれ12億円の事業をおこなった。

主なものとしては取り壊された洋館の部材を確保した旧雨森邸を復原し町並み保存センターとして活用・眺望公園の新設・石畳の復原・ガス塔風街路灯の設置・維持できない洋館を買い取り、公共施設として活用・骨材を入れたアスファルト道路整備などを実施した。

最近、南山手の海浜部の造船所が大型客船の係留地となることから移転計画があり、山手から見ると、また海から見る景観が向上し居留地らしくなることを期待している。



東山手の西洋館



海からの南山手

伝統的建造物群保存地区の未来

公益社団法人横浜歴史資産調査会理事・工学院大学教授 後藤 治



醤油づくりの伝統が息づく湯浅の町並み（和歌山県湯浅町）（撮影／米山淳一）

伝統的建造物群保存地区（以下、「伝建地区」）の制度は、この50年のあいだ我が国の歴史的な町並の継承を支援する基幹的な制度として大きな役割を果たしてきた。高齢化と少子化が進み、地方の活力を取り戻すことは喫緊の課題となっている。その対策としてインバウンドを含む観光による交流人口の増加が注目されるなか、伝建地区のいくつかは既に人気の地区となってきた。その意味で、伝建地区の制度には、今後もその役割の継続はもちろん、さらに言えば、より大きな役割を果たしてもらいたいものである。そのためには、色々な点で、制度の拡充が望まれるところである。

◆地区の数と種類

まずは、その数を増やすことである。諸外国に目を転じれば、イギリスの伝建地区にあたるConservation Area（以下「保存地区」）は、全国の市町村にあり、かつ、一つの市に複数の地区があることが当たり前である。加えて、地方に限らず大都市の中心部にも保存地区がある。我が国では、都道府県に数カ所程度であり、かつ、伝建地区がある大都市は少数だし、横浜市や東京都には伝建地区がひとつもない。

諸外国に地区の数が多いのは、いくつも理由があるが、そのひとつが様々な性格の地区が存在することである。我が国の伝建地区は、人々が暮らす居住地に限定されているが、諸外国の地区は、倉庫街やオフィス街をはじめ、居住地に限らない。したがって、居住地以外の多様な伝建地区をつくることが今後の我が国の課題といえるだろう。

◆活用への支援

そうした多様な地区が伝建地区になることを想定すると、現在のような伝統的建造物の復元に力点を置いた地区の整備の方向も見直す必要があるだろう。例えば、アメリカでは、我が国の復元に該当するRestorationに加えて、活用に力点を置いたRehabilitation（＝Adaptive Reuse）も推奨されている。すなわち、現代の手を加えることによって、伝統的建造物の魅力や価値が増すような整備の方向性も、我が国においても検討されてしかるべきであろう。

さらに、制度を強化するためには、産業支援との結び付きを強めることも重要である。先にみた多様な伝建地区という点では、産業施設がつくる町並景観のようなものも含まれてくるものと考えられる。そうした地区では、伝統的建造物への支援だけでなく、歴史的施設や景観のなかで産業をし続けていけるための支援も重要である。

例えば、欧州の伝統的な農村集落では、保存地区として建造物への支援が行われているだけでなく、伝統的な農業、畜産業等が、環境保全に貢献する事業形態として所得補償をはじめ様々な形で支援されており、その継承が図られている。伝建地区とその周辺で営まれている伝統的な産業は、農業や畜産業に限らず、醸造業、陶磁器・漆器の製造業をはじめ、様々な種類の産業が存在するはずである。そうした伝統的な産業の継承と、地区の建造物や景観の継承を関連付けていくことが、今後の重要な課題であろう。インバウンドを含む観光の振興が、その糸口となるものと思われる。

伝統的建造物群保存制度50周年記念 行事報告

伝統的建造物群保存制度は昭和50年(1975)に文化財保護法の一部を改正して出来上がった。伝統的建造物単体ではなく、群として周辺環境と一体となって保存する新たな内容である。

7月4日(金)、50周年記念式典が京都市の立命館大学で開催され、全国各地から関係の市町村長や研究者、関係団体ら150名が出席し、冒頭に俳優の松山ケンイチ氏、歌舞伎俳優の板東彦三郎氏からの応援メッセージが披露され祝賀ムード一色となった。

さらに、わが国初の重伝建地区に選定された妻籠宿(長野県南木曾町)、白川村荻町合掌集落(岐阜県白川村)、祇園新橋(京都



市東山区)の代表による近況報告が行われた。また、皆様の長年のご活躍に敬意を表し、文化庁から感謝状が手渡された。

(米山淳一)

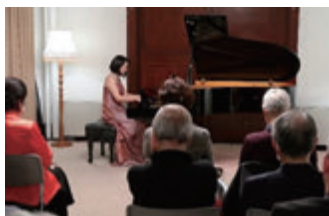
あいさつする文化庁長官

シルクロード・ネットワーク2025 秩父フォーラムのご案内

当初の川越市から秩父市での開催に変更となりましたのでご案内します。秩父市では、今も養蚕や製糸が行われており、関連の古民家・集落、民俗芸能、名産の銘仙工場なども巡ります。あわせて講演、シンポジウムも行います。ぜひ、ご参加ください。詳細は改めてご案内します。

- 開催日時 2026年3月7日(土)・8日(日)
- フォーラム会場 秩父神社参集殿

■コンサート in ヘリテージ 「ピアノが案内する横浜の歴史とまち Vol.11」 後藤泉さんピアノコンサート開催のお知らせ



11回目を迎える後藤泉さんのピアノコンサート。第19回横浜山手芸術祭への参加で、今回もベリック・ホールで開催します。ナビゲーターは毎回好評の長谷川正英さんです。

- 開催日時: 2026年1月31日(土) 14時開演
- 開催場所: 横浜山手ベリック・ホール
- 料金: 3000円(ヘリテージサポート会員は2500円) ●定員: 50名

申込先▶公益社団法人横浜歴史資産調査会へメールまたはFAXで。
メール: yh-info@yokohama-heritage.or.jp FAX: 045-651-1730

受付中!

■歴史を生かしたまちづくり相談室

調査、保存、修理費、固定資産税、相続税など歴史的建造物に係るご相談を受付けています。ご相談は、ヨコハマヘリテージ事務局まで。
TEL・FAX 045-651-1730 E-MAIL yh-info@yokohama-heritage.or.jp

■『ヨコハマヘリテイジスタイル 2025年秋号』 ■発行/2025年10月 公益社団法人横浜歴史資産調査会
■事務局/〒231-0012 横浜市中区相生町3-61 泰生ビル405
TEL・FAX/045-651-1730 E-MAIL/yh-info@yokohama-heritage.or.jp
ホームページ <http://www.yokohama-heritage.or.jp/>

全国近代化遺産活用連絡協議会 開催報告

明治期の歴史的建造物など約60件を移築展示している明治村で7月23日(水)~25日(金)全近(事務局・舞鶴市)の総会・講演会・見学会等が開催された。全国から近代化遺産などを保存・活用管理公開する都道府県・市町村・関係団体などの担当者約70人が出席した。

講演会は、近代化遺産の調査や保存を早くから手掛けてきた藤森照信氏の明治初期のお抱え外国人の足跡を海外まで足を運んで調べ上げた話や、堀勇良氏(当公益社団相談役)の昭和60年頃、未知の分野であった近代化遺産との出会いや関わりなど横浜、横須賀などをフィールドとした話で、両氏の物語は興味深く、会場から喝采を浴びた。

その後の名鉄岩倉変電所での情報交換会、翌日の園内見学会は、猛暑にもめげずに有意義な交流の場となった。来年度の開催地は、新潟市。

(米山淳一)



笑顔で話す堀 勇良氏

明治45年(1912)建造の名鉄岩倉変電所

ご寄付のお願い

■旧モーガン邸再建のための寄付

旧モーガン邸の再建にあたり目標額1億円。現在、たくさんのご寄付を賜りつつあります。引き続き皆様のご寄付を心よりお願いいたします。個人5000円(一口)・団体/企業等100,000円(一口)一口から何口でもありがたくお受けいたします。ご寄付いただいたみなさまのお名前は、再建した建物室内に掲出させていただきます。

■歴史を生かしたまちづくりファンド

歴史的資産の保存活動推進のために「ファンド」を創設しています。おいくらからでもみなさまにご寄付をお願いしています。

- 振込先: ゆうちょ銀行 口座番号: 00270-4-124271

- 加入者名: 公益社団法人 横浜歴史資産調査会

※モーガン邸再建のためのご寄付には、お振込みの際、お手数ですが「モーガン邸寄付」と明記をお願いします。

※当公益社団法人へのご寄付は、特定公益増進法人のため税法上の優遇措置が適用されます。詳しくは事務局よりご説明させていただきます。

ご寄付をくださったみなさま、ありがとうございました。

(2025.7~10.1 現在)

- 旧モーガン邸再建のための寄付

江口美穂子 5,000円 徳重淳子 5,000円 山下詩織 5,000円 竹井尚弘 5,000円

- 歴史を生かしたまちづくりファンドのための寄付

(株)日企 100,000円 安東千幸 50,000円