横浜市内における洋館付き住宅の保存支援活動および歴史を活かしたまちづくりに寄与する啓発活動を通したまちづくりの展開に向けた調査

＜調査報告書＞

…目次…

1.　活動の背景　－洋館付き（近代和風）住宅の沿革－ 1
1-①.　洋館付き住宅と横浜 1
1-②.　現在の「洋館付き住宅」をめぐる状況 2
2.　活動の経緯と目的 2
2-①.　経緯 2
2-②.　目的 3
3.　活動の内容　～本事業で申請した調査５項目～ 3
3-①.　データベースの整理と充実化 3
3-②.　神奈川区・港北区見学会の開催 5
3-③.　保存改修コンサルティングの実施 7
3-④.　活用プログラムの活用と実施 8
3-⑤.　保存改修支援情報誌の作成　－YYJK ハンドブックプロジェクトの概要－ 10
4.　活動の成果 11
5.　今後の展開 12
6.　活動のポイント 13
6.①.　活動の人材 13
6.②.　活動の資金調達 13
6.③.　活動のネットワーク・支援 13

1.　活動の背景　－洋館付き（近代和風）住宅の沿革－

1-①. 洋館付き住宅と横浜

横浜市の中心及び郊外地域は明治以降に大きく発展を遂げた街である。中でも旧中心市街地である関内地域とそれに隣接する山手地区は、開港場として多様な歴史的背景を持ち、日本の近代史上でも重要な地域であるといえる。それ故、この地域においては、行政・市民が一体となって歴史を活かした街づくりの活動に古くから取り組んでおり、多くの近代遺産が保存活用されている。

一方、横浜市の中心市街地を囲む効外部に目を向けると、横浜や東京の近代化を支えた人々が居住していた住宅群が多く点在している。大正～昭和初期に日本経済の発展と共に、中・上流階級の為の居住地または別宅地として開発された住宅地である。戦火を生き延び、バブル経済の急激な変化にさらされながら、今も尚、横浜らしい緑豊かでモダンな景観を維持している地域も少なくない。個々の住宅に目を向けると、玄関脇に一間の洋館を付属した住宅が多くある。材料・作りが大変良質であり、家としての格式も高く、よくメンテナンスされ、親子 3 代に渡って住み続けられている。また、150～200 坪という敷地規模の宅地が多く、大きく育った庭木が住宅地景観に潤いを与え続けている。戦後の住宅が次々と姿を消していく中で、70～80 年も住まい続けられているこれらの住宅は、省資源化を推進する社会的側面から見ても、これから我々が住まいづくりを進める上での良い手本となる要素を数多く持っている。当会では、このような背景及び形態的特徴を持つ建築を「洋館付き住宅」と呼称し、扱っている。

写真　典型的な「洋館付き住宅」の特徴をもつ横浜市根岸・旧柳下邸

1-②. 現在の「洋館付き住宅」をめぐる状況

前述したように、多様な観点から重要な地域資源と考えられる「洋館付き住宅」だが、戸数は確実に減少傾向にある。新たにこうした住宅が建造されることがないなかで、現存するものを一戸でも多く残すことでしかこの減少傾向を食い止める方法はない。しかし、難しいのは社会的な価値はありながら、あくまで個人の住宅＝個人財産であり、最終的に残すも生かすも所有者の意思次第という点である。歴史的・学術的価値、耐久性、エコロジー、美観等優れている点がある一方、住宅の老朽化の進行で改修ではなく解体／新築を選ぶ所有者は少なくなく、結果として消失・滅失が進行する。愛着から、あるいは財産として仮に残したいと思っても、どうしたら良いのか分からないのが現実であり、こうしたニーズは発展的に残す方法論とサポート体制を求めていると考えられる。

一方、この分野においては、街づくり行政・文化財行政方面でのサポートがほとんど行われていないのが現状である。文化財行政の対象となるためには、学術的価値の証明が不可欠であるが、横浜の郊外の住宅では古民家（農家）や一部の大豪邸を除いてはほとんど未調査であると言っても過言ではない。個々の住戸の価値のみならず、洋館付き住宅の群としての歴史的景観の価値を正しく評価し、保存・環境維持に向けて所有者をサポートして行くには、現在の相対的評価を軸とする建築史界や文化財行政の体制では限界があると言わざるを得ない。

他方、「昭和３０年代ブーム」と言った社会的トレンドで、各地に戦後の復興以降、高度経済成長期以前の町並みを再現した各種エンタテインメント、商業施設が作られ、昭和の雰囲気がある種の「癒し」「レトロ」なものとして再評価されている。また、近年雑誌等の取材、映画やテレビ番組のためのロケーションに関する問合せ、ならびに古い住宅（築５０年～）に住みたい人々の問合せも当会へ寄せられるようになり、洋館付き住宅に限らず古い住宅の持つ、独特の特徴、雰囲気を積極的に求めるニーズもみられ、アドバイスを求める潜在ニーズが存在する現実を物語っている。

こうした社会的ニーズを積極的に解釈しつつ、今求められていることは何か。

① 所有者に対しては、建物の老朽化や周辺環境の変化が進む中、建物の重要性を説くとともに、住み続けられるサポートを行う。
② 古い住宅への居住を希望する一般の人々及び情報を求める団体に対しては、専門的な調査・研究に基づく具体的な情報提供、技術提供を行う。
③ 一般の人々、特に地域市民に対しては、洋館付き住宅の認知度を高め、理解とサポートを広くアピールしていく。

総じて古いものを残すことが困難な時代にあって、上述した項目を実施していくことは急務であり、今取り組まなければその歴史が消失してしまう虞がある。洋館付き住宅とその周辺環境を「生きた地域の財産」として未来へ継承してゆくためには、積極的な行動が必要になっている。

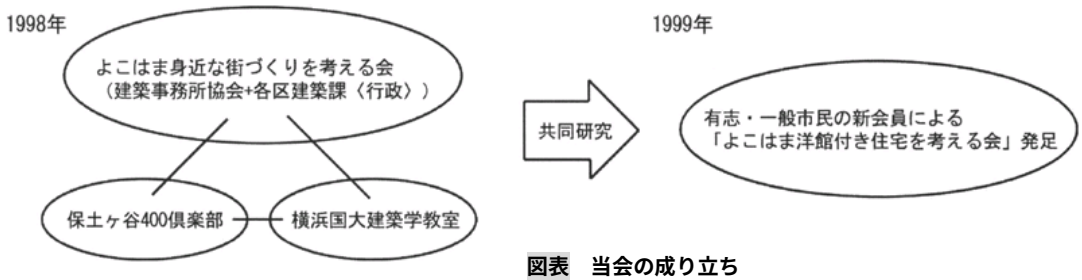
2. 活動の経緯と目的

2-①. 経緯

1998 年、建築事務所協会と行政各区の建築課が共同で開設した「よこはま身近な街づくりを考える会」によって、市内全域の目視調査が行われた。同年、保土ヶ谷区の街づくり団体「保土ヶ谷 400 倶楽部」によって、鶴見・神奈川・保土ヶ谷区の洋館付き住宅のヒアリング調査が行われた（この調査はＨ＆Ｃ財団「第 6 回住まいとコミュニティづくり活動助成報告書」の中で、報告がなされている）。また、この 2 つの活動と連携して、横浜国立大学建築学教室（指導教官：大月敏雄）による研究論文（修士論文：渡辺淳一氏）が作成された。

以上の活動の中から有志によって結成されたのが「よこはま洋館付き住宅を考える会」の

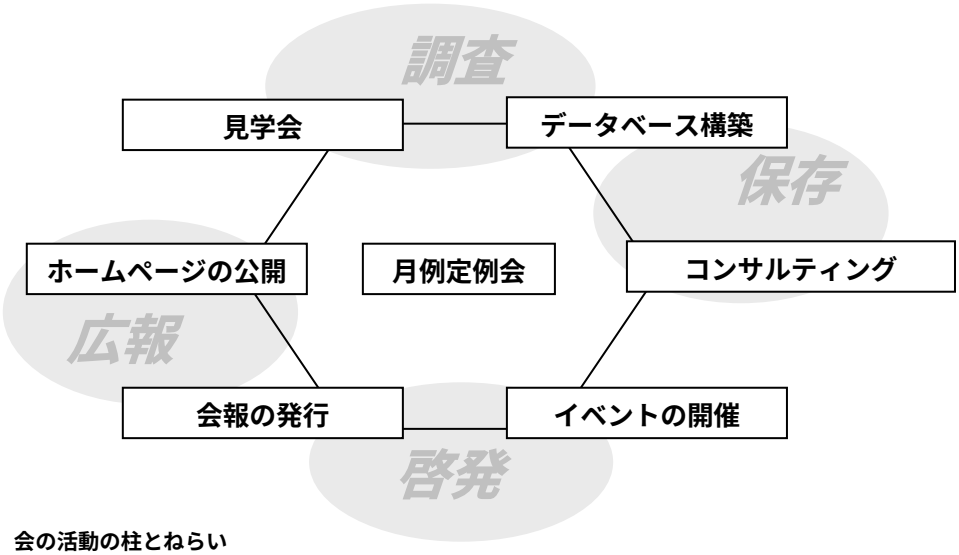
始まりである。



図表　当会の成り立ち

2-②. 目的

洋館付き住宅という資源を再評価し、その保存につなげるためには、住宅そのものの研究を進め、その特徴を明らかにするとともに、これを広く人々（ひいては行政に）に伝えていくことが肝要である。そこで、当会では洋館付き住宅の現況や特徴の「調査」、所有者へのコンサルティングを通して進める「保存」、実際に資源を体験し、学ぶ「啓発」および上記で蓄積された情報を発信する「広報」の分野を網羅すべく活動を行っている。具体的には以下の７項目を会の活動の柱としている。



図表　会の活動の柱とねらい

3.　活動の内容　～本事業で申請した調査５項目～

今回の調査協力事業資金を活用し、当会では次の５つの項目を実施することとした。結果的に活動全般を整理し、有機的な再統合が行われた。以下各項目について報告する。

3-①. データベースの整理と充実化

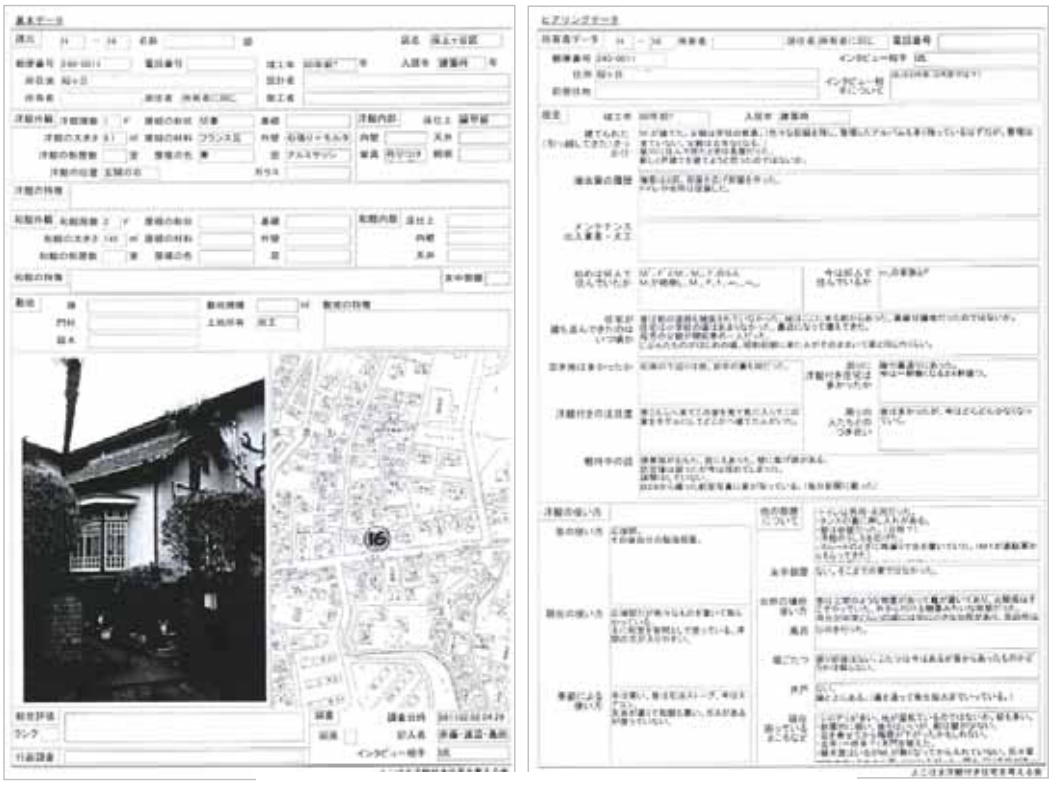
＜データベース概要＞

横浜市鶴見、港北、神奈川、保土ヶ谷、西、中、南、磯子、金沢　計９区内に現存する洋館付き住宅を探し出す特定作業を踏まえ、所在地、居住者、規模、外観仕上、建物特徴、築年、敷地特性、居住者直接聞き取り（築年確認、使われ方、建物維持、近辺環境の変化等）についてデータベース化する。分布状況、居住者及び一般への住宅文化的啓発活動や、居住維持継続支援等の基本資料として活用している。

これにより、時間の経過と共に滅失する洋館付き住宅の記録を残し保つがことができ、さ

らに調査するなかで、会員の建築的研鑽を深め、支援する際のフィードバックとしても、一般への啓発活動への活用の意義は大である。

データは基本データと所在地プロットデータから成る。基本データは上述した内容のテキストデータ及び記録写真をデータベースソフトに入力、個々のシートを作成する。同一フォーマットにすることで、情報更新、把握、分析の容易化を図った。所在地プロットデータは直接白図に戸別にプロットし、地域的な分布をみる。



図表　基本データ及びヒアリングデータのサンプル

図表　分布図のサンプル

＜データベースの更新及び成果＞

（1）データベースの更新、充実

調査地域の拡大として、港北区と中区地域はそれらの区全域までの調査が至っておらず、拡大悉皆調査を予定、又は継続している。

金沢区、南区の 2 地区は新規調査対象地として悉皆調査着手及び継続中、その他各区においても滅失建物があるも、現存特定登録数は緩やかではあるが増えて、2002 年時の約 180 数棟より、今年 2004 年 2 月現在約 290 数棟へと、登録数を増やしている。

年 1 回程度の登録建物の現存確認も欠かせない特定作業である。データベースの正確さを得るため、地区担当者以外の視認も必要とされ、修正または更新を重ねている。

区	棟数	主な地名
鶴見区	62	寺尾、岸谷、寺谷の丘陵地
港北区	46	菊名、妙連寺、篠原の丘陵地
神奈川区	43	白楽、松ヶ丘、白幡の丘陵地、六角橋の谷戸部
保土ヶ谷区	35	桜ヶ丘、初音ヶ丘、月見台の丘陵地
西区	9	野毛の丘陵地
中区	36	山手地区、本牧と根岸の旧臨海部
磯子区	47	磯子、森町の丘陵地及び谷戸部
その他	20	南、港南、金沢区
合計	298	

図表　分布地区と確認棟数（2004.2 現在）

（2）成果

データベースの充実、更新はあるも、まだまだ聞き取り調査への踏込みが少なく、居住者よりの建築年確認に至らないデータベース登録建物が多い。そのためデザイン、様式や使用材、仕上材の風化具合、佇まい等で、培われてきた経験と感性に頼る築年代の推定が多く、推定できるだけの経験がついてきているのは大きな成果である。

また、そのサンプリングが多ければ、その検証も確率を増す。

最近、他活動団体と共に、または単独で、横浜以外の周辺都市に現存する洋館付き住宅の実地見学や、資料収集も併せて進め、フィールドを広めて参考にしている。

さらにもう一歩踏込み、居住者又は所有者の了解を得て、詳細調査として、写真記録、間取り採録、意匠的採録、構造的調査を行い、貴重な資料として、当会のみならず、近代和風住宅研究者の大きい財産として活用を図っている。

ごく最近、鶴見区内の現居住建物、神奈川区内の解体予定の秀逸な洋館付住宅の詳細調査を終えたばかりである。今後の調査予定として、やはり神奈川区内にある、他所より移築された珍しいケースの住宅があがっている。

当会の長年の活動による効果も現れ、行政との積極的な提携も検討中で、データベース等の提供も考え、残すべき洋館付き住宅を行政と共に考え、実現すべく、努力している。そして現在、市の歴史的建造物、市指定有形文化財の近代和風、洋館付き住宅である旧柳下邸との共催イヴェントを数多く持ち、当会活動の発表場所としても、実地の良き教材としても活用している。

なお、データベースに基づいた分析は紙面の都合上割愛した（別途資料として添付）。

3-②. 神奈川区・港北区見学会の開催

見学会は横浜市内の対象の区を選択し、一般公開型で開催している。今回は神奈川区及び港北区地域で行った。天候にも恵まれ、これまで最大の見学者が集まった。その概要は以下の通りである。

＜日程＞

- 平成１６年２月１５日（日）10：00～16：30
- 集合：東横線東白楽駅、暫定解散：白楽駅、最終解散：東白楽

＜参加者（２０名）＞

- 当会顧問：関東学院大学人間環境デザイン学科教授　水沼淑子先生

・ 会員：8 名
・ 一般参加者：三鷹、川崎、埼玉、都内、湘南方面よりの一般参加 10 名、途中参加１名（１１名）

＜コース概要＞

東白楽～白楽～白幡西町～白幡上町～白楽～六角橋１丁目（一部Ｋ邸内部調査下見、聞き取り）～篠原西町（Ｔ邸内見学）～篠原台町（M邸庭園拝見）～白楽～六角橋 3 丁目～斉藤分町～東白楽　　見学対象建物　計 32 棟　距離　約 12ｋｍ

＜コース見学経緯＞

写真　Ｔ邸訪問

見学コースは明治末市電、大正初東急東横線開通以来の下町地区から起伏の大きい白幡、篠原方面の住宅地と神奈川大学近辺住宅地等の変化に富んだ地域の洋館付き住宅を巡る。

顧問の水沼先生の紹介で、途中のＫ邸の内部調査下見、聞き取りのため一部会員による訪問が実現、かねてより当会が改修に携わっている洋館付き住宅のＴ邸の内見も合わせて実施。

一般参加者として、当会ホームページ、口コミで知った各地からの街歩き好きな人々、当会の運営ウォッチャーの大学生、コース途中で説明の声に気付き、午後より途中参加した地域住民等がその顔ぶれである。さらに説明中に当該住宅の家主の帰宅に遭遇、植栽豊かな広い庭に招き入れられ、しばし観梅休憩を過ごし、梅の小枝をお土産に、という嬉しいハプニングもあった。白楽駅での暫定解散後、もう少し見たいとの希望に応えてのオプションコースを組み、六角橋、神奈川大学近辺、斉藤分町まで足をのばし、盛りだくさんのイベントとなった。天候にも恵まれ無事終了、東白楽駅解散。

コース途上、地誌的説明、洋館付き住宅発生の背景、特徴、歴史等を織り混ぜながら、地元の人間のみ知る細い路地にも入り込み、できるだけ内容豊かになるよう心がけた。

今回のように若葉にまだ間がある、冬季に見学会を開催すると、観察に一段と真剣になるようだ。古い住宅地では樹木が多く見通しが効かず、常緑樹の葉だけの冬季には、建物が比較的良く見える。

次回は、最大の現存棟数を誇る鶴見区の丘陵地を散策してみたいと考えている。

写真　洋館付き住宅をめぐりながら街歩きを楽しむ参加者

＜参加者感想＞

“案内人の情熱に感謝します。広範な地域を引率していただきありがとうございます。きっと事前調査に時間をかけておられた様子がすぐわかりました。ただ感謝のみ。とても残ってはいないと思われた建築物に出会いうれしさとなつかしさが混同いたしました。保存再生に会員の皆様が協力してお施主さまと取り組んでおられること、素晴らしいことですね。一般市民として応援します。”（男性・川崎市）

“神奈川区を歩いたのは初めてでしたが、あれほどたくさんの洋館付き住宅が残っていることは大変驚きました。住宅巡りをしながら思ったことは、メンテナンスの結果トタンの壁や屋根が付いてすっかり様変わりしていたり、アルミサッシの窓が何とも残念・・・等々原形をとどめていないものが多数あり、勿体ない！ということでした。一方、内部を見学させていただいたお宅などは、さすがに自慢の洋館付き住宅という感じで、昔と今がうまく整理・共存されていて素晴らしい空間でした。オーナーの意識の差によってこうも変わるものかとの印象をもちました。まだまだ残されている洋館付き住宅が今後もいい形で維持されるように願うばかりです。”（女性・鎌倉市）

3-③. 保存改修コンサルティングの実施

データベースにある住宅の所有者を対象とし、改修工事のコンサルティング、関連した情報の提供、行政との調整、補助金の申請など、長く住みつづけるための支援活動。

＜保存啓発活動＞

会では発足以来、洋館付き住宅の所有者を対象に様々な情報提供を行い、永く住み続けるための啓発活動を続けている。会報や刊行物の送付、学習会や見学会の開催を通じ、保存改修に向けて以下のような点に留意しつつ所有者にわかりやすく解説するようにしている。

- 建物の歴史的価値の認識
- 技術的課題の把握
- 改修コストの把握
- 行政の支援制度の紹介　等

＜コンサルティング業務＞

会では、現在までに横浜市内の 4 棟の住宅の所有者から依頼を受け、保存活用に関する調査・コンサルティングを行った。そのうちの 2 棟については現在、継続的に改修支援のコンサルティングを行っている。コンサルティング業務の進め方としては以下のように行う。

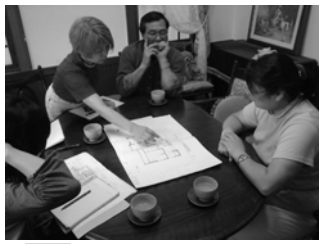


写真　会員による居住者へのコンサルティングの様子

1. ヒアリング
   対象の建物の築年代や経歴等及び所有者の情報をヒアリングし、基本的なデータシートを作成する。
2. 現況図の作成
   建物の実測調査を行い、現況の平面図、立面図等を作成する。また、老朽化の調査も同時に行う。建築系大学の研究室と協力して進める。
3. 基本計画の作成
   所有者の要望を踏まえた上で、建物の歴史的価値を損なわずに改修して住み続けるための改修案を作成する。また、概算コストの試算を行う。
4. 実施設計、業者手配
   プロの一級建築士（会員）に委託し、基本計画を踏まえた実施設計を行う。また、各種支援制度等の導入を行う場合は申請業務を行う。加えて、会と協力関係を結ぶ文化財改修の専門業者を紹介し、見積書を作成する。
5. 設計監理、現場お手伝い
   工事中の設計監理を行う傍ら、会の体験活動としてイベント的に協力できる部分をボランティア活動として協力する。（瓦洗い、コンクリート打、古いガラス、建具集めと提供等）

写真　解体工事のため、屋根に登る会員ら

＜成果＞

現在市内の２棟については、当会が実際にサポートしている。毎週現場を訪ね、施主及び業者の作業調整を行っている。従来の工法、技術、素材とは違うものが多く、時間のかかる仕事だが、施主や業者との連携を図りつつ、改修完了に向けて無理のない範囲で着実に進めている。コンサルティングに至らない場合でも、実際に住宅に触れるという点で、貴重な家屋の解体の情報が大学関係者や会員から寄せられた際、作業協力を申し出、お手伝いをしている。廃棄されるもののうち、希少かつ再生不可能な部材（ガラス、建具等）の保存、記録も合わせて行い、調査の重要な資料として蓄積している。

3-④. 活用プログラムの活用と実施

良い住まいの環境を皆の財産としてつくり、未来へ継承してゆく事の大切さを伝える教育（住環境教育、建築文化教育）は、残念ながら日本は欧米に比べ大幅に遅れをとっていると言わざるを得ない。会ではこのことがまちづくり、住環境づくりにおける最も根本的な問題であると認識している。

今後は会の活動の一環として、地域の財産である洋館付き住宅を通じて、学校教育（特に小学校から）のプログラムを市内地域の学校と連携して行う予定である。現代の住環境が失いかけている、空間構成、素材感、触感、匂いを持つ大正・昭和の暮らしに触れることによって、子ども達の豊かな五感を体験的に養う上で効果が高いと考えられるからである。

以下は本調査協力業務の期間内に実施された教育プログラムの報告である。

＜テーマ＞

教育プログラム「昭和にタイムスリップ～めいちゃんちであそぼう～」

＜日時・場所＞

平成 16 年 2 月 14 日（土）　於横浜市指定有形文化財　根岸なつかし公園・旧柳下邸

＜主旨＞

地元小学生を対象に大正・昭和の暮らしを体験するワークショップを開催。

大正時代に建てられた洋館付き住宅の空間に子どもたちを集め、その場の空気や明るさ／暗さを実感してもらうとともに、大正・昭和初期の生活用具を活用し、地域の人々や文化に親しんでもらうことを目指した。

＜概要＞

今回は神奈川総合高校の生徒、保護者、教員、さらにその家族からもボランティアを募り、企画・立案・運営などに参加してもらった。特に上述の高校生有志数名には、企画の立案、小学生への広報活動、当日の進行等の一連の作業でメインで関わってもらった。

＜スタッフ＞

- □ 根岸なつかし公園 旧柳下邸館長　宮下陽子
- □ 神奈川県立総合高校　勝俣あや、谷村夏美、和田こずえ、谷村春香、和田ながら、ハインツ・エレナ、パン小夏、ホセモラ、北川麻由子
- □ 講師　秋元紀子（朗読）、吉川圭子（外国語）、高橋四郎・北川佳枝（折紙）
- □ よこはま洋館付き住宅を考える会（YYJK）　8 名
- □ 校長、副校長をはじめ、根岸小学校の教員には給食の時間を活用した広報活動（ポスター配布と内容説明）、参加児童の名簿作成等、多大な支援と協力をいただいた。

＜プログラム内容＞

部屋数の多い柳下邸の間取りを生かし、グループ単位で回るスタンプラリー形式のワークショップを中心にプログラムを組み立てた。

１１：００　スタッフ集合・準備開始
１２：３０　受け付け（縁側）
１３：００　はじまりの会（平山代表、宮下館長のあいさつ）
１３：１０　第一部　よみきかせ（居間）・・・宮沢賢治の詩、安房直子作　『鶴の皿』
１４：１０　第二部　スタンプラリー「大正・昭和の暮らし体験」
（折り紙―仏間、外国語体験―洋館、七輪でもち焼き―屋外通路）
１５：４０　おわりの会　ひなあられと甘酒を交えた交流会（居間）

＜参加児童数＞　計　29 名
　　1 年生　2 名　　3 年生　2 名　　4 年生　15 名　　5 年生　9 名　　6 年生　1 名

＜報告＞　～参加学生の感想文より～

写真　**地元のケーブルテレビの取材に答える児童ら**

畳の部屋で座布団に座っておじいちゃんと折り紙をする。春のぽかぽかお天道様の下、七輪でお餅を焼いて食べる。何気ない日常のようで、失われつつある風情のある光景を、お休みの日の午後という時間を使い、さりげなく再現できたと思います。子ども達が縁側から居間に上がり集まってくる様子も、「集合」というよりも、近所のおうちにひょっこり顔を出すかのような雰囲気でした。実際に参加してくれた小学生は参加者名簿に名前のない子も多く、進行としては多少戸惑いましたが、「みんな、おいでよ」といった、オープンで肩肘を張らない感じが、子ども達としても参加しやすかったかなと思いました。また、私たちがグループリーダーとして参加したことも、子どもたちが気張らずに元気にわいわい楽しめたことに繋がっていればいいなと思います。

写真　**体験プログラムの様子。上から折り紙体験、七輪で餅焼き、外国語体験、朗読の時間**

プログラムに関しては、大人でも十分満足できるような内容であったと思います。子ども達は実際、あのプログラムの濃さに気づいていなかったかもしれないけれど、今回の企画のよいところは、それを気づかせない「さりげなさ」だとおもいます。そのことが参加しやすい雰囲気にも関わってきたのではないかと思います。

また、小学生からあつめたアンケート（約 30 名分）にも、昭和の雰囲気を楽しめたといったような感想が多く、目的や意図が少しでも伝わったのかなと嬉しく感じました。特に、体験プログラムを通して柳下邸のような大正・昭和の古い建物のつくり自体にも興味を持ってもらえたようなので良かったと思います。

運営ボランティアとして参加した私たちも、日常の時間に追われる生活から離れて、ゆったりとした時間の流れの中に身を置くことができ、とても気持ちの安らぐ時間となりました。自分たちのペースで運営を楽しめたのもみんな、会の方たちの入念な打ち合わせや準備があったからこそだと思います。

このワークショップは、一日限りの体験学習ではなく、子ども達にあたらしい遊び場（学びの場）を提供できたという点でも大きな意味があったと思います。参加してくれた小学生たちが、リピーターとなり、ほかの子も誘ってまた柳下邸を訪れてくれたらいいなと思います。

＜成果＞

当会の会員の発案で、横浜市の指定有形文化財である良質な施設のそばにありながら、なかなか関係づくりに及ばなかった地元小学校に働きかけ、両者を繋げることができたのは大きな成果であると言えよう。その後の小学生及び教員の評判も高く、今後の課題も提出され、継続的に行う意義と有用性を示している。

また、今回のプロジェクトが実務的な面で高校生に任され、遂行されたことは、この会の主旨が第三者にとっても、理解しやすい、つまり普遍性を持っていると考えることができ、今後さらに多様な人材に当会の活動に関わってもらうことで、別な視点からの展開が期待される。

3-⑤. 保存改修支援情報誌の作成　－YYJK ハンドブックプロジェクトの概要－

１９９８年に当会の前身の団体が一般向けハンドブックを作成したが、その後、構成会員や組織の変化に伴い、活動内容も新たな展開を見せ、その成果が蓄積されてきている。そうした認識のもと、平成１５年年末に成果をまとめて社会に発信していく時期と判断し、ハンドブックを新たに作成することになった。方針としては、専門性の高い内容も含め、会の情報を集約、わかりやすく編集し、ふつうの人でも楽しめるものを目指した。出版に際しては、啓発的側面に重点を置いた。即ちこのハンドブックを通して洋館付き住宅の歴史、背景、ディテールなどの理解が深まれば、洋館付き住宅そのものへの愛着、ひいては地域の歴史的資源を大事にする思想が広がればという願いがあった。

プロセスとしては、会報制作作業を踏襲したかたちで、各会員がそれまでの活動や得意分野を活かし、以下の章を分担し、事務局でまとめた。執筆期間２ヶ月、編集・印刷作業に３ヶ月要するため、成果物は平成１６年６月頃の出版予定となっている（初稿を別途添付）。

＜タイトル＞　「洋館付き住宅の魅力　－横浜の洋館付き住宅がわかる本－ 」

＜目次構成＞

1章	洋館付き住宅の特徴	
2章	洋館付き住宅の発祥及び現状	- 横浜の洋館付き住宅の分布
		- 洋館付き住宅の発祥の歴史的背景
3章	大正・昭和の暮らし	- 大正・昭和の風俗
		- 昭和の道具
4章	改修支援マニュアル	
5章	YYJK の活動	- 会および掲載記事等の紹介
		- 教育プログラム

＜主な内容＞

- **1 章　洋館付き住宅の特徴**

「洋館付き住宅ってなあに？」「洋館付き住宅の楽しみ方」として、扱っている対象（洋館付き住宅）の定義、用語解説および見所を初めに持ってくることで、まずは読者が対象について概要を理解しながら、とっつきやすいような導入部とした。

- **2 章　洋館付き住宅の発祥及び現状**

「横浜の洋館付き住宅の分布」では、当会データベースを基に、主な区における洋館付き住宅の分布状況を地図を使って紹介、合わせて実存する住宅をイラスト化し、その様々な表情が親しめるようなものにした。さらに、そうした分布についての考察も載せている。「洋館付き住宅の発祥の歴史的背景」では、上記で横の拡がりを見たのに対し、縦の拡がりとして洋館付き住宅が生まれた大正末期～昭和初期という時代性から、なぜ洋館付き住宅が求められたのかなど、その背景を探り、考察した読み物。

- **3 章　大正・昭和の暮らし**

1～3 章において、洋館付き住宅そのもの、あるいはその周辺に注目したのに対し、ここでは広く大正から昭和初期の世相、風俗を取り上げ、当時の雰囲気を暮らしの視点からまとめた。内容もさることながら、図版を多数取り上げ、「見て楽しい」ものを目指した。

- **4 章　改修支援マニュアル**

当会が携わったコンサルティングの経験を基に、洋館付き住宅にこだわらず古い家屋の特徴を解説しながら、これからの住まいづくりに実際に活かせるようにと、ノウハウ形式とした。また、そうした家屋の保存・改修のための具体的提案および関連する支援策（行政による助成等）の紹介も載せた。

・ ５章　ＹＹＪＫの活動

これまで会が行ったプロジェクトをリストアップし、その概要を掲載。会の歴史をまとめることで、会の活動の PR とするもの。

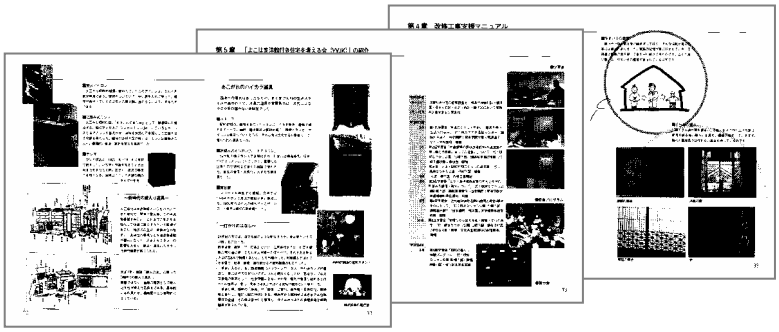


写真　ハンドブックイメージ（初校）

4．活動の成果

活動の成果は前章で項目ごとに述べたが、ここではその概略をまとめ、当会が重視する分野（調査・保存及び啓発・広報）から、総体としての成果をまとめてみたい。

＜調査・保存＞

・ **データベースの整理と充実化　～建築史における位置付けの明確化・行政面（街づくり）における資料価値の向上～**

市内に点在する洋館付き住宅の情報を最新のものにし、現状把握がなされた。また、今回これに歴史を加味した分析を加えたことで、その社会的位置付けがかなり明確になったと言えるだろう。もちろん、このデータベースおよび分析は見学会参加者に限らず洋館付き住宅を知ろうとするニーズに応え得るものとなるし、行政に対してもアピール力になるものと思われる。さらに、このデータベースを元に洋館付き住宅居住者に対して、会報等を送っており、「顔の見えない」居住者に対する呼びかけの窓口となっている。今後はこうした所有者の「顔が見える」ようになり、生の声としてのヒアリング情報の充実が課題である。

・ **改修コンサルティング　～実践的活動に基づく「保存」の実現～**

実際に会員が所有者と相談しながら、住宅を残すプロジェクトである。これ自体が保存を実践的に行う具体的な方策であり、これまで実際に携わった案件そのものが保存につながる成果である。この相談業務は改修の実施まで地道に続けられるが、その間に得た様々な経験は洋館付き住宅の特徴を抽出する上でも重要な情報を提供してくれる。こうした情報は洋館付き住宅のみならず、古い住宅一般に共通することも多く、そうした知見を整理し、今回ハンドブックにおいて「改修支援マニュアル」としてまとめたものもその成果の一部と見なされよう。

＜啓発・広報＞

・ **保存改修支援情報誌の作成　～会の PR を通じた社会教育ツールの作成～**

当会の形になって初めて網羅的なハンドブックを制作したことが大きなトピックスである。これまで積み重ねてきた活動を１つのフォーマットに乗せて、一般読者を想定してまとめたことは広報的な意味でも、活動の集大成の明文化という意味でも意味は大きい。今後このハンドブックが多くの人の手に渡り、この会をアピールする重要なツールとなるだろう。今後このハンドブックの反響が待たれる。

・ **見学会　～地域に根ざした洋館付き住宅の実態とその群としての価値の確認～**

各種イベントは、実際に保存・活用された建物等を利用し、往年の暮らし・文化を体験学習する社会教育イベントを地域開放型で開催する「地域資源の活用」の事例である。

見学会は目視レベルに留まるが、洋館付き住宅の群としての歴史的景観の価値を説き、

地域と切り離せない地域資源の側面を伝えるのに欠かせないものである。今回これまでで最大の参加者があり、新規会員獲得につながった。こうした市民の需要に対して、充分に応える内容であったことは、参加者の感想からも見て取れる。

・ **体験プログラム　～住環境教育を中心に「総合学習」プログラムへの貢献の可能性～**

見学会が洋館付き住宅に積極的に興味を持つ人々を対象としているのに対し、体験プログラムでは、若い人々を対象としている。我々の取り組みが若い人々の記憶に食い込むことができれば、それは大きな成果である。日ごろは縁のない、近代日本の有形・無形の遺産を具体的な事象を通して伝えていくのに、有効であることが確認できたと同時に、「総合学習」のプログラム開発に対しても貢献する可能性を持つ。今回は教員の参加が少なかったことから、以降この実績を元に関係者に働きかける考えである。

また、今回は企画段階から高校生有志が参加したが、こうした面でも若い人々を巻き込むことは同じ意味で重要である。

さらに、今回地元ケーブルテレビの取材が入り、思わぬ広報活動につながった。メディアは良質なコンテンツを求めていることから、特徴のあるイベントを企画したときは、その内容を積極的にメディア各社に働きかけ、記事にしてもらうことも今後は視野に入れるべきだろう。

5．今後の展開

今後の展開としては、最初に上げた 7 つの項目を地道に継続していくことが基本となる。当会の成果はデータベース等の長期的なもの、コンサルティング等の中期的なもの、イベント等の短期的なものがあり、これらをうまく成果として統合していくことがポイントとなるだろう。会では、これまでの成果や課題を踏まえ、当会では定例の打合せのほかに、特に以下の項目について研鑽を深めるべく、新たに勉強会、フィールドワークを設定、開催を積極的に進めていく考えである。

① 研究活動
- 分布の特徴と歴史的考察の継続
- ヒアリングデータの充実
- 和洋折衷と住宅史
- 意匠上の比較検討（間取りと立面のバリエーション）
- 伝統技法と納まり（美しさと耐久性）
- 洋風家具（「横浜家具」）の調査

② 保存・改修支援活動
- 支援スタッフの育成〔人材〕
- 支援システムの確立〔組織〕
- 法制、税制上の知識の強化〔資金〕
- 設備の更新方法の開発（特に水廻り関係）〔魅力〕

③ 啓発・保存活動
- 市民対象の公開勉強会の開催
- 見学会の継続
- 教育プログラム（「昭和の暮らし体験」を中心に）の継続
- 会報、ホームページの充実と専門書の発行

組織体制については、会の活動の活発化・複雑化、人的拡大が今後さらに進むと考えられ、そうした諸般の情報を整理、統合するため、事務局の充実が必要である。効率的運営、資源の最大化を図るため、平成 15 年より試験的にが事務局員が採用された。平成 16 年度以降も採用を考えており、事務局機能の一層の強化が求められる。

6. 活動のポイント

6.①. 活動の人材

～安定した中核会員の存在と外部人材への働きかけの継続～

当会の会員は正会員、賛助会員、法人会員の三種から構成されている。会費が手ごろということもあり、会員としては、賛助会員が最も多くなっており（登録数６０余り）、会を支える重要な素地となっている。賛助会員は会の会報の送付、会のイベントへ優先的に案内している。

会の運営からプロジェクトの企画･実施に関わる実質的な会員は主に１０名前後の正会員で構成されており、分野としては建築を専門とする人材が中心である。それ以外では教育や芸術に携わる人材もおり、それぞれの専門性を発揮してもらう一方、それぞれのプロジェクトでまとまって動いている。

残念ながら法人会員の登録はなく、企業・団体等よりの資金サポートはない。今後この種類の会員への働きかけは課題である。

なお、人材面では、今回の体験プログラムのように、会員外の人材との連携やコラボレーションも会を発展させる上で重要な要素である認められたことから、今後もプロジェクトを通して関係の団体、人材に働きかけていく考えである。

6.②. 活動の資金調達

～持続可能な運営に向けて～

会の収入の根幹は会費及び助成金である。会費は会員種別によって、正会員５,０００円、賛助会員１,０００円となっている。正会員は会の主旨に賛同する場合が多かったり、物理的に定例会等で連絡が取りやすいこともあり、会費支払率は高い。一方賛助会員はどちらかといえば、会費を一時的な寄付と捉え、継続的な支払につながらない場合が多いと考えられる（全体の会費支払い率は２５％程度）。個別に請求するのは難しいので、会報等の広報の機会に収支の実情を示し、できるだけ会へのサポートを訴える必要がある。

経費の多くは会員の「持ち出し」に頼っているのが現状であり、安定的資金確保が慢性的な問題となっている。さらに会の活動の拡大・深化に伴い、平成１５年度より有給事務局員を採用した。このことで固定コストが高まり、活動費の確保はより切実な問題となってきている。こうしたなか、資金面で事実上会を支えているのは、助成金等であり、各種団体の実施する助成制度は貴重な資金源を提供している。今後もこうした助成金を積極的に活用していきたいと考えている。

一方、サービスの販売による収入確保の方法もある。コンサルティング関連のうち、住居の改修については、通常の設計料を取るのは難しいのが現実であり、ボランティアとしてできることとできないことの整理が必要である。その他、撮影、取材のためのコーディネート業務等を収入に還元できる可能性もあり、そうした仕組みについても検討中である。

ハンドブックなどの制作物、イベントの参加費等については、より多くの市民への周知が目的のため、価格を高くするのは難しい。ただし、企業や行政からのスポンサード・協賛といった形で支出をカバーしてもらう方策もあり、主に社会貢献の点でメリットが双方で合致するような企業パートナーを探すこともこれから視野に入れていくべきであろう。

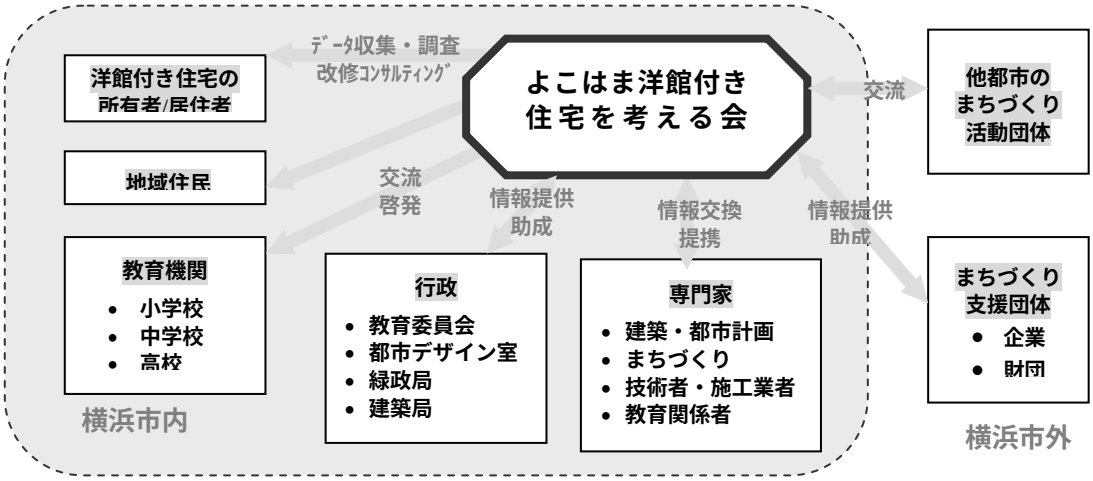
6.③. 活動のネットワーク・支援

～広がるネットワークと行政との連携強化～

これまでの活動のなかで、特に講演会や会員の人的ネットワーク等を通して全国の街づくり団体、歴史的建造物関係者との連携もあり、洋館付き住宅に限らず、古い住宅に対する知見を深め、保存・活用という共通課題に取り組む上で、大きな力になっている。当会では以下のようなネットワークを形成してきた。まちづくり、建築史といった分野のみならず、最近では教育関係、芸術関係、さらには地域を超えた人脈も会員内で育ちつつあり、地域に根ざした資源の活用の事例として「横浜らしさ」を発信していけるのではないかと考えられ、以降も継続的な活動のなかで、その輪が拡大していくことが期待される。

なかでも行政（横浜市）との連携の意義は大きい。行政は文化財保存促進及びその活用と

いった課題のなかで、常に人材不足や追跡調査の困難さなどの問題を抱えている。主に横浜市教育委員会並びに都市デザイン室との連絡を密にし、協力を心がけている。会では横浜市教育委員会歴史的資産調査会のメンバーで近代和風建築担当の吉田鋼市教授（横浜国立大学）を会の学術顧問の一人として迎えている。本調査協力業務終了後には会の作成した「よこはま洋館付き住宅データベース」を横浜市都市計画局都市デザイン室に提供し、将来的な会と当該部署との共同事業も念頭に入れた検討を始めている。



図表　よこはま洋館付き住宅を考える会を中心とした協働ネットワークイメージ

以上

注）当初申請したテーマ（「横浜市内における洋館付き住宅の保存支援活動および歴史を活かしたまちづくりに寄与する啓蒙活動を通したまちづくりの展開に向けた調査」）のうち、「啓蒙」という言葉が不適切であると判断し、本稿では「啓発」という文言に代えた。

横浜市内における洋館付き住宅の保存支援活動および歴史を活かしたまちづくりに寄与する啓発活動を通したまちづくりの展開に向けた調査・調査報告書

平成１６年３月２０日

よこはま洋館付き住宅を考える会