

12. 所有者同意を必要としない登録制度による近代建築の保存に関する考察 ー横浜市の登録・認定歴史的建造物制度を事例としてー

Consideration of the conservation of the modern architectures by the registration system without owners' approval
- A case study of Yokohama city -

松井大輔*・窪田亜矢*・西村幸夫**・鈴木伸治***

Daisuke Matsui, Aya Kubota, Yukio Nishimura and Nobuharu Suzuki

Recently, the modern architectures in urban spaces have been destroyed successively. How to regard the owners' approvals is a critical issue for the conservation. The purpose of this paper is to clarify the system and issues of registration of buildings without owners' approval. In Yokohama, since the municipality was anxious about infringement of private property, they established the system without regulations and announcements of the name of the registered building. In addition, this system brought some effects as follows, grasping situations of more buildings, using for strategic urban policy, enlightening owners and citizens. However, since it is legal for the official announcement, we should consider the system including discussion about methods of regulations and risks of announcements.

Keywords: modern architectures, conservation, registration system, owners' approval, Yokohama city
近代建築、保存、登録制度、所有者同意、横浜市

1 研究の背景と目的

近代建築⁽¹⁾の保存を一つの目的に、1996年に創設された国の登録有形文化財制度では、2011年3月までに8525件の建造物を文化財として登録している⁽²⁾。制度の運用開始当初から、近代建築が全体に占める割合が高く⁽³⁾、現在も約8割が近代以降に建設された建造物である(表1)。したがって、この制度は文化財保護の裾野を近代建築まで広げるといふ、当初の目的を着実に達成していると言える。

しかし一方で、近年、東京都心部を中心に文化財的価値の高い近代建築が相次いで取り壊されている⁽⁴⁾。例えば、東京中央郵便局の取り壊し⁽⁵⁾は、日本建築学会やDOCOMOMO Japan等から保存要望書が提出され、さらに国会審議において文化庁関係者が「重要文化財に値する」という異例の見解を示す⁽⁶⁾等、大きな問題に発展した。ここでは「古社寺や民家等個人が所有する歴史的建造物に比べ、保存に対する同意が得にくい」という、近代建築ならではの課題⁽⁷⁾が解体を促進したと考えられる。例えば、企業所有の近代建築の保存においては、個人の意思よりも経済的な合理性が優先される。特に株式会社の場合、一般的に経済効果が低いとされる歴史的建造物の保存は、利益を求める株主に対する背信行為とも取られかねないため、保存に対する同意を得ることは難しい。また、国や自治体が所有する場合も、所有する部局と保存する部局の違い等が要因⁽⁸⁾となり、保存の同意を得にくいことがある。これらの結果、近代建築は文化財保護の対象となる前に取り壊さ

れてしまう。このような傾向は、いまだに高い開発圧力を維持している都市部において特に多い。

したがって、近代建築の保存においては、所有者同意に関する以上のような課題を、いかに解消するかが重要となるだろう。その手法の一つとして、所有者の同意を得ずに近代建築を登録し、保護の対象とするという方法があり得る。そこで本研究は、所有者の同意を必要としない建造物登録制度を実際に運用している横浜市を事例に、その制度の仕組みと課題を明らかにし、都市部における近代建築の保存手法に対して何らかの示唆を得ることを目的とする。

2 研究の位置づけと方法

建築物登録制度に関しては、イギリスの登録建造物制度における所有権の議論に関する研究⁽⁹⁾がある。その中の「第二次大戦前はイギリスにおいても歴史的建造物の私的所有権は慎重に扱われていたが、その後で登録リスト掲載時の所有者の同意の必要性等が議論され、その議論が戦後のイギリスの登録建造物制度に繋がった」という言及は、本研究の問題意識に通じるものがあり特に興味深い。しかし、イギリスの場合は戦災復興という非日常的な環境が制度変化の要因となっており、この議論の過程を日本における所有者同意を要しない登録制度の実現に直接結びつけることは難しい。これに対して本研究は、横浜の実例から実践的な方法論を抽出しようとする点で新規性がある。

都市計画的な視点から近代建築を扱った研究としては、都市内の近代建築の残存状況を把握するものが多い⁽¹⁰⁾。また、保存理論についても幾つか蓄積⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾はあるが、実践的な政策については、まだ殆ど議論がなされていない⁽⁸⁾。故に、本研究では建造物登録制度に着目しながら近代建築の実践的な保存手法を検討する。このほか、横浜市の建造物

表1：登録有形文化財の建設年代の傾向⁽³⁾

	江戸以前	明治	大正	昭和	総数
1999年(件数)	129	430	402	458	1419
1999年(割合)	9.1%	30.3%	28.3%	32.3%	(90.9%)
2011年(件数)	1454	2781	1831	2459	8525
2011年(割合)	17.1%	32.6%	21.5%	28.8%	(82.9%)

* 正会員 東京大学大学院工学系研究科 (The University of Tokyo)

** 正会員 東京大学先端科学技術研究センター (The University of Tokyo)

*** 正会員 横浜国立大学国際総合科学部 (Yokohama City University)

登録制度に関しては、横浜の都市デザインを概観する中でその制度概要を明らかにした研究⁹⁾や認定時に作成される保全活用計画の内容を分析した研究¹⁰⁾がある。これらが認定歴史的建造物に着目しているのに対し、本研究は登録歴史的建造物に重点を置き、分析する点が特徴と言える⁸⁾。

研究は以下の方法で行った。まず日本国内外の建造物登録制度における所有者同意の扱い方について文献整理を行う。その中から事例として抽出した横浜市の建造物登録制度について、文献調査およびヒアリングを実施し、仕組みや効果を明らかにする。さらに、各分野の専門家に対する追加ヒアリング⁹⁾を行い、横浜市の仕組みを基盤とした所有者同意が必要のない建造物登録制度の方法を検討する。

3 建造物登録制度における所有者同意

3-1 海外の登録制度における所有者同意

まず、海外の事例として、イギリスの登録建造物制度とアメリカのナショナル・レジスター（以下、NR とする）における所有者同意の扱い方について整理する¹¹⁾。イギリスの登録建造物制度では登録時に所有者同意は必要とされず、登録が妥当と認められた時は自動的に規制の対象となる。その規制も厳しい許可制ではあるが、そもそものイギリスの都市計画は許可制を中心とするものであり、登録建造物になることで規制が厳しくなるというわけではない。一方、アメリカのNRでも1980年以前までは所有者同意を必要としなかった。このNRに絡む規制は、連邦政府が関わる開発がNRに与える影響を調査し、必要な場合は影響を軽減するための代替手段等を検討する、106条審査と呼ばれるアセスメントがあるのみで、NRの所有者の私的所有権に対する規制はない。また、同意が必要となった1980年以降も、同意を得られなかった歴史的建造物はeligible（登録相当）対象の建造物として扱われ、上記のアセスメントの対象にもなるため、所有者同意の有無による違いはあまりない。このように、イギリスとアメリカでは、建造物登録制度に特別な規制は設けず、歴史的な価値づけを主たる目的とすることで、所有者同意を必要としない過程を実現していると考えられる。

3-2 国内の指定・登録制度における所有者同意

次に、日本の国指定重要文化財と国登録有形文化財における所有者同意の扱い方を見ていく。両者の根拠法である文化財保護法の条文には、これらを指定または登録する過程において所有者同意を必要とするという表現は存在しない。しかし、実際の制度運用においては、許可制の指定文化財だけでなく、届出制で規制の弱い登録文化財に対して

も、所有者同意を得ることが指定・登録の必須条件であるという考え方が暗黙の了解となっている。

一方、国による登録制度とは別に、自主的な建造物登録制度を運用している自治体も存在する。三大都市圏の政令指定都市¹²⁾を例に見ると、5都市で運用が確認できた。このうち神戸市・京都市・相模原市は文化財の一環として市独自の登録文化財制度を運用している¹³⁾。一方、東京都では文化財部局ではなく景観部局が、東京都景観条例に基づいて都選定歴史的建造物制度を1997年から運用している。これは築50年以上の歴史的な価値を有する建造物のうち、景観上重要である建造物を選定するものである¹⁴⁾。所有者の同意を得る過程が条文に明記され¹⁵⁾、選定後は現状変更の旨を都に届け出ることが所有者に求められる。横浜市の制度も同様に、文化財部局ではなく都市デザイン室が横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱（以下、まちづくり要綱とする）に基づいて運用している。ただし、横浜市の制度は、都選定歴史的建造物と同様の仕組みである認定歴史的建造物（以下、認定建造物とする）と、その前段階としての、登録時に所有者の同意を必要としない登録歴史的建造物（以下、登録建造物とする）という二つの仕組みから成る点が、他の4都市や国の登録制度とは異なる特徴である。

3-3 調査対象地の抽出

以上に挙げた建造物登録（認定）制度における、所有者同意の扱い方等を比較したものが表2である。これを見ると、基本的に我が国の建造物登録制度は規制力の弱い届出制度であるにも関わらず、所有者同意が不可欠という仕組みになっていることがわかる。その中で、横浜市の登録建造物は所有者同意を必要としないという点で特殊であり、海外の登録制度に近い。以下では、横浜市の登録・認定建造物について詳しく見ていくこととする。

4 横浜市の登録・認定歴史的建造物制度の仕組み

4-1 横浜市の近代建築と保存制度の概要

横浜市の近代建築と保存手法については文献12)に詳しい。ここでは概要のみを述べる。

横浜は1859年の開港後、海外からの先進的な技術・文化・情報の集積地として発展した。開港に伴い、外国人居留地が置かれた関内・山手地区では、近代建築の町並みが形成される。ところが、1923年に発生した関東大震災により、旧横浜正金銀行等のわずかな建造物を除き、市街地の大半が失われてしまった。したがって、現在、関内地区に残存する近代建築の殆どは、関東大震災以降に建てられた建築物である¹³⁾。時代は下って昭和の終わり頃、関内地区では、

表2：国内外の建造物登録制度の比較

	名称	登録数	所有者の同意	規制の有無	建築物名の公表
全国レベル	アメリカ	ナショナル・レジスター	約 85000 件	1980 年以前は同意不要	△（連邦政府の開発行為が対象）
	イギリス	登録建造物	約 450000 件	同意不要、事後通知	○（許可制）
	日本	（国指定重要文化財）	約 2400 件	運用上は同意必要（条文上は不要）	○（許可制）
		国登録有形文化財	約 8300 件	運用上は同意必要（条文上は不要）	△（届出制）
自治体レベル	東京都	都選定歴史的建造物	81 件	同意必要	△（届出制）
	横浜市	市登録歴史的建造物	184 件	同意不要、事後通知	×
		市認定歴史的建造物	80 件	同意必要	△（届出制）
	京都市	市登録文化財	24 件	同意必要	△（届出制）

充実していることが要因の一つと考えられ、実際に改修を控えた登録建造物の所有者からの申し出があったという。

(2) 登録・認定建造物の名称の公表

登録建造物に関しては、登録された事実が所有者に通知されるのみであり、それ以上の公表は行われない。横浜市と所有者以外の人間はホームページ上で登録数と種類のみを知ることができる。このような公開手法が取られる背景には、やはり所有者の財産権に対する配慮があるという。また、登録建造物のなかには個人住宅も少なくないため、建造物名を公開することによる所有者の日常生活への影響も考慮されている。一方で、認定建造物は認定時に報道発表が行われ、その後は横浜市のホームページにおいて、随時、写真付きの概要説明が掲載されている。

(3) 登録、認定に伴う規制

登録建造物の所有者に対しては、大規模な現状変更を行う際にその旨を市に通知することが求められる。横浜市はこれに対して、助言を行うことができる。ただし、あくまでも「お願い」であり、過去には一切の通知をせずに現状変更が実施された事例もあった。一方で、認定建造物の場合は、認定時に保全活用計画が定められ、認定後はこれに関わる変更行為を行う場合に、所有者はその旨を市に届け出なければならない。市はこれに対して指導および助言ができ、登録有形文化財とほぼ同様の仕組みであると言えよう⁽¹⁷⁾。ただし、上記の規制は対象を外観意匠に限定しており、内部意匠に関しては自由に変更することが可能であるため、所有者への負担は大きくはないと言える。

(4) 登録・認定建造物の維持管理に対する助成（表 5）

まちづくり要綱では、外観保全や耐震改修等に対して助成が行われている。基本的には、登録建造物は助成の対象外であるが、まちづくりにおいて必要と判断され、かつ所有者との間に保全契約が締結された場合に限り助成対象となる⁽¹⁸⁾。その助成額は認定建造物に対する助成のほうが高く、総じて登録建造物の約 2 倍に設定されている。このため、先述したように、改修費の補助が認定建造物への変更のインセンティブとして働いた事例も存在した。

5 横浜市の登録・認定建造物制度の評価

5-1 所有者同意を必要としない登録制度の成功要因

ここまで横浜市のまちづくり要綱の仕組みを整理してきたが、本章では所有者同意を必要としない仕組みである登録建造物に着目しながら、その評価を試みたい。

表 5：登録・認定建造物に対する助成（単位：万円）

種類	登録歴史的建造物 （保全契約締結）	認定歴史的建造物
助成対象事業		
調査設計	助成率 1/2 限度額 100	3/4 200
外観保全	助成率 1/2 限度額 木造 500 / 非木造 3000	3/4 6000
耐震改修	助成率 1/2 限度額 木造 200 / 非木造 1000	3/4 2000
外構保全	助成率 1/2 限度額 200	3/4 300
防災施設	助成率 7/10	9/10
公開	限度額 100（年額／日数等による）	100（年額／日数等による）
維持管理	限度額 15（年額）	30（年額）

まちづくり要綱は運用開始からすでに 20 年以上経過しているが、これまで登録建造物の所有者から登録に対しての反対意見が出されたことはない。その要因としては、まず、登録建造物に対する規制は現状変更時に通知を求めるのみであり、規制がないに等しいことが挙げられる（以下、無規制とする）。また、登録されたことを把握しているのは横浜市と所有者のみであり、他者には公表されないことも要因であると考えられる（以下、未公表とする）。この二点を考慮することで横浜市は、登録による所有者の負担の増加、例えば、社会的責任の増加や建築行為の不自由等に対する不満を極力抑え、懸念していた所有者の財産権侵害の可能性という課題を解決している。

5-2 登録・認定建造物制度がもたらした効果

それでは、無規制かつ未公表であり、そのうえ助成対象にもならない登録建造物は、横浜市の歴史的環境の保全にどのような貢献をしているのだろうか。その効果は、以下の三点であると考えられる。

まず第一に、自治体が現状を把握できる歴史的建造物の範囲を広げたという効果が考えられる。登録建造物の所有者に対して求めることができる現状変更行為等の市への通知は、法的な拘束力を伴わないものの、歴史的建造物の保存に非協力的な所有者に対しても依頼ができる。そのため、他の建造物登録制度では所有者同意を得ることができずに保護対象から外れてしまう歴史的建造物についても現状把握が可能となると考えられる。コンプライアンスを重視する企業が相手の場合は、特に効果的であろう。

第二に、総合的な都市政策への利用が可能になるという効果が考えられる。つまり、横浜市の都市デザイン室には第一の効果により広範な情報が入るため、他都市よりも充実した資料を用いて都市政策を考えることができる。近代建築を活用した創造都市政策の展開はその好例と言える。

第三に、所有者の歴史的建造物に対する保存の意識を啓発するという効果もあるだろう。実際に、所有者に登録の事実を通知したところ、所有者が自前の登録プレートを作成し、登録建造物の価値をアピールしていたという事例があったという。つまり、所有する歴史的建造物が登録されることで、所有者が建造物の価値にはじめて気づくという可能性もあり得るのである。歴史的建造物が解体される前段階に、このような受動的な価値発見の契機を作るとは、歴史的建造物の保存における合意形成を容易にする可能性がある。さらに言えば、契機としての登録建造物とより強力な保存制度である認定建造物を、同じ枠組の中で連携させている点も効果的であると言えよう。先の事例では、都市デザイン室が所有者に対して認定への変更を提案し、問題なく受け入れられ、認定建造物に変更された。

5-3 登録・認定建造物制度における課題

しかし一方で、登録から認定へとつながった歴史的建造物が解体されてしまうという事実も存在する。横浜松坂屋（旧野澤屋、表 6）は 1921 年に建設された近代建築であり、数回の増築を経て、1989 年に登録建造物、2004 年には認

定建造物に認定された。しかし2008年に閉店となり、その後、所有者から「7階建ての既存建造物を取り壊し、2階建てにする」という再開発計画が発表される。この計画案では既存建築物の高層部のファサードをイメージ復元するという一定の配慮もなされていたが、建造物の規模が著しく異なり、デザインに無理が生じるため、結果的に横浜市は横浜松坂屋の認定を2010年3月に解除した⁽¹⁹⁾。この横浜松坂屋の認定解除の問題を通して、表面化した登録・認定建造物制度の課題は、以下の二点であると考えられる。

まず第一に、保存インセンティブの変化への対応が求められる。横浜市はこれまで、強力な規制による保存は行わず、その代わりに外観意匠以外の変化を許容することで、所有者の思考を保存へと誘導する手法を実施してきた。その結果、関内地区には高層建造物の低層部において近代建築の外観のみが保存されている事例や、イメージ復元の事例が多数見られる。しかし、このような手法は高層の再開発計画に対しては有効だったが、減築への対応は困難であることが横浜松坂屋の事例を通して明確になった。今後の低成長時代を考えると、同様の問題が発生する可能性も十分にある。そのため登録・認定建造物制度において、開発許可以外の保存インセンティブの創造や新しい規制の導入の検討を行うことも必要となるだろう。

第二に、地区内における近代建築保全のイメージ共有が求められる。横浜のまちづくりは丁寧なエリアマネジメントが行われている点に特徴があり、都市デザイン室はそこに近代建築の情報を提供する等の支援を行ってきた。このエリアマネジメントの活動の中で近代建築はアートと結び付けられ、保全されている⁽¹⁵⁾。しかし、横浜松坂屋の問題では、地区から建物の保全を求める声はなく、このような場合にエリアマネジメントとして近代建築の保全を行うことは困難であるという問題が見えてきた。この問題の根底には、近代建築の保全が地区にとって重要であるという認識が、地区内で共有されていなかったことがあると考える。したがって、都市デザイン室から自動的に多くの近代建築の情報が提供されるような仕組みを登録・認定建造物制度で検討することも必要だろう。例えば、現在、登録建造物の名称については公表されていない。しかし、市民が広く近代建築の情報を享受し、保全の重要性を共有するという意味では、名称公表も十分に検討の余地があると考えられる。

6 登録建造物に対する規制と名称公表の検討

6-1 検討の視点

5-1でも述べたように、横浜市では無規制と未公表による所有者の財産権侵害への配慮がなされてきた。一方で、このふたつは5-3において述べた解決すべき課題にもなり得る。規制と公表は、所有者同意を必要としない建造物登録制度を検討するにおいて重要な視点であると言えるだろう。そこで以下では、横浜市の登録建造物に対して、図3の横浜（提案）のように規制と公表を加えた場合、どのような課題が考えられるのか、について検討したい。

6-2 登録建造物に規制と公表を加える場合の課題

①財産権の侵害に対する危惧

まず、規制と公表が困難である要因としては、ここまでも繰り返し述べているように、両者が所有者の財産権の侵害になり得るという危惧を、自治体が抱えていることが挙げられる。ところが、行政法の観点から判断すると、規制があくまで「お願い」の形式で展開されるならば、自治体が抱えるこのような危惧は問題にならないという⁽²¹⁾。つまり、現状の登録建造物制度のままならば、名称を公表しても、横浜市が行政訴訟される可能性はないと考えられる。また、規制に関しては、建造物に対する直接的な規制ではなく手続きを対象とすることで、所有者の同意を得ていなくても財産権侵害による行政訴訟を避けることが可能であるという⁽²¹⁾。例えば、登録建造物の登録において歴史的建造物の調査を実施しない、または調査において虚偽の報告をすることに対する罰則を設ける等の方法が考えられる。

②登録外の近代建築解体の要因

公表については、所有者以外への影響も考える必要があるだろう。例えば、登録建造物の名称を公表することは、所有者だけではなく横浜市民全体に対しても近代建築の価値を示すという影響がある。さらには5-3で述べたように、エリアマネジメントに関わる組織において、近代建築の保存イメージを共有するための情報提供という意味でも効果的だろう。また、都市計画の視点から見ると、開発計画を抑止する根拠となる価値付けを事前明示するという効果も持ち得る。一方で、公表されたリストに含まれない近代建築、つまり登録・認定建造物制度の作業の過程で振り落とされた約2000件の建造物に含まれる近代建築に対して、価値のない建造物であるという認識が持たれてしまう危険性もある。これは近代建築の解体を助長する可能性を持っており、それ故に登録建造物の名称公表を行う場合は、その影響を慎重に検討しなければならない。

表6：横浜松坂屋の外観（左写真⁽²⁰⁾）と概要

	所在地	横浜市中区伊勢佐木町
	竣工年	1921年（増築多数）
	構造	RC造
	構造規模	地上7階・地下1階
	設計者	出浦高介
	施工者	竹中工務店
	登録年	1989年
	認定年	2004年（2010年に認定解除）

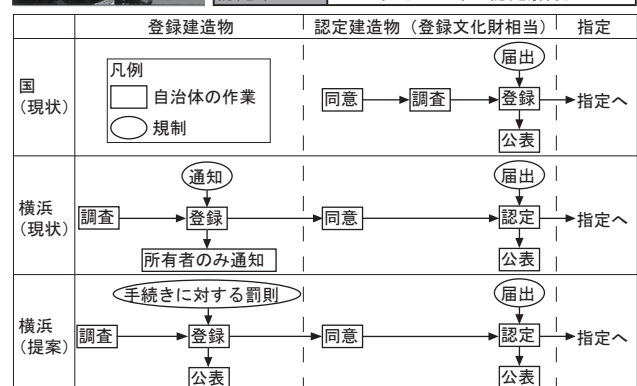


図3：国と横浜市（現状・提案）の建造物保存制度のフロー

③近代建築に対する世論の評価

視点は変わるが、登録建造物の名称公表が効果を発揮するために解決すべき課題もある。現在、近代建築、特にモダニズム建築に対する世論の評価は高くない⁽²²⁾。例えば、東京中央郵便局の問題では、そもそもその建造物に保存に値するような価値があるのかという疑問の声もあったという。このような現状では、たとえ登録建造物の名称を公表したところで、所有者や市民に黙殺されてしまうという可能性もある。そもそも公表にはこの状況を打開するという意味もあるが、専門的知見からの説明等、他の手法で世論に近代建築の価値を訴える努力も必要だろう。また、市民への啓発と共に、横浜市の制度を一般的な制度として確立することも、近代建築の保存において重要であると考えられる。例えば、図3の横浜（提案）のような仕組みを他都市でも試験的に運用し、課題を検証しながら実績を上げること、将来的に文化財保護法の枠組みに取り込んでいくといった手法が考えられる。

7 結論

横浜市の登録建造物制度は所有者同意を必要としない点で画期的であり、無規制と未公表を考慮することで、これまで所有者の反対なしに運用されてきた。その効果としては保存領域の拡大、都市政策への展開、所有者の啓発等が見られた。一方、無規制かつ未公表であることは制度の課題としても捉えることができ、登録建造物の規制と名称公表の有無については、以下のように検討の余地がある。

- (1) 公表：規制が「お願い」の範囲内であれば、登録建造物の名称を公表したところで、財産権の侵害にはならない。公表は市民意識の向上や事前明示性の確保等に繋がり得るが、一方で登録を外れた近代建築の解体を助長する危険性を伴う。また、所有者や市民に黙殺される可能性もあるので、登録建造物の名称公表の影響については慎重に検討し、公表以外の形で保全に関する意識向上を図る必要もある。
- (2) 規制：登録建造物に関する規制は現状変更通知のみだが、より強力な規制を設ける場合、建造物への直接的な規制ではなく、必要な調査を行わない時や虚偽の通知をした時に罰則を設ける等、手続きに対する規制を設けるほうが、特に企業が所有者の場合には効果的だと考えられる。
- (3) 主体：登録・認定建造物制度が機能した背景には民間（住民・企業）との調整役を担い、都市政策として近代建築を保全した都市デザイン室の存在がある。したがって、この制度は同意の有無や公表、規制だけでなく、組織のあり方までを含めた制度設計であることを留意する必要がある。

【謝辞】

調査にご協力いただいた皆様心より感謝申し上げます。特に、文化庁文化財部参事官（建造物担当）内に設けられた「都市部における近代建築の保存に関する協力者会議」を通して、鈴木博之氏、小林重敏氏、後藤治氏、巻島一郎氏からは貴重なご意見を伺った。ここに記して謝辞としたい。

【補注】

(1) 我が国における近代建築とは明治以降の西洋文明の影響を受けた建築物であるが、本研究では1960年代までの戦後建築も加えて、近代建築と呼ぶ。また、その様式が洋館や近代和風住宅、学校、オフィスビル等、多岐に渡る。

- (2) 2011年3月18日に報道発表された文化審議会の答申を参照した。
- (3) 括弧内の数値は全体に占める近代建築の割合である。
- (4) 東京中央郵便局、歌舞伎座、中央区立明石小学校等。
- (5) 正確には、東京駅側面に対する庁舎一部をファサード保存し、その背後に高さ約200mの高層棟を建設するという計画である。
- (6) 国所有建造物を文化財指定する場合、文部科学省へ管理権が移譲されるため、所有官庁の同意は特に得難いといえる。文献3)pp.177-182に詳しい。
- (7) 三船らによる東京区部の調査や岡本らの全国調査等多数存在する。
- (8) 登録・認定歴史的建造物については3-2以降で詳述する。
- (9) ヒアリングは2009年10月から2011年3月までに計7回行った。対象者は横浜市都市デザイン室4名、文化庁の建造物担当2名をはじめ、櫻井敬子氏（学習院大学）、大西若人氏（朝日新聞）など計12名に対して実施した。
- (10) 本研究の関心は都市部の近代建築保存にあるため、都市部として三大都市圏の政令指定都市を対象を限定。また東京都は政令指定都市と同等に扱う。
- (11) 東京は2010年3月時点で81件を選定。横浜は2010年4月時点の数、神戸は同時期に21件、京都と相模原は2011年4月時点でそれぞれ24件と12件を登録。表2では京都を市登録文化財の代表として記載している。
- (12) 東京都景観条例第22条から第28条および第34条。
- (13) 当時の文化庁行政では、年代の古さや希少価値の高さが重視され、近代建築が保護対象になりにくかった。この問題については文献3)14)に詳しい。
- (14) 近年、景観重要建造物の指定も可能となったが、まだ実績はない。また、登録・認定建造物との位置づけの整理等は、今後の検討課題とされている。
- (15) 景観計画の策定後はまちづくり要綱、市街地景観設計制度が共に都市デザイン室の所管となったため、情報が一元化され、連携が深まっている。
- (16) 登録建造物については横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱第4条から第9条、認定建造物については第10条から第16条に規定されている。
- (17) 文化財保護法第64条から65条。
- (18) これまでに保全契約を締結した事例は1件である。認定建造物のような名称の公表はなされず、市民から問い合わせがあった場合にのみ公表される。
- (19) 文献9)に、山手214番館が市指定文化財への移行により1990年に認定解除とあるが、横浜松坂屋は建造物の解体に伴う初めての認定解除となる。
- (20) 文献13)より引用した。
- (21) 櫻井氏に対するヒアリングによる。例えば、東京都の「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」の「温室効果ガス排出量削減義務と排出量取引制度」では、すでに自動的なリスト登録と名称の公表が行われている。
- (22) 大西氏に対するヒアリングによる。

【参考文献】

- 1) 後藤治(1999)「登録制度導入後の歴史的建造物保存をめぐる動向」建築雑誌 No.1444, pp.35-37、日本建築学会
- 2) 東京中央郵便局を重要文化財にする会(2008)「東京中央郵便局の重要文化財指定に関する要望書」
- 3) 後藤治(2008)「都市の記憶を失う前に - 建築保存 待ったなし! -」pp.130-140、白揚社
- 4) 大橋竜太(2004)「英国の登録建造物制度にまつわる私的所有権の問題とその背景」日本建築学会計画系論文集 No.579, pp.187-194
- 5) 渡辺研司・山名善之(2000)「DOCOMOMOによる国際会議の内容を通して見られる近代建築の保存運動の現状」日本建築学会技術報告集 No.10, pp.289-292
- 6) 島海基樹・西村幸夫(1997)「明治中期における近代建築保存の萌芽 - 我國戦前における近代建築保存概念の変遷に関する基礎的研究その1 -」日本建築学会計画系論文集 No.492, pp.215-222
- 7) 劉武君(1991)「保存から再生へ - 都心部における近代建築の保存と再生に関する研究 -」第26回日本都市計画学会学術研究論文集, pp.847-852
- 8) 小垂孝史・和気秀典・片山律(2003)「歴史的近代建築物の未利用容積移転に関する基礎的研究 - 東京都中心3区における特例容積率適用区域制度の導入と問題点について -」日本建築学会学術講演梗概集 F-1, pp.379-380
- 9) 岸田比呂志(1998)「都市デザイン活動における歴史的建造物の保全活用の意義 - 横浜市における都市デザインの活動から -」第33回日本都市計画学会学術研究論文集, pp.253-258
- 10) 清野隆・安田成織・土肥真人(2010)「横浜市認定歴史的建造物制度の「保全活用計画」の景観的価値にみる参照関係 - 単体保存制度によるグループとしての歴史的建造物の保全活用の可能性 -」日本建築学会計画系論文集 No.657, pp.2755-2762
- 11) 西村幸夫(2004)「都市保全計画」pp.420-439, 569-639、東京大学出版会
- 12) 岡本二郎・吉川幸重(2000)「横浜市の近代建築とその保存方法について」日本建築学会中国支部研究報告集 No.23, pp.621-624
- 13) 横浜市歴史的資産調査会(2007)「都市の記憶 - 横浜の主要歴史的建造物 -」pp.2-3
- 14) 斎藤英俊(1997)「文化財登録制度導入の意義」建築雑誌 No.1400, pp.26-27、日本建築学会
- 15) 小林重敏ほか(2005)「エリアマネジメント - 地区組織による計画と管理運営 -」pp.175-183、学芸出版社