

歴史と街づくり活動の経緯

1. 当該住宅地と団体の歴史

私たちのまち山手町は、神奈川県横浜市中区にあり、独特の風致景観を持つまちとして広く知られています。それは横浜開港期に外国人居留地として開発されたという歴史の面影を残す西洋館、ミッションスクール、教会などの建物にあいまって豊富な緑が渾然となつて作り出す雰囲気であり、「みなと横浜」を代表する地域として多くの人を訪れるようになっていきます。現在、山手町には84haの面積に約1,000棟、5,000人余の人が暮らしており、10校の学校と多くの教会や公館、文化施設などが点在し、町内会も二つあって地域の活動を営んでいます。

山手地区は横浜開港の8年後の慶応2年（1867年）に居留地に編入され、現在の山手の基本的骨格がつくられました。明治4年（1871年）の地図には現在の「山手本通り」とほとんど変わらぬ道や町並み（区画）が描かれています。その後、関東大震災による壊滅と復興、終戦に伴う洋館群の接收等を経て昭和37年（1962年）より新しい「まちづくり」が始まりました。戦後の変遷は概ねつぎのとおりであります。ほぼ10年刻みに段階が踏まれていたことが見て取れます。

進駐軍に接收されていた関係でまちの復興は比較的遅れていました。

① 接收解除準備まちづくり期：昭和37年「山手地区接收解除促進協議会」の結成。この年、港の見える丘公園が開設されております。

まず、昭和40年代になって横浜市が都市計画法に基づく各種の条例や要綱をつくり、指導誘導を始めました。

② 街並保全誘導まちづくり期：昭和47年（1972年）「山手地区景観風致保全要綱」の施行。この年になってようやく接收地返還が終了しました。

③ 官主導型まちづくり期：昭和56年（1981年）「山手地区基本構想1982」の策定。平成2年（1990年）「緑と洋館の巡り道整備基本計画」の策定。

こうして官主導で始められたまちづくりに、やがて地域住民が参加していくようになります。

④ 官民協働型まちづくり期：平成4年（1992年）「山手まちづくり懇談会」の発足。横浜市が主催した会に住民も出席して議論に参加し実験もおこないました。この活動は、平成10年（1998年）共同で「山手まちづくり憲章」をつくる場所に繋がっていきます。

⑤地域主導型まちづくり期：平成13年(2001年)、町内の中心部にある学校跡地に大規模マンション開発の話が持ち上がりました。これを契機として、山手の住宅地区、文教地区としての緑豊かで低層のまちなみ環境を将来に残さなければならないという強い思いが、二つの町内会、学校、文化施設など地元住民を連携させ、14年(2002年)6月に、現在の「山手まちづくり推進会議」を発足させました。この推進会議の活動で、行政との協力体制を構築できたこと、まちづくりコーディネーターの指導を得たことで、以降の大きな成果につながる事となります。

まずは、低層住宅地のまちなみを確保する目的で、今後大規模な開発が行われる可能性のある町内の約16haにわたる第1種中高層住居専用地域のほとんどを対象として、学校・教会等の用途を除き高さを15mから10mに制限、敷地面積を最低165㎡とする「地区計画」をまとめました。これを地域からの提案として平成16年(2004年)2月に横浜市に上程し、その年の12月には条例化に成功しました。

また、この間に議論された各種の意見を集約して、低層住宅化や緑の重視、建物の色などを定めた「山手まちづくり協定」の策定を進めていきました。この協定は山手町全域にかかるということで、平成17年(2005年)2月に二つの町内会の合同総会でこれを成立させ、同時に「山手まちづくり協定運営委員会」をスタートさせました。この協定については、具体的手続きを詳細に文書化し「山手まちづくりガイド」としてとりまとめて配布し、同年6月より運用を開始、現在に至っています。