

## ② 使える洋館・体験できる洋館「山手234番館」

■五島哲男・大野裕子

### 1 はじめに

山手234番館は、関東大震災復興期（昭和二年頃）の木造洋館で外国人向き集合住宅として建てられた。敷地は山手本通りに面し元町公園の向かい側にあり、山手資料館、横浜山手聖公会、山手89番館（えの木てい）、エリスマン邸などの洋館と連なり、山手の歴史的景観を形成している（図―1）。

横浜市では、昭和六十三年に「歴史を生かしたまちづくり要綱」を制定し、横浜らしい歴史的景観を後世に継承するため、歴史的建造物の保全活用による個性と魅力あるまちづくりを推進している。山手234番館は、「歴史を生かしたまちづくり」を進めるため、その利用目的は未定のまま本市で取得したが、早急に再整備しないと朽ち果てる危険性が出てきたことから、平成九〇年度に「中区パートナーシップ推進モデル事業」で活用方針について検討するとともに、建物及び外構の整備工事を行った。

山手は開港以来の歴史と美しい景観を持っており、訪れる観光客も多く、一方緑豊かな環境を求めて暮らす住民もいる。この山手の歴史的景観の中心に位置する価値ある建物であるため、観光客の利用も考える必要がある

と同時に、マナーの悪い観光客が増えると空き缶の放置、違法駐車、静かな住宅街にぞろぞろ入り込むなど居住者に迷惑をかける危険性もあるので、まちの意見を十分に取り入れて利用方法を考えることが必要である。中区のモデル事業として、居住者の声とこれまで山手のまちづくりにほとんど加わっていないかった観光客の声を基に、地域住民にも来街者にも満足できる山手234番館の活用方法の検討を行った。

### 2 モデル事業の中の合意形成

#### ① 事業のねらい

山手町には、平成元年の山手まちづくり研究会の発足以降、町内会・学校・教会等が一緒にあって、行政とともにまちづくりを考えていく基盤が出来ていた。しかし、そこには観光客の声を代弁する組織や人の声は少なかった。さらに、題材が「横浜山手」の「洋館」であるため、広範囲にわたる利用者の意見を反映させる必要がある、区の事業であっても、参加者の範囲を区民に限定するのではなく在住・在勤市民と広げる必要があった。地域住民をはじめ、地域活動団体、観光を考えるグループ、広い範囲から募集した一般公募者と

ともに活用検討を進めた。

事業一年目は、利害や関心が異なる住民、観光客、山手の洋館に関心を持っている人たちの声をまとめながら、利用方法のアイデアを出すことと、管理運営を住民、山手の洋館に興味を持っている人たちで行う方法を考えて出すことがねらいであった。

二年目のねらいは一年目で出された利用のアイデアが来館者に魅力があるものかどうか

山手234番館

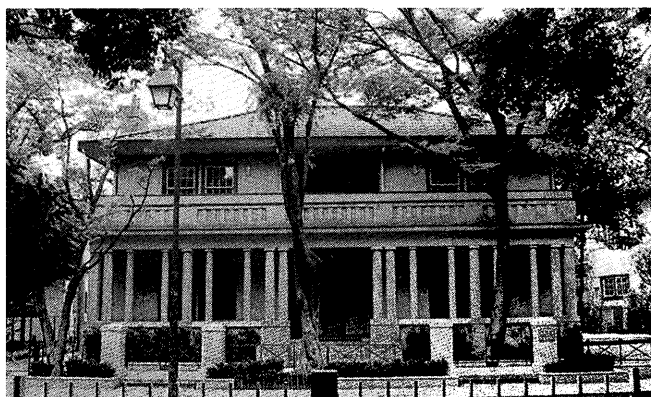
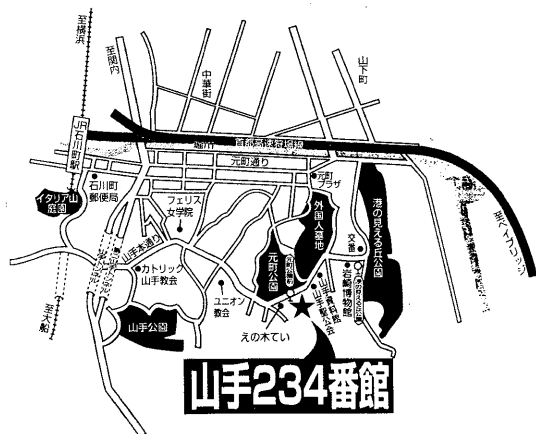


図-1 位置図



- 1―はじめに
- 2―モデル事業の中の合意形成
- 3―運営の中の合意形成
- 4―これからの運営委員会が目指すもの
- 5―山手234番館の事例からパートナーシップの方法を考える
- 6―おわりに

を確認すること、アイデアを出した住民や山手の洋館に関心を持っている人たちの力でそれらを継続的に実現できるかどうかを確認することであった。

## ② 事業手法

一年目は、山手の状況や全国の歴史的な建物の利用と管理運営事例について共通の認識を作れるよう、山手のまち歩きや、長屋門公園の見学などを行ったり、資料やデータで他都市の市民運営事例を研究した。そしてコンセプト作りの後出てきた活用企画を整理し、行政職員を含めた参加者全員を興味のあるプロジェクト毎にグループ分けし、自分たちで企画・運営をやつていこうということになった。

建物を使うことが可能になった二年目の前半は、利用アイデアに基づき二カ月間企画・運営を行い、来館者の意見を聞いたり、反応を見た。企画を実現するために関係機関との調整、広報、会場準備、運営を検討会のメンバー中心に構成した山手234番館実験活用実行委員会が行った。七、九月の夏の暑い盛りに、週一日の休館日を除き二カ月間連続してオープンし続けた。市民の意見を取り入れることはしても、その内容を実験してみることということはこれまでの行政ではほとんどしなかったことだ。しかも、数日間の市民企画イベントではなく、五十日間連続で市民の企画運営による洋館の一般公開を実施したのである。これは、区としても不安である反面、大変おもしろい試みであった。

実験活用開始ぎりぎりまで実行委員会は議

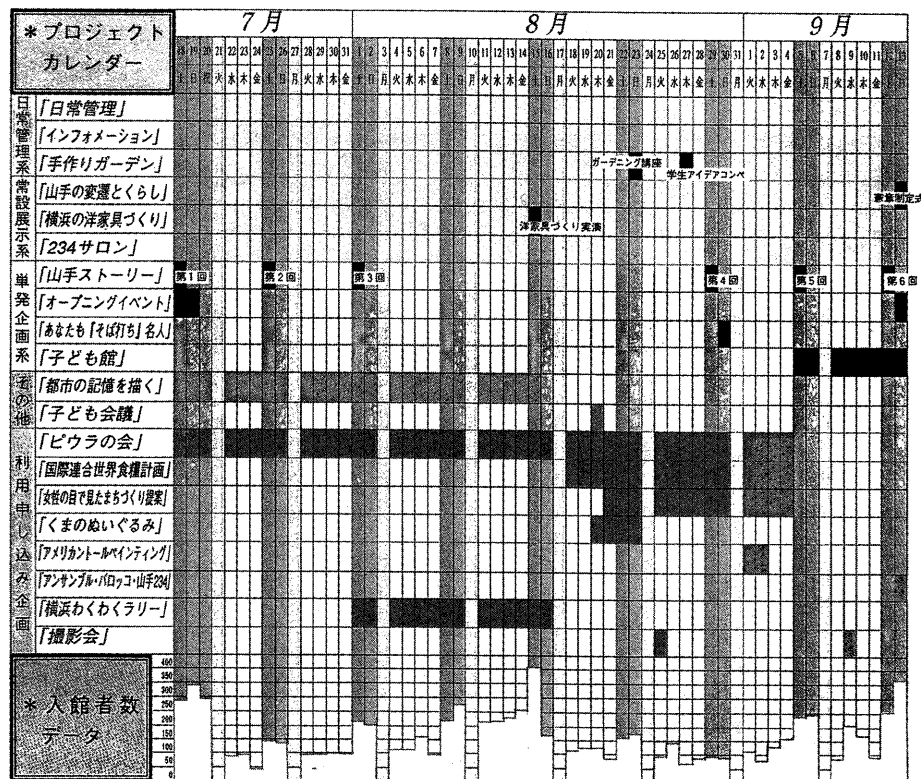
論を重ね、各プロジェクトは企画を何度も練り直し、少ない予算で全員が知恵を出し合い、手作りの「インフォメーション」、「庭」、「部屋」、「展示」、「イベント」を準備していった。実施した実験活用プロジェクトと参加者数（入館者）は図2のとおりである。後半はその結果を基にさらに検討を重ねた。

## ③ 実験結果・実験活用で得たもの

観光客の声を代弁する人、山手の洋館に関心がある人たちは居住者の悩みを理解し、居住者は観光客の期待を理解することができた。これらの理解に基づき居住者にも観光客にも魅力的と考えられる活用プランをまとめることができた。「見るための洋館ではなく、使える洋館」という基本方針は来館者から高く評価された。二カ月間山手234番館を魅力的に運営するという共通目標を持って苦労することで居住者、観光客の代弁者、山手の洋館に関心を持つ人たちが、そして行政職員の連帯感が深まり、信頼感が生まれた。

また、当初ねらいになかった事象もいくつか現れた。モデル事業のコンサルタントがボランティアとなつて参加し、魅力的な企画を作つたり、手作りの庭をデザインしたこと。地元の快い反応、コンサルタント担当者の魅力と人脈、そして建物の改修事業所管局である都市計画局都市デザイン室の柔軟な対応などが、実験活用に関心を持つ人をどんどん増やし、ボランティアとして参加させていったこと。活動を広報した結果、山手234番館にふさわしい持ち込み企画が実現したこと。実験活用が進むとともに参加者の責任感、参

図-2 実験活用期間のプロジェクトカレンダー



\*入館者数 : 計 8,251人 (一般入館者数: 8,122人 講演会等受講者: 129人)  
 \*開館日数 : 計 50日 (平日 31日、土・日・祝日 19日)  
 \*平均入館者数: 平日=124人、土・日・祝日=233人  
 : 最大入館者日 (8/15) = 402人、最小入館者日 (7/24) = 42人

加意欲がどんどん増大していったこと、等々。  
この達成感のある実験活用は、様々な人々に様々な影響を与えた。

### 3 運営中での合意形成

#### ① 運営委員会の立ち上げ

実験活用での結果を分析・再検討していくと、セキュリティなどの保安管理や建物・外構メンテナンス等専門業者に委託すべき部分以外は、市民の管理運営が望ましいという結論に達した。

実際に館の日常管理を行う事務局を設置し、様々な自主事業を企画運営・実行していく企画委員会を組織した。モデル事業終了後の三月下旬から議論を重ね、運営の基本方針を決める運営委員会の準備会や会長・副会長・総務による三役会議を幾度も開催し、規約をはじめ事務局職員採用のための条件や細かいルール作りを行った。

モデル事業の参加から引き続き運営委員や企画委員になっている人がほとんどであるが、その特徴として、二十〜四十代の現役の建築関係の仕事を持った人が多いため、月一回の各委員会に出席するのに皆非常に苦心しながらも、山手の新たな魅力作りのためにと努力を惜しまずがんばっている。二年間の積み重ね、特に実験活用での経験と自信がベースとなり、自分たちの手で市民運営していくということが合意形成され、立場の違う地域住民と地域活動団体・一般公募者が自然に組織づくりをしていった。

#### ② 企画委員会の役割

洋館見学以外の施設利用者を増やし、使える洋館をPRするために自主事業を行っていき、意志決定機関である運営委員会の下で、企画運営の実行部隊としてボランティアを募って活動している。

#### ③ 事務局の役割

市民運営とはいえ任意団体の市民グループでは常駐管理を担いきれないという実験活用の結論から、事務局職員を雇用することによって、日常管理や運営委員会の事務を円滑に遂行できるようにしている。洋館の管理を行うことは、実験活用の経験から相当の事務量や大きな役割があることを委員が理解していたので、全員の合意のもとに出された条件で事務局職員が雇用された。事務局職員は、現場の声を聞いている者として運営委員会・企画委員会へ情報提供を行い、かつ、各委員会の補佐的役割として、運営全体の協調関係を上手に保っている。

### 4 これからの運営委員会が目指すもの

#### ① 山手のまちづくりへの働きかけ

今回の実験活用を通して様々な人々が交流できたことは、本格活用や山手のまちづくりの大きな財産になった。山手にある二つの町内会の交流が深まったことで、山手234番館のまちづくりの拠点的な位置づけと今後の展開についての共通認識が生まれた。また、山手地区内の学校間でも同一のプロジェクトに参加してもらうことで横につながった文化

交流を生み出すきっかけが作れた。これまでの地元住民に対して来街者市民という図式にあった両者が共同で実験に参加したことで、様々な視点から山手234番館あるいは山手のまちを捉えることができ、幅広い企画を実行することができた。行政スタッフも市民ボランティアの中に入り込み、バックアップあるいは率先して働いたことで、お互いを理解し、多くのプロジェクトを実現できた。さらに、実験活用を通して近隣施設に山手234番館の活用について理解を得られたので、施設間の連携体制も取ることができた。

山手234番館は横浜市が所有する山手西洋館六つの内、初めて市民運営をする洋館である。他の館同様、見学を目的とした一般の来街者を迎えながら、一方では、歴史的資産の普及啓発やまちづくり活動の拠点を目的とした自主事業を展開している。こうした先駆的な事例が、他の洋館や山手の案内窓口的な存在となっており、今後も山手の情報発信やまちづくりの拠点として中心的施設になることが期待されている。

#### ② 他の市民運営による施設との連携

市民運営をしている市民にとって、市民利用施設のあり方として問題解決に向けて相互に意見交換をして、ネットワークを作っていくことは大変重要なことである。山手234番館の開館イベントで「市民運営から発信できること」と題し、長屋門事務局長の清水靖江さん、天王森公園の戸田浩司さんをゲストに、モデル事業で施設系に取り組んだ他区の参加市民や行政関係者も交えて活発な意見交

実験活用一とにかいくいろいろなことをやってみました。

#### ① 234サロン



#### ② 山手にある学校の生徒の力作



換を行った。これからの事業の参考にと鎌倉市や葉山町からの参加もあった。また、山手234番館より数カ月後にオープンした「エコライフかながわ」から「パートナーシップ」による地球環境づくり懇談会」に招かれ、こちらでも市民運営に大変参考になる情報交換をすることができた。さらに、この三月にはよこはま市民まちづくり推進会議の市民により結成された実行委員会が、よこはま市民運営施設フォーラムを開催し、山手234番館運営委員会も参加した。今後ますます、市内だけでなく、県内・全国の市民運営に取り組む施設のネットワークが市民発意で広がっていくことだろう。

## 5 山手234番館の事例から パートナーシップの方法を考える

### ① 広域の利用者の意見を取り込む難しさと 方法

山手の洋館の活用を考えると、利用対象者が地元だけでなく幅広いことや洋館に興味を持つ人々が近隣住民にとどまらず、全国エリアに広がっているのを考慮しなければならぬ。モデル事業での企画を立てるとき、活用目的自体が「自分たちのやりたいことをやる」だけでなく、来館（街）者に対する活動でもあること、すなわち不特定の第三者を意識することで客観的な話し合いにつながった。また、山手を舞台に活動したいグループや人たちが市内外に大勢いるが、これらの

人々と直接話し合いの場を持つことなどとても不可能である。そこで、広範囲に広がる多くの人の意見を取り入れるには、山手234番館でのイベントに参加してもらい、アンケート等で意見を取り入れていたり、役割分担するなど工夫しながら共に活動していく方法が有効かと思われる。

### ② 様々な参加の程度が可能な手法の開発

実験活用では、資料や備品の提供、情報の提供、技術の提供、労働奉仕、出演・出展協力といった様々な形での市民ボランティアの協力が得られ、山手の中にとどまらない広いつながりを作ることができた。山手234番館にどう関わるかを選択するのはボランティアとなる本人なので、自分は何ができて何をやりたいのかを考えてもらうため、できるだけ多くのタイムリーな情報を発信していくことが必要である。また、運営委員会や企画者側の意図を根気よく伝える努力も大切である。

### ③ いきいきとした企画運営をどうやって 継続するか

企画委員会、運営委員会を経て全体として合意形成はできたとしても、実際に企画同士を摺り合わせたり、各プロジェクトチームの活動をバランス良く調整していく市民コーディネーターが必要となる。市民同士をうまくとりまとめることのできる人材を発掘し、その人の能力を十分発揮できる環境づくりが大切であると思われる。そして、「使える・体

験できる洋館」ならではの個性を發揮しつつも、無理せず肩肘張らず気長に活動していくこと、今後とも市民と行政がそれぞれの役割分担でいい距離いい関係を保っていくことが、いきいきと市民運営を継続させていく秘訣ではないだろうか。

## 6 おわりに

実験活用に参加した人たちは、この洋館にどんな深く関わり、企画内容や人のつながりにますます面白いものができていった。これには、机上ではなく、実験の中で意見を言い合い企画を作ると、実際に山手234番館を変えることができることを経験したところによるものが大きいのではないだろうか。ものを言い、体を動かすと責任も生まれるが現実を変えることができるという体験、これはパートナーシップならではのことでないだろうか。参加者からは、従来の行政とまちの上下の信頼関係が、モデル事業では横の信頼関係となり、行政を身近に感じながら共に汗を流して作業を行えたことをもうひとつの理由としてあげられた。山手234番館に関する異なる立場の人々が共に体験し共に理解して積み上げていったものが、合意形成を生み出し、市民運営につながったのではないだろうか。

（五高）市立大学事務局研究交流課長（前中区政推進課長）／大野 中区政推進課企画調整係

### ③ ガーデニング講座



### ④ 山手学セミナー

