

## 横浜山手に現存する個人所有住宅（洋館）の履歴・変遷とその考察

—所有者・居住者のオーラルヒストリーからみえること—

主査 白川 葉子\*<sup>1</sup>

委員 高見沢 実\*<sup>2</sup>, 尹 莊植\*<sup>3</sup>, 水沼 淑子\*<sup>4</sup>, 嶋田 昌子\*<sup>5</sup>,

本研究は、外国人居留地としての歴史的背景と資産をもつ横浜山手に現存する個人所有の住宅（洋館）を取り上げ、その土地・建物の履歴・変遷に関する歴史的資料の調査と現所有者・居住者の聞き取り調査を行った。横浜山手には公開施設である「山手西洋館」、学校や教会が所有する元「住宅（洋館）」、個人所有の住宅（洋館）が現存しているが、そのうち個人所有は、21 棟であり、その多くは近年所有者を変えながらも、住まいとして機能し続けている。そしてその建物は、横浜山手において、地域の特徴を形成する重要な要素として、その存在意義を確立しているといえる。

キーワード：1) 横浜山手, 2) 現存, 3) 個人所有住宅, 4) 洋館, 5) 聞き取り

### HISTORICAL CHANGE WITH CONSIDERATION ABOUT PRIVATE WESTERN STYLE HOUSING “YOKAN” IN YAMATE YOKOHAMA

- Around Oral History Interviews with Owners and Inhabitants -

Ch. Yoko Shirakawa

Mem. Minoru Takamizawa, Yoon Janshuku, Yoshiko Mizunuma, Masako Shimada

This study, dealing with the private western style housing “Yokan” existing in Yamate that has property and history as a residence area for people from abroad, shows researches of the historical documents of the transition record of sites and buildings, and of the interview to owners or inhabitants. Some existing “Yokans” in Yamate were changed to public facilities whose owners are the city, school and church. But others, 21 houses, are keeping its private function of home with sometimes changing their owners. These private “Yokans” perform the significance of existence as one important parts which form the characteristics of Yamate district.

#### 0. はじめに

日本に開国を求めてペリー艦隊が来航し、1954年の日米和親条約締結後、安政5年（1858）の日米修好通商条約によって、横浜は開港した。横浜山手（現在の横浜市中区山手町）は、慶応3年（1867）「横浜居留地改造及競馬場墓地等約書」によって外国人居留地に編入されるとともに、「横浜外国人居留地取締規則」が制定、居住希望者の選定（永代借地権の貸与）を行ったことに始まる。ここから山手外国人居留地は居留民の住宅地として発展し、のち明治32年（1899）居留地制度が撤廃され、内地雑居が進んでもなお、住民のほとんどは外国人であった。しかし大正12年（1923）に起きた関東大震災で、市域中心部は壊滅的な被害を受け、横浜山手もほぼ全域

で焦土と化した。現在の横浜山手はその被害から復興した住宅地である。

震災後、横浜市は山手町の永代借地権の解消に尽力、幹線である山手本通りや新たな街路の整備に取り組むとともに、風光明媚な住宅地として、市有地を売却する。一方、山手で新たな住宅建設が進む中、日本をとりまく世界情勢は、満州事変、第二次世界大戦へと進んでいき、多くの外国人が暮らすこの地域も、私服警官や憲兵が常駐し、その住宅や住民も監視の対象となっていく。

そして昭和16年（1940）12月18日、真珠湾攻撃に端を発した太平洋戦争開始と同時にこの地域に暮らす外国人は敵性外国人として抑留されることとなる。のち昭和20年（1945）の終戦とともに占領軍である駐留米軍

\*<sup>1</sup> 横浜国立大学大学院都市イノベーション学府博士課程後期 \*<sup>2</sup> 横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授

\*<sup>3</sup> 横浜国立大学大学院都市イノベーション学府博士課程後期 \*<sup>4</sup> 関東学院大学人間環境学科人間環境デザイン学科教授

\*<sup>5</sup> 横浜シティガイド協会副会長

によって、この地域の学校、住宅は接収され、さらに多くの米軍住宅（ディペンデントハウス）が建てられた。接収された建物が本来の所有者に返還されるのは、占領が解かれる昭和 27 年（1952）以降であった。

接収解除以降、横浜山手は高度成長期に伴うマンション開発などの都市化の波に飲み込まれながら、開港都市横浜の異国情緒の感じられる横浜随一の住宅地として、現在も発展している。

## 1. 研究の目的、方法

現在の横浜山手では、学校・教会が点在し、4つの公園のなかで8館が横浜市「山手西洋館」（市民利用施設）として管理運営され、公開されている。しかし、この地域を形成する要素として、「山手西洋館」だけではなく、表にこそ出ないが、現存している個人所有の住宅（洋館）も実は大変重要な役割を果たしている。さらに、震災後横浜山手に建てられた住宅（洋館）は、日本の住宅の近代化を先導した事例ともいえる。昭和 62 年の調査報告書「横浜山手」（横浜市教育委員会）では、震災復興期建立の個人住宅（洋館）が 50 棟余り確認されているが、近年の調査「横浜山手地区歴史的資産現況調査報告書（1）、（2）」では 20 棟余りと、その数はほぼ半減している。近年の調査において、主査らは現存する個人住宅（洋館）の実態調査と所有者・居住者へのアプローチを試みた。その成果を踏まえて、本研究では、現存する個人住宅（洋館）の歴史的資料調査と所有者・居住者への聞き取り調査を中心として「横浜山手の文化、暮らし」をテーマに、震災後の山手の様相～住宅（洋館）がどのように建てられ、住まわれてきたかを明らかにすることを目的とする。

## 2. 個人所有の住宅（洋館）の概要

### 2.1 既往調査・研究の履歴

横浜山手は、昭和 40 年代にマンション開発の波にさらされ、それを受けて市では昭和 47 年（1972）「山手地区景観風致保全要綱」を制定、開発行為、建築確認、樹木等の伐採行為に際して誘導やデザイン指導が行われている。さらに都市計画法による「住居専用地域としての用途指定」、「横浜市風致地区条例」を指定、その後、地の現況把握と将来像についての検討が始まり、平成 10 年（1998）には「山手まちづくり憲章」、平成 16 年（2004）「山手町地区地区計画」翌 17 年（2005）「山手まちづくり協定」を策定して運用されている。ここでは、震災以降の住宅地として発展した横浜山手の住宅に関わる既往調査・研究について、まとめておく。

まず、昭和 56 年『横浜の近代建築目録』（関内地区・関内周辺地区・山手地区）横浜市教育委員会社会教育部文化財課編集・発行がある。（昭和 57 年 3 月 31 日発行）

この目録は、昭和 56 年（1981）12 月現在の現存近代建築目録であり、「ここでいう近代建築とは日本建築学会が定義づけている「開港後、ヨーロッパ、アメリカ文化の建築様式、構造等の影響を受けた洋風建築をさし、幕末から昭和戦前まで」をいう。」と記載されている。さらに凡例には「山手地区についての対象件数は、70 件以上にもものぼるが、その保存状態から掲載が不適当と思われるものは除き、比較的保存状況のよいもののみを掲載した。」とある。実際当目録に掲載されている件数は 44 件、うち個人所有の住宅は 28 件となっている。

時期を同じくして、横浜市から委託された「山手地区基本構想調査」の実態に関して学会が構成した「山手地区基本構想調査委員会」の提案をまとめた『山手地区基本構想調査報告書—山手地区のすがた—その将来像を提案する—1982.03』（日本都市計画学会発行）がある。この報告書には、主要な歴史的記念物分布図のうち、市民グラフヨコハマ NO.27 と東大村松研究室「歴史的建築物調査」として、39 件の建物が挙げられ、そのうち個人所有の住宅と思われるものは、17 件挙げられている。

次に『神奈川県文化財調査報告書 第 44 集 神奈川県の現存近代洋風建造物目録』1984.3 神奈川県教育委員会社会教育部文化財保護課編集・発行（昭和 59 年 3 月 31 日発行）がある。このなかで山手町に現存する建物は、69 件掲載され、うち個人所有の住宅は、51 件（空家 5 件含む）と思われる。これらの調査を踏まえ、「昭和 59、60 年度に文化庁の助成を受けて実施した横浜山手に残る洋館群とこれを一体となす環境に関する調査及び保存対策、並びにその歴史的沿革、自然的、社会的概況についての報告書』『横浜山手 横浜山手洋館群保存対策調査報告書』横浜市教育委員会発行・編集（昭和 62 年 3 月発行）が、これまでの横浜山手の情報の基礎となるものである。本書は横浜山手都市形成略史、洋館の特徴、悉皆調査結果、保存整備の考え方を述べ、調査による写真資料と図版が掲載されている。このなかで山手町に現存する建物は、67 件掲載され、うち個人所有の住宅は、51 件と思われる。

本書の元となる図版、報告書は、昭和 59 年度『横浜山手東部地区洋館群保存対策調査報告書』横浜山手洋館群保存対策調査委員会、横浜市教育委員会編集・発行（昭和 60 年 3 月 31 日発行）並びに昭和 60 年度『横浜山手西部地区洋館群保存対策調査報告書』横浜山手洋館群保存対策調査委員会、横浜市教育委員会編集・発行（昭和 61 年 3 月 31 日発行）の 2 冊である。

数年後『歴史的景観重点地区整備調査報告書』横浜市都市計画局都市デザイン室（平成 4（1992）年 3 月発行）では「歴史的景観重点地区保全整備計画」の検討を関内と山手地区で行い、小冊子の体裁である YOKOHAMA YAMATE—BLUFF STORY『歴史的景観重点地区整備

調査報告書（Ⅱ）』の中で、山手洋館 MAP（山手に現存する洋館分布図）を掲載、この MAP では 66 件の建物が掲載され、うち個人所有の洋館は 38 件となっている。

さらに『横浜の近代建造物 横浜市近代建造物調査報告書』横浜市教育委員会発行（1994 年 3 月）では、前述の「横浜山手」では未調査の建物 6 件の調査報告を掲載し、情報を補完している。

その後 20 数年を経て、『山手地区近代建築資産現況調査報告書』横浜歴史資産調査会発行（平成 23 年 3 月発行）で、前述の「横浜山手」に掲載された建物の現況調査（追跡調査）を行い、さらに『山手地区近代建築資産現況調査報告書（2）』横浜歴史資産調査会発行（平成 25 年 3 月発行）では、山手地区全域の悉皆調査を実施し、地区全体の変化を把握、住宅保全の可能性を検討するため、個人所有の住宅所有者の意向調査も行っている。

また、調査研究報告書とは趣を異にするが、『都市の記憶 横浜の近代建築Ⅱ』横浜市の歴史資産調査会発行（1986 年 2 月発行）は、歴史的資産の重要性を市民に伝える目的で販売し、その中で横浜山手の歴史的背景、洋館の建築的特徴の解説し、山手地区の近代建築を紹介している。

## 2.2 調査対象住宅（洋館）の定義

最新の調査報告書である『山手地区近代建築資産現況調査報告書（2）』によると、「平成 23 年現在、横浜山手では、歴史的資産とされる建物は、39 棟確認できる。」とされている。その内容は、学校校舎、学校施設、教会、教会施設、公開西洋館、店舗、住宅などである。

そこで今回の調査対象住宅は、以下の 4 点に絞り、「横浜山手に現存する個人所有住宅（洋館）」の定義とした。

①上記 39 棟のうち、現在も住宅として使用されているもの（空家を含む）

②既往の調査報告書等に掲載された住宅で現存しているもの

③既往の調査報告書等に掲載されていない住宅で、現存しかつ歴史的価値が高いもの

④原則として、所有者が個人であるもの

⑤創建当初、外国人が暮らすための住宅（洋館）として建てられたもの（外国人用住宅）

以上の条件から、21 棟を抽出した。（表 2-1）

上記条件の補足事項は以下の通りである。既往の報告書に掲載され、かつ歴史的価値が高いと思われる住宅で日本人が自宅として、震災後洋風の意匠を取り入れて建てた住宅、登記簿上個人所有であるが、現在住宅以外の使用用途であるもの（店舗など）は対象外とした。一方、登記簿上法人の所有であるが実際は個人の住宅として使用されているものは調査対象住宅とした。さらに、山手町に隣接する南区唐沢 25 に現存していた住宅（洋館）（平

成 26 年 10 月取壊）は、建立時期やその平面様式から歴史的価値が高いと認められるため、今回調査の対象住宅とした。

表 2-1 調査対象住宅（洋館）リスト

No.	名称	条件			改修記録
		①	②	③	
1	山手2番館	①	②		
2	山手26番館	①	②		
3	山手29-A番館	①	②		
4	山手34番館	①	②		
5	山手46-4番館	①	②		有
6	山手68-D番館	①	②		
7	山手69番館	①	②		
8	山手69-6番館	①	②		
9	山手69-8番館	①	②		
10	山手69-10番館	①	②		
11	山手72-5番館	①	②		有
12	山手76番館	①	②		有
13	山手89-8番館	①	②		有
14	山手90番館		②		
15	山手124番館	①	②		
16	山手133番館	①	②		有
17	山手223-5番館			③	
18	山手237-1番館	①	②		
19	山手254番館	①		③	
20	山手267-1番館	①	②		
21	唐沢26番館			③	

また調査対象住宅 21 棟の内容（名称、構造、建築年代、横浜市認定歴史的建造物、利用形態、図版の有無、接収の有無、土地・建物の規模、改修記録の有無）を表 2-2 示す。

調査対象住宅は、すべて木造で、21 棟中 5 棟が平家建、16 棟が 2 階建である。建築年代は、ほとんどが関東大震災直後から昭和初期であるが、2 棟は太平洋戦争後となっている。戦後の接収住宅リストである『横浜分接収建物調査』接収解除対策本部（横浜市中心図書館蔵）にある住宅は 5 棟であるが、接収の有無の根拠は今回特定できなかった。

調査対象住宅の現在の利用形態は、所有者の居住が 12 棟で約半数を占めている。他は賃貸の居住が 3 棟（すべて外国人居住）、不明もしくは空家が 4 棟、取り壊しが 1 棟となっている。土地面積は、約 100 坪（330 m<sup>2</sup>）以上が 19 棟となっており、家屋面積は、約 50 坪（165 m<sup>2</sup>）以上が 15 棟、約 30 坪（99 m<sup>2</sup>）以上が 5 棟となっている。横浜市認定歴史的建造物の認定は、9 棟、既往調査で図版があるものは 15 棟、聞き取り等で所有者の改修記録が確認できるものは 5 棟となっている。

表 2-2 横浜山手に現存する個人所有住宅（洋館）の概要

No.	名称	構造	建築年代	市認定	図版	接収	利用形態	備考	土地面積(㎡)	家屋面積(㎡)
1	山手2番館	木造1階	昭和初期		○		不明		202.01	72.72
2	山手26番館	木造2階	大正末期	○	○		居住一部貸家		680.39	163.83
3	山手29-A番館	木造2階	昭和6(1931)年		○		空家		585.03	174.96
4	山手34番館	木造2階	大正末期			○	居住		401.98	232.22
5	山手46-4番館	木造2階	昭和初期		○		居住		614.8	186.6
6	山手68-D番館	木造2階	昭和7(1932)年	○	○		居住		335.66	214.86
7	山手69番館	木造2階	大正12(1923)年	○	○		居住		527.8	233.97
8	山手69-6番館	木造2階	昭和5(1930)年		○		居住		466.11	246.51
9	山手69-8番館	木造2階	昭和初期	○	○		空家		423.23	237.02
10	山手69-10番館	木造2階	昭和4(1929)年	○	○		居住		319.77	186.77
11	山手72-5番館	木造2階	昭和4(1929)年	○	○	○	居住		300.03	153.7
12	山手76番館	木造2階	昭和4(1929)年頃	○			居住		332.63	170.44
13	山手89-8番館	木造1階	昭和2(1927)年	○	○		貸家	市営外国人住宅	514.34	119.82
14	山手90番館	木造2階(現況)	昭和2(1927)年				居住	市営外国人住宅	520.26	118.18
15	山手124番館	木造1階	昭和4(1929)年	○	○		居住	市営外国人住宅	661.09	117.75
16	山手133番館	木造2階	昭和5(1930)年		○	○	貸家		790.24	265.67
17	山手223-5番館	木造2階	昭和29(1954)年頃			-	居住	戦後建立	286.92	114.83
18	山手237-1番館	木造2階	昭和初期		○	○	貸家		512.83	256.59
19	山手254番館	木造2階	戦後			-	空家	戦後建立	823.22	114.18
20	山手267-1番館	木造1階	大正末期		○	○	居住		731.96	176.85
21	唐沢26番館	木造1階	大正10(1921)年頃				取り壊し	震災前建立	645.86	162.47

### 3. 個人所有の住宅（洋館）の履歴

#### 3.1 歴史的資料の分析

まず基礎的な情報を得るため、調査対象である個人所有住宅（洋館）の歴史的資料による土地・住宅の履歴調査を行った。調査対象住宅に関する永代借地権関係資料、土地台帳、移記閉鎖登記簿、土地・家屋登記簿、ディレクトリ、その他の資料などから、土地と住宅の履歴を明らかにした。

##### 1) 永代借地権の継続・抹消と住宅建設

個人所有の住宅（洋館）の履歴は、まず関東大震災後、永代借地権を継続したか否かに大別できる。神奈川県立公文書館には「永代借地権ニ関スル資料」として調査対象住宅の所在が確認できる土地の所有権回復記録や永代借地権の売買、抹消記録が残されている。これら資料によると、神奈川県関東大震災後、震災前の永代借地権所有者がそのまま永代借地権を回復し、自己利用、つまり住宅を建てた土地（A）と、震災前の永代借地権所有者が永代借地権を抹消（神奈川県、横浜市、内務省などに売却）し、そのまま官有地とするか、その後市や県が土地所有権を売却し、買主である新しい土地所有者が住宅

を建てた土地（B）である。（のちの昭和17年にイギリスが全ての永代借地権を放棄したため、永代借地はなくなる）

Aについては、

A-1. その土地に自宅を建てた

A-2. その土地に賃貸住宅を建てた

事例があることが明らかになった。

Bについては、

B-1. 横浜市が市営外国人住宅を建設した

B-2. 市有地（官有地）を個人に売却し、個人が住宅を建てた

B-3. 市有地（官有地）を借地し、個人が住宅を建てた事例があることが明らかになった。

個人には日本人、外国人の両方が含まれるが、建てられた住宅は、前項の調査対象住宅（洋館）の定義にもあるように、すべて外国人が暮らすことを想定した洋館、外国人用住宅であった。

表 3-1 に、各タイプを示す。ただし No. 19 住宅は、歴史的資料から履歴が判明できず、No. 21 住宅は敷地が居留地内でないため、これらタイプには分類しないこととする。

2) 土地・家屋登記簿の変遷

住宅建立後は、横浜地方法務局にある「土地台帳」「土地登記簿」「家屋登記簿」の記録を分析した。土地・家屋(住宅)については、売買や相続による所有者の変遷を

主に追跡した。所有者がどのような人物であるか、などの所有者情報は聞き取り調査に委ねたが、外国人、日本人の区別は行った。表-3-1は、土地、家屋登記簿の記録を年代を追ってグラフ化したものである。

表 3-1 土地・家屋登記簿の変遷

No.	名称	タイプ	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010(年)
1	山手2番館	A-1		■	■	■					
2	山手26番館	B-3				■	■				
3	山手29-A番館	B-2	■								
4	山手34番館	B-3			■	■	■				
5	山手46-4番館	A-1			■	■	■	■	■		
6	山手68-D番館	B-2	■								
7	山手69番館	A-2		■							
8	山手69-6番館	A-2				■	■	■			
9	山手69-8番館	A-2			■	■	■	■	■		
10	山手69-10番館	A-2		■	■	■	■	■			
11	山手72-5番館	B-2			■	■	■				
12	山手76番館	B-2	■								
13	山手89-8番館	B-1				■	■				
14	山手90番館	B-1					■				
15	山手124番館	B-1			■	■					
16	山手133番館	A-1	■	■							
17	山手223-5番館	A-1		■	■	■	■				
18	山手237-1番館	B-2	■								
19	山手254番館	不明		■	■	■	■	■	■	■	■
20	山手267-1番館	B-2	■	■							
21	唐沢26番館	-				■	■				■

- ・ 上段は土地登記簿（灰色は官有地），下段は家屋登記簿（灰色は市営住宅），縦太線は売買されたことを示す
- ・ 所有者が外国人である場合は斜線，日本人（外国人の子孫を含む）は点で示す
- ・ 空欄は，記録が存在しないことを示す

関東大震災後、大正末期から昭和初期にかけて建立された外国人用の住宅（洋館）のほとんどは、その後売買により所有者が変わっていく。売買の時期としては、1950年前後が最も多いが、近年になっても所有者が変わっているものもあり、対象住宅全体に共通する理由は確定できない。

売買の理由として挙げられるのは、戦争などによる所有者の母国への帰国や、相続に伴う現金化のための売買、所有者の高齢化による売却、などであるが、一方、相続

がおこっても血縁でつながった所有者が引き続き所有し続けている場合は、同一所有者として扱い、住宅を受け継いでいるとして、表内には表記していない。売買による購入者は、そのほとんどが日本人となっていて、現在外国人が住宅（洋館）を所有している事例は一例だけである。

### 3.2 聞き取り調査の概要

近年、横浜山手では、現存する個人所有住宅（洋館）を対象にヒヤリング調査が行われている。<sup>注1)</sup>

今回の聞き取り調査は、これまで未調査の住宅に再度アプローチを試みた他、認定に伴う聞き取り調査、取り壊しに際しての聞き取り調査、一部の住宅に関しては追加の聞き取り調査を行った。主な聞き取り内容は、①住宅の入手経緯、②居住歴、③改修歴、④住宅に対する思いである。さらに、⑤聞き取りと歴史的資料から判明した住宅の履歴、⑥住宅に関する考察を簡潔に述べた。

図版に関しては、最新情報を得ながらも、外国人用の住宅（洋館）としての機能を一番留めている平面を、本稿では掲載した。室名は、K：台所、D：食堂、L：居間とした。その他特別な空間は文字で示し、個室は使い方が特定できないため、室名表記をしていない。また、今回の聞き取り調査項目である改修歴は図版には表現していない。改修歴は多岐にわたり、紙面の都合上機会を改めて、報告したいと考えている。

さらに今回調査対象とした横浜山手の個人所有住宅（洋館）では、その歴史的背景から、外国人である主人の空間である主屋と使用人の空間である付属屋が明確に分かれていると定義し、<sup>注2)</sup> 付属屋部分を図版中、点線円で、おおよその位置を示した。また主屋と付属屋が平面的にどのような関係になっていたかを住宅 No. の後に記号で示した。

(別)：主屋と別棟になっているもの

(付)：主屋に接しているもの

(含)：主屋の内部に取り込まれているもの

付属屋の図版についても、可能な限り掲載したが、改修によって現存していない例や実測不許可の事例も多く、図版の完成度は揃っていない。表 3-2～表 3-6 にその概要をまとめる。

### 4. まとめ

横浜山手に現存する歴史的建造物のうち、今回調査対象とした個人所有住宅（洋館）は、約半数を占める。これらの住宅が、現在数の上からもこの地域の歴史的な財産として極めて貴重な存在であることは間違いない。

今回の調査で明らかになった個人所有住宅（洋館）の歴史的な大きな流れは以下の通りである。関東大震災以後、横浜山手では道路や住宅地の整備が行われたが、居留地時代の地割、町の骨格には大きな変化がなく、町全体が開港期の形を引き継いでいる。住民である外国人達は、永代借地権を回復し、自邸や貸家を建設し、震災前と変わらぬ場所で「生活様式を変えずに」暮らし続けた。しかし、太平洋戦争によって彼らも帰国を余儀なくされ、また相続が発生して、その住宅は日本人らが受け継いで

いくことになる。

図版や実測調査などから判明した住宅の共通事項は、1. 主人と使用人の空間を明確に分けている。2. 家族の共有空間（居間、食堂）と個人的空間を分けている、つまり個室の概念がある。3. 台所、食堂、居間は連続した平面である。4. 個室と浴室が近接している。5. 食堂、居間には暖炉がある。6. その他スチーム暖房などの暖房設備、ボイラー室がある、などである。

さらに聞き取り調査から判明した共通事項は、1. 外国人向けの住宅（洋館）は、購入者の国籍を問わず、その多くは気に入って、住みたくて購入された。また購入時には（洋館）にこだわらなかったものの、暮らしていくうち、手入れをしていくうちに愛着が湧いてきた事例もある。2. 建物の内部空間としての特徴、天井が高い、床材が美しい、暖炉がある、などに生活空間として魅力を感じている。3. 台所、浴室、便所などの水廻り設備、冷暖房設備を更新し、屋根の葺き替えや外壁の塗装やり替えなどメンテナンスをしながら住み続けている。4. 多くの住宅が古くなり、維持管理が技術的にも経済的にも困難を伴っている。5. これまでは古い建物に理解があつて相続してきたが、今後は相続人がいないことや、土地に対する税金の重さなどから、将来にわたって持続して所有していくことが困難と感じている。6. 所有者は古い洋館を維持していくことに価値を見出している人が多く、このような住宅（洋館）が壊れていくと「横浜山手」の「街の雰囲気」が壊れてしまうのではないかと危惧している、などである。

聞き取り調査を通じて、現存する個人所有住宅（洋館）が、現在まで受け継がれている理由は、ひとえに所有者、居住者の建物に対する愛着である、と結論づけてもよからう。技術的、経済的な困難さ、また日々の冷暖房費などの負担を負っても、これらの住宅に住み続ける、所有し続ける気持ちがあつてこそ、住宅が受け継がれてきたのだと強く感じる。

今回の調査では、所有者同士の繋がりの中で、調査対象住宅以外の消失した住宅、法人所有の住宅の聞き取りができたりなど、思わぬ波及効果もあった。また調査の過程で売却の意思が確認できたものもあり、個人所有住宅（洋館）の数は、今後激減していくと想像される。継続した聞き取り調査は、実質相当の年月がかかり、息の長い作業となっているが、今後は「横浜山手の外国人住宅（洋館）」全体を対象として、個人所有以外の住宅、失われた住宅をも調査対象とし、今回調査対象としながらも未調査の住宅も引き続き調査の機会を得て、アーカイブを進める必要があろう。

表3-2 聞き取り調査概要 1

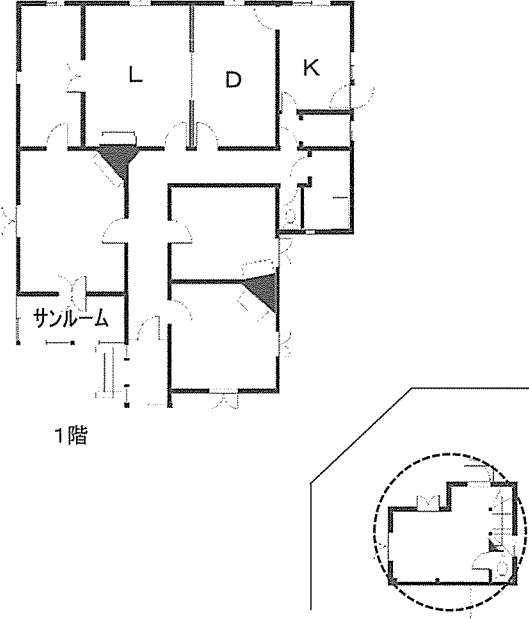
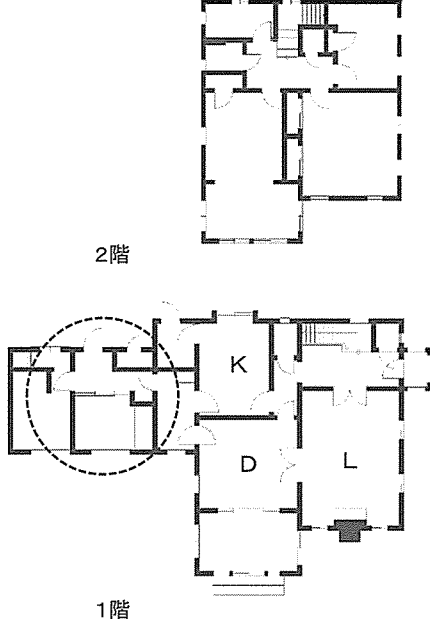
No. 2 住宅 B-3 (別)	No. 5 住宅 A-1 (付)
	
<p>① 売主がこの家と向かいの家を売りに出した時、ヘルムハウスの1階にあった外国人向けの不動産屋に広告を出し、それを当時、ヘルムハウスの前にあった互楽荘に暮らし、ヘルムハウスの駐車場を借りていた父がみて、この家を気に入って購入した。</p>	<p>① 平成8年、旧所有者プレスナー氏の奥様より購入。奥様よりこの建物を壊さずに西洋館として住み続けてほしいとの希望があった。</p>
<p>② 家族4人で暮らした。現在は一時帰国時の滞在用に利用している。台所の勝手口は、牛乳配達や業者の出入りに使用していた。洗濯室は入居した当時から洗濯室だったが、創建当時は違っていただろうと思う。</p>	<p>② 家族3人で暮らしている。</p>
<p>③ 現在の浴室、便所は入居時に改修している。以前は、廊下正面に便所があり、現在天井に見える梁型の部分に壁があった。また扉は左吊元、広い便所であった。現在の便所は、以前は脱衣室であり、浴室側に引違戸があった。浴室はタイル張りの浴槽、すのこがあり、この家の雰囲気にとぐわらない、貧相なものであった。玄関廻りの床と階段タイルは全て入居後に張り替えている。廊下、ダイニングの板壁も入居後の改修である。</p>	<p>③ それまでのボイラーでのスチーム暖房を、全部電気にした。キッチン周りもそのほかも含めて電気。暖炉は使用可能。窓枠はサッシ、壁、天井の漆喰は維持管理が大変なため普通の塗り壁にした。住んでからは2回の地震で天井の漆喰が落ちた。床材は創建時に二重張りにしてあったので、そのまま変えていない。シャワールームを失くしたり、サンルームを増築した。</p>
<p>④ この家で育ったので、古い洋館や家具に対する理解が深い。今後できるだけ、この家を守っていきたくと考えているが、所有に対する経済的な負担も考えている。</p>	<p>④ 息子の代になった時、この家がどうなるか心配。古いものに対する価値観の相違や、維持していくための経済的なものなどの問題点がある。</p>
<p>⑤ 震災前に29番に暮らしていたウドラフ姉妹の住宅である。姉妹亡き後、親類に遺贈され、売却された。それを購入したのが先代の所有者である。</p>	<p>⑤ 登記簿によると、昭和7年、フランス人の住居として建築された。戦時中は没収され、戦後は帰国し、その後は空き家だった。昭和29年、ドイツ人医師プレスナー氏が購入。プレスナー氏死去後、奥様は東京に移り、家はJALのパイロットなどに貸していた。</p>
<p>⑥ 女性二人姉妹の住まいとして建てられたと口伝がある。2つの寝室、居間、食堂、台所の他にサンルーム付き応接間がある。サンルームがあるのは震災後の住宅では珍しい。台所には勝手口があり、使用人の住宅として車庫付きの別棟がある。土地は現在も横浜市の借地である。</p>	<p>⑥ 現所有者もイギリス系外国人の末裔であり、洋館に対する造詣が深い。建物もよく手入れをされて、大切に使われている。</p>

表3-3 聞き取り調査概要 2

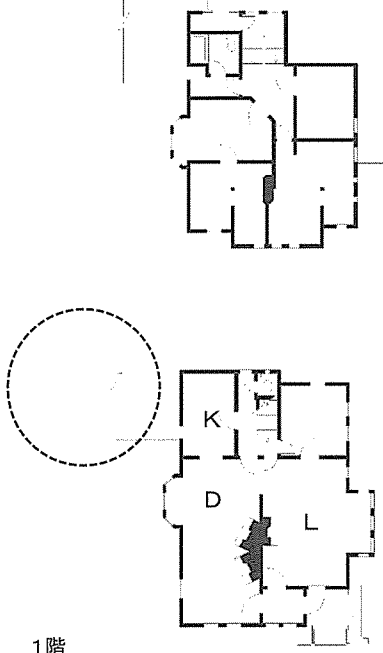
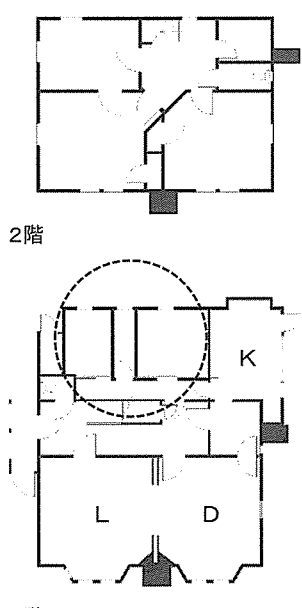
No. 7住宅 A-2 (別)	No. 11住宅 B-2 (含)
 <p>1階</p>	 <p>2階</p> <p>1階</p>
<p>① 旧所有者の奥様から、月賦でいいから買ってくれと言われ、購入した。</p>	<p>① 1965年、母がアメリカ人からこの家を買った。引越しに際し、手を入れ増築、改築している。当初はスレート瓦だった。北側にも増築したが、使いづらいのと手狭になったので、46番を買った。</p>
<p>② 現在は5人で暮らしている。昭和43年、入居時は奥の洋館（使用人用）に旧所有者親子が住み、自分たちは主屋部分に暮らした。主屋部分は、2階は4部屋、6帖ほどの浴室（現在乾燥室として利用）、物入れがある。1階は居間、食堂、台所、書斎。階段段板は1枚板である。朝、昼の食事は主屋で食べるが、夕食は改装した奥の日本間で食べる。</p>	<p>② 1965年から3～4年して46番に移り、72-5番は人に貸していた。自分は小さい時と新婚の1979年から居住している。</p>
<p>③ 入居時玄関は全部土間で、サンルームのようだったが、しばらくしてから一部床を貼った。居間は長らくじゅうたん敷だったが、近年じゅうたんを取った。これまで屋根は3回変えた。最初は方形のスレート瓦（イギリスなどでよく見かける形、石貼）、その後トタン貼にしたが、主屋にトタンは合わないので、その上に軽い瓦（現在のもの）を乗せた。台所は2回改装した。地震が怖くてシャンデリアをシーリングに変えた。暖炉は今でも使っている。後背部の建物は2階建ての洋館で、使用人用、玄関も別にあった。後年、日本家屋に改装し主屋と繋げた。</p>	<p>③ 平成11年に横浜市の認定歴史的建造物を取得した。耐震改修と北側の間取りを元に戻す（中の間取りは変えた）工事をした。北側にはメイド部屋、台所があり、台所と配膳室の間には小さい窓があり、そこで受け取れるようになっていた。煙突とボイラー、各部屋にラジエーターがあった。煙突は鉄骨が入っているので爆裂しない。 （北側の）平屋部分の基礎構造材は栗の木だった。宮内工務店の仕事はしっかりしている。間取りを変えたときに、断熱材を入れた。色は当初緑だったが、母がベージュに変え、認定助成を受けたとき、緑に戻した。洋館は冬寒く、夏涼しい。</p>
<p>④ 相続の時の不安もあるが、今のところ住み続けるつもりである。</p>	<p>④ 山手は母が住みたかった町。たまたま売りに出ていた。この家は夫婦と子ども1人、そういう感じのプランである。年に一回、サロンコンサートを開き、開放している。</p>
<p>⑤ イギリス人ピゴット氏が長女のために建てた住宅。実際彼女はカナダに留学し、その後帰国しなかったため暮らしてはいない。</p>	<p>⑤ 登記簿によると、震災後ロード・キン氏が建てた住宅か。戦時中、政治家榎橋渡氏の所有となる。歌手藤原亮子氏も暮らした。</p>
<p>⑥ 使用人の空間が洋館の事例である。非常によく手入れをされ、大切に使われている。3代にわたる居住で受け継がれる可能性が高い。</p>	<p>⑥ 玄関とホールを住宅の中央に配し、南北に主人と使用人部分の使用を分ける平面プランである。</p>



表3-4 聞き取り調査概要 3

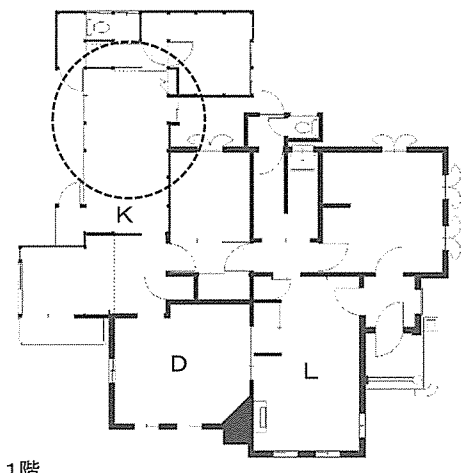
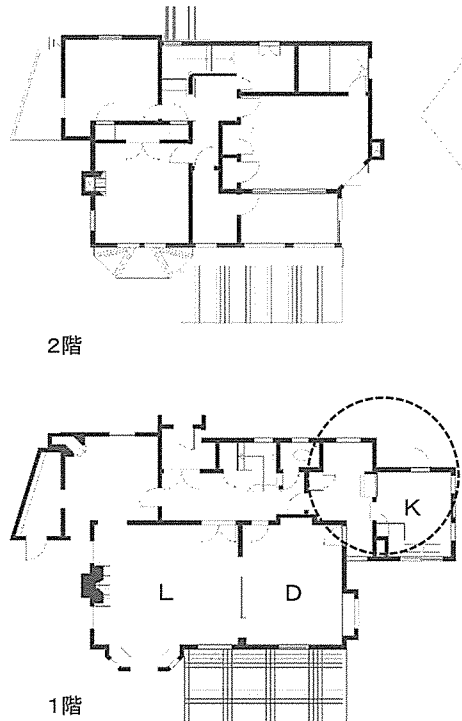
No. 15住宅 B-1 (付)	No. 16住宅 A-1 (付)
 <p>1階</p>	 <p>2階</p> <p>1階</p>
<p>① 昭和29年、北側隣地のA氏所有のこの家を購入。この家は「昭和4年に建てられ、近辺の市営外国人住宅の管理棟だった」と聞いている。</p>	<p>① 戦前から父が所有していたが、接収されて、昭和26か27年に接収が解かれた。</p>
<p>② 父母と子ども3人で入居。その後結婚し、昭和48年に自分達家族は隣に別棟を建て、転居した。</p>	<p>② ずっと貸家である。米軍→石油会社→パンナム→IBMなど。古くなっているから貸せないと思っていたが、修理して貸したのが1950年～53年頃。シーベル機械に貸して、IBM極東支配人に（借主が）移った。ウィルコックさん（外国人クラブ会長）は10年くらい居た。</p>
<p>③ 入居前浴室は、壁がタイル張り、バスタブ、洋式便器、洗面器が一室にあり、床も全て板張りであった。入居時は居間と食堂に畳を入れ父母の居間兼寝室とし、浴室の便器を撤去、木の浴槽に改修した。昭和38, 39年の増築改修工事は、和室の女中部屋を台所と繋げて食堂兼台所とし、厨房設備を更新、収納と勝手口部分、北側に倉庫、浴室外部に便所を増築、それに伴い浴室を改修した。浴室の古い白いタイルは入居時のもの。家事室の部分を増築し、間仕切りを設置して個室とした。寝室に3枚引戸を設置し、家事室から応接室へ廊下を繋げた。居間には収納を新設、床に畳を敷き、開き戸を引戸に改修した。応接室は玄関との間に開き戸（居間の扉を転用）を付け、カーペット敷きとした。当初の屋根は、スレート瓦だったが、フランス瓦に葺き替えた。居間と食堂の木製上下窓はサッシに替えた。外壁は、入居後一度塗装したが、20数年前に再塗装。以前はもっとざらっとした仕上げだった。</p>	<p>③ 外壁に両筋交いが入っている。木ズリに漆喰が塗られている。宮内工務店の手になる建物である。付属屋の女中部屋の下に釜炊き、ボイラー室がある。呼び出しのベルが台所にあった。昭和11年製のボイラーがついていた。ボイラーに「マエダボイラー鉄工所」とあった。薬師丸ひろ子「探偵物語」のロケに使われた。（維持管理に）経済的な解決ができると持っていける。</p>
<p>④ 母の意思で、この家は残した。自分も壊さずに息子たちに引き継ぎたいと考えている。</p>	<p>④ 内部はもう一度戻したい。床は合板の上に5mmのフローリング、下地がバイアスに入っている。東日本大震災の時はアメリカ人に貸していたが、煙突が折れた。耐震工事はしていない。アイロン台は配膳室に残っている。自分は住んでいないが、貸家で管理や修理をしているうちに、愛着が湧いてしまった。</p>
<p>⑤ 昭和4年建立の横浜市営外国人住宅である。別棟の下に浄化槽があり、近辺の他の市営外国人住宅の下水がここに集まっていた。</p>	<p>⑤ 建てた人はイギリス人、江ノ島（江ノ電～鎌倉側）に住まい（別荘）があった貿易商ブロックハースト氏の自宅だと思われる。家のつくりを全部見て注文をつけた、終戦になって本人が買い戻したいと言ってきたが父が断ったと聞いている。</p>
<p>⑥ 改修されてはいるが、室内は創建当初の様相をよく残している。</p>	

表3-5 聞き取り調査概要 4

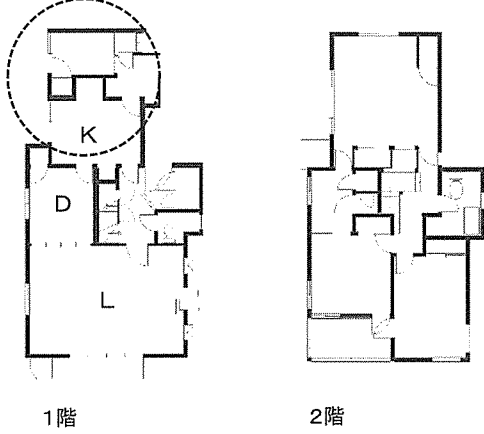
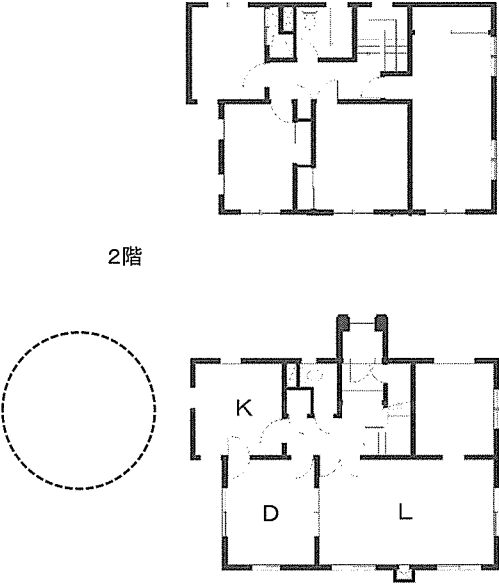
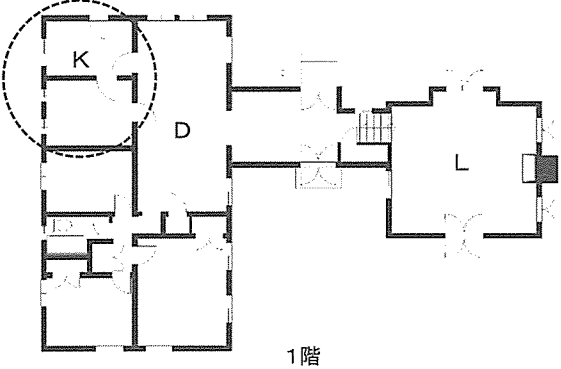
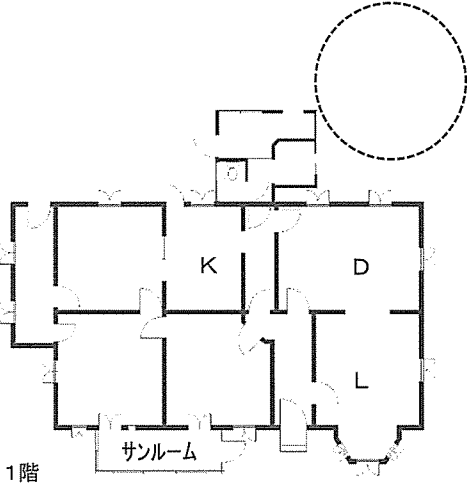
No. 17住宅 A-1 (含)	No. 18住宅 B-2 (別)
 <p>1階</p> <p>2階</p>	 <p>2階</p> <p>1階</p>
<p>① 本牧デニーズ前の安藤商会（ヘルムさんの元従業員）からの紹介で、この土地を買った。自宅が隣地にあり、隣に知らない人が来て住むのが不安だったので、購入した。</p>	<p>① 現所有者はおばさまから相続した方である。</p>
<p>② 普段は特に使っていない。</p>	<p>② 十数年前から借りて、家族5人で暮らしている。オランダ出身である。在日は20年以上になる。</p>
<p>③ 購入後、屋根瓦を替え、外壁の傷んだ部分を補修した。外壁は木摺りにモルタル塗りだったので、元の通りに直してもらった。2階の床も取替ようとしてはがしたら、とてもいい床材だったので取替を中止している。一部引分戸の錠戸撤去、暖炉掃除など、手は入れている。昔の家は本当にしっかりとできていて、モルタル塗りの外壁は冬暖かく、夏涼しいと感じている。ボイラーは使用可能である。</p>	<p>③ 折を見て傷んだ箇所を所有者に伝え、修理してもらっている。これまでに、木製窓をサッシに変えたり、外壁廻りに断熱材を入れたり、外壁を塗装し直したり、暖房設備を更新した。玄関の内扉、室内の家具などは自分で作っている。さらに建具や木部の古い塗装を剥がし、ニスやペンキを塗ったりしている。</p>
<p>④ ヘルムさんが住んでいた家、子育てをした家と聞いている。隣（打越橋側）はヘルムさんのお姉さんが住んでいた家で、平屋の1階建てくの字に曲がっていた和風の感じの家だった。4～5年前、ヘルムさんのご兄弟が訪ねて来た。ヘルムさんのあと、貸家になり、外国人が住んでいた。家政婦さんは、ヘルムさんの親戚筋の方で、70歳代くらいの人だった。このような古い建物は大切にしていきたいが、息子たちの代になったら、持っていきかわからない。</p>	<p>④ 山手が好きで、ずっと住んでいる。前の家を取り壊しになり、ここに写ってきた。古いものを生かして大切に住み続けるのは、海外では当たり前のこと。この家は自分が住む前に、増築されていると思う。</p>
<p>⑤ ヘルムさんは同番地一帯の敷地を所有し、自宅や貸家を建てて暮らしていた。この敷地一帯は、1941年5月の空襲で被害を受けている。</p>	<p>⑤ 登記簿によると、昭和9年にハンガリー人が建てた住宅か。戦前にはフランス人家族が暮らしていた。戦後は接収され、住民は何回か変わっている。昭和48年に増築されている。</p>
<p>⑥ コンパクトな平面プランであるが、使用人が同居できる。天井高さは戦前の洋館に比べると低い、モール付き漆喰壁、天井、無垢材の床板、暖炉など震災後の住宅の様相をしっかりと継承している。</p>	<p>⑥ 玄関を建物の中央に配し、シンプルな平面プランである。使用人の空間は、別棟にある。現在残っている別棟の日本家屋は、戦後使用人用に建てられたものである。</p>

表3-6 聞き取り調査概要 5

No. 20住宅 B-2 (含)	No. 21住宅 不明 (別)
 <p style="text-align: center;">1階</p>	 <p style="text-align: center;">1階</p>
<p>① 自分が大学生の頃、父が購入した。</p>	<p>① 昭和30年（1955）11月にK. M氏が前の持ち主のギリシャ人から購入。ギリシャ人は数年も住まなかったようだ。購入する時点でこの家はすでに空き家で「お化け屋敷」と言われていた。</p>
<p>② ここに暮らした父母が亡くなってからは、日本に帰国した時に暮らしている。年間3～4回、1か月ずつ位の滞在。父はウクライナ人、母はロシアと日本のハーフ。祖父の代に来日した。</p>	<p>② 昭和30年に購入後、洋館には1年くらい住んだだけで、建物裏手に10坪も無い家があり、そこを昭和31年に新築並みの増改築をして住居にした。最初はアメリカ領事館勤務の副領事、その次に軍属のアメリカ人（ジャービス氏）に貸した。日本人の小さい男の子を養子にしていた。メイドさんがいたが、通いかもわからない。最後に貸した人が約40年住んだ。</p>
<p>③ 1925年築？小屋裏の電気配線を直したとき、配線が布巻きで1925？1926？と書かれたタグがついていた。玄関向かって右側の建物は、戦後米軍に接収されていた時に、火事を出し、大幅にリフォームされている。庭の池は、玄関の下を通過して内庭に流れて込んでいる。部屋にあるスチーム暖房は、現在も使っている。灯油式。ボイラーも創建当時のもの。灯油は本牧のスタンドから運んでもらっている。ボイラー室に灯油専用の口がある。応接室にメイドさんと呼ぶベルがある。洗濯も、別棟のボイラー室で行う。近年ダイニングの天井を補修した。</p>	<p>③ 購入後に、大幅に手を入れて修繕、サンルームなどを直した。人に貸すときに、母が壁にペンキを塗っていた思い出がある。屋根のトタン葺き2～3回とりかえた。職人さんに「最初のトタンはすごく悪い。」と言われた。小修繕は随時やっていた。</p>
<p>④ 46番（現存）に祖父母、両親、兄弟で暮らしていたが、祖父の具合が悪くなって、7番の家を建て、その後、この家に移った。この家は父が買ったが大好き。車が止められないが、玄関側の石の塀を壊したくないので、駐車場はつくらない。</p>	<p>④ ただ壊すのは忍びないので、残すべくいろんな手立てを考えたが、家族の事情もあって取り壊しを決めた。</p>
<p>⑤ 山手病院理事長であったピアソン氏が、横浜市から永代借地権が抹消された市有地を買い、自邸として建てた可能性がある。庭にある方形の大きな石が以前、全面道路にあったが、用途は不明である。</p>	<p>⑤ 当地は旧中村町で、山手居留地の周縁として古くから外国人が暮らしていた地域である。地主の山田常蔵氏の外国人向け貸家だと思われる。この家の周囲に同様の数棟の洋館があったようだ。</p>
<p>⑥ 玄関ホールを中央に、応接室と食堂が左右に分かれて配置され、食堂側に台所、寝室、浴室がある。応接室は玄関より高い位置にあり、裏手にある庭園にも直接出られる。庭園は日本式の見事なものである。</p>	<p>⑥ レンガ基礎、太い柱の径、下見板貼りの外壁、天井や建具の高さ、使用人住居が別棟であることなどから、震災前建立の洋館だと思われる。しかし、洋館の特徴である暖炉は痕跡も含め、見つかっていない。昭和初期に作られた家具、創建時からと思われる照明器具も数点残されていた。家具は現在、山手西洋館に寄贈されている。</p>

## <注>

1) 『山手地区近代建築資産現況報告書(2)』(一財)横浜歴史資産調査会 2012.3 および横浜国立大学大学院卒業論文『山手地区の西洋館保全の実態に関する研究』(岩崎詞子) 2012.3

2) 多くの住宅(洋館)が建てられた大正末期～昭和初期は、まだ歴然と外国人と日本人の格差の大きい時代であった。例えば横浜市は震災後、母国や神戸に散った外国人たちを横浜に呼び戻すべく施策を立てるが、その一つが「市営外国人住宅」である。この外国人住宅では、主人(外国人)と使用人(日本人)の動線が明確に区別され、両者はなるべく交わらないように平面が計画されている。この動線計画は、他の住宅(洋館)においても同様であり、建物全体は主屋と附属屋で構成され、主屋は主玄関と主に居間、食堂、寝室、浴室があり、居間、食堂には暖炉があるのが通例である。付属屋は、使用人が出入りする裏口、台所、配膳室、そして住込みの場合は、真壁造りの和室などからなる。

## <参考文献>

- ・横浜開港資料館：図説 横浜外国人居留地，株式会社有隣堂，1998.3
- ・横浜市教育委員会社会教育部文化財課：昭和56年度横浜の近代建築目録(関内地区・関内周辺地区・山手地区)，横浜市教育委員会社会教育部文化財課，1982.3
- ・山手地区基本構想調査委員会：山手地区基本構想調査報告書—山手地区のすがた その将来像を提案する—1982.03，日本都市計画学会，1982.3
- ・神奈川県教育委員会社会教育部文化財保護課：神奈川県文化財調査報告書 第44集 神奈川県の現存近代洋風建造物目録1984.3 神奈川県教育委員会社会教育部文化財保護課，1984.3
- ・横浜市教育委員会：横浜山手 横浜山手洋館群保存対策調査報告書，横浜市教育委員会，1987.3
- ・横浜山手洋館群保存対策調査委員会，横浜市教育委員会：昭和59年度横浜山手東部地区洋館群保存対策調査報告書，横浜山手洋館群保存対策調査委員会，横浜市教育委員会，1985.3
- ・横浜山手洋館群保存対策調査委員会，横浜市教育委員会：昭和60年度横浜山手西部地区洋館群保存対策調査報告書，横浜山手洋館群保存対策調査委員会，横浜市教育委員会，1986.3
- ・横浜市都市計画局都市デザイン室：歴史的景観重点地区整備調査報告書，横浜市都市計画局都市デザイン室，1992.3
- ・横浜市都市計画局都市デザイン室：YOKOHAMA YAMATE—BLUFF STORY「歴史的景観重点地区整備調査報告書(II)」，横浜市都市計画局都市デザイン室，1992.3
- ・横浜市教育委員会：横浜の近代建造物 横浜市近代建造物調査報告書，横浜市教育委員会，1994.3
- ・(一財)横浜歴史資産調査会：山手地区近代建築資産現況調査報告書，(一財)横浜歴史資産調査会，2011.3

- ・(一財)横浜歴史資産調査会：山手地区近代建築資産現況調査報告書(2)，(一財)横浜歴史資産調査会，2013.3
- ・横浜市歴史資産調査会：都市の記憶 横浜の近代建築II，横浜市歴史的資産調査会，1986.2
- ・接收解除対策本部：横浜市分接收建物調書，接收解除対策本部，出版年不明(横浜市中央図書館所蔵)
- ・Directory of Japan Publishers：The Directory of Japan，1925～1941.42(横浜開港資料館所蔵)
- ・神奈川県：永代借地権ニ関スル資料(神奈川県公文書館所蔵)
- ・経済新聞社：中区明細地図，経済新聞社，1956.8～1989.7(横浜市中央図書館所蔵)
- ・不明：山手町市有地売却案内図，出版年不明(横浜市中央図書館所蔵)
- ・横浜市役所：横濱復興誌 第四編，横浜市役所，1932.3(横浜市中央図書館所蔵)
- ・横浜市市民局：市民グラフヨコハマ No.27，横浜市市民局市民活動部広報課広報センター，1978.12
- ・横浜市市民局：市民グラフヨコハマ No.33，横浜市市民局市民活動部広報課広報センター，1980.6
- ・中区土地台帳(横浜地方務局所蔵)
- ・土地登記簿謄本(横浜地方務局)
- ・家屋登記簿謄本(横浜地方務局)
- ・物件証明(横浜市中区役所)