

1858年(安政5年)の安政五カ国条約により、日本は鎖国時代に終わりを告げ、長崎では外国人のための貿易及び居住地域(以下「居留地」)の開発が行われ、街の国際化が一気に進んだ。

いくつか開発された居留地の中でも南山手居留地は安政条約直後に造成が行われ、大浦海岸沿いから鍋冠山中腹に及び丘陵地約17畝において約35区画が分譲されている。我が国初の造成団地事業と言えるであろう。なお分譲区画のうち海岸沿いは商業施設用地として高価格で、山手は住宅地として低価格でそれぞれ分譲され、160年経過した現在でも海岸沿いの地域の方が山手の地域よりも地価が高いという関係性が続いている。



洋館が多く集まる東山手

行、ホテル、レストラン、住宅等が次々と建設され、そのいずれもが洋風建築であったことから、さながら日本に欧米の街並みが見え、突如出現したような状態になった。ただし、当時の日本にはレンガやコンクリートなどの資材が不足しており、洋風建築とはいえ、実際は外国人の指示・設計を仰ぎながら日本の大工が伝統工法を

大きな影響を与えた有力貿易商が登場し、長崎は海外に最も近い貿易拠点であり、モノ・情報が集まる居留地は大いに賑わった。しかし、横浜や神戸が貿易港として規模を拡大するにつれ、その地位は低下し、さらに太平洋戦争が始まる頃には外国人排斥の風潮が高まったため、外国人や外国の施設が姿を潜め、貿易・国際交流拠点としての性格は次第に失われていった。その後、洋風建築の多くは老朽化して取り壊されてしま

い、現在、40戸程度が残るのみである。旧居留地のうち南山手・東山手地区は「伝統的建造物群保存地区」に指定されており、もはや風前の灯火

ととなった洋風建築は保存修景等の対象となっている。代表的な活用例
現存する洋風建築のうち2つの活用例を紹介しよう。
香港上海銀行長崎支店は1904(明治37)年竣工。1931(昭和6)年銀行を閉店し、その後、長崎市の所有者となる。1987年(昭和62)年、老朽化を理由に解体が検討されたが、市民による解体反対運動により、維持保存が決まった。現在は歴史博物館並びにイベントホールとして活用されている。

一般財団法人日本不動産研究所①

地域資源を生かす

～まちづくりからインバウンドまで

長崎 旧外国人居留地

アレンジして作った和洋折衷の木造建築が多かったようである。それでもガラス窓やペランダ、暖炉、タイル、噴水といった洋式の快適な設備が整えられ、更に長崎港が眼下に広がる風光明媚な環境であったことから、当初は一時滞在のつもりであった外国人の中には居留地住宅での暮らしが気に入って長期滞在や、永住した者も多かった。

居留地にはやがてトーマス・クラブに代表される幕末の政局や明治の経済界にも



博物館となった香港上海銀行

マリア園は1898年(明治31年)竣工。孤児院及び修道院としてイエズス修道会が建築。長らく保育園等として活用されていたが、17年、所有者は老朽化により維持が困難になり、森トラストへ売却。同社は内部をリノベーションし、高級ホテルとして再生する計画を発表した。



ホテルに再生されるマリア園

老朽化進む洋風建築 観光都市の財産に活路を

洋風建築はいずれも老朽化が著しく、維持管理を続けることは所有者に相当な負担となっており、今なお朽廃が進んでいるものも多い。自治体や有力企業等により管理されているものは今後も存続するであろうが、基本的に所有者任せになっている現在の保存政策ではいずれ限界がくるであろう。歴史の生き証人であり、観光都市の財産ともいえる洋風建築がこれ以上なくならないことを切に願いたい。(長崎支所、不動産鑑定士・田平和史)