

# 東京都景観計変更について（現行）

赤字: 変更内容

## 序章 新しい景観形成の必要性

- 第1 計画の目的
- 第2 基本理念

## 第1章 東京らしい景観の形成

### 第1 計画の対象範囲

### 第2 東京の景観特性

- 1 センター・コア再生ゾーン
- 2 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン
- 3 都市環境再生ゾーン
- 4 核都市広域連携ゾーン
- 5 自然環境保全・活用ゾーン

都市づくりのグランドデザインの地区区分に応じて再構成

### 第3 施策の体系

### 第4 良好な景観の形成に関する方針

- 1 区部
- 2 多摩
- 3 島しょ

夜間の景観形成方針を追加

H30.3.7 計画部会了承済

### 第5 夜間における景観の形成に関する方針

## 第2章 景観法の活用による新しい取組

### 第1 届出制度による景観形成

- 1 景観基本軸
  - (1) 臨海景観基本軸
  - (2) 隅田川景観基本軸
  - (3) 神田川景観基本軸
  - (4) 玉川上水景観基本軸
  - (5) 国分寺崖線景観基本軸
  - (6) 丘陵地景観基本軸

### 2 景観形成特別地区

- (1) 文化財庭園等景観形成特別地区
- (2) 水辺景観形成特別地区
- (3) 小笠原(父島二見港周辺)景観形成特別地区

### 3 その他の地域(一般地域)

- 4 建築物等における色彩の基準
- 5 屋外広告物の表示等の制限

### 第2 景観重要建造物

### 第3 景観重要公共施設

- 1 景観重要道路
- 2 景観重要都市公園
- 3 景観重要河川
- 4 国民公園

水元公園、小金井公園の追加

H29.8.30  
景観審議会了承済

## 第3章 都市づくりと連携した景観施策の展開

### 第1 都市開発諸制度などの活用

- 1 大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度
- 2 大規模建築物等景観形成指針
  - (1) 国会議事堂、迎賓館、絵画館、東京駅丸の内駅舎の眺望の保全に関する景観誘導
  - (2) 文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導
  - (3) 水辺からの眺望に配慮した景観誘導
  - (4) 皇居周辺の風格ある景観誘導
  - (5) 地域の個性を生かした景観誘導

夜間に関する事項の追加

H30.3.7 計画部会了承済

屋外広告物に関する基準の追加

H30.1.18 計画部会了承済

旧安田庭園、向島百花園の追加

H30.1.24 景観審議会了承済

### 第2 公共施設の整備による都市空間の質の向上

- 1 公共事業を通じた景観形成
- 2 幹線道路の整備に合わせた沿道景観の形成

行幸通りの眺望点の追加

H30.3.7 計画部会了承済

### 第3 歴史的建造物の保存等による景観形成

- 1 東京都選定歴史的建造物
- 2 歴史的景観の形成

今回審議事項

H30.3.9 歴史景観部会審議



# 東京都景観計画の「歴史的建造物の保存等による景観形成」に関する変更について

今回審議事項

「東京都景観計画に基づくこれまでの取組」による課題と今後の対応方針について

## 課題

### ○都選定歴史的建造物の選定及び保存支援

- ・選定候補に対する選定率が低い。
- ・ファンド助成額に比べ、寄付金が十分に集まっていない。
- ・ファンドの設置年限が、平成32年3月末日まで。

### ○歴史的景観形成の指針

- ・都民の認知度が低い。
- ・世論調査では、今後も積極的に取り組むべき重要な景観施策として、「歴史的建造物周辺の街並みの保全」が首位

## 今後の対応方針

### ○都選定歴史的建造物の選定及び保存支援

- ・NPO等と連携して所有者に同意を促し、選定数を増やす。
- ・戦後の建造物、エリアを考慮した建造物などの選定を進める。
- ・チャリティイベント等を実施し、歴史的建造物に触れる機会を提供する。
- ・クラウドファンディング等の新たな資金調達の手法の導入を検討する。

### ○歴史的景観形成の指針

- ・区市町村窓口等で指針のパンフレットを配布し、周知を図る。
- ・歴史的建造物や周囲の配慮を要する範囲について、「都市計画情報等インターネット提供サービス」を活用して、事業者及び都民に情報提供する。

## 景観計画の変更概要

### 1 都選定歴史的建造物の選定

- ・NPO等と連携して所有者同意を促進し、選定数を増加
- ・戦後の建造物、エリアを考慮した建造物などの選定候補を追加

### 2 特に景観上重要な歴史的建造物等の選定

### 3 歴史的景観保全の指針

- ・区市町村窓口等でパンフレットを配布
- ・各建造物の指針の適用範囲を都HPで情報提供

### 4 都市開発諸制度を活用した保存の推進

### 5 歴史的建造物の保存支援・利活用の推進

- ・チャリティイベントの継続実施
- ・新たな資金調達方法の導入検討

### 6 歴史的景観の形成

赤字：対応方針を踏まえ、景観計画に記載した部分

黒字：時点修正



### 第3 歴史的建造物の保存等による景観形成

江戸・明治・大正・昭和時代の名残をとどめる建築物や土木構造物は、都市の記憶を次世代に引き継ぐ貴重な景観資源であり、これらの歴史的建造物を保存・活用し、都市の魅力を高めていくことが重要である。

都は、平成元年から景観上重要な歴史的建造物を順次選定し、「歴史的建造物景観意匠保存事業」などを通じて、その外観保存に努めてきた。平成13年には、また、歴史的建造物等を中心に歴史的な雰囲気が残された街並みを保全するための手引として、「歴史的景観保全の指針」を定めている。

しかし、東京都景観審議会により答申された選定候補185件のうち、所有者の同意を得て都が選定したものと文化財に指定・登録されたものを合わせても107件にとどまっている。

また、「歴史的景観保全の指針」は、条例に基づく届出制度と連携する仕組みがなかったことなどから、地域のまちづくりにおいて、効果的に活用されてきたとはいえない。今後とも、都市づくりを進める中で、歴史的建造物の保存や歴史的景観の形成を促進一層推進するための取組を強化していく。

#### 1 東京都選定歴史的建造物<sup>※1</sup>の選定

都は、歴史的建造物の選定基準として、

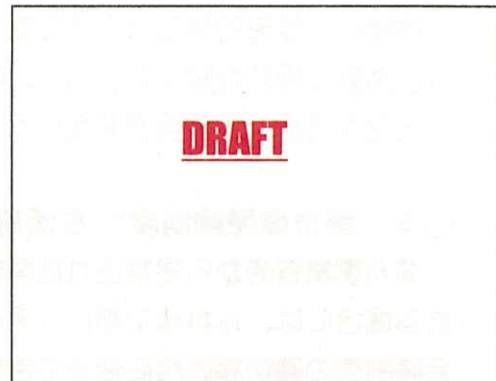
- ・歴史的な価値を持ち、原則として建設後50年を経過しているもの（文化財を除く。）
- ・ランドマークとして地域の歴史的景観を特徴づけ、都民に親しまれているなどの性格を持っているもの
- ・できるだけ建設当時の状態で保存されているもの

・外観が容易に確認できる（外から見える）ものと定めている。このような建造物の特色ある外観の保存を一層推進するため、以下の施策を実施する。

都は、平成11年から、歴史的な価値を有する建造物であって、東京における良好な景観の形成を推進する上で重要なものを「東京都選定歴史的建造物」として選定し、歴史的建造物の保存を促進してきた。

平成27年には戦後の建造物及び歴史的な建造物が群として街並みを形成しているエリアに着目した建造物、平成28年には土木構造物の選定候補を追加し、平成29年度末で92件を選定している。

今後とも、戦後の建造物、エリアに着目した建造物などの選定候補を追加していく。



都選定歴史的建造物

〇〇（都選定歴史的建造物の写真）

※1 東京都選定歴史的建造物：巻末資料〇の選定基準を満たす場合、選定することができる（東京都景観条例第22条）。



また、歴史的な建造物の保存を目的として活動する NPO 等との連携などにより、所有者の同意を促し、選定数を増やしていく。

## 2 特に景観上重要な歴史的建造物等<sup>※1</sup>

都は、平成 12 年から文化財等に指定等されている歴史的に価値のある建造物や庭園等のうち、これらを含む周辺の良い景観の形成に特に重大な影響を与えるものを「特に景観上重要な歴史的建造物等」として選定し、歴史的景観の保全を促進してきた。

平成 28 年には公園を対象に選定し、平成 29 年度には史跡・名勝・天然記念物等の選定候補を追加し、平成 29 年度末で 79 件を選定している。

今後も、文化財等の指定状況等を踏まえ、選定数を増やしていく。

## 3 歴史的景観保全の指針

都は、平成 13 年に「歴史的景観保全の指針」を定め、歴史的建造物の壁面（庭園等は敷地の境界）から 100m の範囲内で行われる建築行為等を対象に、規模、配置・形態、意匠、素材・色彩などについて歴史的景観への配慮を求めてきた。

平成 18 年の東京都景観条例の改正後は、東京都景観条例第 32 条第 2 項に規定する「歴史的景観形成の指針」を「歴史的景観保全の指針」として運用している。

今後は、歴史的建造物の所在する区市町村窓口等においてパンフレットの配布により、指針の周知を図るとともに、各歴史的建造物の指針の適用範囲について都ホームページを活用した情報提供をしていく。

## ④ 4 都市開発諸制度<sup>※〇</sup>を活用した保存の推進

開発事業者等から提案された開発計画の区域内に、文化財等の歴史的建造物が含まれる場合には、これまで都は、その保存を前提とした計画が実現されるよう、都市開発諸制度の適切な運用に努めてきた。その一例として、重要文化財に指定された三井本館や明治生命館などが、業務機能の更新に合わせて保存され、今日なお、風格のある街並みの一角を形成している。

今後は、このような建造物全体の保存を原則としつつも、特色ある外観の部分保存や滅失された外観の再生が可能な提案がなされる場合には、東京都景観審議会の意見を参考に、都市開発諸制度の適用においてこれを評価し、建造物の歴史的・景観的な価値等が継承される開発計画を誘導していく。

## ② 5 歴史的建造物の保存支援・利活用の促進

<sup>※1</sup> 特に景観上重要な歴史的建造物等：文化財など歴史的な価値のある建造物や庭園等のうち、これらを含む周辺の良い景観の形成に特に重大な影響を与えるもの（東京都景観条例第 32 条）。

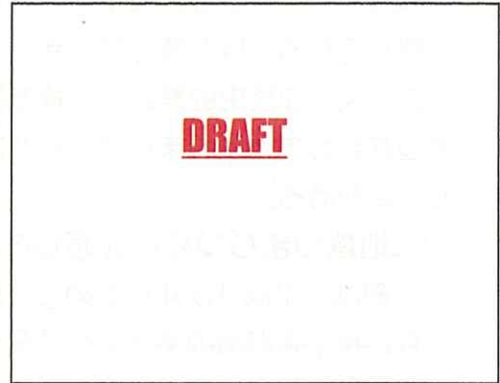


歴史と文化を今日に伝える建造物は、良好な状態での保存を継続し、多くの都民に永く親しまれるよう、その利活用を促進していく。

#### ① 歴史的建造物の保存支援

都は、歴史的建造物の保存や修復を社会全体で支援していくことを目的に、平成22年に「東京歴史まちづくりファンド」を設立し、このファンドを活用して、歴史的建造物の修繕に必要な費用の一部について助成を行ってきた。

今後も、これまでの取組を継続するとともに、新たな資金調達方法の導入について検討していく。



保存支援のイベント写真

〇〇（歴史的建造物の写真）

#### 1) ② 都所有の歴史的建造物の利活用

都は、多くの人に関心を持ってもらい、地域をはじめ、都民や企業など社会全体で歴史的建造物を守り、いかしていく気運を醸成することを目的に、平成25年から、所有者の協力を得ながら、歴史的建造物を会場とした講演会やコンサートなどを開催してきた。

また、旧小笠原邸（新宿区）のように、都が所有する歴史的建造物には、修復することを条件に民間の利用者を募り、ギャラリーなどの文化的な活動を行うスペースやレストランとして活用している建築物がある。

今後とも、歴史的建造物の所有者等関係局や地元区市町村などと連携し、同様の取組を積極的に進めていく。

また、都選定歴史的建造物などの対象外であるが、地元住民等により保存や活用を望まれているものもある。このような建造物については、地元区市町村に管理を委託することも含めて検討し、都民が利活用できる機会の拡大を図っていく。

#### 2) NPO等と連携した利活用仲介制度の構築

都内には、歴史的な街並みの保存などを目的として活動するNPOがある。日本建築学会や日本造園学会などの学術団体は、歴史的建造物等の保存活動にも取り組んでいる。今後は、このような団体や関係行政機関と連携して、歴史的建造物の所有者とその利活用を希望する者を仲立ちする仕組みを構築し、景観資源の保存と利活用を推進する。

また、歴史的・文化的な景観の保全に一定の能力を有するNPOや公益法人について、必要に応じて景観法に基づく景観整備機構に指定し、保存と利活用を推進する。



## 2-6 歴史的景観の形成

東京の景観は、江戸以来400年間に渡る人々の営みが重なり合いながら形成され、各時代を越えて受け継がれてきた。都民の身近な地域にも、古くからある寺社や文化財庭園、橋、道や坂、並木の緑、里山などが相互に関わり合う中で、歴史的な雰囲気を感じられる地域が残されてきた。

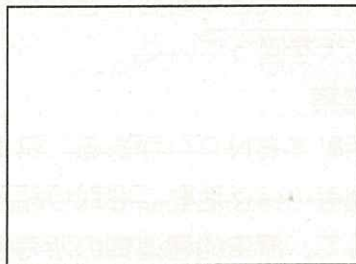
このような歴史的景観は、建造物単体の保存だけでは継承することが難しく、その周辺を含めた地域のまちづくりと連携し、一体的な取組によりその形成を推進していく必要がある。

### ① 地域のまちづくりを通じた歴史的景観の形成

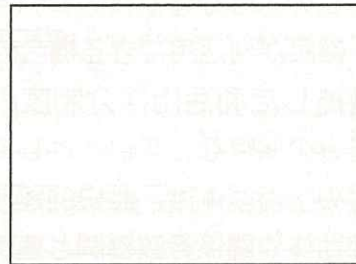
都は、平成13年に定めた「歴史的景観保全の指針」を定めて、歴史的景観を守り、育てる取組の第一歩をスタートさせた。今後は、指針で示された基本的な考え方を踏まえ、地域のまちづくりと効果的に連携する仕組みを構築し、歴史的景観を積極的に形成していく。例えば、一定範囲内に歴史的建造物などが点在する地域、歴史的な街並みを地域振興に生かす取組が見られる地域などを対象に、区市町村や都民、企業等と協働し、モデル的な取組を実施する。こうした実績を積み重ねて、してきた。地区計画<sup>※1</sup>や景観地区<sup>※2</sup>、東京のしゃれた街並みづくり推進条例<sup>※3</sup>に基づく制度など、の活用等を視野に入れ、地域のまちづくりや景観のルールづくりに反映できる施策を構築する。これにより、の取組を支援し、歴史的景観を育て、魅力的で風格のある景観形成を進めていく。

例えば、日本橋室町周辺地区では、しゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み景観づくり制度を活用することにより、歴史的な景観資源をいかしたまちづくりに取り組んでいる。また、青梅駅周辺地区など、複数の歴史的建造物が群として街並みを形成しているエリアの建造物を「都選定歴史的建造物」に選定し、地元のみまちづくりを支援する取組も実施している。

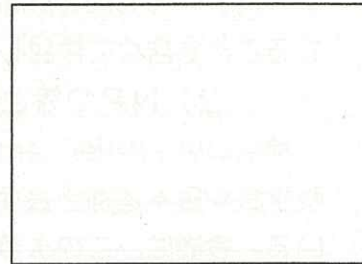
今後も、地元区市町村、企業などと連携し、同様の取組を進めていく。



日本銀行本店



三越本店本館



日本橋

日本橋室町周辺に点在する歴史的建造物

※1 地区計画：2800ページ参照

※2 景観地区：2800ページ参照

※3 東京のしゃれた街並みづくり推進条例：3400ページ参照

## ② 観光まちづくりとの連携

都市開発諸制度を活用し、歴史的建造物を保存する場合に、都は、保存に係る空間を公共・公益的な用途として利用されるよう、計画を誘導してきた。今後は、このような用途に加えて、観光まちづくりとの連携や地域のにぎわいを創出する視点等も重視して、魅力ある商業施設の導入を促していく。

また、浅草や北品川などでは、地域の商店街等により、江戸情緒の保全・創出など観光をテーマにしたまちづくりが行われている。今後は、観光振興や商店街振興とも連携して、このような地域の取組を支援し、文化や歴史を感じさせる景観形成を進めていく。

# 東京都景観計画の変更スケジュール（予定）

