

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、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。今後は、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

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付け、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。

① 都市開発諸制度^{*1}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



都選定歴史的建造物

聖路加国際病院（チャペル及び付属する旧病棟）

^{*1} 都市開発諸制度：27 ページ参照

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 歴史的建造物の利活用の促進

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) 都所有の歴史的建造物の利活用

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、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。



都所有建造物の利活用の例
旧小笠原邸（レストランとして活用）

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 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「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、地区計画^{※1}や景観地区^{※2}、東京のしゃれた街並みづくり推進条例^{※3}に基づく制度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、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。

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。



日本橋室町周辺に点在する歴史的建造物



浅草・伝法院通りの取組

※1 地区計画：28 ページ参照

※2 景観地区：28 ページ参照

※3 東京のしゃれた街並みづくり推進条例：31 ページ参照