

# 歴史的景観保全の指針

## 目 次

<b>I 歴史的景観保全の基本的な考え方</b>	1
1 東京の歴史的景観	1
2 歴史的景観の特性を生かす	2
3 東京都景観条例と歴史的景観保全の指針	3
4 歴史的景観保全の指針の基本事項	4
<b>II 歴史的景観保全の指針</b>	5
1 まちを見る	
～歴史的な景観資源を見つける	6
2 歴史的景観の特徴をつかむ	
～指針適用建造物等の見え方や眺望を確認する	7
(1) 歴史的な建物の見え方の特徴をつかむ	8
(2) 歴史的な橋の見え方の特徴をつかむ	9
(3) 歴史的な庭園の見え方の特徴をつかむ	10
3 歴史的景観を生かす	
～歴史的景観への配慮を要する事項	11
規模	12
配置・形態	13
意匠	14
素材・色彩	15
外構・緑・屋外設備	16
別表1 東京都選定歴史的建造物 一覧 (省略)	
別表2 文化財指定により選定解除された歴史的建造物 一覧 (省略)	
別表3 特に景観上重要な歴史的建造物等 一覧 (省略)	

令和2年(2020年)2月作成

# I 歴史的景観保全の基本的な考え方

## 1 東京の歴史的景観

### 歴史的景観とは

- 東京の歴史的景観は、江戸以来400年間にわたる人々の営みが重なり合い形づくられたもので、各時代を越えて受け継がれてきました。
- 歴史的景観は、私たちの身近な所にあります。長い間私たちが親しんできた、古い建物や庭園、橋などが相互に関わり合いながらつくっているものです。神社やお寺、塀、昔から利用している道や坂、並木などの緑や里山なども含まれます。

これらの歴史的景観は、歴史や文化を語るには欠かせないものであり、また、まちの新たな魅力を生み出す重要な要素として地域の活性化にも生かすことができます。

- 日々激しく変化する東京において、歴史的景観は気づかぬうちに失われ、まちの歴史的な雰囲気が次第に感じられなくなっています。歴史的景観は、一度失われたり、損なわれると回復するのは困難で、まちの個性を表す大切な記憶が消えてしまいます。

### 歴史的景観を守り、育てる

- 歴史的景観を継承し、その調和を崩さず次の代に伝えていくことが、今私たちに求められています。
- 時の積み重ねが生み出す歴史的景観を継承し、育てることは、一朝一夕にできるものではありません。海外の多くの都市、例えばパリやボストンでは、強力な制度や絶え間ない努力と実践により、歴史的な建物を保存し、その周辺の景観を守り、育ててきました。

### 東京での取組の第一歩

- 東京での取組は、この指針によりその第一歩を踏み出しました。東京をより魅力的で潤いのあるまちにしていくために、歴史的景観を、守り、親しみ、育て、さらに良好な景観づくりに生かしていくことが大切です。

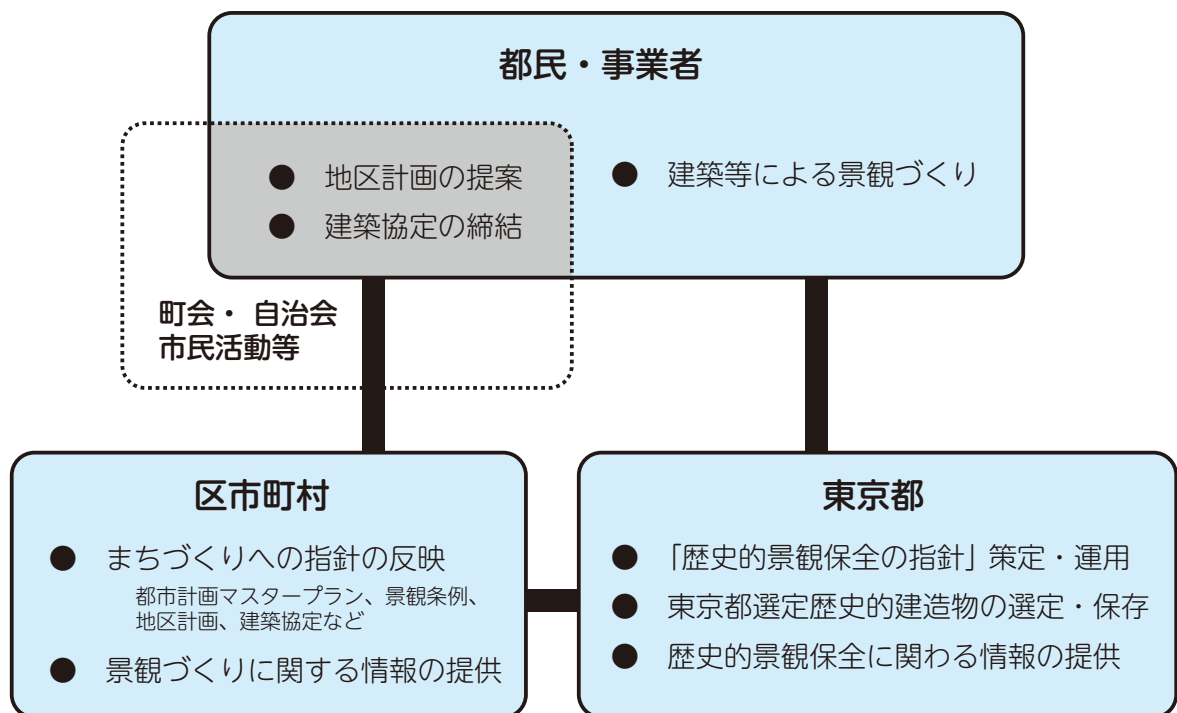
## 2 歴史的景観の特性を生かす

- 歴史的景観は、生活に快適さと潤いを与え、風格あるまち並みを形づくる、私たちの貴重な共有財産です。
- 歴史的景観の特性を生かした景観づくりは、それぞれの場所ごとに異なる、地形や緑、建物や道路などの様々な要素や見え方などを考慮して進めます。
- そこで、歴史的景観を保全するため、次のことを目標とします。

- 1) 歴史的景観の価値を理解し、将来に伝える
  - ・ 歴史的な建物などの眺望を遮らないようにする
  - ・ 歴史的景観の調和を大切にする
- 2) 魅力ある歴史的なまち並みを創る、育てる

- 歴史的景観をさらに育み、魅力的で風格ある地域の景観づくりを進めるに当たっては、都民や事業者、区市町村、東京都が連携し協働していくことが重要です。とりわけ、地域における地区計画や建築協定などがこれからは重要となります。

### 歴史的景観を活用した景観づくり



### 3 東京都景観条例と歴史的景観保全の指針

- 東京都は、東京における良好な景観づくりを進めるため、平成9年（1997年）に「東京都景観条例」を制定しました。（平成18年（2006年）全部改正。22ページ参照）
- 指針改定まで、平成13年（2001年）に定めた本指針を改正条例上の「歴史的景観形成の指針」とみなし運用します。（条例附則第6項）
- 「歴史的景観保全の指針」は、次のことを役割としています。

- 1) 歴史的景観の大切さを伝える
- 2) 特に景観上重要な東京都選定歴史的建造物等<sup>\*1</sup>に配慮した景観づくりのための「手引」となる
- 3) 都民・事業者による主体的な取組や、都・区市町村の様々な景観づくりの施策に生かすことによって、良好な歴史的景観の形成を推進する

※1 特に景観上重要な東京都選定歴史的建造物等

①東京都選定歴史的建造物<sup>\*2</sup>、②その他歴史的建造物等（文化財など）のうち、これらを含む周辺の良好な景観の形成に特に重大な影響を与えるものとして知事が定めたものを指します。（景観条例第32条）

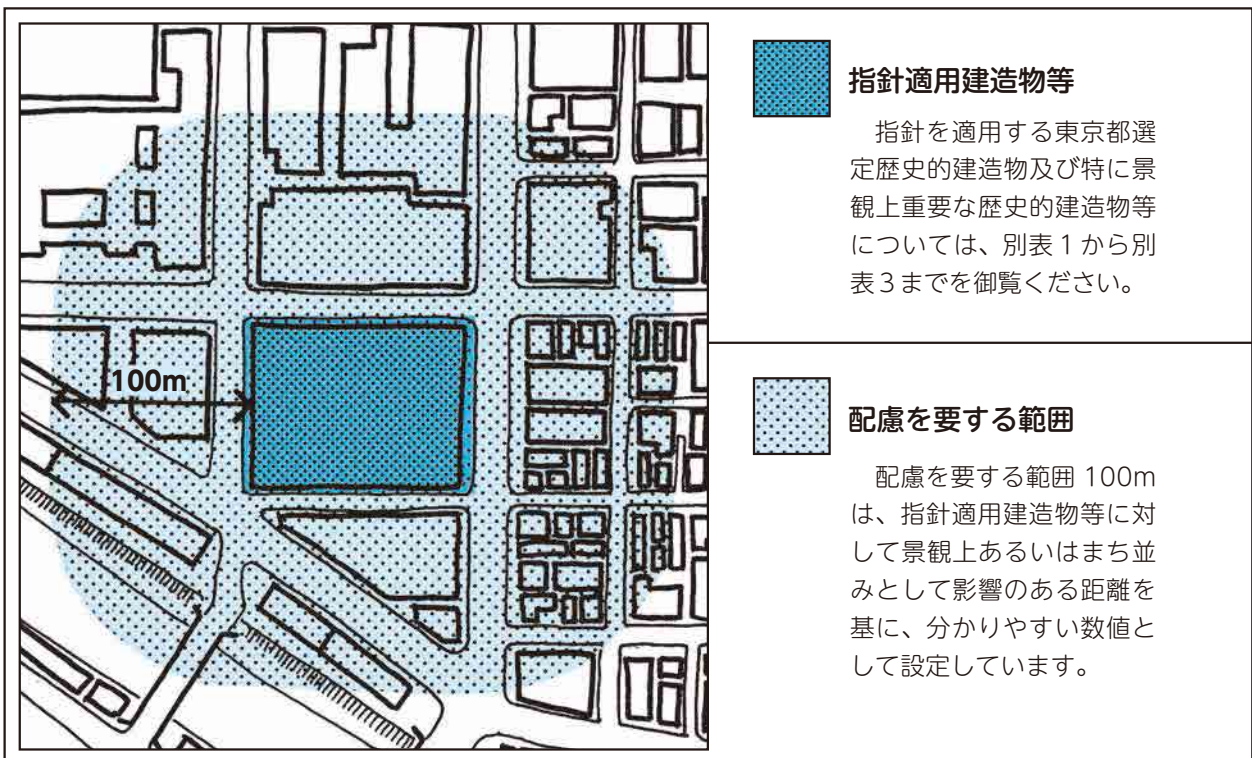
※2 東京都選定歴史的建造物

歴史的な価値を有する建造物のうち景観上重要であるとして知事が選定したもの（文化財を除く）を指します。（景観条例第22条）

建造物には、建築物、土木構造物（橋や水門など）が含まれます。

## 4 歴史的景観保全の指針の基本事項

- 指針を適用する建造物等（以下「指針適用建造物等」という。）は、①東京都選定歴史的建造物（別表1）、②文化財指定により選定解除された歴史的建造物（別表2）及び③特に景観上重要な歴史的建造物等（別表3）です。
- 歴史的景観への配慮を要する範囲は、指針適用建造物等（別表1、別表2及び別表3）の壁面（庭園等は敷地の境界）から100mの範囲内です。
- 指針への配慮をお願いする対象は、歴史的景観への配慮を要する範囲内において、建築行為等<sup>\*</sup>を行う人です。

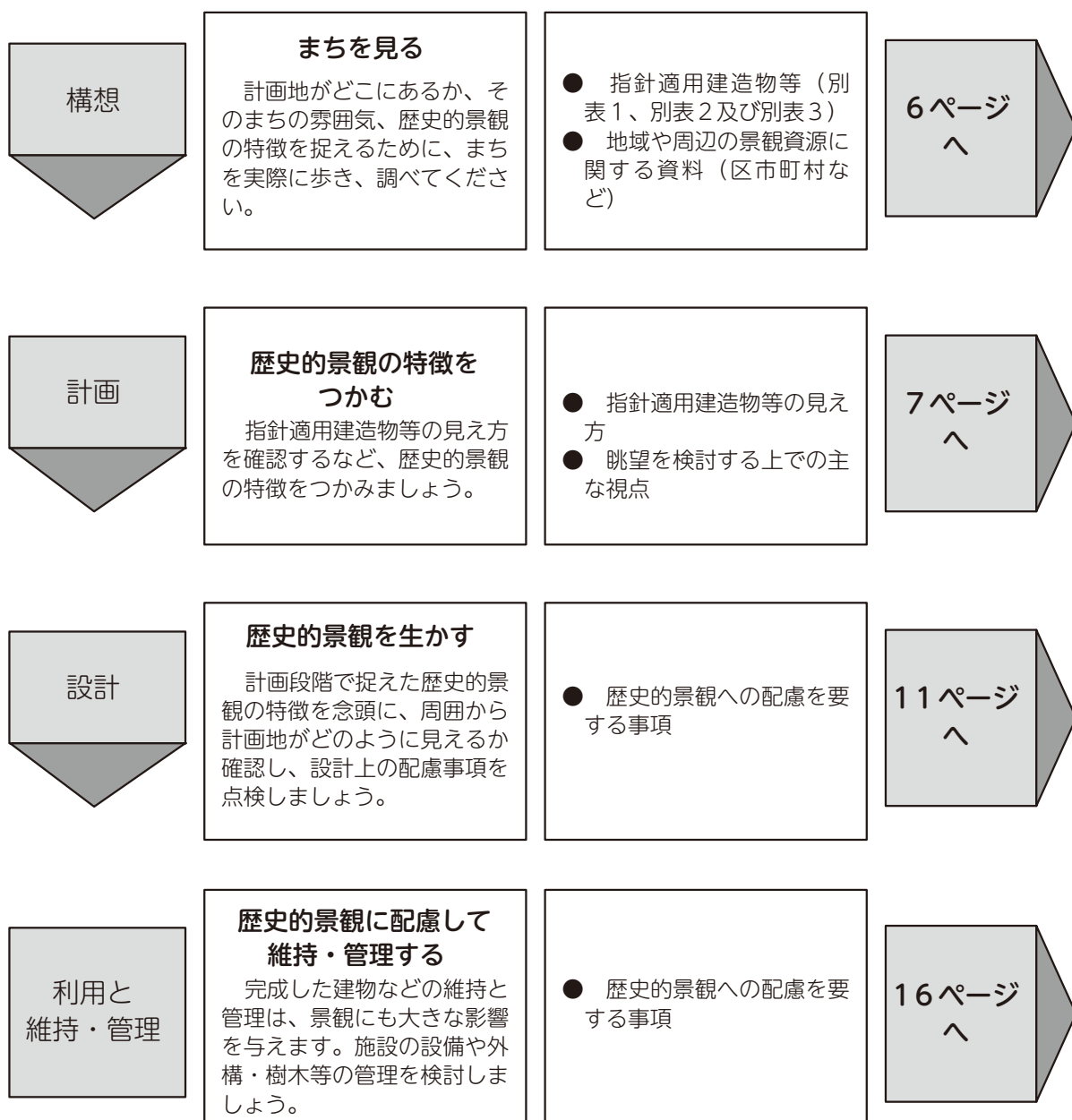


### ※ 建築行為等

- ・ 建築その他の工作物の新築、増築、改築、移転及び外観の変更
- ・ 土地の区画形質の変更
- ・ 樹木の伐採及び植栽

## II 歴史的景観保全の指針

- 建物を建てたり、広場を造る（建築行為等を行う）には、構想、計画、設計、そして利用と維持・管理の段階があります。それぞれの段階で、指針を活用し、景観について考えてください。
- この指針は、地域のまちづくりや景観のルールづくりに役立てていただくこともできます。歴史的な景観資源を指針適用建造物等に限定しないで、指針をより広く活用してください。



# 1 まちを見る

## ～歴史的な景観資源を見つける

- まちは、それぞれ固有の歴史を持っています。かつてのまちの姿やその変遷、あるいは現在では見え隠れしている地形や昔からある建物などを調べれば、まちの歴史的景観の特徴がよく分かります。
- まちの雰囲気、歴史的景観の特徴を捉えるためには、実際にまちを歩くことが大切です。周辺の歴史的な景観資源、建物や道、橋、庭園、樹木などを調べましょう。

まちの歴史の調べ方	区市町村の図書館や郷土資料室など 古地図や地域史、昔の写真集など
-----------	-------------------------------------

### 相談窓口

指針適用建造物等について	東京都都市整備局都市づくり政策部緑地景観課 電 話 03-5388-3359 ホームページ <a href="https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/">https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/</a>
周辺の歴史的な景観資源に関する資料について	区市町村の景観担当窓口（25ページ参照）など



カトリック築地教会聖堂

## 2 歴史的景観の特徴をつかむ

### ～指針適用建造物等の見え方や眺望を確認する

- まちの景観は、地形や緑、建物や道路など様々な要素によって構成されているため、地域によってその特徴が違います。  
歴史的景観を生かした景観づくりを進めるには、それぞれのまちの歴史的景観の特徴をつかみ、指針適用建造物等の見え方や眺望を確認することが必要です。
- 指針適用建造物等は、江戸や明治、大正、昭和のいずれの時代につくられたものか、洋風か和風かなど、歴史的な背景の違いによって異なる雰囲気醸し出しています。  
このような歴史的な背景やまちの雰囲気を十分に考慮した上で、指針適用建造物等の存在を感じさせる景観づくりを進めましょう。
- ここでは、歴史的な建物や橋、庭園について、周囲の道路やオープンスペースとの関係から、これらの見え方や眺望を検討する上での主な視点を紹介します。  
破線の建物などは、説明文の代表的な例を示しています。計画している建物などが破線のような位置にある場合は、景観への影響が大きいので特に配慮が必要です。



旧岩淵水門

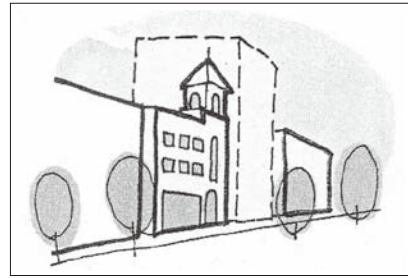


(1) 歴史的な建物の見え方の特徴をつかむ

● 歴史的な建物が通りに沿って建つ場合

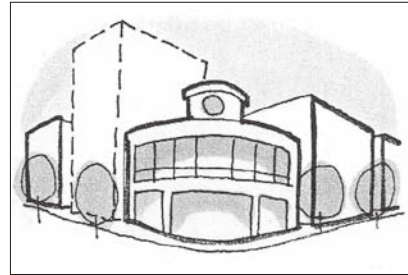
歴史的な建物は、通りからまち並みの一部として見えます。このため、隣接したり、通りを挟んで向かい合う建物などは、景観に大きな影響を与えます。

このような例は、商店街の建物や町家、あるいは道路に面した邸宅などに見られます。



● 歴史的な建物が交差点に面して建つ場合

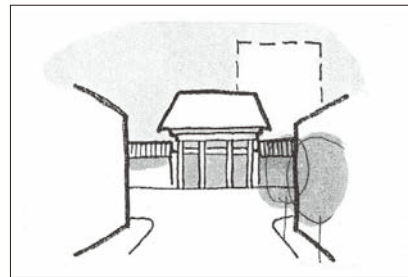
歴史的な建物は交差点の対角からよく見え、目立ちます。このため、交差点を囲む他の建物などが景観に相互に影響します。また、交差点や通りから見たとき、隣接する建物などが背景として景観に大きく影響します。



● 歴史的な建物が通りの突き当たりに建つ場合

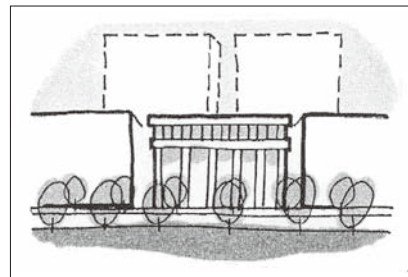
歴史的な建物は通りのアイストップとなり、象徴的に見え、通りは景観上の重要な軸となります。このため、歴史的な建物の背後の建物などは景観に大きく影響します。また、通りに沿う建物などは通りの景観を作り出す重要な要素となります。

このような例は、寺社の参道などに見られます。



● 歴史的な建物がオープンスペースに面して建つ場合

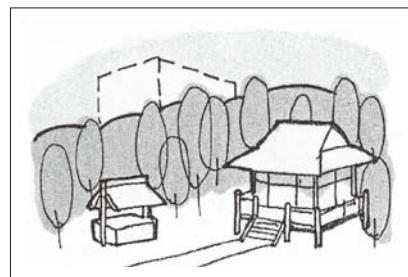
歴史的な建物はオープンスペース（公園、河川、広い道路等）からよく見えます。また、まち並みの一部ともなっています。一方、歴史的な建物の背後の建物などは、オープンスペースからよく見えます。このため、通りに沿って隣接したり背後にある建物などは、歴史的な建物とともにまち並みを形成するなど景観上重要な要素となります。



● 歴史的な建物が広い敷地の中（境内）に建つ場合

歴史的な建物は主に敷地の中（境内）で見ることになります。このため、通りからの歴史的な建物の見え方とともに、敷地内の他の建物などの見え方や、敷地内（境内）から歴史的な建物の周囲がどのように見えるかが重要です。

このような例は、広い敷地を持つ邸宅や寺社の境内などに見られます。

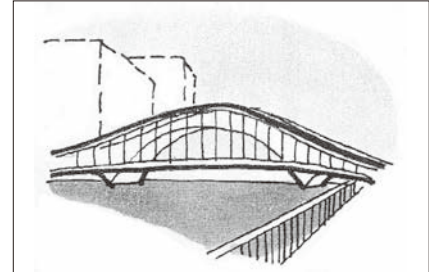


## (2) 歴史的な橋の見え方の特徴をつかむ

橋は、川の上空など、広がりのある空間に架けられるため、多方向から見ることができます。

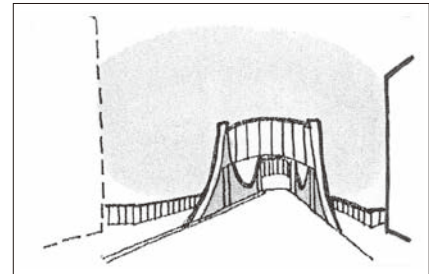
### ● 河川からの見え方

船上や川岸あるいは別の橋からは、橋全体が見えます。このとき橋の輪郭線が見えることが景観上大切です。川沿いのまち並みは周辺の景観として見えます。



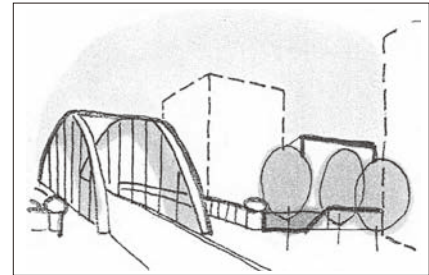
### ● 道路からの見え方

道路方向からは橋と橋詰が見えます。このとき橋詰と道路沿いのまち並みが周辺の景観として見えます。



### ● 橋詰の見え方

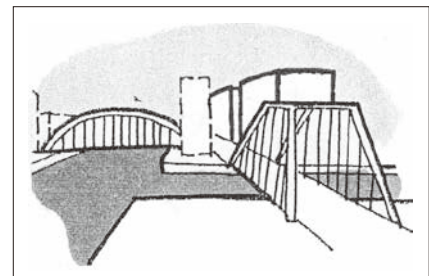
震災後に架けられた橋には架け替え用の余地として橋詰が設けられていますが、ふだんは公園等の小広場として親しまれており、橋の景観上重要な役割を果たしています。



### ● 河川の合流点での見え方

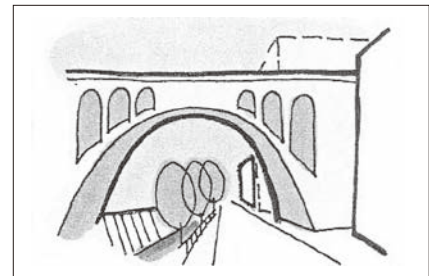
主要な河川と支流とが合流しているところでは、支流に架かる最初の橋と主要な河川の橋が対となって景観を形づくっています。

多様な位置からの見え方に、配慮することが必要です。



### ● その他の見え方

橋によっては、その下を道路や鉄道が走り、下から見上げたとき、美しい景観を示している場合もあります。

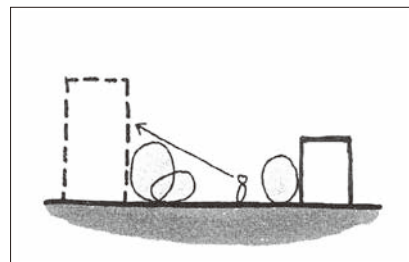
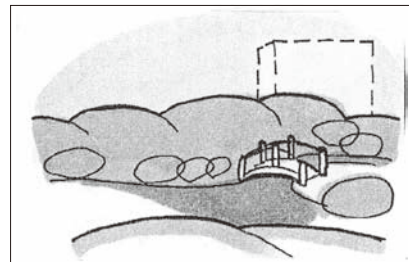


### (3) 歴史的な庭園の見え方の特徴をつかむ

庭園は外からの見え方ばかりでなく、敷地内からの眺望が景観上とても重要です。

特に、実際の名所などを縮小して再現する「縮景」や、庭園外の山や建物などをその庭のものであるかのように利用した「借景」などの技法を取り入れている場合、周囲の建物などが庭園の景観を壊してしまうことがあります。

また、庭園内を歩きながら鑑賞する回遊式庭園の場合、園内からの眺望は四方に向きます。このため、庭園の周囲の建物などは、すべてが庭園の景観に大きく影響します。



- ここに紹介した例は、歴史的景観の特徴の一部にすぎません。指針適用建造物等の大きさや高さ、周囲の地形や道路の形状などによって見え方は変わってしまいます。

また、指針適用建造物等が集積している場合や庭園等のように多くの条件が重なり合う場合も見え方が変わります。

- 指針適用建造物等が直接目に入らない場合でも、これらを中心とした、まちの一体的な雰囲気配慮することが大切です。

### 3 歴史的景観を生かす

#### ～歴史的景観への配慮を要する事項

- 周辺の景観の特徴、歴史的な建物や橋、庭園などの見え方を確認して、項目ごとの「歴史的景観への配慮を要する事項」を参考に景観づくりを進めてください。



浴風会本館



立教大学本館

# 規模

## 建物などの大きさ

- 建物などの大きさや高さによってその建物などが景観に占める割合も変わり、歴史的景観に与える影響も異なります。
- 歴史的景観の特徴を十分に考慮した上で、建物などの規模を検討することが大切です。やむを得ず規模が大きくなる場合、建物などの配置・形態や意匠、素材・色彩に配慮することで影響を和らげることができます。

### ■ 全体の大きさ

建物などの規模は、構想が一度まとまってしまうとその後の変更は難しくなります。建物などの規模は、周辺の指針適用建造物等との調和や見え方を考慮し、その構想段階から検討しましょう。

### ■ 高さ

計画している建物などが指針適用建造物等より高くなる場合には、周囲からよく見えるようになります。周囲への威圧感を緩和するような配慮をしましょう。

### ■ 間口・奥行き

大きな間口は、まち並みの連続性を阻害する要因となることがあります。また、長大な奥行きは、隣接する指針適用建造物等や敷地に対して、閉鎖感を与える可能性があります。周囲のまち並みとの調和に配慮して、間口と奥行きとの適切なバランスを検討しましょう。

### ■ 圧迫感を与えない工夫

計画している建物などの規模がやむを得ず大きくなる場合は、全体を分けて配置したり、形態や意匠、素材・色彩などを指針適用建造物等と調和させるなど、圧迫感を与えないよう工夫しましょう。

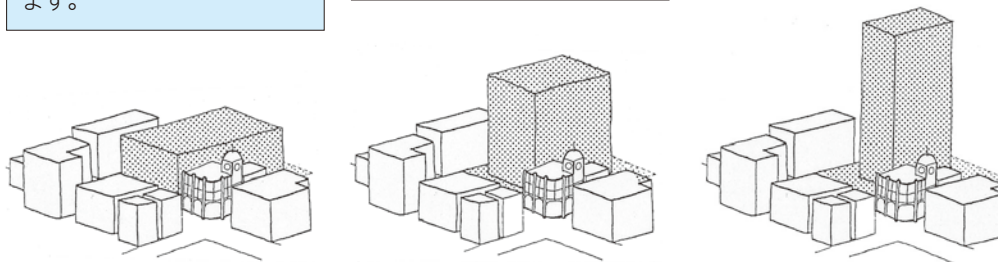
#### 歴史的景観への配慮は、建物などの規模の検討から

同じ容積でも、高さ、間口、奥行き、建物などの周囲の空間によって景観への影響は様々です。

大きな間口や長大な奥行きは、まち並みや隣接する指針適用建造物等に影響します。

壁面の位置によって、まち並みや周囲への威圧感に影響します。

周囲にゆとりはできるが圧迫感も強くなります。



まち並みや周囲に与える影響に応じて、高さや間口・奥行きを検討し、配置・形態、意匠、素材・色彩などの事項に配慮して、圧迫感を和らげたり、指針適用建造物等と調和させるなど工夫しましょう。

## 配置・形態

建物などの  
位置・かたち

- 指針適用建造物等の見え方や眺望などに配慮し、周囲の景観との調和を図ることが大切です。歴史的景観への影響を緩和するには、計画している建物などの配置・形態を工夫することが重要です。

### 指針適用建造物等を遮らない配置

指針適用建造物等の前景となる場所では、計画している建物などが、指針適用建造物等をできるだけ遮らないように、建物などの配置を工夫しましょう。



指針適用建造物等を見せる

### 指針適用建造物等を見せる配置

指針適用建造物等が通りに沿って位置する場合は、計画している建物などの壁面の位置を工夫することによって、指針適用建造物等を見えやすくすることができます。

また、指針適用建造物等が、アイストップとなっている場合やオープンスペースに面する場合は、その輪郭線が見えやすいように工夫しましょう。



輪郭線が見えやすいように工夫する  
言問橋

### 庭園等からの眺望に配慮した配置や形態

歴史的な庭園等は、敷地内からの眺望が景観上とても重要です。庭園等の周辺の建物などは、敷地内から眺望する際の背景となります。庭園等の敷地内からの眺望を確保したり、庭園等への圧迫感を和らげるように、計画している建物などの配置や形態を工夫しましょう。



敷地内からの眺望を確保する  
旧安田庭園

### 建物などの向き

計画している建物などの向きを変えることによって見え方やまち並みの表情が変わります。

指針適用建造物等の見え方や庭園等からの眺望を考慮して、圧迫感を抑えるよう建物などの向きを工夫しましょう。



指針適用建造物等の見え方を考慮して建物などの向きを工夫する

## 意匠 建物などの外観

- 指針適用建造物等を積極的に意識させることで、歴史的景観をより強く印象づける方法もあります。計画している建物などの意匠を工夫することが重要です。
- また、周囲のまち並みの魅力を高めるよう外観を工夫することが大切です。

### ■ まち並みに配慮した外観

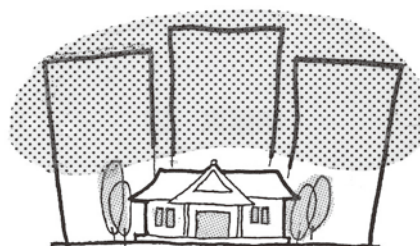
建物などの外観の検討にあたっては、指針適用建造物等を囲むまち並みとの調和に配慮しましょう。

建物などが生み出すリズム感や共通する外観の要素が生み出す一体感などを大切に、指針適用建造物等やその周囲のまち並みと調和するよう工夫しましょう。

### ■ 高層部の外観

建物などの高層部は、指針適用建造物等の背景や歴史的な庭園等から眺望する際の背景として、遠くからも目に付きやすい部分です。

指針適用建造物等を引き立たせるように、また眺望を阻害しないように、外観を工夫しましょう。

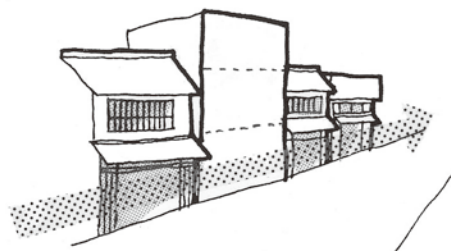


指針適用建造物等の背景として外観を工夫する

### ■ 低層部の外観

建物などの低層部は、歩行者から意識されやすく、まち並みを演出する大切な部分です。

軒の高さや窓などの開口部の配置は、歩行者からの見え方に配慮して、まち並みの連続性を創出するよう、特に工夫しましょう。



まち並み（歩きながら見えてくる外観）を工夫する

### ■ 壁面の意匠

窓割りや柱、梁<sup>はり</sup>などによって構成される建物などの壁面の意匠は、まち並みの基調を形成する大きな要素となります。

周辺からの建物などの見え方やまち並みの連続性などに配慮して壁面の意匠を工夫しましょう。

## 素材・色彩

### 屋根や壁面の色

- 建物などの素材や色彩は、歴史的景観に特に大きな影響を与えます。質感や色調に配慮し、適切な素材を選ぶことが大切です。
- 指針適用建造物等を中心に、周囲をまち並みとして一体的に整備することで、歴史的景観の魅力を高めていくことも大切です。計画している建物などの素材・色彩を工夫することによる効果が期待できます。

#### ■ 調和した素材

指針適用建造物等の持つ落ち着いた雰囲気と調和するような素材を使用しましょう。

#### ■ 時間的味わいに配慮した素材

指針適用建造物等は、時代を経て味わいと落ち着きを醸し出しています。

これらと調和した素材を選択するよう配慮しましょう。

#### ■ 調和した色彩

彩度や明度の高い色彩は目立ちがちです。

基調色としては高彩度のものを避け、また、彩度や明度の高いものを使用する場合は、指針適用建造物等との調和を図りましょう。



まちの歴史的な雰囲気に素材(舗装)を合わせた例  
柴又帝釈天題経寺参道



中央の東京都選定歴史的建造物に配慮して、  
両側の色調を合わせた例  
聖路加国際病院  
(チャペル及び付属する旧病棟)



## 外構・緑 屋外設備

### 敷地と設備

- 外構や緑には、建物などの境界を演出する大切な役割があります。境界部分にゆとりをもたせたり、逆に境界を明示することで、指針適用建造物等との連続性をつくりだすこともできます。歴史的景観を引き立たせる工夫が大切です。
- 屋外設備等は、建物の屋上や外壁面などの目立ちやすい場所に表れます。人目に付く場合は屋外設備等の配置や外観を工夫してできるだけ目立たないようにすることが大切です。

#### ■ 塀・垣・柵等

塀・垣・柵、あるいは街灯やベンチ等のストリートファニチャーなどは、指針適用建造物等との連続性に配慮して素材や構造、高さを工夫しましょう。

また、建物などの完成後も景観に配慮した維持・管理を継続しましょう。

#### ■ 樹木等

樹木等の植栽は、指針適用建造物等とのバランスを考慮して、その種類や配置を工夫する必要があります。

周辺の植生や自然景観を調べるなどして歴史的景観に調和する樹木等の植栽を心がけましょう。また、その地域の特性に合わせて、樹木等の種類を選びましょう。

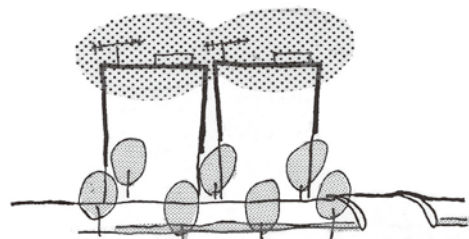


連続性に配慮して構造や高さを工夫した例  
向島百花園

#### ■ 屋外設備等の外観

屋外設備等は特に目に付きやすいものです。屋外設備等は、指針適用建造物等に配慮して、建物などの意匠の一部として取り込んだり、植栽等で隠すなど、目立たないようにしましょう。また、あらかじめ維持管理を考慮し、容易に更新できるようにすることも考えられます。

設計段階において建物などと一体的に検討しましょう。



見られる部分はできるだけ目立たないように