

都市整備局・住宅政策本部業務体験発表会  
(令和5年度)  
概要書

発表テーマ	東京都選定歴史的建造物の魅力発信 ～走りながら考え、今できることからやる～
発表の概要	<p>都は平成11年度から、東京都景観条例に基づき、歴史的な価値を有する建造物のうち景観上重要なものを、東京都選定歴史的建造物（以下「都選定」という。）に選定してきた。</p> <p>永きにわたって地域の景観の一部として存在してきた歴史的建造物は、時間の経過とともに多くの地域住民に共通した思い出や価値観を育み、他地域との差別化を促す精神的共有財産になっている。</p> <p>また、高度に集積された現代的な街並み中に歴史的建造物が共存している景観は、都会の生活に豊かさやゆとりを与え、新しい文化創造の源泉となり得る都民の共有財産である。</p> <p>都選定の問題として、建造物所有者にとって維持管理費が大きな経済的負担であることや、所有者支援のためのファンドへの寄付が十分に集まっていないことが挙げられる。そこで、令和4年度から社会全体で歴史的景観を守り支える仕組みを構築するべく、都選定の魅力発信事業に取り組んでいる。</p> <p>本発表では、「走りながら考え、今できることからやる」という姿勢で進めている本事業の取組状況と今後の展望に加え、業務を通じて得られた知見を紹介する。</p>

東京都選定歴史的建造物の魅力発信  
～走りながら考え、今できることからやる～

## 1 はじめに

開発事業が活発に進む東京では、気付かないうちに歴史的景観が失われようとしている。そのため、歴史的景観を継承し、調和を崩さず次世代に伝えることが求められている。

歴史的建造物は、建造物としての歴史的価値に加えて、永きにわたって地域の景観の一部として存在し、地域住民に共通した思い出や価値観を育んでおり、他所との差別化や郷土愛を醸成する精神的な共有財産としての価値を有する。

また、高度に集積された現代的な街並み中に歴史的建造物が共存している景観は、都会の生活にゆとりや豊かさを与え、風格ある街並みを形成し、観光資源として東京の魅力向上に資する都民の共有財産である。

## 2 東京都選定歴史的建造物

### 2-1 制度概要

#### (1) 東京都選定歴史的建造物の選定等

都は、平成11年度から、東京都景観条例に基づき、原則として、建設後50年を経過した歴史的な価値を有する建造物のうち景観上重要なものを、選定基準(図1)に基づき、東京都選定歴史的建造物(以下「都選定」という。)に選定してきた。都選定は、知事の諮問を受け、東京都景観審議会における調査及び審議、所有者の同意、区市町村への意見聴取を経て選定される。都選定の魅力の一つとして、その多様性が挙げられる。これまでにオフィスビルの先駆けとなったビル、大学施設、宗教建築、橋梁、老舗の店舗等、多様な建造物が選定されてきた。

なお、都選定のうち文化財や重要文化財等に指定されたものは、選定を解除するが、特に景観上重要な建造物等に移行することで、歴史的景観形成の指針に基づく景観への配慮を継続する。

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1 原則として、建設後50年を経過していること</li><li>2 東京の景観づくりで重要なもの<ul style="list-style-type: none"><li>・地域の歴史的景観を特徴付けている</li><li>・地域のランドマークの役割を担っている</li><li>・都民となじみが深く、地域のイメージの核となっている</li></ul></li><li>3 できるだけ建設当時の状態で保存されていること</li><li>4 外観が容易に確認できること</li></ol> |
|---|

図1 都選定の選定基準

## (2) 歴史的景観形成の指針

都選定及び特に景観上重要な建造物等の壁面から 100m の範囲内で建築行為等を行う事業者に対して、規模、配置・形態、意匠、素材・色彩、外構等について、歴史的景観への配慮を求めている。本指針の運用によって、「歴史的景観の大切さを伝えること」、「都選定及び特に景観上重要な建造物等に配慮した景観づくりのための手引となること」及び「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を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こと」を目指している。

## (3) 東京歴史まちづくりファンド

都は、都選定の保全・利活用を図るため、平成 22 年度に公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターと連携し、東京歴史まちづくりファンド（以下、「ファンド」という。）を設立した。ファンドでは、都民や事業者からの寄付を原資とし、都選定の所有者に対して都選定の保全や利活用を目的とする工事費の一部（上限 400 万円）を助成している（図 2）。

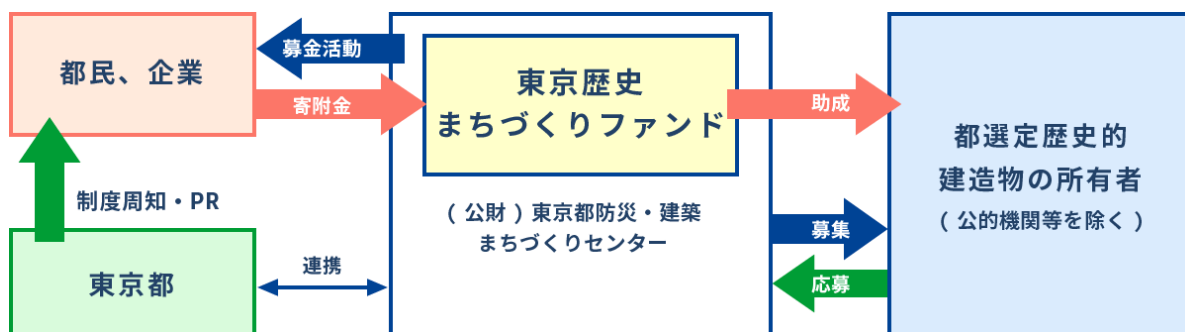


図 2 ファンドのスキーム

## 2-2 制度の問題

### (1) 所有者の経済的負担が大きい

都選定は建設後 50 年以上を経過していることから、良好な状態で維持するため、適時、外壁等の修繕等の保全工事が必要だが、特徴的なデザインや素材を採用していることなどから、工事費は高額になりがちである。さらに、近年の耐震化やバリアフリー等への対応で、所有者に求められる対応は多岐にわたる。なお、都選定の所有者の 6 割は個人又は法人であることから、所有者にとって、都選定の保全及び利活用工事等に係る費用は大きな経済的負担になっている。

### (2) 情報発信の不足に伴う寄付の伸び悩み

都は、これまでにホームページ、パンフレット、イベント等を通じて、都選定及びファンドの普及啓発に取り組んできたが、ファンドへの寄付は十分に集まっていない。原因として、これまでの情報発信は、都民による何らかのアクションを経て情報が届けられる「プル型」であり、歴史的景観の保全の意義を含む都選定の魅力が都民や事業者十分に認知されていないことが考えられる。

### 3 魅力発信事業

#### 3-1 概要

上記問題を踏まえ、都民の貴重な共有財産である都選定を社会全体で守り、支える仕組みを構築するべく、令和4年度から都選定の魅力発信事業に取り組んでいる。

都選定の魅力発信を強化することで、まずは都選定の認知拡大を図る。そして、情報発信の効果を東京歴史まちづくりファンドへの寄付につなげ、所有者への支援に還元することを目指す。さらに、都選定の魅力発信の効果を可視化することで、所有者の保存意欲の向上を図る。

#### 3-2 取組

##### (1) 令和4年度

魅力発信事業は令和5年度予算要求時に検討を開始したため、令和4年度は予算化されていなかった。しかし、今できることから取り組もうと考え、政策企画局戦略広報部が募集する「動画で解説する都政」に応募し、景観担当の職員一同がキャスターになって都選定やファンドの取組を紹介する動画を制作した(図3)。

動画を令和5年3月からYouTubeにて公開したところ、8か月で3,200回以上再生されており、事業の認知拡大に一定の効果を挙げている。

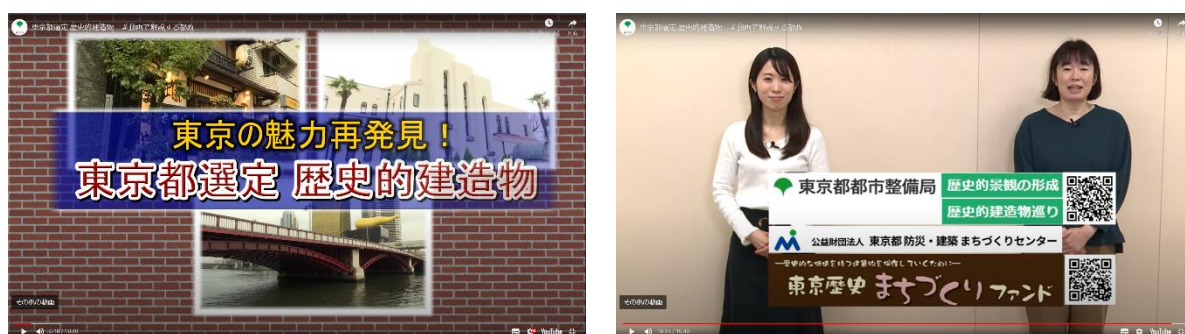


図3 東京動画「動画で解説する都政」

##### (2) 令和5年度

令和5年度は、魅力発信の調査検討委託と魅力発信コンテンツ制作委託の予算を計上し、本格的に魅力発信事業の取組みをスタートさせた。さらに、東京都スタートアップ・国際金融都市戦略室の「現場対話型スタートアップ協働プロジェクト」に都選定の魅力発信事業が採択され、魅力発信の取組が加速している。

#### ア 魅力発信の調査検討委託

都選定の魅力発信を強化し、その効果を所有者に還元する仕組みを検討するため、令和5年4月より調査検討委託を開始した。

まず、受託者とディスカッションを行い、魅力発信事業の目的である「社会全体で都選定を守り支える仕組みづくり」のロードマップを描いた(図4)。また、現状と課題の分析を踏まえ、「段階に応じた情報発信により、認知→興味関心→訪問→寄付の流れを生み、太くする」という情報発信戦略を定めた。さらに、あるべき情報発信の全体像(図5)を整理し、各要素を優先度の高いものから充実していくこととした。これらの情報発信の骨格

となる事項の検討に際しては、総務部企画技術課企画担当に協力を仰ぎ、「TOKYO東京強靱化プロジェクト」の広報戦略を参考にしたほか、調査検討の各段階で政策企画局戦略広報部への広報相談を行い、ロードマップや情報発信戦略等の妥当性の確認と助言を得ながら検討の深度化を図った。

次に、都選定の新たな魅力を発信するための整理として、様々なテーマで都選定を分類する試みを進めた。受託者とのディスカッションの中で、12のテーマを設定し、その中でも特に反響が大きいと思われる3案について、訪問ルート等の具体的な検討を進めた。



図4 「社会全体で都選定を守り支える仕組みづくり」のロードマップ



都選定の認知を拡大し、ファンを増やして、寄付につなげる

図5 情報発信の全体像



## イ 都選定等の魅力を伝える動画の制作

プッシュ型の情報発信に切り替えるべく、都選定の認知を拡大するためのコンテンツとして、プロモーション動画とテーマ別動画の2種類を年度末までに制作予定である。

プロモーション動画は、都選定の中でも特に目を惹く象徴的なものを映し出すことで、視聴者に都選定の多様な魅力を伝え、都選定への知的好奇心をかきたてることを目指す。

テーマ別動画は、「映画やドラマ等の舞台となった歴史的建造物」をテーマとし、都選定そのものの魅力に加え、映画やドラマ等の舞台になっているという付加価値を伝えることで、映画やドラマ等のファンにも都選定への知的好奇心をかきたてることを目指す。

発注方式について、成果品の質を担保するため、価格点に加えて絵コンテでの提案等の技術点を評価する「総合評価方式」を採用した。総合評価方式を採用するに当たり、2名以上の学識経験者から落札者決定基準等に対する助言及び指導を受ける必要があるが、ここでもありがたい支援者との出会いがあった。大学教授である2名の学識経験者に、現状の問題や目指すべき姿に加えて、担当としての想いをありありと話したところ、本事業に興味を持ってもらうことができ、大学との連携について検討を進められることになった。総合評価方式は、通常の発注方式よりも必要な手続が多く、契約までに時間を要したが、様々な意見や助言を得られる貴重な機会となることを改めて実感した。

## ウ 現場対話型スタートアップ協働プロジェクト

企画担当から声をかけていただき、スタートアップ・国際金融都市戦略室の「現場対話型スタートアップ協働プロジェクト」に応募することになった。

本プロジェクトは、都政現場における課題について、優れたスキルや技術を有するスタートアップとの対話を通じて解決を図るもので、スタートアップフレンドリーな都市・東京を目指し、行政がスタートアップの製品やサービスの「ファーストカスタマー」となる取組である。全庁で現場課題が募集され、「都民も観光客も楽しめる歴史的建造物の情報発信と、来訪者増加につながる分析ツールを導入したい!」というテーマで応募したところ、運良く採択されることになり、本事業にスタートアップ・国際金融都市戦略室やスタートアップ企業を巻き込めることになった。

令和5年12月から、「歴史的建造物クエスト（仮）」（図6）によるファンづくりと寄付額増加を目指し、スタートアップとの協働を開始している。



図6 歴史的建造物クエスト（仮）の案

### (3) 令和6年度以降の取組予定

令和6年度以降は、制作した動画コンテンツを配信し、効果測定を行う。その結果を踏まえて、認知→興味関心→訪問→寄付という流れを太く確実なものとするため、効果的な追加コンテンツを検討し、制作する。また、ホームページを改修し、都選定に関する各種コンテンツを利用しやすい環境を構築する。さらに、スタートアップとの協働を継続して「歴史的建造物クエスト(仮)」をリリースすることで、都選定の魅力の深掘りと新しい楽しみ方を提案し、社会全体で都選定を守り支える仕組みの構築を加速させていく。

## 4 本業務を通じて体得した知見

### 4-1 巻き込み・巻き込まれることの重要性

これまで本事業は、多くの人を巻き込み、巻き込まれながら進んできた。令和4年度の「動画で解説する都政」への応募、令和5年度の調査検討や動画制作に際しての総務部企画技術課企画担当からの協力、戦略広報部及び学識経験者への相談、スタートアップ協働プロジェクトへの応募等、正直なところ、業務量が増えて大変なこともあった。

一方で、関わる人が増えることで事業がブラッシュアップされるだけでなく、それに比例して仕事が一層楽しくなっていることを実感している。特に、巻き込まれることについて、多少の業務量の増加はいとわず、急がば回れの精神で、楽しみながら巻き込まれてみると予想もしなかったようなアイデアに出会うことができるのではないかと思う。

次年度以降、事業の効果を数値化していくフェーズに入るため、引き続き気を引き締めて、巻き込み・巻き込まれること意識しながら事業の遂行に努めたい。

### 4-2 担当者に求められる事業のビジョンを語る力

広報に関する十分な知見がない中で本事業に取り組み、日々、自分の非力さを感じると同時に、担当者に求められることは何か自問する機会が多くあった。

確かに、事業を推進する上で必要な知識や技術を担当者が高いレベルで持ち合わせていることが望ましいが、往々にしてそうではないことが多い。しかしながら、事業に最も近い存在である担当者である以上、模索しながら、担当する事業をどのように発展させたいのか、自分の言葉で事業のビジョンを語る責任があるのではないかと考えた。

本事業のビジョンとして、「社会全体で都選定を守り支える仕組みを構築するため、都選定に込められた様々なストーリーへの共感を得る」ことを掲げ、引き続き業務にまい進したい。

## 5 おわりに

近年、都庁のあらゆる職場でスピーディーな事業執行が求められる中、「走りながら考え、今できることからやる」という姿勢は、全ての都職員が身に付けるべきものといえる。これは一朝一夕に身に付くものではないと思われるが、今回の業務に取り組む中で得られた知見が、その一助になれば幸いである。