

(参考)

「都選定歴史的建造物」選定基準 (H10.11.25 東京都景観審議会 答申より抜粋)

1 歴史的建造物の範囲

歴史的建造物とは、東京都内に現存する、歴史的な価値を有する建造物であり、原則として、建設後 50 年を経過しているものとする。ただし、特に重要なものは、50 年を経過しなくても選定できる。

(基本的な考え方)

歴史的建造物とは、機能・用途・技術・意匠・設計思想などにおいて特徴があり、その存在が貴重である建築物、土木構造物及びその他の工作物をいう。一般的な建造物で時間を経過しただけのものは除く。

年代的には、建設後の年数が 50 年を経過したものをいう。景観上の価値を確定するには、一定の時間の経過が必要であり、当面の目安として 50 年とする。ただし、50 年を経過していなくとも、景観上の価値が特に高いものについては選定することができる。

2 選定基準 (景観上の重要性)

都選定歴史的建造物は、東京の景観づくりにおいて重要なもので、次の選定基準に該当するものとする。ただし、特に重要なものは、選定基準に該当しなくとも選定できる。

- ① 地域の歴史的景観を特徴づけていること
- ② 地域のランドマークとしての役割を果たしていること
- ③ 都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること

(基本的な考え方)

都選定歴史的建造物は、東京の景観づくりにおいて重要なものであり、選定基準に該当するものである。選定基準に該当するだけでなく、東京の景観づくりの観点から総合的に判断される。選定基準に該当しなくとも、景観審議会が特に重要と認めたものは選定できる。

①「地域の歴史的景観を特徴づけていること」とは、次のいずれかに該当するものをいう

ア 東京の風格ある景観を構成している

※ 丸の内のオフィス街、霞が関の官庁街、日本橋・銀座の金融・商店街

※ 隅田川の橋梁群

イ 立地する場所と関連が深く、一体的な景観を構成している

※ 寺の門前、旧街道沿い、集団として残っている地域、庭園・公園と一体的

※ 主要な河川

ウ 建設された時代・類型に特色があり特徴ある景観を構成している

※ 下町の出桁・看板建築、山の手の洋館、多摩部の茅葺屋根

※ 震災復興期の構造物

②「地域のランドマークとしての役割を果たしていること」とは、次の複数に該当するものをいう

ア 大通り・角地・広大な敷地（河川や海岸）に存在している

イ 周囲に比して規模が大きい

ウ 特徴的なデザインが際立っている

③「都民となじみが深く、地域のイメージの核となっていること」とは、次のいずれかに該当するものをいう

- ア 日常生活の中で広く都民に利用されているもの
- イ 絵画、写真、映画、文学等でその存在が引用されているもの
- ウ その他、人々に親しまれ、都民の関心が高いもの

3 保存状態

都選定歴史的建造物は、外観・敷地の状況が建設当時の状態で保存されているものとする。ただし、次の場合は、選定できる。

- ① 外観が修復されている場合は、従前の意匠・形状が十分継承されていること。
- ② 移築されている場合は、敷地及び周辺の状況など従前の景観が十分継承されていること。

(基本的な考え方)

保存とは、建設時と同じ材料・状態のまま意匠・形状(規模)を継承していること。修復とは、建造物本体を原状のまま外観に必要な補修(材料の取替を含む)を加えることをいう。

建造物の相当の部分を保存している場合は、建造物全体(除去・増築後も含む)のバランスを考慮し、従前の外観を損なっていなければ可とする。なお、「相当の部分」とは全体のボリュームの4分の3程度を目安とする。ただし、これに満たなくとも景観づくりに寄与する修復などの特別な措置があれば相当とみなすことができる。

増築されている場合は、建造物全体(増築後も含む)のバランスを考慮し、従前の外観を損なっていなければ可とする。

建造物を一度取り壊し、新しい材料で意匠・形状を元通りにつくり直したものは、当面のぞかれる。これは、こうした手法が助長される恐れがあるため除外するもので、その評価扱いについては将来、再度検討することとする。

別の場所に移築（移設を含む、敷地内の軽微な移動は除く）されたものは、従前の景観（文脈）を継承していないことから除かれる。ただし、その状態が同じ敷地、同一地域での移築の場合において、従前の景観（文脈）を十分継承していると判断できる場合は選定できる。また、移築後 50 年程度を経過し、新たな景観として認知されていると判断できれば選定できる。

建設当時の状態とは、善良な管理がなされ保存状態が良好であることが望ましく、補修ができない程度著しく劣化している場合は、その価値について考慮する必要がある。

4 外観の確認

都選定歴史的建造物は、その外観が容易に確認できる状態にあるものとする。

（基本的な考え方）

公道から外観が確認できるか、外観が確認できる程度、敷地が公開されていることとする。

敷地の公開については、視認の度合いや所有者の事情を考慮して定められる。建造物の管理上、日時を区切ることもやむを得ない場合もあるが、公開の対象は一般都民としなければならない。