

歴史的建造物等の 保全・活用に向けて

—景観まちづくり重要物件・景観重要建造物指定制度—

千代田区

Contents

第1章 歴史的建造物等の保全に向けて	1
1. 目的	1
2. 歴史的な資源を活かした景観まちづくり	1
第2章 歴史的建造物等に関する制度	2
1. 制度の紹介	2
2. 指定までの流れ	3
第3章 指定物件の紹介(抜粋)	4
1. 分布図	4
2. 千代田区景観まちづくり重要物件	5
3. 景観重要建造物	8

第 1 章 歴史的建造物等の保全に向けて

1. 目的

千代田区では、区民の皆様に親しまれ、歴史や文化を色濃く残す風格ある景観を守るため、景観まちづくり上重要な建造物等を千代田区景観まちづくり条例に基づき、「千代田区景観まちづくり重要物件」に指定しています。また、千代田区景観まちづくり重要物件に指定されている建造物の中から、景観法第 19 条に基づく、「景観重要建造物」の重複指定を開始しました。これらの建築物に対しては、指定された物件のホームページでの公開や、保存等に必要工事を行う際には、専門家の派遣や工事費の一部を助成するなど、積極的な支援を行っています。

今後、歴史的建造物等^{※1}の保存、意匠の継承等を更に促進していくために、各種制度の概要や補助制度、制限などに関する情報をまとめました。

身近な歴史的建造物等の保全のため、本冊子をご活用ください。

※1) 歴史的建造物等は、「千代田区景観まちづくり重要物件」および「景観重要建造物」の総称として定義しました。

2. 歴史的な資源を活かした景観まちづくり

千代田区では、「千代田区景観まちづくり計画」の目標の中で、江戸—東京の中心地として歴史的に蓄積、継承されてきた象徴的で多様な空間を活かすことの大切さを謳っています。

歴史的な資源を活かした景観まちづくりに、ご理解、ご協力をお願い致します。

1 江戸から引き継がれたまちの歴史的構造を活かす

2 江戸—東京の歴史を伝える水辺と緑の自然を守り、活かす

3 山の手と下町に展開する多様な界隈の個性を活かす

4 都心に生きる人々に活気とやさしさを与える

5 首都として風格ある都心の美しさを創出する

千代田区景観まちづくり計画の目標

第 2 章 歴史的建造物等に関する制度

1. 制度の紹介

「千代田区景観まちづくり重要物件」および「景観重要建造物」制度の紹介をします。

千代田区景観まちづくり重要物件

区では、区民の皆様に親しまれ、景観まちづくり上重要な建造物等を千代田区景観まちづくり条例に基づき、「千代田区景観まちづくり重要物件」に指定しています。

指定の方針

- 建築物、工作物その他の物件で景観まちづくり上重要であると認めるもの
- 区民等の活動により、まちづくりに寄与している建築物等

支援策（メリット）

- 千代田区景観まちづくり重要物件に指定された物件の保存等に必要工事を行う際には、専門家の派遣の支援を受けられます。
- 千代田区景観まちづくり重要物件の保存又は活用のために必要な修繕・改修等を行う際には、当該行為に係る経費の2分の1まで補助を受けられます（ただし、補助限度額は景観まちづくり重要物件1件につき500万円）。

指定に伴う制限内容

- 所有者等は保存に努めます。

景観重要建造物

景観重要建造物は、千代田区景観まちづくり計画において定めた以下の指定方針に従い、景観法第19条に基づき、景観行政団体の長が指定することにより、地域の個性ある景観づくりの核として、その維持、保全および継承を図ることを目的としています。

指定の方針

- 千代田区景観まちづくり重要物件に指定された建造物
- 道路その他公共の場所から容易に望見される建造物
- 区民等に親しまれ、地域のシンボルやランドマークとなっている建造物
- 貴重な歴史的建造物や現代建築を代表する等、将来的に価値があると考えられる建造物

支援策（メリット）

※景観まちづくり重要物件の支援策に加えて

- 個人が所有する物件について、建築物（敷地を含む）の相続税の税制優遇措置（財産評価額の3割を控除）を受けられます。

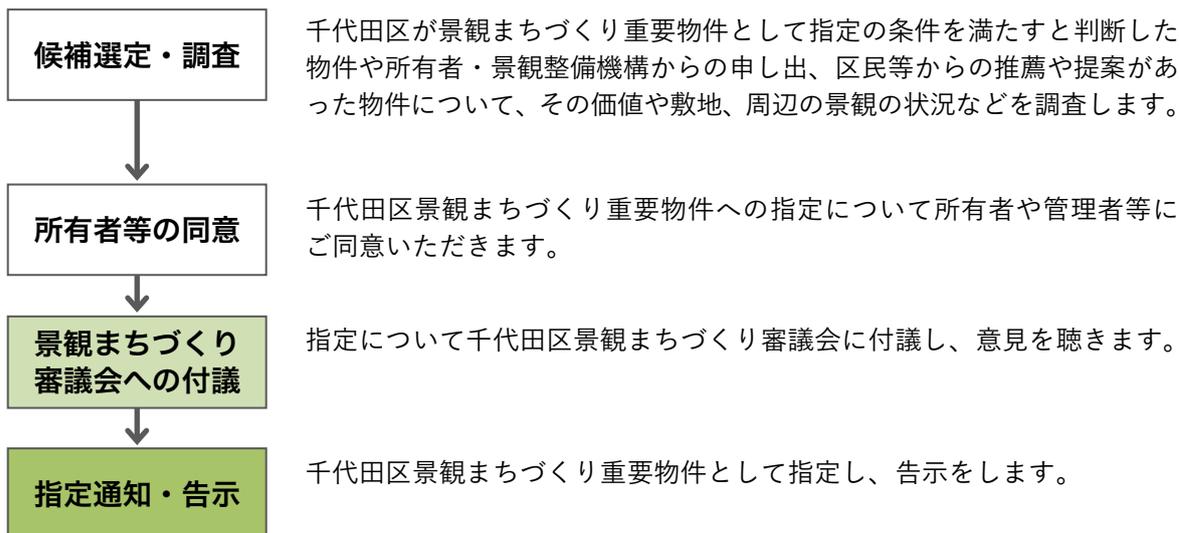
指定に伴う制限内容

- 増築、除去等にあたっては、景観行政団体の長の許可が必要となります。
- 所有者・管理者は管理義務が発生します。
- 許可なく増築、除去等を行った場合は、原状回復命令を受ける可能性があります。
- 所有者の氏名・名称・住所もしくは所在地を変更した時は、届出をする必要があります。

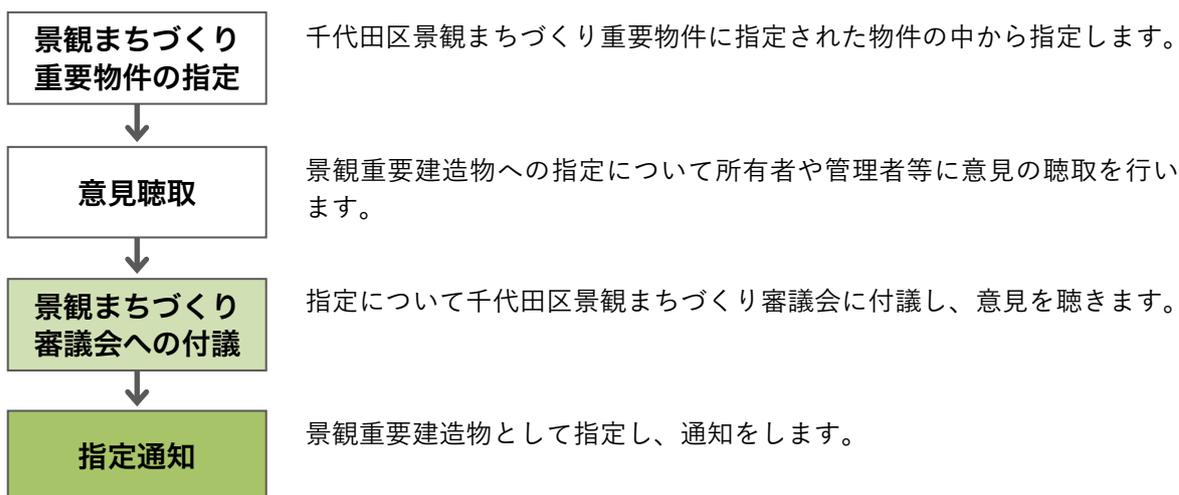
2.指定までの流れ

指定候補の物件は、歴史的建造物等の保全・活用に関する専門家による調査を経て、指定の条件を満たすものについて千代田区景観まちづくり審議会で審議し、登録されます。

千代田区景観まちづくり重要物件

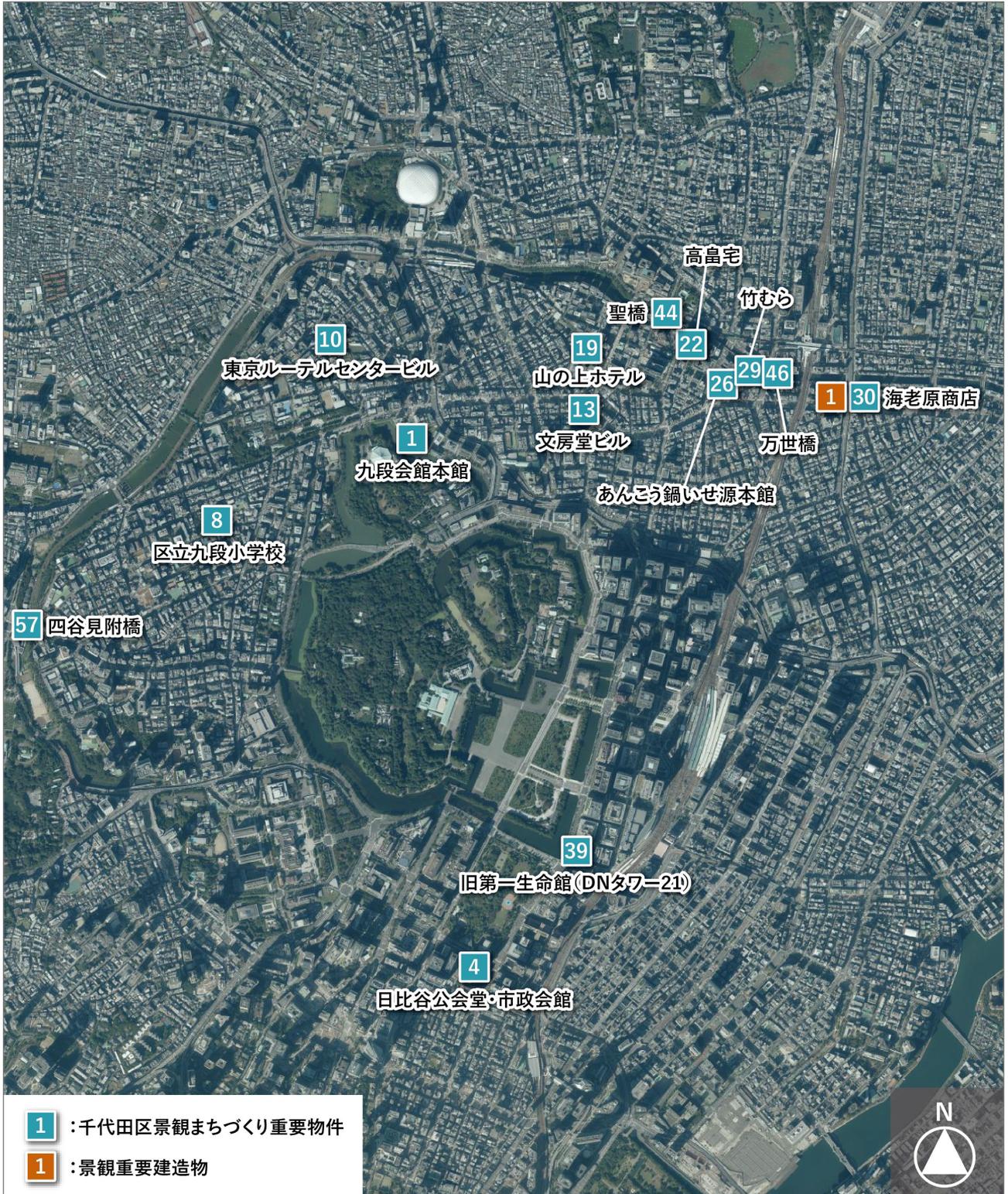


景観重要建造物



第 3 章 指定物件の紹介（抜粋）

1. 分布図（千代田区景観まちづくり重要物件・景観重要建造物）



2.千代田区景観まちづくり重要物件

昔から千代田区の景観を形成してきた地域のシンボル、アイデンティティとなる建造物を後世に残していくことを目的に、これまでに「千代田区景観まちづくり重要物件」は、建築物等が 31 件 37 棟、橋梁が 17 件 19 橋を登録し、保全しています。

ここでは、建築物の竣工当時と現在の様子を比較しながら、代表的な公共施設を紹介します。

1 九段会館本館（旧九段会館：軍人会館）

有形文化財（国登録）



指定日：平成 15 年 6 月 9 日 所在地：九段南一丁目 6 番 5 号
設計者：川元良一(改築：鹿島・梓 設計・工事監理業務共同企業体)
竣工：昭和 9 年(1934) / 令和 4 年(2022)竣工予定(右図：イメージパース)

九段坂の坂上からは建物を一望することができ、濠の水辺空間、土手の緑と、建物の落ち着いた色合いが調和した景観を形成しており、地域のランドマーク的な役割を果たしている。建物のある九段周辺は、靖国神社など戦前の地域的特色を色濃く残した場所であり、九段会館も地域を特徴づける代表的な建物のひとつである。

4 日比谷公会堂・市政会館

東京都選定歴史的建造物



指定日：平成 15 年 6 月 9 日 所在地：日比谷公園 設計者：佐藤功一 竣工：昭和 4 年(1929)

日比谷公園の南側に位置し、北側公会堂のバルコニーは、公園内の庭園と一体でデザインされている。角地にあって、両方向の大通りの見通しがよく、時計塔のある建物は、周囲に高層ビルが多くなった今日においてもランドマークとして親しまれている。

その他、学校、商店や住宅なども登録されています。ここでは、小学校、古書店、ホテル、老舗の飲食店や住宅など特徴的な建造物を紹介します。

8 区立九段小学校（震災復興小学校）



建替前の校舎の様子



建替後の校舎の様子

指定日：平成 15 年 6 月 9 日 所在地：三番町 16 番地 1
設計者：東京市臨時建設局学校建築課
竣工：大正 15 年(1926) / 平成 30 年(2018)建替

創立当初の校舎は関東大震災により焼失し、1926（大正 15）年に復興小学校として建替えられた。2018（平成 30）年 7 月の建替えでは、復興小学校建設当初の外観を再現し、歴史的価値の継承が図られた。西棟校舎の一部は旧校舎が部分保存・復元されている。放物線アーチ窓の校舎は、創建当時より地域のシンボルとして親しまれてきた。公道からは樹木の陰となり、視認性は高くはないが、隣接する公園など創建当時の風景が引き継がれており、開放的な校庭とともにゆとりと潤いを感じさせる景観を形成している。敷地は決して狭くないが、公園側に玄関を置き、十分な引きをもって、対称性を表現したファサードを見られるようにしている。

13 文房堂ビル



指定日：平成 15 年 6 月 9 日
所在地：神田神保町一丁目 21 番地 1
設計者：手塚亀太郎(改築：久保田俊彦)
竣工：大正 11 年(1922) /
平成 2 年(1990)改築

関東大震災まで、すずらん通りはこの地域のメインストリートで、今も商店街には看板建築が数多く残っている。文房堂ビルは、すずらん通りの入口にあって、一際目を引き、商店街の歴史と誇りを物語る。



19 山の上ホテル



指定日：平成 15 年 6 月 9 日
所在地：神田駿河台一丁目 1 番地 4
設計者：ウィリアム・メレル・ヴォーリズ
竣工：昭和 12 年(1937)

区内で最も高台に立地しており、シンボリックな塔をもつこの建物は、地域のランドマークになっていた。周辺の明治大学の高層化により、ランドマークとしては目立たなくなったが、急な坂道から臨む景観は今も残っており、新しい建物の中でも違和感なく、存在感を維持している。建物の白、ホテル敷地内の樹木の緑のコントラストが通りに潤いを与えている。

22 高島宅



指定日：平成 15 年 6 月 9 日
所在地：神田駿河台四丁目 2 番地 9
設計者：不詳
竣工：昭和初期(1927 頃)

高島宅は、関東大震災の復興期の昭和初期に神田旅籠町にあった伊勢丹の役員の屋敷としてつくられた。高島宅は当時の御屋敷町の面影を残す貴重な建物となっている。周辺には重要文化財のニコライ堂のような歴史ある建物があり、高層ビルが多い駿河台における都会のオアシスの空間を形成している。幽霊坂から淡路公園に向かう角地に立地しており、敷地をぐるりと囲んだ石垣と塀が、アイストップとなって目を引く。

東京都選定歴史的建造物

26 あんこう鍋いせ源本館

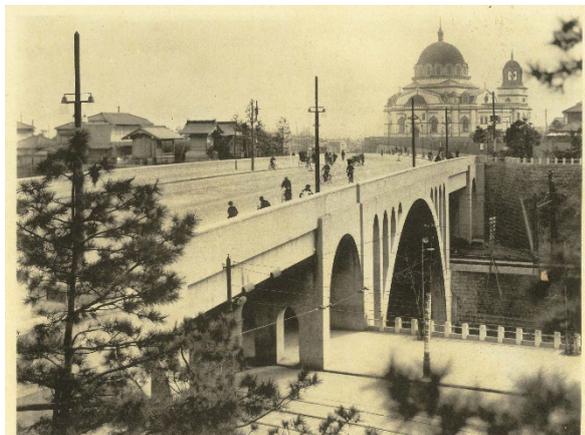


指定日：平成 15 年 6 月 9 日
所在地：神田須田町一丁目 11 番地 1
設計者：大國
竣工：昭和 7 年(1932)

周辺にも老舗の飲食店が多く、老舗街のイメージに合った景観を形成している。2 階は欄干のある開放的な窓から、店内の雰囲気を含み出しており、1 階にも塀はなく、道路から和風の建物の味わいをよく見ることができる。角地にあり、建物全体がアイストップの役割を果たしている。

また、橋梁も登録されています。ここでは、竣工当時と現在の様子を比較しながら紹介します。

44 聖橋（震災復興橋）



指定日：平成 19 年 3 月 28 日
所在地：神田駿河台四丁目～文京区湯島一丁目(神田川)
設計者：山田守、成瀬勝武 竣工：昭和 2 年(1927)

橋上は神田川の渓谷を見下ろす絶好の眺望点となっている。また相対するお茶ノ水橋の全景を見ることが出来る視点場となっている。渓谷の開けた空間が広がり、相対するお茶ノ水橋、JR 線や駅など各所から渓谷に調和しアーチが水面に映える光景を見ることが出来る。橋梁は一带のランドマークとなっている。水面からはアーチ橋と護岸の緑、神田川の水面から構成される雄大な風景を鑑賞できる。



57 四谷見附橋



指定日：平成 19 年 3 月 28 日
所在地：麹町六丁目(外濠)
設計者：— 竣工：昭和 62 年(1987)架替

歩行者は高欄、橋灯、橋名坂といった古典的な意匠を身近に見ることができる。橋梁上は外濠周辺の開放的な景観の眺望点となっている。周辺道路から橋梁全景を見ることができるが、JR ホームをまたぐ形となり、旧四谷見附橋が見せていたような優美なアーチの形状は認識できない。ホームからはアーチ橋の煉瓦に石貼の橋台を見ることができ、四ツ谷駅のランドマークとなっている。



3.景観重要建造物

海老原商店は平成 15 年に「千代田区景観まちづくり重要物件」に登録されていましたが、令和 2 年に景観まちづくり計画が策定され、景観法第 19 条に基づく「景観重要建造物」第 1 号として指定されました。

1 30 海老原商店

景観重要建造物 第 1 号!



2 年 9 月 28 日

所在地：神田須田町二丁目 13 番地 5

設計者：海老原保蔵、
黒田画伯（ファサードデザイン）

竣工：昭和 3 年(1928)

歴史・文化的特徴：

神田須田町二丁目から柳原通りを中心に、明治初期に生まれた古着屋街から発展した生地・既製服問屋街が広がる。建物は、柳原通りに面する古着を扱う老舗として人々に親しまれてきた。昭和 20 年（1945）2 月 25 日の空襲の時、地域住民の必死の消火活動で奇跡的に焼失を免れた地域で、周辺にも同様の看板建築が多く残っている。

意匠・構造の特徴：

当時、看板建築のファサードは大工の棟梁の手によるものが多かったが、当建物は画家の手によるデザインで、隣接する銅板貼りの看板建築に比べると洋風の色合いが濃く、バランス良くまとまったファサードデザインとなっている。1,2 階はタイル貼りを基調とし、2 階部分には色モルタル、屋根には銅板という具合に多様な材料が使用されている。

周辺景観との関係：

周辺は神田川に沿って看板建築が集中して残っており、震災復興期を象徴するような歴史的景観が形成されている。まち全体がヒューマンスケールであり、建物が醸し出す雰囲気により、親しみのある景観を形成している。

※千代田区景観まちづくり重要物件の指定番号は、海老原商店が「30」となっており、平成 15 年 6 月 9 日に指定されました。なお、東京都選定歴史的建造物は、景観重要建造物との重複指定はできません。

千代田区景観まちづくり重要物件との重複指定ができるようになりました！

新たに、登録有形文化財（国）、指定有形文化財（都）、指定有形文化財（区）について、「千代田区景観まちづくり重要物件」との重複指定ができるようになりました。重複指定されることで、従来の指定のメリットに加えて、景観まちづくり重要物件の保存活用経費補助制度の利用が可能となります（他事業で補助を受けるものは除く）。



39 旧第一生命館（DNタワー21）



10 東京ルーテルセンタービル



29 竹むら



46 万世橋

その他、千代田区にある重要文化財を紹介します。※重複指定はできません。



法務省旧本館



ニコライ堂

お問い合わせ先

千代田区環境まちづくり部景観・都市計画課

東京都千代田区九段南1-2-1

電話 03(5211)3639

FAX 03(3264)4792

E-mail keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

千代田のホームページ
をご確認ください。



① 千代田区
景観まちづくり
重要物件

② 景観重要建造物

