

第4節 社会的環境

1 土地利用の規制等

常盤橋門跡とその周辺の土地利用や景観保全に関連する法令等の概要は以下のとおりである。

(1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）

常盤橋門跡は、文化財保護法第109条第1項に基づいて指定された国指定史跡である。このため、現状を変更しようとする場合には文化財保護法125条第1項または第168号第1項に基づいて文化庁長官もしくは千代田区教育委員会の許可・同意を得なければならない。

また、史跡指定範囲の全域と一部の近隣範囲が文化財保護法第95条第1項に基づく埋蔵文化財包蔵地「常盤橋門跡（千代田区 No.30 遺跡）」として登録・周知されている。埋蔵文化財包蔵地の登録範囲内で掘削工事等を行う場合は、文化財保護法第93条第1項または第94条第1項に基づく事前の届出・通知が必要である。

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）

千代田区は、全域が都市計画法第5条第1項に基づく「都市計画区域」に指定されている。また、本計画の対象範囲は第7条第1項に基づく「市街化区域」にあたり、第8条第1項に基づく「商業地域」にあたる。建築物の建築においては、第12条の5に基づく大手町・丸の内・有楽町地区地区計画に適合する必要がある。

表 2-7 大手町・丸の内・有楽町地区地区計画（抜粋）

地区の区分	大手町A
建築物等の用途の制限	容積率が100/10を超える部分については、その1/2以上を地域の活性化に資する商業、文化、交流、生活、情報、防災機能等とする。
容積率の最高限度	大手町地区画整理事業区域内の敷地について、仮換地指定前は、常盤橋南街区は100/10とする。
建ぺい率の最高限度	7/10とする。
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡とする。
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、3m以上とする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の形態及び意匠については、本地区にふさわしい良好な都市景観の維持・形成に資するものとし、敷地内及び建築物内部において日常一般に開放する開放空気を敷地面積の3/10以上整備するものとする。 2 大手町地区においては、建築物の外壁等について質の高い品格のある色調・素材を用いる。 3 地区施設の広場等又は歩行者通路の区域内において、換気塔又は歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける上屋もしくは庇などを設ける場合は、当該地区施設の機能を損なわない限りにおいて建築することができるものとする。 4 壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域については、その面積の3/10以上を緑地又は水面（保水性舗装を含む。）とする。ただし、区長が敷地の形態上及び土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りでない。 5 機能更新においては、エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全等、環境改善に寄与した計画とする。
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域については、門、へい、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。

(3) 都市公園法（昭和31年法律第79号）

計画範囲内に含まれる常盤橋公園は、平成24年12月19日付区告示第145号で千代田区が設置を告示した「都市計画公園街区公園」である。公園管理者は千代田区で、占用物等を設置する場合には都市公園法第6条第1項に基づく許可が必要となる。なお、当公園は国指定史跡常盤橋門跡のほぼ全てを包含するため、史跡の保存と公園の利活用の調和を図る必要があり、「歴史公園」としての性格も有している。

(4) 千代田区都市公園条例（昭和34年3月25日条例第7号）

計画範囲内に含まれる常盤橋公園での建築または行為については、千代田区都市公園条例の適用を受ける。建築の制限及び行為の制限または禁止の概要は以下のとおりである。



図 2-57 都市計画図（用途地域図）

表 2-8 千代田区都市公園条例（抜粋）

公園施設の建築面積の基準	100分の2とする。
※上記の特例	<p>【限度が100分の10となる場合】</p> <p>(1) 災害応急対策に必要な施設。</p> <p>(2) 屋根付広場、壁を有しない雨天用運動場その他の高い開放性を有する建築物。</p> <p>【限度が100分の20となる場合】</p> <p>(1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物若しくは史跡名勝天然記念物として指定され、又は登録有形文化財、登録有形民俗文化財若しくは登録記念物として登録された建築物その他これらに準じて歴史上又は学術上価値の高いものとして省令第1条の3で定める建築物。</p> <p>(2) 景観法（平成16年法律第110号）の規定により景観重要建造物として指定された建築物。</p> <p>(3) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）の規定により歴史的風致形成建造物として指定された建築物。</p>
行為の制限	<p>下記の行為をしようとする者は、区長の許可を受けなければならない。</p> <p>(1) 行商、募金その他これらに類する行為をすること。</p> <p>(2) 業として、写真又は映画を撮影すること。</p> <p>(3) 興行を行うこと。</p> <p>(4) 競技会、展示会、博覧会その他これらに類する催しのために、都市公園の全部又は一部を独占して利用すること。</p>
行為の禁止	<p>(1) 都市公園を損傷し、又は汚損すること。</p> <p>(2) 竹木を伐採し、又は植物を採取すること。</p> <p>(3) 土地の形質を変更すること。</p> <p>(4) 鳥獣類を捕獲し、又は殺傷すること。</p> <p>(5) はり紙若しくははり札をし、又は広告を表示すること。</p> <p>(6) 立入禁止区域に立入ること。</p> <p>(7) 指定された場所以外の場所へ車両等を乗入れ、又はとめおくこと。</p> <p>(8) 都市公園をその用途外に使用すること。</p> <p>(9) 前各号に定めるもののほか、都市公園の管理に支障がある行為をすること。</p>

(5) 景観法（平成16年法律第110号）

計画範囲は景観法第8条第1項に基づく景観計画である千代田区景観まちづくり計画の摘要を受ける。また、景観法第16条に基づいて、建築物、工作物等の新設、増築、改築などの良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為をする場合には千代田区長に届出なければならない。

(6) 千代田区景観まちづくり条例（令和2年3月12日条例第9号）

計画範囲は全域が千代田区景観まちづくり計画における「美観地域（美観地域重点地区）」に指定されている。

景観法にかかる届出等をする場合は、千代田区景観まちづくり計画に適合するように努めなければならない。「美観地域（美観地域重点地区）」の景観方針は以下のとおりである。

表 2-9 千代田区景観まちづくり計画の景観方針

美観地域(美観地域重点地区)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史性を活かした首都の風格にふさわしい景観をつくる ・ 眺めの映える開放的な水辺・緑地空間をつくる ・ 皇居の水や緑と調和したシルエットを形成する ・ 皇居を核とした環状・放射の骨格構造を際立たせる ・ 内濠沿いに展開するまちの個性を際立たせる

(7) 道路法（昭和27年法律第180号）

計画範囲内に含まれる大手町地区補助 158 号線は特別区道であるため、道路法の適用を受ける。占用物の設置等については、千代田区道路占用規則（昭和52年10月3日規則第33号）に基づいて、管理者である千代田区への申請が必要となる。

(8) 千代田区緑化推進要綱（平成10年10月1日）

計画範囲は千代田区緑の基本計画における「シンボル緑地」に指定されており、千代田区のまちづくりの歴史や文化的・歴史的象徴といえる緑地空間として位置づけられている。同計画では身近な緑地を約 23ha から約 45ha に増加させることや、緑被率を 19%から 25%に向上することなどが目標設定されている。

計画範囲内に含まれる常盤橋公園及び大手町地区補助 158 号線は千代田区管理の公園・道路であるため、千代田区緑化推進要綱第3条第2項に基づいて可能な限りの緑化に努めなければならない。

(9) 千代田区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱（平成6年11月18日）

治水対策上設置が必要と認められた場合、千代田区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱第2条に基づいて雨水流出抑制施設の設置が求められる。

(10) 河川法（昭和39年法律第167号）

計画範囲内に含まれる日本橋川は、河川法第4条第1項に基づいて「一級河川」に指定されている。河川工事及び使用については、河川管理者との協議・許可が必要となる。

(2) 首都高速道路地下化事業

首都高地下化事業は、構造物の長期的な安全性の確保、日本橋川周辺の景観や環境の改善、江戸橋ジャンクション周辺の交通の円滑化を目的として、首都高速道路の日本橋区間を地下化する事業である。本計画を進めるために、令和元年に都市高速道路の都市計画変更、令和2年に事業認可され、事業が進んでいるところである。

この地下化ルートは常盤橋門跡の史跡指定範囲を含む計画対象地域一帯の直下を通過するため、計画対象地域内においても開削工事やシールド工事、日本橋川の河川内工事を行いトンネル整備をする工事が予定されている。

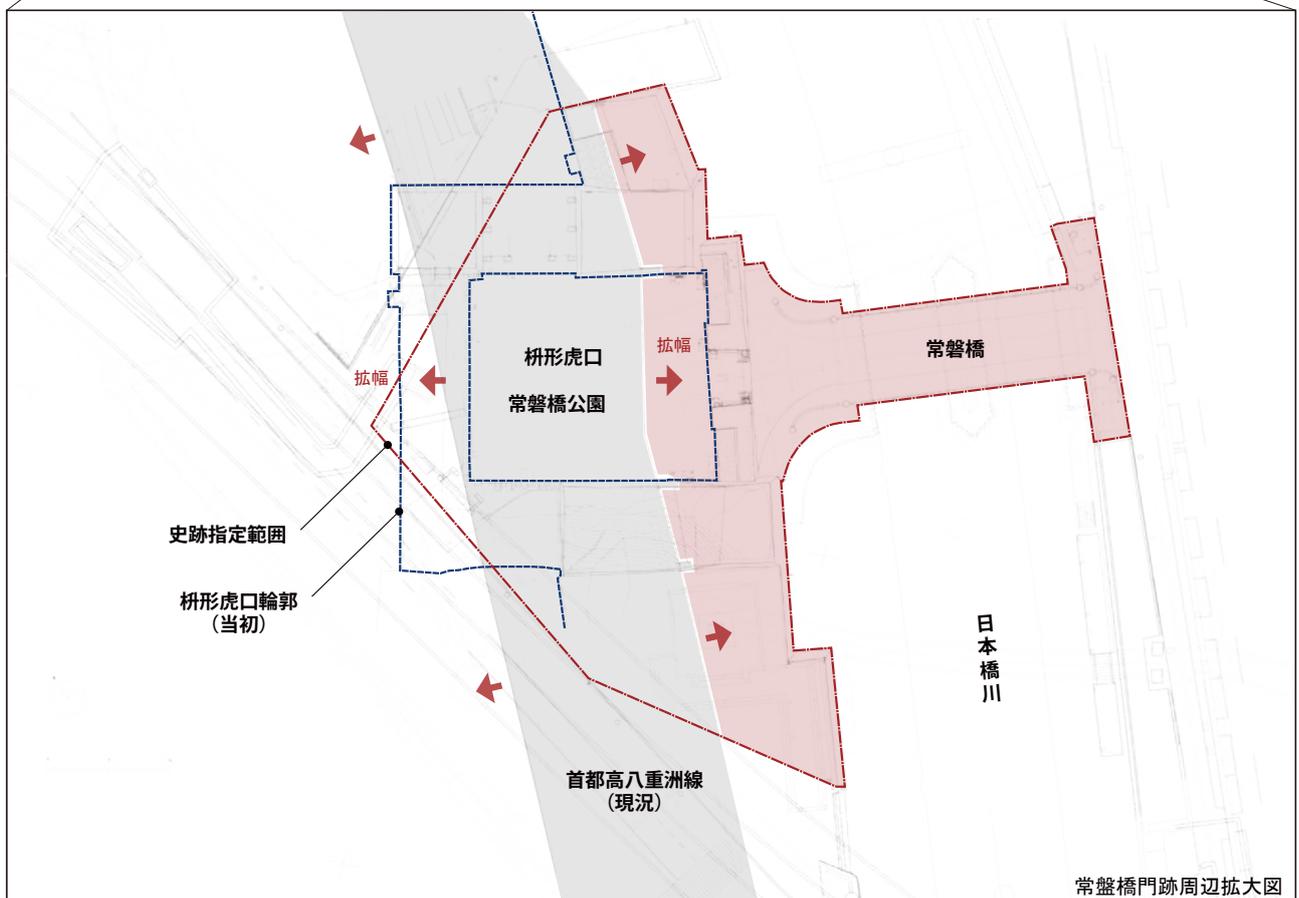
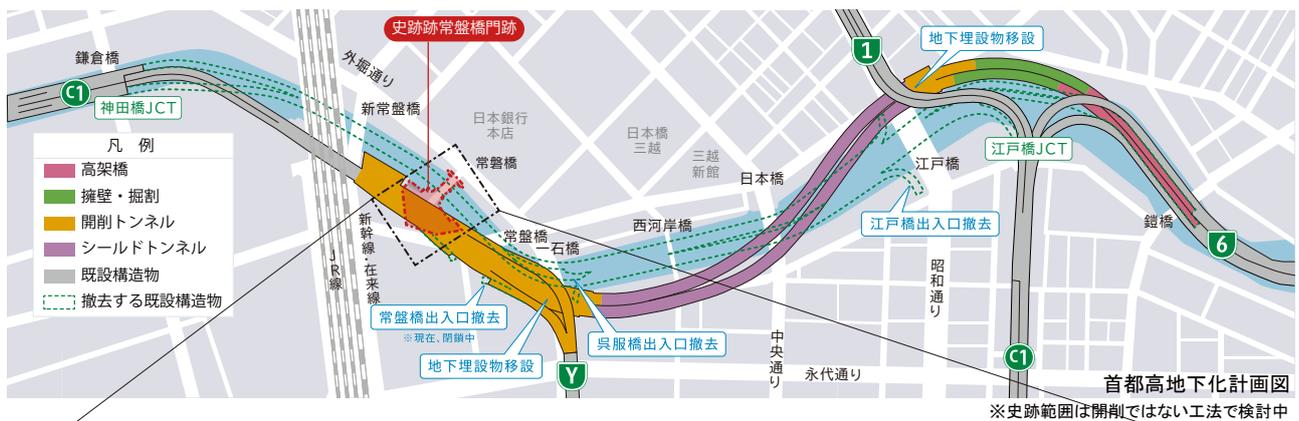


図 2-59 首都高速道路地下化計画図 ※一般公開情報をもとに編集