基礎資料

千代田区の街並みのうつりかわり

Ⅰ　千代田区の景観まちづくり……1

Ⅱ　千代田区の街並みのうつりかわり……3
１．千代田区の概況と千代田城の形成……3
２．江戸のまちと大江戸の形成……5
３．近代のまちづくり（1808～1923 年）……7
４．震災復興（1923～45 年）……11
５．戦災復興（戦後～1950 年代）……15
６．高度経済成長期（1960～70 年代）……17
７．バブル期（1980～90 年代）……21
８．都市再生期（2000 年代～）……23

Ⅰ　千代田区の景観まちづくり

本書は「景観まちづくりガイドライン」の基礎資料として用意されるもので、地域を構成するオーナーの方々、そして、その代理人としての設計者の方々を、個別敷地を超え、タイムラグを超えて江戸開府以来、400 年余、首都の中心で綿々と続く景観まちづくり＝リレーデザインの流れの中にいざない、より良い事前協議の前提となるよう、対話と協働を通して適時更新されるものでありたいと考えています。

「平河天満宮にある銅鳥居」
天保 15(1844)年に麹町周辺の人々により建設奉納された銅鳥居。銘文には「町々安全、商職繁昌」と記されている。商職とは町に暮らす商人・職人を指している。これは、今も昔も変わらない「まちづくり」の目標そのものである。

●景観「まち」づくりに向けて

① 江戸の「町」

千代田区のエリアは、江戸―東京 400 年余の中心部として発展してきました。それは、江戸期にあって将軍居住地として、幕府のおかれた日本の総城下町であり、全国の大名や旗本等がそれぞれ格式を保ちながら屋敷を構えていました。また、江戸の町人地には、職人や商人が住み、人・物・情報が交流する「市場」として、河岸や街道を通じて、近郊地域や全国へと繋がり、江戸の経済活動を支えていました。「町」は「ちょう」と読む場合と「まち」と読む場合があります。江戸では基本的に「ちょう」と発音されました。「まち」は小川町（おがわまち）のように地域全体を示す場合に用いられたり、家康入国以前からの古い集落をさす麹町（こうじまち）や飯田町（いいだまち）があります。ちなみに、武家地にあっても、番町（ばんちょう）は通りの両側で構成される街区ごとに、一番町から六番町までありました。

江戸の「町」は、道路を挟んで構成される両側町を基本として成立し、道路を中心に「向こう三軒両隣り」の物理的・意識的空間の連なりで構成されていました。町人地は、現在の固定資産税にあたるものがないかわりに、各町内の上水、消防、祭礼等を地主の負担で、エリアを越えるものについては、周辺の町や武家屋敷と共同で組合を作るなどして運営を行っていました。各町のマネジメントは家持（居付地主）や家守（不在地主の代理人）で行われ、江戸の町は幕末期には 1,600 余もある小さな地域自治ユニットの集積体でした。

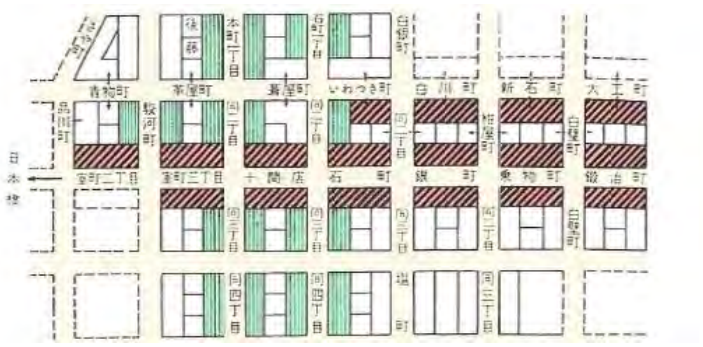


図 1　実際の江戸の町割は道路を中心にした向こう三軒両隣だった

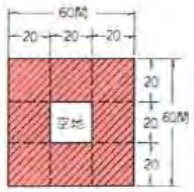


図 2　これまでの江戸の町割の構成

② 明治の「町」

明治になり、江戸の土地利用の過半を占めた武士がいなくなり、江戸城は皇城へ、大名屋敷などは官公庁地、陸軍用地へ、旗本屋敷などは民間に払い下げられました。そして、番町や駿河台の高台の屋敷は、新たな実業家等の屋敷地や学校・病院となり、小川町のような低地の旧武家地は、神田や飯田町からの延長で新しい商工業地として開発され、現在のように皇居を中心にして多様な界隈へと発展してきました。

明治６(1873)年には、地租改正が進められ、全ての宅地ごとに土地に賦課して一定の額を金納させる、新しい税制である地租制度が導入されました。これにより、旧武家地にも、地名としての町が誕生しました。町人地を管轄していた町奉行所は、市政裁判所から東京府へと変わり、明治 11(1878)年には、千代田区の前身である麹町区と神田区が郡とともに誕生しました。それに伴い、かつて、町奉行所と一体になり市政を担っていた家持や家守は、個々の宅地内の差配を行うのみとなり、インフラ管理や公的な仕事は、行政の仕事となりました。

しかしながら、明治の終わり頃には、伝染病対策等から地域全体で対応することが求められ、地名としての町から「町会」が誕生しています。町会は、行政が仕事にできなかった祭礼や地域構成員全体への連絡機能等を受け持つことになり、地域の安心・安全に深く関わることとなりました。一方で、地域の繁栄の継続については、同業種の集まりや戦後の商店街等のような地域を構成する地主とは異なる地主と建築物利用者が別の人物となる状態が一般的になり、地域そのものでの繁栄を継続するための行為は、予定調和で成立する個々の敷地単位で行われる建設行為だけとなりました。

③ 新しい「まち」

景観法の成立は、個々の敷地単位の発想だけではなく、エリアから建設行為のあり方に配慮を求めるもので、地域環境の質の向上や魅力の向上、ひいては地域資産価値を高めることにつながる考え方です。

都心の街並み変遷は、時間的ズレをもって更新され、場所も隣り合って更新されていくわけではありません。個々の宅地で行われる建設行為が、敷地の枠を越えて設計がなされても、隣の敷地計画へとつながることはありません。そのため、それぞれが敷地の枠を越え、公共的な空間がつなげていく街並みへの努力をした結果が地域環境の質の向上や魅力形成につながり、更には地域資産価値の形成につながるよう、個々の都市デザインをリレーのバトンのようにして次につなげていく仕掛け（リレーデザイン）が必要です。それらが重なりあうことで、地域としての都市デザインが確立されていきます。そして、このバトンを預かり、次へとつなげていく役割をもつものが、新しい「まち」という主体になるのでしょう。

「景観まちづくり」の事前協議は、地域でリレーされる都市デザインのバトンを預かり伝えていく役割を果たすことで、明治以来見えなくなってしまった「町」に変わる新しい「まち」づくりでもあらねばなりません。地域の安心・安全を図り、地域の繁栄を支えていく、不動産オーナーや生活者による公共的な空間の質の向上、活用に向けた官民連携の仕組みづくりが同時になされていくべきです。また、リレーデザインは、新しいものをつくるということだけに適応されるのではなく、今あるものを適切に管理し、より良く活用する行為とつながり、地域価値が不断に維持発展される営みにつながるものであらねばなりません。

Ⅱ　千代田区の街並みのうつりかわり

1．千代田区の概況と千代田城の形成

東京都心部の原形は、複数の台地が東京湾・日比谷入江にせり出すような地形であったため、その後、本郷台地の南側に続く日本橋台地（江戸前島）の周囲を埋め立てながら、大江戸を形成していきました。

徳川幕府が成立してから３年後、第１次天下普請が始まりました。本丸・二の丸・北の丸の城郭建設と並行して、日比谷入江が埋め立てられました。その後、第２次・第３次・第４次天下普請が行われ（1612～1635 年頃）、八丁堀には舟入が建設され、駿河台を掘割って神田川放水路が整備され、平川や小石川等の河流は、都心を避け、神田川放水路を経由して、直接、隅田川に放水されました。

第５次天下普請では、谷筋を活用して外濠が掘られました。この外濠は、当時の大砲の射程距離を示す幅で計画され、石垣は城門の部分のみ整備され、大部分は土居（土手）で済まされました。このような幾重もの天下普請の実施により、寛永13(1636)年に江戸城の総構えが完成しました。

現在は、東京駅から溜池にかけての濠は、ほとんど改変・埋められていますが、常磐橋や虎ノ門周辺に石垣が残り、また牛込門から赤坂門までの江戸城西方の濠・土手・城門石垣などが保存され、それぞれ国史跡となっています。特に牛込門から赤坂門までの約４km の外濠は、江戸城総構えの規模を体感できる歴史的な空間として今も受け継がれています。

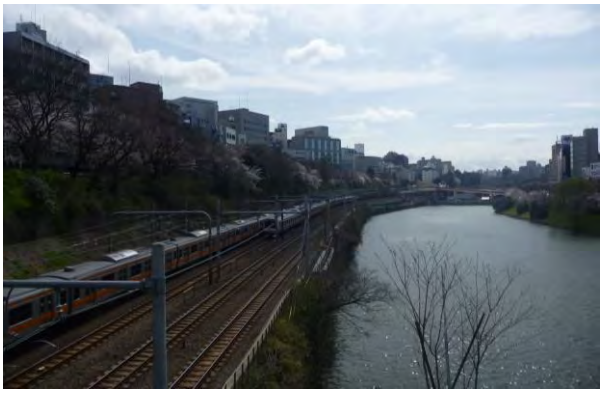


図 1-1 江戸城総構えの規模を体感できる外濠

図 1-2 旧文部省庁舎中庭に残る史跡（石垣）

図 1-3 江戸の原形（1580 年頃）

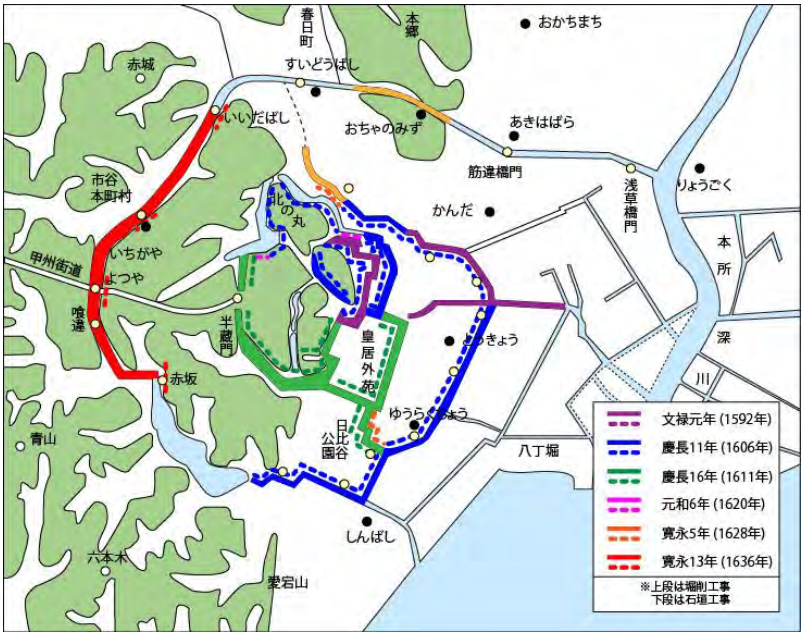


図 1-4 第1～5次天下普請（1606～1636 年頃）

地形

千代田区の地形は、皇居を中心とした東部の低地と西部の台地に大別できます。低地は、日比谷入江を埋め立てた日比谷から大手町界隈と、江戸前島の一部であった神田から飯田橋界隈で構成されています。台地は、麹町界隈や国会議事堂周辺に広がっていますが、番町や溜池周辺などでは、小さな谷が入り組み、やや複雑な地形を形成しています。

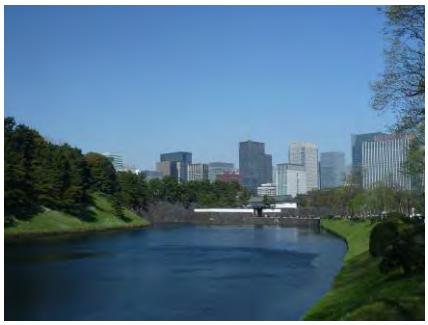


図 1-5 内濠と大手町界隈

図 1-6 台地に小さな谷が入り組む番町界隈

図 1-7 本郷台地縁辺に位置する御茶ノ水界隈

千代田区の地形

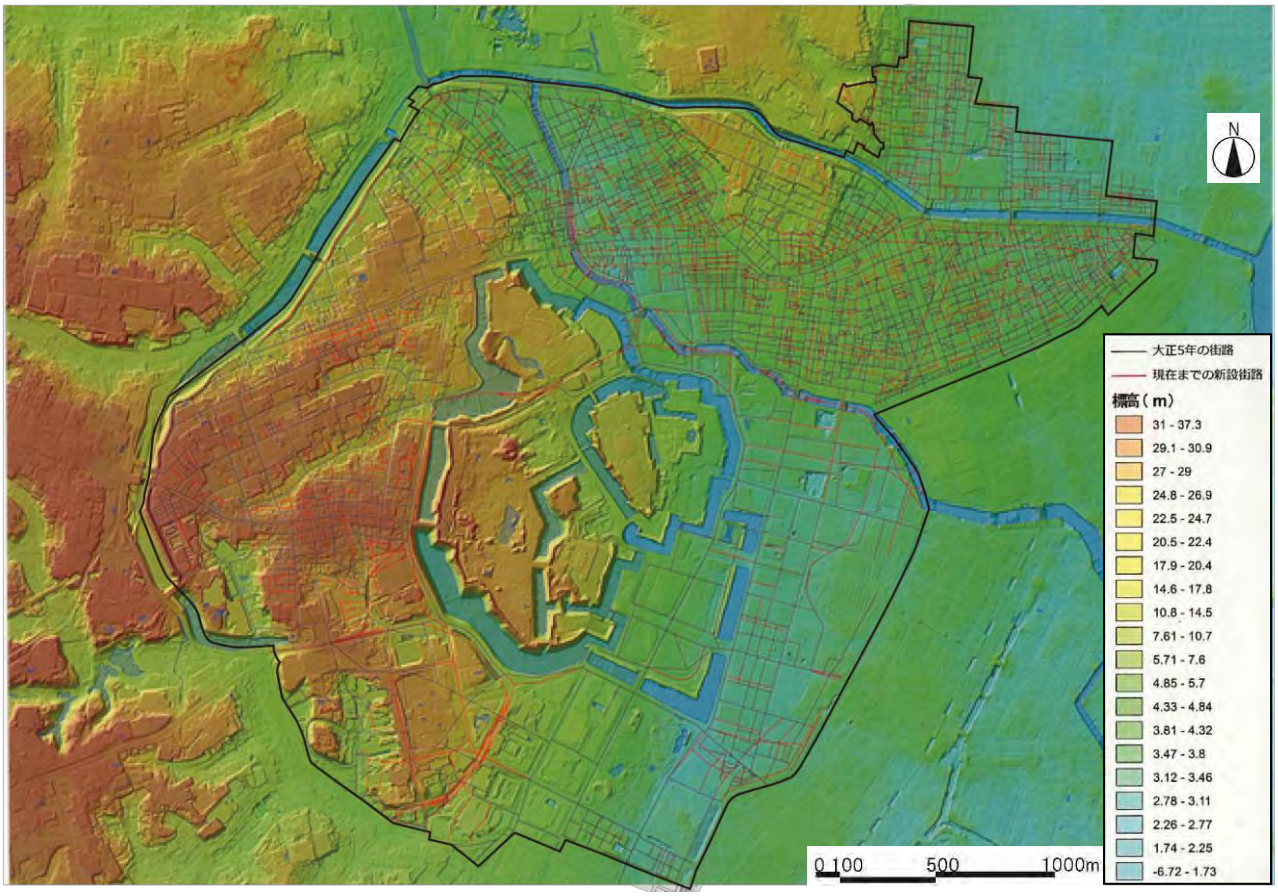


図 1-8 千代田区の地形

2．江戸のまちと大江戸の形成

江戸の総構えは、三代将軍家光の時代、寛永13(1636)年に完成しました。江戸城の北の丸や吹上にも御三家などの上屋敷があり、丸の内にも町人地があり、神田や駿河台には寺社地もありました。

明暦３(1657)年正月におきた大火により、半世紀近くかけて形成された江戸は壊滅的な打撃を受けました。それは江戸のシンボルたる天守閣を焼失しただけではなく、10万人ともいわれる死者を出しました。その後、各所に火除地や広小路などが作られました。

幕末の頃は、総城下町として100万人の都市となっていました。都市は身分により住み分けられ、武家地が全体の６割を占め、町人地と寺社地で残りを分けていました。人口の半分が町人であり、その人口密度は武家地の３倍となる低層高密度な構成でした。

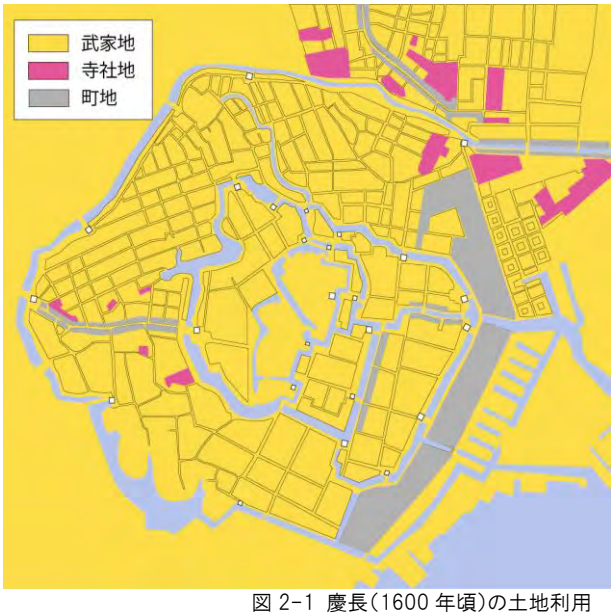


図 2-1 慶長(1600年頃)の土地利用

江戸初期のランドマークと街並み

江戸は将軍家の居城として日本最大規模の城郭で構成されていました。五層の天守閣が焼失した後も富士見櫓で代表されるような三重櫓などの施設が要所を固めていました。江戸には「都市の門」というべき見附が主要街道口に作られていました。武家地には大名の格式に応じて門が作られ、町人地の町ごとにも木戸が作られていました。門が入れ子のように組み合わさり、それぞれのランドマークになっていました。

武家地は幕府の所有地で大名、旗本等は拝借して使っており、道路に面して長屋が作られ、屋敷は表と生活の場である奥に分かれていました。町人地は基本として個人所有地で、短冊状の土地に道路側に表店、路地には裏店が高密度で配置されていました。

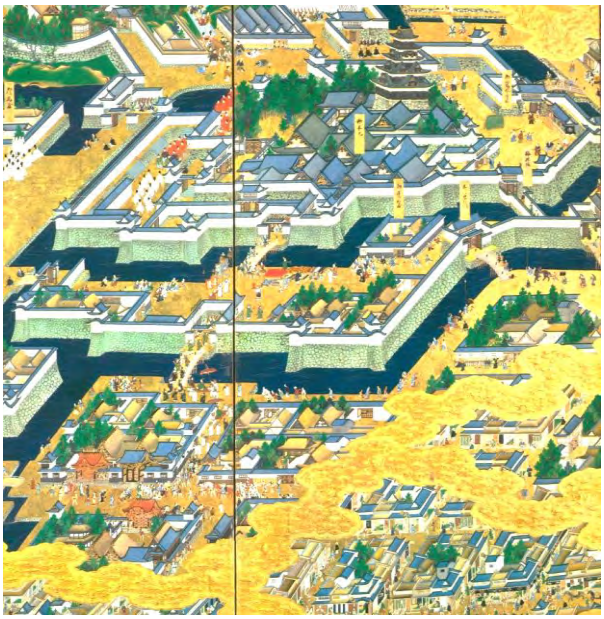


図 2-2 寛永期の天守と城内･江戸のまちの様子

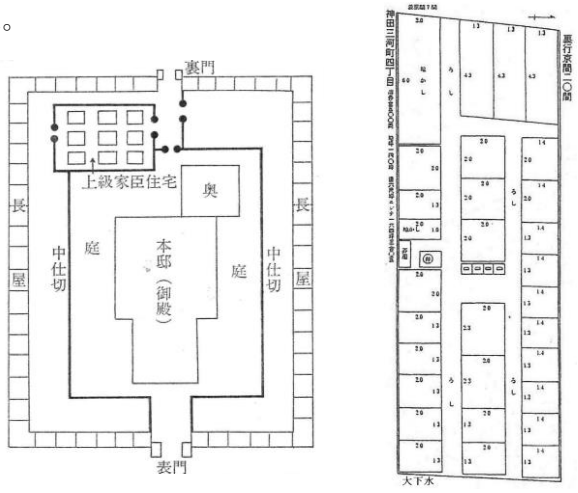


図 2-3 武家地の配置模式図、隣地が道路でない場合は塀等の作りになる。町屋敷の奥に入る路地の入り口には木戸が作られていた。

図 2-4 甲州街道につながる四谷見附門、門前の土橋の脇に玉川上水の管理枡が見える。写真左側の石垣が現存する。

幕末の土地利用と祭礼

図 2-7 は文久 2 (1862)年、幕末の江戸を昭和 61(1986)年の地図上に復原したもので、慶長期の地図と比べ、美観地域では、道三濠から八重洲河岸にかけての町は郭外※に移動しました。また、麹町や神田地域から寺社地が郭外へ移動となり、町人地が増えています。これは、郭外の町が幕府用地や火除地などになったことにより、代替地として移転した豊島町や神田黒門町などの町や、御用達町人がまとまって拝領して誕生した皆川町などがあるためです。

※郭外：近世江戸において、見付の諸門で囲まれる、おおよそ江戸城を取りまく外濠の内側を「郭内」、一方その外部を「郭外」と一般的に呼んでいた。

江戸を代表する祭礼に将軍やその家族が見学する天下祭がありました。一つは山王権現（現・日枝神社）で 45 番もある山車や踊りなどの附祭が将軍の産土神である神輿を先導し、現・乾門周辺にあった上覧所前を練り歩き、神輿は南茅場町にあった御旅所まで渡御し、翌朝、本社へ還御しました。もう一つは神田明神の祭礼で 36 番の山車と附祭が出ました。祭礼に参加する踊手や囃子方は江戸中の町や近郊から参加し、祭礼道筋に当たる霞が関周辺の武家屋敷は支度所として使われ、武家方との交流の場所となったり、道筋に面する店は見物の桟敷席となり、都市全体が劇場空間に変わりました。

図 2-5 山王祭礼

図 2-6 神田明神祭礼

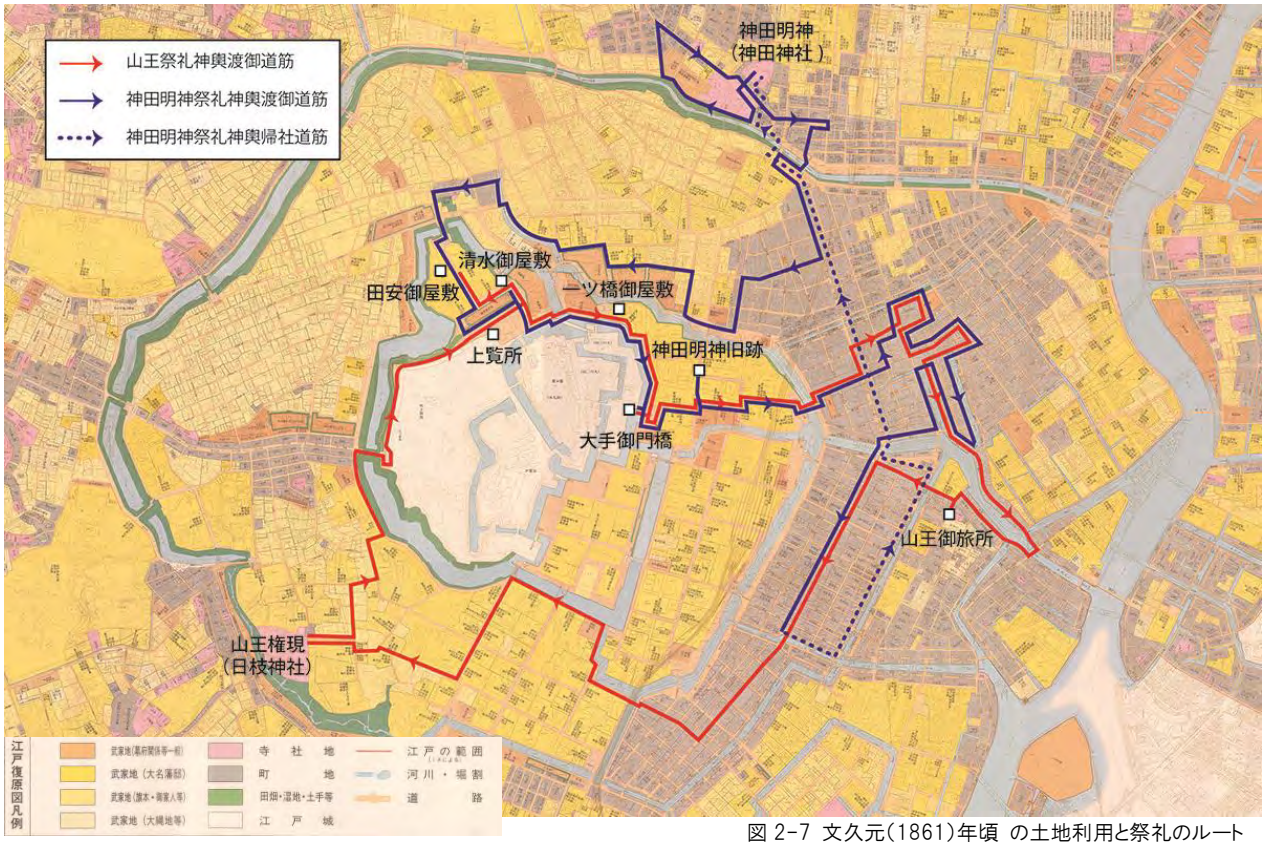


図 2-7 文久元(1861)年頃 の土地利用と祭礼のルート

3．近代のまちづくり（1808～1923 年）

江戸から明治にかけて、武家地が軍用地や官庁用地になるなど、土地利用が大きく変化し、交通の結節点だった見附の石垣が撤去され、木橋だった常磐橋は万世橋のような石橋に作り替えられました。

明治 21(1888)年からの市区改正により、幹線道路や運河の整備が進み、馬車鉄道から路面電車への転換が進められるとともに、鉄道や運河の新設による秋葉原貨物駅の充実や商店街の発展など、交通インフラの整備とともに、新たに公園（日比谷公園や清水谷公園等）の整備が進み、まちが大きく変化しました。さらに、丸の内や神田などでは民間の宅地開発が進行し、個性的な界隈の基礎が築かれました。また、東京駅の開業やニコライ堂など、今日のランドマークとなる建造物が建設された時期でもありました。

■主な出来事

明治 21(1888)年	市区改正
明治 24(1891)年	ニコライ堂の竣工
明治 27(1894)年	甲武鉄道開業(新宿～牛込間)
明治 36(1903)年	日比谷公園の整備(仮開園)
大正3(1914)年	東京駅開業

図 3-1　常磐橋と印刷局

土地利用の大きな変化

江戸時代は、身分により住む場所が定められ、武家地、寺社地、町人地はそれぞれ所管の役所も法律も異なっていました（図 3-3）。武家地は幕府の所有地で江戸の初期から明治まで同じ土地にいたものはほとんどなく、町人地は土地台帳というべき沽券図に明記されることで所有されていました。

明治になり、「御城」は「皇城」となり、周辺の旧大名屋敷は、陸軍用地や官庁用地等に変わり、番町や駿河台などの旗本屋敷は宅地として払い下げられ、新たな屋敷町が誕生しました。また、小川町の低地は新たな商・職人の町として開発されました（図 3-4）。

図 3-2　日比谷訓練所

図 3-3 幕末の土地利用

図 3-4 明治初期の土地利用

明治の街並み

明治は武家地の開発の歴史でした。明治８(1875)年に戸籍法が施行されると同時に、全ての宅地に町名が付き、町界が定められました。しかしながら、それらはそのまま商・職人が住み、活動する町になったわけではありませんでした。家業を中心とする町では武家地は大きすぎたため、道路が新設され細かな街区構成となっていきました。

都心と郊外を結ぶ幹線道路も、江戸の幹線道路であった神田大通り（現・中央通り）が拡幅され、明治 15(1882)年には馬車鉄道が走り、その後の市区改正では、下町と山手を結ぶように、両国橋から柳原通りを通る道路（現・靖国通り）や清洲橋通り、日比谷通り等の 10 間（約 18m）の幅員のある道路が整備され、路面電車が往来するようになりました。

図 3-5　明治 40 年頃の馬場先門前

図3-6 明治後期の小川町通り(現･靖国通り)

図 3-7　馬車鉄道が走る神田大通り

図 3-8　市区改正により基盤整備された箇所

市区改正による基盤整備と商業の振興

明治に入り、江戸城を取り囲んでいた外濠に新たに橋が架けられ、交通の要所であった見附は枡形が整理され、木橋から石橋や鉄橋に架け替えられました。弁慶濠に新設された弁慶橋は明治後期にはさくらの名所になっていました。また、駿河台と本郷台地に初めて架けられたお茶の水橋は、水面からの高さで有名になりました。

日比谷にあった練兵場は明治４(1871)年に開設され、明治 21(1888)年に現・明治神宮外苑に移転となり、その跡地の西側には官庁集中計画で法務省[明治 28(1895)年]、その後、大審院や海軍等の官庁が整備されました。また、南側は日本で初めての洋式公園として日比谷公園[明治 36(1903)年]が整備されました。

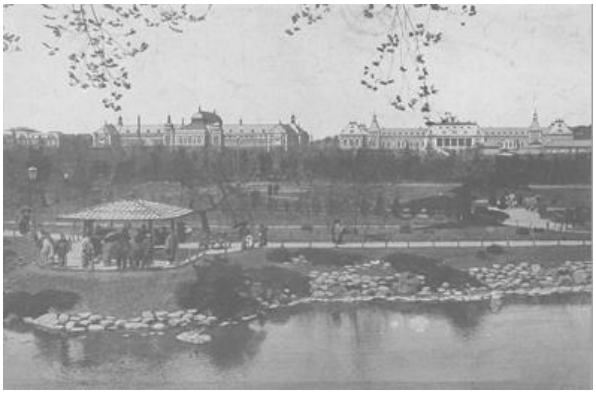


図 3-9　明治 36(1903)年、新設された日比谷公園

図 3-10　さくらの名所となった弁慶橋と弁慶濠

図 3-11　新設されたお茶の水橋（初の日本人設計の鉄橋）

図 3-12　筋違見附の石を使い整備された万世橋

運河・鉄道の新設

明治における物流の主流は舟運でした。明治 16(1883)年には龍閑川（りゅうかんがわ）が開削され、浜町川は神田川までつながりました。明治５(1872)年、新橋―横浜間に鉄道が開設され、明治 17(1884)年には上野―熊谷間に鉄道が建設されましたが、上野停車場では貨物を取り扱わなかったため、明治 23(1890)年に「秋葉の原」といわれた火除地まで延伸され、神田川から引きこんだ舟入堀と連携された秋葉原貨物取扱所が作られました。そして、明治 36(1903)年には外濠（現・日本橋川）が九段下の堀留から神田川まで延伸され、明治 28(1895)年に開設した飯田町貨物停車場と舟運のための運河が連携しました。三崎町はターミナル駅前として発展しました。

一方、明治 31(1898)年には内濠と外濠を結ぶ日比谷門―山下門の濠、明治 38(1905)年には龍之口―銭瓶橋間、明治 39(1906)年～明治 43(1910)年には外濠の一部である赤坂見附―幸橋門間の濠が埋められ宅地化されました。明治 45(1912)年、万世橋駅が開設されると、路面電車の結節点として須田町が市内最大の繁華街となりました。大正８(1919)年には中央線が万世橋駅から東京駅まで延伸され、神田駅も開設されました。万世橋駅から東京駅を経て新橋駅に至る鉄道高架橋は、赤煉瓦と白御影石で化粧され、江戸からの黒壁の土蔵造りの商店とはひときわ対照的な近代の景観となりました。

図 3-13　外濠際の土手を取り壊し建設された煉瓦高架橋

図 3-14　外濠の土手下を通る中央線（甲武鉄道）

図 3-15　建設中の東京駅

民間の宅地開発による界隈性の誕生

明治 27(1894)年、ジョサイア・コンドル設計による三菱第一号館が竣工しました。赤煉瓦造りの３階建てで、三菱合資会社ほか２社が入りました。三菱第一号館は、平成 21 年(2009)年にほぼ同一に復原されています。以後、第二号館が現在の明治生命本社ビルの位置に、第三号館が馬場先通りをはさんで新東京ビルの位置にできました。４番目は丸の内二重橋ビルの位置の東京商業会議所でした。ロンドンを彷彿とさせる街並みから、やがて「一丁倫敦（いっちょうロンドン)」と呼ばれるようになりました。

ニコライ堂の愛称で親しまれている日本ハリストス正教会教団復活大聖堂は、国の重要文化財です。日本の重要文化財のほとんどが木造で、煉瓦造の重要文化財のうち東京復活大聖堂は最古級であり、その後の煉瓦造の文化財修復の嚆矢となりました。

修復が始まる前の準備期間を入れるとおよそ９年が費やされ、輝けるばかりの姿となりました。修復によって見違えるようになった部分は、たくさんあります。まずは大聖堂の本堂と鐘楼の上に輝く十字架が挙げられ、聖堂の中のシャンデリヤは、明治時代のものの複製で今回新調されました。聖堂の奥にあるイコノスタスには、金箔と白金箔が貼られました。

図 3-16 一丁倫敦(丸の内)

図 3-17 明治 24(1891)年に開場した三崎座

図 3-18 明治 45(1912)年万世橋停車場開業

図 3-19 明治 33(1990)年頃の柳原通り

図 3-20 明治 23(1890)年に竣工したニコライ堂

図 3-21 須田町交差点から見た大正初期の神田大通り(現･中央通り)

図 3-22 明治期の多町青果市場

図 3-23 明治4(1871)年に建設された九段坂上の高燈籠

4．震災復興（1923～45 年）

大正 12(1923)年９月１日に発生した関東大震災により、千代田区内は、当時の神田区側を中心に甚大な被害を受けました。明治期の蔵造を中心とする町家の多くが震災により倒壊、焼失しました。

震災直後から、内務大臣・後藤新平を中心に、「復旧ではなく復興」という考えのもとで復興計画が練られました。その後、昭和５(1930)年まで続くことになる帝都復興事業では、焼失区域一帯の土地区画整理事業や鉄筋コンクリート造の小学校、隣接地への小公園、聖橋などの復興橋梁、両国－御茶ノ水間の鉄道の延伸、秋葉原の東京中央卸売市場神田分場の建設など都市基盤や都市施設が一新され、近代化が一気に進みました。加えて、町割りの再編にともなう町界・町名の変更、小学校区域の変更、神社・氏子の区域変更といった、まちの根幹に係る政策も実施されました。

関東大震災及びその後の帝都復興事業によって、千代田区域の街並みは大きくその姿を変え、本格的な近代が始まったのです。

■主な出来事

大正 12(1923)年	帝都復興計画策定
大正 14(1925)年	神田―上野間高架線完成、 山手線環状運転開始
昭和3(1928)年	東京中央卸売市場神田分場 開設
昭和5(1930)年	帝都復興祭
昭和8(1933)年	宮城周辺に美観地区指定
昭和 11(1936)年	帝国議事堂完成

図 4-1 関東大震災後の被災した街並み(神田･駿河台下)

図 4-2 関東大震災による被災区域と帝都復興計画(道路)

図 4-3 復興後の万世橋付近
(奥側の松住町架道橋は昭和7(1932)年建設)

帝都復興事業が生み出した街路網と街並み

帝都復興事業の一環としての土地区画整理事業によって、靖国通りや昭和通りといった従来にはない広幅員の幹線道路と無数の街区内道路が生み出されました。千代田区内の街路網は、高度経済成長期の高速道路を除けば、ほぼこの帝都復興事業によって完成したといえます。

こうした街路の沿道には、鉄筋コンクリート造の本格的な復興建築物や防火の観点から銅板などを葺いた洋風のファサードをもった、いわゆる看板建築など、新しい形式の建物が建ち並んでいきました。しかし一方で、震災から生活の再興にあたっては、土地区画整理事業実施前から建物を復旧させる必要があり、そうした必要に応じて建てられた仮設建築物（バラック）は、区画整理時

に曳家され、その後も残り続けることになりました。こうして関東大震災後に生み出された街並み、建物は、現在では多くが失われてしまいましたが、かろうじて幾つか残存しており、当時の街並みを想像することができます。

また、街路と神田川（外濠）、日本橋川などとの交差部には、数多くの復興橋梁が新たに設置されました。とりわけ、ニコライ堂との関係を意識しつつ、斬新なデザインを採用した聖橋は、震災復興事業全体のシンボルとなりました。現在もその姿に変わりはありません。

図 4-4 看板建築が並ぶ復興後の街並み（神田神保町）

図 4-5 復興後の靖国通りの街並み（神田･駿河台下：4-1 と同じ地点）

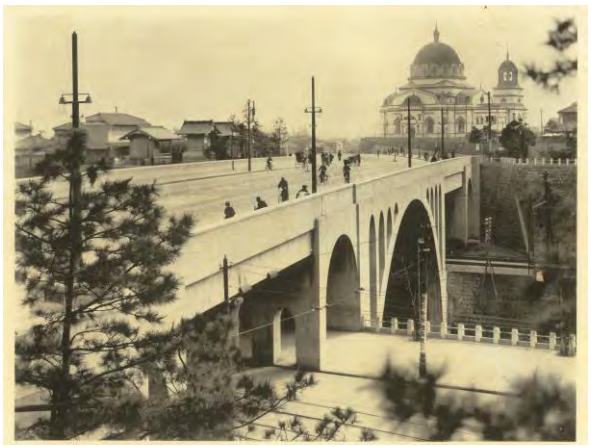


図 4-6 帝都復興事業で新設された聖橋

地域の核としての復興小学校と復興小公園

震災で大きな被害を受けた小学校は、不燃化の観点から他の公共施設に先駆けて鉄筋コンクリート造の復興小学校に生まれ変わりました。千代田区内では、16 の復興小学校が建設されました。

また、帝都復興事業では、千代田区内に７つの復興小公園も設置されました。そのうち、上六公園、錦華公園、練成公園については、復興小学校と隣接した敷地に建設されました。小学校と公園の一体的利用を視野に入れた組み合わせで、まちのコミュニティーの核の創出が企図されました。

復興小学校のほとんどは、現在に至るまでに、学校自体が廃校となったり、建て替えられたりしてしまいました。しかし、小学校と小公園がセットになった独特の都市空間は、現在でも九段小学校（旧・上六小学校）、東郷元帥記念公園（旧・上六公園）に見ることができます。

図 4-7 復興小学校（上六小学校 現･九段小学校）

図 4-8 昭和4(1929)年に開園した上六復興小公園（現･東郷元帥記念公園）

近代建築が建ち並ぶ官庁街、ビジネス街

関東大震災後は大手町を中心に仮庁舎が建てられましたが、帝都復興事業が本格化するのに伴って、大正14(1925)年に設置された中央官衙建築準備委員会が決定した中央官衙計画に基づき、霞が関を中心に本建築の庁舎が大蔵省営繕管財局の設計、監理によって次々と建設されていきました。総理大臣官邸[昭和４(1929)年竣工]が最初に着工され、その後、美観問題を引き起こす警視庁庁舎[昭和６(1931)年竣工]、文部省[昭和８(1933)年竣工]、内務省[昭和８(1933)年竣工]などの庁舎が霞が関の街並みをつくりあげていきました。そうした中で、震災前に着工していた帝国議会議事堂（現・国会議事堂）が17年の工期を費やして、昭和11(1936)年にようやく竣工し、東京のランドマークとなりました。

図 4-9 桜田門付近から帝国議会議事堂を望む

一方で、丸の内にも、竣工直後に関東大震災に遭遇した丸ノ内ビルヂング[大正 12(1923)年竣工]、郵船ビルヂング[大正 12(1923)年竣工]を皮切りとして、八重洲ビルヂング[昭和３(1928)年竣工]、東京中央郵便局[昭和６(1931)年竣工]、丸ノ内野村ビルヂング[昭和７(1932)年竣工]など、従来の赤煉瓦の街並みとは異なる、市街地建築物法の百尺制限下での新しい意匠、コンセプトの近代建築が次第に建ち並ぶようになりました。特に明治生命本館[昭和９(1934)年竣工]、第一相互ビルヂング[昭和 13(1938)年竣工]が新たに加わった日比谷濠沿いの水面と建物との調和がとれた街並みは、近代東京を代表する風景となりました。

図 4-10 日比谷濠沿いの街並み

時代の様式をまとったランドマーク建築

後藤新平東京市長が設立した東京市政調査会の建物として昭和４(1929)年に竣工した日比谷公会堂・市政会館は、時計塔を強調するネオゴシック様式、当時流行のスクラッチタイルを用いた斬新な表情を持つ日本で最初の本格的なコンサートホールでした。日比谷公園端という立地ゆえに帝都復興のシンボルとなり、現在も変わらぬ姿でまちを見つめています。

九段下のお濠端に昭和９(1934)年に建設された軍人会館（旧九段会館）は、鉄筋コンクリートの躯体に和風の屋根を載せた昭和戦前期固有の帝冠様式の建物で、その独特の存在感は圧倒的です。いずれも設計競技により当時の最新の建築思潮を敏感に反映したある時代を象徴する建物であり、旧九段会館は、国登録文化財に指定されるとともに土地の高度利用に向け、大規模な増改築工事が進んでいます。

図 4-11 日比谷公会堂･市政会館
（佐藤功一設計、昭和4(1929)年竣工）

図 4-12 軍人会館
（旧九段会館、小野武雄 原設計、昭和9(1934)年竣工）

○コラム：都市美運動と美観地区指定

昭和４(1929)年 11 月、すでに桜田門脇で建設が始まっていた警視庁新庁舎の付属望楼に対して、「都市の美観を壊す」という理由で建設反対の声が上がりました。意見書を提出したのは、関東大震災後の昭和元(1926)年、民間識者や東京市の役人らが組織した民間団体・都市美協会でした。都市美協会の反対運動は新聞紙上でも大きく取り上げられ、世論に押されるかたちで、昭和５(1930)年２月に警視庁は建設途中の望楼を取り壊すことを決定しました。この警視庁望楼問題を契機として、東京の都市美を考える運動が盛り上がりを見せるようになりました。都市美の議論の中心は、宮城周囲の風景でした。

宮内省は、警視庁望楼問題後、宮城周辺での建築物建設に対して事前協議を要求するようになりました。一方都市計画の側も、環境の風致を維持し、街衢の体裁を整えるべき景観形成の地区として高さや色彩を制限する目的で、昭和８(1933)年４月に宮城周辺に日本で最初の美観地区を指定しました。

問題となった警視庁新庁舎の望楼

都市美協会は、運動目標の一つに都市美委員会の設置を掲げました。都市美委員会は、都市の美観に関する法規の運用に際しての各官庁間の連絡機関であるとともに、専門家の意見を総合する審査機関であると想定されていました。当時、都市計画は国の専権事項で、建築物取締も東京では警視庁が担当していました。東京市との結びつきが強かった都市美協会は、都市美委員会を東京市長の諮問機関として位置づけ、国から市への権限移譲、つまり地方自治に基づく景観コントロールという文脈で主張したのでした。

昭和 14(1939)年には、美観地区の実際の運用のために、美観審査委員会が設置されました。都市美委員会とは形式が異なるものでしたが、都市美協会の関係者も多数委員に任命され、美観地区を中心に東京の都市美のあり方を議論する場ができたのです。美観審査委員会で最初に検討されたのは、美観地区拡張でした。その拡張案は、宮城周辺に限定されていた美観地区を、御苑・神域等の周辺部、宮城周辺に次いで都市美の関心が高まっていた外濠などの公園や景勝地、鉄道駅前広場、主要道路及びその沿線、鉄道及びその沿線、さらには河川の沿岸などにまで広げるものでした。その構想は、現在の景観施策と比べても、非常に大胆で本格的な内容を含んでいました。しかし、残念ながら美観地区拡張は実現しませんでした。戦時体制に入ると、美観地区の運用も停止されてしまいました。

昭和 25(1950)年の建築基準法の制定に伴い、美観地区内の規制を行うためには新たに建築条例を定めなければならなくなりましたが、建築条例は制定されませんでした。昭和 40(1965)年に東京海上火災ビルの建替計画を発端とする美観論争が起きた際に、昭和 41(1966)年９月に東京都によって「美観地区建築条例案」が検討されましたが、実現しませんでした。平成 17(2005)年の景観法全面施行に伴い、美観地区制度は景観地区制度に移行し、建築条例を定めていなかった東京美観地区は都市計画としては解除されました。

美観地区区域及び建築物高制限

美観地区拡張案

5．戦災復興（戦後～1950 年代）

東京は空襲の被害を受け、市街地の多くが焼けました。もちろん区内も例外ではありませんでした。戦後、瓦礫を処理するために外濠や河川の一部が埋められたほか、占領軍によって区内の様々な施設が接収されるなど、復興の過程で景観は大きく変わっていきました。

また、戦後の物不足の解消と朝鮮戦争を契機とする景気浮揚がビル需要を喚起し、いわゆる「ビル・ブーム」が到来します。31ｍの高さ制限のもとで、ビルが大規模化していきました。ビル建設に伴う都心の就業者の増加は、鉄道の拡充も促しました（山手線と京浜東北線の分離、丸ノ内線開業等）。

■主な出来事

昭和 20(1945)年	終戦。占領軍による各種施設の接収
昭和 23(1948)年	外濠、真田濠等の埋め立て
昭和 27(1952)年	新丸ノ内ビルヂング完成
昭和 33(1958)年	大手町ビルヂング完成
昭和 34(1959)年	丸ノ内総合改造計画
昭和 35(1960)年	日比谷三井ビル完成

図 5-1　軒高 31mで揃った丸の内の街並み

濠の埋め立て：水辺景観の喪失

戦争で激しい空襲を受けた東京に残されたのは、一面に広がる大量の瓦礫でした。戦後の都市復興に向けて、緊急に取り組むべき課題が瓦礫の処理だったのです。

土地がない中、その処分地として用いられた場所が、広大な空間を持つ濠でした。昭和 23(1948)年には、神田堀、浜町川、そして呉服橋から新橋にかけての外濠が埋め立てられ、道路として整備されました。また、外濠の一部であった真田濠も瓦礫によって埋められ、隣接する上智大学のグラウンドとして使用されることになりました。

戦後の千代田区の景観は、江戸期以来、連綿と受け継がれてきた水辺空間の喪失から始まったといえるでしょう。

図 5-2　埋め立てられた外濠（東京駅八重洲口付近外濠）

占領軍による接収

戦後処理による景観の変化は、水辺空間だけではありませんでした。空襲の被害を受けずに残った多くのビルが占領軍によって接収されました。

終戦[昭和 20(1945)年８月]の翌月には、第一生命館がＧＨＱの本部として接収され、その屋上には星条旗が掲げられました。三宅坂の陸軍航空本部も同年 12 月に接収され、約２万坪の土地に将校住宅である「パレスハイツ」が建設されました。皇居の濠に面して建ち並ぶ「カマボコ型」の兵舎は、街中に設置された英語表記の案内板とともに、占領下の東京を象徴する景観でした。

昭和 26(1951)年のサンフランシスコ平和条約締結で日本が独立を果たすと、翌年から各施設の接収解除が進められていくことになります。

図 5-3　パレスハイツ（現･最高裁･国立劇場付近）

図 5-4　空襲後の千代田区付近（概ね白い部分が焼失した箇所）

ビル・ブーム：31m制限下でのビルの巨大化

戦後の物不足で、しばらく資材統制・建築統制が実施されていましたが、昭和 24(1949)年末に統制が解除されると、資本投下の受け皿としてビルが建設されていきます。昭和 25(1950)年の朝鮮戦争に端を発する景気浮揚がビル需要の拡大をもたらし、ビル建設が旺盛になっていきました。これがいわゆる「ビル・ブーム」です。

ただし、ビルの高さは戦前と同様に制限されていました。昭和 25(1950)年制定の建築基準法では、前身法である市街地建築物法の 31m制限（住居地域は 20m）が継承されたためです。昭和 26(1951)年には、八重洲に第一鉄鋼ビルが完成し、翌年には戦争で工事が中断していた新丸ノ内ビルヂングが竣工しました。その後も、旺盛なビル需要を満たすために、高さ制限下でビルの規模は拡大していきます。

戦前につくられた丸ノ内ビルヂングや戦中に計画された新丸ノ内ビルヂングの容積率は 600～700%程度でしたが、日活国際会館[昭和 27(1952)年]、大手町ビルヂング[昭和 33(1958)年]、日比谷三井ビル[昭和 35(1960)年]など、容積率が1,000%を大幅に超えるものがつくられていきました。

昭和 34(1959)年には、三菱地所が「丸ノ内総合改造計画」を公表し、赤煉瓦のオフィスビルを高さ 31mの大規模ビルへの建て替えを進めることで、高度経済成長を迎えつつある日本の経済拠点にふさわしい街並み整備が図られることになります。

なお、戦前に指定された美観地区は、建築基準法下でも継続しました。ただ、規制を担保する建築条例が策定されなかったために、実質的な規制は屋外広告物の規制のみとなりました。

図 5-5　31m 制限下で大規模化するビル（大手町付近）

6．高度経済成長期（1960～70 年代）

昭和 35(1960)年の「所得倍増計画」以降、高度経済成長の流れが本格化し、旺盛な都市開発が都心景観の変容をもたらしていきます。

東京オリンピックに向けて整備された首都高速道路が区内を縦横に巡り、絶対高さ制限撤廃後、霞が関ビルディングをはじめとして、従来の 31m を上回る高層ビルが林立していきました。

また、モータリゼーションの進展から、交通渋滞の要因とみなされた路面電車が廃止され、公共交通機関は地下鉄やバスへと転換していきます。

一方、この時期には、公共空間の拡充が図られました。皇居東御苑、北の丸公園、国会前庭などのオープン・スペースが整備され、国民に開放されました。戦後の民主化が景観に反映された結果といえるかもしれません。

■主な出来事

昭和 39(1964)年	東京容積地区指定
昭和 41(1966)年	東京海上火災ビル建て替え計画発表。丸の内美観論争
昭和 42(1967)年	首都高速都心環状線全線開通
昭和 43(1968)年	旧三菱第一号館解体 霞が関ビルディング完成
昭和 44(1969)年	北の丸公園完成

図 6-1　首都高速(弁慶濠付近)

超高層の時代

31m制限下でビルの床面積が増大した結果、様々な弊害が生じていきます。交通混雑の悪化、建物が横に広がることによる敷地周りの空地の減少、地下階の増加や階高の縮小による建物の質の低下などです。

そこで、昭和 38(1963)年に建築基準法が改正され、容積地区制度が創設されました。これは、絶対高さ制限を撤廃する代わりに、容積率（延床面積／敷地面積）で制限する制度です。容積率規制の利点は建物の床面積の量を直接コントロールできると同時に、建物の形態の自由度を高めて、敷地内に空地が取りやすくなる点でした。東京では、昭和 39(1964)年に環状６号線以内のエリアで容積地区が導入され、丸の内地区ではメニューの最大値である 1,000%が指定されました。

この法改正の一方、高層ビルの建設技術も急速に発展を遂げ、高層化が進展していきます。東京オリンピックにあわせて建設された紀尾井町のホテル・ニューオータニ（約 72m）は、それまでビルの高さ日本一だった国会議事堂（約 66m）を上回りました。昭和 43(1968)年に霞が関ビルディング（156m）が完成し、日本で初めて 100mを超える高層ビルが誕生しました。同年、日本のＧＮＰは西ドイツ（当時）を抜いて世界２位となります。超高層ビルは、右肩上がりで成長を続ける日本のシンボルとなったのです。また、丸の内オフィス街の顔であった旧三菱第一号館（東九号館）が老朽化のために解体されたのもこの年でした。三菱第一号館の解体と霞が関ビルディングの誕生が時代の転換点となり、以後、超高層化が本格化していきます。区内では、朝日東海ビル[昭和 46(1971)年]、サンワ東京ビル[昭和 48(1973)年]、東京海上ビル[昭和 49(1974)年]、三井物産本社ビル[昭和 51(1976)年]など、大手町・丸の内を中心に 100m程度のビルが立ち並んでいきました。

図 6-2　ホテル･ニューオータニ

図 6-3　霞が関ビルディング

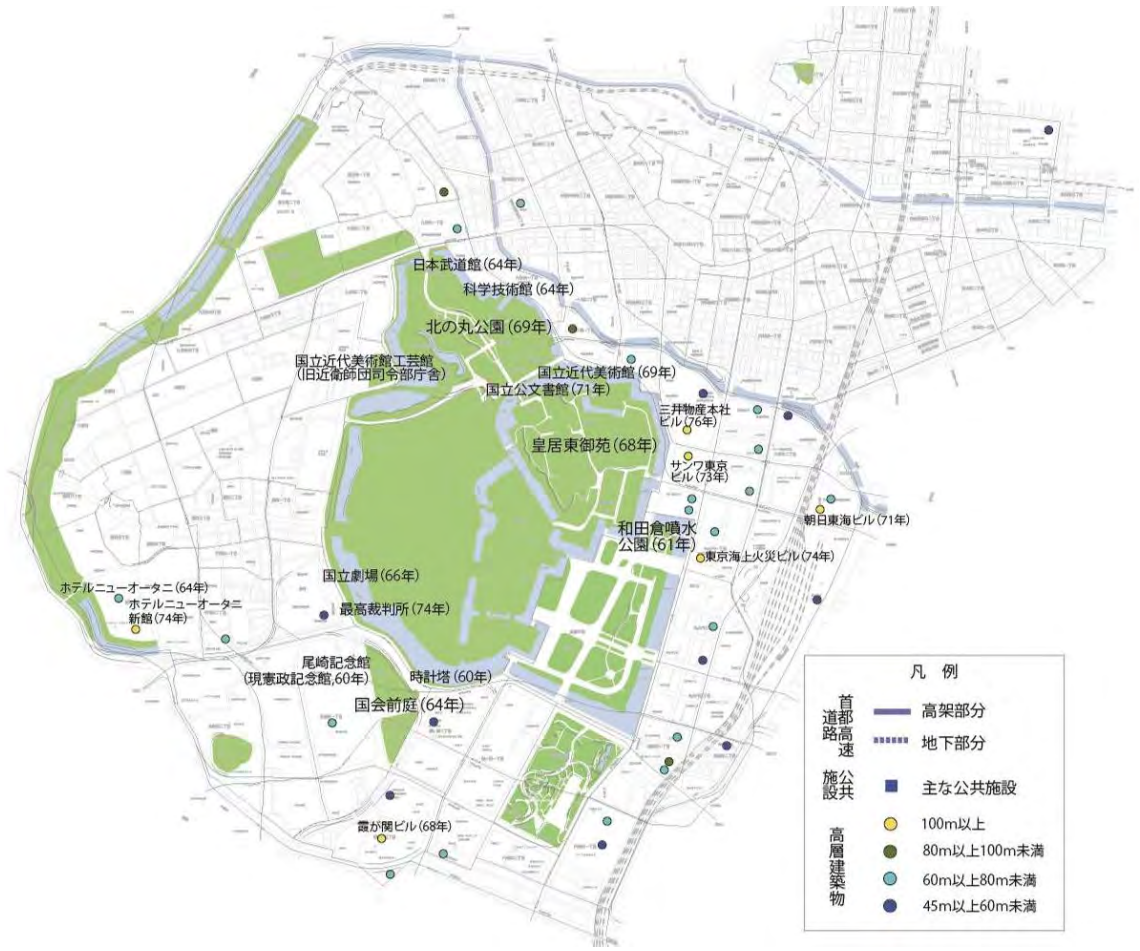


図 6-4　1970 年代半ばまでに建設された首都高速道路･公園･高さ 45m 以上のビル

首都高速道路と水辺景観

高度成長期は、モータリゼーションの時代でもありました。当時、深刻化していた都心の自動車混雑を解消するために、路面電車が廃止されたほか、首都高速道路が建設されました。昭和39(1964)年に開催された東京オリンピックに向けて速やかな整備が求められましたが、市街地内には建設可能な余地が少なかったため、濠や河川、道路などの公共空間を立体的に活用する方法が取られました。区内では、日本橋川や弁慶濠、国道246号線の上等に高架がかけられましたが、英国大使館前から霞が関にかけては、内濠や国会議事堂の景観との調和に配慮して一部地下化されました。

護岸工事も水辺の景観を一変させました。昭和34(1959)年の伊勢湾台風で高潮の被害が甚大だったことから、昭和43(1968)年から神田川、日本橋川で防潮堤の建設が行われました。コンクリート護岸が川の両側に続く眺めは、川の上を通る高架とともに戦後の水辺景観を決定付けました。

図 6-5　工事中の首都高速都心環状線(一ツ橋付近)

広大なオープンスペースの開放

万人に開かれたオープンスペースが設けられたのも、この時代でした。昭和43(1968)年には、皇居の宮殿造営にあわせて皇居東御苑（旧江戸城本丸・二の丸・三の丸）が開園し、翌年には昭和天皇の還暦を記念した北の丸公園（旧近衛師団司令部）が完成しました。また、国会前庭（霞が関公園・旧陸軍参謀本部）が、官庁街の道路整備にあわせて建設されました。いずれも軍関連施設（皇居東御苑もかつて軍事拠点でした）が戦後に入り、開かれた場所に転換したわけです。

これらの公園には、新たなランドマークも誕生しました。北の丸公園には日本武道館[昭和39(1964)年]や科学技術館[昭和 39(1964)年]、国立近代美術館[昭和44(1969)年]が建設され、国会前庭には三権分立を象徴する時計塔[昭和35(1960)年]が設置されました。

また、北の丸公園内の旧近衛師団司令部庁舎が解体をまぬがれて重要文化財に指定され、昭和52(1977)年から国立近代美術館工芸館として保存、活用されましたが、近年機能移転が実施されました。明治期の遺構を歴史的な文化資源として保全する動きの先駆けといえるかもしれません。

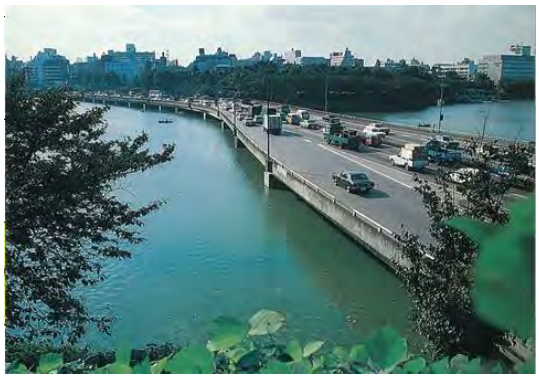


図 6-6　首都高速都心環状線(千鳥ヶ淵付近)

図 6-7　日本武道館と北の丸公園

○コラム：丸の内美観論争と超高層ビル

日本は地震国です。そのため、ニューヨークに林立する摩天楼のような超高層ビルは建てられないといわれ続けてきました。しかし、1960 年代に入ると、高層ビルの建設技術が急速に進展します。地震の揺れを抑える堅固な構造ではなく、あえて揺らすことで地震の波を吸収する柔構造理論を用いれば、日本でも超高層ビルが建設できることが確かめられたのです。地震による倒壊の記録がないといわれる五重塔の構造にヒントを得た考え方でした。その成果をもとに建てられた超高層ビルが、昭和 43(1968)年 4 月に開業した高さ 147 mの霞が関ビルディングです。超高層時代が本格的に幕を開けたのです。

ただ、これまでにない高さを持つビルは、軋轢も生みました。その一つが、丸の内の濠端に立つ東京海上火災本社ビル（以下、東京海上ビル）の建て替えを巡る「丸の内美観論争」です。

建て替え前の東京海上ビルは、大正 7 (1918)年 9 月に竣工しました。その高さは、市街地建築物法の高さ制限値 100 尺を決める際、参考にされたといわれています。このビルの完成から約半世紀を経た昭和 41(1966)年 10 月、高さ 128m、30 階建ての超高層ビルへの建て替え計画が東京都に申請されました。

ところが、超高層ビルは皇居の濠端の景観にふさわしくないとして議論を呼びます。既に東京都心では、1964 年に東京容積地区が指定され、絶対高さ制限が撤廃されていたため、法律上の問題はありませんでした。ただ、丸の内地区では、昭和 34(1959)年に策定された「丸ノ内総合改造計画」に基づき、赤レンガ街から軒高 31mのビル街への転換が進められていました。丸の内は、パリのような軒線の揃った街並みを目指していたのです。

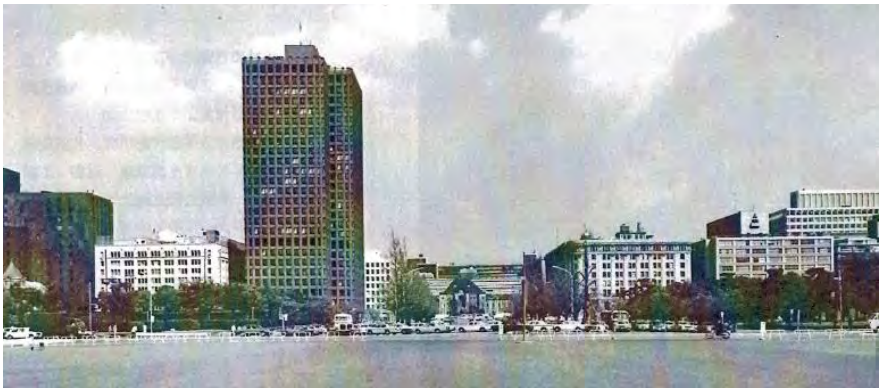
東京海上ビルの超高層化計画は、その街並みとは相容れないものでした。高さ 128mは 31mの約 4 倍に及ぶことから、東京都は、美観地区条例による高さ制限を検討しました。

もちろん高層化には利点があります。例えば、建物をタワー状の細い形にすることで、建物の周りにたくさんの空地を取ることができます（東京海上ビルの空地率は 70%）。都市に太陽の光と緑をもたらすことができるというわけです。これは、1920 年代に建築家ル・コルビュジエが提唱した考え方を踏襲したものでした。いわゆるタワー・イン・ザ・パーク型の建物は、新しい都市景観を実現する手段ともみなされていたのです。美観論争は、丸の内が目指したパリのように軒線の揃った街並みと、東京海上ビルが目指したル・コルビュジエ的な高層ビルの景観の対立でもありました。

東京海上ビルは、当初案より 30m低くなったものの、約 100mの超高層ビルとして昭和 49(1974)年 3 月に完成しました。美観論争から既に 8 年が経過していました。西新宿では超高層ビルが林立し、珍しい存在ではなくなりつつありました。超高層化は時代の必然だったのかもしれません。

この時代に高層化を推進させた要因の一つが、総合設計制度や特定街区制度といった緩和手法です。容積率や斜線制限の緩和を認める代わりに、不特定多数の人が利用できる公開空地をつくり出すものです。特に、敷地単位で活用できる総合設計制度が、空地を持つ高層ビルの建設に寄与しました。23 区内の適用第一号が、昭和 55(1980)年に完成した内幸町の第一勧業銀行本店ビル（現・みずほ銀行内幸町本部ビル）です。以降、総合設計制度を活用した高層ビルは、千代田区だけでも 126 棟に及び、区内の街並みを大きく変貌させました。

丸の内地区では、2000 年代から 31mの軒線を活かしながら超高層化を図っていきました。東京海上ビルは丸の内のスカイラインにすっかり埋没し、かつて美観論争があったことを感じさせないほどです。景観は、時間の経過とともに、その姿や評価も変化させてしまうものなのかもしれません。



完成時の東京海上火災ビル（高さ約 100m）と丸の内の街並み

7．バブル期（1980～90 年代）

先に見た高度成長期は、美観地域を中心に景観が変化しましたが、バブル期は、急激な地価高騰を背景に、神田地域や麹町地域の街並みが大きく変わった時期でした。

神田地域では、地上げや再開発により、戦災で焼け残った職住一体の木造家屋が高層不燃化していきました。

一方、武家屋敷の面影が残る麹町地域では、緑豊かな戸建て住宅地を基調とした街並みが広がっていましたが、徐々に集合住宅やオフィス・商業ビルへと建て替わりました。

このように、バブル期の神田地域や麹町地域では、江戸期以来、受け継がれてきたまちの構造に変化がもたらされていきました。

■主な出来事

昭和 59(1984)年	東北･上越新幹線高架建設
平成6(1994)年	法務省(旧司法省)修復
平成7(1995)年	DN タワー完成
平成 10(1998)年	千代田区景観まちづくり条例制定

図 7-1　秋葉原電気街

街場の景観の変容（神田地域での耐火構造の増加、麹町地域での集合住宅の増加）

昭和 34(1959)年の建築基準法改正後、防火地域内で一定規模以上の建築物（３階以上、延床面積 100 ㎡以上）をつくる際は、燃えにくい耐火建築物にすることが義務付けられました。といっても、建物の不燃化の動きは、高度成長期を通じて緩やかでした。神田地域について見ると、1980 年代に至るまで、戦災でも焼けなかった木造建物は数多く残っていました（図 7-2 上、図 7-3 左参照）。

ところが、バブル経済期に入ると、地価高騰を背景とした再開発が進展し、木造から中高層の不燃ビルへの更新が顕著になっていきます（図 7-2 下、図 7-3 右参照）。

この街並みの変化は、人口の流出とともに職住一体だった神田の生活を支える構造を変えていくことになりました。

この時期、麹町地域の景観にも変化が見られます。麹町地域は、旗本屋敷であった番町を中心に、広い庭を持つ屋敷が広がっていましたが、バブル経済期に、オフィス・商業ビルや集合住宅へと建て替えられていきました（図 7-4 参照）。

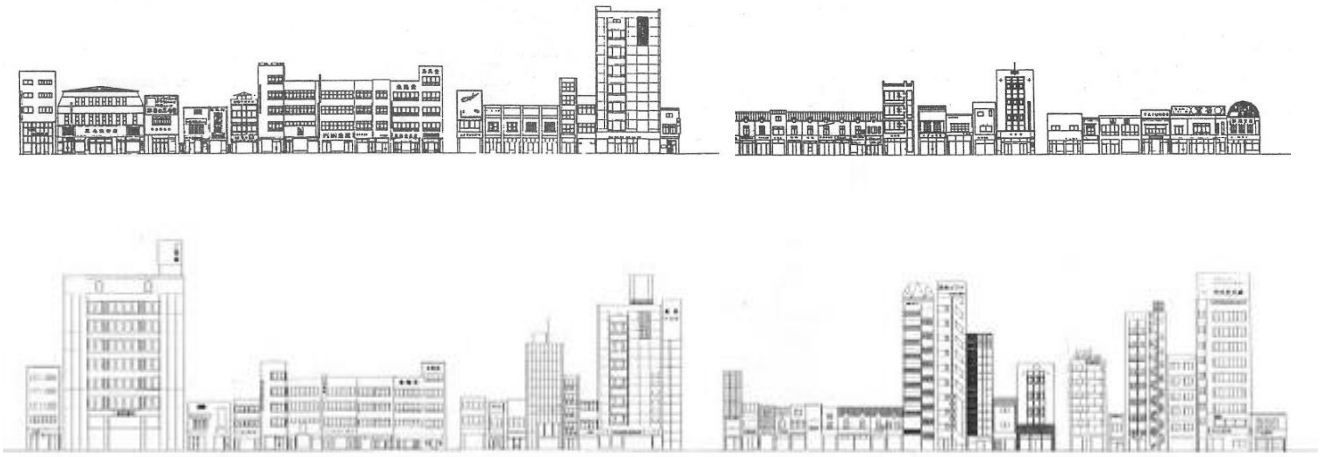


図 7-2　神田神保町における 25 年間の街並みの変化(上:1971 年、下:1996 年)

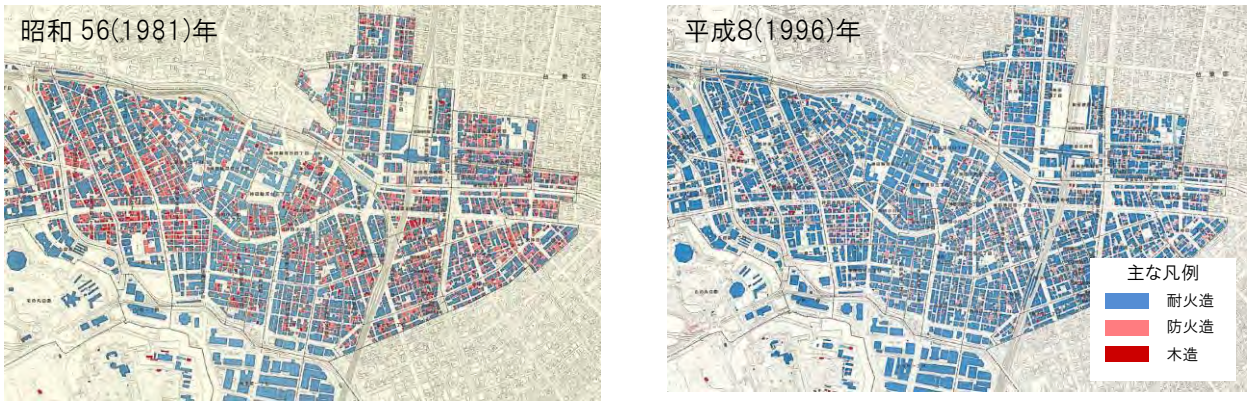


図 7-3　神田地域における建物の構造の変化（木造から防火構造へ）

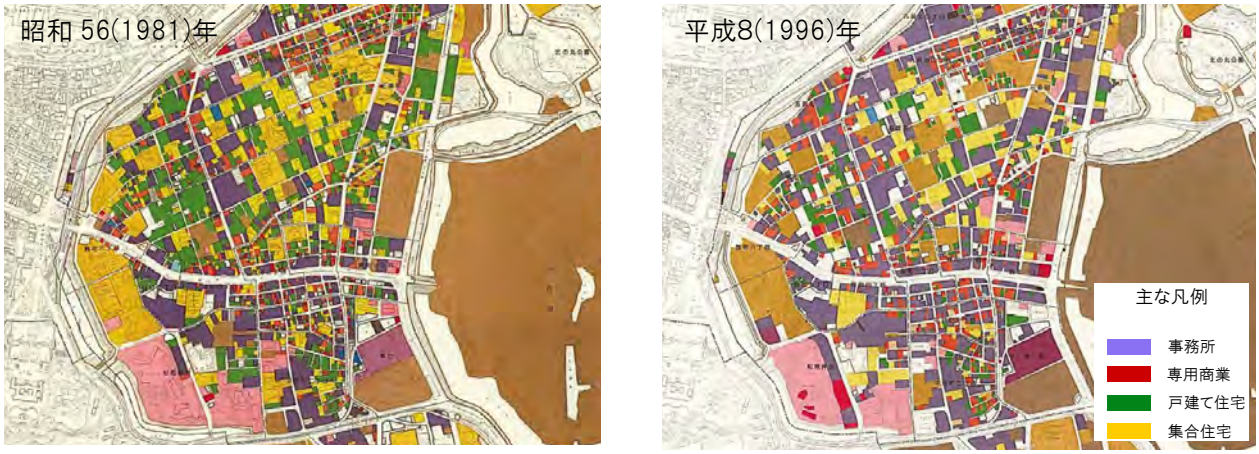


図 7-4　麹町地域における建物の種類の変化（戸建て住宅から事務所・マンションへ）

図 7-5　高さ 60m超の高層建築物の分布（1990 年代末時点）

8．都市再生期（2000 年代～）

千代田区では、「都市再生」が謳われるようになる 2000 年前後から、低中層から高層・超高層への更新が急速に進みました。大丸有地区をはじめ、秋葉原や飯田橋等の主要な駅周辺などで、高さ 100ｍを超える建築物の建設が顕著となり、区内のスカイラインを大きく変えていきます。

都市再生の動きは、マンションの建設や大学等の教育機関の立地・更新も促し、高度成長期以来流出していた人口・大学の都心回帰が進みました。

この時期は、再開発が進む一方で、既に存在する景観資源を活かしたまちづくりも活発となりました。再開発に伴う歴史的建造物の保存・再生、景観まちづくり重要物件等を用いた景観資源の保全、リノベーションによる公共施設等の活用等が挙げられます。さらには、地域の価値を高める取り組みとして、大丸有地区等ではエリアマネジメントが定着していきました。

■主な出来事

平成9(1997)年	東北･上越新幹線高架建設
平成 13(2001)年	明治安田生命ビル [明治生命館保存]完成
平成 14(2002)年	丸の内ビルディング完成
平成 17(2005)年	秋葉原ダイビル完成
平成 18(2006)年	大手町連鎖型都市再生事業 開始
平成 19(2007)年	霞が関コモンゲート完成 [文部省一部保存]
平成 24(2012)年	東京駅丸の内駅舎復原

図 8-1　創業当時の姿に復原された東京駅丸の内駅舎

「都市再生」による高層化と街並みの変化

バブル崩壊後の低迷期を経て、都市再生の胎動が見られるようになります。平成 14(2002)年の都市再生特別措置法や各種規制緩和を背景に、区内各地で再開発による高層化が顕著に見られるようになりました。区内の 60m超の高層ビルの半数以上[平成 26(2014)年時点で 55%]が平成 12(2000)年以降に建設されたことを見ても、この時期に急速に高層化が進んだことがわかります。

とはいえ、建物が高くなっただけではありません。従来の敷地周りに公開空地を持つタワー・イン・ザ・パーク型の高層ビルは、使いにくい広場を生み、街並みの連続性を損なうとの批判もありました。そこで、丸の内などでは、ヒューマンスケールな足元周りの空間づくりが試みられてきました。

高層ビルの林立は、大丸有地区をはじめとする美観地域だけでなく、麹町地域や神田地域でも進みました。秋葉原駅前、飯田橋駅前の再開発、明治大学や法政大学の超高層化などが代表的なものといえるでしょう。

麹町地域では、屋敷からマンションへの建て替えの傾向が継続しつつあり、さらにその規模は大きくなりました。神田地域でも不燃ビルへの更新が進みましたが、業務・商業用途だけでなく、ワンルームマンション等の住居用途も増加していきました。人口流出から都心回帰への転換を促すことにつながる一方で、足元周りのにぎわいを損なう要因ともなりました。

図 8-2　丸の内仲通り

図 8-3　濠沿いの通路･空地

図 8-4　霞が関コモンゲート

図 8-5　秋葉原駅前

図 8-6　番町周辺のマンション

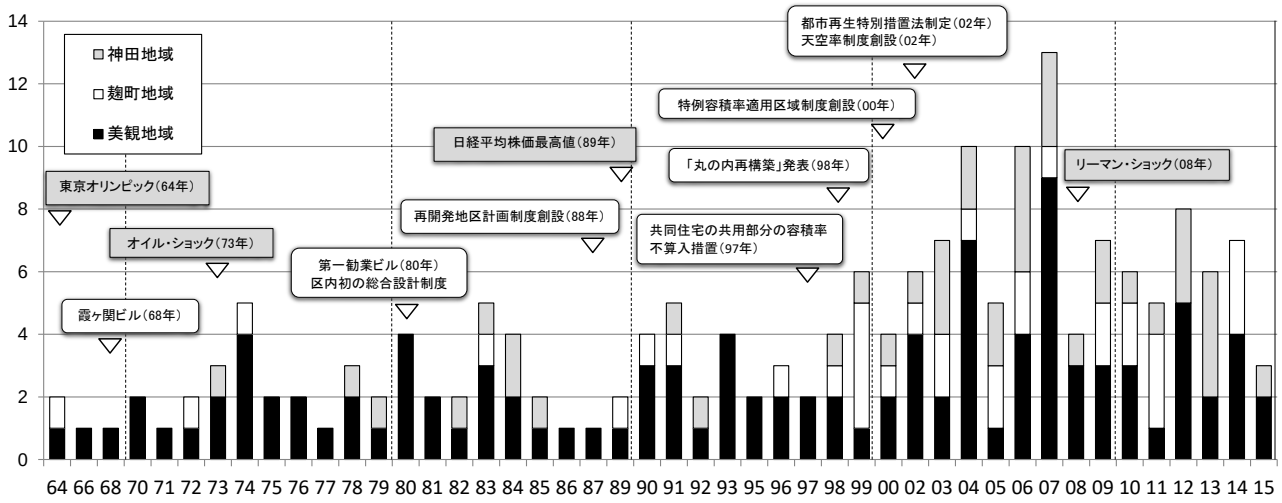


図 8-7　高さ 60m超のビルの建設数の推移（各年東京都建築統計年報）

図 8-8　高さ 60m超の高層建築物の分布（2014 年時点）

都市のストックを活かしたまちづくり

都市再生の時代は、建物を「つくる」だけでなく、既存ストックを「つかう」ことで育まれる景観形成が根付いた時期でもありました。量的拡大から質的豊かさの充実が謳われて久しいですが、単なるスクラップ・アンド・ビルドから、既に存在する地域の価値を顧みる契機ともなります。

再開発にあわせて失われた景観もありましたが、容積緩和等の手法を活用することで、歴史的建造物の保存・再生（一部保存、復原）も行われました。平成７(1995)年の DN タワー（第一生命館の保存）をはじめ、明治生命本館の保存、東京駅丸の内駅舎や三菱第一号館の復原、文部科学省庁舎や東京中央郵便局の一部保存等のように、賛否はありながらも、開発と保存のバランスが試みられてきました。

また、都市再生の動きの中で、景観協議を重ねることで良質な緑の空間が多く創出され、区内の緑は量・質ともに向上してきました。

区の景観まちづくり重要物件や文化財保護法に基づく登録文化財制度を用いた景観資源の指定や登録も行われました。

住宅や小さなビルから大規模なビルまで、地域の景観を彩ってきた歴史的な建物に価値が見出され、共有されていきました。

ストックの活用は、保存という手法だけではありません。建物のリノベーションによって、古い建物に新しい息吹をもたらして活用した 3331 Arts Chiyoda は、文化活動の拠点のみならず、様々な人々が訪れる場となっています。また、繊維問屋街として発展した東神田では、空きビルや使われなくなった倉庫が、アートスペースとして活用されるなど、若い芸術家を育てる場になると同時に、停滞気味であった地域に活力をもたらすことに寄与してきました。

大丸有地区や秋葉原地区等では、再開発にあわせて、エリアマネジメント団体が組織され、各種イベント、清掃・防災活動、景観形成のルールづくり等が地元主体で行われています。これも、単に再開発によってハード環境を整備するだけでなく、ソフト的な取り組みも実施することで、総合的に地域全体の価値を高めようとする取り組みといえるでしょう。

図 8-9　再開発にあわせて重要文化財に指定された明治生命本館

図 8-10　国登録文化財に指定された松本家住宅主屋

図 8-11　旧練成中学校を活用した 3331 Arts Chiyoda

図 8-12　エリアマネジメントにより活用されている丸の内仲通り

表　まちづくり年表

時代	主な出来事	社会的な出来事、制度･計画	
江戸	千代田城の成立		
	明暦の大火による基盤整備		
明治	市区改正による基盤整備	明治 21 (1888)年	市区改正条例公布
大正 ～ 昭和 初期 (戦前)	関東大震災による被害	大正3 (1914)年	東京駅開業
	都市計画制度の基礎の確立	大正8 (1919)年	都市計画法･市街地建築物法公布
		大正 12 (1923)年	関東大震災
		大正 13 (1924)年	震災復興事業
		昭和8 (1933)年	美観地区指定
		昭和 10 (1935)年	区部全域に地域地区指定
昭和 中期 (戦後) ～ 平成	第一生命館等の占領軍による接収 [昭和 27(1952)年解除] 外濠、真田堀等の埋め立て[昭和 23(1948)年] 第一鉄鋼ビル、東京ビル[昭和 26(1951)年] 新丸ビル[昭和 27(1952)年] 日本テレビ･テレビ塔[昭和 28(1953)年] 丸ノ内線開業[昭和 29(1954)年] 大手町ビルヂング[昭和 33(1958)年] 丸ノ内総合改造計画[昭和 34(1959)年]	昭和 20 (1945)年	戦災復興事業
		昭和 24 (1949)年	屋外広告物法公布
		昭和 25 (1950)年	建築基準法公布
		昭和 27 (1952)年	中央官衙計画
	高度成長期 [昭和 35(1960)年～昭和 45(1970)年頃]	昭和 36 (1961)年	特定街区制度新設
	日比谷三井ビル[昭和 35(1960)年] 日比谷線開業[昭和 36(1961)年] ホテル･ニューオータニ[昭和 39(1964)年] 日本武道館[昭和 39(1964)年] 東京海上ビル建て替え計画発表[昭和 41(1966)年] 首都高速都心環状線全線開通[昭和 42(1967)年] 旧三菱一号館解体[昭和 43(1968)年] 霞が関ビルディング[昭和 43(1968)年] 皇居東御苑開園[昭和 43(1968)年] 神田川･日本橋川の護岸工事[昭和 43(1968)年] 北の丸公園開園[昭和 44(1969)年] 国立近代美術館[昭和 44(1969)年] 旧近衛師団司令部庁舎が重要文化財指定 [昭和 47(1972)年] 東京海上ビル[昭和 49(1974)年]	昭和 38 (1963)年	建築基準法一部改正により 31mの高さ制限撤廃
		昭和 39 (1964)年	東京容積地区指定、東京オリンピック
		昭和 43 (1968)年	都市計画法公布 用途地域8種類、建蔽率･容積率を指定
		昭和 45 (1970)年	総合設計制度新設
		昭和 61 (1986)年	バブル景気
		昭和 63 (1988)年	再開発地区計画制度新設
	バブル期 [昭和 60(1985)年～平成 11(1999)年]	平成3 (1991)年	バブル景気崩壊
	法務省(旧司法省)修復[平成6(1994)年] 丸ノ内ビルヂング解体[平成9(1997)年] 明治大学リバティタワー[平成 10(1998)年] 法政大学ボアソナードタワー[平成 12(2000)年]	平成4 (1992)年	都市計画法改正、用途地域 12 種類に変更
		平成7 (1995)年	街並み誘導型地区計画制度新設
		平成 10 (1998)年	千代田区景観まちづくり条例制定 景観形成マスタープラン、景観形成マニュアル策定
	都市再生期 [平成 12(2000)年以降]	平成 14 (2002)年	都市再生特別措置法公布 大手町･丸の内･有楽町地区特例容積率適用地区指定 都市再生特別地区指定
	明治安田生命ビル[明治生命本館保存] [平成 13(2001)年] 丸の内ビルディング[平成 14(2002)年] 秋葉原ダイビル[平成 17(2005)年] 秋葉原 UDX[平成 18(2006)年] 新丸の内ビルディング[平成 19(2007)年] 霞が関コモンゲート[文部省一部保存] [平成 19(2007)年] 三菱一号館復原[平成 21(2009)年] 東京駅丸の内駅舎復原[平成 24(2012)年] ※記載のないものは、完成時期	平成 16 (2004)年	景観法公布
		平成 18 (2006)年 ～	大手町連鎖型都市再生事業

千代田区界隈別・重点地区
景観まちづくりガイドライン

発行　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

令和２年６月　策定