

景観重要建造物について

1. 概要

景観法第 19 条に基づき、区の景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針に即し、景観法施行規則第 6 条に定める基準に該当しているものを「景観重要建造物」として指定することができる。

<景観計画における指定の方針（千代田区景観まちづくり計画 72 ページ）>

道路その他公共の場所から容易に望見することができ、次に示す項目に該当する建造物

- ・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
- ・景観まちづくり重要物件に指定された建造物

<景観法施行規則第 6 条抜粋>

- (1)地域の自然、歴史、文化等からみて建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること
- (2)道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること

指定にあたっては、千代田区景観まちづくり条例第 19 条により、景観まちづくり審議会の意見を聴かなければならない。また、景観法第 20 条に基づき、建造物の所有者は景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案できる。

2. 指定の主なメリット及び規制

- ・相続税の評価額を 3 / 10 減免（個人所有のみ）
 - ※ 条例に基づく「景観まちづくり重要物件」は保存等について、専門家の派遣や工事費の一部の助成を行っており、条例の指定と景観重要建造物は重複して指定可能
- ・既存不適格の建築物に対する制限の緩和（建築基準法第 85 条の 2）
- ・増築、除却等にあたって景観行政団体の長の許可が必要（景観法第 22 条）
- ・景観行政団体の長は原状回復命令が可能（景観法第 23 条）
- ・所有者及び管理者は管理義務が発生（景観法第 25 条）

3. 文化財制度との関係（景観法第 19 条第 3 項）

- ・国宝、重要文化財等は適用除外（登録有形文化財について適用除外としていない）

4. 景観重要建造物指定検討の方針

令和 3 年度以降、景観まちづくり重要物件の点検・追加検討にあわせ、景観まちづくり重要物件の中から景観重要建造物に指定する物件の検討調査を行う。所有者からの提案があるもの及び公共施設について、優先的に指定を検討する。

景観重要建造物の指定対象建造物の概要

- 1 名称 海老原商店
- 2 所在地 千代田区神田須田町二丁目 1 3 番地



3 建造物の経緯

昭和 3 年	現在の建物竣工
平成 1 5 年 6 月 9 日	千代田区景観まちづくり重要物件に指定 (第 30 号)
平成 2 6 年	外観保全工事 (西面外壁改修)
令和 2 年 7 月 3 日	景観重要建造物指定提案書の提出
令和 2 年 9 月 3 日	景観まちづくり審議会で意見聴取し、指定に異存なし
令和 2 年 9 月 28 日	景観重要建造物指定 (第 1 号)

4 所有者 1 名 (土地及び建物)

5 建物の特徴

昭和 20 年の空襲時に焼失を免れた商店で、洋風の色合いが濃い看板建築であり、タイルを基調に 2 階にはモルタル、屋根には銅板と多様な材料を使用している。また、2 階窓下には白漆喰の文字看板が装飾されている。昔ながらの磨りガラスや格子模様がモダンな特徴である。

かつて、問屋街であった須田町柳原通り界隈において、地域に残る看板建築の代名詞的な存在となっている。



※日本近代建築総覧 (日本建築学会編 1980 年版) に掲載されている。