歴史的建造物等を守る仕組みづくり検討支援業務　提案書《概要版》

テーマ１：保全・維持すべき歴史的建造物等に対する視点と保全・維持することによる効果等

（１） 歴史的建造物等のうち保全・維持すべきものに対しての視点

① 地域毎の歴史を体現、或いは区民が愛着を持っているランドマークの建物やその構成要素である歴史的な樹木や構造物を景観として一体的に捉える視点

② 残存状況が少ない近世以前の、希少性が高い建造物・樹木に特に配慮する視点

③ 港区に多くみられる世界的にも著名な建築家による近過去の現代建築を保全対象と意識し、予防的な保全対策に努める点

（２） 区民にもたらされる効果・メリット

① 歴史が積層する、個性あふれる魅力的な都市景観の形成

② 豊かな建築文化を有する創造都市のイメージ構築と賑わいの創出

③ シティプロモーションへの貢献

④ 教育的効果

⑤ 区民のシビックプライドや愛着の醸成

テーマ２：港区において、所有者が歴史的建造物等を保全・維持していくための課題と効果等

（１） 所有者が歴史的建造物等を保全・維持していくための課題

① 所有者が保全・活用の相談をする場所がない

② 安全性の問題

③ 歴史的建造物の活用時の法規的なハードルの高さ

④ 改修への規制による活用自由度の低下と費用の高さ

⑤ 現代のライフスタイルとの乖離による快適性の低さ

⑥ 高額な固定資産税・相続時の税負担の重さ

（２） 所有者が歴史的建造物等を保全・維持することによる効果・メリット

① 港区の歴史継承の一翼を担う公共貢献・社会貢献

② 会社の歴史性や安定性のアピール

③ 文化財保護による国税・地方税の税制優遇

④ 港区の「文化財保護奨励金」

テーマ３：歴史的建造物等及び周辺の街並み景観を保全・維持するための施策や手法の提案

■都市計画課を中心に実施する施策や手法の例

施策・手法	概要
独自認定制度	歴史的建造物候補のリスト化
景観重要建造物制度の充実	補助金創設、改修の技術支援メニューの充実
支援制度の発信	所有者への保全・活用メニューの積極的な発信
建築基準法適用除外のための条例制定	建築基準法の適用を除外するための条例の制定
景観計画の改定	新たな文化財を地区ごとの景観の重要な要素として反映