

論文 / 著書情報
Article / Book Information

論題(和文)	東京都の歴史的建造物とその敷地用途の関係に関する研究
Title(English)	A Study on the Historic Architectures in Tokyo and the Land Use of Accompanied Sites of them
著者(和文)	清野隆, 土肥真人, 杉田早苗, 丸谷耕太
Authors(English)	Takashi Seino, Masato Dohi, Sanae Sugita, Kota Maruya
出典(和文)	ランドスケープ研究, Vol. 71, No. 5, pp. 737-740
Citation(English)	Journal of The Japanese Institute of Landscape Architecture, Vol. 71, No. 5, pp. 737-740
発行日 / Pub. date	2008, 3

東京都の歴史的建造物とその敷地用途の関係に関する研究

A Study on the Historic Architectures in Tokyo and the Land Use of Accompanied Sites of them

清野 隆* 土肥 真人* 杉田 早苗* 丸谷 耕太*
Takashi SEINO Masato DOHI Sanae SUGITA Kota MARUYA

Abstract : We attempt to consider the preservation of historic architecture from the features of the sites where the historic architectures locate to realize the architectural preservation issue in urban context. In terms of methodology, we first specify the site, site size and site use for each of 628 historic architectures reserved as “the important cultural properties” and “the registered tangible cultural properties” by Minister of Education, Culture, Sports, Science and Technology, Tokyo Metropolitan Government Board of Education and other cities’ Board of Education in Tokyo Prefecture. Then we study interrelation between the historic architectures’ data, as the registered year, the preservation institute, the original function and the present function, and their sites’ data of size and use. The results are follows. There are 369 sites for 628 historic architectures at present in Tokyo prefecture. 147 sites, the largest number of the site use, are use for the temples and shrines. The historic architectures which have not changed their function are 486, and those have changed are 112. The sites use for the historic architectures that changed their function show a tendency to park and cultural use. Lastly, we propose the possibility of preservation of historic architectures through the control of site use policy.

Keywords: *historic architecture, cultural properties, preservation, site, Tokyo pref.*

キーワード：歴史的建造物，文化財，保存，敷地，東京都

1. はじめに

(1) 研究の背景

1950年の文化財保護法制定から半世紀が経過し、歴史的建造物¹⁾の保護のあり方は多様化してきた²⁾。また近年では歴史的建造物の活用³⁾が保存にとって有効な手段であると考えられるようになり、その結果保護の対象となる歴史的建造物の数は急増している。しかし、一方で、歴史的建造物は建造物のみが保護の対象であることが多く、その立地する敷地とともに保護されることは稀である^{4), 5)}。

このような現状が指摘される背景として、敷地の規定方法が歴史的建造物の敷地との一体的な保存を阻害する要因のひとつとなっている可能性は否定できない。そもそもわが国では、敷地は建築物の低位にある概念として位置づけられている。敷地に関する既往研究⁶⁾では、敷地は建築物の立地によって規定されているため、敷地を土地利用規制の対象単位とすることには問題があると指摘されている⁷⁾。文化財保護法では重要文化財における土地指定や記念物の文化財指定によって敷地の保護の有効性は指摘されているものの⁸⁾、実態としては一部での適用に過ぎない⁹⁾。

これまで歴史的建造物の保存に関する研究は、主に歴史的建造物の特徴、歴史的経緯、保護制度にみる思想や保護手法に焦点をあててきた¹⁰⁾。歴史的建造物の敷地に関しては、重要文化財の保存修理報告書に敷地要素の一体的な保存の事例とその有効性が示されている¹¹⁾。しかし、特定の地域に立地する歴史的建造物とその敷地の傾向を分析した研究はみられない。したがって、都市構造の最小単位である敷地を研究対象とすることは歴史的建造物の保護においても重要な課題であると考えられる。

(2) 敷地の定義

敷地は建築基準法施行令によって規定されるもの¹²⁾が一般である。この考え方によれば、敷地は建築物の存在によってはじめて規定される¹³⁾。一方、渡辺らは敷地を「一単位の土地利用に供せられる画地」¹⁴⁾と定義しており、建築基準法施行令とは

異なる敷地の捉え方を示している。この定義では公園等の都市施設のように建築物の存在を前提としない敷地を想定することが可能である。本研究では、歴史的建造物が公園等に存在する状況を踏まえ、渡辺らによる敷地の規定方法を用いる。また、敷地の利用のされ方を敷地用途と表記する。

(3) 研究の目的

本研究は、以上の問題意識から歴史的建造物の敷地に関する事例研究として、1) 東京都全域を対象に歴史的建造物の敷地を特定し、2) その面積と敷地用途の傾向を明らかにする。さらに、3) 敷地単位での歴史的建造物の保護の可能性を考察することを目的とする。

(4) 対象の選定について

本研究では歴史的建造物を保護する制度（以下、保護制度）より、文化財保護法第2条第1項第1号に規定する有形文化財と東京都景観条例第22条第1項に規定する選定歴史的建造物を抽出し、これらの保護制度が適用¹⁵⁾されている歴史的建造物とその敷地を対象とした（以下、対象とした歴史的建造物を「歴史的建造物」と表記する）。

2. 研究の方法

「歴史的建造物」の内訳は表1のようになった。これらの「歴

表1 東京都の「歴史的建造物」の件数

年代	重要	都指定	区指定	登録	選定	計	図表中の表記について
~1950	33	1				35	重要：重要文化財
1950~	8	8				16	都指定：東京都指定有形文化財
1960~	12	20	17			49	区指定：区計画内指定有形文化財
1970~	12	8	51			71	登録：登録有形文化財
1980~	1	4	54			59	選定：東京都選定歴史的建造物
1990~	9	13	53	60	19	153	
2000~	9	2	8	150	46	215	
計	86	58	202	211	71	628	

*東京工業大学大学院社会理工学研究科

表-2 「歴史的建造物」の敷地の概要

所在件数 (件)	敷地数 (ヶ所)	同時の適用 (ヶ所)	段階的な適用 (ヶ所)
1	279	—	—
2	42	32	10
3	15	9	6
4	14	6	8
5	5	0	5
6	5	4	1
7	3	1	2
8	1	1	0
9	3	1	2
11	2	0	2
合計	369	54	36

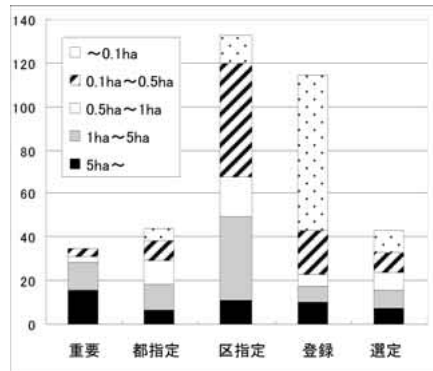


図-1 保護制度の種類と敷地面積

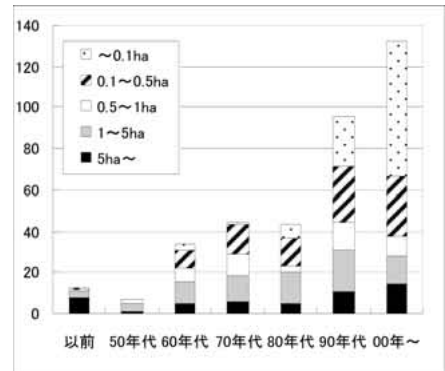


図-2 保護制度の適用時期と敷地面積

史的建造物」について①保護制度の種類、②保護制度が適用された時期、③名称、④住所、⑤建設当初の建物用途、⑥現在の建物用途に関する資料調査を行った。さらに、「歴史的建造物」の敷地を特定し、⑦面積と⑧敷地用途を把握した。

(1) 「歴史的建造物」に関する調査

資料調査には、文化庁、東京都教育委員会、及び東京都都市整備局が編著した文化財に関する資料、及びHPの情報を使用し、①～④の詳細情報を入手した¹⁶⁾。⑤建設当初の建物用途と⑥現在の建物用途は、資料調査と必要な場合は現地調査により、官公庁、学校、寺社、教会、文化、医療・福祉、住宅・民家、商業・業務、その他の9項目に分類した¹⁷⁾。

(2) 敷地に関する調査

敷地は『ゼンリン住宅地図』¹⁸⁾を用いて「歴史的建造物」の立地を確認して特定した。敷地の範囲は『ゼンリン住宅地図』で建造物、塀等の構造物や道路の有無によって判断した。地図上で範囲を特定できなかった場合は、現地調査によって境界を確認した。⑦面積の計測には、ゼンリン電子地図帳¹⁹⁾を用いた。⑧敷地用途は土地利用現況調査で用いている分類項目²⁰⁾を整理し、官公庁、学校、寺社、教会、文化、医療・福祉、住宅・民家、商業・業務、公園、その他に分類した²¹⁾。

3. 敷地に関する調査の結果

(1) 敷地について

628件の「歴史的建造物」のうち、598件は立地の特定が可能であった²²⁾。これらの「歴史的建造物」の敷地数は369箇所となった(表-2)。

(2) 敷地内の「歴史的建造物」の件数

1つの敷地に1つの「歴史的建造物」が立地しているケースが279件/箇所、2つ以上は90箇所である。1つの敷地に立地する「歴史的建造物」の最大件数は11件であり、台東区の寛永寺と文京区の東京大学本郷キャンパスである。複数の「歴史的建造物」が同一の敷地に立地する場合、保護制度が同時に適用されている場合と段階的に適用されている場合がみられる。53箇所の敷地では同時に適用されており、保護制度の種類も同一のものである。同時適用で「歴史的建造物」の件数が多いのは千代田区の神田神社の8件、港区の大橋茶寮の9件であり、いずれも登録有形文化財である。一方、段階的に保護制度が適用されている敷地は37箇所である。例えば、東京大学本郷キャンパスでは1931年に旧加賀屋敷御守殿門が重要文化財に指定され、1996年に安田講堂が登録有形文化財に、1998年には新たに6件の「歴史的建造物」が登録有形文化財に登録された。さらに2000年に3件の「歴史的建造物」が選定歴史的建造物に選定されている。以下の分析では、最も早く適用された保護制度の種類とその時期を敷地の情報として用いることとする²³⁾。

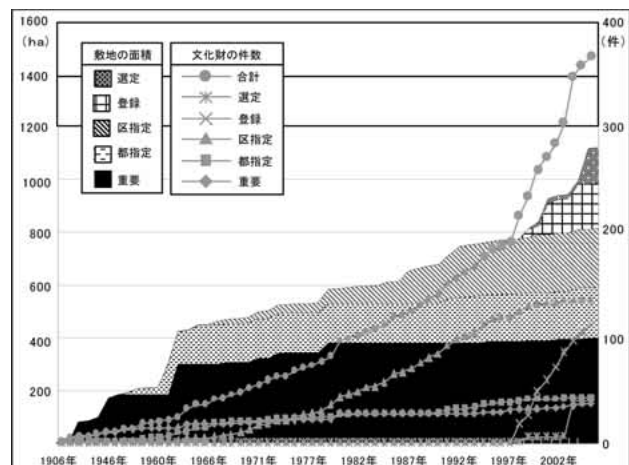


図-3 東京都の「歴史的建造物」の敷地の累積面積

(3) 面積

敷地面積は千代田区の山本歯科医院が最小で53㎡、同じく千代田区の皇居が最大で約95.8haであった。全体での平均値は約2.2haであった。面積を5段階に分類し分析すると、最も多いのは1000㎡未満の敷地(100/369箇所)であり、半数以上の敷地では面積が5,000㎡未満であった。他方、5haを越える大規模な敷地は49箇所である。保護制度の種類ごとに面積の平均値を計算すると、重要文化財の敷地の平均値が最も大きく約10.4haである。都指定有形文化財の敷地は約4.7ha、区指定有形文化財と登録有形文化財の敷地の平均値はほぼ同じ値の約1.6haである。重要文化財が立地する敷地の規模は大きい傾向にあり、5haを越える敷地が約半数(18/37箇所)を占めている。登録有形文化財が立地する敷地の面積は1,000㎡未満のものが最も多い(72/114箇所)。都選定歴史的建造物の立地する敷地の面積は全ての段階に満遍なく分布している。

保護制度が適用された時期と敷地の規模の関係をグラフに示した(図-2)。適用の時期が早い「歴史的建造物」は少数ながら、その敷地面積が大きい傾向にある。また、1990年代以降、面積が1,000㎡以下の敷地の数が増加している。

保護制度が適用された時期ごとに敷地面積の和を算出し、現在までの累積面積を計算した(図-3)。2006年12月時点での累計面積は約1,123haで、これは東京都全体の0.5%にあたる。累積面積は1960年代前半と1997年以降に大きく増加している。1960年代前半には小金井公園及び皇居に立地する「歴史的建造物」に保護制度が適用されている²⁴⁾。また、この時期は文化財保護法、東京都文化財保護条例が発足して間もなく、重要文化財件数と都指定文化財件数が急増したため、累積面積も増加している。

表-3 保護制度の種類・適用時期と敷地用途

敷地用途	保護制度の種類					保護制度が適用された時期								計
	重要	都指定	区指定	登録	選定	～1950	1950～	1960～	1970～	1980～	1990～	2000～		
官公庁	3		1	2	1				2		2	3	7	
学校	5		7	10	9	1		1	5	3	10	11	31	
寺社	11	28	92	11	1	10	7	24	25	28	35	14	143	
教会	1			6	3			1			2	7	10	
文化	1	3	12	9	4			1	2	5	14	7	29	
医療・福祉				5	3						1	7	8	
住宅・民家	2	5	7	42	1			2	5	1	12	37	57	
商業・業務	3	1	1	29	15	1				1	11	36	49	
公園	8	6	12		5	1		4	5	5	9	7	31	
その他	1	1	2					1			1	2	4	
計	35	44	134	114	42	13	7	34	44	43	97	131	369	

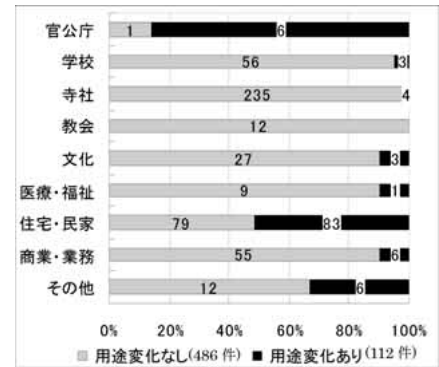


図-4 「歴史的建造物」の建物用途の変化

以降、累積面積の増加は緩やかになるが、区市町村指定文化財件数が増加する1980年代後半に再び累積面積が増加した。1996年に文化財の登録制度が始まると登録件数が増加するのに伴って累積面積も急増している。新しい保護制度の設置直後は「歴史的建造物」の件数が急増しており、それに伴って累積面積も大きく増加している。

(4) 敷地用途

敷地用途は、寺社(143箇所)、住宅・民家(57箇所)、商業・業務(49箇所)、公園(31箇所)、学校(31箇所)の順に多い(表-3)。保護制度の種類と敷地用途を比較すると、重要文化財、都指定有形文化財、区指定有形文化財では寺社の割合が高い。特に、区指定有形文化財では敷地用途が寺社である割合が非常に高い(92/134箇所)。一方、登録有形文化財の敷地では住宅・民家(42/114箇所)と商業・業務(29/114箇所)の割合が高い。保護制度が適用された時期との関係を見ると、敷地用途の種類は経年的に増加していることがわかる(表-4)。寺社、公園、学校は古くから継続的にみられる敷地用途である一方で、1990年代以降は、住宅・民家や商業・業務として利用されている敷地での保護制度の適用が増加している。2000年以降では、住宅・民家での保護制度の適用が37箇所、商業・業務での適用が36箇所で見られる。

(5) まとめ

「歴史的建造物」が立地する敷地の面積と敷地用途を整理した結果、保護制度が適用された時期とその種類によって以下の傾向がみられた。1950年代から1980年代にかけて保護制度が適用された敷地は面積が大きく、主な敷地用途は寺社と公園である。1990年代以降に保護制度が適用された敷地は、面積が小規模になる傾向があり、その敷地用途は主に住宅・民家や商業・業務である。敷地面積と敷地用途にみられる変化を保護制度の種類との関係から解釈すると、登録有形文化財が立地する敷地数の増加が敷地用途の多様化に影響を及ぼしていると指摘できる。

4. 「歴史的建造物」の建物用途と敷地用途の関係

(1) 分析の方法

本節では「歴史的建造物」の建物用途の変化と現在の敷地用途との関係性を検討する。建物用途の変化は⑤建設当初の建物用途と⑥現在の建物用途を比較して明らかにする。また、建物用途が変化している場合は、敷地用途の歴史的経緯を参照してその理由を整理した。

(2) 「歴史的建造物」の建物用途の変化

「歴史的建造物」の建設当初と現在の建物用途を比較した結果、建物用途が変化していない「歴史的建造物」が486件、変化しているものが112件であった(図-4)。建設当初の建物用途が学校(56/59件)、寺社(235/239件)、教会(12/12件)、文化(27/30件)、医療福祉(9/10件)、商業・業務(55/61件)であ

表-4 建設当初の建物用途と現在の敷地用途

敷地用途	建設当初の建物用途								計	
	官公庁	学校	寺社	教会	文化	医療・福祉	住宅・民家	商業・業務		その他
官公庁	1				3			1		5 (1)
学校		56		1			15 (7)		3 (2)	20 (9)
寺社			225 (2)		1		2 (2)			226 (2)
教会				11						11
文化	3 (2)				11 (2)				1	12 (2)
医療・福祉						9 (1)				9 (1)
住宅・民家					1		79 (3)			80 (3)
商業・業務			2 (1)		1 (1)		13	3		16 (2)
公園				9		9				9
その他	3	2	2 (1)				25 (13)	2 (1)	1	35 (15)
総計	7	59	239	12	30	10	162	61	18	598

上段:建物用途の変化なし 下段:建物用途の変化あり ()内:移築件数

る「歴史的建造物」は、現在でも建設当初の建物用途を維持しているものが多い。

建設当初の建物用途と現在の敷地用途を整理したのが表4である。建物用途が変化していない486件の「歴史的建造物」について建設当初の建物用途と敷地用途を比較すると、一致しているものが449件²⁵⁾である。東京都の「歴史的建造物」は449件が建設当初の建物用途と敷地用途を維持していることがわかる。一方、建物用途は変わっていないが建物用途と敷地用途が一致していない「歴史的建造物」は37件²⁶⁾である。その敷地用途をみると27件²⁷⁾は公園である。これらの「歴史的建造物」には移築の事実がないので、建設当初から都市施設である公園内に立地している(4/27件)²⁸⁾、もしくは建設当初の敷地が公園に転用された背景をもっている(23/27件)。

次に、建物用途が変化している「歴史的建造物」について詳細を検討する。建設当初の建物用途が住宅・民家である「歴史的建造物」は、建物用途の変化が多い(83/162件)。建物用途が変化している場合、変化後の建物用途には文化(73/112件)、商業・業務(15/112件)、学校(11/112件)が多い。

建物用途が変化した「歴史的建造物」が立地する敷地用途は(表-4)、件数が多い順に公園(35件)、文化(30件)、学校(20件)、商業・業務(16件)となる。

敷地用途が公園で、建物用途が変化した「歴史的建造物」では、建設当初の敷地用途が住宅・民家であったものが最も多く、25件である。このような場合では、建設当初は屋敷であった敷地が敷地用途を公園に変化させている「歴史的建造物」が12件²⁹⁾、公園内に移築されることによって建物用途が文化に変化しているものが13件³⁰⁾みられる。その他、敷地用途が官公庁から公園に変

化したものが3件³¹⁾、学校から公園に変化したものが2件³²⁾みられる。

敷地用途が文化で、建物用途が変化している「歴史的建造物」には建設当初の建物用途が住宅・民家であるものが25件³³⁾、このうち10件³⁴⁾は移築を伴っている。現在の敷地用途が学校であって建物用途が変化した「歴史的建造物」は15件³⁵⁾あり、該当する全てが建設当初の建物用途が住宅・民家である。この場合、建設当初は屋敷であった敷地が学校として利用されるようになったものや学校法人が隣接する敷地と建造物を買取り、学校として利用しているものである。

(3) 考察

敷地用途の変化を公開性・公共性という観点から捉えると、公園、文化、学校など、特に土地税制において公共的な扱いを受けている敷地が「歴史的建造物」の保護に果たしている役割は大きいことがわかる。また敷地用途が変化する要因には建造物の移築が含まれている(41件)。移築による敷地用途の変更は敷地そのものが変化しているため敷地用途の転用とは全く異なる種類の現象であり、保護のための措置といえる。移築における新しい敷地用途は公園と文化が多く、この点からも公園、文化を敷地用途とする敷地の役割が把握できる。

5. 結論

- 1) 東京都内の「歴史的建造物」の敷地は現在369箇所あり、敷地面積の平均値は約2.2haである。5,000㎡未満の敷地が半数を超えており、5haを超える規模の敷地が49箇所ある。
- 2) 東京都では1950、60年代に保護制度が適用された敷地の面積は規模が大きく、その後1996年の登録制度発足によって小規模な敷地に立地する「歴史的建造物」が増加している。
- 3) 東京都内の「歴史的建造物」の敷地用途は寺社が最も多く、143件みられる。1990年以降には敷地用途が住宅・民家と商業・業務である「歴史的建造物」が急増している。
- 4) 東京都の「歴史的建造物」のうち建設当初の建物用途が変化していないものが486件、変化しているものは112件である。建物用途が変化している「歴史的建造物」の敷地用途では、公園と文化が多くみられる。

以上が本研究の結論であるが、建築物の存在を前提としない敷地規定は、都市構造の最小単位である敷地のコントロールを通じた「歴史的建造物」の保護の可能性を示唆している。例えば、公園は「歴史的建造物」の敷地として解釈でき、都市構造と「歴史的建造物」を併せて保護しているといえる。

補注

- 1) 「文化庁(2001):文化財保護法五十年史:ぎょうせい、132-133」によると、文化財保護法に基づく建造物の保護はその対象を拡大してきた。保護対象は社寺建築、城郭建築、霊廟建築、書院・茶室などの住宅建築、民家建築、近代建築、近世社寺建築、近代化遺産、近代和風建築と拡大されて現在に至っている。有形文化財の登録制度には「おおむね建築後50年を経過した」という登録基準を設けている。このような現状を踏まえて、本研究では「建設後50年を経過している」建造物を歴史的建造物と総称する。
- 2) 歴史的建造物に対する保護制度については、文化財保護法に基づく国宝・重要文化財への指定、重要伝統的建造物群保存地区への選定の他、重要民俗文化財、史跡、名勝などへの指定や、有形文化財・有形民俗文化財・記念物の登録制度などがあり、さらに自治体の文化財保護条例に基づく文化財指定がある。また、景観法に基づく景観重要建造物への指定制度がある。
- 3) 前掲書1) 179-183
- 4) わが国における歴史的環境保全制度としては、1966年の「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」、1975年の重要文化財に関する環境保全制度と同じく1975年の「伝統的建造物群保存地区制度」、2004年の「文化的景観」があげられる。また、文化財保護法に基づく名勝・史跡は敷地と共に建造物を保護しており、歴史的環境保全制度と評価できる。
- 5) 歴史的環境保全は都市計画法、建築基準法、土地税制における問題点が指摘されている。「浅野聡(1994):日本および台湾における歴史的

- 環境保全制度の変遷に関する比較研究:日本建築学会計画系論文集462号、137-146」「西村幸夫(1997):環境保全と景観創造:鹿島出版会、163-177」
- 6) 「渡辺俊一ほか(1982):敷地コントロールに関する基礎的考察:日本都市計画学会学術研究発表会論文集17号、241-246」「大方(1993):2.5次元の土地利用概念を超えて:統計44巻8号、22-27」「中井検裕(1992):土地利用の規制単位に関する一考察:日本都市計画学会学術研究論文集27号、97-102」
 - 7) 前掲書6)
 - 8) 前掲書1)
 - 9) 2008年1月現在、重要文化財の土地指定は97件(全件数2328件)あり、重要伝統的建造物群保存地区の選定数は80件である。
 - 10) 歴史的建造物に関する研究は多い。代表的なものとして「木原啓吉(1982):歴史的環境:岩波書店」「西村幸夫(1984):建造物の保存に至る明治前期の文化財保護行政の展開:日本建築学会報告集340号、101-108」「大河(1997):歴史的遺産の保存・活用とまちづくり:学芸出版社」「伊藤延男ほか(1999):新建築学大系50 歴史的建造物の保存:彰国社」がある。
 - 11) 文化庁(2005年):重要文化財旧岩崎家住宅(洋館・撞球室・大広間・附煉瓦塀)保存修理工事報告書:文化庁
 - 12) 建築基準法施行令1条1号で「一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地」と定義されている。
 - 13) さらに、敷地用途は建築物用途から規定されることになる(前掲6 中井論文、大方論文)。土地利用現況調査で用いられる「土地建物用途分類」もこの考え方によるものである。
 - 14) 前掲書6) 渡辺ほか(1992)。渡辺らの敷地の定義には以下のような補足がある。(1)所有ではなく利用上の単位である(2)基本的に建築物の有無を問わない(3)2以上の隣接する土地利用が主従関係にある場合や全体として不可分の関係にある場合は1単位の土地利用とする
 - 15) 指定・登録・選定等行政上の扱いをまとめて表現する際は「適用」を用いた。
 - 16) 情報収集には以下のHPと資料を使用した。
①文化庁:国指定文化財等データベース:文化庁ホームページ<<http://www.bunka.go.jp/bsys/index.asp>>,2007年8月10日参照
②東京都教育委員会(2005):東京都文化財総合目録:東京都教育庁
③文化庁:月刊文化財:第一法規
④東京都都市整備局:都選定歴史的建造物一覧:東京都ホームページ<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/keikan/list_rekisi.htm><http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/keikan/rekiken/re_list01.htm>,2007年6月末日現在,2007年8月10日参照
⑤東京都:これまでの報道発表:東京都ホームページ<<http://cgi.metro.tokyo.jp/aps/press/inet.cgi>>,2007年8月10日参照
なお、2006年12月時点の情報を参照した。
 - 17) 建物用途を判別する際に用いる分類項目を作成するにあたって、前出の「国指定文化財等データベース」で用いられている重要文化財と登録有形文化財の種別を整理し、分類項目とした。
 - 18) ゼンリン住宅地図:ゼンリン 区市町村によって版にばらつきがある。調査では各市町村の最新版を使用した。
 - 19) ゼンリン(2007):ゼンリン電子地図帳Z9 DVD 全国版
 - 20) 土地利用現況調査の方法は国土調査法に基づいて土地分類調査作業規則第11条によって規定されている。そこで、土地分類調査作業規則第11条に示されている土地利用現況調査における分類に用いられる『不動産登記規則』の目目と『土地分類調査作業規則別表一』にある分類項目を整理した。本研究4節での分析のため、「土地利用建物分類」の細項目を採用している。なお、名称は建物用途と一致させている。
 - 21) 橋梁(13件)の敷地用途は河川・水面にあたるが、敷地面積を計測することが不可能であるため対象から除いた。
 - 22) 橋梁と敷地が特定不能なもの(5件)は分析の対象から除外した(計18件)
 - 23) 段階的に保護制度が適用されている敷地は36箇所あり、うち33箇所は重要文化財、都指定有形文化財、区指定有形文化財の順に指定され、続いて登録有形文化財が登録されている。府中の森公園、杉並区妙法寺、港区明治学院大学の3箇所ではこの限りではなかった。
 - 24) 1960年に小金井公園内自証院が東京都指定文化財に、1961年に皇居内の桜田門が重要文化財に指定された。
 - 25) 官公庁(1件)学校(56件)寺社(225件)教会(11件)文化(11件)医療・福祉(9件)住宅・民家(79件)商業・業務(54件)その他(3件)
 - 26) 寺社(10件)教会(1件)文化(16件)商業・業務(1件)その他(9件)
 - 27) 寺社(9件)文化(9件)その他(9件)
 - 28) 国立博物館本館(文化)、表慶館(文化)、横綱町公園内の東京都慰霊堂(その他)、日本原点水準表庫(その他)。()内は建設当初の建物用途。
 - 29) 文京区の旧岩崎家住宅、目黒区の旧前田公爵邸など。
 - 30) 町田市野田公園内の旧永井家住宅、世田谷区次太堀公園内の旧加藤家など。
 - 31) 北の丸公園内の旧近衛師団司令部庁舎、千代田区日比谷公園内の旧日比谷公園事務所など。
 - 32) 台東区の上野公園内の奏楽堂、文京区東大付属植物園の旧東京医学校本館。
 - 33) 台東区立朝倉彫塑館、豊島区の旧マッカーレブ邸など。
 - 34) 府中市の旧三岡家長屋門、杉並区の旧篠崎家住宅主屋など。
 - 35) 港区の旧松方正義邸、渋谷区の聖心女子バレスなど。