

上野地区景観形成ガイドラインにおける大規模建築物等の
事前届出に関する実施要綱

7 台都地一第 102 号
令和 7 年 7 月 1 日

(目 的)

第 1 条 この要綱は、上野駅周辺地区において、大規模建築物等の建築計画に係る台東区（以下「区」という。）への事前届出（以下「事前届出」という。）に関し、必要な事項を定めることにより、世界文化遺産のあるまちにふさわしい風格のある景観を形成することを目的とする。

(区及び事業者等の責務)

第 2 条 区及び事業者等は、世界文化遺産のあるまちにふさわしい風格のある景観を形成することの重要性を理解するとともに、それぞれの立場からその責務を全うしなければならない。

(定 義)

第 3 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 上野駅周辺地区 台東区景観計画における景観形成特別地区（上野恩賜公園周辺）Cゾーンをいう。
- (2) 大規模建築物等 東京都景観条例（平成 18 年東京都条例第 136 号）第 2 条第 5 号に規定するもの及び景観形成上、区長が必要と認めるものをいう。
- (3) 基本計画 計画建築物等の与条件を整理し、建物の基本的な概要（規模、配置、空間構成、機能、構造、外観等）について、概略的なイメージを形づくる段階をいう。
- (4) 台東区景観審査委員会 台東区景観審査委員会設置要綱（平成 23 年 12 月 22 日付 23 台都ま第 265 号）に規定する委員会をいう。
- (5) 眺望点 上野地区景観形成ガイドライン（以下「ガイドライン」という）3-3. 上野地区の眺望点からの景観において定められた、国立西洋美術館前、上野駅前広場、西郷像前の位置をいう。
- (6) 景観基準線及び景観基準帯 ガイドライン 4-2. 上野駅周辺地区において定められた、建物高さの目安となる高さをいう。

(事前届出)

第4条 上野駅周辺地区に位置する大規模建築物等を計画しようとする者は、次条に定める時期までに、区長へ事前届出を行わなければならない。

(事前届出の時期)

第5条 事前届出は、東京都景観条例第20条の規定による事前協議書を提出する日又は東京都台東区景観条例(平成14年10月台東区条例第43号)第14条第1項の規定による事前協議書を提出する日までに行うものとする。ただし、当該事前届出は、基本計画着手時の区への事前相談後に行うものとする。

2 事前届出があったときは、東京都台東区長(以下「区長」という。)は、台東区景観審査委員会上野地区部会に意見を聴くものとする。

(届出書及び添付書類等)

第6条 事業者等は、事前届出書(第1号様式)に別表第1に定める図書(紙又は電子データ)を添付して事前届出を行うものとする。

2 前項の規定による事前届出を行った者が、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、事前届出(変更)書(第2号様式)を提出して行うものとする。

3 区長は、第1項及び前項の規定により届出があった内容について、台東区景観計画及びガイドライン等に照らし、当該届出をした者に対し、必要な指導及び助言を行うことができる。

(勧告及び公表)

第7条 区長は、次に掲げる者に対し、期限を定め、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(1) 前条の届出を行わない者又は虚偽の内容により届出を行った者

(2) 前条第3項の規定による指導及び助言に従わない者

2 区長は、前項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ台東区景観審査委員会上野地区部会の意見を聴かなければならない

3 区長は、第1項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該勧告を受けた者の氏名又は名称及び住所並びに勧告内容を公表することができる。

(その他)

第8条 この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

別表第 1（第 6 条関係）

図書の種類	明示すべき事項
景観配慮チェックリスト	
案内図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	敷地境界及び建築物の位置 （景観に配慮した事項を図中に明記）
平面図	建物用途がわかるもの
断面図	階層別の建物用途がわかるもの
立面図	着色済みの東西南北各面ごと （景観に配慮した事項を図中に明記）
現況写真	計画地及び周辺の状況を示すカラー 写真、撮影場所と方向のわかる資料
景観シミュレーション	眺望点からの見え方（3Dデータ含 む）
その他区長が必要と認める図書	景観に配慮した内容を説明するた めに必要な事項