

■ Bゾーン（不忍池周辺）

1) 景観特性

- 上野恩賜公園の一角を形成している不忍池は、蓮池として知られるとともに、桜の名所でもあります。池ではボート等を楽しむことができ、園内には野外音楽堂や下町風俗資料館などの施設も立地しています。区内のみならず、都心の貴重なオープンスペースとして、四季を通じて多くの人々で賑わっています。
- 江戸時代に、寛永寺の開祖である慈眼大師天海により、不忍池は琵琶湖に見立てられ、竹生島になぞらえて弁天堂（中之島）が築かれ、弁天堂が造られました。
- 江戸時代より景勝地として広く知られ、歌川広重の絵にも弁天堂と不忍池、本郷台地などが描かれています。
- 池周辺は、中高層の商業・業務施設や店舗等が立地しており、概ね10階のスカイラインが形成されていました。現在では、池周辺の高度利用等が進行しており、弁天堂のシンボル性が弱まるとともに、園内の開放感の低下が懸念されています。



▲ 不忍池



▲ 周辺の住宅地の様子



▲ 下町風俗資料館付近の様子



▲ 不忍通りの眺め

2) 景観形成の目標（基本的方向）

不忍池は、都心の貴重なオープンスペースであり、多くの人々で賑わうレクリエーション機能を担っています。また、かつての景勝地としてのイメージを継承することが求められているため、本地区では、不忍池が持つ開放感や潤いあふれる景観と調和したまち並みの形成を目標とします。

1 不忍池と調和した景観づくり

緑濃い上野の森や不忍池の特性を活かし、これらと一体となった緑豊かで落ち着きを感じられる景観を形成します。

2 不忍池の特性を活かした景観づくり

都心の貴重なオープンスペースとしての特性を活かすとともに、弁天堂や上野動物園等、不忍池周辺から不忍池越しに見た良好な眺望景観を形成するため、まち並みとしてスカイラインを統一するなど、水辺の開放感や空の広さが感じられる景観づくりに取り組みます。

3 不忍池周辺と賑わいが連続する景観づくり

本地区は、アメ横や仲町等の商業機能と隣接するといった立地特性を活かし、それらとの賑わいが連続する景観づくりに取り組みます。また、建物の中から池の水辺や緑の眺めが楽しめるような景観づくりを進めます。



▲ 不忍池からのまち並みの眺め

3) 景観形成方針【法第8条第3項】

1 不忍池からの見え方に配慮した景観を形成します

これまで各建築物群が形成してきたまち並みの秩序を継承するとともに、弁天堂や上野動物園等からの良好な眺望景観を確保します。

- 不忍通り沿いの建築物群で構成される、良好なスカイラインの形成を図ります。
- 屋上や建築物頂部はシンプルなデザインの採用を図ります。
- 屋上や不忍池から直接見える建築物の上部には広告物の表示は極力避けます。

2 賑わいが連続した快適な景観を形成します

周辺のアメ横や仲町などの商業・業務地区との回遊性を高めるため、賑わいのあるまち並みを形成するとともに、快適な歩行者空間を形成します。

- 低層部には店舗を配置するなど、賑わいの連続性に配慮した設えを図ります。
- 低層部の壁面後退やオープンスペースの確保などによるゆとり空間の創出を図ります。
- 店先の緑や草花、低層部の緑化等により通りに潤いの創出を図ります。
- 店内から不忍池や街路樹の緑が眺められるような低層部の設えを図ります。
- 夜間照明やショーウィンドウによる夜間の歩行空間の演出を図ります。

3 不忍池の水と緑を活かした景観を形成します

緑濃い上野の森や不忍池の水辺といった特性を活かし、これらと一体となった落ち着きを感じられる空間を形成します。

- 不忍池に顔を向けた配置を図ります。
- 不忍池に顔を向け、店舗等の出入口の設置を図ります。
- 店先の緑や草花、低層部の緑化等により不忍池と一体感のある演出を図ります。
- 低彩度を基調とした色彩とし、景観色彩ガイドラインに適合させます。
- 美しく経年変化する石や木などの自然素材や、銅板などの金属等の活用を図ります。
- 色彩や素材、凹凸のある壁面形状等により適度に分節化された外観・ファサードの演出を図ります。
- デザインや色彩の協調によるまち並み形成を図ります。
- エアコンの室外機等の屋外設備は不忍池側に向けて設置しないようにします。

4) 景観形成基準（行為の制限）【法第8条第2項2号】

地域の景観特性を活かし、地域の魅力を高める配置・形態・意匠とし、敷地全体でバランスの取れた外観となるようにするとともに、建築物・工作物・開発行為の各基準に適合するものとします。

■建築物の景観形成基準

項目	景観形成基準
配 置	<input type="checkbox"/> 不忍通り沿いにオープンスペースを積極的に配置するなどゆとりの演出を図るとともに、隣接する建築物の壁面の位置などに配慮する。 <input type="checkbox"/> 敷地内に歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 駐車場、駐輪場や設備は、通りや主要な歩行者動線から見えない位置に配置する。やむを得ず道路や主要な歩行者動線等に面する場合などは、植栽や目隠しなどによって、目立たせないようにする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 不忍池から見える建築物は、不忍通り沿いの建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 不忍通りの主要な交差点や不忍池からの見え方に配慮する。
形態・意匠 色彩	<input type="checkbox"/> 不忍通りに面する建物の低層部は、商業・業務・文化施設をできるだけ設け賑わいの演出を図るように配慮する。 <input type="checkbox"/> 建築物に付帯する屋外設備や階段等は、高層階や上空からの視線に配慮するとともに不忍通りから見えない位置に配置する。やむを得ない場合は、建築物と一体的な意匠とするか、ルーバーや緑化などにより修景するなど、周囲から目立たない工夫を施すなど建築物本体や周辺との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 建築物等の色彩や素材は、次の事項に適合するとともに周辺との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁の素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用に努める。 ・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。
公開空地 外構・緑等	<input type="checkbox"/> 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺のまち並みとの調和を図った色調や素材とする。 <input type="checkbox"/> 不忍通り側に積極的に緑や花を植えることができる場所を設け緑化を図る。 <input type="checkbox"/> 不忍池や道路からの視線に配慮し、出来るだけ壁面や屋上緑化を図る。駐車場・駐輪場の出入り口は、出来るだけ通りや主要な歩行者動線等から見えないように植栽等で修景する。 <input type="checkbox"/> 周辺の環境に応じた夜間の景観を検討し周辺の景観に応じた照明を行う。

■工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 上野恩賜公園からの眺望に対して圧迫感を感じさせないように配慮する。
色彩	<input type="checkbox"/> 色彩や素材は、次の事項に適合するとともに、周辺との調和を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・素材は、耐久性があるものを積極的に使用し、光沢があるものは控える。 ・地域で親しまれている色彩（別表参照）の活用に努める。 ・外観の色彩は、別表に定める基準に適合するものとする。

■開発行為の景観形成基準

別表1参照