

東上野四・五丁目地区まちづくりにおける 新たなまちづくり制度の導入に向けた取組について

1 背景・目的

区では、東上野四・五丁目地区地区計画に基づき、土地の高度利用や歩行者空間の拡充、公共公益施設の再編・機能拡充等を目指し、土地区画整理事業やエントランス街区のまちづくりに取り組んでいる。

こうした中、令和7年度は、上野地区景観形成ガイドラインを策定し上野駅周辺の建物高さのルール等を定めるとともに、上野地区まちづくりビジョン推進会議において、上野駅周辺の都市空間再編に向けた杜とまちを繋ぐ歩行者ネットワークや、賑わい・潤いのある都市空間形成の方向性を共有した。

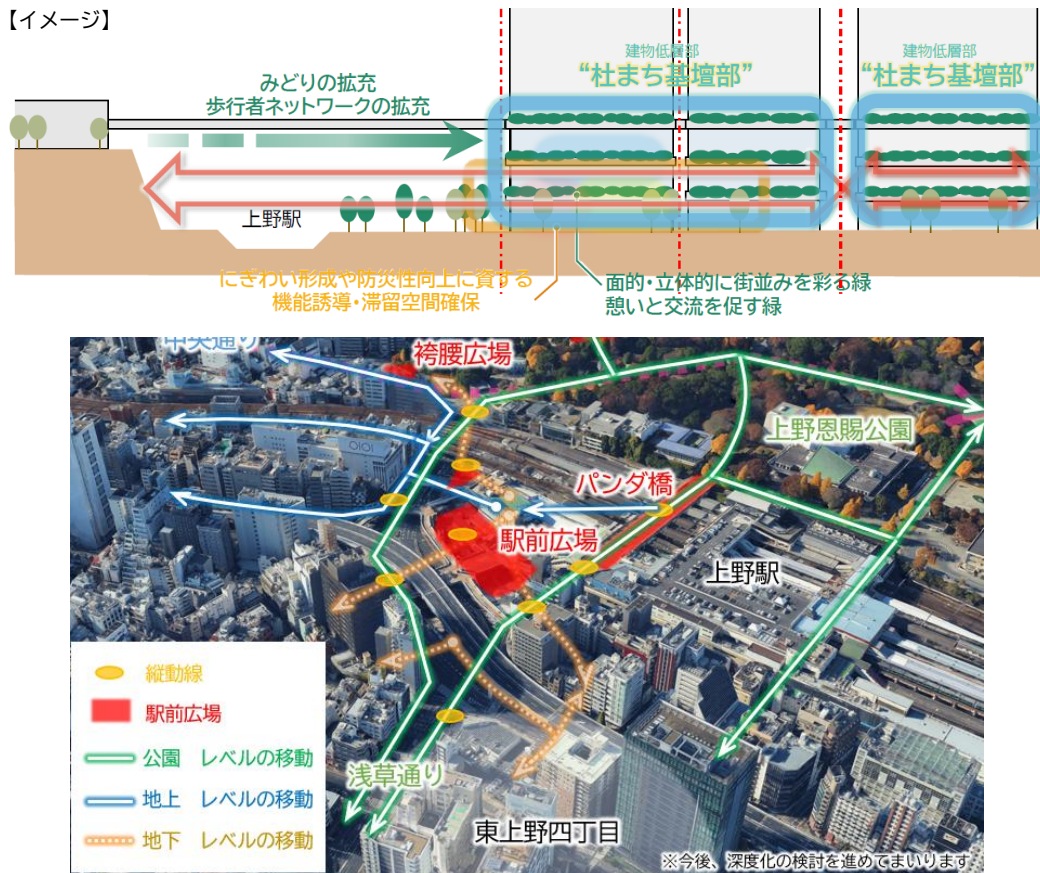
そこで、国立西洋美術館の周辺環境の保全と都市更新を両立しながら、本地区及び区全体の価値・魅力の向上や回遊性向上を図っていくため、実効性のあるまちづくり制度を導入することで、本地区のまちづくりの更なる進展に繋げていく。



※上図は国土地理院基盤地図情報を加工し作成したもの

2 上野駅周辺エリアのまちづくりの方向性

- ・ 杜から連続するみどりや歩行者ネットワークの拡充
- ・ 道路空間と一体となった賑わい形成や防災性向上に資する機能誘導・滞留空間確保
- ・ 建物低層部における面的・立体的な街並みを彩る緑、憩いと交流を促す緑の創出



上野駅周辺の歩行者ネットワークのイメージ例※(令和7年度上野地区まちづくりビジョン推進会議資料より抜粋)

3 今後の取組

これまでの取組を踏まえ、上野駅周辺の都市空間再編を見据えた中長期の面的なまちづくりを適切に誘導していくため、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街区再編まちづくり制度(以下「本制度」という)の導入に向けた取組を進めていく。

(1) 街区再編まちづくり制度の概要

本制度は、歩行者空間や緑化、機能誘導の方向性等を示す街並み再生方針※のもと、都市計画における規制緩和措置を活用し、敷地の統合や共同建替え、建物更新を段階的に進めることにより、エリア全体で、都市機能の強化や土地の高度利用、歩行者空間の拡充を図りながら、魅力ある街並みの形成を目指すものである。

※街並み再生方針は、区が東京都との協議調整や地域内の合意形成を図りながら案を作成したうえで、東京都がその案をもとに策定を行う。

(2)検討における視点

視点1：地上や建物低層部における歩行者滞留空間の創出

視点2：上野公園から連続した重層的な緑の創出

視点3：賑わい・交流の創出、防災力強化、価値・魅力の向上に資する都市機能の強化

視点4：ひと中心の空間活用と歩行者ネットワークの拡充

(3)取組内容

本制度導入に必要となる東京都による街並み再生方針の策定に向け、東京都と協議調整を重ねながら、以下の取組により、街並み再生方針(案)をとりまとめていく。

- ・歩行者滞留空間、歩行者ネットワーク、緑化及び誘導機能の方向性の整理
- ・街並み形成や都市機能強化に係る貢献内容に応じた規制緩和措置の検討
- ・本制度に係る地域の方々との合意形成に向けた意見交換の実施

4 今後の予定

令和 8年8月以降

地域の方々との意見交換

令和10年3月

街並み再生方針(案)作成