

(6) 中央通り景観基本軸

1) 対象区域

本地区は、中央通りの境界から概ね30mの範囲（街区単位）とします。



図 2-7 対象区域

2) 景観特性

- 中央通りは、上野恩賜公園に向かうシンボル性の高い通りであり、歴史的には広小路として整備された経緯を持ちます。
- 近年上野中央通地下駐車場の整備にあわせ、街路灯、歩道など質の高い整備が進められ、快適な街路空間として再生されました。
- 上野駅に隣接するとともに、上野恩賜公園やアメ横など多くの観光客が来訪するとともに、不忍通りや春日通りなどの広域的な幹線道路と交差することから、自動車や歩行者の主要動線としての役割を担っています。
- 春日通り以南では街路樹が整備され、黒門ロータリーがあるなど、風格が感じられる街路景観が形成されています。
- 沿道は、中高層の建築物で構成されており、遊戯施設や宿泊施設、大規模な店舗、オフィスなどの用途で構成されています。D/H¹は概ね1：1となっており、心地よいスケール感を持った街路景観が形成されています。
- これらの中央通りの景観は、上野恩賜公園内の西郷像付近から眺める事ができ、上野のイメージを形成する重要な眺めとなっています。
- 遊戯施設や大規模店舗などでは、多種多様な広告物が設置され、雑然とした雰囲気となっています。

1 D 沿道建築物の高さ (H) と前面の空間の幅 (D) との比。

3) 景観形成の目標（基本的方向）

中央通りやその周辺の地域は、上野と都心をつなぐシンボルロード整備を行なっています。中央通りの周辺には、アメ横や電気街など特徴ある商店街や、戦後復興の名残が存在します。これらの歴史や地域性を活かしながら都市再生を進めていくと同時に、区民や観光客が回遊したくなるようなまちなみの創出を図り、緑豊かで潤いのある都市景観の形成を目標とします。

1 上野と都心を結ぶ緑の景観づくり

中央通りを上野方面に歩くと、アイ・ストップに緑豊かな上野恩賜公園が存在しています。上野恩賜公園の緑を意識した景観づくりを進めます。

2 沿道の歴史や文化を活かした景観づくり

中央通り周辺の、電気部品の卸問屋や戦後復興のなごりのある黒門小学校などの、特徴ある歴史的建造物や文化を活かした景観づくりを進めます。

3 沿道の個性を活かした景観づくり

秋葉原からの電気街や隣接するアメ横丁の商店街など特徴のある商店街が存在しており、それらの個性を活かした景観づくりを進めます。

4 上野恩賜公園からの眺めに配慮した景観づくり

上野恩賜公園の西郷像付近から中央通りへの眺めに配慮した、通りとしての一体感と風格ある景観づくりを進めます。

5 楽しく回遊できる景観づくり

中央通りは、上野から秋葉原を通り都心をつないでおり、特徴ある商店街や戦後復興のなごりなど特徴ある歴史や文化が存在していることから、歩行者が景色を楽しみながら回遊できる景観づくりを進めます。



▲ 中央通りから上野恩賜公園への眺め



▲ 上野恩賜公園の西郷像付近から中央通りの眺め

4) 景観形成方針【法第8条第3項】

1 賑わいと風格のある沿道景観を形成します

上野恩賜公園に向かうシンボリックな通りとして、風格や落ち着きのあるまち並みを形成するとともに、アメ横などの商業地との回遊性を高め、歩いて楽しい賑わいのある景観をつくります。また、上野の森を眺める良好な通り景観を形成するとともに、上野恩賜公園内からも眺められることを意識した、通りとして一体感のある景観を形成します。

- 低層部に店舗等を入れるとともに、積極的に開口部をつくるなど、開放的なデザインに配慮します。
- 隣接する建物とファサードの構成や壁面の位置、開口部の作り方の協調を図ります。
- 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。
- 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。
- 道路に面した長大な壁面は、圧迫感を与えないようデザインに配慮します。
- 夜間照明、ライトアップ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。
- 色彩や素材、セットバック等により適度に分節化された外観・ファサードにより建築物群が創り出すスカイラインの協調を図ります。
- 屋上看板や袖看板など、上野の森へ眺める通り景観や上野恩賜公園からの眺めを阻害しないよう配慮します。

2 周辺の緑を増やし、連続性のある快適な通りの景観を形成します

豊かな街路樹と、各建物の前面やオープンスペースへの緑化やベンチのしつらえ等により、快適に歩ける道路景観をつくります。

- 店先の緑化や草花による演出を図ります。
- 公開空地の緑化による緑陰づくり、ベンチ等の佇める場所の設置を図ります。
- ベランダ、バルコニー、屋上の緑化を図ります。
- 豊かな街路樹の整備を図ります。



▲ 中央通りの街路樹の様子

3 アイ・ストップとなる主要な街角は、通りの魅力を高める景観を形成します

不忍通りや春日通りなどの主要な道路との交差点など視線が集中する場所では、派手な広告物等の設置を避けるとともに、交差する通りに相応しいシンボルとなるような樹木や空地の確保、建築物の外観のデザインを工夫し、街角の魅力を高める工夫をします。

- 交差点付近の建築物は、交差する通りや商店街にふさわしい開放的な店構えや街角の建物のデザインの工夫を図ります。
- 交差点付近の敷地は、オープンスペースやシンボルツリーの設置、佇める場所の設置など工夫を図ります。



▲ 外観デザイン工夫の例

5) 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	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 中央通り沿いにオープンスペースを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"/> 敷地内やその周辺に歴史的・文化的な資源や保全すべき樹木等がある場合は、これらを活かした配置となるよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 駐車場、駐輪場や設備は、通りから見えない位置に配置する。やむを得ず、通り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	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 中央通りから見える建築物は、周辺建築物群のスカイラインと調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 <input type="checkbox"/> 長大な壁面を避け、周辺への圧迫感の軽減に努める。 <input type="checkbox"/> 中央通りの主要な交差点や上野恩賜公園からの見え方に配慮する。
形態・意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物等の形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 中央通りに面する建築物の低層部は、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"/> 中央通りに面する建築物の低層部にある店舗等は、内外の活動が相互に見えるよう工夫するなど、可能なかぎり屋内外の一体性や連続性を持つよう配慮する。 <input type="checkbox"/> 建築物に附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。 <input type="checkbox"/> 建築物に附帯する構造物は建築物と一体的な意匠とするなど工夫を施す。
公開空地 外構・緑等	<ul style="list-style-type: none"> <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"/> 中央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に努める。 <input type="checkbox"/> 高層階や上空からの視線に配慮し、できるだけ屋上緑化を図る。 <input type="checkbox"/> 中央通りに沿って変化する景観の魅力を増すよう、アイ・ストップとなる樹木を配置する等、変化と魅力をもつ景観形成を図る。 <input type="checkbox"/> 緑地や植栽等に照明を設置するなど、夜間でも適度な明るさを確保するよう努める。 <input type="checkbox"/> 駐車場・駐輪場の出入り口は、できるだけ通りから見えないように植栽等で修景する。

■工作物の景観形成基準

項目	景観形成基準
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 中央通りの歩行者に圧迫感を感じさせないように配慮する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> <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。 ・外壁の色彩は、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