

(8) 旧岩崎邸庭園景観形成特別地区

1) 対象区域

庭園の外周線からおおむね100mから300mの範囲とします。これは建築物等のスカイラインや色彩、屋上広告物等が、庭園からの眺望の一部として認識される範囲です。



図 2-9 対象区域

2) 景観特性

- 明治 29 年に三菱創設者・岩崎家の本邸であり、英国人ジョサイア・コンドルの設計による洋館及び撞球室などが国の重要文化財に指定されています。
- 旧岩崎邸庭園敷地の大半は台東区にあるが、景観対象である庭園敷地の東方向以外は文京区となっており、本区における景観対象は庭園のアプローチ部分となっています。
- 敷地の外周は、地形を活かした樹林地で構成されており、園内からは東側への眺望は確保されていません。
- 東側の眺望は、中層を基調とした業務施設や寺などで構成されており、総じて落ち着きのある色彩などが使用されています。また大規模な建築物は、不忍通りを正面とした配置やデザインとなっており、庭園側に背を向けるような設えとなっています。

3) 景観形成の目標（基本的方向）

明るい芝庭を中心に、壮麗な洋館と書院造の和館が巧みなバランスで併置され、特徴ある景観を形成しています。これらの特性を活かしながら国際的な観光資源としてふさわしい、庭園からの眺望景観を保全し、歴史的・文化的景観を次世代に継承します。

1 庭園や不忍池と一体となった景観づくり

旧岩崎邸庭園は上野恩賜公園・不忍池に隣接した場所に立地しており、緑や広がりを感じられます。それらの特性を活かし庭園や不忍池と一体感が感じられる景観を継承します。

2 庭園の個性を活かした景観づくり

庭園周辺に立地し、庭園内部から見える建築物等は、その配置や色彩などを調和させるなど、庭園の持つ歴史的・文化的景観を継承します。

3 庭園からの眺望に配慮した景観づくり

庭園周辺において、庭園内部からの良好な眺望景観を確保し、庭園の持つ歴史的・文化的景観を保全・継承します。



▲旧岩崎邸庭園内の洋館



▲庭園内部からの眺望景観

4) 景観形成方針【法第8条第3項】

1 緑を増やし、庭園からの広がりを感じられる景観を形成します

庭園の緑と一体となり、各建物の前面やオープンスペースへの緑化を図る等により、快適に過ごせる景観の形成を図ります。

- 店先の緑化や草花による演出を図ります。
- 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と維持管理を図ります。
- 建築設備や附帯設備は、緑化やルーバーにより修景を図ります。
- 建物前面のセットバック部分や公開空地の緑化づくりや、ベンチ等の佇める場所の設置を図ります。



▲ 庭園入口周辺の緑化の様子

2 庭園の個性を活かした景観を形成します

地域で親しまれてきた近代の建築物である旧岩崎邸庭園など、地域の個性を生み出す景観資源の周辺では、これらの景観資源を活かし、魅力を高める工夫します。

- 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。
- 控えめな屋外広告物を基本とし、地域にゆかりのないものや誘目性の高い広告物の設置を避けます。
- 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・素材や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。



▲ 低彩度を基調とした通り沿いの眺め

3 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。

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なるようにするとともに、建築物・工作物・屋外広告物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"/> 隣地間隔や隣棟間隔を十分に確保し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。また、周辺のまち並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、これらを活かした建築物の配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 庭園内部の主要な眺望点や不忍池からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないように配慮する。 <input type="checkbox"/> 庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えないようにする。
形態・意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。 <input type="checkbox"/> 長大な壁面を生じさせないようにし、壁面を分割するなど、庭園や不忍池からの眺望に対して、圧迫感を感じさせないようにする。 <input type="checkbox"/> 窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない。 <input type="checkbox"/> 不忍通りに面する建物の低層部は、業務・商業・文化施設の用途に供し賑わいを感じられる演出を図る。 <input type="checkbox"/> 屋根や建物の上層部は突出した形状を避け、庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとする。 <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"/> 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。
公開空地 外構・緑等	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 夜間の景観を検討し、過度な照明を庭園側に向けないようにする。 <input type="checkbox"/> 庭園内の重要な樹木及び湧水等に悪影響を及ぼさないようにする。 <input type="checkbox"/> 屋上緑化や壁面緑化を行い、都市における緑の創出に積極的に寄与する。 <input type="checkbox"/> 敷地外周部は緑化を図り、庭園の緑との連続性を確保し、潤いのある空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、庭園樹種と同一性のある樹種の選定を図る。

■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"/> 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、庭園からの眺望を阻害する高さや規模とならないよう検討する。
形態・意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 色彩は別表の色彩基準に適合するとともに、周辺との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 庭園景観に調和した落ち着いたものとし、突出した形態・意匠を避ける。 <input type="checkbox"/> 壁面を分節化するなどの工夫をし、庭園から眺望できる部分が長大な面積となる工作物は避ける。

■開発行為の景観形成基準

別表1参照