

## 2. 景観特性による分類

### (1) 地域的な景観のまとまりと特性・課題

台東区の景観は、地形的要因、歴史的・文化的要因、土地・建物の利用状況による特徴が分かりやすいものとなっています。こうした分かりやすさを今後も大切にし、より顕在化させていくことが必要であると考えます。

そこで、これまで述べてきた景観特性から地域的な景観のまとまりを分類します。

#### 1) 地域的な景観のまとまりの考え方

台東区の景観形成を進めていくためには、地域住民が景観形成を自分たちの身近な問題として認識し、協働していくことが必要不可欠です。そのためには、地域住民がなじみやすい地域的な景観のまとまりの区分を行い、それぞれの地域の将来像を共有していくことが重要です。

それぞれの地域の地形、歴史、伝統、土地・建物の利用状況を踏まえ、以下の考え方に基づいて地域的な景観のまとまりを整理し課題の抽出を図るものです。

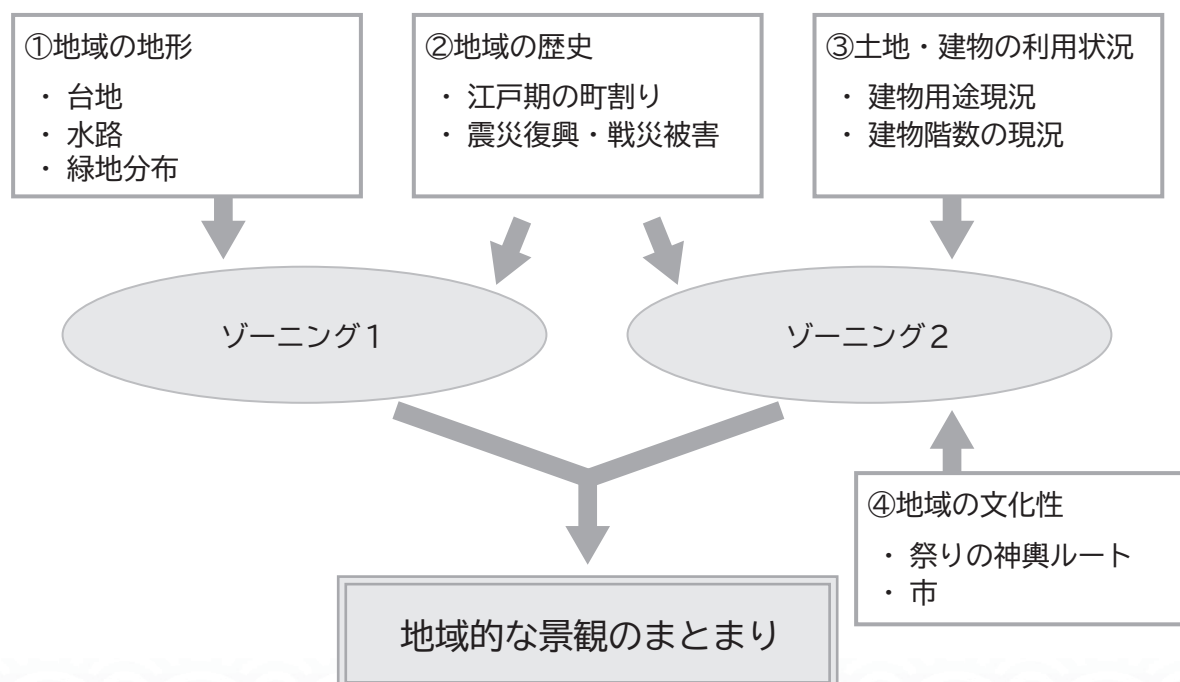
#### ■ 地域的な景観のまとまりの基本的な考え方

地域的な景観のまとまりの設定は、地形の条件、歴史的経緯、景観の背景となってきた文化的特性、土地・建物の利用状況、用途地域の地域区分を考慮し景観施策を推進する上でまとまりのある区域となるよう設定します。

#### (配慮すべき範囲の考え方)

- ・ 上位計画との整合を図り、長期的な視野に立った景観を検討する上で適切な単位
- ・ 土地・建物の利用等の現状に同質性が見られ、取り組む課題に共通性がある単位

#### ■ 地域的な景観のまとまりの設定フロー



## 2) 地域的な景観のまとまりの分類

### ゾーニング 1

#### ■地域の地形や歴史からの分類

台東区は、上野の台地—中央の低地—隅田川・神田川という三つの地形から成り立っており、上野台地の崖線と隅田川や神田川は、広域的に見ても東京の景観の骨格をつくっています。また、江戸期の道路網や昔のまち並みが、震災復興区画整理や戦災被害にもかかわらず色濃く残る地域とそうでない地域に分かれています。



### ゾーニング 2

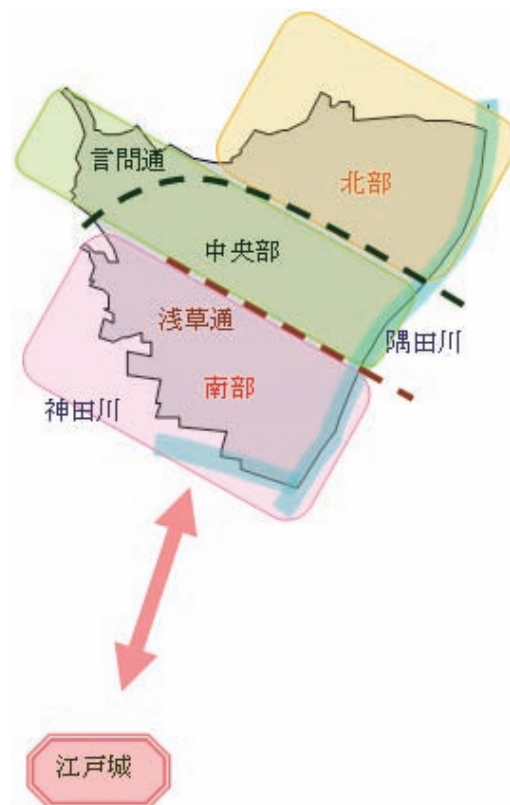
#### ■土地・建物の利用状況や地域の歴史性・文化性からの分類

台東区はかつての江戸城を中心とした都心部からの距離と、その歴史的経緯の違いによって、南部、中央部、北部の三区域に分けることができます。

南部は江戸市街地の拡大に伴って比較的早い時期から都市化され、近年では業務化が進み、建物の高層化なども見られる区域です。

中央部は、寺町として発展した江戸の縁辺部で、かつて見られた谷中から浅草までつながる寺院による緑のベルトは、台東区の景観の大切な骨格となっています。また、上野と浅草という二つの個性ある地域をつないでいる区域でもあります。

北部は街道筋を除くと、江戸近郊の農村地帯で根岸周辺や隅田川沿い（橋場）は台地と川の自然環境に支えられた別荘地としての一面も持っていました。現在は、南部や中央部に比較して、職住が混在しながらも住宅地としての性格が強い地域です。



### 3) 地域的な景観のまとめ

地域的な景観のまとめはゾーニング1及びゾーニング2を合成して、以下の図に示すような区域に分類することができます。はじめに、台地が生み出す眺望があり江戸期の道路網やむかしのまち並みが現在でも感じ取れる「北西部地域」。2つ目は、職住が混在しながらも住宅地としての性格が強く比較的低層の建物が多い「北部地域」。3つ目は、主要道路沿いに建つ中高層の建物とその周辺に建つ中低層の建物が混在する「中部地域」。4つ目は、江戸市街地の拡大に伴って比較的早い時期から都市化され、近年では業務化が進み、建物の高層化なども見られる「南部地域」です。以上の4つの区域を設定し景観の誘導を図ってまいります。



図 区域図

## 4) それぞれの地域の特性と課題

### ① 北西部地域

#### 地形と歴史的経緯

- 奥州街道裏道の西側の台地と丘陵地に寺社が集積して発達しました。
- 特徴ある界限として、寺町である谷中、街道筋の根岸、旧寛永寺境内地で現在は文化施設が集積する上野恩賜公園が集約する地域です。
- 台地上の景勝地として、坂が多く、地形が生み出す眺めが特徴的です。
- 震災、戦災を免れた地区が多く、昔ながらの落ち着いた雰囲気が残っています。



▲ 谷中からの眺望

#### まち並みの特性

- 戸建て主体の住宅地
  - 戸建ての住宅が主体の落ち着いた住宅地です。
  - 寺社も多く立地している緑豊かな地域です。
  - 低層を基調としたまち並みです。
  - 商業も近隣型の小規模なものが立地しています。
- 景観資源
  - 寺社地や谷中の墓地が緑豊かな景観をつくっています。
  - 高低差のある地形がつくる眺望も特徴的な景観資源です。
  - 寺社地の塀、歴史を物語る建築物、緑化資源、文化施設等が多く残っている地域です。



▲ 根岸のまち並み

#### 景観上の課題

- 昔ながらの戸建て住宅地に中高層のマンションが立地し始め、景観が変化しつつあります。
- 新たな建築と歴史的資源や地形が生み出す眺めとの調和が望まれています。
- 当該地域は、隣接区と地続きとなっているため、連携の強化が望まれています。



▲ 隣接区と接するまち並み

## ② 北部地域

### 地形と歴史的経緯

- ほぼ平坦な地形ですが、待乳山聖天など微高地が特徴的な地形です。
- 江戸時代は江戸の外縁部で概ね農地であり、街道筋には町人地が連なっていました。
- 吉原や猿若三座など興行地が点在し、賑わいの場として栄えていました。
- 震災や戦災の復興による基盤整備が行われました。



▲微高地に建つ待乳山聖天

### まち並みの特性

- 職住近接地
  - 多くは専用住宅、小規模な事務所、工場併用住宅、店舗併用住宅などから構成されています。
  - 大規模な事務所ビルや商業施設は少ない地域です。
  - 低層から中層が主であり、規模も比較的小さい建築物が多い地域です。
- 景観資源
  - 言問通り以北の特徴的界隈、待乳山聖天や今戸神社など寺社の歴史的資源が点在しています。
  - 随所から見ることができる東京スカイツリーの眺めが新たな景観資源となります。

### 景観上の課題

- 主要な道路沿道での中高層建物の立地等で、周囲のまち並みスケールとの調和が望まれています。
- 言問通り以北の特徴的界隈や待乳山聖天や今戸神社など寺社等の歴史的資源を活かした景観づくりが望まれています。
- まち中には緑が少ないため、潤いのある景観形成が必要です。



▲伊勢屋と中江

### ③ 中部地域

#### 地形と歴史的経緯

- ほぼ平坦な地形の中に、谷中に匹敵する数の寺社が存在しています。
- 比較的江戸の中心に近く、浅草寺をはじめ江戸時代から景勝地・興行地として賑わっていました。
- 震災や戦災の復興による基盤整備が行われました。



▲松が谷の寺院

#### まち並みの特性

- 商業・業務系の集積地
  - 比較的大規模な建築物が多い地域です。
  - 浅草寺周辺は国際観光地として広域的な商圈を有する商業地となっています。
  - 合羽橋道具街や靴などの問屋が集積している特徴的な地域が存在します。
  - 松が谷や西浅草周辺には、谷中に匹敵する数の寺社が集積しています。
  - 主要な道路沿いには、中層～高層の建築物が並ぶスカイラインが形成されています。
- 景観資源
  - 合羽橋道具街や靴の問屋街など特徴ある界隈があります。
  - 随所から見ることができる東京スカイツリーの眺めが新たな景観資源となります。



▲合羽橋道具街

#### 景観上の課題

- 多様な界隈の個性や、景観資源を生かした景観づくりが望まれています。
- 景観特性が異なるエリアが隣接しており、相互に隣接するエリアに配慮しながら景観形成を進めていく必要があります。



▲多様な個性ある界隈

#### ④ 南部地域

##### 地形と歴史的経緯

- ほぼ平坦な地形の中に、武家屋敷や町人地が多く存在していました。
- 隅田川の水運を活かした街区が多く存在しています。
- 震災や戦災の復興による基盤整備が行われました。



▲ 柳橋の界限

##### まち並みの特性

- 商業・業務系の集積地
  - 比較的大規模な建築物が多い地域です。
  - 東上野、秋葉原周辺、浅草橋周辺、江戸通り周辺には業務系用途が集積しています。
  - 上野駅周辺は国際観光地として広域的な商圈を有する商業地となっています。
  - 浅草橋の間屋街や浅草通り沿いの神仏具店など、同業種が集積している特徴的な地域が存在します。
  - 主要な道路沿いには、中層～高層の建物が並ぶスカイラインが形成されているなか、鳥越周辺など小規模な住宅と住商併用建物が混在する地域です。
- 景観資源
  - 上野アメヤ横丁、浅草橋問屋街、浅草通り神仏具商店街など、特徴ある界限があります。
  - 随所から見ることのできる東京スカイツリーへの眺めも新たな景観資源となります。



▲ 上野駅周辺

##### 景観上の課題

- 区内でも開発ポテンシャルが高く、まち並みが変化しつつある地域です。
- 商業、業務系の用途が集積する地域で、広告看板等が多く見られ、その大きさや色彩など、やや秩序を欠いており、景観に影響を与えています。
- 問屋街やおかず横丁など多様な界限の個性や、下谷神社、鳥越神社などの歴史的景観資源を活かした景観づくりが求められています。



▲ 下谷神社鳥居周辺

## (2) 景観上の拠点的な地域とその景観的な特性・課題

地形的要因、歴史的・文化的要因、賑わいや交流の場による特徴を持つものを、台東区の景観上の拠点的な地域とし今後も大切に、より顕在化させていくことが必要であると考えます。

そこで、次のように景観上の拠点的な地域の抽出を行います。

### 1) 景観上の拠点的な地域の抽出の考え方

台東区は、区内全域に景観資源が数多く点在しています。その中でも、地形・緑地、歴史性のある資源、賑わいや交流の場のある界隈が集積している地域を住民参画のもとに定め、協働して考えていくことが必要です。そのためには、地域住民や来街者がなじみやすい地域を抽出し、それぞれの地域の将来像を共有していくことが重要です。

それぞれの地域の特性・課題は、地域の地形、歴史、伝統、賑わいを踏まえ、以下の考え方に基づいて景観上の拠点的な地域を整理し課題の抽出を図るものです。

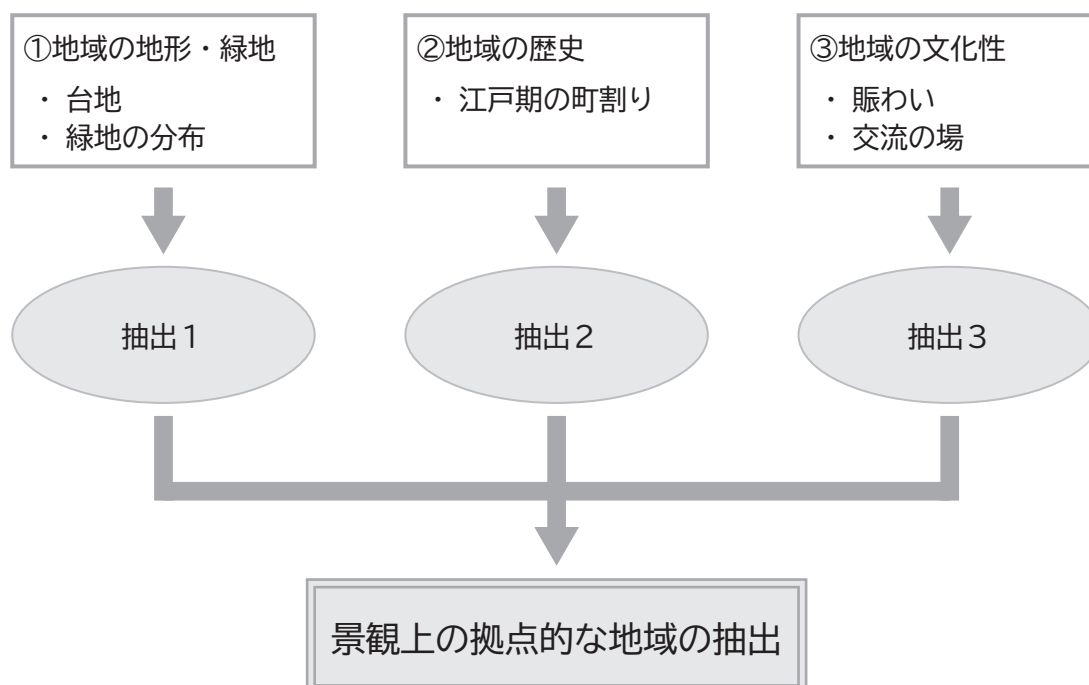
#### ■景観上の拠点的な地域の抽出の基本的な考え方

景観上の拠点的な地域の抽出は、地形の条件、歴史的経緯、景観の背景となってきた文化的特性、地域の賑わいや交流の場を考慮し景観施策を推進する上でまとまりのある区域となるよう設定します。

(配慮すべき範囲の考え方)

- ・ 上位計画との整合を図り、長期的な視野に立った景観を検討する上で適切な地域
- ・ 区民や来街者が親しむことができる地域

#### ■景観上の拠点的な地域の抽出の設定フロー



## 2) 景観上の拠点的な地域の抽出による分類

### ■地域の地形や緑地からの分類

台東区では、上野台地からの東西の眺めや、低地の中の唯一の高台である待乳山聖天からのながめも古くから人々に親しまれてきました。また、谷中から上野を通り浅草まで、江戸期には寺院が多く存在し、緑が連続していたなごりが、谷中、上野公園、浅草寺周辺、隅田公園に存在しており、今も人々の目を和ませています。



### ■地域の歴史からの分類

台東区には、西暦 600 年代に建立されたといわれる浅草寺と江戸期に徳川家の菩提寺として建立された寛永寺があります。また、谷中や松が谷には江戸期に移築した寺群が存在しています。そして、浅草寺は隣接する浅草神社とともに毎年多くの参拝客が訪れている一方、寛永寺は境内の一部が上野恩賜公園となり、文化施設や自然豊かな公園として数多くの観光客が訪れており、それぞれに大変賑わっている地域となっています。また、最近では、谷中・根津・千駄木と一体で回遊を楽しむ人が増えています。



### ■地域の文化からの分類

台東区では、上野恩賜公園内で、明治から大正にかけて、幾度となく博覧会が開催され、また競馬を催して人を集めていました。現在も公園内には博物館や美術館、動物園、東京藝術大学など文化施設が集積しています。また、上野恩賜公園周辺には、アメヤ横丁などの特徴のある商店街もあり賑わいを見せています。

また、浅草寺周辺では、江戸期には吉原の遊郭や猿若町の歌舞伎小屋、明治・大正には浅草六区に興行街ができ多くの見物人客で賑わっていました。現在は浅草寺を訪れる参拝客や特徴ある街並みを訪れる観光客で賑わいを見せています。



### 3) 景観上の拠点的な地域

前段の抽出1、抽出2及び抽出3で分類を行い、景観上の拠点的な地域の設定フローにより整理した結果、以下の図に示すような地域に分類することができます。浅草寺と寛永寺を中心に歴史を刻んできた「浅草地域」と「上野地域」、地形が生み出した眺望や多くのお寺や緑が集積する「谷中地域」です。この3つの区域を設定し、景観の誘導を図ってまいります。なお、一つの地域の中でも特性の違いによって、景観の目標や景観の方針が異なるため細かい整理は第1部第2章で行います。



図 地域分類図

#### 4) 景観上の拠点的な地域の特性・課題

##### ① 上野地域

###### 地域の特性

- 上野恩賜公園周辺エリアとJR上野駅周辺エリアに二分されます。
- 多様性のある駅周辺商業エリア
  - 中央通り、春日通り、不忍通りを軸とした表通りの商業地
  - 鉄道高架を軸とし、アメヤ横丁をはじめとした商業地
  - バイク街、宝飾店街、ゴルフ・スポーツ用品街など業種毎のまとまり



▲ アメヤ横丁

###### 景観資源等

- 主要な視点場と眺望
  - 上野の山から望む隅田川方面の景観
  - 不忍池周辺の見晴らし（弁天堂前等）
- 景観資源
  - 上野恩賜公園の水辺と緑
  - 上野恩賜公園の広い空
  - 上野恩賜公園内の寛永寺をはじめとする歴史的資源や国立西洋美術館等文化施設の集積
  - 上野駅舎等まちなかに点在する歴史を感じさせる建造物



▲ 上野恩賜公園

###### 景観上の課題

- 周辺地域との連続性
  - 浅草地域や谷中地域と回遊性を持った施策が望まれています。
  - 上野には景観特性が異なったエリアが集積しており、それぞれの特性を活かした景観整備が望まれています。
- 中央通り、春日通りや上野駅、御徒町駅周辺では電飾広告物が見られます。



▲ 景観特性の異なるエリア

## ② 浅草地域

### 地域の特徴

- 浅草寺を中心とした多様な表情のある界限
  - 時代の変遷とともに形成された重層的なまち並み
  - 歴史的歓楽街として随所で意識的に形成されてきたまち並みがもつ魅力
- 特色ある界限
  - 活気や懐かしさのある仲見世周辺
  - 芸能文化を感じさせる浅草六区地区周辺
  - 賑わいの中に落ち着きのある浅草寺周辺
  - しっとりとした浅草 3,4 丁目花柳界隈



▲ 活気ある仲見世周辺

### 景観資源等

- 主要な視点場と眺望
  - 宝蔵門下から望む浅草寺本堂の景観
  - 並木通りから望む雷門の景観
- 景観資源
  - 浅草寺、二天門や浅草神社などの歴史的建造物
  - 浅草寺、伝法院や隅田公園等の豊かな緑
  - 浅草寺の初詣、三社祭、羽子板市や浅草サンバカーニバルなど多彩な風情を感じさせる催しごと



▲ 雷門とスカイツリー

### 景観上の課題

- 周辺地域との連続性
  - 区の施策において、上野地域や東京スカイツリーとの回遊性が期待できる景観が望まれています。
  - 浅草には景観特性が異なったエリアが集積しており、それぞれの特性を活かした景観整備が望まれています。
- 東京スカイツリーを意識した魅力の向上が望まれています。

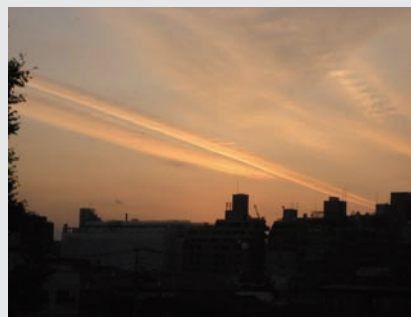


▲ 景観特性の異なるエリア

### ③ 谷中地域

#### 地域の特徴

- 上野台地、本郷台地との間の谷地にかけての地形の変化に富んだ地域で、坂道と随所の見晴らし、空の広がり大きな特色です。
- 寺町や門前町として形成された歴史を感じさせるまち並みと、区内でも少ないまとまりのある住宅地があります。
- 商店街は生活密着型を基調としつつ来街者に対応したギャラリー等文化活動拠点施設も多く点在します。



▲谷中からの眺望

#### 景観資源等

- 主要な視点場と眺望
  - 上野台地、本郷台地の地形が生み出した眺望
- 景観資源
  - 数多く点在する寺
  - 谷中墓地や寺等の豊かな緑
  - 朝倉彫塑館やギャラリー等文化を感じさせてくれる施設
  - 地域で親しまれている樹木



▲築地塀と青い空

#### 景観上の課題

- 周辺地域との連続性
- 上野エリアとの回遊性を持たせます。
- 谷中、上野、浅草を江戸期のように緑でつなぎます。
- まち歩き型の観光地として人気が高まる一方で、従来に無い店舗が出店するなど景観を変化させる要因が増えています。
- 従来の低層のまち並みに、最近では主要な道路を中心に中層の建築物の進出が目立ちます。

## ■ 令和7年度 台東区景観審査委員会 委員名簿

氏 名		役 職 名
委員長	小 林 正 美	明治大学名誉教授
副委員長	桑 田 仁	芝浦工業大学教授（建築学部建築学科）
委員	坂 井 文	東京都市大学教授（都市生活学部都市生活学科）
委員	橋 本 和 幸	東京藝術大学美術学部長（美術学部デザイン科）
委員	吉 田 慎 悟	有限会社クリマ 取締役

※令和7年度台東区景観審査委員会は、本改定の検討委員会である。



## 台東区景観計画

---

令和8年3月発行（令和7年度登録 第88号）

台東区都市づくり部 都市計画課

〒110-8615 東京都台東区東上野4丁目5番6号