

UENO Gate Tower Project

かくされた扉、ひらかれるフロンティア。



かつて劇場や映画館が立ち並んだ浅草六区。



最も古い商店街として知られる浅草寺・仲見世。



東京における高層建築の先駆けだった浅草・凌雲閣。



勸業博に人々にぎわった上野公園。



昭和初期に建てられた松坂屋。



自然と高いと鉄道が一体となり脈打ってきた上野の地。



北の玄関口として知られた上野駅。



東上野2丁目。

はたらき、あそぶ大人たちの楽園、新しいEDO、胎動する地。

スピリットを宿し、エネルギーが胎動する土地、上野と浅草。
「高い」と「ものづくり」、「観光」と「娯楽」、「自然」と「風物」。
かつてそこには、江戸、東京、そして日本を代表するすべてがあった。

交通の要地で北の玄関口、上野駅。
人々の喜怒哀楽ににぎわう、不忍池。
映画館や劇場が立ち並ぶ、浅草六区。水運の大動脈、隅田川。
道具商と職人たちが往来する、合羽橋。桜と緑と文化に薫る、上野の山。

あらゆるものを内包し、あらゆるものを創造し、あらゆるものが往来する、
かつてそこは、「はたらき、あそぶ大人たちの楽園」だった。

そして21世紀の「今」という地点から、
江戸っ子たちが、江戸文化を育み、
誇ったこの地のエネルギーは、下町情緒と共存しながら、
次なる時代をつくりあげようと、次なる光景を描きだそうと、
静かに、熱く、その地下に脈動を鳴らしている。

かつて、すべてがあったこの地には、
じつは「今」も、その「すべて」が「もっと」ある。
世界へと通じる交通、世代を超えた人々の往来、
知恵と技術の集積、賑わいに沸く観光と娯楽、
憩いを与え、空気を潤す豊かな自然、
そして、深く成熟しつつも、新しい風を運ぶ文化。

ローカルとグローバルが交差し、過去と未来が交わる土地。
地域と都市が交流し、伝統と創造が交わる土地。

そっと、ひそやかに、手をつけられず、隠されたまま、
新しいEDOの次なる時代は切り拓かれようと、息をこらして脈打っている。

旧寛永寺五重塔
旧因州池田屋敷表門
国立科学博物館
東京国立博物館：表慶館
東京国立博物館：本館



上野ゲートタワー。

おおいなるポータルの地に、そびえる街。

ニューヨークにエンパイアステートビルが建ったときに、
人々は胸にどんな夢を描いたのでしょうか？
街の歴史のなかで、大きな建物は、
街のシンボルとなり、人々の意識を変え、人々の行動を変えてきました。
上野・浅草の街並にも、そんな建物は立ち並んできました。
そして、それらの建物は、土地の伝統を継ぎながらも、街のたたずまいに
新しい時代の命を息吹かせてきました。

上野ゲートタワーは、東上野2丁目という知られざる名地に、計画されるタワーです。
江戸の時代を思い浮かべたのなら、「このタワーはひとつの街である」、
そう言っても決していい過ぎではないでしょう。
人々が立ちはたらき、話し笑い、お腹を満たし、憩いくつろぐ街。
はたらく人とあそぶ人、日本の人と外国の人、地域の人とタワーの人が行き交う街。

今、視線を向けられる“East Tokyo”。今、また視線を向けられる“Ueno & Asakusa”。
ここには、下町の情緒と伝統文化、豊かな自然、
そして「情報をたずさえた人間のポータル」、つまり「ゲート」があります。
そんな「ゲート」＝「ポータル」に、直に結びつくようにそびえる街、建物が、
上野ゲートタワーです。
この「ゲート」は、八方にその脈を広げています。
南には、大手町という金融・経済街、隣りには、知恵と技術の集積される秋葉原という電脳街、
北と西には、新幹線につながる東北・信越・北陸地方、
そして、スカイライナーがつなぐ成田からは世界の空へと連なります。

上野ゲートタワーは、かつての江戸の街がそうであったように、
ポンプのように、蜘蛛の巣状に連なる脈動するエネルギーを
クリエイティブなビジネスへと昇華させる可能性を宿しています。

新しいEDOの街、上野ゲートタワーがそびえるとき、
人々が胸に抱くのはどんな想いなのでしょう？

※「上野ゲートタワー」は、プロジェクトを表すための仮名称です。

東京国立博物館法隆寺宝物館
国立西洋美術館
東京文化会館
国立国会図書館国際子ども図書館
浅草・隅田川対岸風景

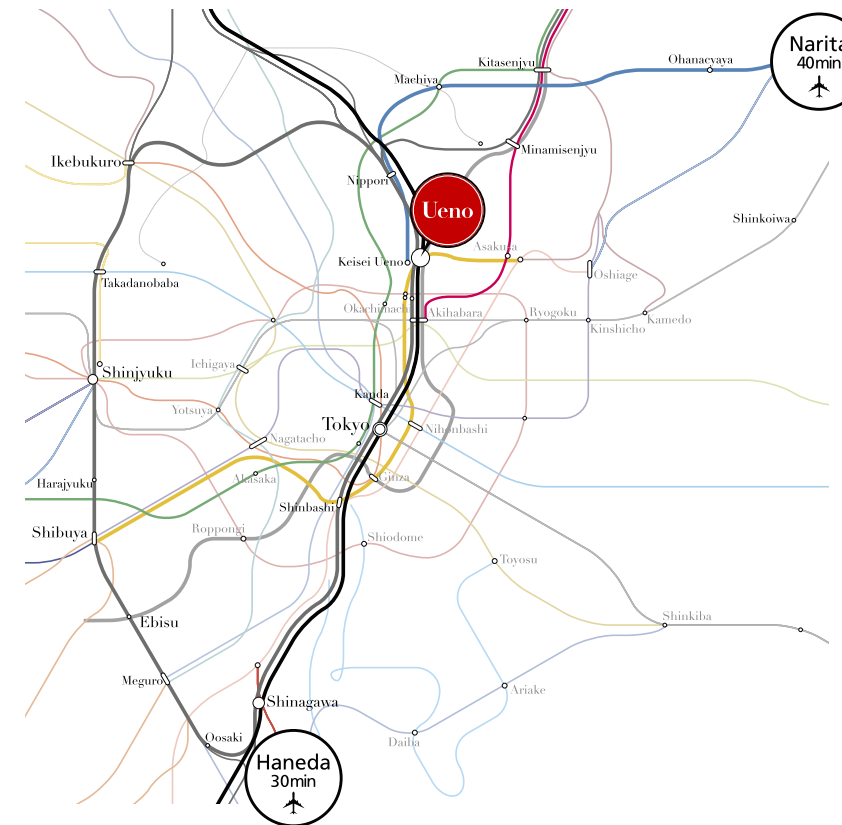




北の玄関口から、世界のゲートへ。

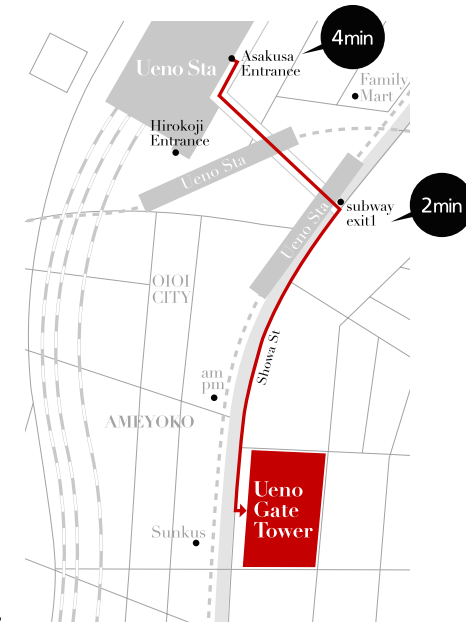
日本と世界へつながる交通網を張り巡らす上野駅。

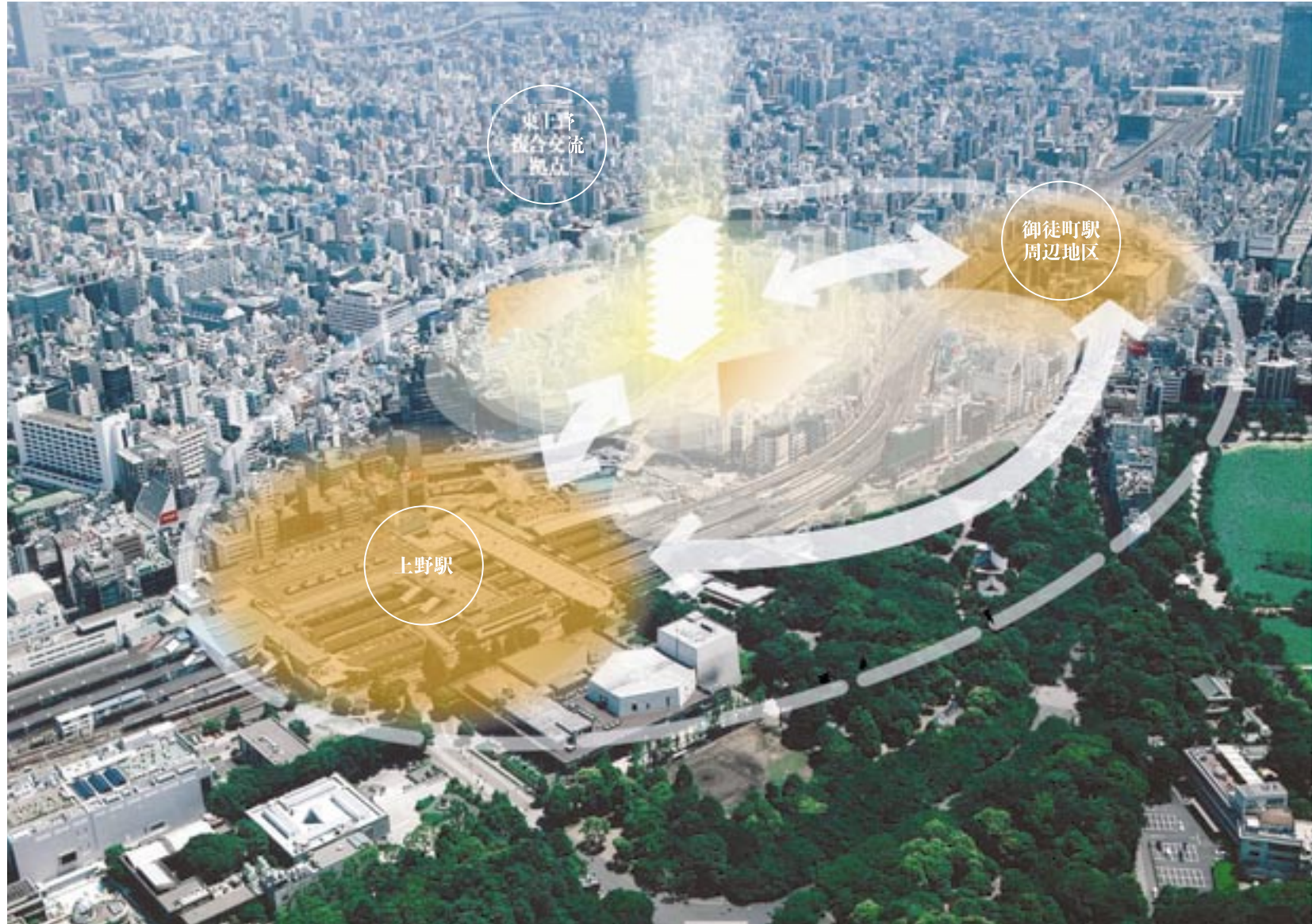
かつて北の玄関口と言われた上野駅は、
現在、さらなる進化を遂げ、
日本各地へとつなげるだけでなく、
ヒト、モノ、情報を送り出す、
世界へと連なるゲート、ポータルステーションとして、
たいせつな役割を果たしています。



JR10路線、地下鉄2路線、
京成スカイライナーなど2路線、
新幹線5路線など、
合計14路線が走る上野駅は、
新宿駅を凌ぎ、東京駅に次ぐ
巨大ターミナル駅です。

都心へ 「宇都宮線」「高崎線」「常磐線」「山手線」「京浜東北線」「銀座線」「日比谷線」、計14路線が乗り入れています。「東京」まで約5分、「新宿」まで約20分、「渋谷」まで約25分。
地域へ 「東北新幹線」「山形新幹線」「秋田新幹線」「上越新幹線」「長野新幹線」が乗り入れています。
空港へ 「新型スカイライナー（2010年開通）」の発着、「成田空港」まで約40分、「羽田空港」まで約30分でアクセスできます。





商業施設 「丸井」「ABAB」「アトレ」「Echika fit」「ヨドバシ」などの利便性の高い商業施設の利用と協働。
 アメヤ横町 上野駅から御徒町の間を軒を連ねる、さまざまな飲食店、路面店の活気と連携。
 浅草 北東に広がる浅草は、かっぱ橋道具街、国際通り、浅草通り、伝法院通りなどの商いと文化にリンク。
 秋葉原 若者たちのユニークな文化、技術とアイデアの宝庫である電腦街のリソースを活用。

育ちゆく街の、たいせつなプロジェクト。

土地と建物が一体となることで生まれる、「できる。」という可能性。

上野は、いま、大きく変わろうとしています。
 この地に受け継がれた「伝統」は郷愁を誘うだけのものではなく、育み未来に咲く力にみなぎったものです。
 この土地に暮らす地域の人々の未来への願いは、
 新しいフロンティアを築くためのふさわしい条件をそなえるタワーと街が一体となり躍動することで、
 いま、「昭和通り」沿いに具体的な動きとして、カタチになりつつあります。
 上野ゲートタワープロジェクトは、ビジョンを内包する未来のプロジェクトなのです。

台東区都市計画マスタープラン(抜粋)

広域総合拠点
 国内はもとより、世界を視野に入れた都市活動の中心となる魅力ある拠点および台東区に隣接する地区との連携によって活性化を図る拠点を「広域総合拠点」とする。

上野・御徒町広域総合拠点
 上野駅周辺から御徒町駅周辺にかけての地区で、美術館、博物館、名所・旧跡などの世界的な芸術や歴史資源、また上野の緑を取り入れながら、首都圏を商圏とする商業、業務機能などの集積と国内外からの来街者をもてなすまちの形成を図る。

「上野ゲートタワープロジェクト」がたいせつな理由

- ・上野界隈に眠る豊かなリソースを外に向けて発信できる。
- ・地域の人々、産業と連携をはかることで、新しいビジネスのカタチを創出できる。
- ・「オフィス」機能と「ホテル」機能というふたつの機能をシームレスにつなぐことで、ビジネスの複合交流地点の整備ができる。
- ・大規模オフィスとして、影響力のある企業の誘致活動が行える。
- ・波及効果の高い関連企業の「エリア進出」を誘致できる。
- ・エリア・イメージと土地機能を活用することでブランド力を高めることができる。
- ・「地域と共生する最新鋭の高層ビル」として、上野エリアのフラッグシップとなり、起爆剤になりえる。



高さ

約130m

延床面積

約41,200㎡

建物計画概要

構造 / 階数

鉄骨造/PHF2階 地上24階 地下2階

建物高さ

約130m

建築面積

約1,900㎡

延床面積

約41,200㎡

主な用途

オフィス(一部ヘビー・デューティー対応)

ホテル(客室 約200室)

商業店舗

集会施設

駐車場

容積対象面積

約36,800㎡

駐車台数

約100台

駐輪台数

約20台



ベースとしての 「上野ゲートタワー」。

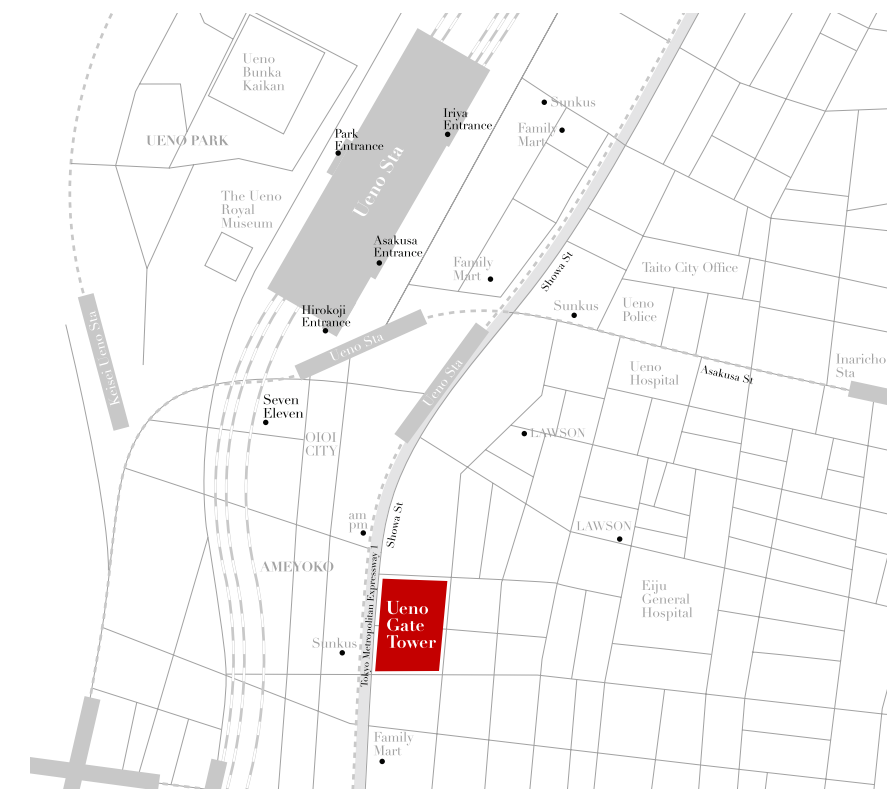
地域に活きる基地として、
シンボリックにそびえる最先端の高層ビル。

最高水準のオフィスビル、
1,000坪超の広大な敷地での大規模開発計画、
今後、開発が進められる同エリアにおいて、
地域との共生をはかり、
ローカル・ネットワークを広げながら、
コアとなりシンボルとなる
高い可能性を秘める塔、
それが、上野ゲートタワーです。

上野・浅草に囲まれる名地。

上野駅から徒歩2分。
手つかずの、最後の、広大なフロンティア。

昭和通り沿いの広大な約3,600㎡の土地、
東上野2丁目に
ひっそりと計画される土地は、
江戸っ子たちのDNAと、
日本の発展を支えた
北の玄関口の記憶とエネルギーを宿した名地です。



東上野二丁目地区の概要

計画地	東京都台東区東上野二丁目16番、17番
敷地面積	3,508.82㎡
事業者	東上野開発(株)
地域地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区
容積率	800% (特定街区により1050%)
建蔽率	80% (基準建蔽率100%) 建築基準法第53条第4項1号による
前面道路	西側 国道 都市計画道路放射12号線 (昭和通り) 幅員44m 北側 区道 下第154号 幅員8m 東側 区道 下第129号 幅員10m 南側 区道 台第14号 幅員11m



タワー空間をカタチづくる、ふたつの場。

人を活かすオフィス、ステイタスに薫るホテル。

高い天井と厚いフロアを備える、広く美しい長方形を描くオフィスからは、多様なワークシチュエーションが生まれます。そして、導入されるステイタス・ホテルでは、ハイクラスビジネスマンや海外からの観光客が、ボーダレスな情報と感性をたずさえて、ビジネスと文化の交流地点を形成します。



日々に浮かぶ、ふたつの光景。

歩行者が行き交うピロティ、人々が憩うオープンスペース。

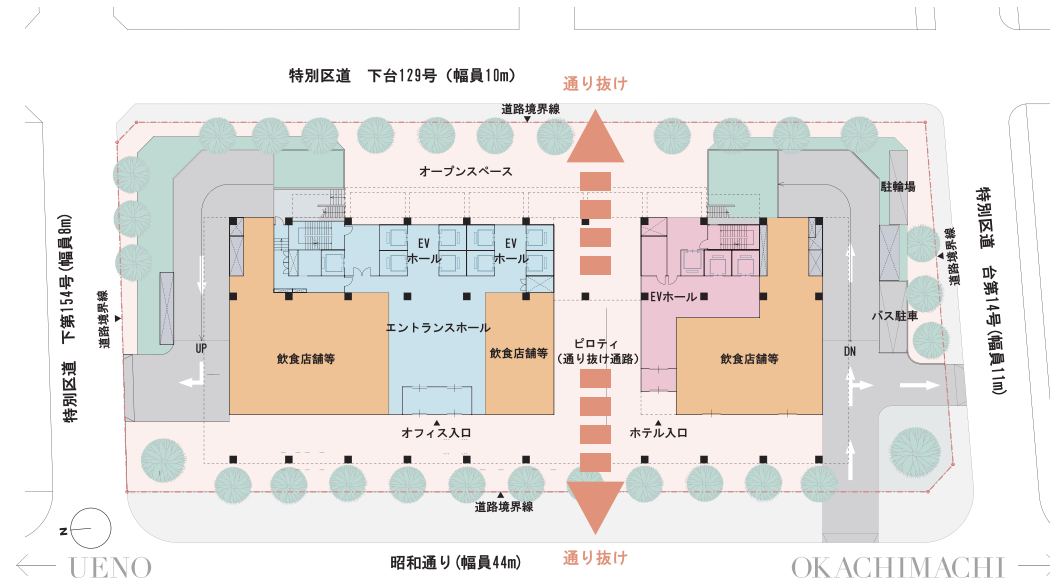
昭和通りから連なる土地には、商業・飲食スペースが軒を連ねて、通り抜けのできる「ピロティ」が走ります。ここでは、ビジネスマンや老若男女の楽しい笑顔が行き交います。そして、東側区道沿いには、日々の静かな憩いの場として、にぎわいのイベント空間として、「オープンスペース」が広がります。



東側オープンスペース



昭和通り側ピロティ



広場空間は、上野と御徒町を結ぶ歩道から連なっており、開放性、利便性、安全性を備えています。



往来する人が気軽に利用できる商業・飲食スペースがにぎわいを生み出します。



近隣住民やオフィスワーカーが憩うことのできるオープンスペースが街にくつろぎを与えます。



下谷神社大祭などのイベント時には、神輿や山車の設置場所、露天の出店などユニークなオープンスペースを創出します。

1. 街区の統合による都市貢献の実現

“敷地整序型土地区画整理事業を行い、2街区間の区道を付替えることにより、土地の高度利用と地域に貢献する施設の整備を実現”

敷地の集約化により、副都心にふさわしい機能と規模を備えた交流施設の整備やまとまりのあるオープンスペースの創出を実

現する。

区道を東側道路に付替え歩道整備を行うことにより、歩行者交通環境を改善するとともに周辺の沿道地域への賑わい形成に寄与する。

街区の統合により、地域に不足する基準階300坪を超えるAクラスオフィスビルを供給する。

2. まちの回遊性をつくる歩行者空間の充実

“街区の周辺に歩道及び歩道状空地を整備するとともに、街区の中央に後背地と連続するピロティ状の貫通道路を確保”
街区の周囲には歩道と歩道状空地を一体的に計画し、約4m以上の歩行者空間を整備します。

また、超高層建物の低層部を解放的なピロティ状にすることで、

拠点としての機能を強化するとともに、吹抜け空間やデッキと一体となって賑わいの形成を図る。

街区南東部には、路地立地を活かした商業施設を設け、その前面を歩行者空間とすることで、周辺地域へまちの賑わいを波及させます。

5. まちの活性化への寄与

“周辺では数少ない大規模開発として、地域の発展と市街地環境の向上に寄与”
国際的なレベルの宿泊施設を整備することで、上野・御徒町地域のイメージアップを図り、まちの来訪者の増加に寄与する。
本施設を利用する約200室の宿泊客および約2,200人の就業者

を活かし、周辺地域との連携によりまちの活性化に寄与する。

区道の付替えにより東側道路を拡幅することにより、この道路に面する敷地に対する道路幅員による容積率の制限と道路斜線制限が緩和され、老朽建築物の建替え促進に寄与することになる。



UENO Gate Tower Project

※東上野2丁目の建設予定地、高さ111メートルからの眺望。

歩行者レベルでの視覚的な広がりをもたらすとともに、街区中央に東西のまちの連続性を確保する貫通道路を設けます。

3. まとまりのあるオープンスペースの整備

“昭和通り沿い、東側区道沿いにまとまった規模のゆとりあるオープンスペースを整備し、緑豊かな空間を創出”
特に歩道者軸である昭和通り沿いにまとまった規模のオープン

スペースを設け積極的に緑化を図ります。

さらに、地域との繋がりの強い東側区道に沿って、広幅員の歩道状空地を設け、地域イベントなどに対応出来る広場空間を創出します。まちの文化発信拠点としての強化を図ります。
建物の超高層化及び屋上緑化・壁面緑化により、計画地周辺では希少なオープンスペースを創出します。(有効空地率約52%)

4. 歩道者軸にふさわしい賑わいの形成

“建物低層部にオープンスペースと一体となった商業施設・集会設備を整備”
街区の低層部には、商業施設を配置し、上野・御徒町広域拠点の歩行者軸にふさわしい賑わいの形成を図ります。
2階部分には地域に開かれた集会施設を設け、まちの文化発信

6. 上野の文化発信、交流拠点の核となる施設の整備

“国際的なレベルの宿泊施設、イベントや集会の開催が可能な会議場を設ける”
上野公園周辺の文化発信拠点として、約8,850㎡のホテルおよび集会施設を導入することで、国際的な観光・文化産業の発展を図る。
上野の山での文化的イベント等と連携・補完し、文化的な情報発

信の場となることが期待できる。

7. 副都心の顔となる景観づくり

“上野・浅草副都心を代表するランドマークとなる超高層建築物をデザイン”
土地の高度利用により高さ約130mの超高層建物を整備し、上野・浅草副都心を代表するランドマークとして、新たな都市的

景観の形成を図る。

建物の超高層化により、上野の山から建物が望め、また、建物内の交流施設からも上野の山が眺められることで、JR線で分断された上野地域の視覚的連担性が生まれる。
「台東区景観まちづくり」において示されている「設計ガイドライン」を尊重したデザインを行う。

ほとばしるDNA、いま、未来へ、はなたれる塔。

UENO Gate Tower Project

取材協力

東京国立博物館
開館時間：午前9時30分～午後5時※入館は午後4時30分までです。※開館時間を延長する場合があります。
休館日：月曜日(月曜日が祝日・休日の場合は開館。翌火曜日に休館)
平常展観覧料：一般600円(500円) 大学生400円(300円) ※()内は20名以上の団体料金
※高校生以下及び18歳未満、満70歳以上、心身に障害のある方及び付添者1名は無料
東京国立博物館ホームページ <http://www.tnm.jp/>

国立西洋美術館
開館時間：午前9時30分～午後5時30分(毎週金曜日は午後8時まで)※入館は閉館の30分前までです。
常設展観覧料：一般420円(210円) 大学生130円(70円) ※()内は20名以上の団体料金
※高校生以下及び18歳未満、65歳以上、心身に障害のある方及び付添者1名は無料
国立西洋美術館ホームページ <http://www.nmwa.go.jp/>

国立科学博物館

東京文化会館

国立国会図書館国際子ども図書館