

(3) 景観形成重点地区における景観形成

- 景観形成重点地区の景観形成の目標、方針及び基準を示します。

① 空港臨海部景観形成重点地区

(a) 区域

- 羽田空港、東京港に面する埋立地島部及び水際から50mの陸域並びに運河、海老取川及び海域を合わせた区域とします。(平和島を除く)

(b) 景観形成の目標

**国際空港・臨海都市の魅力を高め、
日本の玄関口にふさわしい風格のある景観づくり**

■ 景観の特徴

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ● 広がりのある海辺、水際の景観。 ● 埋め立てによる平らな人工島、縦横に流れる運河。 ● 高速道路やモノレール、長大な橋梁。 ● 都市活動を支える供給処理施設群や流通施設群。 ● 水際に連なる大規模な緑地、公園。
羽田空港	<ul style="list-style-type: none"> ● 飛行機が離発着する眺め。 ● 多くの人々を迎える空港施設。 ● 多摩川河口を見渡す眺め。市街地や遠景の山並み。
京浜島 昭和島	<ul style="list-style-type: none"> ● 中小の工場が連なる工業団地と清掃工場、水処理センターが並ぶ街並み。 ● 羽田の飛行機を眺める水際のふ頭公園。
東海、城南島	<ul style="list-style-type: none"> ● 干潟、汐入のある東京港野鳥公園。 ● 大田市場、大井水産ふ頭など大規模な物流施設。
京浜運河 勝島運河周辺	<ul style="list-style-type: none"> ● 大森ふるさとの浜辺公園、平和の森公園、大井ふ頭中央海浜公園などのレクリエーションやスポーツを楽しむことができる公園。
海老取川 運河周辺	<ul style="list-style-type: none"> ● 運河舟運とモノレールが行き来する眺め、特徴ある旋回橋、羽田可動橋。 ● 水際の産業や流通の活動と、レクリエーションの場。
大森ふるさとの 浜辺公園周辺	<ul style="list-style-type: none"> ● 人工砂浜と対岸の工場群。

■ 羽田空港



展望デッキからの夜景

■ 城南島



中小の工場が連なる街並み

■ 東海



大規模な物流施設などが建ち並ぶ街並み

■ 京浜運河沿い



■ 昭和島から平和島への眺め



■ 城南大橋から京浜島への眺め

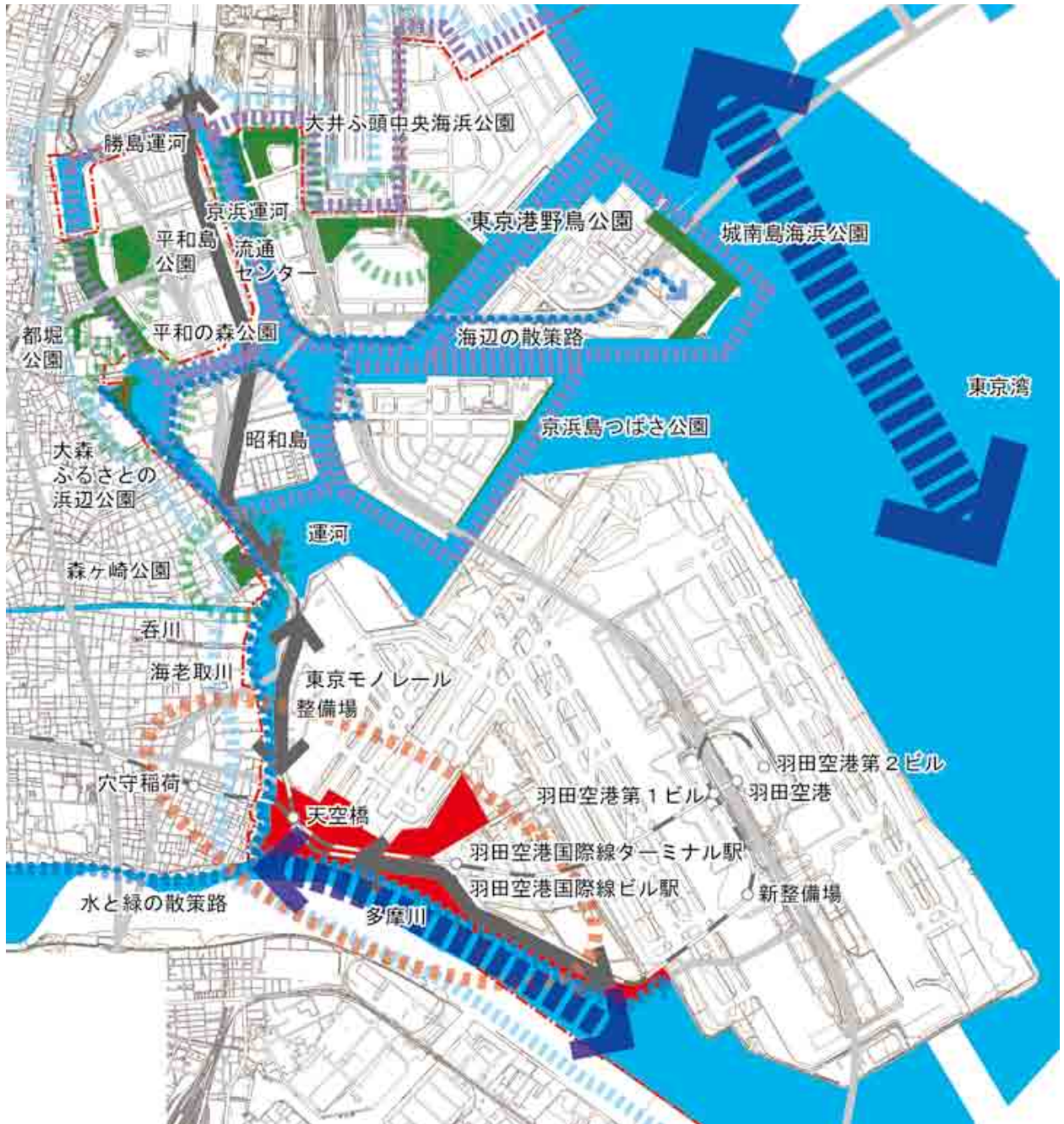


運河上を走る東京モノレールや運河沿いの物流施設等の街並み

(c) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- 飛行機や船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方を意識し、空と海の玄関口としてふさわしい景観づくりを進めます。
- 大田区の特徴となる活力ある産業を活かすとともに、大規模な工場や物流施設、供給処理施設などの大規模な敷地を活かした水辺や緑と調和した景観づくりを進めます。
- 羽田空港と隣接する東京港・多摩川の豊かで潤いのある自然環境を活かした景観づくりを進めます。また、東京都や関係区と連携を図りながら、都内臨海部全体として海を意識した統一感のある景観形成に努めます。
- 空港臨海部の大規模な公園を拠点として、緑の連続性や水辺の散策路を活かし、海や運河などの水域と陸域が一体となった景観づくりを進めます。
- 羽田空港跡地を活用し、新しい時代にふさわしい景観づくりを進めます。

■ 空港臨海部景観形成重点地区方針図



凡例

景観形成の方針	景観資源
空と海の玄関口にふさわしい景観づくり	海・河川・運河等
産業や大規模な敷地を活かした水辺や緑と調和した景観づくり	公園
羽田空港跡地を活用した景観づくり	鉄道(高架)
自然環境を活かした景観づくり	その他
緑の連続性や水辺の散策路を活かした景観づくり	景観形成重点地区区域
	水と緑の散策路
	羽田空港跡地
	幹線道路(地下部分を含む)
	鉄道(地下部分を含む)

0 250 500 1000m



(d) 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号関係）

○ 建築物の建築等

届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕
若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：高さ $\geq 15\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 2,000\text{m}^2$

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 水域にも建築物の顔を向けた配置とする。 ● 船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方に配慮する。
規模 高さ・	<ul style="list-style-type: none"> ● 空港臨海部の主要な眺望点(水上、対岸、橋梁など)からの見え方に配慮する。
色 形態・ 色彩 意匠・	<ul style="list-style-type: none"> ● 色彩は (P142) の色彩基準に適合するとともに、空港臨海部の開放感や産業活動の活気を感じさせるものとする。 ● 外壁は、水辺に面して長大で単調な壁面になることを避けるなど圧迫感の軽減を図る。
外構 ・ 緑化 公開空地・	<ul style="list-style-type: none"> ● 水辺に接続するオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して一体的な空間とする。 ● 緑化に当たっては、海辺の環境に配慮する。 ● 夜のにぎわいを演出する、ライトアップを行うなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。

■ 大森ふるさとの浜辺公園



■ 城南島海浜公園



海や運河沿いに点在する大規模な公園

■ 景観形成基準の適用イメージ



○ 工作物の建設等

届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの*	高さ \geq 15m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの(回転運動をする遊戯施設を含む)	高さ \geq 15m又は 築造面積 \geq 2000㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物である物を除く)その他これらに類するもの	
橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの	すべて

*P42の記載と同様とする。

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●水域の自然特性を活かした配置となるよう工夫する。 ●船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方に配慮する。
規模 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●空港臨海部の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）から見たときに、圧迫感を感じるような、長大で単調な壁面となることは避ける。
形態・意匠 色彩	<ul style="list-style-type: none"> ●形態・意匠は突出したものを避け、空港臨海部の景観や周辺環境との調和を図る。 ●色彩は（P142）の色彩基準に適合するとともに、空港臨海部の開放感や産業活動の活気を感じさせるものとする。 ●橋詰めや島の先端部に立地するものでは、空港臨海部の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）からの見え方に配慮する。
緑外 公開空地 化構	<ul style="list-style-type: none"> ●水辺に接続するオープンスペースを確保するよう工夫する。 ●隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。 ●敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する。

○ 開発行為

届出対象行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

届出対象規模：開発区域の面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

景観形成基準：次表のとおり

利用 土地	<ul style="list-style-type: none"> ●空港臨海部の海や水辺の景観特性を考慮した土地利用計画とする。 ●水域沿いのオープンスペースや散策路の連続性をもたせた土地利用計画とする。 ●水域に面して建築物の大壁面が生じないように区画を工夫する。
造成	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模な法面や擁壁をできるだけ生じさせないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、植栽など修景のための必要な措置を講じる。

○ 水面の埋立て又は干拓

届出対象行為：水面の埋立て又は干拓

届出対象規模：造成面積 $\geq 15\text{ha}$

景観形成基準：次表のとおり

造成等	<ul style="list-style-type: none"> ●物件の堆積は、道路その他の公共空間から見えにくい位置及び規模とし、敷地の周囲は、植栽など修景のために必要な措置を講じる。 ●埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等を工夫する。 ●法面が生じる場合は、緑化を図り、空港臨海部全体の環境や景観との調和を図る。
-----	--

② 国分寺崖線景観形成重点地区

(a) 区域

- 多摩川の河川区域境界、区界及び東急東横線等で囲まれた区域とします。

(b) 景観形成の目標

崖線を中心に広がる、うるおいのある自然環境や豊かな歴史資源、
良好な住宅地などが調和した景観づくり

■ 景観の特徴

主な特徴

- 緑豊かな自然環境と低層住宅が調和した田園調布の明るく閑静な住宅地。
- 特徴ある放射状の街区と並木、駅舎、近代住宅など田園都市開発の歴史を語る景観。
- 崖線の上部の台地部に点在する古墳や神社等の歴史資源。
- 崖線の下を流れる丸子川の周辺では水辺と住宅、斜面緑地が一体となった景観。
- 坂道や高台からの多摩川方向の眺め。

■ 田園調布



田園調布のイチョウ並木



特徴ある放射状道路沿いの緑豊かな住宅



坂道から多摩川方向への眺め



丸子川周辺からの国分寺崖線の眺め

(c) 景観形成の方針 (景観法第8条第3項関係)

- 田園調布のイチョウ並木や緑豊かな住宅地などの歴史ある街並みを活かした景観づくりを進めます。
- 自然環境と街並みが調和した景観づくりを進めます。
- 現存する崖線の地形や緑の保全を図るほか、屋上緑化や周辺緑化を推進し、自然環境の保全と創出を図ります。
- 崖線の上部の台地部に位置する古墳、寺社などの歴史を活かした景観づくりを進めます。
- 高台や坂道から多摩川への眺めを活かした景観づくりを進めます。

■ 国分寺崖線景観形成重点地区方針図



(d) 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号関係）

○ 建築物の建築等

届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕
若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：すべての建築行為

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。 ● 崖線の上部の台地部及び古墳群が点在する多摩川台公園からの眺めに配慮する。
規模 高さ・	<ul style="list-style-type: none"> ● 高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 ● 国分寺崖線周辺の主要な眺望点(崖、河川、橋梁など)からの見え方に配慮する。
色 形態・ 色彩 意匠・	<ul style="list-style-type: none"> ● 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。 ● 外壁は、長大で単調な壁面になることを避けるなど圧迫感の軽減を図る。 ● 色彩は (P143)の色彩基準に適合するとともに、崖線や周辺の建築物、緑との調和を図る。
外構・ 緑化 公開空地・	<ul style="list-style-type: none"> ● 国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。 ● 緑化に当たっては、崖線の植生に配慮する。 ● 敷地内および周辺の湧水や用水などの水辺がある場合は、これらを活かした空間を形成すると共に保全を図る。 ● 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を使用しない。

■ 景観形成基準の適用イメージ

緑や周辺の街並みと
調和した形態・意匠
外壁は、長大で単調な
壁面になることを避ける

崖線の緑の景観が
連続する配置

崖線の緑のスカイラインとの調和
台地部の樹木の高さを超えない
高さに工夫



水辺を活かした空間を形成すると共に保全

○ 工作物の建設等

届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの*	高さ \geq 10m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ \geq 10m又は 築造面積 \geq 1,000㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く） その他これらに類するもの	
橋梁（区が管理するものに限る）	すべて
墓園その他これに類するもの	区域面積 \geq 3,000㎡

*P42の記載と同様とする。

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 計画敷地や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園）から眺望できるような配置とする。
規模 高さ・	<ul style="list-style-type: none"> ● 崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。 ● 周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、崖線の台地部の高さから著しく突出した高さの工作物は避ける。
色形 態・ 意匠・ 色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 色彩は（P143）の色彩基準に適合するとともに、崖線や周辺の建築物、緑との調和を図る。 ● 国分寺崖線周辺の主要な眺望点（崖、河川、橋梁など）から見たときに、崖線の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。
緑外 化構 ・ 空地	<ul style="list-style-type: none"> ● 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を使用しない。 ● 緑化を行うに当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定し、崖線の景観形成に寄与する。また、植樹は崖線の台地側から見たときに工作物への視界を遮るような配置とする。 ● 敷地内や屋上、壁面等の緑化を推進し、緑豊かで落ち着きのある景観形成を図る。

○ 開発行為

届出対象行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)

届出対象規模：開発区域の面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

景観形成基準：次表のとおり

利用土地	<ul style="list-style-type: none"> ●事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ●事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。
造成	<ul style="list-style-type: none"> ●崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が生じないようにする。
緑外 公開空地 化構	<ul style="list-style-type: none"> ●事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。 ●緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定する。

○ 土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	
水面の埋立て又は干拓	

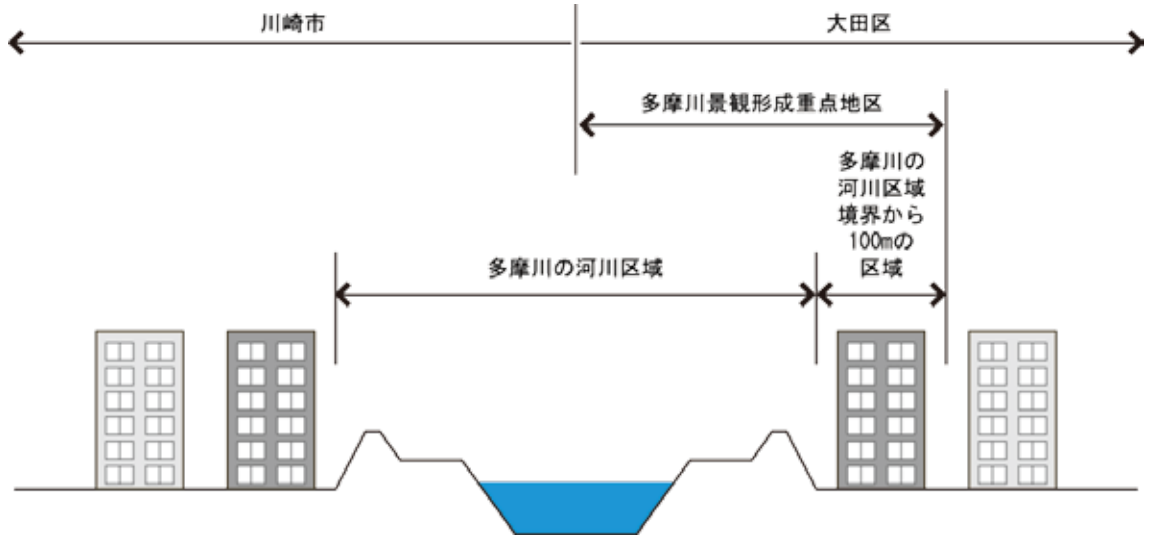
景観形成基準：次表のとおり

造成等	<ul style="list-style-type: none"> ●事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ●崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が生じないようにする。 ●埋立て等の最高高さが崖線の台地部の最高高さを超えないようにする。 ●崖線面での造成等はできる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化などの修景を行う。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●事業地内はできる限り緑化をし、周辺の街並みや崖線の景観との調和を図り、うるおいのある空間を創出する。 ●緑化に当たっては、崖線の植生と調和した樹種を選定する。

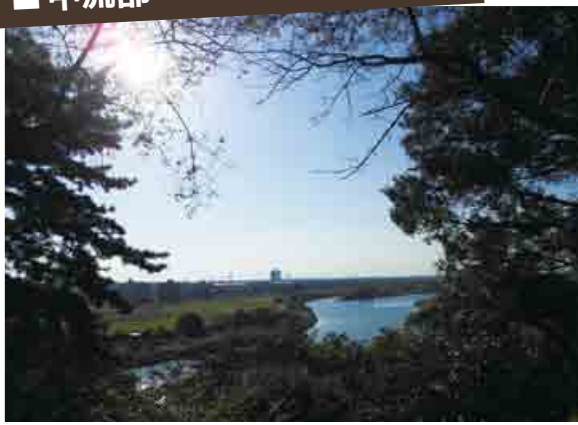
③ 多摩川景観形成重点地区

(a) 区域

- 多摩川の河川区域及び河川区域境界から100mの陸上の陸域を合わせた区域とします。
(空港臨海部景観形成重点地区、国分寺崖線景観形成重点地区の区域を除く)



■ 中流部



多摩川八景のひとつである
多摩川台公園からの眺め

■ 中流部



川崎市側から望む
多摩川と国分寺崖線

(b) 景観形成の目標

大田区を縁取る河川として、開放的な空間と緑豊かな環境を活かした、
親水性のある水とみどりの景観づくり

■ 景観の特徴

<p>主な特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 富士山まで望むことができる開放的な多摩川の眺め。 ● 特徴ある橋梁群と橋梁からの市街地への眺め。 ● 鉄道の高架や橋梁の眺め、鉄道からの多摩川周辺の眺め。 ● 河川と広大な緑地からなる豊かな自然環境。 ● 堤防沿いの散策路（水と緑の散策路）や河川敷内のグラウンド、公園で見られるウォーキングやスポーツなどの人々の活動。 ● 河川沿いに見られる桜並木。 ● 河川沿いに建ち並ぶ集合住宅と中規模の工場。 ● 対岸の川崎市への眺め。
<p>中流部 （区界～ 丸子橋付近）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 丸子橋付近から上流に見られる砂州や中洲による変化に富んだ水の流れ。 ● 川に面して多摩川台公園から低く連続する国分寺崖線などの緑。 ● 多摩川八景にも位置づけられる多摩川台公園から上流側への眺望。 ● 国分寺崖線から上流部は川に面して低層～中層の建築物が建ち並ぶことによる開放的な景観。 ● 丸子橋付近にコンパクトに集積する中高層建築物。
<p>下流部 （丸子橋付近～ 六郷橋付近）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 下丸子、多摩川周辺など川に面して立地するマンションを中心とした大規模建築物群による都市的な街並みの形成。 ● 大きく蛇行する多摩川（第二京浜多摩川大橋間～六郷橋）。 ● ガス橋の橋詰めにある二十一世紀桜。
<p>河口部 （六郷橋付近 ～河口）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 川幅が広く、海につながる広い水面を有する雄大な景観。 ● 水辺にはヨシ原と干潟、野鳥などの貴重な生態系が存在。 ● 河口部は埋立地であり、左岸側河口部には羽田空港跡地及び羽田空港が景観を特徴付けている。 ● 羽田レンガ堤、六郷水門といった歴史的な土木遺産。 ● 河口部のシンボルとなっている斜張橋の大師橋。 ● 昔の海岸線付近に広がり、漁村の雰囲気を残す羽田地区の低層住宅市街地。 ● 六郷橋に近い左岸側の川沿いに立地する中高層マンション。

■ 下流部(下丸子周辺)



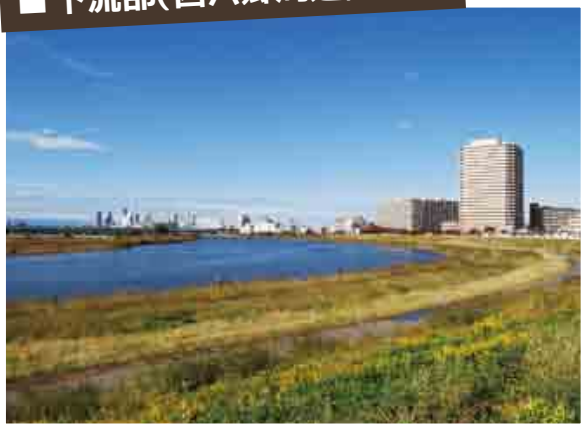
随所にみられる桜並木(二十一世紀桜)

■ 下流部(下丸子周辺)



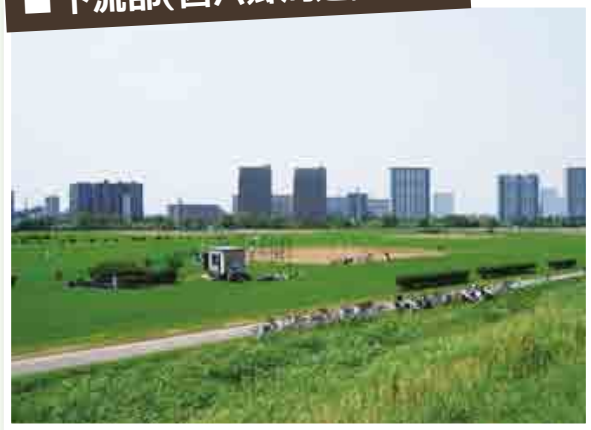
川崎市側から望む下丸子周辺の高層建築物群

■ 下流部(西六郷周辺)



大きく蛇行する河川

■ 下流部(西六郷周辺)



人々の憩いの場

■ 河口部(南六郷周辺)



河川敷の広大な緑地

■ 河口部(羽田周辺)



開放感のある河口部(五十間鼻)

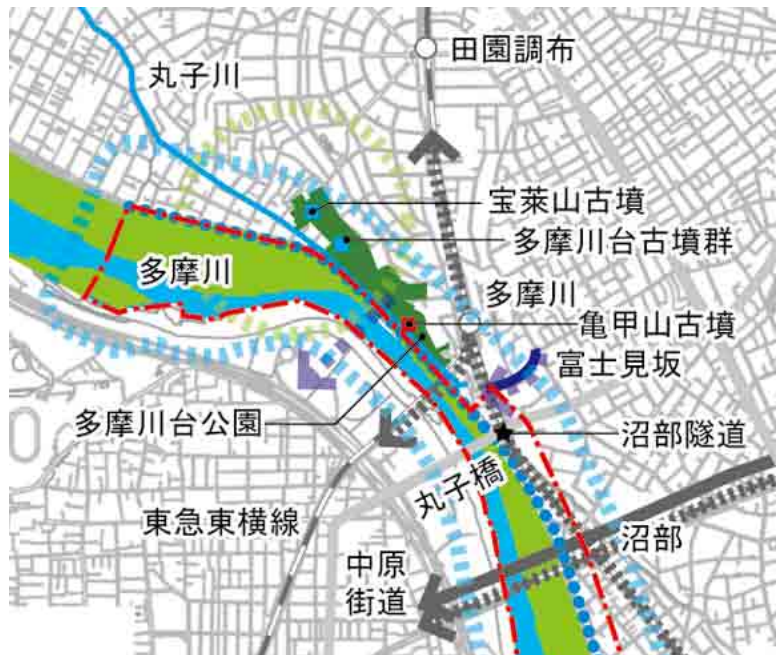
(c) 景観形成の方針 (景観法第8条第3項関係)

<p>全体方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●豊かな自然環境をはじめとする河川の景観資源と調和した景観づくりを進めます。 ●地域特性に配慮しつつ、河川として一体的な景観づくりを進めます。 ●対岸との景観の調和や対岸からの見え方に配慮した景観づくりを進めます。
<p>中流部 (区界～ 丸子橋付近)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●崖線の緑と水面、河川敷が一体となった特徴的な景観づくりを進めます。 ●崖線上部や坂道からの眺め、上流側への眺めに配慮した景観づくりを進めます。
<p>下流部 (丸子橋付近～ 六郷橋付近)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●河川の蛇行によるさまざまな見え方に配慮した、沿川の市街地と一体になった景観づくりを進めます。 ●川辺の桜並木などを活かし、スポーツ、レクリエーションなどの活動が見える景観づくりを進めます。
<p>河口部 (六郷橋付近 ～河口)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●海につながる広い水面や水辺のヨシ原、干潟と、特徴的な橋梁や空港の建築物等の人工物が調和するのびやかな眺望景観を活かした景観づくりを進めます。 ●漁師町の面影を残す羽田地区の特色ある市街地や羽田レンガ堤、六郷水門といった歴史資源を活かした景観づくりを進めます。

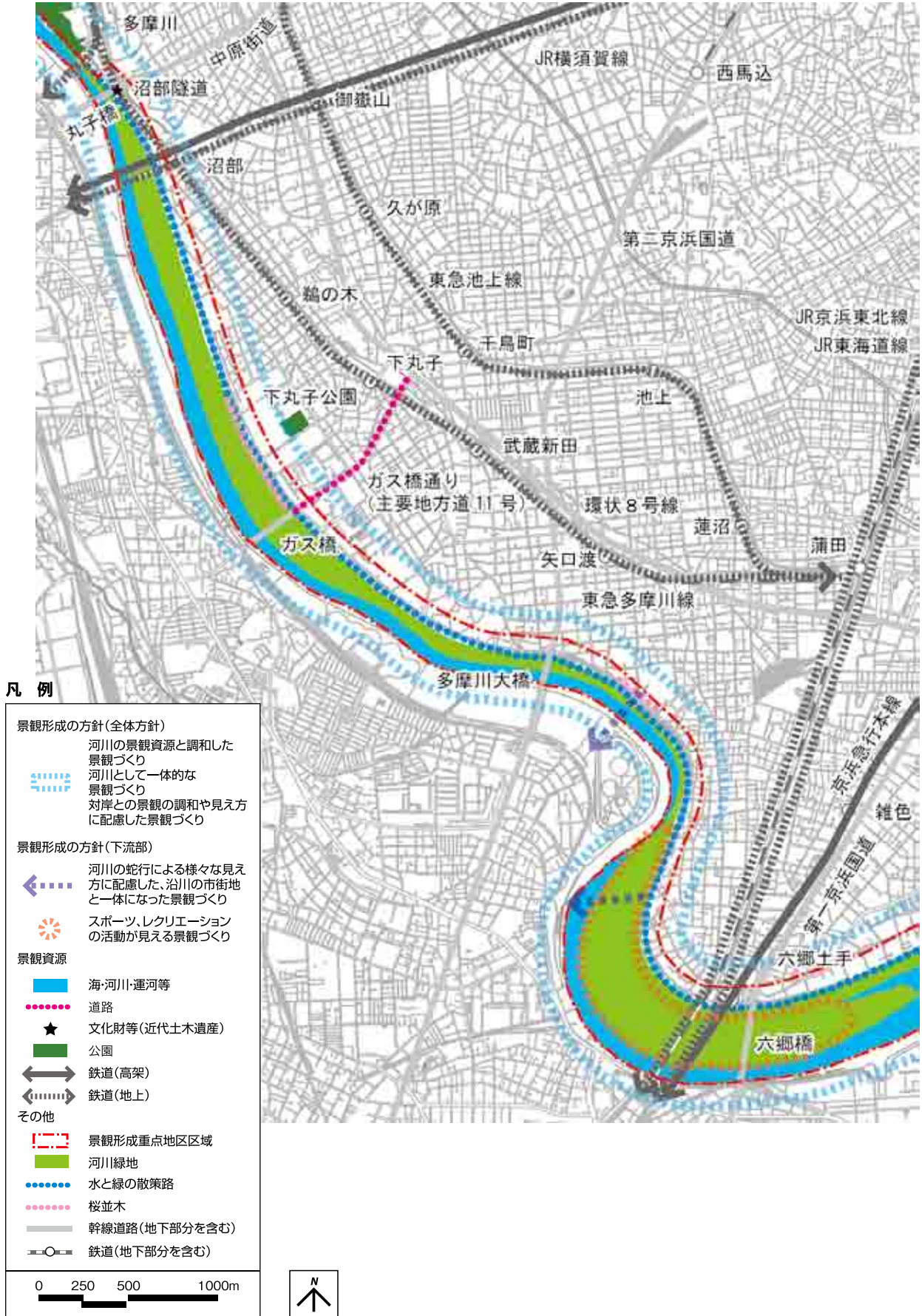
■ 多摩川景観形成重点地区方針図 (中流部)

凡 例

景観形成の方針(全体方針)	河川の景観資源と調和した景観づくり 河川として一体的な景観づくり 対岸との景観の調和や見え方に配慮した景観づくり
景観形成の方針(中流部)	崖線の緑など一体となった特徴的な景観づくり 崖線上部や坂道からの眺め等に配慮した景観づくり
景観資源	坂道 海・河川・運河等 文化財等(国・史跡) 文化財等(都・史跡) 文化財等(近代土木遺産) 公園 鉄道(高架) 鉄道(地上) その他
	景観形成重点地区区域 河川緑地 水と緑の散策路 幹線道路(地下部分を含む) 鉄道(地下部分を含む)



■ 多摩川景観形成重点地区方針図（下流部）



(d) 景観形成基準（景観法第8条第2項第2号関係）

○ 建築物の建築等

届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：高さ \geq 15m又は延べ面積 \geq 1,000㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●多摩川にも建築物の顔を向けた配置とする。 ●川沿いから崖線の緑を望むことができる場所では、その見通しに配慮する。 ●多摩川への視線や動線の抜けに配慮する。
規模 高さ・	<ul style="list-style-type: none"> ●高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 ●多摩川沿いの散策路や周辺の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）からの見え方に配慮する。
色彩 形態・意匠・	<ul style="list-style-type: none"> ●色彩は（P144）の色彩基準に適合するとともに、多摩川や河川敷、周囲の建築物との調和を図る。 ●水上や河川敷、河川沿いの道路、対岸、橋梁からの見え方に配慮する。特に橋詰めの敷地では、川や道路、橋梁からの見え方に配慮する。 ●外壁は、多摩川に面して長大で単調な壁面になることを避けるなど圧迫感の軽減を図る。
外構・緑化 公開空地・	<ul style="list-style-type: none"> ●緑化に当たっては、多摩川の環境に配慮する。 ●多摩川に面する塀や柵は、できる限り生垣又は開放性のあるものとする。 ●夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を多摩川に向けないようにする。 ●川沿いに駐車場等を設ける場合は緑化等を積極的に行う。 ●多摩川沿いの並木などと一体になった季節感が感じられる緑化を進める。 ●橋詰めの敷地では、川や道路に面して緑化やオープンスペースを設けるなど工夫する。

■ 景観形成基準の適用イメージ [多摩川]

中流部(区界～丸子橋付近)

川沿いから崖線の緑への見通しに配慮



橋詰めでは川や、道路、橋梁からの見え方に配慮した形態・意匠

橋詰めの緑化やオープンスペース

下流部(丸子橋付近～六郷橋付近)

外壁は川に面して長大で単調になることを避ける

川に顔を向けた配置



多摩川沿いからの見え方に配慮

川沿いの駐車場等は緑化

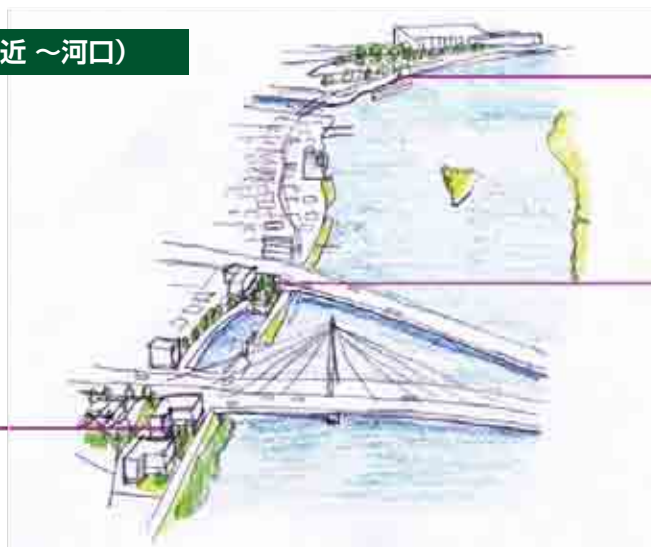
川への視線や動線の抜け

周辺のスカイラインとの調和

河口部(六郷橋付近～河口)

外壁は川に面して長大で単調になることを避ける

緑化は多摩川の環境に配慮



対岸、橋梁などからの見え方に配慮した高さ・規模

橋詰めの緑化やオープンスペースの確保

橋詰めでは川や、橋梁からの見え方に配慮

○ 工作物の建設等

届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの*	高さ \geq 15m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの (回転運動をする遊戯施設を含む)	高さ \geq 15m又は 築造面積 \geq 1,000㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫(建築物である物を除く) その他これらに類するもの	
橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの	すべて

*P42の記載と同様とする。

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●多摩川の水や緑地、側道などから見たときに圧迫感を感じるような、長大で単調な壁面となることは避ける。
色彩・意匠・形態	<ul style="list-style-type: none"> ●色彩は (P144) の色彩基準に適合するとともに、多摩川や河川敷、周囲の建築物との調和を図る。 ●多摩川の主要な眺望点(水上、対岸、橋梁など)から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物との調和を図る。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ●夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を多摩川に向けないようにする。

○ 開発行為

届出対象行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更)

届出対象規模：開発区域の面積 \geq 3,000㎡

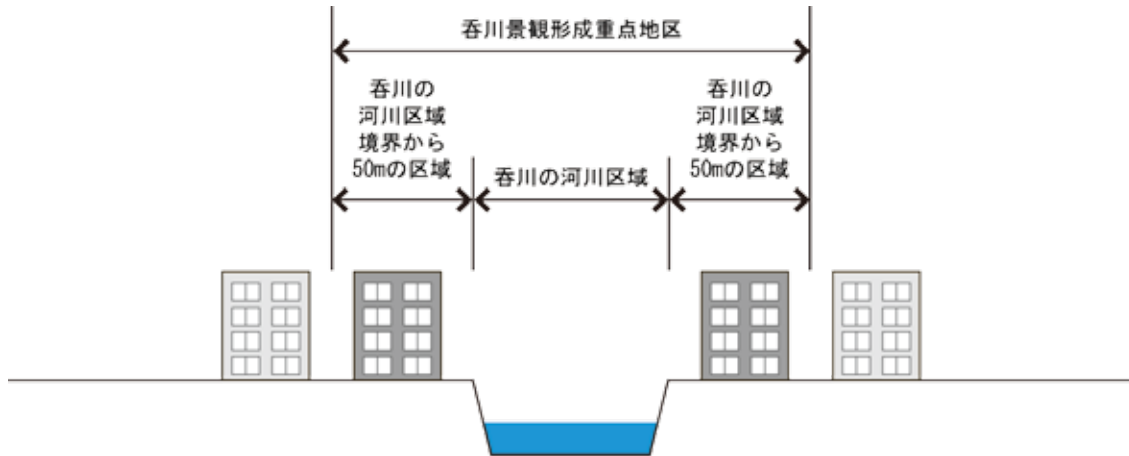
景観形成基準：次表のとおり

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●区画は、オープンスペースや緑地が多摩川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 ●多摩川への歩行者の動線を確保する。 ●区画は、建築物等の配置が多摩川へ顔を向けやすいものとする。
------	---

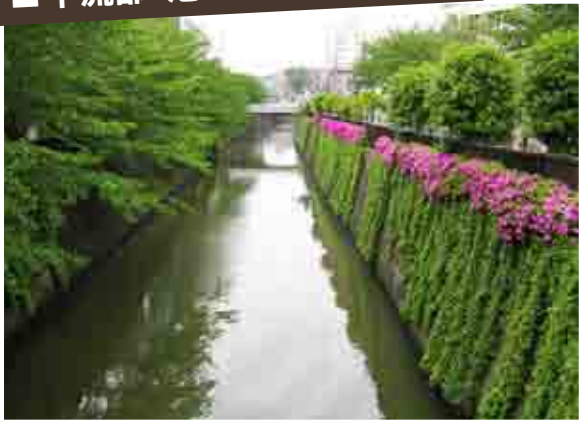
④ 呑川景観形成重点地区

(a) 区域

- 呑川の河川区域及び河川区域境界からそれぞれ50mの陸域を合わせた区域とします。
(空港臨海部景観形成重点地区の区域を除く)



■ 下流部 池上周辺



護岸工事による緑豊かな河川

■ 下流部 蒲田周辺

高層建築物が並びはじめ、
穏やかに蛇行する河川

(b) 景観形成の目標

大田区の中心部を流れる河川として、台地部から河口部にかけての地域特性を活かした、水とみどりの景観づくり

■ 景観の特徴

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ● 随所に見られる呑川緑道整備や桜並木。 ● 河川に面して、低層建築物を中心としながら、中高層建築物が点在。
上流部 (区界～ 第二京浜国道)	<ul style="list-style-type: none"> ● ランニングや散歩などに利用する憩いの空間。 ● 区界から中原街道・石川橋までゆるやかに蛇行する河川。公園や歩道があり、川を眺められる橋梁の点在。 ● 中原街道・石川橋からほぼ直線となる河川。 ● 東海道新幹線付近などにおける河川改修により、くぼみをつくるなどの工夫が見られる河川。 ● 工場や物流施設が混在する街並み（東海道新幹線～第二京浜国道）。規模の大きい施設も見られる。 ● 河川沿いにみられる貴重な生産緑地。 ● 3面張り護岸が河口部より目立ち、一部は金属フェンスに覆われた河川。
下流部 (第二京浜国道～ 京浜急行線)	<ul style="list-style-type: none"> ● ランニングや散歩などに利用する憩いの空間。 ● 川に面して昭栄院や養源寺などがあり、また、護岸の緑化が行われ、緑の多い池上本門寺周辺。 ● 池上本門寺が近いことを意識したデザインとなっている、呑川沿いのフェンス。 ● 池上本門寺周辺の南北崖線（池上通り・堤方橋周辺）を望む眺望点。 ● 桜などの並木が多く、緩やかに蛇行する河川（JR線～京浜急行線間）。 ● JR蒲田駅・京急蒲田駅周辺にする高層建築物。
河口部 (京浜急行線～ 河口)	<ul style="list-style-type: none"> ● 橋梁とともに河川の眺望点となる夫婦橋親水公園、大森南一丁目公園。 ● 海が近く、呑川の河口部であることを意識したデザインとなっている橋梁。 ● 運河や河川を望む眺望点となっている橋梁。橋梁中央がテラス状に整備されている橋梁もある。 ● 川幅が広く、川に面して低層建築物が立地し、海の近さを感じさせる開放的な景観。

■ 上流部(南雪谷周辺)



随所にみられる桜並木

■ 下流部(池上周辺)

低層建築物主体の街並み
呑川緑道整備が行われた道路

■ 下流部(池上周辺)



南北崖線への眺望

■ 下流部(池上周辺)



護岸緑化による緑豊かな河川

■ 下流部(京急蒲田駅西口周辺)



高層建築物が建ち並ぶ街並み

■ 河口部(京急急行線東口周辺)















海に向かい開放感が感じられる街並み

(c) 景観形成の方針 (景観法第8条第3項関係)

全体方針	<ul style="list-style-type: none"> ●既存の「呑川緑道軸整備計画」に基づき、緑化の誘導や川沿いであることを活かした景観づくりを進めます。 ●流域の崖線や公園・緑地、社寺などとのつながりを感じさせ、呑川と川沿いの建築物が一体となった景観づくりを進めます。 ●川沿いの並木を活かし、季節感のある景観づくりを進めます。 ●地域に応じた川辺の利用を高めるような環境づくりを促していきます。
上流部 (区界～ 第二京浜国道)	<ul style="list-style-type: none"> ●ランニングや散歩など川辺の緑道を快適に利用できるような環境づくりを行います。
下流部 (第二京浜国道～ 京浜急行線)	<ul style="list-style-type: none"> ●ランニングや散歩など川辺の緑道を快適に利用できるような環境づくりを行います。 ●南北崖線を望む眺望点からの見通しを妨げないように配慮します。 ●商店街に面する場所では、川沿いとの回遊性を高め、川辺を魅力に取り込むようにしていきます。
河口部 (京浜急行線～ 河口)	<ul style="list-style-type: none"> ●川沿いの公園や、川辺を眺める場となる橋梁を拠点として、川辺に親しめる環境づくりを工夫していきます。 ●川辺の土地利用に際して、川に近づける場づくりを誘導していきます。

■ 呑川景観形成重点地区
方針図 (上流部)

凡例

景観形成の方針(全体方針)	
	緑化の誘導や川沿いを活かした景観づくり 流域の崖線や公園・緑地、社寺などとのつながりを感じさせる、呑川と一体となった景観づくり
	川沿いの並木を活かした季節感のある景観づくり 川辺の利用を高める景観づくり
景観形成の方針(上流部)	
	川辺を快適に利用できるような環境づくり
景観資源	
	坂道
	海・河川・運河等
	公園
	鉄道(高架)
	鉄道(地上)
その他	
	景観形成重点地区区域
	桜並木
	幹線道路(地下部分を含む)
	鉄道(地下部分を含む)
0 250 500 1000m	



■ 呑川景観形成重点地区方針図（下流部）



■ 呑川景観形成重点地区方針図（河口部）

凡例

景観形成の方針（全体方針）

- 緑化の誘導や川沿いを活かした景観づくり
- 流域の崖線や公園・緑地、社寺などとのつながりを感じさせる、呑川と一体となった景観づくり
- 川沿いの並木を活かした季節感のある景観づくり
- 川辺の利用を高める景観づくり

景観形成の方針（河口部）

- 川沿いの公園や橋梁を拠点とした川辺に親しめる環境づくり
- 川に近づける場づくりの誘導

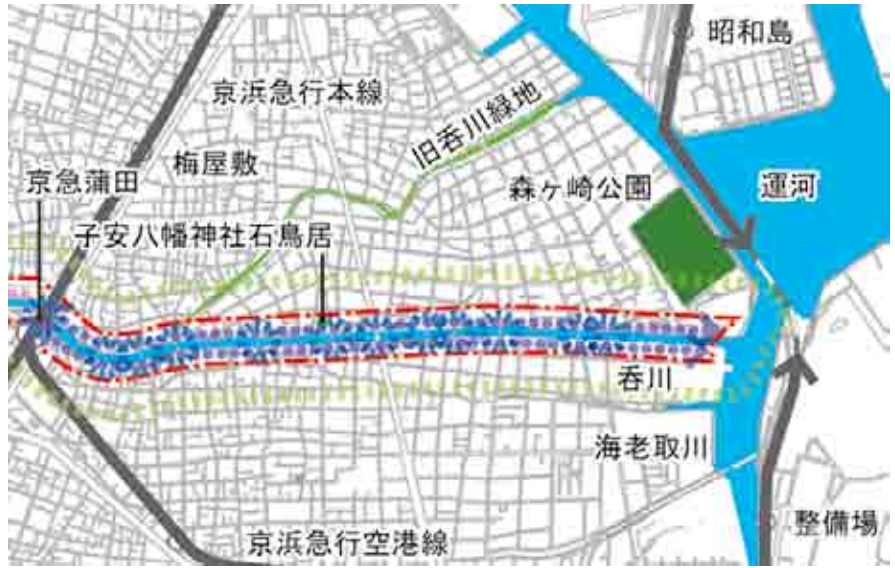
景観資源

- 海・河川・運河等
- 道路
- 文化財等（区・有形文化財）
- 公園
- 緑地
- 鉄道（高架）
- 鉄道（地上）

その他

- 景観形成重点地区区域
- 桜並木
- 幹線道路（地下部分を含む）
- 鉄道（地下部分を含む）

0 250 500 1000m



(d)景観形成基準(景観法第8条第2項第2号関係)

○建築物の建築等

届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕
若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：高さ \geq 10m又は延べ面積 \geq 1,000㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●呑川にも建築物の顔を向けた配置とする。 ●川沿いから崖線の緑や寺社などを望むことができる場所では、その見通しに配慮する。 ●呑川への視線や動線の抜けに配慮する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ●高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。 ●呑川沿いの散策路や周辺の主要な眺望点(水上、対岸、橋梁など)からの見え方に配慮する。
色彩・形態・意匠・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●色彩は(P144)の色彩基準に適合するとともに、呑川、周囲の建築物や緑との調和を図る。 ●水上、河川沿いの道路(緑道)、対岸、橋梁からの見え方に配慮する。特に橋詰めの敷地では、川や道路、橋梁からの見え方に配慮する。 ●外壁は、呑川に面して長大で単調な壁面になることを避けるなど圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●緑化に当たっては、呑川の環境に配慮する。 ●呑川に面する塀や柵は、できる限り生垣又は開放性のあるものとする。 ●夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を呑川に向けないようにする。 ●川沿いに駐車場等を設ける場合は緑化等を積極的に行う。 ●呑川の護岸緑化、呑川沿いの並木などと一体になった季節感が感じられる緑化を進める。 ●橋詰めの敷地では、川や道路に面して緑化やオープンスペースを設けるなど工夫する。

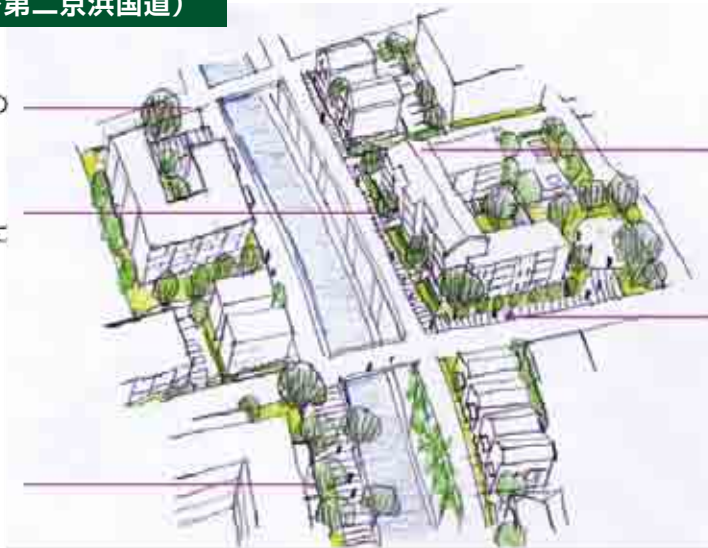
■ 景観形成基準の適用イメージ [呑川]

上流部 (区界～第二京浜国道)

橋詰めの緑化や
オープンスペースの
確保

塀や柵は生垣
または
開放性のあるものに
する

護岸緑化や並木と
一体の緑化



川に顔を向けた配置

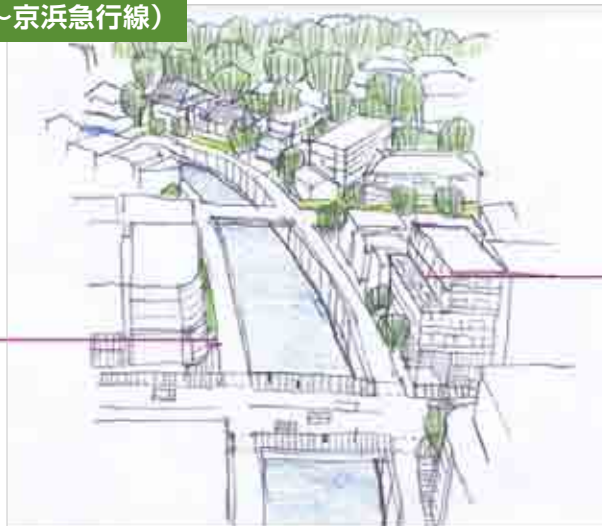
外壁は、川に面して
長大で単調な壁面を
避ける

川への視線や動線の抜け

下流部 (第二京浜国道～京浜急行線)

川沿いから崖線や
寺社への見通しに
配慮

橋詰めでは見え方に
配慮した形態、意匠

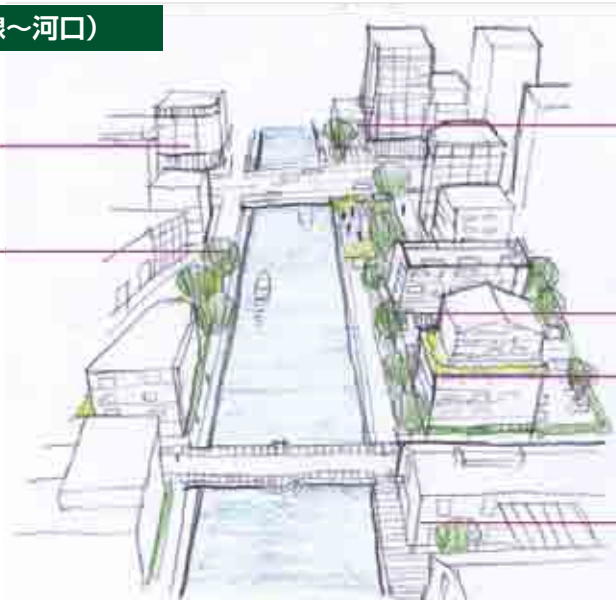


川沿いの散策路や
対岸からの見え方に
配慮

河口部 (京浜急行線～河口)

橋詰めでは見え方に
配慮した形態、意匠

呑川の環境に
配慮した緑化



橋詰めの緑化や
オープンスペースの確保

駐車場の緑化

周辺のスカイラインとの
調和

川に顔を向けた配置

○ 工作物の建設等

届出対象行為：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

工作物の種類と届出規模：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの*	高さ \geq 10m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ \geq 10m又は 築造面積 \geq 1,000㎡
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	
橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの	すべて

*P42の記載と同様とする。

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 呑川の水上や側道などから見たときに圧迫感を感じるような、長大で単調な壁面となることは避ける。
形態・色彩・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ● 色彩は(P144)の色彩基準に適合するとともに、呑川、周囲の建築物や緑との調和を図る。 ● 呑川の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物との調和を図る。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ● 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を呑川に向けないようにする。

○ 開発行為

届出対象行為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）

届出対象規模：開発区域の面積 \geq 3,000㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● 区画は、オープンスペースや緑地が呑川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 ● 呑川への歩行者の動線を確保する。 ● 区画は、建築物等の配置が呑川へ顔を向けやすいものとする。
------	---