

大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う  
大田区建築物景観ガイドラインの修正・追加

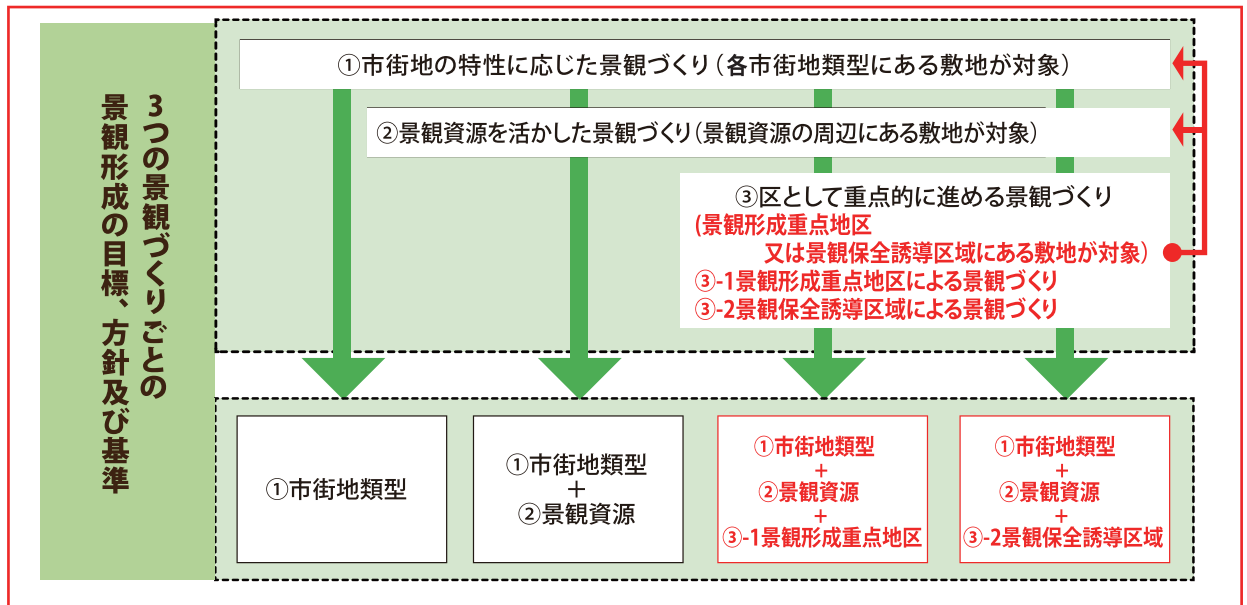
【修正・追加部分一覧】

修正・追加	大田区建築物景観ガイドライン		修正・追加の主な内容	本資料ページ
	該当ページ	該当項目		
大田区建築物景観ガイドラインへの修正・追加部分	P4・5	はじめに 2. 2) 景観形成の目標・方針及び基準の適用について 3本ガイドラインの使い方.	景観形成重点地区及び景観保全誘導区域の位置づけを明記。 概念図の修正。 敷地の規制条件として市街地類型が2以上の区域にまたがる際の条件を記載 「敷地が市街地類型の2以上の区域にまたがる場合は、届出に係る行為を行う区域に含まれる土地の面積が最大である市街地類型の基準等が適用されます。」を明記 合わせて 「敷地が景観形成重点地区の区域の一部を含む場合においては、景観形成重点地区における基準等が適用されます。」を明記	1, 2
	P18	市街地類型ごとの景観形成 ③拠点商業市街地の景観形成	大森八景坂景観保全誘導区域の追加に伴う「形態・意匠・色彩」に関する基準の追加。	3
	P22	市街地類型ごとの景観形成 ④地域商業市街地の景観形成	大森八景坂景観保全誘導区域の追加に伴う「形態・意匠・色彩」に関する基準の追加。	4
	P37	景観資源周辺での景観形成 ①坂道の景観形成	大森八景坂景観保全誘導区域の追加に伴う「形態・意匠・色彩」、「公開空地・外構・緑化」に関する基準、図、写真の追加。	5
大田区建築物景観ガイドラインへの新規追加部分		景観形成重点地区の景観形成 ⑥大森八景坂景観形成重点地区 景観形成の目標 景観形成の方針 景観形成基準	大森八景坂地区景観形成重点地区の新規追加	6-11

## 2) 景観形成の目標、方針及び基準の適用について

### (1) 場所に応じた景観形成の目標、方針及び基準

大田区が進める3つの景観づくりで示す地区ごとに景観形成の目標、方針及び基準を定めています。そのため、景観形成の目標、方針及び基準は、建築物の建築などが行う敷地の場所によって、該当する景観形成の目標、方針及び基準を重ねて適用します。



#### ●景観形成の目標、方針とは？

景観形成の目標は、該当する地区ごとの目標とする景観像を示したものであり、上記図中の①、③-1にて定めています。

景観形成の方針は、景観形成の目標を具現化し、景観形成を行う上で、留意すべき点を解説しているものです。上記図中の①、②、③-1に定めています。③-2については、該当する①、②に準じます。

#### ●景観形成基準とは？

景観形成基準は、景観形成の目標、方針を実現するために定めるルールのことです。上記図中の①、②、③-1に定めています。③-2については、該当する①、②に特記事項として定めています。

景観資源を活かした景観づくりは、市街地類型と景観形成重点地区の届出対象行為及び規模に該当する場合のみ適用されます。

景観形成基準は「建築物の高さを〇mにする」といったように具体的な数値等を示すものではありません(ただし色彩基準は数値基準を定めています)。良好な景観の姿をあらかじめ数値基準で表現することが難しいため、「高さは、周囲のスカイラインとの調和を図る」といったように、言葉による配慮事項を定めた内容を基本としています。言葉による配慮事項である景観形成基準を用いることで、作り手の創意工夫を活かしながら、良好な景観を創出していくことをめざしています。

※敷地が市街地類型の2以上の区域にまたがる場合は、届出に係る行為を行う区域に含まれる土地の面積が最大である市街地類型の基準等が適用されます。

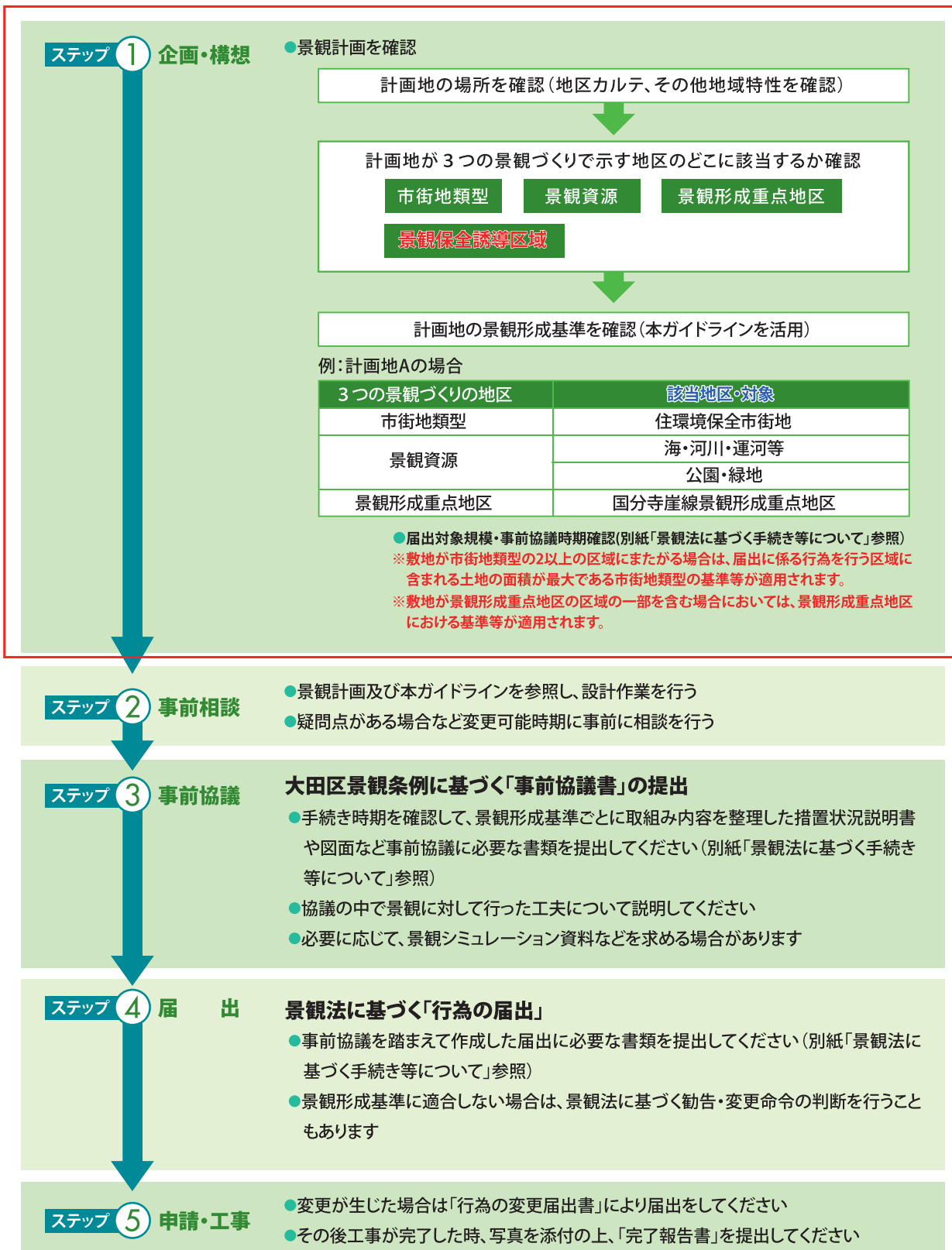
※敷地が景観形成重点地区の区域の一部を含む場合においては、景観形成重点地区における基準等が適用されます。

### 3. 本ガイドラインの使い方

#### 1) 本ガイドラインの活用の仕方

建築物等の計画を行う際に、まず大田区景観計画を確認し、計画地周辺がどのような地域特性があるか、大田区が進める3つの景観づくりで示す地区にどのように該当するかなどを把握し、景観形成基準を理解して計画してください。

その際に以下の流れを参考に本ガイドラインをご覧ください。



「大森八景坂景観形成重点地区」に隣接する景観保全誘導区域における「形態・意匠・色彩」の「基準」と「解説と例」の追加（下線部）

C 形態・意匠・色彩

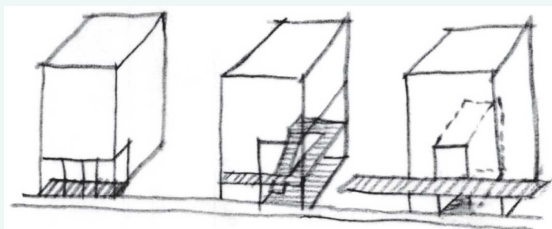
基準	解説と例
C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。	建築物全体の計画だけでなく、拠点的な商業地としてのにぎわいのある雰囲気や周辺の建築物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。 ● 周辺の建築物と関連づけながら低層部・中層部・頂部と分けて意匠を整える ● 住居棟で連続バルコニーを設ける場合に壁面が面として感じとれるよう計画する ● まちかどで対面する角で向き合った入口周りにする など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、商業業務地の一体性や連続性に配慮する。	(色彩ガイドラインによる) 商業地としての一体性や連続性に配慮した、にぎわいや親しみのある色彩にしましょう。
C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、その見え方に配慮し、建築物本体と一体のものとして見えるようにするなどの工夫をしましょう。 ● 設備類を外壁面と連続した囲いで隠す など
C4 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。 ● タワー式駐車場を建築物に組み込むようにする ● 避難階段を日常利用するものとして計画する ● 住居階では室外機が見えにくいバルコニーとする など
C5 店舗が連続する通りに面する場合は、低層部は店舗や開口部を設けるなど、商業地のにぎわいを損ねないよう配慮する。	低層部は開放的な空間とすることで、にぎわいのある街並みにしましょう。 ● 店内を見通せる開口部を設ける ● 透過性のあるシャッターや店先照明で夜も明るくする など
C6 アーケードに面する場合は、通りの統一感に配慮する。	アーケード街では、両側の街並みが一体となるよう工夫しましょう。 ● ワゴン販売や店先カフェのスペースを確保する ● 階高を揃える など
C7 <u>大森八景坂景観保全誘導区域（大森八景坂景観形成重点地区の周辺）では、八景坂等からの見え方に配慮した形態・意匠とする。</u>	<u>斜面の建物の連なりや空に対して突出した印象を与えないよう形態や素材、色彩を工夫しましょう。</u> ● <u>中高木の植樹や壁面緑化などにより、緑が見えるようにする</u> ● <u>周辺建築物群とスカイラインをなじませる</u> ● <u>外壁や建築物の頂部は落ち着いた低彩度の色にする</u> ● <u>頂部に設備や工作物を露出しない</u> など



○壁面線、窓わり、色彩、低層部・中層部・頂部の構成に一定の統一感があります。また、屋上設備等を屋根状の囲いで隠しています。(C1, C2)



○タワー式駐車設備が目立たないように工夫しています。(大森北C4)



○歩廊やアトリウム、階段広場やテラスなど半公共空間を設けることで、店内と通りの活動につながります(C5, C6)

C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
<p>C1 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。</p>	<p>建築物全体の計画だけでなく、商店街などの商業地としての雰囲気や、周辺の建築物と形態や意匠などと調和させましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 低層部の間口を既存商店街にあわせて小割に分節する</li> <li>● 共同住宅と複合する建築物では、住居部分の出入口、ゴミ置き場などは商店街の通りに配慮して位置づける。</li> <li>● 低層部・中層部・頂部に分けたデザインにすることで隣接する建築物と調和させる など</li> </ul>
<p>C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、商店街の連続性に配慮する。</p>	<p>(色彩ガイドラインによる) 商店街の連続性に配慮した落ち着いた色彩にしましょう。</p>
<p>C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p>	<p>室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 勾配屋根に組み込み、設備類が目立たなくする など</li> </ul>
<p>C4 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。</p>	<p>駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 自転車置き場を建築物や裏庭に組み込む</li> <li>● 室外機が通りから見えにくいバルコニーにする など</li> </ul>
<p>C5 店舗が連続する通りに面する場合は、低層部は店舗や開口部を設けるなど、商業地のにぎわいを損ねないよう配慮する。</p>	<p>低層部は開放的な空間とすることで、にぎわいのある街並みにしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の前面は店内や作業の活動が見える開口を設ける</li> <li>● 店舗以外の用途も格子戸で調和を図る など</li> </ul>
<p>C6 洗足池景観形成重点地区の周辺（洗足池公園及び洗足池駅周辺（駅前、駅構内）からの見え方に配慮した形態・意匠とする。</p>	<p>洗足池公園の緑を越えて見える建築物の部分は、公園や洗足池駅周辺からの開放的な眺めを遮らないようにしましょう。また、公園の樹木の連なりから空に突出した印象を与えないよう形態や素材、色彩を工夫しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園に向けて横長の壁になる建て方は避けて、中高木の植樹や壁面緑化などにより、緑が見えるようにする</li> <li>● 周辺建築物群とスカイラインをなじませる</li> <li>● 外壁や建築物の頂部は落ち着いた低彩度の色にする</li> <li>● 頂部に設備や工作物を露出しない など</li> </ul>
<p>C7 <u>大森八景坂景観保全誘導区域（大森八景坂景観形成重点地区の周辺）では、八景坂等からの見え方に配慮した形態・意匠とする。</u></p>	<p><u>斜面の建物の連なりや空に対して突出した印象を与えないよう形態や素材、色彩を工夫しましょう。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>中高木の植樹や壁面緑化などにより、緑が見えるようにする</u></li> <li>● <u>周辺建築物群とスカイラインをなじませる</u></li> <li>● <u>外壁や建築物の頂部は落ち着いた低彩度の色にする</u></li> <li>● <u>頂部に設備や工作物を露出しない など</u></li> </ul>



C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 【坂道】沿いでは、建築物の低層部が勾配になじむよう工夫する。	【坂道】に接する低層部は、勾配に合わせた形態・意匠を隣地ときめ細かく合わせていくことで、表情豊かでつながりのある街並みにしましょう。 ●勾配に応じた階段状の建て方にする ●坂道に沿ったスキップフロアの店舗にする など
C2 【坂道】沿いに開口部を設けたり分節するなど、無表情にならないようにする。	【坂道】に対し単調な壁面を向けることなく、【坂道】の変化に富んだ眺めや風情を活かすようにしましょう。 ●人の気配が感じられる窓やバルコニーを坂道に向ける ●坂道の曲折を意識した壁面の凹凸をつける など
C3 大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿いでは、「見上げる」、「見下ろす」景観の中で、連続性や一体性が生まれる形態・意匠に配慮する。	【坂道】で連続する景観形成重点地区と景観保全誘導区域沿いでは、坂や階段沿道の地形に対する上下の関係性や、眺望に配慮した景観づくりを進めましょう。 ●周囲の擁壁や植栽、柵の高さや意匠の連続性を意識する ●坂からの眺望や見通しを確保する など

○大森八景坂景観形成重点地区では、景観形成重点地区と景観保全誘導区域が連続することから、坂や階段沿いの構造物の連続性や一体性に配慮しましょう。また、坂や階段からの眺望や見通しに配慮しましょう。

○坂道や階段の特徴である「見上げる」「見下ろす」景観の中で、連続性や一体性が生まれる形態・意匠に努める(C3)

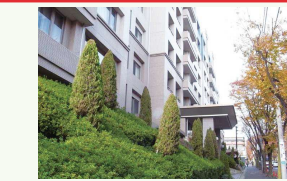
○緑の連続性に努める(C3)

○擁壁は石垣などとし、圧迫感のない高さに抑える(D3)

○階段状の低層部の連なりや、坂道から脳への見通しなどの特徴を活かしましょう(C1,C3)

D 公開空地・外構・緑化

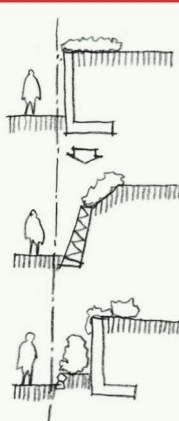
基準	解説と例
D1 【坂道】沿いで、擁壁や塀を設置する場合は、自然素材の使用や緑化などを積極的に行い、周囲との調和を図る。	擁壁や法面の緑化や自然素材の使用により、周囲と調和した特徴的な沿道景観としましょう。 ●擁壁を勾配のある自然石積みとする ●擁壁を道路から後退して前面下部を緑化する など
D2 【坂道】に面する部分の緑化を積極的に行う。	【坂道】に面して緑化を行い、うるおいのある景観をつくりましょう。 ●坂道沿いに緑のトンネルをつくるよう緑化する など
D3 大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿いでは、統一感のある連続した景観形成に努め、緑の配置とともに、擁壁は石垣などとし、圧迫感のない高さに抑える。アイストップ※となるような緑などの設置やオープンスペースの積極的な確保を工夫する。	【坂道】で連続する景観形成重点地区と景観保全誘導区域沿いでは、坂や階段の連続性や方向性を意識した緑の配置に努めるとともに、人が佇み、景観が楽しめるような空間づくりを行いましょう。 ●坂や階段の存在を意識させる緑の配置を行う（アイストップ、緑の連続性等） ●人が佇む空間を確保する ●擁壁や塀への自然素材の使用や緑化を行う など



○坂道に緑化法面ですりつけて、歩行者への圧迫感を軽減しています。(D1,D2)



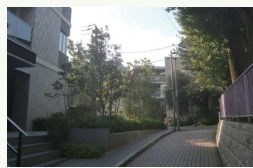
○坂道に沿ってアプローチを設け、桜並木とすることでゆとりある空間をもたらしています。(山王 D2)



○垂直擁壁は周囲との調和を図り高さを抑えて、素材などを工夫しましょう。(D1)



○坂道のアイストップへの植栽は、緑を象徴づけるとともに、坂の存在を意識させています。(D3)



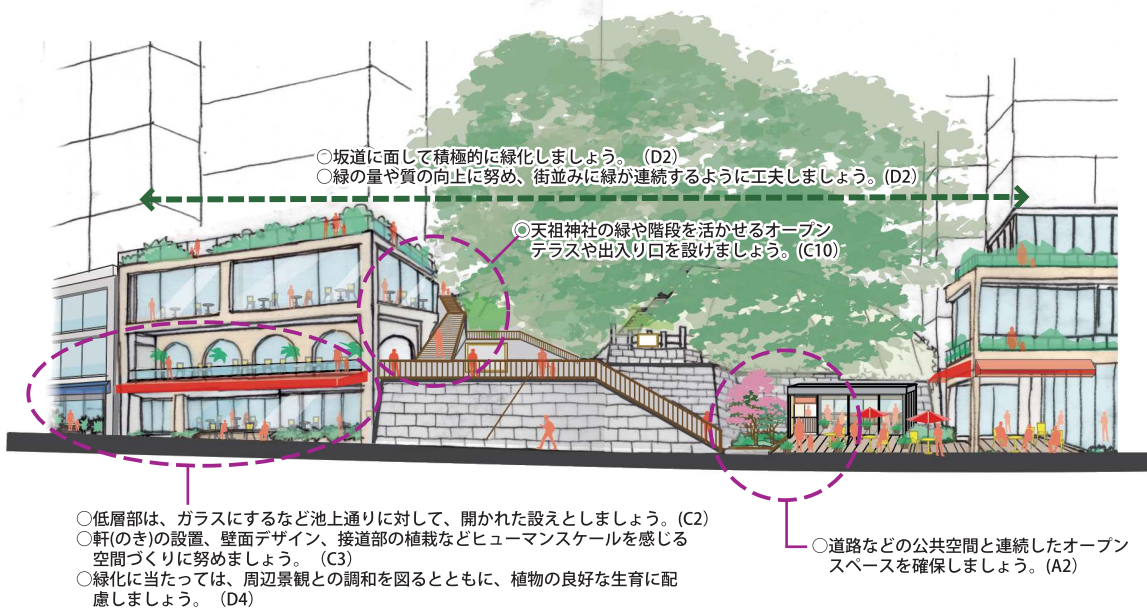
○坂道沿いへのスペース確保と緑化は景観形成重点地区と景観保全誘導区域を一体性を創出し、坂の存在を意識させています。また、人が佇む空間を提供しています。(D3)

※アイストップ：まちかど等にある建築物や樹木など、人の視線を引きつける役割を果たす対象物で、単調な景観に変化や魅力を与えます。

## 景観形成重点地区の景観形成 ⑥ 大森八景坂景観形成重点地区

### 景観形成の目標

大森の玄関口として、地形や歴史・文化を活かした  
人が主役の景観づくり



### 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

#### 景観形成重点地区及び景観保全誘導区域の全体方針

- 八景坂や八景坂から崖線に伸びる坂・階段、崖線、大森駅西口広場といった豊かな地形や緑を保全し、魅力として活かす景観づくりを進めます。**

坂や階段、崖線といった高低差のある地形は、大森八景坂らしい景観を構成する重要な要素です。これらの地形や崖線上にある緑を保全しながら、地域の魅力として生かす景観づくりを進めます。
- 天祖神社や戦前に開発された住宅地など地域の歴史・文化と調和した景観づくりを進めます。**

八景坂沿いの高台にある天祖神社や山王地区を中心とした戦前に開発された住宅地は、大森八景坂地区の地域の歴史や文化を継承しています。これらの歴史・文化資源と調和した景観づくりを進めます。
- 坂や階段沿道の地形に対する上下の関係性や、眺望に配慮した景観づくりを進めます**

坂や階段の下から見上げた景観や、坂上からの見下ろしの景観といった、地形があることで生み出される多様な景観が見られます。上下の関係性や、それぞれの眺望に配慮した景観づくりを進めます。

#### 景観形成重点地区

- 八景坂沿道では坂や階段等の地形が感じられ、歩いて楽しめる賑わいのある景観づくりを進めます。**

八景坂沿道では緩やかな坂道を活かして、補助第28号線の整備事業にあわせて沿道の街並みや地形を感じながら歩いて楽しい空間となるように、賑わいのある景観づくりを進めます。
- 暮らしと賑わいが調和しながら、人が主役の多様な街並みの情景がつながる景観づくりを進めます。**

地域の暮らしと八景坂沿道の商店街の賑わいが調和した景観づくりに取り組みます。また、街並みの設えを工夫し、人が主役の多様な情景がつながる景観づくりを進めます。
- 崖線上からの建築物や緑などの見え方に配慮した景観づくりを進めます。**

八景坂沿道を中心とした景観形成重点地区に隣接する崖線上には、山王地区等の住宅地が位置しています。八景坂沿道としての街並みだけでなく、崖線上や崖線下からの建築物や緑の見え方に配慮し、一体感ある景観づくりを進めます。

## 公共空間(道路・広場)

(1) 大森八景坂地区の顔となるよう、将来のまちづくりを見据えた空間デザインや豊かな緑の創出を図ります。

- ・将来のまちづくりを見据えた空間デザインを創出します。
- ・天祖神社の緑や地域の歴史を取り入れた施設整備を図ります。

(2) 周辺の市街地と一体的な空間となるように配慮します。

- ・沿道の商店街等、民間施設との親和性、一体性に努め、駅前空間に相応しい賑わいある街並みを形成します。
- ・八景坂の連続性を意識し、安全性に配慮しつつ街路空間が分断された印象を与えない整備を図ります。
- ・夜間においても安全で賑わいある八景坂を創出します。

(3) ヒューマンスケール※を感じる空間とします。

- ・ゆとりと緑のある歩行者空間を整備します。
- ・歩行者が佇み、イベント等も可能な緑のある歩行者空間を整備します。

※ヒューマンスケール：人間の尺度を基準として、人間が安心して快適に感じられる適切な空間の規模やものの大きさを示すものです。

### 大田の景観コラム

## 八景坂の景観の成り立ち

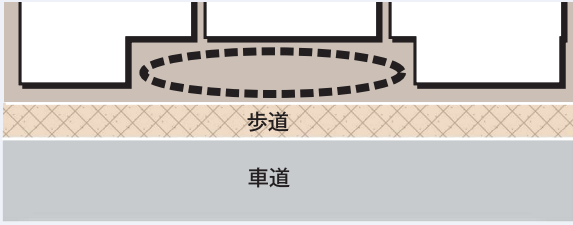
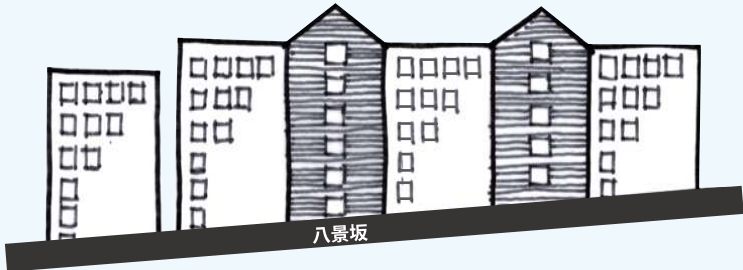
- \* 八景坂は大森駅山王口前の池上通りの坂道です。その昔、この坂上からの眺めは素晴らしく、近くは大森の海岸、遠くは房総まで一望のもとに見渡すことができたといい、そこから八景坂(はっけいざか)と呼ばれるようになったといわれています。また、昔は相当の急坂で雨水が流れるたびに坂が掘られて薬研(やげん)のようになったため、薬研(やげん)坂と呼ばれたともいわれます。
- \* 天祖神社の石段横に八景碑があり、それに「笠島夜雨(かさじまやう)、鮫州晴嵐(さめずせいらん)、大森暮雪(おおもりぼせつ)、羽田帰帆(はねだきはん)、六郷夕照(ろくごうゆうしょう)、大井落雁(おおいらくがん)、袖浦秋月(そでがうらしゅうげつ)、池上晚鐘(いけがみばんしょう)」と八景が刻まれています。また、かつての坂上には、平安時代後期の武将、源義家(みなもとのよしえ)(1039年から1106年)が東征のおり鎧をかけたと伝わる鎧掛松があり歌川広重の浮世絵にも描かれました。八景坂鎧掛松は有名でしたが、明治時代に枯れてしまったといわれています。(区指定文化財)
- \* 1914年(大正3年)の京浜線(京浜東北線の前身)運行開始以降、八景坂周辺の発展は目覚ましく、賑わいのある商店街が形成されました。
- \* 八景坂と並行して西側に崖線が通り、崖線上の高台に向かう、坂道は地域になじみの深い名前が付けられました。

明治期に高台にあった、八景園(梅の名所であった遊園地)のわきを通る坂道は、樹木が鬱蒼と覆いかぶさり、昼でも暗かったことから「闇坂」と名付けられました。八景園は、その後、山王高級住宅街が形成されました。八景坂の大森駅近くから高台へ向かう坂道は、大正から昭和にかけて坂沿いに居を構えた、第23代内閣総理大臣清浦奎吾にちなんで「清浦さんの坂」と呼ばれています。



『名所江戸百景八景坂鎧掛松』  
1856年歌川広重 国立国会図書館蔵



		基準	解説と例
A 配置	A1	八景坂では、通りの街並みやその周囲との調和及び連続性に配慮した建築物の配置とする。	<p>建物全体の計画だけでなく、八景坂沿道の周辺の建物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 隣接する建物の壁面の位置と連続するように配置する など</li> </ul>
	A2	道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など公共空間との関係に配慮した配置とする。	<p>沿道にゆとりと賑わいが感じられる空間を創出しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 歩道に面した1階壁面を後退させ、歩道と一体となった開かれた空間を確保する。</li> <li>● 歩道沿いに賑わい空間を設ける。(オープンカフェなど) など</li> </ul>
		 <p>○隣接する建物壁面の位置と連続して沿道にゆとりの空間を確保しましょう。(A1、A2)</p>	
		基準	解説と例
B 高さ・規模	B1	長大な建築物は単調さを軽減するために分節化など工夫する。	<p>沿道の建築物は、崖線上からの眺望や崖線に対する見え方に配慮しつつ、八景坂に対して単調にならないようにしましょう</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 色彩、凹凸、壁面緑化、デザインなどで変化をつける など</li> </ul>
			 <p>○長大な建築物は、単調さを軽減する色彩や凹凸、壁面緑化などのデザインを工夫しましょう。(B1)</p>

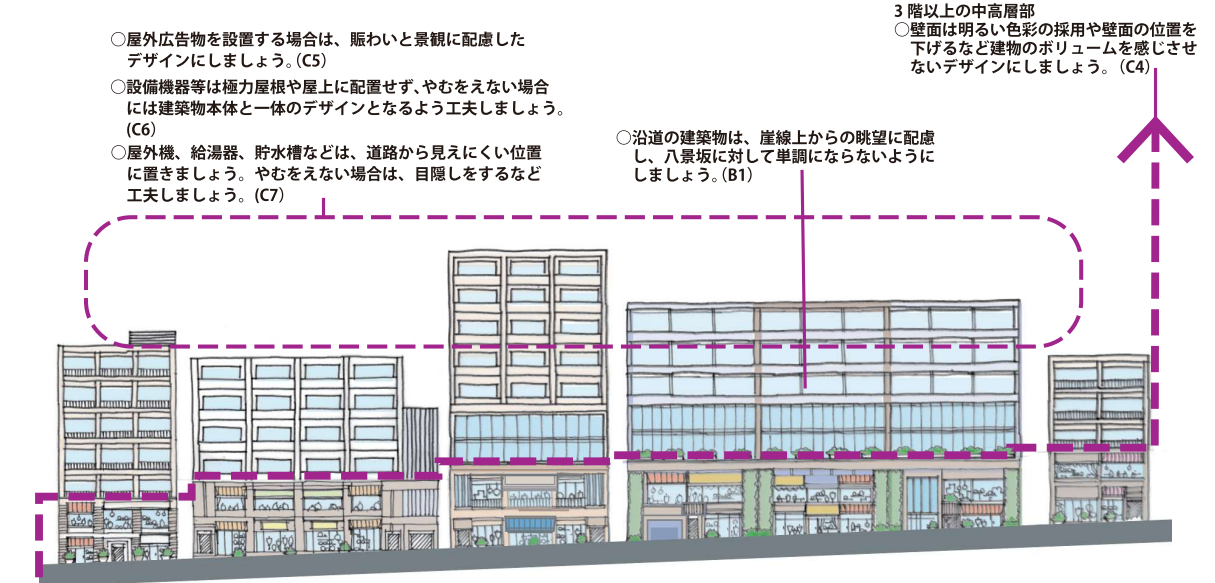
C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 色彩は色彩基準に適合するとともに、大森八景坂周囲の建築物や緑との調和を図る。	(色彩ガイドラインによる) 大森八景坂の商店街や緑などと調和した色彩にしましょう。
C2 2階以下の低層部では、坂道の傾斜を意識した街並形成に配慮する。隣接する建築物の軒(のき)や庇(ひさし)の位置を意識し、連続性に配慮する。また、開口部を大きくとり、通りに対して開かれた設えとする。	低層部を八景坂に対して、空間がつながるようなデザインとしましょう ● 八景坂の緩やかな傾斜が認識できるよう、隣接する建築物の軒(のき)や庇(ひさし)の位置に配慮する。 ● 低層部をガラスにするなど八景坂に対してオープンな設えとし、通りの一体感が生まれるようにする など
C3 2階以下の低層部では、ヒューマンスケールを感じる空間づくりに配慮する。	軒(のき)などを設けて、人間の感覚にあった空間となるように工夫をしましょう (軒(のき)や庇(ひさし)の設置、壁面デザイン、接道部の植栽等) ● 低層部と中高層部の間に軒を設け親しみやすいようにする など
C4 3階以上の中高層部は、明るい色彩の採用や壁面の位置を下げるなどの配慮により、圧迫感を軽減する。	中高層部の建物のボリュームを感じないようなデザインにしましょう ● 中高層部の壁面の色彩の明度を明るめにする ● 壁面位置を下げるなどの配慮 など
C5 屋根・屋上に屋外広告物を設置しないように配慮する。その他の広告物についても形態や設置位置について周辺景観との調和や一体性等に配慮する。また表示内容については、景観を妨げないよう配慮する。	屋根・屋上への屋外広告物の設置は、できるだけ避けましょう。その他の広告物も賑わいと景観に配慮したデザインにしましょう。 ● 設置する場合は、色彩の派手なものではなく、デザインの良さで目を引くようにする など
C6 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	設備機器等を屋根や屋上に配置する場合は、建築物本体一体のデザインとなるよう工夫しましょう。 ● 屋上緑化と組み合わせる目立たなくする ● 屋根の形態を工夫して見えにくい配置にする など
C7 建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	屋外機、給湯器、貯水槽などは、道路から見えにくい位置に置きましょう。やむをえない場合には目隠しをするなど工夫しましょう。 ● バルコニーに置く室外機は手摺り裏に隠す ● 格子や植栽により目隠しをする など
C8 八景坂から分岐する坂や階段に面する建築物は、建築物のファサード※を地形や階高の段差を意識し、大森らしい地形が感じられるように工夫する。	八景坂とともに、分岐する坂や階段の地形も大森らしい地形として特徴づけられます。坂や階段に面する部分は裏側のデザインとせず、地形を活かした建物デザインとしましょう。 ● 八景坂と連続した意匠デザインにする など
C9 交差点に面する建築物は、交差点に対して建築物の顔をつくるように配慮する。	交差点に面する意匠は、特に工夫をしましょう ● 交差点に対して特徴的な意匠にしたリアクセントをつけたりする ● 交差点の角にある建物同士で同じモチーフのデザインを使う など
C10 天祖神社や天祖神社脇の階段に接する建築物は、神社の緑を意識し、階段沿いの賑わいに寄与するように配慮する。また、階段を意識して出入り口や開口部の設置を工夫する。	天祖神社に面した場所に、神社の緑や階段を活かせる空間を作りましょう ● オープンテラスなどを設ける ● 隣接する空間を緑化する階段からアクセス可能な出入口を設ける など

※ファサード：主に建築物の正面の外観のことであり、建築デザインの重要な要素であるとともに、街並みを形成する重要な役割を果たします。



#### C 形態・意匠・色彩



- 屋外広告物を設置する場合は、賑わいと景観に配慮したデザインにしましょう。(C5)
- 設備機器等は極力屋根や屋上に配置せず、やむをえない場合には建築物本体と一体のデザインとなるよう工夫しましょう。(C6)
- 屋外機、給湯器、貯水槽などは、道路から見えにくい位置に置きましょう。やむをえない場合は、目隠しをするなど工夫しましょう。(C7)

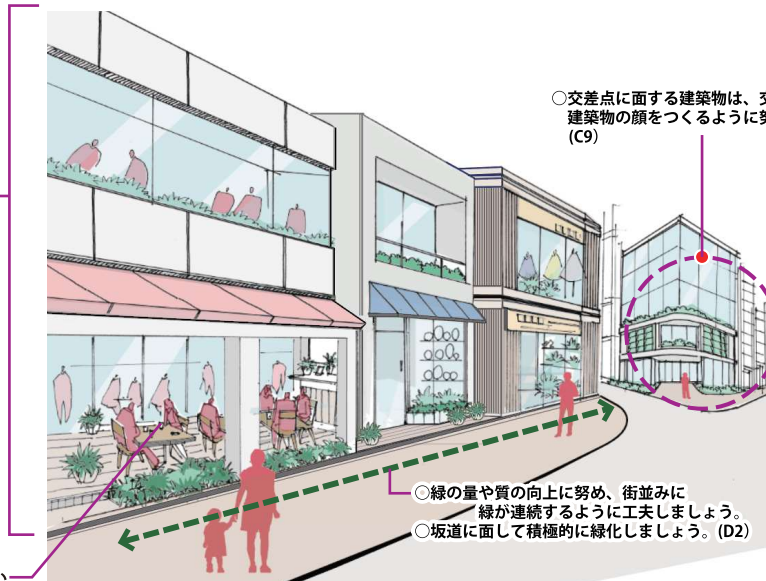
○沿道の建築物は、崖線上からの眺望に配慮し、八景坂に対して単調にならないようにしましょう。(B1)

3階以上の中高層部  
○壁面は明るい色彩の採用や壁面の位置を下げるなど建物のボリュームを感じさせないデザインにしましょう。(C4)

- 2階以下の低層部  
○八景坂の緩やかな傾斜が認識できるよう、隣接する建築物の軒(のき)や庇(ひさし)の位置に配慮しましょう。(C2)
- 低層部は、ガラスにするなど八景坂に対して、オープンな設えとし、通りとの一体感を創出しましょう。(C2)
- 軒(のき)の設置、壁面デザイン、接道部の植栽などヒューマンスケールを感じる空間づくりに努めましょう。(C3)

- 低層部では、八景坂の緩やかな傾斜が認識できるよう、隣接する建築物の軒(のき)や庇(ひさし)の位置に配慮しましょう。(C2)
- 軒(のき)の設置、壁面デザイン、接道部の植栽などヒューマンスケールを感じる空間づくりに努めましょう。(C3)
- 緑化に当たっては、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮しましょう。(D4)

○歩道沿いにオープンカフェなどの賑わい空間を設けましょう。(A2)



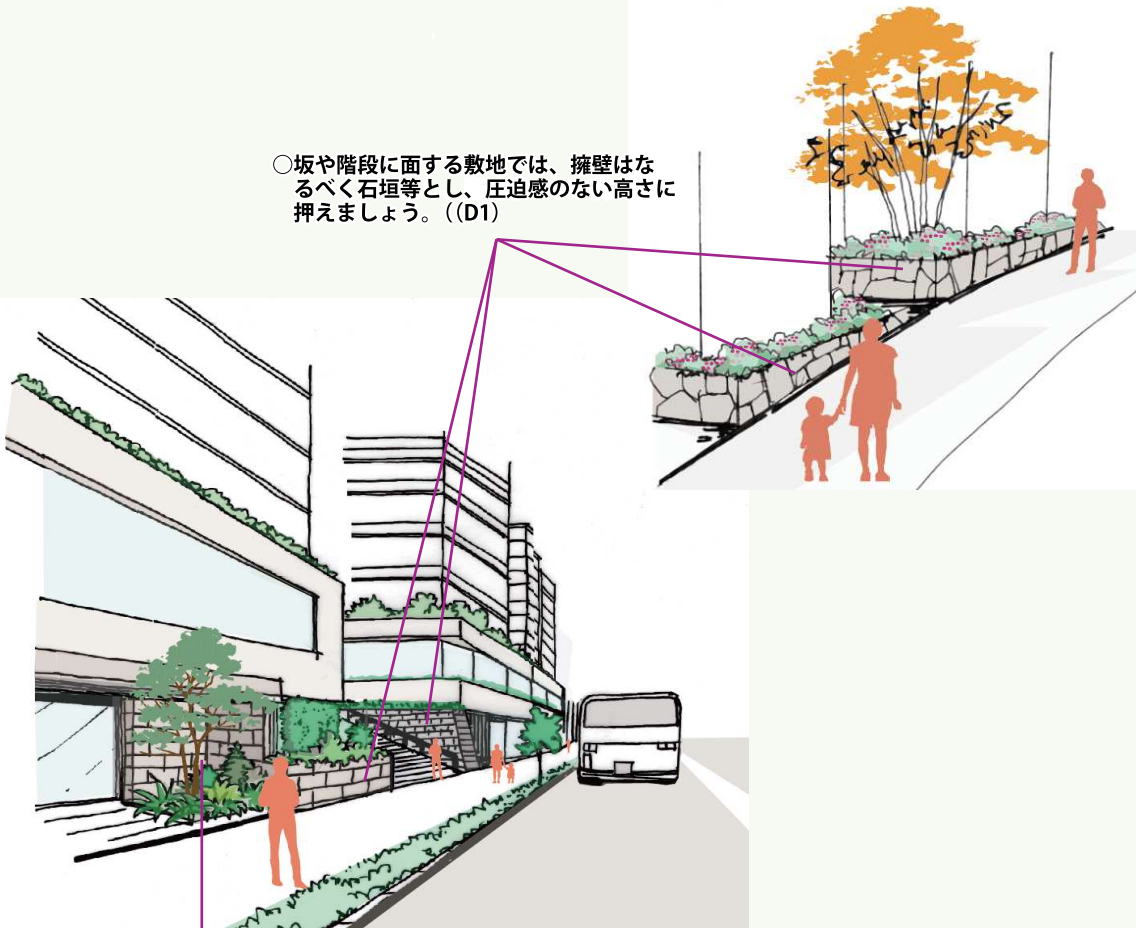
○交差点に面する建築物は、交差点に対して建築物の顔をつくるように努めましょう。(C9)

- 緑の量や質の向上に努め、街並みに緑が連続するように工夫しましょう。
- 坂道に面して積極的に緑化しましょう。(D2)

D 公開空地・外構・緑化

基準	解説と例
D1 坂に面する敷地では、擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに押える。	<p>石垣等を使い、擁壁の高さを抑える工夫をしましょう</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 低めの高さの擁壁にする</li> <li>● 自然の素材である石垣等を用いる など</li> </ul>
D2 緑の量や質の向上に努め、街並みに緑が連続するよう工夫する。	<p>坂道に面して積極的に緑化しましょう。また、崖線上の緑も意識した緑の配置や樹種を選びましょう</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 隣接した敷地と同様の種類の植栽を用いる など</li> </ul>
D3 西口広場等に面する場合は、商店街として連続した賑わいづくりを行いながら多様な街並みづくりにつなげるよう配慮する。	<p>西口広場に面する時は、多様な街並みを生み出すために、個々の敷地や隣接する敷地との関係性を踏まえて工夫しましょう</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 西口広場と一体的な空間とすることが良い場合は、テラスを設ける</li> <li>● 隣接する敷地の建物が道路に面している場合には、ファサードを連続する など</li> </ul>
D4 緑化に当たっては、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮する。	<p>環境条件に配慮した樹木を選定するとともに、季節感のある樹木を植栽しましょう</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 紅葉がきれいな樹木を植える</li> <li>● 花の咲く草木を植える など</li> </ul>

○坂や階段に面する敷地では、擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに押えましょう。(D1)



○低層部では、軒(のき)の設置、壁面デザイン、接道部の植栽などヒューマンスケールを感じる空間づくりに努めましょう。(C3)

○緑化に当たっては、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮しましょう。(D4)