

洗足池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】

大田区建築物景観ガイドライン該当部分 (該当ページ・項目)		修正・ 追加	修正・追加の主な内容	本資料 ページ
P10、22、 34	市街地類型の景観形成	修正	洗足池公園等からの 開放的な景観の保全 に関する景観形成基 準の追加	1-3
-	景観形成重点地区の景観形成	追加	洗足池景観形成重点 地区の内容の追加	4-12

「洗足池景観形成重点地区の周辺」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の建築物や地形との調和を図る。	建築物全体の計画だけでなく、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。高低差があるような場所ではその地形になじむような工夫をしましょう。 ● 近隣と類似のバルコニーや庇のデザインを採り入れる ● 壁面に凹凸の変化や敷地奥への見通しを設ける ● 坂道沿いで、見下げや見上げの視線に配慮した勾配屋根や軒裏のデザインを工夫する など
C2 色彩は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。	(色彩ガイドラインによる) 崖線や住宅地などと調和した落ち着いた色彩にしましょう。
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、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。 ● 設備機器の周囲を建築物本体と同じ色彩の囲いを設ける ● 傾斜地の上からの見え方に配慮した屋根に組み込む など
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。	駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段など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。 ● ゴミ置き場、駐輪施設を建築物に一体に組み込む ● 通り側の設備機器は格子や緑で隠す ● バルコニーは室外機が見えにくいデザインとする など
C5 <u>洗足池景観形成重点地区の周辺(洗足池景観保全誘導区域)では、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。</u>	<u>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。</u> ● <u>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</u> ● <u>勾配屋根で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 など</u>



○共同住宅では、視線の抜けのある階段室にし、分節することで、戸建て住宅中心の住宅地になじませることができます。(C1)



○勾配に合わせて分節を図り、対面する開放的なテラスやアプローチ階段で緑化している様子などが見えます。(C1)



○凹凸のある分節した建て方とし、棟間やピロティを通して中庭の緑を垣間見られるようにしています。(北千束 C1)



○建築物を分棟し、駐車場やゴミ置き場を組み込んでいます。(山王 C1, C4)

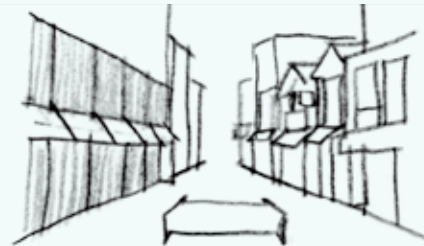
「洗足池景観形成重点地区の周辺」における「形態・意匠・色彩」の「基準」と「解説と例」の追加
(下線部)

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、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。 <ul style="list-style-type: none"> ● 低層部の間口を既存商店街にあわせて小割に分節する ● 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。 ● 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
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。	(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、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。 <ul style="list-style-type: none"> ● 勾配屋根に組み込み、設備類が目立たなくする 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。 <ul style="list-style-type: none"> ● 自転車置き場を建築物や裏庭に組み込む ● 室外機が通りから見えにくいバルコニーにする 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。 <ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 店舗以外の用途も格子戸で調和を図る など
C6 <u>洗足池景観形成重点地区の周辺(洗足池景観保全誘導区域)では、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。</u>	<u>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。</u> <ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 周辺建築物群とスカイラインをなじませる ● 外壁や建築物の頂部は落ち着いた低彩度の色にする ● 頂部に設備や工作物を露出しない など



○対面する商店街と対応した間口の分割とし、1階部分で異なる用途の建築物をつないでいます。(C1)



○対面する商店街と低層部の間口の分割や庇を合わせていくことで、大きな建築物を街並みになじませることができます。(C1, C5)



○集合住宅の入口部分を商店街の連続性を断ち切らない大きさに抑えています。(東雪谷 C1, C5)



○店先に、開口を設け店内の様子や活動が見えるようにしています。隠す部分は格子戸などを用いて表情を豊かにしています。(大森本町 C5)

「洗足池景観形成重点地区の周辺」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、沿道の一体感のある街並みや、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。 ● 道路沿いに正面を向け、低層部・中間部・頂部の構成をもつ壁面とする ● バルコニーを内側に設け沿道壁面を整える ● 交差点まわりではまちかどを特徴づける など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、幹線道路沿いの連続性に配慮する。	(色彩ガイドラインによる) 幹線道路沿道の連続性に配慮した色彩にしましょう。
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、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。 ● 外壁をそのまま立ち上げ、屋上設備を囲う ● 道路上から見えにくい位置に設備類を置く 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。 ● 室外機が見えにくいバルコニーにする ● タワー式駐車場の外装を建築物本体と同様の素材や色にする など
C5 <u>洗足池景観形成重点地区の周辺(洗足池景観保全誘導区域)では、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。</u>	<u>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。</u> ● <u>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</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



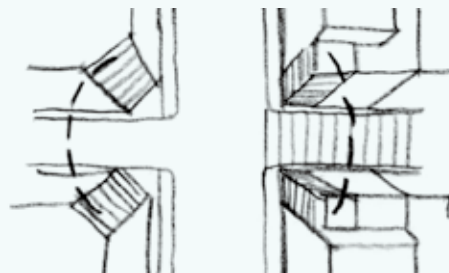
○壁面の分節、低層部・中間部・頂部の構成、まちかどを意識した建て方としています。(C1)



○中層部の張り出しによる軒線が周辺の街並みの高さと同層棟を緩やかにつないでいます。(C1)



○高さの異なる建築物の間につながりが感じられる街並みを創り出すには、隣接する建築物の高さを組み合わせたり、三層構成を整えたり工夫をしましょう。(C1)



○商店街や緑道が幹線道路と交差するまちかどでは、相対する建築物を関連づけるように工夫をしましょう。(C1)

景観形成重点地区の景観形成 ⑤ 洗足池景観形成重点地区(住宅地内)

景観形成の目標

洗足池公園を中心としたうるおいのある自然環境や豊かな歴史的資源、良好な住宅地などが調和した景観づくり

屋根・屋上の設備は洗足池公園側に露出させないよう工夫
屋根・屋上は突出した形状を避け洗足池公園外周の樹木のスカイラインと調和
擁壁は表面や前面を緑化し道路からの見え方に配慮
緑化に当たっては洗足池公園及びその周辺の植生に配慮



敷地外周部は洗足池公園の緑との連続性に配慮
外壁は単調になることを避けるなど圧迫感を軽減
塀や柵は生垣又は開放性のあるものにする
既存樹木の保全

景観形成の方針 (景観法第8条第3項関係)

- (1) 洗足池駅や中原街道などからの見え方にも配慮しつつ、洗足池公園の公園景観の維持・保全を図ります。(A2 B1)**

公園内や公園に接する施設や工作物の整備や改修にあたって、洗足池駅や中原街道から見える緑に囲まれた水面の広がりやを大切に、それと調和するようにします。
- (2) 洗足池公園を中心とした緑豊かな自然環境と低層住宅の街並みが調和した景観づくりを進めます。(A1 B2 C1 C2 C3 C4 C5 C6 D1 D2 D3 D4)**

洗足風致地区として保全してきた緑豊かなゆとりある住宅地景観を継承していきます。
- (3) 洗足池公園内及びその周辺に点在する歴史的資源を活かした景観づくりを進めます。(C3)**

社寺や(仮称)勝海舟記念館(旧清明文庫)といった歴史的建造物をひきたてながら、それらと一体になった景観づくりを進めます。
- (4) 洗足池公園や歴史的資源等への歩行環境の快適性を高める景観づくりを進めます。(D1 D2)**

公園に至るアプローチや(仮称)勝海舟記念館(旧清明文庫)へと導く道路沿いで、歩くことが心地よくなる沿道景観づくりを進めます。
- (5) 坂道などに見られる起伏のある地形、曲線の多い道路からの見え方に配慮した景観づくりを進めます。(D6)**

坂道からの眺めや立体的な景観の変化を楽しめるよう、斜面部の緑を活かし擁壁や地下車庫の表情を工夫するなど特徴ある景観づくりを進めます。
- (6) 洗足池公園や洗足池駅周辺(駅前、駅構内)からの見え方に配慮した景観づくりを進めます。(B1 C1 C6 C7 D5 D7)**

公園の緑の背後に突出したり、建築物の形態・意匠が周辺から目立つことのないようにします。

A 配置

基準	解説と例
A1 洗足池公園や周囲の緑など緑の景観が連続するような配置とする。	公園の緑や、周囲の宅地の庭木と連続するように、また随所で公園の緑が見通せるように空地や庭を配置しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場は前庭の緑が隣と連なるよう配置する ● 公園につながる道路沿道で植栽する など
A2 洗足池公園に対して圧迫感を与えない配置とする。	公園に面して壁状の幅のある建物としないように工夫しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 大きな建物は棟を分割して配置する ● 公園側は後退して緑地を設ける など



○公園の緑につながる道路沿道で緑の空間を確保しています。(南千束 A1)



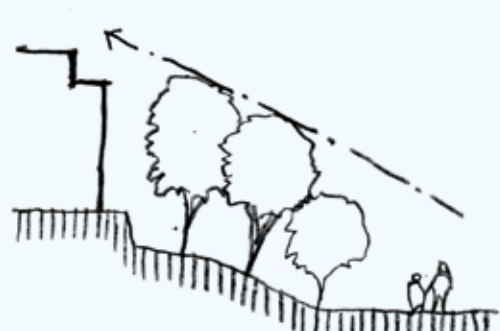
○公園の緑への見通しを確保する配置にしています。(南千束 A1, A2)

B 高さ・規模

基準	解説と例
B1 高さは、洗足池公園や洗足池駅周辺(駅前、駅構内)からの見え方や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。	公園内の樹木の樹冠のラインや周辺の屋根の並びから突出した規模や高さにならないようにしましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 勾配屋根により周囲の屋根の並びと調和を図る ● 頂部は長い水平屋根でなく、斜面になじむ形態にする など
B2 洗足池公園に面する敷地、若しくは道路を挟んで面する敷地では、洗足池公園から見たときに、公園外周の樹木の最高高さを超えて見えないよう工夫する。	公園からの開放的な眺めを断ち切らないように、高さを抑えましょう。特に斜面に建築する場合、公園や道路から見たときに大きな壁面が立ち上がらないよう配慮をしましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 公園からの見え方を検討して高さを決める ● 公園側の軒線を抑え建築物の上部を後退する など



○樹木の高さや周辺の屋根との調和をとり、上部も後退しています。(B1)



○公園からの見え方を検討して、軒線や高さを決めるとよいです。(B2)

C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、洗足池公園や洗足池駅周辺（駅前、駅構内）からの見え方や周辺の街並みとの調和を図る。	<p>周囲の建築物にみられる特徴、デザインと共通点を取り入れるなど、街並みを考慮したデザインに取り組みましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 勾配屋根や軒線の連なりと調和させる ● 周囲にみられる大谷石や木質系外壁といった素材を取り入れる など
C2 外壁は、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。	<p>大きな建物は、戸建て住宅が主体の住宅地のボリュームに調和する建て方が求められます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 壁面の凹凸、雁行、庇で親しみやすいものとする ● 公園側にテラスやバルコニーを設ける など
C3 色彩は色彩基準に適合するとともに、洗足池公園や洗足池駅周辺（駅前、駅構内）からの見え方や周辺の建築物、緑との調和を図る。	<p>（色彩ガイドラインによる） 洗足池公園を中心とした緑豊かな自然環境と低層住宅の街並みに調和した色彩にしましょう。公園内から見える建築物は、緑との対比が極端に強い明るい色彩は避けましょう。また、緑との関係から黒や白の使い方についても配慮しましょう。</p>
C4 建築物に付帯する設備等は、洗足池公園や道路等に向けてできる限り設置しないようにする。設置する場合は、目隠しをするなど、見え方に配慮する。	<p>室外機、給湯器、貯水槽などは公園や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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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
C5 屋根・屋上は、突出した形状を避け、洗足池公園外周の樹木のスカイラインや周辺建築物と調和したものとする。	<p>公園から見たとき突出せず、周囲の屋根の並びとつながるような形状、屋根材としましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 勾配のある瓦屋根とし、周囲との調和を図る ● 屋上に突出する塔屋を設置しない など
C6 屋根・屋上に設備等がある場合は、洗足池公園側に露出させないよう工夫する。	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 屋上緑化と組み合わせ目立たなくする ● 屋根の形態を工夫して見えにくい配置にする など
C7 建築物の外装材は、洗足池公園からの見え方に配慮し、反射素材などの素材の使用は避ける。	<p>金属やガラスなどの素材を大きく用いる際には、落ち着いた街並みの表情づくりに配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 金属屋根は落ち着いた色調のものにする ● バルコニー手摺りに反射があるガラスを用いない ● 太陽光パネル設置の際には色調に配慮する など



○勾配屋根や庇によって、まちかどの植樹との調和も図っています。（南千束 C2）



○公園側にバルコニーや出窓を設けて、木質系の塀や植栽とともに親しみやすい表情をつくっています。（南千束 B1）

D 公開空地・外構・緑化

基準	解説と例
D1 敷地外周部は緑化し、潤いのある空間を創出する。特に洗足池公園や周囲の緑との連続性に配慮する。	中高木をまじえ周囲の緑とつながりのある緑化としましょう。 ● 桜や松、雑木林の樹種を採り入れて緑化する など
D2 洗足池公園や道路に面して塀や柵を設ける場合は、できる限り生垣又は開放性のあるものとする。	洗足風致地区にふさわしく、園路や公園外周の道路を歩くときに緑や花を楽しめるようにしましょう。 ● 門扉やガレージは緑の連なりを断ち切らない幅とする ● フェンスの前面に生け垣、植樹帯を設ける など
D3 緑化に当たっては、洗足池公園及びその周辺の植生に配慮する。	公園内の樹木や斜面林の植生を確認し、季節感や生物多様性にも配慮した植栽にしましょう。 ● カイツカイブキなどこれまで用いられてきた生け垣とする など
D4 既存樹木はできる限り保全する。	斜面林や既存の樹木を保全して活かしましょう。やむをえない場合には移植も検討しましょう。 ● 既存樹を活かした庭をつくる など
D5 洗足池公園から見える場合は、できる限り洗足池公園側に向けて緑化するなど、公園の緑との調和を図る。	公園の緑と調和する配植や樹種としましょう。 ● 公園側の樹木と対になった植栽を行う ● 桜の背景に桜を引き立てる常緑樹を植える など
D6 擁壁を設ける場合は、地形になじむ傾斜を付けたり、表面の素材や仕上げの工夫、表面や擁壁前の空間を緑化するなど、道路からの見え方に配慮する。	坂道、傾斜地で目立つ擁壁は、高さの印象を抑えるよう工夫しましょう。地下駐車場を設ける場合は、道路に面してシャッターが続かないよう配慮しましょう。 ● 垂直の擁壁でなく傾斜のある石積みにする ● 擁壁を後退して前面に植樹帯を設ける ● 地下駐車場の出入口は道路境界から後退して余裕をもたせる など
D7 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。	住宅地として、安心感があり、落ち着いた明るさや色合いの照明を使いましょう。 ● 門灯や窓からやわらかく漏れる灯りにする など



○生垣の連続性を断ち切らないように門扉を下げて設けています。(南千束 D2)



○大谷石の階段状の擁壁が、坂道の表情をつくっています。(南千束 D6)



○フェンスの前面に生垣と植栽、化粧仕上げの擁壁を組み合わせています。(南千束 D6)



○地下駐車場の出入口を道路から後退してそのスペースに樹木を植栽すると、表情豊かになります。(南千束 D6)

景観形成重点地区の景観形成 ⑤ 洗足池景観形成重点地区(中原街道沿道)

景観形成の目標

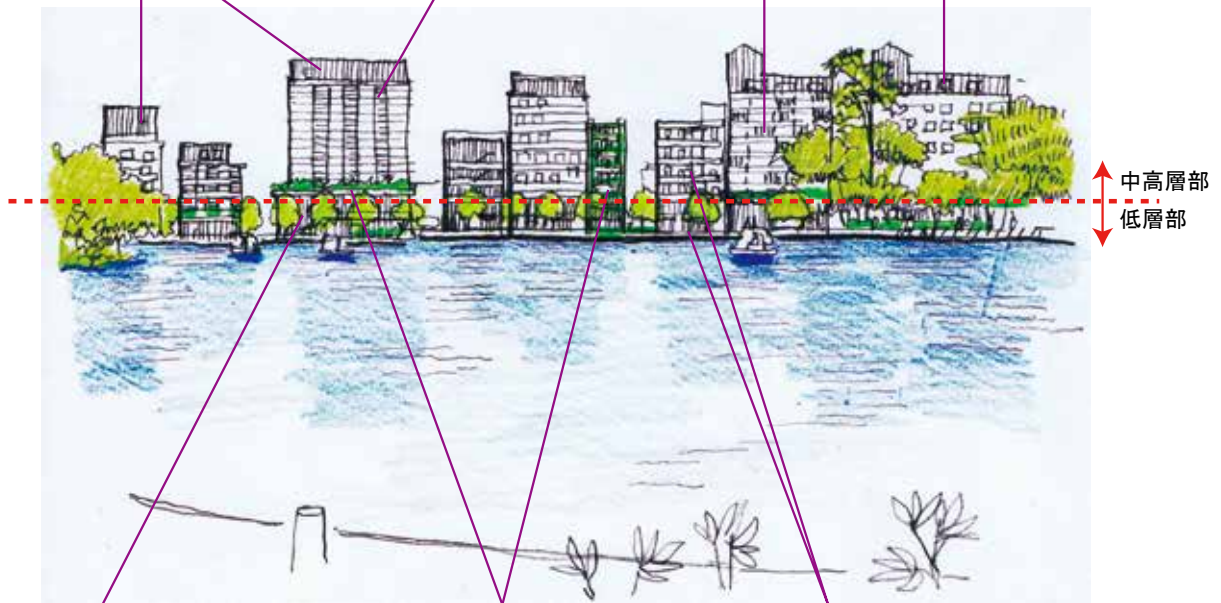
洗足池公園を中心としたうるおいのある自然環境や豊かな歴史的資源、良好な住宅地などが調和した景観づくり

屋根・屋上の設備は洗足池公園側に露出させないよう工夫
屋根・屋上に広告物等を設置してはならない

外壁は単調な壁面になることを避けるなど
圧迫感を軽減

建築物の外装材は洗足池公園からの見え方に配慮

高さは、洗足池公園からの見え方や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る



商店街に位置する場合は低層部は店舗や開口部を設けるなど
駅周辺や商店街のにぎわいを損ねないように配慮

洗足池公園から見える場合は公園側に向けて緑化するなど
公園の緑との調和を図る

低層部は歩行者からの見え方や中高層部は遠距離からの見え方に配慮し
色調や素材を使い分けるなど工夫

景観形成の方針 (景観法第8条第3項関係)

(1) 洗足池公園や洗足池駅周辺(駅前、駅構内)からの見え方に配慮するとともに、洗足池公園の緑と調和した景観づくりを進めます。(A1 A2 B1 C1 C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 D1 D3 D4 D5)

洗足池公園に向けた沿道の街並みでは、スカイラインや色彩、広告物等に配慮して、洗足池の対岸からの見え方も重視した景観づくりを進めます。

(2) 洗足池公園の入口にふさわしい洗足池駅前の景観づくりを進めます。(C1 C3)

駅前では洗足池公園の入り口にふさわしい緑や歩行空間を重視した景観づくりを進めます。

(3) 起伏のある地形、曲線のある道路を踏まえつつ、低層部と中高層部の見え方の違いに配慮した景観づくりを進めます。(C9 C10 D6)

中原街道のアップダウンやカーブを意識して、建築物の側面の見え方や交差点の表情づくりを工夫し、連なりとメリハリのある街並みづくりを進めます。

(4) 洗足池公園等への歩行環境の快適性の向上、駅周辺や商店街のにぎわいの創出に配慮した沿道と一体となった景観づくりを進めます。(C10 C11 D2 D7)

沿道では低層部を中心に、親しみやすい表情づくり、商店街の店舗等の活動が見えるにぎわいのある設えなど、歩くことが楽しくなるような景観づくりを進めます。

基準	解説と例
<p>A1 洗足池公園や周囲の緑など緑の景観が連続するような配置とする。</p>	<p>洗足池沿いの緑とつながる街路沿いの緑の景観づくりをすすめましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 沿道に面する建築物前面を壁面後退し、植樹する ● まちかどにシンボリックな植栽地を確保する ● 沿道の道標、地蔵などを活かしたまちかど広場を設け植栽する ● 駐車場の出入口は緑が連続する道路ではない、別の道路にするなど、道路沿いの緑の連続性を断ち切らないようにする など
<p>A2 洗足池公園に対して圧迫感を与えない配置とする。</p>	<p>公園からの見え方を検討し、公園に面して単調な壁とならない配置を工夫しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 大きな建築物では、洗足池公園からの見たときに過大にならないよう棟の組み合わせを工夫する など

○歴史的な道標を活かしてまちかどの緑を設けています。(南千束 A1)

○共同住宅の駐車場出入口や玄関を脇の道路からとり、幹線道路沿道は緑化しています。(東雪谷 A2)

基準	解説と例
<p>B1 高さは、洗足池公園や洗足池駅周辺(駅前、駅構内)からの見え方や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図る。</p>	<p>公園から見たスカイラインと沿道の街並みとしての高さの連なりを検討し、突出した高さは避けましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 塔屋や屋上工作物は極力設けない ● 周囲と高さが異なる建築物の場合は段階的に高さをなじませる など

○頂部のスカイラインをできるだけすっきりとしたものに整えましょう (B1)

○高さの異なる建築物の間では、低層部、中高層部、頂部で隣接する建築物と関係づけることで街並みとしてつながりを生み出すことができます。(B1)

C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、洗足池公園や洗足池駅周辺（駅前、駅構内）からの見え方や周辺の街並みとの調和を図る。	街並みとしての連なりや、洗足池の対岸からの見え方も意識した意匠にしましょう。 ● 低層部、中高層部、頂部で新設する建築物と関連づける ● まちかどは角地を活かしたものとす など
C2 外壁は、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。	無表情なカーテンウォールや閉鎖的な窓のない壁は避けましょう。 ● 表情豊かな窓まわりや庇、格子を用いる など
C3 色彩は色彩基準に適合するとともに、洗足池公園や洗足池駅周辺（駅前、駅構内）からの見え方や周辺の建築物、緑との調和を図る。	(色彩ガイドラインによる) 洗足池公園を中心とした緑豊かな自然環境と低層住宅の街並みに調和した色彩にしましょう。洗足池公園の緑から突出しないようにしましょう。また、緑との関係から黒や白の使い方についても配慮しましょう。
C4 建築物に付帯する設備等は、洗足池公園や道路等に向けてできる限り設置しないようにする。設置する場合は、目隠しをするなど、見え方に配慮する。	設備機器類が、公園側のバルコニーや屋上に露出しないよう、また沿道の建築物の低層部では、歩行者から目立たないようにしましょう。 ● 室外機をバルコニーのデザインに相込む など
C5 屋根・屋上は、突出した形状を避け、洗足池公園外周の樹木のスカイラインや周辺建築物と調和したものとす。	公園から見えるスカイラインを整えましょう。 ● 頂部は屋根としてシンプルなデザインとする など
C6 屋根・屋上に設備等がある場合は、洗足池公園側に露出させないように工夫する。	設備機器類は建築物本体と一体にして目隠しするなど工夫しましょう。 ● 建築物の壁面と同系色の目隠し壁にする など
C7 建築物の外装材は、洗足池公園からの見え方に配慮し、反射素材などの素材の使用は避ける。	金属やガラスを大面積で用いる場合には、落ち着いた色彩やつや消し調のものを使いましょう。 ● ガラスに格子を組み合わせる など
C8 屋根・屋上に広告物等を設置してはならない。	屋上に広告物等は設けず、頂部に付けるビル名等の標示もビル本体と一体のデザインにしましょう。 ● 壁面に直接切り文字などで表示する など
C9 開口部を工夫したり、壁面を分節したりするなど、洗足池公園や中原街道に対して圧迫感を感じさせず、無表情にならないようにする。	特に洗足池公園に向けた共同住宅の北側の立面は、無表情にならないよう工夫しましょう。 ● 洗足池公園側は表情のある窓にする など
C10 低層部は歩行者からの見え方、中高層部は遠距離からの見え方に配慮し、色調や素材を使い分けるなど工夫する。	低層部は親しみやすく、中高層部はシンプルに、高さに応じた表情づくりに配慮しましょう。 ● 2階までの高さでデザインを切り替える ● 低層部には格子や庇を用いる など
C11 商店街に位置する場合は、低層部は店舗や開口部を設けるなど、駅周辺や商店街のにぎわいを損ねないよう配慮する。	道路沿いににぎわいが連なるように努め、夜間の表情にも配慮しましょう。 ● 低層部は活動が見える窓、開口とする ● シャッターは透過性のあるものとし、夜間は店内を照明で演出する など



○低層部、まちかどを開放的な設えとし、店舗の表情を道路から見えるようにしています。(上池台 C11)



○中原街道のカーブから見える建築物側面のデザインや広告物等にも配慮が必要です。(C1, C3)

D 公開空地・外構・緑化

基準	解説と例
D1 敷地外周部は緑化し、潤いのある空間を創出する。特に洗足池公園や周囲の緑との連続性に配慮する。	<p>接道部では歩行者に親しみやすい緑を増やしていきましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● まちかどに植え込みを設けたり、植樹する ● 街路樹と関係する植栽を行う など
D2 洗足池公園や道路に面して塀や柵を設ける場合は、できる限り生垣又は開放性のあるものとする。	<p>特に共同住宅では接地階が閉鎖的にならないように配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 柵を設ける場合は前面に植樹帯を組み合わせる など
D3 緑化に当たっては、洗足池公園及びその周辺の植生に配慮する。	<p>池畔の柳や松となじむ水辺らしい植栽や、街路樹（エンジュ、ハナミズキ）との調和に配慮しましょう。</p>
D4 既存樹木はできる限り保全する。	<p>敷地内に緑がある場合、保全して活かしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 既存の生垣を保全して建てる など
D5 洗足池公園から見える場合は、できる限り洗足池公園側に向けて緑化するなど、公園の緑との調和を図る。	<p>洗足池公園に向けた建築物の立面では壁面緑化や屋上緑化を行うと効果的です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 壁面に緑化格子を用いる など
D6 擁壁を設ける場合は、地形になじむ傾斜を付けたり、表面の素材や仕上げの工夫、表面や擁壁前の空間を緑化するなど、道路からの見え方に配慮する。	<p>接道部で道路との段差が大きくなるようにするとともに、擁壁は植栽や表面の仕上げで親しみやすい表情づくりに努めましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 擁壁の前面に植樹帯を設ける など
D7 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。	<p>落ち着いた暖かみのある照明を用いましょう。広告物等やサインは照明と一体で計画しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 光源が露わなものや、点滅する照明は用いない ● ビル名表示は切り文字にバックライトとする など



○長く続く生垣と道路の植栽によって一体の緑がつけられています。(南千束 D1, D2)



○公園側に植樹し、バルコニーも緑化しています。(南千束 D1)



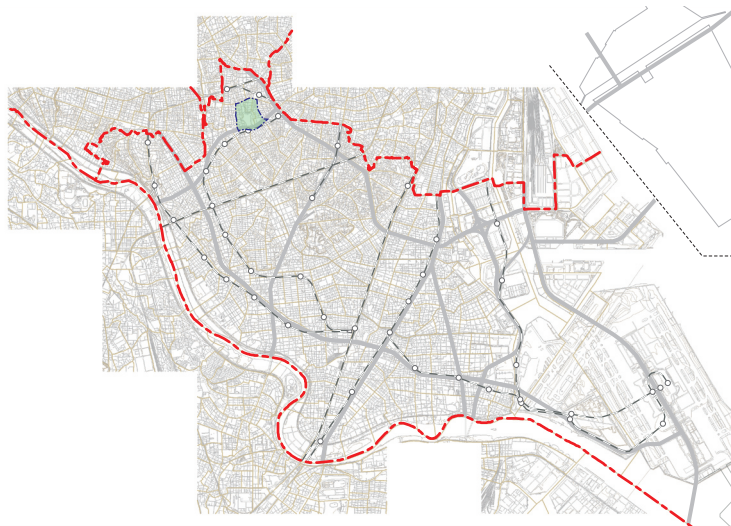
○沿道にカフェを設け、親しみやすい緑をつくって沿道景観を演出しています。(南千束 D1)



○背後の緑が見通せるようにし、上部ではつる植物で緑化しています。(D5)

洗足池周辺の景観の成り立ち

- * 湧水をせき止めた灌漑池だった洗足池は、歴史的な街道でもある中原街道に接しており、江戸時代から風光が愛でられました。勝海舟が別邸を構えた歴史をもち、社寺や旧清明文庫の歴史的資産が周囲に残っています。
- * 大正から昭和初期にかけ洗足池駅の開設とともに料亭、茶店や遊園地ができ、ボートの楽しめる行楽地になるとともに、周囲では風致を活かした住宅地の開発が進みました。
- * 1930年に風致地区に指定されて通路が整備され、地元地主が洗足風致協会を設立して桜山や松山の保全、弁天島の整備などにも取り組みました。
- * その後、都が周辺の土地を買収して1964年に都立公園として再整備し、図書館も開館しました。1990年には区に移管され水生植物園ができ、現在に至ります。
- * この地区では、地元の組織である公益社団法人洗足風致協会が中心となって、洗足池及び周辺地区における環境・育成活動を進めています。また、洗足風致地区・洗足風致地区地区計画等により、高さ、建ぺい率、壁面後退、緑化、建物の形態意匠などに関するルールを定め、落ち着きとうるおいのある緑豊かな住宅地としての景観の維持・保全を進めています。さらには、現在、区では旧清明文庫を（仮称）勝海舟記念館に整備するとともに、それと併せて周辺的环境整備も進める予定です。



洗足池景観形成重点地区の位置図（網かけ部分が対象区域）

洗足池公園等からの開放的な景観の保全について

洗足池景観形成重点地区の周辺（洗足池景観保全誘導区域）で、洗足池公園や洗足池駅周辺（駅前、駅構内）からの見え方に配慮した景観形成を誘導します。

具体的には、公園周辺で公園の緑を越えて見える中高層の建築物等の形態・意匠、色彩や広告物等に、配慮を求めます。



洗足池の開放的な景観