

洗足池景観形成重点地区の追加指定等に伴う 大田区景観計画の修正・追加

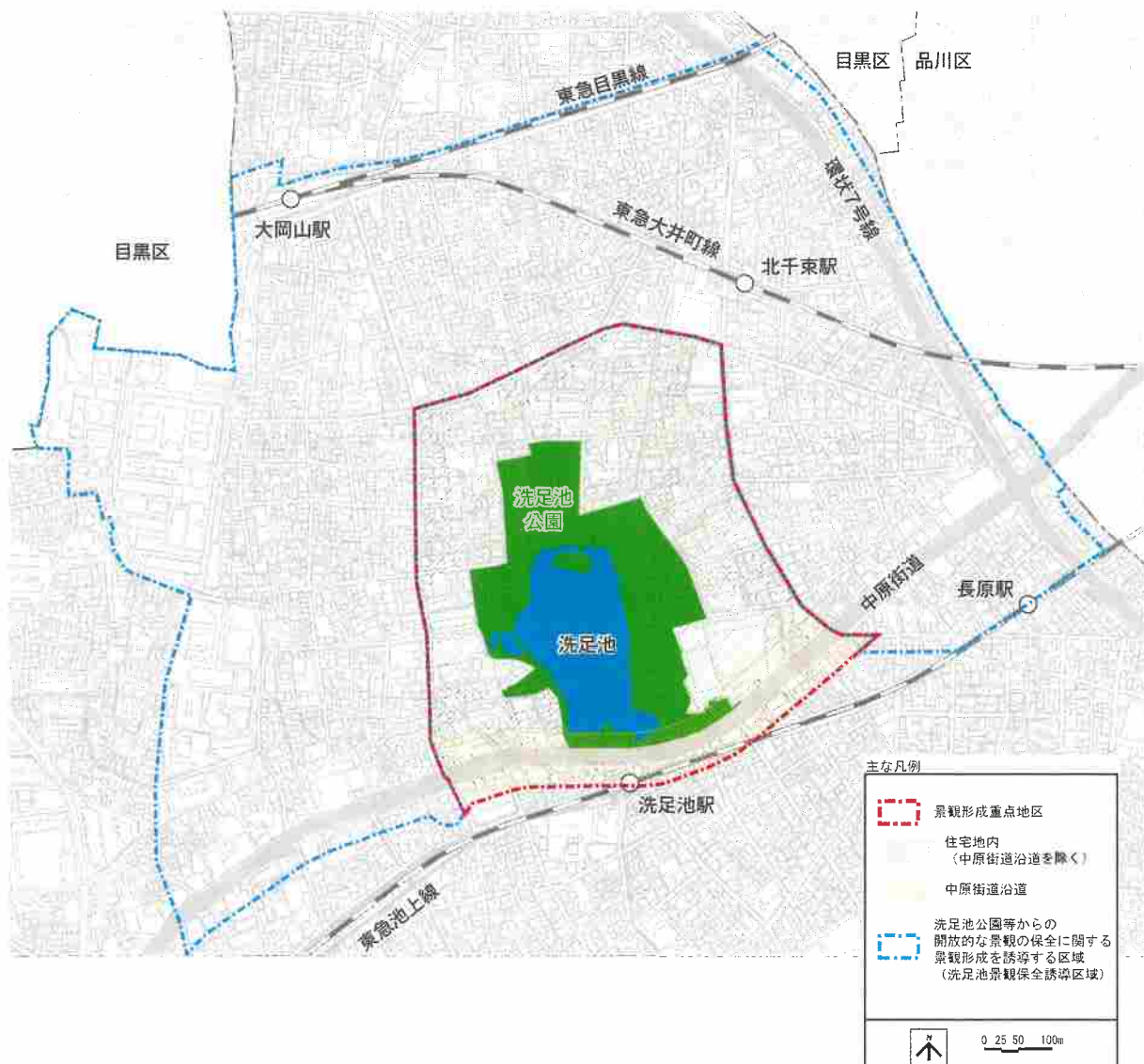
■修正・追加概要

①景観形成重点地区における景観形成：洗足池景観形成重点地区の指定

- ・「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」を推進します。

②市街地類型ごとの景観形成：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を誘導する区域（洗足池景観保全誘導区域）の指定

- ・洗足池景観形成重点地区の周辺において、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。



【修正・追加部分一覧】

大田区景観計画該当部分 (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
P26、27	第2章 4) 良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方ー3つの景観づくり (1) 市街地の特性に応じた景観づくり	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を誘導する区域の追加	1、2
P30、31	第2章 4) 良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方ー3つの景観づくり (3) 区として重点的に進める景観づくり	修正	洗足池景観形成重点地区の追加	3、4
P36	第3章 2) 届出制度等の運用 届出対象行為及び規模一覧	修正		5
P41	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (1) 市街地類型ごとの景観形成 ①住環境保全市街地	修正		6
P57	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (1) 市街地類型ごとの景観形成 ④地域商業市街地	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	7
P75	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (1) 市街地類型ごとの景観形成 ⑦幹線道路沿道市街地	修正		8
-	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (3) 景観形成重点地区における景観形成	追加		洗足池景観形成重点地区の景観形成の目標、方針及び基準の追加
P138	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (4) 色彩に関する基準 ②色彩基準の構成	修正	洗足池景観形成重点地区の色彩基準の追加に伴うアクセント色の適用除外に関する文言の修正	19
P140	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (4) 色彩に関する基準 ③色彩基準	修正		20
-	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (4) 色彩に関する基準 ③色彩基準 (b) 景観形成重点地区	追加		21
P145	第3章 3) 景観形成の目標、方針及び基準 (4) 色彩に関する基準 ③色彩基準 (c) 特定大規模建築物等	修正	洗足池景観形成重点地区の追加に伴う適用除外に関する文言の修正	22

「洗足池公園等の開放的な景観の保全に関する景観形成を誘導する区域」に関する内容の追加
(下線部及び赤枠)

(1) 市街地の特性に応じた景観づくり

- 「2」景観特性(1)自然」で示すように、大田区の地形は、台地部、低地部、空港臨海部の大きく3地域に分けられます。さらにそれらの3地域は、「3」景観形成の基本方針 基本方針3」で示すように、地域ごとに多様な土地利用の特徴が見られます。まず台地部は、住宅を中心とした市街地で、駅周辺には商店街があります。低地部は、住宅や商店街に加え、区の中心的な商業地や町工場と住宅が混在する地域、大規模な工場が建ち並ぶ地域などがあります。また空港臨海部は、空港をはじめ流通施設や市場など、工業や産業に関する施設が多く立地しています。このように、地形で区分される3地域は、その中でもそれぞれ特徴的な土地利用によって個性ある市街地が形成されています。
- 市街地の特性は、土地利用の実態を踏まえて指定されている用途地域とほぼ対応しています。よって、市街地の多様な特性に応じたきめ細やかな景観形成を行うため、用途地域を基に市街地を7つに類型化し、市街地類型ごとに景観形成を図ります。
- 今後、都市計画法による用途地域の指定に変更が生じる場合は、景観計画における市街地類型の区分もあわせて変更することとします。

■景観計画における市街地類型(7種類)

地域	市街地類型	対象とする区域	主な土地利用
台地部	住環境保全市街地※	第1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域が指定されている区域	住宅地
低地部	住環境向上市街地	第1・2種住居地域が指定されている区域(埋立地を除く)	住宅地と商業地の混在
	拠点商業市街地	大森・蒲田駅周辺の商業地域が指定されている区域	拠点的な商業地
	住工調和市街地	準工業地域、工業地域が指定されている区域(埋立地を除く)	住宅地と工業地の混在
空港臨海部	産業促進市街地	埋立地及び工業専用地域が指定されている区域	工場、物流施設、供給処理施設、空港・港湾
その他	幹線道路沿道市街地※	第一・二京浜国道、産業道路、環状7・8号線、中原街道の沿道の地域地区の境界が指定されている区域(計画道路境界から20m又は30m等で都市計画に定める区域)	幹線道路沿道
	地域商業市街地※	近隣商業地域、商業地域が指定されている区域(大森・蒲田駅周辺の商業地域及び埋立地を除く)	商店街

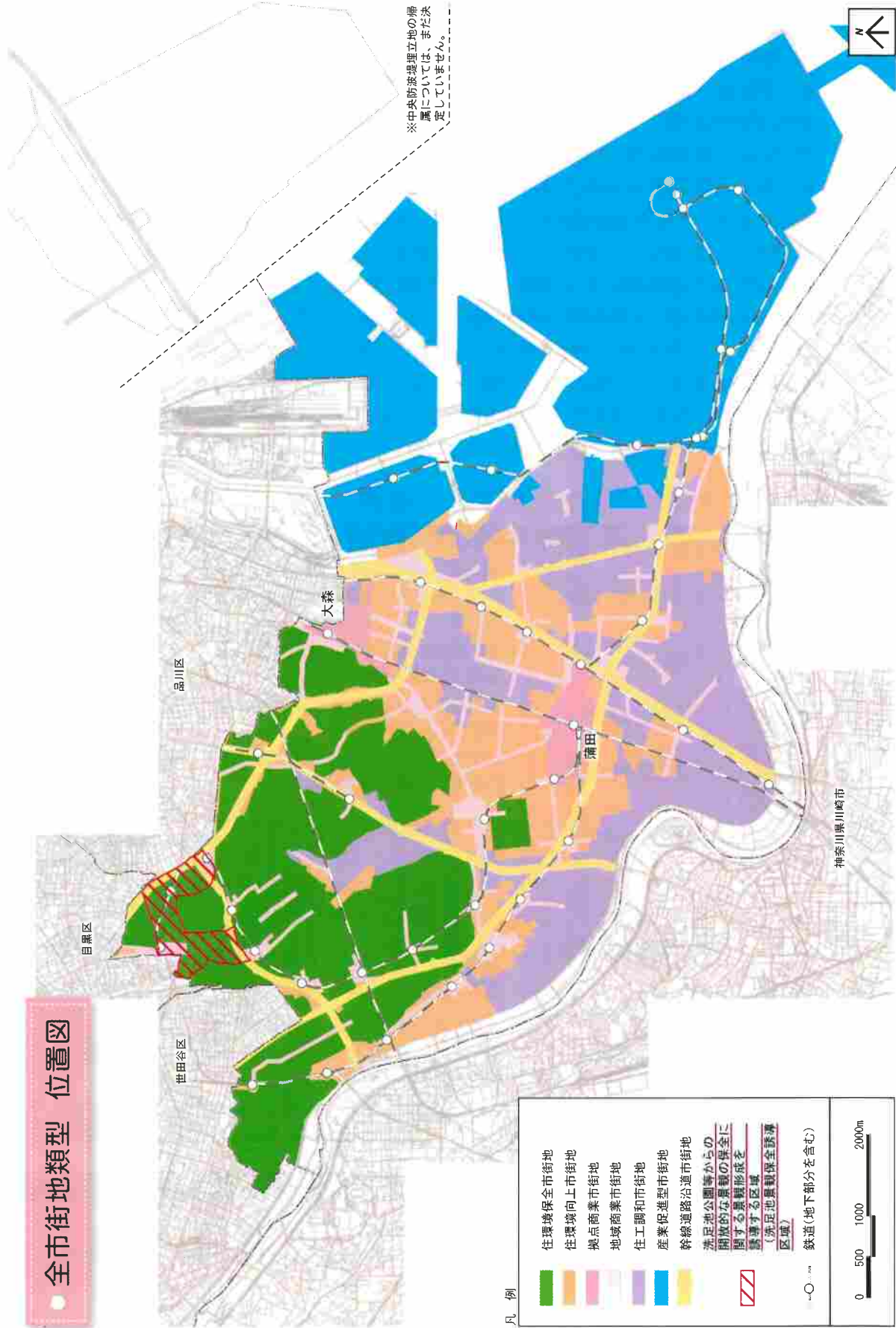
※別途、洗足池公園等からの開放的な景観の保全に関する景観形成を誘導するため、洗足池景観形成重点地区の周辺(下表)において、洗足池公園等の開放的な景観の保全に関する景観形成を誘導する区域(以下、「洗足池景観保全誘導区域」という。)を定めています。

対象とする区域

北千束一丁目、北千束二丁目、北千束三丁目、南千束一丁目、南千束二丁目、南千束三丁目
上池台一丁目、上池台二丁目、東雪谷一丁目、東雪谷二丁目、石川町一丁目、石川町二丁目の各地内

「洗足池公園等の開放的な景観の保全に関する景観形成を誘導する区域」の追加

● 全市街地類型 位置図



(3) 区として重点的に進める景観づくり

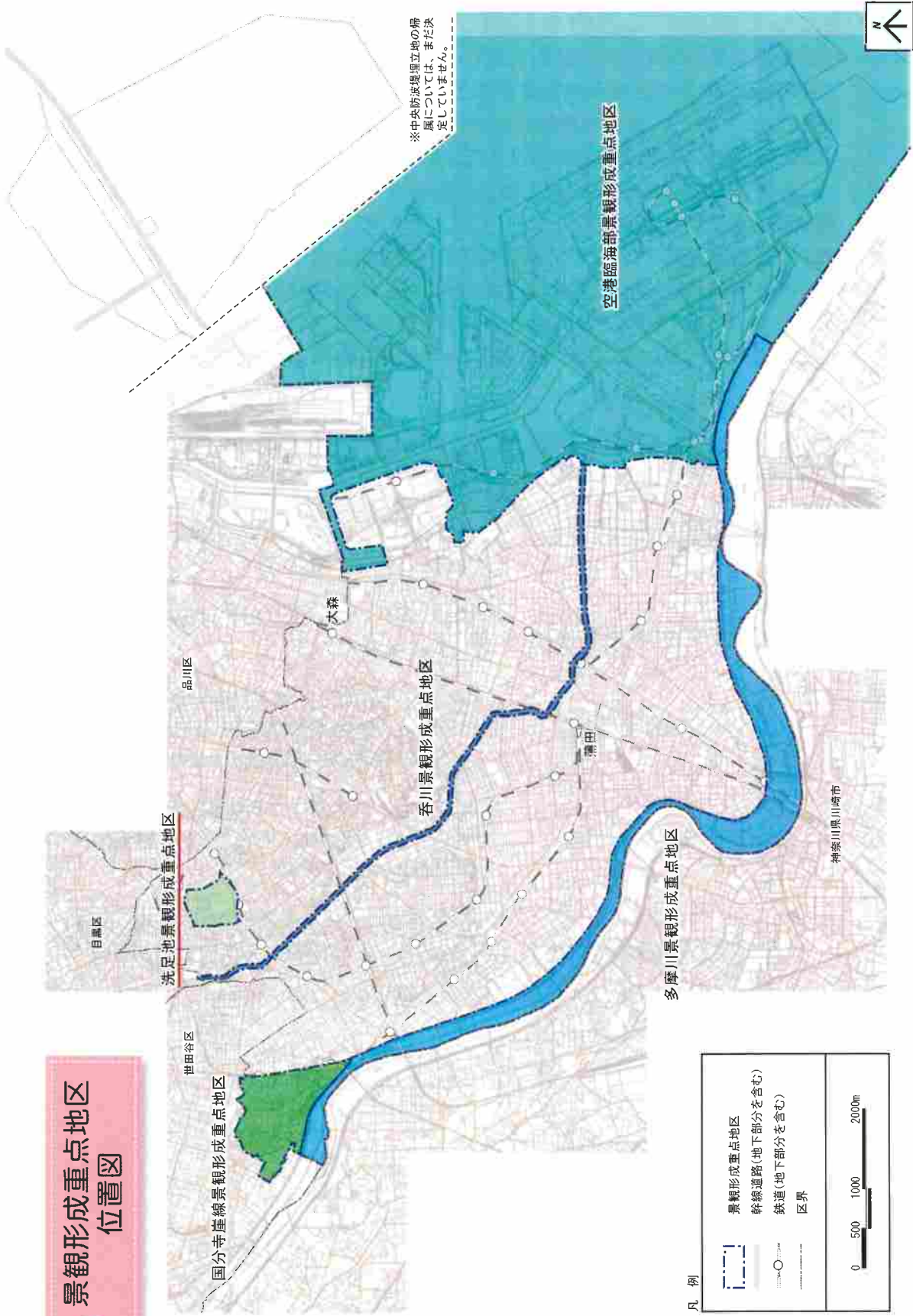
- 「3」景観形成の基本方針 基本方針1・4]等で示したとおり、東京都景観計画での位置づけや区における取組みを踏まえると、大田区の景観を特徴づける場所や公共施設周辺などにおいて、良好な景観が維持されている地区又は今後さらに良好な景観形成を図る必要がある地区などを挙げるすることができます。これらは、区として重点的に景観づくりを推進すべき地区として、独自の景観づくりの目標などが定められる場合、景観形成重点地区に指定します。
- 景観形成重点地区では、それぞれの地区の特色に応じた一体的な景観形成をめざします。
- 景観形成重点地区に指定している地区以外においても、今後より景観形成の推進が望まれる地区や、景観まちづくりへの関心が高い地区などにおいて、独自の景観づくりの目標や方針などを定めることにより、景観形成重点地区に指定することができるものとします。

■景観形成重点地区

地区名	対象とする区域
空港臨海部景観形成重点地区	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(平和島を除く)
国分寺崖線景観形成重点地区	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
多摩川景観形成重点地区	多摩川の河川区域及び河川区域境界から100mの陸域を合わせた区域(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)
呑川景観形成重点地区	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(空港臨海部景観形成重点地区の区域を除く)
<u>洗足池景観形成重点地区</u>	<u>洗足風致地区、洗足風致地区地区計画の区域及びその南側にある幹線道路沿道市街地(中原街道)の区域</u>

位置図への「洗足池景観形成重点地区」の追加

景観形成重点地区
位置図



届出対象行為及び規模一覧への「洗足池景観形成重点地区」の追加(下線部)

届出対象行為及び規模一覧

地区名	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	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				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物の用に供する目的で行う土質の変更)	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	屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	水面の埋立又は干拓
			煙突等	昇降機、製造施設等	橋梁等	墓園等				
市街地類型	住環境保全市街地	第1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域が指定されている区域	延べ面積 ≥ 1,000 m ²	高さ ≥ 10m	高さ ≥ 10m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²					
	住環境向上市街地	第1・2種住居地域が指定されている区域(埋立地を除く)	延べ面積 ≥ 2,000 m ²	高さ ≥ 20m	高さ ≥ 20m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²					
	拠点商業市街地	大森・蒲田駅周辺の商業地域が指定されている区域	高さ ≥ 30m 又は 延べ面積 ≥ 2,000 m ²	高さ ≥ 30m	高さ ≥ 30m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²					
	地域商業市街地	近隣商業地域、商業地域が指定されている区域(大森・蒲田駅周辺の商業地域及び埋立地を除く)	延べ面積 ≥ 2,000 m ²			—	開発区域の面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 10ha	造成面積 ≥ 15ha	造成面積 ≥ 15ha
	住工調和市街地	準工業地域、工業地域が指定されている区域(埋立地を除く)			高さ ≥ 20m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²					
	産業促進市街地	埋立地及び工業専用地域が指定されている区域		高さ ≥ 20m						
幹線道路沿道市街地	第一・二京浜国道、産業道路、環状7・8号線、中原街道の沿道の地域地区の境界が指定されている区域(計画道路境界から20m又は30m等で都市計画に定める区域)	高さ ≥ 20m 又は 延べ面積 ≥ 2,000 m ²								
景観形成重点地区	空港臨海部景観形成重点地区	羽田空港、東京港に面する埋立地島部及び水際から50mの陸域並びに蒲田、海老取川及び海域を合わせた区域(平和島を除く)	高さ ≥ 15m 又は 延べ面積 ≥ 2,000 m ²	高さ ≥ 15m	高さ ≥ 15m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²	全て	—	—	造成面積 ≥ 15ha	
	国分寺産線景観形成重点地区	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	全て	高さ ≥ 10m	高さ ≥ 10m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²	全て(区が管理する橋梁等に限り)	区域面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 3,000 m ²	
	多摩川景観形成重点地区	多摩川の河川区域及び河川区域境界から100mの陸域を合わせた区域(空港臨海部景観形成重点地区、国分寺産線景観形成重点地区の区域を除く)	高さ ≥ 15m 又は 延べ面積 ≥ 1,000 m ²	高さ ≥ 15m	高さ ≥ 15m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²	全て	開発区域の面積 ≥ 3,000 m ²	—	—	
	呑川景観形成重点地区	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(空港臨海部景観形成重点地区の区域を除く)	高さ ≥ 10m 又は 延べ面積 ≥ 1,000 m ²	高さ ≥ 10m	高さ ≥ 10m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²	—				
	洗足池景観形成重点地区	洗足池敷地区、洗足池敷地区地区計画の区域及びその専断にある幹線道路沿道市街地(中原街道)の区域	全て	高さ ≥ 10m	高さ ≥ 10m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²	—		造成面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 3,000 m ²

※上表に示す規模に関わらず、下記に示す大田区景観条例に基づく特定大規模建築物等は届出対象となります。
 ・高さ45m以上、または延べ床面積10,000m²以上の建築物
 ・高さ45m以上の工作物
 ・開発区域の面積5,000m²以上の開発行為
 ・その他区長が必要と認めるもの

「洗足池景観形成重点地区の周辺」における「形態・意匠・色彩」の景観形成基準の追加(下線部)

(c)景観形成の方針(景観法第8条第3項関係)

- 特徴的な街並みや並木、住宅、生垣等を活かした景観づくりを進めます。
- 歴史を感じさせる街並み景観づくりを進めます。
- 坂道や崖の上など、眺望点からの眺めを活かします。
- 崖線の緑や湧水などの自然環境の維持・保全を進めます。
- 池の周辺や河川水路沿いでは、水辺と周辺が一体となった景観づくりを進めます。

(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:延べ面積 $\geq 1,000\text{m}^2$

景観形成基準:次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ●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する。 ●壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。 ●敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。 ●隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。 ●崖線に連なる緑など周囲の緑の連続性に配慮する。
規模 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周囲の自然環境や周辺建築物のスカイラインとの調和を図る。
色彩 形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●色彩は(大田区景観計画 P141)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。 ●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。 ●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。 ●<u>洗足池景観形成重点地区の周辺(本資料P2 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>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ●庭やオープンスペースは近隣との連続性を確保する。 ●敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線などの緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。 ●緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ●周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ●外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ●駐輪場や駐車場を設ける場合は、小規模に分けたり、緑化するなど、道路からの見え方に配慮する。 ●崖線の緑や湧水などの自然環境を保全するため、駐車場などの空地や法面は緑化などにより雨水浸透に配慮する。

「洗足池景観形成重点地区の周辺」における「形態・意匠・色彩」の景観形成基準の追加(下線部)

(c)景観形成の方針(景観法第8条第3項関係)

- 商店街の活動や活気にあふれ、にぎわいがある景観づくりを進めます。
- 商店街や公園、公共施設などが身近な交流の場となるように景観づくりを進めます。
- 銭湯や海苔問屋、商店建築物などの大田区の生活に根ざした景観資源を活かします。
- 歴史を活かした特色ある商店街景観づくりを進めます。
- 低層の街並みと近接する場合は、低層の街並みとの調和を図ります。

(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：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"> ● 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する。 ● 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。 ● 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。 ● 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。 ● 大規模な敷地では、通り抜け通路や広場を設けるなど、歩行者の動線に配慮する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。 ● 住居系の建築物と隣接する場合は、分節したり高層部を後退させるなどし、圧迫感の軽減に配慮する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 色彩は(大田区景観計画 P141)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。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● <u>洗足池景観形成重点地区の周辺(本資料P2 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>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。 ● 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ● 住宅地の近くでは過度な照明は控えたり、光の色彩や光り方を工夫するなど、周囲の環境に配慮した照明計画とする。 ● 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ● 住居系の建築物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。

「洗足池景観形成重点地区の周辺」における「形態・意匠・色彩」の景観形成基準の追加(下線部)

(c) 景観形成の方針(景観法第8条第3項関係)

- 幅員の広い道路と街路樹が調和した、開放感のある景観づくりを進めます。
- 沿道と一体となった快適な空間づくりを進めます。
- 幹線道路の後背地にも配慮した景観づくりを進めます。

(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 20m又は延べ面積 \geq 2,000㎡

景観形成基準: 次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 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する。 ● 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、沿道の街並みに配慮する。 ● 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。 ● 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。 ● 車両の出入口は、既存の歩道やオープンスペースなどに配慮する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。 ● 住居系の建築物と隣接する場合は、分節したり高層部を後退させるなどし、圧迫感の軽減に配慮する。
色彩 形態・意匠・	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 色彩は(大田区景観計画 P141)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。 ● 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。 ● 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。 ● <u>洗足池景観形成重点地区の周辺(本資料P2 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>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 隣接するオープンスペースや歩行空間等との連続性を確保する。 ● 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部及び駐車場の周囲などの緑化を積極的に行う。 ● 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、街路樹や周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。 ● 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ● 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ● 住居系の建築物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。

⑤ 洗足池景観形成重点地区

(a) 区域

- 洗足風致地区、洗足風致地区地区計画の区域及びその南側にある幹線道路沿道市街地(中原街道)の区域とします。

(b) 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

景観の特徴

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ● 洗足池公園を中心とした緑豊かな自然環境と調和した住宅地。 ● 洗足池公園や洗足池駅周辺(駅前、駅構内)からの開放的な景観。 ● 風致地区の指定を契機とした公益社団法人洗足風致協会を中心とした地元のまちづくりにより育まれた景観。
住宅地内※	<p>[洗足池公園]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 洗足池公園からの開放的な景観。 ● 武蔵野台地の湧水をせき止めた池であり、かつては灌漑用水として利用された、都内屈指の広さを有する洗足池。 ● 公園内にはホタルの自生地をすることを目指している水生植物園、桜山、松山などがあり、春にはサクラを、初夏には新緑、秋には紅葉、冬は渡り鳥が飛来するなど、四季折々の自然を楽しむことができる自然環境。 ● 旧清明文庫や妙福寺祖師堂(旧七面大明神堂)、日蓮上人の袈裟懸けの松、千束八幡神社、弁天島にある弁財天社、勝海舟夫妻墓所、西郷隆盛留魂詩碑、徳富蘇峰詩碑などの歴史的資源の点在。 ● イベントの実施、子ども広場や桜広場などで子どもたちが遊ぶ姿、貸しボートで洗足池を楽しむ姿など、公園で憩う人々の様々な動きが見える景観。 <p>[洗足池公園以外]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 地元のまちづくりや風致地区の指定などにより育まれてきた、緑豊かで低層の閑静な住宅地。 ● 坂道など起伏のある地形、曲線の多い道路による変化に富んだ景観。
中原街道沿道※	<ul style="list-style-type: none"> ● 沿道から眺めることができる洗足池と周辺の緑。 ● 洗足池公園からも眺めることができる、集合住宅など中高層の建築物が立ち並ぶ景観。 ● 坂道など起伏のある地形、曲線のある道路による変化に富んだ景観。 ● 洗足池駅周辺の低層部に店舗が連続する景観。

※方針図(本資料P14)参照。

■ 住宅地内[洗足池公園]



洗足池公園からの開放的な景観



水生植物園(ピオトープ)



桜山のサクラ(春)



新緑の松山(初夏)



紅葉(秋)



(仮称)勝海舟記念館として
整備予定の旧清明文庫



妙福寺祖師堂
(旧七面大明神堂)

■ 住宅地内[洗足池公園]



千束八幡神社



弁天島にある弁財天社

周辺整備が予定される
勝海舟夫妻墓所

■ 住宅地内[洗足池公園以外]



緑豊かな低層の住宅地

公園からの緑の連続性を創出する
共同住宅公園と一体の景観をなす戸建住宅
(洗足池公園内西側)起伏のある地形、曲線のある
道路沿道の景観

■ 中原街道沿道



洗足池公園内の弁天島から眺めることができる、中高層の建築物が立ち並ぶ景観



起伏のある地形、曲線のある変化に富んだ景観
(西側から洗足池駅方面への眺め)



洗足池駅



歩道橋撤去(平成29年1月)後の中原街道沿道(洗足池駅前)



洗足池駅周辺の低層部に店舗が連続する景観

(c) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

住宅地内

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

中原街道沿道

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

洗足池景観形成重点地区方針図



凡例

区域	(中原街道沿道)	景観資源	その他
<p>景観形成重点地区</p> <p>景観形成の方針 (住宅地内)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>坂道など起伏のある地形、曲線の多い道路からの見え方に配慮した景観づくり</p>	<p>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、洗足池公園の線と調和した景観づくり</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>洗足池駅や中原街道などからの見え方に配慮した、洗足池公園の公園景観の維持・保全</p>	<p>坂道</p> <p>海、河川、運河等</p> <p>文化財等(区・名勝)</p> <p>道路</p> <p>文化財等(国・登録有形文化財)</p> <p>公園・緑地</p> <p>鉄道(地上)</p> <p>景観重要公共施設</p> <p>景観重要道路</p> <p>景観重要都市公園</p>	<p>洗足風致地区区域</p> <p>洗足風致地区地区計画区域</p> <p>沿道地区計画区域(中原街道・環状7号線沿道)</p> <p>主な歴史資源(景観資源【文化財等】を除く)</p> <p>幹線道路</p> <p>鉄道</p> <p>区界</p>

0 25 50 100m



(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	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 洗足池公園に対して圧迫感を与えない配置とする。
高さ・規模	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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>[住宅地内]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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見えないよう工夫する。
形態・意匠・色彩	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <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、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。 ● 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。 ● 色彩は（本資料P21）の色彩基準に適合するとともに、洗足池公園や散策路、周辺の建築物、緑との調和を図る。 ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 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>[中原街道沿道]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 屋根・屋上に広告物等を設置してはならない。 ● 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。 ● 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。 ● 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。
公開空地・外構・緑化	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 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。 ● 既存樹木はできる限り保全する。 ● 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。 ● 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。 ● 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

住宅地内

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

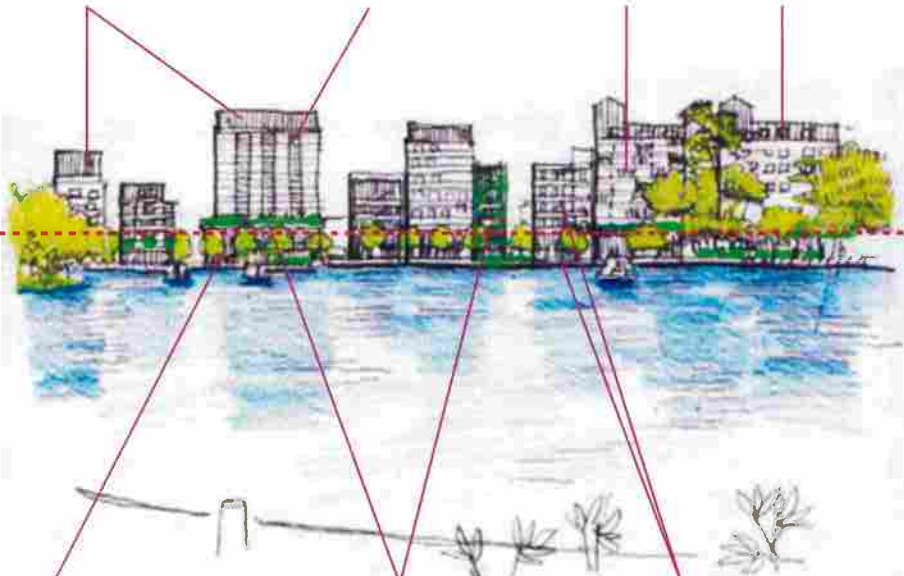
中原街道沿道

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

○ 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 ≥ 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 ≥ 10m又は 築造面積 ≥ 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	

* 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <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・公園）から見えるような配置とする。
高さ・規模	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 洗足池公園や洗足池駅周辺（駅前、駅構内）からの見え方、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工作物は避ける。 <p>[住宅地内]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。
色彩・形態・意匠	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 色彩は（本資料P21）の色彩基準に適合するとともに、洗足池公園や散策路、周辺の建築物、緑との調和を図る。 ● 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落ち着いたものがある形態・意匠とする。特に中原街道沿道では、建築物の屋根・屋上に広告物の工作物等は設置してはならない。
外構・緑化・公開空地	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 夜間の景観を落ち着いたものにするため、過度な照明を使用しない。 ● 緑化を行うに当たっては、洗足池公園及びその周辺の植生に適した樹種を選定する。また、植樹は洗足池公園や洗足池駅周辺（駅前、駅構内）から見たときに工作物への視界をさえぎ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、緑豊かで落ち着いたものが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

土地利用	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業地内外の緑が、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、周辺市街地の緑、公園や散策路と連続する配置とする。
造成	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●斜面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。
外空地・緑化	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業地内はできる限り緑化するとともに、洗足池公園や周辺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、洗足池公園及びその周辺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

工作物の種類	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	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業地内外の緑が、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。 ●斜面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。 ●斜面での造成等はできる限り避ける。やむを得ず、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	<p>[住宅地内・中原街道沿道共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業地内はできる限り緑化し、洗足池公園や周辺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、洗足池公園及びその周辺の植生に調和した樹種を選定する。

(4) 色彩に関する基準

① 色彩の考え方

良好な景観の形成にあたっては、全体として調和のとれた色彩を保つことが必要です。景観は、建築物や工作物だけでなく、道路や河川などの公共空間、自然の木々や植栽、屋外広告物等から構成されており、それらの関係のもとに、地域としての景観が形作られます。

大田区を特徴づけるみどりや水辺を活かすという視点から、建築物、工作物の色彩はその背景として、比較的落ち着いた色彩を基調とし、周辺と調和した色彩を使用することとします。

- ◇地域の特性を踏まえた色彩を基本とします。
- ◇原色に近い鮮やかな色彩の使用や極端に明るい白や暗い黒は避け、周辺環境と調和した色彩を基本とします。
- ◇緑の多い地域では、緑地等との調和に配慮し、暖色系の色彩の使用を基本とします。
- ◇周囲から突出しないよう、色の組み合わせや、塗装パターン等の配色に配慮した色彩計画を誘導します。

② 色彩基準の構成

- 建築物・工作物の色彩は、マンセル値による色彩基準を定め、誘導します。
- マンセル値では、各色相に使用可能な明度、彩度の範囲を示します。

(a) 色彩基準の設定

- 基本色
 - 外壁の各面面積の4/5以上は、基本色の基準に適合した色彩とします。
- 強調色
 - 外壁の各面面積の1/5以下は、強調色の基準に適合した色彩を使用することができます。
- 屋根色(陸屋根を除く)
 - 屋根は、屋根色の基準に適合した色彩とします。
- アクセント色
 - 強調色の他にアクセントをつける場合は、外壁の各面面積の1/20に限り、全体の色彩を考慮した上で、自由な色彩を使用することができます。(国分寺崖線景観形成重点地区、洗足池景観形成重点地区(住宅地内)を除く)
 - 強調色とアクセント色の総量は外壁の各面面積の1/5以内とします。

③ 色彩基準

- 市街地類型及び景観形成重点地区、大田区景観条例に基づく特定大規模建築物等ごとに色彩基準を定めます。
- 景観形成重点地区の色彩基準は、市街地類型によらない地区独自の色彩基準を定めます。
- 特定大規模建築物等の色彩基準は、大規模建築物等が周辺の景観に与える影響が大きいため、市街地類型又は景観形成重点地区によらない独自の色彩基準を定めます。ただし、国分寺崖線景観形成重点地区、洗足池景観形成重点地区の特定大規模建築物等においては、各地区の色彩基準を適用します。

■市街地類型及び景観形成重点地区、特定大規模建築物等別の基準の構成

地区名		基準の区分			
		基本色	強調色	屋根色	アクセント色
市街地類型	住環境保全市街地				
	住環境向上市街地				
	拠点商業市街地				
	地域商業市街地	○	○	—	○
	住工調和市街地				
	産業促進市街地				
	幹線道路沿道市街地				
景観形成重点地区	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				—
	多摩川景観形成重点地区				○
	<u>呑川景観形成重点地区</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	○
	<u>洗足池景観形成重点地区</u>				<u>—</u>
	住宅地内				<u>—</u>
	中原街道沿道				<u>○</u>
特定大規模建築物等 (<u>国分寺崖線景観形成重点地区</u> 、 <u>洗足池景観形成重点地区</u> を除く)		○	○	—	○

○洗足池景観形成重点地区

- 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を誘導します。
- 住宅地内の基本色は、洗足池公園の緑と調和した低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本とします。また、洗足池公園内から見える建築物については、緑との対比が極端に強い明るい色彩は避け、明度や彩度を抑えた色彩を基本とします。
- 中原街道沿道の基本色は、洗足池公園の緑から突出しないよう、彩度は緑と同程度とします。
- 屋根色は、洗足池公園の緑との調和を図り、明度や彩度を抑えた色彩を用いることとします。また、周囲の街並みとの調和を図り、極端に暗い色彩は避けることとします。
- 住宅地内については、アクセント色の使用は不可とします。
- 市街地類型又は景観形成重点地区によらない独自の色彩基準を定めている特定大規模建築物等においても、本地区の色彩基準を適用します。

■住宅地内の色彩基準

基準の区分	色彩の分類	色相	明度	彩度
基本色	無彩色	N	4以上9以下	—
		0R ~ 4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
		その他	4以上8.5未満 8.5以上	1以下 1以下
			無彩色	N
強調色	有彩色	0R ~ 4.9YR	—	8以下
		5.0YR ~ 5.0Y	—	6以下
	その他	—	4以下	
屋根色	無彩色	N	6以下	—
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下
		その他	6以下	2以下

■中原街道沿道の色彩基準

基準の区分	色彩の分類	色相	明度	彩度
基本色	無彩色	N	4以上9以下	—
		0R ~ 4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下
		その他	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
			無彩色	N
強調色	有彩色	0R ~ 4.9YR	—	4以下
		5.0YR ~ 5.0Y	—	6以下
	その他	—	2以下	
屋根色	無彩色	N	6以下	—
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	6以下	4以下
		その他	6以下	2以下

(c) 特定大規模建築物等(国分寺崖線景観形成重点地区、洗足池景観形成重点地区を除く)

- 大田区の景観をより洗練させる、品格のある色彩を誘導します。
- 基本色は低彩度の色彩に限定するとともに、外観に大きな影響を与える強調色についても落ちつきが感じられる中彩度までの色彩とします。
- 強調色及びアクセント色は、主に建築物中低層部で用いることとします。

基準の区分	色彩の分類	色相	明度	彩度
基本色	無彩色	N	6以上	—
			6以上8.5未満	3以下
	有彩色	0R ~ 4.9YR	8.5以上	1.5以下
			6以上8.5未満	3以下
			8.5以上	1.5以下
			6以上8.5未満	1以下
その他	その他	8.5以上	1以下	
		—	—	
強調色	無彩色	N	—	—
			—	—
	有彩色	0R ~ 4.9YR	—	4以下
			—	6以下
その他	その他	—	2以下	
		—	—	