

大田区の景観における重点施策の検討の方向性及び次年度以降の検討について

1. 景観まちづくり（面的な景観誘導）

【①-1 大森八景坂地区景観形成重点地区指定検討・指定】（「公共施設等」は土木施設、建築物を指す）

現況 ・ 課題	○大森八景坂地区における地元協議会からの景観形成重点地区指定要望（予定） ・地元協議会がデザインコードを作成、さらにそれを担保する手法として景観形成重点地区指定の要望を区に行う予定である。	今後の 検討の 方向性	○地元意向を踏まえた景観形成重点地区指定に向けた検討							
	次年度 以降の 検討に ついて	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">年度</th> <th style="width: 20%;">作業概要</th> <th style="width: 65%;">作業内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>検討・指定</td> <td> ①指定内容の検討 ・区域、景観形成の目標、方針及び基準の検討 ②地元説明会等の実施 </td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>決定告示等</td> <td> ①決定・告示等 ・指定にかかる各種関係図書の作成 ・決定告示、各種関係図書の公表 ② 屋外広告物、公共施設等の景観誘導検討（必要に応じて） </td> </tr> </tbody> </table>	年度	作業概要	作業内容	令和2年度	検討・指定	①指定内容の検討 ・区域、景観形成の目標、方針及び基準の検討 ②地元説明会等の実施	令和3年度	決定告示等
年度	作業概要	作業内容								
令和2年度	検討・指定	①指定内容の検討 ・区域、景観形成の目標、方針及び基準の検討 ②地元説明会等の実施								
令和3年度	決定告示等	①決定・告示等 ・指定にかかる各種関係図書の作成 ・決定告示、各種関係図書の公表 ② 屋外広告物、公共施設等の景観誘導検討（必要に応じて）								

【①-2 景観まちづくりの進め方の確立（まちづくり担当課と連携したうえで景観形成手法の活用要件等について検討も含む）】

現況 ・ 課題	①各地区のまちづくりの動きとの連携 ・大田区景観計画策定後、各地区まちづくりとの連携が必ずしも十分ではなかった。 ②景観まちづくりの進め方 ・行政主導型で検討を進めた洗足池景観形成重点地区、地元意向を踏まえて検討を進める予定の大森八景坂地区と、各地区の状況に応じて異なる形で景観まちづくりを進めている。	今後の 検討の 方向性	○各地区のまちづくりと連携できる仕組み等の検討 ・各地区のまちづくりの状況を把握し、連携が十分図れるようにしていくため、庁内調整の仕組みを検討する。 ・洗足池景観形成重点地区、大森八景坂地区の景観形成重点地区指定の検討等も踏まえ、景観まちづくりの進め方の「型」を検討する。							
	次年度 以降の 検討に ついて	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">年度</th> <th style="width: 20%;">作業概要</th> <th style="width: 65%;">作業内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>令和3年度以降</td> <td>景観まちづくりを進める基盤の構築に向けた検討</td> <td> ①まちづくりの動向を把握するための庁内調整の仕組みの方法の検討 ②景観まちづくりの進め方の整理 ・行政主導、地元発意などのタイプに応じた進め方の整理 ・景観形成手法の使い方の検討（どのような場合にどのような手法を活用するかの検討） ・庁内用資料の作成 など ③上記の検討結果を踏まえた運用 </td> </tr> </tbody> </table>	年度	作業概要	作業内容	令和2年度	-	-	令和3年度以降	景観まちづくりを進める基盤の構築に向けた検討
年度	作業概要	作業内容								
令和2年度	-	-								
令和3年度以降	景観まちづくりを進める基盤の構築に向けた検討	①まちづくりの動向を把握するための庁内調整の仕組みの方法の検討 ②景観まちづくりの進め方の整理 ・行政主導、地元発意などのタイプに応じた進め方の整理 ・景観形成手法の使い方の検討（どのような場合にどのような手法を活用するかの検討） ・庁内用資料の作成 など ③上記の検討結果を踏まえた運用								

2. 屋外広告物の規制誘導

現況
・
課題

【現在】

①屋外広告物の景観誘導は行っていないが、区への問い合わせが増加

- ・大田区景観計画には「3章（5）屋外広告物等の表示の制限等に関する事項（景観法第8条第2項第4号イ関係）」を定めているが、内容としては方針を定めている。また、事前協議や景観アドバイザーでも屋外広告物の誘導はこれまで行っていない。
- ・一方で、屋外広告物の規制誘導に関する問い合わせが増加し、一部の事業者の意識は高まってきているが、大田区として問い合わせに対応するようなツールを持っていない。

②東京都屋外広告物条例に基づく許可申請があった屋外広告物は蒲田・大森駅周辺、幹線道路沿道で多く出ている

- ・平成30年度における東京都屋外広告物条例（以下、都条例）に基づく許可申請件数は583件。うち、車体広告及び駅構内に設置されるものを除くと549件ある。

許可申請数が多い町（平成30年度、上位5位）

町名	立地	申請数	表示内容			
			傾向	カラオケ	パチンコ	サラ金
蒲田1～5丁目	蒲田駅東側	57	商業が大部分	0	0	0
大森北1～5丁目	大森駅東側	33	商業が大部分	1	0	1
西蒲田1～8丁目	蒲田駅西側、環八沿道	31	商業が大部分	0	2	0
平和島1～6丁目	環七沿道、海岸通り沿道	30	商業が少なく、物流、運輸、公共（警察）が多い	0	0	0
大森西1～6丁目	環七沿道、第1京浜	28	商業が大部分	0	0	0
	計	179		1	2	1

- ・町別で見ると、蒲田57件、大森北33件、西蒲田31件、平和島30件、大森西28件の計179件（32.6%）と上位5町で約1/3を占め、蒲田・大森駅周辺、幹線道路沿道が上位を占めている。

③新たな広告物の出現

- ・都条例の対象にならないデジタルサイネージ、プロジェクションマッピング、壁面絵画、建物の内側から窓面に貼り付ける窓面広告物、駐車場設置看板などが出てきている。
- ・大田区では、空港臨海部景観形成重点地区にモノレールから見えることを意識した壁面絵画が出てきた。また、駐車場設置看板の景観形成に関する問い合わせが事業者からあった。

【将来】

④今後掲出が想定される新たな広告物への対応

- ・現在はあまり掲出がなくても、今後出現する可能性がある。

⑤新たに屋外広告物が増加しそうなエリアへの対応

- ・訪日外国人の増加や羽田空港跡地開発の進展（羽田空港跡地第1ゾーンのうち、第一期事業は2020年のまち開きを予定）なども踏まえ、空港臨海部で屋外広告物が増加する可能性がある。

⑥景観まちづくりとの連携

- ・大森八景坂地区など今後景観まちづくりを実施する地区において、地区特性によるが、屋外広告物の規制誘導を検討が必要となってくる可能性がある。（洗足池景観形成重点地区では、洗足池公園内からの見え方に配慮した屋外広告物の規制誘導を検討した）

今後の
検討の
方向性

○大田区における屋外広告物景観のあり方検討

- ・現在、将来の現況・課題を踏まえて、大田区における屋外広告物景観のあり方検討を行う。
- ・あり方検討においては、ただ規制するというよりも地域の魅力向上の観点から誘導する視点で検討を行う。

■屋外広告物の規制誘導が想定されるエリア例

- ・重点的に景観形成を進める地区、もしくは今後重点的に景観形成を進めることを検討する景観形成重点地区等
- ・開発が行われる地区
- ・屋外広告物の設置数（申請数）が多い地区
 - * グランドデザインに基づく取組を進める地区「大森駅周辺、蒲田駅周辺」
 - * 「幹線道路沿道（環七、環八、第一京浜、第二京浜、産業道路、中原街道）」

■規制誘導が想定される対象例

- ・東京都屋外広告物条例に基づく許可申請対象
- ・新たな広告物（(1)の対象にならないデジタルサイネージ、プロジェクションマッピング、壁面絵画、窓面広告物、駐車場設置看板など）

■想定される誘導手法例

- ・屋外広告物景観ガイドラインによる誘導
- ・事例集による意識啓発
- ・大田区景観計画における任意（法に基づかない）の基準による誘導
- ・エリアマネジメント（地域のルール策定・管理）による屋外広告物の誘導

次年度
以降の
検討に
ついて

年度	作業概要	作業内容
令和2年度	規制誘導のあり方・方向性検討	①屋外広告物の実態把握 ・許可申請状況把握や現地調査等による実態の把握 ・他区における規制誘導対象の整理 ②大田区における規制誘導のあり方の検討 ③規制誘導のあり方を踏まえた規制誘導手法の検討 ・エリア・対象の検討 ・エリア・対象ごとの方向性の検討
令和3年度以降	規制誘導内容の検討・規制誘導の実施	・令和2年度の検討を踏まえた、規制誘導対象、エリアごとの規制誘導手法やルール等の検討 ・運用のための庁内の体制構築や東京都を含む関係部署との調整 ・上記を踏まえた規制誘導の実施

3. 個別の建築物等の景観誘導

現況
課題

①届出、事前協議、景観アドバイザー会議の蓄積方法とその活用

- ・大田区景観計画に則った届出等の制度を6年間運用してきたが、これまで運用について振り返る仕組みや機会がなく、運用上の課題の把握や良好な誘導事例等の把握を行ってこなかった。
- ・景観審議会では年間の届出等の件数の報告は行ってきたが、案件が議題になったことは1回（橋の塗替）のみであり、また、専門部会では議題に上がったことはなかった。

【平成25年度からの届出等の件数】

	届出 (件)	通知 (件)	アドバイザー 会議 (回)
H25	45	7	8
H26	102	8	15
H27	130	8	15
H28	138	23	29
H29	110	9	23
H30	109	13	23
	634	68	113
		702	

【平成30年度の届出等の件数】

平成30年度		事前協議 (件)	届出 (件)	通知 (件)	変更届出 (件)	完了報告 (件)	アドバイザー 会議 (回)
市街地 類型	住保	59	48	2	22	23	4
	住向	14	11	2	3	6	2
	抛商	8	8	0	2	4	2
	地商	4	4	0	4	4	1
	住工	18	12	4	12	24	5
	産促	11	6	3	8	5	9
	沿道	20	19	0	8	19	0
	無し	3	1	2	0	1	0
合計	137	109	13	59	86	23	
景観 形成 重点 地区	空港臨海部	9	5	3	7	4	9
	国分寺産線	49	44	0	9	11	0
	多摩川	7	5	1	3	5	3
	呑川	10	7	2	4	7	0
	洗足池	3	2	0	0	0	0
小計	78	63	6	23	27	12	

②届出対象規模以外の誘導

- ・届出対象行為は、一定規模以上の行為に限られ、戸建住宅をはじめとした多くの行為は届出対象規模以外が占めている。

今後の
検討の
方向性

次年度
以降の
検討に
ついて

○個別の建築物等の景観誘導のさらなる充実

- ・運用開始から一定の期間を経たことから、これまでの運用上の課題を明らかにし、個別の建築物等の景観誘導を充実させていくための取組を検討する。

①運用の蓄積・活用

ア. 運用の蓄積方法の見直し

- ・これまでの記録方法を踏まえ、今後の蓄積方法を検討する。

イ. 景観アドバイザー会議、事前協議等の充実

- ・運用上の課題を明らかにした上で、景観アドバイザー会議、事前協議の充実を図る取組を検討する。

ウ. 良好な誘導事例の活用

- ・良好な誘導事例を活用し、区民や事業者の啓発方法を検討する。

■①・アで想定される取組例

- ・景観アドバイザー会議、事前協議の記録の保存方法の明確化

■①・イで想定される取組例

- ・景観アドバイザー会議の振り返りの仕組みづくり
- ・景観アドバイザーの充実
- ・個別具体の対応方法に関する運用基準（適用除外等）の策定

■①・ウで想定される取組例

- ・事業者啓発のための良好な景観形成事例集の作成
- ・建築物景観・色彩ガイドラインの更新（良好な景観形成事例の追加、差替）

②運用のブラッシュアップ

ア. 景観審議会、専門部会の活用

- ・景観審議会、専門部会を活用し、運用の充実を図る取組を検討する。

イ. 職員のスキルアップ

- ・現状の運用体制（職員体制や窓口対応等）を踏まえた、職員スキルの向上を図る取組を検討する。

■②・アで想定される取組例

- ・景観アドバイザー会議における誘導案件の共有と案件に対する意見聴取
- ・景観審議会や専門部会への景観アドバイザーの参加（上記誘導事例共有時の参加や運用の充実を図るための合同会議の開催）
- ・景観アドバイザー会議だけでは誘導が難しい場合の助言（当初から想定されている機能）

■②・イで想定される取組例

- ・景観アドバイザー会議の蓄積の活用（発言内容の活用）
- ・行政間の交流

③事業者の意識啓発（大田区景観まちづくり賞の活用も含む）

- ・事業者の意識を高めるため、大田区景観計画を適用した物件において良好な誘導ができた物件を表彰するなどの取組を検討する。

■③で想定される取組例

- ・大田区景観計画を適用した物件を対象にした表彰（大田区景観まちづくり賞の活用検討）

年度	作業概要	作業内容
次年度以降	運用上の課題等の把握と運用の見直し検討	①運用上の課題整理 ・これまでの景観アドバイザー会議（協議資料等）での課題等の把握 ・過去の景観担当へのヒアリングにおける課題等の把握 ②課題を踏まえた運用の見直しの検討 ・取組の検討 ・（必要に応じた）取組の試行（例えば、景観アドバイザー会議記録の保存及び活用方法の試行等） ・今後検討すべき課題の整理
	課題解決に向けた取組の実施・見直し	・上記検討を踏まえた取組の実施 ・取組の実施を踏まえた見直し ・今後検討すべき課題の対応策の検討

4. 公共施設等（土木施設、建築物）（以下本ページでは「公共施設等」という）の景観誘導

現況
課題

①通知、事前協議、景観アドバイザー会議での運用の蓄積方法とその活用

- ・規模によらずできる限り景観アドバイザー会議に諮ってきたが、「個別の建築物等の景観誘導」同様、これまで運用について振り返る仕組みや機会がなく、運用上の課題の把握や良好な誘導事例等の把握を行ってこなかった。
- ・景観審議会では、年間の通知等の件数の報告は行ってきたが、案件が議題になったことは1回（橋の塗替）のみであり、また、専門部会では議題に上がったことはなかった。

【平成25年度からの届出等の件数（再掲）】

	届出 (件)	通知 (件)	アドバイザー 会議 (回)
H25	45	7	8
H26	102	8	15
H27	130	8	15
H28	138	23	29
H29	110	9	23
H30	109	13	23
	634	68	113
		702	

②土木施設の景観誘導が不十分

- ・大田区景観計画策定に合わせて、公共施設景観ガイドライン（案）を検討・作成したが、運用には至っていない。
- ・現在、建築物や工作物については、民間施設と同様の景観形成基準により誘導しているが、土木施設（道路、河川、公園など）は、景観形成基準のようなルールがなく、所管課等の提案を踏まえ、景観アドバイザー会議が助言・誘導している状況である。

③事前協議及びその対象が不明確

- ・現在、公共施設等については規模によらず、できる限り景観アドバイザー会議に諮るよう促している。
- ・公共施設等は、事前協議を必要とする根拠がない上に、対象とする規模や行為が不明確となっている。

④国、東京都などの公共施設等の誘導

- ・国や東京都などの公共施設等は、景観形成重点地区、景観重要公共施設の位置付けがない区域では、誘導ができない可能性があり、課題になっている。景観形成重点地区、景観重要公共施設の位置付けがない区域であっても誘導すべき公共施設等を整理する必要がある。
- ・特に橋りょうについては、今後架替えや色の塗替えが発生するとされており、誘導が課題になっている。

現在の橋梁の誘導について

- ・河川にかかる橋りょうは、対象となるようにしている。
- ・色彩については特例があり、「橋梁等で区民のなじみが深く、地域イメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの」は、景観審議会の意見を聴取した上で、色彩基準によらないことができ、また、他法令等で色彩が定められているものは、色彩基準によらないことができる。

今後の
検討の
方向性

○公共施設等の誘導方法の明確化

- ・公共施設等の景観誘導の位置付けに曖昧な部分があることから、これまでの運用上の課題を明らかにし、それを踏まえた上で、誘導すべき公共施設等やルールを明確にした上で、公共施設等の誘導を図る。

①個別の建築物等の景観誘導と同じ取組の実施

- ・「個別の建築物等の景観誘導」で示す①運用の蓄積・活用、②運用のブラッシュアップ、③意識啓発（大田区景観まちづくり賞の活用も含む）について、公共施設等においても同様の取組を検討する。

②誘導すべき対象の明確化

- ・これまでの運用状況や公共施設等の整備の動向等を踏まえ、誘導すべき行為を検討する。
- ・また、上記も踏まえつつ、適切なタイミング（時期）での景観誘導手法を検討する。

③庁内啓発方法の検討

- ・景観形成にあたっての参考となる事例集の収集・提供など、誘導方法を検討する。

④土木施設の景観誘導方法の検討

- ・公共施設景観ガイドライン（案）が運用に至らなかった経緯を踏まえ、適切な誘導のあり方を検討する。

次年度
以降の
検討に
ついて

年度	作業概要	作業内容
次年度以降	運用上の課題等の把握と運用の見直し検討	①運用上の課題整理 ・これまでの景観アドバイザー会議（協議資料等）での課題等の把握 ・過去の景観担当へのヒアリングにおける課題等の把握 ②課題を踏まえた運用の見直しの検討 ・具体的な取組の検討 ・関係部署（工事部署）との協議 ・（必要に応じた）取組の試行 ・今後検討すべき課題の整理 ③誘導すべき対象の検討（庁内調整の仕組みの検討も含む） ④庁内啓発方法の検討（啓発資料事例の収集等）
	課題解決に向けた取組の検討	・令和2年度の検討を踏まえた取組の実施（運用のための関係部署との庁内調整・連携等を含む） ・取組の実施を踏まえた見直し ・今後検討すべき課題の対応策の検討

5. 夜間景観の形成（【東京都における取組】表以外の本ページにおける「公共施設等」は土木施設、建築物を指す）

現況
課題

① 光を利用した建築物や工作物の演出やその手法に対する関心が高まっている

- ・大田区では、景観計画に建築物の景観形成基準の一部に夜間景観の基準を設け誘導している。
- ・一方で、観光PRや商用など様々な目的でライトアップが活用される中、今後、大田区景観計画の関わり方を検討する必要がある。

【大田区景観計画に定める夜間景観の形成に関する内容】

対象地区		夜間景観の形成に関する景観形成基準
区全域	市街地 類型	住環境保全、住環境向上、住工調和、産業促進、幹線道路沿道
		拠点商業、地域商業
	景観形成 重点地区	空港臨海部
		国分寺崖線、洗足池
多摩川		
	呑川	

② 区の公共施設等においてライトアップに取り組む機会が増えている

- ・令和元年9月にオープンした勝海舟記念館や池上梅園（期間限定）などの公共施設等でライトアップを行っているとともに、区が関与するイベント（大森ふるさとの浜辺公園）でもライトアップイベントを行う事例が出てきており、ライトアップに取り組む機運が高まっている。



③ 東京都における夜間景観の取組の活発化

- ・東京都が夜間景観に大きな影響がある大規模建築物や公共施設等を対象に夜間景観の形成やライトアップの取組を活発化させている。
- ・一部方針・計画では、大田区内の京浜運河沿い（平和島、京浜島周辺）が重点エリアや対象エリアに位置づけられている。

【東京都における取組】

方針・計画	概要
東京都景観計画 (H30.8 変更 都市整備局)	・「夜間における景観の形成に関する方針」の追加 ・「大規模建築物等（いわゆる都市開発諸制度）景観形成指針」への「夜間照明」に関する事項の追加 ・「良好な夜間景観形成のための建築計画の手引」の作成
公共施設等（※）のライトアップ基本方針 (H30.3 策定 政策企画局)	・東京の魅力を高めていくため、東京の夜間景観の大きな要素を占める公共施設（都有施設が対象、区施設等は協力依頼）を対象に実施 ・「隅田川・臨海部エリア」重点エリアに京浜運河沿い（平和島、京浜島周辺）が位置づけられる
運河エリアライトアップ・マスタープラン (H30.3 港湾局)	・運河の水辺空間の資源を活用した良好な夜間景観を創出し、観光資源としての水辺空間の魅力向上や舟旅の活性化に繋げていく ・京浜運河沿い（平和島、京浜島周辺）が対象エリアになっている

（※）対象は公共建築物、インフラ（空港・ターミナルを含む土木施設）、その他（国及び区市の公共建築物及びインフラ、一部の民間施設（例：公共性が高い、鉄軌道駅・鉄道橋、高速道路等））となっている。

今後の
検討の
方向性

○大田区の魅力向上に資する夜間景観のあり方検討

- ・大田区では、魅力向上の視点から、夜間景観について検討する。
- ・特に公共施設等（観光施設等）、多くの人に見られるエリア（商業地、モノレール沿い等）や施設（商業施設等）、ライトアップイベントなどを対象に夜間景観を誘導していくことが考えられる。

■想定される取組例

- ・夜間景観ガイドラインによる誘導
- ・夜間景観事例集による意識啓発
- ・大田区景観計画等の内容の充実（夜間景観の方針追加や景観形成基準の充実、大田区建築物景観ガイドラインの充実等）

次年度
以降の
検討に
ついて

年度	作業概要	作業内容
（屋外広告物の規制誘導と合わせて検討）	夜間景観形成の方向性検討	①大田区における夜間景観の現況・課題の整理 ②大田区における夜間景観の方向性の検討 ・対象とする行為・区域の検討 ・手法（大田区景観計画の変更（夜間景観の方針追加、景観形成基準の充実）、ガイドライン、事例集等）の整理・検討 ③他区等の動向や誘導事例調査
	夜間景観形成誘導の方策の検討	・上記検討を踏まえた誘導内容（景観形成基準、ガイドライン、事例集等）の検討