

(2) 令和2年度の景観推進施策について

○景観まちづくり (面的な景観誘導)

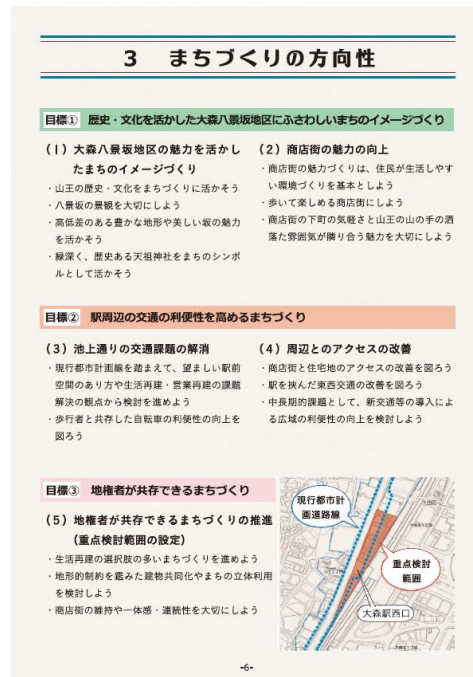
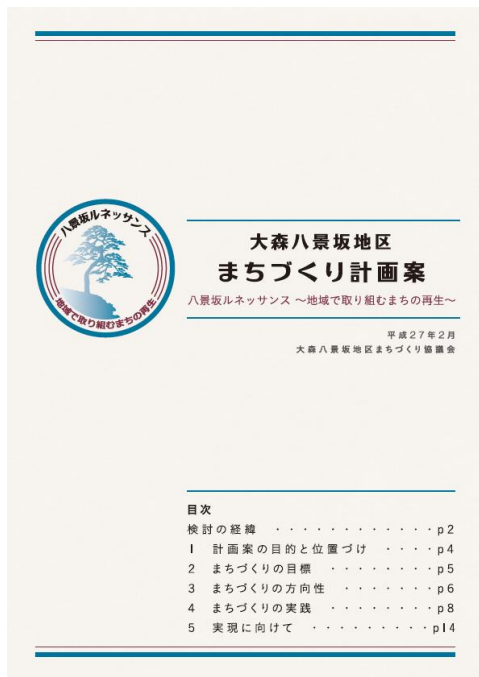
- ・大森八景坂地区 景観形成重点地区指定に向けた検討について

【概要】

大森八景坂地区にて、地元まちづくり協議会を中心に地域のまちづくりへの関心の高まりがあり、景観形成重点地区の指定に向けた取組みが進められている。大田区では、地元意向を踏まえた景観形成重点地区の指定について、都市計画事業の進捗に合わせ検討を進めていく。

・大森八景坂地区まちづくりの経緯

- ・大森駅西側の補助線街路第28号線(池上通り)の事業進捗に合わせ、駅西側の商業地が道路及び広場として整備され、道路幅員20mに整備予定である。
- ・地元では平成24年に大森八景坂地区まちづくり協議会が発足し、地域の魅力向上に向けまちづくりの方向性の検討・議論を重ね、平成27年に「大森八景坂地区まちづくり計画案」を作成し、平成28年には地域が目指すデザインの考えとなる「大森八景坂地区デザインコード」を作成している。平成30年度からは「ブランディング」についての検討を進めている。
- ・協議会ではデザインコードの担保手法を検討する中で、「大田区景観計画」における景観形成重点地区指定への位置づけを検討し、今後、重点地区指定の協議会案を作成し大田区へ提案する予定である。



【大森八景坂地区におけるまちづくりの主な動き】

|       | まちづくり協議会                            | 景観計画                 | 都市計画                      |
|-------|-------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| 平成23年 |                                     |                      | 「大森駅周辺地区グランドデザイン」策定       |
| 平成24年 | 大森八景坂地区まちづくり協議会発足                   |                      |                           |
| 平成25年 |                                     | 大田区景観計画策定            |                           |
| 平成27年 | 大森八景坂地区まちづくり計画案作成                   | 市街地類型での（拠点商業市街地）景観誘導 |                           |
| 平成29年 | 大森八景坂地区デザインコード作成                    |                      | 「大森駅西口基盤整備の基本的な考え方について」策定 |
| 平成30年 | ブランディングプロジェクト                       |                      |                           |
| 平成31年 | 都市開発課よりデザインコードの担保手法について提案⇒協議会の意向を確認 |                      |                           |
| 令和2年  | 景観形成基準 協議会案作成                       |                      | 都市計画施設の整備に向けた動き           |

・令和2年度の取組み

大森八景坂地区まちづくり協議会において検討されている協議会案について、第17回大田区景観審議会専門部会を開催し、景観専門部会委員から意見を聴取した。

○第17回大田区景観審議会専門部会（R2.10.30 R2.11.10）での主な意見

- ・当該地域は商業地であるため、看板等の掲示は避けられないのではないか。商業振興と景観がうまく関われるよう検討が必要である。
- ・協議会案を受け取った後に有効に機能させるためには、民地と公共空間のシームレスな活用等、公共空間をどう位置付けていくかが重要である。
- ・現状分析をしっかりと行った上で、計画が妥当であるか判断していくべきではないか。
- ・街路事業と同時に、歩いて楽しいまちを作るなど、道路と民地地先との賑わいを関連付けていくと良い。
- ・届出対象が全てとなり、今までは届出対象ではなかった建物が届出対象となることから、現状どう建て替わっているかも考慮し、色彩基準を検討する必要がある。
- ・協議会案を受けた大田区案を作成していく中で、協議会案には足りない視点をしっかり補完していくことが重要である。
- ・天祖神社まわりの緑などは、重要な場所である。うまく活かしていける基準や方針をつくる必要がある。
- ・今後、景観形成重点地区の追加がスムーズに行える仕組みづくりが必要ではないか。地元のルールを認めてあげる仕組みでも良いかもしれない。
- ・協議会の範囲だけでなく、もう少し広い地域の人々の意見を入れる機会を作らないと、地域の皆さんが自分たちの地域の景観として大切にする、景観を育むということにつながらないのではないか。

地域の意向を踏まえた景観形成重点地区指定は新たな取組みであることから、今後専門部会での意見を踏まえ、公民が連携した良好な景観誘導が進められるようエリアや景観形成基準などの検討を進めていく。

協議会案のイメージ

天祖神社に接する建築物は、神社の緑に対してオープンテラスなどの開かれた空間づくりに努める。

季節を感じるシンボル樹木の植樹に努める。

屋上緑化や壁面緑化などにより、崖線の緑との調和や緑の連続性の確保に努める。

崖線上の天祖神社の緑と連続するような屋上緑化



天祖神社に面するオープンテラスなど開かれた設え

季節感を感じる緑のシンボル

階段に沿って賑わいを感じる沿道建物とのつながり

階段下に面して、一体となる小さな広場空間

階段、坂のある景観を活かしたバリアフリー動線の確保

天祖神社脇の階段に接する建築物は、階段沿いの賑わいに寄与するよう、階段に対して出入口や開口部の設置に努める。

坂や階段のアイストップ\*2となる位置にはシンボルとなる樹木や街角広場などの設置に努める。

広場等に面する場合は、連続的なオープンスペースの確保に努める。

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の変化により分節化する。

2~3階で建物のデザインの切り替え、統一感を生み出す

建築物の位置は、周囲との調和や連続性に配慮する。

屋上緑化や壁面緑化などにより、崖線の緑との調和や緑の連続性の確保に努める。

屋上緑化や壁面緑化による緑の連続性



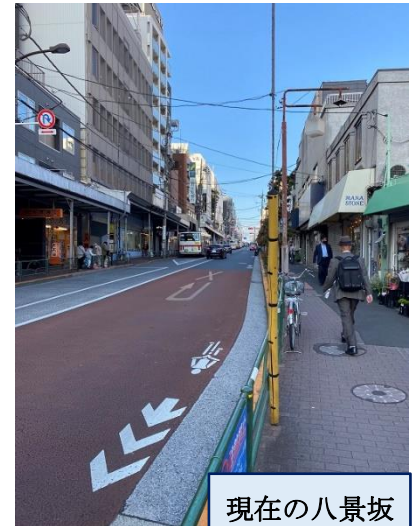
通りに対して開かれた低層部の店舗の設え

劣悪な看板や放置自転車の無い街並み

3階以下の低層部では、開口部を大きくとり、通りに対して開かれた設えとする。



現在の天祖神社



現在の八景坂

・来年度以降の取組み

令和3年度

まちづくり協議会より大田区に協議会案が提出される予定である。景観形成重点地区指定に向け、協議会案の妥当性を確認すると共に景観専門部会、景観審議会を適宜開催し、詳細を検討する。協議会との意見交換を行い、それぞれの役割を整理していく。

令和4年度

検討深度をさらに深め、景観形成重点地区指定を予定。(決定・告示等)