

1 大森八景坂地区における景観計画の目的、基本方針

大森駅周辺のまちづくりの方向性

- (1) 大田区都市計画マスタープランでは大森駅周辺を中心拠点と位置付け、「大森駅西口周辺の整備拡幅及び広場整備を契機とした地域のまちづくりの機運の高まりに合わせ、景観形成に向けた誘導の方策を検討する」としている。
- (2) 大森駅周辺地区グランドデザインにて、魅力ある個性あふれたまちづくりを進めるため、まちの将来像や基本方針、目標を定めている。

景観計画の目的

歴史・文化、坂、緑及び商店街などで構成される大森八景坂地区における景観形成の目標・方針・基準を設ける、地域特性を活かしたきめ細かい景観誘導を図る。

景観まちづくりの基本方針

- 大森駅周辺の公共施設の整備により安全安心で魅力ある景観を構築する。
- 低層部の設えなどの景観誘導により商店街の活性化を図る。
- 歴史・文化、緑を継承・活用した住環境の整備により、まちのブランド価値の向上を図る。

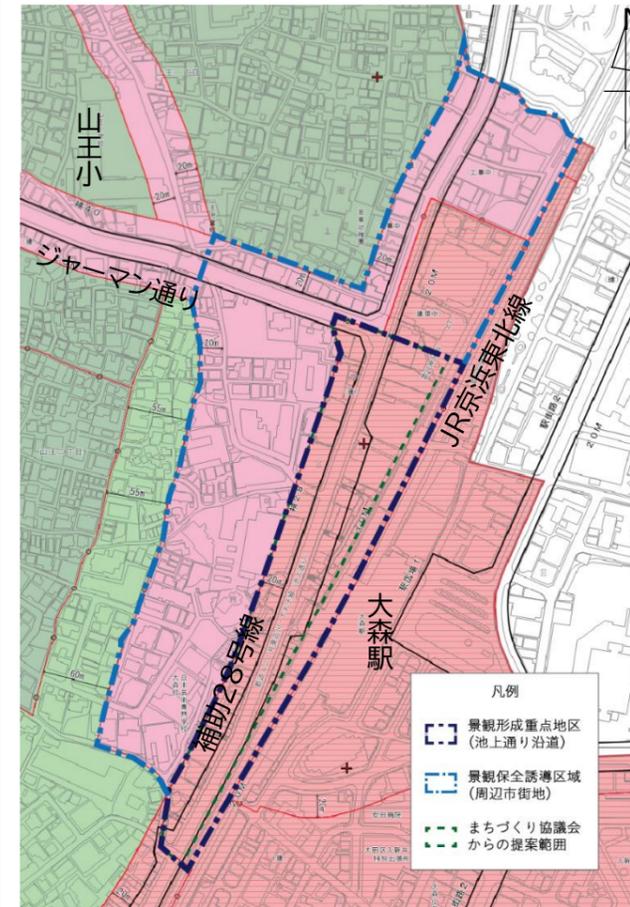
2 重点地区指定に向けたスケジュール

	令和5(2023)年度												令和6(2024)年度												重点地区指定
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月				
景観審議会									◎													◎			
専門部会				●																					
区民参画																									

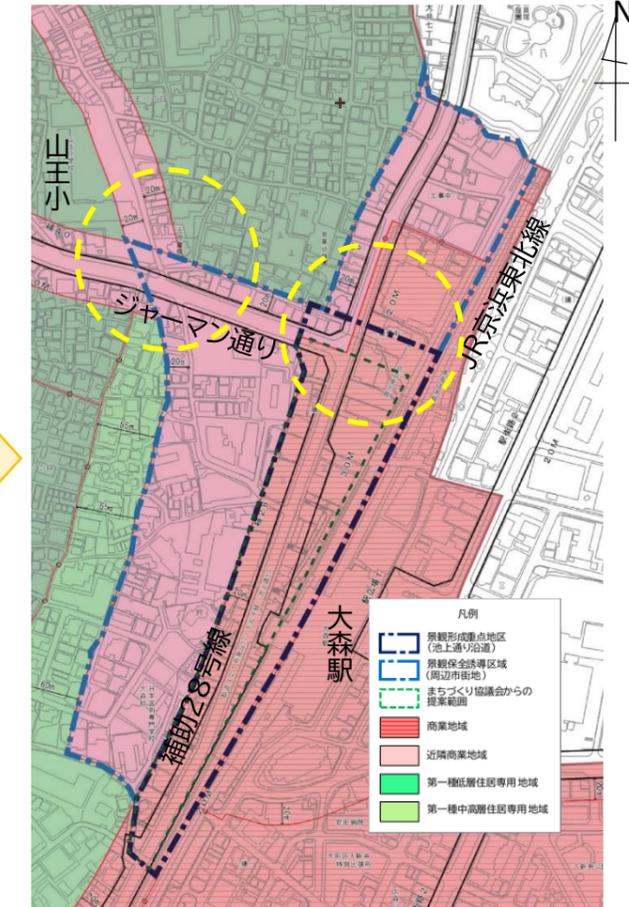
◎【第16回】骨子案 <<報告>> (9月) ◎【第17回】骨子案 <<諮問>> (2月) ◎【第18回】素案 <<諮問>> (6月) ◎【第19回】改定案 <<諮問>> (10月)
 ●【第24回】区民参画 (7月) ●【第25回】骨子案 (1月) ●【第26回】素案 (5月) ●【第27回】改定案 (9月)
 勸強会(意見交換の場) (8月~10月) 公聴会 (9月)
 景観・まちづくりのイメージづくり (8月~10月)

3 対象区域について

第14回大田区景観審議会での検討範囲



検討を踏まえた重点地区及び誘導区域の範囲



第14回大田区景観審議会や専門部会での主な意見

- 景観形成重点地区北側についてはジャーマン通りの中心線で区切っているが、交差点も含めた方が良いのではないかと。
- 景観保全誘導区域の西側については、ジャーマン通りの交差点も含めた方が良いのではないかと。
- 線路の東側についても一体的な魅力が発揮できるよう検討していただきたい。

区域の考え方

- 景観形成重点地区北側については交差点を含めた一体的な景観誘導が必要となるため、交差点を含めた範囲を景観形成重点地区とし景観誘導を図っていく。
- 景観保全誘導区域の西側については交差点を含めた一体的な景観誘導が必要となるため、交差点を含めた範囲を景観保全誘導区域とし景観誘導を図っていく。
- 線路の東側については、東西の多様な魅力を発揮できるよう長期的な視点で検討を進める。

4 景観形成重点地区の内容

第14回大田区景観審議会での検討内容

景観形成の方針等（協議会案を基に作成）

<景観形成の目標>

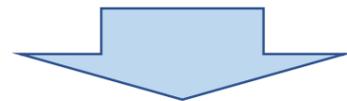
大森の玄関口として、多様な街角が楽しめる人が主役の物語のある景観づくり

<景観の特徴>

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・八景坂の緩やかな地形 ・高低差のある豊かな地形や坂からの眺め ・歴史ある天祖神社の豊かな緑 ・池上通り沿道の商店街のあるにぎわいのある街並み
------	--

<景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）>

- ・大森の玄関口として、歴史・文化と調和した顔となる景観づくりを進めます。
- ・歩いて楽しめる池上通り沿道の賑わいのある景観づくりを進めます。
- ・坂と階段、緑の魅力を活かし、景観づくりを進めます。
- ・人が主役の暮らしと賑わいが調和した多様な街角の情景が繋がる景観づくりを進めます。



八景坂地区における景観形成の目標、特徴及び景観形成の方針

景観形成の目標(案)

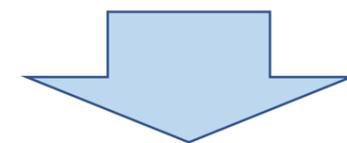
大森の玄関口として、地形や歴史・文化を活かした人が主役の物語の感じられる景観づくり

■景観の特徴(案)

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ○南北に伸びる大森地域のメインストリートである八景坂(池上通り)に並行して形成されている崖線の段上の地形。 ○天祖神社などをはじめとする歴史の感じられる市街地や豊かな緑。
池上通り沿道	<ul style="list-style-type: none"> ○南から北に向かって緩やかな上り坂となっていて、崖線に分岐する坂・階段の起点である八景坂(池上通り) ○戦前から周辺の住宅地の生活を支えてきた池上通り沿道のヒューマンスケールな商店街の街並み ○清浦さんの坂などの八景坂から直交して伸びる坂や階段とそこからの眺め
崖線上	<ul style="list-style-type: none"> ○坂上にある緑豊かな市街地と坂下から見える崖線の緑。 ○坂上のアイストップとなる住宅の緑。

景観形成の方針(景観法第8条第3項関係)(案)

全体方針	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・坂・階段沿道の地形としての上下の関係性や、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	<ul style="list-style-type: none"> ・池上通り沿道では坂といった地形が感じられ、歩いて楽しめる賑わいのある景観づくりを進めます。 ・暮らしと賑わいが調和しながら、人が主役の多様な街角の情景が繋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。
景観保全誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・池上通り沿道や通りから伸びる坂・階段や大森駅西口広場等からの街並みや、緑の見え方を配慮した景観を誘導します。 ※八景坂沿道建物の隙間からの見え方や沿道建物高さを超える場合の見え方への配慮、緑の保全といった具体的な方針については、ガイドラインで明記する。
公共施設(池上通り・大森駅西口広場)	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の市街地と一体的な空間となるように配慮します。 ・ヒューマンスケールの感じられる空間となるように配慮します。 ・大森八景坂地区の顔となるような空間デザインとします。



令和5年度の実施について

区の考え方

- 景観審議会や専門部会での意見を踏まえ、八景坂地区における景観形成の目標、特徴及び景観形成の方針について区民参画を実施し、広く区民の声を集約したうえで八景坂景観形成重点地区の方向性を示す。

5 景観資源及び景観形成基準の設定について

I 景観資源について

◎歴史資源【天祖神社】

- 天祖神社は、大森駅西口の正面に位置し、崖線の地形を活かした境内となっている。崖線沿いのまとまりある緑が特徴的で、昔から景勝地として「名所江戸百景」にも描かれている。



てんそじんじゃ
天祖神社

◎坂・階段

【八景坂、清浦さんの坂、闇坂、天祖神社周りの階段】

- 八景坂と崖線を繋ぐように垂直に坂や階段が設けられており、特徴的な地形や眺望を感じることができる空間となっている。
- 清浦さんの坂は、かつて第23代内閣総理大臣清浦圭吾の邸宅があったことから名付けられた。また、坂の途中の分岐点は商業地域から住宅地に切り替わるため景観上のアイストップとなっている。
- 闇坂は、大谷石などによる石垣や住宅地の連続性のある植栽により緑豊かな住宅地の景観が形成されている。



きょうら
清浦さんの坂



てんそじんじゃ
天祖神社
周りの階段



くらやみざか
闇坂

II 景観形成基準の設定

景観形成基準(案)

配置	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の位置は、池上通り沿道(八景坂)では周囲との調和や連続性に配慮する。 ・建築物の背景となる崖線の地形や緑が感じられる配置となるように工夫する。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・2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。 ・2階以下の低層部では、ヒューマンスケールな空間づくりに努める。 ・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。 ・屋根・屋上に屋外広告物を設置しないように努める。 ・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。 ・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る。 ・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階段に対して出入り口や開口部の設置に努める。
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・坂に面する敷地では、擁壁はなるべく石垣とし、圧迫感のない高さに押える。 ・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。 ・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角づくりにつなげる。 ・季節を感じるシンボル樹木の植樹に努める。

令和5年度の実施について

- 上位計画や現況から導いた景観形成基準について、令和5年度は区民参画を実施し、景観形成基準を決定する。
- また、区民参画の実施により、景観形成基準の運用イメージへの意見集約を行いイメージ図を作成する。