

大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う 大田区景観計画の変更(案)について

■修正・追加概要

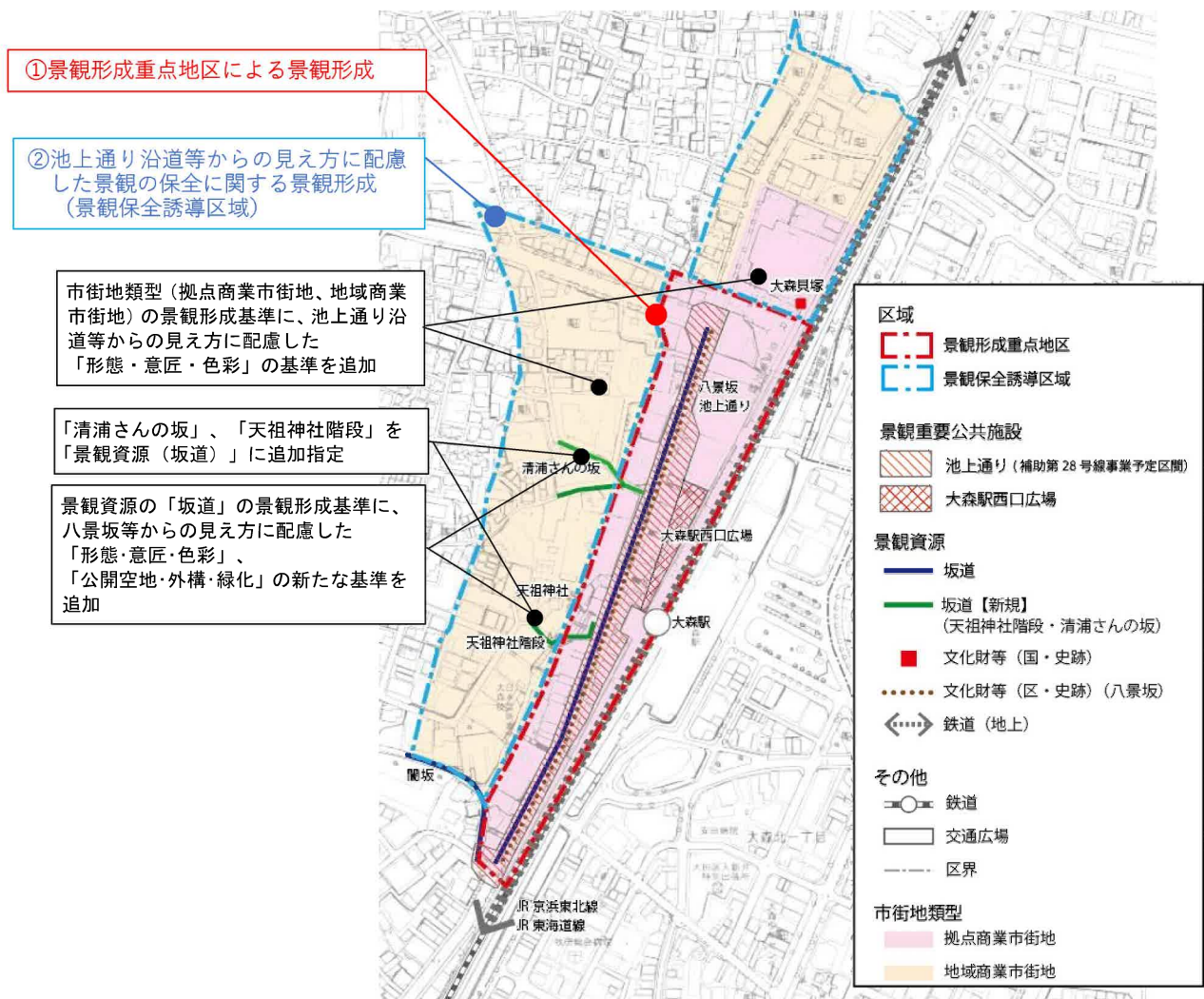
①景観形成重点地区における景観形成：大森八景坂景観形成重点地区の指定

○「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景観づくり」を推進します。

②市街地類型ごとの景観形成：大森八景坂景観保全誘導区域の指定

○池上通り沿道等からの見え方に配慮した景観の保全に関する景観形成を誘導します。

- ・市街地類型の景観形成基準に池上通り沿道からの見え方に配慮した基準を追加
- ・「清浦さんの坂」、「天祖神社階段」を景観資源（坂道）に追加指定
- ・景観資源（坂道）の景観形成基準に八景坂等からの見え方に配慮した基準を追加



【修正・追加部分一覧】

大田区景観計画の該当部分		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) (1) 市街地の特性に応じた景観づくり	修正	景観形成重点地区、景観保全誘導区域について、新規に第2章4)(3)区として重点的に進める景観づくりで、整理することから、本ページ内で解説する景観保全誘導区域の記述を削除する。	1、2
P28	第2章 4) (2) 景観資源を活かした景観づくり	修正	対象に清浦さんの坂、天祖神社階段の追加	3
P30・31	第2章 4) (3) 区として重点的に進める景観づくり	追加	景観形成重点地区、景観保全誘導区域の追加。位置図の追加。	4、5
P33	第3章1) 景観形成の誘導 景観誘導イメージ	修正	景観誘導イメージに景観保全誘導区域の位置づけを明記。概念図の修正	6
P36・37	第3章 2) 届出対象行為及び規模一覧	修正	大森八景坂地区景観形成重点地区の追加と追加に伴う表の分割	7、8
P52	第3章3)(1) ③拠点商業市街地	追加	大森八景坂景観保全誘導区域(大森八景坂景観形成重点地区の周辺)における景観形成基準の追加	9
P57	④地域商業市街地	追加		10
P78・79	第3章 3) (2) 景観資源周辺における景観形成	修正	対象に清浦さんの坂、天祖神社階段の追加	11、12
P80・81			坂道の景観形成基準に文言、適用イメージの追加、及び追加に伴うページの送り。	13、14、15
—	第3章 3) (3) 景観形成重点地区における景観形成	追加	大森八景坂地区景観形成重点地区の目標、方針及び基準の追加	16-26
P138	第3章 3) (4) 色彩に関する基準 ②色彩基準の構成	修正	大森八景坂地区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	27
P140	第3章 3) (4) 色彩に関する基準 ③色彩基準	修正	大森八景坂地区景観形成重点地区の色彩基準の追加	28
—	第3章 3) (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		29、30
P158	第5章 2) (2) 景観形成重点地区の追加指定等の推進	修正	大森駅西口に関する内容の削除 地区名称を大森駅東口周辺に修正	31

[洗足池景観保全誘導区域]の説明を削除し、(3)区として重点的に進める景観づくりの項目に景観形成重点地区、景観保全誘導区域の説明、指定区域をまとめて記述。

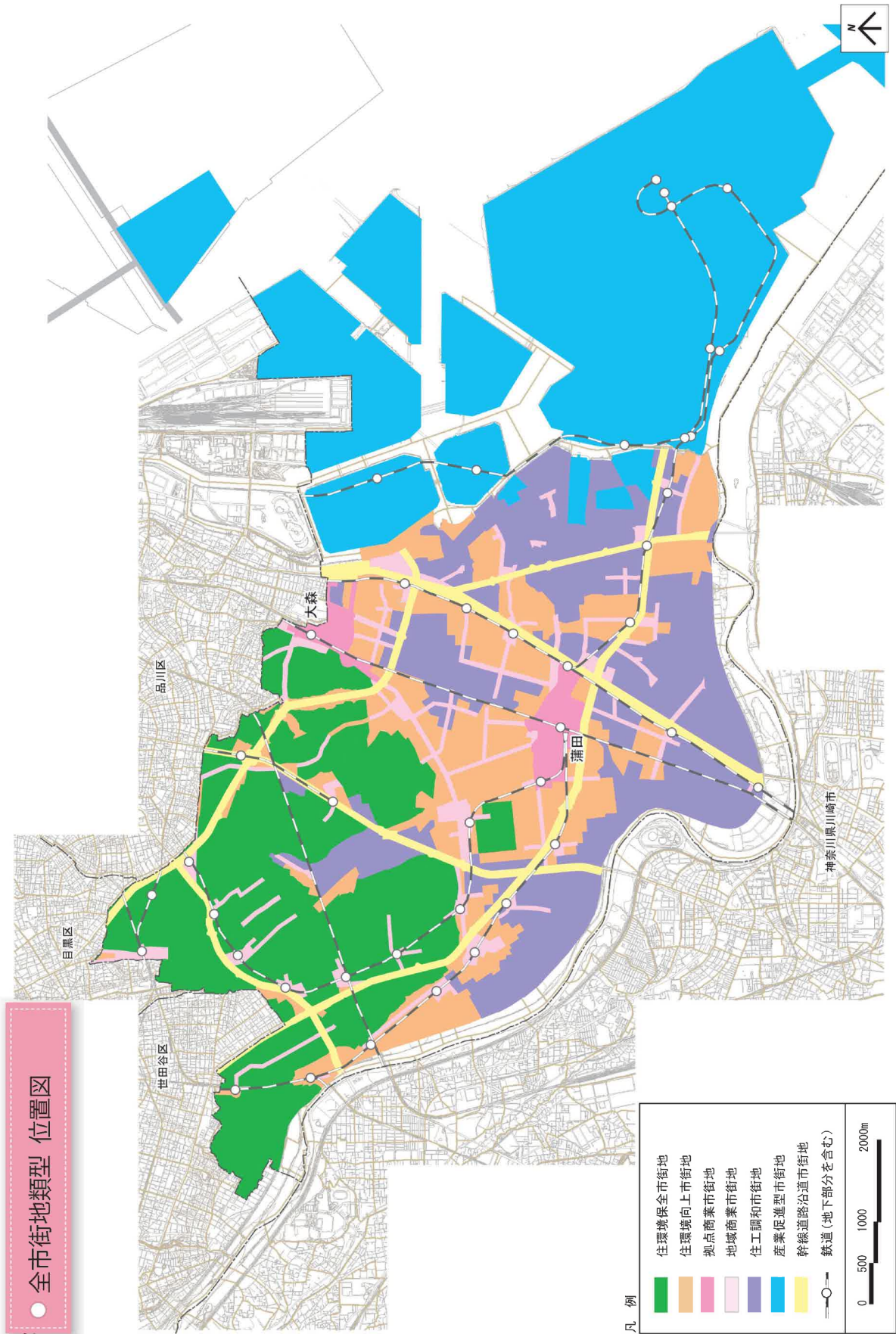
(1) 市街地の特性に応じた景観づくり

- 「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	対象となる区域	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

「洗足池景観保全誘導区域」の範囲を削除。別途、景観形成重点地区、景観保全誘導区域の範囲を示す図を作成。(本資料P5)



● 全市街地類型 位置図

(2) 景観資源を活かした景観づくり

- 「3)景観形成の基本方針 基本方針1・2」等で示した通り、区内には、景観形成上重要と位置づけることができる景観資源が多数点在しており、それらの景観資源は地域や場所を特徴づけるものであるといえます。そこで、それらの景観資源の周辺において、景観資源との調和に配慮を求めることにより、地域の個性や場所の特徴などを活かした良好な景観形成を図ります。
- 景観上重要と位置づけられる景観資源とは、下表に掲げる景観資源の種類【坂道】、【海・河川・運河等】、【道路】、【文化財等】、【公園・緑地】、【鉄道】等から大田区の景観特性を踏まえて位置づけ、さらに公共的な場所(道路・公園等)から望見できるものを対象とします。
- 景観資源を活かした景観づくりを進めるにあたって、景観資源自体についても、景観資源として維持向上できるようにしていきます。
- 対象となる景観資源は、今後必要に応じて追加することができるものとします。
- 池上本門寺に関連する「本門寺五重塔」、「池上本門寺宝塔」、「本門寺総門」、「本門寺石段」については、池上本門寺一体の敷地を文化財等と捉え、それに面する敷地を対象としていきます。また、池上本門寺一体の敷地内についても対象とします。
- 「本門寺五重塔」については、東京都が示す歴史的景観保全の指針(東京都景観条例第32条第2項に規定により定められたものを指す。)において「指針適用建造物等」に指定されており、「指針適用建造物」から100mの範囲内における建築行為等について、歴史的景観への配慮を要する範囲としています。よって、同指針に基づき、大田区においても同様の範囲を基準適用の対象敷地とし、良好な景観形成を図るものとします。また、今後「本門寺五重塔」以外に「指針適用建造物等」に指定された場合も同様とします。

■景観資源一覧

種類	対象	対象とする区域
【坂道】	八景坂、闇坂(くらやみざか)、右近坂、白田坂、鐙坂(あぶみざか)、おいはぎ坂、蛇坂、馬込坂、南坂、二本木坂、夫婦坂、汐見坂、蓬莱坂、貴船坂、めぐみ坂、妙見坂、朗師坂、紅葉坂、此経難持坂(しきょうなんじざか)、車坂、大坊坂、大尽坂、六郎坂、八幡坂、相生坂、猿坂、大久保坂、稲荷坂(上池台)、貝塚坂、庄屋坂、鶴の巣坂、蟬坂、花抜坂、洗足坂、宮前坂、雪見坂、権現坂、稲荷坂(南千束)、神明坂、稲荷坂(石川町)、急坂、馬坂、どりこの坂、富士見坂、桜坂、おいと坂、河原坂、ぬめり坂、宮坂、清浦さんの坂、天祖神社階段	【坂道】に面する敷地及び交差点等により突き当たる敷地
【海・河川・運河等】	東京湾、多摩川、呑川、内川、丸子川、海老取川、運河、洗足池、小池	【海・河川・運河等】に面する敷地、若しくは道路を挟んで面する敷地
【道路】	田園調布イチョウ並木、ガス橋通り(主要地方道11号)、蒲田駅周辺シンボル道路、大森駅周辺シンボル道路、美原通り(旧東海道)、桜のプロムナード、旧六郷用水散策路、羽田レンガ堤、旧逆川道路	【道路】に面する敷地及び交差点等により突き当たる敷地

(3) 区として重点的に進める景観づくり

■景観形成重点地区の指定

- 「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。

■景観保全誘導区域の指定

- 景観形成重点地区周辺において、景観形成重点地区の良好な景観との調和や一体性の確保が求められる場合は、見え方等の配慮すべき方針を定める景観保全誘導区域に指定することができるものとします。本地区では、市街地類型、景観資源における景観形成の方針及び基準に特記事項を定めます。

事例紹介：洗足池景観保全誘導区域の運用

洗足池景観保全誘導区域では、平成30年の指定以降、次のような景観誘導方針を定め、より良い景観形成に向けて指導を行っています。

【景観誘導の方策】

- ・公園や駅周辺からの見え方に配慮し、開放的な眺めを遮らないように努めること
- ・勾配屋根などにより周辺建築物群のスカイラインとの調和を図るよう努めること
- ・中高木の植樹や壁面緑化などにより、緑が見えるように配慮すること
- ・外壁や建築物の頂部は奇抜な色を避け、落ち着いた低彩度の色とすること
- ・頂部に設備や工作物を露出しないこと

【事例】



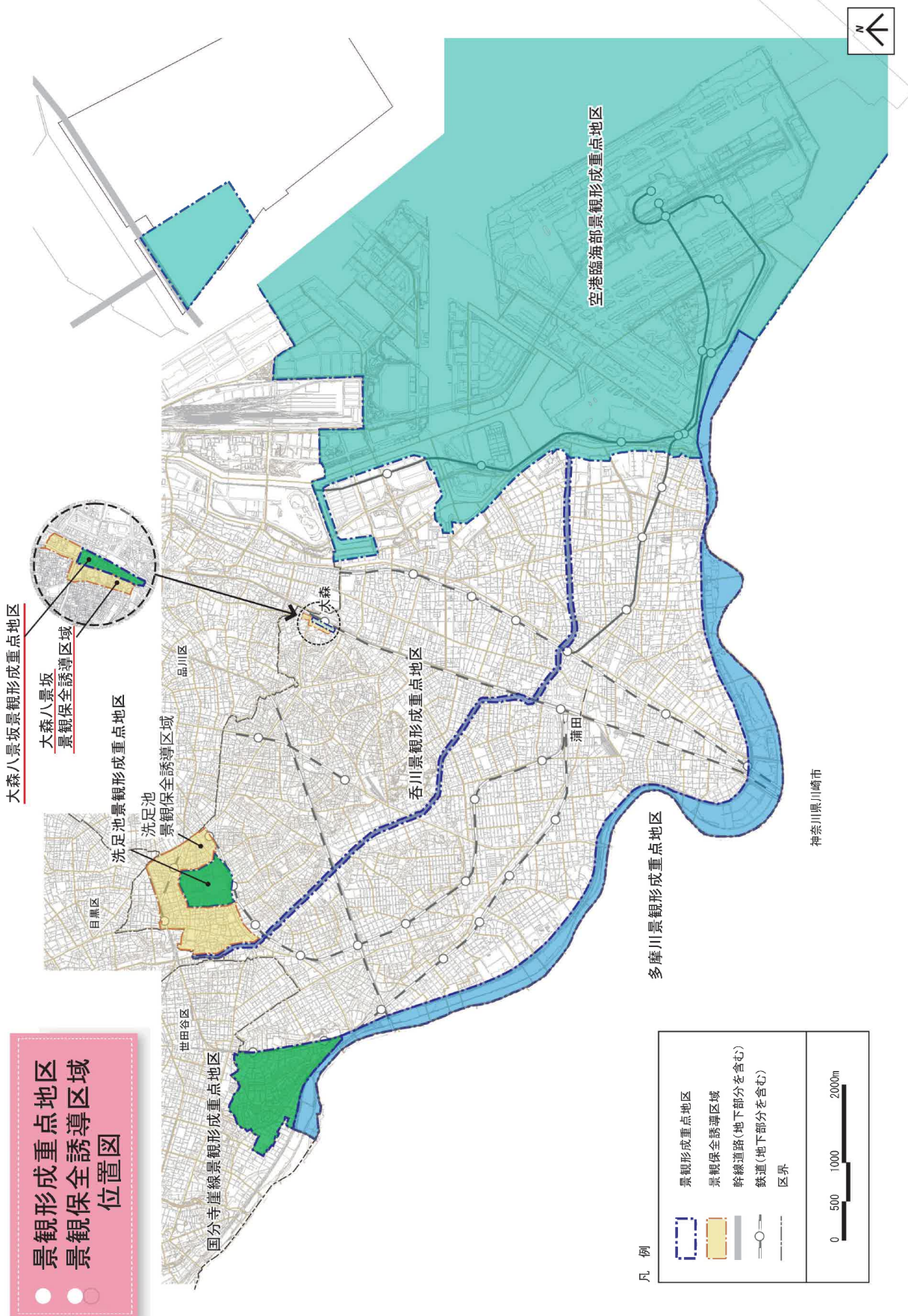
■景観形成重点地区

地区名	対象となる区域
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)
洗足池景観形成重点地区	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
大森八景坂景観形成重点地区	池上通り(八景坂)のうち、補助第28号線の事業区域沿道を対象とし、道路西側は商業区域の指定範囲である池上通り沿道20mの範囲、東側は線路中心までの区域

■景観保全誘導区域

地区名	対象となる区域
洗足池景観保全誘導区域	洗足池景観形成重点地区周辺の北千束一丁目、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
大森八景坂景観保全誘導区域	大森八景坂景観形成重点地区に隣接する周辺市街地のうち、拠点商業市街地、地域商業市街地に指定されている区域

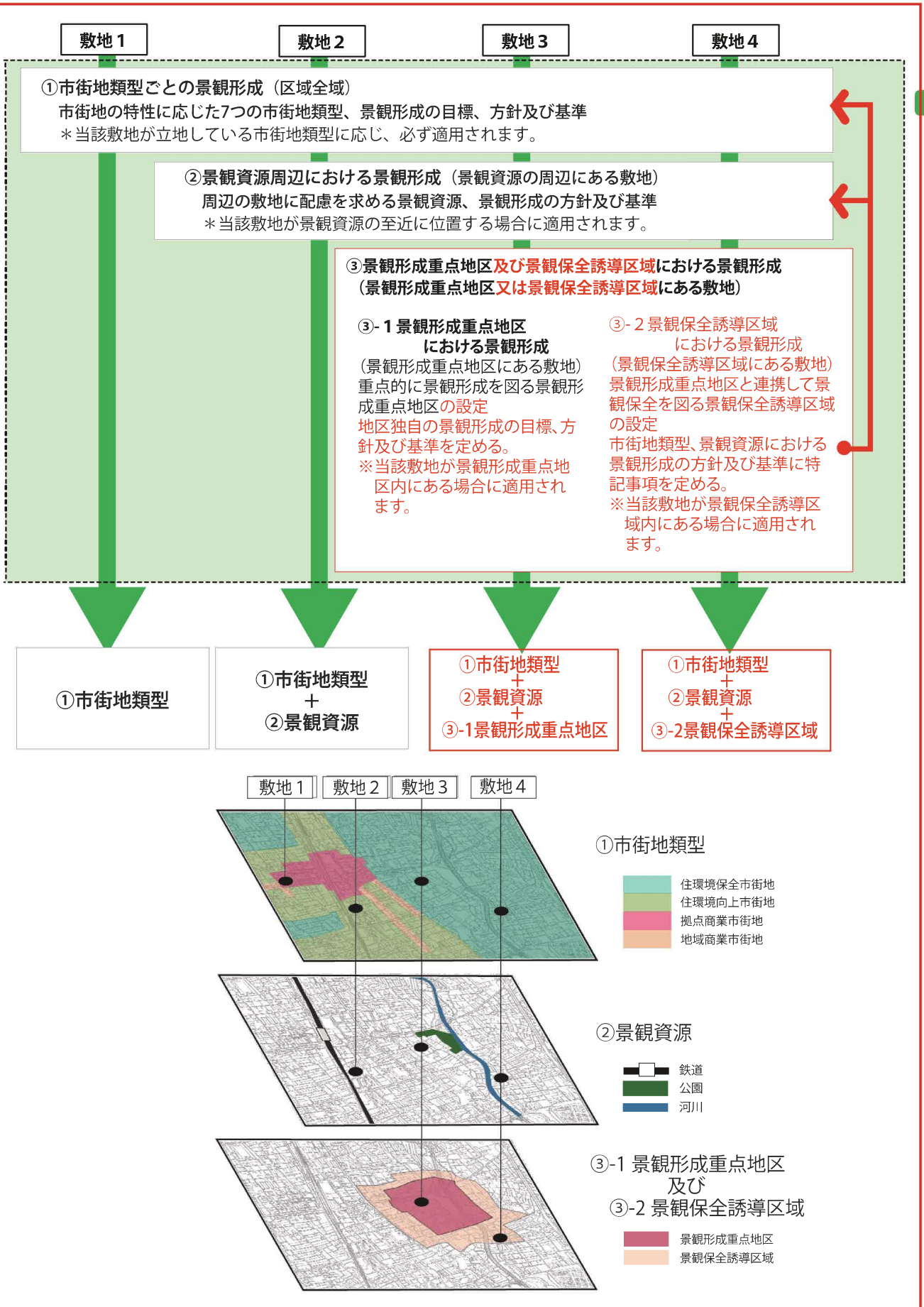
位置図への「大森八景坂景観形成重点地区」「大森八景坂景観保全誘導区域」の追加。
 「洗足池景観保全誘導区域」の追加。



景観形成重点地区
 景観保全誘導区域
 位置図

■景観誘導イメージ(適用となる目標・方針・基準)

景観形成の誘導



■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作物の建設の用に供する土地の区画形質の変更）	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘探その他の土地の形質の変更	屋外における土石・廃棄物・資源・その他の物件の堆積	水面の埋立て又は干拓
			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㎡	高さ≥10m	高さ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000㎡					
	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㎡	高さ≥20m	高さ≥20m 又は 築造面積 ≥2,000㎡					
	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㎡	高さ≥30m	高さ≥30m 又は 築造面積 ≥2,000㎡					
	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）				—				
	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）	延べ面積 ≥2,000㎡		高さ≥20m 又は 築造面積 ≥2,000㎡					
	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㎡							
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の陸域並びに蓮河、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㎡	高さ≥15m	高さ≥15m 又は 築造面積 ≥2,000㎡	全て				造成面積 ≥15ha
	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	全て	高さ≥10m	高さ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000㎡	全て （区が管理する橋梁等に限る）	区域面積 ≥3,000㎡	造成面積 ≥3,000㎡	造成面積 ≥3,000㎡	造成面積 ≥3,000㎡
	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）	高さ≥15m 又は 延べ面積 ≥1,000㎡	高さ≥15m	高さ≥15m 又は 築造面積 ≥1,000㎡	全て				
	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㎡	高さ≥10m	高さ≥10m 又は 築造面積 ≥1,000㎡					

届出対象行為及び規模一覧への「大森八景坂景観形成重点地区」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 作物の建設 の用に供す る土地の区 画形質の変 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 て又は干拓
			煙突等	昇降機、 製造施設等	橋梁等	墓園等				
景観形成重点地区	洗足池 景観形成 重点地区	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	全て	高さ \geq 10m	高さ \geq 10m 又は 築造面積 \geq 1,000 m ²	—	—	開発区域 の面積 \geq 3,000 m ²	造成面積 \geq 3,000 m ²	造成面積 \geq 3,000 m ²
	大森八景坂 景観形成 重点地区	池上通り(八景 坂)のうち、補 助第28号線の事 業区域沿道に対 象とし、道路西 側は商業区域の 指定範囲である 池上通り沿道20 mの範囲、東側 は線路中心まで の区域								

※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します。
 ・高さ45m以上、または延べ床面積10,000 m²以上の建築物
 ・高さ45m以上の工作物
 ・開発区域の面積5,000 m²以上の開発行為
 ・その他区長が必要と認めるもの

(3) 専門家の関与

① 景観審議会

- 景観計画の運用に当たっては、大田区景観条例に基づいた景観審議会を設置します。
- 景観審議会は、良好な景観形成に関する重要な事項を、調査審議します。
- 景観計画の策定又は変更、勧告、変更命令等については、景観審議会に意見聴取します。

② 景観アドバイザー制度

- 良好な景観形成に関して専門的な見地から意見を述べる景観アドバイザー制度を創設します。事前協議の段階で、事業者や設計者による自主的な景観形成の取組みをプレゼンテーションする機会を与えるとともに、景観アドバイザーからの専門的かつ多面的な視点による助言等を行い、より質の高い景観形成を図ります。
- 景観アドバイザーによる助言は、多角的な視点により事業者や設計者を支援することを目的とし、特定大規模建築物等に該当する物件は事前協議の段階で景観アドバイザーとの協議を義務付けます。また、特定大規模建築物以外の規模の届出対象行為においても、必要に応じて景観アドバイザーとの協議を行うこととします。

(c) 景観形成の方針(景観法第8条第3項関係)

- まちの活気やにぎわいを生み出す景観づくりを進めます。
- 商店街のアーケード、公園・緑地、歴史資源などを活かします。
- 駅前広場、川沿いの公共空間などを活かし、商業地としての魅力を高めます。
- 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: 高さ $\geq 30\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 2,000\text{m}^2$

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。特にアーケードに面する場合は壁面の連続を図る。 ● 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。 ● 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。
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(P141)の色彩基準に適合するとともに、商業業務地の一体性や連続性に配慮する。 ● 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。 ● アーケードに面する場合は、通りの統一感に配慮する。 ● <u>大森八景坂景観保全誘導区域(大森八景坂景観形成重点地区の周辺)では、池上通り等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。 ● 敷地内で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、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。 ● 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。

「大森八景坂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。 ● 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>大森八景坂景観保全誘導区域(大森八景坂景観形成重点地区の周辺)では、池上通り等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。 ● 敷地内で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。