

## (2) 景観資源周辺における景観形成

- 配慮が必要となる6種類の景観資源ごとの区域、景観形成の方針及び基準を示します。
- 建築物及び工作物の色彩は、第3章4) (3) 色彩基準に示す、市街地類型若しくは景観形成重点地区、又は特定大規模建築物等の色彩基準によるものとします。

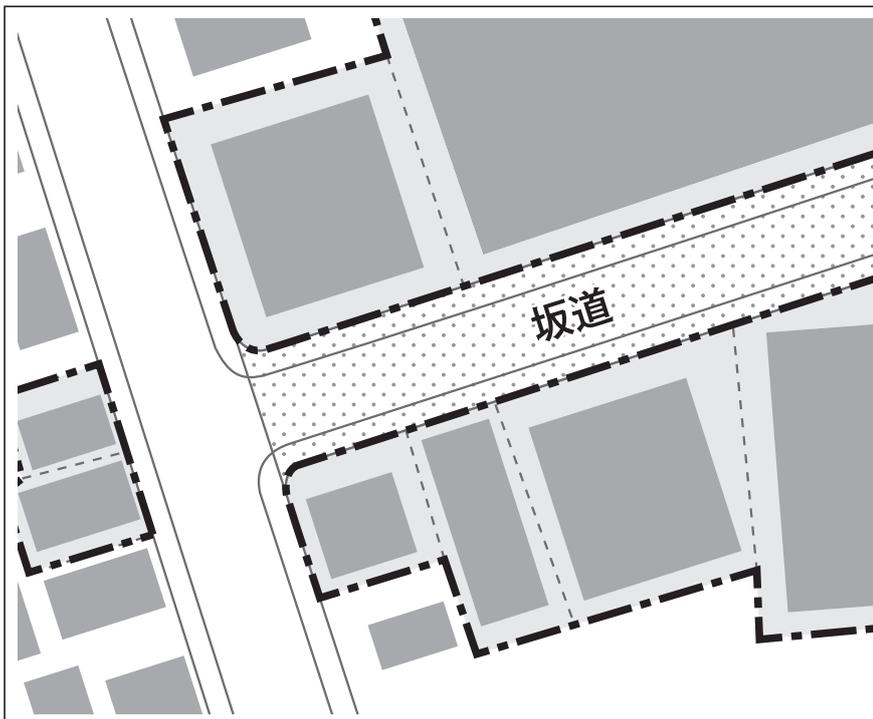
### ①【坂道】

#### (a) 区域

- 以下に示す【坂道】に面する敷地及び交差点等により突き当たる敷地とします。

八景坂、闇坂(くらやみざか)、右近坂、臼田坂、鍍坂(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

### ■対象となる敷地の適用イメージ



□ 対象となる区域

□ 景観資源



(b) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- 【坂道】からの眺めの変化や擁壁、法面を活かし、周囲の緑化や歴史資源等と一体になった沿道の景観づくりを進めます。



沿道の擁壁と緑が特徴的な  
間坂(くらやみざか)



桜の名所であり、旧中原街道として  
区の史跡にもなっている桜坂



馬込文士村の入口となる大森駅西口にあり、  
区の史跡となっている八景坂

(c) 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：該当する市街地類型若しくは景観形成重点地区による

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●【坂道】に面してオープンスペースを設けたり、高層部を後退させるなどし、圧迫感の軽減を図る。</li> </ul>
形態・色彩・意匠・	<ul style="list-style-type: none"> <li>●【坂道】沿いでは、建築物の低層部が勾配になじむよう工夫する。</li> <li>●【坂道】沿いに開口部を設けたり分節するなど、無表情にならないようにする。</li> <li>●<u>大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿いでは、景観形成重点地区と景観保全誘導区域の境界を越えて両者が出来るだけ一体となるような形態・意匠とする。</u></li> </ul>
緑外 公開空地・ 化 構・	<ul style="list-style-type: none"> <li>●【坂道】沿いで、擁壁や塀を設置する場合は、自然素材の使用や緑化などを積極的に行い、周囲との調和を図る。</li> <li>●【坂道】に面する部分の緑化を積極的に行う。</li> <li>●<u>大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿いでは、統一感のある連続した景観形成に努め、緑の配置とともに、擁壁は石垣などとし、<u>圧迫感のない高さに抑える。</u></u></li> <li>●<u>大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿いでは、<u>アイストップ※</u>となるような緑などの設置やオープンスペースの積極的な確保に努める。</u></li> </ul>

※アイストップ：まちかど等にある建築物や樹木など、人の視線を引きつける役割を果たす対象物で、単調な景観に変化や魅力を与えます。

「坂道」の景観形成基準の適用イメージの追加（赤枠部）

■景観形成基準の適用イメージ



低層部が勾配になじむよう工夫

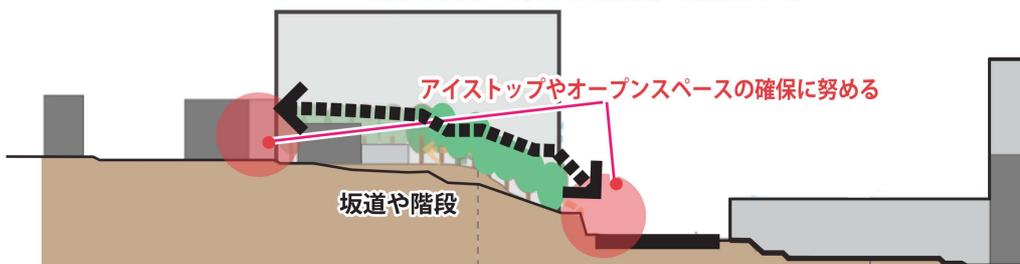


擁壁や塀は、自然素材の使用や緑化

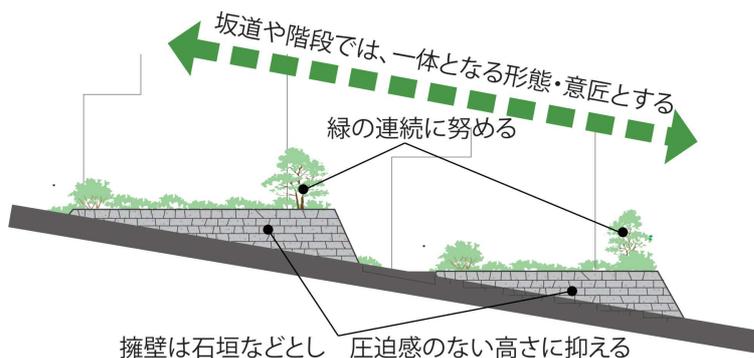
大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿い



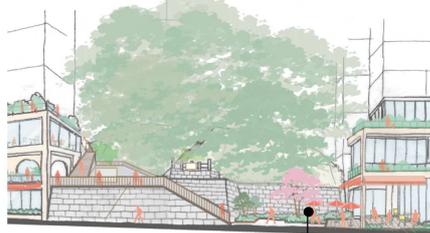
坂道や階段では、重点区域と誘導区域が出来るだけ一体となる形態・意匠とする



山王地区 崖線 池上通り 山王小路飲食店街・鉄道



擁壁は石垣などとし 圧迫感のない高さに抑える



オープンスペースの確保に努める



アイストップとなるような緑などの確保に努める

## ○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:**該当する市街地類型若しくは景観形成重点地区による

**景観形成基準:**次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>●【坂道】に面してオープンスペースを設けるなど、圧迫感の軽減を図る。</li> </ul>
緑外 化構 ・ 公開空地 ・	<ul style="list-style-type: none"> <li>●【坂道】沿いで、擁壁や塀を設置する場合は、自然素材の使用や緑化などを積極的に行い、周囲との調和を図る。</li> <li>●【坂道】に面する部分の緑化を積極的に行う。</li> </ul>