

大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う 大田区景観計画の修正・追加（案）

■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追加指定

○「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、景観資源における景観形成：大森八景坂景観保全誘導区域の追加指定

○八景坂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。

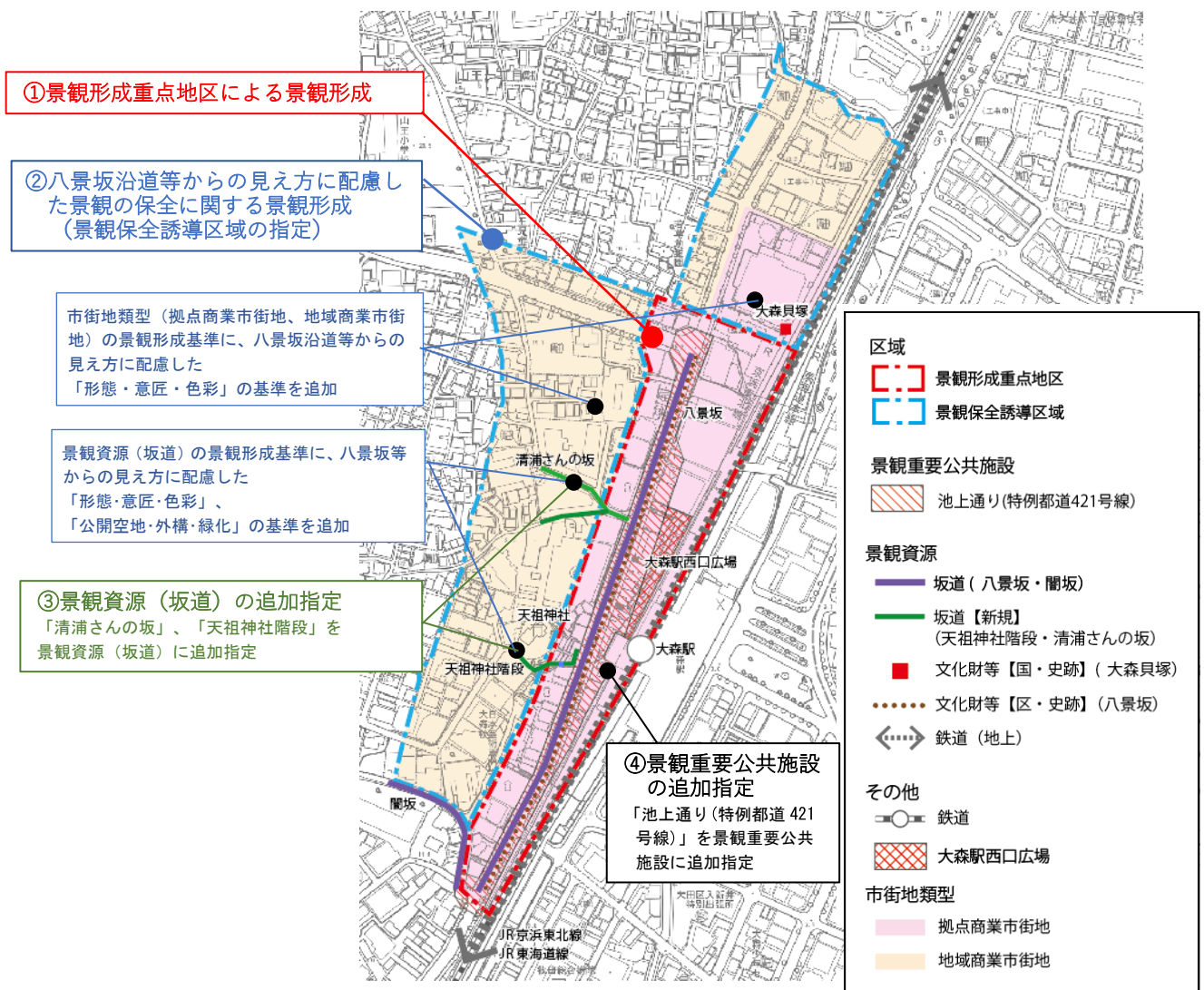
- ・市街地類型（拠点商業市街地、地域商業市街地）の景観形成基準に八景坂沿道からの見え方に配慮した基準を追加
- ・景観資源（坂道）の景観形成基準に八景坂等からの見え方に配慮した基準を追加

③景観資源（坂道）の追加指定

○「清浦さんの坂」、「天祖神社階段」を景観資源（坂道）に追加指定します。

④景観重要公共施設の追加指定

○「池上通り（特例都道 421 号線）」を景観重要公共施設に追加指定します。



【修正・追加部分一覧】

修正・追加	大田区景観計画		修正・追加の主な内容	本資料ページ
	該当ページ	該当項目		
大田区景観計画への修正・追加部分	P28	第2章 4) (2) 景観資源を活かした景観づくり	「清浦さんの坂」、「天祖神社階段」を景観資源（坂道）に追加指定	1
	P30・31	第2章 4) (3) 区として重点的に進める景観づくり	景観保全誘導区域の指定に関する記述の追加及び大森八景坂景観形成重点地区の追加	2
			位置図に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	3
	P33	第3章 1) 景観形成誘導の考え方 景観誘導イメージ	景観誘導イメージに景観形成重点地区及び景観保全誘導区域の位置づけを明記。 概念図の修正 敷地の規制条件として市街地類型が2以上の区域にまたがる際の条件を記載 「敷地が市街地類型の2以上の区域にまたがる場合は、届出に係る行為を行う区域に含まれる土地の面積が最大である市街地類型の基準等が適用されます。」を明記 合わせて 「敷地が景観形成重点地区の区域の一部を含む場合においては、景観形成重点地区における基準等が適用されます。」を明記	4
	P36・37	第3章 2) 届出対象行為及び規模一覧	大森八景坂景観形成重点地区の追加と追加に伴う表の分割 上記に示す、敷地が2以上の地区にまたがる際の規制条件を明記	5, 6
	P52	第3章 3)(1) ③拠点商業市街地	大森八景坂景観保全誘導区域（本資料 P2、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	7
	P57	④地域商業市街地		8
	P78・79	第3章 3) (2) 景観資源周辺における景観形成	「清浦さんの坂」、「天祖神社階段」を景観資源（坂道）に追加指定	9, 10
	P80・81	①【坂道】	景観形成基準、適用イメージの追加、及び追加に伴うページの送り	11, 12, 13
	大田区景観計画への新規追加部分	第3章 3) (3) 景観形成重点地区における景観形成 ⑥大森八景坂景観形成重点地区 (a) 区域 (b) 景観形成の目標 (c) 景観形成の方針 (d) 景観形成基準	大森八景坂景観形成重点地区の区域、目標、方針及び基準の新規追加	14-24

大田区景観計画への修正・追加部分	P138	3章 3) (4) 色彩に関する基準 ②色彩基準の構成	大森八景坂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	25
	P140	3章 3) (4) 色彩に関する基準 ③色彩基準	「市街地類型及び景観形成重点地区、特定大規模建築物等別の基準の構成」に大森八景坂景観形成重点地区を追加	26
大田区景観計画への新規追加部分		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 ○大森八景坂景観形成重点地区	大森八景坂景観形成重点地区新地追加 ○2 階以下の建物の色彩基準 ○3 階以上の建物の色彩基準	27
大田区景観計画への修正・追加部分	P145	3章 3) (4) 色彩に関する基準 ③色彩基準 (c) 特定大規模建築物等	大森八景坂景観形成重点地区の色彩基準の追加に伴う特定大規模建築物等の適用除外に関する文言の修正	28
	P149	4章 1) (2) 景観重要公共施設の整備に関する事項 ① 道路、位置図	池上通り（特例都道 421 号線）に関する記述の追加	29, 30
	P158	5章 2) (2) 景観形成重点地区の追加指定等の推進	地区名称を大森駅周辺から大森駅東口周辺に修正 大森駅西口に関する内容の削除	31

(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、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、 <u>清浦さんの坂、天祖神社階段</u>	【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

2章

(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。

【景観誘導の方針】

- ・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すること
- ・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にすること
- ・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	八景坂のうち、補助第28号線の事業区域沿道を対象とし、道路西側は商業地域の指定範囲である八景坂沿道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、石川町二丁目の各区内
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。
 「洗足池景観形成重点地区」、「洗足池景観保全誘導区域」の追加。
 「空港臨海部景観形成重点地区」の区域修正。(下線部、赤枠)

2章



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

洗足池景観形成重点地区

洗足池
景観保全誘導区域

目黒区

品川区

国分寺崖線景観形成重点地区

世田谷区

呑川景観形成重点地区

大森

蒲田

多摩川景観形成重点地区

空港臨海部景観形成重点地区

神奈川県川崎市

景観形成重点地区及び 景観保全誘導区域 位置図

凡例

