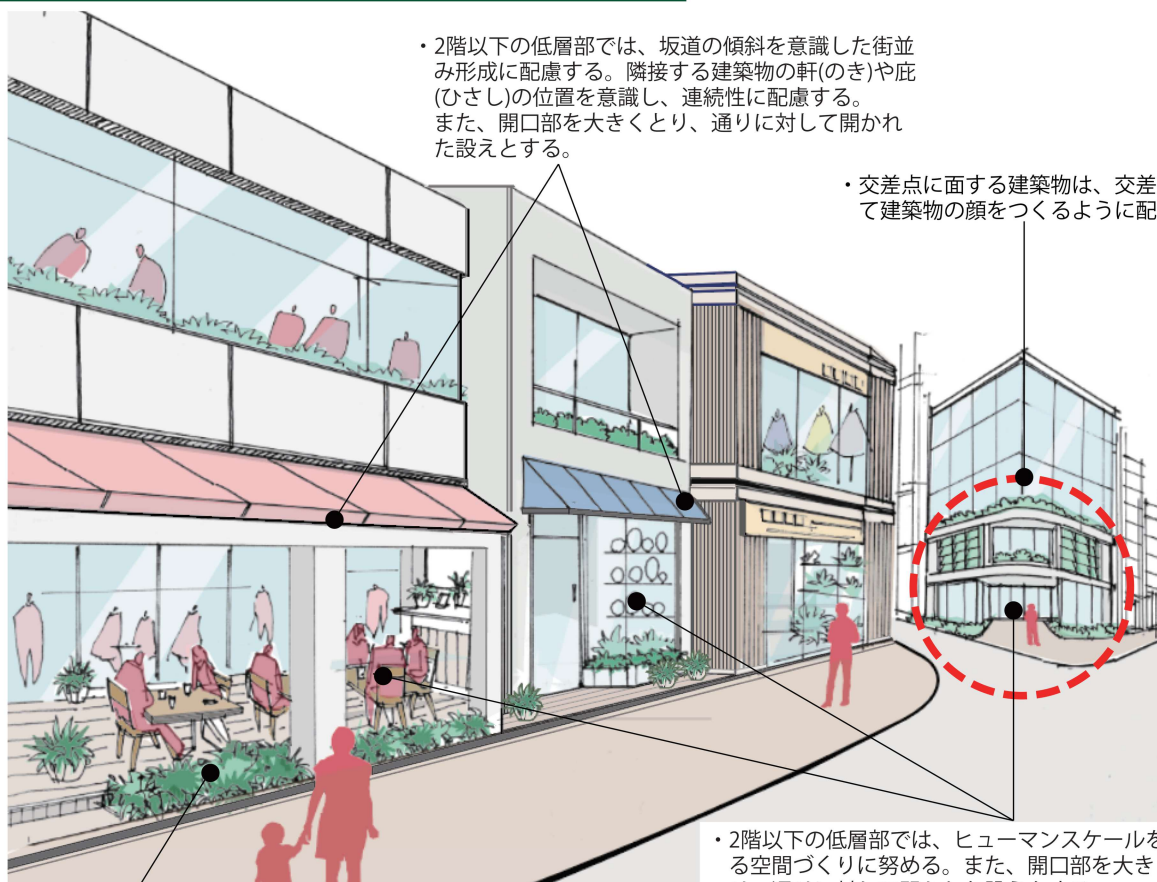


交差点に面する建築物・坂や階段に面する建築物



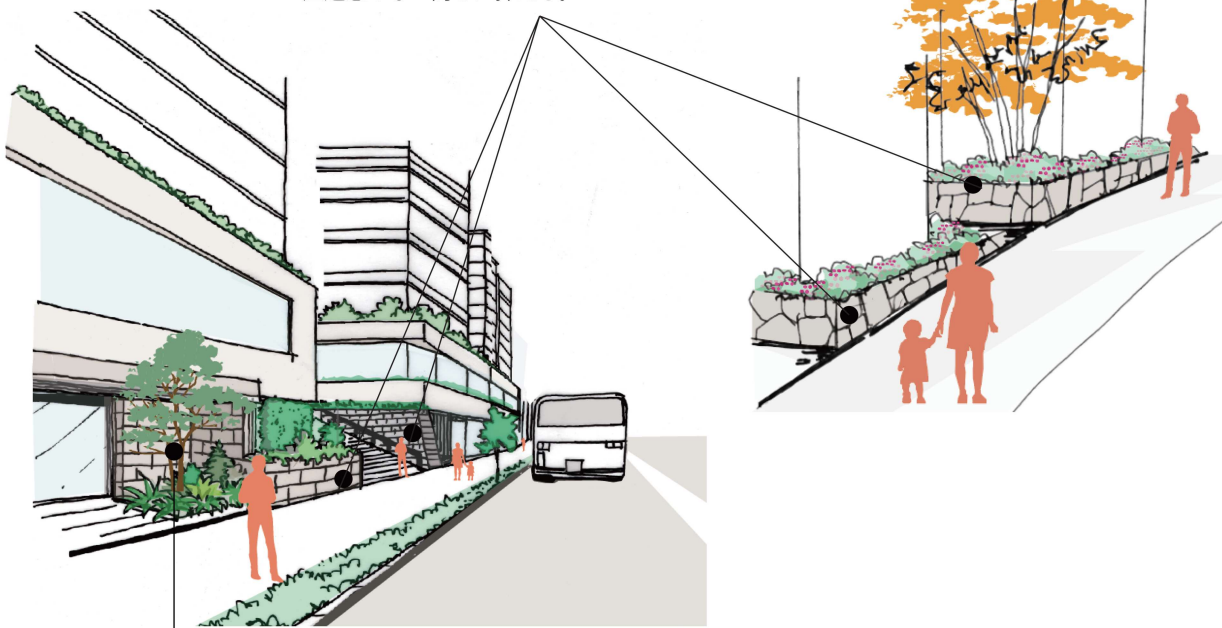
・2階以下の低層部では、坂道の傾斜を意識した街並み形成に配慮する。隣接する建築物の軒(のき)や庇(ひさし)の位置を意識し、連続性に配慮する。また、開口部を大きくとり、通りに対して開かれた設えとする。

・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配慮する。

・2階以下の低層部では、ヒューマンスケールを感じる空間づくりに努める。また、開口部を大きくとり、通りに対して開かれた設えとする。

- ・緑の量や質の向上に努め、街並みに緑が連続するよう工夫する。
- ・緑化に当たっては、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮する。
- ・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並みづくりにつなげるように配慮する。

・坂や階段に面する敷地で擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに押える。



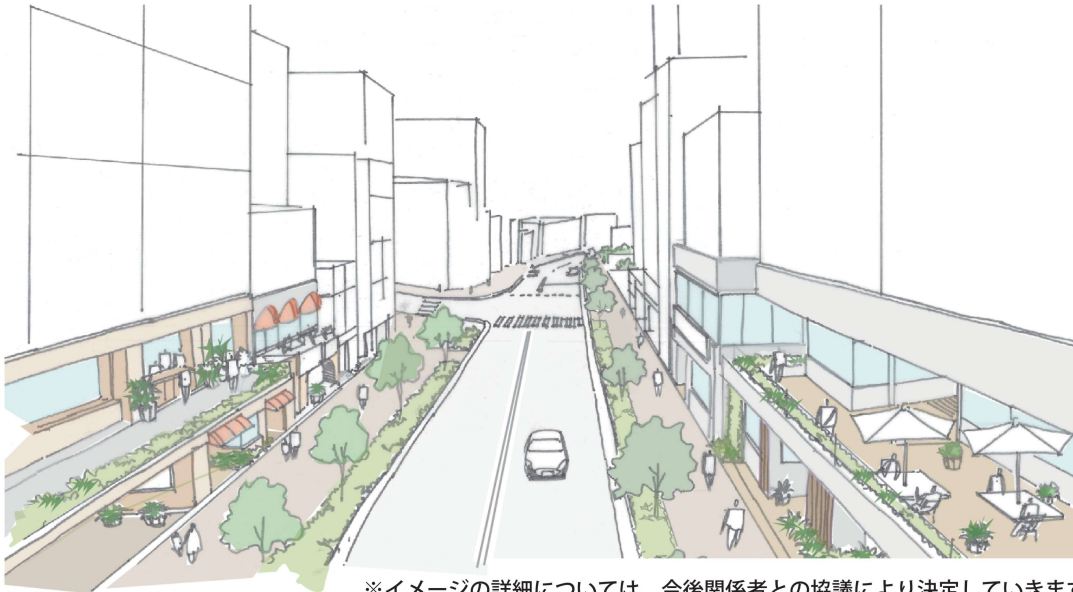
- ・2階以下の低層部では、ヒューマンスケールを感じる空間づくりに配慮する。
- ・緑の量や質の向上に努め、街並みに緑が連続するよう工夫する。
- ・緑化に当たっては、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮する。

■ 公共空間(道路・広場)の景観イメージ

- ・大森八景坂地区の顔となるよう、将来のまちづくりを見据えた、質の高い空間デザインや豊かな緑の創出を図ります。
- ・周辺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を感じる空間とします。

八景坂（補助第28号線）

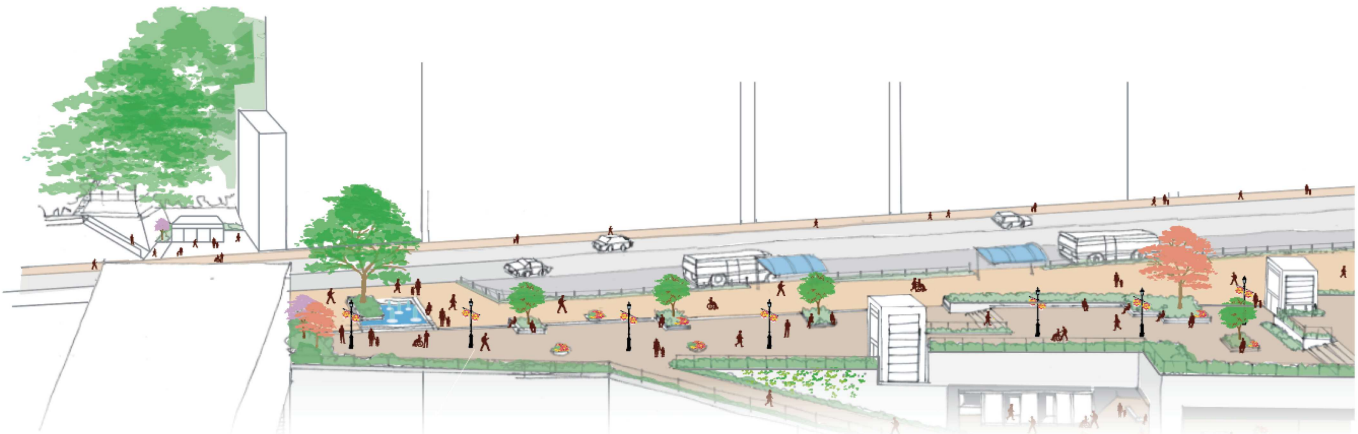
- ・ゆとりのある歩行者空間を形成します。
- ・沿道の商店街等、民間施設との親和性、一体性に努め、賑わいのある街並みを形成します。
また、道路上に設置される道路附属物や占用物等については、沿道商店街との調和やデザインの一体性に配慮します。
- ・八景坂の連続性を意識し、道路拡幅や無電柱化などにより見通しよく、開かれた雰囲気となる整備を図ります。
- ・昼夜問わず、安全で賑わいのある八景坂を創出します。



※イメージの詳細については、今後関係者との協議により決定していきます。

大森駅西口広場

- ・歩行者がたたずみ、イベント等も可能な緑のある歩行者空間を整備します。
- ・八景坂の連続性を意識し、見通しよく、開かれた雰囲気となる整備を図ります。
- ・昼夜問わず、安全で賑わいのある八景坂を創出します。
- ・天祖神社の緑や地域の歴史を取り入れた施設整備を図ります。



※イメージの詳細については、今後関係者との協議により決定していきます。

○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：次表のとおり

工作物の種類	届出規模
煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの*	高さ $\geq 10\text{m}$
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ $\geq 10\text{m}$ 又は 築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$
製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物である物を除く）その他これらに類するもの	

* 架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	● 工作物の位置は、周囲との調和や連続性に配慮する。 ● 工作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	● 長大な建築物は単調さを軽減するために分節化など工夫する。
色彩・形態・意匠	● 色彩は（本資料P27）の色彩基準に適合するとともに、周囲の建築物や緑との調和を図る。 ● 坂や階段に面する工作物は、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。
外構・緑化・公開空地	● 坂に面する擁壁はなるべく石垣とし、圧迫感のない高さに押える。 ● 緑の量や質の向上に努め、街並みに緑が連続するよう工夫する。



○ 開発行為

届出対象行為：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目的で行う土地の区画形質の変更）

届出対象規模：開発区域の面積 $\geq 3,000\text{ m}^2$

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	● 事業敷地内外の緑が、崖線、景観保全誘導区域と一体となる緑のネットワークを形成できる計画とする。
造成	● 崖線の大きな改変を避け、長大な擁壁や法面が生じないようにする。
空地・緑化 外構・緑化	● 坂に面する敷地では、擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに押える。 ● 坂や階段のアイストップとなる位置には緑視量のある樹木や街並み広場などの設置を工夫する。 ● 緑の量や質の向上に努め、街並みに緑が連続するよう工夫する。 ● 事業敷地が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配慮する。 ● 緑化に当たっては、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮する。

(4) 色彩に関する基準

① 色彩の考え方

良好な景観の形成にあたっては、全体として調和のとれた色彩を保つことが必要です。景観は、建築物や工作物だけでなく、道路や河川などの公共空間、自然の木々や植栽、屋外広告物等から構成されており、それらの関係のもとに、地域としての景観が形作られます。

大田区を特徴づけるみどりや水辺を活かすという視点から、建築物、工作物の色彩はその背景として、比較的落ち着いた色彩を基調とし、周辺と調和した色彩を使用することとします。

◇地域の特性を踏まえた色彩を基本とします。

◇原色に近い鮮やかな色彩の使用や極端に明るい白や暗い黒は避け、周辺環境と調和した色彩を基本とします。

◇基本色は、緑地等との調和に配慮した低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本とします。

◇周囲から突出しないよう、色の組み合わせや、塗装パターン等の配色に配慮した色彩計画を誘導します。

② 色彩基準の構成

●建築物・工作物の色彩は、マンセル値による色彩基準を定め、誘導します。

●マンセル値では、各色相に使用可能な明度、彩度の範囲を示します。

(a) 色彩基準の設定

○基本色

●外壁の各面面積の4/5以上は、基本色の基準に適合した色彩とします。

○強調色

●外壁の各面面積の1/5以下は、強調色の基準に適合した色彩を使用することができます。

○屋根色(陸屋根を除く)

●屋根は、屋根色の基準に適合した色彩とします。

○アクセント色

●強調色の他にアクセントをつける場合は、外壁の各面面積の1/20に限り、全体の色彩を考慮した上で、自由な色彩を使用することができます。(国分寺崖線景観形成重点地区、洗足池景観形成重点地区(住宅地内)、大森八景坂景観形成重点地区を除く)

●強調色とアクセント色の総量は外壁の各面面積の1/5以内とします。

③ 色彩基準

- 市街地類型及び景観形成重点地区、大田区景観条例に基づく特定大規模建築物等ごとに色彩基準を定めます。
- 景観形成重点地区の色彩基準は、市街地類型によらない地区独自の色彩基準を定めます。
- 特定大規模建築物等の色彩基準は、大規模建築物等が周辺の景観に与える影響が大きいため、市街地類型又は景観形成重点地区によらない独自の色彩基準を定めます。ただし、国分寺崖線景観形成重点地区、洗足池景観形成重点地区、大森八景坂景観形成重点地区の特定大規模建築物等においては、各地区の色彩基準を適用します。

■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

地区名			基準の区分			
			基本色	強調色	屋根色	アクセント色
市街地類型	住環境保全市街地		○	○	—	○
	住環境向上市街地					
	拠点商業市街地					
	地域商業市街地					
	住工調和市街地					
	産業促進市街地					
	幹線道路沿道市街地					
景観形成重点地区	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					—
	多摩川景観形成重点地区					○
	呑川景観形成重点地区					○
	洗足池景観形成重点地区	住宅地内				—
		中原街道沿道				○
	<u>大森八景坂景観形成重点地区</u>					—
特定大規模建築物等 (国分寺崖線景観形成重点地区、 洗足池景観形成重点地区、 <u>大森八景坂景観形成重点地区を除く</u>)			○	○	—	○

(b)景観形成重点地区

- 景観形成重点地区の色彩基準は、地区独自の色彩基準を定めます。

○大森八景坂景観形成重点地区

- 高層の建物が圧迫感を感じさせることのないよう、3階以上については緑と調和した落ち着いた色合いとし、外壁に使える色は現在の大田区景観計画の色彩基準よりも厳しいものとします。
- 駅前としての賑わいをつくるため、2階以下は基本色の無彩色について明度の上限を定める他は、現在の大田区景観計画で定めている色彩基準のままとします。
- 標高の高い景観保全誘導区域から景観形成重点地区への眺望に配慮して、屋根色の色彩基準を追加します。

■2階以下の建物の色彩基準

基準の区分	色彩の分類	色相	明度	彩度
基本色	無彩色	N	4以上8.5未満	—
	有彩色	0R ~ 4.9YR	4以上8.5未満	4以下
			8.5以上	1.5以下
		5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満	6以下
			8.5以上	2以下
		その他	4以上8.5未満	2以下
			8.5以上	1以下
強調色	無彩色	N	—	—
	有彩色	0R ~ 4.9YR	—	4以下
		5.0YR ~ 5.0Y		6以下
		その他		2以下
屋根色	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	4以上6以下	4以下
		その他		2以下

■3階以上の建物の色彩基準

基準の区分	色彩の分類	色相	明度	彩度
基本色	無彩色	N	6以上8.5未満	—
	有彩色	0R ~ 4.9YR	6以上8.5未満	3以下
			8.5以上	1.5以下
		5.0YR ~ 5.0Y	8以上8.5未満	3以下
			8.5以上	2以下
		その他	5以上8.5未満	1以下
			8.5以上	1以下
強調色	無彩色	N	—	—
	有彩色	0R ~ 4.9YR	—	4以下
		5.0YR ~ 5.0Y		6以下
		その他		2以下
屋根色	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	4以上6以下	4以下
		その他		2以下

「大森八景坂景観形成重点地区」の追加に伴う適用除外に関する文言の修正（下線部）

(c) 特定大規模建築物等（国分寺崖線景観形成重点地区、洗足池景観形成重点地区、大森八景坂景観形成重点地区を除く）

- 大田区の景観をより洗練させる、品格のある色彩を誘導します。
- 基本色は低彩度の色彩に限定するとともに、外観に大きな影響を与える強調色についても落ちつきが感じられる中彩度までの色彩とします。
- 強調色及びアクセント色は、主に建築物中低層部で用いることとします。

基準の区分	色彩の分類	色相	明度	彩度
基本色	無彩色	N	6以上	—
	有彩色	0R ~ 4.9YR	6以上8.5未満	3以下
			8.5以上	1.5以下
		5.0YR ~ 5.0Y	6以上8.5未満	3以下
			8.5以上	1.5以下
		その他	6以上8.5未満	1以下
			8.5以上	1以下
強調色	無彩色	N	—	—
	有彩色	0R ~ 4.9YR	—	4以下
		5.0YR ~ 5.0Y		6以下
		その他		2以下