

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

■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。

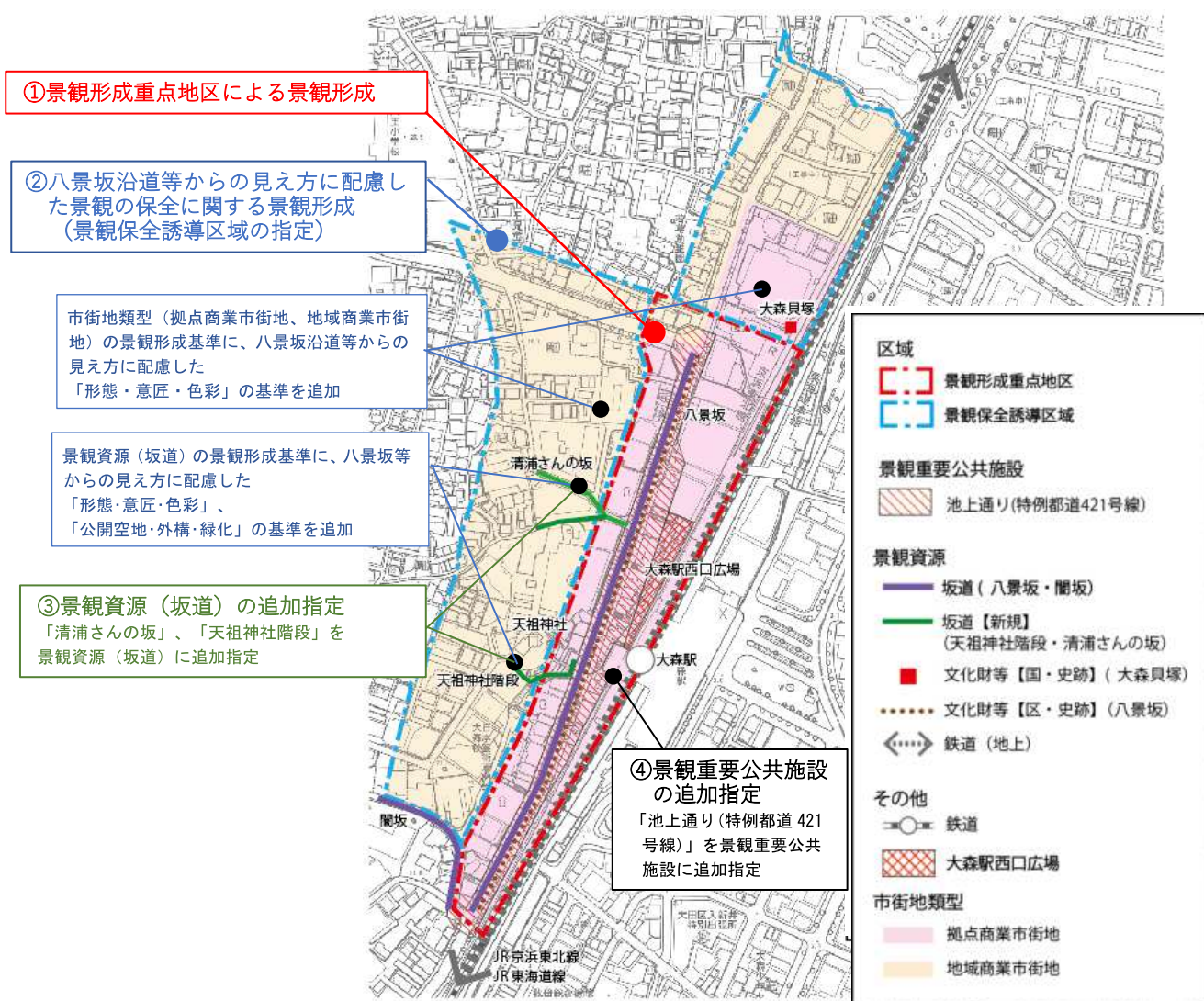
- ・市街地類型（拠点商業市街地、地域商業市街地）の景観形成基準に八景坂沿道からの見え方に配慮した基準を追加
- ・景観資源（坂道）の景観形成基準に八景坂等からの見え方に配慮した基準を追加

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 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	9, 10
	P80・81			①【坂道】
	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	第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	第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		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 ○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の新規追加 ○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	第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	第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	第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、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、蓬萊坂、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

(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、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。区域では、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**

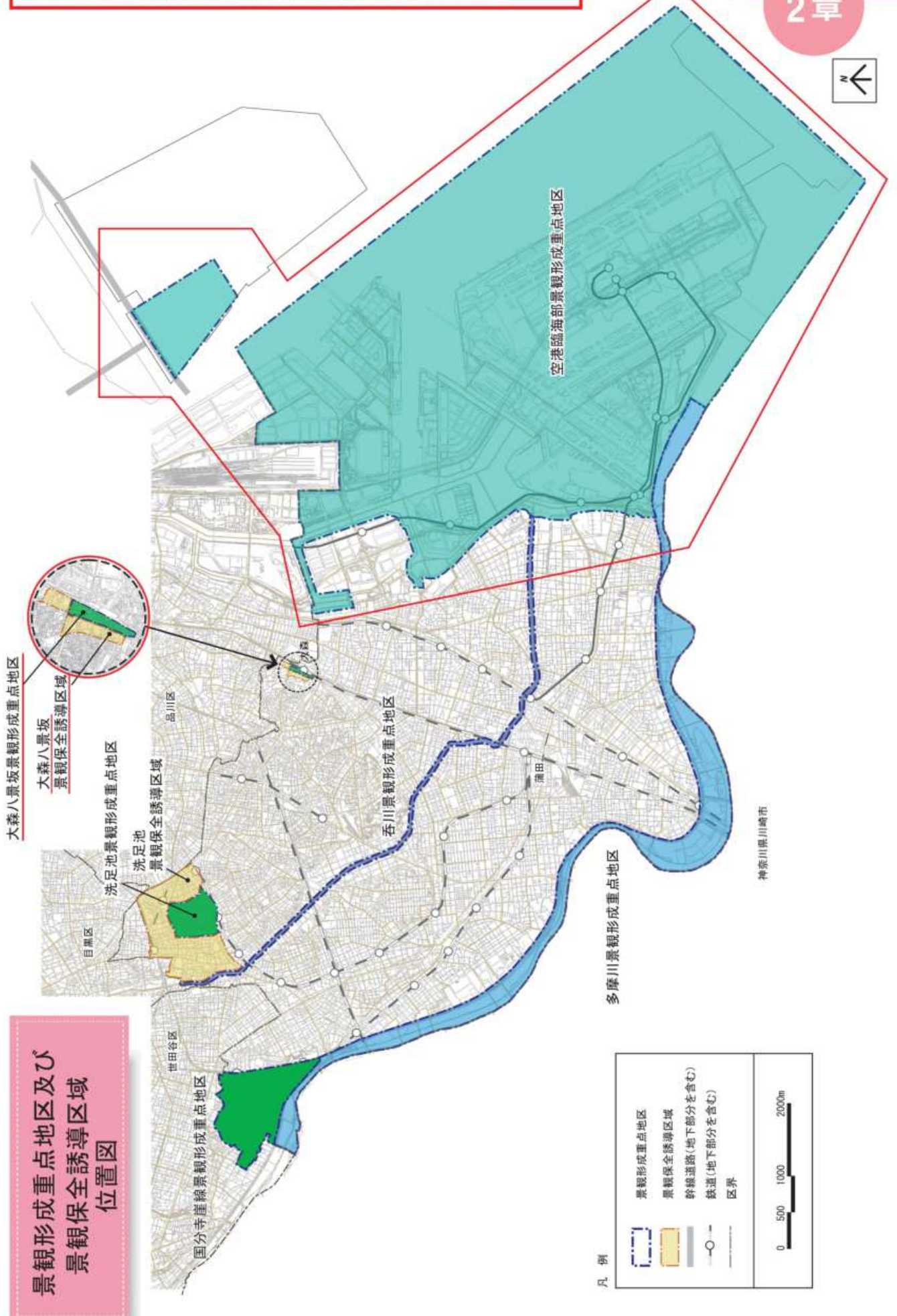
地区名	対象となる区域
空港臨海部景観形成重点地区	羽田空港、東京港に面する埋立地島部及び水際から50mの陸域並びに運河、海老取川及び海域を合わせた区域（平和島を除く）
国分寺崖線景観形成重点地区	多摩川の河川区域境界、区界及び東急東横線等で囲まれた区域
多摩川景観形成重点地区	多摩川の河川区域及び河川区域境界から 100mの陸域を合わせた区域(空港臨海部景観形成重点地区、国分寺崖線景観形成重点地区の区域を除く)
呑川景観形成重点地区	呑川の河川区域及び河川区域境界からそれぞれ50mの陸域を合わせた区域(空港臨海部景観形成重点地区の区域を除く)
洗足池景観形成重点地区	洗足風致地区、洗足風致地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
<u>大森八景坂景観形成重点地区</u>	<u>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</u>

■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。
 「空港臨海部景観形成重点地区」の区域修正。(下線部、赤枠)

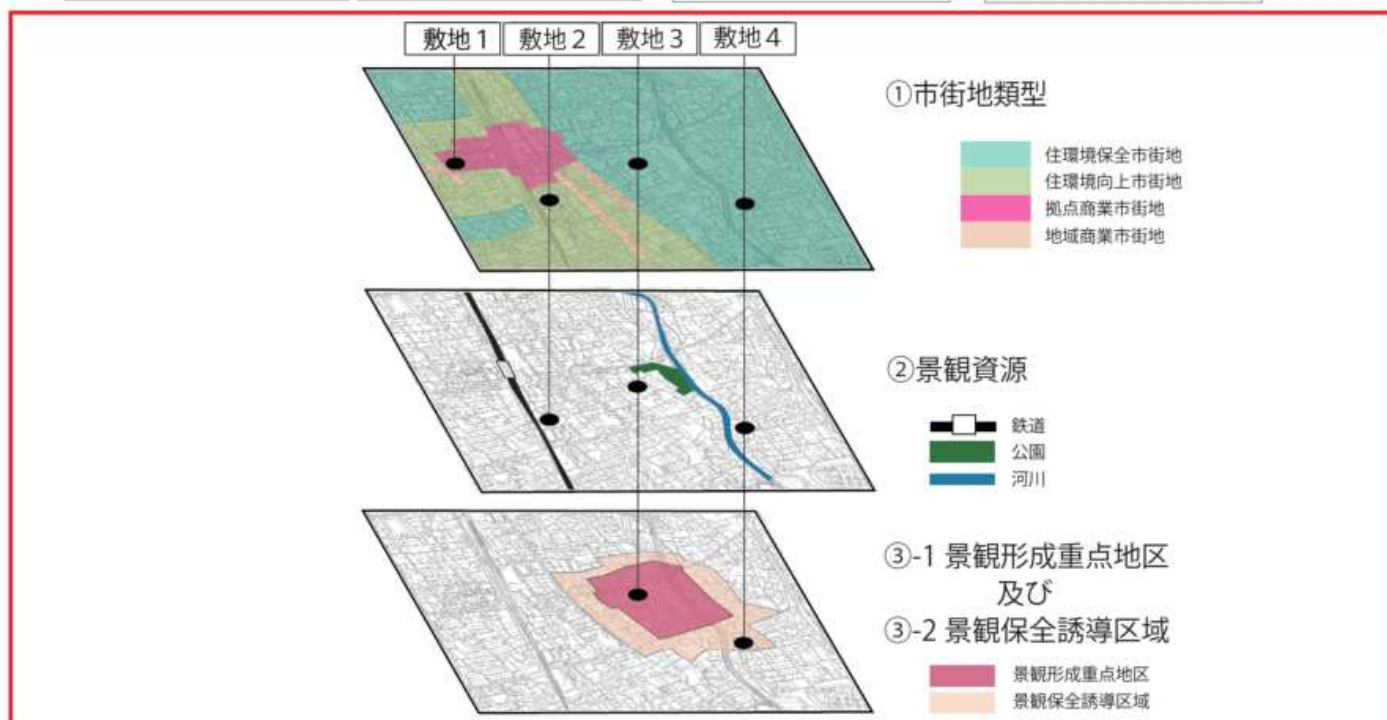
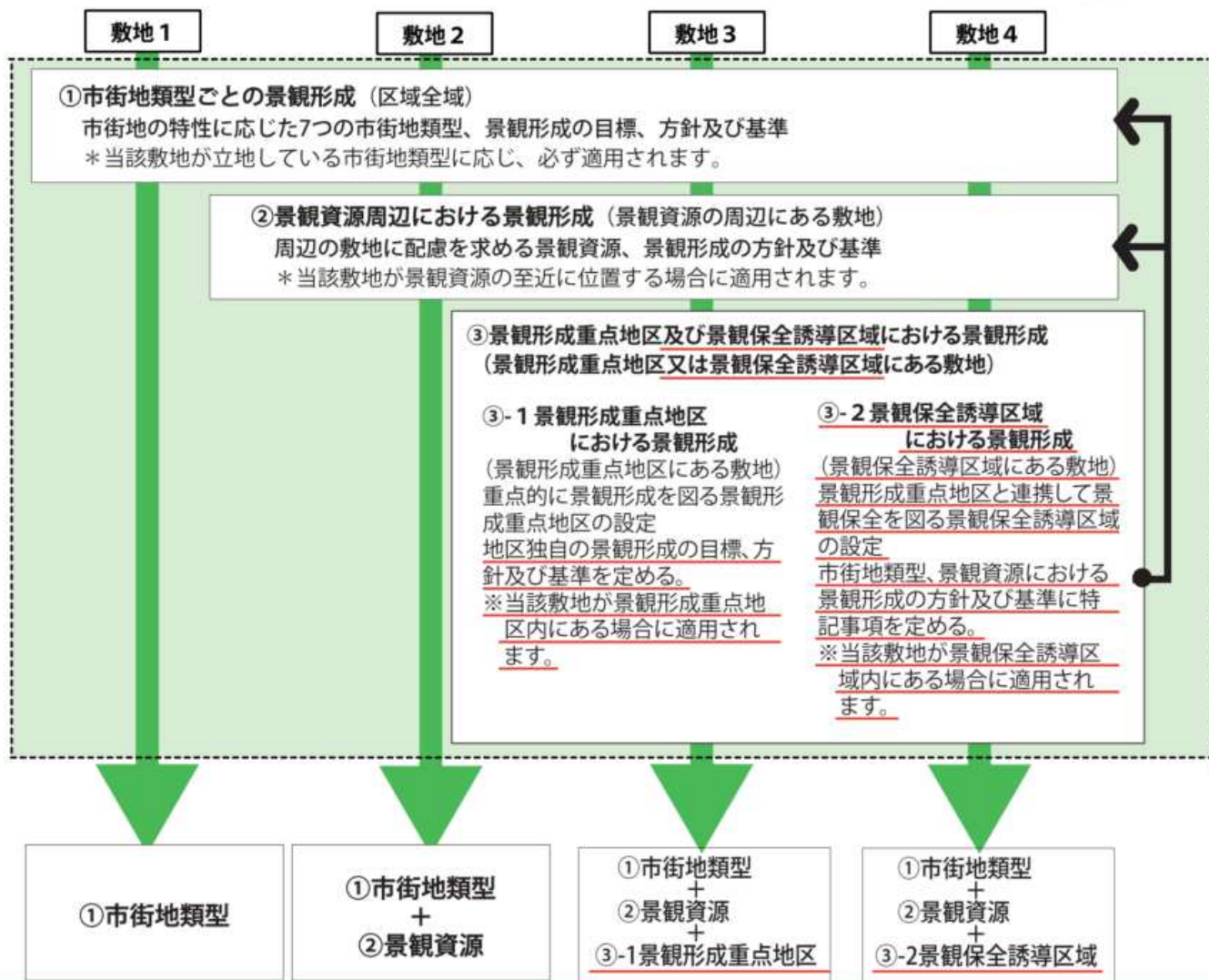
2章



景観形成重点地区及び
 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)



※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。

※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。

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」の追加に伴う表の分割、基準適用範囲の追加（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目的で行う土地の形状の変更）	土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形状の変更	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	基固等				
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 m ²	高さ ≥ 10m	高さ ≥ 10m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²	-	-	開発区域の面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 10ha	造成面積 ≥ 15ha	造成面積 ≥ 15ha
	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 m ²	高さ ≥ 20m	高さ ≥ 20m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²						
	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 m ²	高さ ≥ 30m	高さ ≥ 30m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²						
	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）	延べ面積 ≥ 2,000 m ²	高さ ≥ 20m	高さ ≥ 20m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²						
	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）									
	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 又は 延べ面積 ≥ 2,000 m ²	高さ ≥ 20m	高さ ≥ 20m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²						
	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）									
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の陸域並びに運河、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 m ²	高さ ≥ 15m	高さ ≥ 15m 又は 築造面積 ≥ 2,000 m ²	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 m ²	全て（区が管理する橋梁等に限る）	区域面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 3,000 m ²	造成面積 ≥ 3,000 m ²	
	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 m ²	高さ ≥ 15m	高さ ≥ 15m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²	全て	開発区域の面積 ≥ 3,000 m ²	-	-	-	
	香川景観形成重点地区	香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 m ²	高さ ≥ 10m	高さ ≥ 10m 又は 築造面積 ≥ 1,000 m ²	-	-	-	-	-	

※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。

※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。

■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、外観若しくは模様若しくは色彩の変更	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設又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の形質の変更）	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・再生の他の物件の堆積	水面の埋立又は干拓
			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	高さ $\geq 10\text{m}$	高さ $\geq 10\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	—	—	開発区域の面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$
景観形成重点地区	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、道路西側は商業区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	高さ $\geq 10\text{m}$	高さ $\geq 10\text{m}$ 又は築造面積 $\geq 1,000\text{m}^2$	—	—	開発区域の面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$	造成面積 $\geq 3,000\text{m}^2$

※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㎡以上の建築物
- ・高さ45m以上の工作物
- ・開発区域の面積5,000㎡以上の開発行為
- ・その他地区長が必要と認めるもの

※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。

※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。

(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同時に、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。 ● 建築物に付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(本資料P2大森八景坂景観形成重点地区の周辺)では、八景坂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。

(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に配慮する。 ● 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(本資料P2大森八景坂景観形成重点地区の周辺)では、八景坂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。

(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。

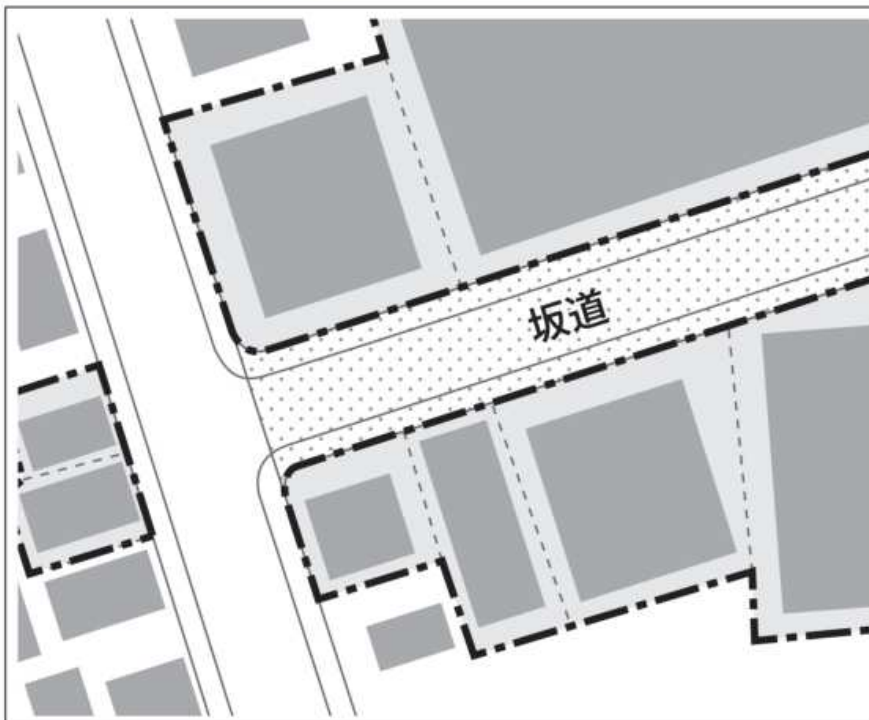
①【坂道】

(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。

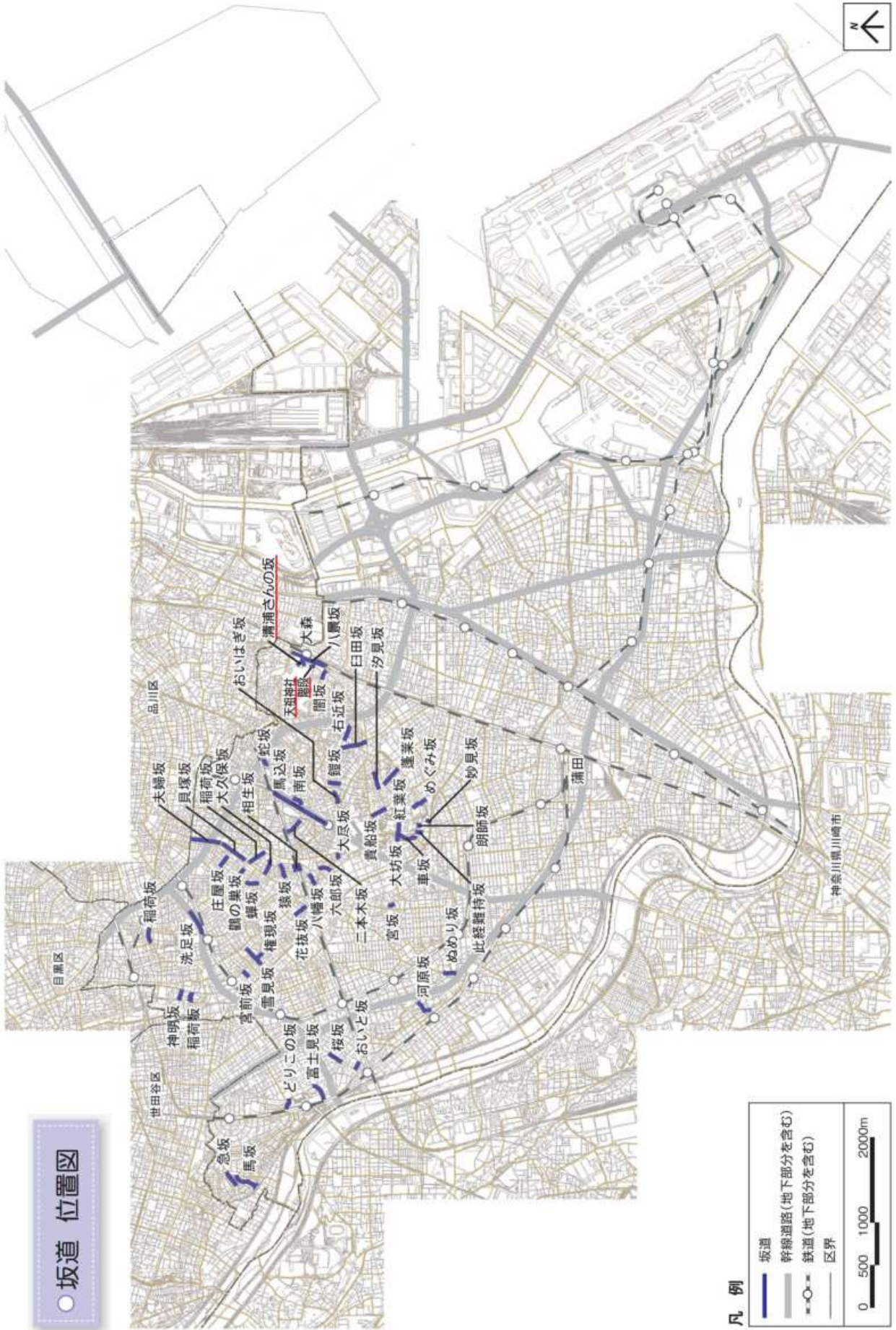
八景坂、闇坂(くらやみざか)、右近坂、白田坂、鎧坂(あぶみざか)、おいはぎ坂、蛇坂、馬込坂、南坂、二本木坂、夫婦坂、汐見坂、蓬莱坂、貴船坂、めぐみ坂、妙見坂、朗師坂、紅葉坂、此経難持坂(しきょうなんじざか)、車坂、大坊坂、大尽坂、六郎坂、八幡坂、相生坂、猿坂、大久保坂、稲荷坂(上池台)、貝塚坂、庄屋坂、鶴の巣坂、蟬坂、花抜坂、洗足坂、宮前坂、雪見坂、権現坂、稲荷坂(南千束)、神明坂、稲荷坂(石川町)、急坂、馬坂、どりこの坂、富士見坂、桜坂、おいと坂、河原坂、ぬめり坂、宮坂、清浦さんの坂、天祖神社階段

■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

下図に「清浦さんの坂」、「天祖神社階段」の位置を追加(下線部)



○坂道 位置図

凡例
 坂道
 幹線道路(地下部分を含む)
 鉄道(地下部分を含む)
 区界
 0 500 1000 2000m

(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

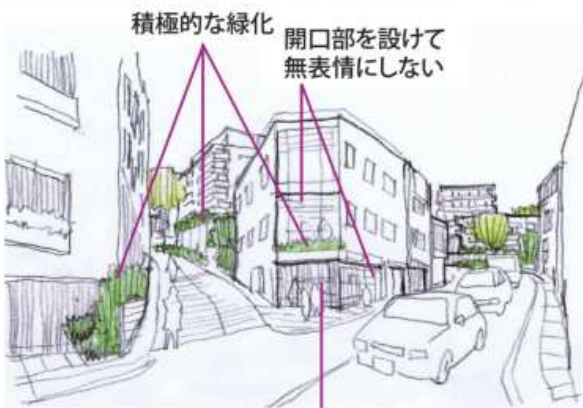
届出対象規模：該当する市街地類型若しくは景観形成重点地区による

景観形成基準：次表のとおり

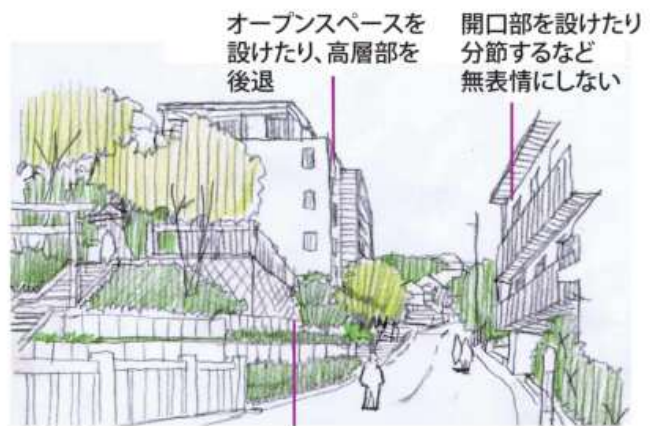
配置	<ul style="list-style-type: none"> ●【坂道】に面してオープンスペースを設けたり、高層部を後退させるなどし、圧迫感の軽減を図る。
形態・色彩・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ●【坂道】沿いでは、建築物の低層部が勾配になじむよう工夫する。 ●【坂道】沿いに開口部を設けたり分節するなど、無表情にならないようにする。 ●大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿いでは、<u>「見上げる」、「見下ろす」景観の中で、連続性や一体性が生まれる形態・意匠に配慮する。</u>
緑外 化構 公開空地	<ul style="list-style-type: none"> ●【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。 ●【坂道】に面する部分の緑化を積極的に行う。 ●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>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、圧迫感のない高さに抑える。</u> <u>アイストップ※となるような植栽等の設置やオープンスペースの積極的な確保に配慮する。</u>

※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。

■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

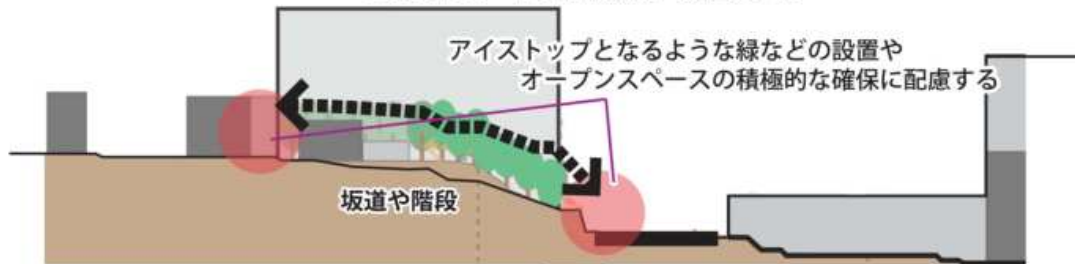


擁壁や塀は、自然素材の使用や緑化に配慮する

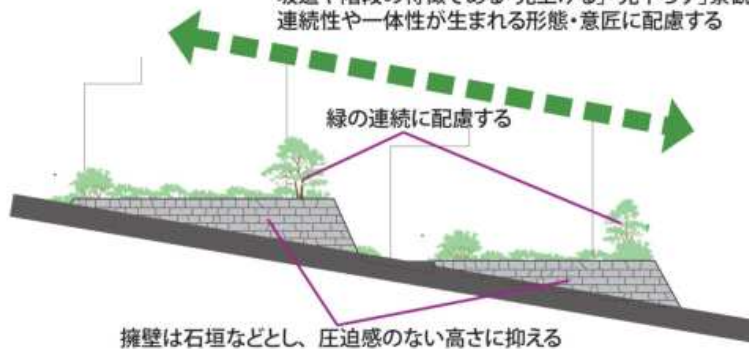
大森八景坂景観形成重点地区及び連続する景観保全誘導区域の【坂道】沿い



坂道や階段では、重点地区と誘導区域が出来るだけ一体となる形態・意匠とする



坂道や階段の特徴である「見上げる」「見下ろす」景観の中で、連続性や一体性が生まれる形態・意匠に配慮する



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配慮する



アイストップとなるような緑などの確保に配慮する

○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"> ●【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。
緑外 化構 ・ 公開空地 ・	<ul style="list-style-type: none"> ●【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。 ●【坂道】に面する部分の緑化を積極的に行う。

⑥ 大森八景坂景観形成重点地区

(a) 区域

- 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とします。

(b) 景観形成の目標

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

■ 景観の特徴

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に並行して形成されている崖線の段状の地形。 ● 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。
八景坂沿道	<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おり、崖線上へと向かう坂・階段の起点となる八景坂。 ● 戦前から周辺の住宅地の生活を支えてきた八景坂沿道のヒューマンスケール※を感じる商店街の街並み。 ● 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。 ● 坂上にあるアイストップ※となる住宅の緑。

- ※ヒューマンスケール：人間の尺度を基準として、人間が安心して快適に感じられる適切な空間の規模やものの大きさを示すものです。
- ※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。



■ 八景坂の緩やかな地形



山王二丁目交差点付近

■ 高低差のある魅力ある地形や坂からの眺め



間坂

清浦さんの坂

■ 歴史ある天祖神社の豊かな緑



天祖神社入口付近・天祖神社社殿

■ 八景坂沿道に位置する商店街の賑わいがある街並み



大森駅西口北側の商店街（八景坂西側と東側）

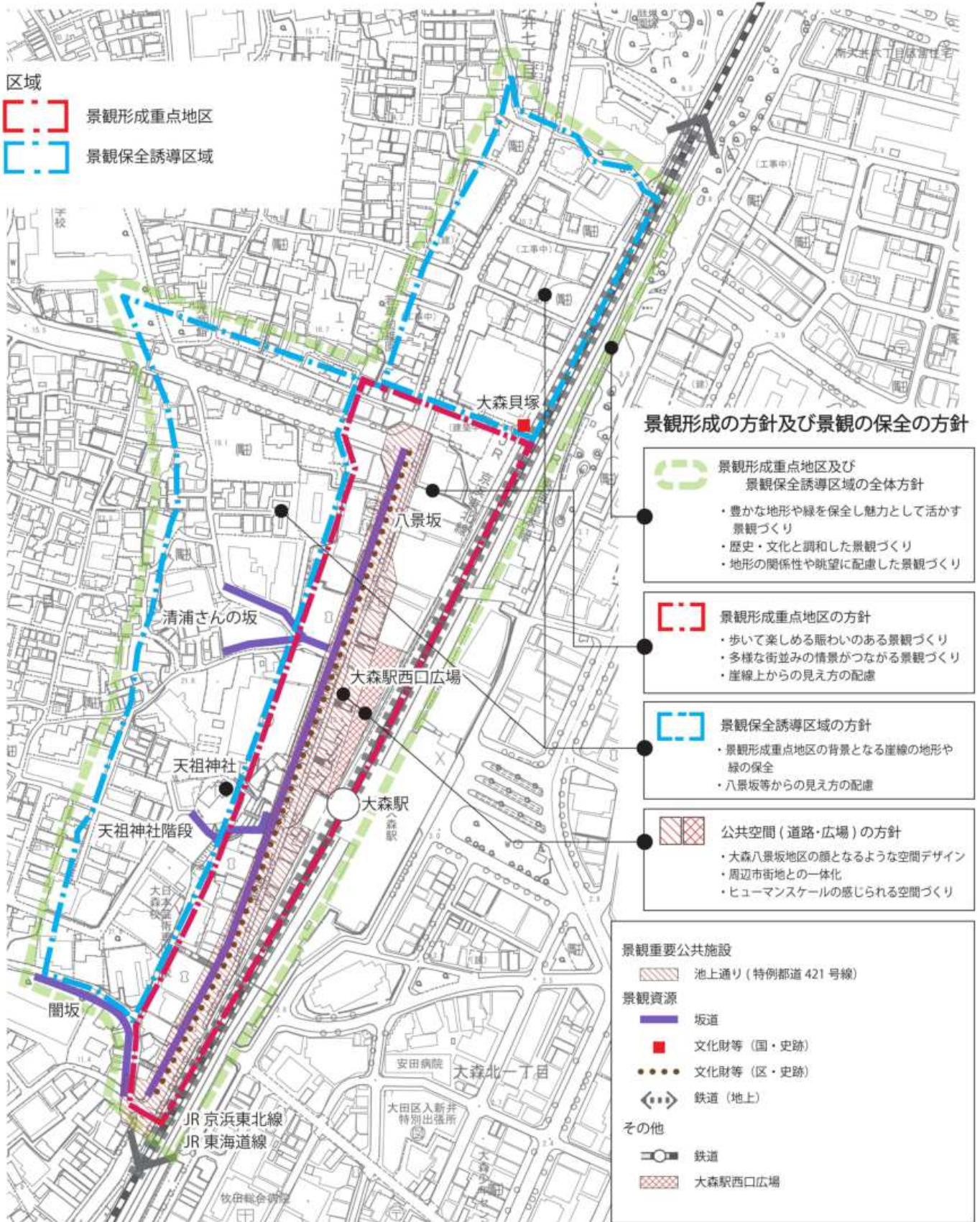
(c) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

景観形成重点地区 及び 景観保全誘導区域 の全体方針	<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"> ● 八景坂沿道では坂や階段等の地形が感じられ、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並みの情景がつな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"> ● 景観形成重点地区の背景となる崖線の地形や緑の保全に努めます。 ● 八景坂や通りから見える坂・階段、大森駅西口広場など、街並みからの見え方とともに、大森駅東側を含めた周辺からの見え方に配慮した景観を誘導します。
公共空間 (道路・広場)	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

※ヒューマンスケール：人間の尺度を基準として、人間が安心して快適に感じられる適切な空間の規模やもの大きさを示すものです。

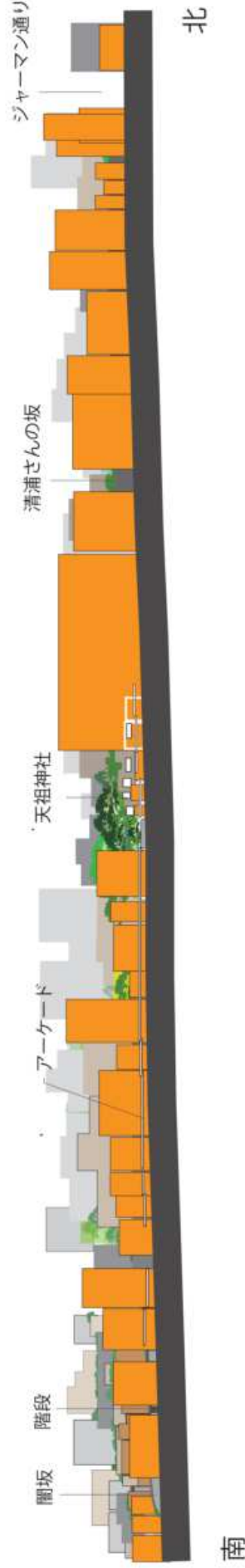


■大森八景坂景観形成重点地区方針図

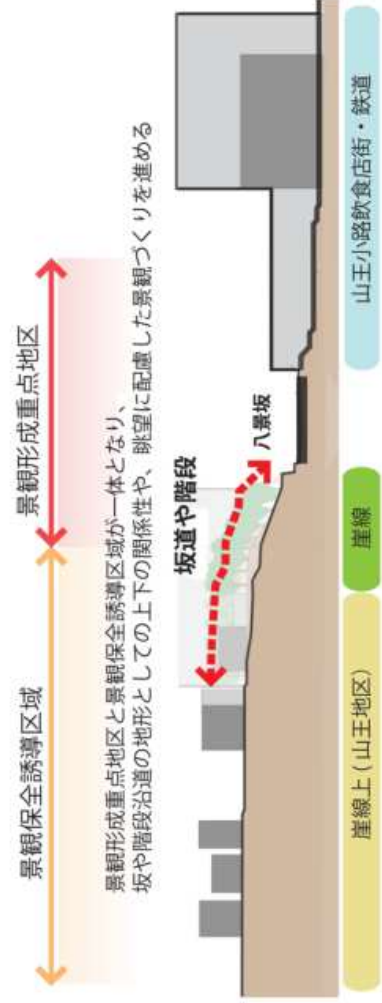


八景坂南北軸の断面イメージ(現況)

八景坂は南から北に向かう緩やかな上り坂を形成する。通り沿いに連なる商店街やアーケードが特徴的でヒューマンスケールを感じる街並みを形成している。景観形成重点地区では、このような特徴を活かした景観づくりを進める。



八景坂東西軸の断面イメージ(現況)



八景坂と並行して崖線が位置し、崖線上は山王地区等の住宅街となっている。
 景観保全誘導区域は八景坂沿道や通りから伸びる坂・階段、大森駅西口広場等からの見え方に配慮した景観を誘導する。
 また、崖線上や崖線下からの建築物や緑などの見え方に配慮し、一体感のある景観づくりを進める。

(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：すべての建築行為

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> ● 八景坂では、通りの街並みやその周囲との調和及び連続性に配慮した建築物の配置とする。 ● 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した配置とする。
・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ために分節化など工夫する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。 ● 3階以上の中高層部は、圧迫感の軽減に配慮する。（明るい色彩の採用、壁面後退等） ● 屋根・屋上に屋外広告物を設置しないように配慮する。 その他の広告物についても形態や設置位置について周辺景観との調和や一体性等に配慮する。また、表示内容については、景観を妨げないように配慮する。 ● 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。 ● 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配慮する。 ● 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に配慮する。また、階段を意識して出入り口や開口部の設置を工夫する。 ● 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。
・公開空地 外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 坂や階段に面する敷地では、擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに抑える。 ● 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。 ● 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。 ● 緑化にあたっては、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。

※ヒューマンスケール：人間の尺度を基準として、人間が安心して快適に感じられる適切な空間の規模やもの大きさを示すものです。

※ファサード：主に建築物の正面の外観のことであり、建築デザインの重要な要素であるとともに、街並みを形成する重要な役割を果たします。



■ 景観形成基準の適用イメージ

八景坂沿いの建築物

- ・屋根・屋上に屋外広告物を設置しないように努める。その他の広告物についても形態や設置位置について周辺景観との調和や一体性等に配慮する。また、表示内容については、景観を妨げないように配慮する。
- ・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。
- ・建築物に付帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。

- ・3階以上の中高層部は、圧迫感の軽減に配慮する。(明るい色彩の採用、壁面後退等)

- ・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。

- ・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。
- ・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。

- ・八景坂では、通りの街並みやその周囲との調和及び連続性に配慮した建築物の配置とする。
- ・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した配置とする。
- ・緑化にあたっては、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。
- ・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。

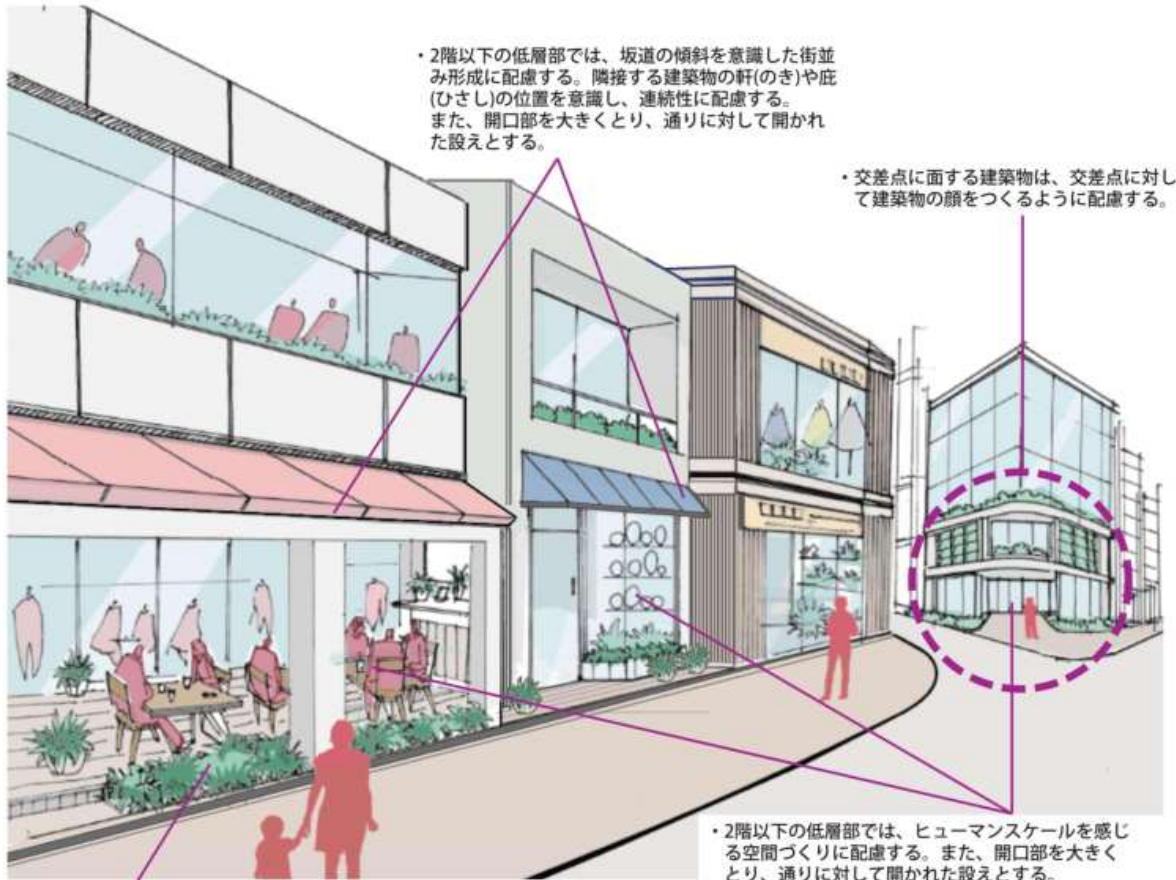
- ・天祖神社や天祖神社脇の階段に接する建築物は、神社の緑を意識し、階段沿いの賑わいに寄与するように配慮する。また、階段を意識して出入り口や開口部の設置を工夫する。

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。

- ・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。
- ・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。

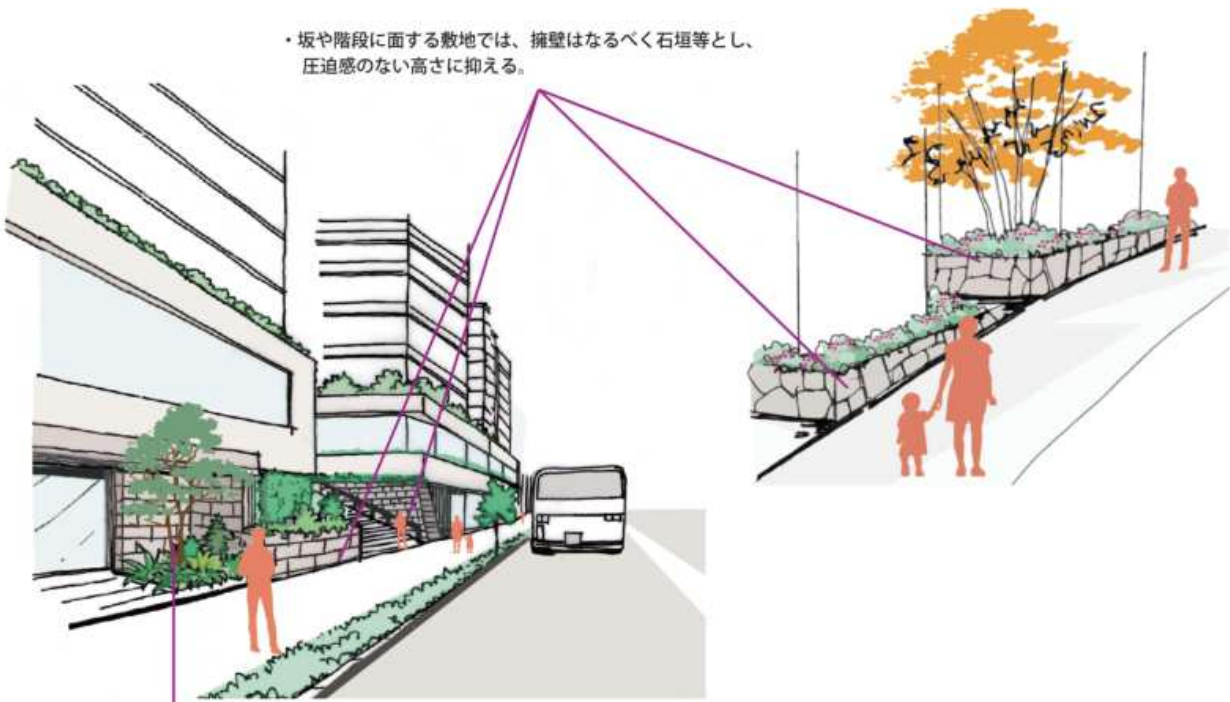
- ・道路などの公共空間と連続したオープンスペースの確保など、公共空間との関係に配慮した配置とする。
- ・緑化にあたっては、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮する。

交差点に面する建築物・坂や階段に面する建築物



- ・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。
- ・緑化にあたっては、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は、擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに抑える。



- ・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。
- ・緑化にあたっては、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。
- ・沿道の商店街等の民間施設や大森駅西口広場等の公共施設との親和性、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付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 10m
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 10m又は 築造面積 \geq 1,000 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 工作物の位置は、周囲との調和や連続性に配慮する。 ● 工作物は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"> ● 長大な工作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	<ul style="list-style-type: none"> ● 色彩は（本資料P27）の色彩基準に適合するとともに、周囲の建築物や緑等との調和を図る。 ● 坂や階段に面する工作物は、地形や段差を意識し、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 坂に面する擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに抑える。 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業地内外の緑が、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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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・ 外構・ 緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 坂に面する事業地では、擁壁はなるべく石垣等とし、圧迫感のない高さに抑える。 ● 坂や階段のアイストップとなる位置には樹木や街並み広場などの設置を工夫し、緑視率の向上に配慮する。 ● 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。 ● 事業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。 ● 緑化にあたっては、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。

「大森八景坂景観形成重点地区」の追加(下線部)

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	—
		OR ~ 4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下
			4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
		その他	4以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下
	強調色	無彩色	N	—
OR ~ 4.9YR			—	4以下
有彩色		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	—
		OR ~ 4.9YR	6以上8.5未満 8.5以上	3以下 1.5以下
	有彩色	5.0YR ~ 5.0Y	8以上8.5未満 8.5以上	3以下 2以下
			5以上8.5未満 8.5以上	1以下 1以下
		その他	5以上8.5未満 8.5以上	1以下 1以下
	強調色	無彩色	N	—
OR ~ 4.9YR			—	4以下
有彩色		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



「大森八景坂景観形成重点地区の追加指定に伴い、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(赤枠)



①道路

(j)池上通り(東京都)(特例都道421号線 山王口交差点から闇坂)

池上通りのうち、八景坂が含まれる大田区山王二丁目地内の延長約530mの区間は、令和6年2月に都市計画事業認可を取得し、都市計画道路補助第28号線の整備事業に着手しております。



本区間が整備されることにより、自動車交通の円滑化が図られるとともに、安全で快適な駅前空間の創出や交通結節機能の強化、防災性が向上します。また、歩行空間のバリアフリー化や無電柱化等の改善を図るなど、安全で快適に利用できる道路空間を目指しています。

これらを踏まえ、沿道の商店街等との親和性、一体性に努めるとともに、ゆとりのある歩行者空間を形成します。



②河川

(a)多摩川(国)(多摩川の河川区域)

多摩川は大田区を縁取るように流れる河川で、開放的な空間と緑豊かな環境は、多くの区民や来訪者に親しまれています。「多摩川水系河川整備計画」(直轄管理区間編)等に基づき、河川や周辺環境が織りなす個性的な魅力づくりに配慮した整備や、生態系に配慮した自然環境の保全を図り、多摩川らしい河川景観の保全に努めます。



(b)呑川(東京都)

大田区の中央部を流れる呑川は、台地部から低地部、そして東京湾へと、区を横断する河川です。台地部の住宅地では随所にサクラ並木や小公園、広場等が整備され、身近な水辺として多くの人に親しまれています。また低地部の蒲田駅周辺では、川幅も広く建ち並ぶビル群の中の貴重なオープンスペースとなり、河口部では、周囲に工場が立地し、水量も多く海風が香るなど海を感じさせます。それぞれの地域特性を活かし、川沿いの緑道整備とともに「風の道」としての身近な水や緑が親しめる連続性のある景観を形成します。

(c)内川(東京都)

内川は、かつて海苔船や漁船が行き交い、住民の生活との結びつきが強い川でした。「内川河川整備計画」に基づき、人々が水辺に親しみ自然とふれあえる河川として桜のプロムナードとしての管理用通路の緑化や生態系に配慮した自然環境の創出など、親水性を感じられる景観を形成します。



(d)海老取川(東京都)

海老取川は全川が感潮域であり、干潮時に一部露出する干潟は動植物の貴重な生息・生育・繁殖環境となっています。また、左岸側の管理用通路の一部区間は区民に解放され「海辺の散策路」に指定されています。今後は、「海老取川河川整備計画」や「羽田空港跡地利用OTA基本プラン」に基づき、親水空間の整備や河川の緑化整備などにより、水と緑のネットワークによる景観を形成していきます。

大森八景坂景観形成重点地区の追加指定に伴い、地区名称を大森駅周辺から大森駅東口周辺に修正 及び、大森駅西口に関する内容の削除（赤枠）

(2) 景観形成重点地区の追加指定等の推進

- 第2章で示した、4つの景観形成の基本方針を踏まえ、下表に示す5地区では、まちづくりの進捗を捉えて、景観まちづくりを推進し、景観形成重点地区等の指定を検討していきます。また、下表に示す5地区以外についても、景観まちづくりへの機運が高まった場合、必要に応じ検討の対象としていきます。

■景観形成重点地区等の追加指定を検討する地区

地区	景観特性やまちづくりの動向
蒲田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ●JR蒲田駅を中心に商店街が面的に広がり、小規模な店舗と大型小売店舗が混在し、にぎわいのある商業拠点となっています。 ●京急蒲田駅では市街地再開発事業を控え、駅周辺の景観が大きく変わることが想定されています。 ●平成22年3月に「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」が策定されています。
大森駅東口周辺	<ul style="list-style-type: none"> ●大森駅東口は、駅前広場中心に商業業務施設が連なるとともに、アーケード街などの回遊性のある商店街があります。 ●平成23年3月に「大森駅周辺地区ランドデザイン」が策定されています。
南北崖線 (池上本門寺周辺及び山王周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ●武蔵野台地東端の崖線の一部である南北崖線は、荏原台及び久が原台という2つの台地に分かれており、さらに台地の間に呑川が流れていることから、同じ崖線沿いでも地域によって特性が異なります。 ●南北崖線に沿って、池上本門寺や馬込文士村などの歴史資源や山王周辺などの緑豊かな住宅地が点在しています。 ●池上本門寺周辺及び山王周辺においては、地域住民によるまちづくりが進められています。
美原通り (旧東海道)	<ul style="list-style-type: none"> ●旧東海道という歴史を活かした地元商店街による景観整備の取組みが進められています。
羽田地区	<ul style="list-style-type: none"> ●漁師町の面影を残し、路地と宅地内の緑が特徴的な景観をつくりだしています。 ●安心・安全のまちづくりとして、防災まちづくりが進められています。

(3) 大規模開発における景観形成誘導

- 大規模な土地利用転換である羽田空港跡地など、周辺の環境に大きな影響を及ぼす大規模な開発が想定される場合には、区民の意見を取り入れつつ、関係事業者と区が協働し景観形成に取り組めます。