大田区景観計画（案）

大田区景観計画（案）　目次

第１章　景観計画策定の背景と目的 1
１）はじめに–大田区における景観の捉え方 1
２）策定の背景と目的 1
３）景観計画の対象範囲 2
４）景観計画の目標 2
５）景観計画の位置づけ 2
６）景観計画の構成 4

第２章　景観特性と景観形成の基本方針 5
１）大田区の成り立ち 5
（１）先土器時代〜江戸 5
（２）明治 6
（３）大正〜昭和初期 7
（４）戦後〜現在 8
２）景観特性 10
（１）自然 10
（２）歴史 12
（３）生活文化 14
３）景観形成の基本方針 16
基本方針１　地形、水辺、緑などの自然を活かした景観づくり 16
基本方針２　歴史と文化を活かした景観づくり 19
基本方針３　地域の個性を育む景観づくり 21
基本方針４　日本の玄関口にふさわしい景観づくり 23
４）良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方 25
（１）市街地の特性に応じた景観づくり 26
（２）景観資源を活かした景観づくり 28
（３）区として重点的に進める景観づくり 30

第３章　景観形成の誘導 32
１）景観形成誘導の考え方 32
２）届出制度等の運用 34
（１）景観法に基づく届出 34
（２）事前協議 35
（３）専門家の関与 37
３）景観形成の目標、方針及び基準 39
（１）市街地類型ごとの景観形成 39
①住環境保全市街地 39
②住環境向上市街地 45
③拠点商業市街地 50
④地域商業市街地 56
⑤住工調和市街地 61
⑥産業促進市街地 67
⑦幹線道路沿道市街地 73

（２）景観資源周辺における景観形成 78
①坂道 78
②海・河川・運河等 81
③道路 84
④文化財等 87
⑤公園・緑地 90
⑥鉄道 93
（３）景観形成重点地区における景観形成 96
①空港臨海部景観形成重点地区 96
②国分寺崖線景観形成重点地区 103
③多摩川景観形成重点地区 109
④呑川景観形成重点地区 118
（４）色彩に関する基準 127
①色彩の考え方 127
②色彩基準の構成 127
③色彩基準 129
（５）屋外広告物等の表示の制限等に関する事項 135

第４章　景観重要公共施設及び景観重要建造物・樹木の指定 136
１）景観重要公共施設の指定 136
（１）景観重要公共施設の指定方針 136
（２）景観重要公共施設の整備に関する事項 136
２）景観重要建造物の指定 143
３）景観重要樹木の指定 143

第５章　良好な景観形成の実現に向けて 144
１）景観法の活用 144
（１）届出及び勧告、変更命令の措置 144
（２）景観協定 144
（３）景観整備機構 144
２）他の法制度の活用 144
（１）都市計画法の活用 144
（２）緑に関する制度の活用 145
（３）屋外広告物条例の活用 145
３）公共施設等の景観整備の方針 145
（１）公共施設等における景観形成の考え方 145
（２）区独自の制度による公共施設の景観形成誘導 145
（３）鉄道・モノレール・バス事業の施設の景観形成誘導 145
４）景観まちづくりの推進 145
（１）景観まちづくりの支援 145
（２）景観形成重点地区の追加指定等の推進 147
（３）大規模開発における景観形成誘導 147
５）良好な景観形成の推進体制や仕組み 148
（１）景観審議会の設置 148
（２）景観アドバイザー制度の創設 148
（３）建築物景観・色彩ガイドラインによる景観形成誘導 148
（４）良好な景観資源を守り育てる仕組みづくり 148
（５）実効性の高い景観計画への改定とそのためのフィードバックの仕組みづくり 149
６）区民・事業者等に対する意識啓発 149

第１章　景観計画策定の背景と目的

1）はじめに-大田区における景観の捉え方

大田区は 23 区の中で最大の面積を誇り、羽田空港という国際交流拠点を有する国際都市である一方、臨海部や多摩川などの水辺や台地部を縁取る崖線の緑などの自然環境にも恵まれています。また、「東京の縮図」といわれ、田園調布をはじめとする良好な住宅地から高度最先端のものづくりの技術を有する工業地、蒲田や大森を中心とする商業地など様々な顔を持っています。このような多様性は、自然や歴史、生活文化の表れであり、そこに住む人々の毎日の生活の積み重ねとともに、まちの表情として多彩な景観に表れています。更に、季節の移ろいや時間の経過、見る場所の違いによっても、まちの表情は異なって見えてきます。

このようにまちの表情として現れてくる景観は、様々な外的・内的な要因により出来上がったものであり、公共建築物や公園、道路、海や河川、運河などの水辺などの他、これらと接する建築物の塀や玄関・アプローチ、屋根、外壁、樹木など、視覚として映し出されるものが対象となります。

大田区では、このような景観のもつ特性を踏まえ、景観を単に景色や眺めといった事象だけにとどまらず、観る行為、あるいは人々の生活の楽しさや快適さ、まちのにぎわいなど、地域の様々な営みを含めたものとして捉えていきます。さらに良好な景観は、地域の人々の安全で安心な暮らしの上に、潤いのある生活を営むことにより築かれていくものと考えます。大田区景観計画では、地域の個性や場所の特徴など、今日までに培われてきた様々な事柄を活かした景観形成を図ります。

2）策定の背景と目的

大田区では、潤いと安らぎをもたらす都市景観をつくるために、「大田区都市景観づくり」（平成 12 年３月）を策定し、区の基本的な考え方や進むべき方針を明らかにするとともに、区と区民、事業者等が共に考え行動していくための指針を示してきました。

また国においては、美しい街並みや景観に対する国民の関心が高まり、日本の景観を見直そうという考えの広がりを受け、「景観法」（平成 16 年６月）が制定されました。この「景観法」では、良好な景観の形成に関する基本理念や、国や地方公共団体、事業者及び住民の責務を明らかにし、景観形成のための行為規則を行う仕組みが整えられました。

景観法制定に伴い東京都では、大田区を含む東京都全区域を対象とした「東京都景観計画」（平成 19 年３月）を定め、実効性のある景観形成を行ってきました。一方、大田区では都市計画の基本方針である「大田区都市計画マスタープラン」（平成 23 年３月）を改定し、新たな景観まちづくりの方針を示しました。

これらの計画や方針を踏まえ、地域特性を反映したきめ細かい良好な景観を形成することを目的とし、景観法を根拠とする「大田区景観計画」を策定します。「大田区景観計画」では、景観法に基づく届出制度の活用とともに、個々の物件ごとに対応した誘導を図ります。また、景観法の諸制度や都市計画手法の活用のほか、大田区の個別分野の計画等と連携及び調整を図りながら、様々なまちづくりの機会を捉えて総合的な視点から施策を展開し、区民や事業者等とともに「大田区都市計画マスタープラン」で掲げる「多様な特性と地域力が結びつき活力と快適性を生み出し、世界に開くまち　大田」の実現を目指します。

3）景観計画の対象範囲

・区全域を景観法第８条第２項第１号に規定する景観計画区域とします。

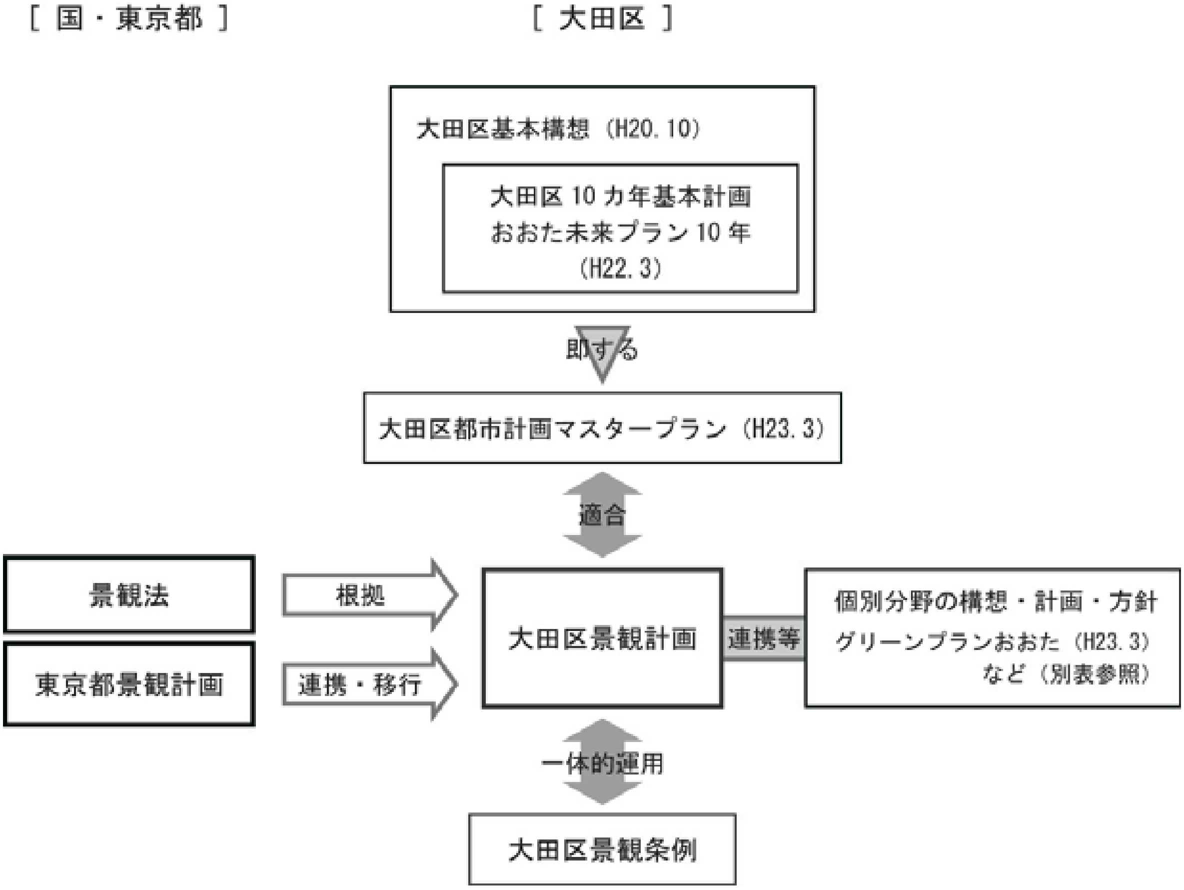
4）景観計画の目標

・景観計画の目標として、以下の目標を掲げます。

【大田区の景観計画の目標】
自然環境、歴史、文化などの資源とともに、地域力を活かした世界に誇ることができる多彩で魅力的な景観のあるまちを目指します。

5）景観計画の位置づけ

・大田区の良好な景観形成、さらには都市計画マスタープランで掲げる目標を実現するためには、個別分野の施策と一体となって取り組むことが求められます。
・景観は各分野にわたって横断的に関わることから、本景観計画は各分野の施策を結びつける総合調整の役割が期待されます。
・「大田区景観計画」は、「大田区都市計画マスタープラン」と適合し、「グリーンプランおおた」などの個別分野の計画・方針との連携等を図っていきます。



■別表：大田区景観計画と連携等を図っていく主な個別分野の構想・計画・方針など

分野	名称
みどり	グリーンプランおおた（平成 23 年 3 月）
環境	大田区環境基本計画（平成 24 年 3 月）
防災	大田区地域防災計画（平成 22 年改定）
	大田区耐震改修促進計画（平成 22 年 3 月）
地域別	蒲田駅周辺地区グランドデザイン（平成 22 年 3 月）
	空港臨海部グランドビジョン 2030（平成 22 年 3 月）
	大森駅周辺地区グランドデザイン（平成 23 年 3 月）
産業	大田区産業振興基本戦略（平成 21 年 3 月）
	大田区観光振興プラン（平成 21 年 3 月）
	大田区企業立地促進基本計画（平成 22 年 3 月）
その他	羽田空港跡地利用 OTA 基本プラン（平成 20 年 10 月） 大田区公共施設整備計画（平成 21 年 3 月） 大田区サイン基本計画（平成 21 年 9 月）

６）景観計画の構成

・大田区の景観計画は、以下の五つの章で構成されています。

第１章　景観計画策定の背景と目的

・大田区として景観に対する考え方を明らかにするとともに、景観計画の策定に係る基本事項（背景や目的、計画の位置づけなど）を定めます。

第２章　景観特性と景観形成の基本方針

・自然、歴史及び生活文化の３つの異なる視点から区内の景観特性を分類し、それぞれの景観特性を踏まえ、良好な景観形成を図るための基本方針を示します。
・基本方針を踏まえ、良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方を示します。

第３章・第４章　良好な景観形成を図るための景観法に基づく施策

第３章　景観形成の誘導

・大田区の地域特性等を踏まえた３つの景観形成誘導の考え方を示すとともに、良好な景観形成に向けた具体的な運用方法を定めます。

第４章　景観重要公共施設及び景観重要建造物・樹木の指定

・景観法に定める景観重要公共施設、景観重要建造物及び景観重要樹木について規定します。

第５章　良好な景観形成の実現に向けて

・第３章及び第４章に掲げる取組みのほか、良好な景観形成の実現に向けた各種制度の活用について定めます。

第２章　景観特性と景観形成の基本方針

１）大田区の成り立ち

（１）先土器時代～江戸

大田区の地形は、武蔵野台地の東端にあたり、久が原台、荏原台と呼ばれる北西部の台地部と多摩川、呑川、内川が運んできた土砂の堆積した南東部の低地部というように、大きく二つに分かれます。

先土器時代（約 25000―15000 年前）の遺跡が発見されたのをはじめ、台地部の辺縁部まで海が入り込んでいた縄文時代（約 6500―2300 年前）には貝塚を伴った集落が区内各地に見られます。弥生時代（2 世紀）の久が原遺跡には、1000 戸以上の住居跡があったと推定されています。また、古墳時代（4―7 世紀）には、多摩川台古墳群をはじめとする数十に及ぶ東京最大の古墳群が造成されるなど、台地部には古くから人々が住んでいました。

低地部が大きく変わったのは、六郷用水の開削による低地部の水田化でした。関東を領地とした徳川家康は、慶長 2 年（1597 年）、平坦な低地でありながら、水不足であった多摩川下流域の水田化をめざし、農業用水の工事を命じました。多摩川左岸（大田区、世田谷区、狛江市）は、六郷用水として、現在の狛江市から武蔵野台地の国分寺崖線に沿って大田区まで開削が行なわれ、慶長 16 年（1611 年）に完成しました。これにより低地部は、「城南の米蔵」として大きな役割を持つ水田地帯に変身しました。

一方、海沿いの地域では漁業が盛んで、特に江戸中期からは大森や糀谷、羽田などで海苔の養殖が行なわれ、浅草海苔の産地として栄えました。

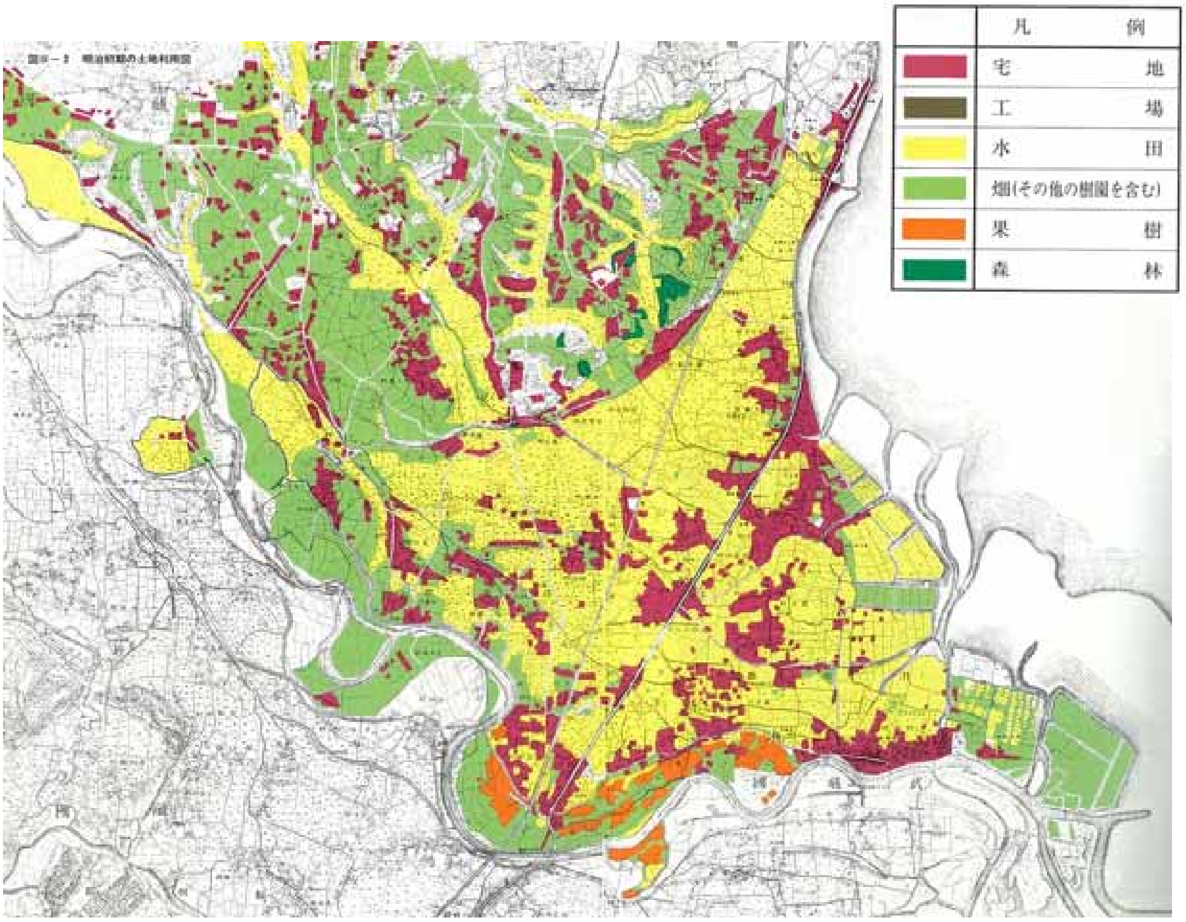
また、海岸沿いは、東海道の街道筋であったため、交通の要所となり人の往来の多い土地でもありました。

２万年の歴史の刻まれた大田区の大地

（2）明治

　江戸時代から引き続き、明治においても、台地部は畑、低地部は水田が多く占め、主に農地として利用されていました。

　明治５年（1872 年）に新橋ー横浜間に鉄道が開通し、明治９年（1876 年）大森駅が開業したのを始め、京浜電気鉄道（現在の京浜急行電鉄）の運行開始、ガス製造所の立地など、徐々に都市施設が整備され始めます。六郷の多摩川沿いでは梨などの果物が栽培され、大森では江戸時代に始まった麦わら細工から発展した麦わら産業が盛んでした。

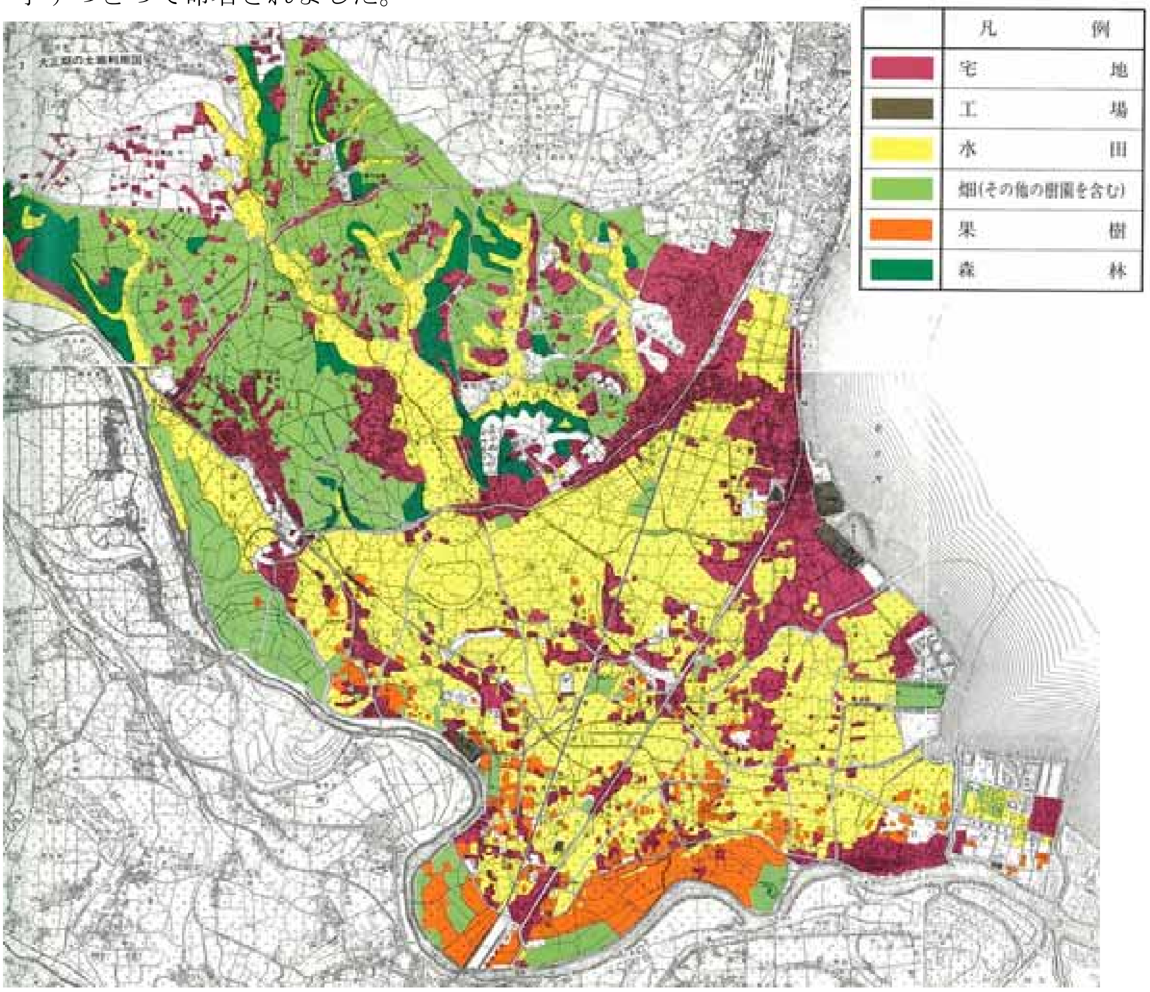


明治の土地利用（明治 14 年（1881 年））

（3）大正～昭和初期

大正から昭和にかけて大田区は東京近郊の農村地域から、東京の住宅地、工業地へと変貌を遂げます。松竹キネマの蒲田撮影所の開設、山王・馬込地区への文化人の移住など、各地で新しい動きが起こりました。特に蒲田では蒲田モダンとも呼ばれた文化的な隆盛がありました。郊外電車である池上電気鉄道（大正 11 年（1922 年）現東急電鉄）目黒蒲田電鉄（大正 12 年（1923 年）現東急電鉄）が開通し、多摩川流域の田園調布、洗足は「田園都市」構想によって計画的な宅地造成がなされました。その背景には、大正 5 年（1916 年）より耕地整理事業がはじまり、宅地と工場用地の造成が促されたことが大きな要因としてあります。また、大正 12 年（1923 年）関東大震災を契機に、東京市全体で宅地の郊外化に拍車がかかり、大田区においても各地で耕地整理が行われ、田畑の宅地化が進みました。田園調布、久が原、池上、馬込などの台地部が戸建住宅地に、多摩川沿いや臨海部の低地部では工場の建設が相次ぎ、軍需産業を始めとした工場立地の基盤となりました。耕地整理事業は、区域面積の 75%にあたる約 3000ha が対象となり、人口は大正 9 年（1920 年）約 8 万人から昭和 19 年（1944 年）約 56 万人と約 7 倍に増加する一方、昭和 16 年（1941 年）工場数は 5000 を超え、従業員数は約 16 万人へと、大きく発展しました。しかし、第 2 次世界大戦の空襲により、区内の多くが焼失することとなりました。

昭和 7 年（1932 年）市域拡張により、馬込、東調布、池上、入新井及び大森の 5 つの町が大森区に、矢口、蒲田、六郷及び羽田の 4 つの町が蒲田区となり、東京市へ編入されました。現在の大田区は昭和 22 年（1947 年）、大森区と蒲田区の 2 区の合併により誕生し、両区から一字ずつとって命名されました。



大正期の土地利用（大正 6 年（1917 年））

（4）戦後～現在

戦後は、戦災復興と高度経済成長に伴う公害対策、東京オリンピック開催を契機とした高速道路等のインフラ整備や臨海部での埋立事業、空港の沖合展開・拡張が進みました。

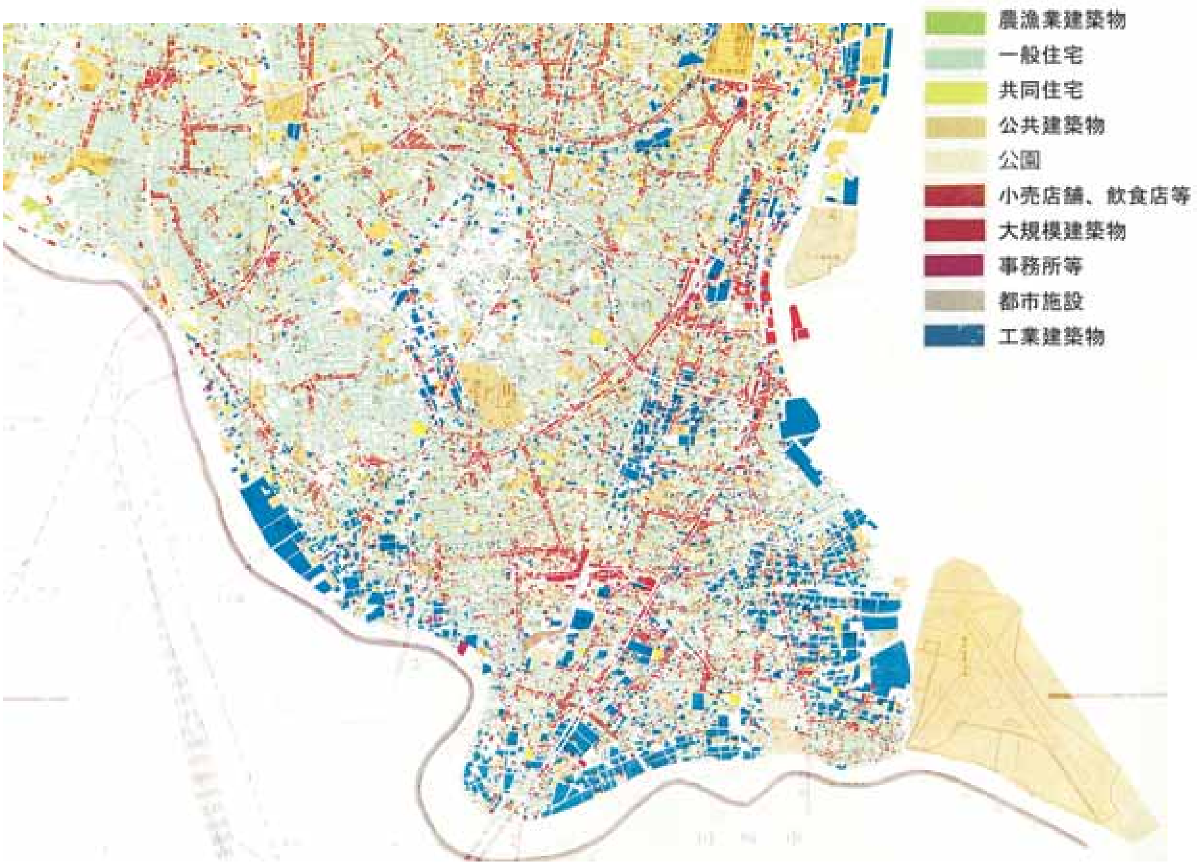
昭和 20 年（1945 年）進駐軍により海老取川以東の羽田鈴木町、羽田穴守町、羽田江戸見町の全住民への立退き命令が出され接収。その東側を埋立て、ハネダエアベースとして空港が大拡張されました。その後、昭和 27 年（1952 年）日本に返還され東京国際空港となりました。航空機騒音の解消を目的の一つとして、昭和 50 年代後半から空港の沖合展開がはじまり、平成 22 年（2010 年）の D 滑走路の供用開始をもって、拡張は一段落しました。

また、昭和 30 年代の都市化に伴い、漁場環境の悪化が進みます。さらに東京港の港湾整備計画が浮上し、昭和 37 年（1962 年）12 月東京港の埋め立てが開始されることにより、地元漁師は漁業権を放棄し、江戸時代から栄えた海苔産業は 300 年にわたる海苔養殖業に幕を降ろしました。海苔干場等の敷地には工場やアパートなどが建てられました。

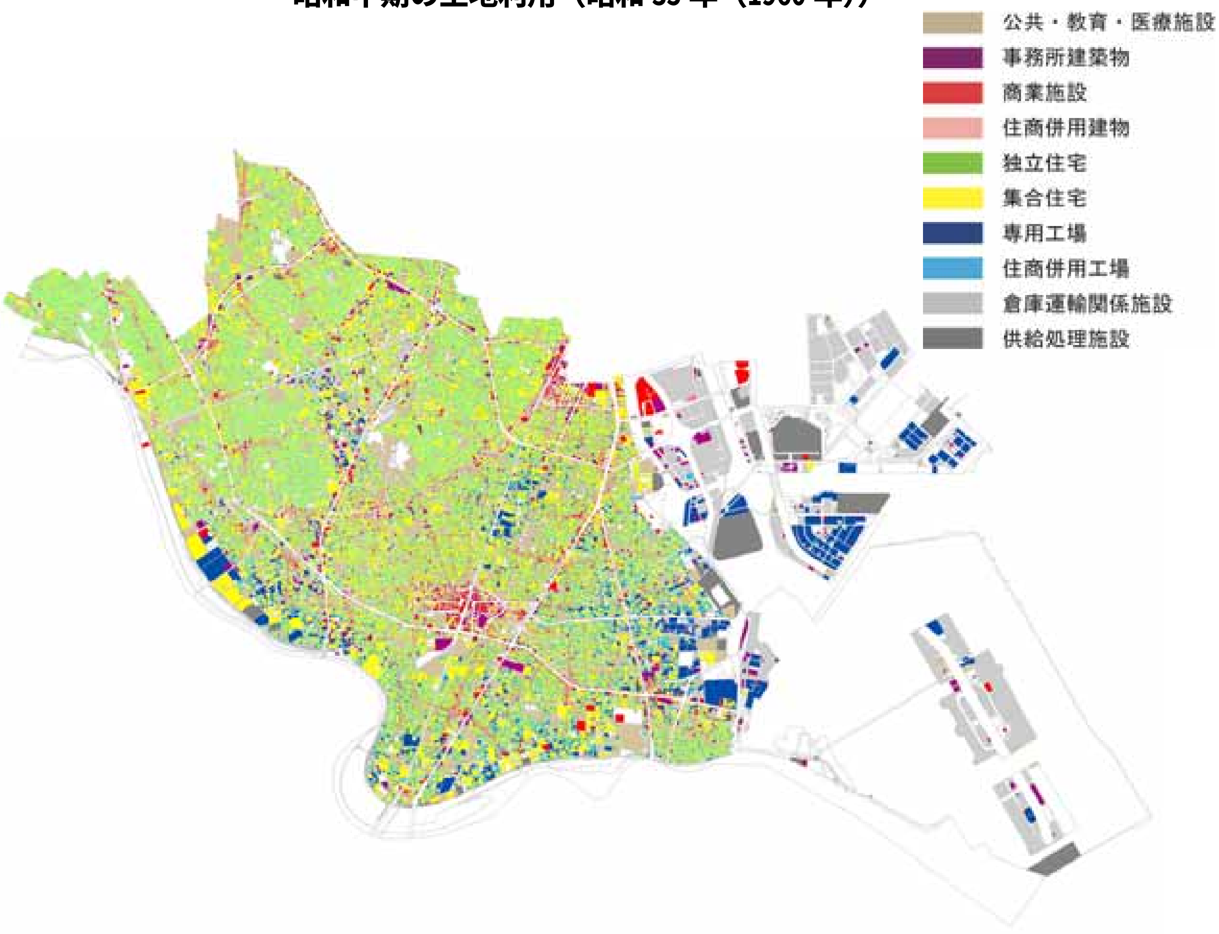
臨海部では、その後埋立事業や高速道路などのインフラ整備が行なわれるとともに、内陸部からの工場移転や流通業務施設や供給処理施設などの立地が進み、交通の要所、産業・物流の拠点となっています。

六郷用水は、大正・昭和にかけて急激な都市化が進み、水田は激減し、生活排水路として変容していきました。昭和 21 年（1946 年）用水組合も廃止され長い役割を終えました。その後、暗渠化され、道路や緑道として利用されています

現在、内陸の台地部や低地部では、住宅地と商店街が広がっています。大田区は工場が集積する地区として知られていますが、近年では工場は減少傾向にあり、工場から集合住宅等への用途転換が進んでいます。



昭和中期の土地利用（昭和 35 年（1960 年））



現在の土地利用（平成 18 年（2006 年））

2）景観特性

・大田区の景観特性を自然、歴史及び生活文化の３つに分けて整理します。

（1）自然

①台地部・低地部・空港臨海部からなる地形

・大田区は、国分寺崖線及び南北崖線を境に、台地部と低地部、また埋め立てによって形成された空港臨海部と、大きく３つの地域に分かれており、土地利用もその地域によって異なっています。

②まとまりのある緑を創出する崖線

・大田区の国分寺崖線は、国分寺市から続く崖線の南端に位置し、多摩川台公園や田園調布の住宅地の緑とともにまとまりのある緑をつくり出しています。一方、南北崖線は国分寺崖線とつながる崖線であり、山王の住宅地や池上本門寺周辺においてまとまりのある緑をつくり出しています。

③起伏に富んだ地形を特徴づける坂道

・南北崖線部は呑川の侵食により左岸（図：右側）が荏原台、右岸（図：左側）が久が原台となっており、左右の丘が川を挟むような地形となっています。これにより、谷と丘が複雑に入り組んだ起伏のある地形が形成され、緑や湧水が多く、台地部の特徴的な景観をつくりだしています。大小様々な坂道が景観上のアクセントとなり、その中でも約50か所は名称が付けられ人々に親しまれています。

④海、河川、運河、池などの様々な表情を持つ水辺

・多摩川河口から品川区との境までの空港臨海部では、運河に面する道路や公園をはじめとする各所から東京湾、運河、空港、港などの開放的な景観を楽しむことができます。また、運河沿いには規模の大きい公園が点在し、それぞれに特徴的な景観を有しています。

・広い川幅と蛇行する流れが特徴的な景観をつくる多摩川は、河川敷には野球場やテニスコートなどが整備されています。川沿いはサイクリングやランニングを楽しむ人々にも広く利用されるなど、都会に残された豊かな自然を感じることができる場所となっています。

・区の中央部を流れる呑川は、台地部から低地部、そして海へと、区を横断する河川です。台地部の住宅地では、随所に桜並木や小公園などが整備されており、身近な水辺として多くの人に親しまれています。低地部のＪＲ・京急蒲田駅周辺では、川幅が広く交通量の多い橋梁が架かるなど都会的な印象が強くなります。また河口部では、周囲に工場が立地し、水量も多く海風が香り、海の近さを感じることができます。

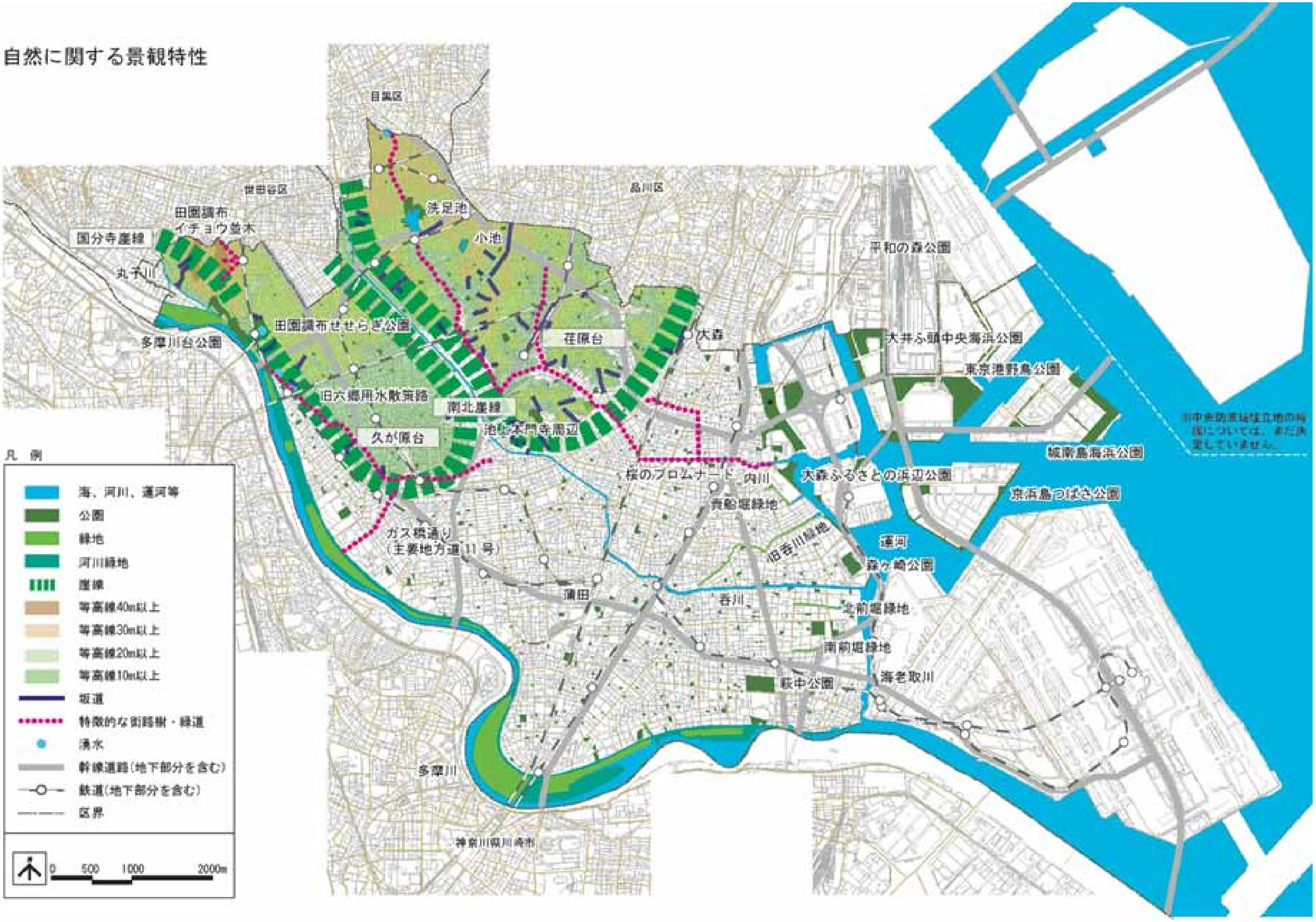
・内川や丸子川でも川沿いに並木が整備され、散歩などで川沿いを楽しむ人も多く、住宅地に潤いをもたらす貴重な自然資源といえます。

・区の北西部に位置する洗足池や小池は、開放的な景観を楽しむことができる、区民の憩いの場です。特に洗足池は、区の名勝にも指定されている特徴的な場所といえます。

⑤特徴的な街路樹、緑道、緑地

・大田区を横断する桜のプロムナードやガス橋通りのケヤキ並木、田園調布駅西側のイチョウ並木、旧六郷用水散策路や旧呑川緑地など特徴的な景観を有する街路樹や緑道が整備されています。

自然に関する景観特性



目黒区
世田谷区
品川区
田園調布
イチョウ並木
国分寺崖線
丸子川
洗足池
小池
平和の森公園
田園調布せせらぎ公園
多摩川台公園
荏原台
大森
大井ふ頭中央海浜公園
東京港野鳥公園
旧六郷用水散策路
南北崖線
久が原台
池上本門寺周辺
城南島海浜公園
※中央防波堤埋立地の帰属については、まだ決定していません。
桜のプロムナード
内川
大森ふるさとの浜辺公園
呑川緑地
京浜島つばさ公園
ガス橋通り
(主要地方道11号)
旧呑川緑地
運河
森ヶ崎公園
蒲田
呑川
北前堀緑地
南前堀緑地
萩中公園
海老取川
多摩川
神奈川県川崎市
凡例
海、河川、運河等
公園
緑地
河川緑地
崖線
等高線40m以上
等高線30m以上
等高線20m以上
等高線10m以上
坂道
特徴的な街路樹・緑道
湧水
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

（２）歴史

①歴史が感じられる街並み

・数多くの社寺が集積する池上本門寺周辺、大正末期から昭和初期の住宅地の面影を残し、かつて多くの文士が住んでいた馬込や山王、漁師町の面影を残す路地と宅地内の緑が印象的な羽田漁師町など、各所に歴史あるまちなみが残っています。

・田園都市のモデルとして開発され、放射状に広がるイチョウ並木が印象的な田園調布や、耕地整理によって形成された、格子状の街区とゆとりある宅地が広がる久が原など、特徴的な近代の住宅地景観が残っています。

②区内に残る旧街道

・区の史跡に指定されている美原通り（旧東海道）や旧中原街道は、沿道の各所にその当時の面影を感じることができます。また、東海道から分岐し羽田までつながっていたとされる羽田道、旧東海道より以前に東海道としての機能を果たしていた旧平間街道（池上道）、奥多摩から切り出した木材を運ぶ筏師の帰り道であったと言われる筏道など、区内にはいくつもの旧道があります。

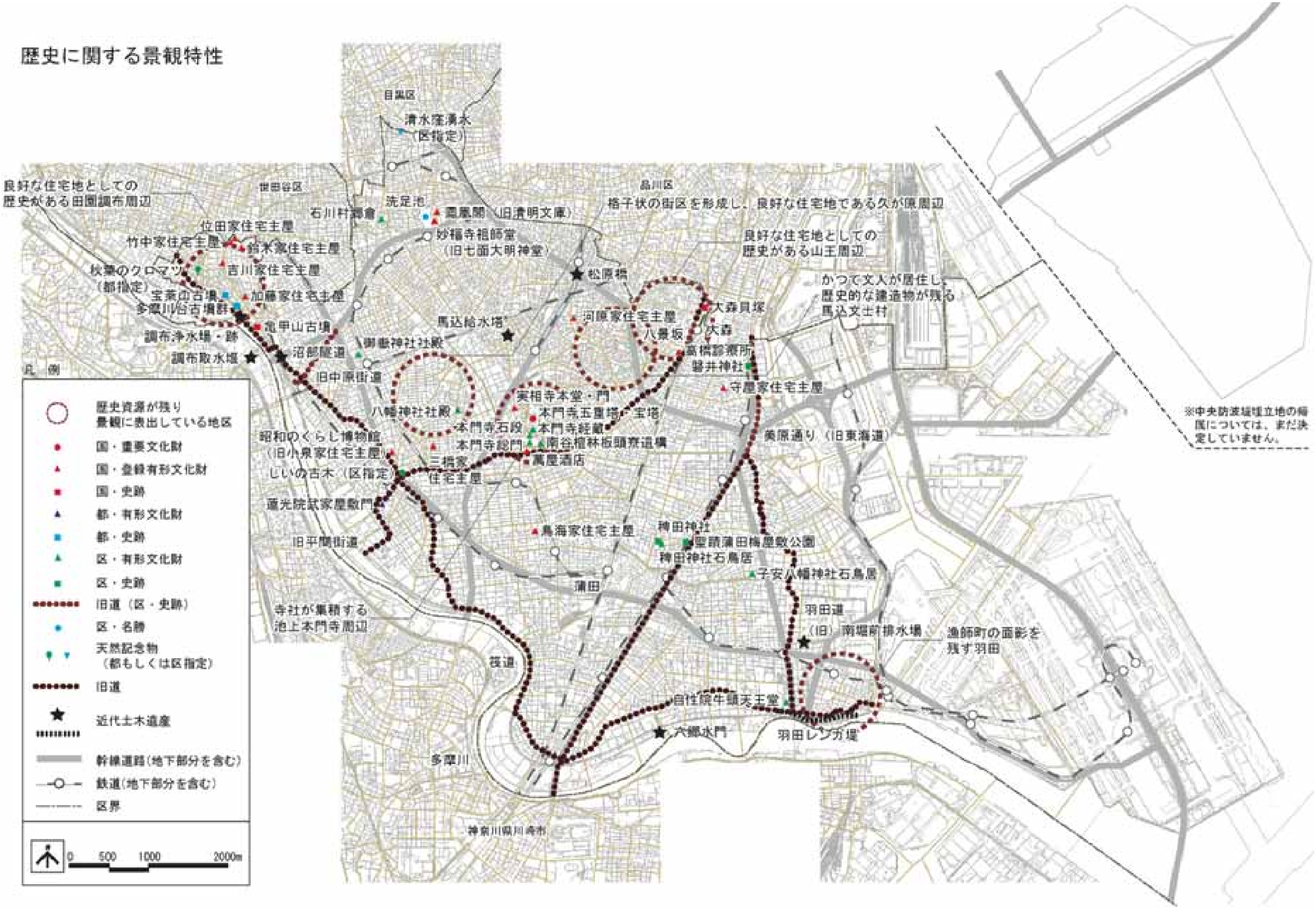
③多様な歴史資源

・国の史跡に指定されている大森貝塚や亀甲山古墳、東京都の史跡に指定されている多摩川台古墳群や宝莱山古墳など、歴史上重要な遺跡があります。

・池上本門寺や洗足池などの周辺には、国の登録有形文化財等の歴史的建造物が集積し、歴史を感じさせる趣のある景観が形成されています。

・歴史的に重要な土木遺産としては、六郷水門や羽田レンガ堤などが挙げられます。六郷水門は昭和６年（1931 年）に竣工した水門であり、雑色運河と呼ばれたころの雰囲気を残しています。また羽田レンガ堤は大正７年（1918 年）から行われた河川改修工事でつくられたものです。現在は堤防線形がずれているため、住宅地の道路に沿ってレンガ造りの堤防が約１㎞にわたり残されています。その他区内には、馬込給水塔や沼部隧道、調布浄水場跡、調布取水堰、（旧）南前掘排水場など、水に関連するものを中心に多くの土木遺産が残されています。

歴史に関する景観特性


目黒区
清水窪湧水（区指定）
世田谷区
品川区
良好な住宅地としての歴史がある田園調布周辺
洗足池
石川村調倉
雷鳳閣（旧清明文庫）
妙福寺祖師堂（旧七面大明神堂）
格子状の街区を形成し、良好な住宅地である久が原周辺
良好な住宅地としての歴史がある山王周辺
かつて文人が居住し、歴史的な建造物が残る馬込文士村
位田家住宅主屋
竹中家住宅主屋
鈴木家住宅主屋
吉川家住宅主屋
秋葉のクロマツ（都指定）
宝萊山古墳
加藤家住宅主屋
多摩川台古墳群
亀甲山古墳
調布浄水場・跡
調布取水堰
沼部隧道
御嶽神社社殿
旧中原街道
松原橋
馬込給水塔
河原家住宅主屋
大森貝塚
八景坂
大森
高橋診療所
鷺井神社
守屋家住宅主屋
実相寺本堂・門
八幡神社社殿
本門寺五重塔・宝塔
本門寺石段
本門寺経蔵
本門寺総門
南谷檀林板頭寮遺構
萬屋酒店
三橋家住宅主屋
昭和のくらし博物館（旧小泉家住宅主屋）
しいの古木（区指定）
蓮光院武家屋敷門
旧平間街道
美原通り（旧東海道）
鳥海家住宅主屋
蒲田神社
聖蹟蒲田梅屋敷公園
蒲田神社石鳥居
子安八幡神社石鳥居
蒲田
寺社が集積する池上本門寺周辺
羽田道
（旧）南堀前排水場
漁師町の面影を残す羽田
筏道
自性院牛頭天王堂
六郷水門
羽田レンガ堤
多摩川
神奈川県川崎市
※中央防波堤埋立地の帰属については、まだ決定していません。
凡例
歴史資源が残り景観に表出している地区
国・重要文化財
国・登録有形文化財
国・史跡
都・有形文化財
都・史跡
区・有形文化財
区・史跡
旧道（区・史跡）
区・名勝
天然記念物（都もしくは区指定）
旧道
近代土木遺産
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

（３）生活文化

①多様な土地利用

・台地部には良好な住宅地が広がり、低地部には蒲田・大森を中心とした商業地及び多摩川沿い・大森南に多い住工混在地、また空港臨海部には、工場や流通施設、供給処理施設、港湾施設、空港施設などが多く立地するなど、区内は地域ごとに多様な土地利用がなされています。

・また、「羽田空港跡地利用 OTA 基本プラン」等の羽田空港跡地利用に関する計画や京浜急行線の連続立体交差事業に伴う再開発計画など新しいまちづくりの動きがあります。

・主要な交通の結節機能を有し、商業業務や情報、文化など都市の多様なサービス機能の維持、集積を図っていく蒲田駅及び大森駅周辺、また産業や文化交流機能の集積化を図っていく羽田空港跡地やその周辺地区を、中心拠点として位置付けます。

②蒲田・大森をはじめとするにぎわいのある商店街

・商業地については、蒲田・大森などの商業・業務施設が集積したにぎわいのある商業地や、京浜急行線や東急線の駅を中心とした地元の人々が利用する商店街があります。蒲田・大森は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する区の商業拠点となっています。その他の地区では、駅を中心とした小規模店舗が並び、地元に根付いた商店街が形成されています。台地部の商店街では周辺の住宅地と調和した落ち着きを、また低地部の商店街ではにぎわいと親しみを感じることができます。

③ものづくりのまちである大田区を特徴づける工業地

・大森南から本羽田、また下丸子にかけての地域は大田区の工業発祥の地であり、大小の様々な工場により特徴的な景観が形成されています。

・空港臨海部では、大規模な工場団地が形成されています。

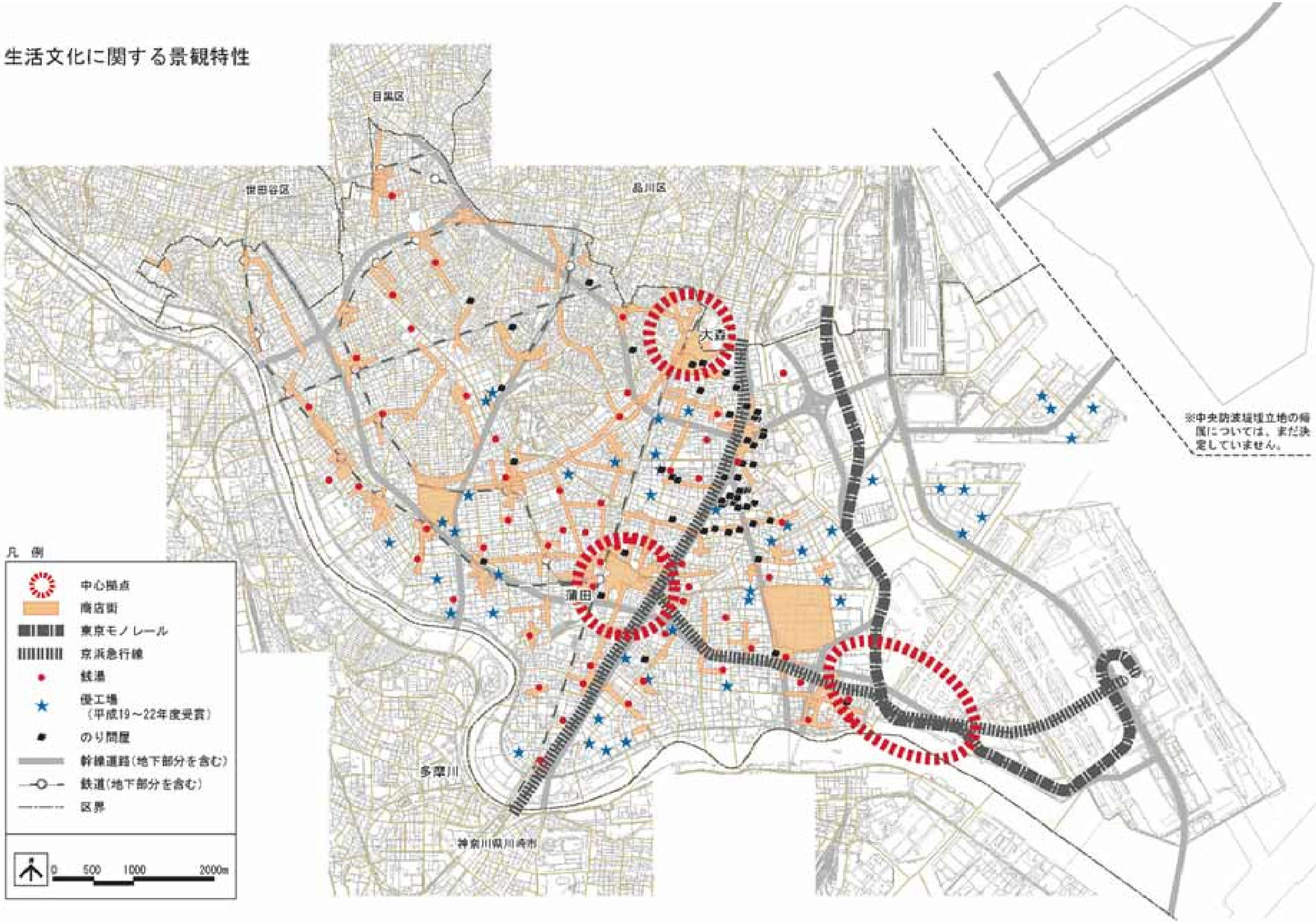
・大田区では一定の要件を満たす工場を「優工場」として認定しています。

④大田区の大きな特徴となる生活文化に関連する資源

・区内には、銭湯が約 50 ヶ所あり、23 区では一番多く、昔ながらの銭湯建築が残るものもあります。

・大森は海苔の養殖の発祥の地とも言われており、昭和 37 年（1962 年）に漁業権を放棄するまで、日本の海苔の生産と流通の中心的な役割を果たしてきました。このような背景から大森周辺には海苔問屋が数多く集積しています。また、大森ふるさとの浜辺公園の整備に伴い、大森海苔のふるさと館が完成し、海苔文化の発信拠点となっています。

生活文化に関する景観特性



３）景観形成の基本方針

・大田区の景観を形成している要素である「自然」、「歴史」、「生活文化」、更に空港臨海部が日本の玄関口であるという大きな特徴を踏まえて、「自然を活かした景観づくり」、「歴史と文化を活かした景観づくり」、「地域の個性を育む景観づくり」及び「日本の玄関口にふさわしい景観づくり」の４つの基本方針を掲げます。

・４つの基本方針は、それぞれ異なる視点から体系的に整理しましたが、一つの景観は様々な要因が複雑に絡み合って成立していることから、それぞれの基本方針間の連携にも意識しつつ、良好な景観形成に努めていきます。

基本方針１　地形、水辺、緑などの自然を活かした景観づくり

①崖線の緑と調和した景観づくり

・大田区の台地部を縁取る緑として、国分寺崖線及び南北崖線（荏原台、久が原台）の緑の連続性の保全と再生を図ります。景観という視点のみならず、生物多様性の保全という視点からこれらの緑や崖線内に点在する湧水の保全を図り、崖線の緑と調和した景観づくりを進めます。

・国分寺崖線については、東京都景観計画の景観基本軸という位置づけを踏まえ、重点的に景観形成を図る地区を指定し、崖線の緑の維持・保全を目指すとともに、崖線と一体的な緑を形成している多摩川台公園や田園調布せせらぎ公園などとともに、崖線の緑との連続性に配慮した景観形成を図ります。

・南北崖線は、池上本門寺周辺や山王周辺などにおける地域のまちづくりの動きと連携し、地域特性を活かしつつ、崖線や緑の連続性に配慮した景観形成を図ります。

②地形の高低差に配慮した景観づくり

・大田区の台地部の特徴である地形の高低差を活かした景観形成を図ります。そのため、坂道に面して建つ建物や擁壁法面については、坂道の風情や眺望に対する配慮を求め、高低差を活かした景観形成を図ります。

③多様な水辺を活かした景観づくり

・多摩川は、東京都景観計画において景観重要公共施設に位置づけられており、区としても重要な景観資源であると考えていることから、多摩川及び多摩川沿いの市街地を、重点的に景観形成を図る地区として指定し、川や緑地などと川沿いの建物が調和した景観の形成を図ります。また対岸の川崎市側との調和に留意し、川崎市側からの眺望の確保も考慮します。さらに、「グリーンプランおおた」において、みどりのネットワークに位置づけられている「水と緑の散策路」の整備を合わせた親水性の高い景観形成を図ります。

・呑川は、区の中心部を流れ、区民に親しまれている河川であるとともに、これまで区において、呑川の環境を総合的に向上させるための呑川緑道軸整備計画を推進してきたことを踏まえ、緑道軸としての道路整備や護岸整備などを行うとともに、重点的に景観形成を図る地区を指定し、川沿いの建築物と河川が調和した景観形成を図ります。

・内川は、低地部から運河へ流れる河川です。護岸の改修や桜のプロムナードなどの整備を行っており、引き続き景観に配慮した整備を進めていきます。また呑川同様、川沿いの建築物と河川が調和した景観形成を図ります。

・国分寺崖線に沿って流れる丸子川は、川沿いの建築物と河川、崖線の緑などが一体となった魅力ある景観形成を図ります。

・洗足池及び小池は、住宅地の貴重な水辺であり、多くの人に親しまれています。池周辺の建築物について、水辺からの眺望や緑の連続性への配慮を求め、水辺と周辺の街並みが一体となった景観形成を図ります。

④まとまりのある緑との連続性に配慮した景観づくり

・田園調布や池上本門寺周辺、洗足池、山王、鵜の木周辺のまとまりのある緑、また空港臨海部に点在する大森ふるさとの浜辺公園、大井ふ頭中央海浜公園、東京港野鳥公園、森ヶ崎公園などの規模の大きい公園を緑の拠点とし、周辺道路の街路樹の充実や、民地の緑化を誘導し、それらとの緑の連続性に配慮した景観形成を図ります。

⑤街なかの公園との連続性に配慮した景観づくり

・内陸部に点在する公園と、街路樹や緑道などの緑が連続したものとなるように、公園や道路の整備を一体的に行います。また公園周辺の民地については、建物の意匠や色彩の配慮、積極的な緑化等を求め、公園を核とした、緑広がる景観形成を図ります。

⑥緑道・緑地を活かした景観づくり

・旧逆川道路、旧呑川緑地、貴船堀緑地、北前堀緑地、南前堀緑地、六間堀緑地などの緑道・緑地の改修に当たっては、景観に配慮するとともに沿道の民地については、緑化、建築物の意匠や色彩の配慮を求め、緑道・緑地を軸とした景観形成を図ります。

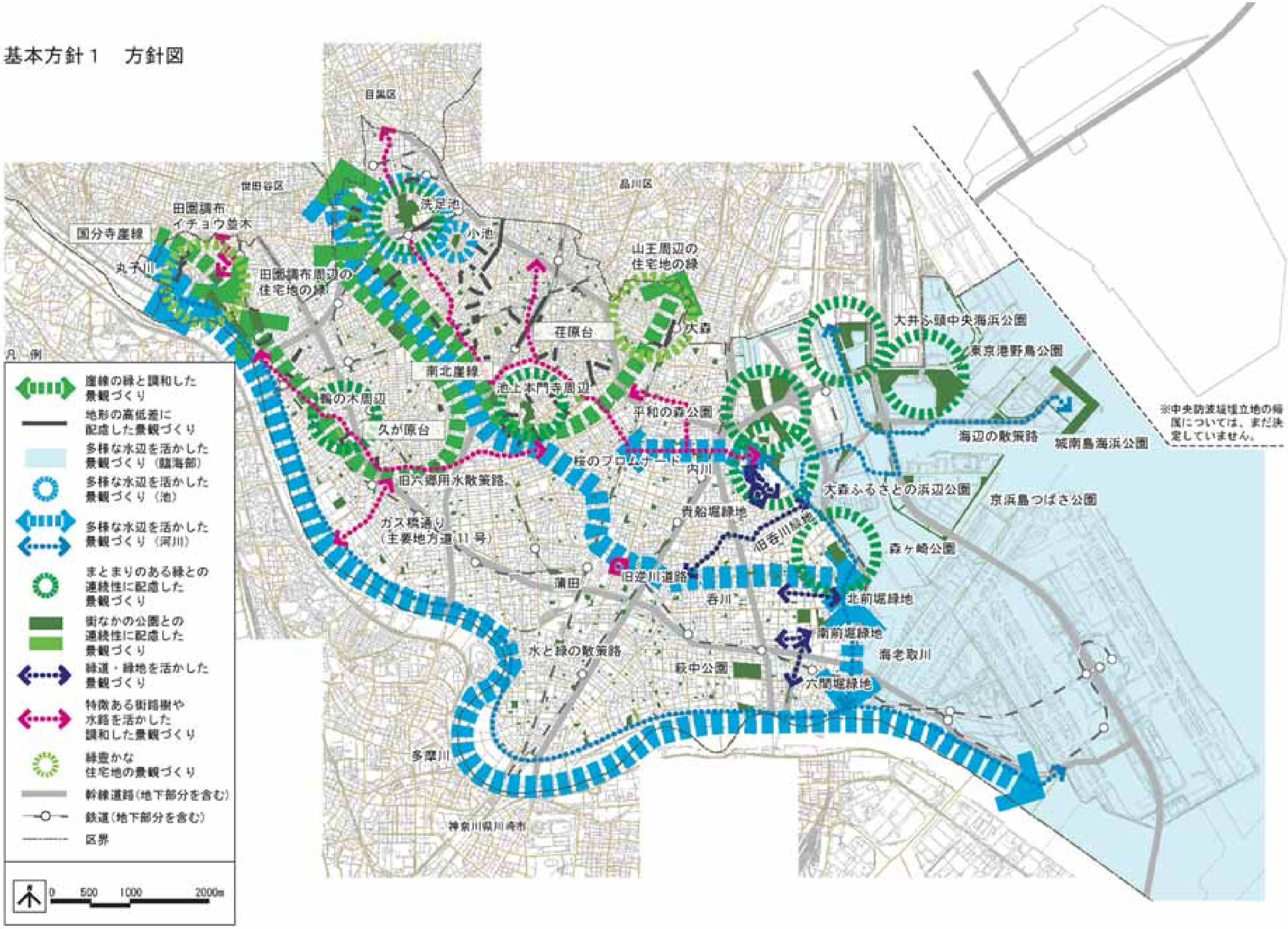
⑦特徴ある街路樹や水路を活かした景観づくり

・「グリーンプランおおた」においてみどりのネットワークに位置づけられている桜のプロムナードや農業用水跡を整備した旧六郷用水散策路、田園調布イチョウ並木やガス橋通りのケヤキ並木など特徴的な街路樹がある道路沿いの建物については、道路沿いに開放された空地の設置、道路際の緑化や建物の意匠、色彩などへの配慮を求め、街路樹と調和した緑豊かな道路の景観形成を図ります。

⑧緑豊かな住宅地の景観づくり

・「グリーンプランおおた」と連携し、田園調布や山王を中心とした住宅地の良好な緑や社寺における緑、地域のランドマークとなっている樹木など、良好な景観を形成する上で重要な緑を守り育て、緑豊かな住宅地の景観形成を図ります。

基本方針１　方針図



目黒区
世田谷区
品川区
田園調布
イチョウ並木
国分寺崖線
丸子川
洗足池
小池
田園調布周辺の
住宅地の緑
山王周辺の
住宅地の緑
大森
荏原台
南北崖線
池上本門寺周辺
桜の木周辺
久が原台
平和の森公園
桜のプロムナード
内川
旧六郷用水散策路
ガス橋通り
（主要地方道11号）
呑川
蒲田
旧呑川道路
貴船堀緑地
旧呑川緑地
水と緑の散策路
萩中公園
北前堀緑地
南前堀緑地
六間堀緑地
海老取川
多摩川
神奈川県川崎市
大井ふ頭中央海浜公園
東京港野鳥公園
海辺の散策路
城南島海浜公園
大森ふるさとの浜辺公園
京浜島つばさ公園
森ヶ崎公園
※中央防波堤埋立地の帰属については、まだ決定していません。
凡　例
崖線の緑と調和した景観づくり
地形の高低差に配慮した景観づくり
多様な水辺を活かした景観づくり（臨海部）
多様な水辺を活かした景観づくり（池）
多様な水辺を活かした景観づくり（河川）
まとまりのある緑との連続性に配慮した景観づくり
街なかの公園との連続性に配慮した景観づくり
緑道・緑地を活かした景観づくり
特徴ある街路樹や水路を活かした調和した景観づくり
緑豊かな住宅地の景観づくり
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

基本方針２　歴史と文化を活かした景観づくり

①歴史的な資源の集積を活かした景観づくり

・池上本門寺周辺や萩中などの社寺の集積を活かし、社寺と周辺の建物が調和する歴史を感じることができる街並みの形成を図ります。池上本門寺周辺については、南北崖線の一角にあるまとまりのある緑を活かすとともに、地域のまちづくりの動きと連携し、地域特性を活かした景観形成を図ります。

・馬込文士村については、歴史や趣を感じさせる住宅と調和するように、建築を誘導し、馬込文士村の歴史を感じさせる景観形成を図ります。

・漁師町の面影を残す羽田では、路地や緑など街並みの風情を残し、安心・安全のまちづくりとも連携した景観形成を図ります。

②良好な住宅地形成の歴史を活かした景観づくり

・田園都市のモデルとして開発された田園調布は、東京都景観計画の景観基本軸という位置づけも踏まえ、重点的に景観形成を図る地区を指定し、緑豊かなゆとりある住宅地景観の維持・保全を図ります。

・良好な住宅地としての歴史がある山王は、まちづくりと連携し、地域特性を活かした住宅地景観の維持・保全を図ります。

・区内には耕地整理によって形成された、格子状のゆとりある街区が特徴的な住宅地が各所にあります。このような良好な住宅地の景観と豊かな緑を活かした景観形成を図ります。

③旧街道の歴史を活かした景観づくり

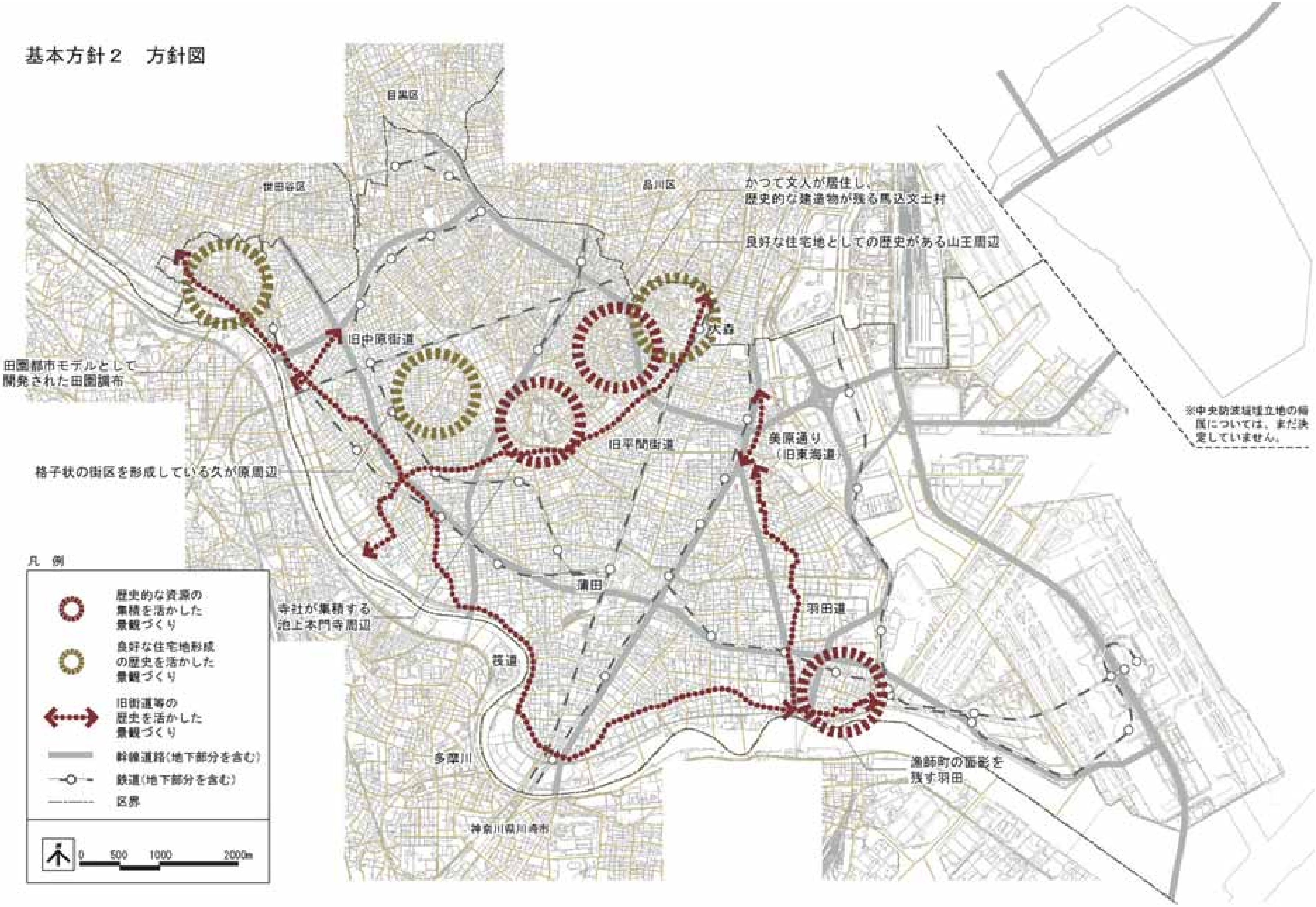
・区の史跡に指定される美原通り（旧東海道）や桜坂（旧中原街道）、東海道から分岐し羽田までつながっていたとされる羽田道、旧東海道より以前に東海道としての機能を果たしていた旧平間街道（池上道）、奥多摩から切り出した木材を運ぶ筏師の帰り道であったと言われる筏道など、区内各所にある旧道の整備については、歴史を感じることができる景観形成に配慮します。

・美原通り（旧東海道）については、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り組みを踏まえた景観形成を図ります。

④多様な歴史資源を活かした景観づくり

・区内に点在する景観形成上重要な文化財や史跡、名勝などを景観資源として位置づけ、景観資源に配慮した景観形成を図ります。

基本方針２　方針図



目黒区
世田谷区
品川区
かつて文人が居住し、
歴史的な建造物が残る馬込文士村
良好な住宅地としての歴史がある山王周辺
大森
旧中原街道
田園都市モデルとして
開発された田園調布
美原通り
（旧東海道）
旧平間街道
格子状の街区を形成している久が原周辺
※中央防波堤埋立地の帰
属については、まだ決
定していません。
蒲田
羽田道
寺社が集積する
池上本門寺周辺
筏道
多摩川
漁師町の面影を
残す羽田
神奈川県川崎市
凡　例
歴史的な資源の
集積を活かした
景観づくり
良好な住宅地形成
の歴史を活かした
景観づくり
旧街道等の
歴史を活かした
景観づくり
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

基本方針３　地域の個性を育む景観づくり

①多様な土地利用に応じたきめ細やかな景観づくり

・台地部を中心とした良好な住宅地、低地部に多い住工混在地や商業地、空港臨海部の工場や流通施設などが集積する工業地、また新たな開発動向のある土地など、多様な土地利用に応じてきめ細やかな景観形成を図ります。

・特に東京都景観計画の景観基本軸に位置づけられる空港臨海部及び国分寺崖線については、重点的に景観づくりを推進すべき地区として指定し、それぞれの地域特性を活かした景観形成を図ります。

②区の中心拠点となる蒲田・大森のにぎわいのある景観づくり

・蒲田駅周辺及び大森駅周辺は区の顔となるべき中心拠点として位置づけられていることから、各地区のグランドデザインを踏まえて、まちづくりと連携し、地域特性を活かした活気やにぎわいを感じさせる景観形成を図ります。

③商店街のにぎわいに資する景観づくり

・街路灯や道路舗装などの更新時期を捉えて、にぎわいを生み出すような新たな景観形成を図ります。

・店舗が連続し、にぎわいや活気のある景観形成を図ります。

・安心、安全で快適な歩行者空間を確保しつつ、にぎわいのある景観形成を図ります。

・固有の歴史や文化を活かし、住民や来訪者が個性を感じ、楽しむことができる商店街の景観形成を図ります。

④「ものづくりのまち」の魅力を活かした景観づくり

・明るい未来や活力、先進性、歴史文化などを感じさせるような、デザイン性のある工場景観の形成を図ります。

・大規模な産業施設は、建物の外観デザインの工夫や周辺の緑化などにより圧迫感を和らげ、「ものづくりのまち」のイメージアップにつながるような景観形成を図ります。

・住宅や工場など異なる土地利用が隣接する場所では、建物のデザインの工夫や緑化などで、各々の環境に配慮した景観形成を図ります。

⑤公共公益施設を活かした景観づくり

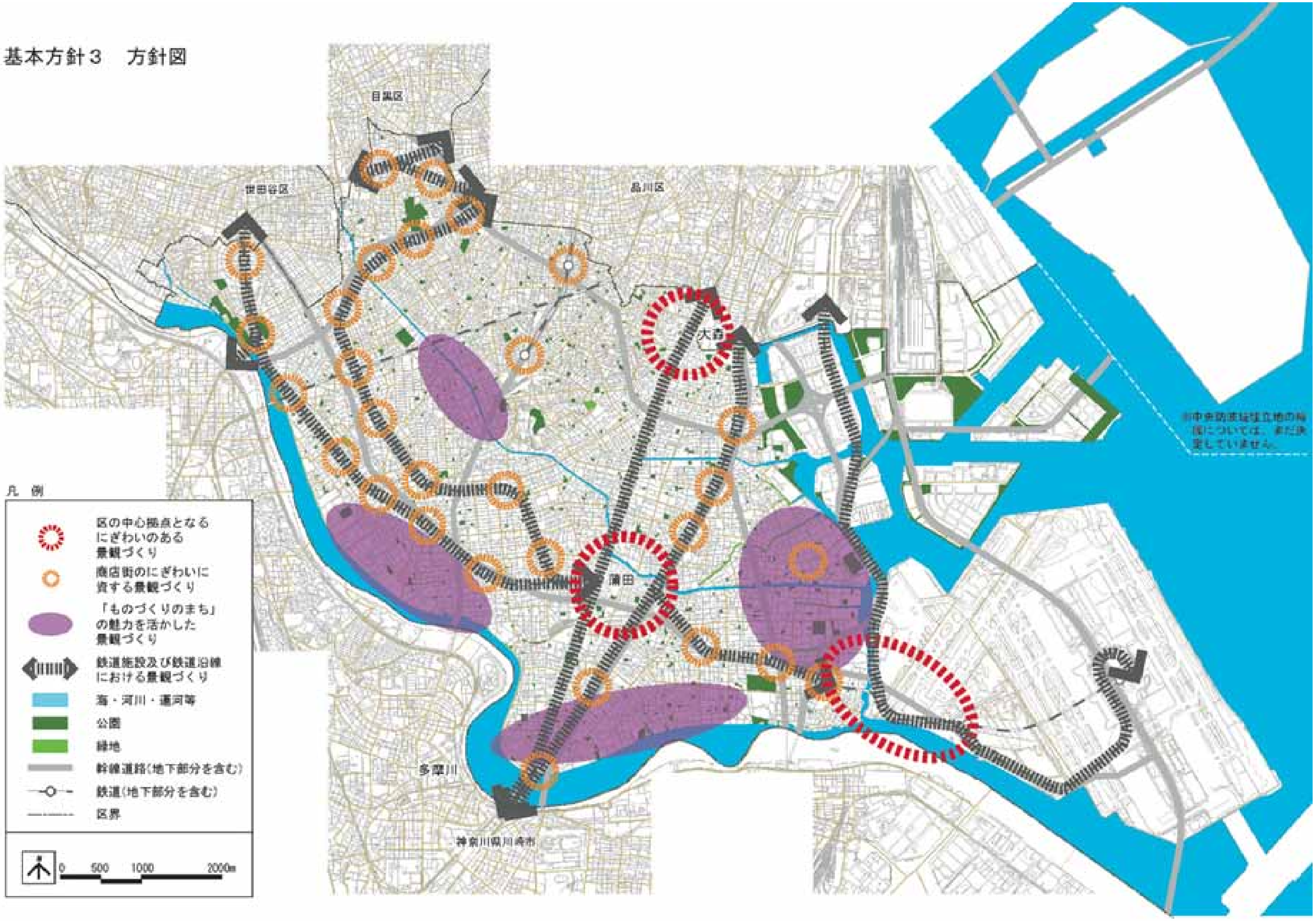
・公共建築および公園、道路、河川等の都市基盤整備については、その場所の歴史や環境を踏まえた景観へ配慮し、区民および事業者に対して模範を示すような整備を行います。特に公園、道路、河川については、これらの整備にあわせた施設周辺の景観誘導を図ります。また、安全・安心（防災、防犯、ユニバーサルデザインなど）などの他分野の計画等と連携し、良好な景観形成を図ります。

・鉄道施設（特に駅舎）及び線路敷については、多くの人が利用し、目にする機会が多いことから、鉄道事業者に対し良好な景観形成を求めていきます。

⑥多様な生活文化資源を活かした景観づくり

・低地部を中心に点在する工場や海苔問屋、銭湯など、生活に根付いた大田区ならではの景観に配慮します。

基本方針３　方針図



目黒区
世田谷区
品川区
大森
蒲田
多摩川
神奈川県川崎市
※中央防波堤埋立地の帰属については、まだ決定していません。
凡　例
区の中心拠点となるにぎわいのある景観づくり
商店街のにぎわいに資する景観づくり
「ものづくりのまち」の魅力を活かした景観づくり
鉄道施設及び鉄道沿線における景観づくり
海・河川・運河等
公園
緑地
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

基本方針４　日本の玄関口にふさわしい景観づくり

①羽田空港及び羽田空港跡地・周辺地区における景観づくり

・羽田空港及び羽田空港跡地・周辺地区は、空港利用者を中心に多くの人が目にする場所であることから、事業者にその地域にふさわしいデザイン提案を求め、それに基づいた建築等を誘導し、日本の玄関口にふさわしい景観形成を図ります。

・羽田空港跡地は、多摩川や海老取川といった水辺に囲まれ、空港と隣接する立地を活かした国際的な交流の拠点として、先進的で魅力とにぎわいのある景観形成を図ります。

②大田区の特徴となる活力ある産業景観づくり

・大規模な工場や物流施設等の新築や更新時期に合わせて、外構デザイン・色彩の工夫などにより、大田区の特徴となる活力ある産業の景観形成を図ります。

・大規模な工場や物流施設、供給処理施設といった土地利用が多いことから、事業者に対し大規模な敷地を活かした緑化、周辺の水辺や緑と調和した景観形成を求めていきます。

③運河を活かした水と緑の景観づくり

・運河沿いは緑豊かで、開放的な眺めや海辺の自然と共生するレクリエーションの場となる大規模な公園が点在し、それらを結ぶ海辺の散策路の整備が予定されていることから、親水性が高く、緑豊かな水辺景観づくりを進めます。また、海辺の散策路や船舶からの眺めに配慮した空間を創出します。

・運河沿いに点在する大森ふるさとの浜辺公園、大井ふ頭中央海浜公園、東京港野鳥公園、森ヶ崎公園などの規模の大きい公園を緑の拠点とし、周辺道路の街路樹の充実や、民地の緑化を誘導し、それらとの緑の連続性に配慮した景観形成を図ります。

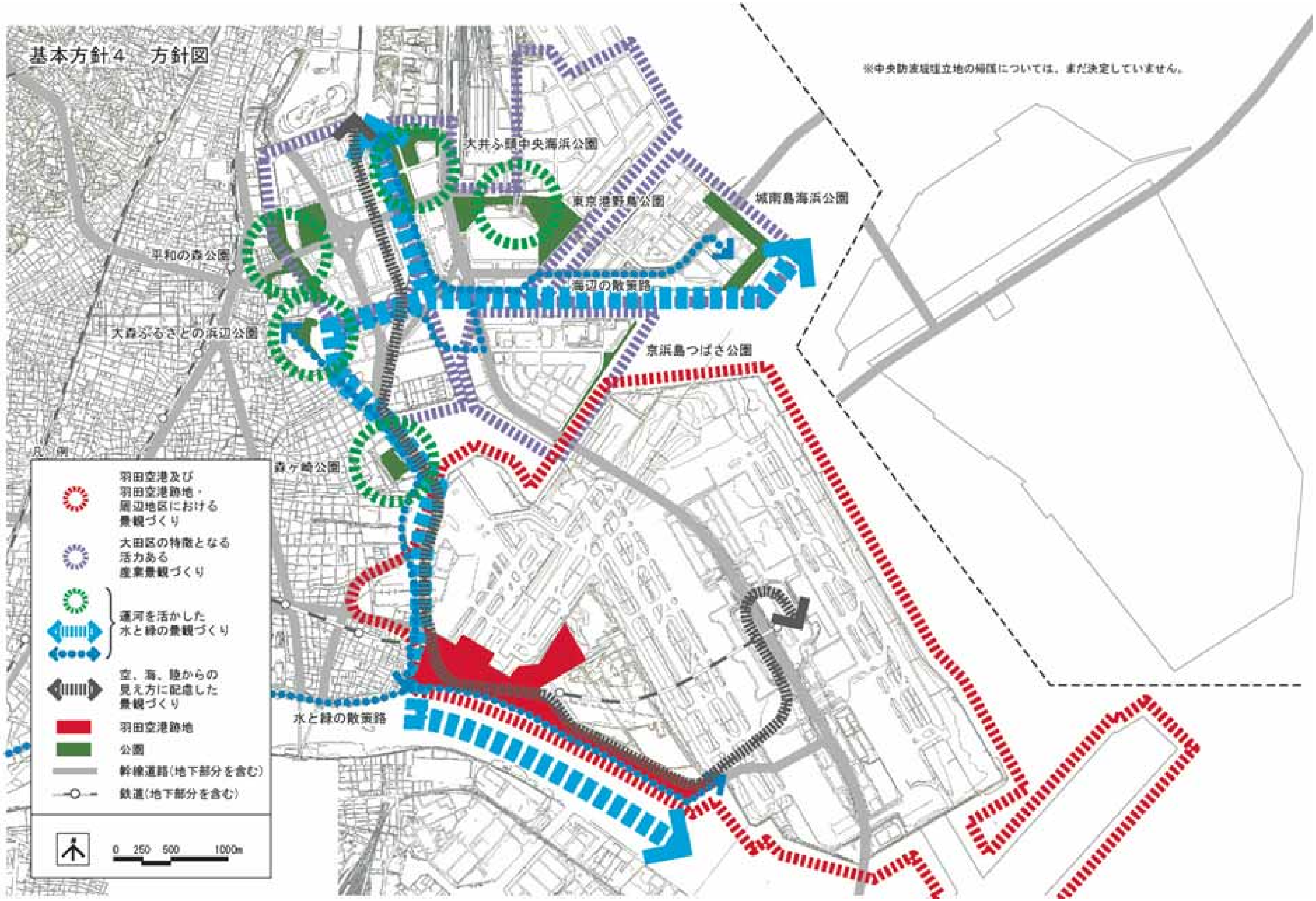
・海老取川沿いは、多摩川と運河とのつながりを意識し、「グリーンプランおおた」に基づいて今後整備予定の海辺の散策道と調和した親しみのある水辺景観づくりを進めます。

・空港臨海部は、城南島海浜公園などの眺望点となる公園を活用しながら、東京都景観計画の臨海景観基本軸という位置づけを踏まえ、海辺の自然と共生した景観形成を進めます。

④空、海、陸からの見え方に配慮した景観づくり

・飛行機、船舶、東京モノレールからの見え方を意識した建築物等の景観形成を図ります。

基本方針４　方針図



※中央防波堤埋立地の帰属については、まだ決定していません。
大井ふ頭中央海浜公園
東京港野鳥公園
城南島海浜公園
平和の森公園
海辺の散策路
大森ふるさとの浜辺公園
京浜島つばさ公園
森ケ崎公園
水と緑の散策路
凡例
羽田空港及び羽田空港跡地・周辺地区における景観づくり
大田区の特徴となる活力ある産業景観づくり
運河を活かした水と緑の景観づくり
空、海、陸からの見え方に配慮した景観づくり
羽田空港跡地
公園
幹線道路（地下部分を含む）
鉄道（地下部分を含む）
0 250 500 1000m

4）良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方

・大田区らしい魅力的な景観のあるまちを実現していくためには、地域固有の魅力が最大限に引き出されるよう、地域特性に応じた景観形成を図っていくことが不可欠といえます。

・先に掲げた４つの景観形成の基本方針を踏まえたうえ、地域特性に応じた良好な景観形成を実現するため、３つの景観づくりに取り組みます。

・土地利用の状況を元に市街地を類型化し、それらの特性に応じた景観づくりを進めます。また、景観形成上重要であり地域や場所を特徴づける景観資源を活かした景観づくりを図るほか、区として重点的に景観づくりを進める地区を指定するなど、特色ある景観の形成を図ります。

（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。

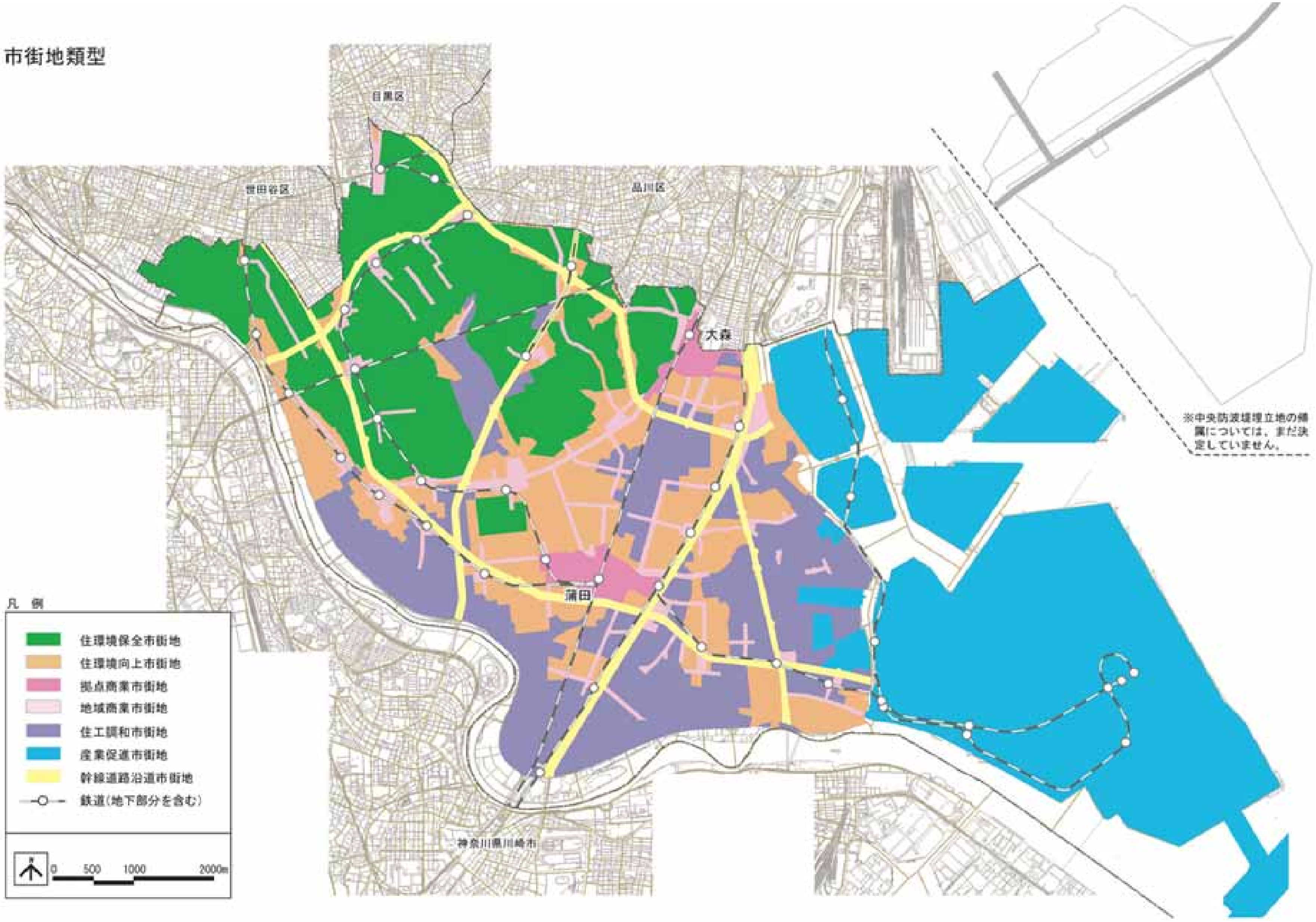
・市街地の特性は、土地利用の実態を踏まえて指定されている用途地域とほぼ対応しています。よって、市街地の多様な特性に応じたきめ細やかな景観形成を行うため、用途地域を基に市街地を７つに類型化し、市街地類型ごとに景観形成を図ります。

・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	対象とする区域	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

市街地類型


目黒区
世田谷区
品川区
大森
蒲田
神奈川県川崎市
※中央防波堤埋立地の帰属については、まだ決定していません。
凡　例
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
鉄道（地下部分を含む）
0
500
1000
2000m

（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、こ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。

・景観上重要と位置付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」、「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

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、蝉坂、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	【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、も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	【道路】に面する敷地及び交差点等により突き当たる敷地

	路、羽田レンガ堤、旧逆川道路	
【文化財等】	本門寺五重塔、本門寺宝塔、萬屋酒店、河原家住宅主屋、三橋家住宅主屋、鈴木家住宅主屋、竹中家住宅主屋、位田家住宅主屋、吉川家住宅主屋、加藤家住宅主屋、鳥海家住宅主屋、妙福寺祖師堂（旧七面大明神堂）、昭和のくらし博物館（旧小泉家住宅主屋）、鳳凰閣（旧清明文庫）、実相寺本堂・門、高橋診療所、守屋家住宅主屋、大森貝塚、亀甲山古墳、蓮光院武家屋敷門、多摩川台古墳群、宝萊山古墳、本門寺総門、本門寺石段、御嶽神社社殿、八幡神社社殿、子安八幡神社石鳥居、稗田神社石鳥居、南谷檀林板頭寮遺構、自性院牛頭天王堂、石川村郷倉、磐井神社、旧中原街道、稗田神社、聖蹟蒲田梅屋敷公園、美原通り（旧東海道）、八景坂、洗足池、六郷水門、馬込給水塔、沼部隧道、秋葉のクロマツ、しいの古木、清水窪湧水、蘇峰公園（大田区立山王草堂記念館）、龍子記念館、熊谷恒子記念館、尾﨑士郎記念館	【文化財等】を有する敷地に面する敷地、もしくは道路を挟んで面する敷地
【公園・緑地】	大森ふるさとの浜辺公園、森ヶ崎公園、大井ふ頭中央海浜公園、東京港野鳥公園、城南島海浜公園、京浜島つばさ公園、多摩川台公園、本門寺公園、田園調布せせらぎ公園、鵜の木松山公園、洗足池公園、小池公園、平和の森公園、都堀公園、平和島公園、萩中公園、東調布公園、東糀谷防災公園、西六郷公園、宝来公園、下丸子公園、東糀谷第一公園、中央五丁目緑地、北前堀緑地、貴船堀緑地、南前堀緑地、六間堀緑地、旧呑川緑地	【公園・緑地】に面する敷地、もしくは道路を挟んで面する敷地（未供用部分がある多摩川台公園、本門寺公園、田園調布せせらぎ公園、洗足池公園は、未供用部分を含む都市計画区域に面する敷地および都市計画区域内で未供用部分における敷地も対象）
【鉄道】	JR 東海道新幹線・横須賀線・東海道線・京浜東北線、東急池上線・大井町線・多摩川線・東横線・目黒線、京浜急行線本線・空港線、東京モノレール	【鉄道】路線の線路（地下となる部分を除く）、駅舎、駅前広場に面する敷地、もしくは道路を挟んで面する敷地
その他	選定された景観資源を追加していきます。	−

（３）区として重点的に進める景観づくり

・「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り組みを踏まえると、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また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。

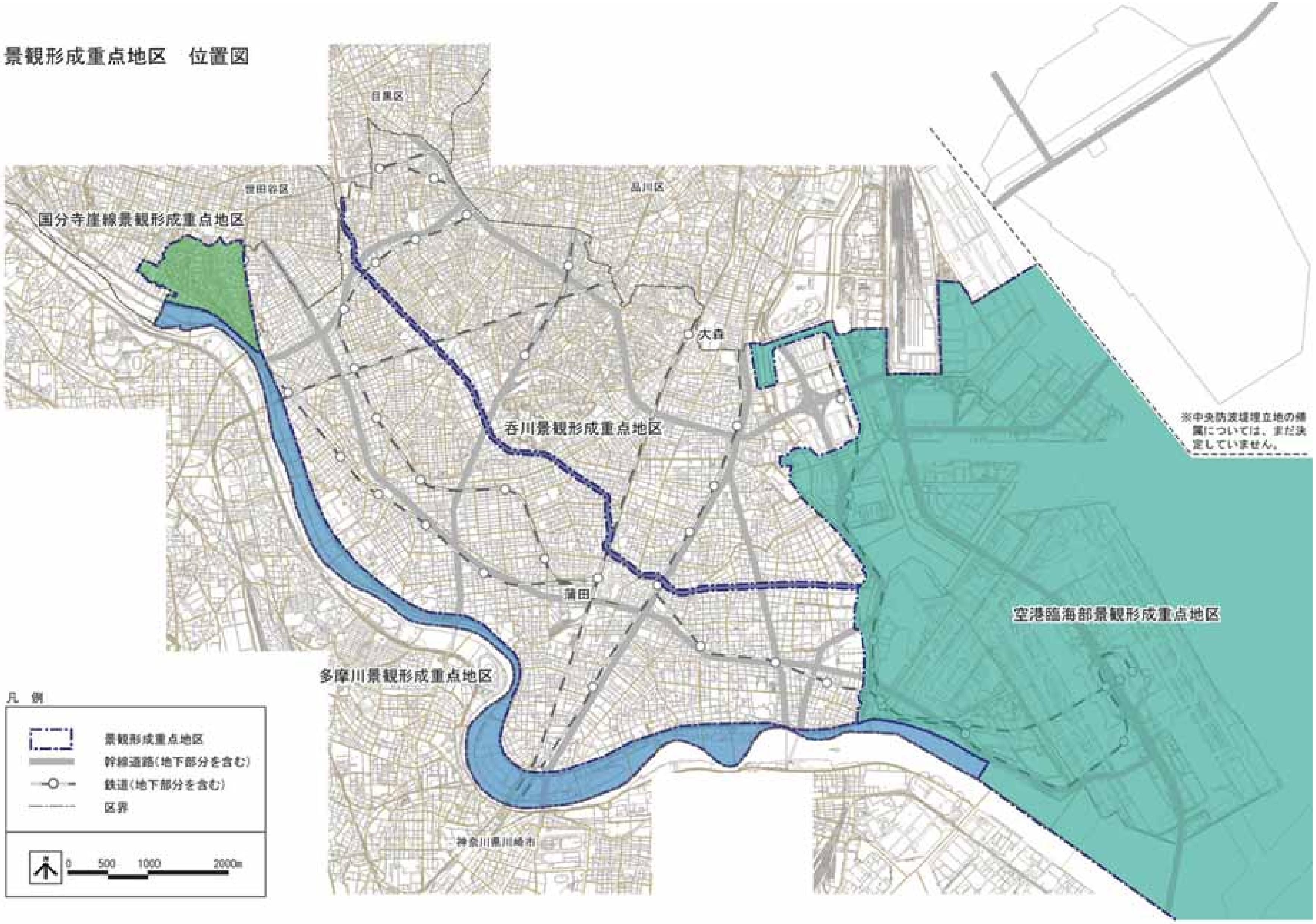
・景観形成重点地区では、それぞれの地区の特色に応じた一体的な景観形成を目指します。

・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。

景観形成重点地区

地区名	対象とする区域
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）

景観形成重点地区　位置図



第３章　景観形成の誘導

１）景観形成誘導の考え方

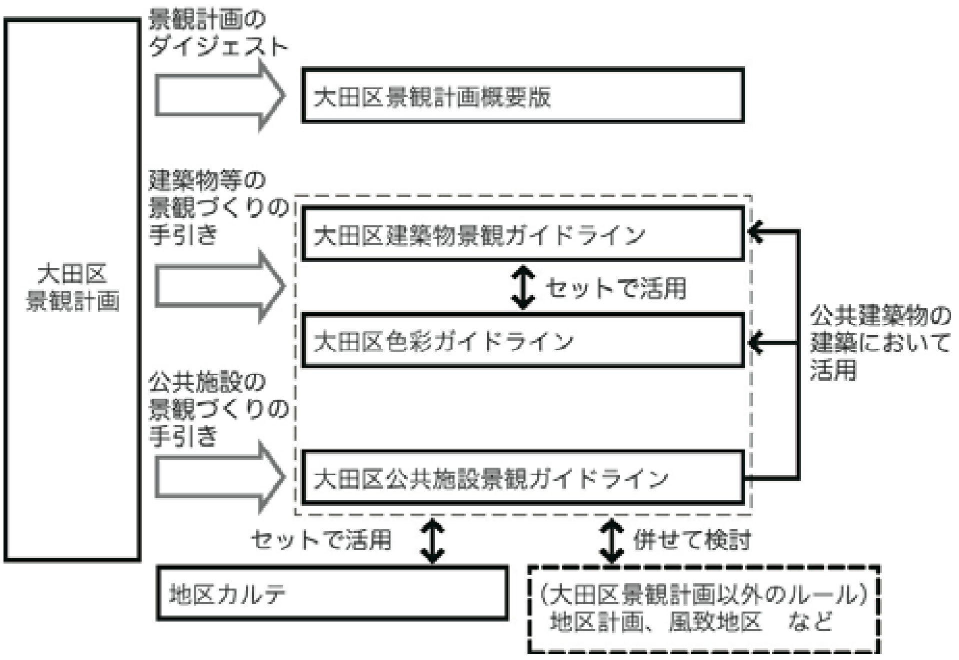
・景観形成の目標や基本方針を実現し、大田区らしい魅力的な景観をつくるために、前章「良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方」で示した区域に景観形成の目標、方針及び基準を定めることで大田区全域における景観形成を誘導していきます。

・まず市街地の特性に応じた景観づくりを目的とした「市街地類型ごとの景観形成の目標、方針及び基準」を定めます。次に、敷地周辺に景観資源があるという特徴を活かした景観づくりを図るための「景観資源周辺における景観形成の方針及び基準」を定め、さらに、区として重点的に景観づくりを進める地区での「景観形成重点地区における景観形成の目標、方針及び基準」を定めます。

・大田区内で建築等の行為を行う場合に、当該敷地の場所に応じた景観形成の誘導を図ります。また、他の市街地類型に近接する場合は、他の市街地類型における景観形成の目標、方針及び基準への配慮を求めます。

・景観形成誘導を図るために定める景観形成基準は、計画地周辺の土地利用、自然、歴史、生活文化によって異なるため、区内一律のものではありません。また、基準の設け方としては、「建物の高さ○ｍにする」といった具体的な数値等を示すものではなく（色彩基準を除く）、「高さは、周囲のスカイラインとの調和を図る」というような、周辺への配慮を主眼とした内容を基本とします。

・景観形成誘導にあたっては、本景観計画に基づく景観形成を分かりやすく解説した建築物景観・色彩などのガイドラインにより、区民・事業者に理解を求めます。



■景観誘導イメージ（適用となる目標・方針・基準）

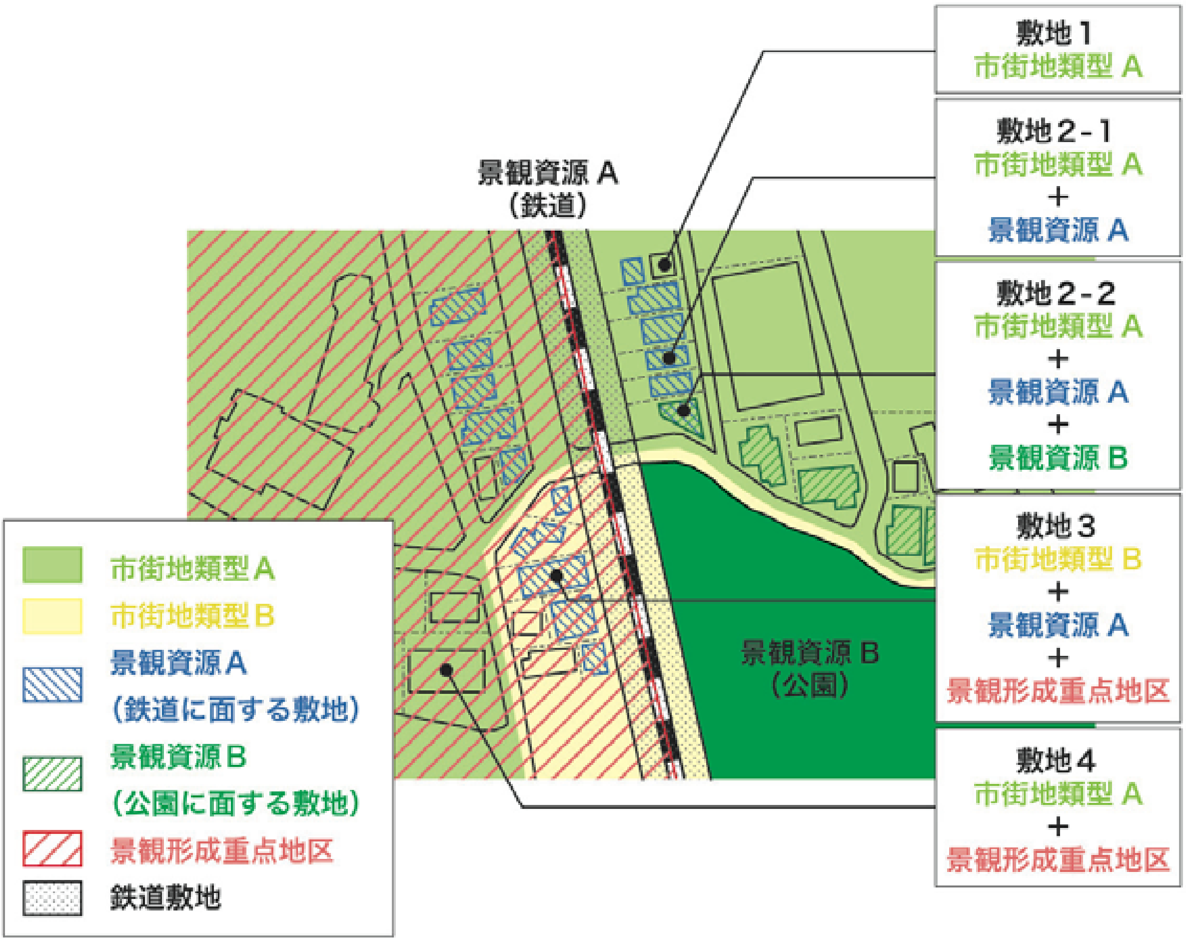
敷地１	敷地２	敷地３	敷地４

①市街地類型ごとの景観形成（区域全域）
市街地の特性に応じた７つの市街地類型、景観形成の目標、方針及び基準
＊当該敷地が立地している市街地類型に応じ、必ず適用されます。

②景観資源周辺における景観形成（景観資源の周辺にある敷地）
周辺の敷地に配慮を求める景観資源、景観形成の方針及び基準
＊当該敷地が景観資源の至近に位置する場合に適用されます。

③景観形成重点地区における景観形成
（景観形成重点地区にある敷地）
重点的に景観形成を図る景観形成重点地区、景観形成の目標、方針及び基準
＊当該敷地が景観形成重点地区内にある場合に適用されます。

敷地１	敷地２	敷地３	敷地４
①市街地類型	①市街地類型 ＋ ②景観資源	①市街地類型 ＋ ②景観資源 ＋ ③景観形成重点地区	①市街地類型 ＋ ③景観形成重点地区



２）届出制度等の運用

（１）景観法に基づく届出

①届出

・一定規模以上の建築物の建築、増築、改築等（36 ページに示す届出対象行為及び規模一覧表）を行う場合には、事業者（または設計者）に対して、景観形成基準に対する考え方や適合状況について提出を求め、景観形成基準への適合を区が判断します。

②届出の時期

・各種行為の届出は、下表の届出日までに行なうものとします。
（詳細は大田区景観条例施行規則別表第１参照）

景観法に基づく届出

届出対象行為の種類	手続		届出日
建築物の新築等	建築基準法	建築確認申請（第6条関連）	申請の日の30日前
		計画通知（第18条関連）	通知の日の30日前
		許可申請（第43条関連）	申請の日の30日前
		認定申請（第58条関連）	申請の日の30日前
工作物の新設等	建築基準法	確認申請（第88条関連）	申請の日の30日前
	都市計画法	許可申請（第29条関連）	申請の日
開発行為	都市計画法	開発行為の許可申請（第29条関連）	申請の日
土地形質の変更等	鉱業法	許可申請	申請の日
	採石法		
	河川法		
物件の堆積等	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	許可申請	申請の日
水面の埋立て等	公有水面埋立法	埋立免許の願書の提出	提出の日
行為の着手	建築確認申請等が不要な場合		着手する日の30日前

（２）事前協議

・全ての届出対象行為について、大田区景観条例に基づく事前協議の対象とします。よって、景観法に基づく届出に先立ち、事前協議書の提出を求めます。

・特に大規模な建築物等は、「特定大規模建築物等」と位置づけ、事前協議の時期を早めます。

・東京都景観条例第２条第１項５号ロに掲げるものは、同条例第 20 条に基づく東京都への事前協議が必要となります。大田区は東京都の事前協議の結果を踏まえ、事前相談及び協議を行います。

①特定大規模建築物等

・特定大規模建築物とする規模

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

その他区長が必要と認めるもの

・届出の 90 日前までに事前協議書を提出する

②上記に定める規模以外の届出対象行為

・①に定める規模以外の届出対象行為は、届出の 60 日前までに事前協議書を提出する

事前協議書の提出

規模	提出日
特定大規模建築物等	届出の 90 日前まで
上記以外の対象行為	届出の 60 日前まで

届出対象行為及び規模一覧

届出対象行為 ＼ 地区名			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				
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）				—	—	開発区域の面積≧3,000㎡	造成面積≧10ha	造成面積≧15ha	造成面積≧15ha
	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㎡								
	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	高さ≧20m 又は 築造面積≧2,000㎡						
	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㎡	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	—	開発区域の面積≧3,000㎡	—	—	—
	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㎡						

※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。

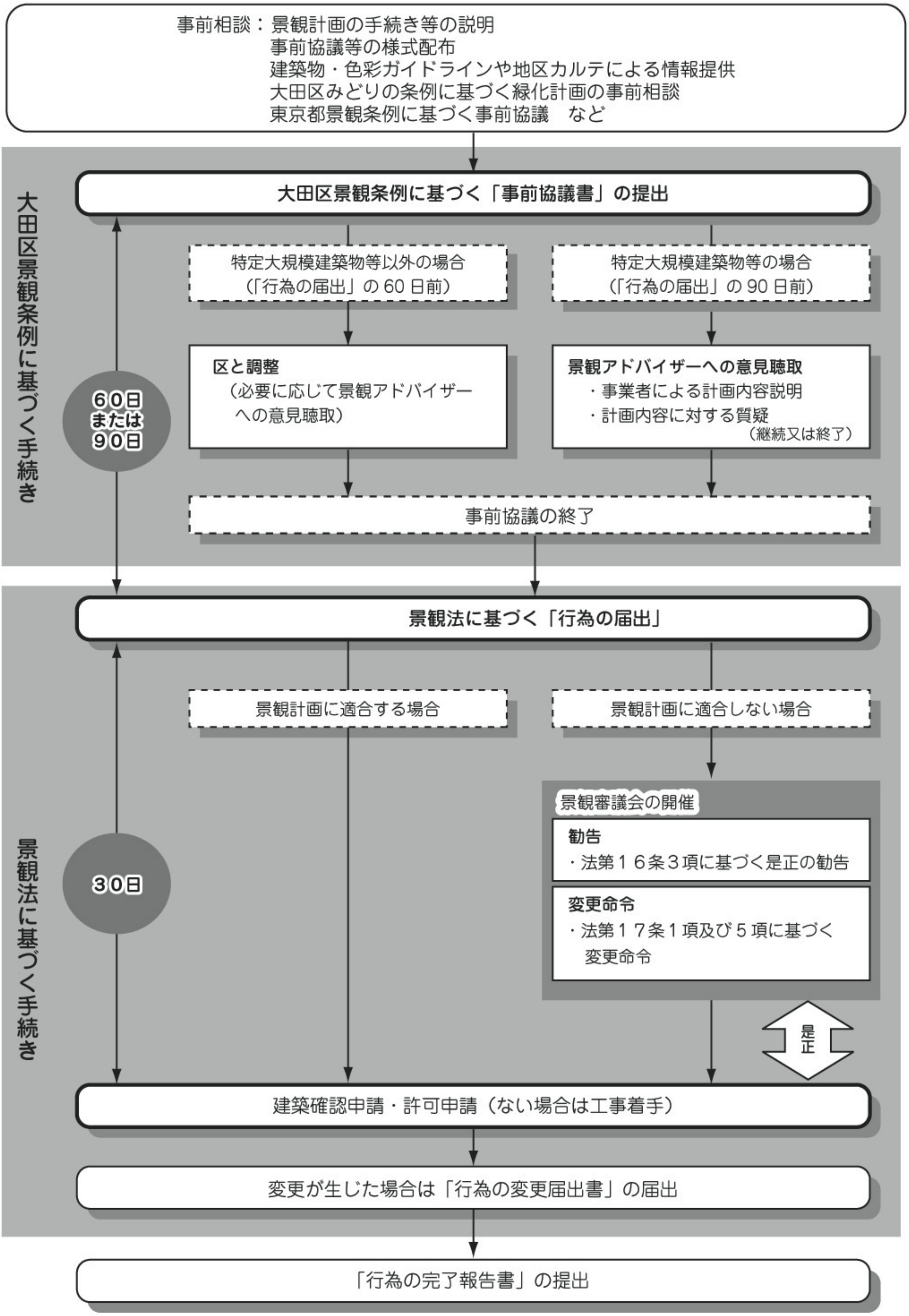
・景観計画の策定又は変更、勧告、変更命令等については、景観審議会に意見聴取します。

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。

事前協議と届出の手順


事前相談：景観計画の手続き等の説明
事前協議等の様式配布
建築物・色彩ガイドラインや地区カルテによる情報提供
大田区みどりの条例に基づく緑化計画の事前相談
東京都景観条例に基づく事前協議　など
大田区景観条例に基づく手続き
大田区景観条例に基づく「事前協議書」の提出
60日
または
90日
特定大規模建築物等以外の場合
（「行為の届出」の 60 日前）
特定大規模建築物等の場合
（「行為の届出」の 90 日前）
区と調整
（必要に応じて景観アドバイザー
への意見聴取）
景観アドバイザーへの意見聴取
・事業者による計画内容説明
・計画内容に対する質疑
（継続又は終了）
事前協議の終了
景観法に基づく手続き
景観法に基づく「行為の届出」
30日
景観計画に適合する場合
景観計画に適合しない場合
景観審議会の開催
勧告
・法第１６条３項に基づく是正の勧告
変更命令
・法第１７条１項及び５項に基づく
変更命令
是正
建築確認申請・許可申請（ない場合は工事着手）
変更が生じた場合は「行為の変更届出書」の届出
「行為の完了報告書」の提出

３）景観形成の目標、方針及び基準

（１）市街地類型ごとの景観形成

・７つの市街地類型ごとの景観形成の目標、方針及び基準を示します。

①住環境保全市街地

(a)区域

・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とします。

(b)景観形成の目標

崖線と水辺、緑道、緑地等の自然環境と歴史文化資産の魅力を活かした、住宅が主体の緑豊かな景観づくり

景観の特徴

主な特徴	・崖上から見下ろすまちの眺めや、富士山などの遠景への眺望。 ・崖線部に点在する社寺や周辺の緑。 ・地域の住民に親しまれる公園。 ・豊かな自然資源を活かした公園や緑地。 ・区内を横切る切り通し状の鉄道の眺め。
馬込、山王周辺	・山王周辺の住宅地の緑。 ・歴史を感じさせる建築物や住宅地。 ・崖線や斜面沿いに立地する社寺。 ・大谷石などの自然素材を用いた擁壁や、生け垣の多い坂道。 ・水路跡を活用した緑道や桜のプロムナード。
池上本門寺周辺	・池上本門寺を中心とした、崖線に連なる寺町。 ・池上梅園や本門寺公園など、崖線沿いの公園。 ・坂道からの眺め。
池上駅の南側	・整然とした格子状の街区、見通しのよい街並み。
千束・上池台・雪が谷周辺	・緑の多い住宅地、桜のプロムナード。 ・洗足池や小池、洗足流れ、呑川など、住宅地の中で親しまれている水辺。
久が原周辺	・整然とした格子状の街区、見通しのよい街並み。 ・ゆとりある緑の多い住宅地。
田園調布周辺	・田園都市としての歴史ある住宅地のたたずまい、放射状の特色ある街区と並木道。 ・住宅の生垣や庭木。 ・多摩川をのぞむ高台の公園や歴史資源として重要な古墳群。

歴史ある建物が随所に残る
馬込の住宅地の街並み
（南馬込周辺）

緑豊かな住宅地の街並み
（山王周辺）

崖線にある坂道沿いの
緑の多い街並み
（池上本門寺周辺）

整然とした格子状の街区で
見通しのよい街並み
（久が原周辺）

敷地内の大木により
道路に緑陰をつくり出す
緑豊かな街並み
（鵜の木周辺）

(c)景観形成の方針（景観法第 8 条第 3 項関係）

・特徴的な街並みや並木、住宅、生垣等を活かした景観づくりを進めます。
・歴史を感じさせる街並み景観づくりを進めます。
・坂道や崖の上など、眺望点からの眺めを活かします。
・崖線の緑や湧水などの自然環境の維持・保全を進めます。
・池の周辺や河川水路沿いでは、水辺と周辺が一体となった景観づくりを進めます。

(d)景観形成基準（景観法第 8 条第 2 項第 2 号関係）

〇建築物の建築等

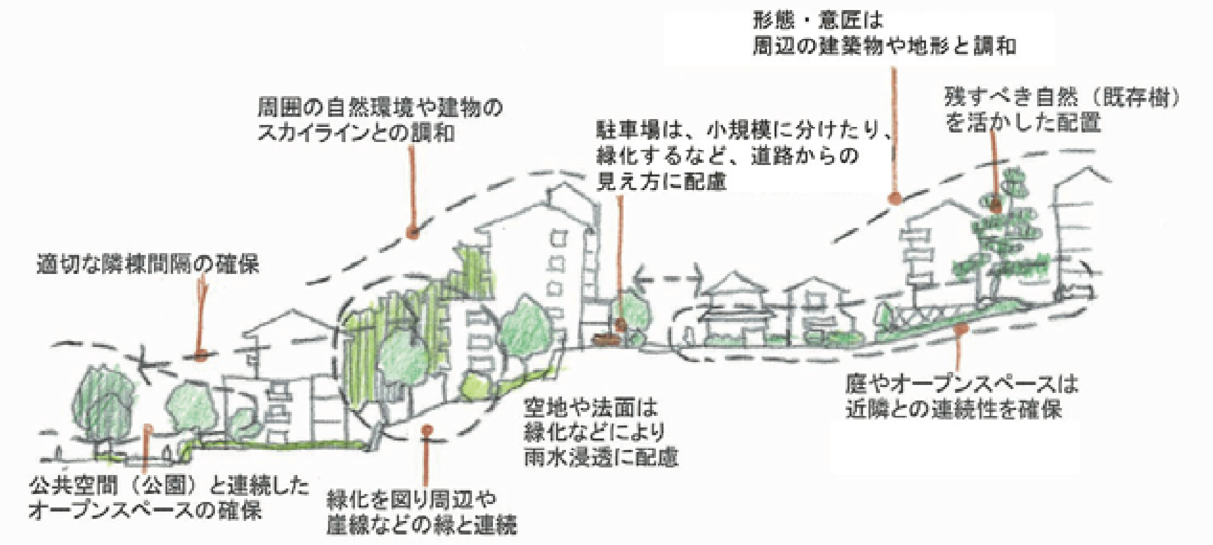
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：延べ面積≧1,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	・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。 ・崖線に連なる緑など周囲の緑の連続性に配慮する。
高さ・規模	・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、周囲の自然環境や周辺建物のスカイラインとの調和を図る。
形態・意匠・色彩	・形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺の建築物や地形との調和を図る。 ・色彩は（P130）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。
公開空地・外構・緑化	・庭やオープンスペースは近隣との連続性を確保する。 ・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線などの緑と連続させる。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。 ・周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ・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。 ・駐輪場や駐車場を設ける場合は、小規模に分けたり、緑化するなど、道路からの見え方に配慮する。 ・崖線の緑や湧水などの自然環境を保全するため、駐車場などの空地や法面は緑化などにより雨水浸透に配慮する。

景観形成基準の適用イメージ



○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≧10m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧10m又は 築造面積≧1,000㎡
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の除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	・崖線の先端部や斜面などへの設置は避け、周辺環境に配慮した配置とする。 ・圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。
高さ・規模	・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する。 ・周囲の環境に配慮した高さ、規模とし、長大で単調な壁面となることを避ける。
形態・意匠・色彩	・色彩は（P130）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。 ・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

○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≧3,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	・事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ・事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。 ・既存の街並みとの調和を図った区画割りとする。
造成	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	・駐輪場や駐車場を設ける場合は、周辺環境や歩行者の動線等に配慮した配置とする。 ・駐車場や駐輪場、公開空地等は積極的に緑化を図る。 ・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。

○土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
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	造成面積≧10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積≧15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

景観形成基準：次表のとおり

造成等	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・埋立ての最高高さが、崖線の先端部の最高高さを超えないようにする。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ・緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

②住環境向上市街地

(a)区域

・第１・２種住居地域が指定されている区域とします。（埋立地を除く）

(b)景観形成の目標

旧道や河川、社寺、路地など、地域ごとの魅力を活かし、住宅が主体の安全で落ち着いた景観づくり

景観の特徴

主な特徴	・中高層の集合住宅と低層住宅が混在する市街地。 ・内川、呑川や緑道。 ・緑が少ない比較的密度の高い市街地。
羽田地区	・漁師町の面影を残す、路地のある街並み。 ・漁船や干潟など、海の近さを感じさせる多摩川沿いの眺め。 ・穴守稲荷へとつづく参道や羽田レンガ堤などの歴史資源。
池上地区	・緑の崖線の裾に沿って社寺が連なる街並み。

路地のある街並み（羽田）

背景に崖線の緑が見える街並み（池上）

(c)景観形成の方針（景観法第８条第３項関係）

・低層の建物と中高層の建物が調和した景観づくりを進めます。

・道路際に緑が連続する景観づくりを進めます。

・住宅地の中の公園や公共施設を、交流の場としてつながりを生み出し、魅力を高めます。

・路地のある親しみやすい街並みを活かしながら、防災まちづくりと連動した景観づくりを進めます。

・由緒ある社寺と一体になった歴史的な街並みを活かします。

(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

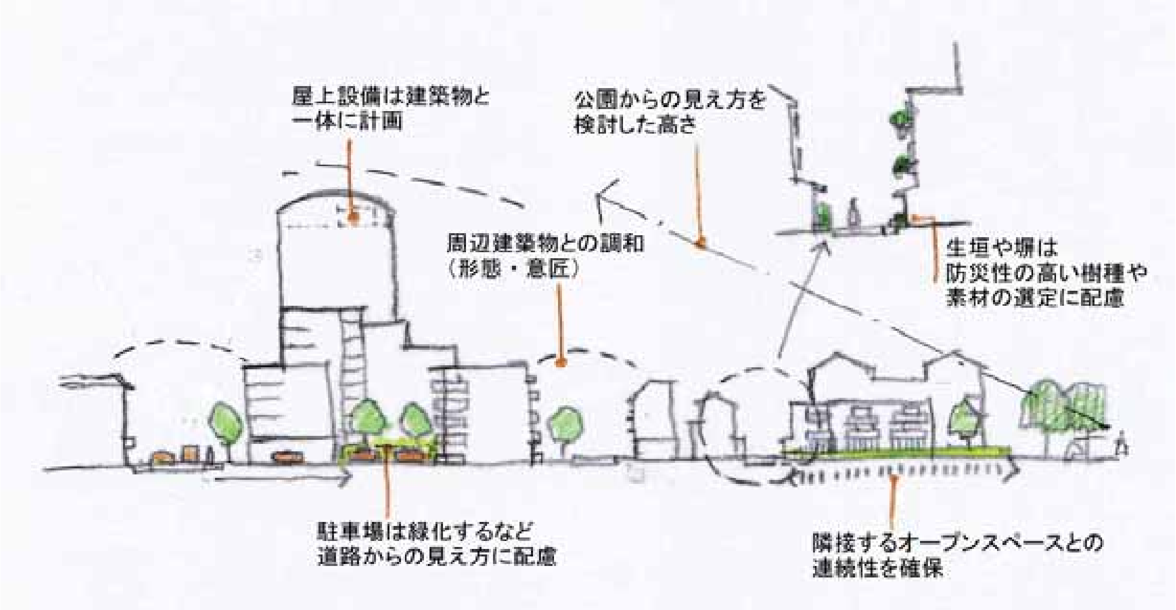
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：延べ面積≧2,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	・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。 ・崖線に連なる緑など周囲の緑の連続性に配慮する。
高さ・規模	・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。
形態・意匠・色彩	・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（P130）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。
公開空地・外構・緑化	・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。 ・周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ・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。 ・駐輪場や駐車場を設ける場合は、小規模に分けたり、緑化するなど、道路からの見え方に配慮する。 ・生垣や塀などの工作物は、防災性の高い樹種や素材の選定に配慮する。

景観形成基準の適用イメージ



○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≧20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧20m又は 築造面積≧2,000㎡
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の除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	・崖線の先端部や斜面などへの設置は避け、周辺環境に配慮した配置とする。 ・圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。
高さ・規模	・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する。 ・周囲の環境に配慮した高さ、規模とし、長大で単調な壁面となることを避ける。
形態・意匠・色彩	・色彩は（P130）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。 ・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

○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≧3,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	・事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ・事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。 ・既存の街並みとの調和を図った区画割りとする。
造成	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	・駐輪場や駐車場を設ける場合は、周辺環境や歩行者の動線等に配慮した配置とする。 ・駐車場や駐輪場、公開空地等は積極的に緑化を図る。 ・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。

○土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
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	造成面積≧10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積≧15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

景観形成基準：次表のとおり

造成等	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・埋立ての最高高さが、崖線の先端部の最高高さを超えないようにする。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ・緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

③拠点商業市街地

(a)区域

・大森・蒲田駅周辺の商業地域が指定されている区域とします。

(b)景観形成の目標

区の顔となるべき地区として、商業が主体の活気やにぎわいを感じさせる景観づくり

景観の特徴

主な特徴	・駅前広場からのびるシンボル道路と街路樹。 ・アーケード街などの多様な商店街。 ・大規模な駅ビル。
大森駅周辺	・南北崖線を背後に、坂道に連なる沿道商店街。 ・大森貝塚や八景坂など、歴史のある景観資源。 ・業務商業施設が連なる街並み。 ・アーケード街などの回遊性のある商店街。
蒲田駅周辺	・シンボル道路とアーケード街、ガード下の飲食街などの多様な街並み。 ・まちの外周部に立地する大規模な集合住宅。 ・京急蒲田駅高架化に伴う景観の変化。 ・大規模な開発による高層建築物。 ・地区の外周を流れる呑川

崖線沿いにアーケードと街路樹が
連なる商店街の街並み
（JR 大森駅西口、八景坂）

オープンスペースが広がる
駅前広場の街並み
（JR 大森駅東口）

緑陰をもたらす街路樹が
特徴的な駅前広場に通じる街並み
（JR 蒲田駅西口）

特徴的なアーケードが連なる
駅前広場に通じる商店街の街並み
（JR 蒲田駅東口）

駅前のアーケードのある
商店街の街並み
（京急蒲田駅西口）

マンション、商業業務施設が
連なる街並み
（JR 蒲田駅東口、
駅前広場から環状８号線へ）

(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

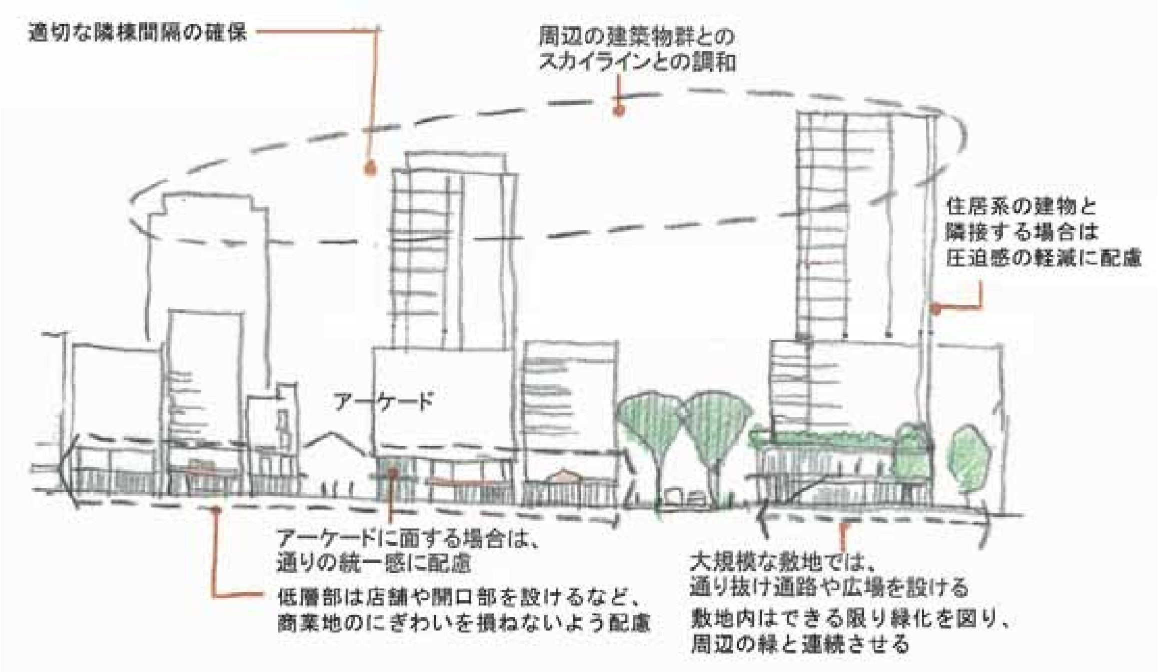
届出対象規模：高さ≧30m 又は延べ面積≧2,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	・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	・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	・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（P130）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。
公開空地・外構・緑化	・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。 ・住居系の建物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。

景観形成基準の適用イメージ



○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≧30m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧30m又は 築造面積≧2,000㎡
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の除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	・崖線の先端部や斜面などへの設置は避け、周辺環境に配慮した配置とする。 ・圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。

高さ・ 規模	・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する。 ・周囲の環境に配慮した高さ、規模とし、長大で単調な壁面となることを避ける。
形態・ 意匠・ 色彩	・色彩は（P130）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。 ・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

○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≧3,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地 利用	・事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ・事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・ 電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。 ・ 既存の街並みとの調和を図った区画割りとする。
造成	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・ 駐輪場や駐車場を設ける場合は、周辺環境や歩行者の動線等に配慮した配置とする。 ・ 駐車場や駐輪場、公開空地等は積極的に緑化を図る。 ・ 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。

○土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
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	造成面積≧10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積≧15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

景観形成基準：次表のとおり

造成等	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・埋立ての最高高さが、崖線の先端部の最高高さを超えないようにする。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ・緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

④地域商業市街地

(a)区域

・近隣商業地域、商業地域が指定されている区域とします。（大森・蒲田駅周辺の商業地域及び埋立地を除く）

(b)景観形成の目標

生活に身近なにぎわいのある、商店が主体の親しみやすい景観づくり

○景観の特徴

主な特徴	・活気のある地域に根ざした商店街。 ・昔ながらの銭湯や、海苔養殖の文化を引継ぐ海苔問屋などの集積。 ・インターロッキング舗装や街路灯などで整備された商店街。

アーケードや街路灯等があり
にぎわいのある商店街の街並み
（雑色駅周辺）

街路樹のある緑豊かな
落ち着きのある商店街
（田園調布駅周辺）

旧東海道という地域特性を活かした
景観整備を行った商店街の街並み
（美原通り）

歴史的建造物が見られる
池上本門寺参道沿道の街並み

(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

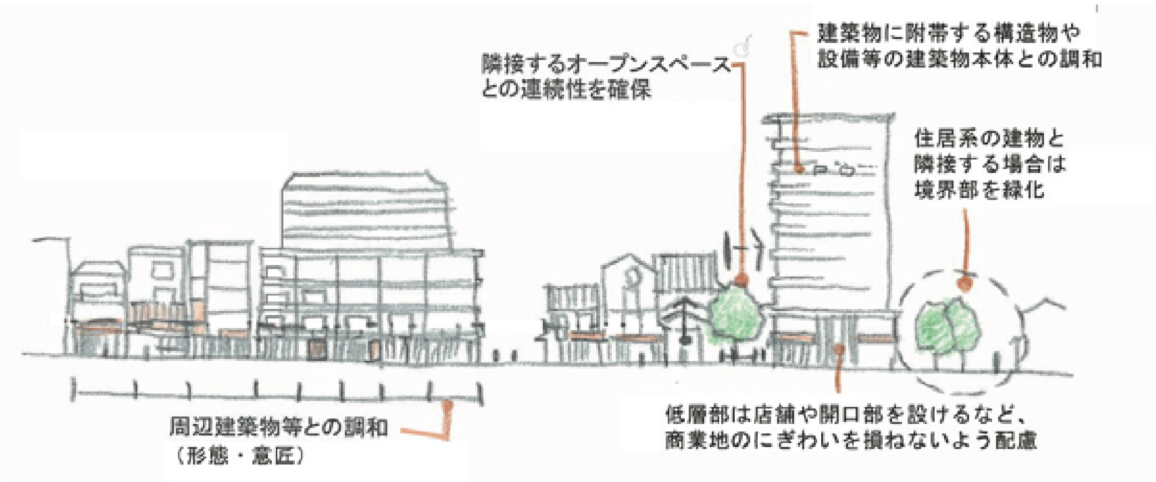
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：延べ面積≧2,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	・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	・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	・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（P130）の色彩基準に適合するとともに、商店街の連続性に配慮する。 ・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。
公開空地・外構・緑化	・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。 ・住居系の建物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。

景観形成基準の適用イメージ



○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≧20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧20m又は 築造面積≧2,000㎡
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の除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	・崖線の先端部や斜面などへの設置は避け、周辺環境に配慮した配置とする。 ・圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。
高さ・規模	・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する。 ・周囲の環境に配慮した高さ、規模とし、長大で単調な壁面となることを避ける。
形態・意匠・色彩	・色彩は（P130）の色彩基準に適合するとともに、商店街の連続性に配慮する。 ・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

○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≧3,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	・事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ・事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。 ・既存の街並みとの調和を図った区画割りとする。
造成	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	・駐輪場や駐車場を設ける場合は、周辺環境や歩行者の動線等に配慮した配置とする。 ・駐車場や駐輪場、公開空地等は積極的に緑化を図る。 ・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。

○土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
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	造成面積≧10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積≧15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

景観形成基準：次表のとおり

造成等	・崖線の先端部や斜面等での造成は避ける。 ・埋立ての最高高さが、崖線の先端部の最高高さを超えないようにする。 ・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。

緑化	・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ・緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

⑤住工調和市街地

(a)区域

・準工業地域、工業地域が指定されている区域とします。（埋立地を除く）

(b)景観形成の目標

産業活動や人々の活気が感じられ、工場と住宅が主体の水と緑のうるおいがある景観づくり

景観の特徴

主な特徴	・ 中小工場や流通施設などと住宅が建ち並ぶ街並み。 ・ 平坦な地形と整理された街区が連なる街並み。 ・ 大規模な産業施設や中高層の集合住宅と、密集した低層住宅地が隣接する街並み。
多摩川沿い 下丸子、矢口	・ 開放的な多摩川の眺めと川辺のレクリエーション施設。 ・ 特徴ある橋梁と、行き交う電車や車の動き。 ・ 大規模開発による高層建築物群と、緑の多いオープンスペースや堤防緑地。 ・ 現代的な工場建築、大規模集合住宅の建設に伴う新たな景観。 ・ ガス橋通りのケヤキ並木。
多摩川沿い 六郷、本羽田、萩中	・ 集合住宅と中規模の工場、産業施設が建ち並ぶ街並み。 ・ 多摩川沿いの広い緑地。 ・ 萩中の寺町や穴守稲荷など、住宅地の社寺。 ・ 旧筏道や六郷水門などの歴史資源。 ・ 鉄道の高架や橋梁の眺め、鉄道からの多摩川周辺の眺め。
京浜東北線沿線	・ 鉄道の車窓から見えるまちの景観。 ・ 東邦大学周辺の大規模施設が連なる街並み。
空港臨海部 大森東、大森南、糀谷	・ 他の地域と比較して集積している町工場と住宅が建ち並ぶ街並み。 ・ 呑川の下流部や空港臨海部の運河。 ・ 旧呑川緑地や北前堀緑地など、水路、堀、運河跡の緑道。 ・ 海苔養殖の文化を引継ぐ海苔問屋の集積。 ・ 森ヶ崎公園やふるさとの浜辺公園など、空港臨海部の公園。
呑川沿い 仲池上	・ 見通しが良い呑川沿いの景観。

町工場が建ち並ぶ街並み
（大森南周辺）

新しいデザインの町工場
（南六郷周辺）

相隣環境に配慮が求められる
中小工場や住宅が混在した街並み
（大森南周辺）

大規模開発により生まれた
ゆとりと緑が豊かな街並み
（下丸子周辺）

相隣環境に配慮が求められる規模の大きい集合住宅や工場等が混在した街並み
（矢口、南六郷周辺）

(c)景観形成の方針（景観法第 8 条第 3 項関係）

・工場の活気と住宅の落ち着きが調和した良好な景観づくりを進めます。
・多彩なものづくりと産業活動を感じることができる景観づくりを進めます。
・大規模施設の建設や土地利用転換において、周辺環境の向上を図ります。
・水辺に近い場所では、水辺のうるおいを感じさせる環境づくりを進めます。
・社寺の集積を活かし、社寺と周辺の建築物が調和した景観づくりを図ります。

(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

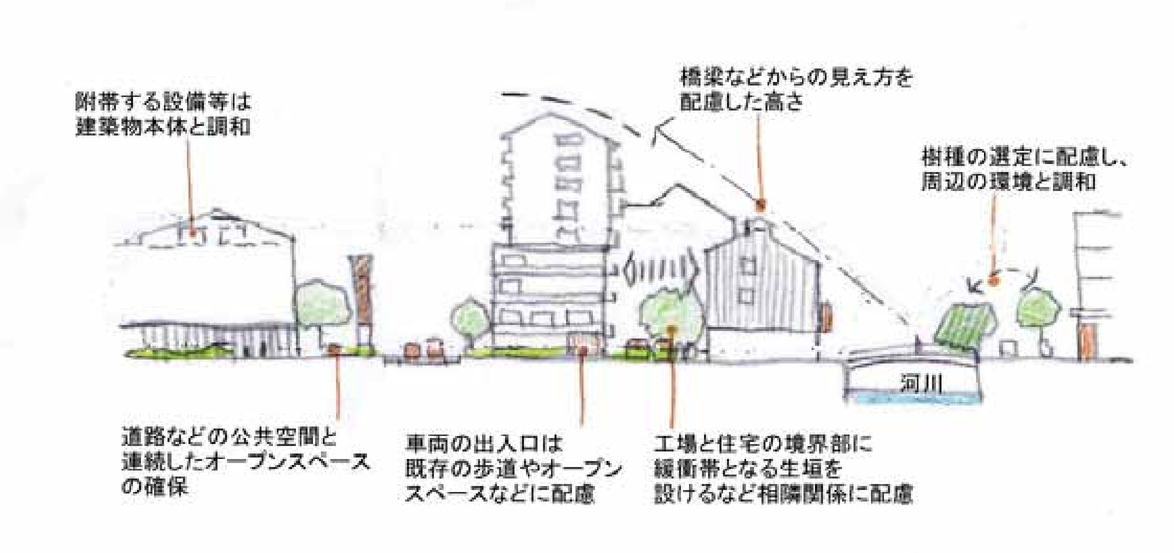
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：延べ面積≧2,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	・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。 ・産業施設と住宅が隣接する場合、適切な隣棟間隔の確保など互いの関係に配慮する。 ・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	・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。
形態・意匠・色彩	・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（P130）の色彩基準に適合するとともに、周辺の建築物との調和を図る。 ・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。
公開空地・外構・緑化	・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。 ・周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ・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。 ・工場と住宅の境界部には緩衝帯となる生垣を設けるなど、相隣環境に配慮する。

景観形成基準の適用イメージ



○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≧20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧20m又は 築造面積≧2,000㎡
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の除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	・圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。
高さ・規模	・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する。 ・周囲の環境に配慮した高さ、規模とし、長大で単調な壁面となることを避ける。
形態・意匠・色彩	・色彩は（P130）の色彩基準に適合するとともに、周辺の建築物、緑との調和を図る。 ・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

○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≧3,000㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	・事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ・事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。 ・既存の街並みとの調和を図った区画割りとする。
造成	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	・駐輪場や駐車場を設ける場合は、周辺環境や歩行者の動線等に配慮した配置とする。 ・駐車場や駐輪場、公開空地等は積極的に緑化を図る。 ・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。

○土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
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	造成面積≧10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積≧15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

景観形成基準：次表のとおり

造成等	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ・緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

⑥産業促進市街地

(a)区域

・埋立地及び工業専用地域が指定されている区域とします。

(b)景観形成の目標

産業のまち大田を象徴する、工場や流通施設が主体の水辺の環境を活かした景観づくり

景観の特徴

主な特徴	・規模の大きな工場や流通施設などが建ち並ぶ街並み。 ・京浜運河や海老取川、呑川などと一体になった水辺の景観。 ・上空を飛ぶ飛行機や、モノレール、高速道路などが走る景観。
羽田空港	・飛行機が離発着する眺めや、多くの人々が行き交う空港施設。
京浜島、昭和島	・工場と清掃工場、水処理センターなどが並ぶ街並み。 ・羽田空港の飛行機を眺めることができる水際のふ頭公園。
城南島、東海	・干潟や汐入など、豊かな自然環境を維持する東京港野鳥公園。 ・大田市場などの流通施設。
海老取川、運河周辺	・水面から眺める公園の緑や大規模産業施設などの開放的な景観。 ・弁天橋周辺の干潟。 ・船舶が運河を行き交う景観。
平和島	・流通施設や高速道路、レクリエーション施設など規模の大きい景観。 ・平和の森公園の緑。

規模の大きい物流施設や工場がある街並み
（左は東糀谷周辺、右は大森南周辺）

呑川沿いの物流施設等が建ち並ぶ街並み
（呑川河口部、東糀谷周辺）

広幅員道路に面し、規模の大きい敷地に立地する
物流施設や工場等が建ち並ぶ街並み
（左は京浜島、右は城南島）

(c)景観形成の方針（景観法第８条第３項関係）

・大規模な工場や物流施設は、地域の特徴となる活力ある産業の景観づくりを進めます。
・大規模な公園などの緑や水辺のうるおいを感じさせる環境づくりを進めます。
・大規模な敷地を活かした緑化、周辺の水辺を活かした景観づくりを進めます。

(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

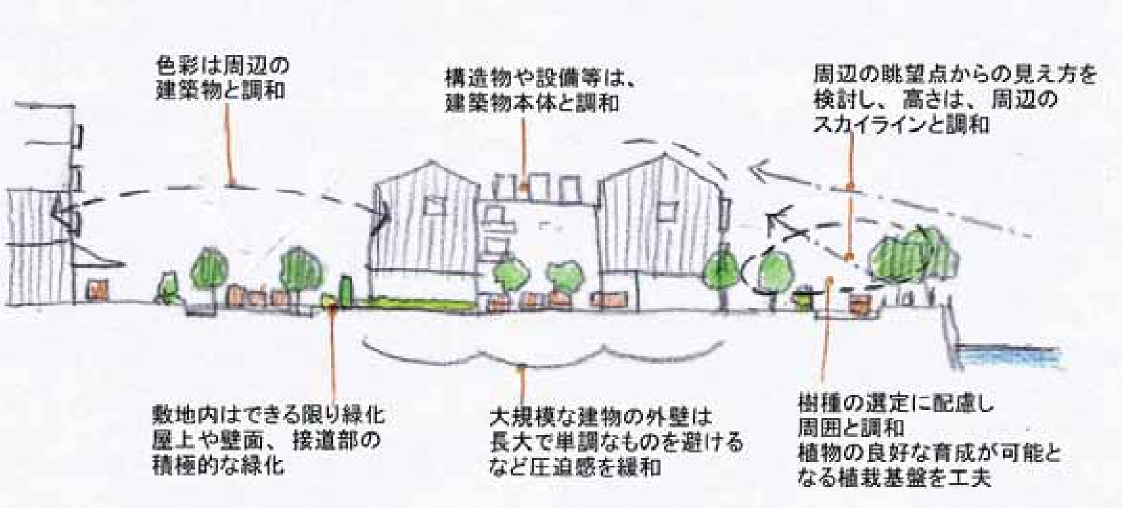
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：延べ面積≧2,000㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	・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。 ・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	・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。
形態・意匠・色彩	・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（P130）の色彩基準に適合するとともに、周辺の建築物との調和を図る。 ・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。 ・大規模な建物の外壁は、長大で単調な壁面になることを避けるなど、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	・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。 ・周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ・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。

景観形成基準の適用イメージ



○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≧20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧20m又は築造面積≧2,000㎡
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の除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	・圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。
高さ・規模	・周辺の主要な眺望点（道路、河川・運河、公園・緑地、橋梁、鉄道など）からの見え方を検討する。 ・周囲の環境に配慮した高さ、規模とし、長大で単調な壁面となることを避ける。
形態・意匠・色彩	・色彩は（P130）の色彩基準に適合するとともに、周辺の建築物、緑との調和した産業活動の活気を感じさせるものとする。 ・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

○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≧3,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	・事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ・事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。 ・既存の街並みとの調和を図った区画割りとする。
造成	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	・駐輪場や駐車場を設ける場合は、周辺環境や歩行者の動線等に配慮した配置とする。 ・駐車場や駐輪場、公開空地等は積極的に緑化を図る。 ・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。

〇土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
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	造成面積≧10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積≧15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

景観形成基準：次表のとおり

造成等	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ・緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。

⑦幹線道路沿道市街地

(a)区域

・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とします。（計画道路境界から 20m 又は 30m 等で都市計画に定める地域）

(b)景観形成の目標

整った街並みと街路樹の緑が調和する沿道の景観づくり

景観の特徴

主な特徴	・幹線道路や河川との交差部における橋梁や立体交差。
第一京浜国道	・高架鉄道及び環状８号線との立体交差部の景観。 ・拡幅工事に伴って整備された街路樹。 ・沿道周辺の美原通り（旧東海道）や聖蹟蒲田梅屋敷公園などの歴史資源。 ・呑川との交差部にあり、道路と川をつなぐ夫婦橋親水公園。 ・産業道路との分岐点の立体的な眺め。
第二京浜国道	・南北崖線から多摩川までの地形の起伏。 ・環状７号線との交差部にあり、日本初の立体交差である松原橋。
中原街道※	・台地部から多摩川への地形の起伏。 ・丸子橋周辺から望む富士山や国分寺崖線などの景観。 ・田園調布本町の桜坂（旧中原街道）。 ・沿道から眺める洗足池と周辺の緑。 ・多摩川に架かるアーチ橋の丸子橋。
環状７号線※	・日本初の立体交差である、第二京浜国道の松原橋。 ・台地部から空港臨海部への地形の起伏や建ち並ぶ建築物の変化。
環状８号線※	・高架鉄道及び地下化された第一京浜国道との交差部の景観。 ・台地部から空港臨海部への地形の起伏や建ち並ぶ建築物の変化。 ・JR 京浜東北線・東海道線を渡る、陸橋からの景観。
産業道路	・呑川との交差部にあり、道路と川をつなぐ呑川新橋橋詰公園。 ・多摩川に架かる、斜張橋である大師橋。 ・第一京浜国道との分岐点の立体的な眺め。

※沿道地区計画により防音に配慮した連続的な街並みをかたちづくるよう定めています。

街路樹の緑が豊かな第一京浜国道
（梅屋敷駅周辺）

日本初の立体交差である松原橋
（第二京浜国道（左）と環状７号線（右）との交差部）

洗足池から眺める中原街道沿道
（洗足池周辺）

スケール感の同じ建築物が並び
街路樹の緑が豊かな環状８号線
（JR 蒲田駅周辺）

(c)景観形成の方針（景観法第 8 条第 3 項関係）

・幅員の広い道路と街路樹が調和した、開放感のある景観づくりを進めます。

・沿道と一体となった快適な空間づくりを進めます。

・幹線道路の後背地にも配慮した景観づくりを進めます。

(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

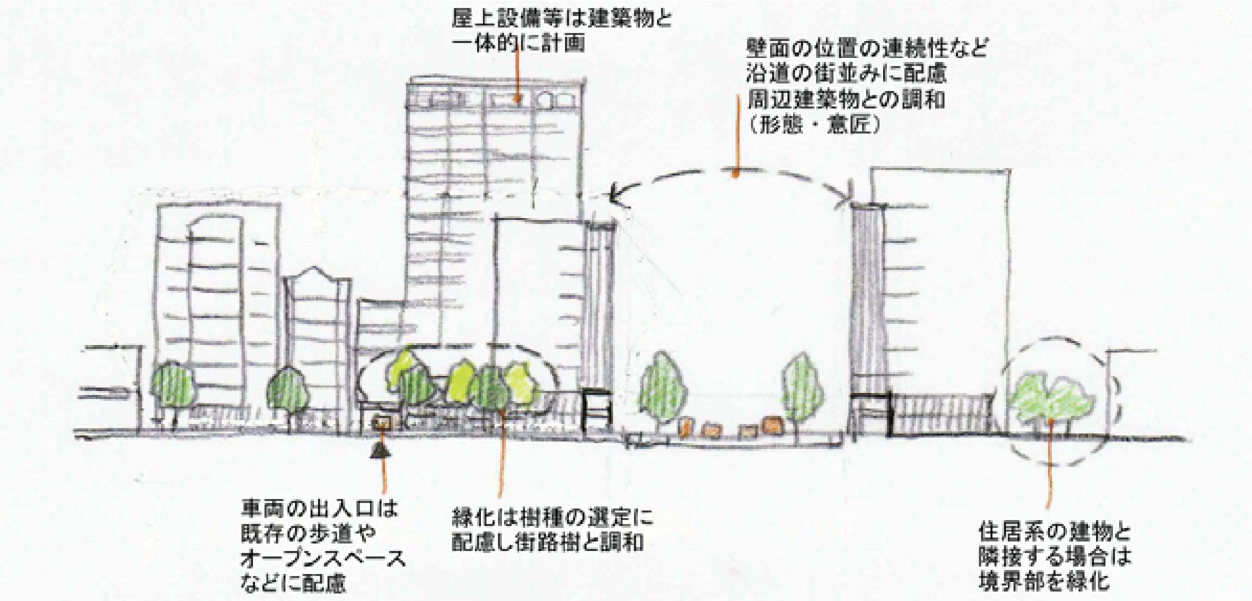
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：高さ≧20m 又は延べ面積≧2,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

配置	・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、沿道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。 ・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	・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	・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（P130）の色彩基準に適合するとともに、幹線道路沿道の連続性に配慮する。 ・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。
公開空地・外構・緑化	・隣接するオープンスペースや歩行空間等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、接道部及び駐車場の周囲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。 ・周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。 ・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。 ・住居系の建物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。

景観形成基準の適用イメージ



○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≧20m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ≧20m又は 築造面積≧2,000㎡
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の除く。

景観形成基準：次表のとおり

配置	・圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。
高さ・規模	・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園など）からの見え方を検討する。 ・周囲の環境に配慮した高さ、規模とし、長大で単調な壁面となることを避ける。
形態・意匠・色彩	・色彩は（P130）の色彩基準に適合するとともに、幹線道路沿道の連続性に配慮する。 ・周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）から見たときに、周辺の景観と調和した形態・意匠とする。

○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≧3,000 ㎡

景観形成基準：次表のとおり

土地利用	・事業地内のオープンスペースと周辺区域のオープンスペースが連続連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ・事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ・事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ・区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小公園として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ・電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。 ・既存の街並みとの調和を図った区画割りとする。
造成	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
公開空地・外構・緑化	・駐輪場や駐車場を設ける場合は、周辺環境や歩行者の動線等に配慮した配置とする。 ・駐車場や駐輪場、公開空地等は積極的に緑化を図る。 ・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。

○土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等

届出対象行為・規模：次表のとおり

行為の種類	届出規模
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	造成面積≧10ha
屋外における土石・廃棄物・再生資源・その他の物件の堆積	造成面積≧15ha
水面の埋立て又は干拓	造成面積≧15ha

景観形成基準：次表のとおり

造成等	・大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ・擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感の軽減を図る。
緑化	・造成後の事業地は、緑化を行うなど、できる限り原状に戻す措置を行い、事業地内外の緑が、周辺の公園、緑地等や散策路と一体となる緑のネットワークが形成できる計画とする。 ・緑化に当たっては、周辺の植生に調和した樹種等による緑化を行う。