

## (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対象、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。

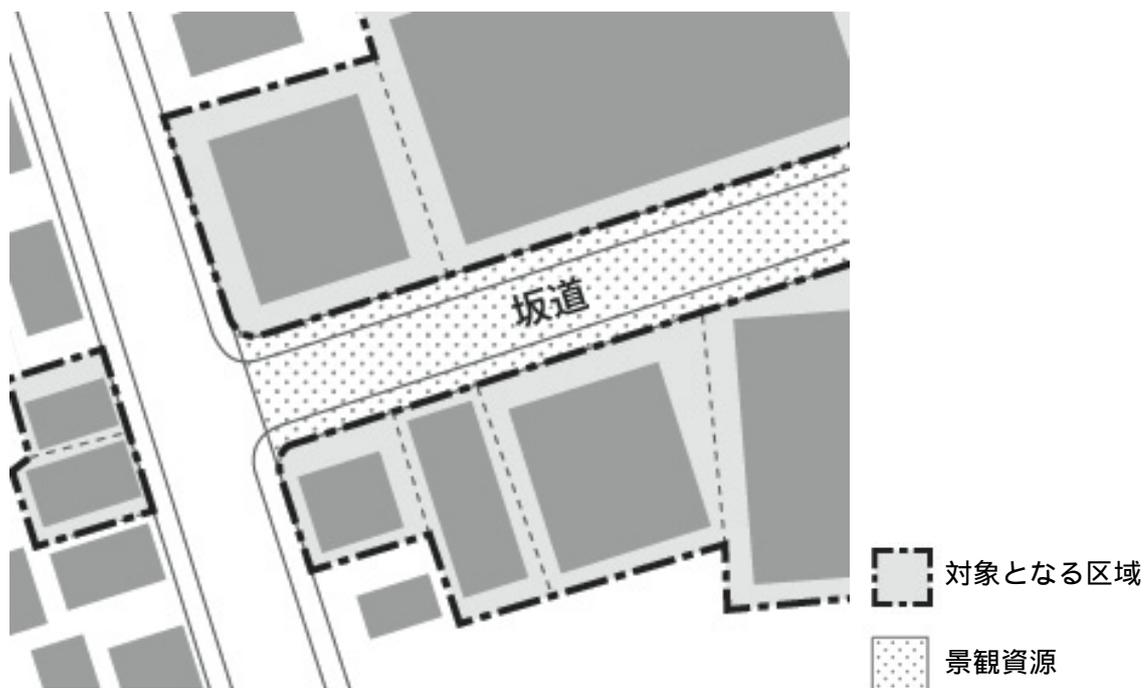
### 【坂道】

#### (a) 区域

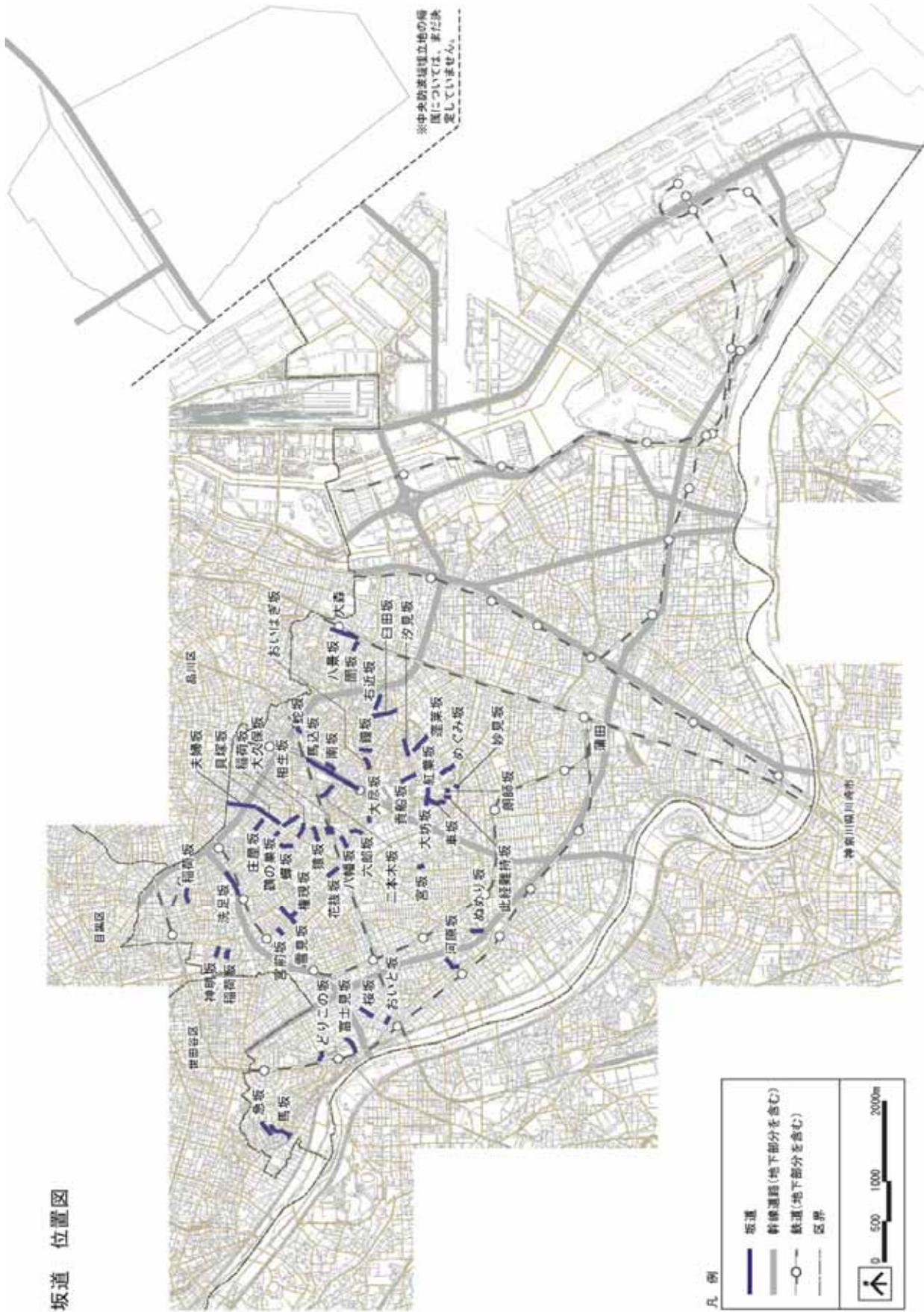
- ・ 以下に示す【坂道】に面する敷地及び交差点等により突き当たる敷地とします。

八景坂、闇坂（くらやみざか）、右近坂、臼田坂、鑑坂（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、稻荷坂（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、稻荷坂（南千束）、神明坂、稻荷坂（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

#### 対象となる敷地のイメージ



# 板道 位置図



(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。

(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も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	・【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・ 意匠・ 色彩	・【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。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【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。

**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も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	・【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。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【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。

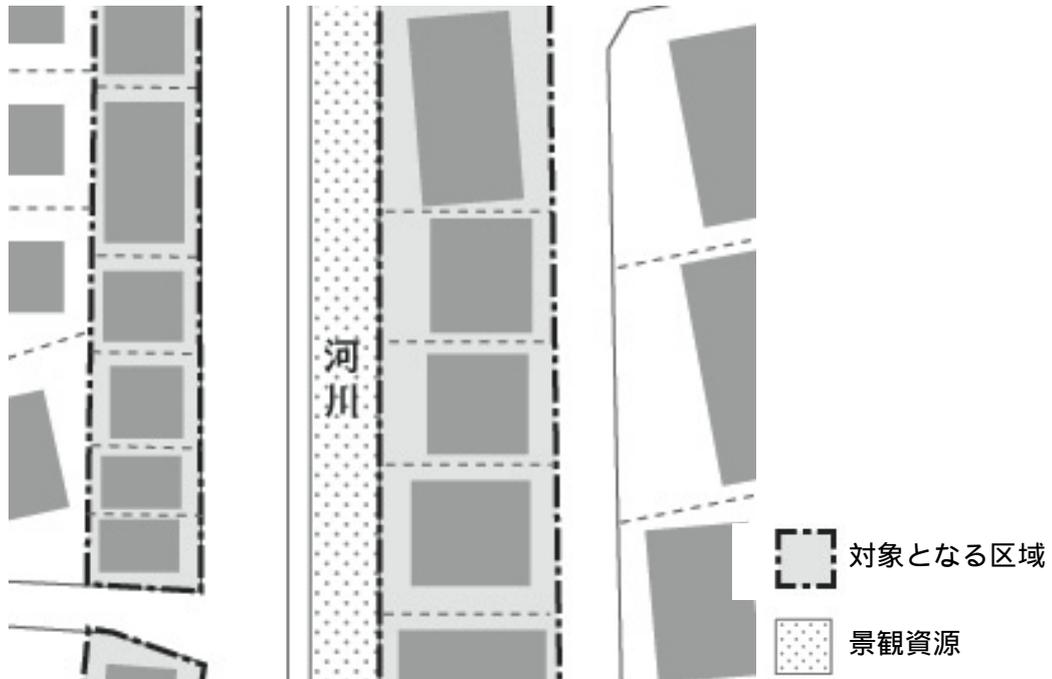
【海・河川・運河等】

(a)区域

- ・以下に示す【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とします。

東京湾、多摩川、呑川、内川、丸子川、海老取川、運河、洗足池、小池

対象となる敷地のイメージ





(b)景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- ・水辺の開放感や眺めを活かし、周辺の自然や歴史資源、橋梁などの構造物などと一体になった景観づくりを進めます。
- ・親水性があり、水辺の空間で快適に過ごせるような景観づくりを進めます。

(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もしくは景観形成重点地区による

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、水域からみた場合の圧迫感の軽減を図る。</li><li>・水辺の開放感や見通しに配慮する。</li></ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>・水辺の緑や開放感と調和した落ち着いた色のある色彩とする。</li><li>・水辺に面して開口部を設けたり分節するなど、無表情にならないようにする。</li></ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>・水辺沿いにオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。</li><li>・水辺に面する部分の緑化を積極的に行う。</li><li>・敷地と水域の境界部に塀や柵を設ける場合は、できる限り開放性のあるものにする。</li></ul>

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もしくは景観形成重点地区による

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地が水域に接する場合は、水域側にオープンスペースを設け、水域からみた場合の圧迫感の軽減を図る。</li><li>・水辺の開放感や見通しに配慮する。</li></ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>・水辺の構造物（橋梁、水門等）からの見え方を検討し、それらを意識した形態・意匠を工夫する。</li></ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>・水辺沿いにオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。</li><li>・水辺に面する部分の緑化を積極的に行う。</li><li>・敷地と水域の境界部に塀や柵を設ける場合は、できる限り開放性のあるものにする。</li></ul>

## 【道路】

### (a)区域

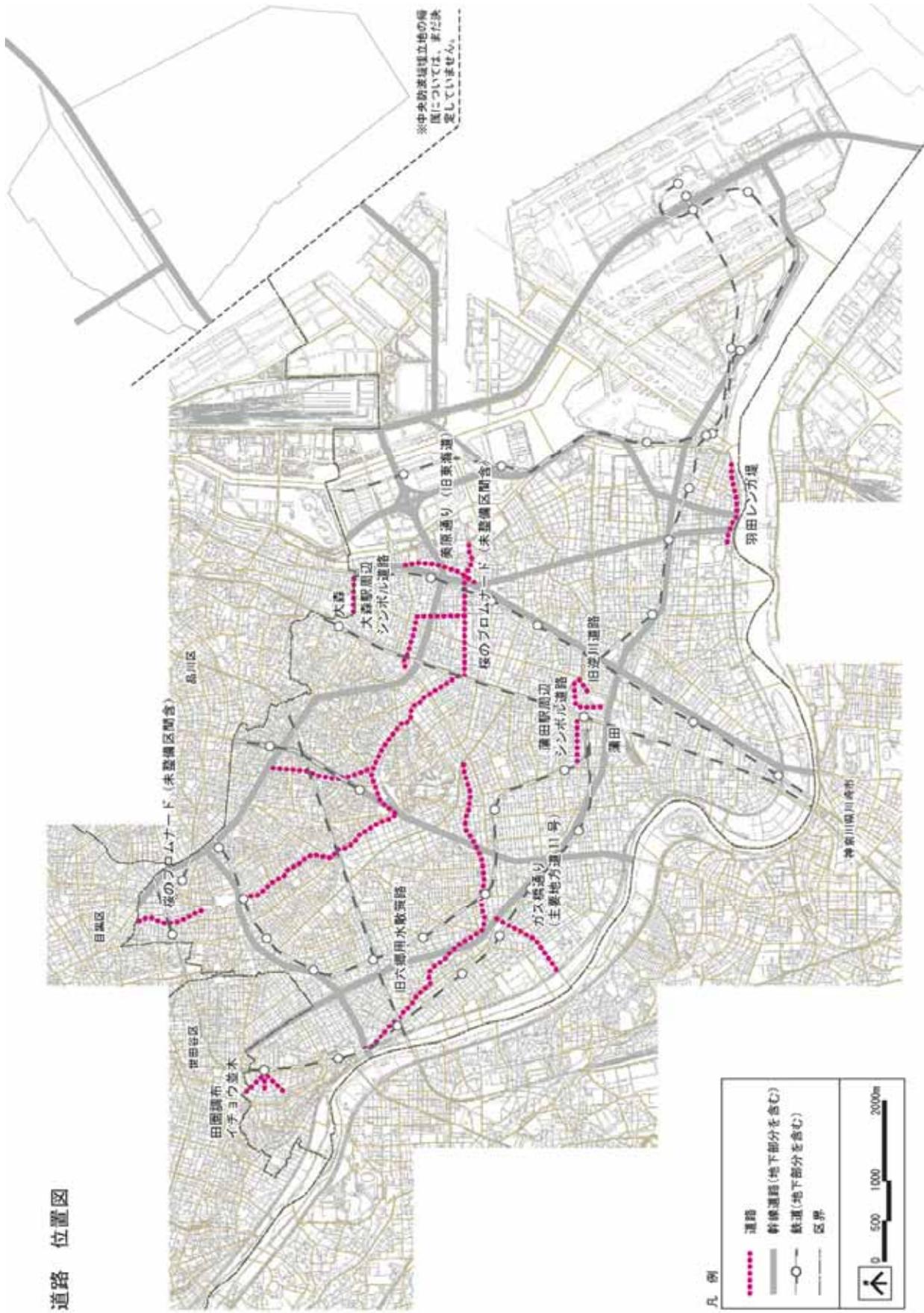
- ・以下に示す【道路】に面する敷地及び交差点等により突き当たる敷地とします。

田園調布イチョウ並木、羽田レンガ堤、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、旧逆川道路

### 対象となる敷地のイメージ



道路位置図



(b)景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- ・沿道の特徴的な景観を活かし、快適に歩くことができる【道路】となるよう、沿道と一体となった景観づくりを進めます。

(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も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	・【道路】の道路境界線から壁面を後退させるなど、街路樹や周辺の建築物などとの調和に配慮する。
形態・ 意匠・ 色彩	・街路樹や周辺の建築物などとの調和を図る。 ・【道路】に面して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。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【道路】との連続性に配慮し、オープンスペースの緑化や外構のデザインを工夫する。 ・【道路】に面する部分の緑化を積極的に行う。

**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も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	・【道路】の道路境界線から後退させるなど、街路樹や周辺の建築物などとの調和に配慮する。
形態・ 意匠・ 色彩	・街路樹や周辺の建築物などとの調和を図る。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【道路】との連続性に配慮し、オープンスペースの緑化や外構のデザインを工夫する。 ・【道路】に面する部分の緑化を積極的に行う。

## 【文化財等】

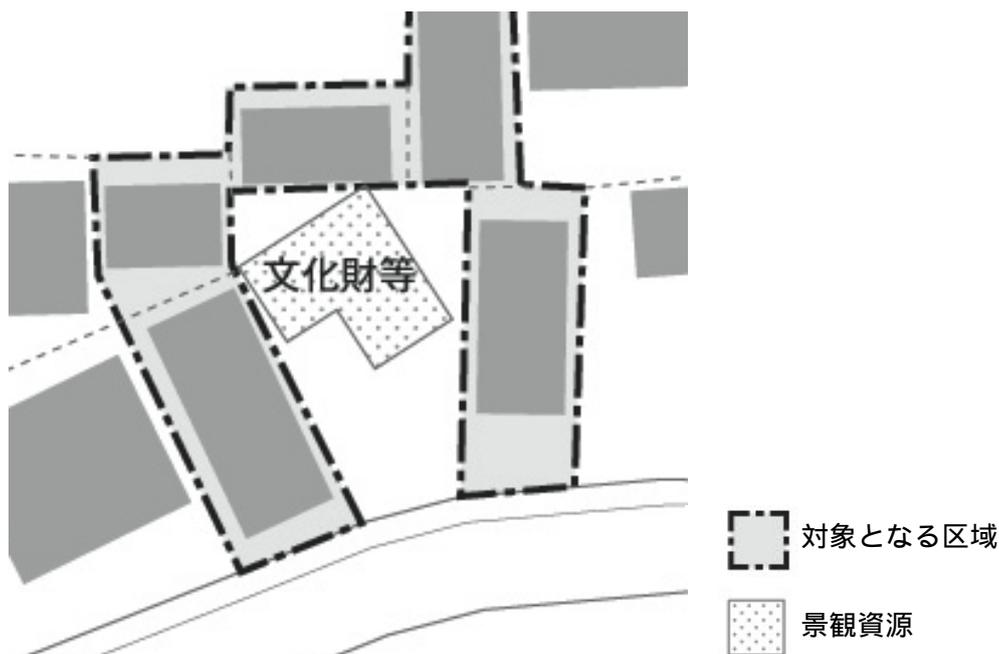
### (a)区域

- ・以下に示す【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とします。

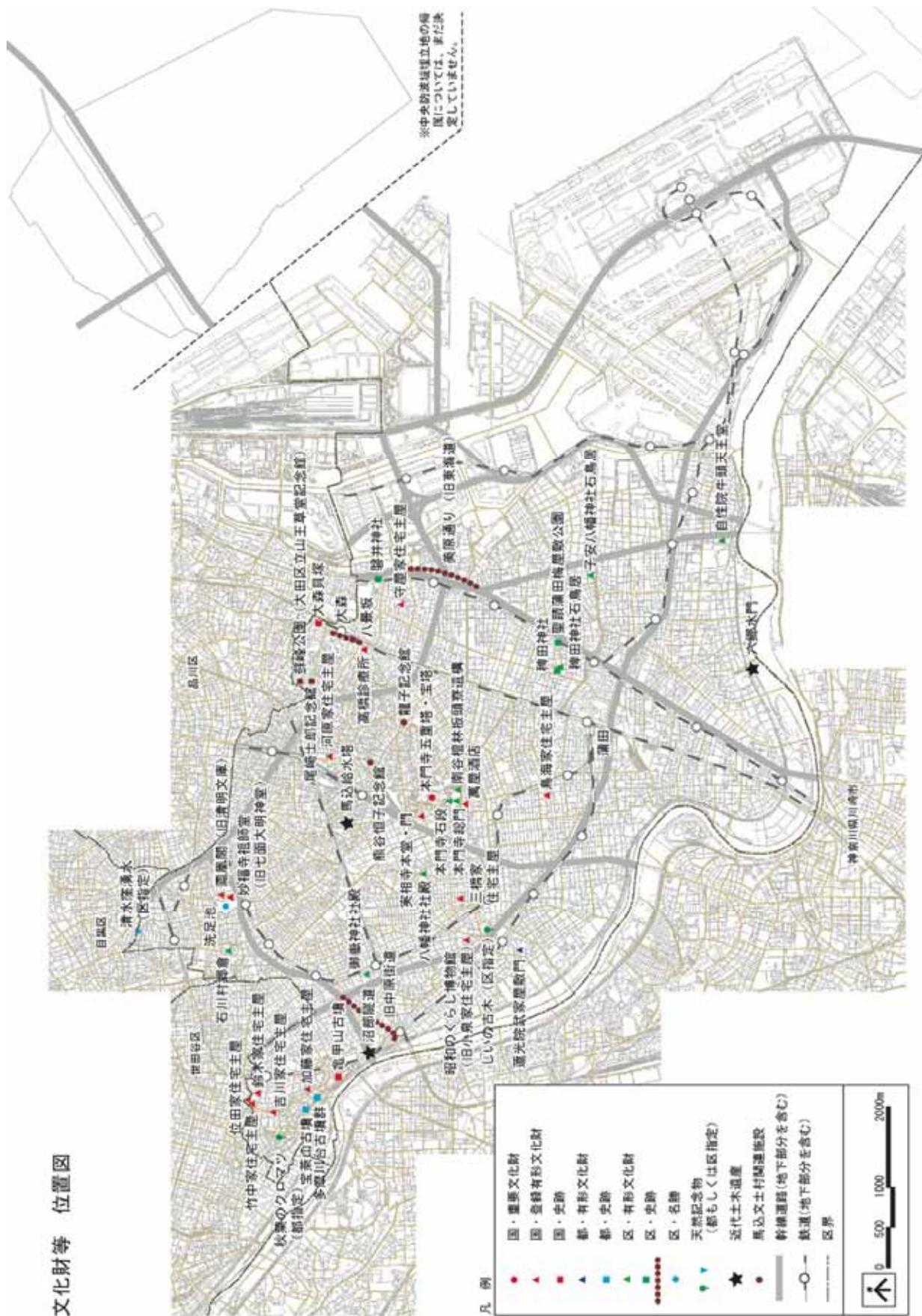
本門寺五重塔、本門寺宝塔、萬屋酒店、河原家住宅主屋、三橋家住宅主屋、鈴木家住宅主屋、竹中家住宅主屋、位田家住宅主屋、吉川家住宅主屋、加藤家住宅主屋、鳥海家住宅主屋、妙福寺祖師堂（旧七面大明神堂）、昭和のくらし博物館（旧小泉家住宅主屋）、鳳凰閣（旧清明文庫）、実相寺本堂・門、高橋診療所、守屋家住宅主屋、大森貝塚、亀甲山古墳、蓮光院武家屋敷門、多摩川台古墳群、宝萊山古墳、本門寺総門、本門寺石段、御嶽神社社殿、八幡神社社殿、子安八幡神社石鳥居、稗田神社石鳥居、南谷檀林板頭寮遺構、自性院牛頭天王堂、石川村郷倉、磐井神社、旧中原街道、稗田神社、聖蹟蒲田梅屋敷公園、美原通り（旧東海道）、八景坂、洗足池、六郷水門、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、尾崎士郎記念館

- ・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。

### 対象となる敷地のイメージ



文化財等 位置図



(b)景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- ・【文化財等】と調和した景観となるよう、周囲の景観づくりを進めます。
- ・【文化財等】と緑地や水辺が一体となって楽しめるような周囲の景観づくりを進めます。

(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も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	・【文化財等】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・ 意匠・ 色彩	・彩度・明度を抑えた落ち着いた色彩や、低層部には周辺の【文化財等】を意識させる材料を用いるなど、【文化財等】の雰囲気との調和に配慮する。 ・【文化財等】に面して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。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【文化財等】の見え方や一体性に配慮した塀や門扉とし、緑化を積極的に行う。 ・【文化財等】に面する部分の緑化を積極的に行う。 ・敷地と【文化財等】の境界部に塀や柵を設ける場合は、できる限り開放性の あるものにする。

**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も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	・【文化財等】に面してオープンスペースを設けるなど、圧迫感の軽減や見通しの確保を図る。
形態・ 意匠・ 色彩	・彩度・明度を抑えた落ち着いた色彩や、低層部には周辺の【文化財等】を意識させる材料を用いるなど、【文化財等】の雰囲気との調和に配慮する。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【文化財等】の見え方や一体性に配慮した塀や門扉とし、緑化を積極的に行う。 ・【文化財等】に面する部分の緑化を積極的に行う。 ・敷地と【文化財等】の境界部に塀や柵を設ける場合は、できる限り開放性の あるものにする。

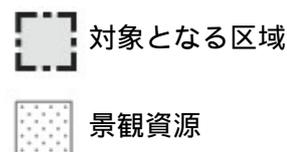
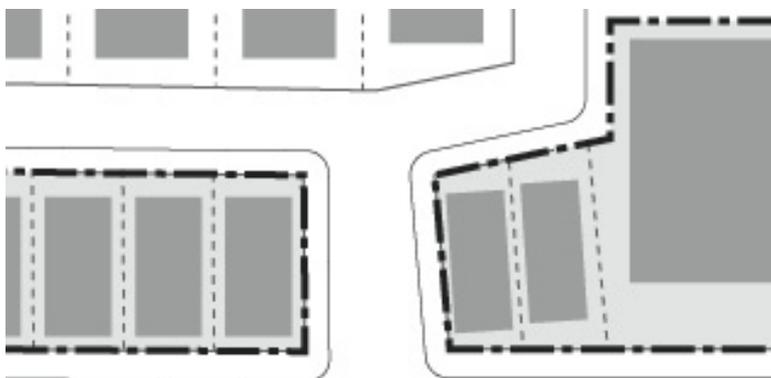
## 【公園・緑地】

### (a)区域

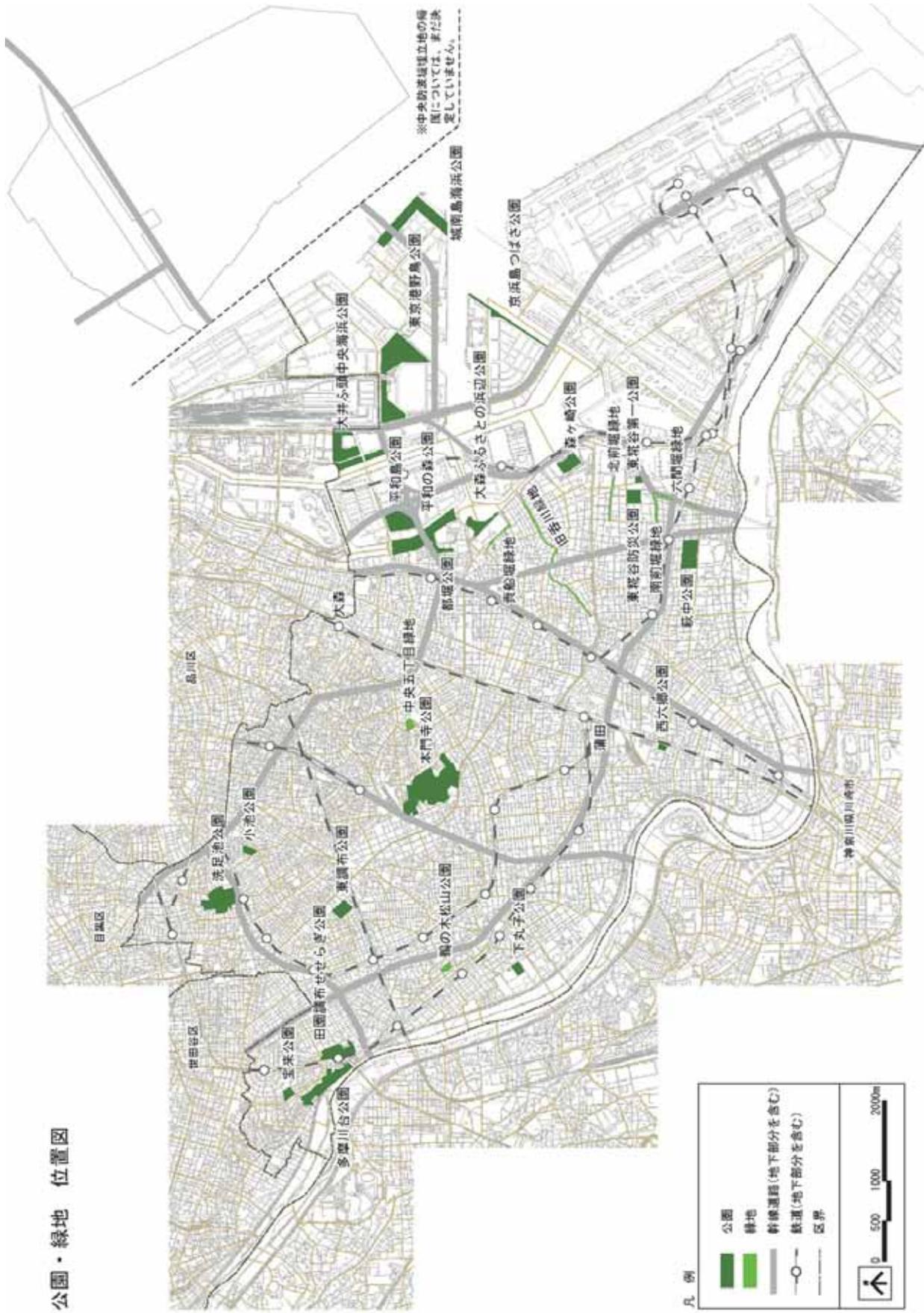
- ・以下に示す【公園・緑地】に面する敷地、もしくは道路を挟んで面する敷地とします。
- ・ただし、未供用部分がある多摩川台公園、本門寺公園、田園調布せせらぎ公園、洗足池公園は、未供用部分を含む都市計画区域に面する敷地および都市計画区域内で未供用部分における敷地も対象とします。

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、鶉の木松山公園、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、貴船堀緑地、北前堀緑地、南前堀緑地、六間堀緑地、旧呑川緑地

### 対象となる敷地のイメージ



公園・緑地 位置図



(b)景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- ・【公園・緑地】の開放感をより高めるように、【公園・緑地】と周囲が一体となった景観づくりを進めます。

(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も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	・【公園・緑地】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・意匠・色彩	・【公園・緑地】の緑や開放感と調和した落ち着いたある色彩とする。 ・【公園・緑地】に面して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。
公開空地・外構・緑化	・【公園・緑地】に面する部分の緑化を積極的に行い、【公園・緑地】の緑との連続性に配慮する。

**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も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	・【公園・緑地】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。
形態・意匠・色彩	・【公園・緑地】の緑や開放感と調和した落ち着いたある色彩とする。
公開空地・外構・緑化	・【公園・緑地】に面する部分の緑化を積極的に行い、【公園・緑地】の緑との連続性に配慮する。

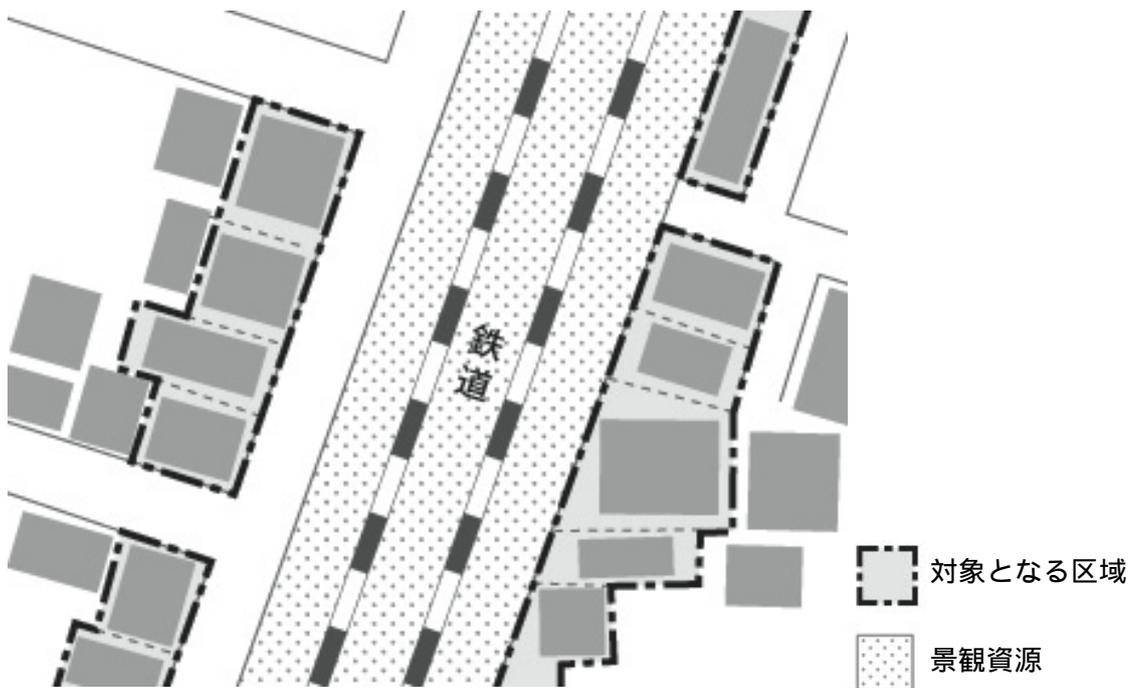
## 【鉄道】

### (a)区域

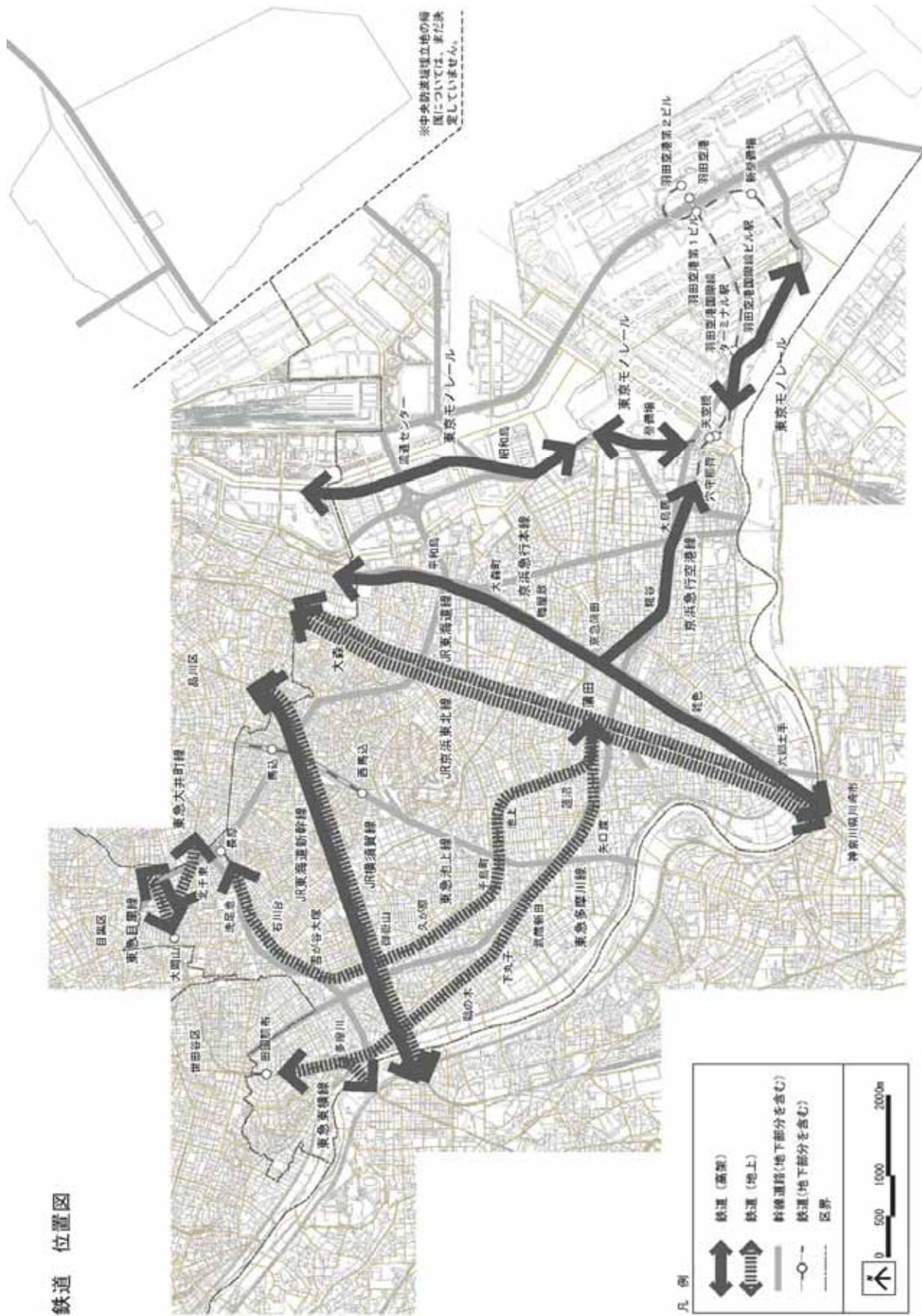
- ・以下に示す【鉄道】路線の線路（地下となる部分を除く）、駅舎、駅前広場に面する敷地、もしくは道路を挟んで面する敷地とします。

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

### 対象となる敷地のイメージ



# 鉄道 位置図



### (b) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- ・車窓の眺めを楽しむことができる東京モノレールや京浜急行本線・空港線の高架部分の沿線では、その眺めを活かした景観づくりを進めます。
- ・市街地を通過する【鉄道】の沿線では、親しみやすい沿線景観となるよう配慮するとともに、眺めが開ける場所ではそれを活かします。

### (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も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	・【鉄道】沿線では車窓から見える部分で、閉鎖的な壁面や広告物が連ならないように配慮する。 ・屋根、屋上、壁面に設備や工作物等を設ける場合は、【鉄道】車窓からの見え方に配慮する。
形態・ 意匠・ 色彩	・駅周辺では、にぎわいや人の動きが意識できるよう低層部の外観に配慮する。 ・【鉄道】に面して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。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【鉄道】の線路に面する部分では、できる限り緑化を図り、緑の連続性に配慮する。 ・【鉄道】に面する部分の緑化を積極的に行う。

#### 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も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	・【鉄道】沿線では車窓から見える部分で、閉鎖的な壁面や広告物が連ならないように配慮する。
形態・ 意匠・ 色彩	・駅周辺では、にぎわいや人の動きが意識できるよう配慮した外観とする。
公開 空地・ 外構・ 緑化	・【鉄道】の線路に面する部分の緑化を積極的に行う。

### (3) 景観形成重点地区における景観形成

- ・景観形成重点地区の景観形成の目標、方針及び基準を示します。

#### 空港臨海部景観形成重点地区

##### (a) 区域

- ・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とします。（平和島を除く）

##### (b) 景観形成の目標

国際空港・臨海都市の魅力を高め、日本の玄関口にふさわしい風格のある景観づくり

#### 景観の特徴

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・広がりのある海辺、水辺の景観。</li><li>・埋め立てによる平らな人工島、縦横に流れる運河。</li><li>・高速道路やモノレール、長大な橋梁。</li><li>・都市活動を支える供給処理施設群や流通施設群。</li><li>・水際に連なる大規模な緑地、公園。</li></ul>
羽田空港	<ul style="list-style-type: none"><li>・飛行機が離発着する眺め。</li><li>・多くの人々を迎える空港施設。</li><li>・多摩川河口を見渡す眺め。市街地や遠景の山並み。</li></ul>
京浜島、昭和島	<ul style="list-style-type: none"><li>・中小の工場が連なる工業団地と清掃工場、水処理センターが並ぶ街並み。</li><li>・羽田の飛行機を眺める水際のふ頭公園。</li></ul>
東海、城南島	<ul style="list-style-type: none"><li>・干潟、汐入のある東京港野鳥公園。</li><li>・大田市場、大井水産ふ頭など大規模な物流施設。</li></ul>
京浜運河、勝島運河周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>・ふるさとの浜辺公園、平和の森公園、大井ふ頭中央海浜公園などのレクリエーションやスポーツを楽しむことができる公園。</li></ul>
海老取川、運河周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>・運河舟運とモノレールの行き来する眺め、特徴ある旋回橋、羽田可動橋。</li><li>・水辺の産業や流通の活動と、レクリエーションの場。</li></ul>
大森ふるさとの浜辺公園周辺	<ul style="list-style-type: none"><li>・人工砂浜と対岸の工場群。</li></ul>



羽田空港



中小の工場が連なる街並み  
(城南島周辺)



大規模な物流施設などが建ち並ぶ街並み  
(左は東海周辺、右は京浜運河沿い)



運河上を走る東京モノレールや運河沿いの物流施設等の街並み  
(左は昭和島から平和島への眺め、右は城南大橋から京浜島への眺め)

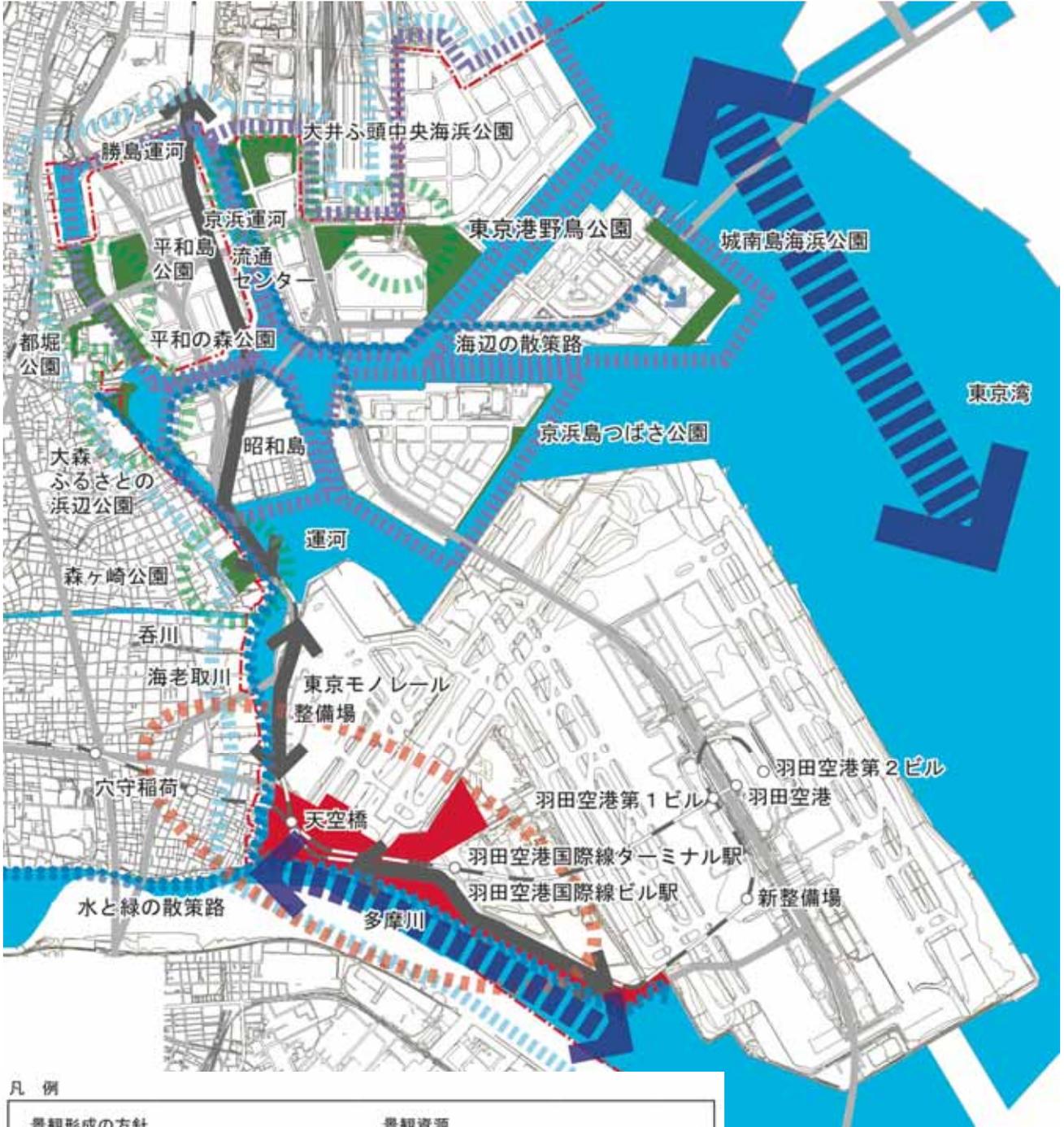


海や運河沿いに点在する大規模な公園  
(左は大森ふるさとの浜辺公園、右は城南島海浜公園)

**(c) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）**

- ・飛行機や船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方を意識し、空と海の玄関口としてふさわしい景観づくりを進めます。
- ・大田区の特徴となる活力ある産業を活かすとともに、大規模な工場や物流施設、供給処理施設などの大規模な敷地を活かした水辺や緑と調和した景観づくりを進めます。
- ・羽田空港と隣接する東京港・多摩川の豊かで潤いのある自然環境を活かした景観づくりを進めます。また、東京都や関係区と連携を図りながら、都内臨海部全体として海を意識した統一感のある景観形成に努めます。
- ・空港臨海部の大規模な公園を拠点として、緑の連続性や水辺の散策路を活かし、海や運河などの水域と陸域が一体となった景観づくりを進めます。
- ・羽田空港跡地を活用し、新しい時代にふさわしい景観づくりを進めます。

空港臨海部景観形成重点地区方針図



凡例

景観形成の方針		景観資源	
	空と海の玄関口にふさわしい景観づくり		海・河川・運河等
	産業や大規模な敷地を活かした水辺や緑と調和した景観づくり		公園
	羽田空港跡地を活用した景観づくり		鉄道（高架）
	自然環境を活かした景観づくり		その他
	緑の連続性や水辺の散策路を活かした景観づくり		景観形成重点地区区域
			水と緑の散策路
			海辺の散策路
			羽田空港跡地
			幹線道路（地下部分を含む）
			鉄道（地下部分を含む）



(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

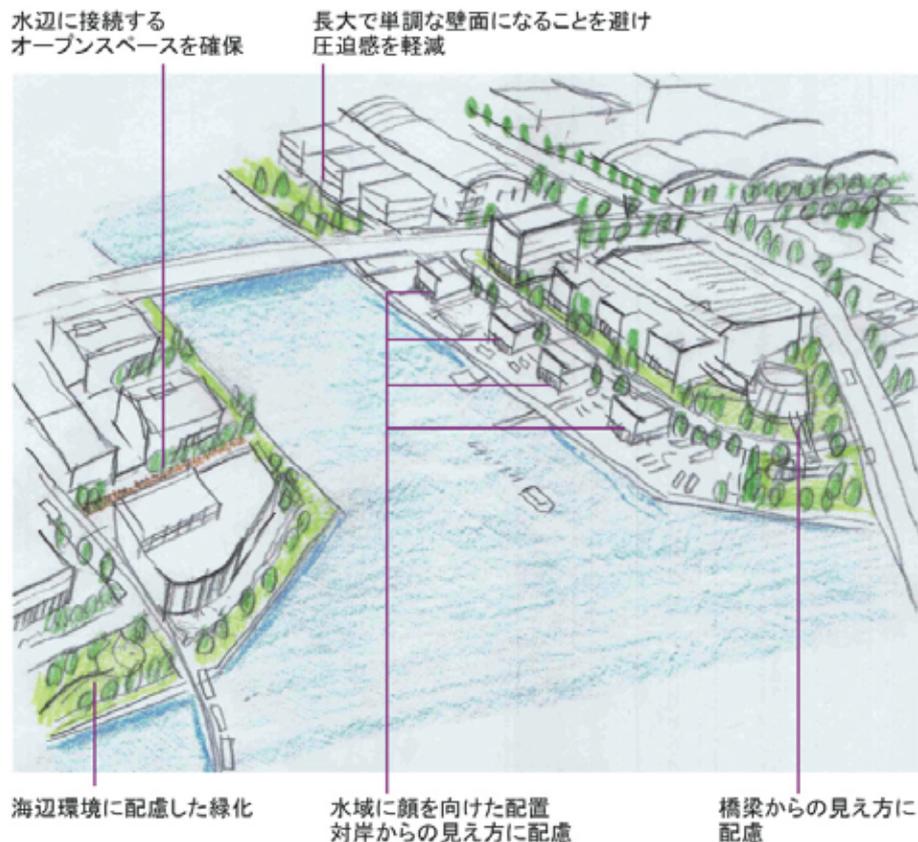
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕  
若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：高さ $\geq$ 15m または延べ面積 $\geq$ 2,000 m<sup>2</sup>

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"><li>・水域にも建築物の顔を向けた配置とする。</li><li>・船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方に配慮する。</li></ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"><li>・空港臨海部の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）からの見え方に配慮する。</li></ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>・色彩は（P131）の色彩基準に適合するとともに、空港臨海部の開放感や産業活動の活気を感じさせるものとする。</li><li>・空港臨海部の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）からの見え方に配慮する。</li><li>・外壁は、水辺に面して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。</li></ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>・水辺に接続するオープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性に配慮して一体的な空間とする。</li><li>・緑化に当たっては、海辺の環境に配慮する。</li><li>・夜のにぎわいを演出する、ライトアップを行なうなど、周辺状況に応じた夜間の景観に配慮する。</li></ul>

## 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 $\geq$ 15m
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 $\geq$ 15m又は
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	築造面積 $\geq$ 2000 $\text{m}^2$
橋梁その他これに類する工作物で河川、運河などを横断するもの	すべて

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 水域の自然特性を活かした配置となるよう工夫する。</li> <li>・ 船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方に配慮する。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空港臨海部の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）から見たときに、圧迫感を感じるような、長大で単調な壁面となることは避ける。</li> </ul>

形態・ 意匠・ 色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・形態・意匠は突出したものを避け、空港臨海部の景観や周辺環境との調和を図る。</li> <li>・色彩は（P131）の色彩基準に適合するとともに、空港臨海部の開放感や産業活動の活気を感じさせるものとする。</li> <li>・橋詰めや島の先端部に立地するものでは、空港臨海部の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）からの見え方に配慮する。</li> </ul>
公開 空地・ 外構・ 緑化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺に接続するオープンスペースを確保するよう工夫する。</li> <li>・隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</li> <li>・敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑との連続性を確保する。</li> </ul>

### 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"> <li>・空港臨海部の海や水辺の景観特性を考慮した土地利用計画とする。</li> <li>・水域沿いのオープンスペースや散策路の連続性をもたせた土地利用計画とする。</li> <li>・水域に面して建築物の大壁面が生じないように区画を工夫する。</li> </ul>
造成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な法面や擁壁をできるだけ生じさせないようにし、やむを得ない場合は、緩やかな勾配とし、植栽など修景のための必要な措置を講じる。</li> </ul>

### 水面の埋立て又は干拓

届出対象行為：水面の埋立て又は干拓

届出対象規模：造成面積 $\geq 15\text{ha}$

景観形成基準：次表のとおり

造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件の堆積は、道路その他の公共空間から見えにくい位置及び規模とし、敷地の周囲は、植栽など修景のための必要な措置を講じる。</li> <li>・埋立て又は干拓により生じる護岸、擁壁等は、周辺景観と調和するよう形態、素材等を工夫する。</li> <li>・法面が生じる場合は、緑化を図り、空港臨海部全体の環境や景観との調和を図る。</li> </ul>
-----	--

## 国分寺崖線景観形成重点地区

### (a) 区域

- ・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とします。

### (b) 景観形成の目標

崖線を中心に広がる、うるおいのある自然環境や豊かな歴史資源、良好な住宅地などが調和した景観づくり

### 景観の特徴

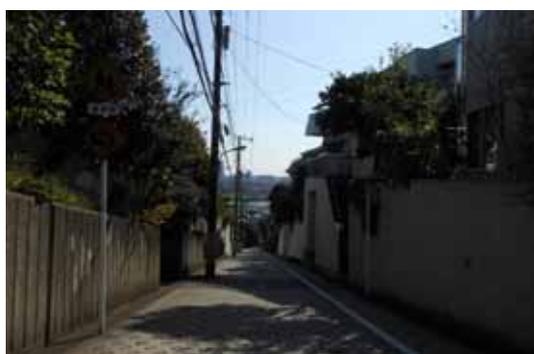
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・緑豊かな自然環境と低層住宅が調和した田園調布の明るく閑静な住宅地。</li><li>・特徴ある放射状の街区と並木、駅舎、近代住宅など田園都市開発の歴史を語る景観。</li><li>・崖線の上部の台地部に点在する古墳や神社等の歴史資源。</li><li>・崖線の下をながれる丸子川の周辺では水辺と住宅、斜面緑地が一体となった景観。</li><li>・坂道や高台からの多摩川方向の眺め。</li></ul>
------	--



田園調布のイチョウ並木



特徴ある放射状道路沿いの  
緑豊かな住宅



坂道から多摩川方向への眺め



丸子川周辺からの国分寺崖線の眺め

(c) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

- ・ 田園調布のイチョウ並木や緑豊かな住宅地などの歴史ある街並みを活かした景観づくりを進めます。
- ・ 自然環境と街並みが調和した景観づくりを進めます。
- ・ 現存する崖線の地形や緑の保全を図るほか、屋上緑化や周辺緑化を推進し、自然環境の保全と創出を図ります。
- ・ 崖線の上部の台地部に位置する古墳、寺社などの歴史を活かした景観づくりを進めます。
- ・ 高台や坂道から多摩川への眺めを活かした景観づくりを進めます。

国分寺崖線景観形成重点地区方針図



(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

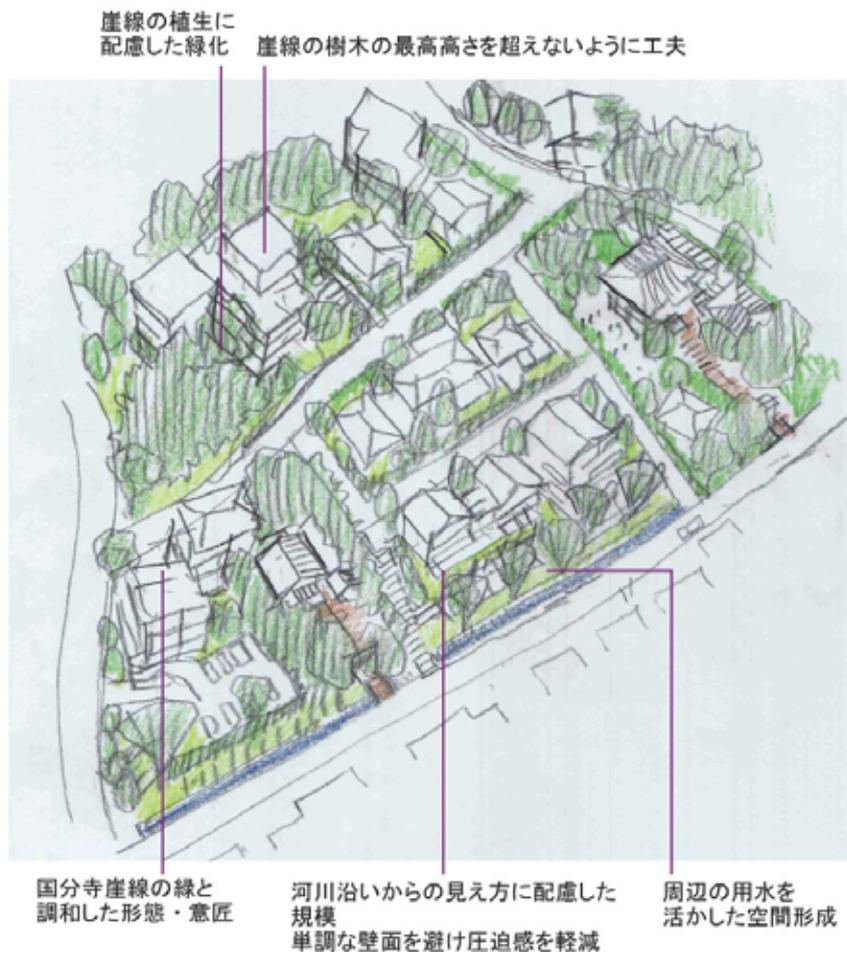
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕  
若しくは模様替又は色彩の変更

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"><li>・国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置とする。</li><li>・崖線の上部の台地部及び古墳群が点在する多摩川台公園からの眺めに配慮する。</li></ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"><li>・高さは、崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。</li><li>・国分寺崖線周辺の主要な眺望点（崖、河川、橋梁など）からの見え方に配慮する。</li></ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>・形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、国分寺崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。</li><li>・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。</li><li>・色彩は（P132）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。</li></ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>・国分寺崖線への日照や開放感のある視界を確保するよう配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースと連続性を持たせる。</li><li>・緑化に当たっては、崖線の植生に配慮する。</li><li>・敷地内および周辺の湧水や用水などの水辺がある場合は、これらを活かした空間を形成すると共に保全を図る。</li><li>・夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を使用しない。</li></ul>

## 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 $\geq$ 10m
昇降機、ウォーターシュート、コースターその他これらの類するもの（回転運動をする遊戯施設を含む）	高さ $\geq$ 10m又は 築造面積 $\geq$ 1000 $\text{m}^2$
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	
橋梁（区が管理するものに限る）	全て
墓園その他これに類するもの	区域面積 $\geq$ 3,000 $\text{m}^2$

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画敷地や周辺に寺社や記念碑などの歴史的資源や樹木などの残すべき自然がある場合は、これらの資源が周辺の公共施設（道路・河川・公園）から眺望できるような配置とする。</li> </ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。</li> <li>周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、崖線の台地部の高さから著しく突出した高さの工作物は避ける。</li> </ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩は（P132）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。</li> <li>国分寺崖線周辺の主要な眺望点（崖、河川、橋梁など）から見たときに、崖線の緑や周辺建築物と調和する形態・意匠とする。</li> </ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を使用しない。</li> <li>緑化を行うに当たっては、崖線の植生に適した樹種を選定し、崖線の景観形成に寄与する。また、植樹は崖線の台地側から見たときに工作物への視界をさえぎるような配置とする。</li> <li>敷地内や屋上、壁面等の緑化を推進し、緑豊かで落ち着きのある景観形成を図る。</li> </ul>

## 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"> <li>・事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園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。</li> <li>・事業地に設置するオープンスペースは、崖線の緑と連続する配置とする。</li> </ul>
造成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が生じないようにする。</li> </ul>
空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線の景観との調和を図り、潤いのある空間を創出する。</li> <li>・緑化に当たっては、崖線の植生に調和した樹種を選定する。</li> </ul>

## 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 $\geq 3,000 \text{ m}^2$
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	

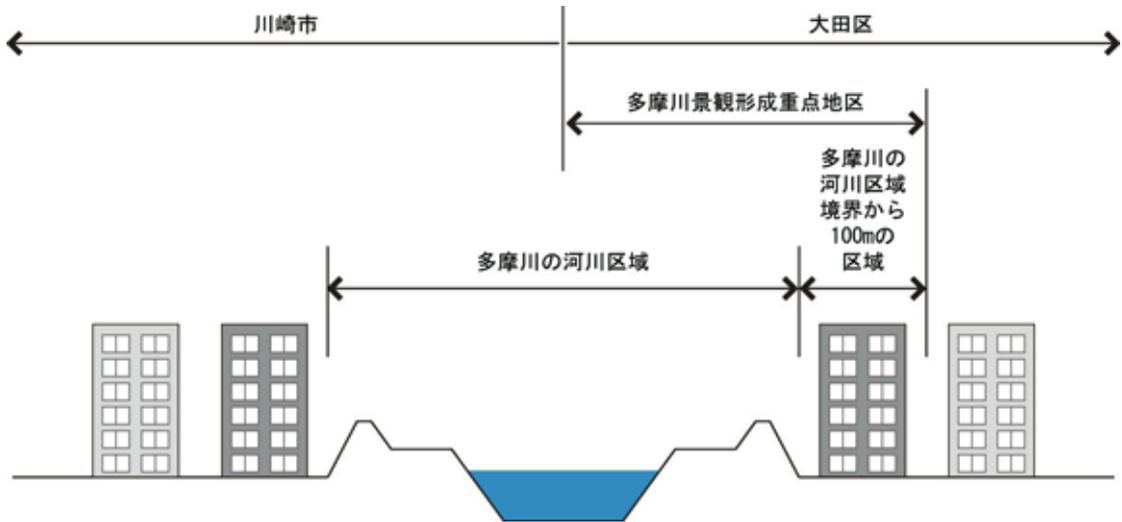
景観形成基準：次表のとおり

造成等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内外の緑が、崖線、周辺市街地の緑、公園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。</li> <li>・崖線の大幅な改変を避け、長大な擁壁や法面等が生じないようにする。</li> <li>・埋立て等の最高高さが崖線の台地部の最高高さを超えないようにする。</li> <li>・崖線斜面での造成等はできる限り避ける。やむを得ず、尾根や斜面で造成等を行う場合は、法面緑化などの修景を行う。</li> </ul>
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業地内はできる限り緑化を図り、周辺の街並みや崖線の景観との調和を図り、潤いある空間を創出する。</li> <li>・緑化に当たっては、崖線の植生と調和した樹種を選定する。</li> </ul>

## 多摩川景観形成重点地区

### (a)区域

- ・多摩川の河川区域及び河川区域境界から 100m の陸上の陸域を合わせた区域とします。(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)



## (b) 景観形成の目標

大田区を縁取る河川として、開放的な空間と緑豊かな環境を活かした、親水性のある水とみどりの景観づくり

### 景観の特徴

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・富士山まで望むことができる開放的な多摩川の眺め。</li><li>・特徴ある橋梁群と橋梁からの市街地への眺め。</li><li>・鉄道の高架や橋梁の眺め、鉄道からの多摩川周辺の眺め。</li><li>・河川と広大な緑地からなる豊かな自然環境。</li><li>・堤防沿いの散策路（水と緑の散策路）や河川敷内のグラウンド、公園で見られるウォーキングやスポーツなどの人々の活動。</li><li>・河川沿いに見られる桜並木。</li><li>・河川沿いに建ち並ぶ集合住宅と中規模の工場。</li><li>・対岸の川崎市への眺め。</li></ul>
中流部（区界～丸子橋付近）	<ul style="list-style-type: none"><li>・丸子橋付近から上流に見られる砂州や中洲による変化に富んだ水の流れ。</li><li>・川に面して多摩川台公園から低く連続する国分寺崖線などの緑。</li><li>・多摩川八景にも位置づけられる多摩川台公園から上流側への眺望。</li><li>・国分寺崖線から上流部は川に面して低層～中層の建物が建ち並ぶことによる開放的な景観。</li><li>・丸子橋付近にコンパクトに集積する中高層建築物。</li></ul>
下流部（丸子橋付近～六郷橋付近）	<ul style="list-style-type: none"><li>・下丸子、多摩川周辺など川に面して立地するマンションを中心とした大規模建築物群による都市的な街並みの形成。</li><li>・大きく蛇行する多摩川（六郷橋～第二京浜多摩川大橋間）。</li><li>・ガス橋の橋詰めにある二十一世紀桜。</li></ul>
河口部（六郷橋付近～河口）	<ul style="list-style-type: none"><li>・川幅が広く、海につながる広い水面を有する雄大な景観。</li><li>・水辺にはヨシ原と干潟、野鳥などの貴重な生態系が存在。</li><li>・河口部は埋立地であり、左岸側河口部には羽田空港跡地及び羽田空港が景観を特徴付けている。</li><li>・残存する羽田レンガ堤、六郷水門といった歴史的な土木遺産。</li><li>・河口部のシンボルとなっている斜張橋の大師橋。</li><li>・昔の海岸線付近に広がり、漁村の雰囲気を残す羽田地区の低層住宅市街地。</li><li>・六郷橋に近い左岸側の川沿いに立地する中高層マンション。</li></ul>



多摩川八景のひとつである  
多摩川台公園からの眺め  
(中流部)



川崎市側から望む  
多摩川と国分寺崖線  
(中流部)



随所にみられる桜並木  
(二十一世紀桜)  
(下流部、下丸子周辺)



川崎市側から望む  
下丸子周辺の高層建築物群  
(下流部)



大きく蛇行する河川  
(下流部、西六郷周辺)



人々の憩いの場  
(下流部、西六郷周辺)



河川敷の広大な緑地  
(河口部、南六郷周辺)

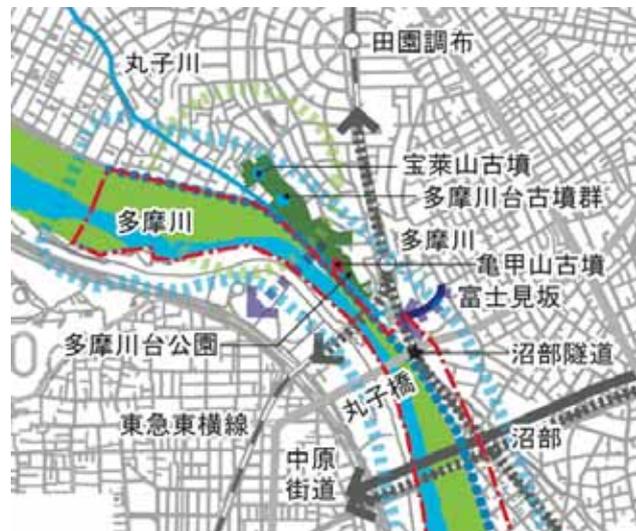


羽田空港付近の開放感のある河口部  
(河口部、羽田周辺)

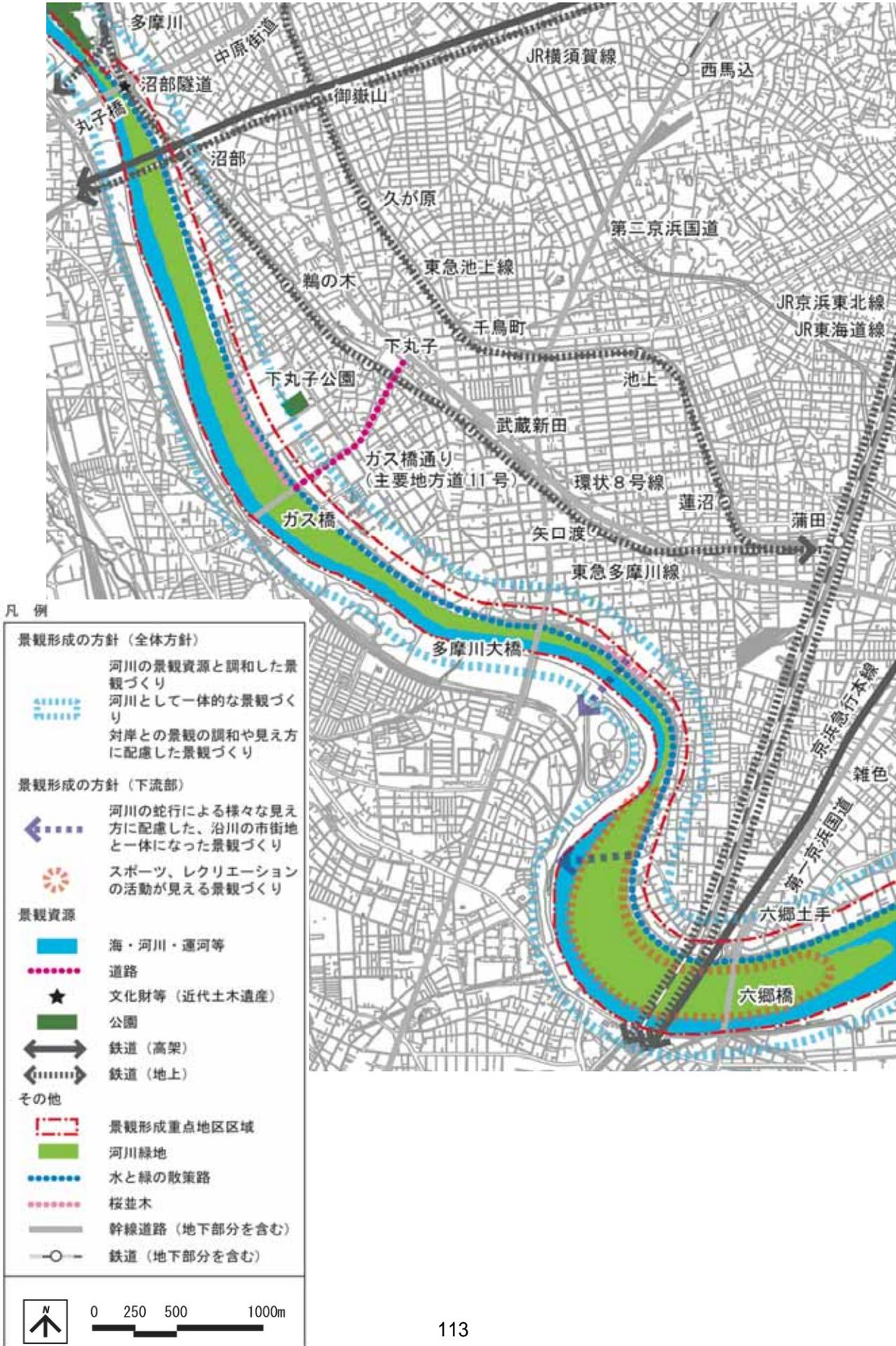
(c) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

全体方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊かな自然環境をはじめとする河川の景観資源と調和した景観づくりを進めます。</li> <li>・地域特性に配慮しつつ、河川として一体的な景観づくりを進めます。</li> <li>・対岸との景観の調和や対岸からの見え方に配慮した景観づくりを進めます。</li> </ul>
中流部（区界～丸子橋付近）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖線の緑と水面、河川敷が一体となった特徴的な景観づくりを進めます。</li> <li>・崖線上部や坂道からの眺め、上流側への眺めに配慮した景観づくりを進めます。</li> </ul>
下流部（丸子橋付近～六郷橋付近）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川の蛇行によるさまざまな見え方に配慮した、沿川の市街地と一体になった景観づくりを進めます。</li> <li>・川辺の桜並木などを活かし、スポーツ、レクリエーションなどの活動が見える景観づくりを進めます。</li> </ul>
河口部（六郷橋付近～河口）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海につながる広い水面や水辺のヨシ原、干潟と、特徴的な橋梁や空港の建築物等の人工物とが調和するのびやかな眺望景観を活かした景観づくりを進めます。</li> <li>・漁師町の面影を残す羽田地区の特色ある市街地や羽田レンガ堤、六郷水門といった歴史資源を活かした景観づくりを進めます。</li> </ul>

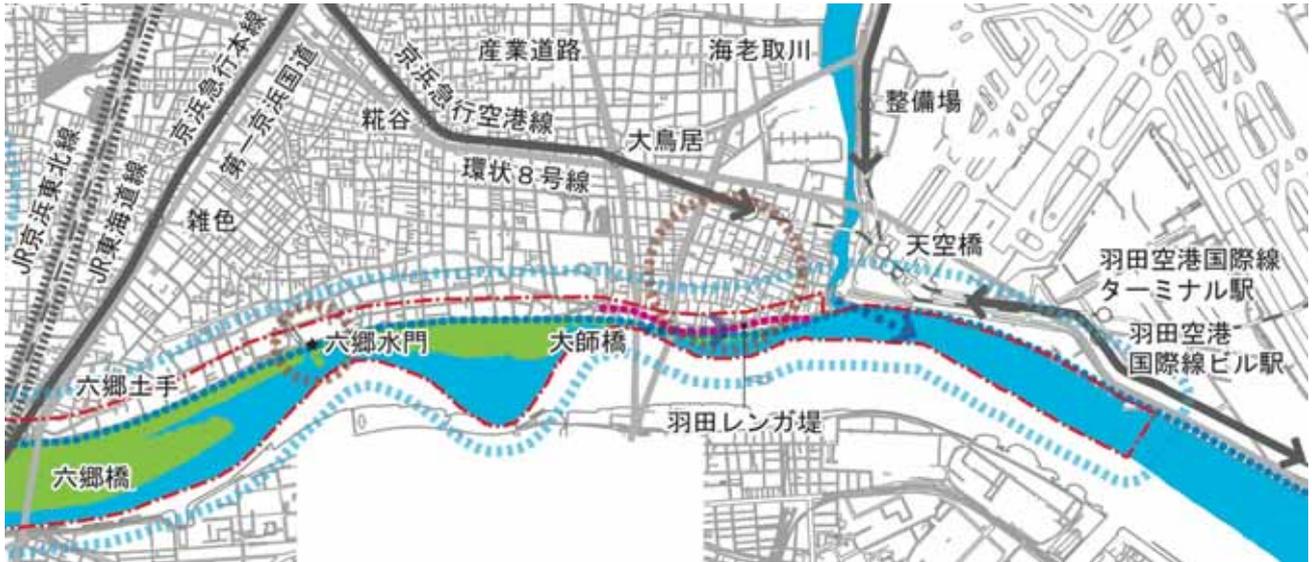
多摩川景観形成重点地区方針図（中流部）



多摩川景観形成重点地区方針図（下流部）



多摩川景観形成重点地区方針図（河口部）



凡例



(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

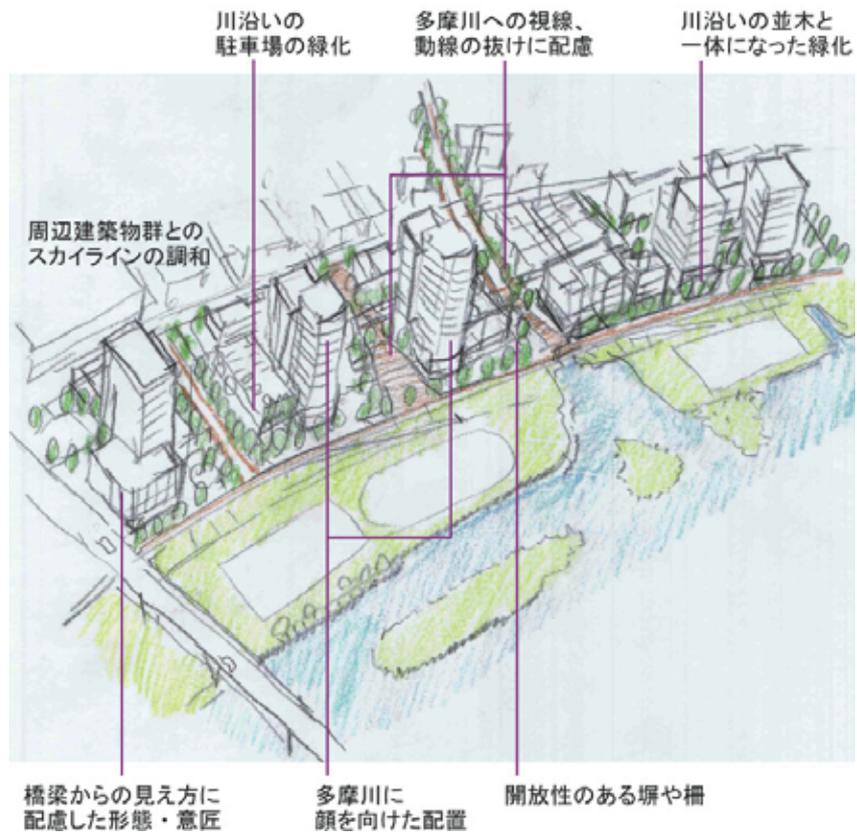
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕  
若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：高さ $\geq$ 15m 又は延べ面積 $\geq$ 1,000 m<sup>2</sup>

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"><li>・多摩川にも建築物の顔を向けた配置とする。</li><li>・川沿いから崖線の緑を望むことができる場所では、その見通しに配慮する。</li><li>・多摩川への視線や動線の抜けに配慮する。</li></ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"><li>・高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li><li>・多摩川沿いの散策路や周辺の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）からの見え方に配慮する。</li></ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>・色彩は（P133）の色彩基準に適合するとともに、多摩川や河川敷、周囲の建築物との調和を図る。</li><li>・水上や河川敷、河川沿いの道路、対岸、橋梁からの見え方に配慮する。特に橋詰めの敷地では、川や道路、橋梁からの見え方に配慮する。</li><li>・外壁は、多摩川に面して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。</li></ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>・緑化に当たっては、多摩川の環境に配慮する。</li><li>・多摩川に面する塀や柵は、できる限り生け垣又は開放性のあるものとする。</li><li>・夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を多摩川に向けないようにする。</li><li>・川沿いに駐車場等を設ける場合は緑化等を積極的に行う。</li><li>・多摩川沿いの並木などと一体になった季節感の感じられる緑化を進める。</li><li>・橋詰めの敷地では、川や道路に面して緑化やオープンスペースを設けるなど工夫する。</li></ul>

## 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 $\geq$ 15m
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 $\geq$ 15m又は
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	築造面積 $\geq$ 1,000 $\text{m}^2$
橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの	全て

景観形成基準：次表のとおり

高さ・規模	・ 多摩川の水や緑地、側道などから見たときに圧迫感を感じるような、長大で単調な壁面となることは避ける。
形態・色彩	・ 色彩は（P133）の色彩基準に適合するとともに、多摩川や河川敷、周囲の建築物との調和を図る。 ・ 多摩川の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物との調和を図る。
外構	・ 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を多摩川に向けないようにする。

### 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 $\text{m}^2$

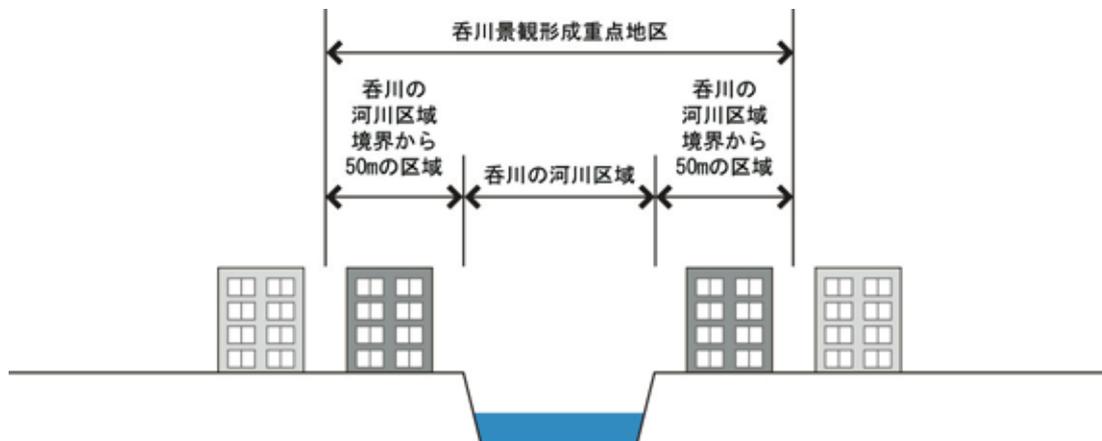
景観形成基準：次表のとおり

土地利用	・ 区画は、オープンスペースや緑地が多摩川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。 ・ 多摩川への歩行者の動線を確保する。 ・ 区画は、建築物等の配置が多摩川へ顔を向けやすいものとする。
------	--

## 呑川景観形成重点地区

### (a)区域

- ・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とします。(空港臨海部景観形成重点地区の区域を除く)



## (b) 景観形成の目標

大田区の中心部を流れる河川として、台地部から河口部にかけての地域特性を活かした、水とみどりの景観づくり

### 景観の特徴

主な特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・随所に見られる呑川緑道整備や桜並木。</li><li>・河川に面して、低層建築物を中心としながら、中高層建築物が点在。</li></ul>
上流部 (区界～第二京浜国道)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ランニングや散歩などに利用する憩いの空間。</li><li>・区界から中原街道石川橋までゆるやかに蛇行する河川。公園や歩道があり、川を眺められる橋梁の点在。</li><li>・中原街道・石川橋からほぼ直線となる河川。</li><li>・東海道新幹線付近などにおける河川改修により、くぼみをつくるなどの工夫が見られる河川。</li><li>・工場や物流施設が混在する街並み（東海道新幹線～第二京浜国道）。規模の大きい施設も見られる。</li><li>・河川沿いにみられる貴重な生産緑地。</li><li>・3面張り護岸が河口部より目立ち、一部は金属フェンスに覆われた河川。</li></ul>
下流部 (第二京浜国道～京浜急行線)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ランニングや散歩などに利用する憩いの空間。</li><li>・川に面して昭栄院や養源寺などがあり、また、護岸の緑化が行われ、緑の多い池上本門寺周辺。</li><li>・池上本門寺が近いことを意識したデザインとなっている呑川沿いのフェンス。</li><li>・池上本門寺周辺の南北崖線（池上通り・堤方橋周辺）を望む眺望点。</li><li>・桜などの並木が多く、ゆるやかに蛇行する河川（JR線～京浜急行線間）。</li><li>・JR蒲田駅・京浜急行線蒲田駅周辺にする高層建築物。</li></ul>
河口部 (京浜急行線～河口)	<ul style="list-style-type: none"><li>・橋梁とともに河川の眺望点となる夫婦橋親水公園、大森南一丁目公園。</li><li>・海が近く、呑川の河口部であることを意識したデザインとなっている橋梁。</li><li>・運河や河川を望む眺望点となっている橋梁。橋梁中央がテラス状に整備されている橋梁もある。</li><li>・川幅が広く、川に面して低層建築物が立地し、海の近さを感じさせる開放的な景観。</li></ul>



随所にみられる桜並木  
(上流部、南雪谷周辺)



低層建築物主体の街並み  
呑川緑道整備が行われた道路  
(上流部、池上周辺)



南北崖線への眺望  
(下流部、池上周辺)



護岸緑化による緑豊かな河川  
(下流部、池上周辺)



高層建築物が建ち並ぶ街並み  
(下流部、京急蒲田駅周辺)



海に向かい  
開放感が感じられる街並み  
(河口部、京急急行線西口周辺)

(c) 景観形成の方針（景観法第8条第3項関係）

全体方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の「呑川緑道整備計画」に基づき、緑化の誘導や川沿いであることを活かした景観づくりを進めます。</li> <li>・流域の崖線や公園・緑地、社寺などとのつながりを感じさせ、呑川と川沿いの建築物が一体となった景観づくりを進めます。</li> <li>・川沿いの並木を活かし、季節感のある景観づくりを進めます。</li> <li>・地域に応じた川辺の利用を高めるような環境づくりを促していきます。</li> </ul>
上流部 （区界～第二京浜国道）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ランニングや散歩など川辺の緑道を快適に利用できるような環境づくりを行います。</li> </ul>
下流部 （第二京浜国道～京浜急行線）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ランニングや散歩など川辺の緑道を快適に利用できるような環境づくりを行います。</li> <li>・南北崖線を望む眺望点からの見通しを妨げないように配慮します。</li> <li>・商店街に面する場所では、川沿いとの回遊性を高め、川辺を魅力に取り込むようにしていきます。</li> </ul>
河口部 （京浜急行線～河口）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川沿いの公園や、川辺を眺める場となる橋梁を拠点として、川辺に親しめる環境づくりを工夫していきます。</li> <li>・川辺の土地利用に際して、川に近づける場づくりを誘導していきます。</li> </ul>

呑川景観形成重点地区方針図（上流部）



# 呑川景観形成重点地区方針図（下流部）



# 呑川景観形成重点地区方針図（河口部）

凡 例

**景観形成の方針（全体方針）**

- 緑化の誘導や川沿いを活かした景観づくり
- 流域の崖線や公園・緑地、社寺などとのつながりを感じさせる、呑川と一体となった景観づくり
- 川沿いの並木を活かした季節感のある景観づくり
- 川辺の利用を高める景観づくり

**景観形成の方針（河口部）**

- 川沿いの公園や橋梁を拠点とした川辺に親しめる環境づくり
- 川に近づける場づくりの誘導

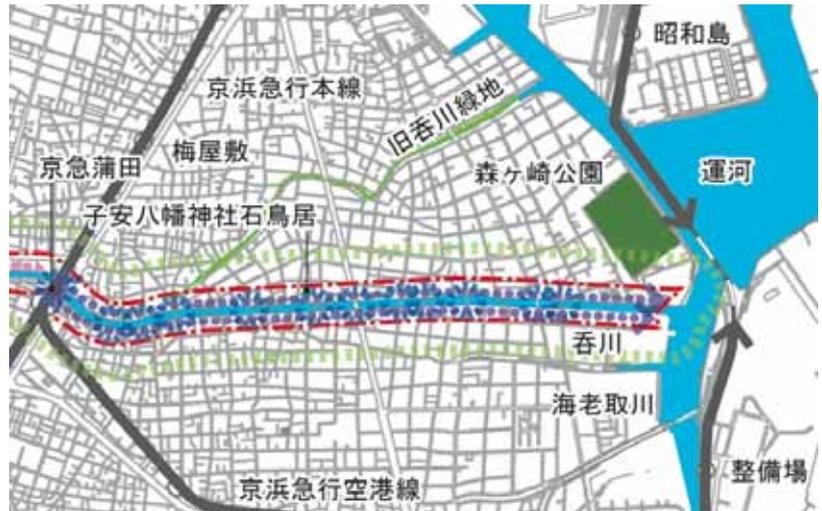
**景観資源**

- 海・河川・運河等
- 道路
- 文化財等（区・有形文化財）
- 公園
- 緑地
- 鉄道（高架）
- 鉄道（地上）

**その他**

- 景観形成重点地区区域
- 桜並木
- 幹線道路（地下部分を含む）
- 鉄道（地下部分を含む）

0 250 500 1000m



(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

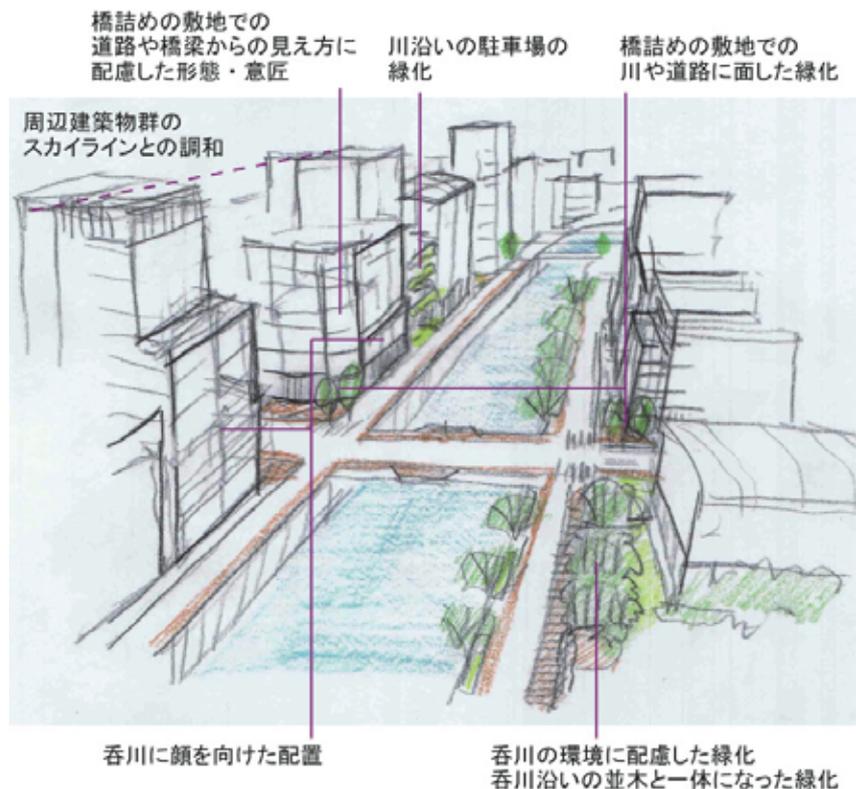
届出対象行為：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕  
若しくは模様替又は色彩の変更

届出対象規模：高さ $\geq 10\text{m}$ 又は延べ面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$

景観形成基準：次表のとおり

配置	<ul style="list-style-type: none"><li>・呑川にも建築物の顔を向けた配置とする。</li><li>・川沿いから崖線の緑や寺社などを望むことができる場所では、その見通しに配慮する。</li><li>・呑川への視線や動線の抜けに配慮する。</li></ul>
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"><li>・高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。</li><li>・呑川沿いの散策路や周辺の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）からの見え方に配慮する。</li></ul>
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"><li>・色彩は（P134）の色彩基準に適合するとともに、呑川、周囲の建築物や緑との調和を図る。</li><li>・水上、河川沿いの道路（緑道）、対岸、橋梁からの見え方に配慮する。特に橋詰めの敷地では、川や道路、橋梁からの見え方に配慮する。</li><li>・外壁は、呑川に面して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。</li></ul>
公開空地・外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"><li>・緑化に当たっては、呑川的环境に配慮する。</li><li>・呑川に面する塀や柵は、できる限り生け垣又は開放性のあるものとする。</li><li>・夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を呑川に向けないようにする。</li><li>・川沿いに駐車場等を設ける場合は緑化等を積極的に行う。</li><li>・呑川の護岸緑化、呑川沿いの並木などと一体になった季節感の感じられる緑化を進める。</li><li>・橋詰めの敷地では、川や道路に面して緑化やオープンスペースを設けるなど工夫する。</li></ul>

## 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 $\geq$ 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
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	築造面積 $\geq$ 1,000 $\text{m}^2$
橋梁その他これに類する工作物で河川を横断するもの	全て

景観形成基準：次表のとおり

高さ・規模	・ 呑川の水上や側道などから見たときに圧迫感を感じるような、長大で単調な壁面となることは避ける。
形態・意匠・色彩	・ 色彩は（P134）の色彩基準に適合するとともに、呑川、周囲の建築物や緑との調和を図る。 ・ 呑川の主要な眺望点（水上、対岸、橋梁など）から見たときに、水辺の自然環境や周辺建築物との調和を図る。
外構	・ 夜間の景観を落ち着きあるものにするため、過度な照明を呑川に向けないよ

	うにする。
--	-------

### 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"> <li>・区画は、オープンスペースや緑地が呑川沿いのオープンスペースと連続的なものとなるようにする。</li> <li>・呑川への歩行者の動線を確保する。</li> <li>・区画は、建築物等の配置が呑川へ顔を向けやすいものとする。</li> </ul>
----------	--

## (4) 色彩に関する基準

### 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、街路などの公共空間、自然の木々や植栽、河川、屋外広告物等から構成されており、それらの関係性のもとに、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。

◇緑の多い地域では、緑地等との調和に配慮し、暖色系の色彩の使用を基本とします。

◇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。

### 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。

## (b) 色彩基準の適用除外

- ・次に示す場合、適用除外を認めます。

◇次のような良好な景観形成に貢献するなど、本計画の実現に資する色彩計画については、景観審議会の意見を聴取した上で、色彩基準によらないことができます。

- ・地区計画や面的開発の区域などを対象に、一定の広がりの中で地域特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。
- ・自然石や木材などの自然素材、質感の豊かなタイルやレンガなどを使用する場合。
- ・橋梁等で区民のなじみが深く、地域イメージの核となっており、地域のランドマークの役割を果たしているもの。
- ・コースターなどの遊戯施設で、壁面と認識できる部分をもたないもの。

◇工作物の色彩については、他の法令等で使用する色彩が定められているものは、色彩基準によらないことができます。

◇高彩度色として認識されるような着色をしていないガラスについては、周辺の景観や空の色彩などを反映し、その色彩が一定でないことから、この色彩基準によらないことができます。ただし、色彩基準の考え方を十分踏まえた計画とする必要があります。

## 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ことから、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の特定大規模建築物等においては、国分寺崖線景観形成重点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				○
特定大規模建築物等 (国分寺崖線景観形成重点地区を除く)		○	○	—	○

(a)市街地類型（景観形成重点地区を除く）

全市街地類型における色彩基準の考え方

- ・落ち着きが感じられ、水や緑などの存在や周辺の街並み景観を妨げないように配慮し、中彩度までの色彩を基本とします。

各市街地類型における色彩基準の考え方

- ・住環境保全市街地、住環境向上市街地は崖線や住宅地などと調和した落ち着きのある色彩を誘導します。
- ・拠点商業市街地は商業業務地としての一体性や連続性に配慮した、にぎわいや親しみのある色彩を誘導します。
- ・地域商業市街地は商店街の連続性に配慮したにぎわいや親しみのある色彩を誘導します。
- ・住工調和市街地は相隣環境に応じて、工場などの産業施設の活気と住宅の落ち着きを考慮した色彩を誘導します。
- ・産業促進市街地は周辺の建築物や水辺との調和に配慮するとともに、単調で長大な壁面とならないような色彩を誘導します。
- ・幹線道路沿道市街地は幹線道路沿道の連続性に配慮した色彩を誘導します。

基準の区分	色相	明度	彩度
基本色	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	0R～4.9YR	-	4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下

## (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。

### 空港臨海部景観形成重点地区

- ・ 空港臨海部の開放感や産業活動の活気を感じさせる色彩を誘導します。
- ・ 基本色は、空、海・河川・運河などの水辺、運河沿いの規模の大きい公園などの緑といった自然環境と調和した景観を形成するために、低明度の色彩の使用は避けるとともに、落ち着きと潤いのある景観を形成するため、低彩度の色彩を基本とします。
- ・ 屋根色は、飛行機や船舶、モノレール、高架道路や橋梁などからの見え方を意識し、水や空などの色彩がより鮮やかに感じられるよう、彩度を抑えた色彩を用いるものとします。

基準の区分	色相	明度	彩度
基本色	0R～4.9YR	6以上 8.5未満	4以下
		8.5以上	1.5以下
	5.0YR～5.0Y	6以上 8.5未満	4以下
		8.5以上	2以下
	その他	6以上 8.5未満	2以下
		8.5以上	1以下
強調色	0R～4.9YR	-	4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下
屋根色	5.0YR～5.0Y	-	4以下
	その他		2以下

### 国分寺崖線景観形成重点地区

- ・国分寺崖線や歴史ある住宅地の街並みに調和した色彩を誘導します。
- ・基本色は、国分寺崖線の緑などと調和した低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本とします。規模の小さい戸建住宅等は、歴史ある田園調布の明るい住宅地を維持するため明度の高い色彩を認めます。また、国分寺崖線の緑の高さを越えるような建築物については、緑との対比が極端に強い明るい色彩は避け、明度や彩度を抑えた色彩を基本とします。
- ・屋根色は、歴史を感じさせる住宅地の街並みや国分寺崖線の緑から突出しないよう、明度や彩度を抑えた色彩を用いることとします。
- ・アクセント色の使用は不可とします。
- ・特定大規模建築物等においても、国分寺崖線景観形成重点地区の色彩基準を適用します。

#### 高さ 10m 以上又は延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物等の場合

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 以下
		5.0YR～5.0Y		4 以下
		その他		1 以下
強調色	無彩色	N	9.25 以下	-
	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	無彩色	N	6 以下	-
	有彩色	5.0YR～5.0Y		4 以下
		その他		4 以下
				2 以下

#### 高さ 10m 未満かつ延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>未満の建築物の場合

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 9.25 以下	-
	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	4 以下
			8.5 以上	1.5 以下
		その他	4 以上 8.5 未満	1 以下
8.5 以上	1 以下			
強調色	無彩色	N	9.25 以下	-
	有彩色	0R～4.9YR	-	8 以下
		5.0YR～5.0Y		6 以下
		その他		4 以下
屋根色	無彩色	N	6 以下	-
	有彩色	5.0YR～5.0Y		4 以下
		その他		2 以下

### 多摩川景観形成重点地区

- ・多摩川や河川緑地などの自然環境と調和した色彩を誘導します。
- ・基本色は、多摩川の水面や河川緑地、多摩川から見た景観の背景となる国分寺崖線などの緑が映え、周囲の街並みと調和する低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本とします。
- ・屋根色は、河川緑地や堤防からの見え方に配慮し、周囲の街並みから突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとします。

基準の区分	色相	明度	彩度
基本色	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	4以下
		8.5以上	2以下
	その他	4以上 8.5未満	1以下
		8.5以上	1以下
強調色	0R～4.9YR	-	4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下
屋根色	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下
	その他		2以下

### 呑川景観形成重点地区

- ・呑川や川沿いの緑などと調和した色彩を誘導します。
- ・基本色は、呑川の水面や川沿いの緑道や街路樹、呑川から見た景観の背景となる南北崖線などの緑が映え、周囲の街並みと調和する低彩度の色彩とし、暖色系の色相を基本とします。
- ・屋根色は、呑川の河川方向の見通しに配慮し、周囲の街並みから突出しないよう明度や彩度を抑えた色彩を用いることとします。

基準の区分	色相	明度	彩度
基本色	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	4以下
		8.5以上	2以下
	その他	4以上 8.5未満	1以下
		8.5以上	1以下
強調色	0R～4.9YR	-	4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下
屋根色	5.0YR～5.0Y	6以下	4以下
	その他		2以下

### (c) 特定大規模建築物等（国分寺崖線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、品格のある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、主に建物中低層部で用いることとします。

基準の区分	色相	明度	彩度
基本色	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	0R～4.9Y	-	4以下
	5.0YR～5.0Y		6以下
	その他		2以下

## ( 5 ) 屋外広告物等の表示の制限等に関する事項 ( 景観法第 8 条第 2 項第 4 号イ関係 )

屋外広告物等の表示の制限等に関する事項を下記のとおり定めます。

- ・屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物などを含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域特性を踏まえた良好な景観の形成に寄与するような表示・掲出とします。
- ・景観形成重点地区、崖線部、大規模な公園・緑地等の周辺では、緑や地形など地域の景観をつくる背景、建築物や並木など景観を構成する要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出します。
- ・歴史的な景観資源の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出します。
- ・大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、景観に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模等について、十分配慮します。
- ・主要な幹線道路においては、道路修景や地域のまちづくりの機会などを捉えて、屋外広告物の表示に関する地域ルールを定めるなど、風格のある沿道の景観形成を進めていきます。
- ・商業地では、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた景観の形成を始めとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、商業活性化やまちづくりを進めていきます。
- ・地域特性を踏まえた、統一感のある広告物は、街並みの個性や魅力を高め、観光振興にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観形成を進めていきます。

## 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

### 1) 景観重要公共施設の指定

- ・道路、河川、都市公園及び港湾等の公共施設は、建築物や工作物等とともに、区の景観を構成する重要な要素であり、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行なうことにより、効果的に良好な景観を形成することが可能になります。
- ・特徴的な景観を形成する公共施設を景観法に基づく「景観重要公共施設」として指定し、整備に当たっては、施設管理者と連携し良好な景観の形成を目指します。
- ・「景観重要公共施設」に位置付けた施設の周辺では、当該公共施設の整備等の機会に合わせて、地域における良好な景観の形成を図る観点から、土地利用を適切に誘導していきます。
- ・景観重要公共施設は、今後の整備方針や地域の要望などに応じて、管理者の同意を得た上で追加することができるものとします。

#### (1) 景観重要公共施設の指定方針

##### 指定方針

- ・特徴的な景観を形成している公共施設
- ・景観形成重点地区内にあり、重点的に良好な景観を形成する上で重要な公共施設
- ・大田区の歴史や文化を継承・伝承する公共施設
- ・地域に親しまれ、より良好な景観の形成が期待されている公共施設

#### (2) 景観重要公共施設の整備に関する事項（景観法第8条第2項第4号口関係）

##### 道路

##### (a) ガス橋通り（東京都）（主要地方道11号 環状8号線からガス橋）

環状8号線から多摩川ガス橋までの通称「ガス橋通り」は、区間延長約980mの両側に、昭和29年(1954年)に地元町会の人たちが1本1本手で植えたケヤキが生育している並木道です。100本以上のケヤキによって、春は覆いかぶるような新緑のトンネルとなり、夏には涼しい木陰、秋は紅葉、冬はきれいな樹形を描き、多摩川とも対比し四季折々の魅力的な景観が造り出されます。樹木の適正な維持管理により、道路の環境面、安全面にも配慮しながら、美しい並木景観を守り育てていきます。

##### (b) 田園調布イチョウ並木（大田区）

渋沢栄一による理想的な住宅地「田園都市」構想に基づき開発分譲された田園調布。駅の西側は、巴里の凱旋門を模し、駅を中心に放射状道路と同心円状道路が配置されました。特に放射状に広がるイチョウ並木は秋になると黄金色に輝き、田園調布のシンボルと言え、その街並みは、国土交通省の「都市景観100選」にも選ばれています。道路の整備・維持管理にあたっては、イチョウ並木の魅力と調和した道路景観を形成します。

##### (c) 羽田レンガ堤（大田区）

多摩川の河口から2km程さかのぼった辺りから大師橋のたもとを通り、本羽田公園付近まで、現在の堤防より一本奥の道路沿いに続く羽田レンガ堤は、大正7年から昭和8年にかけて

て行なわれた多摩川改修工事により築造され、漁師のまち羽田と共に昔の面影を今に伝えて  
います。歴史・文化遺産として、特徴的なまちの景観として維持・保全を図ります。

#### (d) 蒲田駅周辺シンボル道路（大田区）

蒲田は大森と共に大田区の中心拠点として位置付けられ、中心拠点整備の具体的な方策の  
ひとつとして「緑の並木と広幅員の歩道と建物で、駅前通りのまちのシンボルとなるような  
道路に整備する」ことを目標に蒲田駅東口と西口が整備されました。東口は地元協議会と共  
に電線地中化、ポプラ並木、御影石による歩道等の整備を行いました。西口は車道の中央分  
離帯へケヤキを植樹し、歩道部には、インターロッキングブロック舗装の中に絵タイルを配  
する整備を行ないました。それらの、シンボル道路としての道路景観の維持・保全に努めま  
す。

#### (e) 大森駅周辺シンボル道路（大田区）

大森は蒲田と共に大田区の中心拠点として位置づけられ、東口の品川区との区界の道路で  
は電線地中化や植栽、大森の歴史や特色を表現した絵タイルやモニュメントを配した整備な  
どを行ないました。シンボル道路としての道路景観の維持・保全に努めます。

#### (f) 美原通り（旧東海道）（大田区）

美原通り（旧東海道）は区の史跡に指定されている上、地元商店街による歴史を活かした  
景観整備に取り組んでいます。それらを踏まえ歴史を感じられる景観形成を図ります。

#### (g) 桜のプロムナード（大田区）

桜のプロムナードは、大森東の内川河口から内川の流れをたどり、洗足池の水源となっ  
ている清水窪へとつながる区内を縦断する主要な散策路として位置づけられています。洗足池  
から洗足流れ、馬込のサクラ並木・内川までの区間をサクラの再生やサイン整備等、サクラ  
と水をテーマとした散策路の景観形成を図ります。

#### (h) 旧六郷用水路散策路（大田区）

旧六郷用水路は江戸時代に開削された灌漑用水路跡をたどる散策コースとして、埋め立て  
た水路を可能な限り再現した遊歩道として整備し、水と緑の景観形成を図ります。

#### (i) 旧逆川道路（大田区）

蒲田駅周辺地区ランドデザインの考え方を踏また蒲田駅周辺の回遊性を高めていくため  
の道路として、電線地中化や歩車道の分離、植樹帯の設置などにより地域経済の活性化やま  
ちの防災性を目指すと共に、景観の向上を図ります。

## 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・創出などを進め、多摩川らしい河川景観を形成します。

#### (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。

#### (e)丸子川（東京都）

丸子川は国分寺崖線と低地の境界を多摩川と平行に流れ、旧六郷用水の一部として開削されました。また、江戸時代から大正末期まで続いた多摩川の筏流しの帰り道として利用されていた筏道は、この流れに沿っていました。水面が近い緩やかな流れで、崖下の緑と共に一帯の住宅地に潤いを与えています。歴史性と親水性を生かした沿川の緑化等により、崖線の連続性を感じさせる景観を形成します。

### 都市公園

#### (a)大森ふるさとの浜辺公園（大田区）

新しい世代に大森の海を伝える、人工砂浜や人工干潟を持つ都内初の区立海浜公園です。完成するまでには数多くの区民参加によるワークショップや報告会などを積み重ね、かつての大森の海岸を再現しました。浜辺での砂遊びや磯遊びを楽しんだり、ツツジに彩られた園内を散策したり、浜風のかおるふるさとを満喫することが出来る景観形成を図ります。

#### (b)森ヶ崎公園（大田区）

森ヶ崎水再生センターの屋上に設置されている公園です。多くの樹木が植えられ、季節ごとに咲く花々を楽しむことができます。また、公園には遊具や砂場、芝生広場やバスケットゴールもあり、運動施設としてテニスコートと運動場が設置されています。公園の南東の角には展望台が設置され、東京湾や羽田空港を望むことができます。呑川緑道の五大拠点の一つとして、それらを活かした景観づくりを目指します。

#### (c)多摩川台公園（大田区）

公園は多摩川に沿って伸びる崖線と丘陵地に約 750m にわたって展開しています。面積は約 67,000 m<sup>2</sup> と広大な上、自然林の道、古墳、展望台、水生植物園、四季の野草園、アジサイ園、山野草のみち、ふたつの広場など見所は豊富です。また、亀甲山古墳、宝萊山古墳をはじめとする多摩川古墳群の散策や、サクラ（約 300 本）、アジサイ、ホタルブクロなど四季折々の花も楽しめます。また、ここからの多摩川の風景は「多摩川八景」にも選ばれ、緑豊かで潤いのある公園を維持・管理し、魅力的な景観の保全に努めます。

#### (d)本門寺公園（大田区）

ゆったりと波打つ丘陵地に造られた公園は、広大で起伏に富んでいます。雑木林に囲まれたふたつの広場、デイキャンプ場、散策路などがあるこの公園は、そぞろ歩きや自然観察、運動など様々な楽しみ方が出来ます。サクラやケヤキなど武蔵野の自然林の景観を活かした整備・保全に努めます。

#### (e)田園調布せせらぎ公園（大田区）

平成 13 年 11 月に公園予定地として取得した多摩川園ラケットクラブ跡地の一部を、平成 14 年 8 月から一般開放しています。平成 15 年度から都市計画公園として区が整備しています。平成 14 年 12 月から一般公募の区民参加による「活用計画検討会」を開催し、平成 16 年 3 月には跡地活用計画への提案がまとまりました。平成 16 年 7 月には公募により公園名称を「田園調布せせらぎ公園」とすることに決定、平成 20 年 4 月から正式に公園としてオープンしました。湧水と崖線の緑に囲まれ、豊かな自然の特色を活かした景観形成を図ります。

#### (f)鵜の木松山公園（大田区）

武蔵野台末端部の崖線緑地で、サクラやクロマツ中心の疎林と、広々とした草原広場があり、住民の憩いの場として、散策や休憩などに利用されています。地下には工事中に発掘された埋蔵文化財である横穴墓（古墳時代末期から奈良時代にかけての有力者の墓）が保存されています。多摩川方面を望む崖線樹林の保全と歴史を活かした景観づくりに努めます。

#### (g)洗足池公園（大田区）

洗足池公園は、都内屈指の広さの洗足池や水生植物園、桜山、松山などをもち、春にはサクラを、初夏は新緑、秋には紅葉、冬には渡り鳥が飛来し四季折々の自然を満喫することができます。散策スポットとしては、妙福寺・日蓮上人の袈裟懸けの松や勝海舟夫妻の墓、西郷隆盛留魂詩碑、徳富蘇峰詩碑などがあり、歴史的な資源が多く見られます。池の水質改善やサクラの再生事業、散策路の整備など、公園景観の維持・保全に努めます。

#### (h)小池公園（大田区）

急坂に囲まれた大きな池「小池」は、付近の湧水が流れ込んで出来た池で、ヘラブナの釣堀として多くの人に長い間親しまれてきました。平成 21 年、親水デッキ・親水護岸及び湿原を配した、池を中心とした公園として開設されました。区民の憩いの場として、水辺空間を楽しみ、カワセミ等の池の動植物ともふれあうことができる親水性のある景観形成に努めます。

#### (i)平和の森公園（大田区）

環状 7 号線をはさんで南北に広がり、面積は約 105,000 m<sup>2</sup>、平和島運河を埋め立てて造った区内最大級の公園です。園内には、区内の貴重な文化財や史跡を模したフィールドアスレチックコース、テニスコート、弓道場、アーチェリー場等のスポーツ施設があります。また、大田区の花であるウメやサクラ、アジサイなど、いろいろな種類の木々を配した樹林、カスケード（流れる川）、釣りを楽しむことができる「ひょうたん池」、家族やともだちで利用できる「平和の広場」などが設けられており、子どもからお年寄りまで楽しむことができる公園です。それらの特色を活かした景観形成を図ります。

#### (j)平和島公園（大田区）

「自然の中でキャンプができる」をキャッチフレーズに、園内にはプールや照明設備のある野球場もあり、多くの人に広く利用されています。6基の噴水と柱廊、10基の人工の滝からなる水景広場を中心に、3種類のキャンプ場、一年中泳げる温水プールと大きさの異なるプール、4面ある野球場など埋立地ならではの平坦で広々とした景観特徴を活かした公園整備に努めます。

#### (k)萩中公園（大田区）

園内にはサクラやウメ、ケヤキなど多くの樹木が植えられています。公園内には交通公園があり自転車の練習をする幼児や小学生でにぎわっています。運動施設として萩中プール、少年野球場及び萩中公園野球場が設置されています。萩中プールには屋内プールがあり年間を通じて利用可能です。大人から子供まで幅広い住民の憩いとくつろぎの空間となっています。隣接する萩中集会所は、園内の樹木の高さ考慮して改築されました。このように豊かな自然景観に配慮した公園整備に努めます。

#### (l)東調布公園（大田区）

園内には流れる川、野球場、プール、D51機関車を設置した児童交通公園などがあり、野球場とプールにはナイター設備もあります。緑に囲まれた、スポーツと憩いの公園として、それらを活かした景観づくりを目指します。

#### (m)東糀谷防災公園（大田区）

糀谷地域の防災性を高めるため、災害時には小中学校を補完する避難場所としても活用できる防災公園として整備されました。防災資機材が格納される管理棟と避難テントの張れる広い空間、震災時に使用可能な災害用便所や、かまど型ベンチがあります。また、本来の防災機能のほか平時にはレクリエーションの場となる芝生広場、サクラ、ツツジ等の花木を眺めながらのウォーキングにはちょうど良い周回園路、夏には子どもが遊べる自然風石組みのせせらぎ、ビオトープなどがあります。今後も良好な景観の維持・保全に努めます。

#### (n)西六郷公園（大田区）

「タイヤ公園」の名で親しまれています。大小さまざまな大きさの古タイヤを利用して、高さ8mのゴジラやロボットなど様々な形の遊具のある公園です。四季の草花に彩られた花壇の間を抜けた敷地には古タイヤで仕切られた大小2つの円形の広場があり、砂場にも古タイヤが置かれていて自由に遊ぶことができます。この特色を活かした景観形成を図ります。

#### (o)旧呑川緑地（大田区）

かつての呑川の流れを埋め立てて出来た、約1.7kmにわたる長い緑地です。クスノキやケヤキ、サクラなどの高木やツツジ、アジサイなどの低木の植え込みを造り、その間に土とアスファルトのふた筋の園路を敷き、ところどころに四阿、石組みの流れや池等の親水施設、広場などを設けています。かつてここを流れていた呑川の面影をしのばせる景観形成を図ります。

## 海上公園（港湾）

### (a)大井ふ頭中央海浜公園（東京都）

大田区・品川区に渡る海上公園で、内陸側は大田スタジアムを含めた各種スポーツ施設の整った「スポーツの森」があり、躍動的な景観形成を図ります。運河側は豊かな緑と水辺に親しめる「なぎさの森」で、森林浴や野鳥観察、磯では釣りも楽しむことができます。水辺と森の連続した景観の創出を図ります。

### (b)東京港野鳥公園（東京都）

野鳥の生息地を確保し保全するために作られた海上公園で、鳥たちが安心して暮らせる場所を第一に景観形成を図ります。

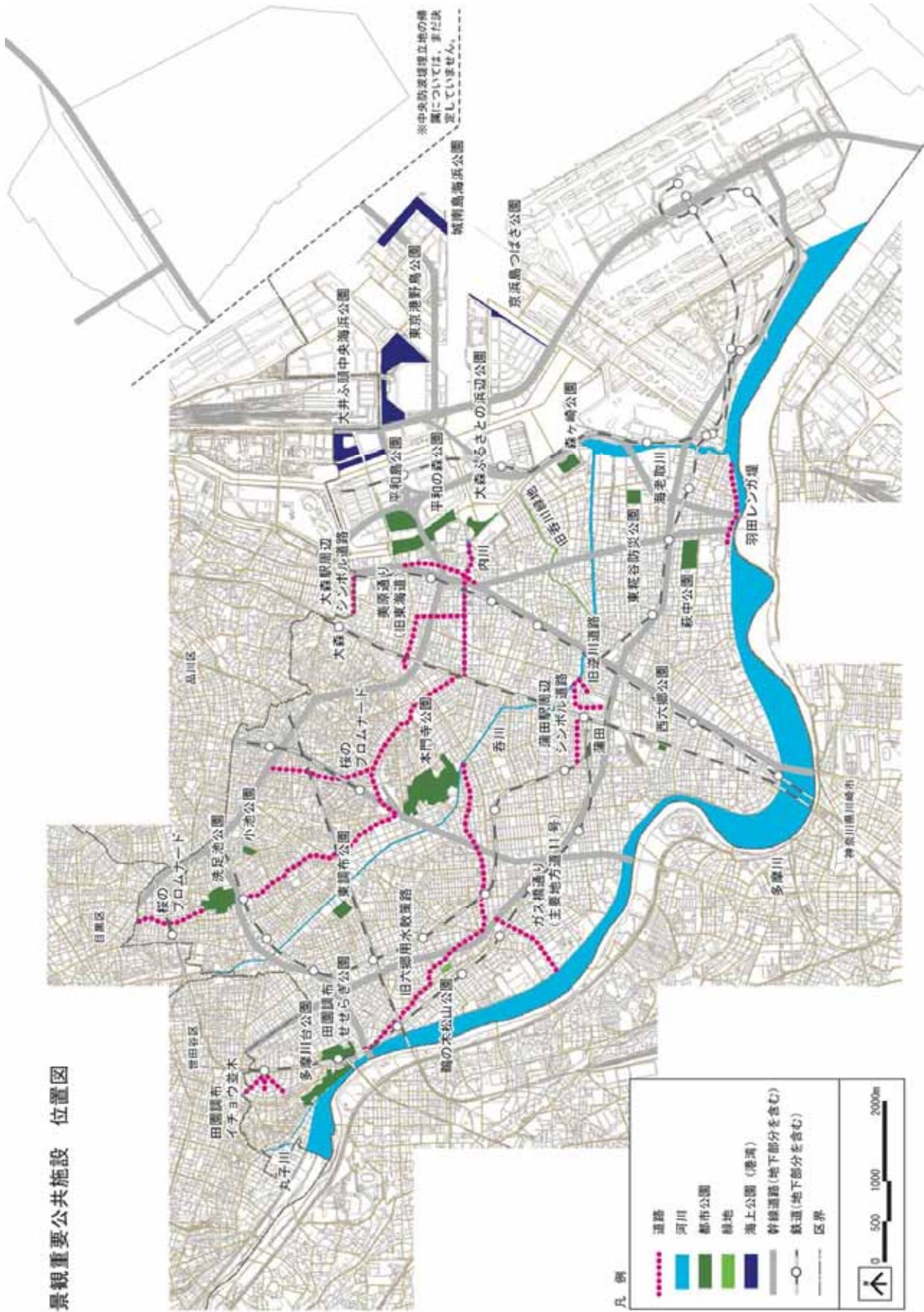
### (c)城南島海浜公園（東京都）

キャンプ場やドッグラン、砂浜、ボードウォークと、東京にいながらリゾート気分を味わえる海上公園で、東京港に出入りする船や羽田空港に離着陸する飛行機も間近に見ることができます。それらを活かした景観づくりを目指します。

### (d)京浜島つばさ公園（東京都）

羽田空港の向かいにある延長約 1km の海岸線に面する海上公園です。海沿いで飛行機を眺めることができるという特色を活かした景観形成を図ります。

景観重要公共施設 位置図



## 2) 景観重要建造物の指定

- ・これまで学術上価値の高い建造物等については、文化財保護法による国の登録文化財指定や、東京都や区による文化財保護条例にて指定文化財として保全措置を行ってきました。
- ・景観法に基づく景観重要建造物制度では、文化財として指定された建造物以外にも、所有者及び管理者の希望を踏まえた上で、景観上良好な景観を形成している又は形成することが望ましい建造物に関して景観重要構造物として指定することが出来ます。
- ・これを踏まえ、以下の指定方針に基づいて景観形成上重要な建造物については、所有者及び管理者と協議の上、景観重要建造物として指定し建物周辺の環境づくりを促していきます。

### 景観重要建造物の指定方針

- ・地域の歴史や生活文化を伝える建造物
- ・地域の街並みを構成する形態意匠を有する建造物
- ・地域のランドマークとなる建造物
- ・地域に親しまれている建造物
- ・良好な景観形成において地域の模範となる建造物
- ・文化財（国指定重要文化財を除く）に指定されている建造物

## 3) 景観重要樹木の指定

- ・これまで学術上価値の高い樹木等については、国の文化財保護法による登録文化財指定や、東京都や区でも指定文化財及び天然記念物として保全措置を行ってきました。
- ・景観法に基づく景観重要樹木制度では、文化財及び天然記念物として指定された樹木以外にも、所有者及び管理者の希望を踏まえた上で、景観上良好な景観を形成している又は形成することが望ましい樹木に関して景観重要樹木として指定することが出来ます。
- ・これを踏まえ、以下の指定方針に基づいて景観形成上重要な樹木については、所有者及び管理者と協議の上、景観重要樹木として指定し樹木周辺の環境づくりを促していきます。

### 景観重要樹木の指定方針

- ・地域の歴史や生活文化を伝える樹木
- ・地域の街並みを構成する樹木
- ・地域のランドマークとなる樹木
- ・地域に親しまれている樹木
- ・文化財（史跡名勝天然記念物等を除く）に指定されている樹木

## 第5章 良好な景観形成の実現に向けて

### 1) 景観法の活用

#### (1) 届出及び勧告、変更命令の措置

- ・届出及び勧告、変更命令制度の適切な運用を図ります。
- ・届出の内容が景観計画に適合しない場合は、事業者などに対して、設計の変更を勧告、さらに変更命令を行うなど、必要な措置を講じていきます。
- ・勧告、変更命令を行う際には、景観審議会の意見を聴取します。

#### (2) 景観協定

- ・良好な景観形成を図るうえで、景観形成基準で定める建築物の建築等に関するルールだけでなく、例えば、住民自ら植栽の維持管理や清掃方法などのルールを定めるなどし、良好な景観形成のための取り組みを行っている場合があります。
- ・景観協定は、住民自ら地域のよりよい景観形成を図るために自主的な規制を行うことができる制度です。区では、景観協定の普及・啓発に努め、住民合意によるきめ細やかなルールづくりを促します。

#### (3) 景観整備機構

- ・区内で良好な景観形成に関する活動を行う NPO 法人や公益法人等の団体で、良好な景観形成に関する住民の取り組みへの情報提供などの支援や所有者と協定を結び、景観重要建造物・樹木の管理を行うなどの業務を適正かつ確実にを行うと認められる団体について、景観計画の主旨を踏まえて、景観整備機構に指定することを検討します。

### 2) 他の法制度の活用

#### (1) 都市計画法の活用

##### 地区計画、景観地区の活用

- ・既存の地区計画を見直す場合や新たに地区計画を定める場合は、景観計画を踏まえて、景観形成の視点を取り入れます。既存の地区計画を見直す場合は、地区整備計画の建築物等に関する事項の中の形態及び意匠に関する内容について、充実させることを検討します。また新たに地区計画を定める場合は、具体的に目標とする景観を実現するように、形態及び意匠に関する記載内容を検討します。ただし、地区計画は景観形成を主目的とする制度ではないことから、景観形成を重視すべき地区については、景観地区を指定します。

##### 高度地区の活用

- ・スカイラインや街並みの高さを揃えるため、必要に応じて絶対高さ制限などを導入するなど、周辺区市との調和を図りつつ、市街地の特性に応じたルール内容を検討します。

##### 開発許可との連動

- ・開発行為の許可に際し、景観計画への適合を条件とします。

## (2) 緑に関する制度の活用

- ・まとまりのある緑や住宅地の緑を保全するため、都市緑地法に定められている特別緑地保全地区、緑化地域制度などの活用や大田区みどりの条例に基づく制度の活用を検討します。

## (3) 屋外広告物条例の活用

- ・蒲田駅周辺や大森駅周辺、幹線道路沿道など、屋外広告物が表示される場所については、秩序ある屋外広告物の表示が求められます。
- ・良好な景観形成に資する屋外広告物の表示を誘導するため、東京都屋外広告物条例の地域ルール等の制度の活用を検討します。

## 3) 公共施設等の景観整備の方針

### (1) 公共施設等における景観形成の考え方

- ・公共施設による先導的かつ模範となるような景観形成を行うため、区独自の公共施設の景観形成誘導の制度等をつくり、関係部署と連携を図り公共施設整備に努めます。
- ・区独自の制度等とあわせて、景観法に基づく景観重要公共施設制度を積極的に活用します。

### (2) 区独自の制度による公共施設の景観形成誘導

- ・大田区公共施設景観ガイドラインを作成し、公共施設の計画設計に活用することで景観形成を図ります。
- ・国や東京都が管理する公共施設の整備、改修については、(仮称)大田区公共施設景観ガイドラインへの配慮を求めます。
- ・協議の際は、景観アドバイザー制度を活用し、良好な景観形成への助言を行います。

### (3) 鉄道・モノレール・バス事業の施設の景観形成誘導

- ・鉄道・モノレール・バス事業の施設(駅舎及びそれに関連する施設、高架、高架下、橋梁等)は、区内外の多くの人の目に触れるものであり、景観の1つの大きな要素となっています。また、第2章4)(2)景観資源を活かした景観づくりにおいて、景観資源に位置づけられている施設もあることを踏まえ、鉄道・モノレール・バス事業者に対し、区内の良好な景観形成への協力を求めます。

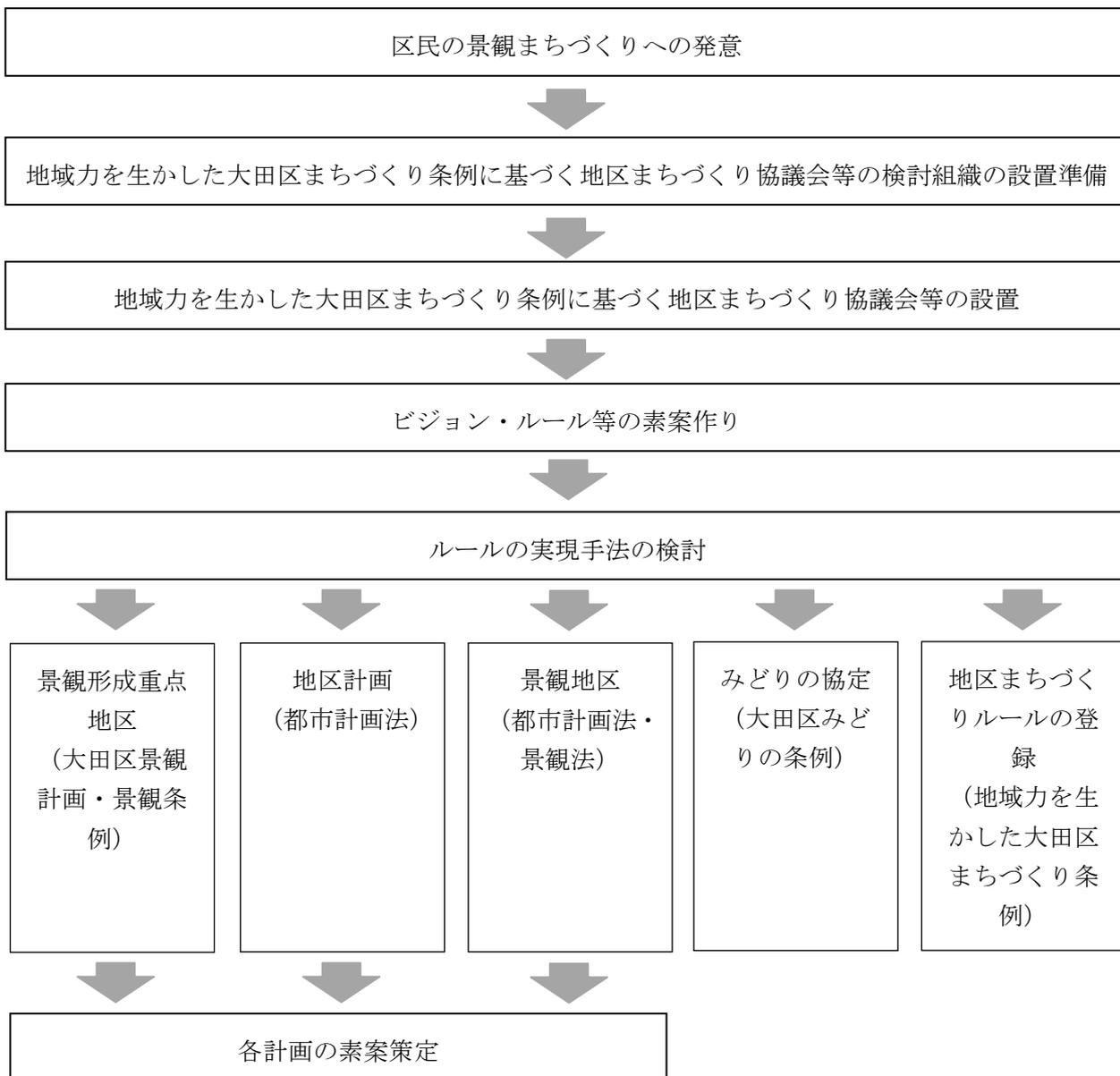
## 4) 景観まちづくりの推進

### (1) 景観まちづくりの支援

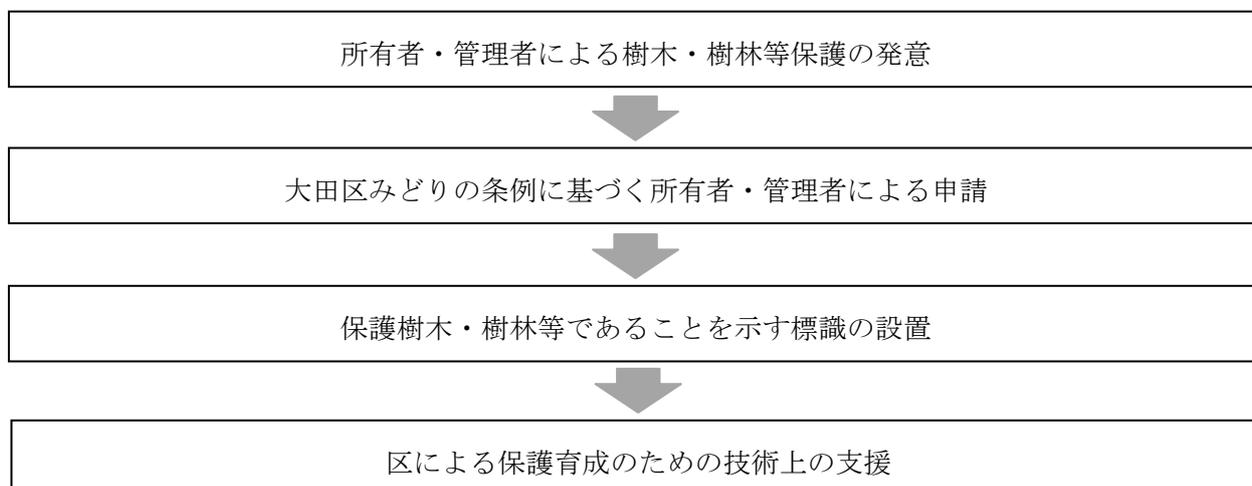
- ・「地域力を生かした大田区まちづくり条例」や「大田区みどりの条例」など他制度を活用し、景観まちづくりを支援します。
- ・特別出張所を単位とする18地区ごとの景観特性をまとめた「地区カルテ」などの景観まちづくりに必要な情報を提供するとともに、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」に基づく地区まちづくり協議会の設立などにおいて、区民から要請があった場合、必要に応じてまちづくり専門家を派遣します。

### 各種制度の活用イメージ

地区の景観特性に応じてきめ細やかなルールを定めたいとき



良好な景観形成に寄与する樹木・樹林、並木、生垣、草地・湧水がある土地等を保護したいとき



## (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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・平成22年3月に「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」が策定されています。</li> </ul>
大森駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大森駅東口、西口それぞれで特性の異なる景観となっています。</li> <li>・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。</li> <li>・大森駅西口は南北崖線を背景に、駅前が八景坂となっており、馬込文士村を紹介した似顔絵などのレリーフがあるなど、歴史を感じさせるとともに、池上通りを中心とした沿道商店街が広がっています。</li> <li>・平成23年3月に「大森駅周辺地区グランドデザイン」が策定されています。</li> </ul>
南北崖線 (池上本門寺周辺及び山王周辺)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
美原通り (旧東海道)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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が進められています。</li> </ul>
羽田地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## (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。

## 5) 良好な景観形成の推進体制や仕組み

### (1) 景観審議会の設置

- ・大田区景観条例に基づく景観審議会を設置し、区の景観行政を推進します。
- ・景観審議会は、景観計画の変更や見直し、届出の勧告、変更命令への助言といった役割を担います。

### (2) 景観アドバイザー制度の創設

- ・良好な景観形成に関して専門的見地から意見を述べる景観アドバイザー制度を創設し、事前協議において、事業者や設計者に対し助言等を行います。

### (3) 建築物景観・色彩ガイドラインによる景観形成誘導

- ・第3章で定める景観形成基準を具体的に分かりやすく解説した大田区建築物景観ガイドライン、大田区色彩ガイドラインを作成し、事前協議の際など、区民、事業者の景観形成の考え方について理解を促進します。

### (4) 良好な景観資源を守り育てる仕組みづくり

- ・区内の多様かつ魅力的な景観を構成する景観資源を守り育てていくために、表彰制度や区民参加による景観資源の選定制度の創設を検討します。
- ・必要に応じて、制度間の連携を図ります。

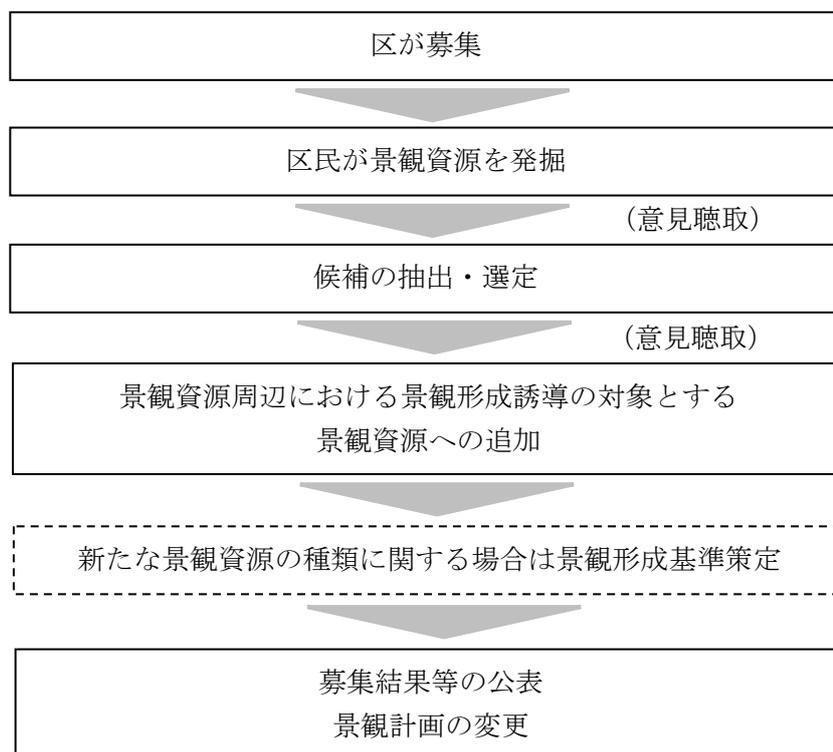
#### 良好な景観への表彰制度

- ・優良な景観形成に貢献している建築物や樹木、街並み等やそれらに関する活動など、良好な景観の形成に関して著しい功績のあった者を対象にした表彰制度を検討します。

#### 区民参加による景観資源の選定制度の創設

- ・区民が、良好な景観の形成に資すると認められる公共施設、建築物、工作物、木竹などの物件及び当該物件を景観資源として選定できる制度を検討します。
- ・選定された景観資源は、景観資源周辺における景観形成誘導の対象とする景観資源に指定し、景観資源周辺における良好な景観形成を図っていきます。

## 景観資源の選定制度の流れのイメージ



### (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

- ・地域における景観に関する意識の醸成や、社会情勢の変化等を踏まえて、景観計画について検証・評価のうえ、必要に応じて見直していくこととします。
- ・より魅力的な景観のあるまちの実現を目指して、景観計画等について持続的に発展する仕組みを導入していきます。
- ・検証・評価、見直しにあたっては、計画 (Plan) → 実施 (Do) → 評価 (Check) → 改善 (Action) のPDCAサイクルを確立させ、景観計画の進行管理を行います。

### 6) 区民・事業者等に対する意識啓発

- ・景観に関する冊子やパンフレットを作成・配布、景観に関するシンポジウムや講座などのイベントの定期的な開催、それらの情報を含めた区ホームページによる景観に関する情報の提供などにより、区民・事業者等の景観に関する意識の啓発を図ります。