

1. 大田区景観計画について

●平成25年4月1日、東京都との協議を経て、景観法に定める「景観行政団体」へと移行

●平成25年10月に大田区景観計画を策定

大田区景観計画の目標

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めざします。

大田区景観計画の体系

景観計画区域(区全域)

景観形成に関する基本方針

景観形成基準  
(良好な景観形成のための行為の制限に関する事項)

2. (仮称)大森八景坂景観形成重点地区追加指定の背景

●大森八景坂地区を景観形成重点地区に追加指定する検討がはじまった3つの契機

①地区の位置づけ

●大田区都市計画マスタープランにおける「中心拠点」  
●大田区景観計画における「景観形成重点地区」等の追加指定を検討する地区

②地域住民の景観意識

●地元住民が中心となり、H27年「まちづくり計画案」、H29年「デザインコード」を作成

③都市計画事業の進捗

●補助線街路第28号線(池上通り)の都市計画決定・事業認可の取得

3. 大森八景坂周辺の景観の特徴

■八景坂の緩やかな地形

山王二丁目交差点付近

■高低差のある豊かな地形や坂からの眺め

間坂 清瀬さんの坂

■歴史ある天祖神社の豊かな緑

天祖神社入口付近・天祖神社社殿

■八景坂沿道の商店街のある賑わいのある街並み

大森駅西口北側の商店街(八景坂西側と東側)

4. 景観形成誘導の考え方

●大田区らしい多彩で魅力的な景観のあるまちを目指し、3つの景観づくりを進めている。

景観づくり① 市街地類型ごとの景観形成(区域全域)

景観づくり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)

景観づくり③ 景観形成重点地区及び景観保全誘導区域における景観形成

敷地1 敷地2 敷地3 敷地4

景観づくり① 市街地類型ごとの景観形成(区域全域)

景観づくり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)

景観づくり③-1 景観形成重点地区における景観形成

景観づくり③-2 景観保全誘導区域における景観形成

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 + ③-1景観形成重点地区

①市街地類型 + ②景観資源 + ③-2景観保全誘導区域

敷地1 敷地2 敷地3 敷地4

①市街地類型

②景観資源

③-1 景観形成重点地区及び③-2 景観保全誘導区域

①市街地類型

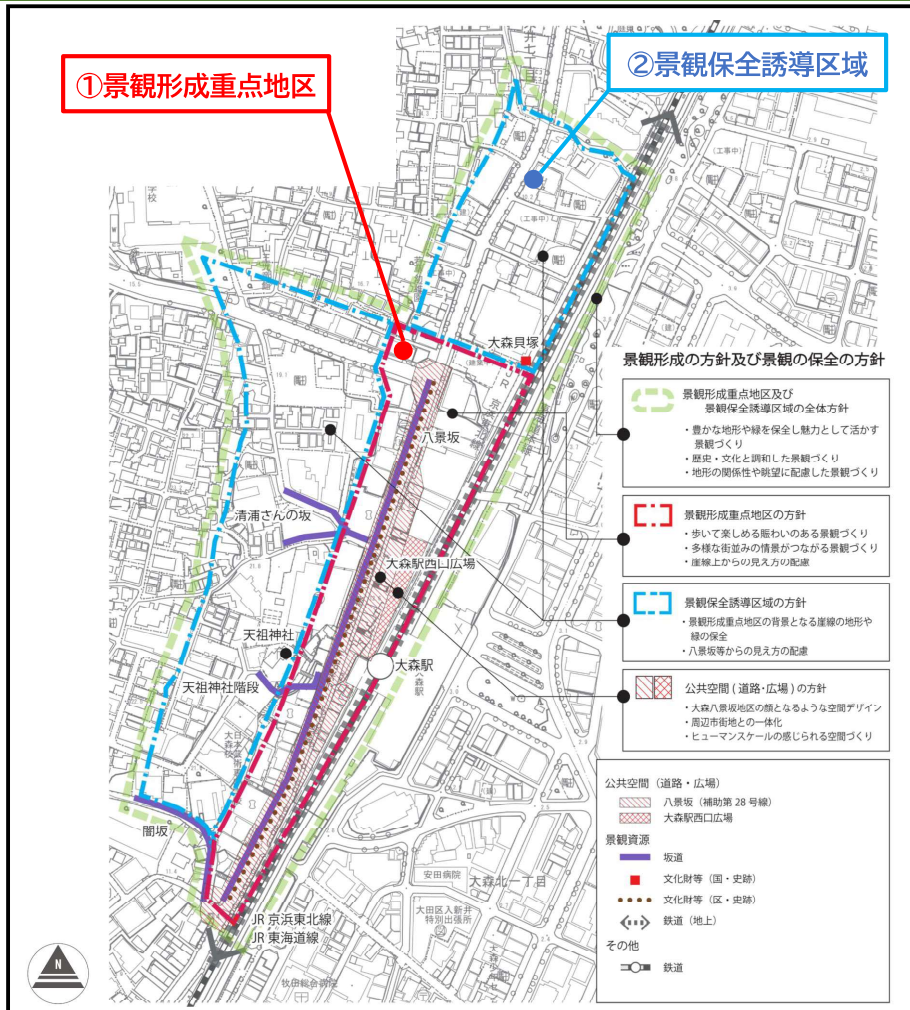
②景観資源

③-1 景観形成重点地区及び③-2 景観保全誘導区域

1-1

## 5. 大森八景坂周辺における景観形成の概要

### 5-1 景観形成重点地区及び景観保全誘導区域の指定範囲



### 5-2 景観形成の方針

#### 全体方針

- 崖線、八景坂、大森駅西口広場などの豊かな地形や空間を活かし魅力ある景観づくりを進めます。
- 天祖神社や戦前に開発された住宅地など、歴史・文化と調和した景観づくりを進めます。

#### 景観形成重点地区

- 崖線沿いの地形を踏まえ、坂や階段など地形の変化を歩き、楽しめる賑わいのある景観づくりを進めます。
- 多様な街並みを人が行き交い、暮らしと賑わいがつなげる景観づくりを進めます。
- 崖線沿い高地を踏まえ、街の建築物や緑など眺望を魅せる景観づくりを進めます。

#### 景観保全誘導区域

- 景観形成重点地区の背景となる崖線の地形や緑の保全に努めます。
- 八景坂や大森駅西口広場などの街並みに加え、大森駅の東側も含めた一体的な景観誘導を図ります。

#### 公共空間（道路・広場）

- 地区の顔となるよう、将来のまちづくりを見据えた空間デザインや緑の創出を図ります。
- 周辺市街地と一体的な空間となるように配慮し、ヒューマンスケールの感じられる景観誘導を図ります。

## 5. 大森八景坂周辺における景観形成の概要

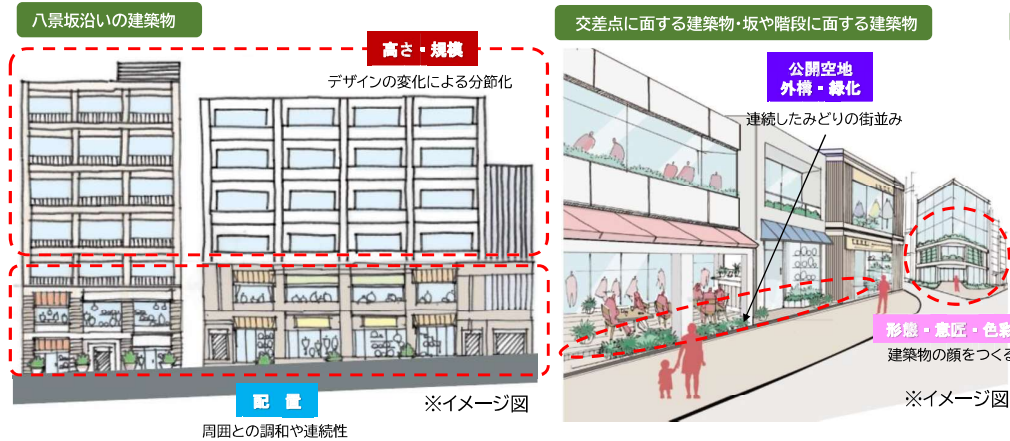
### 5-3 景観形成基準

- 景観法第8条に基づき、**建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為**を対象として、配置、公開空地・外構・緑化、高さ・規模及び形態・意匠・色彩の**基準を設定し、景観を誘導する。**

| 建築物の建築等 | 配置                                                                                                                                                                                                                                                                       | 高さ・規模                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 公開空地・外構・緑化                                                                                                                                                                                                                                                               | 形態・意匠・色彩                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>八景坂では<b>街並みや周囲との調和及び連続性</b>に配慮する。</li> <li>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に配慮した配置とする。</li> </ul>                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>長大な建築物は、単調さを軽減するために<b>分節化など工夫</b>する。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|         | <ul style="list-style-type: none"> <li>坂に面する敷地の擁壁は、<b>石垣等</b>にすることで<b>圧迫感のない高さに抑える。</b></li> <li>緑の量や質の向上に努め、<b>連続したみどりの街並みを形成</b>するための工夫をする。</li> <li>西口広場等は、<b>商店街としての賑わい</b>を活かすとともに、<b>多様で連続性のあるまちなみ</b>に繋げる。</li> <li>緑化は、周辺景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育に配慮する。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>2階以下の低層部は、<b>坂道の傾斜を意識した街並み形成</b>に配慮する。隣接する建築物の軒や庇の位置を意識し、<b>連続性に配慮</b>する。また、開口部を大きくとり、<b>通りに対して開かれた設えとし、ヒューマンスケールな空間づくり</b>に配慮する。</li> <li>3階以上の中高層部は、<b>圧迫感の軽減に配慮</b>する。(明るい色彩、壁面後退等)</li> <li><b>屋根・屋上に屋外広告物を設置しないよう</b>に配慮する。その他の広告物は形態や設置位置について周辺景観との調和や一体性等に配慮する。</li> <li><b>屋根・屋上に設備等がある場合は、周囲からの見え方に配慮</b>する。</li> <li>建築物に付帯する<b>構造物や設備等は、建築物本体との調和</b>を図る。</li> <li>坂・階段周辺の建築物は、<b>地形や階高を意識し、大森らしい地形</b>となるよう工夫する。</li> <li>交差点に面する建築物は、<b>建築物の顔をつくる</b>ように配慮する。</li> <li>天祖神社周辺の建築物は、<b>神社のまとまりのある緑を意識</b>するとともに、<b>階段沿いの賑わいに寄与するよう</b>に配慮する。<b>階段を意識して出入口や開口部の設置を工夫</b>する。</li> <li>色彩は、<b>色彩基準に適合</b>するとともに、<b>周囲の建築物や緑との調和</b>を図る。</li> </ul> |

### 5-4 景観形成基準の適用イメージ

- 5-3景観形成基準を適用した際のイメージ図(一部)を以下に示します。



### 5-5 公共施設の景観イメージ

- 5-2大森八景坂における景観形成の方針(公共空間)を適用した際のイメージ図(一部)を以下に示します。

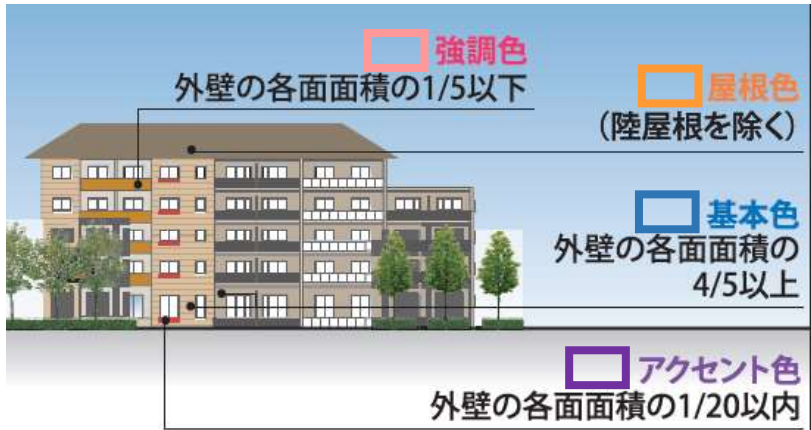
補助第28号線(池上通り)

- ゆとりのある歩行者空間の形成
- 商店街等との親和性、一体性に努め、賑わいある街並みを形成
- 昼夜問わず、安全で賑わいある八景坂を創出 等



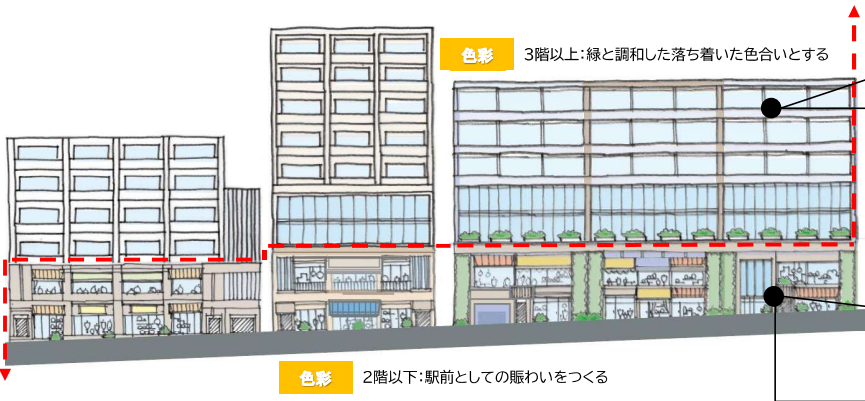
5. 大森八景坂周辺における景観形成の概要

5-6 色彩基準における面積比の考え方



※国分寺崖線、洗足池(住宅地内)及び(仮称)大森八景坂景観形成重点地区については、アクセント色の使用は不可とします。

5-7 (仮称) 大森八景坂景観形成重点地区における色彩基準  
[Y(黄)系の色相の場合]



5-7 (仮称) 大森八景坂景観形成重点地区における色彩基準

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

