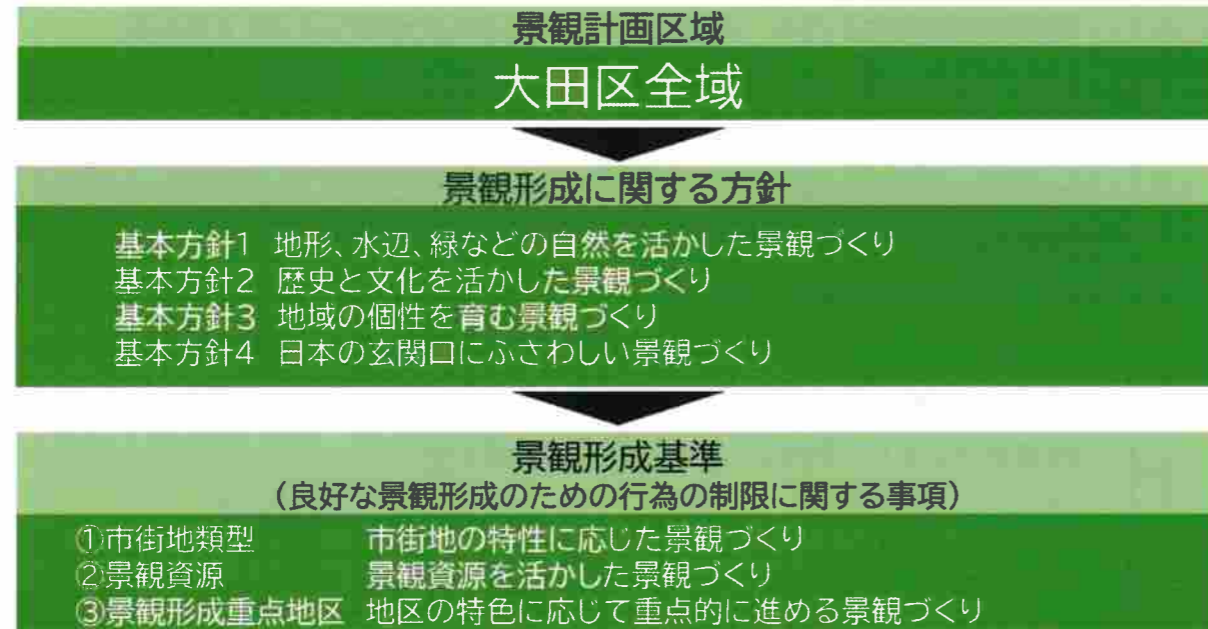


(仮称) 大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う 大田区景観計画の変更(案)について



1. 大田区景観計画の体系について

- 大田区景観計画では計画区域を大田区全域とし、景観形成に関する方針や、良好な景観形成のための行為の制限に関する景観形成基準を定め、大田区らしい多彩で魅力的な景観のあるまちを目指し、届出制度等を活用した良好な景観誘導を図っている。



2. (仮称)大森八景坂景観形成重点地区検討の経緯

- 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景観上の重要な位置づけ

- ・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」



都市計画マスタープランにおける「中心拠点」

②地元の景観まちづくりの活発化

- ・大森八景坂地区まちづくり協議会が発足
- ・地元が中心となり、H27年「まちづくり計画案」、H29年「デザインコード」を作成



「まちづくり計画案」及び「デザインコード」

③都市計画事業の進行

- ・補助線街路第28号線(池上通り)の事業進捗に合わせ、大森駅西口の商業地が道路及び広場として整備され、道路幅員20mに拡幅される予定



現在の池上通り

(参考) 大田区景観計画による景観形成重点地区の指定状況

- 景観計画では空港臨海部、国分寺崖線、多摩川、呑川、洗足池の5地区を景観形成重点地区に指定、大森八景坂は6地区目となる予定である。

3. (仮称)大森八景坂景観形成重点地区の検討経過

- 令和2年10月から景観審議会及び専門部会において、景観形成重点地区の追加に向けて指定範囲や景観形成の目標・方針及び基準等を検討している。

[景観形成の目標(案)]

大森の玄関口として、地形や歴史・文化を活かした人が主役の景観づくり

- 専門部会委員と大森八景坂まちづくり協議会委員が一緒となり、まち歩きを実施した。
- 大森八景坂地区の歴史とまちの現状を共有し、意見交換を行った。



まち歩きによる現場踏査



委員による意見交換

4. 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



■ 坂 ■ 滑瀬さんの堰

■ 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

■ 池上通り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(池上通り西側と東側)

(仮称) 大森八景坂景観形成重点地区の追加指定等に伴う 大田区景観計画の変更(案)について

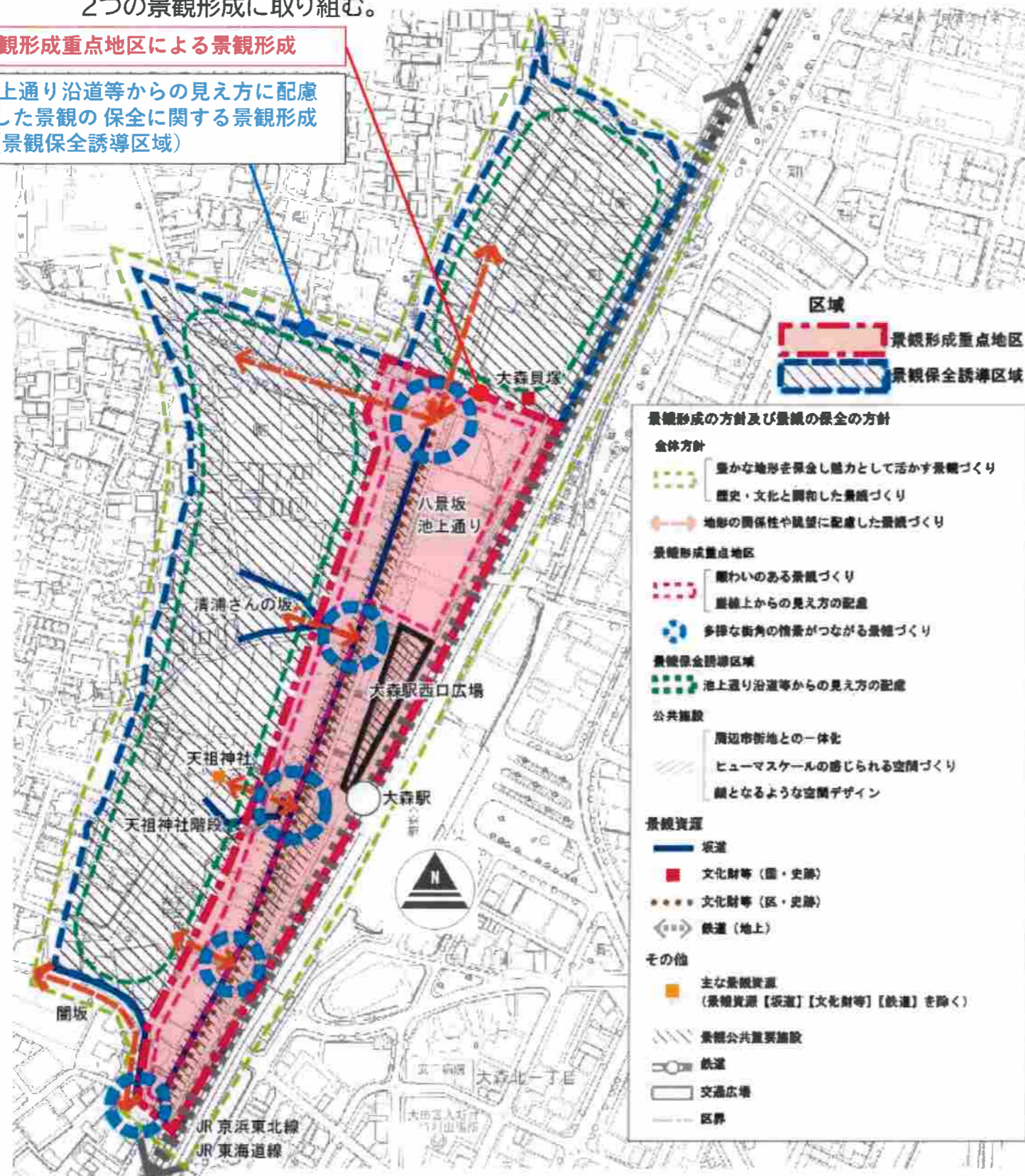


5. 大森八景坂周辺における景観形成の概要

景観形成及び景観保全の方針図

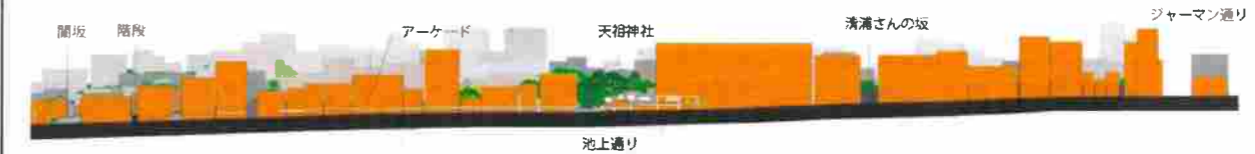
- 特徴のある景観を保全するため、2つの景観形成に取り組む。

- ① 景観形成重点地区による景観形成
- ② 池上通り沿道等からの見え方に配慮した景観の保全に関する景観形成(景観保全誘導区域)

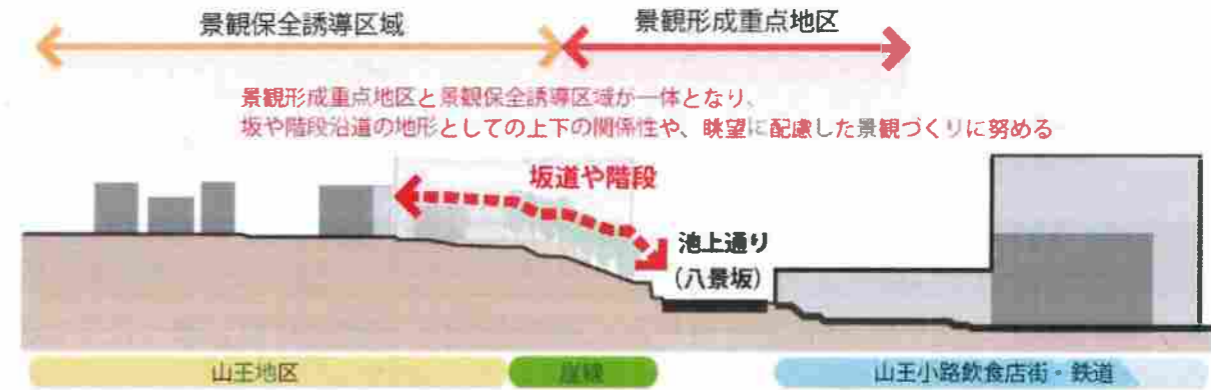


6. 大森八景坂周辺における景観形成の概要

- 池上通り南北軸の断面イメージ
池上通りは南から北に向かい、緩やかな上り坂を形成し、通り沿いに連なる商店街やアーケードが特徴的でヒューマンスケールの街並みが形成されている。景観形成重点地区では、このような特性を活かした景観づくりをすすめる。また、崖線上からの建築物や緑などの見え方に配慮した景観づくりをすすめる。



- 池上通り東西軸の断面イメージ
池上通りと並行して崖線が位置し、崖線上は山王地区等の住宅街となっている。景観保全誘導区域は池上通り沿道や通りから伸びる坂・階段や大森駅西口広場等からの街並みや見え方に配慮した景観の保全を誘導する。



7. 今後のスケジュール(予定)

令和6年度	
令和6年5月	都市計画審議会へ変更素案報告
令和6年5月	東京都へ変更素案報告
令和6年6月	地域住民への説明 区民公募手続(パブリックコメント)実施
令和6年7月	景観審議会へ変更案の報告
令和6年9月	東京都へ変更案の意見聴取
令和6年10月	都市計画審議会へ変更案の意見聴取
令和6年10月	景観審議会へ変更案の諮問
令和6年10月	変更案の決定・告示
令和6年11月	変更内容の周知
令和6年12月	施行

※諸状況により変更となる可能性があります。