

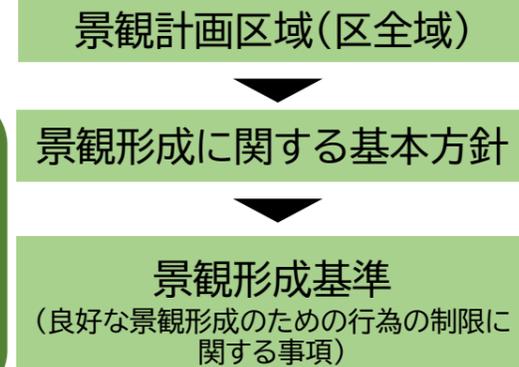
1. 大田区景観計画について

- 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



2. 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

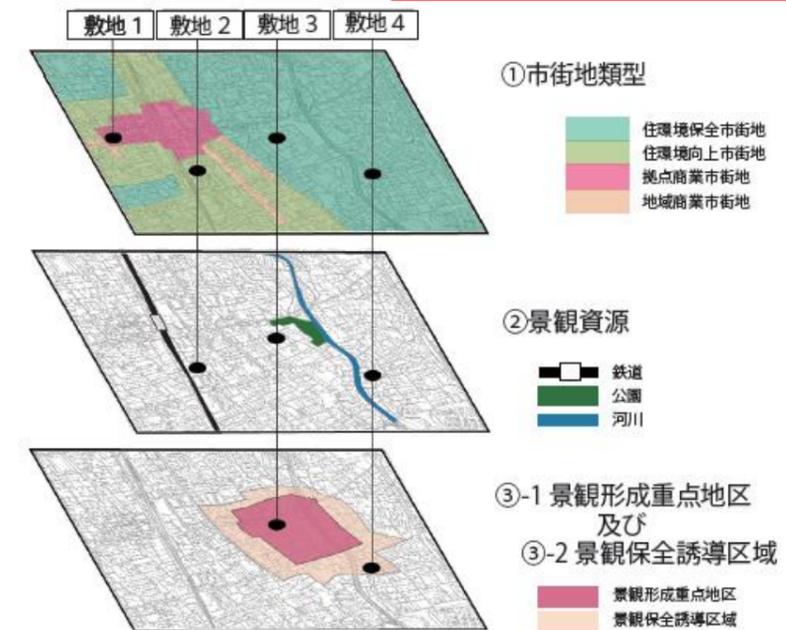
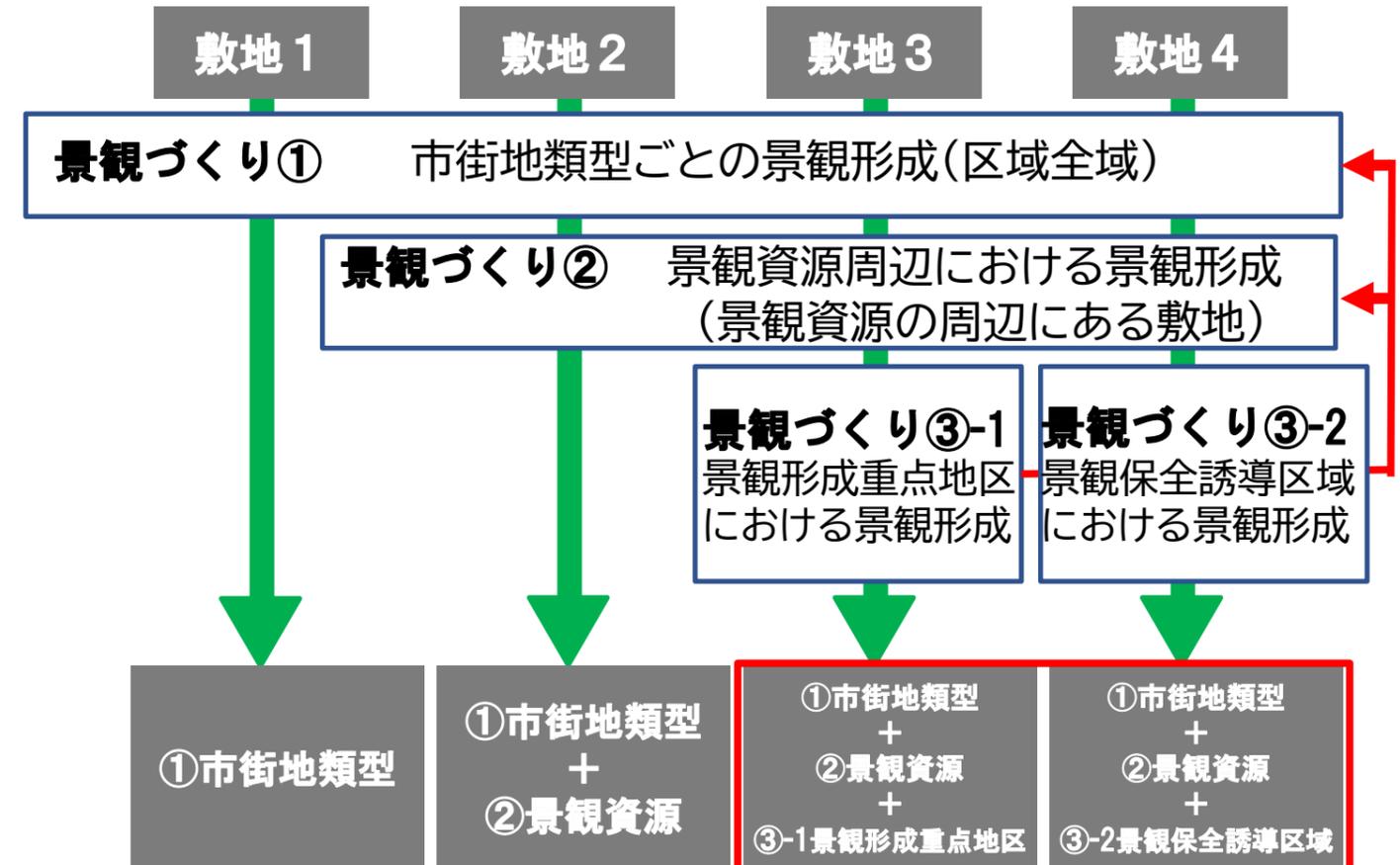
3. 大森八景坂周辺の景観の特徴



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

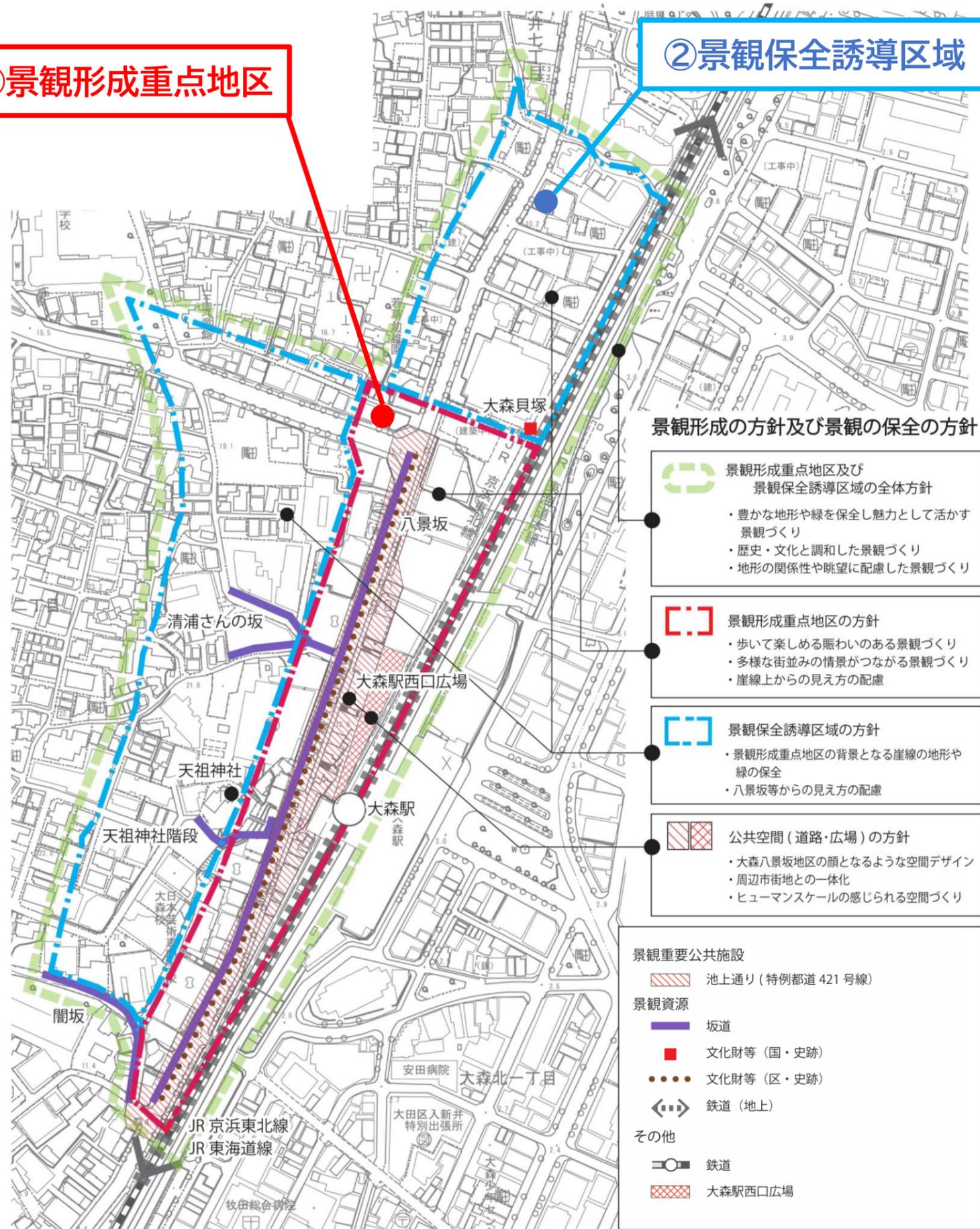


5. 大森八景坂周辺における景観形成の概要

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

①景観形成重点地区

②景観保全誘導区域



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が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

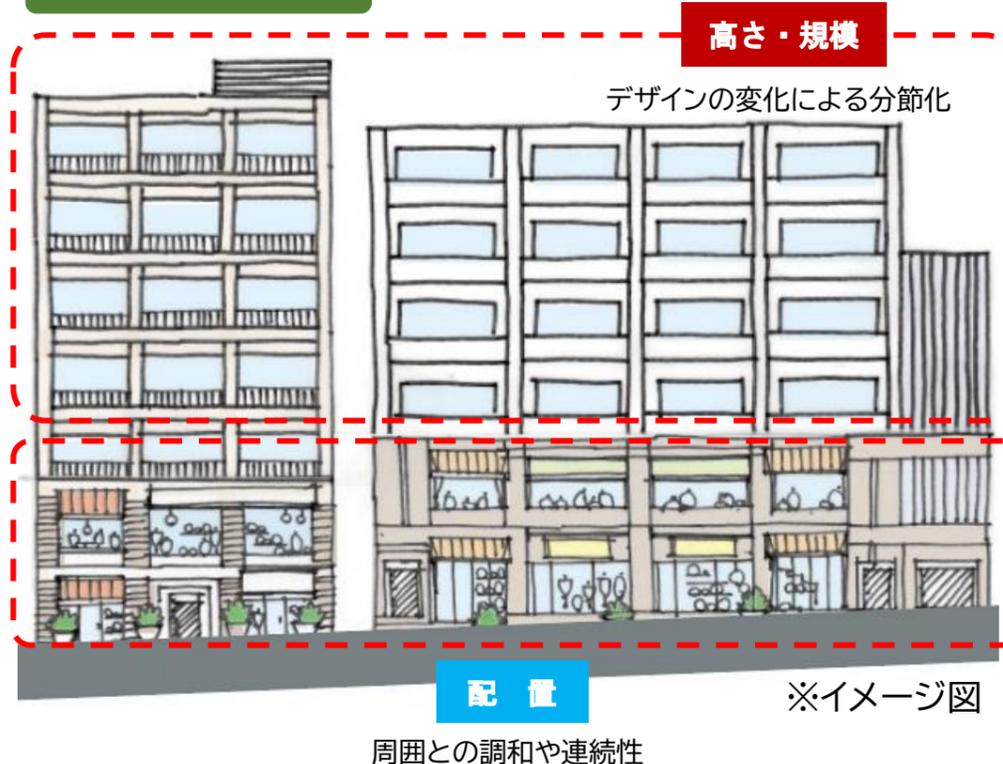
・ 景観法第8条に基づき、建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為を対象として、配置、公開空地・外構・緑化、高さ・規模及び形態・意匠・色彩の基準を設定し、景観を誘導する。

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

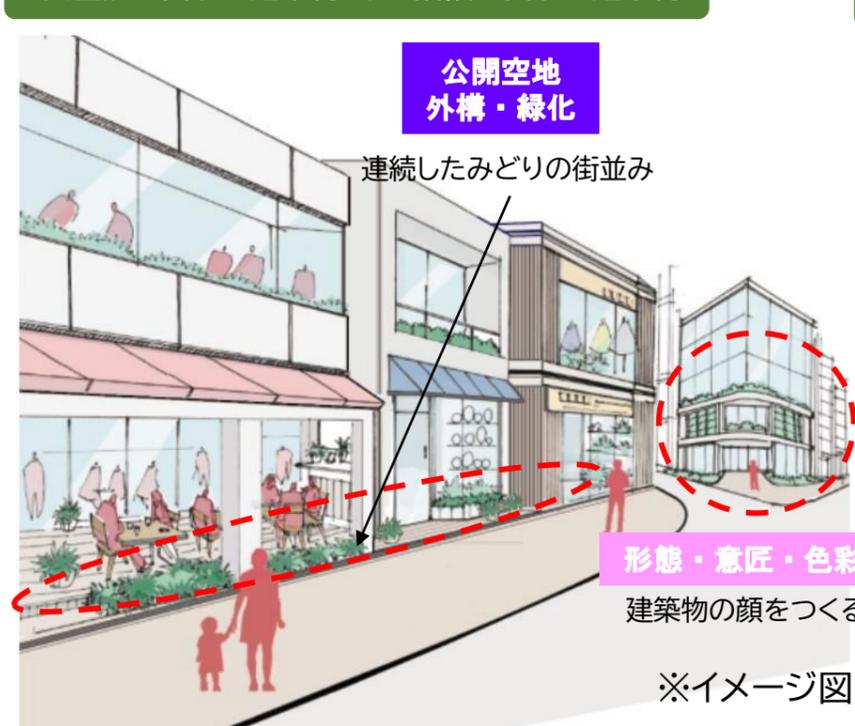
5-4. 景観形成基準の適用イメージ

・ 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。

八景坂沿いの建築物



交差点に面する建築物・坂や階段に面する建築物



5-5. 公共施設の景観イメージ

・ 景観形成の方針(公共空間(道路・広場))を適用した際のイメージ図(一部)を以下に示します。

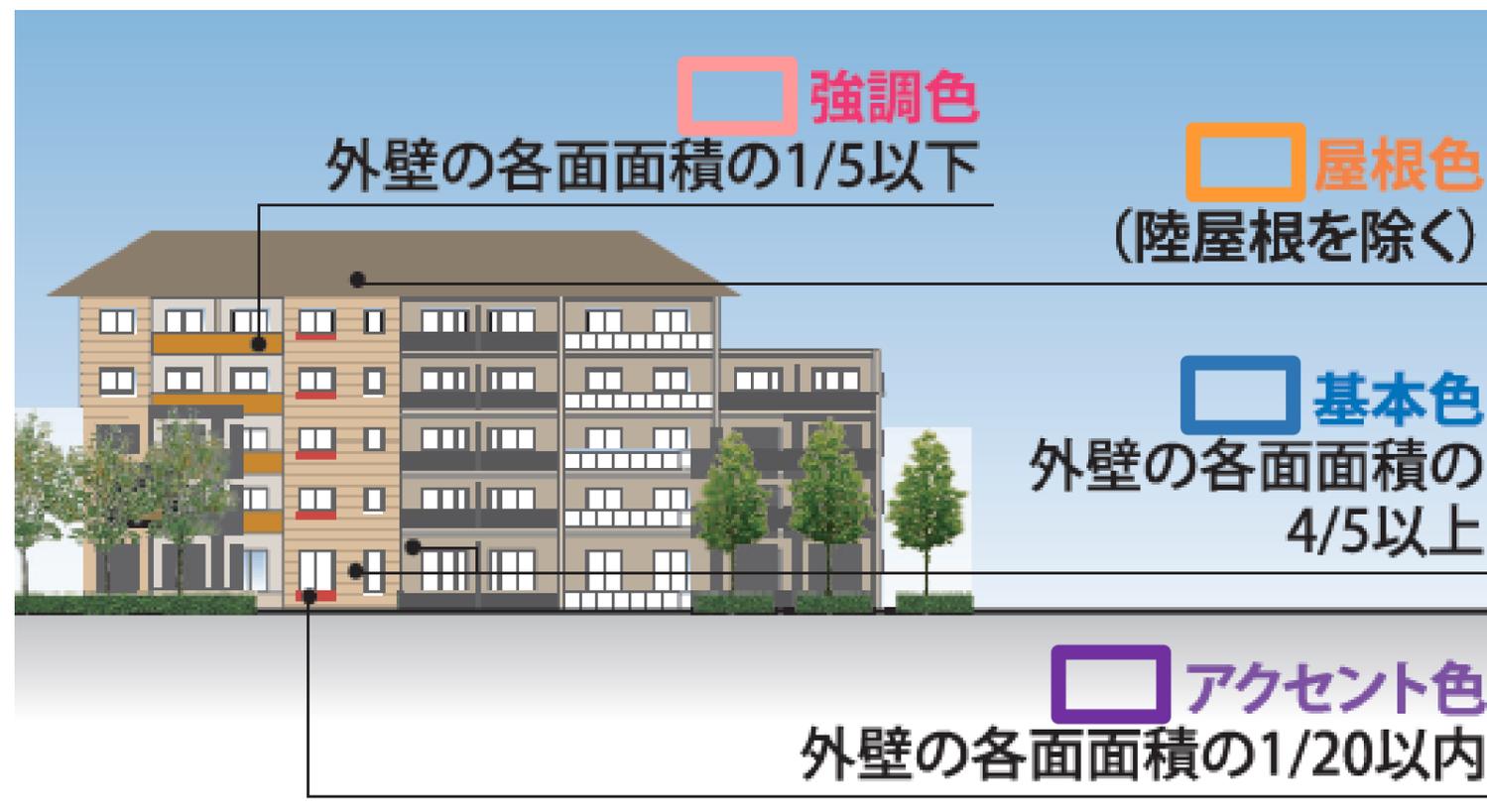
八景坂(補助第28号線)

- ・ 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



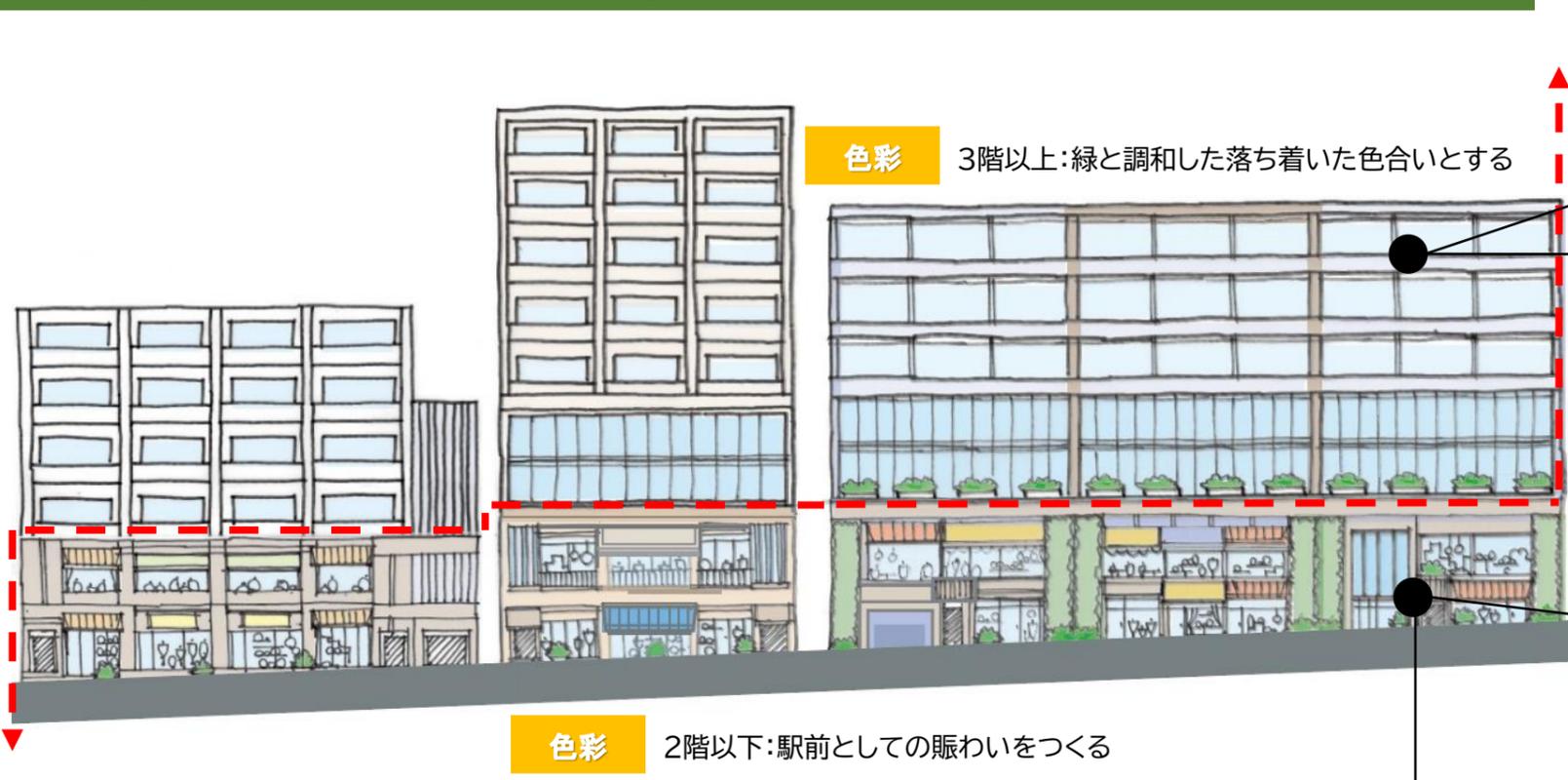
5. 大森八景坂周辺における景観形成の概要

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. 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. 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	-	-
	有彩色	0R~4.9YR	4以上8.5未満 8.5以上	6以上8.5未満 8.5以上	4以下 1.5以下	3以下 1.5以下
		5.0YR~5.0Y	4以上8.5未満 8.5以上	8以上8.5未満 8.5以上	6以下 2以下	3以下 2以下
		その他	4以上8.5未満 8.5以上	5以上8.5未満 8.5以上	2以下 1以下	1以下 1以下
	強調色	無彩色	N	-	-	-
有彩色	0R~4.9YR 5.0YR~5.0Y その他	-	-	4以下 6以下 2以下	4以下 6以下 2以下	
屋根色	有彩色	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			2以下	2以下

