

第14回大田区景観審議会の書面開催における主な意見と区の考え方

No.	主な意見	区の考え方
●景観形成重点地区について		
1	<p>【重点地区対象地域の設定】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>ジャーマン通りの交差点に面する部分全体を指定したほうが良いのでは。</u> ・<u>東西が多様な魅力を出しつつも、一体的な魅力も発揮できるように、調整のあり方は検討していただきたい。</u> ・<u>線路の東側も景観的配慮を考えることが必要ではないか。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観形成重点地区の区域はジャーマン通りの交差点を含めた範囲とします。 ・線路東側の景観誘導についても、八景坂地区の変化を契機に関心を持って進めて行けるよう、引続き検討していきます。
2	<p>【景観形成の目標、方針及び基準】 (坂の見通し景観の配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見上げの眺めだけでなく、<u>台地上</u>(景観保全誘導区域)から<u>池上通りを見下ろす眺め(見通し)</u>も<u>重要</u>なのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観形成重点地区の屋根色を規定することで、見通しの景観への配慮を検討します。
3	<p>【景観形成の目標、方針及び基準】 (八景坂の歴史への配慮)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>八景坂とそれに直交する階段及び坂、見えないながらそれらに続く住宅街についても触れ、東京に入って海岸付近を走ってきた鉄道が初めて見える小高い坂に近づいて憧れの住宅街を形成した歴史あるまちに住む魅力を大切にすることを目標としたい。</u> ・大田区の地形的・自然的成立ち、東から海、埋立地、<u>旧海岸の崖地、台地といったものが横断的構造、イメージ的に感じ取ることのできるデザイン、景観形成が、らしさを表現するものになる</u>と思います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・崖線を意識した、坂道、階段の景観資源の指定、歴史的資源を活かした景観づくりを考慮しながら重点地区の方針について検討を進めます。

No.	主な意見	区の考え方
4	<p>【景観形成の目標、方針及び基準、公共施設への景観誘導】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまでのまちづくり協議会での議論の実現のために、<u>道路拡幅に伴う空間改変の影響や、池上通りなど公共空間のより詳細なデザイン方針について、専門部会で検討することが望ましいと</u>考えます。 ・池上通り沿いの<u>連続する商店街、地形のレベル差による見え方、幅広でない場所での建物のヒューマンスケール化、調和の取れた景観形成に努めてください。緑化、憩いのスペース、バリアフリー化にも取り組んでほしい</u>です。 ・大森駅西口エリア（大森八景坂地区を含む）における<u>道路及び広場の整備に関しては、それぞれの整備と周辺の景観なども一体的に検討する必要がある</u>ので、<u>西口全体の整備検討に対する体制を構築し、全体調整ができるような仕組みを検討</u>いただきたい。 ・<u>景観重要公共施設の指定は進めていただきたい。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路や広場などの公共施設については、今後、整備の方向性を庁内や東京都と共有し、地元を巻き込みながら、検討の深度化を図っていきます。 ・道路、広場については、景観重要公共施設に指定を検討しています。引続き関係者である東京都と協議を進めて行きます。
	<p>【協議会による景観協議のしくみづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>地域の協議会との連携の継続</u>。大森界隈の活性化を考えると、<u>東側の協議会などとも情報交換・意見交換する機会</u>なども考えたら如何だろうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・引続き八景坂協議会と景観づくりの状況共有を行い、意見交換を行っていきます。 ・また、東側の協議会との連携等は、地域の意向や意識を踏まえながら地域の景観への関わり方について検討を進めます。

No.	主な意見	区の考え方
6	<p>【協議会案による色彩基準】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八景坂付近は日当たりもよいため、明度が高いビルが増えると目立ちすぎる。あるいはまぶしすぎる懸念がある。<u>明度9の部分は除外する案もあるのではないだろうか</u> ・屋根色は、角度や日当たりによって見え方は変化するが、「見え」として<u>明度4以上であると望ましい</u>。 	<ul style="list-style-type: none"> ・他の重点地区の基準も参考にしながら、基本色は明度8.5、屋根色は明度4以上とする案として引続き検討します。
● 公共施設等の景観誘導について		
1	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、景観アドバイザーの皆様、および景観協議担当の職員の皆様と、<u>専門部会で合わせて、景観誘導の状況や課題の共有を行う場</u>ができることを望みます。 ・<u>街路や公園などの土木・造園分野の公共施設</u>についての景観アドバイザー協議が活発化することを期待しています。 ・区以外の公共施設（都や国）でも<u>同様の枠組みでアドバイザーが関与できるのか</u>気になりました。 ・<u>これらの成果を地域にフィードバック</u>するなど地域を巻き込んだ活動になってほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観施策の推進に向けて、景観アドバイザーと専門部会の皆様の課題共有ができるよう仕組みづくりを含め検討を進めます。合わせて、維持管理部局との連携や、事例の積み上げの共有についても検討を進めます。
2	<ul style="list-style-type: none"> ・近年、公共の複合施設が多数検討されているが、<u>地域コミュニティの拠点になるので、オープンスペースの確保や多文化交流、グリーンインフラに従った空間</u>になってほしい。 ・地域のシンボル拠点となるため、まず現場（立地、自然環境、文化要素など）を知り、<u>地域を巻き込んで検討</u>してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・引続き、良好な公共施設の景観誘導について、公共施設担当部局とも連携し、検討していきます。

No.	主な意見	区の方考え方
●景観アドバイザー会議の運用		
1	<ul style="list-style-type: none"> ・アドバイザー会議から、<u>景観形成基準をこうして欲しいなど、現場での動きから景観計画にフィードバックするような方向があれば</u>と思ました。 ・景観審議会も、協議の流れと成果の確認及び竣工後に現場確認をするなど、情報の共有が必要と思われる。また<u>景観アドバイザーの方々との情報交換も出来たらと希望する。</u> ・<u>景観アドバイザー会議でこれまでに実施してきた事例や助言の蓄積がされているとのことですが、それを体系的に整理していくことが必要か</u>と思います。形態のこと、色のこと、緑のことなどいくつか分類してポイントを体系的に整理しておくことで、<u>職員の方々のマニュアル的なものとして活用できるのではない</u>でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現場調査や景観アドバイザー会議の意見を蓄積し、事例整理・共有を行い、今後の景観計画に運用していけるように検討します。合わせて、景観審議会や専門部会でアドバイザーと委員の皆様との意見交換を行うなど、様々な方法を検討していきます。

令和4年度大田区景観審議会専門部会での主な意見と区の考え方について

[令和4年7月 第21回大田区景観審議会専門部会]

第14回大田区景観審議会（書面開催）の意見を受け、景観形成重点地区の範囲や方針について検討を進めた。

No.	主な意見	区の考え方
●重点地区の区域設定、方針について		
1	・重点地区の西側の境界については都市計画道路から20mという範囲だが、地形や断面を考慮して、景観的に一体的に捉えることが必要ではないか。	・概ね都市計画道路から20mの範囲に崖線が収まることを確認した。合わせて、土地利用現況やセットバックのシミュレーションを行い、都市計画道路から20mという範囲で設定した。
2	・崖線上と崖線下のつながりについて検討した方が良い。池上通りから見える隙間などの景観を大事にしてほしい。	・坂・階段を景観資源として指定し、沿道の景観誘導を検討していきます。また、見下げの景観誘導のため、屋根の色彩制限を検討していきます。

[令和4年9月 第22回大田区景観審議会専門部会]

目標、方針及び基準の検討を進めた。

No.	主な意見	区の考え方
●目標、方針及び基準について		
1	・東西と南北に複雑に坂があることが大森の特徴なので、南北の断面も必要なのではないか。南北の特性が分かった方が良い。	・南北方向については、連続立面のようなものを示し検討していく。
2	・2階と3階以上で基準を分けているが、現状はどうなっているのか。	・専門部会委員と協議会でまち歩きを行ったなかで、池上通りの現状を踏まえると2階がヒューマンスケールだと感じたとの意見を受け、2、3階で区分けしている。連続立面を作成し、今後も検討を重ねていく。

[令和5年1月 第23回大田区景観審議会専門部会]

大森八景坂地区景観形成重点地区指定に向け、目標、基準及び方針の深度化を図るとともに、現状の課題を確認した。

No.	主な意見	区の考え方
●目標、方針及び基準について		
1	<p>・今回は都市計画事業も動くため、民地と公共施設について個別に検討するのではなく、全体のイメージ像を一体的に検討する必要があるのではないか。区の「大森駅周辺地区グランドデザイン」と協議会の「デザインコード」の間にあたるような空間イメージの共有が必要で、今の進め方だと少し厳しい印象を受ける。</p>	<p>・今回の重点地区指定については、重点地区内で都市計画事業の進捗が見込まれる地区である。民地と公共施設を一体的な景観としてとらえたイメージや方針を示す必要があると認識している。今後、民地と公共の一体的な景観誘導について区民参画等、様々な手法を検討しながら深度化を図っていく。</p>
2	<p>・景観重要公共施設に指定する上でも将来像は必要になるのではないかと。道路設計についても使い方を検討してからでないと、後から検討して反映できないようでは意味がない。反映できるタイミングを適切に捉えるべき。よりよいものを作るには、「大きな考え方」を早めに拾う機会を作るべき。形ができてから考えるのでは遅い。</p>	<p>・道路をはじめとした都市計画事業における整備施設については、東京都や区関係所管と整備方針等を協議し、景観重要公共施設としての方針を計画に位置付ける。</p>
3	<p>・屋外広告物について、屋上部は示しているものの、他の低層部、中高層部の基準はどう考えるか。</p>	<p>・低層部は商業の賑わいの観点から、重点地区では制限を設けない。中高層部は、屋上部と同様に広告物を設置しないよう努める。商業地域という特性もあるので、設置自体を規制するのではなく、内容についての協議を関係部局と共有していく。</p>