

【別紙1 大田区都市計画マスタープラン等に基づく高さ制限に関する方向性】

「大田区都市計画マスタープラン」において市街地ごとに定める「土地利用の方針」及び「大田区景観計画」に定める景観形成基準の目標は下表のとおり。

大田区ではこれらの方針等に基づき、絶対高さ制限を定める高度地区の導入に際して、主な市街地の区分ごとに「高さ制限に関する方向性」を定め、この方向性を目安として高さ制限に係る指定値を定める。

大田区都市計画マスタープラン		高さ制限に関する方向性	主な用途地域
主な市街地	土地利用の方針 (参考)景観計画における景観形成の目標		
住環境保全型市街地	緑豊かで敷地規模が比較的ゆったりとした良好な住宅市街地となっており、現在の住環境の保全を図ります。	良好な住環境を保護する低中層※の住宅にふさわしい市街地の形成	第1・2種低層住居専用地域
	崖線と水辺、緑道、緑地等の自然環境と歴史文化資産の魅力を活かした、住宅が主体の緑豊かな景観づくり		第1・2種中高層住居専用地域 近隣商業地域
環境維持向上型市街地	現在の市街地環境を維持しつつ、道路等の公共施設の整備などによる住環境の向上を図ります。	現在の市街地環境を維持する原則として中高層※の住宅地にふさわしい市街地の形成	第1・2種住居地域
	旧道や河川、社寺、路地など、地域ごとの魅力を活かし、住宅が主体の安全で落ち着いた景観づくり		
住工調和型市街地	住宅と工場が混在して立地する地区であり、それぞれの地区の実情に応じて、住宅と工場の環境の調和した市街地形成を図ります。	産業と住宅が共存する原則として中高層※の市街地の形成	準工業地域
	産業活動や人々の活気が感じられ、工場と住宅が主体の水と緑のうるおいがある景観づくり		工業地域
中心商業業務市街地	商業業務機能の中核として、羽田空港の再拡張・国際化の進展を見据えながら地域特性を活かした都市機能の強化を図り、地域の活性化に寄与するまちづくりを誘導します。	中心拠点として都市機能の強化を図り、にぎわいのある高層※利用を踏まえた市街地の形成	商業地域 (蒲田・大森駅周辺)
	区の顔となるべき地区として、商業が主体の活気やにぎわいを感じさせる景観づくり		
幹線道路沿い市街地	交通の利便性を活かした産業系施設の立地、幹線道路の騒音や振動に配慮した環境づくり、災害時の避難路の確保や延焼遮断帯の形成など、幹線道路沿いにふさわしい市街地の形成を図ります。	幹線道路の沿道にふさわしい原則として高層※利用を踏まえた市街地の形成	準住居地域
	整った街並みと街路樹の緑が調和する沿道の景観づくり		準工業地域 近隣商業地域 商業地域
地域のまちづくり拠点※2 地区の生活拠点※3	地域の特性に応じた拠点づくりが求められる地区	身近な地域の拠点にふさわしいにぎわいのある原則として高層※利用を踏まえた市街地の形成	近隣商業地域
	生活に身近なにぎわいのある、商店が主体の親しみやすい景観づくり		商業地域

※ 高さ制限に関する方向性(案)欄に掲げる建築物の階層の目安は、低層:1~3階、中層:4~7階、高層:8階以上とします。

※2 大岡山駅、雪谷大塚駅、池上駅、雑色駅、平和島駅及び糞谷駅周辺

※3 ※2以外の駅周辺や商店街の形成されている地区