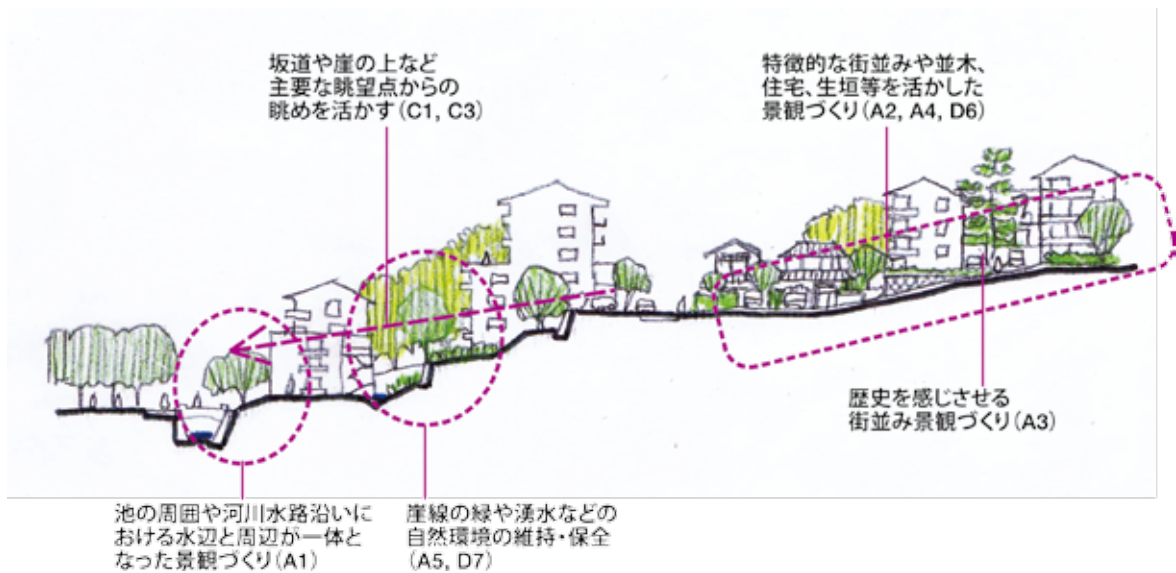


市街地類型ごとの景観形成 ① 住環境保全市街地

景観形成の目標

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



景観形成の方針 (記号は特に関係する基準を表します)

- (1) 特徴的な街並みや並木、住宅、生垣等を活かした景観づくりを進めます。(A2, A4, D6)**
住環境保全市街地は並木道や趣きのある近代住宅、自然素材を用いた外構などが落ち着いた街並みを形成しています。それらを活かし、住宅地の良好な環境の維持、保全を図ります。
- (2) 歴史を感じさせる街並み景観づくりを進めます。(A3)**
崖線周辺を中心に、古墳や旧道、近代住宅などの歴史資源が点在しています。歴史資源と住環境の調和を図り、周囲でその魅力を引き立てる景観づくりを行います。
- (3) 坂道や崖の上など、眺望点からの眺めを活かします。(C1, C3)**
国分寺崖線と南北崖線による起伏に富んだ地形は、低地部の市街地や遠方を眺めることができる、坂道や崖の上などの眺望点をつくり出しています。それらの眺望点からの眺めを活かした景観づくりを進めます。
- (4) 崖線の緑や湧水などの自然環境の維持・保全を進めます。(A5, D7)**
崖線に沿ってまとまった緑や湧水が点在し、うるおいのある街並みを創出しています。自然環境の維持、保全を図ることで、住環境の向上につなげます。
- (5) 池の周辺や河川水路沿いでは、水辺と周辺が一体となった景観づくりを進めます。(A1)**
洗足池や小池、洗足流れ(桜のプロムナード)、丸子川などの身近な水辺は、四季折々の景観や水辺の空間を楽しむことができる場として親しまれています。水辺の周辺では、水や緑がつくるうるおいが連続した景観をつくります。

	基準	解説と例
A 配置	A1 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、公共空間との関係に配慮する。	道路や公園などと連続するように広場や空地を確保し、公共空間にゆとりがある住宅地になるよう工夫しましょう。 ● 壁面を後退して道路沿いに歩道と一体の空地を設ける ● 公園に面して緑の空間を設ける など
	A2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	壁面の位置や道路からの目線が通る空地の取り方を工夫することで、開放感のある街並みにすることができます。 ● 周辺の街区に見られる建築物と庭の配置のバランスに合わせる ● 大きなボリュームの集合住宅は、戸建て住宅地になじむよう分棟、分割した建て方とする ● 道路を挟んだ戸建住宅との関係を意識した玄関や前庭を設ける など
	A3 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	旧道や近代住宅地、馬込文士村に関わるものなど、地域の歴史や記憶を語るものを活かし、まちの雰囲気を受け継ぎましょう。 ● 既存のシンボリックな樹木を残す ● 碑や石仏など歴史的な遺構を道から見える前庭に取り込む ● 伝統的な石積み擁壁を外構に残す など
	A4 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。	壁面位置を周囲と連続させるなどし、良好な住宅地としての統一感を高めることができます。 ● 前庭の緑が連なる眺めを断ち切らないよう2階の壁面を後退する など
	A5 崖線に連なる緑など周囲の緑の連続性に配慮する。	緑のつながりがみられるところでは、緑の配置を工夫することで、緑の連続性や雰囲気を継ぎましょう。 ● 崖線の緑とつながる植栽地を設ける など



○戸建て住宅地に対して、建築物壁面のスケールや庭の配置を合わせています。(久が原 A2, A4)



○シンボルとして既存樹を入り口に残し、遠景の崖線の緑も引き立てています。(南馬込 A3)

	基準	解説と例
B 高さ・規模	B1 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）からの見え方を検討し、高さは、周囲の自然環境や周辺建築物のスカイラインとの調和を図る。	眺望点※から見た場合の、屋根の並びや背後の崖線の緑などとの関係を検討し、崖線の緑の高さを超えることなく、広がりのある眺めになるように配慮しましょう。 ● 崖線の緑を覆い隠すことのない高さ、規模に抑える ● 地形の起伏に逆らわない高さの構成にする ● 街路樹の高さを著しく超えない軒線高さにする など ※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。
		○建築物の屋根の高さと崖線や樹林のスカイラインを調和させることで、落ち着いた景観を保つことができます。(B1)

C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺の建築物や地形との調和を図る。	建築物全体の計画だけでなく、周辺の建築物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。高低差があるような場所ではその地形になじむような工夫をしましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 近隣と類似のバルコニーや庇のデザインを採り入れる ● 壁面に凹凸の変化や敷地奥への見通しを設ける ● 坂道沿いで、見下げや見上げの視線に配慮した勾配屋根や軒裏のデザインを工夫する など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、崖線や周辺の建築物、緑との調和を図る。	(色彩ガイドラインによる) 崖線や住宅地などと調和した落ち着いた色彩にしましょう。
C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 設備機器の周囲を建築物本体と同じ色彩の囲いを設ける ● 傾斜地の上からの見え方に配慮した屋根に組み込む など
C4 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段など建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● ゴミ置き場、駐輪施設を建築物に一体に組み込む ● 通り側の設備機器は格子や緑で隠す ● バルコニーは室外機が見えにくいデザインとする など



○共同住宅では、視線の抜けのある階段室にし、分節することで、戸建て住宅中心の住宅地になじませることができます。(C1)



○勾配に合わせて分節を図り、対面する開放的なテラスやアプローチ階段で緑化している様子などが見えます。(C1)



○凹凸のある分節した建て方とし、棟間やピロティを通して中庭の緑を垣間見られるようにしています。(北千束 C1)



○建築物を分棟し、駐車場やゴミ置き場を組み込んでいます。(山王 C1, C4)

D 公開空地・外構・緑化

基準	解説と例
D1 庭やオープンスペースは近隣との連続性を確保する。	庭やオープンスペースの連続性を確保することで、住宅地としての落ち着きのある、緑豊かな環境を充実することができます。 ● 門扉やゴミ置き場なども道路から後退して建てる ● 隣地の歩道状の空地と植栽をつなげて設ける など
D2 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺や崖線などの緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。	周辺や崖線などの緑を意識した緑化により、うるおいのある街並みを創出できます。特に屋上や壁面、接道部を緑化しましょう。 ● 前庭の生垣など樹木が連なるようにする ● 道路に面した擁壁の前面や上部に緑化を行う ● 斜面地で上部から見える屋上を緑化する など
D3 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。	地形や日照条件などを考慮し、土地に適した樹種を選定する必要があります。また、樹種の生育環境の維持のため、管理のしやすさも検討しましょう。 ● 社寺林などに残る地域本来の植生を検討して、地形と地盤に応じた樹種を組み合わせる ● 周囲で使われている樹種に合わせた生垣とする など
D4 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。	過度な照明や点滅などを避け、住宅地としての落ち着きや安心感のある照明にしましょう。 ● 低い位置、足元周りの照明を主体にする など
D5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。	外構は隣接地や道路などに対し、色彩を工夫したり圧迫感を与えない素材にしたりすることで、街並みの一体感を生み出すようにしましょう。 ● 既存の石積みを保全し、それを活かした外構にする ● 周囲に見られる、道路境界から後退した塀と境垣を合わせる など
D6 駐輪場や駐車場を設ける場合は、小規模に分けたり、緑化するなど、道路からの見え方に配慮する。	駐輪場や駐車場は周辺の住宅地に配慮して、生垣を設けるなど緑化したり、数台ごとに分散して設けたりするなど道路からの見え方に配慮しましょう。 ● 駐車場の路面を緑化舗装とする ● 駐車場を数台ごとに植栽で区切る など
D7 崖線の緑や湧水などの自然環境を保全するため、駐車場などの空地や法面は緑化などにより雨水浸透に配慮する。	雨水の浸透を促し、自然環境や生態系の維持保全に配慮しましょう。 ● 駐車場や通路の路面を浸透性の舗装材にする ● 敷地内の雨水浸透を促すようにする など



○擁壁、植え込み、透過性のあるフェンス、シンボルとなる樹木を組み合わせ、坂道に応じた変化をつくっています。(山王 D2, D5)

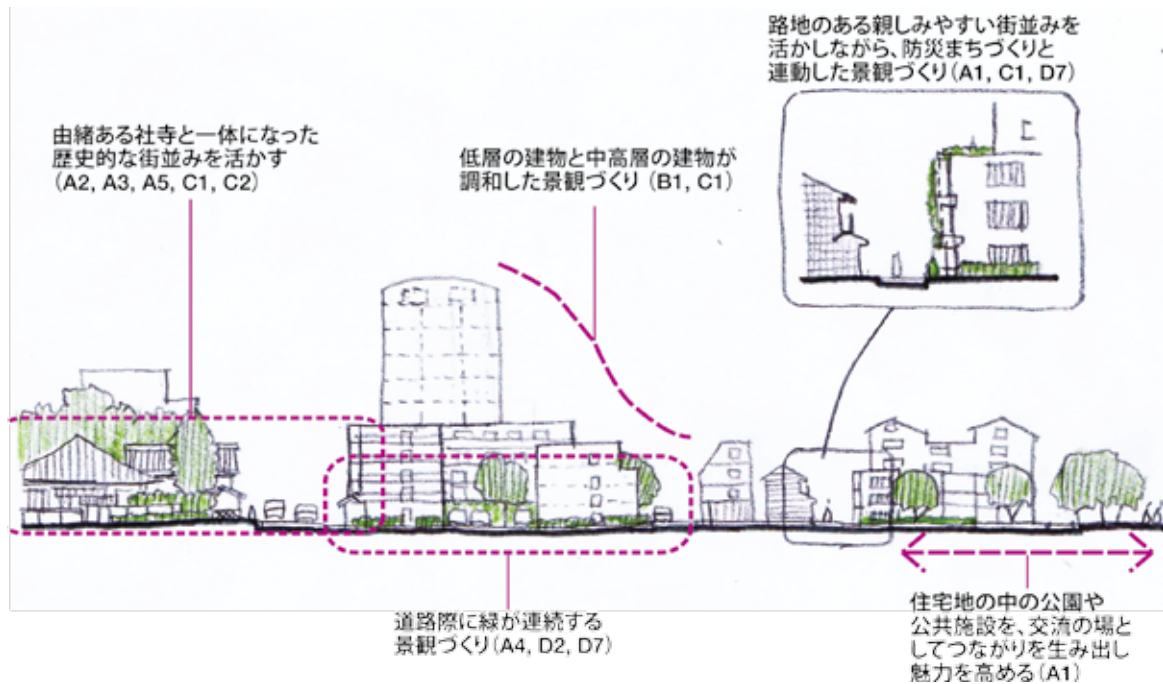


○道路沿いの駐車場に高木を配して、道路から見える表情に工夫をしています。(上池台 D6)

市街地類型ごとの景観形成 ② 住環境向上市街地

景観形成の目標

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



景観形成の方針 (記号は特に関係する基準を表します)

- (1) 低層の建築物と中高層の建築物が調和した景観づくりを進めます。** (B1, C1)
住環境向上市街地は低層の戸建て住宅や中高層の集合住宅などが混在する市街地です。低層と中高層の建築物との関係を踏まえ、双方にとって良好といえるような住環境の形成をめざします。
- (2) 道路際に緑が連続する景観づくりを進めます。** (A4, D2, D7)
公共空間である道路に面している外構などは、うるおいのある景観づくりが求められます。積極的に生垣による緑化などを進め、道路際の緑が連続する景観をつくります。
- (3) 住宅地の中の公園や公共施設を、交流の場としてつながりを生み出し、魅力を高めます。** (A1)
公園や公共施設が地域の交流の場となるよう、公共空間としての魅力を高めます。隣接する敷地ではそれらの施設との連続性を創出し、多くの人が集まる交流の場づくりをめざします。
- (4) 路地のある親しみやすい街並みを活かしながら、防災まちづくりと連動した景観づくりを進めます。** (A1, C1, D7)
漁師町の面影を残し、路地状の道路が見られる羽田地区や、木造住宅が密集している梶谷地区及び西蒲田地区などでは、親しみのある街並みの雰囲気を受け継ぎつつ、防災まちづくりと連動した景観づくりを進めます。
- (5) 由緒ある社寺と一体になった歴史的な街並みを活かします。** (A2, A3, A5, C1, C2)
池上本門寺周辺は崖線に沿って社寺が連なり、歴史を感じることができる市街地です。社寺への眺めが引き立つようにするとともに、社寺とその周辺が一体になった景観づくりを進めます。

	基準	解説と例
A 配置	A1 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、公共空間との関係に配慮する。	道路や公園などと連続するように広場や空地を確保することで、防災性を高めるとともに、開放感のある住宅地になるよう工夫しましょう。 ● バス停周りに空地を確保する ● 通り抜け道路となる空地をとる など
	A2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	壁面の位置を揃えるなど工夫することにより、道路から目線が通る開放感のある街並みにすることができます。 ● 路地沿いでは親しみやすい軒線を維持する ● 通り沿いの連続性を維持しつつ、まちかどは広場や中庭をうかがえるピロティなどで変化をつける など
	A3 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	由緒ある社寺など、地域の歴史や記憶を語るものを活かし、まちの雰囲気を受け継ぎましょう。 ● 既存の樹木を残して、通りから見えるようにする ● 旧道沿いの石碑や石仏を引き立てて見せる など
	A4 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。	壁面位置を周囲と連続させるなど工夫することにより、良好な住宅地として統一感を高めるとともに、緑の創出にも配慮した景観づくりを進めることができます。 ● 壁面を周囲と合わせて、上層部を後退する ● 角地では周囲からの見え方を意識して建てる など
	A5 崖線に連なる緑など周囲の緑の連続性に配慮する。	緑の配置を工夫することで、緑の連続性や雰囲気を継承できます。 ● 崖線の緑とつながる植栽地を設ける など

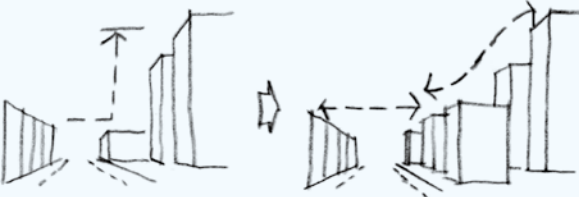


○北側の通りに面しても街並みに配慮し、開口部、バルコニー、スリット、まちかどの集会施設などを工夫しています。(新蒲田 A2)



○バス停に面する既存樹を保全して前庭とし、ベンチを置いています。(A1, A3)

	基準	解説と例
B 高さ・規模	B1 周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	眺望点*から見た場合の、屋根の並びや緑との関係を検討し、建築物が周囲から突出したものにならないように配慮しましょう。 ● 中低層の街並みに接して、段階的な高さとする。 ● タワー状の建築物の前面通り沿いで、中層の建築物を組み合わせることで圧迫感を軽減し、周囲になじませる など ※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。



○道路に面する高層棟の直立は、圧迫感があるが、道路との間に中層棟を挟むことで、周囲の街並みをつなぎ、道路沿いの親密感を高めることができます。(B1)

C 形態・意匠・色彩

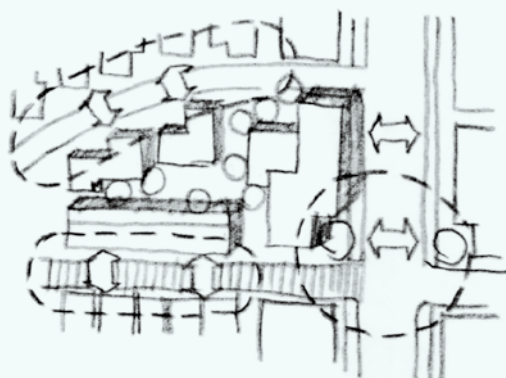
基準	解説と例
<p>C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。</p>	<p>建築物全体の計画だけでなく、周辺の建築物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺の街並みに応じて壁面を分節したり、バルコニーや庇に変化をつけたりする ● 周辺との関係に応じた低層部、中層部、頂部を分けたデザインとする など
<p>C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、崖線や周辺の建築物、緑との調和を図る。</p>	<p>(色彩ガイドラインによる) 崖線や住宅地などと調和した落ち着いたある色彩にしましょう。</p>
<p>C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。</p>	<p>室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高層部が後退した建築物で、前面の低層部の屋根に室外機を配置しない など
<p>C4 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。</p>	<p>駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ゴミ置き場、駐輪施設を建築物と一体に組み込む ● 立体駐車施設の外装を建築物本体と共通する素材や色彩にする ● バルコニーは室外機が見えにくいデザインとする など



○棟を分割した中庭型とし、駐車場も前面と中庭に分けて緑化しています。(東蕨谷 C1)



○南北方向の通りにも顔を向けた建て方にして、高層部を後退しています。(C1)



○面する通りごとに対面する街並みとの関係を考慮しましょう。(C1)



○素材や色彩を関係づけて街並みの一体感を保っています。(C1, C2)

基準	解説と例
D1 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	隣接するオープンスペースとの連続性を確保することで、防災性を高めるとともに、ゆとりある住宅地にできます。 <ul style="list-style-type: none"> ● 川沿いや公園につながるように広場や歩行路を整備する など
D2 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。	周辺の緑を意識した緑化により、うるおいのある街並みを創出できます。特に道路からの見え方を意識して積極的に緑化を行いましょ。 <ul style="list-style-type: none"> ● 沿道の空間を活かして植栽をおこなう ● バルコニーに格子を設けて緑のカーテンにする など
D3 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽基盤を工夫する。	地形や日照条件などを考慮し、土地に適した樹種を選定する必要があります。また、樹種の生育環境の維持のため、管理のしやすさも検討しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 台地部と低地部の植生の違いを意識した緑化にする ● 高層建築物では高木などを植栽する事で、高さを低減したように見せる など
D4 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。	過度な照明や点滅などを避け、住宅地としての落ち着きや安心感のある照明にしましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 落ち着いた色調の光源や間接光を用いる など
D5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。	外構は隣接地や道路などに対し周辺の街並みと調和し、圧迫感を与えない素材や色彩を工夫することで、街並みの一体感を生み出すようにしましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 入口周りの広場の舗装を、既存の歩道と連続したものとする ● 通り沿いは透過性のある柵と生垣を組み合わせる など
D6 駐輪場や駐車場を設ける場合は、小規模に分けたり、緑化するなど、道路からの見え方に配慮する。	駐輪場や駐車場は周辺の住宅地に配慮して、生垣を設けるなど緑化したり、数台ごとに分散して設けたりするなど道路からの見え方に配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場の周りを生垣で囲い、数台ごとに高木を点在させる など
D7 生垣や塀などの工作物は、防災性の高い樹種や素材の選定に配慮する。	密集した市街地などでは、防災性の向上に資する外構を検討しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 延焼防止に効果のある常緑樹で緑地帯をつくる ● 道路沿いはブロック塀を避け、生垣にする など

D 公開空地・外構・緑化



○道路の南北にそれぞれに建つ集合住宅は表情が変わってきますが、一体的な景観づくりへの工夫が望まれます。ここでは、北側では緑道のような歩道状空地を設け、南側は駐輪施設ながら整った外構としています。(大森西 D2, D5)

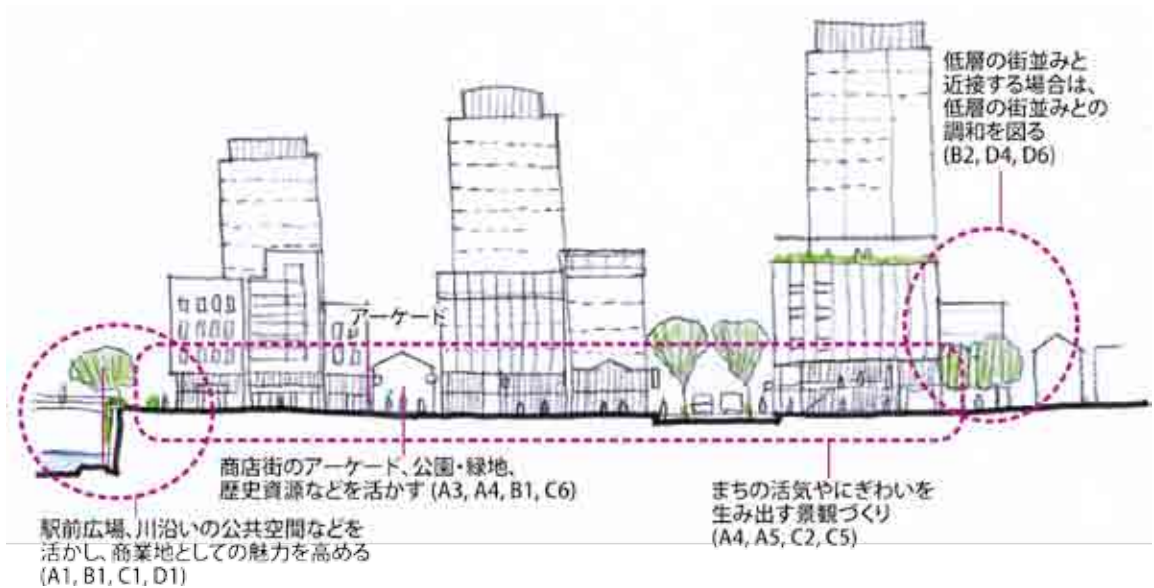


○駐車場に高木を点在させることで、単調さを軽減しています。共同住宅から見下ろしたときの眺めがよくなります。(下丸子 D2, D6)

市街地類型ごとの景観形成 ③ 拠点商業市街地

景観形成の目標

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



景観形成の方針 (記号は特に関係する基準を表します)

(1) まちの活気やにぎわいを生み出す景観づくりを進めます。(A4, A5, C2, C5)

JR蒲田駅及び大森駅周辺は、大田区の中心拠点となる商業地です。まちの安心、安全に配慮しつつ、商店街や通りごとの特色を活かしたにぎわいのある景観づくりを進めます。

(2) 商店街のアーケード、公園・緑地、歴史資源などを活かします。(A3, A4, B1, C6)

これまで商店街で進めてきたアーケード整備やシンボル道路整備、地区計画による街並みづくりを継承していきます。また、緑のうらおいのある公園・緑地や社寺などの歴史資源の周辺では、既存の資源を活かした周囲の街並みの形成を進めます。

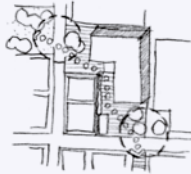
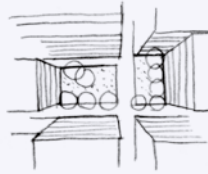
(3) 駅前広場、川沿いの公共空間などを活かし、商業地としての魅力を高めます。

(A1, B1, C1, D1)

駅前広場や川沿い空間の利便性や開放感を高め、一体となった景観づくりを進め、人々が集う魅力ある広場や水辺を創出します。

(4) 低層の街並みと近接する場合は、低層の街並みとの調和を図ります。(B2, D4, D6)

住宅地や地域の商店街など、低層の街並みと近接する場合には、低層の街並みへの影響を考慮し、周囲との街並みの違いを理解した上で景観形成を行います。

	基準	解説と例
A 配置	A1 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、公共空間との関係に配慮する。	歩道や歩道状空地の連続性を確保し、回遊性を高めることで、駅前や商業地などのにぎわいを創出しましょう。 ● 敷地内を通り抜けることができる半公共の広場を設ける ● 道路沿いに後退し店先のたまりなどを設ける など
	A2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	通りや広場の空間をつくる壁面や軒線の位置を揃えることで、にぎわいのある街並みになるよう工夫しましょう。 ● 高層棟の低層部に周囲になじむ商業施設を設ける ● まちかどに小広場を、対角線上に確保する など
	A3 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	地域の歴史や記憶を語るものを活かし、まちの雰囲気を受け継ぎましょう。 ● 歴史資源への見通しやアクセス通路を設ける ● 水路跡で橋の痕跡を広場に取り入れたデザインにする など
	A4 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。特にアーケードに面する場合は壁面の連続を図る。	壁面の位置を揃えるなど工夫することで、にぎわいのある街並みとして統一感を創出しましょう。また、アーケードに面する場合は低層部の壁面の位置に配慮しましょう。 ● アーケードに面する壁面を維持しつつ、奥に広場を設ける ● 中低層部と高層部の壁面の位置を分けてそれぞれに揃える など
	A5 大規模な敷地では、通り抜け通路や広場を設けるなど、歩行者の動線に配慮する。	大規模な敷地では周辺との歩行動線に配慮した建築物配置とすることで、回遊性を高めましょう。 ● 駅や水辺に向かう通り抜け通路を設ける など
	A6 車両の出入口は、既存の歩道やオープンスペースなどに配慮する。	物品の搬出入口などは、歩行者の歩きやすさに配慮して、歩行動線を分けましょう。 ● サービス動線を地下からとる など
	 <p>○歩行動線をつなぐように通り抜け通路や広場を配置しましょう。(A1)</p>	 <p>○通りや広場のつながりと変化を大事にし、連続性のある街並みとなるよう意識しましょう。(A2)</p>

	基準	解説と例
B 高さ・規模	B1 周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	眺望点※から見た場合の、周辺の中高層の建築物群との関係を検討し、建築物が周囲から突出したものにならないように配慮しましょう。 ● 連続した軒線の中層部とタワー状の高層棟を組み合わせる ● 高層部は周辺の建築物群と関係づけた高さ・幅にする など ※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。
	B2 住居系の建築物と隣接する場合は、分節したり高層部を後退させるなどし、圧迫感の軽減に配慮する。	隣接する住居系の建築物との高さや規模の違いからくる圧迫感を軽減しましょう。 ● 設備機器やサービスヤードで裏側とならない配慮をする ● 面する部分の高さを抑えて壁面を緑化する など
	 <p>○異なる高さ・規模の建築物を関係づけていくため、街路に沿って連続した壁面と、建築物群として関係づけられるよう工夫しましょう。(B1)</p>	 <p>○高層部を後退し周囲の商店街の街並みになじませています。(大森北 B1)</p>

C 形態・意匠・色彩

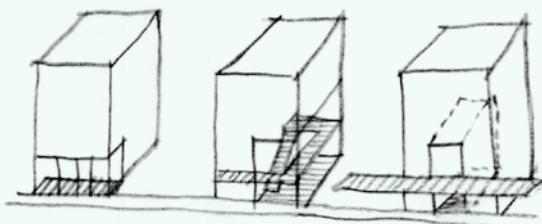
基準	解説と例
C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。	建築物全体の計画だけでなく、拠点的な商業地としてのにぎわいのある雰囲気や周辺の建築物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。 ● 周辺の建築物と関連づけながら低層部・中層部・頂部と分けて意匠を整える ● 住居棟で連続バルコニーを設ける場合に壁面が面として感じとれるよう計画する ● まちかどで対面する角で向き合った入口周りにする など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、商業業務地の一体性や連続性に配慮する。	(色彩ガイドラインによる) 商業地としての一体性や連続性に配慮した、にぎわいや親しみのある色彩にしましょう。
C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。 ● 設備類を外壁面と連続した囲いで隠す など
C4 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。 ● タワー式駐車場を建築物に組み込むようにする ● 避難階段を日常利用するものとして計画する ● 住居階では室外機が見えにくいバルコニーとする など
C5 店舗が連続する通りに面する場合は、低層部は店舗や開口部を設けるなど、商業地のにぎわいを損ねないよう配慮する。	低層部は開放的な空間とすることで、にぎわいのある街並みにしましょう。 ● 店内を見通せる開口部を設ける ● 透過性のあるシャッターや店先照明で夜も明るくする など
C6 アーケードに面する場合は、通りの統一感に配慮する。	アーケード街では、両側の街並みが一体となるよう工夫しましょう。 ● ワゴン販売や店先カフェのスペースを確保する ● 階高を揃える など



○壁面線、窓わり、色彩、低層部・中層部・頂部の構成に一定の統一感があります。また、屋上設備等を屋根状の囲いで隠しています。(C1, C2)



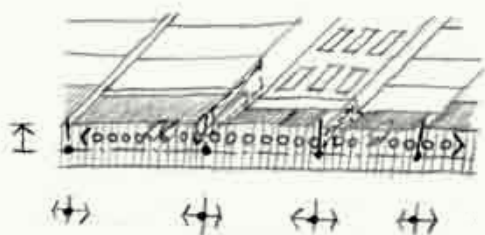
○タワー式駐車設備を集合住宅棟に一体に組み込んでいます。(大森北 C4)



○歩廊やアトリウム、階段広場やテラスなど半公共空間を設けることで、店内と通りの活動が繋がります。(C5, C6)

基準	解説と例
D1 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	隣接するオープンスペースとの連続性を確保することで、拠点的なぎわいのある商業地として一体感のある空間を創出できます。 ● 隣地の広場と一体感のある広場を設ける など
D2 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。	店先に緑化できる場所が確保しにくい場合でも、屋上や壁面、バルコニーなどを活用した緑化を工夫しましょう。 ● 低層部の壁面に植栽を設ける など
D3 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、街路樹や周辺の景観との調和を図るとともに植物の良好な生育が可能となるよう、植栽基盤を工夫する。	地形や日照条件などを考慮し、土地に適した樹種を選定する必要があります。街路樹がある場合はそれらとの相性も考慮しましょう。また、樹種の生育環境の維持のため、管理のしやすさも検討しましょう。 ● 足元にビル風にも配慮した木立を設ける ● 既存の街路樹を考慮して樹種を選ぶ など
D4 住宅地の近くでは過度な照明は控えたり、光の色彩や光り方を工夫するなど、周囲の環境に配慮した照明計画とする。	過度な照明や点滅などを避け、周囲の環境を乱すことのない照明にしましょう。また、住宅地が隣接する場合は、照明が住宅地へ与える影響を考慮しましょう。 ● 商店街の街路樹や街路の公共照明と調和する照明計画とする ● 映像などの設置は周辺環境に配慮する など
D5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。	外構は隣接地や道路などに対し周辺の街並みとの調和や圧迫感を与えない素材や色彩を工夫することで、拠点的な商業地のにぎわいを生み出すようにしましょう。 ● 後退した歩行空間では歩道と連続した段差のない舗装にする ● 車止めやベンチなどの色合いを合わせる など
D6 住居系の建築物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。	隣接する住居系の建築物との高さや規模の違いからくる圧迫感を軽減しましょう。 ● 面する部分の高さを抑えて壁面を緑化する など

D 公開空地・外構・緑化



○店先、前庭空地では、境界部に塀や植栽、看板類を設けることなく、連続して歩けるようにしましょう。(D1)



○まちかどを植栽と暖かい照明で印象づけています。(大森北 D1, D2, D4)



○商店街の通りに面して開放的なガラス面にし、夜間にもぎわいをもたらしています。広告物も照明や窓と合わせて整理しています。(大森北 D1, D2, D4)

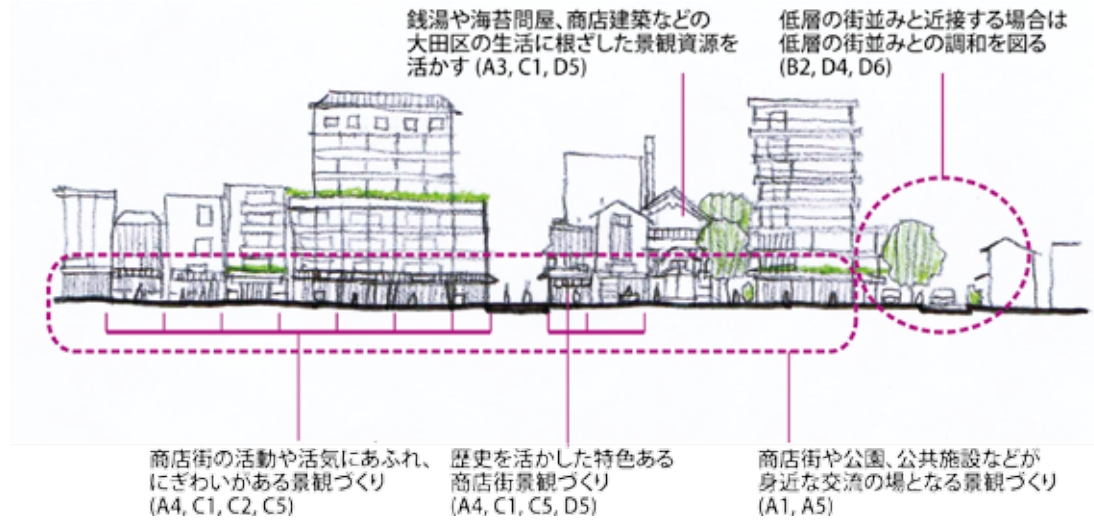


○通り抜け通路などの高層ビルの足元では、木立をつくる植栽が効果的です。(大森北 D2, D3)

市街地類型ごとの景観形成 ④ 地域商業市街地

景観形成の目標

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



景観形成の方針 (記号は特に関係する基準を表します)

(1) 商店街の活動や活気にあふれ、にぎわいがある景観づくりを進めます。

(A4, C1, C2, C5)

地域商業市街地は人々の身近な商店街がある市街地です。商店建築の連続性を大事にして親しみやすく活気ある商店街の景観づくりに取り組みます。

(2) 商店街や公園、公共施設などが身近な交流の場となるように景観づくりを進めます。(A1, A5)

商店街や周辺の公園、学校などの公共施設は、多様な世代にとって身近な交流の場となるよう、安心で安全な親しみがある景観づくりを進めます。

(3) 銭湯や海苔問屋、商店建築などの大田区の生活に根ざした景観資源を活かします。(A3, C1, D5)

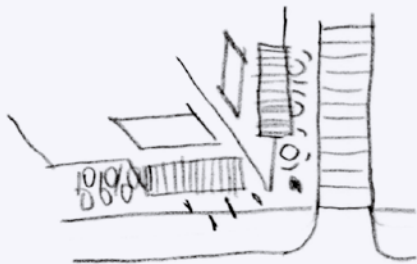

区内には伝統的な銭湯建築の構えをもつ銭湯が残り、大森周辺の海苔問屋や商店街に点在する看板建築などは、特徴ある街並みをつくっています。大田区的生活文化を象徴するこれらの建築物を景観づくりに活かします。

(4) 歴史を活かした特色ある商店街景観づくりを進めます。(A4, C1, C5, D5)

旧東海道の歴史を活かした街並みの整備を進める美原通りの商店街や、社寺参道に形成された商店街がある池上本門寺や武蔵新田など、地域の歴史を身近に感じることができる商店街の景観づくりをめざします。

(5) 低層の街並みと近接する場合は、低層の街並みとの調和を図ります。(B2, D4, D6)

住宅地や地域の商店街など、低層の街並みと近接する場合には、影響を考慮し、周囲との街並みの変化を理解した上で調和を図りながら景観形成を行います。

	基準	解説と例
A 配置	A1 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、公共空間との関係に配慮する。	歩道や歩道状空地の連続性を確保し、回遊性を高めることで、商店街などのにぎわいを創出しましょう。 ● 歩行者を妨げない自転車置き場を敷地内に確保する など
	A2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	通りや広場の空間をつくる壁面や軒線の連続性を考慮しそれらの位置を揃えることで、にぎわいのある街並みになるよう工夫しましょう。 ● 店先の軒下空間や庇が連なるようにする ● 商店街入口などのまちかどでは両面の道路に顔を向けた建て方とする など
	A3 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	商店建築や銭湯など地域の歴史や記憶を語るものを活かし、まちの雰囲気を受け継ぎましょう。 ● 海苔づくりに関わる遺構を店先空間で見せていく など
	A4 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。	壁面の位置を揃えるなど工夫することで、にぎわいのある街並みとして統一感を創出しましょう。 ● 低層部の壁面を連続させ、高層部は後退して揃える など
	A5 大規模な敷地では、通り抜け通路や広場を設けるなど、歩行者の動線に配慮する。	大規模な敷地では周辺との歩行動線に配慮した建築物配置とすることで、回遊性を高めましょう。 ● 背後の公園とつなぐ通路を設ける など
		
	○まちかどでは両面の道路に顔を向けるとともに、店先では自転車置き場の確保に努めましょう。(A1, A2)	○店先に観音様を移設しており、地域の歴史を伝えています。(大森本町 A3)

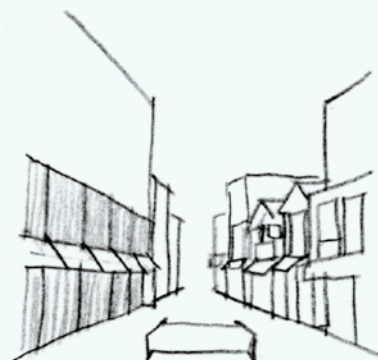
	基準	解説と例
B 高さ・規模	B1 周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	眺望点※から見た場合の、周辺の中高層の建築物との関係を検討し、建築物が周囲から突出したものにならないように配慮しましょう。 ● 駅前広場のまわりに高さを揃えて建てる ● 商店街に面する建築物は高層部を後退する など ※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。
	B2 住居系の建築物と隣接する場合は、分節したり高層部を後退させるなどし、圧迫感の軽減に配慮する。	隣接する住居系の建築物との高さや規模の違いからくる圧迫感を軽減しましょう。 ● 境界を緑化し商店のバックヤードが露出しない工夫をする ● 高層階の住居の窓が隣地に直面しない工夫をする など
		
	○商店街の親しみやすい通り空間を維持するため、高い建築物では高層部を後退させましょう。(萩中 B1)	

C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。	建築物全体の計画だけでなく、商店街などの商業地としての雰囲気や、周辺の建築物と形態や意匠などと調和させましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 低層部の間口を既存商店街にあわせて小割に分節する ● 共同住宅と複合する建築物では、住居部分の出入口、ゴミ置き場などは商店街の通りに配慮して位置づける。 ● 低層部・中層部・頂部に分けたデザインにすることで隣接する建築物と調和させる など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、商店街の連続性に配慮する。	(色彩ガイドラインによる) 商店街の連続性に配慮した落ち着いた色合いにしましょう。
C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 勾配屋根に組み込み、設備類が目立たなくする など
C4 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 自転車置き場を建築物や裏庭に組み込む ● 室外機が通りから見えにくいバルコニーにする など
C5 店舗が連続する通りに面する場合は、低層部は店舗や開口部を設けるなど、商業地のにぎわいを損ねないよう配慮する。	低層部は開放的な空間とすることで、にぎわいのある街並みにしましょう。 <ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の前面は店内や作業の活動が見える開口を設ける ● 店舗以外の用途も格子戸で調和を図る など



○対面する商店街と対応した間口の分割とし、1階部分で異なる用途の建築物をつないでいます。(C1)



○対面する商店街と低層部の間口の分割や底を合わせていくことで、大きな建築物を街並みになじませることができます。(C1, C5)



○集合住宅の入口部分を商店街の連続性を断ち切らない大きさに抑えています。(東雪谷 C1, C5)



○店先に、開口を設け店内の様子や活動が見えるようにしています。隠す部分は格子戸などを用いて表情を豊かにしています。(大森本町 C5)

基準	解説と例
<p>D1 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。</p>	<p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保することで、商店街などの商業地として一体感のある空間を創出できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 通り沿いの1階を後退して隣地の空間と一体化するようにする ● 銭湯や社寺に引き込む路地沿いの環境づくりをする など
<p>D2 敷地内ではできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。</p>	<p>店先に緑化できる場所や空地を確保しにくい場合でも、屋上や壁面、バルコニーなどを活用した緑化を工夫しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1階上部の軒先壁面をつる植物での緑化を行う など
<p>D3 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p>	<p>地形や日照条件などを考慮し、土地に適した樹種を選定する必要があります。また、樹種の生育環境の維持のため、管理のしやすさも検討しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 日照条件に配慮しつつ、花木など楽しめる植栽とする ● 商店街ごとに、同じ草花を植栽し統一感を図る など
<p>D4 住宅地の近くでは過度な照明は控えたり、光の色彩や光り方を工夫するなど、周囲の環境に配慮した照明計画とする。</p>	<p>過度な照明や点滅などを避けることで、周囲の環境を乱すことのない照明にしましょう。また、住宅地が隣接する場合は、照明が住宅地へ与える影響を考慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● プラスチックの内照庇や帯看板は避けて、落ち着いた外照式の店頭照明を用いる など
<p>D5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。</p>	<p>外構は隣接地や道路などに対し周辺の街並みと調和し、圧迫感を与えない素材や色彩を工夫することで、商店街などの商業地のにぎわいを生み出すようにしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 店先の後退部は通りと同色で段差のない舗装にする など
<p>D6 住居系の建築物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。</p>	<p>隣接する住居系の建築物との高さや規模の違いからくる圧迫感を軽減しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 飲食店のバックヤードで境界に生垣を設ける など

D 公開空地・外構・緑化



○路地の角で、奥にある建築物などに導くように、路地側に向けた開口部や植栽するなど工夫しましょう。(D1)

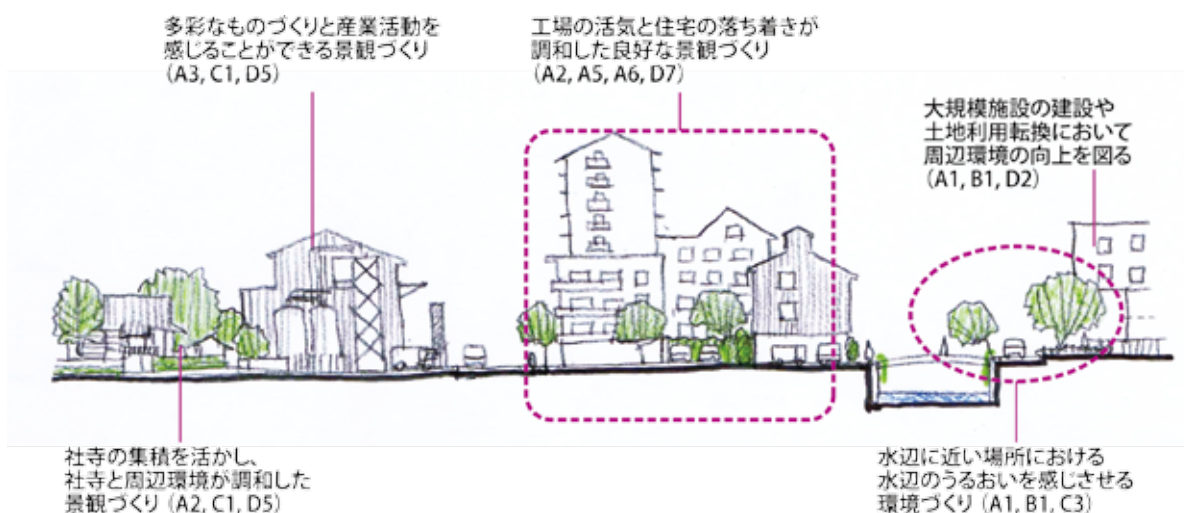


○植栽スペースを確保しにくい商店街では軒上やバルコニーでの緑化も効果的です。(北千束 D2)

市街地類型ごとの景観形成 ⑤ 住工調和市街地

景観形成の目標

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



景観形成の方針 (記号は特に関係する基準を表します)

(1) 工場の活気と住宅の落ち着きが調和した良好な景観づくりを進めます。

(A2, A5, A6, D7)

住工調和市街地は住宅と工場などの産業施設が混在する市街地です。住宅と産業施設それぞれの環境を理解した上で、お互いに配慮し双方にとって良好な景観の形成をめざします。

(2) 多彩なものづくりと産業活動を感じることができる景観づくりを進めます。

(A3, C1, D5)

工場などの産業施設が多い市街地で、大田区の特徴と言えるものづくりや企業活動などの内容を、地域の人や歩行者にも伝えることができる景観づくりを進めます。

(3) 大規模施設の建設や土地利用転換において、周辺環境の向上を図ります。

(A1, B1, D2)

大規模施設の建設や土地利用転換の際には、周囲の街並みの課題に応じて、まとまった緑や、防災上有効な空地などを確保していくことを求めます。

(4) 水辺に近い場所では、水辺のうるおいを感じさせる環境づくりを進めます。

(A1, B1, C3)

多摩川や呑川などの水辺に近い場所では、水辺の自然環境や開放感を活かし、親水性の高い快適な環境づくりを求めます。

(5) 社寺の集積を活かし、社寺と周辺の建築物が調和した景観づくりを進めます。

(A2, C1, D5)

社寺が集積する萩中周辺や穴守稻荷周辺では、境内や周囲からの見え方に配慮し、寺町として落ち着きのある景観づくりを進めます。

基準	解説と例
A1 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、公共空間との関係に配慮する。	<p>オープンスペースは積極的に道路や公園、水辺などと連続させることで、歩行空間を充実するとともに、公共空間への圧迫感を軽減し、開放感を確保できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 道路沿いに歩道状の空地を確保する ● 避難路にもなる公園や水辺につながる通路を確保する など
A2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	<p>壁面の位置を揃えるなど周辺の街並みに配慮することで、隣地への圧迫感を軽減できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の間に水辺へ向けた見通し空間を確保する ● 北側の道沿いにも展示や交流施設を配置する ● 大規模な敷地で周囲の街区に合わせ棟を分けて配置する など
A3 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	<p>由緒ある社寺など、地域の歴史や記憶を語るものを活かし、まちの雰囲気を受け継ぎましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 古くからある工場の庭を保全する ● 煙突など産業遺産となる構造物を保全して見せていく など
A4 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。	<p>道路や水辺周辺において、周囲と壁面の位置を緩やかにつなげることで、街並みの調和を図りましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 水辺に面する壁面を揃えた位置に後退する ● 門扉やゲートを道路沿いから後退して緑地をとる など
A5 産業施設と住宅が隣接する場合、適切な隣棟間隔の確保など互いの関係に配慮する。	<p>音や振動が伝わりにくいように、窓の向きや、建築物の間隔に配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 主要な窓が向き合わないようにする など
A6 車両の出入口は、既存の歩道やオープンスペースなどに配慮する。	<p>大型車や搬出入口などは、歩行者の歩きやすさに配慮して、歩行動線を分けましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 車両出入口を集約し脇の道からとる など

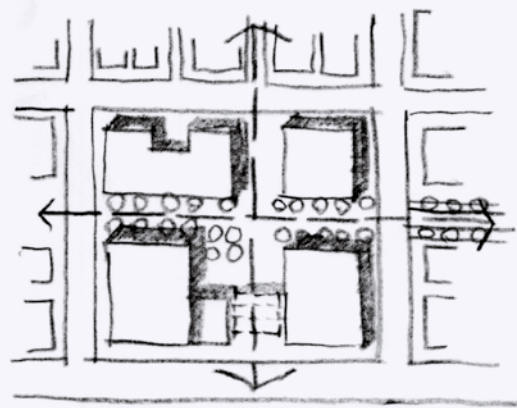
A 配置



○工場と集合住宅を複合した建築物で、道路沿いに棟を配置し、建築物の裏側とピロティを利用し駐車場を設け、まちかどを緑化する等、街並みを意識しています。(西六郷 A1, A2, A4)



○工場の前庭に古くからの植栽、外構が残っており、歴史を伝えています。(下丸子 A3)



○大規模な敷地では周辺の街区を引き込むような配置とし、スケール感を抑え、見通しを確保しましょう。(A2)

B 高さ・規模

基準	解説と例
B1 周辺の主要な眺望点（道路、河川、公園、橋梁、鉄道など）からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	<p>眺望点※から見た場合の、高さや規模の違いや水辺などとの関係を検討することにより、建築物が周囲から突出したものにならないように配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 並んで建つ住宅棟と産業施設の間でボリューム感や屋根の勾配に配慮するなどを関連づけた建て方にする ● ボリューム感のある建築物では中低層と高層タワーを組み合わせるなど圧迫感が感じにくい配棟に工夫する など <p>※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。</p>



○分節した建て方によって周囲の街並みになじませていきます。（東糀谷 B1）



○高層棟の周囲に、沿道型の住棟を組み合わせ、親しみやすい表情をつくっています。（B1）

C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。	<p>建築物全体の計画だけでなく、住宅と産業施設が混在する街並みの雰囲気や、周辺の建築物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 内部の活動が感じられる開口を設ける ● まちかどにショールームを設ける など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、周辺の建築物との調和を図る。	<p>（色彩ガイドラインによる） 相隣環境に応じて、工場などの産業施設の活気と住宅の落ち着きを考慮した色彩にしましょう。</p>
C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	<p>室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 棟換気設備、アンテナ類を屋根と一体にデザインする など
C4 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	<p>駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 荷揚げクレーンがアクセントになるようデザインする など



○駐車場を奥に配置し、透過性のある建築物にすることで、まちに開かれた印象を与えることができます。（大森西 C1, C4）



○まちかどに面して、展示施設、ショールームを配置しています。（矢口 C1）

基準	解説と例
D1 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	<p>隣接するオープンスペースとの連続性を確保することで、住宅と産業施設が調和した街並みを創出できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 前面の空地を隣地の空地とつながるように設ける など
D2 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。	<p>公園や緑道など周辺にある緑との連続性を意識した緑化を行うことにより、水と緑のうおいが感じられるようにしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 公園につながる道路は、フェンスを後退し前面に植栽する ● 道路沿いの駐車施設の屋上や壁面を緑化する ● 人の目にとまりやすいまちかどにシンボル樹を置く など
D3 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。	<p>地形や日照条件などを考慮し、土地に適した樹種を選定する必要があります。また、樹種の生育環境の維持のため、管理のしやすさも検討しましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 緑量感のある常緑樹と季節感豊かな落葉樹を組み合わせるなど、多様性のある緑を育てる など
D4 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。	<p>過度な照明や点滅などを避けることで、周囲の環境を乱すことのない照明にしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 夜間に操業する施設では周辺に配慮した照明とする ● 緑道沿いで防犯にも配慮した安心感のある照明とする など
D5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。	<p>外構は隣接地や道路などに対し周辺の街並みの調和し、圧迫感を与えない素材や色彩を工夫することで、街並みの一体感を生み出すようにしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 入口周りの広場を、歩道の舗装と連続したものとする ● 道路沿いの境界部は透過性のある柵と生垣を組み合わせる など
D6 工場と住宅の境界部には緩衝帯となる生垣を設けるなど、相隣環境に配慮する。	<p>産業施設と住宅が隣接している場合は、互いに及ぼす影響を把握し、相隣関係の向上をめざした外構にしましょう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 境界部に緑地帯を設ける。 ● 緑化した駐車場を産業施設と住宅との間に置く など

D 公開空地・外構・緑化



○開放的な外構にして、まちかどにシンボル樹を置いています。(東糀谷 D1, D2)

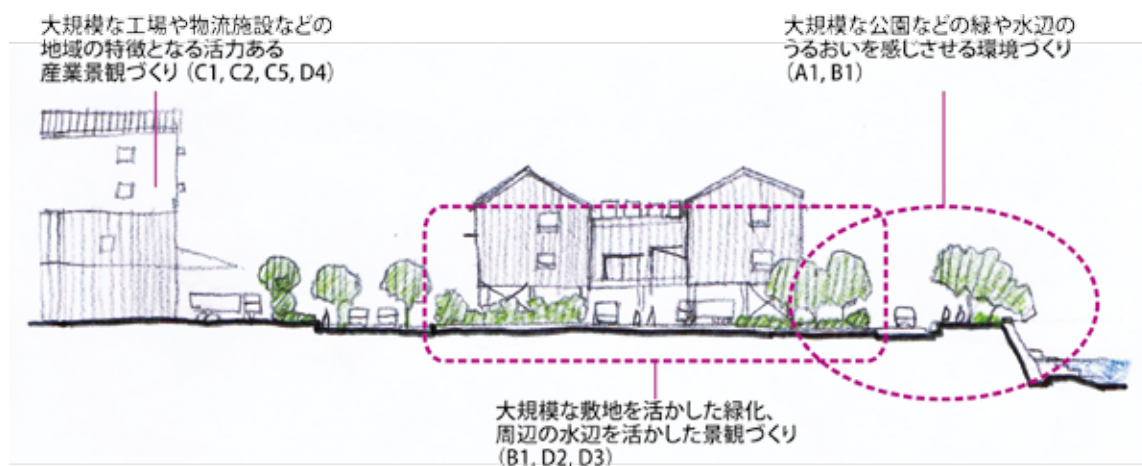


○高木を植えた緑地を設けることで、産業施設との緩衝帯としています。(下丸子 D6)

市街地類型ごとの景観形成 ⑥ 産業促進市街地

景観形成の目標

産業のまち大田を象徴する、
工場や流通施設が主体の水辺の環境を活かした景観づくり



景観形成の方針 (記号は特に関係する基準を表します)

(1) 大規模な工場や物流施設は、地域の特徴となる活力ある産業の景観づくりを進めます。(C1, C2, C5, D4)

産業促進市街地は産業施設や物流施設、羽田空港など、大規模な施設が多く立地する市街地です。大田区の特徴的な市街地として、産業活動の活気を感じられる景観づくりをめざします。


(2) 大規模な公園などの緑や水辺のうるおいを感じさせる環境づくりを進めます。(A1, B1)

水辺に囲まれた大規模な公園が点在し、それらをつなぐように海辺の散策路の整備も進められています。緑やうるおいを生み出す快適な環境づくりを行うため、それらの公園や散策路との連続性を意識した環境づくりを進めます。

(3) 大規模な敷地を活かした緑化、周辺の水辺を活かした景観づくりを進めます。(B1, D2, D3)

周囲を水辺や幅員の広い道路に囲まれた大規模な敷地が多くみられます。広い敷地を活用した緑化や水辺の開放感を活かした景観づくりを進めます。

	基準	解説と例
A 配置	A1 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、公共空間との関係に配慮する。	オープンスペースは積極的に道路や公園、水辺などと連続させることで、歩行空間を充実するとともに、公共空間への圧迫感を軽減し、開放感を確保しましょう。 ● 水辺の公園にアクセルできる歩行空間を確保する ● 公園に面して前庭広場を配置する など
	A2 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮する。	壁面の連続性に配慮し、棟の配置を工夫することで、周囲の街並みと調和できます。水辺に面している場合は、開放感や背後からの見通しを確保しましょう。 ● 施設の活動、動きが道路沿いからも伺える配置とする ● 棟の間から水辺を見通せるようにする など
	A3 敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	地域の歴史や記憶を語るものを活かし、まちの雰囲気や継承しましょう。 ● 既存の植栽や産業遺産を外構に取り入れて見せていく など
	A4 隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。	道路や水辺周辺での壁面位置を周囲と連続させ、水辺などを活かした開放的な空間にしましょう。 ● 水辺に並ぶ壁面をリズム感ある並びに整える など
	A5 車両の出入口は、既存の歩道やオープンスペースなどに配慮する。	大型車や搬出入口などは、歩行者の歩きやすさに配慮して、歩行動線を分けましょう。 ● 公園付近で歩行者や自転車の通行がある場所では、その動線を断ち切らない車回しとする など
	 <p>○中庭の作業ヤードでの活動が、道路からも見える配置にしています。(城南島 A2)</p>	 <p>駐車場やヤードが道路側の前面に並ばないように配置を工夫しましょう。(A2, A5)</p>

	基準	解説と例
B 高さ・規模	B1 周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	眺望点※から見た場合の、大規模な産業施設が建つ街並みの見え方や水辺などとの関係を検討することにより、建築物が周囲から突出したものにならないように配慮しましょう。 ● 大規模な施設で屋根を分けて建てる ● 大規模な施設では水辺などに面するように棟を分けボリュームを分ける など ※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。
	 <p>○公園から見たときに、勾配屋根の重なりが公園内の樹林地となじんだものになっています。(東海 B1)</p>	

C 形態・意匠・色彩

基準	解説と例
C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。	建築物全体の計画だけでなく、大規模な産業施設が建つ街並みの雰囲気や、周辺の建築物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。 ● 勾配屋根の形状を周囲に合わせる など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、周辺の建築物との調和を図る。	(色彩ガイドラインによる) 周辺の建築物や水辺との調和に配慮するとともに、単調で長大な壁面とならないような色彩にしましょう。
C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。 ● 屋上換気塔の見え方に配慮した意匠にする など
C4 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。	駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。 ● 建築物と付帯施設、構造物を含めて色彩計画を行う など
C5 大規模な建築物の外壁は、長大で単調な壁面になることを避けるなど、圧迫感の軽減を図る。	大規模な倉庫などの長大で単調になりやすい建築物は、道路や水辺からの見え方や隣接する住居系の建築物に配慮し、圧迫感の軽減を図りましょう。 ● 壁面の凹凸や仕上げに変化をつけて、表情豊かなものとする など



○色彩や窓まわりに一定の統一感をもたせることで、建築物群としてまとまりのあるものになっています。(羽田空港 C1)



○大規模な建築物では、道路や水辺に面する前面に棟を分けて配置することや、低層階を張り出すことで、表情豊かにすることもできます。(C1, C5)



○長大な壁面ですが、バルコニーとそこに施された色彩がアクセントになっています。(平和島 C5)



○豊かな緑とともに、壁面の素材や軒のデザインを工夫しています。(東海 C5)

D 公開空地・外構・緑化

基準	解説と例
D1 隣接するオープンスペースとの連続性を確保する。	大規模な敷地を活かして、隣接するオープンスペースとの連続性を確保することで、ゆとりと一体感のある街並みを創出できます。 ● 水辺に緑地が連なるように隣地と合わせる など
D2 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部などの緑化を積極的に行う。	公園や水辺など周辺の緑との連続を意識した緑化を行い、水と緑のうらおいが感じられるようにしましょう。 ● 水辺に面した施設に屋上庭園を設ける など
D3 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。	地形や日照条件などを考慮し、土地に適した樹種を選定する必要があります。また、樹種の生育環境の維持のため、管理のしやすさも検討しましょう。 ● 耐潮性のある樹種を主体にした緑化を行う ● 植栽にあたって土壌や排水を改良する など
D4 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。	過度な照明や点滅などを避けることで、周囲の環境を乱すことのない照明にしましょう。 ● 構造物などをライトアップして活動をアピールする など
D5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。	外構は隣接地や道路などに対し周辺の街並みと調和し、圧迫感を与えない素材や色彩を工夫することで、水辺などとの一体感を生み出すようにしましょう。 ● 外周では、道路や水辺の構造物（ガードレール、照明灯、標識類、護岸など）との調和も考えたデザインとする など



○水際に連なり、影をつくる植栽は、護岸部の生物生息環境にも多様性をもたらします。
(大森東, 昭和島 D3)



○建築物と構造物やプラント機器を併せてデザインし、水辺側に庇のある空間を設けています。
(城南島 D5)

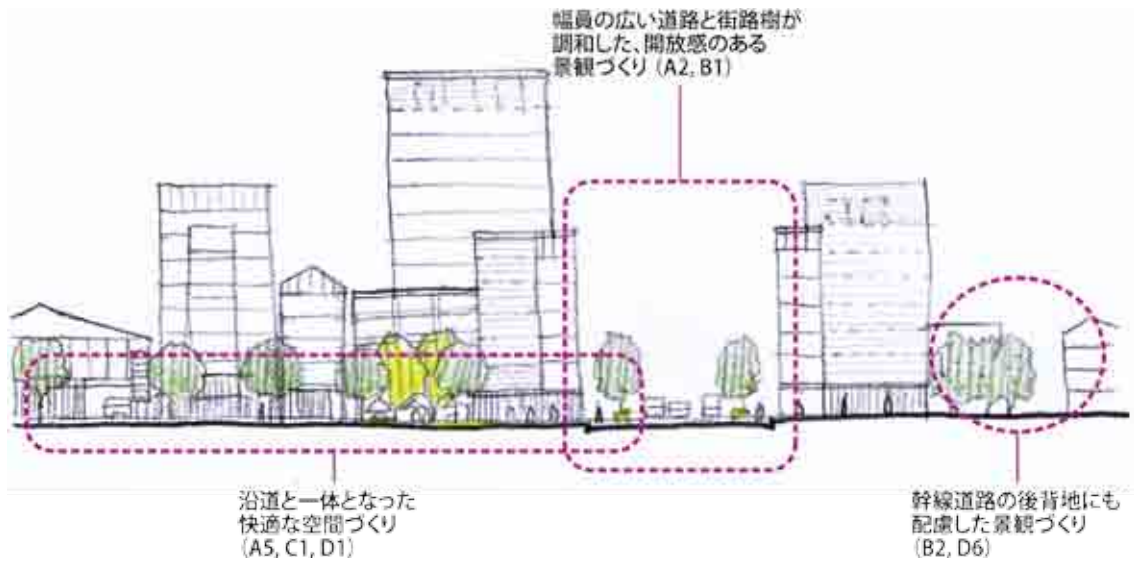


○緑化に際しては対岸との関係や道路を挟んだ緑地との関係を検討し、一体の景観づくりを進めましょう。(D3)

市街地類型ごとの景観形成 ⑦ 幹線道路沿道市街地

景観形成の目標

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



景観形成の方針 (記号は特に関係する基準を表します)

(1) 幅員の広い道路と街路樹が調和した、開放感のある景観づくりを進めます。

(A2, B1)

歩行者や自動車の運転者にとって快適な道路空間とするため、街路樹を活かし、見通しや開放感を演出します。

(2) 沿道と一体となった快適な空間づくりを進めます。 (A5, C1, D1)

道路空間と沿道の建築物が一体となった景観となるよう、沿道のスカイラインの調和を図り、壁面や軒線に連続性をもたせます。

(3) 幹線道路の後背地にも配慮した景観づくりを進めます。 (B2, D6)

後背地が低層の街並みの場合は、沿道の建築物が与える後背地への影響を考慮し、相互に快適な空間となるような景観づくりをめざします。

		基準	解説と例
A 配置	A1	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、公共空間との関係に配慮する。	沿道に歩行者空間を確保することで、ゆとりのある公共空間を創出しましょう。 ● 歩道に面する1階に壁面を後退した通路を設ける ● 駅前や商店街、緑道などへの入口の角に、歩行者のたまりとなる広場を設ける など
	A2	壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔の確保など、沿道の街並みに配慮する。	沿道の壁面位置の連続性を確保することにより、街並みの統一感を生みだすように工夫しましょう。 ● 道路に沿って軒線を揃える ● 交差点で角を正面とする建て方にする など
	A3	敷地内に歴史的な遺構や残すべき自然などがある場合は、これを活かした建築物の配置とする。	沿道と一体となった景観となるよう、地域の歴史や記憶を語るものを活かし、まちの雰囲気を受け継ぎましょう。 ● 社寺の門や塀、社寺林を活かした沿道景観を整える など
	A4	隣接する建築物の壁面の位置等を考慮する。	壁面の位置や建築物の向きを周囲と揃えることで、沿道の連続性や一体感のある景観づくりを進めましょう。 ● 道路に正面を向けた建て方にする ● 大規模な施設では、道路に沿って親しみやすい表情をつくる など
	A5	車両の出入口は、既存の歩道やオープンスペースなどに配慮する。	幹線道路から直接入る駐車施設を配置することは避け、搬入などの出入口は歩行者の動線と分けるようにしましょう。 ● 車両の出入口を脇や背後の道からとるようにする など
			
		○建築物の北側となる沿道を明るいイメージのものにする 緑の広場を設けるとともに、街並みの連なりに配慮し、沿道を低層棟にしています。(中馬込 A2)	○沿道では壁面が連続し、高さが揃った街並みが基本になります。(A2, A4)

		基準	解説と例
B 高さ・規模	B1	周辺の主要な眺望点(道路、河川、公園、橋梁、鉄道など)からの見え方を検討し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図る。	眺望点*から見た場合の、沿道の一体感のある街並みや交差点からの見え方を検討することで、建築物が周囲から突出したものにないように工夫しましょう。 ● 沿道の軒線高さを揃え、高層部分を後退する ● 対面する街並みとのバランスを考慮した壁面の大きさとする など ※検討が必要な眺望点については案件ごとに調整するものとします。
	B2	住居系の建築物と隣接する場合は、分節したり高層部を後退させるなどし、圧迫感の軽減に配慮する。	後背地の住居系の建築物との高さや規模の違いからくる圧迫感を軽減するための工夫をしましょう。 ● 背後の住宅に面する側は分節した中層棟にする など

C 形態・意匠・色彩

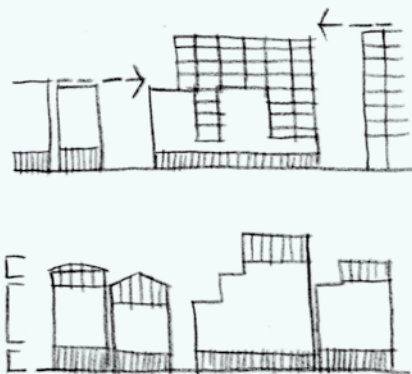
基準	解説と例
C1 形態・意匠は建築物全体のバランスだけでなく周辺建築物等との調和を図る。	建築物全体の計画だけでなく、沿道の一体感のある街並みや、周辺の建築物と形態や意匠などが調和するようにしましょう。 ● 道路沿いに正面を向け、低層部・中間部・頂部の構成をもつ壁面とする ● バルコニーを内側に設け沿道壁面を整える ● 交差点まわりではまちかどを特徴づける など
C2 色彩は色彩基準に適合するとともに、幹線道路沿いの連続性に配慮する。	(色彩ガイドラインによる) 幹線道路沿道の連続性に配慮した色彩にしましょう。
C3 屋根・屋上に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。	室外機などの設備類を屋上に設置する場合は、建築物本体と一体のものとして見えるよう工夫しましょう。 ● 外壁をそのまま立ち上げ、屋上設備を囲う ● 道路上から見えにくい位置に設備類を置く など
C4 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。	駐車場や駐輪場、ゴミ置き場、物置、屋外階段などを建築物本体のデザインと一体化させるなど、周囲からの見え方に配慮しましょう。 ● 室外機が見えにくいバルコニーにする ● タワー式駐車場の外装を建築物本体と同様の素材や色にする など



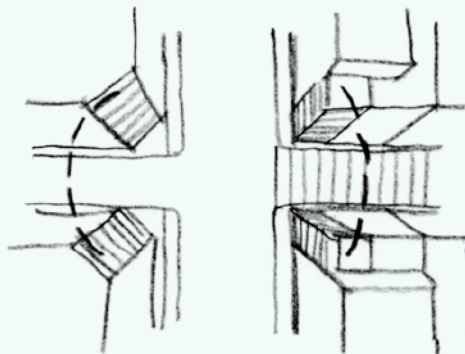
○壁面の分節、低層部・中間部・頂部の構成、まちかどを意識した建て方としています。(C1)



○中層部の張り出しによる軒線が周辺の街並みの高さと同層棟を緩やかにつないでいます。(C1)



○高さの異なる建築物の間につながりを感じられる街並みを創り出すには、隣接する建築物の高さを組み合わせたり、三層構成を整えたり工夫をしましょう。(C1)



○商店街や緑道が幹線道路と交差するまちかどでは、相対する建築物を関連づけるように工夫をしましょう。(C1)

基準	解説と例
D1 隣接するオープンスペースや歩行空間等との連続性を確保する。	沿道の公開空地は、隣地から連続した利用や、まちかど広場と一体とすることで、積極的な活用を図ります。 ● 歩道状空地を隣地と合わせたものにする ● 緑道の入口部分で、緑地や休憩できる場を提供する など
D2 敷地内はできる限り緑化を図り、周辺の緑と連続させる。また、屋上や壁面、接道部及び駐車場の周囲などの緑化を積極的に行う。	周辺の緑や街路樹を意識した緑化を行い、道路と両側の街並みが一体感のある街並みにしましょう。 ● 接道部に、街路樹と一体となる重列の並木をつくる ● 駐車施設の周囲を目隠しする植栽や壁面緑化を行う など
D3 緑化に当たっては、樹種の選定に配慮し、街路樹や周辺の景観との調和を図るとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。	地形や日照条件などを考慮し、土地に適した樹種を選定する必要があります。街路樹がある場合はそれらとの相性も考慮しましょう。また、樹種の生育環境の維持のため、管理のしやすさも検討しましょう ● まちかどに既存街路樹との調和を図りつつ、シンボルとなる樹木を配置する など
D4 周囲の環境に応じた夜間の景観を検討し、周辺の景観に応じた照明を行う。	過度な照明や点滅などを避けることで、周囲の環境を乱すことのない照明にしましょう。また、住宅地が隣接する場合は、照明が住宅地へ与える影響を考慮しましょう。 ● 街路照明を補完して歩行者に向けた低層部の店先やショーウィンドウに照明を配置する など
D5 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や道路など、周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。	外構は隣接地や道路などに対し周辺の街並みと調和し、圧迫感を与えない素材や色彩を工夫することで、沿道の一体感を生み出すことができます。 ● 後退した歩行空間では歩道と連続した段差のない舗装にする など
D6 住居系の建築物と隣接する場合は、境界部の緑化を積極的に行う。	隣接する住居系の建築物との高さや規模の違いからくる圧迫感を軽減しましょう。 ● 住宅に面する境界部に厚みのある植栽を設ける など

D 公開空地・外構・緑化



○ 幹線道路と緑道の交差部分で、周辺との関係を意識した緑化を行い、印象づけるとともに緑道への圧迫感を軽減しています。(中馬込 D1, D6)



○ 壁面後退した歩道状空地で街路樹と一体となった列植を行っています。(D2)