

大田区歴史的風致維持向上計画の構成(案)※国交省の計画策定マニュアルに準拠

区分	章項	掲載概要
大田区全体についての記述	序章	
	0-1. 計画策定の背景と目的	● 歴まち計画策定の背景と目的
	0-2. 計画期間	● 計画期間は 10 年間(令和 8 年(2026)～令和 17 年(2035))
	0-3. 計画策定体制	● 国(文部科学省、農林水産省、国土交通省)、東京都のほか、協議会や庁内検討委員会、また都市計画審議会をはじめとする関係機関、区民(パブコメ)等、計画策定に関する各機関の位置づけと役割
	0-4. 計画策定の経緯	● 協議会、庁内検討委員会、パブコメの実施日等、計画策定経緯
	第 1 章 大田区の歴史的風致形成の背景	
	1-1. 自然的環境	● 位置と区域、地勢、地質、水系、みどり、気候
	1-2. 社会的環境	● 区の合併経緯、人口、土地利用、交通機関、産業、観光
	1-3. 歴史的環境	● 原始・古代から現代までの時代区分に沿って概要を掲載 →大森貝塚、亀甲山古墳を含む多摩川台古墳群、池上本門寺(日蓮)、海苔養殖や麦わら細工等の産業、鉄道整備や住宅地開発、工場用地の造成、合併による区域の拡大等
	1-4. 文化財等の分布状況	● 国、都、区指定等文化財の件数や主な文化財の位置等
	1-5. その他の歴史・文化資源	● 指定等文化財以外の歴史・文化資源を、ハードとソフトの両面から整理 ※大田区独自の追加項目
	第 2 章 大田区の維持及び向上すべき歴史的風致	
	2-1～□. (取り上げる歴史的風致の数に応じて項を増減)	● 歴史的な建造物とそれを中心とした活動が一体となって、良好な市街地環境を形成している状況と範囲(歴史的風致)
	第 3 章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針	
	3-1. 歴史的風致の維持及び向上に関する課題	● 歴史的風致の維持及び向上を進める際の課題
	3-2. 上位関連計画における歴史的風致の維持及び向上に関する位置づけ	● 基本構想・計画をはじめ、都市マス、景観計画等の上位関連計画の概要、歴まち計画との関連性
	3-3. 歴史的風致の維持及び向上に関する方針	● 「(1)歴史的風致の維持及び向上に関する方針」として、上記 3-1 の課題を踏まえた歴史的風致の維持及び向上に関する方針 ● 「(2)その他歴史・文化資源の保全と活用に関する方針」として、主に、上記 1-5 で整理した資源など、歴史的風致の維持及び向上に直接的に寄与していないものの、大田区の歴史・文化を象徴している資源に対する方針
	3-4. 歴史的風致維持向上計画の実施体制	● 歴まち計画で示した歴史まちづくりを実行する際の体制

章項	掲載概要
第4章 重点区域の位置及び区域	
4-1. 重点区域設定の考え方	● 重点区域の設定条件等
4-2. 重点区域の位置及び区域	● 上記 4-1 を踏まえた重点区域の具体的な位置と区域
4-3. 重点区域の設定の効果	● 重点区域を設定することで期待できる効果
4-4. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携	● 重点区域において良好な景観の形成を図る際の関連施策(都市計画、景観計画、屋外広告物規制等)
第5章 文化財の保存又は活用に関する事項	
5-1. 区全体に関する事項	● 区全体における文化財保護の方針
5-2. 重点区域に関する事項	● 重点区域における具体的な計画等
第6章 歴史的風致維持向上施設の整備又は管理等に関する事項	
6-1. 歴史的風致維持向上施設の整備又は管理等についての方針	● 計画期間(10年間)に実施する歴史的風致維持向上施設の整備又は管理等に関する基本的な考え方
6-2. 事業	● 上記 3-1、3-3 の内容に関連づけながら、計画期間内で実施するハード事業とソフト施策を掲載
第7章 歴史的風致形成建造物の指定の方針	
7-1. 歴史的風致形成建造物の指定基準と対象要件	● 重点区域における歴史的風致の維持及び向上を図る上で必要かつ重要であると認められる建造物を歴史的風致形成建造物として指定する際の基準や要件等
7-2. 歴史的風致形成建造物の指定候補一覧	● 上記 7-1 の条件等を踏まえて指定する歴史的風致形成建造物の候補
第8章 歴史的風致形成建造物の管理の指針となるべき事項	
8-1. 歴史的風致形成建造物の維持管理の指針	● 歴史的風致形成建造物全体に対して、維持管理を行う際の基本的な考え方等
8-2. 歴史的風致形成建造物の指定に伴う義務	● 歴史的風致形成建造物の指定に伴う義務 ● 義務の一部である行為の届出が不要な場合

大田区歴史的風致維持向上計画【骨子(案)】

序章

0-1. 計画策定の目的

● 「大田区歴史的風致維持向上計画」は、以下の事柄を目的として策定する。

- 区民の暮らしと密接に関わる歴史的風致を保存・活用し、地域への愛着と誇りを育むこと
- 地域の歴史や文化に根差した魅力ある景観を、持続可能なまちづくりの中で次世代に継承すること
- 歴史・文化資源を活かしたまちづくりを通じて、地域の活力の向上を図ること
- 歴史をめぐり、訪れたい、ウォーカブルなまちづくりを推進すること
- 地域特性を生かしながら、歴史的風致の維持及び向上を戦略的・一体的に進める仕組みを構築すること

0-2. 計画期間

● 令和8年度(2026)～令和17年度(2035)の10年間とする。

0-3. 計画策定体制

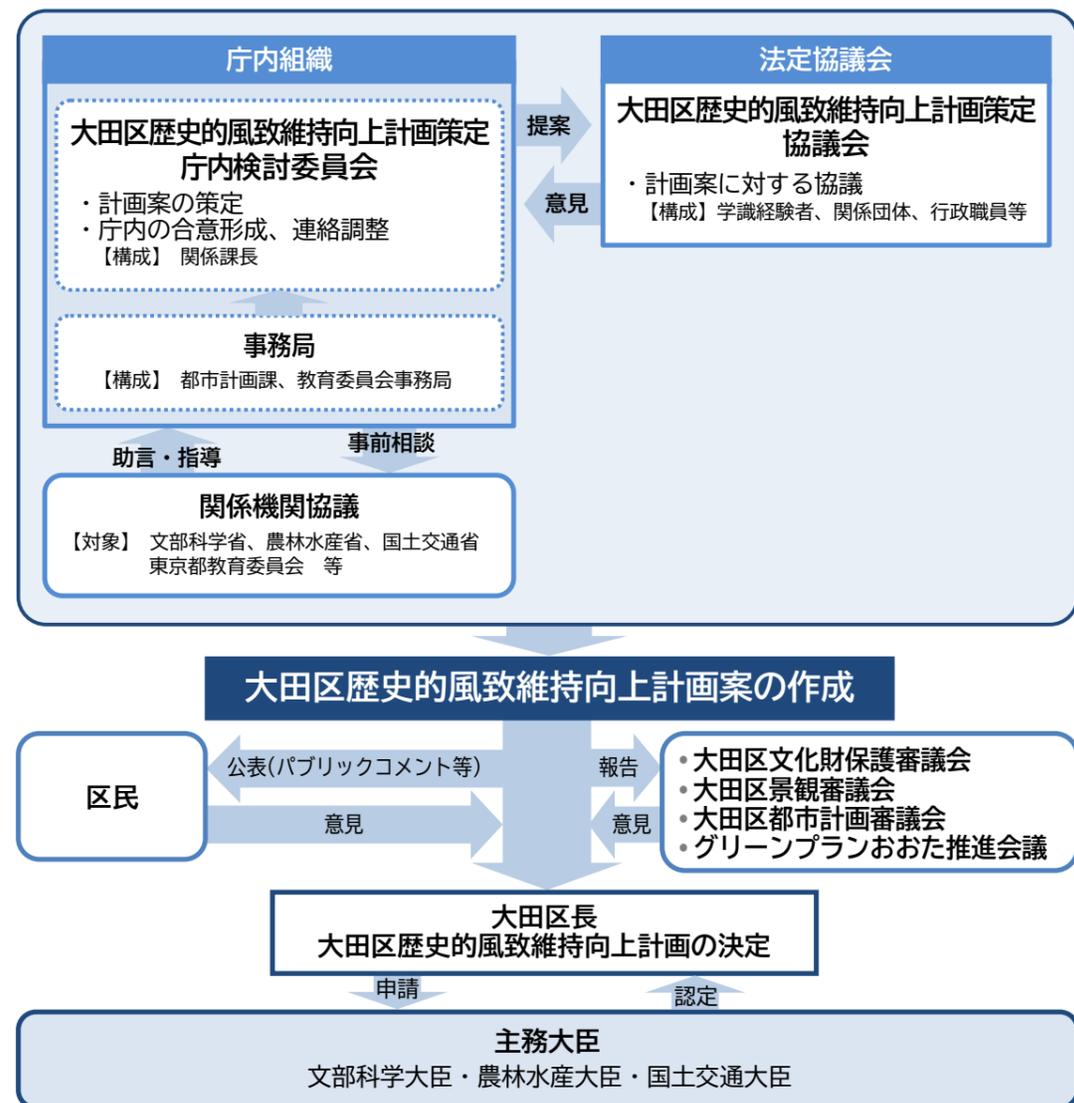


図 計画策定体制

第1章 大田区の歴史的風致形成の背景

1-1. 自然的環境

- 大田区は東京23区の最南端に位置しており、面積は23区中最大の64.86平方キロメートルを有している。
- 区の面積の約4分の1を羽田空港が占めており、特徴的な地域を形成している。
- 地形は北西部の丘陵地と南東部の低地に大きく分かれており、海拔は42.5メートルから1メートルへと徐々に低くなっている。
- 地質は武蔵野台地の関東ローム層と、多摩川の堆積物による三角州や海岸低地に分類され、それぞれ異なる成り立ちを示している。
- 区内には多摩川や呑川が流れており、洗足池のような湧水を源とする歴史ある池も自然環境の一部を構成している。
- 崖線や河川、運河沿いには緑地が広がり、水と緑の環境が都市の骨格の一部を形成している。
- 令和5年時点で、区内には573か所の公園があり、総面積は約306ヘクタール、区民一人あたりの緑地面積は5.25平方メートルとなっている。
- 農地は市街化の進行により減少しており、今後の保全が課題となっている。
- 気候は温暖で、過去5年間(2020～2024年)の平均気温は17.5度、6月が最も降水量の多い月である。



図 多摩川河川敷



図 洗足池

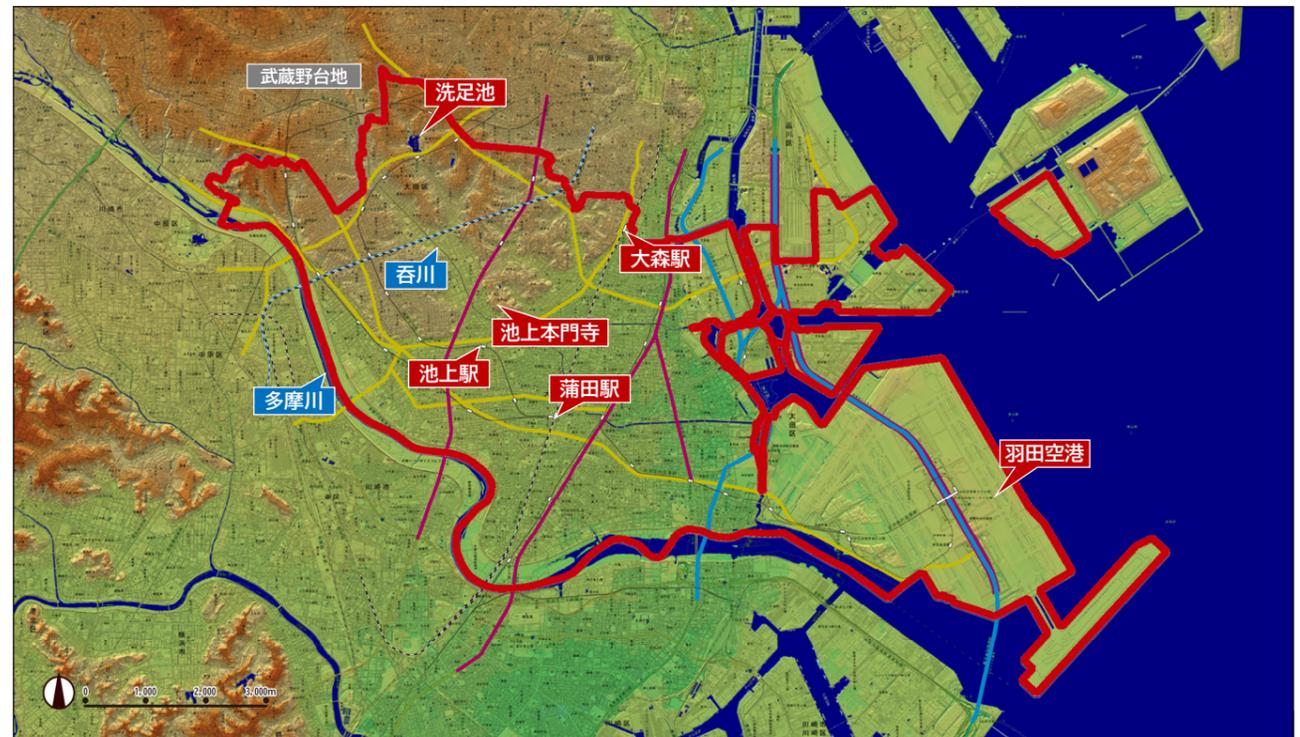


図 大田区の地形(高低差)

1-2. 社会的環境

- 大田区は、明治 22 年(1889)の市町村制施行により複数の村が誕生し、昭和 7 年(1932)に大森区と蒲田区に再編された後、昭和 22 年(1947)の区再編で両区が合併して現在の姿となっている。
- 令和 2 年(2020)には、中央防波堤埋立地の一部が「令和島」として区に編入されている。
- 令和 7 年(2025) 1 月時点の人口は約 74 万人で都内第 3 位である。令和 24 年(2042)に約 73.6 万人でピークを迎えた後、令和 52 年(2070)には約 71 万人まで減少すると予測されている。
- 生産年齢人口の割合が 67.8%とやや高く、年少人口及び老年人口は東京都平均よりもやや低くなっている。
- 区の土地利用では約 5 割が宅地である。土地利用の多様性が区の魅力である反面、工場と住宅の混在や、商業業務の発展を図る地域と閑静な住宅地が隣接するによる弊害も見られる。
- JR、私鉄、モノレールなど 13 路線が通っていて、蒲田、京急蒲田、大森が主要な交通拠点となっている。
- 製造業は小規模な機械金属加工業を中心に集積しており、事業所数では 23 区内で最多を誇っている。
- 農業では、馬込大太三寸人参や馬込半白節成胡瓜などの伝統野菜が現在も栽培され、地域の特色として受け継がれている。
- 商業活動は活発で、多くの商店街が存在し、小売業、サービス業、飲食業などが地域経済と住民の生活を支えている。

1-3. 歴史的環境

- 大田区の歴史は約 3 万年前の後期旧石器時代にさかのぼり、石器製作の痕跡から当時すでに人々が往来していたと考えられている。
- 縄文時代には大森貝塚をはじめとする多数の貝塚や竪穴住居が形成され始め、弥生時代には台地上に大規模な集落が築かれた。
- 古墳時代には、亀甲山古墳や宝来山古墳を含む多摩川台古墳群など多摩川左岸に多数の古墳が築かれている。
- 中世から近世にかけては武士が台頭し、支配者による土地と人の統治が進んだ。また、日蓮宗の開祖である日蓮が池上(現在の大坊本行寺)で入滅したことが、地域の歴史的風致の形成に大きな影響を与えている。
- 近世後半から明治期にかけては市場経済の発展とともに、海苔養殖や麦わら細工などの地場産業が発展する一方、市町村制度の導入により行政区域も変化していった。
- 近代に入ると鉄道網や都市区画の整備により市街化が急速に進み、田園調布をはじめとする宅地や東京湾沿いの工業用地の開発が活発に行われるようになった。



図 大森貝塚(出土品)



図 亀甲山古墳(大田区教育委員会提供)



図 日蓮聖人坐像(木造)(大田区教育委員会提供・池上本門寺蔵/重要文化財)



図 江戸時代の土産物屋(大田区立郷土博物館蔵)



図 目蒲線と田園調布(昭和 7 年(1932))

1-4. 文化財等の分布状況(令和 7 年 4 月時点)

- 大田区内に所在する国の指定文化財は、重要文化財 4 件、重要有形民俗文化財 1 件、史跡 2 件の計 7 件である。また、国の登録有形文化財(建造物)は 31 件所在している。
- 東京都の指定文化財は、有形文化財 16 件、無形民俗文化財 3 件、史跡 4 件、旧跡 4 件、名勝 1 件、天然記念物 1 件の計 29 件所在している。
- 大田区の指定文化財は、有形文化財 82 件、有形民俗文化財 14 件、無形民俗文化財 2 件、史跡 18 件、天然記念物 2 件の計 118 件所在している。



図 本門寺五重塔(国指定)



図 池上本門寺宝塔(国指定)



図 亀甲山古墳(国指定)



図 洗足池公園(都指定)

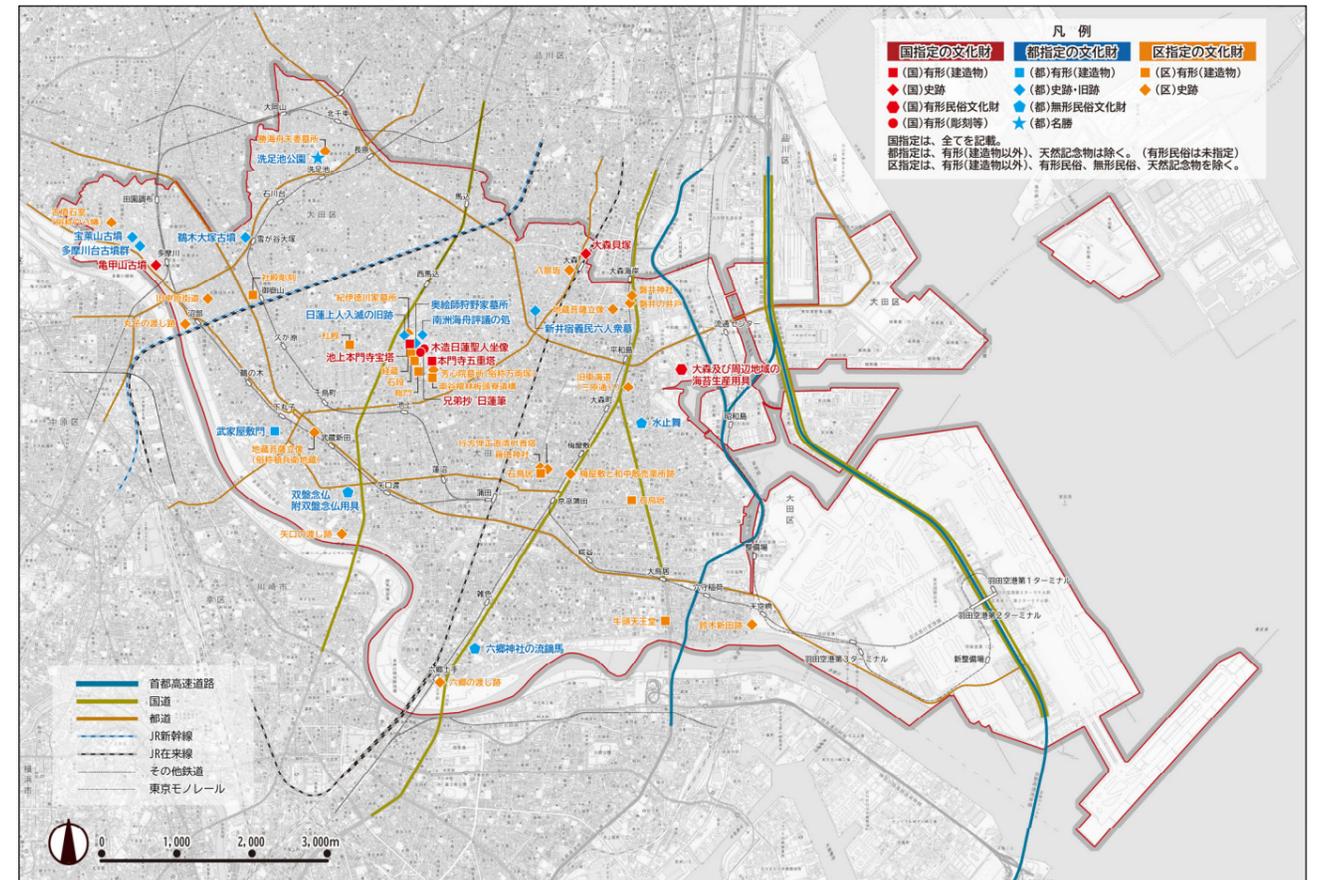


図 主な指定文化財の位置

1-5. その他の歴史・文化資源

- 以下の資源に着目して収集、整理する。

- **ハード資源**：歴史上価値のある建築物や土木構造物、また遺跡や古墳などの建造物のほか、人の手が入った工作物(護岸、石垣、庭園、石塔、窯等)。
- **ソフト資源**：神社や寺院、地域などに古くから伝わる祭礼・行事、その他参詣、信仰、伝統工芸、商業、漁業、行楽、顕彰活動などの活動。

第2章 大田区の維持及び向上すべき歴史的風致

- 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(以下「歴史まちづくり法」という。)第1条に規定する「歴史的風致」の定義「地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境」に沿って掲載する。

表 歴史的風致の候補(整理中)

(仮)タイトル	主な建造物	活動	
01. 日蓮信仰にみる歴史的風致	池上本門寺大堂 本門寺五重塔 池上本門寺宝塔 洗足池(妙福寺・袈裟掛松)等	御会式、万灯練供養	
02. にぎわいを生む歴史文化にみる歴史的風致	花見	洗足池公園 多摩川台公園	花見(桜の花見)
	水止舞	厳正寺	水止舞
	子ども獅子舞	六郷神社	子ども獅子舞、子ども流鏝馬
	禰宜の舞	天祖神社	禰宜の舞
03. 黒湯を用いた銭湯文化にみる歴史的風致	明神湯 重の湯 太平湯 等	銭湯経営 銭湯通い	
04. 絆を深める伝統行事にみる歴史的風致	本門寺公園 洗足池公園 萩中公園 多摩川緑地区民広場 等	子どもガーデンパーティー	
05. 洗足池の景観保全にみる歴史的風致	洗足池	(公社)洗足風致協会等による活動	
06. 大森貝塚にみる歴史的風致	大森貝塚	東京都大森貝塚保存会による活動	
07. 今泉延命寺の双盤念仏にみる歴史的風致	今泉延命寺	双盤念仏	

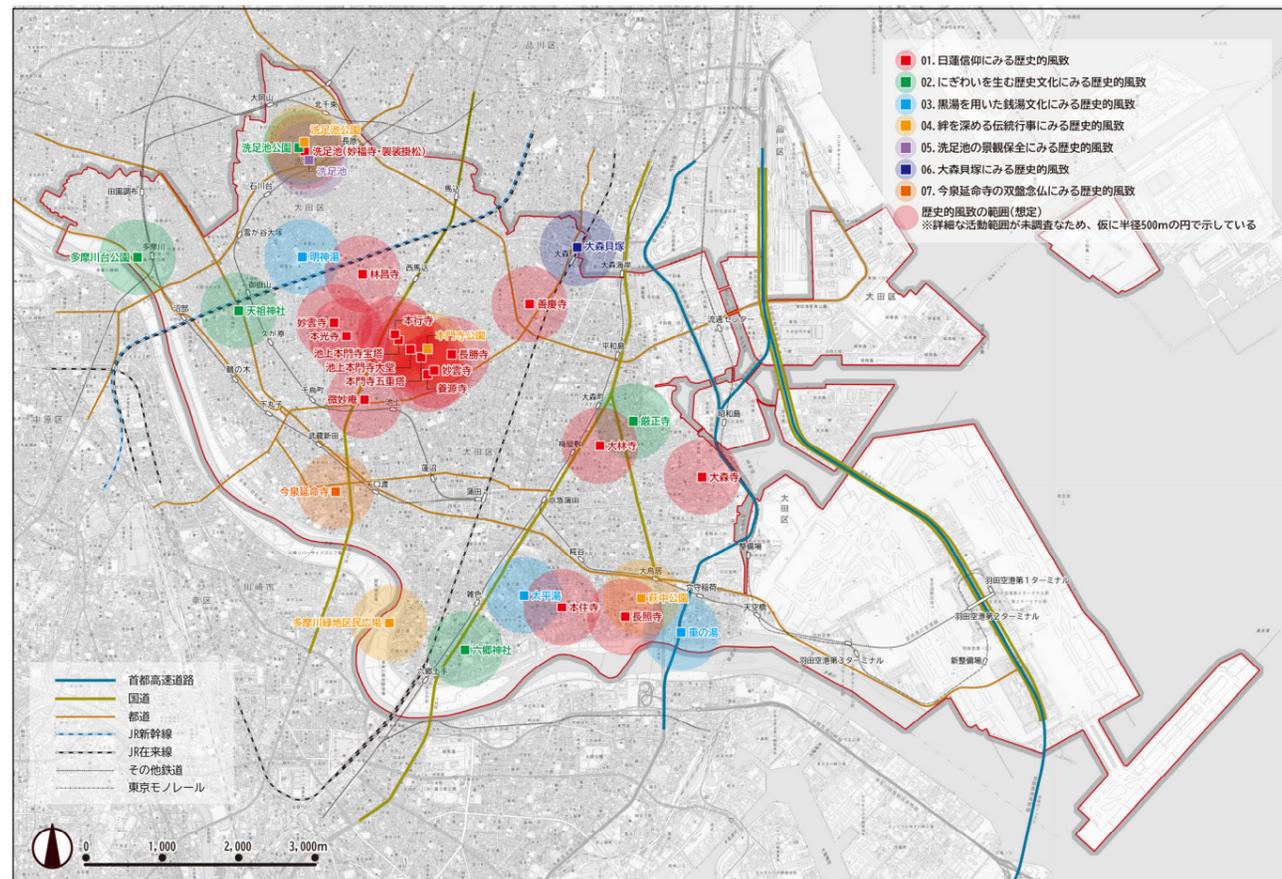


図 歴史的風致の候補(案)の位置(調整中)

第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

3-1. 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

表 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

課題	詳細
1. 歴史的建造物や伝統行事等活動の認知度向上に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域固有の歴史文化資源が広く認知されていない ● 特に近代遺産の学術的な調査や価値付けが十分に進んでいない ● 魅力発信が不十分であり、保存・活用の機会を失っている
2. 歴史的建造物の保存・活用の推進に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物の老朽化、所有者の高齢化や後継者不足が進んでいる ● 有効な補助制度がなく、開発によって失われる危険性がある ● 安全性や快適性の整備と建造物の保護の両立が不十分である
3. 歴史的建造物の周辺環境の保全と向上に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 開発が進む地域で歴史文化との調和が不十分である ● 歴史的建造物の周辺環境が整備されていない ● 公共施設の歴史的風致向上への貢献が十分でない
4. 人々の歴史や伝統を反映した活動の継承と活性化に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢化や核家族化で担い手が減少している ● 地域コミュニティの希薄化が進んでいる ● 活動の継承に係る維持管理や資金調達が困難である
5. 歴史文化(歴史的風致)を活かした地域活性化に関する課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 区民の当事者意識や区の後援体制が不足している ● 文化財群としての整備や情報発信が不足している ● 観光客向けの言語対応や活用が十分でない

3-2. 上位関連計画における歴史的風致の維持及び向上に関する位置づけ

- 基本構想・基本計画をはじめ、都市計画マスタープラン、景観計画等の上位関連計画について概略を掲載する。
- その中で、特に歴史・文化等、歴史的風致の維持及び向上に関連する箇所については、抜き出して整理する。

3-3. 歴史的風致の維持及び向上に関する方針等

(1) 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

表 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

方針	詳細
1. 歴史的建造物や伝統行事等活動の認知度向上に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ● デジタルアーカイブや情報発信の強化 ● 近代文化財等の学術的調査の実施 ● 地域住民と連携した普及啓発の推進
2. 歴史的建造物の保存・活用の推進に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 所有者支援策の充実と保護意識の向上 ● 歴史的建造物の調査と保存優先度の明確化 ● 保存・活用促進に向けた環境整備と情報発信
3. 歴史的建造物の周辺環境の保全と向上に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的建造物と調和する景観方針の明確化 ● 景観形成基準の検討と公共施設の整備 ● 景観保全ガイドラインの策定と連携強化
4. 人々の歴史や伝統を反映した活動の継承と活性化に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 伝統行事の実態把握と担い手育成の推進 ● 体験機会の提供と若年層の関心の向上 ● 活動の継承に係る維持支援と情報発信の強化
5. 歴史文化(歴史的風致)を活かした地域活性化に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 文化財群の整理と周遊ルートの整備 ● 歴史的風致を尊重する設計の推奨 ● 多言語対応や「やさしい日本語」の導入

(2) その他歴史・文化資源の保全及び活用に関する方針

- 主に、前項「1-5. その他歴史・文化資源」で整理した資源など、歴史的風致の維持及び向上に対して直接的に寄与していないものの、大田区の歴史・文化を象徴している資源に対する方針について整理する。

3-4. 歴史的風致維持向上計画の実施体制

- 歴史的風致維持向上計画に示した歴史まちづくりを実行する際の体制を以下に示す。
- 「大田区歴史的風致維持向上計画策定~~市内~~検討委員会」を「(仮称)大田区歴史的風致維持向上計画~~市内~~推進~~市内~~委員会」と改編し、行政内部の計画(事業)実施に関する進捗管理と連絡調整等を行う。
- また、「大田区歴史的風致維持向上計画策定協議会」は「(仮称)大田区歴史的風致維持向上計画~~市内~~推進協議会」と改編し、計画(事業)の進捗確認のほか、重点区域の変更や追加、新たな事業の追加等、計画変更に関する検討事項があった場合の協議を行う。
- その他、事業の実施等に関しては、国・東京都等の関係機関や各種関連団体等との連携により進めていくものとする。

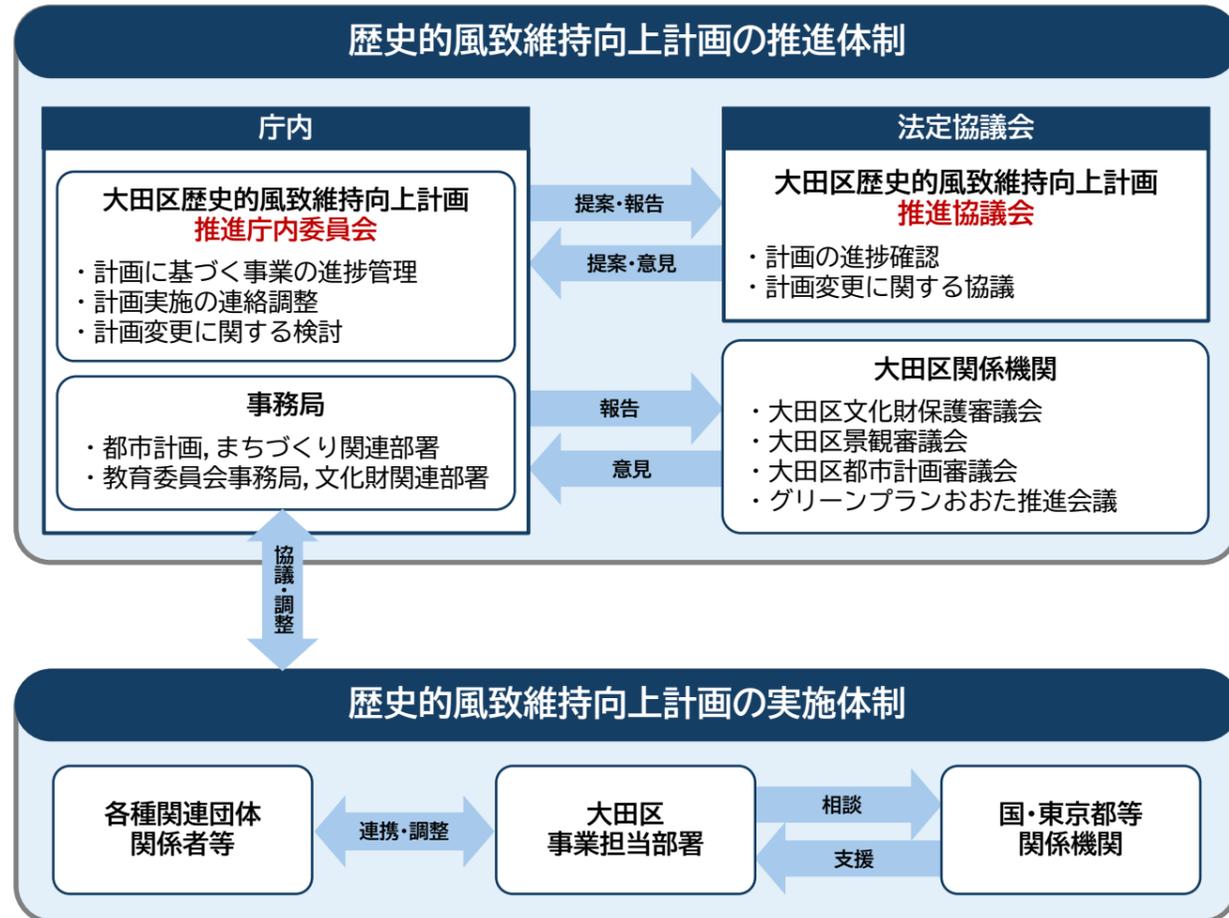


図 歴史的風致維持向上計画の実施体制

第4章 重点区域の位置及び区域

4-1. 重点区域設定の考え方

■重点区域の設定条件

- ①国指定文化財(重要文化財、重要有形民俗文化財、史跡名勝天然記念物)として指定された建造物の用に供される土地又は重要伝統的建造物群保存地区内の土地であること
- ②歴史的風致の範囲内であること

■重点区域の設定条件①を満たす土地(区域)【重点区域候補】

- ①重要文化財の「本門寺五重塔」を含む土地(区域)
- ②重要文化財の「池上本門寺宝塔」を含む土地(区域)
- ③史跡の「大森貝塚」を含む土地(区域)
- ④史跡の「亀甲山古墳」を含む土地(区域)

4-2. 重点区域の位置及び区域

- 上記の条件を踏まえた重点区域候補(想定)は、以下のとおりである。
- 候補の中から、その他条件(歴史的風致の範囲内等)を踏まえて、具体の位置と区域を設定する。

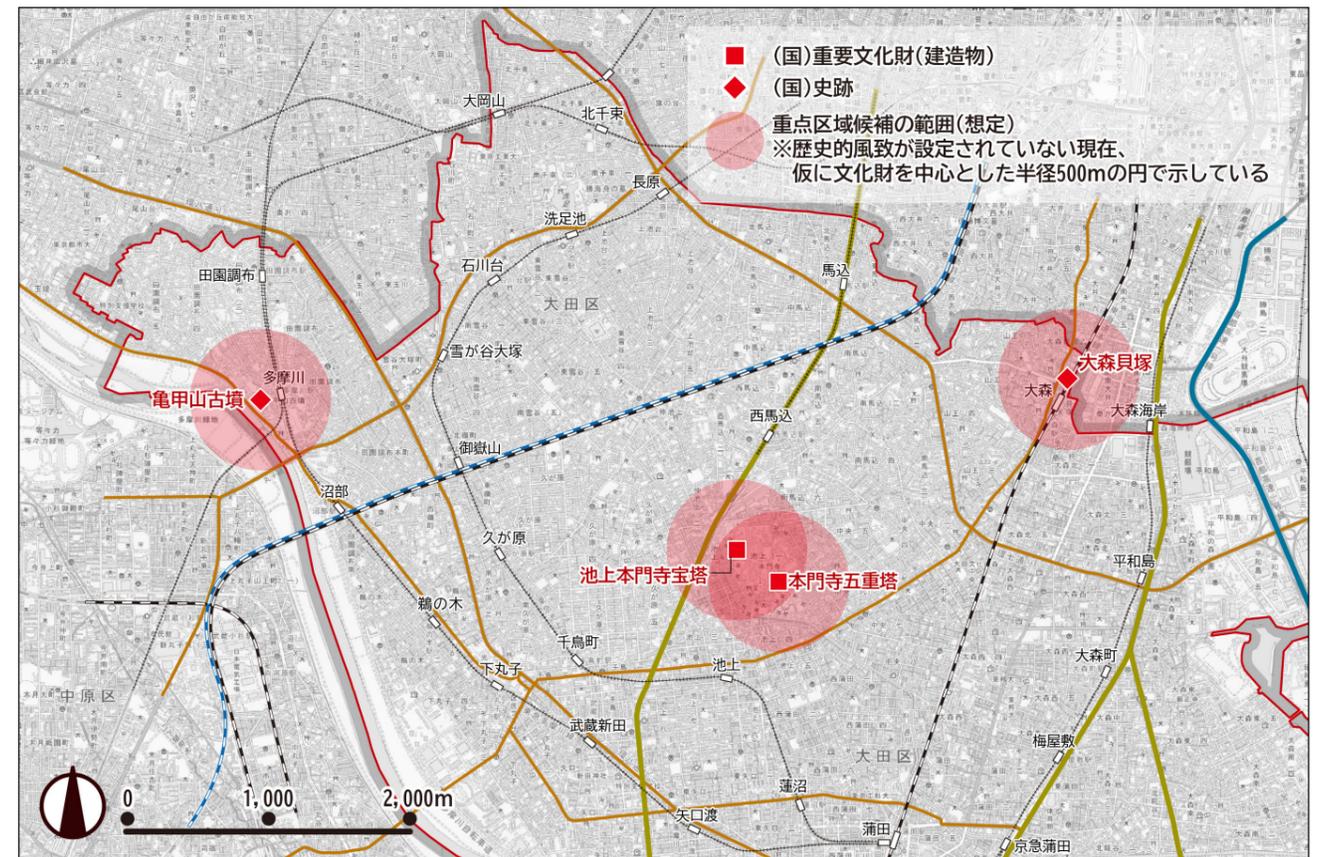


図 重点区域候補(想定)

4-3. 重点区域の設定の効果

- 重点区域を指定することで得られる効果を、特に区全域に波及する視点から整理する。

4-4. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

- 重点区域において良好な景観の形成を図る際の関連施策との連携状況について記載する。
- 特に、都市計画(用途地域)、景観計画(景観計画区域、重点区域等)、屋外広告物条例(規制・許可区域等)、その他独自条例等に基づく施策が重点区域と重複している場合は、双方の範囲を図で示す。

第5章 文化財の保存又は活用に関する事項

5-1. 区全体に関する事項

- 区全体に関する文化財保護の方針を、以下の項目に沿って記載する。

(1)文化財の保存・活用の現況と今後の方針	(2)文化財の修理(整備)に関する方針
(3)文化財の保存・活用を行うための施設に関する方針	(4)文化財の周辺環境の保全に関する方針
(5)文化財の防災に関する方針	(6)文化財の保存及び活用の普及・啓発に関する方針
(7)埋蔵文化財の取扱いに関する方針	(8)教育委員会等の体制と今後の方針
(9)各種団体の状況及び今後の体制整備の方針	

5-2. 重点区域に関する事項

- 重点区域に関する具体的な計画・事業を、以下の項目に沿って記載する。

(1)文化財の保存・活用の現況と今後の具体的な計画	(2)文化財の修理(整備)に関する具体的な計画
(3)文化財の保存・活用を行うための施設に関する具体的な計画	(4)文化財の周辺環境の保全に関する具体的な計画
(5)文化財の防災に関する具体的な計画	(6)文化財の保存及び活用の普及・啓発に関する具体的な計画
(7)埋蔵文化財の取扱いに関する具体的な計画	(8)各種団体の状況及び今後の体制整備の具体的な計画

第6章 歴史的風致維持向上施設の整備又は管理等に関する事項

6-1. 歴史的風致維持向上施設の整備又は管理等についての方針

- 計画期間内(令和8年度(2026)～令和17年度(2035)の10年間)に実施する歴史的風致維持向上施設の整備又は管理等に関する基本的な考え方を記載する。

6-2. 事業

- 「3-1. 歴史的風致の維持及び向上に関する課題」と「3-3. 歴史的風致の維持及び向上に関する方針」の項目を関連付けながら(一致させて)、ハード事業とソフト施策の両面から事業を記載する。
- 現在、候補に挙がっている事業は、以下のとおりである。

表 事業候補(他事業候補調整中)

No.	(仮)事業名	事業場所	事業期間※
01	道路舗装改良工事(美原通り)	大森本町1-10先～大森東3-27先	2023～2027
02	国庫補助事業による発掘調査と記録保存	埋蔵文化財包蔵地(区内234箇所)	1997～
03	名勝洗足池公園保存活用計画の推進	区立洗足池公園	2019～
04	観光受入環境整備事業	重点区域	2026～2035
05	「双盤念仏」特別公開	今泉延命寺	2018～2035
06	多摩川台公園周辺の古墳群を活用した事業	多摩川台公園、古墳展示室	1991～
07	海苔づくりの歴史及び技術に関する伝統継承事業	区立大森 海苔のふるさと館	2008～
08	旧六郷用水散策路を活用した事業	区立郷土博物館	1991～
09	馬込文士村を活用した事業	区立郷土博物館	～
10	旧清明文庫の保存・活用および勝海舟の功績、地域の歴史等の資料の調査及び研究	区立勝海舟記念館	2019～
11	龍子記念館及び旧川端龍子邸の保存活用計画策定事業	区立龍子記念館、旧川端龍子邸	2025～2026

※事業が2036年以降継続する場合でも、終年は歴まち計画の計画期間(終年)を示している。事業期間が未掲載の箇所は現在調整中を意味する。

第7章 歴史的風致形成建造物の指定の方針

7-1. 歴史的風致形成建造物の指定基準と対象要件

- 重点区域における歴史的風致の維持及び向上を図るうえで必要かつ重要であると認められる建造物を「歴史的風致形成建造物」として指定し、その保護を図る。
- その際の要件として、以下のいずれかに該当するものを基本として指定する。

■指定基準

- ①形態、意匠及び技術において優れているもの
- ②歴史性、地域の固有性、希少性の観点から評価が高く、保全が必要なもの
- ③外観が景観上の特色を有し、重点区域における歴史的風致の維持向上に寄与すると認められるもの
ただし、以下の条件を満たすものとする。
 - ・概ね築50年以上を経過しているもの
 - ・所有者又は管理者などにより、今後、当該建造物の適切な維持管理が見込まれ、かつ歴史的風致の維持向上に資するための一般公開などの諸活動が行われる見込みがあるもの

■指定要件

- ①東京都文化財保護条例に基づく東京都指定文化財
- ②大田区文化財保護条例に基づく大田区指定文化財
- ③文化財保護法第57条に基づく登録有形文化財、第132条に基づく登録記念物
- ④景観法第19条第1項に基づく景観重要建造物
- ⑤その他歴史的風致の維持向上に寄与するものとして、特に必要と区長が認めるもの

7-2. 歴史的風致形成建造物の指定候補一覧

- 前項「7-1. 歴史的風致形成建造物の指定の基準と指定対象の要件」を踏まえて、該当する建造物を一覧で整理するとともに、位置図を示す。

第8章 歴史的風致形成建造物の維持管理の指針となるべき事項

8-1. 歴史的風致形成建造物の維持管理の指針

- 歴史的風致形成建造物全体に対して維持管理を行う際の基本的な考え方を示したうえで、個別の事項に対する維持管理の指針を示す。

■個別の事項(内容記載の視点)

- (1)都指定文化財又は区指定文化財である歴史的風致形成建造物(史跡・名勝・天然記念物を除く)
- (2)都指定史跡・名勝・天然記念物又は区指定史跡・名勝・天然記念物である歴史的風致形成建造物
- (3)国登録有形文化財である歴史的風致形成建造物
- (4)景観重要建造物である歴史的風致形成建造物
- (5)上記以外(法、条例、要綱等による指定を受けていない)歴史的風致形成建造物 など

8-2. 歴史的風致形成建造物の指定に伴う義務

- 歴史的風致形成建造物の指定に伴う義務として、所有者の管理義務や増築等の維持、保全又は継承に伴う制約について掲載する。
- また、歴史まちづくり法第15条第1項第1号(増改築の届出及び報告等)及び同法施行令第3条第1号の規定に基づく届出が不要な行為について整理する。