

## 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

### (1) 歴史的建造物や伝統行事等活動の認知度の向上に関する課題

本門寺五重塔をはじめとする重要文化財や、お会式など開催時には区内外から大勢が集う伝統行事など、区内には周知の歴史・文化資源が多数みられる。しかし一方で、地域の社寺や町内などで受け継がれ、地域だけで認知されている歴史的建造物や祭礼等の歴史・文化資源も数多く存在している。

これら地域だけで認知されている歴史・文化資源は、地域住民にとっては身近なものであり、その希少性や重要性は認識されているものの、中には学術的な調査や検証、価値付けが十分に行われていないものもあり、多くの人がその魅力に気が付かず、保存や活用のきっかけを失っている場合がある。

### (2) 歴史的建造物の保存・活用の推進に関する課題

歴史的建造物の中には個人所有のものが少なくない。国、都、区の指定文化財(有形文化財(建造物))の12件は全てが社寺所有であるが、国登録有形文化財(建造物)は、31件のうち14件が個人宅である(その他、商店等として利用されている建造物もある)。

これら指定・登録文化財だけでなく、未指定文化財を含めた歴史的建造物の中には、その所有者の高齢化や後継者不足、代替わり後の保護意識の希薄化、また維持管理・保存に必要な費用などを理由に十分な管理が行われず、荒廃が進むものもある。また、歴史的建造物の価値に対する認知度の低さなどから、市街地の開発が進む中で知らないうちに解体や改変が行われる場合も見られる。

一方、歴史的建造物の活用に関しては、大田区が所有または管理する建造物をはじめ、所有者に協力を得た社寺など一部の建造物では一般公開を行っているが、施設の耐震性など見学者に対する安全性が十分に確保できていないものも存在する。また、駐車場やトイレなどの快適性、さらには施設の由緒書きや施設を巡り散策するための情報提供など、ハード・ソフトの両面からの整備が十分であるとは言えない。

### (3)歴史的建造物の周辺環境の保全と向上に関する課題

大田区では、平成25年(2013)4月に「大田区景観条例(平成25年3月15日条例第16号)」を施行し、同年10月には「大田区景観計画」を施行した。現在、大田区では、条例と景観計画及び景観法に基づいて、市街地類型別や景観形成重点地区別などの立地特性に応じた良好な景観の形成の誘導を進めている。

しかし、特に、開発が進む新陳代謝が激しい地域においては、歴史的建造物の周辺が必ずしもそれら建造物を引き立て、または調和する環境になっているとは言えない。

景観計画で景観誘導の主な対象となっている民間の建築物だけでなく、公共建築物、道路、河川、公園等の公共施設も周辺環境を構成する要素の一部であるが、歴史的建造物を引き立てる、または調和する形態意匠となるよう工夫されているとは言い難い状況である。

### (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

大田区には、お会式や千部会などの池上本門寺(日蓮)に関わる祭礼を始め、水止舞や六郷神社の流鏑馬など文化財に指定されている伝統行事など、多くの区内に親しまれている活動が多数ある。またその他にも、徐病習俗など地域の伝承や生業と結びついた伝統行事や民俗芸能、社寺に関わる祭礼など、歴史や伝統を反映した多くの活動が各所で見られる。

しかし、こうした伝統行事や祭礼のなかには、高齢化による担い手の減少を始め、少子化、経済事情、価値観の多様化、新旧住民の軋轢などによる地域コミュニティの希薄化など、様々な要因によって活動の継承や伝承が困難になってきているものも見られる。事実、延命寺で行われている都指定文化財(無形民俗)の双盤念仏は、男性のみで講を組織することが一般的であったなか女性の参入を勧めたり、口承を原則としていた講に譜面や録音テープを導入したりするなど、後継者不足を補う工夫が行われている。

また、同時に、伝統行事や民俗芸能を支える太鼓や鉦、面、獅子頭、装束などの用具類の維持管理や修繕にかかる資金調達に苦慮している。

### (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

歴史文化を将来へ継承し、さらに歴史的風致として維持向上していくためには、歴史的建造物の所有者や活動の当事者だけでなく、地域住民や来訪者、さらには市街地開発に関わる設計者や工事関係者などを含めた全ての人たちが、歴史文化を認識し、価値を認め、周辺の市街地を含むまちづくりに対して意識を高め取り組んでいくことが大切である。

しかし、現在、区内における指定・未指定文化財の新たな掘り起しと価値付けが十分ではないこと、また、単体の文化財としてだけでなく、時代やテーマ、関係する人物などで関連付

けた「文化財群」としての整理と情報発信が不足していることなどから、区民や来訪者に対する「見える文化財」としての整備が行き届いておらず、ひいては地域活性化にはつながっていない。

また、近年の訪日外国人観光客(インバウンド)の増加に対応するためのサイン案内板の多言語化や「やさしい日本語」の表記、さらには文化財などの歴史的建造物を活用した特別な会議やイベントの開催(ユニークベニュー)など、歴史文化や歴史的建造物などの活用を通じた地域活性化への取組みは、まだ十分に行えていないのが実情ある。

### 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

本計画は、大田区基本構想・基本計画に即するとともに、大田区都市計画マスター プランと整合が取れたものとする。

そのうえで、大田区景観計画や大田区緑の基本計画グリーンプランおおたなどの関連する計画との連携と調和を図り、歴史的風致を活かしたまちづくりを推進する計画として位置付けるものとする。

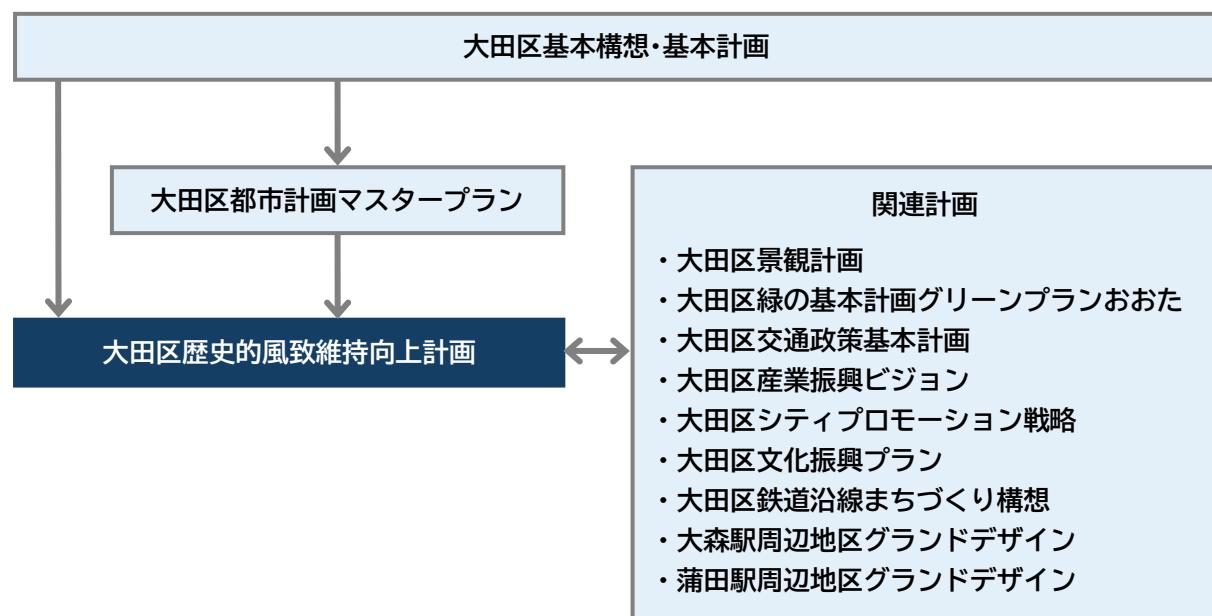


図 3-2-1 上位・関連計画との関係

## (1) 大田区基本構想（令和6年(2024)3月策定）

大田区基本構想は、令和22年(2040)ごろの大田区の目指すべき将来像を提示し、今後のまちづくりの方向性を示した、区の最上位の指針である。

基本構想では、将来像を「心やすらぎ 未来へはばたく 笑顔のまち 大田区」と定め、将来像を実現するためのまちの姿として、4つの基本目標を示している。

4つの基本目標の中で、歴史や文化の保全・活用、また歴史まちづくりに関連するものとしては「2.文化を伝え育み 誰もが笑顔でいきいき暮らすまち」を掲げられており、多彩な文化や芸術、歴史や伝統が暮らしとともにあることで、心が潤い、豊かな感性が育まれている将来を描いている

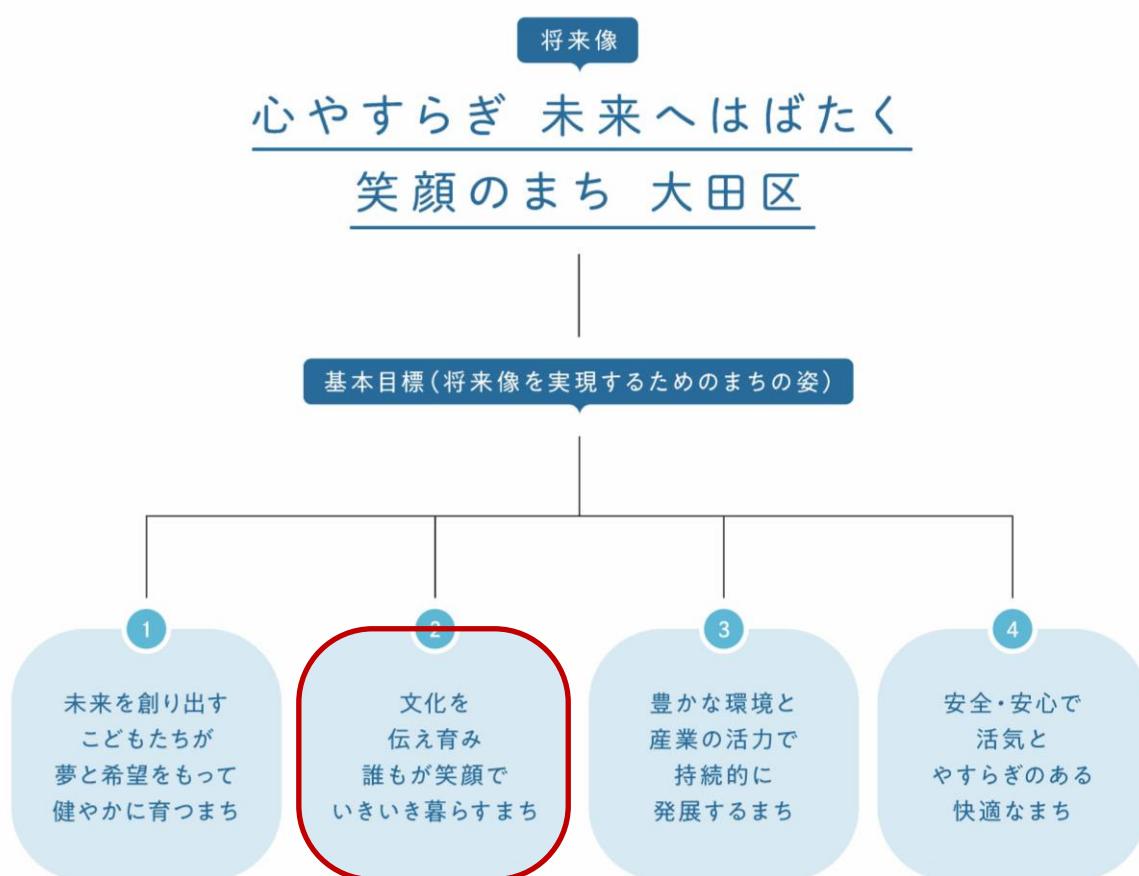


図3-2-2 将来像と基本目標

## 将来像

2040年ごろ(令和22年ごろ)の大田区のあるべき姿として、以下の将来像を掲げます。

心やすらぎ 未来へはばたく  
笑顔のまち 大田区



これまで築いてきた地域のつながりを大切にし、  
暮らす人・働く人・学ぶ人・訪れる人の誰もが、  
安心して心温やかな日々を送ることができるまちをつくります。  
また、こどもから大人まで、誰もが夢や希望をもち、  
未来を切り拓くことができる活力あるまちをつくります。  
日々のやすらぎと未来への希望により、笑顔があふれるまちの実現をめざし、  
「心やすらぎ 未来へはばたく 笑顔のまち 大田区」を  
将来像として掲げます。

図3-2-3 将来像

### 基本目標 >>>

#### 2 文化を伝え育み

誰もが笑顔でいきいき暮らすまち

心と体どちらも健康でいることは、  
いつまでも充実感のある毎日を過ごすことにつながります。  
そのためには、文化や芸術といった、心を豊かにしてくれるものとふれあい、  
それらを伝え育むことで、笑顔あふれる暮らしを送ることが大切です。  
また、すべての人々に活躍の場があり、つながりあえることで、  
元気に暮らせる社会をつくることも重要となります。  
子どもから高齢者まで、障がいの有無や、性別、国籍などにかかわらず、  
個性をお互いに認めあいながら、  
生涯にわたり、誰もが笑顔でいきいき暮らすまちをめざします。



図3-2-4 基本目標（歴史まちづくりに関連する部分を抜粋）

## (2)大田区基本計画（令和7年(2025)3月策定予定）

ああああああああああああああああああああああああああああああああああ  
あああああああああああああああああああああああああああああああああああ

図 3-2-5 ■■■■■

### (3)大田区都市計画マスタープラン（令和4年(2022)3月改訂）

大田区都市計画マスタープランは、2040年代を目標年次とした、中長期的な視点に立った都市の将来像を示し、その実現に向けた大きな道筋を示したものである。

都市計画マスタープランでは、将来都市像を「『暮らす・働く・訪れる』大田区らしい多彩な景色が人々を惹きつける」と定め、将来都市像を実現するための、ソフト施策とハード施策を織り交ぜた4つの都市づくりテーマを示している。また、4つの都市づくりテーマを踏まえて、6つの部門別方針、7つの地域別方針を示している。

こうした中、特に6つの部門別方針のうち、「5.住環境部門」で、「大田区らしい多彩なまちなみづくり」とした「景観都市づくり」において、景観形成の推進と合わせて、地域固有の歴史的・文化的資源をはじめとした多様な資源を活かしながら、まちづくりを進めることができている。

さらに、7つの地域別方針に関しては、「台地部地域」、「馬込・池上地域」、「大森地域」等で、産業、旧街道、社寺等の歴史・文化資源を活用したまちづくりの推進が示されている。

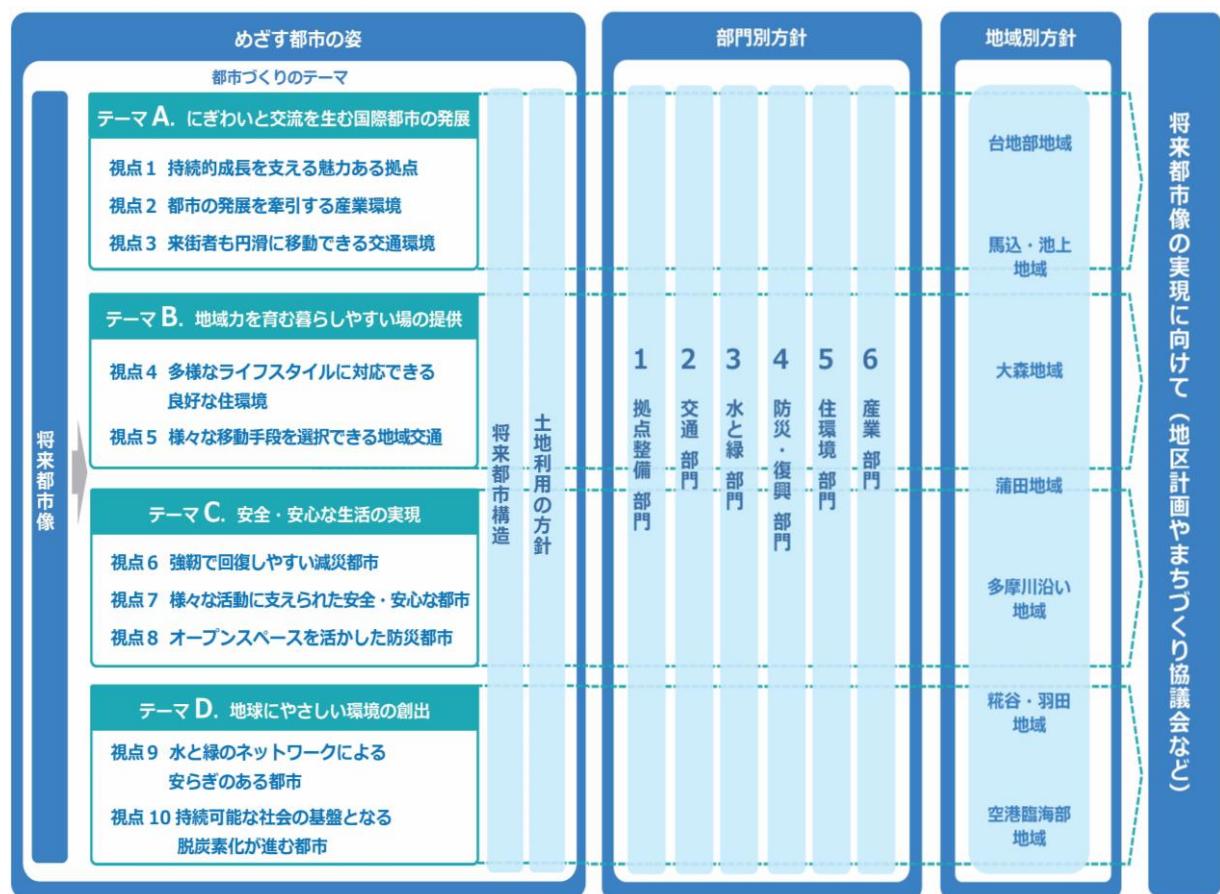


図3-2-6 めざす都市の姿・部門別方針・地域別方針

## (4) 大田区景観計画 (平成25年(2013)10月策定)

大田区景観計画は、景観法に基づいて、区全域を景観計画区域とした計画である。

景観計画では、景観計画の目標を「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。」とし、4つの基本方針を示したうえで、7つの市街地類型や景観形成重点地区ごとに、景観形成方針をはじめ、届出対象行為(届出行為、届出基準)と景観形成基準を示している。

特に、4つの基本方針のうち「基本方針2 歴史と文化を活かした景観づくり」では、①歴史的な資源の集積を活かした景観づくり、②良好な住宅地形成の歴史を活かした景観づくり、③旧街道の歴史を活かした景観づくり、④多様な歴史資源を活かした景観づくりとして、区内の様々な場面(場所)において、歴史・文化資源を活かした景観形成について示されている。

### 6) 景観計画の構成

- 大田区の景観計画は、以下の五つの章で構成されています。

#### 第1章 景観計画策定の背景と目的

- 大田区として景観に対する考え方を明らかにするとともに、景観計画の策定に係る基本事項(背景や目的、計画の位置づけなど)を定めます。

#### 第2章 景観特性と景観形成の基本方針

- 自然、歴史及び生活文化の3つの異なる視点から区内の景観特性を分類し、それぞれの景観特性を踏まえ、良好な景観形成を図るために基本方針を示します。
- 基本方針を踏まえ、良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方を示します。

#### 第3章・第4章 良好な景観形成を図るために景観法に基づく施策

##### 第3章 景観形成の誘導

- 大田区の地域特性等を踏まえた3つの景観形成誘導の考え方を示すとともに、良好な景観形成に向けた具体的な運用方法を定めます。

##### 第4章 景観重要公共施設及び景観重要建造物・樹木の指定

- 景観法に定める景観重要公共施設、景観重要建造物及び景観重要樹木について規定します。

#### 第5章 良好な景観形成の実現に向けて

- 第3章及び第4章に掲げる取組みのほか、良好な景観形成の実現に向けた各種制度の活用について定めます。

図3-2-7 大田区景観計画の構成

## ■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。

## ■景観形成の基本方針

### 基本方針1 地形、水辺、緑などの自然を活かした景観づくり

- ①崖線の緑と調和した景観づくり
- ②地形の高低差に配慮した景観づくり
- ③多様な水辺を活かした景観づくり
- ④まとまりのある緑との連続性に配慮した景観づくり
- ⑤街なかの公園との連続性に配慮した景観づくり
- ⑥緑道・緑地を活かした景観づくり
- ⑦特徴ある街路樹や水路を活かした景観づくり
- ⑧緑豊かな住宅地の景観づくり

### 基本方針2 歴史と文化を活かした景観づくり

- ①歴史的な資源の集積を活かした景観づくり
- ②良好な住宅地形成の歴史を活かした景観づくり
- ③旧街道の歴史を活かした景観づくり
- ④多様な歴史資源を活かした景観づくり

### 基本方針3 地域の個性を育む景観づくり

- ①多様な土地利用に応じたきめ細やかな景観づくり
- ②区の中心拠点となる大森・蒲田のにぎわいのある景観づくり
- ③商店街のにぎわいに資する景観づくり
- ④「ものづくりのまち」の魅力を活かした景観づくり
- ⑤公共公益施設を活かした景観づくり
- ⑥多様な生活文化資源を活かした景観づくり

### 基本方針4 日本の玄関口にふさわしい景観づくり

- ①羽田空港及び羽田空港跡地・周辺地区における景観づくり
- ②大田区の特徴となる活力ある産業景観づくり
- ③運河を活かした水と緑の景観づくり
- ④空、海、陸からの見え方に配慮した景観づくり

## (5) 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた（令和5年(2023)3月改定）

大田区緑の基本計画グリーンプランおおたは、平成23年度(2011)から令和12年度(2020)を目標年次とした20カ年の、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画であり、令和5年3月の改定は、令和5年度(2023)から令和12年度(2020)までの8カ年を計画期間とする「第2期計画」である。

なお、緑の基本計画で用いる「みどり」とは、樹木、樹林、草地、草花などの「植物の緑」だけでなく、河川や海、池沼などの「水辺空間」、さらには公園や広場、道路、学校などの「公共空間」、家々の玄関先や庭、工場事業所、農地などの「民間の緑の空間」に加え、そこに息づくさまざまな生き物、まちなかの歴史・文化資源など、都市の環境、暮らし及び文化などを支える幅広いものとしている。

緑の基本計画では、基本理念を「地域力が支える 空からも見える豊かなみどりを 未来を担う子どもたちに贈ります」とするとともに、将来像を「こころ豊かに住み続けられる『みどりあふれるまち』」、「多様なみどりが広がる世界に向けた『おもてなしのまち』」、「みどりがつながる『地球にやさしいまち』」として定めて、4つの基本方針に基づく具体的な施策を示している。

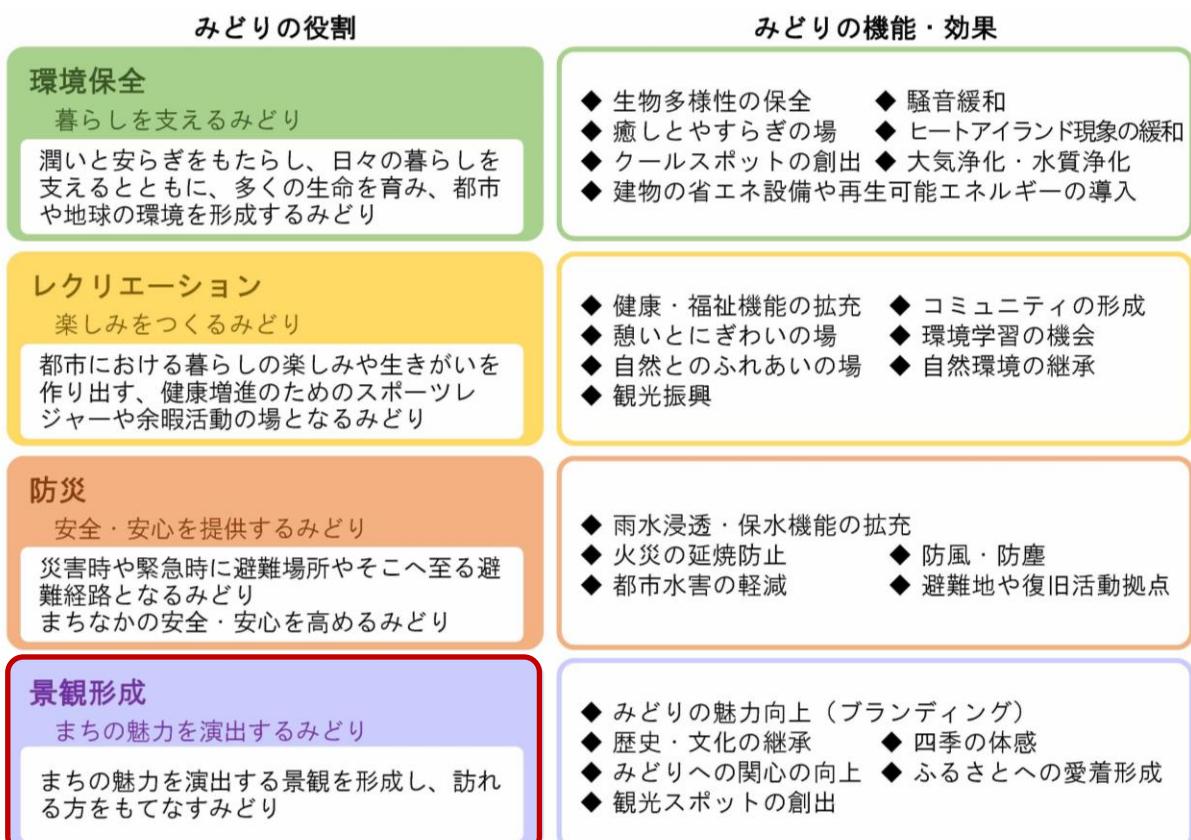


図3-2-8 みどりの役割

## ■緑の基本計画の基本理念

地域力が支える  
空からも見える豊かなみどりを  
未来を担う子どもたちに贈ります

## ■緑の基本計画の将来像

1. こころ豊かに住み続けられる「みどりあふれるまち」
2. 多様なみどりが広がる世界に向かた「おもてなしのまち」
3. みどりがつながる「地球にやさしいまち」

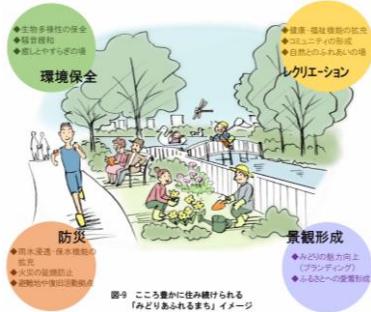


図9 こころ豊かに住み続けられる「みどりあふれるまち」イメージ

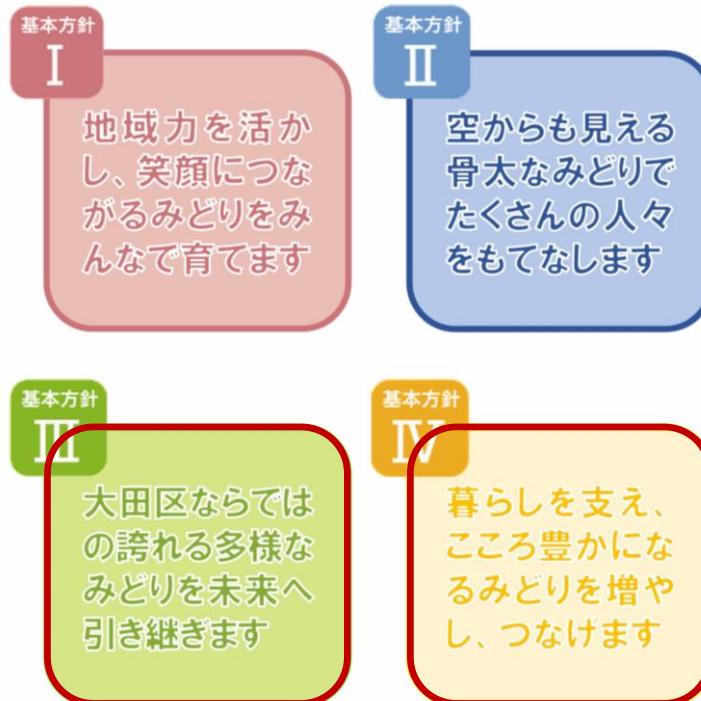


図10 多様なみどりが広がる世界に向かた「おもてなしのまち」イメージ



図11 みどりがつながる「地球にやさしいまち」イメージ

## ■緑の基本計画の基本方針



(6)あああああああああ (令和■年(20■■)■月策定)

(7)あああああああああ (令和■年(20■■)■月策定)

(8)あああああああああ (令和■年(20■■)月策定)

(9)あああああああああ (令和■年(20■■)■月策定)

(10)あああああああああ (令和■年(20■■)■月策定)

## 3-3.歴史的風致の維持及び向上に関する方針

歴史的風致の維持及び向上に関する方針は、前項「3-2.歴史的風致の維持及び向上に関する課題」を踏まえて、以下の5つに整理する。

### (1)歴史的建造物や伝統行事等活動の認知度の向上に関する方針

歴史的建造物や伝統行事等の認知度向上を図るため、指定・未指定文化財などに対して学術的調査を実施し、各資源の歴史的意義や文化的価値を明確化する。その成果を活用してデジタルアーカイブの整備やパンフレット、ウェブサイトでの情報発信を強化し、普及啓発に努める。

また、地域住民と連携し、ガイドツアーや体験型イベントを開催することで、歴史文化資源への関心を高めるとともに、祭礼や歴史的建造物の公開を通じて、歴史文化資源の魅力を発信して地域内外の人々の理解を深める機会を創出する。

### (2)歴史的建造物の保存・活用の推進に関する方針

歴史的建造物の適切な保存・活用を推進するため、未指定文化財を含めた歴史的建造物に対して調査を行い、保存などの優先度を明確化する。その上で、所有者への支援策として、修繕費の補助や専門家による維持管理の助言を提供し、保護意識の向上を図る。

また、市街地の開発が進む中で解体や改変が行われないよう、歴史的建造物の位置や価値を把握するための調査とデータベース化を行い、土地利用計画などとの調整を進める。さらに、建造物所有者の負担を軽減するため、各種の補助制度を活用し、技術的・財政的支援を行うほか、所有者の相談に応じるなど、行政・地域住民との協力体制を強化し、歴史的建造物の保存を促進する。

活用面では、歴史的建造物に対する耐震補強やユニバーサルデザイン化を必要に応じて進める。また、駐車場やトイレなどの便益施設の整備や、案内表示やデジタル技術を活用した情報発信を充実させる。

### (3)歴史的建造物の周辺環境の保全と向上に関する方針

歴史的建造物の周辺環境の保全と向上を図るため、景観計画に基づいて歴史的建造物との調和を図る景観形成の方針を明確化し、その上で、民間建築物だけでなく、公共建築物や道路、公園、河川といった公共施設の整備においても、景観重要公共施設の制度を活用して歴史的建造物との調和を考慮した景観形成基準などの検討を進める。

また、開発が進む地域では、建築物の高さや外観、緑化などの景観誘導策を強化し、歴史的風致の維持と向上を図る。さらに、地域住民や事業者と連携し、景観保全に向けたガイドラインを策定するなど、持続可能な環境整備の促進を図る。

#### (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

歴史や伝統を反映した活動の継承と活性化を図るために、各地域の伝統行事や民俗芸能の実態把握を行い、担い手不足や資金調達の課題について整理する。その上で、世代や性別を超えた参加を促す仕組みを構築し、新たな担い手の育成に努める。

また、学校や地域団体と連携して伝統行事などの体験機会を提供することで、若年層の関心を高める。さらには、太鼓や鉦、面、獅子頭、装束などの用具類の修繕や維持管理のための助成制度を充実させ、経済的負担を軽減する。加えて、デジタルアーカイブの活用や情報発信を強化し、広く伝統文化の魅力を発信することで、地域の歴史・文化の継承を促進する。

#### (5)歴史文化(歴史的風致)を活かした地域活性化に関する方針

歴史文化を活かした地域活性化を図るために、指定・未指定文化財の調査を進め、新たな価値付けを行うとともに、時代やテーマごとに関連付けたストーリー性のある周遊ルートの設定など「文化財群」として整理し、一体的な整備と情報発信を強化する。

また、区民や来訪者が歴史文化に親しめる環境を整備するため、多言語対応の案内板の設置に加え、日本語に不慣れな訪日外国人観光客などにも理解しやすい「やさしい日本語」を活用した解説を提供し、文化財や歴史的建造物の魅力を伝える。さらに、歴史的建造物を活用した特別イベントやツアーの開催、ユニークベニューの促進により、地域資源の魅力を高める。

市街地開発に関わる設計者や工事関係者に対しては、歴史的風致を尊重した設計・施工を推奨するためのガイドラインなどを策定し、文化財周辺の景観調和や歴史的建造物の保全を促進して地域活性化のきっかけとする。

### 3-4. 歴史的風致維持向上計画の実施体制

「大田区歴史的風致維持向上計画策定庁内検討委員会」を「(仮称)大田区歴史的風致維持向上計画推進庁内委員会」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。

