

大田区景観計画(案)

概要版

平成25年5月
大田区

大田区景観計画の目標

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目指します。



大田区景観計画策定の目的

地域特性を活かした良好な景観を形成することを目的とし、景観法を根拠とする「大田区景観計画」を策定しました。「大田区景観計画」では、景観法に基づく届出制度等を活用し、個々の建築物の建築などに対応した景観形成を図ります。

景観形成の基本方針

区の自然、歴史、生活文化などの景観特性を踏まえ、4つの景観形成の基本方針を定めます。

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



川崎市から見た国分寺崖線



沿道の緑などが風情をつくる闇坂



開放的な景観を楽しめる洗足池



崖線の緑と一体の多摩川台公園



緑と水辺が一体となった桜のプロムナード



ケヤキ並木が特徴のガス橋通り



緑豊かな旧呑川緑地



街路樹が特徴的な蒲田駅西口シンボル道路

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



イチヨウ並木が特徴の田園調布



歴史的建造物が残る馬込文士村



昭和6年竣工の六郷水門
(多摩川沿い)



大正7年に多摩川の河川改修で
つくられた羽田レンガ堤



旧東海道の歴史を活かした
景観づくりを行う商店街



国の重要文化財の
池上本門寺五重塔

景観計画とは!?

景観法に基づく
景観計画

景観計画とは、平成16年に制定された景観法に基づき、行政(大田区)が定める、良好な景観形成に関する基本的な計画のことをいいます。

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区を中心拠点となる蒲田・大森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



中心拠点となる蒲田駅・大森駅周辺



にぎわいのある駅前商店街



池上本門寺に通じる参道



街並みのアクセントになる銭湯



隣接する東蒲田公園と一体に整備された大田区総合体育館



京急本線鉄道高架化に伴い整備が進む京急蒲田駅周辺



のこぎり屋根が特徴の工場

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



日本の玄関口・羽田空港



色使いが特徴の産業施設



大規模な敷地を活かした道路境界部の緑化



モノレールや船舶などが眺められる運河



野鳥の生息地となっている東京野鳥公園



空港離発着の飛行機を眺められる城南島海浜公園

地域特性に応じた
きめ細やかな景観形成
が可能に

景観計画を策定することで、地域の景観特性に応じた景観形成ができるようになりました。これまで規制が難しかった建築物等の色彩やデザインの規制・誘導を行っていきます。

良好な景観形成のための主な取り組み

大田区では3つの景観づくりを進めます

4つの景観形成の基本方針を踏まえ、区全体を対象に3つの景観づくりを進めます。3つの景観づくりで示す地区ごとに景観形成の目標、方針及びそれを実現するための景観形成基準を定め、良好な景観形成に取り組みます。

①市街地の特性に応じた景観づくり

市街地の特性に応じて、区全体を7区分し、下記の景観形成の目標を目指し、良好な景観形成に取り組みます。

景観形成の目標

住環境保全市街地	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
住環境向上市街地	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
拠点商業市街地	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
地域商業市街地	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
住工調和市街地	産業活動や人々の活気を感じられ、工場と住宅が主体の水と緑のうらおいがある景観づくり
産業促進市街地	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
幹線道路沿道市街地	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



★その他にも区の市街地の様々な特性を知ってもらう取組として以下のものがあります。

地区カルテ

特別出張所を単位とする18地区ごとに大田区の景観の特徴をまとめました。

②景観資源を活かした景観づくり

地域や場所を特徴づける坂道、海・河川・運河等、道路、文化財等、公園・緑地、鉄道などを景観資源として定め、下記の景観形成の方針を目指して、景観資源に配慮した景観形成に取り組みます。対象となる景観資源は、今後区民参加による景観資源選定制度により選定された景観資源を必要に応じて追加していきます。

景観形成の方針

坂道	・坂道からの眺めの変化や擁壁、法面を活かし、周囲の緑化や歴史資源等と一体になった沿道の景観づくりを進めます。
海・河川・運河等	・水辺の開放感や眺めを活かし、周辺の自然や歴史資源、橋梁などの構造物などと一体になった景観づくりを進めます。 ・親水性があり、水辺の空間で快適に過ごせるような景観づくりを進めます。
道路	・沿道の特徴的な景観を活かし、快適に歩くことができる道路となるよう、沿道と一体となった景観づくりを進めます。
文化財等	・文化財等と調和した景観となるよう、周囲の景観づくりを進めます。 ・文化財等と緑地や水辺が一体となって楽しめるような周囲の景観づくりを進めます。
公園・緑地	・公園・緑地の開放感をより高めるように、公園・緑地と周囲が一体となった景観づくりを進めます。
鉄道	・車窓の眺めを楽しむことができる東京モノレールや京浜急行本線・空港線の高架部分の沿線では、その眺めを活かした景観づくりを進めます。 ・市街地を通過する鉄道の沿線では、親しみやすい沿線景観となるよう配慮するとともに、眺めが開ける場所ではそれを活かします。

※2 指定されている景観資源の施設名は「大田区景観計画」をご覧ください。



★その他にも景観資源の魅力向上のための取組として以下のものがあります。

公共施設の景観づくり

区独自の仕組みや景観法の制度を活用し、景観形成の模範となる公共施設を整備します。

- 大田区公共施設ガイドラインによる景観づくり
- 景観法に基づく景観重要公共施設制度の活用 等

地域のシンボルとなる建造物や樹木の保全

景観法の制度等を活用し、地域にとって大切な建造物や樹木を保全します。

- 景観法に基づく景観重要建造物・樹木制度の活用
- 大田区みどりの条例の活用 等

区民参加による景観資源の選定制度

身の回りの特徴的な景観資源を募集します。選定された景観資源は坂道など同様に、景観資源に追加し、それらに配慮した景観づくりにつなげていきます。

③区として重点的に進める景観づくり

大田区の景観を特徴づける場所や河川などの公共施設周辺などを景観形成重点地区に指定し、下記の景観形成の目標を目指して、重点的に景観づくりに取り組みます。下記に示す地区以外においても、区民による景観まちづくりの取組を進め、機運が高まった場合、景観形成重点地区への指定を検討します。

景観形成の目標

空港臨海部 景観形成重点地区

国際空港・臨海都市の魅力を高め、日本の玄関口にふさわしい風格のある景観づくり

国分寺崖線 景観形成重点地区

崖線を中心に広がる、うるおいのある自然環境や豊かな歴史資源、良好な住宅地などが調和した景観づくり

多摩川 景観形成重点地区

大田区を縁取る河川として、開放的な空間と緑豊かな環境を活かした、親水性のある水とみどりの景観づくり

呑川 景観形成重点地区

大田区の中心部を流れる河川として、台地部から河口部にかけての地域特性を活かした、水とみどりの景観づくり

国分寺崖線景観形成重点地区



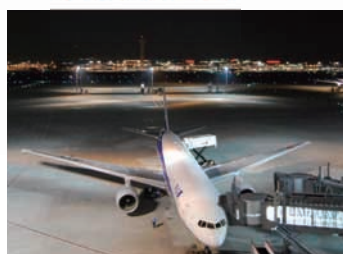
呑川景観形成重点地区



多摩川景観形成重点地区



空港臨海部景観形成重点地区



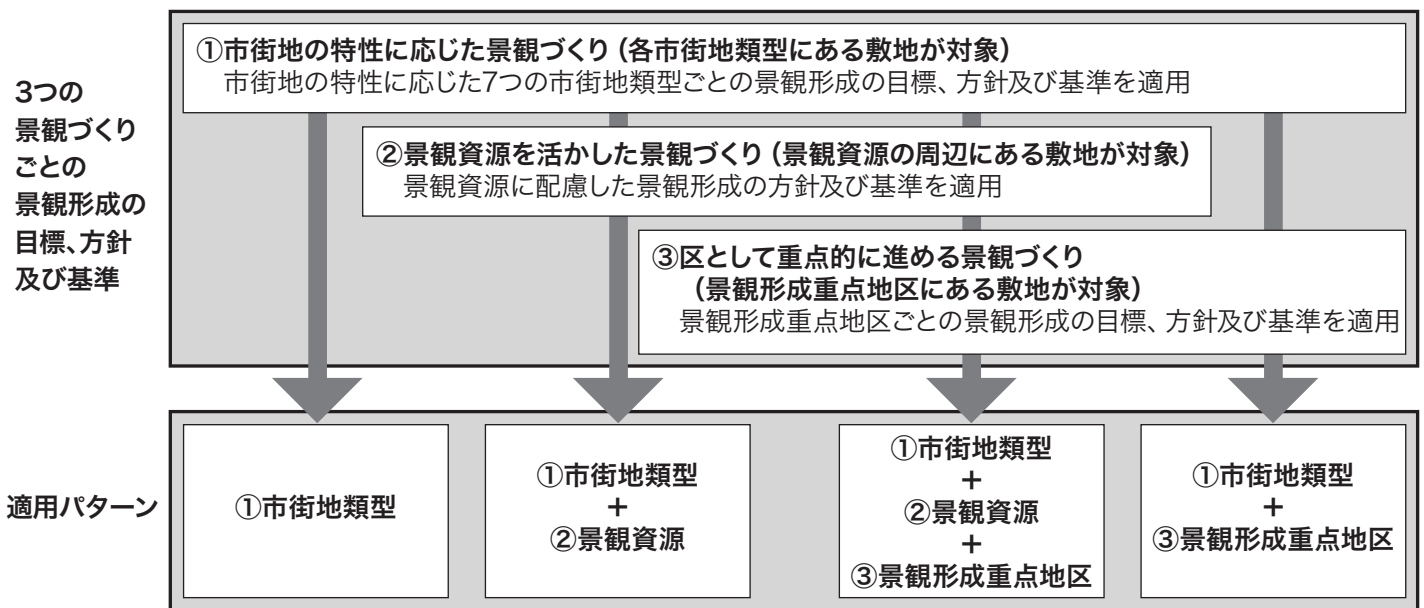
 景観形成重点地区

3つの景観づくりで示す地区ごとに

景観形成の目標、方針及び基準を定め、景観形成を誘導します

建築物の建築などを行う敷地の場所によって、該当する景観形成の目標、方針及び基準を重ねて適用します。例えば、建築を行う敷地が下記に示す①、②が対象とする敷地に当たる場合は、①と②の景観形成の目標、方針及び基準が適用されることになります。

景観形成基準は、3つの景観づくりで示す地区の特性に応じて異なる内容としています。また、基準の設け方としては、「建物の高さ〇mにする」といった具体的な数値等を示すものではなく、「高さは、周囲のスカイラインとの調和を図る」というような、周辺への配慮を主眼とした内容を基本とします。(詳しくは「大田区景観計画」をご覧ください)



大田区景観計画で定める景観形成の目標、方針及び基準などの

内容に基づき、良好な景観形成を図りましょう

大田区景観計画は、良好な景観形成を行ううえで、区民、事業者が配慮すべき事項を定めています。

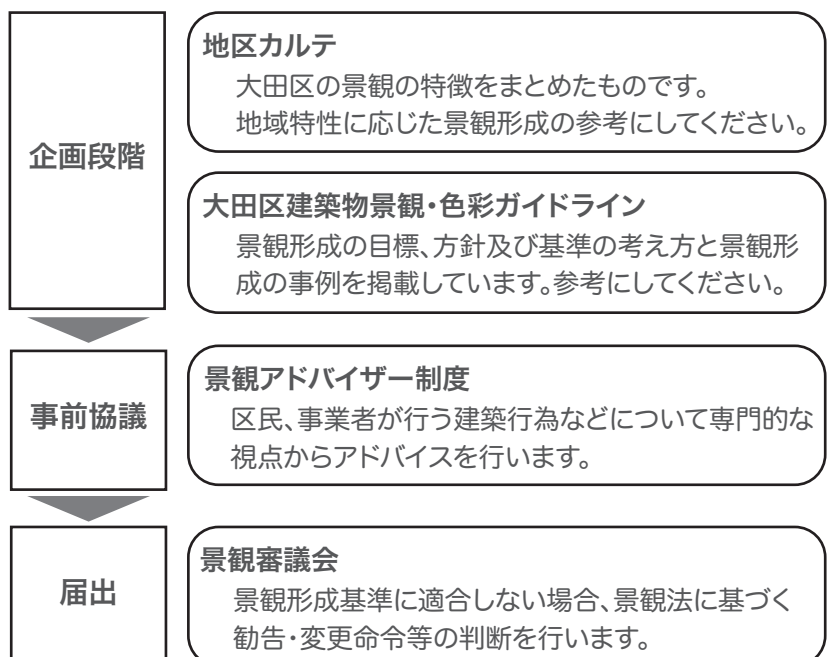
その中でも一定規模以上の建築物の建築等を行う区民、事業者に対し、大田区景観条例に基づく事前協議、景観法に基づく届出を義務づけています。(対象となる行為は「大田区景観計画」をご覧ください)

区は、事前協議を通じて、目指すべき景観形成の方向性を共有し、区民、事業者の創意工夫を活かした、良好な景観形成を目指していきたいと考えています。また、届出では、景観形成基準等への適合状況を確認します。

区では良好な景観形成を図るために、各段階に応じて、必要な支援を行います。

各段階

各段階における区の支援内容



区民、事業者、区が連携して進める景観づくり

大田区景観計画が目指す景観づくりを実現するため、区民、事業者、区がそれぞれの責務を理解したうえで、協力し、景観づくりを進めましょう。

区民

責務

- ・良好な景観形成への理解
- ・区民相互の協力による良好な景観形成

取り組むこと

- ・大田区景観計画に基づく景観づくり
- ・区民による景観まちづくり
- ・良好な景観資源の発掘
- ・景観上重要な建造物や樹木等の保全 等

事業者

責務

- ・良好な景観形成への理解
- ・周辺の環境に配慮した良好な景観形成

取り組むこと

- ・大田区景観計画に基づく景観づくり
- ・景観上重要な建造物や樹木等の保全 等

区

責務

- ・景観づくりのための総合的な施策の計画的な実施
- ・模範となる公共施設の景観づくり
- ・区民、事業者の意見反映、意識啓発

取り組むこと

- ・大田区景観計画の推進
- ・公共施設の景観づくり
- ・区民による景観まちづくりの支援 等

区は次の点に重点的に取り組んでいきます

区では、大田区景観計画策定を景観づくりのスタートと捉え、次の点に重点的に取り組んでいきます。

★公共施設の景観づくり

区が景観形成において先導的な役割を果たすために、区民、事業者の模範となるような公共施設の景観づくりを行います。

★区民による景観まちづくりの支援

地域の特色のある景観づくりを進めるため、区は区の制度を活用し、区民による景観まちづくりを支援します。

良好な住宅地の環境・景観を守りたい、歴史を活かした景観づくりがしたいなど、景観づくりを検討する場合は区にお問合せください。

区民による景観まちづくりの流れ

区民のまちづくりの発意

まちづくり検討組織の設置準備

まちづくり検討組織の設置

地域のビジョン・ルール of 素案づくり

ルールの実現手法の検討
・景観形成重点地区の指定など

素案策定・運用

地域力を生かした
大田区
まちづくり
条例等による支援

区では、大田区景観計画や地域の景観への理解を深めていただくために、下記資料を作成しています。

- 大田区景観計画概要版(本資料)
- 大田区色彩ガイドライン

- 大田区建築物景観ガイドライン
- 地区カルテ 等