

大田区景観計画



平成 25 年 10 月

大田区景観計画の策定にあたって



大田区は、23区最大の面積を有し、区内は、住宅地、工業地、商業地など、様々な顔を持っています。それぞれの地域ごとに特徴の異なる歴史や文化、自然環境、地域の人々の営みがあり、これらが融合して多彩な景観を創りあげています。こうした景観は区内で生活や活動をする人々の共有の財産であるとともに、市街地空間の質や地域のブランドイメージの向上に大きな役割を果たすものと考えています。また、羽田空港の国際化を契機に大田区への来訪者が増加している中、大田区ならではの多彩な景観を観光資源として活用することも求められています。

平成23年3月に改定した「大田区都市計画マスタープラン」において、新たに景観まちづくりの方針を掲げ、地域の特性を活かした景観づくりに向けて、その基本計画となる「大田区景観計画」の検討を進めてまいりました。

本年4月1日には、東京都との協議を経て、大田区は景観法に定める「景観行政団体」へ移行し、これまで東京都が担っていた区内の景観行政事務を大田区自らが担うこととなりました。

そして、このたび大田区では、大田区らしい多彩で魅力的な景観のあるまちを目指して、景観法に基づく「大田区景観計画」を定めました。本計画では、大田区の地域特性を反映したきめ細かな景観形成の方針や景観法に基づく届出制度による建築物等への誘導の仕組みをはじめ、良好な景観形成の実現に向けた様々な取組みを体系的に計画としてまとめました。

本計画の策定に当たっては、学識経験者、大田区の関係団体及び公募区民から構成される「大田区景観計画策定委員会」を立ち上げ、これまで委員の皆様にご審議いただくとともに、区民説明会やパブリックコメントを通じて多数の区民の皆様方からも貴重なご意見を頂戴したところです。

関係各位に心から感謝申し上げるとともに、今後とも区民の皆様をはじめ、事業者の皆様には、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

大田区長 松原忠義

目次

第1章 景観計画策定の背景と目的	1
1) はじめに一大田区における景観の捉え方	1
2) 策定の背景と目的	1
3) 景観計画の対象範囲	2
4) 景観計画の目標	2
5) 景観計画の位置づけ	2
6) 景観計画の構成	4
第2章 景観特性と景観形成の基本方針	5
1) 大田区の成り立ち	5
(1) 先土器時代～江戸	5
(2) 明治	6
(3) 大正～昭和初期	7
(4) 戦後～現在	8
2) 景観特性	10
(1) 自然	10
(2) 歴史	12
(3) 生活文化	14
3) 景観形成の基本方針	16
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	16
基本方針2 歴史と文化を活かした景観づくり	19
基本方針3 地域の個性を育む景観づくり	21
基本方針4 日本の玄関口にふさわしい景観づくり	23
4) 良好な景観形成の実現に向けた基本的な考え方 —3つの景観づくり	25
(1) 市街地の特性に応じた景観づくり	26
(2) 景観資源を活かした景観づくり	28
(3) 区として重点的に進める景観づくり	30

第3章 景観形成の誘導	32
1) 景観形成誘導の考え方	32
2) 届出制度等の運用	34
(1) 景観法に基づく届出	34
(2) 事前協議	35
(3) 専門家の関与	37
3) 景観形成の目標、方針及び基準	39
(1) 市街地類型ごとの景観形成	39
① 住環境保全市街地	39
② 住環境向上市街地	45
③ 拠点商業市街地	50
④ 地域商業市街地	56
⑤ 住工調和市街地	61
⑥ 産業促進市街地	67
⑦ 幹線道路沿道市街地	73
(2) 景観資源周辺における景観形成	78
①【坂道】	78
②【海・河川・運河等】	82
③【道路】	87
④【文化財等】	92
⑤【公園・緑地】	97
⑥【鉄道】	102
(3) 景観形成重点地区における景観形成	107
① 空港臨海部景観形成重点地区	107
② 国分寺崖線景観形成重点地区	114
③ 多摩川景観形成重点地区	120
④ 呑川景観形成重点地区	129
(4) 色彩に関する基準	138
① 色彩の考え方	138
② 色彩基準の構成	138
③ 色彩基準	140
(5) 屋外広告物等の表示の制限等に関する事項	146

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…………… 147

- 1) 景観重要公共施設の指定 …………… 147
 - (1) 景観重要公共施設の指定方針…………… 147
 - (2) 景観重要公共施設の整備に関する事項 …………… 147
- 2) 景観重要建造物の指定 …………… 154
- 3) 景観重要樹木の指定 …………… 154

第5章 良好な景観形成の実現に向けて…………… 155

- 1) 景観法の活用 …………… 155
 - (1) 届出及び勧告、変更命令の措置…………… 155
 - (2) 景観協定…………… 155
 - (3) 景観整備機構…………… 155
- 2) 他の法制度の活用…………… 155
 - (1) 都市計画法の活用…………… 155
 - (2) 緑に関する制度の活用…………… 156
 - (3) 屋外広告物条例の活用…………… 156
- 3) 公共施設等の景観整備の方針…………… 156
 - (1) 公共施設等における景観形成の考え方…………… 156
 - (2) 区独自の制度による公共施設の景観形成誘導…………… 156
 - (3) 鉄道・モノレール・バス事業の施設の景観形成誘導…………… 156
- 4) 景観まちづくりの推進…………… 156
 - (1) 景観まちづくりの支援…………… 156
 - (2) 景観形成重点地区の追加指定等の推進…………… 158
 - (3) 大規模開発における景観形成誘導…………… 158
- 5) 良好な景観形成の推進体制や仕組み…………… 159
 - (1) 景観審議会の設置…………… 159
 - (2) 景観アドバイザー制度の創設…………… 159
 - (3) 建築物景観・色彩ガイドラインによる景観形成誘導…………… 159
 - (4) 良好な景観資源を守り育てる仕組みづくり…………… 159
 - (5) 実効性の高い景観計画への改定と
そのためのフィードバックの仕組みづくり…………… 160
- 6) 区民・事業者等に対する意識啓発…………… 160

第1章 景観計画策定の背景と目的

1) はじめに—大田区における景観の捉え方

大田区は23区の中で最大の面積を誇り、羽田空港という国際交流拠点を有する国際都市である一方、臨海部や多摩川などの水辺や台地部を縁取る崖線の緑などの自然環境にも恵まれています。また、「東京の縮図」といわれ、田園調布をはじめとする良好な住宅地から高度最先端のものづくりの技術を有する工業地、蒲田や大森を中心とする商業地など様々な顔を持っています。このような多様性は、自然や歴史、生活文化の表れであり、そこに住む人々の毎日の生活の積み重ねとともに、まちの表情として多彩な景観に表れています。更に、季節の移ろいや時間の経過、見る場所の違いによっても、まちの表情は異なって見えてきます。

このようにまちの表情として現れてくる景観は、様々な外的・内的な要因により出来上がったものであり、公共建築物や公園、道路、海や河川、運河などの水辺などの他、これらと接する建築物の塀や玄関・アプローチ、屋根、外壁、樹木など、視覚として映し出されるものが対象となります。

大田区では、このような景観のもつ特性を踏まえ、景観を単に景色や眺めといった事象だけにとどまらず、観る行為、あるいは人々の生活の楽しさや快適さ、まちのにぎわいなど、地域の様々な営みを含めたものとして捉えていきます。さらに良好な景観は、地域の人々の安全で安心な暮らしの上に、うるおいのある生活を営むことにより築かれていくものと考えます。大田区景観計画では、地域の個性や場所の特徴など、今日までに培われてきた様々な事柄を活かした景観形成を図ります。

2) 策定の背景と目的

大田区では、うるおいと安らぎをもたらす都市景観をつくるために、「大田区都市景観づくり」(平成12年3月)を策定し、区の基本的な考え方や進むべき方針を明らかにするとともに、区と区民、事業者等が共に考え行動していくための指針を示してきました。

また国においては、美しい街並みや景観に対する国民の関心が高まり、日本の景観を見直すという考えの広がりを受け、「景観法」(平成16年6月)が制定されました。この「景観法」では、良好な景観の形成に関する基本理念や、国や地方公共団体、事業者及び住民の責務を明らかにし、景観形成のための行為規則を行う仕組みが整えられました。

景観法制定に伴い東京都では、大田区を含む東京都全区域を対象とした「東京都景観計画」(平成19年3月)を定め、実効性のある景観形成を行ってきました。一方、大田区では都市計画の基本方針である「大田区都市計画マスタープラン」(平成23年3月)を改定し、新たな景観まちづくりの方針を示しました。

これらの計画や方針を踏まえ、地域特性を反映したきめ細かい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」を策定します。「大田区景観計画」では、景観法に基づく届出制度の活用とともに、個々の物件ごとに対応した誘導を図ります。また、景観法の諸制度や都市計画手法の活用のほか、大田区の個別分野の計画等と連携及び調整を図りながら、様々なまちづくりの機会を捉えて総合的な視点から施策を展開し、区民や事業者等とともに「大田区都市計画マスタープラン」で掲げる「多様な特性と地域力が結びつき 活力と快適性を生み出し、世界に開くまち 大田」の実現をめざします。



3) 景観計画の対象範囲

- 区全域を景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域とします。

4) 景観計画の目標

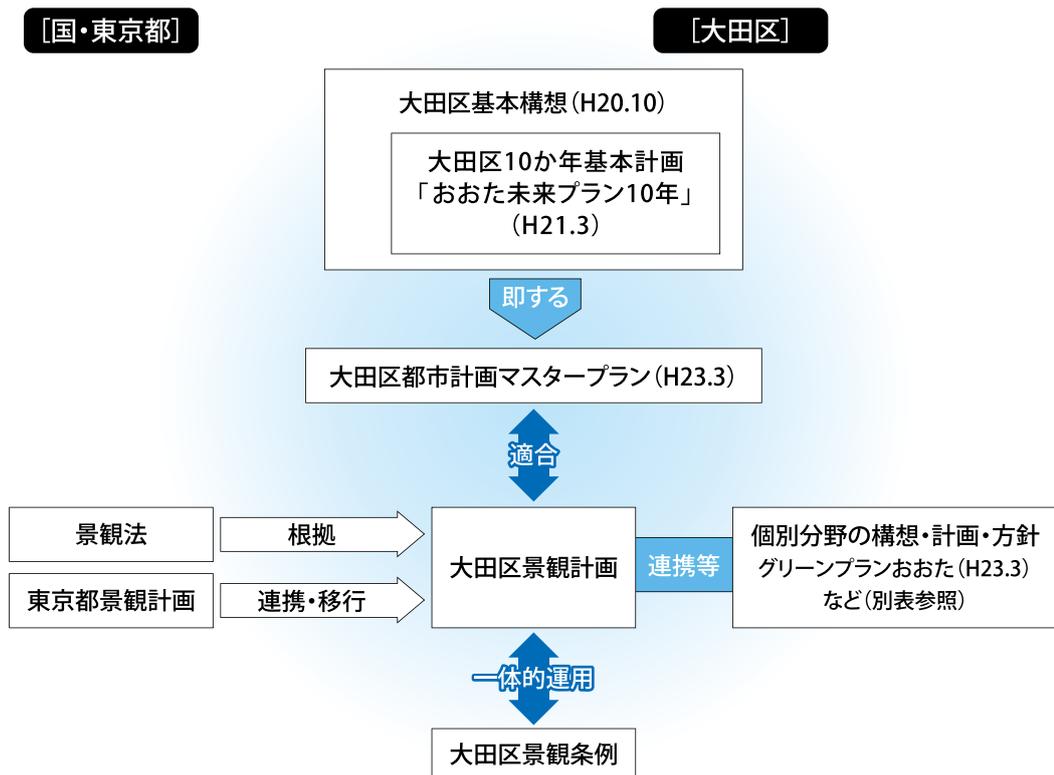
- 景観計画の目標として、以下の目標を掲げます。

【大田区の景観計画の目標】

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。

5) 景観計画の位置づけ

- 大田区の良好な景観形成、さらには都市計画マスタープランで掲げる目標を実現するためには、個別分野の施策と一体となって取組むことが求められます。
- 景観は各分野にわたって横断的に関わることから、本景観計画は各分野の施策を結びつける総合調整の役割が期待されます。
- 「大田区景観計画」は、「大田区都市計画マスタープラン」と適合し、「グリーンプランおおた」などの個別分野の計画・方針との連携等を図っていきます。



■別表：大田区景観計画と連携等を図っていく
主な個別分野の構想・計画・方針など

分野	名称
みどり	グリーンプランおおた（平成23年3月）
環境	大田区環境基本計画（平成24年3月）
防災	大田区地域防災計画（平成24年改定）
	大田区耐震改修促進計画（平成22年3月）
地域別	蒲田駅周辺地区グランドデザイン（平成22年3月）
	空港臨海部グランドビジョン2030（平成22年3月）
	大森駅周辺地区グランドデザイン（平成23年3月）
産業	大田区産業振興基本戦略（平成21年3月）
	大田区観光振興プラン（平成21年3月）
	大田区企業立地促進基本計画（平成22年3月）
その他	羽田空港跡地利用OTA基本プラン（平成20年10月）
	大田区公共施設整備計画（平成21年3月）
	大田区サイン基本計画（平成21年9月）

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の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の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。

