

第5章 良好な景観形成の実現に向けて

1) 景観法の活用

(1) 届出及び勧告、変更命令の措置

- 届出及び勧告、変更命令制度の適切な運用を図ります。
- 届出の内容が景観計画に適合しない場合は、事業者などに対して、設計の変更を勧告、さらに変更命令を行うなど、必要な措置を講じていきます。
- 勧告、変更命令を行う際には、景観審議会の意見を聴取します。

(2) 景観協定

- 良好な景観形成を図るうえで、景観形成基準で定める建築物の建築等に関するルールだけでなく、例えば、住民自ら植栽の維持管理や清掃方法などのルールを定めるなどし、良好な景観形成のための取組みを行っている場合があります。
- 景観協定は、住民自ら地域のよりよい景観形成を図るために自主的な規制を行うことができる制度です。区では、景観協定の普及・啓発に努め、住民合意によるきめ細やかなルールづくりを促します。

(3) 景観整備機構

- 区内で良好な景観形成に関する活動を行うNPO法人や公益法人等の団体で、良好な景観形成に関する住民の取組みへの情報提供などの支援や所有者と協定を結び、景観重要建造物・樹木の管理を行うなどの業務を適正かつ確実に行うと認められる団体について、景観計画の主旨を踏まえて、景観整備機構に指定することを検討します。

2) 他の法制度の活用

(1) 都市計画法の活用

① 地区計画、景観地区の活用

- 既存の地区計画を見直す場合や新たに地区計画を定める場合は、景観計画を踏まえて、景観形成の視点を取り入れます。既存の地区計画を見直す場合は、地区整備計画の建築物等に関する事項の中の形態及び意匠に関する内容について、充実させることを検討します。また新たに地区計画を定める場合は、具体的に目標とする景観を実現するように、形態及び意匠に関する記載内容を検討します。ただし、地区計画は景観形成を主目的とする制度ではないことから、景観形成を重視すべき地区については、景観地区を指定します。

② 高度地区の活用

- スカイラインや街並みの高さを揃えるため、必要に応じて絶対高さ制限などを導入するなど、周辺区市との調和を図りつつ、市街地の特性に応じたルール内容を検討します。

③ 開発許可との連動

- 開発行為の許可に際し、景観計画への適合を条件とします。

(2) 緑に関する制度の活用

- まとまりのある緑や住宅地の緑を保全するため、都市緑地法に定められている特別緑地保全地区、緑化地域制度などの活用や大田区みどりの条例に基づく制度の活用を検討します。

(3) 屋外広告物条例の活用

- 大森駅周辺や蒲田駅周辺、幹線道路沿道など、屋外広告物が表示される場所については、秩序ある屋外広告物の表示が求められます。
- 良好な景観形成に資する屋外広告物の表示を誘導するため、東京都屋外広告物条例の地域ルール等の制度の活用を検討します。

3) 公共施設等の景観整備の方針

(1) 公共施設等における景観形成の考え方

- 公共施設による先導的かつ模範となるような景観形成を行うため、区独自の公共施設の景観形成誘導の制度等をつくり、関係部署と連携を図り公共施設整備に努めます。
- 区独自の制度等とあわせて、景観法に基づく景観重要公共施設制度を積極的に活用します。

(2) 区独自の制度による公共施設の景観形成誘導

- 大田区公共施設景観ガイドラインを作成し、公共施設の計画設計に活用することで景観形成を図ります。
- 国や東京都が管理する公共施設の整備、改修については、大田区公共施設景観ガイドラインへの配慮を求めます。
- 協議の際は、景観アドバイザー制度を活用し、良好な景観形成への助言を行います。

(3) 鉄道・モノレール・バス事業の施設の景観形成誘導

- 鉄道・モノレール・バス事業の施設(駅舎及びそれに関連する施設、高架、高架下、橋梁等)は、区内外の多くの人の目に触れるものであり、景観の1つの大きな要素となっています。また、第2章4)(2)景観資源を活かした景観づくりにおいて、景観資源に位置づけられている施設もあることを踏まえ、鉄道・モノレール・バス事業者に対し、区内の良好な景観形成への協力を求めます。

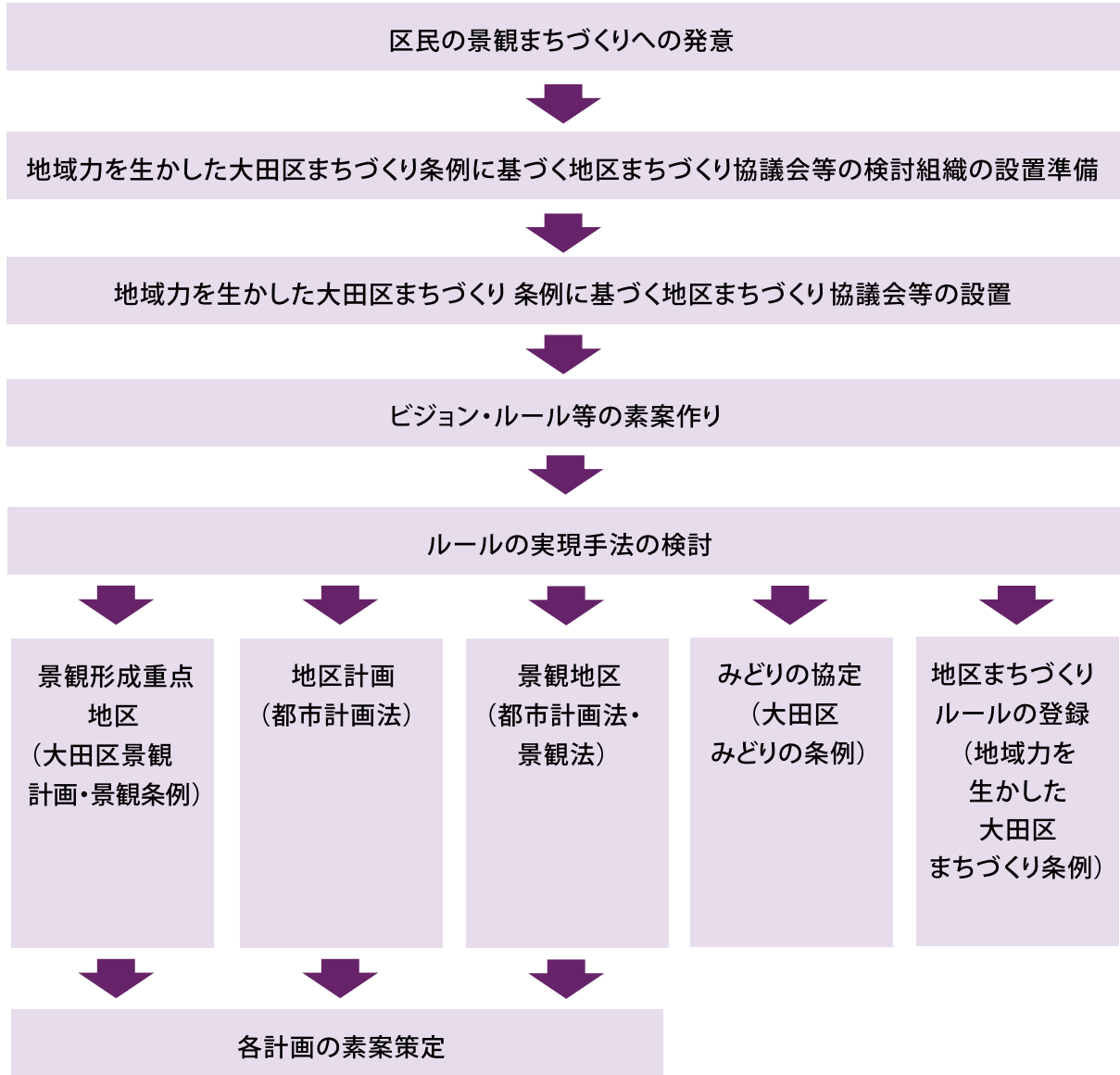
4) 景観まちづくりの推進

(1) 景観まちづくりの支援

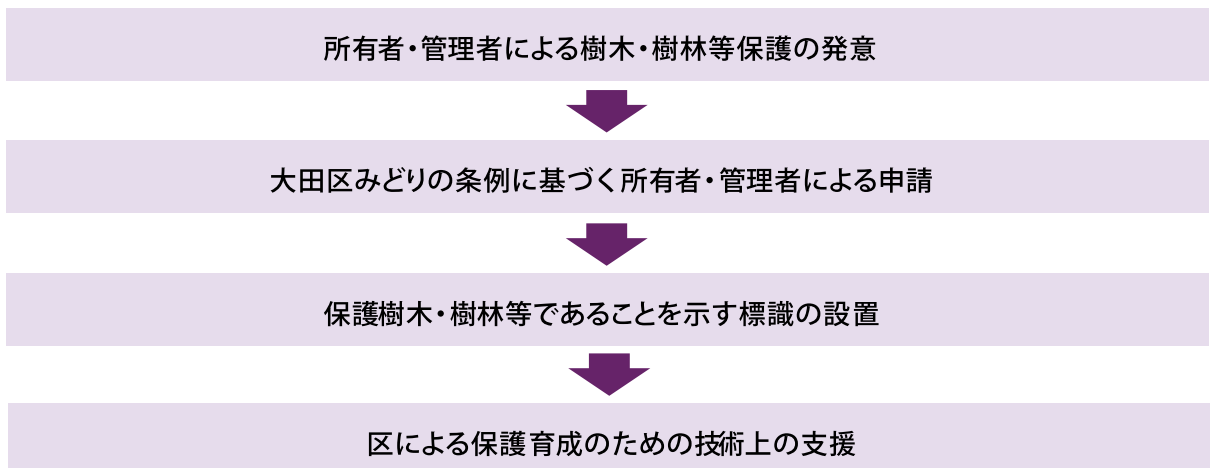
- 「地域力を生かした大田区まちづくり条例」や「大田区みどりの条例」など他制度を活用し、景観まちづくりを支援します。
- 特別出張所を単位とする18地区ごとの景観特性をまとめた「地区カルテ」などの景観まちづくりに必要な情報を提供するとともに、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」に基づく地区まちづくり協議会の設立などにおいて、区民から要請があった場合、必要に応じてまちづくり専門家を派遣します。

■各種制度の活用イメージ

地区の景観特性に応じてきめ細やかなルールを定めたいとき



良好な景観形成に寄与する樹木・樹林、並木、生垣、草地・湧水がある土地等を保護したいとき



(2) 景観形成重点地区の追加指定等の推進

- 第2章で示した、4つの景観形成の基本方針を踏まえ、下表に示す5地区では、まちづくりの進捗を捉えて、景観まちづくりを推進し、景観形成重点地区等の指定を検討していきます。また、下表に示す5地区以外についても、景観まちづくりへの機運が高まった場合、必要に応じ検討の対象としていきます。

■景観形成重点地区等の追加指定を検討する地区

地区	景観特性やまちづくりの動向
蒲田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ●JR蒲田駅を中心に商店街が面的に広がり、小規模な店舗と大型小売店舗が混在し、にぎわいのある商業拠点となっています。 ●京急蒲田駅では市街地再開発事業を控え、駅周辺の景観が大きく変わることが想定されています。 ●平成22年3月に「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」が策定されています。
大森駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ●大森駅東口、西口それぞれで特性の異なる景観となっています。 ●大森駅東口は、駅前広場中心に商業業務施設が連なるとともに、アーケード街などの回遊性のある商店街があります。 ●大森駅西口は南北崖線を背景に、駅前が八景坂となっており、馬込文士村を紹介した似顔絵などのレリーフがあるなど、歴史を感じさせるとともに、池上通りを中心とした沿道商店街が広がっています。 ●平成23年3月に「大森駅周辺地区ランドデザイン」が策定されています。
南北崖線 (池上本門寺 周辺及び 山王周辺)	<ul style="list-style-type: none"> ●武蔵野台地東端の崖線の一部である南北崖線は、荏原台及び久が原台という2つの台地に分かれており、さらに台地の間に呑川が流れていることから、同じ崖線沿いでも地域によって特性が異なります。 ●南北崖線に沿って、池上本門寺や馬込文士村などの歴史資源や山王周辺などの緑豊かな住宅地が点在しています。 ●池上本門寺周辺及び山王周辺においては、地域住民によるまちづくりが進められています。
美原通り (旧東海道)	<ul style="list-style-type: none"> ●旧東海道という歴史を活かした地元商店街による景観整備の取組みが進められています。
羽田地区	<ul style="list-style-type: none"> ●漁師町の面影を残し、路地と宅地内の緑が特徴的な景観をつくりだしています。 ●安心・安全のまちづくりとして、防災まちづくりが進められています。

(3) 大規模開発における景観形成誘導

- 大規模な土地利用転換である羽田空港跡地など、周辺の環境に大きな影響を及ぼす大規模な開発が想定される場合には、区民の意見を取り入れつつ、関係事業者と区が協働し景観形成に取り組めます。

5) 良好な景観形成の推進体制や仕組み

(1) 景観審議会の設置

- 大田区景観条例に基づく景観審議会を設置し、区の景観行政を推進します。
- 景観審議会は、景観計画の変更や見直し、届出の勧告、変更命令への助言といった役割を担います。

(2) 景観アドバイザー制度の創設

- 良好な景観形成に関して専門的見地から意見を述べる景観アドバイザー制度を創設し、事前協議において、事業者や設計者に対し助言等を行います。

(3) 建築物景観・色彩ガイドラインによる景観形成誘導

- 第3章で定める景観形成基準を具体的に分かりやすく解説した大田区建築物景観ガイドライン、大田区色彩ガイドラインを作成し、事前協議の際など、区民、事業者の景観形成の考え方について理解を促進します。

(4) 良好な景観資源を守り育てる仕組みづくり

- 区内の多様かつ魅力的な景観を構成する景観資源を守り育てていくために、表彰制度や区民参加による景観資源の選定制度の創設を検討します。
- 必要に応じて、制度間の連携を図ります。

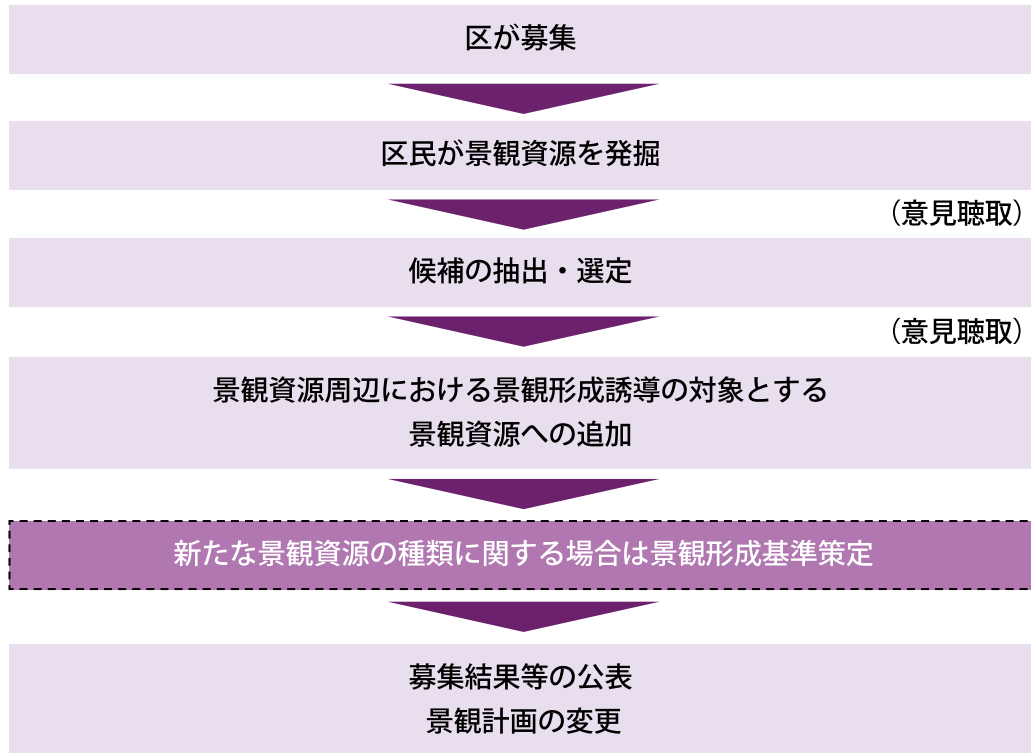
① 良好な景観への表彰制度

- 優良な景観形成に貢献している建築物や樹木、街並み等やそれらに関する活動など、良好な景観の形成に関して著しい功績のあった者を対象にした表彰制度を検討します。

② 区民参加による景観資源の選定制度の創設

- 区民が、良好な景観の形成に資すると認められる公共施設、建築物、工作物、木竹などの物件及び当該物件を景観資源として選定できる制度を検討します。
- 選定された景観資源は、景観資源周辺における景観形成誘導の対象とする景観資源に指定し、景観資源周辺における良好な景観形成を図っていきます。

■ 景観資源の選定制度の流れのイメージ



(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

- 地域における景観に関する意識の醸成や、社会情勢の変化等を踏まえて、景観計画について検証・評価のうえ、必要に応じて見直していくこととします。
- より魅力的な景観のあるまちの実現を目指して、景観計画等について持続的に発展する仕組みを導入していきます。
- 検証・評価、見直しにあたっては、計画(Plan)→実施(Do)→評価(Check)→改善(Action)のPDCAサイクルを確立させ、景観計画の進行管理を行います。

6) 区民・事業者等に対する意識啓発

- 景観に関する冊子やパンフレットを作成・配布、景観に関するシンポジウムや講座などのイベントの定期的な開催、それらの情報を含めた区ホームページによる景観に関する情報の提供などにより、区民・事業者等の景観に関する意識の啓発を図ります。