

# 風景づくり計画 見直し骨子（案）

## < 『世田谷の風景づくり』の基本的な考え方 >

### 1. 計画の主旨

#### (1) 計画の位置づけ

世田谷区都市整備方針に基づく分野別の計画であり、基本計画と整合するもの。

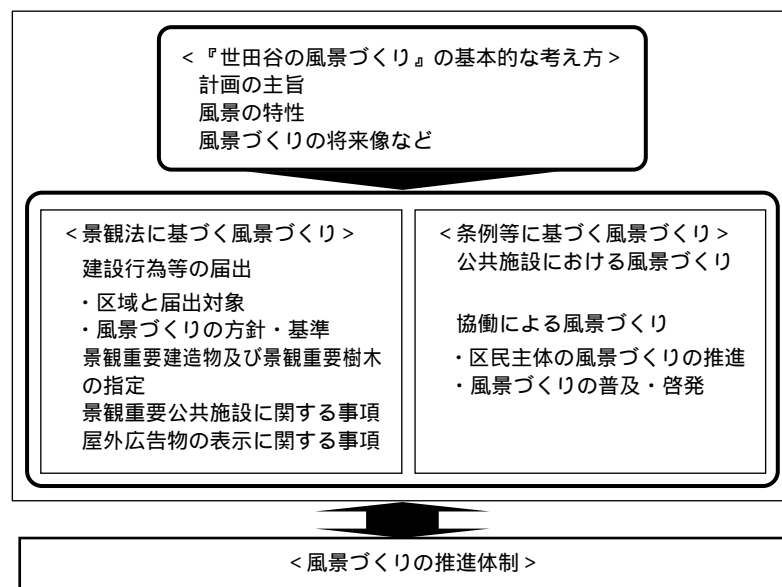
景観法第8条及び世田谷区風景づくり条例に基づく景観計画として定め、世田谷らしい風景づくりを総合的に進めるための計画。

#### (2) 見直しの考え方

平成20年4月に「風景づくり計画」を策定。現計画では、「地域風景資産の選定の機をひとつの基準として、基本的に4年ごとの見直しを行う」となっている。

計画策定から5年間の運用を重ねる中で明らかになった課題等を改善するとともに、区政モニターへのアンケートをはじめ区民意見を踏まえて計画を見直す。

見直し後の計画構成



#### (3) 計画の期間

【変更】都市整備方針の分野別方針として整合性をはかるため、基本的に概ね10年を計画期間とし、上位計画の変更や重点区域の指定など必要が生じた際は適宜見直しする。

#### (4) 風景とは

風景とは、風土と文化や歴史の表れであり、そこに生活する人々によって創造され、受け継がれてきたものである。それゆえ風景は、そこに生活する人々のまちの愛着を深め、地域の個性や価値観を形成するものであり、そこに生活する人々の貴重な共有の財産である。

#### (5) 風景づくりとは

世田谷における風景づくりとは、地域の個性あふれる世田谷らしい風景を、守り、育て、つくること。

【新規追加】風景づくりに取り組むことにより、みどりとみず恵まれた良好な環境をもつ住宅都市としての魅力や質を更に高めていく。

### 2. 風景の特性

#### 【見直しの視点】

現行計画内容と街づくりの動向を踏まえ、項目毎に風景特性を明確化する。

#### 地形

武蔵野台地からなる固有の地形は、世田谷の風景の基盤となるものである。それらは国分寺崖線に代表される斜面地や坂道、高台からの眺望、国分寺崖線の稜線への眺め、河川と台地からなる起伏の中で形成される住宅地、商店街、公園・緑地や町名に読みとることができる。

#### みどり・みず

国分寺崖線等の比較的連続するみどりをはじめとして、武蔵野台地の雑木林の面影を残す樹林地、寺社のみどり、大規模な公園や庭園のみどり、住宅地のみどり、宅地の開発に合わせて植えられた並木やシンボルとなる高木等の多様なみどり、また、豊かな流れを保つ多摩川や野川に加え、様々な水辺や湧水がつくる風景は、世田谷の風景を形成する重要な要素である。

#### 地域の歴史・文化

地域のシンボルとして重要な意味をもつ古墳や寺社、世田谷ゆかりの文人を偲ぶ歴史的庭園、農の風景や近代住宅地の面影を感じさせる歴史的な建築物、地域の新たな風景づくりに資する建築物・建造物、身近なところに点在する碑、ボロ市などの催しなどは、地域の歴史や文化を感じ取れる重要な要素である。

#### 住宅地

区内の大正～昭和初期における分譲住宅地や国分寺崖線の邸宅、玉川全円耕地整理事業をはじめとした宅地開発、戦後の都市化・人口集中に伴う団地やマンション開発など、世田谷の住宅地は、開発された時期や方法、そこに住む住民らの生活の営みにより様々な表情がある。

#### 農

屋敷林や農地の風景はかつて近郊農村であった世田谷の原風景と言えるもの。屋敷林は地域の目印になるみどりであり、農地は現代都市において原風景としての営みを感じられる貴重な風景である。

#### にぎわい

独自の文化やファッションを発信する三軒茶屋、下北沢、二子玉川や、駅前商店街などには、商業機能が集積し、多くの人々が訪れ活力に満ちている。こうしたにぎわいの風景は、街の顔・拠点として地域を魅力的にし、世田谷の個性を生み出す重要な要素である。

#### みち

環状7号・8号線等の幹線道路や地区幹線道路、主要生活道路、地先道路など機能ごとに様々な道路があり、沿道の建築物等とあわせて多様な風景をつくっている。また、緑道などは歩いて心地よい風景をつくっている。これらの“みち”は、生活の中で多くの人が行き交い目に触れる風景であり、地域の印象を左右する重要な要素である。

#### 鉄道

複数の鉄道路線が敷設されている世田谷にとって、鉄道沿線や駅周辺のつくる風景は多くの人々が目にする主要な風景である。特に、連続立体交差化や地下化が進む京王線や小田急線は、今後駅周辺や沿線の風景が大きく変化していく場所であり、地上を走る世田谷線の沿線の風景は、生活に溶け込む特徴的な風景として多くの人に親しまれている。

### 3. 風景づくりの将来像など

#### 【見直しの視点】

都市整備方針等上位計画、現行計画を踏まえ、将来像や目標等を示していく。

#### (1) 風景づくりの将来像

**地域の個性をいかし協働でまちの魅力を高める 世田谷の風景づくり**

#### (2) 取り組みの基本姿勢

- 区民・事業者・行政の協働で風景づくりに取り組む
- 区民が愛着と誇りを持てるような風景づくりを進める
- 自然や歴史的・文化的遺産を継承し、新たな都市風景を創造していく

#### (3) 風景づくりの基本目標

##### < 自然 >

地形を尊重し、みどりやみずの風景を守り育てる

- ・ 武蔵野台地固有の地形や、地形の起伏によりつくられる高低差がもたらす特徴的な見晴らしなどの要素をいかにしながら風景づくりに取り組み、世田谷の魅力をいっそう高めていく。
- ・ 国分寺崖線等の連続するみどりをはじめとして、武蔵野台地の面影を残す樹林地などの多様なみどりや、様々な水辺や湧水がつくる風景を大切に育てるとともに、道ばたや賑わいのある繁華なまちの中にもみどりやみずの風景をつくるよう努める。

##### < 歴史・文化 >

地域の歴史や文化の特性を引き出し、風景づくりにいかす

- ・ 文化財をはじめ地域の歴史や文化を感じ取れる要素を大切に引継ぐとともに、風景づくりにいかして、さらに地域の個性や魅力を高めていく。
- ・ みどりやみずの豊かな住宅都市として、住宅地それぞれの成り立ちや風景の個性や魅力を引き出し、区民が自分たちのまちに誇りや愛着を持てる風景づくりを進める。
- ・ 世田谷の原風景とも言える農の風景を貴重な風景と認識し、周辺環境と連携をはかりながら農の風景をいかす風景の創出を図る。

##### < にぎわい >

活力や交流が生まれ、親しみのあるにぎわいの風景をつくる

- ・ 街の顔・拠点として地域の個性を引き出し、安全・安心を基本に、区民だけでなく世田谷を訪れる人にとってさらに魅力的な空間を育み、にぎわいや活気を誘導する。
- ・ 幹線道路等の沿道は、沿道の建築物等と道路によってまちの骨格となる風景をつくる。並木みちや緑道など地域の特徴的なみちでは、特性をいかした風景づくりを行う。
- ・ 整備が進み変化する鉄道沿線では好機ととらえ、駅前広場の整備など魅力的な風景の創出に取り組むとともに、世田谷線の沿線では、鉄道とその沿線が調和した親しみのある風景をつくる。

##### < 協働 >

区民が主体となり協働で風景づくりを推進する

- ・ これまでの成果を踏まえ、今後はさらに幅広く、多くの人の参画による、協働の風景づくりに取り組むとともに、区民が主体となり積極的な風景づくりを推進する。

# < 景観法に基づく風景づくり >

## 1. 建設行為等の届出

### 【見直しの視点】

#### < 区域と届出対象 >

都市の特性と連携を図ることで風景づくりの効果を高めるため、一般地域を都市計画（用途地域）を踏まえて詳細化（3区分）する。

#### < 風景づくりの方針・基準 >

風景特性に応じた基準を新たに設けることで、建設行為等の届出における指導・誘導の効果を高める。

### (1) 区域と届出対象

地域の特性に応じた建設行為等の指導・誘導を図るため、区域・届出対象規模を定める。

#### < 一般地域の詳細化 >

届出の対象区域は現行計画と同様、世田谷区全域とし、風景づくりを重点的に推進する必要があると認める区域を「風景づくり重点区域」、それ以外を「一般地域」とする。

「一般地域」は、新たに用途地域をもとに土地利用の特性が異なる3つのゾーン「低層住宅系ゾーン」「住宅共存系ゾーン」「商業系ゾーン」に区分する。

#### 【理由・効果】

- ・建築物の形態や意匠に影響を与える主な要因は、「用途」及び「高さ・規模」（用途）商業系と住宅系等に区分（規模・高さ）住宅系等を低層とそれ以外に区分

「風景づくり重点区域」は、現在「水と緑の風景軸」を指定している。

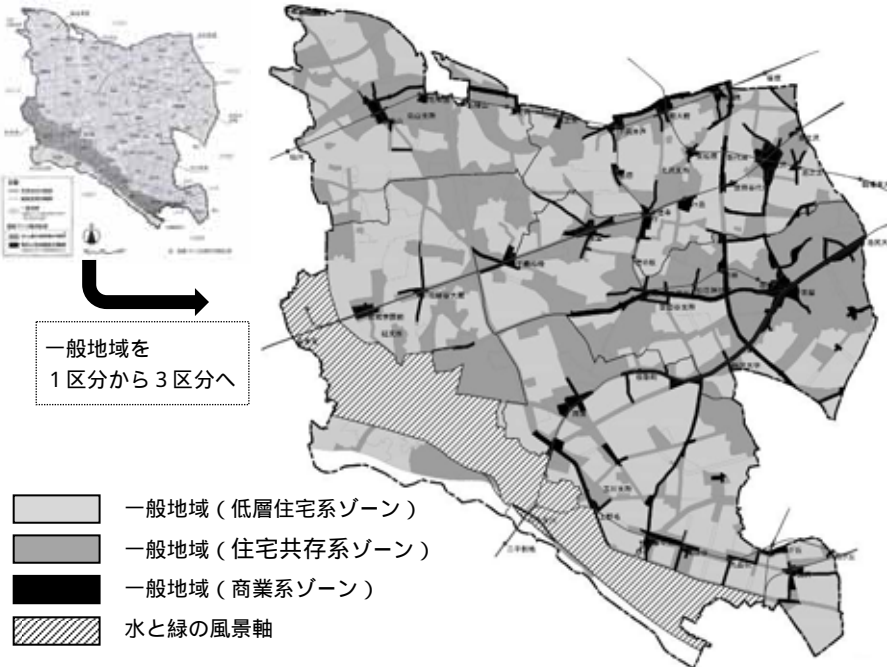
「界わい形成地区」は、「水と緑の風景軸」以外の風景づくりを重点的に進める地区において、地区住民の意向、風景づくりの推進ニーズを踏まえて指定する。

#### < 届出対象規模の再考 >

一般地域の区分の詳細化とあわせて、届出対象となる行為や規模を見直す。（現行計画の届出対象規模等を検証の上、検討する。）

【現行計画】

【見直し案】



一般地域を1区分から3区分へ

- 一般地域（低層住宅系ゾーン）
- 一般地域（住宅共存系ゾーン）
- 一般地域（商業系ゾーン）
- 水と緑の風景軸

景観計画区域の区分

区分	主な場所
一般地域	低層住宅系ゾーン 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域
	住宅共存系ゾーン 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域
	商業系ゾーン 近隣商業地域、商業地域
風景づくり重点区域	水と緑の風景軸 国分寺崖線とその周辺
	界わい形成地区 「水と緑の風景軸」以外の場所で風景づくりを重点的に進める場所 現在指定なし

### (2) 風景づくりの方針・基準

**建設行為等の届出における指導・誘導**については、風景づくりの将来像や目標の実現・実践にむけて、良好な風景の形成のために配慮すべき事項を「**風景づくりの方針**」及び「**風景づくりの基準**」として定める。

（風景づくりの方針：景観法第8条第3項）

建設行為等の届出に基づく指導・誘導を行う上での「**良好な景観の形成に関する方針**」として定める。

（風景づくりの基準：景観法第8条第2項第2号）

建設行為等における「**行為の制限**」に関する事項として定める。（変更命令・勧告の根拠となる規制または措置の基準）  
風景づくりの基準は「**ゾーン別基準**」と「**風景特性基準**」を設ける。

#### 「ゾーン別基準」

- ・ゾーン毎の特性において守るべき基準（一般地域については3区分毎に基準を設ける。）

#### 「風景特性基準」

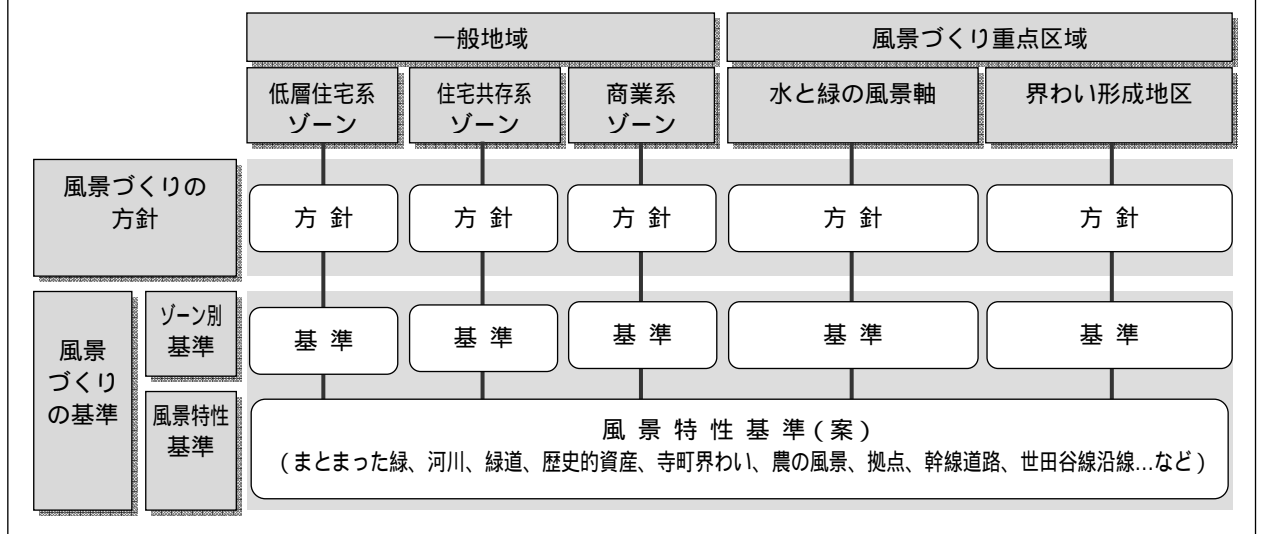
- ・風景特性を生かした建設行為等の指導誘導を図るため、風景特性毎に配慮すべき基準

【理由・効果】ゾーン別の見方だけでは対応できない、河川沿い、緑道沿いなど計画地周辺の個別の風景特性への配慮を事業者に求めていくことで、世田谷の魅力をもっと高めていく。

### 風景づくりの方針・基準の体系

風景づくりの将来像、取り組みの基本姿勢、風景づくりの基本目標

#### 建設行為等の届出



## 2. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定

景観重要建造物及び樹木については、下記の要件を満たすものとし、所有者の意向を踏まえた上で、風景づくり委員会で審議し、指定すべきとの見解を得たものを指定する。

- ・周囲の風景づくりの核又はシンボルとなる可能性があること
- ・適切な維持管理がなされる見込みがあること

## 3. 景観重要公共施設に関する事項

景観重要公共施設に位置づけるものは下記を基本として指定し、整備に関する事項を定める。

- ・眺望空間を有する場所
- ・線状に広がり骨格的な風景を形成する場所
- ・風景づくりに寄与し地域のシンボルとなる場所
- ・地域風景資産に登録された場所

#### 景観重要公共施設（現在）

- ・成城の富士見橋及び不動橋
- ・岡本の富士見坂
- ・上野毛の富士見橋
- ・多摩川の河川区域

## 4. 屋外広告物の表示に関する事項

東京都屋外広告物条例、東京都景観計画との調整を図りながら、世田谷区独自の屋外広告物の誘導を図るための基本的な考え方を位置づける。

- ・屋外広告物の表示等に関する基本的な考え方
- ・屋外広告物の表示に関する配慮事項
- ・具体的な誘導に向け取り組み

#### 【見直しの視点】

現行計画で位置づけられていない屋外広告物に関する内容を新たに記載。

## <風景づくり条例等に基づく風景づくり>

### 1. 公共施設における風景づくり

#### 【見直しの視点】

今回の計画見直しでは、現行の「公共施設風景づくり指針」の主旨を踏まえて、新たな公共施設の風景づくりの方向性を示す。見直し後、公共施設整備の誘導・調整を図るためのガイドラインを策定予定。

公共施設の整備にあたっては、地域の風景に配慮した風景づくりを積極的に進めることにより、地域全体の魅力や質を高めるよう取り組む。

公共施設の整備を行う際には、下記の「基本的事項」に基づきながら整備を行う。

公共施設の整備が地域の風景づくりにおいて先導的な役割を果たすよう、現行の「事業別の公共施設風景づくり指針」の主旨を踏まえ、新たな公共施設の風景づくりの方向性を示す。(見直し後、方向性をもとに公共施設の風景づくりに関するガイドラインを作成する。)

#### 基本的事項

- ・区民に愛され、住民が地域の誇りとするような公共施設として構想する。
- ・区民の風景への意識を高める設計や管理を検討する。
- ・場所の記憶をつなぎながら新たな風景の魅力を創出するような工夫を行う。
- ・周囲のまちの要素をつなぎ、界わいを形成するような工夫を行う。

### 2. 協働による風景づくり

#### (1) 区民主体の風景づくりの推進

協働で風景づくりを進めていくための、区民・事業者・区の役割について示す。

「地域風景資産」「界わい宣言」「風景づくり活動団体」「風景づくりアドバイザー」など、風景づくり条例に位置づけられた区民主体の風景づくりの推進について示す。

区民主体の風景づくりを進めていくために区が行う支援等について示す。

#### (2) 風景づくりの普及・啓発

風景づくりに関わる者の理解や意識を高め、魅力的な風景づくりを推進していくための、普及・啓発の考え方を示す。

景観まちづくり学習、奨励制度の活用など、区民・事業者の風景づくりに対する意識を高めるための方向性等を示す。

#### 【見直しの視点】

世田谷区風景づくり条例に位置づけられている区民主体の風景づくりの推進に関する内容を計画に明記する。

#### 【見直しの視点】

景観まちづくり学習、奨励制度の活用など、区民・事業者の風景づくりに対する意識を高めるための方向性等を示す。

## <風景づくりの推進体制>

### 1. 風景づくりの推進体制

風景づくりを推進していくための庁内や関連機関との連携の考え方等について、下記の内容を示す。

- ・他の行政施策との調整
- ・国等に対する要請
- ・東京都又は関係区市との連携

風景づくりに関する重要事項を調査審議する世田谷区風景づくり委員会について計画に明記する。

建設行為の届出等の誘導における協議・推進体制について示す。

景観法に基づく様々な制度等の活用の考え方を示す。

風景づくりの将来像・目標の実現に向けて施策が適切に実施されるよう、計画の評価・点検を行い、それを運用方法に反映する。また、それらの蓄積により計画を見直ししていく。

#### 【見直しの視点】

風景づくりの将来像・目標の実現に向けて施策が適切に実施されるよう、施策の体系を整理し、推進体制を示す。

## 風景づくり計画の目次構成

### 【現行計画】

#### 第1章 計画の主旨

1. 世田谷の風景づくり
2. 本計画の策定の背景と意義
3. 本計画の位置付け
4. 本計画の見直しの考え方
5. 風景づくりの制度と進め方

#### 第2章 風景づくりの進め方

1. 世田谷の風景特性
2. 区域
3. 区域ごとの進め方

#### 第3章 区域ごとの風景づくりの方針と基準

1. 一般地域
  - (1) 風景づくりの方針
  - (2) 風景づくりの基準
  - (3) 地域ごとの風景づくり
2. 水と緑の風景軸(風景づくり重点区域)
  - (1) 風景軸の考え方
  - (2) 風景づくりの方針と基準
  - (3) 風景区ごとの風景づくり

#### 第4章 行為の制限

1. 届出対象行為
  - (1) 一般地域
  - (2) 水と緑の風景軸
2. 届出の流れ

#### 第5章 公共施設風景づくり指針

1. 目的
2. 活用の方法
3. 基本的事項
4. 事業別の公共施設風景づくり指針

#### 第6章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

#### 第7章 景観重要公共施設

1. 眺望空間を有する場所
2. 線状に広がり骨格的な風景を形成する場所

(参考)色彩について

- A. マンセル表色系について
- B. 色彩の基本的な捉え方

### 【見直し後(案)】

#### <『世田谷の風景づくり』の基本的な考え方>

#### 第1章 計画の主旨

- ・世田谷の風景づくり
- ・本計画の策定の背景と意義
- ・本計画の位置付け
- ・本計画の見直しの考え方
- ・風景づくりの制度と進め方

#### 第2章 世田谷区の風景の特性

- ・風景の特性(8項目)
- ・風景づくり資源図

#### 第3章 風景づくりの将来像・目標

- ・風景づくりの将来像
- ・取り組みの基本姿勢
- ・風景づくりの基本目標

#### <景観法に基づく風景づくり>

#### 第4章 建設行為等の届出

- ・建設行為等の届出
- ・風景づくりの方針及び基準
  - \* 一般地域
  - \* 風景づくり重点区域

#### 第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定

#### 第6章 景観重要公共施設に関する事項

#### 第7章 屋外広告物の表示に関する事項

#### <風景づくり条例等に基づく風景づくり>

#### 第8章 公共施設における風景づくり

- ・公共施設における風景づくりの基本的な考え方
- ・公共施設における風景づくりの推進に向けて

#### 第9章 協働による風景づくり

- ・区民主体の風景づくりの推進
- ・風景づくりの普及・啓発

#### <風景づくりの推進体制>

#### 第10章 風景づくりの推進体制

(参考)色彩について

- A. マンセル表色系について
- B. 色彩の基本的な捉え方