

・ 景観法に基づく風景づくり

風景づくりを進める上で、建築物や工作物などの建設行為等は非常に大きな役割を担います。第4章では、建設行為等を行う者が共通の価値観を持って計画を行えるよう、地域特性を踏まえた「風景づくりの方針・基準」を景観法に基づいて指定し、良好な風景づくりの実現を目指します。

第 4 章

建設行為等に関する風景づくり（届出制度）

1．建設行為等における風景づくりの誘導

- (1) 建設行為等の誘導の考え方
- (2) 景観計画区域の指定
- (3) 風景づくりの方針・基準の考え方

2．風景づくりの方針・基準など

- (1) ゾーン別方針・基準
- (2) 風景特性基準

3．建設行為等の届出

- (1) 建設行為等の届出の考え方
- (2) 届出対象行為・規模

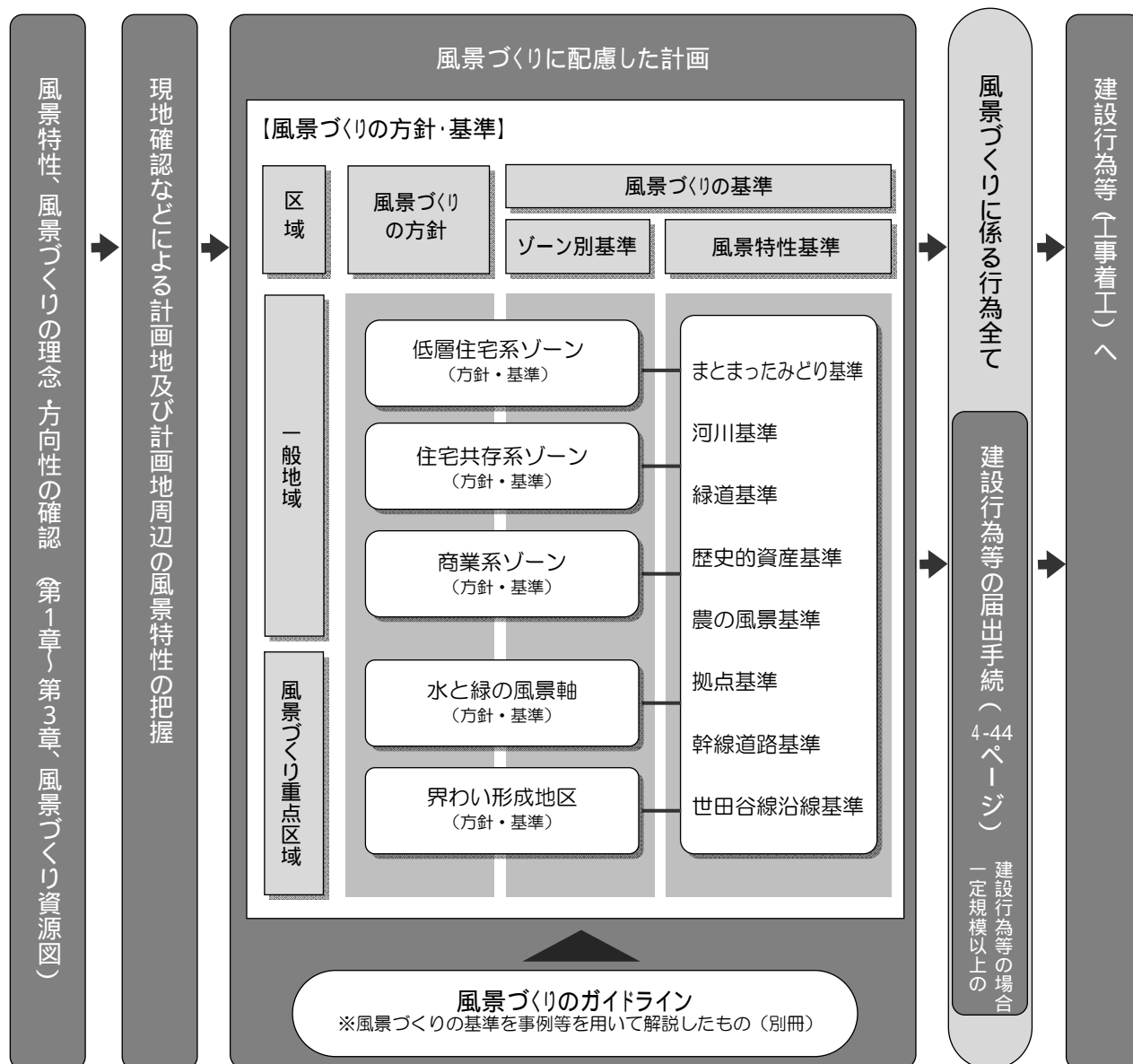
1. 建設行為等における風景づくりの誘導

(1) 建設行為等の誘導の考え方

建設行為等を行う事業者は、風景特性、風景づくりの理念・方向性を本計画の第1章～第3章及び風景づくり資源図で確認の上、地域特性を踏まえた良好な風景の形成に向けて、風景づくりに配慮した計画を、景観法に基づく景観計画区域の区分に応じた「風景づくりの方針」「風景づくりの基準」に基づき行うものとします。（「風景づくりの基準」については、「風景づくりのガイドライン（別冊）」も参考のこと。）

なお、一定規模以上の建設行為等については、区に対して景観法及び世田谷区風景づくり条例に基づく届出手続きを行う必要があります（P.4-44参照）。また、届出の対象外である建設行為等についても、風景づくりの方針・基準を参考にして、よりよい風景づくりを工夫します。

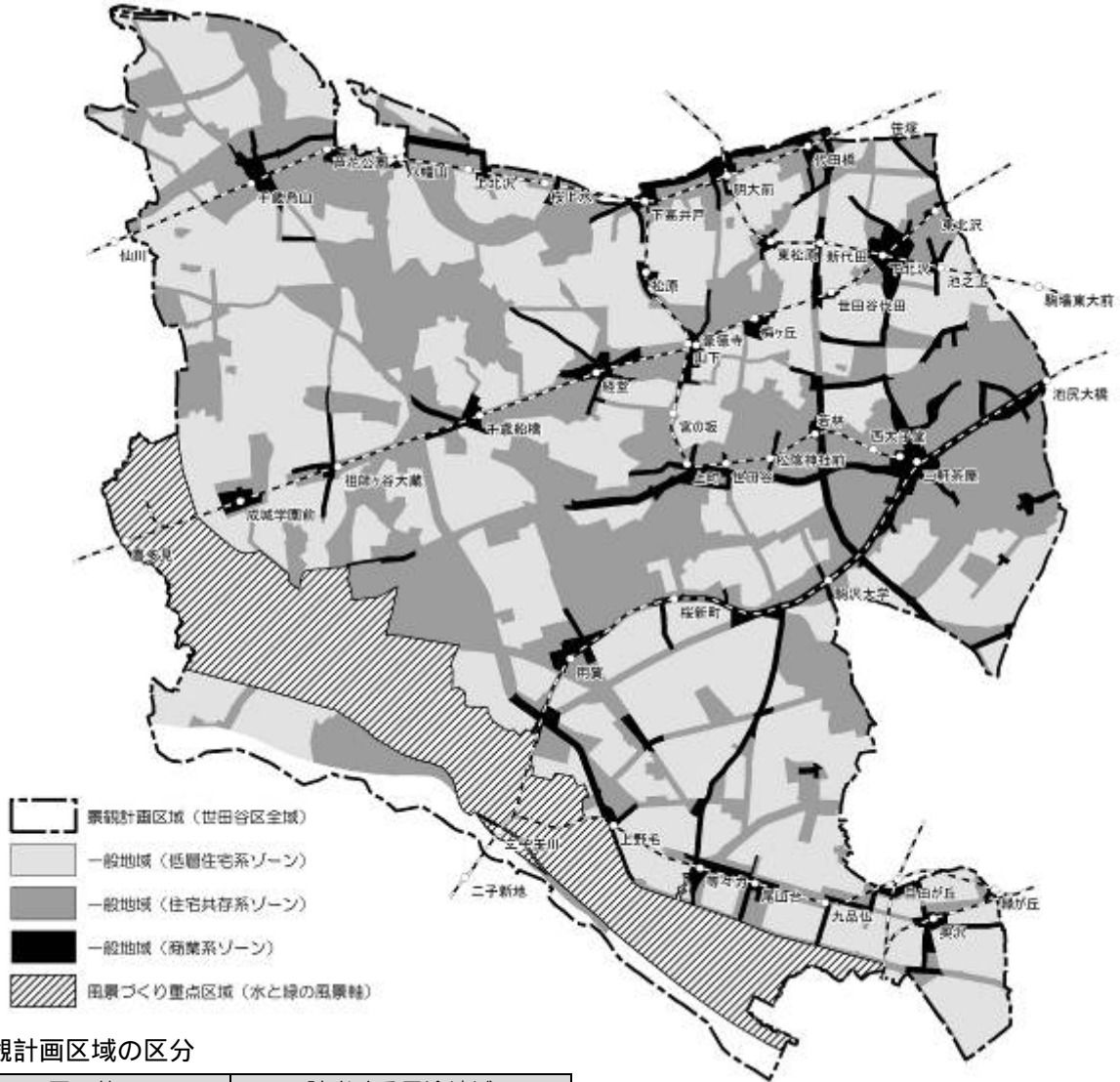
建設行為等の流れ



(2) 景観計画区域の指定

法第8条第2項第1号の「景観計画区域」は、世田谷区全域とし、「風景づくり重点区域」と、それ以外の世田谷区全域を対象にした「一般地域」に区分します。

景観計画区域図



景観計画区域の区分

区 分		該当する用途地域
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(右表)
	界わい形成地区	「水と緑の風景軸」以外で、風景づくりを重点的に推進する区域(指定毎に追加) (平成27年3月現在指定なし)

「水と緑の風景軸」の範囲

玉川支所	砧支所
玉川田園調布 1丁目9番～21番、尾山台 1・2丁目全域、玉堤 1・2丁目全域、等々力 1丁目全域、等々力溪谷名勝指定範囲(公有地)、野毛 1・2・3丁目全域、上野毛 2丁目全域、上野毛 3丁目1番～9番・16番～26番、玉川 1・2・3・4丁目全域、瀬田 1丁目1番～18番・24番～26番・29～31番、瀬田 2丁目31番～32番、瀬田 4丁目1番～16番・19番・36番～41番	岡本 1丁目1番～4番・6番～11番・17番～21番・23番～39番、岡本 2・3丁目全域、鎌田 3・4丁目全域、宇奈根 3丁目全域、大蔵 3・4・5・6丁目全域、砧 7丁目1番、喜多見 3・4・5・6・7・8・9丁目全域、成城 1丁目1番～2番・5番～21番 成城 3・4丁目全域

※計画敷地が複数のゾーンにまたがっている場合は、敷地の過半を占めるゾーンの基準を適用します。

1) 一般地域

一般地域は、土地利用状況と連携を図ることで風景づくりの効果を高めるため、都市計画に定める用途地域をもとに、建築物の形態や意匠に影響を与える主な要因である「用途」、「高さ・規模」及び現状の土地利用状況を踏まえ、次の「低層住宅系ゾーン」「住宅共存系ゾーン」「商業系ゾーン」に区分します。

区 分		該当する用途地域
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

2) 風景づくり重点区域

風景づくりを重点的に推進する必要がある区域を、世田谷区風景づくり条例に基づき、風景づくり重点区域として指定します。風景づくり重点区域には、「水と緑の風景軸」と「界わい形成地区」があります。

「水と緑の風景軸」：成城から玉川田園調布までつながる国分寺崖線及び国分寺崖線と一体となって風景をつくりだしている区域。

「界わい形成地区」：「水と緑の風景軸」以外で、風景づくりを重点的に推進する必要がある区域。指定毎に追加する。

(平成27年3月時点指定なし)

(3) 風景づくりの方針・基準の考え方

建設行為等を行う者が共通の価値観を持って計画を行えるよう、地域特性を踏まえた「風景づくりの方針・基準」を景観法に基づいて指定し、良好な風景づくりの実現を目指します。

1) 風景づくりの方針¹

風景づくりの方針は、将来にわたり良好な風景づくりを図っていく上で必要な方針を定めるものです。一般地域の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）及び風景づくり重点区域（水と緑の風景軸・界わり形成地区）において、ゾーン毎の特性を踏まえて風景づくりの方向性を示します。

2) 風景づくりの基準²

風景づくりの基準は、建設行為等に対し、配置、高さ・規模、形態・意匠などについて定める基準です。以下の「ゾーン別基準」と「風景特性基準」を定めます。

<ゾーン別基準>

ゾーン別基準は、一般地域の3つのゾーン及び風景づくり重点区域（水と緑の風景軸・界わり形成地区）において、ゾーン毎の特性を踏まえ、建設行為等を行う際に適合すべき基本的な基準です。

<風景特性基準>

風景づくりを行う上で、特に調和や配慮が求められる風景特性に隣接または近接する対象範囲で建設行為等を行う場合、それぞれのゾーン別基準に付加して適合を求める基準です。

「まとまったみどり基準」、「河川基準」、「緑道基準」、「歴史的資産基準」、「農の風景基準」、「拠点基準」、「幹線道路基準」、「世田谷線沿線基準」の計8つの基準を設けます。

※1 景観法第8条第3項に規定する「景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針」として定めます。

※2 景観法第8条第2項第2号に規定する「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」とし、第8条第4項第2号に規定する「規制又は措置の基準」として定めます。

2. 風景づくりの方針・基準など

(1) ゾーン別方針・基準

1) - 1 一般地域 (ゾーン別 / 方針・基準)

低層住宅系ゾーン

●風景の特性

低層住宅系ゾーンは、第一種低層住居専用地域および第二種低層住居専用地域からなるゾーンです。区内の約5割が該当し、『住宅都市』世田谷を形づくっているゾーンです。建築物の高さの上限が10mまたは12mに制限されているため、1～3階建ての低層住宅が中心です。

街並みの様子は地域によって様々ですが、比較的ゆとりのある敷地に豊かなみどりが育つ住宅地の街並みも多く見られます。

●風景づくりの方針 (景観法第8条第3項)

低層住宅系ゾーンでは、それぞれの地域がもつ特性を活かしながら、みどり豊かでゆとりや落ち着きのある街並みを維持・創出し、さらに質の高い魅力的な住宅地の風景づくりを目指します。

形態・意匠は建築物単体のバランスだけではなく、周辺の街並みとの調和を図る。



敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。

隣接する建築物との壁面位置など、周辺の街並みとの連続性を考慮した配置とする。

●風景づくりの基準（景観法第8条第4項第2号）

風景づくりの基準（一般地域・建築物等）	
低層住宅系ゾーン	
配置	<ul style="list-style-type: none"> ① 適切な隣棟間隔の確保や道路側に空地を設けるなど、ゆとりのある配置とする。 ② 隣接する建築物との壁面位置を揃えるなど、周辺の街並みとの連続性を考慮した配置とする。 ③ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。 ④ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、これを活かした配置とする。 ⑤ 並木や街路樹に面した場所は、これを活かした配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ① 戸建住宅を中心とした周辺の街並みの高さ・規模に配慮する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ① 形態・意匠は建築物単体のバランスだけではなく、周辺の街並みとの調和を図る。 ② 周辺の戸建住宅を中心とした街並みスケールを考慮し、壁面の分節化や色彩の工夫などにより圧迫感の軽減及び街並みの連続性を図る。 ③ 角地や道路の突きあたりなどアイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩を工夫し魅力ある風景づくりを図る。 ④ 色彩は、別表1-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。（P.4-18参照） ⑤ 屋根・屋上に設備等がある場合は、周辺からの見え方に配慮し目立たないように工夫する。 ⑥ 建築物に付帯する構造物や設備は、歩行者の見上げや周辺からの見え方に配慮し、建築物本体との調和を図る。 ⑦ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。 ⑧ 並木や街路樹に面した場所では、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ① 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ② 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。 ③ 既存の高木や状態の良い樹木は、可能な限りそれを活かした外構計画とする。 ④ 住宅地では、夜間の風景を落ち着きあるものとするため、過度な照明としないよう配慮する。 ⑤ 敷地内のごみ保管場所や駐車場、駐輪場、室外機などの付帯設備は、目立たないように配置や植栽等を工夫する。 ⑥ 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。

その他	① 周辺に地域風景資産*や界わい宣言*、古道など風景資源がある場合は、これを活かした配置、形態・意匠、外構などに配慮する。
-----	---

*第9章参照

	風景づくりの基準（一般地域・工作物）
	低層住宅系ゾーン
配置	① 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。 ② 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。
高さ・規模	① 高さを要する工作物は、広い範囲からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	① 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の風景と調和した形態・意匠とし、長大な壁面の工作物は避ける。 ② 色彩は、別表1-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。（P.4-18参照）
外構・緑化等	① 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。 ② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。

	風景づくりの基準（一般地域・開発行為）
	低層住宅系ゾーン
土地利用	① 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ② 公園や広場空間を設ける場合は、周辺の街並みにおいて魅力的な風景となるよう工夫する。 ③ 事業地内の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。 ④ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。
造成等	① 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。
緑化	① 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑と連続するよう工夫する。

	風景づくりの基準（一般地域・土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等）
	低層住宅系ゾーン
土地利用	① 事業地内外の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。
造成等	① 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。
緑化	① 造成後の事業地は、可能な限り緑化を行い、周辺の街並みやみどりの風景との調和を図る。

	風景づくりの基準（一般地域・木竹の伐採）
	低層住宅系ゾーン
緑化	① 伐採された緑を補うよう、視認性の高い場所に可能な限り緑化を図る。

●風景の特性

住宅共存系ゾーンは、低層住宅系ゾーンや商業系ゾーン以外の住居系などの用途地域からなるゾーンです。戸建て住宅や集合住宅などの住宅を中心としながらも、商業・業務施設や工場など多様な用途の建物が共存しています。また、低層から中高層まで様々な高さや規模の建築物がみられ、多様性のある街並みが形成されています。

●風景づくりの方針（景観法第8条第3項）

住宅共存系ゾーンでは、住宅を中心としながらも様々な用途や規模の建築物がお互いに配慮しながら、街並みとして調和のとれた風景づくりを目指します。また、隣接する低層住宅系ゾーンの街並みに配慮した風景づくりを目指します。

適切な隣棟間隔の確保や道路などの公共空間と連続した空地の確保など、ゆとりのある配置とする

高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する



形態・意匠は建築物単体のバランスだけではなく、周辺の街並みとの調和を図る。

敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。

●風景づくりの基準（景観法第8条第4項第2号）

風景づくりの基準（一般地域・建築物等）	
住宅共存系ゾーン	
配置	<ul style="list-style-type: none"> ① 適切な隣棟間隔の確保や道路などの公共空間と連続した空地の確保など、ゆとりのある配置とする。 ② 隣接する建築物との壁面位置を揃えるなど、周辺の街並みとの連続性を考慮した配置とする。 ③ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。 ④ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、これを活かした配置とする。 ⑤ 並木や街路樹に面した場所は、これを活かした配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ① 高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ① 形態・意匠は建築物単体のバランスだけではなく、周辺の街並みとの調和を図る。特に建築物の低層部は、周辺環境を考慮し、魅力ある歩行者空間に寄与するよう、形態・意匠・色彩を工夫する。 ② 周辺の街並みスケールを考慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないなど、壁面の分節化や色彩の工夫等により圧迫感の軽減及び街並みの連続性を図る。特に低層の街並みに隣接する場合は、低層の街並みからの見え方に配慮する。 ③ 角地や道路の突きあたりなどアイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩を工夫し魅力ある風景づくりを図る。 ④ 色彩は、別表1-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。（P.4-18参照） ⑤ 屋根・屋上に設備などがある場合は、周辺からの見え方に配慮し目立たないように工夫する。 ⑥ 建築物に付帯する構造物や設備は、歩行者の見上げや遠景からの見え方に配慮し、建築物本体との調和を図る。 ⑦ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。 ⑧ 並木や街路樹に面した場所では、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ① 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ② 隣接するオープンスペースとの連続性を図る。 ③ 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。 ④ 既存の高木や状態の良い樹木は、可能な限りそれを活かした外構計画とする。 ⑤ 住宅地では、夜間の風景を落ち着きあるものとするため、過度な照明とならないように配慮する。また、人通りの多い場所などでは、周辺状況に

	<p>じた夜間の風景となるよう配慮する。</p> <p>⑥ 敷地内のごみ保管場所や駐車場、駐輪場、室外機などの付帯設備は、目立たないように配置や植栽等を工夫する。</p> <p>⑦ 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>
その他	① 周辺に地域風景資産*や界わい宣言*、古道など風景資源がある場合は、これを活かした配置、形態・意匠、外構などに配慮する。

*第9章参照

風景づくりの基準（一般地域・工作物）	
住宅共存系ゾーン	
配置	<p>① 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。</p> <p>② 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。</p>
高さ・規模	① 高さを要する工作物は、広い範囲からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	<p>① 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の風景と調和した形態・意匠とし、長大な壁面の工作物は避ける。</p> <p>② 色彩は、別表1-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。(P.4-18参照)</p>
外構・緑化等	<p>① 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。</p> <p>② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>

風景づくりの基準（一般地域・開発行為）	
住宅共存系ゾーン	
土地利用	<p>① 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</p> <p>② 公園や広場空間を設ける場合は、周辺の風景において魅力的な空間となるよう工夫する。</p> <p>③ 事業地内の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。</p> <p>④ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。</p>
造成等	<p>① 大幅な地形の変更を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</p> <p>② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>
緑化	① 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑と連続するよう工夫する。

	風景づくりの基準（一般地域・土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等）
	住宅共存系ゾーン
土地利用	① 事業地内外の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。
造成等	① 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。
緑化	① 造成後の事業地は、可能な限り緑化を行い、周辺の街並みやみどりの風景との調和を図る。

	風景づくりの基準（一般地域・木竹の伐採）
	住宅共存系ゾーン
緑化	① 伐採された緑を補うよう、視認性の高い場所に可能な限り緑化を図る。

●風景の特性

商業系ゾーンは、近隣商業地域、商業地域の用途地域からなるゾーンです。主に駅周辺や商店街、大通りの沿道の一部が該当します。商業系ゾーンには、商業・業務施設などが集積し、多くの人を訪れます。こうしたにぎわいの風景は、街の顔や拠点として地域の魅力を高める役割を担うとともに、新たな風景を創造する場としても期待されています。

●風景づくりの方針（景観法第8条第3項）

商業系ゾーンでは、それぞれの地域での取り組みや地域資源を活かし、個性豊かでにぎわいのある風景をつくります。また、安心・快適な歩行者空間や交流の場を創出し、街の顔や拠点として魅力のある風景づくりを目指します。

高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。



駅周辺や人通りの多い場所では、にぎわいの連続性を創出するよう、建築物の低層部の形態・意匠を工夫する。

道路などの公共空間と連続した空地の確保などにより、圧迫感を軽減し、公共空間との関係性を考慮した配置とする。

●風景づくりの基準（景観法第8条第4項第2号）

風景づくりの基準（一般地域・建築物等）	
商業系ゾーン	
配置	<ul style="list-style-type: none"> ① 道路などの公共空間と連続した空地の確保などにより、圧迫感を軽減し、公共空間との関係性を考慮した配置とする。 ② 隣接する建築物との壁面位置を揃えるなど、周辺の街並みとの連続性を考慮した配置とする。 ③ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。 ④ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、これを活かした配置とする。 ⑤ 並木や街路樹に面した場所は、これを活かした配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ① 高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ① 形態・意匠は建築物単体のバランスだけではなく、周辺の街並みとの調和を図る。特に駅周辺や人通りの多い場所では、にぎわいの連続性を創出するよう、建築物の低層部の形態・意匠を工夫する。 ② 周辺の街並みスケールを考慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないなど、壁面の分節化や色彩の工夫等により圧迫感の軽減及び街並みの連続性を図る。特に低層の街並みに隣接する場合は、低層の街並みからの見え方に配慮する。 ③ 角地や道路の突きあたりなどアイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩を工夫し魅力ある風景づくりを図る。 ④ 色彩は、別表1-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。（P.4-18参照） ⑤ 屋根・屋上に設備等がある場合は、周辺からの見え方に配慮し目立たないように工夫する。 ⑥ 建築物に付帯する構造物や設備は、歩行者の見上げや遠景からの見え方に配慮し、建築物本体との調和を図る。 ⑦ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。 ⑧ 並木や街路樹に面した場所では、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ① 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ② 隣接するオープンスペースとの連続性を図る。 ③ 敷地内の接道面や建築物の壁面は、可能な限り緑化を図る。 ④ 既存の高木や状態の良い樹木は、可能な限りそれを活かした外構計画とする。 ⑤ 人通りの多い場所では、周辺状況に応じた夜間の風景となるよう配慮する。 ⑥ 敷地内のごみ保管場所や駐車場、駐輪場、室外機等の付帯設備は、目立た

	<p>ないよう配置や植栽等を工夫する。</p> <p>⑦ 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>
その他	① 周辺に地域風景資産*や界わい宣言*、古道など風景資源がある場合は、これを活かした配置、形態・意匠、外構などに配慮する。

*第9章参照

	風景づくりの基準（一般地域・工作物）
	商業系ゾーン
配置	<p>① 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。</p> <p>② 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。</p>
高さ・規模	① 高さを要する工作物は、広い範囲からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	<p>① 周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の風景と調和した形態・意匠とし、長大な壁面の工作物は避ける。</p> <p>② 色彩は、別表1-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。(P.4-18参照)</p>
外構・緑化等	<p>① 敷地内の接道面や工作物の壁面は、可能な限り緑化を図る。</p> <p>② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>

	風景づくりの基準（一般地域・開発行為）
	商業系ゾーン
土地利用	<p>① 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。</p> <p>② 公園や広場空間を設ける場合は、周辺の風景において魅力的な空間となるよう工夫する。</p> <p>③ 事業地内の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。</p> <p>④ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。</p>
造成等	<p>① 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。</p> <p>② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>
緑化	① 敷地内の接道面や建築物の壁面は、可能な限り緑化を図る。

	風景づくりの基準（一般地域・土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等）
	商業系ゾーン
土地利用	① 事業地内外の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。
造成等	① 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。
緑化	① 造成後の事業地は、可能な限り緑化を行い、周辺の街並みやみどりの風景との調和を図る。

	風景づくりの基準（一般地域・木竹の伐採）
	商業系ゾーン
緑化	① 伐採された緑を補うよう、視認性の高い場所に可能な限り緑化を図る。

1) - 2 一般地域（色彩基準）

一般地域内の色彩基準は各ゾーン共通とし（ただし、特定のゾーンに対する特記事項を除く。）、別表1-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。

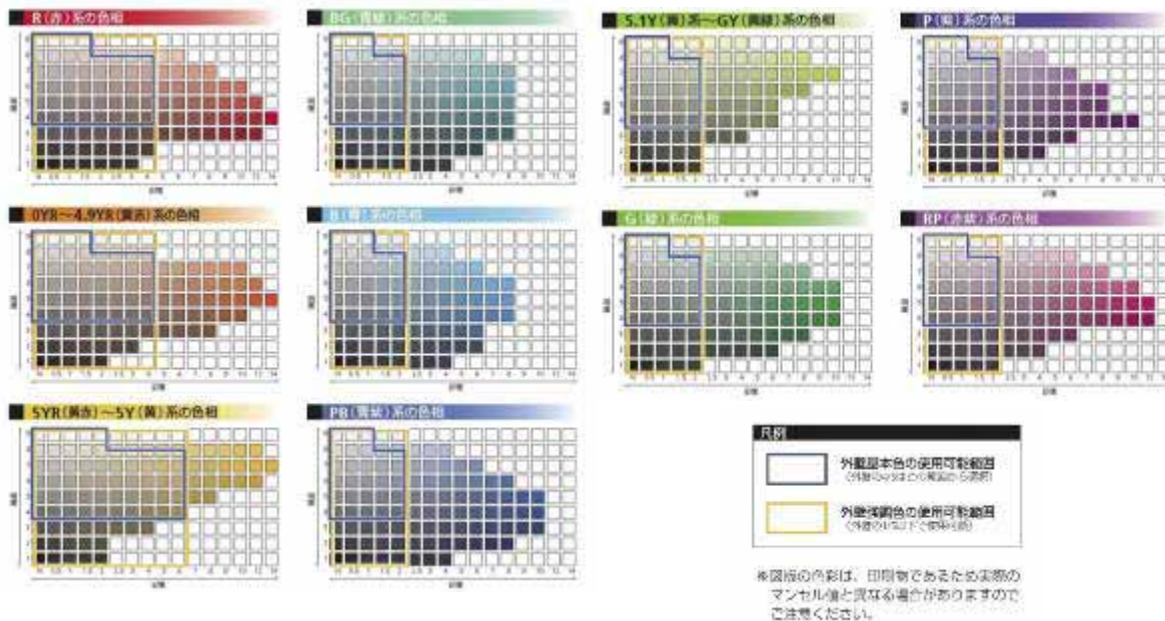
＜別表1-1＞ 色彩基準（一般地域内共通）

対象	基準の内容		
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択)	OR~4.9YR	4以上 8.5未満	4以下
		8.5以上	1.5以下
	5YR~5Y	4以上 8.5未満	6以下
		8.5以上	2以下
その他の色相	4以上 8.5未満	2以下	
	8.5以上	1以下	
外壁強調色 (外壁各面の1/5以下で使用可能)	OR~4.9YR	—	4以下
	5YR~5Y	—	6以下
	その他の色相	—	2以下

【数値基準の例外】

- 着色をしていない透明ガラスや型板ガラスについては、周辺の景色や空の色彩などを反映し、その色彩が一定でないことからこの数値基準によらないことができる。しかし、着色をしているガラス等については、この色彩基準を踏まえるものとする。
- 商業系ゾーンの大規模建築物などの低層部において、にぎわいを創出する空間を積極的に整備していく必要があると認められる場合、風景づくり委員会などの意見を聴取の上、2階以下かつ10m未満においては数値基準によらないことができる。
- 低層住宅系ゾーンで延面積3000㎡未満の建築物において、温かみのある落ち着いた住環境の創出が目的であると認められる場合、風景づくり委員会などの意見を聴取の上、全部又は一部において明度4以上の規定を3以上とすることができる。（ただし、無彩色を除く。）
- 地区計画など一定の広がりの中で地域特性を踏まえた数値基準が定められている場合は、この数値基準によらないことができる。
- 石材などの自然素材を使用する場合は、風景づくり委員会などの意見を聴取した上で、この数値基準によらないことができる。
- 地域の良好な風景づくりの形成に貢献する場合または用途上やむを得ないと認められる場合などは、本計画の実現に資する色彩計画については、風景づくり委員会などの意見を聴取した上で、この数値基準によらないことができる。

【参考】色彩基準の範囲（カラーチャートは東京都から引用）



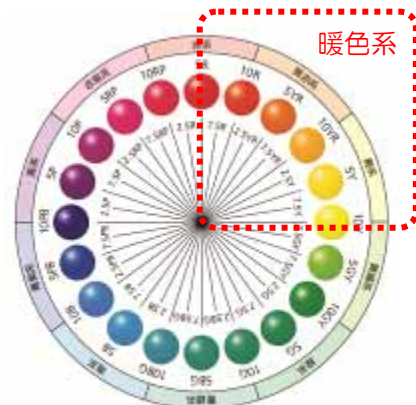
<別表1-2> 色彩の考え方

	考え方									
外壁	<p>① 区内で多く使用されている暖色系の色相を用い、統一感のある街並みとなるよう配慮する。暖色系以外の色相を使う場合は彩度を低くするよう配慮する。</p> <p>② 高明度の色彩は街並みに違和感が生じやすいため、彩度を低くおさえ、低光沢の素材を用いるなど配慮する。汚れが目立ちやすいパステルカラーは避ける。</p> <p>③ 明度差（コントラスト）の大きい配色や複数の色相による配色等は街並みに違和感が生じやすいため、配色は明度差を5未満におさえた同系色を用いるよう配慮する。</p> <p>④ 中高層部は遠景からの眺望に配慮し、空と対比が大きい暗い色（明度4未満）を避け、彩度も低めにおさえるよう配慮する。</p>									
屋根	<p>① 屋根面の立ち上がりは外壁に含めて面積割合を算定する。</p> <p>② 眺望や周囲の街並みや樹木などとの調和を踏まえ、以下に示す色彩を用いるよう配慮する。</p> <p><参考値></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5YR ~ 5Y</td> <td>勾配屋根：6以下 陸屋根：7以下</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の色相</td> <td>勾配屋根：6以下 陸屋根：7以下</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	色相	明度	彩度	5YR ~ 5Y	勾配屋根：6以下 陸屋根：7以下	4以下	その他の色相	勾配屋根：6以下 陸屋根：7以下	2以下
色相	明度	彩度								
5YR ~ 5Y	勾配屋根：6以下 陸屋根：7以下	4以下								
その他の色相	勾配屋根：6以下 陸屋根：7以下	2以下								
緑との調和	<p>① 周辺の樹木との調和を図るため、樹木の色彩（明度5、彩度6程度）より目立ちすぎないように、明度および彩度の対比を和らげ、樹木と調和しやすい暖色系の色相を用いるよう配慮する。</p>									
素材	<p>① 反射や光沢の強いものは避け、落ち着いた自然な表情の建材や塗料を用いるよう配慮する。</p>									

○暖色系の色相について

区内の既存建築物・工作物の外壁基本色の約8割が暖色系色相に属している。街で多く用いられていることから親しみやすく、飽きのこない色彩である。また、自然の土や砂、樹皮などと共通性があり、自然の緑とも調和しやすい。建築物や工作物の色彩は、できるだけこの暖色系の範囲で考えることが望ましい。

一方、暖色系以外の色相は、建築物などの外装色としてはあまり用いられていないことから、街並みに違和感が生じやすい。使用する際には、周辺との調和などに十分な配慮が必要である。



2) - 1 風景づくり重点区域(水と緑の風景軸/方針・基準)

●風景の特性

水と緑の風景軸は、成城から玉川田園調布までつながる国分寺崖線及び国分寺崖線と一体となって風景をつくりだしている区域です。この地域は区内でもみどりが豊かで湧水等の自然環境に恵まれた、世田谷区を代表する田園都市的な風景を有する場所です。

国分寺崖線の斜面地にまとまったみどりが連続する風景をはじめ、崖線の起伏によって創り出される斜面地や坂道、高台からの眺望は、崖線らしさを特徴づけるものであり、大切に守り育てていきたい風景特性です。

加えて、江戸時代から風光明媚な景勝地としても知られ、明治末期から実業家・政治家等の別邸が建てられるようになり、今もなおこの周辺では崖線のみどりと共存した良好な住宅地の風景が見られる場所もあります。

●風景づくりの方針(景観法第8条第3項)

水と緑の風景軸では、風景の特性を踏まえて以下の7つの考え方をもとに風景づくりを行います。

- 1 地形の特色を大切にした風景づくりを進める
- 2 崖線のみどりを大切にした風景づくりを進める
- 3 崖線の湧水・河川を活かした風景づくりを進める
- 4 地域の歴史的資産を活かした風景づくりを進める
- 5 地域の生活風景を活かした風景づくりを進める
- 6 街と暮らしを結ぶ道の風景づくりを進める
- 7 崖線の風景と調和した彩りの風景づくりを進める



擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。

崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。

適切な隣棟間隔の確保や道路側に空地を設ける等、ゆとりのある配置とする。

●風景づくりの基準（景観法第8条第4項第2号）

	風景づくりの基準（建築物等）
配置	<ul style="list-style-type: none"> ② 適切な隣棟間隔の確保や道路側に空地を設けるなど、ゆとりのある配置とする。 ② 隣接する建築物との壁面位置を揃えるなど、周辺の街並みの連続性を考慮した配置とする。 ③ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。 ④ 崖線の緑や周辺の街並みの緑の風景が連続するような配置となるよう工夫する。 ⑤ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、これをいかした配置とする。 ⑥ 並木や街路樹に面した場所は、これを活かした配置とする。
高さ・規模	<ul style="list-style-type: none"> ① 崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインとの調和に配慮し、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に崖線の樹木に隣接する敷地では、崖線の低地部から見たときに、崖線の台地部の樹木の最高高さを超えないよう配慮する。 ② 崖線の風景との一体性や調和が図れるよう、周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮する。
形態・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ① 形態・意匠は建築物単体のバランスだけでなく、崖線の緑や周辺の街並みとの調和を図る。 ② 周辺の街並みスケールを考慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないなど、壁面の分節化や色彩の工夫等により圧迫感の軽減及び街並みの連続性を図る。特に低層の街並みに隣接する場合は、低層の街並みからの見え方に配慮する。 ③ 角地や道路の突きあたりなどアイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩を工夫し魅力ある風景づくりを図る。 ④ 色彩は、別表2-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表2-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。（P.4-24 参照） ⑤ 屋根・屋上に設備などがある場合は、周辺からの見え方に配慮し目立たないように工夫する。 ⑥ 建築物に付帯する構造物や設備は、崖線からの見下ろしや歩行者からの見上げ、周辺からの見え方に配慮し、建築物との調和を図る。 ⑦ 坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。 ⑧ 並木や街路樹に面した場所では、外構及び低層部のデザインにこれを活かした工夫をする。
外構・緑化等	<ul style="list-style-type: none"> ① 外構計画は、敷地内のデザインのみを捉えるのではなく、隣接する敷地や周辺の街並みと調和を図った色調や素材とする。 ② 崖線への日照や開放感のある視界の確保に配慮して、オープンスペースを確保し、隣接するオープンスペースとの連続性を図る。

	<p>③ 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。</p> <p>④ 崖線の緑や緑のスカイラインに配慮し、既存の高木や状態の良い樹木は、可能な限りそれを活かした外構計画とする。</p> <p>⑤ 緑化にあたっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>⑥ 敷地内に湧水などの水辺がある場合は、これらを活かした空間を形成するとともに保全を図る。</p> <p>⑦ 住宅地や崖線の斜面地内では、落ち着きある夜間の風景とするため、過度な照明とならないように配慮する。</p> <p>⑧ 敷地内のごみ保管場所や駐車場、駐輪場、室外機などの付帯設備は、目立たないよう配置や植栽などを工夫する。</p> <p>⑨ 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>
その他	<p>① 周辺に地域風景資産*や界わい宣言*、古道など風景資源がある場合は、これを活かした配置、形態・意匠、外構などに配慮する。</p>

*第9章参照

風景づくりの基準（工作物）	
配置	<p>① 周囲の公園、道路、河川などから見たときに、圧迫感を感じさせないような隣棟間隔を確保する。</p> <p>② 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。</p>
高さ・規模	<p>① 周辺の建築物群のスカイラインとの調和を図り、崖線の台地部の高さから著しく突出した高さの工作物は避けるよう配慮する。</p> <p>② 崖線の低地部から崖線の緑が眺望できるような配置や規模とし、崖線の連続性を確保する。</p>
形態・意匠・色彩	<p>① 崖線上や崖線の低地部、周囲の公園、道路、河川などの主要な眺望点から見たときに、周辺の風景と調和した形態・意匠とし、長大な壁面の工作物は避ける。</p> <p>② 色彩は、別表2-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表2-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。（P.4-24 参照）</p>
外構・緑化等	<p>① 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。</p> <p>② 緑化にあたっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。</p> <p>③ 住宅地や崖線の斜面地内では、落ち着きある夜間の風景とするため、過度な照明とならないように配慮する。</p> <p>④ 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。</p>

	風景づくりの基準（開発行為）
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ① 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ② 公園や広場空間を設ける場合は、周辺の風景において魅力的な空間となるよう工夫する。 ③ 緑のネットワーク形成など、事業地内外の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。 ④ 敷地内や敷地周辺に歴史的な資源や残すべき自然などがある場合は、これを活かした配置とする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> ① 崖線などの大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ① 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑と連続するよう工夫する。 ② 緑化にあたっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。

	風景づくりの基準（土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立て等）
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ① 緑のネットワーク形成など、事業地内外の将来的な街づくりのイメージを意識し、まとまりのある計画とする。
造成等	<ul style="list-style-type: none"> ① 崖線などの大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ② 擁壁は、可能な限り自然素材を使用し、緑化と併用するなど周辺環境と調和するよう工夫する。
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ① 造成後の事業地は、可能な限り緑化を行い、周辺の街並みや崖線などみどりの風景との調和を図る。 ② 緑化にあたっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。

	風景づくりの基準（木竹の伐採）
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ① 伐採された緑を補うよう、視認性の高い場所に可能な限り緑化を図る。 ② 緑化にあたっては、崖線の植生に調和した樹種を選定するとともに、植物の良好な生育が可能となるよう、植栽地盤を工夫する。

2) - 2 風景づくり重点区域（水と緑の風景軸 / 色彩基準）

水と緑の風景軸では、別表2-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表2-2の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。

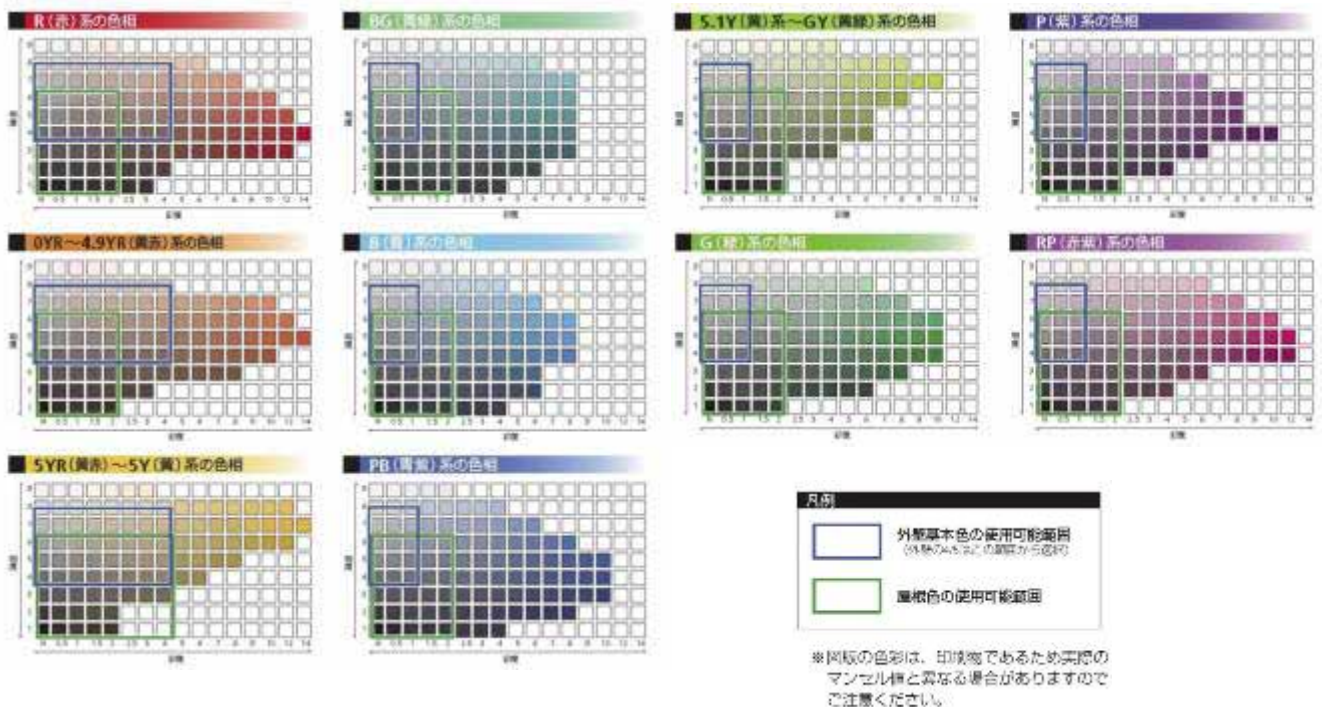
＜別表2-1＞ 色彩基準（水と緑の風景軸）

対象	基準の内容		
	色相	明度	彩度
外壁基本色 (外壁各面の4/5以上は この範囲から選択)	OR~5Y	4以上 8.5未満	4以下
	その他の色相	4以上 8.5未満	1以下
屋根色	5YR~5Y	6以下	4以下
	その他の色相	6以下	2以下

【数値基準の例外】

- ・屋根色について、陸屋根の場合は明度を7以下とすることができる。
- ・着色をしていない透明ガラスや型板ガラスについては、周辺の景色や空の色彩などを反映し、その色彩が一定でないことからこの数値基準によらないことができる。しかし、着色をしているガラス等については、この色彩基準を踏まえるものとする。
- ・地区計画など一定の広がりの中で地域特性を踏まえた数値基準が定められている場合は、この数値基準によらないことができる。
- ・石材などの自然素材を使用する場合は、風景づくり委員会などの意見を聴取した上で、この数値基準によらないことができる。
- ・地域の良好な風景づくりに貢献する場合または用途上やむを得ないと認められる場合などについては、風景づくり委員会などの意見を聴取した上で、この数値基準によらないことができる。

【参考】色彩基準の範囲（カラーチャートは東京都から引用）



<別表2-2> 色彩の考え方

	考え方
外壁	<p>① 区内で多く使用されている暖色系の色相を用い、統一感のある街並みとなるよう配慮する。暖色系以外の色相を使う場合は彩度を低くするよう配慮する。</p> <p>② 緑の中から突出しやすい白系の色彩（明度 8.5 以上）を用いることは避ける。汚れの目立ちやすいパステルカラーの使用は避ける。</p> <p>③ 明度差（コントラスト）の大きい配色や複数の色相による配色等は街並みに違和感が生じやすいため、配色は明度差を5未満におさえた同系色を用いるよう配慮する。</p> <p>④ 中高層部は遠景からの眺望に配慮し、空と対比が大きい暗い色（明度4未満）を避け、彩度も低めにおさえるよう配慮する。</p>
屋根	<p>① 崖線上等からの眺望や周囲の街並みや樹木等との調和を考え、低明度、低彩度の落ち着いた色彩を用いる。</p>
緑との調和	<p>① 周辺の樹木との調和を図るため、樹木の色彩（明度5、彩度6程度）より目立ちすぎないように、明度および彩度の対比を和らげ、樹木と調和しやすい暖色系の色相を用いるよう配慮する。</p> <p>② 花や新緑、落葉など、季節ごとの風景の変化を踏まえた色彩に配慮する。</p>
素材	<p>① 反射や光沢の強いものは避け、落ち着いた自然な表情の建材や塗料を用いるよう配慮する。</p>

3) 風景づくり重点区域（界わい形成地区）

「水と緑の風景軸」以外で風景づくりを重点的に進める区域を、「界わい形成地区」として指定します。

●指定の対象

- 景観重要建造物、景観重要公共施設の周辺
- にぎわい・文化・福祉等の拠点で区民や来街者が多く訪れる区域
- 区民の風景づくり活動が活発な区域
- その他、良好な風景の形成を重点的に推進する必要があると考える区域

●指定の考え方

- 界わい形成地区は、区域の風景特性を活かし、個性を創出するため、風景づくり重点区域として区域独自の「風景づくりの方針」、「風景づくりの基準」を策定し、景観法に基づく届出対象行為や規模を定め、風景づくりの誘導を図ることが可能です。
- 界わい形成地区は、対象区域内の住民など関係権利者の意見を踏まえて指定します。
- 良好な風景づくりを目的とする地区街づくり計画や地区計画などを行う際には、界わい形成地区の指定と連携を図ります。
- 景観法に基づき一定の要件を満たした土地の区域については、住民等による界わい形成地区指定の提案も可能です（景観法第11条 住民等による提案）。
- 界わい形成地区を指定する際は、景観法に基づく所定の手続き及び風景づくり委員会の審議が必要となります。

(2) 風景特性基準

世田谷の風景特性を活かした風景づくりの誘導を図るため、特に調和や配慮が求められる風景特性に隣接または近接する場所で行われる建設行為等に対し、一般地域、風景づくり重点区域のゾーン別基準に付加して適合を求める基準です。

「まとまったみどり」「河川」「緑道」「歴史的資産」「農の風景」「拠点」「幹線道路」「世田谷線沿線」の8項目における、風景づくりを進める上での風景の特性(捉え方)、風景特性基準の方向性、対象範囲を示し、適合すべき基準を設けます。

1) まとまったみどり基準

風景の特性

区内の大規模な公園・緑地等の量感あるまとまったみどりは、地域の潤いのある風景を形成する核となるものです。

風景特性基準の方向性

まとまったみどりが存在する公園等を中心として、周辺にみどりを波及させ、周辺地域が一体となった、みどり豊かな潤いのある風景づくりを目指します。

対象範囲

対象となるまとまったみどりの敷地境界から50mの範囲に掛かる敷地。

【対象】*関連資料「2. 風景特性基準の対象」参照

近隣公園、地区公園、運動公園、
特殊公園（風致公園、歴史公園、農業公園）、広域公園、
都市林、都市緑地、特別緑地保全地区、特別保護区



風景づくりの基準（景観法第8条第4項第2号）

	風景づくりの基準（建築物等）
形態・意匠・色彩	<p>形態・意匠は、まとまったみどりと調和する素材や色彩とするなど、周辺からのまとまったみどりの見え方や、まとまったみどりからの見え方が魅力的になるよう工夫する。</p> <p>みどりとの色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。</p> <p>まとまったみどりから見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。</p>
外構・緑化等	<p>まとまったみどりとの敷地境界や接道部は、積極的に緑化するとともに、植生に調和した樹種を選定するなど、周辺が一体となったみどり豊かな空間となるよう工夫する。</p>

	風景づくりの基準（工作物）
形態・意匠・色彩	<p>形態・意匠は、まとまったみどりと調和する素材や色彩とするなど、周辺からのまとまったみどりの見え方や、まとまったみどりからの見え方に配慮する。</p> <p>みどりとの色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。</p>
外構・緑化等	<p>まとまったみどりとの敷地境界や接道部は、積極的に緑化するとともに、植生に調和した樹種を選定するなど、周辺が一体となったみどり豊かな空間となるよう工夫する。</p>

まとまったみどりから見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。

形態・意匠は、周辺からのまとまったみどりの見え方や、まとまったみどりからの見え方が魅力的になるよう工夫する。



まとまったみどりとの敷地境界や接道部は、積極的に緑化するとともに、植生に調和した樹種を選定するなど、周辺が一体となったみどり豊かな空間となるよう工夫する。

2) 河川基準

風景の特性

区内に流れる複数の河川（一級河川・水路など）がつくるみどりとみずの風景は、人々に憩いと安らぎを与える大切な風景の要素です。

風景特性基準の方向性

河川と河川沿いのみどりが一体となり、さらにみどり豊かで潤いのある風景をつくることにより、魅力ある風景を形成することを目指します。

対象範囲

対象となる河川に面する敷地及び対象となる河川沿道に面する敷地（暗渠の部分は除く）

【対象】＊関連資料「2．風景特性基準の対象」参照

多摩川、野川、仙川、谷沢川、丸子川、谷戸川



風景づくりの基準（景観法第8条第4項2号）

	風景づくりの基準（建築物等）
高さ・規模	河川沿いの歩道や橋梁など周辺の主要な眺望点からの見え方を考慮し、高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、水辺の自然環境との調和に考慮し、道路や橋梁などからの河川の見え方が魅力的になるよう工夫する。 みどりやみずとの色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。 河川や河川沿道から見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。
外構・緑化等	河川や河川沿道に面する敷地の境界は積極的に緑化するとともに、河川と一体となった魅力的なみどりとみずの空間となるよう工夫する。

	風景づくりの基準（工作物）
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、水辺の自然環境と調和させ、道路や橋梁などからの河川の見え方に配慮する。 みどりやみずとの色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。
外構・緑化等	河川や河川沿道に面する敷地の境界は積極的に緑化するとともに、河川と一体となった魅力的なみどりとみずの空間となるよう工夫する。

河川沿いの歩道や橋梁など周辺の主要な眺望点からの見え方を考慮し、高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。

河川や河川沿道から見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。



河川や河川沿道に面する敷地の境界は積極的に緑化するとともに、河川と一体となった魅力的なみどりとみずの空間となるよう工夫する。

3) 緑道基準

風景の特性

区内には、中小河川の上部を利用し、緑豊かな緑道として整備されているところが多くあります。これらは、都市の中で季節を感じられる散歩道として、親しまれている風景です。

風景特性基準の方向性

緑道のみどりと緑道沿いの敷地のみどりが一体となることにより、歩いて心地よい緑道空間の風景の魅力をさらに高めることを目指します。

対象範囲 *関連資料「2. 風景特性基準の対象」参照

都市公園法による緑道に面する敷地及び対象となる緑道沿道に面する敷地。



風景づくりの基準（景観法第8条第4項2号）

	風景づくりの基準（建築物等）
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、緑道のみどりや舗装などを考慮し、緑道の見え方が魅力的になるよう工夫する。 みどりと色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。 緑道から見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。
外構・緑化等	緑道沿いは、積極的に緑化するとともに、植生に調和した樹種を選定するなど、緑道と一体となった空間となるよう工夫する。

	風景づくりの基準（工作物）
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、緑道のみどりや舗装などと調和させ、緑道の見え方に配慮する。 みどりと色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。
外構・緑化等	緑道沿いは、積極的に緑化するとともに、植生に調和した樹種を選定するなど、緑道と一体となった空間となるよう工夫する。

形態・意匠は、緑道のみどりや
舗装などを考慮し、緑道の見え
方が魅力的になるよう工夫す
る。



緑道から見える建築物に付帯す
る構造物や設備などが目立たな
くなるよう工夫する。

緑道沿いは、積極的に緑化すると
ともに、植生に調和した樹種を選
定するなど、緑道と一体となった
空間となるよう工夫する。

4) 歴史的資産基準

風景の特性

文化財などの歴史的資産は、地域の歴史を伝える貴重な要素であり、地域の個性や魅力を表すものです。

風景特性基準の方向性

歴史的資産の見え方や周辺との調和を考慮することにより、歴史的資産のもつ趣を周辺にも波及させ、歴史や文化を感じられる風景づくりを目指します。

対象範囲

対象となる歴史的資産の敷地境界から50mの範囲に掛かる敷地。

【対象】*関連資料「2. 風景特性基準の対象」参照

- ・文化財
(国、都、区指定の建造物及び無形民俗文化財で特定の場所があるもの)
- ・東京都選定歴史的建造物及び特に景観上重要な歴史的建造物等



風景づくりの基準 (景観法第8条第4項2号)

	風景づくりの基準 (建築物等)
配置	歴史的資産の前景となる敷地では、周辺の道路など主要な眺望点から歴史的資産への眺望を可能な限り遮らないよう配置を工夫する。
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、歴史的資産に使用されている素材や色彩と調和するものを用いるなど、周辺からの歴史的資産の見え方や、歴史的資産からの見え方が魅力的になるよう工夫する。 歴史的資産との色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。 歴史的資産から見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。
外構・緑化等	歴史的資産の敷地との境界は、可能な限り緑化を図る。

	風景づくりの基準 (工作物)
配置	歴史的資産の前景となる敷地では、周辺の道路など主要な眺望点から歴史的資産への眺望を可能な限り遮らないよう配置を工夫する。
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、歴史的資産に使用されている素材や色彩となじむものを用いるなど、周辺からの歴史的資産の見え方や、歴史的資産からの見え方に配慮する。 歴史的資産との色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。
外構・緑化等	歴史的資産の敷地との境界は、可能な限り緑化を図る。

形態・意匠は、歴史的資産に使用されている素材や色彩と調和するものを用いるなど、周辺からの歴史的資産の見え方や、歴史的資産からの見え方が魅力的になるよう工夫する。



歴史的資産の前景となる敷地では、周辺の道路など主要な眺望点から歴史的資産への眺望を可能な限り遮らないよう配置を工夫する。

5) 農の風景基準

風景の特性

区内に残る農地や屋敷林の風景は、世田谷の原風景といえるものであり、市街化が進んだ現在の世田谷において、原風景としての営みを感じられる貴重な風景です。

風景特性基準の方向性

農地の周辺では農の風景に配慮した風景の形成を推進することで、地域特性を高める風景づくりを目指します。

対象範囲 *関連資料「2. 風景特性基準の対象」参照

世田谷区農地保全方針農地保全重点地区内及び東京都農の風景育成地区内の生産緑地の敷地境界から50mの範囲に掛かる敷地。



風景づくりの基準（景観法第8条第4項2号）

	風景づくりの基準（建築物等）
配置	農地側に空地を設けるなど、通風や日照等を考慮した配置となるよう工夫する。
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、土やみどりと調和するものを用いるなど、農の風景との調和を工夫する。 みどりと色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。 農地から見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。
外構・緑化等	農地との境界は緑化によりみどりの連続性を図る。

	風景づくりの基準（工作物）
配置	農地側に空地を設けるなど、通風や日照などを考慮した配置となるよう工夫する。
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、土やみどりと調和するものを用いるなど、農の風景との調和に配慮する。 みどりと色彩の連続性を図るため、無彩色が中心とならないよう配慮する。
外構・緑化等	農地との境界は緑化によりみどりの連続性を図る。

農地側に空地を設けるなど、
通風や日照等を考慮した配置
となるよう工夫する。



農地との境界は緑化によりみ
どりの連続性を図る。

形態・意匠は、土やみどりと調
和するものを用いるなど、農の
風景との調和を工夫する。

6) 拠点基準

風景の特性

三軒茶屋、下北沢、二子玉川は、都市整備方針において区を超えた広域的な交流の場となる『広域生活・文化拠点』として位置づけられています。この地域は商業施設や文化施設などが集積し、多くの人を訪れる区内でも特に活力に満ちた代表的な地域です。

風景特性基準の方向性

商業業務機能や文化情報発信機能が集積する拠点として、それぞれの発展の歴史を踏まえ、人々が訪れ交流するにぎわいあふれる風景づくりを目指します。また、広域生活・文化拠点としての都市計画などの内容について尊重しながら、にぎわいの風景づくりを進めていきます。

対象範囲 *関連資料「2. 風景特性基準の対象」参照

世田谷区都市整備方針において、広域生活・文化拠点（三軒茶屋、下北沢、二子玉川）に位置付けられた地域で、用途地域や地区計画等の街づくり区域を踏まえた以下に示す範囲

三軒茶屋



下北沢



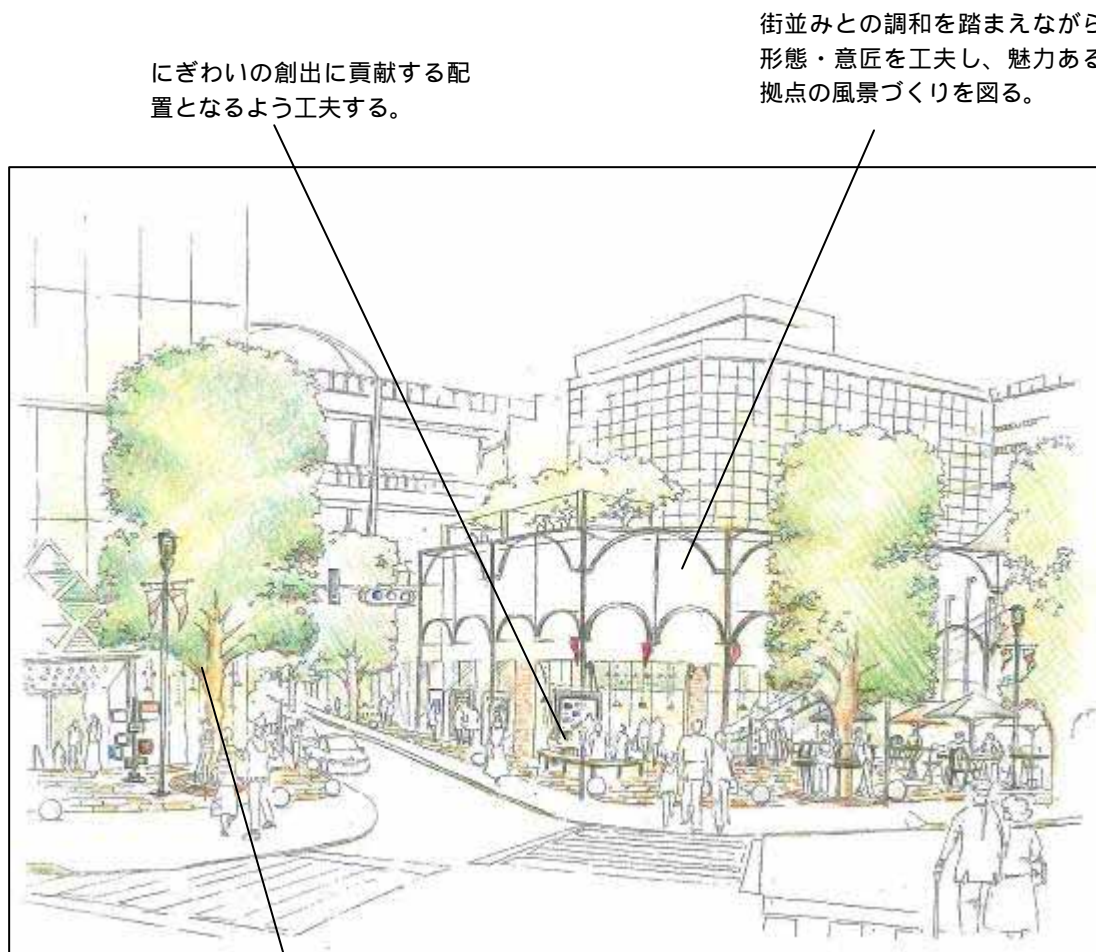
二子玉川



風景づくりの基準（景観法第8条第4項2号）

風景づくりの基準（建築物等）	
配置	にぎわいの創出に貢献する配置となるよう工夫する。
形態・意匠・色彩	街並みとの調和を踏まえながら形態・意匠を工夫し、魅力ある拠点の風景づくりを図る。 道路・河川・公園など、主要な眺望点からの見え方及び後背地等の周辺からの見え方に配慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面の分節化や色彩の工夫などにより、圧迫感の軽減を図る。
外構・緑化等	潤いあるにぎわい空間の創出に貢献するよう、緑化を工夫する。

風景づくりの基準（工作物）	
形態・意匠・色彩	街並みとの調和を踏まえながら形態・意匠を工夫し、拠点の風景づくりに配慮する。
外構・緑化等	潤いあるにぎわい空間の創出に貢献するよう、緑化を工夫する。



にぎわいの創出に貢献する配置となるよう工夫する。

街並みとの調和を踏まえながら形態・意匠を工夫し、魅力ある拠点の風景づくりを図る。

潤いあるにぎわい空間の創出に貢献するよう、緑化を工夫する。

7) 幹線道路基準

風景の特性

幹線道路は、通行する多くの自動車や歩行者が日常を通じて目にする、風景の骨格としても大切な要素です。

風景特性基準の方向性

対象範囲においては、幹線道路沿道に建設される建築物の統一感の形成やスカイラインの調和、後背の低層住宅地等への配慮を図ることにより、街の骨格として、統一感のある空間を創出し、また歩行者にも心地よい風景づくりを目指します。

対象範囲 *関連資料「2. 風景特性基準の対象」参照

幹線道路、地区幹線道路、高速道路に面する敷地
(概成区間、事業中区間を含む)



風景づくりの基準 (景観法第8条第4項2号)

	風景づくりの基準 (建築物等)
高さ・規模	幹線道路からの見え方を考慮し、高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。
形態・意匠・色彩	形態・意匠は幹線道路に面する周辺の建築物との連続性を考慮しながら見え方を工夫し、統一感のある沿道の風景づくりを図る。 幹線道路からの見え方及び幹線道路の後背地など周辺からの見え方に配慮し、長大で平滑な壁面を生じさせないよう、壁面の分節化や色彩の工夫などを行うことで、圧迫感を軽減するとともに街並みの調和を図る。 幹線道路の後背地や周辺から見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。
外構・緑化等	緑豊かで快適な幹線道路を創出するため、幹線道路沿いは、可能な限り緑化を図る。

	風景づくりの基準 (工作物)
形態・意匠・色彩	形態・意匠は、幹線道路に面する周辺の建築物との連続性を考慮しながら見え方を工夫し、沿道の風景づくりに配慮する。
外構・緑化等	緑豊かで快適な幹線道路を創出するため、幹線道路沿いは、可能な限り緑化を図る。

幹線道路からの見え方及び幹線道路の
後背地など周辺からの見え方に配慮し、
長大で平滑な壁面を生じさせないよう、
壁面の分節化や色彩の工夫などを行うこと
で、圧迫感を軽減するとともに、街並みの
調和を図る。

幹線道路からの見え方を考慮し、
高さは、周辺の建築物群のスカイ
ラインとの調和に配慮する。



緑豊かで快適な幹線道路を創出する
ため、幹線道路沿いは、可能な限り
緑化を図る。

8) 世田谷線沿線基準

風景の特性

住宅地の中をゆったりとした速度で走る世田谷線は、地域の生活風景に溶け込む世田谷ならではの風景として、多くの人々に親しまれています。

風景特性基準の方向性

対象範囲においては、車窓や沿線の眺めを意識した風景づくりを行うことにより、世田谷線沿線の風景の魅力をさらに高めることを目指します。

対象範囲 *関連資料「2. 風景特性基準の対象」参照

東急世田谷線に面する敷地及び東急世田谷線の沿道に面する敷地



風景づくりの基準（景観法第8条第4項2号）

	風景づくりの基準（建築物等）
形態・意匠・色彩	外壁や塀などの形態・意匠は車窓や沿線からの見え方を工夫し、魅力ある沿線の風景づくりを図る。 車窓や沿線から見える建築物に付帯する構造物や設備などが目立たなくなるよう工夫する。
外構・緑化等	世田谷線や世田谷線沿道に面する敷地の境界では、積極的に緑化を図る。

	風景づくりの基準（工作物）
形態・意匠・色彩	外壁や塀などの形態・意匠は車窓や沿線から、見え方を工夫し、沿線の風景づくりに配慮する。
外構・緑化等	世田谷線や世田谷線沿道に面する敷地の境界では、積極的に緑化を図る。

外壁や塀などの形態・意匠は車窓や沿線からの見え方を工夫し、魅力ある沿線の風景づくりを図る。



世田谷線や世田谷線沿道に面する敷地の境界では、積極的に緑化を図る。

3 . 建設行為等の届出

(1) 建設行為等の届出の考え方

地域の個性を活かした世田谷らしい風景づくりを進める上で、建築物や工作物等による建設行為等は、大きな役割を果たします。そのため、建設行為等を行う際には、それらに関わるすべての者が「風景づくりの方針」や「風景づくりの基準」を共有し、それら方針や基準を踏まえた計画とすることが求められます。

特に、規模の大きな建設行為等は、周辺の風景に大きな影響を及ぼします。そこで、「(2) 届出対象行為・規模」に示す一定規模以上の建設行為等を行う事業者には、建築確認等の前に景観法に基づく建設行為等の届出を義務づけ、「風景づくりの方針」および「風景づくりの基準」への適合を求めるための指導・誘導を行います。

(2) 届出対象行為・規模

1) 一般地域

行為	規模又は内容		
	低層住宅系ゾーン	住宅共存系ゾーン	商業系ゾーン
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 [法第16条第1項第1号]	延べ面積が1,500㎡以上又は高さが10mを超えるもの ただし、仮設建築物並びに隣接する道路等から容易に望見することができないもの及び望見したときに外観の変化のないものを除く	延べ面積が1,500㎡以上又は高さが15mを超えるもの ただし、仮設建築物並びに隣接する道路等から容易に望見することができないもの及び望見したときに外観の変化のないものを除く	延べ面積が3,000㎡以上又は高さが30mを超えるもの ただし、仮設建築物並びに隣接する道路等から容易に望見することができないもの及び望見したときに外観の変化のないものを除く
工作物 ¹ の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 [法第16条第1項第2号]	敷地面積が3,000㎡以上又は高さが60m以上のもの 河川等を横断する延長10m以上の橋梁		
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 [法第16条第1項第3号]	区域の面積が3,000㎡以上のもの		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更 [法第16条第1項第4号]	区域の面積が3,000㎡以上のもの		
木竹の伐採 [法第16条第1項第4号]	樹林地の面積 ² が1,000㎡以上のもの		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積 [法第16条第1項第4号]	区域の面積が3,000㎡以上のもの		

- 1 橋梁以外の工作物は、煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔、昇降機、コースター、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）、墓園、その他これらに類するものとする。なお、架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。
- 2 樹林地の面積には、樹林地と連なる広がりをもった草地等も含むものとする。

2) 水と緑の風景軸

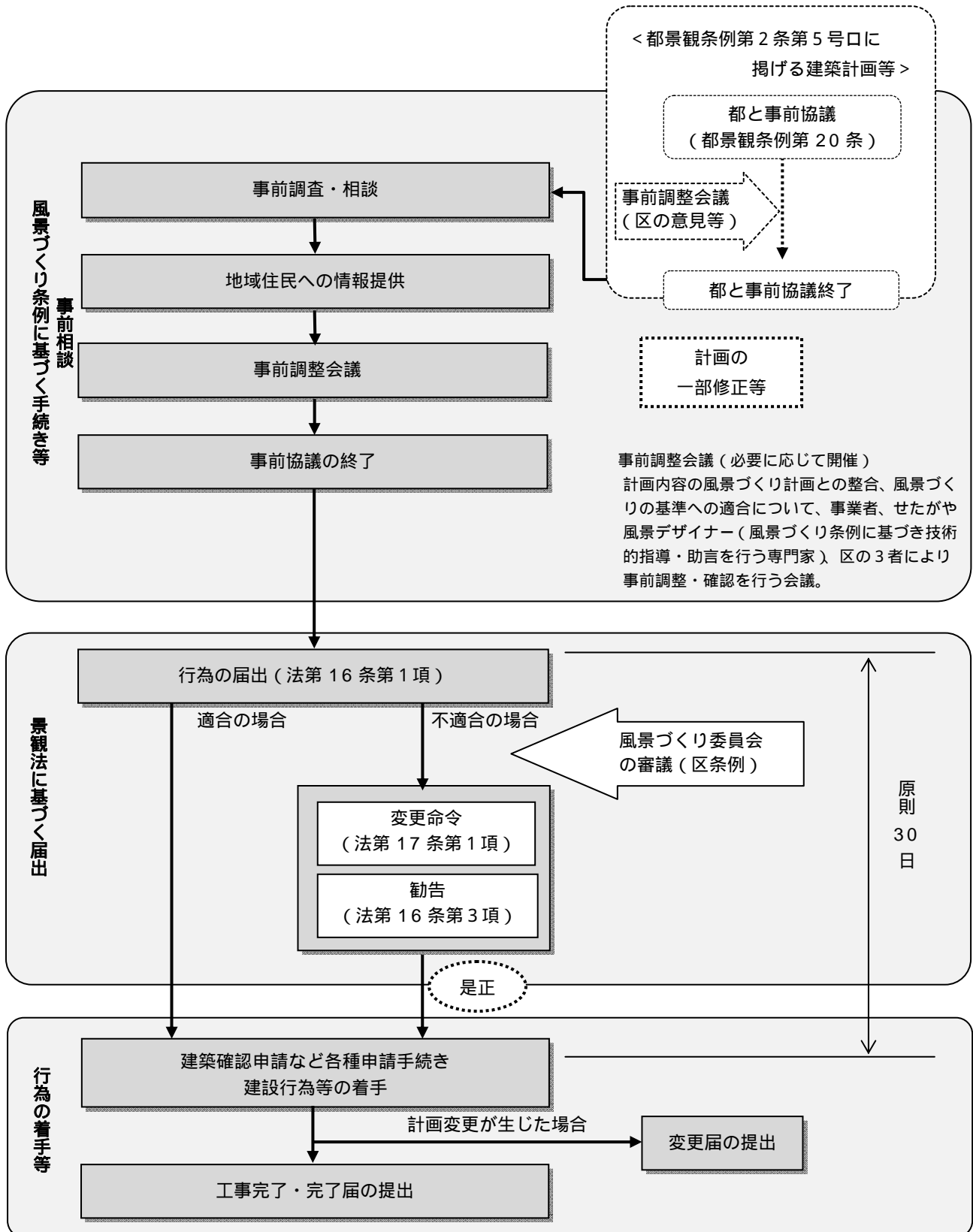
行為	規模又は内容
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 [法第16条第1項第1号]	延べ面積が500㎡以上又は見かけの高さ ² が10m以上のもの ただし、仮設建築物並びに隣接する道路等若しくは野川及び多摩川の堤等から容易に望見することができないもの及び望見したときに外観の変化のないものを除く。
工作物 ¹ の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 [法第16条第1項第2号]	敷地面積が1,000㎡以上又は見かけの高さ ² が10m以上のもの 河川等を横断する延長10m以上の橋梁
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為 [法第16条第1項第3号]	区域の面積が500㎡以上のもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更 [法第16条第1項第4号]	区域の面積が500㎡以上のもの
木竹の伐採 [法第16条第1項第4号]	樹林地の面積 ³ が1,000㎡以上のもの ただし、高さ10m以上の樹木(竹を除く。)についてはすべてのもの
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他物件の堆積 [法第16条第1項第4号]	区域の面積が500㎡以上のもの

- 1 橋梁以外の工作物は、煙突、鉄柱、装飾塔、記念塔、物見塔、昇降機、コースター、製造施設、貯蔵施設、遊戯施設、自動車車庫（建築物であるものを除く）、墓園、その他これらに類するものとする。なお、架空電線路用並びに電気事業法第2条第1項第10号に規定する電気事業者及び同項第12号に規定する卸供給事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む）並びに電気通信事業法第2条第5項に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。
- 2 見かけの高さとは、建築物（工作物）が地盤と接する場所の最も低い所から建築物（工作物）の最上部までの高さとする。建築物の屋上部の塔屋又は建築物以外のもので壁面上の物がある場合は、見かけの高さに含むものとする。
- 3 樹林地の面積には、樹林地と連なる広がりをもった草地等も含むものとする。

3) 届出の流れ

届出対象行為を行う際の基本的な届出手続きの流れは以下のとおりです。

区では、事業者に対し、計画の早い段階から事前相談・協議を求め、風景づくりの基準に基づいた計画となるよう、指導・誘導を行います。さらに、近隣住民への情報提供の実施やせたがや風景デザイナーを交えた計画内容の調整(事前調整会議)を通して、より本計画の趣旨に即した、世田谷の風景づくりに寄与する計画となるよう、事業者に促します。



第
5
章

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定

1．制度の趣旨

2．制度の概要

- (1) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の考え方
- (2) 規定事項

1. 制度の趣旨

建築物や樹木は、風景を構成する重要な要素です。そのうち、良好な風景の形成において特に重要な建造物（建築物及び工作物）又は樹木については、法8条第2項第4号に基づき景観重要建造物及び景観重要樹木として指定し、その維持、保全及び継承を図ります。

2. 制度の概要

(1) 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の考え方

下記の要件を満たすものを、景観重要建造物及び景観重要樹木として指定します。

< 指定要件 >

- ・周囲の風景づくりの核又はシンボルとなると認められること。（地域の自然、歴史、文化などからみて、建造物の外観や樹木の樹容が風景上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な風景づくりに重要なものであること。）
- ・道路その他の公共の場所から容易に望見されるものであること。
- ・適切な維持管理がなされる目途があること。

(2) 規定事項

指定方法

指定にあたっては、所有者の意見を聴き、風景づくり委員会で審議の上指定します。

管理義務

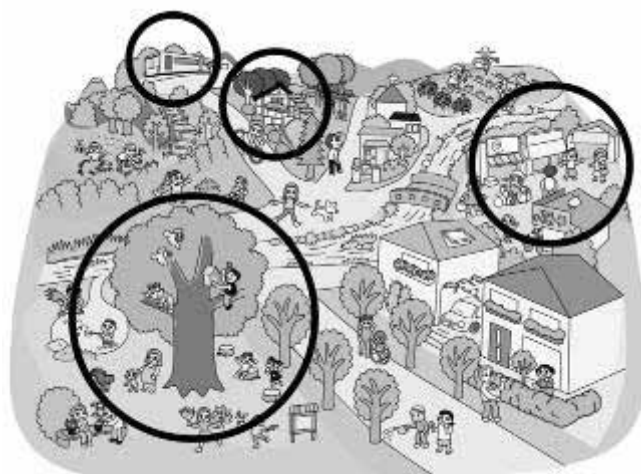
所有者や管理者は、その良好な風景が損なわれないよう、適切に管理する必要があります。

現状変更における世田谷区長の許可

現状を変更する際、区長の許可が必要となります。

建築基準法の特例許可（建造物）

景観重要建造物である建築物のうち、良好な風景の保全を図るためその位置又は構造を保存すべきものについては、建築基準法の特例許可を受けることができます。



指定イメージ

第

6

章

景観重要公共施設に関する事項

1．制度の概要

- (1) 景観重要公共施設の整備等に関する事項
- (2) 景観重要公共施設の指定の考え方

1. 制度の概要

道路、河川、都市公園などの公共施設は、風景を構成する重要な要素です。そのうち、良好な風景の形成において特に重要なものについては、景観法第8条第2項第4号口に基づく景観重要公共施設として、その周辺の土地利用と調和した整備や管理を行い、効果的に良好な風景を形成するため、整備及び占用許可等に関する事項を定めます。

(1) 景観重要公共施設の整備等に関する事項

世田谷区では、計4か所（道路：3か所、河川：1か所）の景観重要公共施設を指定しています。景観重要公共施設及びその周辺で整備を行う際には、以下に示す基準に基づいた整備となるよう、区と協議が必要です。

1) 道路



成城の富士見橋及び不動橋（成城四丁目1番付近）

富士山への眺めを多くの人々が楽しめる場所であり、橋から富士山を眺められることが分かるような意匠や空間を橋に設けます。



上野毛の富士見橋（上野毛三丁目3番付近）

富士山への眺めを多くの人を楽しめる場所であり、橋から富士山を眺められることが分かるような意匠や空間を橋に設けます。



岡本の富士見坂（岡本三丁目28番付近）

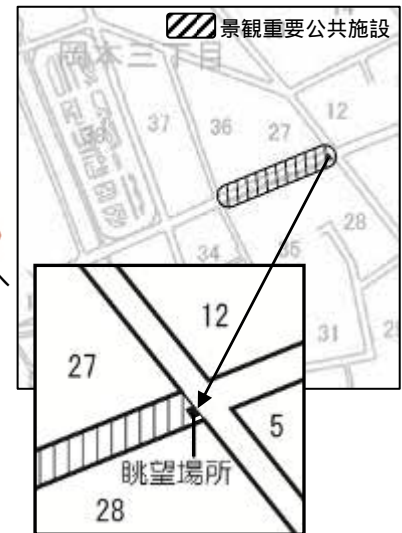
富士山への眺めを多くの人を楽しめる場所であり、道路法第32条第1項又は第3項の許可の基準として次の内容を加えます。

【眺望場所】

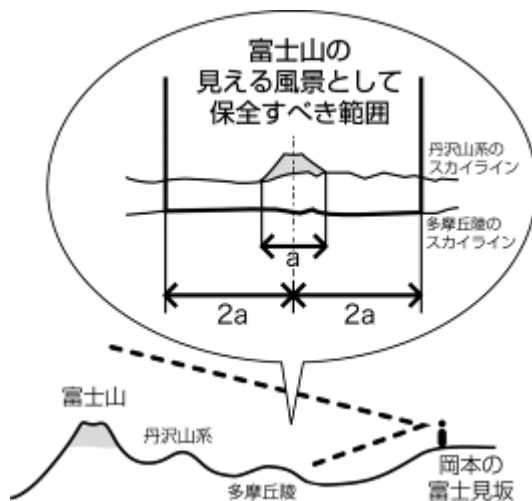
- ・坂の上端部中央から斜面の上端部の南端までの間

【富士山の眺望の保全の範囲】

- ・多摩丘陵の山の端より上のところで、富士山の中心から両方向に富士山の2倍の幅の範囲に電線などの道路占用物が入らないこと



岡本の富士見坂 / 眺望のイメージ



2) 河川

多摩川の河川区域（喜多見、宇奈根、鎌田、玉川、上野毛、野毛、玉堤の一部）

多摩川は、武蔵野台地の南縁にそって瀬と淵を織り成し、密集した市街地の中を抜けて東京湾に注いでいます。その流れは人々に憩いとやすらぎを与え、首都圏を代表する河川として、広く愛されています。

多摩川は、流域の人々の暮らしに大きな役割を果たし、都会の人々にとって自然が残る数少ない休息の場所です。年間多くの人々が訪れ、釣りやスポーツ、散策を楽しむ人のレクリエーションの場として利用され、多摩川を中心としたコミュニケーションづくりが行われています。

また、多摩川は、万葉集に詠まれるなど、人とのかかわりが古くから記されており歴史的にも流域の文化と深くかかわっている河川でもあります。

以上のような多摩川らしい河川風景を継承していくため、多摩川水系河川整備計画【直轄管理区間編】に基づき、河川や周辺環境が織りなす個性的な魅力づくりに配慮した整備や生態系に配慮した自然環境の保全・創出などを進め、多摩川らしい河川の風景づくりをしていきます。

多摩川水系河川整備計画【直轄管理区間編】・・・平成13年3月策定。河川法第16条の2第1項に基づく。策定にあたっては沿川住民、市民団体及び河川管理者等による検討を基に作成。景観に関しては、昭和59年に選定された多摩川八景と多摩川50景の景観の保全に努めることを明記しており、世田谷区内には、多摩川八景として「二子玉川兵庫島」、多摩川50景として「等々力渓谷」「二子玉川兵庫島」「二子緑地」がある。



(2) 景観重要公共施設の指定の考え方

風景づくり計画に新たな景観重要公共施設として指定する際には、以下のいずれかに該当するもので、管理者の同意を得たものとします。

< 景観重要公共施設を指定する場所 >

良好な風景の形成において特に重要なものであり、

- ・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

- 1．屋外広告物の表示等に関する基本的な考え方
- 2．屋外広告物の表示に関する基本事項
- 3．ガイドラインに基づく屋外広告物の誘導

1．屋外広告物の表示等に関する基本的な考え方

屋外広告物は、風景に大きな影響を与える要素の一つであり、無秩序に設置された屋外広告物は、良好な風景づくりの阻害要因として扱われることもあります。

一方、近年は地域の街づくりと連携し、建築物との調和や街並みとしての統一感を意図した優れたデザインの屋外広告物も増えつつあります。このような取組みへの展開も視野に、良好な風景づくりを推進していくため、先に示した「風景づくりの基準」とともに、風景づくりの誘導を一体的に進めていきます。

2．屋外広告物の表示に関する基本事項

景観計画区域内での屋外広告物の表示に関する基本事項を以下の通り定めます。

< 屋外広告物の表示等の制限（景観法第8条第2項第5号イ） >

屋外広告物は、屋外広告物条例に基づく許可が必要なものはもとより、自家用及び公共広告物等を含め、規模、位置、色彩等のデザインなどが、地域の風景特性を踏まえた良好な風景づくりに寄与するような表示・掲出とする。

水と緑の風景軸や大規模な公園・緑地等のまとまった緑の周辺では、みどりや地形など地域の風景をつくる背景、建築物や並木など風景を構成する要素との調和に十分配慮し、屋外広告物を表示・掲出する。

歴史的資産の周辺では、歴史的・文化的な面影や雰囲気を残す街並みなどに配慮して、屋外広告物を表示・掲出する。

大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、風景に対する影響が広範囲に及ぶ場合があることなどから、表示の位置や規模などについて、十分配慮する。

地域の活性化は、大規模で過剰な広告物の掲出ではなく、美しく落ち着いた風景の形成をはじめとする地域の魅力向上が重要であるという視点に立って、地域振興や街づくりを進めていく。

住宅地の落ち着いた街並みを保全・形成するため、住宅地の色彩と調和した表示とする。

3．ガイドラインに基づく屋外広告物の誘導

「屋外広告物の表示に関する基本事項」をもとに、屋外広告物の設置者に対し、地域の風景に寄与する形状、大きさ、色使いなど、具体的に配慮を促せるよう、「(仮称)風景づくりのガイドライン ~屋外広告物編~」を作成し、建設行為等の届出や東京都屋外広告物条例などと連携し、一体的な風景づくりの誘導を進めていきます。

・ 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の考え方
- 2．公共施設の整備に関する指針

1．公共施設における風景づくりの考え方

道路や公園・河川、それらに付随する工作物、公共建築物等の公共施設は、都市空間の主要な部分を占めるもののひとつです。こうした公共施設は、人々の暮らしを支える重要な基盤であるだけでなく、風景の骨格として、魅力的な風景づくりにおいても重要な役割を果たします。

そのため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とともに、各公共施設の総合的・計画的な連携により地域全体の魅力や質を高めるように取り組んでいきます。

公共施設の整備を行う際には、景観法に基づく建設行為等の届出の有無に関わらず、風景づくりの理念や方向性、風景づくりの方針・基準を踏まえた整備を行うとともに、下記に示す「基本事項」に基づきながら、街の魅力を先導する役割を果たすように努めます。

2．公共施設の整備に関する指針

公共施設の整備にあたっては、以下の公共施設風景づくり指針（基本事項）に基づいて整備を行います。

< 公共施設風景づくり指針(基本事項) >

- ・ 区民に愛され、地域の誇りとな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。
- ・ 周囲の街の要素をつなぎ、界わいを形成するような工夫を行う。

上記の基本事項をもとに、道路、公園、河川、建築物などの整備において、風景づくりに配慮すべき事項などを具体的に示す「公共施設風景づくり指針（ガイドライン編）」を作成し、これに基づき整備を行うとともに、国、都、その他関係区市との調整を図っていきます。

風景づくりを進めるためには、区民、事業者、区など、多様な主体による協働が欠かせません。第 9 章では、「1．協働による風景づくりの推進」として、協働による風景づくりの推進の必要性や役割を示します。

また、協働による取組みをより充実したものとするため、「2．風景づくりの普及・啓発」として、その考え方等を示します。

第 9 章

協働による風景づくり

1．協働による風景づくりの推進

- (1) 多様な主体による風景づくりの推進
- (2) 区民・事業者・区の役割

2．風景づくりの普及・啓発

- (1) 風景づくりの普及・啓発の考え方
- (2) 協働による風景づくりの実践

1. 協働による風景づくりの推進

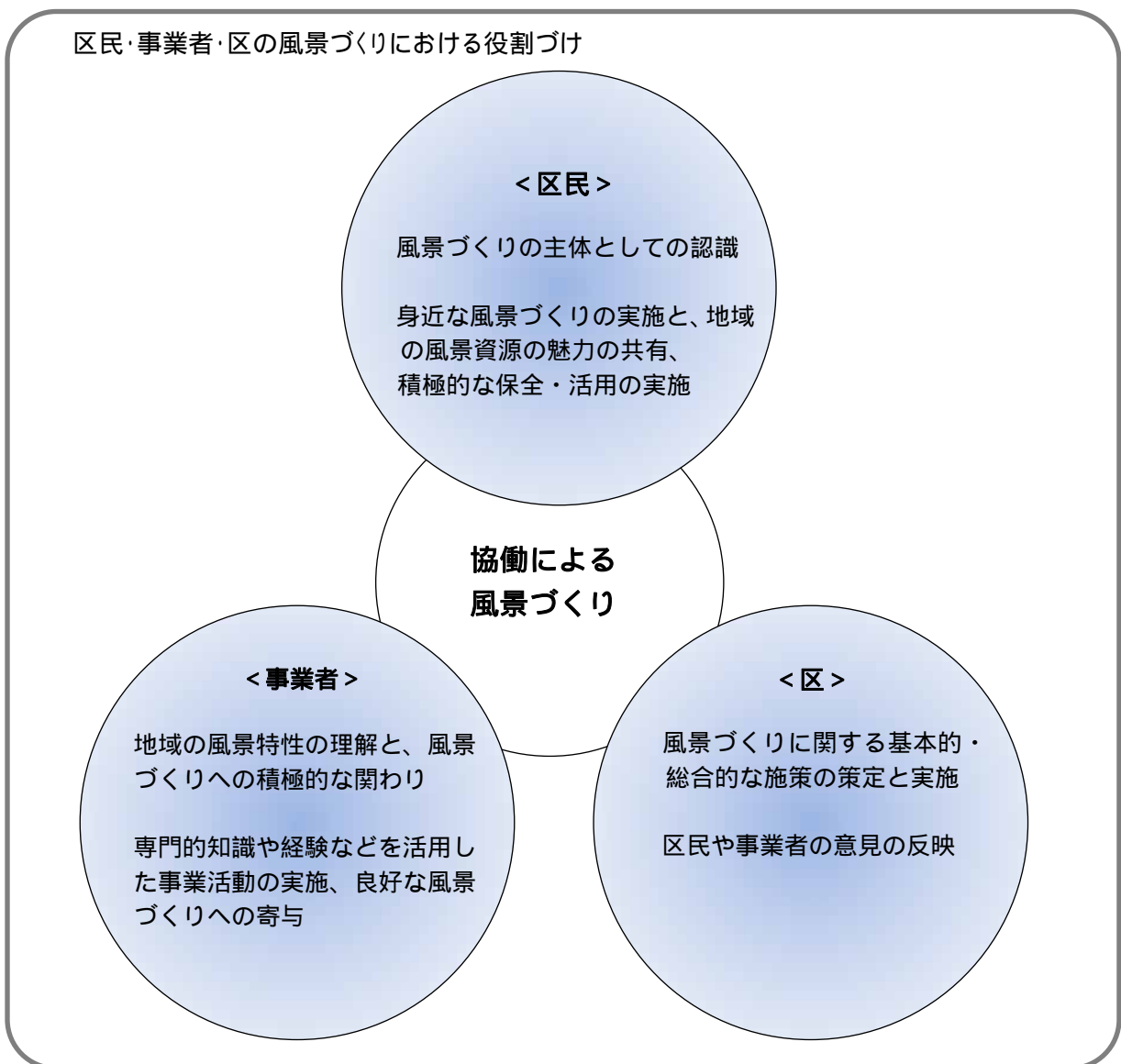
(1) 多様な主体による風景づくりの推進

良好な風景を育てていくためには、区民をはじめ、区内で事務所を構える企業、区内の建設活動に関わる人、区に訪れる人、区など、各主体が風景づくりの必要性に対する意識をもち、日々の生活や営みの中で風景づくりに取り組んでいくことが大切です。さらに、それぞれが連携し、お互いの意識・技術・活動を高めていくことで、より質の高い風景づくりにつながります。多様な主体の協働による風景づくりを推進し、継続することで、質の高い風景づくりに取り組んでいきます。

(2) 区民・事業者・区の役割

世田谷らしい良好な風景づくりを実践するには、各主体が役割を認識して風景づくり活動を進めていくと共に、協働することにより、お互いの意識や知識も高まるなど、相乗効果が生まれます。

ここでは、区民、事業者、区の風景づくりにおける役割を確認します。



1) 区民主体の風景づくり

一人ひとりが担い手となる風景づくり

風景づくりは、自宅の窓辺に花を飾るなど、個人が普段の生活の中でできる行動をきっかけに、その行動の積み重ねにより地域の風景づくりへとつながっています。このような風景づくりの種はすでに区内の至るところで見ることができます。特に、住宅の占める割合の高い世田谷区では、区民一人ひとりの実践が重要です。

風景づくりは、区民が自発的に進める活動をきっかけに、共感する人や組織と連携することで、幅広い活動へ展開していく可能性を持っています。区民一人ひとりが風景づくりの担い手となり、そこから近隣・地域へと風景づくりの幅を広げ、更には、街づくりやコミュニティ形成へつなげるなど、様々な方向へ展開させていくことが、地域の魅力を高めていくことにつながります。



区民一人ひとりが担い手
となる風景づくり



区民の自発的な活動を支える制度

区民の自発的な風景づくりを支える制度として、風景づくり条例に位置付けられた、「地域風景資産」、「界わい宣言」の制度があります。これらの制度を活用して育まれた風景は、年月を経て風景の魅力を高め、地域の共感・共有を広げているものも数多くあります。

また、建設行為等に対する地域の独自のルールを設けたい場合は、風景づくり重点区域「界わい形成地区」や景観法に基づく「景観協定」を、一定の要件を満たすことで地域住民による提案をすることも可能です。

地域風景資産（関連資料「3．地域風景資産、界わい宣言一覧」参照）

- ・地域で大切にしたい風景を、「地域風景資産」として選定し、区民の手で守り・育て・つくりあげていく活動を支援しています。
- ・地域風景資産の選定は、風景に優劣をつけることや、制限を加え保存することが目的ではありません。選定を通し、大切にしたい風景の価値を考えるきっかけをつくり、身近な街の環境を良くしていくために考え、活動につなげていくことを目的としています。
- ・平成14年度の第1回選定から計3回の選定を行い、地域の公園、歴史的な建造物のある空間、散策路など、区内の特徴ある風景が地域風景資産として計86箇所選定されています。

【地域風景資産とは】

街の中には、生活や文化が感じられる街並みや、人々が行き交う商店街のにぎわいなど、そこに暮らす人々の心に共有され、みんなが誇りと愛着を持ち、風景を特徴づけている大切な要素である建物や構造物、緑などがあります。

地域風景資産とは、一人ひとりが大切にしていきたいと考えている風景の中で、多くの人が大切だと共感し、風景づくり活動の対象となるものを、区民参加で選定するものです。

【地域風景資産の選定プロセス（第3回選定）】

風景の推薦

「大切にしたい風景」を地域風景資産候補として区に推薦します。

地域風景資産候補の共有、風景づくりアイデア等の検討

地域風景資産候補のパネル展示やまち歩き、公開作業日などを通じて、推薦人は風景の所有者や地域の人たち、他の推薦人、区民サポーター、区職員などとの交流を行いながら、推薦した地域風景資産候補の状況を調べたり、地域風景資産候補で行えそうな風景づくり活動のアイデアを練ります。

風景づくりプランの提出

推薦人は、地域風景資産候補の特徴や風景づくり活動アイデア等をまとめた「風景づくりプラン」を区に提出します。

選定に向けて ～風景づくりプラン及び現場確認～

区民・専門家・区職員による選定人が、「風景づくりプラン」を基に、選定条件を満たしているか、現場確認や推薦人へのヒアリングを行います。推薦人は、必要に応じて風景づくりプランの内容や関係者との調整を行います。

選定の条件

- ・風景としての価値がある
- ・地域の共感・共有がある
- ・風景づくりにつながるアイデアがある
- ・コミュニティづくりにつながる可能性がある

公開選定会

推薦人による最終説明と選定人からの質疑応答の後、公開により選定結果が発表されます。

界わい宣言（関連資料「3．地域風景資産、界わい宣言一覧」参照）

- ・まとまりのある区域内における3人以上の土地・建物等の所有者等が、区域内で自主的に行う風景づくりを宣言する制度です。
- ・宣言された風景づくりの内容を区が登録する事で、風景づくり条例に基づく位置づけが得られるため、地域での活動を積極的に進めることができます。これまで、区内の4か所の界わい宣言が登録されています。

宣言に必要な事項

宣言の名称 / 宣言をした者その代表者
宣言の区域 / 宣言の目標
活動内容 / 宣言をした日

2) 事業者と連携した風景づくり

風景づくりを推進する上で、区内で事務所や店舗を営む事業者や区内で事業を行う事業者についても、風景づくりに対する理解を深め、主体的に風景づくりに協力すると共に、その活力を風景づくりに適切に活用していくよう連携していくことが必要です。

特に、建設行為等に関わる事業者は、風景に大きく影響を与える行為を行うことから、地域の風景特性を活かした計画を行い、十分な説明や区民との合意形成に努めるなど、良好な風景づくりに向けたパートナーシップの形成が求められます。

区は、これらの事業者に対し、風景づくりの方針などを伝えると共に、更なる風景づくりに対する理解の促進、参加の機会の創出を図ります。

3) 区が進める風景づくり

地域の魅力を高め、総合的な風景づくりを推進するためには、区民や事業者の意見を取り入れながら、区としての風景づくりに対する考え方を明らかにし、区民や事業者の主体的な風景づくりや区民や事業者との協働による風景づくりに関する制度の確立や運用、施策の実施、普及啓発を多角的に展開していくことが必要です。また、公共施設整備においては、良好な風景を先導する役割を担います。

区では、景観法や本計画及び風景づくり条例に位置づけられている制度などを積極的に活用し、更には区民や事業者の意向及び時代のニーズを踏まえて新たな方策を取り入れながら、魅力ある良好な風景の形成に向けて取り組んでいきます。

区が主体的に進める風景づくり

- ・風景づくりの調査研究、普及啓発活動
- ・建設行為等の届出に基づく誘導（せたがや風景デザイナーの活用）
- ・公共施設の整備などによる先導的な風景づくり
- ・関連機関、庁内との調整・連携
- ・施策の実施・調整、新たな施策の検討
- ・風景づくり計画の策定・進行管理 など

区民・事業者の支援方策

- ・情報の提供
風景づくりに関する情報の提供（通信の発行、ホームページの充実など）
- ・協働の機会の創出
風景づくりに関する意見交換、学習、施策の評価点検をする機会の設置
- ・地域風景資産の選定
- ・界わい宣言の登録
- ・風景づくり活動団体の登録・支援・助成
自主的な活動を行う団体を登録し、区民との協働による検討会などを通じた団体間の情報共有や、必要に応じた技術的支援、助成などを行う
- ・表彰制度
地域の風景づくりに高く貢献した区民・団体などの表彰
- ・風景づくりアドバイザーの派遣
協働による風景づくりや区民や事業者が自主的に行う風景づくりを支援することを目的に、専門的知識を有する者を派遣

2. 風景づくりの普及・啓発

(1) 風景づくりの普及・啓発の考え方

多様な主体との協働により、風景づくりを進めていく必要がある一方で、地域での風景づくりにおいては、風景づくりや活動に対する興味・関心の差、担い手の不足、活動の継続性などの課題も生じています。魅力的な風景づくりを推進するため、以下のような視点をもって普及・啓発活動を進めていきます。

より多くの人々に伝える

風景づくりを広げていくためには、区内に住む子ども・若者・大人はもちろんのこと、区外から通勤・通学する人、区内の様々な営みに関わる人など、より多くの人々にまずは世田谷の風景の魅力や風景づくりの取組みを知ってもらい、関心を持ってもらう事が必要です。多様な媒体や機会を活用しながら、多角的な情報発信を進めていきます。

多世代・多様な主体へ担い手を広げる

多様な価値観を持つ人の風景づくりへの参加は、風景づくりの幅を広げ、質の向上につながります。子どもや親などの若い世代、学校、事業者や各種団体など、様々な状況で世田谷に関わりを持つ人が風景づくりに参加することで、新たな視点やニーズを取り入れ、ノウハウを活用することができます。多世代・多様な主体へ風景づくりの輪を広げるため、それぞれのニーズを探りながらそれに関わる風景づくりの参加の場の創出(きっかけづくり)に取り組めます。

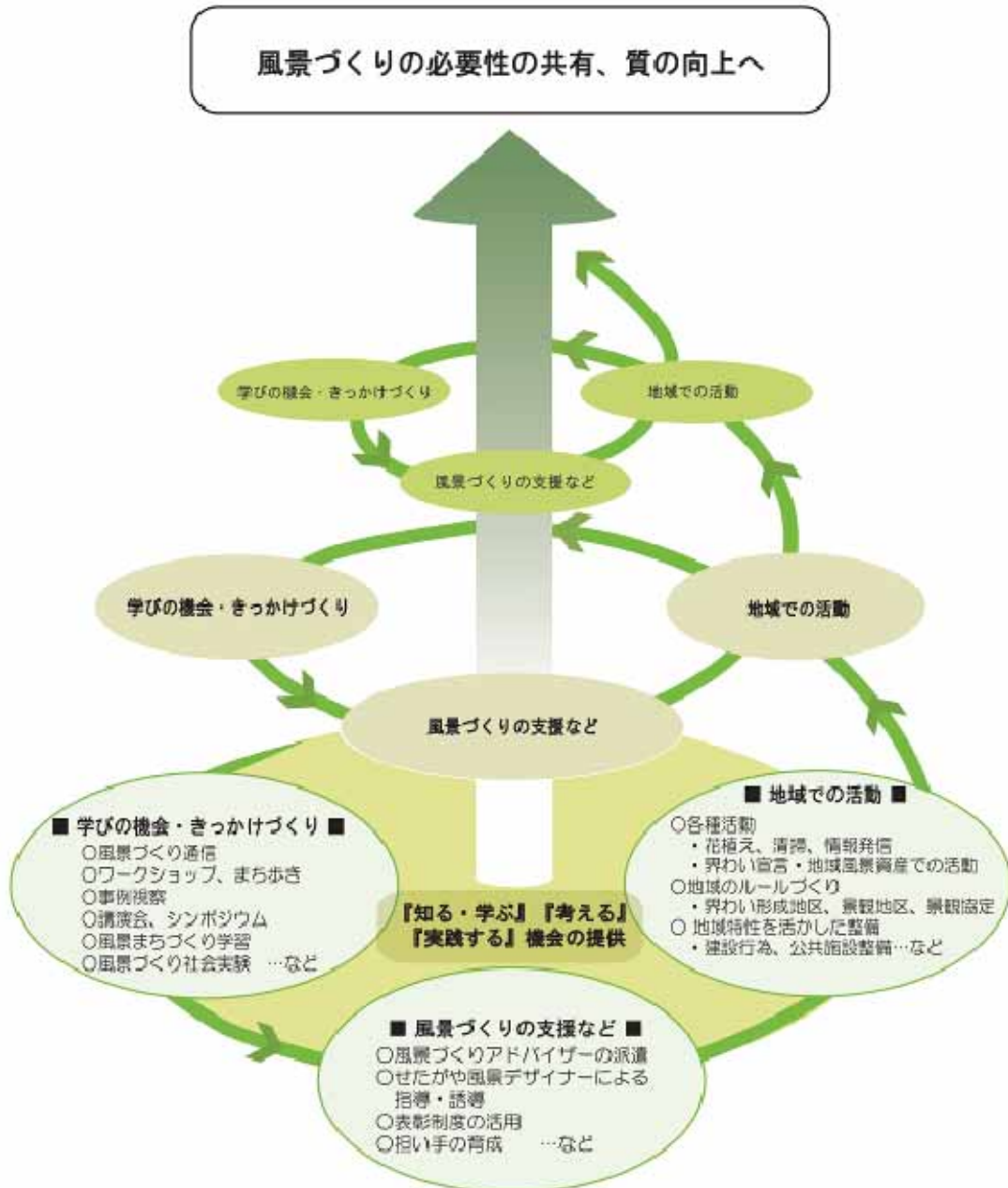
風景づくりが継続・継承される仕組みをつくる

風景づくりが持続するためには、現在の風景づくりの担い手として率先して取り組んでいる人々が、より質を高めた活動をするための啓発活動が求められています。また同時に、新たな担い手の参加により、既存の活動と新たな取組みをつなげていくことも重要です。風景づくりが継続され、新たな担い手へつながり広がるよう、検討していきます。

(2) 協働による風景づくりの実践

区民、事業者、区が互いに風景づくりに関わる意識・技術・行動の質の向上をはかるため、「知る・学ぶ」、「考える」、「実践する」など、風景づくりに関わる様々な機会やそれを支援する制度を提供し、協働による風景づくりを深めていきます。

風景づくりの実践



. 風景づくりの推進体制

1．風景づくりの推進体制

- (1) 世田谷風景づくり委員会
- (2) 建設行為等に対する指導・誘導
- (3) 風景づくりの普及・啓発
- (4) 新たな施策の検討
- (5) 関連機関との調整・連携
- (6) 庁内調整・連携
- (7) 景観法に基づく仕組みの活用

1. 風景づくりの推進体制

本計画で示した風景づくりの内容などについて、以下に示す推進体制のもと、進捗状況などを評価・検証しながら、風景づくりを推進していきます。

(1) 世田谷風景づくり委員会

風景づくりに関する重要事項を調査審議する機関として、区民及び学識経験者にて構成する世田谷区風景づくり委員会を設置しています。風景づくり計画の策定・変更に関することをはじめ、以下の内容について、風景づくり委員会の調査や審議を得ながら進めていきます。

<主な審議事項>

- ・風景づくり計画の策定・変更に関すること
- ・風景づくりの推進に功績があったと認める者への表彰に関すること
- ・建設行為等の届出の勧告・変更命令に関すること
- ・住民等による風景づくり計画の策定等の提案（景観法 11 条）に関すること
- ・景観重要建造物の指定・現状変更の規制・原状回復命令・指定の解除に関わること
- ・景観重要樹木の指定・現状変更の規制・原状回復命令・指定の解除に関わること…など

(2) 建設行為等に対する指導・誘導

1) 事前協議制度

届出が必要となる一定規模以上の建設行為等については、風景づくり計画に基づき良好な風景形成に寄与する計画となるよう、届出に先立ち、計画内容について区と事前協議・調整を行います。

2) せたがや風景デザイナーの活用

建設行為等に関する技術的指導・助言を効果的に行うための専門家「せたがや風景デザイナー（以下、「デザイナー」という。）」を活用し、届出が必要となる一定規模以上の建設行為等については、風景づくり計画との整合を図ることを目的に、事業者・デザイナー・区の3者による「事前調整会議」を開催し、専門的知識や現場感覚をとりいれながら事前協議を効果的に進めます。

また、公共施設整備や屋外広告物調整、大規模開発等街づくりなど、風景づくりに関連する事項についても、積極的にデザイナーを活用し、良好な風景づくりを進めます。

(3) 風景づくりの普及・啓発

第9章で示した風景づくりの普及・啓発の考え方にに基づき、区民・事業者・区が連携し、風景づくりの質を高めるよう、事業や施策を計画的に進めます。

(4) 新たな施策の検討

1) 屋外広告物のガイドラインの策定・運用

第7章「屋外広告物の表示に関する基本事項」を基に、屋外広告物を本計画の趣旨に沿った内容に誘導するため、「(仮称) 風景づくりのガイドライン ～屋外広告物編～」を風景づくり委員会において調査審議するとともに、区民意見を反映して策定し、効果的な運用を目指します。

2) 公共施設風景づくり指針(ガイドライン編)の策定・運用

第8章「公共施設における風景づくり」を基に、公共施設が風景づくりを先導する役割を果たすため、公共施設整備における風景づくりの配慮事項を「公共施設風景づくり指針(ガイドライン編)」として、風景づくり委員会において調査審議するとともに、区民意見を反映して策定し、効果的な運用を目指します。

(5) 関連機関との調整・連携

1) 国及び地方公共団体等に対する要請

国や他の地方公共団体などが区内に公共施設を整備する際は、公共施設風景づくり指針その他風景づくり計画に定める事項に整合する計画となるよう、要請します。

2) 国及び地方公共団体等との連携

道路や河川整備に関わる眺望の保全など、行政の境界を超えて一体的な風景の形成を調整する必要がある際は、都や隣接区市との連携を図り、役割分担などの調整をしながら風景づくりを進めます。

3) その他関連機関との連携

風景づくりに関わる機関と積極的に連携し、風景づくりを推進していきます。

(6) 庁内調整・連携

風景づくりは、街づくり、公共施設整備、区民活動など、幅広い分野に関わることから、良好な風景づくりを推進するにあたっては、庁内の関係所管との連携が大切です。横断的な情報共有や施策との連携・調整を図ることにより、より効果的な風景づくりを進めます。

(7) 景観法に基づく仕組みの活用

風景づくりをより実効性のあるものとするために、本計画に加え、景観法に基づく仕組みの活用を検討していきます。

- ・ 景観地区
- ・ 景観協定
- ・ 景観整備機構 など