

風景づくり計画 見直し案 ～概要版～

I. 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

○計画の位置づけ

- ・風景づくり計画は、世田谷区基本構想を具体化するための計画であり、世田谷区都市整備方針に基づく分野別の計画として位置付けるとともに、基本計画と整合するものです。
- ・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推進していくための計画です。

○計画の期間

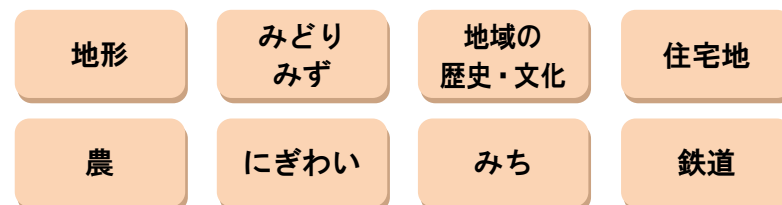
- ・基本的に概ね10年を計画期間とし、上位計画の変更や風景づくり重点区域の指定などにより必要が生じた場合は、適宜見直しを行います。

第2章 世田谷の風景特性

○世田谷の風景の成り立ち

- ・世田谷の風景は、みどりやみずに恵まれた起伏豊かな地形のもと、それぞれの時代の中で生活する人々に育まれ、現在の姿を築いてきました。

○世田谷の風景特性



(風景づくり資源図では、区内の主な風景資源を示します。)

第3章 風景づくりの理念・方向性

○風景づくりの理念

地域の個性を活かし 協働でまちの魅力を高める 世田谷の風景づくり

○取り組みの基本姿勢

区民・事業者・区の協働で風景づくりに取り組む
次世代に向けて 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

○風景づくりの方向性

- 自然** 地形を尊重し、みどりやみずの風景を守り育てる
- 歴史・文化** 地域の歴史や文化の特性を引き出し、風景づくりに活かす
- 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
- 協働** 区民が主体となり協働で風景づくりを推進する

II. 景観法に基づく風景づくり

第4章 建設行為等に関する風景づくり（届出制度）

○建設行為等における風景づくりの誘導

詳細は裏面

- ・建設行為等の際に、地域特性を踏まえた良好な風景が形成されるよう、風景づくりの方針や基準を設けます。建設行為等を行う者は、これらを踏まえた計画を行います。
- ・世田谷区全域を「一般地域（低層住宅系ゾーン、住宅共存系ゾーン、商業系ゾーン）」と「風景づくり重点区域」に区分し、それぞれに「風景づくりの方針」「風景づくりの基準」を定めます。

【風景づくりの方針】

良好な風景を形成していく上で必要となる基本的な方針。

【風景づくりの基準】

建設行為等に対し、配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩などに対して、具体的な配慮の基準を定めたもので、「ゾーン別基準」と「風景特性基準」からなる。

| | |
|------------|---|
| ゾーン別 基準 | 一般地域の3つのゾーン及び風景づくりの重点区域において、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。 |
| 風景特性 基準 | 風景づくりを行う上で、特に配慮が求められる風景特性に隣接または近接する範囲で建設行為等を行う場合、ゾーン別基準に付加して適合を求める基準。 |

○建設行為等の届出

- ・一定規模以上の建設行為等は、区への届出を義務付け、風景づくりの方針および基準へ適合するための指導・誘導を行います。

第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定

- ・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、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。

第6章 景観重要公共施設に関する事項

- ・良好な風景の形成において特に重要なものは、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、整備及び占用許可等に関する事項を定めます。

景観重要公共施設
成城の富士見橋及び不動橋／上野毛の富士見橋
岡本の富士見坂／多摩川の河川区域

第7章 屋外広告物の表示に関する事項

- ・良好な風景づくりを推進していくため、屋外広告物の表示に関する基本事項を定め、風景づくりの誘導を一体的に進めていきます。
- ・「(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。

III. 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考え方

- ・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い街の魅力を先導する役割を果たすように努めます。
- ・「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。

第9章 協働による風景づくり

○協働による風景づくりの推進

- ・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。
- ・区民・事業者・区の風景づくりにおける役割を確認します。

○風景づくりの普及・啓発

- ・魅力的な風景づくりを推進するために以下の視点をもって普及・啓発活動を進めていきます。

より多くの人々に伝える
多世代・多様な主体への担い手を広げる
風景づくりが継続・継承される仕組みをつくる

- ・「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。

IV. 風景づくりの推進体制

第10章 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等について、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。

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

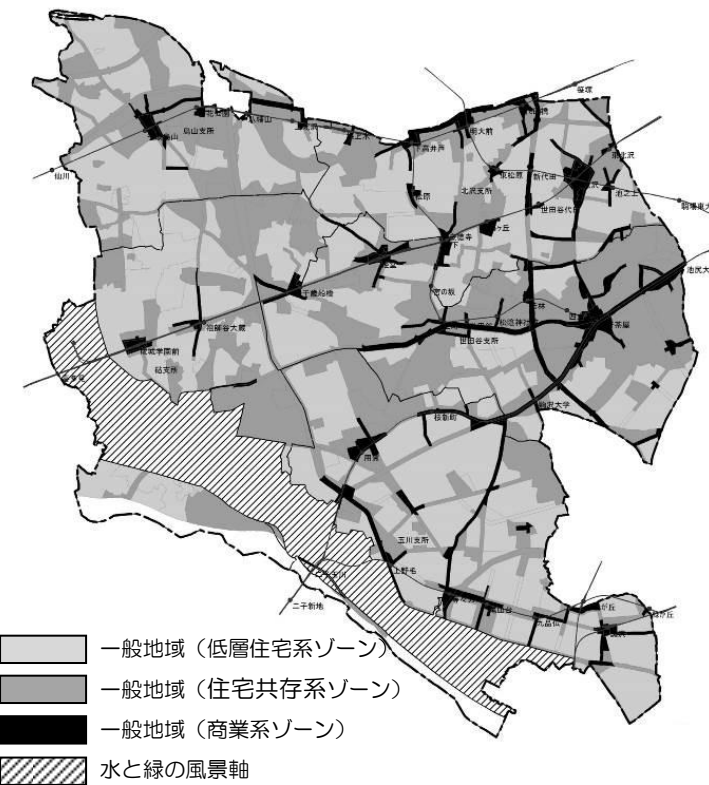
第4章 建設行為等に関する風景づくり（届出制度）詳細

【景観計画区域の区分】

- ・景観法第8条第2号第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とした「一般地域」に区分します。
- ・一般地域…現状の土地利用状況を踏まえ「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。
- ・風景づくり重点区域…「水と緑の風景軸」「界わい形成地区※」があります。（※界わい形成地区平成27年3月時点指定なし）

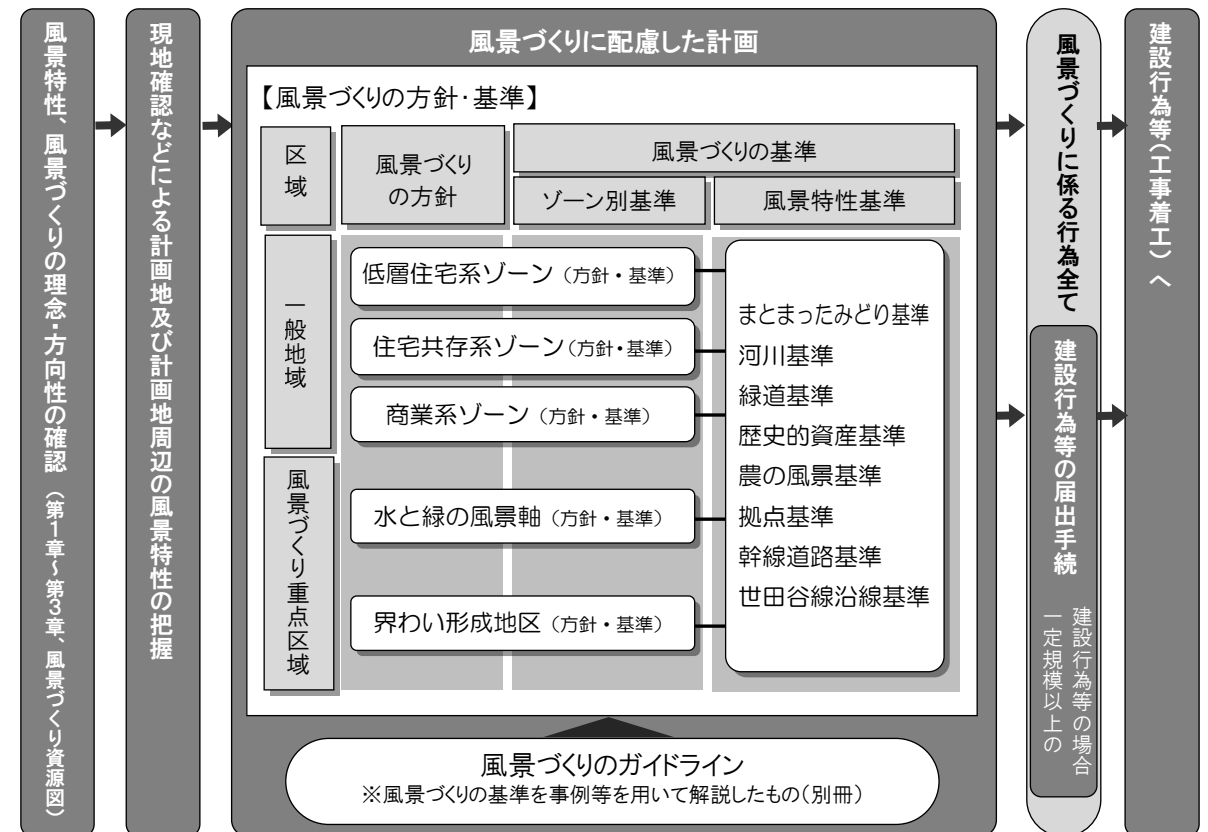
| 区分 | 該当する用途地域・届出対象規模 | |
|-----------|-----------------|---|
| 一般地域 | 低層住宅系ゾーン | 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域 延べ面積 1,500㎡以上又は高さ10mを超えるもの |
| | 住宅共存系ゾーン | 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域 延べ面積 1,500㎡以上又は高さ15mを超えるもの |
| | 商業系ゾーン | 近隣商業地域、商業地域 延べ面積 3,000㎡以上又は高さ30mを超えるもの |
| 風景づくり重点区域 | 水と緑の風景軸 | 国分寺崖線とその周辺 延べ面積 500㎡以上又は見かけの高さ10m以上 |
| | 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 |

■景観計画区域図



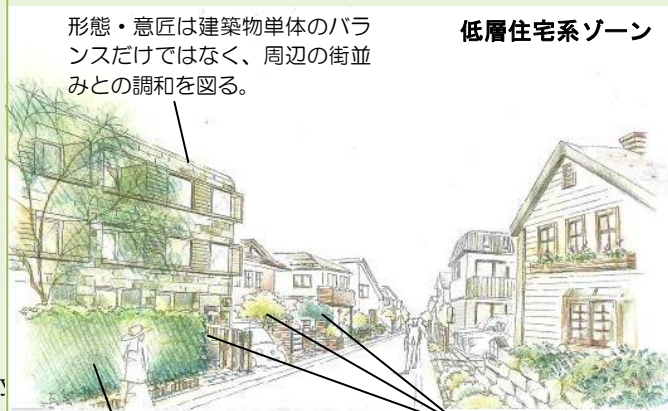
- 一般地域（低層住宅系ゾーン）
- 一般地域（住宅共存系ゾーン）
- 一般地域（商業系ゾーン）
- 水と緑の風景軸

【建設行為等の流れ】



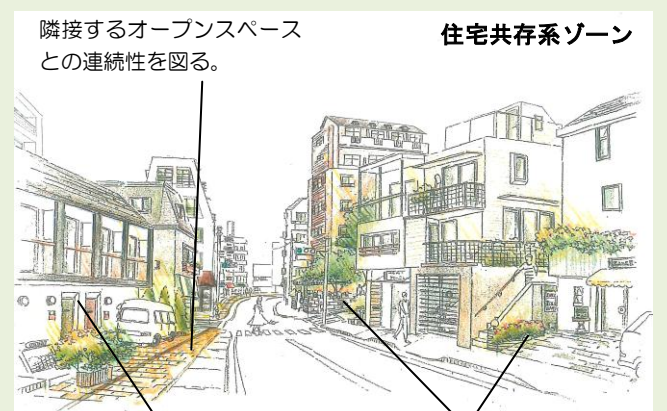
【区分ごとの風景づくりの方針・基準（一部抜粋）】

一般地域



低層住宅系ゾーン
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。

風景づくりの方針
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。



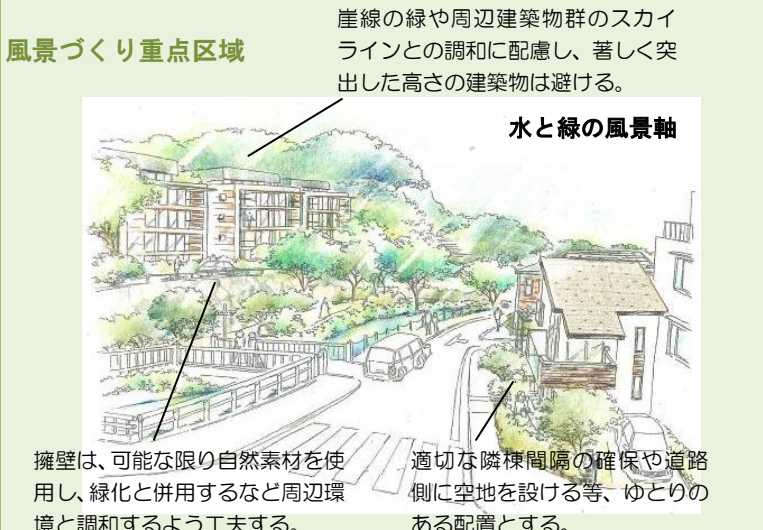
住宅共存系ゾーン
隣接するオープンスペースとの連続性を図る。
形態・意匠は建築物単体のバランスだけではなく、周辺の街並みとの調和を図る。
敷地内の接道面など視認性の高い場所は、積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。

風景づくりの方針
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。



商業系ゾーン
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等により、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。

風景づくりの方針
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ある風景づくりを目指します。



風景づくりの方針
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風景づくりを進める
- ② 崖線のみどりを大切に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

