

届出が必要な行為と規模

詳しくはこちらをご覧ください。
「風景づくり条例に基づく届出制度」



一般地域で届出が必要な行為に加えて、界わい形成地区では、戸建て住宅などの小さな規模の建築物の建築、コインパーキングや駐輪施設の建設、自動販売機の設置等を行う場合にも届出が必要です。

奥沢1～3丁目等界わい形成地区／届出対象行為・規模

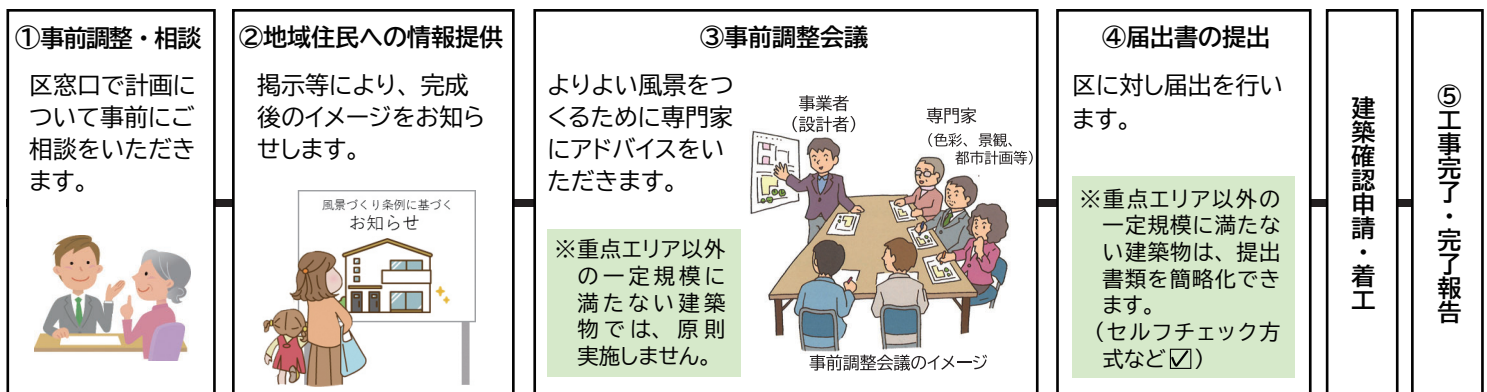
行為	規模又は内容
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	すべてのもの ただし、仮設建築物並びに隣接する道路等から容易に望見することができないもの及び望見したときに外観の変化のないものを除く
工作物※1の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	敷地面積が 3,000 m²以上又は高さが 60 m以上のもの 自動販売機及び商業地域、近隣商業地域以外に設置される自動車車庫等※2について は すべてのもの
都市計画法第4条第12項に規定する開発行為	区域の面積が 3,000 m²以上のもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更	区域の面積が 3,000 m²以上のもの
木竹の伐採	樹林地※3の面積が 1,000 m²以上のもの ただし、 高さ 10 m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	区域の面積が 3,000 m²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、駐車施設、駐輪施設、自動販売機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 自動車車庫等とは、自動車、自動二輪車、自転車及び原動機付自転車のためのものとする。ただし、**戸建て住宅、長屋、共同住宅等に設置される居住者用のものを除く。**

※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などを含むものとする。

手続きの流れ



みどりの助成制度のご紹介 おうちのみどりづくりにご活用いただけます。

3軒からはじまる ガーデニング支援制度

近隣3軒以上のグループで行うガーデニングについて、アドバイザーを派遣し、緑化資材の購入費用（土や肥料、花壇の材料等）の一部を助成します。



生垣・植栽帯造成、 シンボルツリーの植栽、 屋上・壁面緑化助成制度

道路に接した部分に生垣や植栽帯を造る場合やシンボルツリーを植栽する場合、建物の屋上や壁面を緑化する場合に、その一部を助成します。



事業用等駐車場の 緑化助成制度

コインパーキング等の事業用駐車場の緑化にあたって、樹木の購入・植栽費、プランター等購入・設置費等の一部を助成します。



（一財）世田谷トラストまちづくり
TEL：03-6379-1620

世田谷区 みどり33推進担当部 みどり政策課
TEL：03-6432-7905

風景づくりの基準と配慮の方法（建築物等）

【基準が当てはまる
エリア】

緑の
街並み

歴史
と緑

道祖神
通り

太枠：当該エリアで
特に重視する基準

- ・ 建築物の新築、増改築、外壁の塗り替え等を行うものが対象です。
- ・ 基準は主なものを掲載しています。

基準

- ・ 敷地内の接道面など視認性の高い場所は、樹木や草花等により積極的に緑化し、道路沿いの塀や柵の高さや素材に配慮するなど、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する。

緑の
街並み

歴史
と緑

道祖神
通り



基準

- ・ 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。
- ・ 可能な限り、奥沢の風景になじむ樹木による緑化を図る。（シンボルツリーの配置、既存樹木の保存など）
- ・ やむを得ず既存の樹木を伐採した際は、可能な限り視認性の高い場所に樹木による緑化を図る。

緑の
街並み

歴史
と緑

道祖神
通り



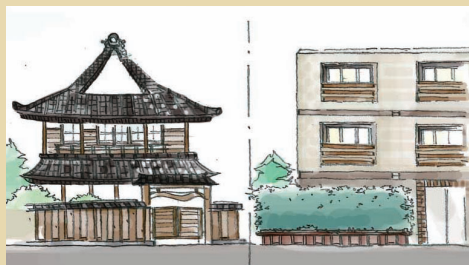
基準

- ・ 地域の歴史や風土を物語る資源は、可能な限り保全・活用を図る。
- ・ 敷地内や周辺に重点エリア、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、色彩、外構などに配慮する。

緑の
街並み

歴史
と緑

道祖神
通り



隣接する歴史的資産と調和する外壁の素材や色彩を用いた例。

基準

- ・ 敷地の鋭角部分が通りに面する場合は、可能な限り敷地の鋭角部分を緑化し、通り沿いに庭先の緑がつながるよう工夫する。

緑の
街並み

歴史
と緑

道祖神
通り



基準

- ・ 「歴史と緑のエリア」及び「道祖神通りエリア」の色彩は、「風景づくりの手引き 奥沢1～3丁目等界わい形成地区」p19の色彩基準に適合するとともに、上記手引き p20の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。
- ・ 「緑の街並みエリア」の色彩は、周辺の風景との調和を図る。

緑の
街並み

歴史
と緑

道祖神
通り



周辺のみどりと調和するように、外壁や屋根に彩度が低い暖色系の色彩を使用している例。

「風景づくりの手引き 奥沢1～3丁目等界わい形成地区」は、こちらをご覧ください。



「歴史と緑のエリア」と「道祖神通りエリア」で基本色として使用できる明度の範囲

- ・ 一定規模以上の建築物や工作物には、一般地域の基準も併せて適用されます。
- ・ 一定規模以上の開発行為、土地の開墾、土石等の堆積、木竹の伐採については、既に定められている一般地域の基準を適用します。



奥沢1～3丁目等界わい形成地区 ～みどりと人がつなぐ おくさわの風景づくり～（概要）

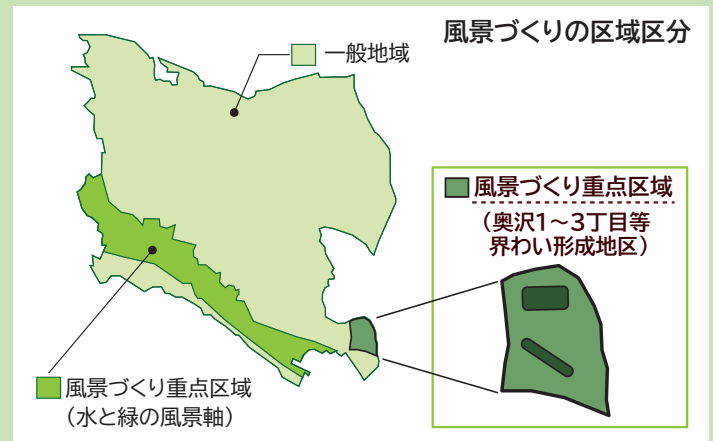
界わい形成地区とは？

▶ 地域の特徴を活かした風景づくりを行う制度です。

区内全域を「一般地域」と「風景づくり重点区域」に分けて風景づくりを進めています。「界わい形成地区」は、この「風景づくり重点区域」のひとつです。

「界わい形成地区」は、地域の特徴を活かした風景づくりを進めるため、地区に合わせたルールを設けることができる制度です。

奥沢1～3丁目等では、地区の皆様とともにルールの内容（方針や基準、届出対象行為等）を検討し、決めました。



区域

奥沢1～3丁目と区域西側の道路に接する敷地を界わい形成地区に指定し、3つのエリアに分けて風景づくりを進めていきます。

また、特徴的で魅力ある風景のある2つのエリア（地図中の **重点エリア**）について「重点的に風景を守り育むエリア（重点エリア）」とします。

奥沢1～3丁目等界わい形成地区

緑の街並みエリア

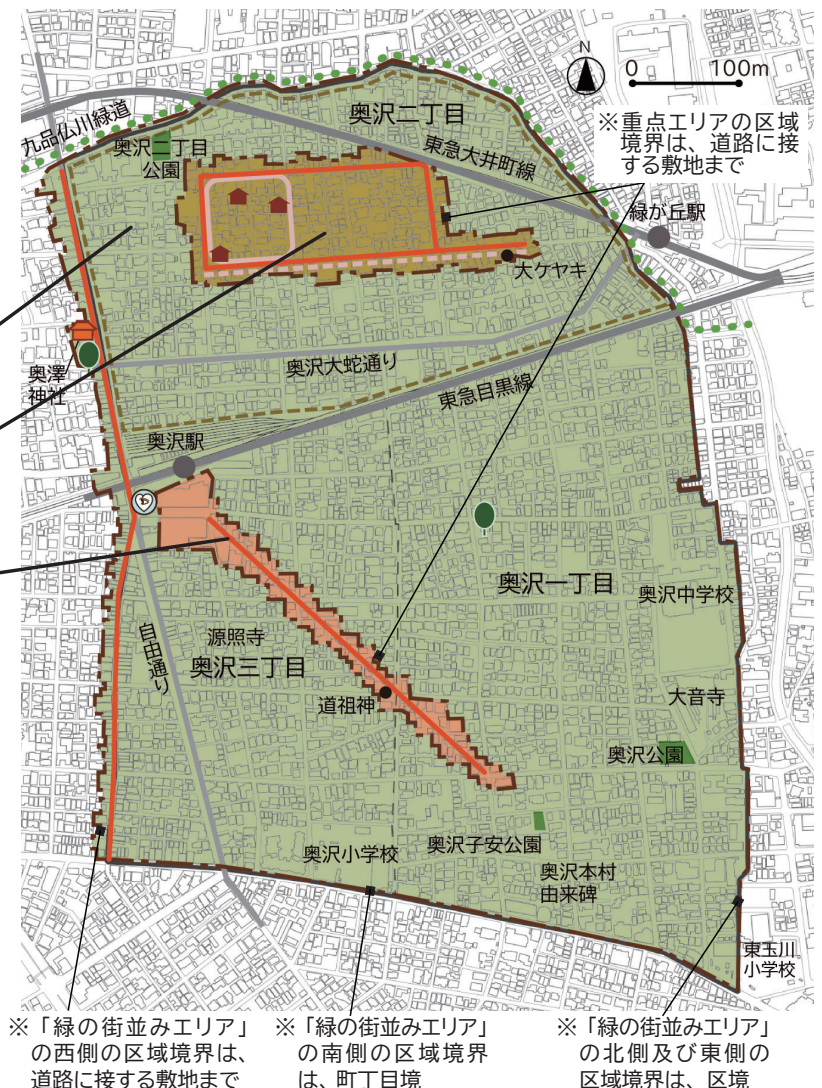
重点
エリア

歴史と緑のエリア

道祖神通りエリア

【凡例】

- 緑の街並みエリア
- 歴史と緑のエリア
- 道祖神通りエリア
- 文化財（無形民俗文化財 奥沢神社の大蛇お練り行事）
- 世田谷名木百選
- 地域風景資産（奥沢海軍村ゆかりの風景、大ケヤキのある散歩道一けやき道）
- 界わい宣言（奥沢・土とみどりの街づくり宣言）
- 世田谷百景（奥沢駅前の広場）
- 歴史のある建物等
- 公園
- 緑道



風景づくりの方針

みどりと人がつなぐ おくさわの風景づくり

各エリアの特性を活かし、6つの項目を大切にした風景づくりを進めます。

大きな
みどり

小さな
みどり

歴史

建物

交差点

地形

道祖神の風景の移り変わり

2000年頃



現在



奥沢1～3丁目 今・昔

1947年の奥沢1～3丁目では、昭和初期に行われた「玉川全円耕地整理」により、すでに現在の元となる街区が整っていることが分かります。奥沢駅と子安公園方面を結ぶ斜めの道も確認できます。

また、区域内は宅地化が進んでいますが、ところどころに田畑が残っている様子が見られます。

1947年の奥沢1～3丁目



2019年の奥沢1～3丁目



* 出典：国土地理院ウェブサイト

奥沢の風景。なにもしないと、将来こうなってしまうかも。

現在の風景

将来の風景はどう変化していくのでしょうか・・・



奥沢の風景を守り育てる取組みがなければ…
風景は大きく変化してしまうかもしれません。

親の代が作り上げた街並みを
次の代に残したいなあ。



建替えや新築によって街並みは変化するわ。だから、計画する際に周辺の風景に配慮することが大切になるのよ。

道祖神と庚申塔について

道祖神（どうそじん）は、村境、峠などの路傍にある外来の疫病や悪霊を防ぐ神です。の中には縁結びの神、旅行安全の神、子どもと親しい神とされ、石に文字や像を刻んだものなどがあります。



出典：世田谷の庚申塔
道標および供養塔
(世田谷区教育委員会)

庚申塔（こうしんとう）は、庚申塚（こうしんづか）ともいい、中国より伝来した道教に由来する庚申信仰に基づいて建てられた石塔です。庚申講（*）を3年18回続けた記念に建立されることが多いようです。塚の上に石塔を建てることから庚申塚、塔の建立に際して供養を伴ったことから庚申供養塔とも呼ばれます。各地域では「庚申さま」とも呼ばれ親しまれています。

石に刻まれている文字

右面	正面	左面	裏面	右面	正面	左面	右面	正面	左面
庚申 十二月吉日	庚申之供養	寛延三年	武蔵荏原郡奥沢村	ぐわん志やう志ゆ 此ぐわんは 寿命長久 志そんはん志やう	道祖神 文化九壬申年 十一月吉日		南 沼（部） 丸子 道（神）ノ屋講中	庚申供養 東目（黒）道 奥沢（本）（村）	（北） 天保十一子□□吉日 九品（仏）道
世話人 ○吉蔵 ○長八 ○清右エ門 ○文四郎 ○権兵衛 ○六兵衛 ○勤兵衛 ○久兵衛 ○三右衛門 ○左衛門 ○信□□ ○彦左エ門 ○庄左衛門 ○市右衛門 ○権平 ○三四兵衛				○弥兵衛内 八はか 百まね					

建立時の「庚申講」の講員と思われます。

1750年

お願い事です。
「願成就 この願は
寿命長久 子孫繁盛」
と書かれています。

1812年

道標を兼ねていたようです。
塔の北側に「九品仏道」、
正面（東）に「目黒道」、
南は「沼部、丸子」方面、
と示しているようです。

1840年

***庚申講（こうしんこう）**とは、人間の体内にいるという三尸虫（さんしちゅう）という虫が、庚申の日の夜寝ている間に天帝にその人間の悪事を報告しに行くこととされていることから、それを避けるためとして庚申の日（60日ごとの干支）の夜は講員で集まり、夜通し眠らないで天帝や猿田彦や青面金剛を祀り勤行をしたり宴会をしたりする「庚申信仰」の風習です。中国の道教に基づく信仰で、平安時代に日本に伝わり、江戸時代に全国各地に広まりました。

出典：Wikipedia（一部追記修正）

ずっと奥沢の街を
見守っているんだね

おくさわ風景キャラクター
わっこちゃん



うちのみどりづくりに 助成制度をご活用いただけます



魅力的な奥沢の風景を
守り育てていくために、
みどりづくりに役立つ助成制度を
活用してみませんか？

1.

ご近所の方と一緒に、通り沿いのみどりをつなげてみよう！
3軒からはじまるガーデニング支援制度



近隣3軒以上のグループで行うガーデニングについて、アドバイザーを派遣し、緑化資材の購入費用（土や肥料、花壇の材料等）を助成します。



世田谷の各地域で36グループ、162軒※の皆様が登録・活動されています。

※令和4年10月1日現在



1. の問い合わせ先

一般財団法人
世田谷トラストまちづくり
TEL: 03-6379-1620

2.

奥沢の風景になじむ樹木を植えてみよう！
**生垣・植栽帯・シンボルツリーの植栽
屋上・壁面緑化助成制度**



道路に接した部分に生垣や植栽帯を造る場合やシンボルツリーを植栽する場合、建物の屋上や壁面を緑化する場合に、その一部を助成します。



3.

コインパーキングを緑化してみよう！
事業用等駐車場の緑化助成制度



コインパーキング等の事業用駐車場の緑化にあたって、樹木の購入・植栽費、プランター等購入・設置費等の一部を助成します。

2. 3. の問い合わせ先

世田谷区みどり33推進担当部
みどり政策課
TEL: 03-6432-7905



奥沢のみどりづくりが進んでいます！

世田谷区の緑化助成制度を活用し、
みどりの風景づくりに取り組んでいただいた事例をご紹介します。



元々コンクリートだった駐車スペースにみどりを植えることで
素敵なお庭先になりました！（車も止められます）



道路に沿って植えられたみどりに
まちの方々も癒されています。



お店の前にみどりを植えることで
おもてなしの雰囲気演出しています。

庭先の小さなみどりが
つながることで、
街全体がうるおいのある
印象になります！

みなさんも
助成制度を活用して
身近な場所から風景づくりを
始めてみませんか？



地域の皆様によって育まれてきた奥沢の風景

奥沢風景づくりのあゆみ（概略）

- 吉良氏の領地となる（南北朝時代）
 - 奥澤神社建立（室町時代）
 - 奥沢本村に和田義盛の子孫が来住（1570年）
 - 田畑や林、竹藪の村の風景（江戸時代）
 - 大蛇祭が始まる（江戸時代中期）
- 目蒲線（現東急目黒線・多摩川線）の開通（大正12年）
 - 奥沢2丁目の宅地開発（大正末期）
 - 玉川全円耕地整理（昭和初期）
 - 農地の宅地化、人口増加

- 奥沢交和会発足（1947年）
- 各商店街が発足
- 土とみどりを守る会が発足（1998年）
- トラストまちづくりによる取組み
- 奥沢地誌保存会発足（2013年）
- 風景を育む取組み（2017年）

～江戸時代



奥澤神社
(旧八幡神社)



奥沢本村の
由来が記された碑



田畑や林、竹藪の奥沢村の風景
出典：世田谷古地図 明治14年

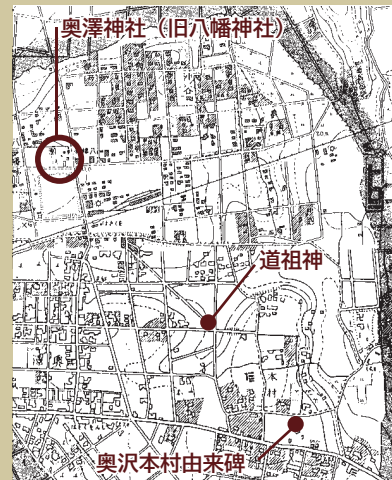


今も残る道祖神、
庚申塔



村の鎮守様、子安稲荷
神社は奥沢子安公園に
ありました。

近代



奥沢2丁目に土地をお持ちの方の独力による
住宅地開発や広大な区域の玉川全円耕地整理
の実現など、当時の方々のご努力により奥沢
のまちの風景がつくられてきました。
出典：世田谷古地図 昭和4年



奥沢駅から奥沢子安公園方面へ延びる
道の風景も、この頃つくられました。



玄関ポーチやシュロの木など
当時の面影を残す奥沢2丁目の近代住宅

現代



地域にお住いの
皆様による
お庭づくりや
家づくり



地域に継承されるお祭りや、
地域の様々な催し



奥沢交和会の取組み



土とみどりを守る会の取組み



(財)トラストまちづくりの取組み



大きなみどり
小さなみどり
と街



・大蛇のお練り
・奥沢囃子
・新春地区まつり
・奥沢文化祭
・盆踊り

歴史
と人



商店街の取組み

- ・地域活動
- ・さまざまな催しの開催
- ・美化活動
- ・文化活動
- ・防火、防犯、防災活動
- ・リサイクル活動
- ・笑顔があふれる町づくり

- ・各お店や商店街のしつらえ
- ・商店街の催し
- ・みどりのモデル地区
- ・みどりと花いっぱい協定
- ・環境にやさしい商店街

地形
交差点
と道



奥沢地誌保存会の取組み

- ・みどりを守り育てる取組み
- ・花苗の配布
- ・つどいや講演会の開催
- ・ニュースレターの発行
- ・マップやガイドの発行
- ・地域の落ち葉掃き
- ・界わい宣言の登録
- ・地域風景資産の登録

- ・調査研究
- ・講演、展示
- ・継承

建物
と庭



奥沢の風景を育む取組み

- ・空き家活用
- ・地域共生のいえ
- ・小さな森
- ・プレイスメイキング
- ・近代建築調査

- ・まちあるき
- ・ワークショップ
- ・風景祭
- ・風景づくり検討

風景づくりって
これまで私たちが
してきたことなんだね。



これまでの 皆様の生活や営みが 「風景づくり」です

「界わい形成地区」制度は、
これまでの地域の皆様による
「風景づくり」の延長にあり、
その積み重ねによってつくられ
育まれてきた風景を次世代
へ継承し、新たな魅力ある奥
沢の風景をつくるための目標
や方向性、手立てを共有する
ものです。



この奥沢の魅力ある風景を
次世代を担う子どもたちへ
引き継いでいきましょう



奥沢の風景

おくさわ風景キャラクター
わっこちゃん



通り沿いの小さなみどり 季節を感じる庭先のみどり。小さなみどりが街のみどりをつなぎます。



シンボルとなる大きなみどり 街のシンボルとなる大きな樹木。奥沢の風景を豊かにしています。



まちの歴史を伝える建物 昭和初期の木造建築物等。奥沢の街並みの風格を一層高めています。



印象的なまちかどの風景 個性豊かな交差点の風景。通りすぎる人々をいやしています。

