

令和 4 年 2 月 1 日
都市整備政策部都市デザイン課

奥沢 1 ～ 3 丁目等界わい形成地区の指定について

1 主旨

奥沢 1 ～ 3 丁目地区は、庭先に植えられたみどりがつながり、ところどころに大きな樹木が残るみどり豊かで落ち着いた住宅地の風景が見られる。また、近代住宅をはじめとした地域の歴史や風土を物語る風景、基盤目状の街区に斜めに交差する道路や緩やかな高低差のある地形など、特徴的な風景が見られる。一方、建て替えが進むことにより徐々にこの風景が失われつつある。

平成 29 年より、奥沢の魅力ある風景を、地域住民一人ひとりの手によって守り育て、次世代へ引き継ぐことを目的として、地域住民と共にワークショップやイベントを開催し、機運を高め、風景づくり条例に基づく「界わい形成地区」の指定に向け検討を重ねてきた。

このたび、オープンハウス（展示形式による説明会）における区民意見等を踏まえ、「奥沢 1 ～ 3 丁目等界わい形成地区～みどりと人がつながるおくさわの風景づくり～」原案（調整中）を取りまとめたので報告する。

2 「界わい形成地区」について

（1）風景づくり計画

世田谷区は、平成 19 年に景観法（以下「法」という。）に基づき景観行政を行う「景観行政団体」となり、法に基づく景観計画である「風景づくり計画」を策定し、平成 20 年 4 月より運用を行っている。計画に基づき、区民の風景づくり活動の充実を図るとともに、事業者に対しては法に基づく届出制度の活用等により風景づくりへの理解や配慮を求める等、地域特性に合わせたきめ細かな風景づくりを進めている。

（2）界わい形成地区

①区域区分について

風景づくり計画では、区全域を法第 8 条第 2 項第 1 号に基づく「景観計画区域」に指定し、「風景づくり重点区域」（世田谷区風景づくり条例（以下「条例」という。）第 26 条）と「一般地域」に区分している。「風景づくり重点区域」は、国分寺崖線周辺の崖線のみどりと一体となって風景をつくりだしている地区である「水と緑の風景軸」（条例第 27 条）と、地区の風景特性を活かし個性を創出する地区である「界わい形成地区」（条例第 28 条）がある。

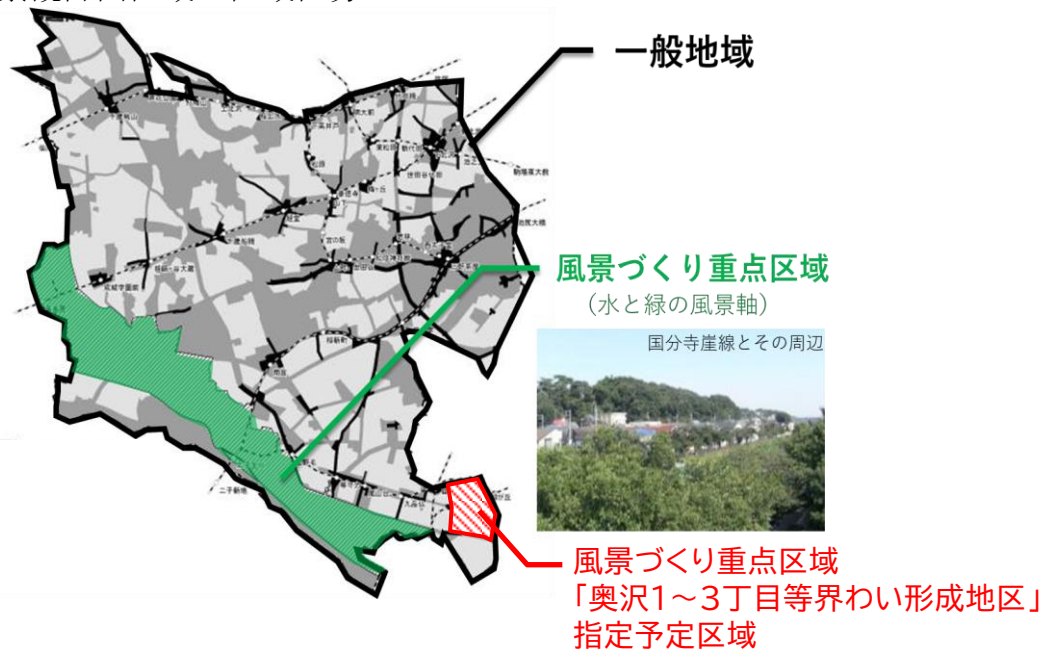
②届出制度について

景観法に基づく届出制度（法第 16 条）は、区全域では、一定規模以上の建設行為等について、風景づくり計画に定める「風景づくりの方針・基準」に即し、建築物や敷地の見え方についてより良い計画となるよう、建築主や事業者に配慮を求め、誘導を行っている。

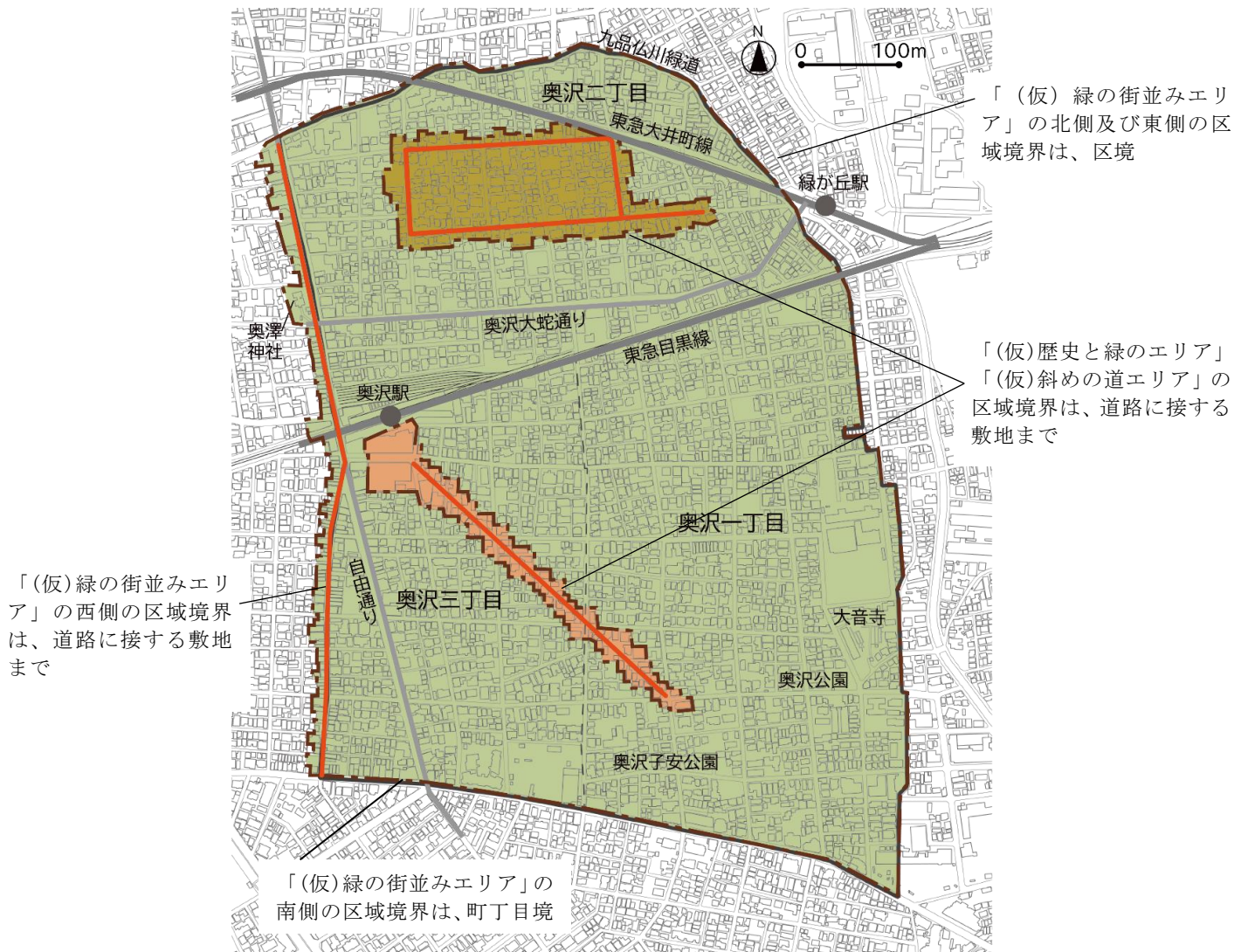
「界わい形成地区」では、重点区域として、地区の風景特性を活かした「風景づくりの方針・基準」や「届出対象規模」を、地区住民自らが検討に携わり、

守り育てていくべき内容を定めることができる制度である。指定により、地区住民が目指す風景づくりの将来像の実現を進めていくものである。

景観計画区域の区域区分



3 対象区域



4 これまでの経緯

平成29年	4月	地元町会（奥沢交和会）等へ説明
	9月	まちあるき（風景の魅力・資源・気になる点）
	10月	意見交換会（奥沢らしい風景）
平成30年	2月	風景づくりセミナー（まちづくり、歴史、事例）
	3月	奥沢界わいニュース準備号（全戸配布） ※以降、令和3年12月まで計10回発行
	8月	第1回コア会議（町会、活動団体、区の企画会議） ※以降、令和3年12月まで計29回開催
	9月	ワークショップ（50年後の奥沢の風景）
	10月	奥沢文化祭に参加しアンケート実施
	11月	風景祭（風景謎解き、ペイント等／参加者約500人）
令和元年	1月	奥沢新春地区まつりに参加しアンケート実施
	2月	ワークショップ（奥沢の風景づくりたたき台）
	6月	まちあるきワークショップ（みどりが活きる色探し）
	10月	奥沢文化祭に参加
	11月	風景祭（風景スタンプラリー／参加者約300人）
令和2年	1月	奥沢新春地区まつりに参加
	10月	奥沢文化祭に参加
	11月	通りの愛称募集（提案数134件）
令和3年	2月	第1回オープンハウス「界わい形成地区（イメージ）」 （展示形式の説明会／4日間開催／来場者約130人）
	10月	奥沢文化祭に参加
	11月	第2回オープンハウス「界わい形成地区（素案）」 （展示形式の説明会／2日間開催／来場者約100人）
	12月	界わい形成地区指定手続きの要望 風景づくり委員会報告
	令和4年1月	都市計画審議会 意見聴取

5 第2回オープンハウス（展示形式による説明会）について

- (1) 開催日時 令和3年11月12日（金）13：00～19：30
11月13日（土）10：00～17：00
- (2) 開催場所 奥沢区民センター2階第1会議室
- (3) 参加者数 100人
- (4) 主な意見

- ・誰もが目的を理解でき、賛同し、未来のために取り組める制度に。
- ・ルールはある程度必要。あまり厳しい制度とならないよう。
- ・緑化等に対する補助事業と併せるのが良い。
- ・定着するまでが大変。これからも地域との連携を。

6 界わい形成地区（原案）の概要について

- (1) 名称 奥沢 1～3 丁目等界わい形成地区
～みどりと人がつながぐおくさわの風景づくり～
- (2) 位置 世田谷区奥沢一丁目、二丁目、三丁目、四丁目及び五丁目各地内
- (3) 目標 「みどりと人がつながぐおくさわの風景づくり」
みどり豊かな住宅地や歴史を感じさせる街並みなど地域固有の風景を残している。そんな奥沢らしさをこれからも時代を超えてつなげていく。

※【別紙】 奥沢 1～3 丁目等界わい形成地区（原案／調整中）

※【参考】 「奥沢界わいニュース第 9 号」

7 今後のスケジュール（予定）

- 令和 4 年 3 月 界わい形成地区原案（風景づくり計画変更原案）説明会
界わい形成地区案の作成
- 5 月 風景づくり委員会（審議）
都市整備常任委員会（決定の報告）
- 6 月 界わい形成地区指定（風景づくり計画変更決定）

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～

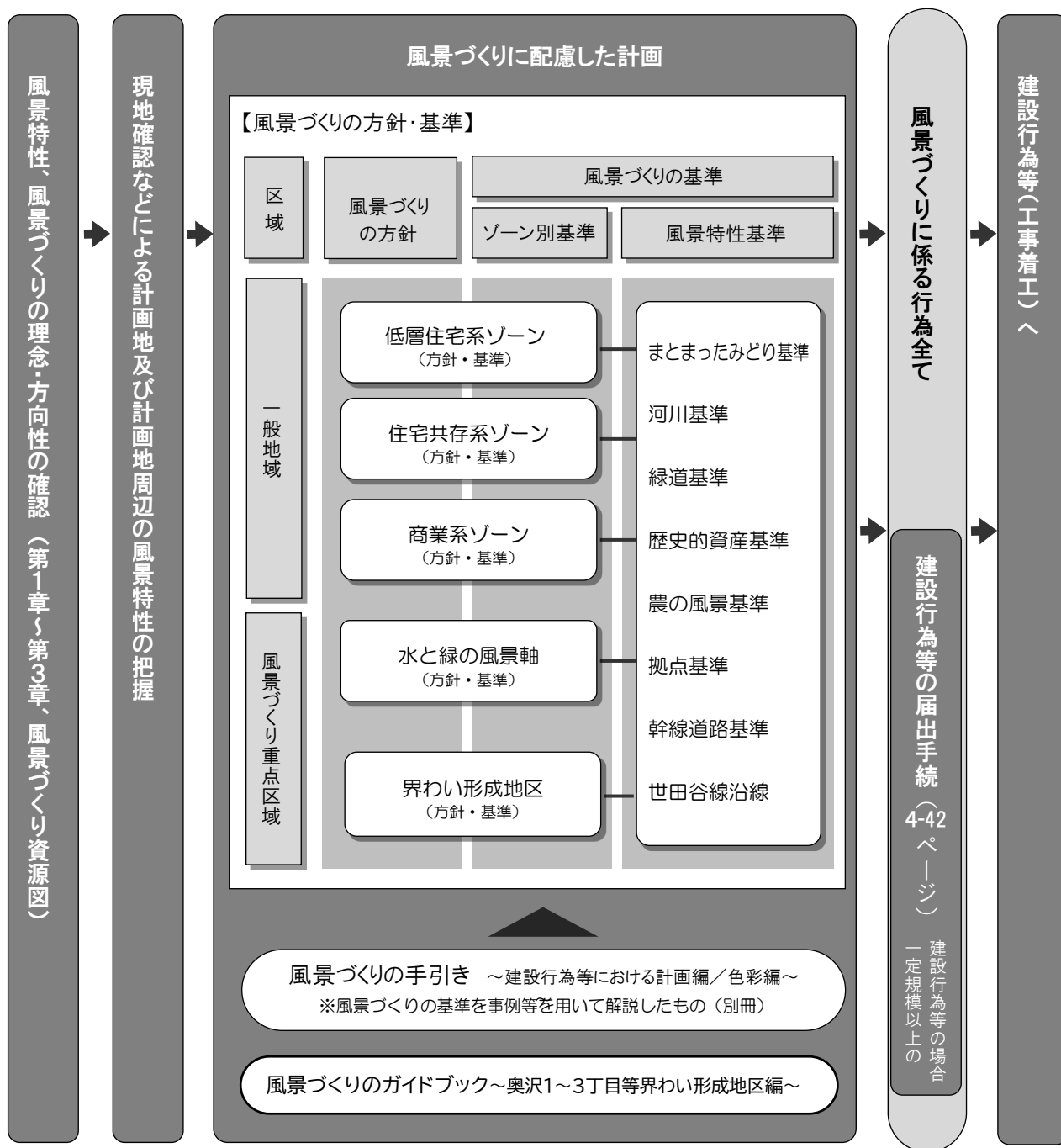
原案

調整中

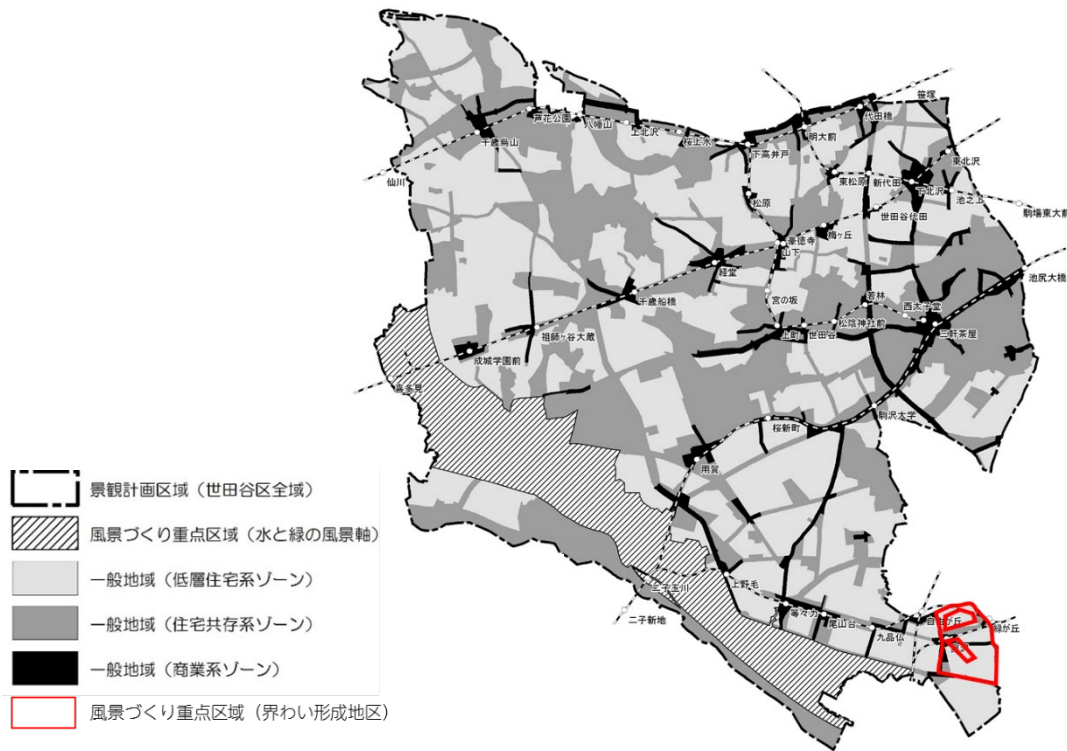
1. 建設行為等における風景づくりの誘導

(1) 建設行為等の誘導の考え方

■建設行為等の流れ



(2) 景観計画区域の指定



■景観計画区域の区分

区分	該当する用途地域など
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、市街化調整区域
	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)
	界わり形成地区 「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) (下表)

「水と緑の風景軸」の範囲

玉川総合支所管内	砧総合支所管内
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

(市街化調整区域を除く)

※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。

「奥沢1～3 丁目等界わり形成地区」の範囲

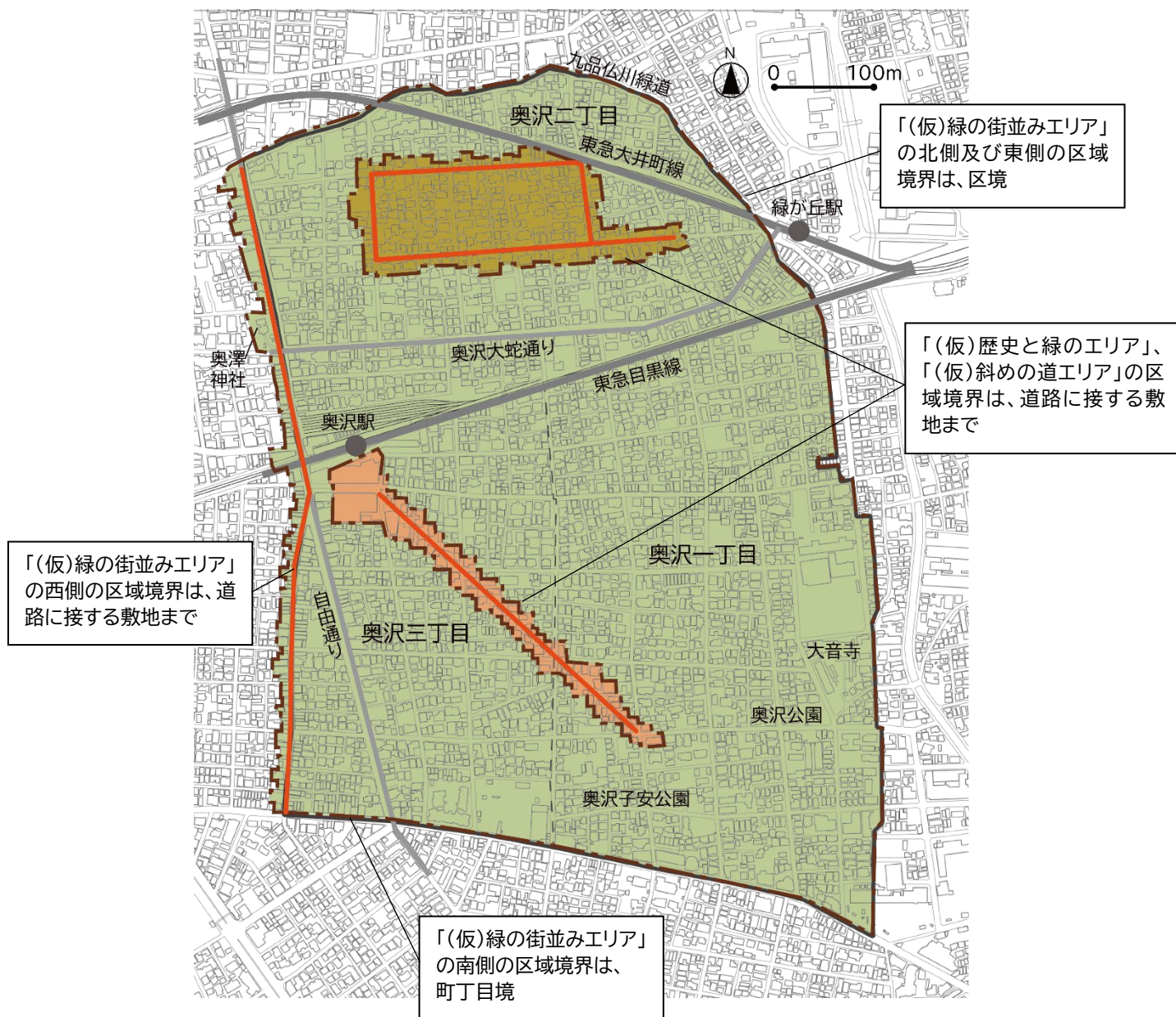
区分	該当するエリア
奥沢1～3 丁目等界わり形成地区	奥沢1 丁目 1 番～65 番の全域、奥沢2 丁目 1 番～49 番の全域、奥沢3 丁目 1 番～47 番の全域、奥沢4 丁目 1 番・2 番・8 番・9 番・15 番・16 番・24 番・26 番～28 番の一部、奥沢5 丁目 1 番・12 番～14 番・22 番～25 番の一部
(仮) 緑の街並みエリア	奥沢1 丁目 1 番～9 番・11 番・13 番～21 番・26 番～65 番の全域、奥沢1 丁目 10 番・12 番・22 番～25 番の一部、奥沢2 丁目 1 番～14 番・18 番・21 番・22 番・25 番・36 番～38 番・43～49 番の全域、奥沢2 丁目 15 番～17 番・19 番・20 番・23 番・24 番・26 番～28 番・34 番・35 番・39 番～42 番の一部、奥沢3 丁目 1 番～18 番・24 番・26 番～32 番・37 番～45 番の全域、奥沢3 丁目 19 番～23 番・25 番・33 番～36 番・46 番・47 番の一部、奥沢4 丁目 1 番・2 番・8 番・9 番・15 番・16 番・24 番・26 番～28 番の一部、奥沢5 丁目 1 番・12 番～14 番・22 番～25 番の一部
(仮) 歴史と緑のエリア	奥沢2 丁目 29 番～33 番の全域、奥沢2 丁目 15 番～17 番・19 番・20 番・23 番・24 番・26 番～28 番・34 番・35 番・39 番～42 番の一部
(仮) 斜めの道エリア	奥沢1 丁目 10 番・12 番・22 番～25 番の一部、奥沢3 丁目 19 番～23 番・25 番・33～36 番・46 番・47 番の一部

＜奥沢1～3丁目等界わい形成地区＞

奥沢1～3丁目等界わい形成地区の対象区域を以下の図に示します。

また、当該区域を3つのエリアに区分し具体的な風景づくりに取り組みます。中でも特徴的で魅力ある風景が見られる「(仮)歴史と緑のエリア」及び「(仮)斜めの道エリア」は、重点エリアとしてきめ細かな風景づくりに取り組みます。

なお、「(仮)歴史と緑のエリア」及び「(仮)斜めの道エリア」の区域の境界、並びに「(仮)緑の街並みエリア」の西側の区域の境界は、以下で示した道路に接する敷地までとします。



〔凡例〕

- (仮) 緑の街並みエリア
- (仮) 歴史と緑のエリア【重点エリア】
- (仮) 斜めの道エリア【重点エリア】
- 「(仮) 歴史と緑のエリア」及び「(仮) 斜めの道エリア」の境界、並びに「(仮) 緑の街並みエリア」の西側の境界は、その道路に接する敷地までとします。

2. 風景づくりの方針・基準など

(1) ゾーン別方針・基準

3) —1 風景づくり重点区域（界わい形成地区/方針・基準）

①奥沢1～3丁目等界わい形成地区

●風景づくりの方針（景観法第8条第3項）

みどりと人がつなぐ おくさわの風景づくり

奥沢は、みどり豊かな住宅地や歴史を感じさせる街並みなど地域固有の風景を残している他、町会や風景づくり活動団体を中心とした住民主体の地域活動も活発に行われている地域です。みどりの持つ様々な機能を活かすと共に、これまでの奥沢の街並みを継承する風景づくりを進め、奥沢らしさをこれからも時代を超えてつなげていきます。

さらに、奥沢1～3丁目等界わい形成地区では、上記方針を踏まえて、各エリアの特性を活かした以下の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 シンボルとなる特徴的な樹木を大切に活かした風景づくりを進めます。

小さなみどり 低木や草花による道路際の緑化を推進し、みどりがつながる風景づくりを進めます。

歴史 地域の歴史を物語る近代建築をはじめとする、地域の歴史的資産を活かした風景づくりを進めます。

建物 庭先のみどりと調和する建物により、落ち着いた質の高い住宅地の風景づくりを進めます。

交差点 交差点のみどりを育み、歴史資源を活かし、潤いと安らぎのある沿道の風景づくりを進めます。

地形 通りの特徴や高低差を活かし、街と暮らしを結ぶ沿道の風景づくりを進めます。

●各エリアの風景の特性と方針、将来像

（仮）緑の街並みエリア

風景の特性

奥沢1～3丁目は、世田谷区の南東に位置し、戸建住宅と集合住宅を中心とした低層住宅地となっています。地区の西側には東急目黒線奥沢駅が位置し、駅周辺や自由通り周辺、諏訪山通り沿道等は、賑わいのある商店街となっています。地区の北側と東側に位置する九品仏川、呑川に向かって低くなる地形となっています。

地区内の住宅地では、庭先に植えられたみどりがつながる特徴的な通りの風景が見られ、また、ところどころに大きな樹木も残されています。これらのみどり豊かで落ち着いた風景は、地区住民の方々一人ひとりの手によって守り、育まれています。

方針の項目

（仮）緑の街並みエリアでは、上記の風景特性を踏まえ、方針の6つの項目のうち、「大きなみどり」「小さなみどり」を特に大切にし、また、「歴史」「建物」「交差点」「地形」を大切にした風景づくりを進めます。

将来像

特性 大きな樹木



特性 つながる庭先のみどり

敷地内の道路際は、樹木や草花等により積極的に緑化し、周辺のみどりとつながるよう工夫します。

奥沢の風景になじむ樹木を植栽します。
（シンボルツリーや既存の樹木の保存など）

（仮）歴史と緑のエリア【重点エリア】

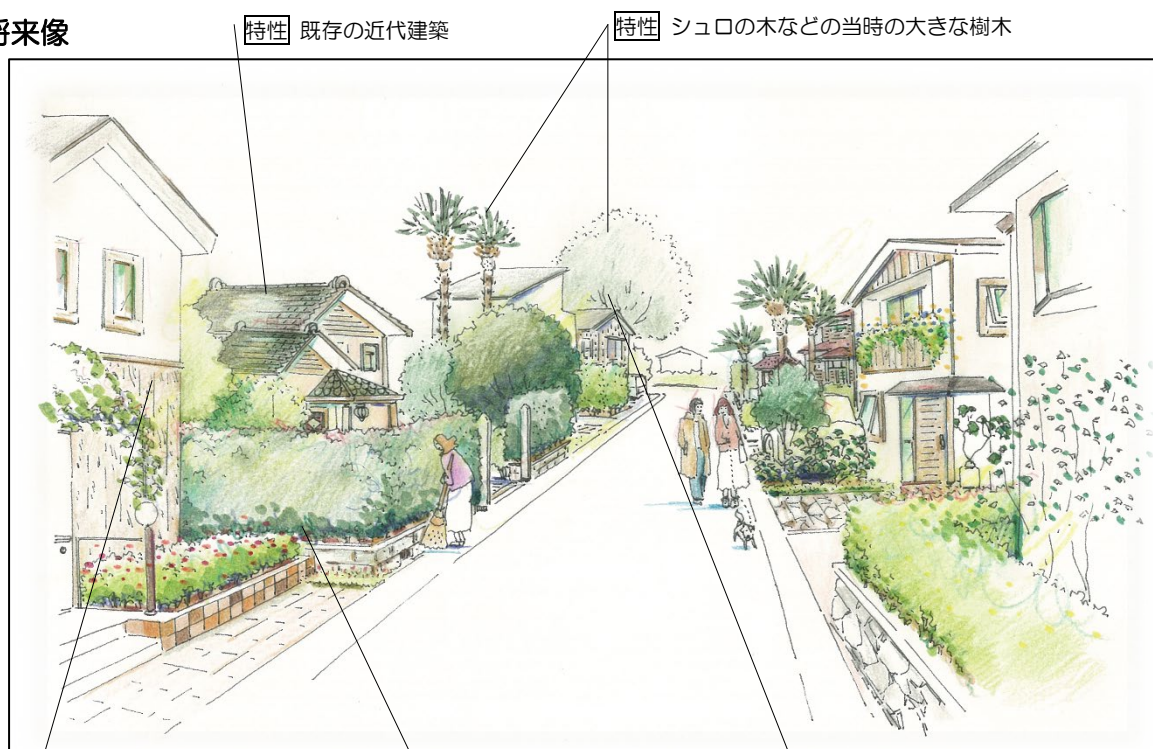
風景の特性

東急目蒲線（現：東急目黒線・多摩川線）開通の頃、奥沢駅の近くに土地をお持ちの方が独力で宅地開発を行い、軍港や本部などへの地の利から海軍士官が移り住みました。玄関ポーチのある近代建築やシュロの木など、当時の面影が残る街並みが見られます。また、周辺には庭先のみどりや生垣が多く、みどり豊かな落ち着いた住宅地の風景がみられます。

方針の項目

（仮）歴史と緑のエリアでは、上記の風景特性を踏まえ、方針の 6 つの項目のうち、「大きなみどり」「小さなみどり」「歴史」を特に大切にし、また、「建物」「交差点」「地形」を大切にした風景づくりを進めます。

将来像



建物のデザインは、建物単体のバランスだけでなく、周辺の近代建築等との調和を図ります。

特性 つながる庭先のみどり

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、目に留まりやすい大きなみどりを守り育てます。

（仮）斜めの道エリア【重点エリア】

風景の特性

奥沢駅から南東方向に伸びる奥沢子安公園方面を結ぶ道路は、碁盤目状の街区に対して斜めに交差し、ゆるやかな高低差と沿道の豊かなみどりにより魅力的な風景となっています。また、道路沿いの敷地は、建物が道路に対して斜めに配置されているものが多く、特徴的な沿道の風景がみられます。この道は駅までの通勤路などとして周辺住民の方々に親しまれています。

方針の項目

（仮）斜めの道エリアでは、上記の風景特性を踏まえ、方針の 6 つの項目のうち、「大きなみどり」「小さなみどり」「交差点」「地形」を特に大切にし、また、「歴史」「建物」を大切にした風景づくりを進めます。

将来像



●風景づくりの基準（景観法第8条第4項第2号）

奥沢1～3丁目等界わい形成地区

【建築物等（奥沢基準）】

	風景づくりの基準（建築物等）	各エリアにて該当する基準※		
		緑の街並み	歴史と緑	斜めの道
配置	①適切な隣棟間隔の確保や道路側に空地を設けるなど、可能な限り、ゆとりのある配置となるよう工夫する。	○	○	○
	②坂道や斜面地など地形に変化がある場合は、配置にこれを活かした工夫をする。	○	○	◎
形態・意匠・色彩	①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。	○	○	◎
	②「（仮）歴史と緑のエリア」及び「（仮）斜めの道エリア」の色彩は、別表3-1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。（本編P4-18参照）	—	◎	◎
	③「（仮）緑の街並みエリア」の色彩は、周辺の風景との調和を図る。	◎	—	—
外構・緑化等	①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。	◎	◎	◎
	②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）	◎	◎	◎
	③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。	◎	◎	◎
	④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。	◎	◎	◎
	⑤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、角地部分に樹木を植えるなど、通りからの見え方に配慮し、魅力ある交差点の風景となるよう工夫する。	○	○	◎
	⑥擁壁及び土留めは、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、通り沿いに庭先の緑がつながるよう工夫する。	○	○	◎
	⑦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。	○	○	◎
	⑧坂道や斜面地など地形に変化がある場合は、外構のデザインにこれを活かした工夫をする。	○	○	◎
その他	①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。	○	◎	○
	②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。	○	◎	○
	③屋外広告物を設置する際は、「風景づくりのガイドライン（屋外広告物編）」を参考に、奥沢の風景と調和したものとなるよう工夫する。	○	○	○

※ ◎は当該エリアで特に大切にす基準

【建築物等（一定規模以上のもの）】

【建築物（奥沢基準）】に加え、一定規模以上の建築物等には、下表の一般地域の「風景づくりの基準」が併せて適用されます。

用途地域	規模	風景づくりの基準（建築物等）
・ 第一種低層住居専用地域	延べ面積が 1,500 m ² 以上 又は高さが 10m以上のもの	「1）-1：一般地域①低層住宅系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-7～8）
・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域	延べ面積が 1,500 m ² 以上 又は高さが 15m以上のもの	「1）-1：一般地域②住宅共存系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-11～12）
・ 近隣商業地域 ・ 商業地域	延べ面積が 3,000 m ² 以上 又は高さが 30m以上のもの	「1）-1：一般地域③商業系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-15～16）

【工作物（自動車車庫等（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。建築物であるものを除く。以下同じ。））】

風景づくりの基準（工作物）	
形態・意匠・色彩、 屋外広告物	①屋外広告物を設置する際は、「風景づくりのガイドライン（屋外広告物編）」を参考に、奥沢の風景と調和したものとなるよう工夫する。 ②説明板や精算機、ロック装置などの設備は、通りからの見え方に配慮し、周辺の風景に調和するよう形態・意匠や色彩などを工夫する。
配置、 外構・緑化等	①駐車場（機械式駐車場を含む。）、駐輪場等は、通りから目立たないように配置や植栽などを工夫するとともに、可能な限り緑化を図る。

【工作物（自動販売機）】

風景づくりの基準（工作物）	
配置、 形態・意匠・色彩	①自動販売機を設置する場合は、周辺の風景と調和した意匠・色彩とするなど、通りからの見え方に配慮する。

【工作物（自動販売機以外の用途。自動車車庫等においては一定規模以上に限る。）】

下表の一般地域の「風景づくりの基準」が適用されます。

用途地域	規模	風景づくりの基準（工作物）
・ 第一種低層住居専用地域	敷地面積が 3,000 m ² 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	「1）-1：一般地域①低層住宅系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-8）
・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域		「1）-1：一般地域②住宅共存系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-12）
・ 近隣商業地域 ・ 商業地域		「1）-1：一般地域③商業系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-16）

【開発行為】

用途地域	規模	風景づくりの基準（開発行為）
・ 第一種低層住居専用地域	区域の面積が 3,000 m ² 以上のもの	「1）-1：一般地域①低層住宅系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-8）
・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域		「1）-1：一般地域②住宅共存系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-12）
・ 近隣商業地域 ・ 商業地域		「1）-1：一般地域③商業系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-16）

【土地の開墾、土石の堆積、水面の埋め立て等】

用途地域	規模	風景づくりの基準 （土地の開墾、土石の堆積、水面の埋め立て等）
・ 第一種低層住居専用地域	区域の面積が 3,000 m ² 以上のもの	「1）-1：一般地域①低層住宅系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-9）
・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域		「1）-1：一般地域②住宅共存系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-13）
・ 近隣商業地域 ・ 商業地域		「1）-1：一般地域③商業系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-17）

【木竹の伐採】

用途地域	規模	風景づくりの基準（木竹の伐採）
・ 第一種低層住居専用地域	樹林地の面積が 1,000 m ² 以上のもの ただし、高さが 10m以上の樹木（竹を除く）についてはすべてのもの	「1）-1：一般地域①低層住宅系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-9）
・ 第一種中高層住居専用地域 ・ 第一種住居地域		「1）-1：一般地域②住宅共存系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-13）
・ 近隣商業地域 ・ 商業地域		「1）-1：一般地域③商業系ゾーン」の「風景づくりの基準」（本編 P4-17）

3) —2 風景づくり重点区域（界わい形成地区/色彩基準）

①奥沢1～3丁目等界わい形成地区

奥沢1～3丁目等界わい形成地区の色彩基準は、「（仮）歴史と緑のエリア」及び「（仮）斜めの道エリア」では、別表3-1に定める色彩基準に適合するとともに、別表1-2（本編P4-19）の色彩の考え方を踏まえ、周辺の風景との調和を図る。「（仮）緑の街並みエリア」では、周辺の風景との調和を図る。

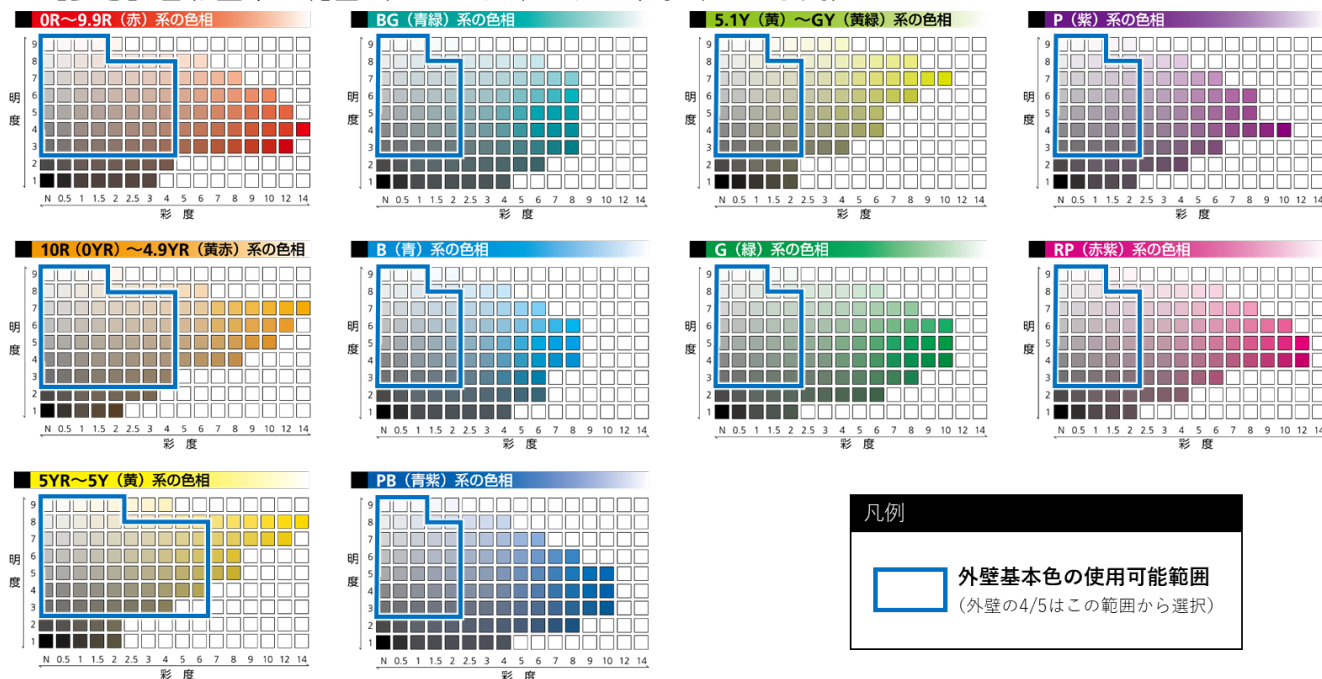
＜別表3-1＞

対象	基準の内容		
部位・面積	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	3以上 8.5 未満	4 以下
		8.5 以上	1.5 以下
	5YR～5Y	3以上 8.5 未満	6 以下
		8.5 以上	2 以下
	その他の色相	3以上 8.5 未満	2 以下
		8.5 以上	1 以下

【数値以外の例外】

- 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。
- 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うえで、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）



3. 建設行為等の届出

(2) 届出対象行為・規模

3) 界わい形成地区

①奥沢1～3丁目等界わい形成地区

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]	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 [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 商業地域、近隣商業地域以外に設置される自動車車庫等（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。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）、自動販売機については、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 [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※2 の面積が 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 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、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 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。

(参考)

奥沢1～3丁目等界わい形成地区指定に伴う

風景づくり計画変更箇所一覧

本資料 の ページ	風景づくり計画該当部分 (該当ページ・項目)	風景づくり 計画該当 ページ	ページ 修正 追加	修正/追加の主な内容
1	1. (1)建設行為等の誘導の考え方 ■ 建設行為等の流れ	4-2	修正	「■ 建設行為等の流れ」に 「風景づくりのガイドブック」を 追加し修正
2	1. (2)景観計画区域の指定 ■ 景観計画区域図 ■ 景観計画区域の区分	4-3	修正	「■ 景観計画区域図」 「■ 景観計画区域の区分」 界わい形成地区の区域を追加修正
3	1. (2)景観計画区域の指定 2)風景づくり重点区域 <奥沢1～3 丁目等界わい形成地区>	4-4	修正	<奥沢1～3 丁目等界わい形成地区 >を追加
4～10	2. 風景づくりの方針・基準など (1)ゾーン別方針・基準 3)－1 風景づくり重点区域 (界わい形成地区／方針・基準)	4-25-2 ～ 4-25-8	追加	界わい形成地区の風景の特性、 方針・基準を追加
11	2. 風景づくりの方針・基準など (1)ゾーン別方針・基準 3)－2 風景づくり重点区域 (界わい形成地区／色彩基準)	4-25-9	追加	界わい形成地区の色彩基準を追加
12	3. 建設行為等の届出 (2)届出対象行為・規模 3) 界わい形成地区 ①奥沢1～3丁目等界わい形成地区	4-25-10	追加	界わい形成地区の届出対象行為・ 規模を追加

風景づくり計画抜粋（P4-2～19）

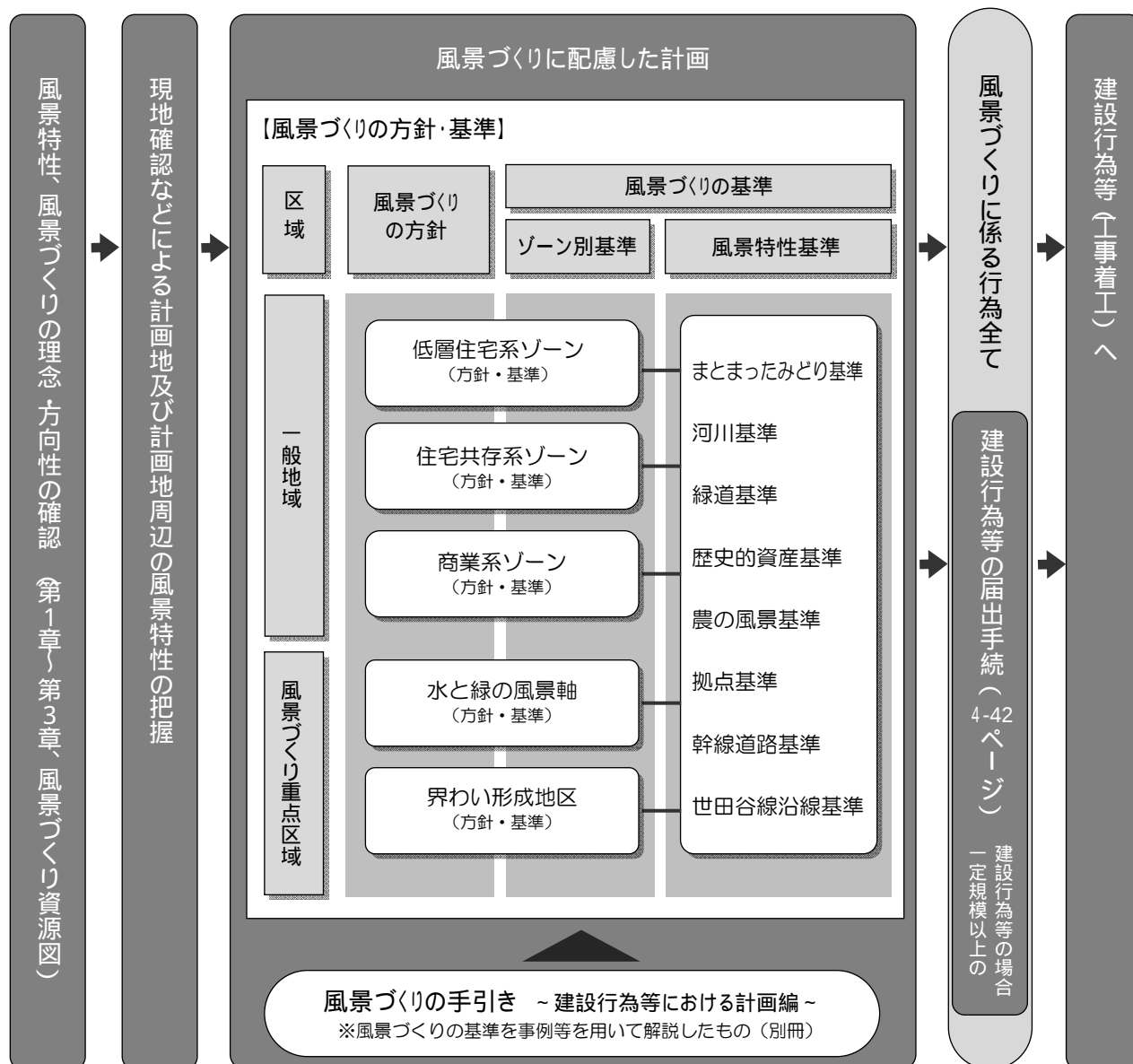
1．建設行為等における風景づくりの誘導

（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、「風景づくりの手引き ～建設行為等における計画編～（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.4-42参照）。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



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		該当する用途地域など
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、市街化調整区域
	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> （平成27年3月時点指定なし）

●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、住民など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。

(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・界わい形成地区）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・界わい形成地区）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いた街並みを維持・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	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	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	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	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、過度な照明とならないよう配慮する。 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、目立たないよう配置や植栽などを工夫する。 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。

住宅共存系ゾーン

●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	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	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	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	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いたものとするため、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、周辺状況に応じた夜間の風景となるよう配慮する。

	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、目立たないよう配置や植栽などを工夫する。 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。 ⑦ 隣接するオープンスペースとの連続性を図る。
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）
	住宅共存系ゾーン
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）
	住宅共存系ゾーン
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、周辺の風景において魅力的な空間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）
	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。

商業系ゾーン

●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、個性豊かに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	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	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	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に、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	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 敷地内の接道面や建築物の壁面は、可能な限り緑化を図る。 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 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。 ⑤ 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、目立たないよう配置や植栽などを工夫する。

	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。 ⑦ 隣接するオープンスペースとの連続性を図る。
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）
	商業系ゾーン
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 敷地内の接道面や工作物の壁面は、可能な限り緑化を図る。 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）
	商業系ゾーン
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、周辺の風景において魅力的な空間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。

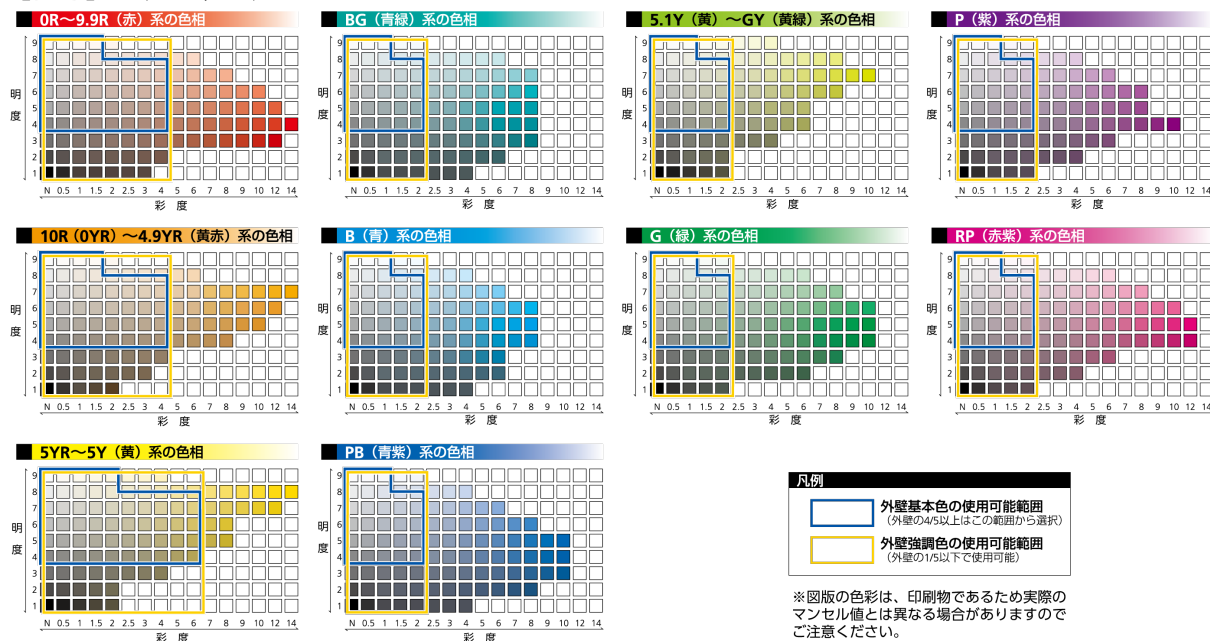
＜別表1-1＞ 色彩基準（一般地域内共通）

対象	基準の内容		
部位・面積	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）



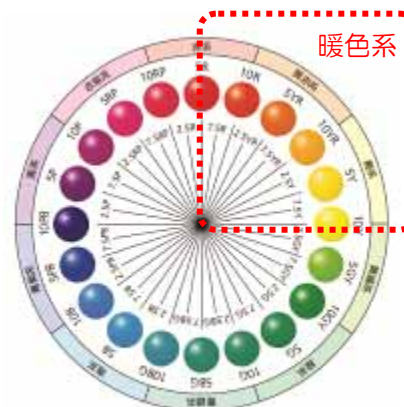
＜別表１－２＞ 色彩の考え方

	考え方									
外壁	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。 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。汚れの目立ちやすいパステルカラーは避ける。 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など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。 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。									
屋根	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。 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。 ＜参考値＞ <table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><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></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	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。									
素材	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。									

○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。



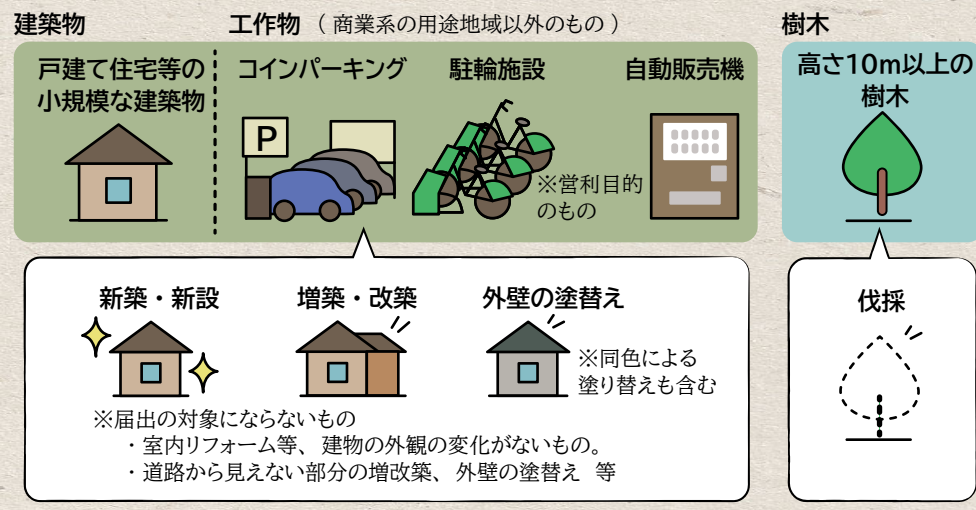
届出が必要になるのは？

戸建て住宅を含む建築物、コインパーキングや駐輪施設、自動販売機にも届出制度を実施。

界わい形成地区では、右記のものについて、新たに届出が必要になります。指定以後に新築・増築等をされるものが、対象となります。

その他、一定規模以上の建築物の新築や工作物の新設等、開発行為、土地の形質の変更、木竹の伐採、土石や廃棄物の堆積等は、これまで通り届出の対象とします。

界わい形成地区で新たに届出が必要になるもの



風景づくりの流れ 奥沢の風景になじむ建物やみどりについて、専門家と共に考えていきます。

界わい形成地区内で建物等を建てる際には、区窓口での「事前調整・相談」や、また、重点エリアでは「事前調整会議」により、奥沢の風景になじむ建物やみどりの設えについて区や専門家に相談しながら進めます。

①事前調整・相談（区の窓口）

②地域住民への情報提供

③事前調整会議 ※重点エリア以外の小規模な建物では、原則実施しない。

④届出書の提出 ※重点エリア以外は届出書類を簡略化

建築確認申請・着工

⑤工事完了・完了報告

事前調整会議

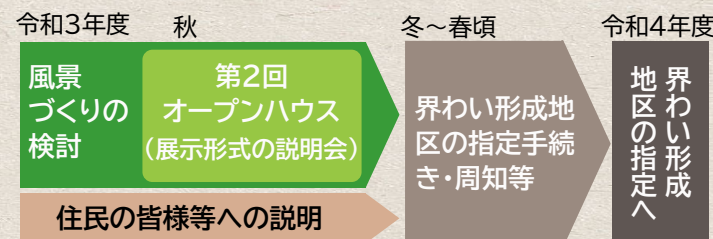
・専門家、事業者（設計者）、区の3者で、話し合い、よりよい風景をつくるための具体的なアドバイスをいただきます。



事前調整会議のイメージ

今後の予定

「第2回オープンハウス」を開催し、「界わい形成地区」の素案を地域の皆様へお示しし、ご意見をいただきます。その後、地区の皆様と作成した素案をもとに、区が界わい形成地区の指定に向けた手続き、周知を進めます。



助成・支援制度のご案内

世田谷 ひとつぼみどりのススメ

生垣、シンボルツリー、壁面緑化、雨水タンクなどの助成制度



ガーデニングガイドブック

「3軒からはじまるガーデニング支援制度」と「小さな森制度」



ベンチの設置費用助成

敷地にベンチを設置する費用の助成制度（お店・団体向け）



問い合わせ先

世田谷区 都市整備政策部 都市デザイン課
電話03-6432-7153 ファクシミリ03-6432-7996

奥沢 風景づくり

奥沢の風景づくりの取組みは、区のホームページで公開しています。

奥沢の風景を考える

奥沢界わいニュース

【第9号】

界わい形成地区（素案）をご説明するオープンハウスを開催します！

「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～」(素案)をとりまとめました。
オープンハウスへのご来場をお待ちしております。

界わい形成地区（素案）の内容は、
本ニュース8ページへ！

奥沢 風景づくり

検索

第2回 奥沢の風景を考える オープンハウス

- 11/12（金）13時～19時30分
 - 11/13（土）10時～17時
- @ 奥沢区民センター 2階

詳しくは、
同時配布の
チラシを
ご覧ください。

感染の拡大状況によっては、一部変更・中止する場合があります。その場合は、世田谷区風景づくりWEBサイトや広報板等でお知らせします。

「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～」(素案)をとりまとめました



奥沢交和会 理事長 塩谷 良一

朝夕の気温が下がり、奥沢のまちの樹々がいよいよ色づく季節となりました。昨年秋に行いました、奥沢駅から奥沢子安公園方面を結ぶ斜めの道の「通りの愛称募集」につきまして、小学生をはじめ多くの方がたよりご応募をいただきましてありがとうございました。季節により移り変わるこの通りの風景が、多くの皆様に愛され親しまれていることをあらためて感じられました。

魅力ある奥沢の風景を守り育てる手立てについて、平成29年度からこれまで皆様より多くのご意見をいただきながら、共に検討してまいりました。その成果としてこのたび「界わい形成地区（素案）」として取りまとめることができました。これまでご協力、ご参加いただきました皆様に感謝申し上げます。本ニュースで、その内容をご紹介します

とともに、さらにご理解いただけるよう「第2回奥沢の風景を考えるオープンハウス」を開催いたします。広くご来場者の皆様がお示しさせていただきたいと考えております。ぜひ、素案について一緒に考え、ご意見や感想をいただきたいと存じます。

最近とても速いスピードで変化している奥沢の風景は、これからも引き続き、私たち一人ひとりが意識し、少しずつまち全体へご配慮くださることにより、さらに魅力と愛着のあるまちとなるのではと考えます。

私たちのまち「奥沢」の魅力ある風景を、地域が一丸となって守り育て、次世代を担う子どもたちへ引き継いで参りましょう。引き続き、皆様がたのご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

奥沢 風景づくり

検索

奥沢の風景づくりの取組みは、
区のホームページで公開しています。

これまで 地域の皆様によって育まれてきた奥沢の風景

これまで私たちが
してきたことなんだね。



奥沢風景づくりのあゆみ（概略）

- 奥澤神社建立（室町時代）
 - 奥沢本村に來住（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）
- 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
- 各商店街が発足
- 土とみどりを守る会が発足
- トラストまちづくりによる取組み
- 奥沢地誌保存会発足
- 風景を育む取組み

～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



大きなみどり
小さなみどり
と街

- ・大蛇祭り
- ・奥沢囃子
- ・新春地区まつり
- ・奥沢文化祭
- ・盆踊り

歴史 と人



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

- ・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



商店街の取組み

- ・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



土とみどりを守る会の取組み

- ・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



奥沢地誌保存会の取組み

- ・調査研究
- ・講演、展示
- ・継承

建物 と庭



(財)トラストまちづくりの取組み

- ・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



奥沢の風景を育む取組み



- ・まちあるき
- ・ワークショップ
- ・風景祭
- ・風景づくり検討

これまでの 皆様の生活や営みが 「風景づくり」です

現在、検討を進めています「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
引き継いでいきたい



平成29年
～令和3年

地域の皆様と区による取組み



風景づくりの実践・検討（界わい形成地区）

平成
29
年度

まちあるき、意見交換

魅力発見のまちあるきを実施

風景づくりセミナー

身近なまちづくりや他都市の事例を学ぶ

平成
30
年度

ワークショップ

50年後の奥沢の風景の意見交換

風景祭

奥沢公園で風景イベントを開催

風景づくりアンケート実施

ワークショップ

風景づくりの目標・区域の意見交換

令和
元
年度

ワークショップ

奥沢のみどりが活きる色を学ぶ

風景祭

2丁目全体で風景めぐりスタンプラリーを開催

令和
2
年度

オープンハウス・通りの愛称募集

界わい形成地区（イメージ）を公表・説明

通りの愛称募集

風景にまつわる工作キットを配布

令和
3
年度

色彩調査

重点エリアの色彩調査

オープンハウス

11月12日、13日開催予定!

パネル展示により、界わい形成地区（素案）を説明予定。

これまでの地域の皆様と区による風景づくりの積み重ねによって、「界わい形成地区（素案）」がまとめられたんだね。

ニュースの発行 風景づくりの取組みをお伝えするニュースを発行。只今、9号！

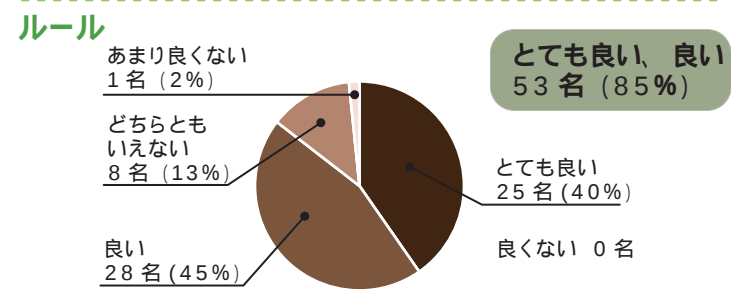
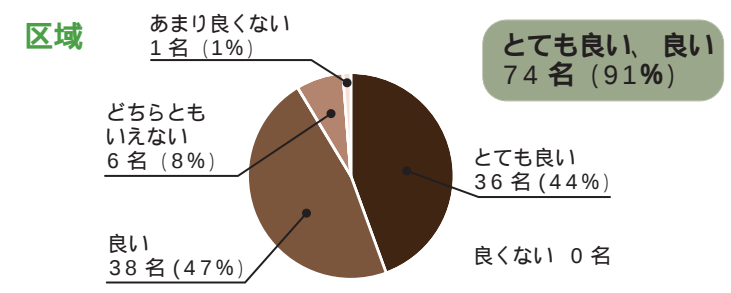


バックナンバーはこちらをご覧ください。

コア会議 奥沢交和会（町会）、土とみどりを守る会（NPO法人）からメンバーを募って結成された「コア会議」。区と共に奥沢の風景づくりを企画・検討しています。



オープンハウスでは、**85%以上**の方から、「とても良い、良い」との回答をいただきました。



詳しくはこちらをご覧ください▶



界わい形成地区のかたちが できるまで・・・

**奥沢の風景づくり
たたき台**

ニュース第3号でたたき台をお伝えし、アンケートでご意見をいただきました。

- <共有したこと>
- 風景の特徴
 - 風景づくりの方向性
(戸建て住宅のみどりのつながりを守り育てる)



**界わい形成地区
イメージ**

ニュース第7号でイメージをお伝えし、オープンハウスでご意見をいただきました。

- <共有したこと>
- 風景づくりの手立て（界わい形成地区の指定）
 - 区域（1～3丁目全体での風景づくり）
 - 基準の方向性



**今回
界わい形成地区
素案**

ニュース第9号とオープンハウスでお伝えし、ご意見をいただく予定です。

- 界わい形成地区の枠組み
(区域、将来像、基準、届出の内容等)
具体的な基準

本ニュース p8～12へ！

これからの奥沢の風景を育む界わい形成地区

奥沢らしい風景をみんなで守り育てる
仕組みなんだね。



区境を飛び越えて見てみると...



奥沢周辺のまち、自由が丘（目黒区）や田園調布、洗足池周辺（大田区）の住宅地では、住民同士でのルールや意識の共有により風景を守り育てる取組みが進められています。

洗足池周辺エリア

田園調布エリア（大田区）

・景観形成重点地区に指定し、景観誘導を実施。
（基準の例） 周辺の風景との調和に配慮した高さ、配置、デザイン
公園や崖線等との連続性に配慮し敷地の周辺を緑化 等

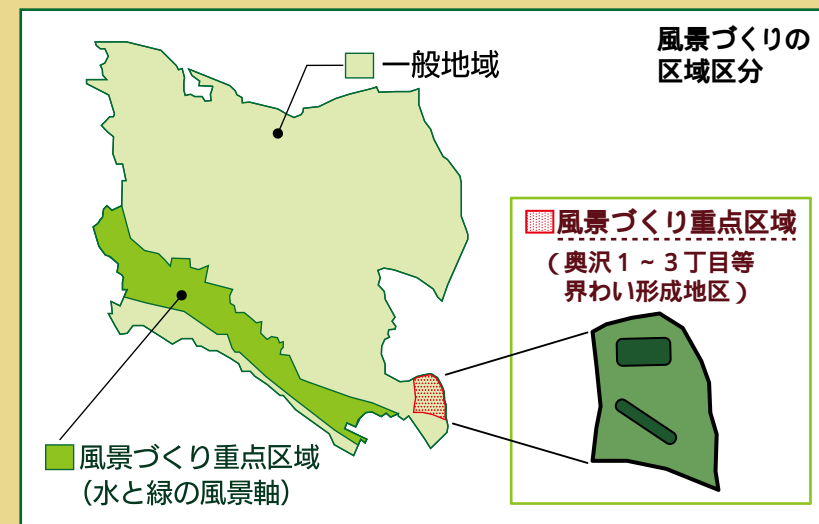
自由が丘エリア（目黒区）

・住民や商業者らが作成した指針等を共有し、風景づくりを実施。
（指針の例） 緑や地形に配慮した屋根形状、壁面デザイン
道路に面した敷地際の緑化 等

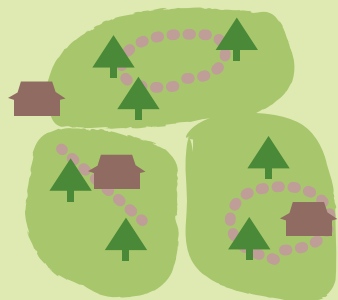
界わい形成地区って？

区では、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、風景づくりを重点的に進める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、風景に関するルールを設けることができる制度です。地区の皆さんとルールの内容（基準や届出対象行為）を検討していきます。



奥沢らしい風景を形づくる風景の資源が点在



戸建て住宅の敷地のみどりがつながる通りの風景



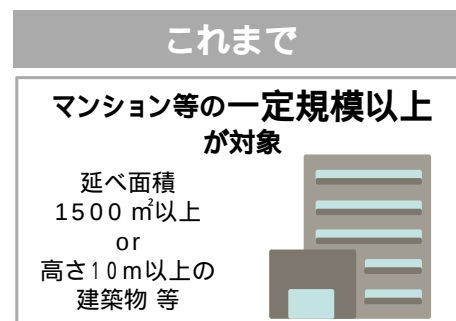
住民や商店の皆様による取組みが育む奥沢の風景



奥沢らしい風景を守り育てる界わい形成地区のポイント

戸建て住宅における風景づくりを推進します。

・戸建て住宅を含む全ての規模の建物の新築等について、界わい形成地区による風景づくりを進めます。



*一定規模以上の建築物には、引き続き一般地域の基準も適用し、よりきめ細やかな風景づくりを進めます。

界わい形成地区指定後

戸建て住宅も対象に

届出が必要になるのは？ p12

ささやかな配慮や工夫から始めることができる奥沢らしい風景づくりを進めます。

・戸建て住宅の方にも気軽に始めていくを進められるような奥沢独自の
・地域の皆様の工夫や配慮により、風景づくりを進めます。

ただけのような、ささやかな配慮や工夫により風景づくりの基準をつくり、共有します。景づくりを進めます。



（例）フェンスを後退させて敷地の前面を緑化。

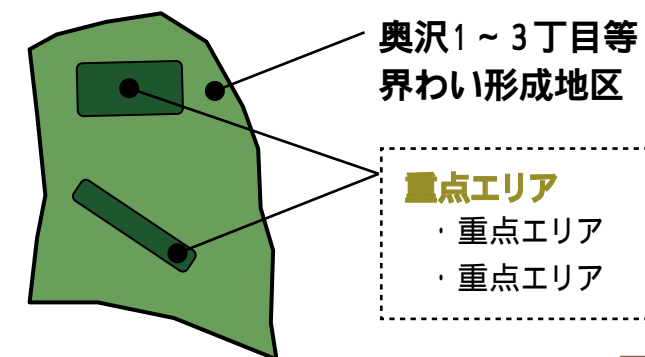


（例）建物の色彩を落ち着いた色彩に。

目標・方針 p8、9
基準 p10、11

重点的に風景を守り育てるエリアは「重点エリア」に

・特に重点的に風景を守り育てるエリアは「重点エリア」として、よりきめ細やかな風景づくりを進めます。



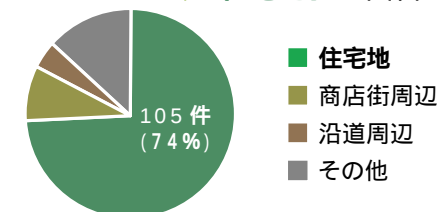
区域 p8

アンケート結果

特に奥沢らしいと感じるエリアは？ 回答数：142

→「住宅地」と回答された方

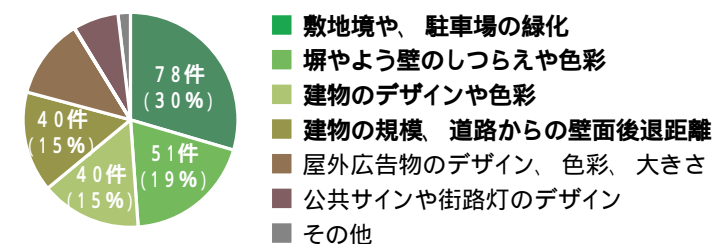
74%



界わい形成地区の基準に必要なものは？ 回答数：264

→「敷地まわりのしつらえや緑化」、「建物のデザイン・色彩、配置等」と回答された方

約80%



平成30年度ワークショップ、奥沢文化祭、風景祭、新春地区まつりにて実施

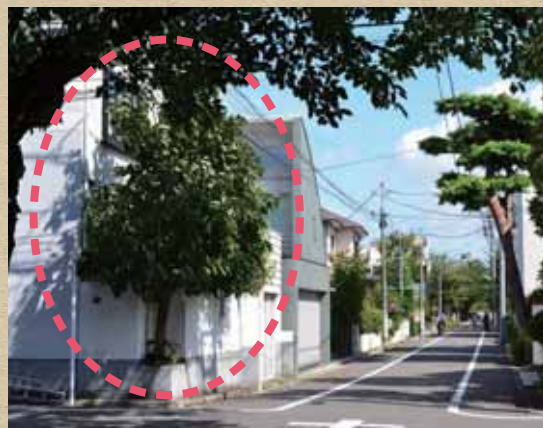
風景づくりの基準

奥沢らしい風景を守り育てる基準を定めます。

建築物等

外構緑化

- ・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ましょう。
- ・既存の樹木を伐採した際は、通りから見えやすい場所に樹木を植えましょう。
- ・奥沢の風景になじむ樹木を植えましょう。(シンボルツリーなど)



外構緑化

- ・敷地内の道路際は、樹木や草花等により積極的に緑化しましょう。



配置

- ・道路から建物の間には、可能な限りゆとりのあるスペースを設けましょう。

色彩

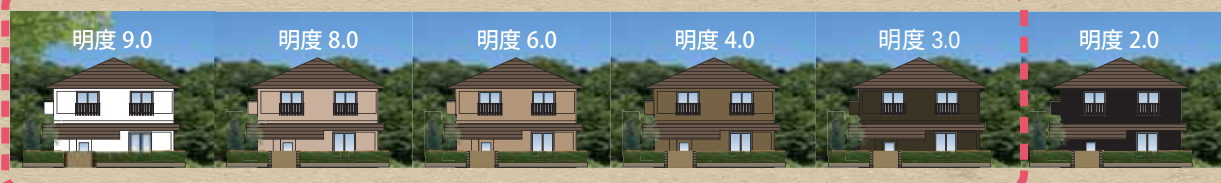
- ・建物を建てる際や、壁面を塗り替える際は、周辺と調和する色彩を使用しましょう。
- ・重点エリアには、数値による色彩基準を定めます。

彩度
(鮮やかさ)



使用可能な明度の範囲

明度
(明るさ)



色彩基準について、詳しくはこちらをご覧ください



配置

外構緑化

- ・坂道や斜面地など地形の変化を活かした建物の位置や植栽としましょう。
- ・よう壁は自然の素材を使用し、樹木や草花を植えましょう。



外構緑化

形態意匠

- ・角地や突きあたりなど通りからよく見える場所では、建物のデザインや色彩を工夫し、樹木を植えましょう。



界わい形成地区指定後に建物の新築・増改築・外壁の塗替えをする際は、奥沢らしい風景を守り育てるためのちょっとした配慮をお願いします。



建物の計画設計の段階に届出書をご提出いただき、基準に沿った配慮がなされているか確認します。(p12)

外構緑化

- ・接道部の鋭角部分の空きスペースには、可能な限り樹木や草花を植えましょう。



形態意匠

色彩

配置

- ・地域の歴史や風土を物語る資源は、可能な限り守り、活用しましょう。
- ・敷地内や周辺にある地域の風景を特徴づける資源を活かしたデザイン、素材、色彩の建物としましょう。



画：川嶋定雄氏（奥沢2丁目在住）

【商店街等のイメージ】

形態意匠

- ・屋外広告物を設置する際は、奥沢の風景と調和したものとなるようにデザインや色彩を工夫しましょう。



参考：風景づくりガイドライン屋外広告物編

商店街



外構緑化

- ・商店街にも、通りに面してできる限りみどりを配置しましょう。



工作物

駐車施設



配置

外構緑化

- ・駐車施設、駐輪場は設置位置に気を付け、樹木を植栽することで、通りから目立たないようにしましょう。

形態意匠

色彩

外構緑化

配置

- ・看板や精算機、ロック装置などは、奥沢の風景と調和したデザインや色彩とし、設置位置に気を付け、通りからの見え方に配慮しましょう。



自動販売機

色彩

- ・自動販売機などは、奥沢の風景と調和した色彩としましょう。

配置

形態意匠



出典：
自動販売機自主景観
ガイドライン（清涼飲料水自販機協議会）

一定規模以上の建築物等には、現在適用されている一般基準も、引き続き適用されます。(p6～p7)