

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原案への区民意見と区の考え方

意見募集期間：令和4年3月4日（金）から25日（金）まで
 意見数：21件（19名）

項目	意見要旨	区の考え方
奥沢の風景づくり	短い期間（5年）にいろいろ調査され、このように発表されたことは、素晴らしいと思います。これからも美しい街づくりの為のご協力をお願いいたします。	みどり豊かで魅力ある奥沢の風景を守り育てて次世代を担う子どもたちへ引き継ぐため、地域の皆様とともに、今後も引き続き奥沢の風景づくりに取り組んでまいります。
	この取組みは変わっていくまち並の中で今しておかなければ後に続かないものです。是非進めて住む人の理解のもと実現して欲しいと思います。	
	とても良い取組みをして頂き、ありがとうございます。これからもこの奥沢の風景を守っていつか頂きたいと思います。	
	大変良い取組みだと思えます。「界わい形成地区（原案）」にも賛同いたします。少しでも賛同者が増えるよう、私としては、拙宅が良い実例を提供できるよう、努力したいと思っています。この取組みにより、将来的に美しい住環境が形成され、皆が「あの時やって良かった！」と思えるようになることを、切に願っています。関係の皆様方には、深く感謝申し上げます。よろしくお願いいたします。	
	世田谷区の豊かな風景資産をもとに、良い運動がされている事を前々から見ていました。この運動を今後も継続して良い都市環境を作っていただきたいと思えます。がんばって下さい。	
	いつもありがとうございます。長い間大変でしたね。これからまた区役所が大変だと思いますが、よろしくお願いいたします。	
	緑も多く落ち付いた雰囲気が入り、数年前に東玉川に引越してきました。子供の世代にまで受け継いでほしいと思っています。	
界わい形成地区	「界わい形成地区の指定」への取組みは素晴らしいと思います。家を建てる時、どんな家で暮らしたいのか？と考えて「自然や周辺と調和する家」を建てようと思いましたが、しかし「自然や周辺と調和する家」は自分の家だけでは、とうてい成立しないのだと痛感しています。奥沢1～3丁目地区は、みどり豊かで落ち着いた風景が保たれてきました。が、時代の波とともにそれが失われつつあります。そのためにも、今回の「界わい形成地区の指定」は、大きな前進だと思えます。どうかよろしくお願いいたします。	奥沢の魅力的な風景は、地域の皆様のこれまでのご努力の積み重ねにより守られてきたと考えます。「界わい形成地区」はその風景を守り育てていく手立ての一つとして、引き続き、地域の皆様による奥沢の風景へのご配慮やご協力をいただきながら、取り組んでまいります。
	条例が決まり、落ち着いた町にしてほしい。	
	世田谷区のはじめに位置する奥沢から始まる事にとっても期待しています。	

項目	意見要旨	区の考え方
道祖神通り	<p>昭和7年生(今年90歳) 奥沢を愛しています。生活に便利な通り(斜めの道)良い名称をつけ皆様に喜ばれる親しみのある道にしてください。ごくろうさまです。</p>	<p>地域の皆様からいただきました多くのご提案、ご意見により名称が決まりました。地域の皆様の愛着のある道祖神通り沿道の風景づくりを、引き続き沿道の皆様のご配慮とご協力をいただきながら進めてまいります。</p>
	<p>今日は素敵な歴史ある世界に訪れて資料と皆さまとの温かい話合いが出来てとても幸せでした。先日道祖神通りに伺い感動して今日改めて歴史の深みを感じました。これからの歩みされる世界が楽しみです。 有難うございました。S12.1.19生</p>	
	<p>道祖神通りをみどりいっぱいにしたいです。おくさわのみどりいっぱい風景が見てみたいです。私が大人になったら、どんな風景になるのが楽しみです。4月~8月は、さくらの木や虫たち、自然のものを大切にしていきたいと思っています。</p>	<p>次世代を担う皆様が、奥沢のみどりや生き物、自然を大切にする気持ちが、奥沢の魅力ある風景を守り育ててつくっていくと信じます。皆様の思いに応えられるよう、地域の皆様とともに取り組んでまいります。</p>
色彩	<p>建物の色についてですが、要請は難しいかな...?と思いました。</p>	<p>建物の外壁の色彩の基準は、2つの重点エリア「歴史と緑のエリア」「道祖神通りエリア」では数値による基準、「緑の街並みエリア」では周辺の風景との調和に配慮していただくこととしています。 2つの重点エリアの数値による基準については、現在エリア内にある全ての建物の外壁の色彩を調査し、地域の皆様や色彩の専門家のご意見を踏まえ、風景から突出してしまう色彩のみを抑える趣旨で過度な制限とならない基準としております。また、外壁の5分の1の部分につきましてはアクセント色を使うことも可能としています。ご使用になりたい色彩計画がございましたらご相談いただければと思います。 なお、マンション等一定規模以上の大きな建物につきましては、現在既にある色彩基準がそのまま適用されることとなります。</p>
運用	<p>いよいよ大詰めになってまいりました。もし条例が制定されても、それが地元を受け入れられ、葛生されることが大切だと思います。その際の「すべり出し」がうまく行けば、奥沢以外の地区にも制度が広がると思います。 もうすぐゴールですが、そこからがまた新たな「スタート」になると思います。私たちもそこから頑張りますので、よろしくお願いします。</p>	<p>このたび地区指定となりますが、引き続き地域の皆様による奥沢の風景へのご配慮やご協力をいただきながら、皆様とともに奥沢の風景づくりに取り組んでまいります。 奥沢の風景の魅力や風景づくりの大切さ、風景づくりの事例集等を皆様にお伝えする普及啓発を地域の皆様と進めるとともに、助成・支援制度のご案内に努めてまいります。</p>

項目	意見要旨	区の考え方
運用・周知	<ul style="list-style-type: none"> ・ようやくまとまってきた様相で何よりと思っています。 ・かけこみ建築のように道ギリギリに建てているお家を見ると、もっと早く決まっていたらなぁと思います。 ・古家をこわすときに古木を残すとか、そういうことは難しいのでしょうか。 ・ご尽力頂いておりありがとうございます。 ・これから（決まる前に）申請してくる業者や建築主に、この取組みのことを伝えて頂きたいです。 	<p>このたび地区指定となりますが、引き続き地域の皆様による奥沢の風景へのご配慮やご協力をいただきながら、皆様とともに奥沢の風景づくりに取り組んでまいります。</p> <p>建替え等の際、既存の樹木は可能な限りそれを活かしていただけるようご検討をお願いしていきます。地区指定を含めた奥沢の風景づくりの取組みについて、引き続きニュースの全戸配布や区のホームページ、窓口等、また地域の皆様のご協力をいただきながら丁寧な周知に努めてまいります。</p>
運用・植栽のメンテナンス	<p>1. 運用面の検討について</p> <p>「外構の緑化」というコンセプトで、「敷地内の接道面など視認性の高い場所は、樹木や草木等により積極的に緑化」とのことですが、保守・運用面で住民に大きな負担がかかること、「植栽のメンテナンスという大きな家事が一つ増える」という重要なことを計画の広報として住民に十分に知らしめていませんし、植栽の手入れの負担を軽減するための工夫や対応策も検討されていないことは、計画として大きな瑕疵であると思います。</p>	<p>原案では、「視認性の高い場所へ積極的に緑化し、周辺の緑との連続性を図るよう工夫する」基準としていますが、皆様の植栽の管理のご負担の状態も異なることから、様々な生活スタイルに対応できるよう、緑の量を求める定量的な基準ではなく、通り沿いの庭先の緑に配慮していただく様、定性的な基準として定める予定です。</p> <p>日々の暮らしの中で、みどり豊かな風景から多くの恵みを受けている一方で、みどりとなる植栽の育成やお手入れにかかる日ごとの手間や費用等のご負担につきましては、この間同様のご意見をいただいております。また、「奥沢界わいニュース」等において皆様で共有させていただきました。また、奥沢のみどりを地域で守り育てる手立てのご意見もいただいております。区の助成制度やご負担を軽減する支援も含め、引き続き地域の皆様と検討してまいります。</p>
色彩・コンプライアンス	<p>2. コンプライアンスについて</p> <p>「家は一生で一番高い買い物」と言われます。この計画は、住宅の新築・増改築・外壁の塗り替え・外構等を制約する構想です。家の外壁の色を決めることは、家を建てる際の楽しみの一つであるはずですが、自分の家の色を決める「自由権」を制約する、本ケースの「公共の福祉」とは何か。客観性があるのか。ヨーロッパの街並みの規制は、歴史や伝統や文化の継承及び、建築資材や技術の継承があり、それによって街並みが観光資源となるために成り立っている。曖昧な規制ではない。</p> <p>家の外壁の色を規制したいという本構想は世田谷区が主導しているようだが、平成30年4月1日に施行された世田谷区の条例「世田谷区多様性を認め合い男女共同参画と多文化共生を推進する条例」の第3条「基本理念」に違反することにならないのか。「多様性を認め合おう」という世界の趨勢の中で、「多様性」のシンボルカラーは「レインボーカラー」であるのに、家の「色」を規制するというのは、時代の流れに逆行するだけでなく、「同調圧力」を強く感じる。</p>	<p>建物の外壁の色彩の基準は、2つの重点エリア「歴史と緑のエリア」「道祖神通りエリア」では数値による基準、「緑の街並みエリア」では周辺の風景との調和に配慮していただくこととしております。</p> <p>2つの重点エリアの数値による基準については、現在エリア内にある全ての建物の外壁の色彩を調査し、地域の皆様や色彩の専門家のご意見を踏まえ、風景から突出してしまうような色彩を抑える趣旨で、過度な制限とならないように考えました基準としております。</p> <p>また、外壁の5分の1の部分につきましてはアクセント色を使うことも可能としておりまして、ご使用になりたい色彩計画についてご相談に応じてまいります。</p> <p>風景づくりは、景観法第2条の基本理念「良好な景観は、国民共通の資産として、その恵沢を享受できるよう、整備保全が図られなければならない」や、世田谷区風景づくり条例の「風景は、そこに生活する人々の貴重な共有の財産である。子どもたちが愛着と誇りを持てるように、風景づくりを進めていくことが私たちの役割である。」という考え方をもとに進めております。</p> <p>こうしたことから、「世田谷区多様性を認め合い男女共同参画と多文化共生を推進する条例」の基本理念には反していないものと考えております。</p> <p>引き続き、地域の皆様のご理解とご協力をいただきながら風景づくりを進めてまいります。</p>

項目	意見要旨	区の考え方
規制による影響	<p>3. 規制をかけることによるマイナスの影響 本風景づくりの構想は、いつの達成を想定しているのでしょうか。既存のものは対象ではないので、30年後か50年後か。いずれにせよ、新たな街が形成される頃には、次の世代が住民の中心となっています。「これまでの奥沢の街並みを継承する風景づくりを進める」こと自体には反対しませんが、若い世代は、自由に伸び伸びと育てられた世代ですから、ことさら「規制」を嫌がります。自分の家は自分の好きな色にしたいし、庭木の手入れをするよりは自分のやりたいこと、遊びや買い物に出かけたり、スポーツをしたり、友人たちと集まったり、家事はできるだけ簡単に済ませたい、と自分の時間は好きなことに使いたいと考えてる人も多いようです。外から新しい人が入りにくくならないでしょうか。地区の建築・外構に規制を設けると、経済学の一般論として、不動産価格の下落につながります。良い例が田園調布です。かつて「高級住宅街」の代名詞だった街の不動産価格が下落してしまった理由は、景観を守るためのコンビニ等店舗の出店規制が「不便だ」と不動産マーケットでマイナス評価されたことが大きな原因と言われています。不動産価格は直ぐには下がるものではありませんが、ゆっくり10年20年かけて下がっていきます。将来の不動産価格を下げないで欲しいと思います。</p>	<p>奥沢の風景づくりは、奥沢の魅力ある風景を守り育てて次世代を担う子どもたちへ引き継ぐことを目的として、地域の皆様とともに取り組んでいます。その手立ての一つとして「界わい形成地区」制度を活用することとしています。奥沢における風景づくりの基準は、重点エリアの色彩基準以外はすべて定性的な基準とし、風景への配慮を誘導するものです。例えば、みどりについては整備や管理が可能な範囲で通り沿いの緑化をお願いする、色彩については風景に突出した色彩の建築を抑える内容としています。建築計画の際に奥沢の風景を意識していただき、できる範囲の工夫と配慮をお願いする内容としています。また、現在の風景を保存するのではなく、建設に伴う新しい風景が、皆様の工夫と配慮により奥沢らしい魅力あるものになることを目的としています。 不動産価格につきましては、地区の規制も一定の影響があると考えられますが、その他、社会状況や土地の需要、交通や土地利用の動向等、様々な事象が関係していくものと考えます。良い風景を守り育てつくることは、住環境の質の向上につながっていくことも考えられます。 地域の皆様との風景づくりにより、奥沢の魅力が向上し、お住いの皆様が地域に愛着を持ち幸福感を感じ、暮らしやすい風景となるよう、引き続き取り組んでまいります。</p>
その他	<p>奥沢地区がより住みやすく居心地の良い環境になる為の取組みとして頑張ってくださいたいです。残念ながら東玉川1丁目はすぐ隣の地域ですが、このような良い活動についてなかなか知る機会がありませんでした。まず、対象地域の方々の十分な理解と賛同を得ることが重要であることは理解しておりますが、東玉川地区など近隣の自治会や小・中学校での啓蒙活動など徐々に範囲を広げた活動となり、盛り上がることを期待しています。</p> <p>モデルケースを作る上で、道路を車優先から歩行者優先にすることを検討を景観に合わせて、車でスピードが出せない様にいくつかの段差をつくる。 道路を例えば、レンガを一面に張る。(歩行者優先と第三者が理解できる) 車の駐車、停車に対しても乳母車や車いす等が車道を通らなくても通行可能とする。 この様な取組みもあるのでは？</p>	<p>奥沢の魅力ある風景を守り育てて次世代を担う子どもたちへ引き継ぐため、地域の皆様による奥沢の風景へのご配慮やご協力をいただきながら、引き続き皆様とともに奥沢の風景づくりに取り組んでまいります。そして、奥沢における風景づくりの取組みを先進事例として、周辺や他の地域の機運醸成を図り、風景づくりを展開してまいります。</p> <p>道路の整備では安全対策がとても重要です。また、道路付属物を含めた道路の整備の仕様は風景に影響を与えます。道路整備の際は風景への配慮も含めた道づくりを進めてまいります。</p>