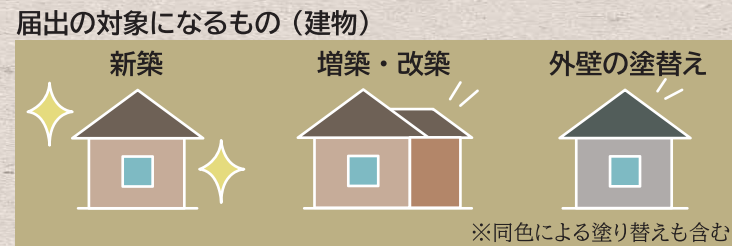


界わい形成地区に指定されると、戸建て住宅を含む全ての規模の建物について、右記の行為等を行う際に区への事前届出が必要になります。

※その他、一定規模以上の工作物の新設、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も、届出の対象とする予定です。



届出の対象にならないもの
 ・室内リフォーム等、建物の外観の変化がないもの
 ・道路から見えない部分の増改築、外壁の塗替え 等

風景づくりにご活用ください！助成・支援制度のご案内

世田谷
ひとつぼみどりのススメ

身近な小さな場所で作るみどりの楽しみ方や、生垣、シンボルツリー、壁面緑化、雨水タンク、雨水浸透ますなどみどりを持つ機能を活かす助成制度を紹介しています。



わたしたちのまちに、花のある暮らし。地域とつながる、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」について実例を含めた紹介をしています。魅力あるお庭づくりを支援します。



ベンチの設置費用助成 (お店や団体向け)

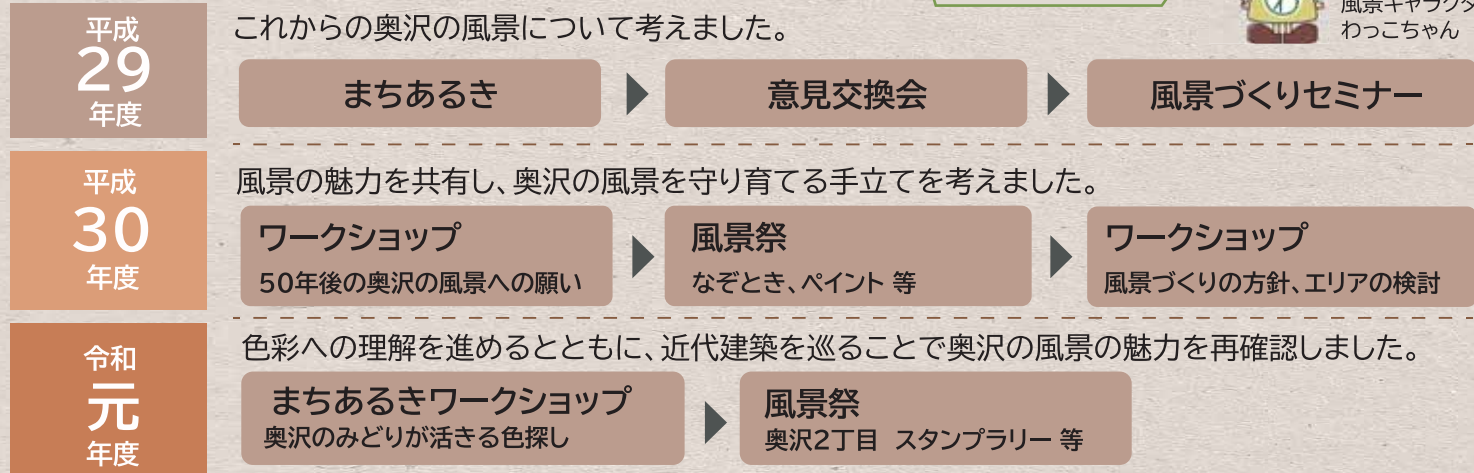
敷地にベンチを設置する費用を助成します。ひと休みできる場づくりを支援します。



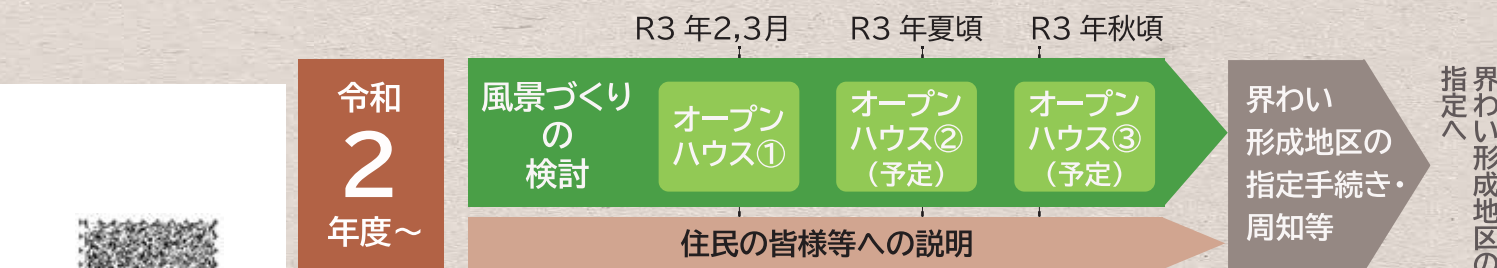
おくさ「わ」風景キャラクター わっちゃん

これまでの取組みと今後の予定

【これまでの取組み】



【今後の予定】 検討を進めている「界わい形成地区」について、引き続き「オープンハウス」を開催し、地域の皆様へお示しするとともに、意見を交換させていただく予定です。

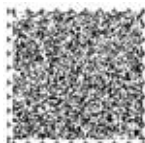


問い合わせ先

世田谷区 都市整備政策部 都市デザイン課
 電話03-5432-2039 ファクシミリ03-5432-3084

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

発行日：令和3年2月
 発行：世田谷区都市整備政策部 都市デザイン課

奥沢界わいニュース

【第7号】

奥沢1～3丁目

奥沢の魅力ある風景 守り育てて次世代へ

これまで地区の皆様が育ててこられた奥沢の魅力ある風景。守り育てて次世代へ引き継いでいく手立てを、平成29年度(2017年度)より地区の皆様と検討しています。

手立てとして皆様と検討してきました「界わい形成地区」のイメージについてご説明し、ご意見をうかがう「オープンハウス」を開催します。

皆様のご来場をお待ちしております！



奥沢の風景を考える オープンハウス
 —奥沢1～3丁目の界わい形成地区に向けて—

- 2/26(金) 13時～19時30分
- 2/27(土) 10時～17時 @奥沢区民センター 2階
- 3/5(金) 13時～19時30分
- 3/6(土) 10時～17時 @奥沢まちづくりセンター 2階

詳しくは、同時配布のチラシをご覧ください。

界わい形成地区(イメージ)の内容
 本ニュース4～8ページ。

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。

奥沢 風景づくり

魅力ある風景づくり「オープンハウス」にお越しください！



奥沢交和会 理事長 塩谷 良一

コロナ禍の中、皆様お元気で過ごしてはいかがでしょうか。遠くに出かけ難い状況の中、これまで以上に身近な地域に目を向ける時間が増えてきていることと存じます。私たちのまち「奥沢」には様々な歴史や文化があり、先人の方がたやお住いの皆様がたの日々の暮らしや営みの積み重ねにより、今の風景がつくられているものと、あらためて思いをめぐらしております。

この奥沢の魅力ある風景は、この先においても、長い時間をかけて、私たち一人ひとりがもう少し意識をしながら取り組むことにより、その魅力が倍増し、継承されていくものと考えます。

このたび、「奥沢の風景を考えるオープンハウス」を開催する運びとなりました。これまでご参加の皆様がたと取り組んでまいりました風景づくりや、これから検討すべき「界わい形成地区」のイメージを、広くお示しさせていただきます。ぜひご来場いただき、ご意見やご感想をいただきながら一緒につくり上げたいと存じます。

「奥沢」のまちの風景を次世代へ引き継ぐため、引き続き、更なるご協力を賜りますようお願い申し上げます。

これまで 地域の皆様によって育まれてきた奥沢の風景

奥沢1～3丁目の魅力的な風景は、
これまで地域の皆様の努力や工夫によってつくり、
培われてきました。

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

- ・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

- ・調査研究
- ・講演、展示
- ・継承

建物
と庭

- ・まちあるき
- ・ワークショップ
- ・風景祭
- ・風景づくり検討



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



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
- ・界わり宣言の登録
- ・地域風景資産の登録



奥沢地誌保存会の取組み



(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

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
「界わり形成地区」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



これからの奥沢の風景を育む界わい形成地区

奥沢の風景の特長を活かした界わい形成地区による風景づくりを進めます。
ここでは、奥沢1～3丁目での界わい形成地区のポイントをご紹介します。詳細については、p6以降をご覧ください。

区境を飛び越えて奥沢を見てみると・・・

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）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。

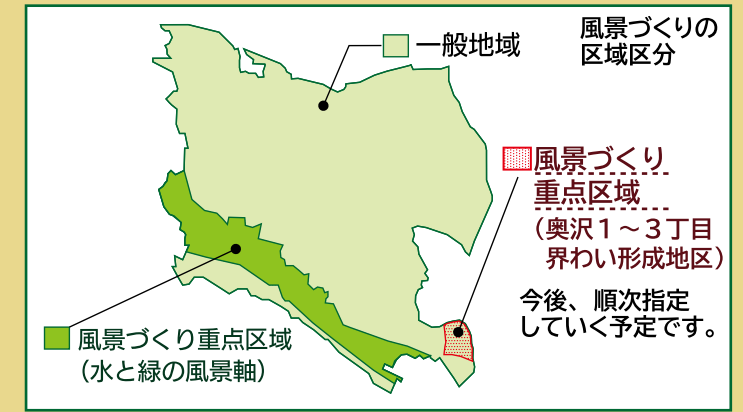
- 田園調布・洗足池周辺エリア（大田区）**
・重点的に景観づくりを進める地区（景観形成重点地区）に指定。
- 自由が丘エリア（目黒区）**
・地区計画や、住民や事業者らが作成した協定や指針による風景づくりを実施。



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の重点区域です。

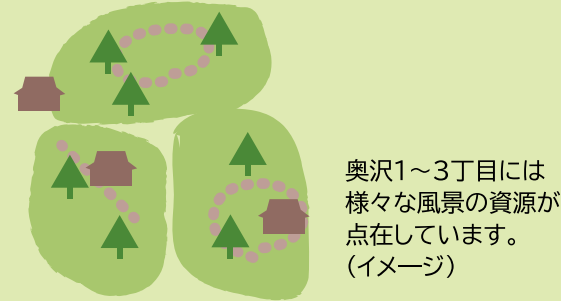
「界わい形成地区」は、地域の特徴を活かした風景づくりを進めるため、風景に関するルールを設けることができる制度です。地区の皆さんとルールの内容（方法や基準等）を検討していきます。



一般地域と界わい形成地区の指定イメージ

奥沢1～3丁目全体に奥沢らしい風景を形づくる風景の資源が点在しています。

- ・奥沢1～3丁目には、各住宅の庭先にみられる小さなみどりのほか、大きな樹木や木造の近代建築が点在しており、地域全体に奥沢の風景を形づくる資源がみられます。



奥沢1～3丁目には様々な風景の資源が点在しています。(イメージ)

戸建て住宅の敷地のみどりがつながる通りの風景が奥沢の風景の特長となっています。

- ・奥沢の豊かなみどりは、一軒一軒の住宅の生垣や鉢植え、さりげなく植えられた草木のみどりなどが積み重なって生まれたものです。
- ・このような豊かなみどりの連なりは奥沢の風景の特長です。



一軒一軒の生垣や樹木の連なりが、豊かなみどりを印象付けています。(奥沢1～3丁目内)

住民や商店の皆様による、ささやかな取組みが奥沢の風景を育んできました。

- ・奥沢の風景は、地域にお住まいの皆様によるお庭づくりや、商店街の皆様によるみどり環境の取組みにより守り育てられてきました。
- ・比較的新しく住み始められた住民の皆様も、そういった奥沢らしい風景に共感し、風景になじむ建物やみどりづくりを工夫されています。
- ・界わい形成地区では、一軒一軒の風景づくりの取組みを後押ししてまいります。



敷地と道路の境界部分に街を彩る草花を植栽しています。(奥沢1～3丁目内)

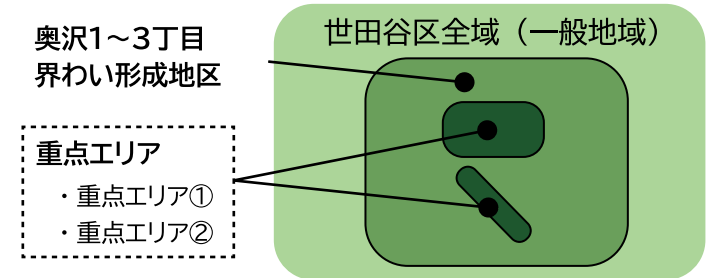


通り沿いにプランターを設置して、季節の草花を植栽しています。(奥沢1～3丁目内)

奥沢1～3丁目全体を界わい形成地区に。重点的に風景を守り育てるエリアは「重点エリア」に。

- ・奥沢1～3丁目全体を界わい形成地区に指定します。
- ・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 p6



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。

届出が必要になるのは？ p8

現状	界わい形成地区
一定規模以上 延べ面積 1500㎡以上 or 高さ10m以上の建築物等	戸建て住宅も対象に

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ただけるような、ささやかな配慮や工夫によって奥沢らしい風景づくりを進められるような奥沢独自の風景づくりの基準をつくり、共有します。
- ・地域の皆様の工夫や配慮により、風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。



いいね！



(例) 建物の色彩を落ち着いた色彩に。



いいね！

目標・方針 p6

ルール p7

奥沢1～3丁目界わり形成地区（イメージ）

現在、地域の皆様と共に、奥沢での界わり形成地区の内容を検討しています。オープンハウスにてご意見をうかがいます。

区域 奥沢1～3丁目を界わり形成地区に指定。重点的に風景を守り育てるエリアは「重点エリア」に。

奥沢1～3丁目全体を界わり形成地区に指定し、風景づくりの取組みを進めていきます。また、中でも特徴的で魅力ある風景が見られる2つのエリア（地図中の黄色）について「重点的に風景づくりの取組みを進めるエリア」とし、風景を守り育てていきます。

奥沢2丁目の重点的に風景づくりを進めるエリア

●アンケート（H31年3月実施）結果より・近代建築のある街並みは好きな風景。残していきたいらうらしい。等

奥沢1・3丁目の重点的に風景づくりを進めるエリア

●アンケート（H31年3月実施）結果より・斜めの道は多くの方が通勤・通学に使用。1、3丁目のシンボル。等

〔区域図の凡例〕

- 界わり形成地区（風景づくりの取組みを進めるエリア）
 - 重点的に風景づくりを進めるエリア
 - 歴史のある建物等
 - 界わり宣言
 - 公園
 - ▲ シンボリックな樹木
 - 緑道
- ※地区の西側は、通り西側に位置する道路に面する敷地を含みます。



目標・方針

風景づくりの目標

みどりと人がつなぐ おくさわの風景づくり

奥沢は、緑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。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きます。

風景づくりの方針

奥沢1～3丁目全域のエリア

- 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る。
- 小さなみどり** 低木や草花による道路際の緑化を推進し、みどりにつながる風景づくりを進める。
※その他、建築物の色彩や屋外広告物について、みどり豊かな街並みに調和した風景づくりを進める。
※商店街については、小さなみどりや屋外広告物に配慮した風景づくりを進める。

奥沢2丁目の重点エリア

- 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る。
- 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る。

奥沢1・3丁目の重点エリア

- 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る。
- 地形** 通りの特徴や高低差を生かし、街と暮らしを結ぶ沿道の風景づくりを進める。

ルール 奥沢らしい風景を守り育てるルールを共有します。

奥沢らしい風景づくりを進められるような風景づくりのルールをつくり、共有します。届出時には、これに基づき、配慮がなされているかを確認します。

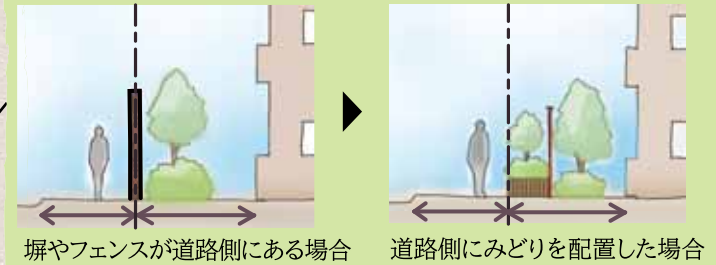
ちょっとした配慮で魅力的になるね。



【住宅地のイメージ】



道路側にみどりを配置する配慮で、街に潤いを与えることができます。



敷地内の接道面などに樹木や草花等を植えて、通りのみどりをつなげます。



みどりが活きる色彩に配慮します。



【商店街等のイメージ】



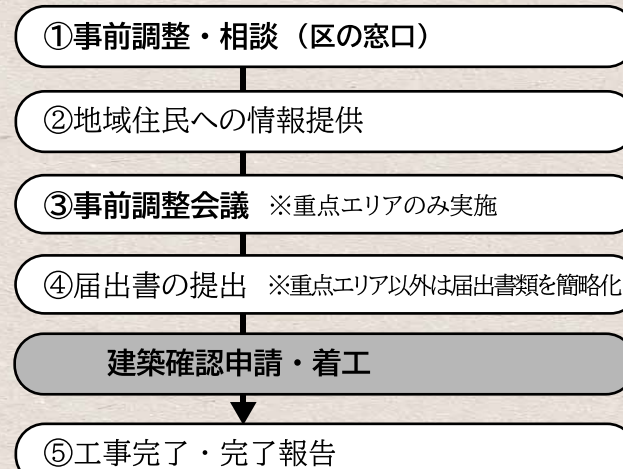
看板は、風景に配慮した形、デザイン、色彩に配慮します。

商店街にも、通りに面してできる限りみどりを配置します。



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。

界わり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ることとなります。



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。

事業者（設計者） 専門家（色彩、景観、都市計画等）

事前調整会議のイメージ