

# 奥沢1～3丁目等界わい形成地区（素案）

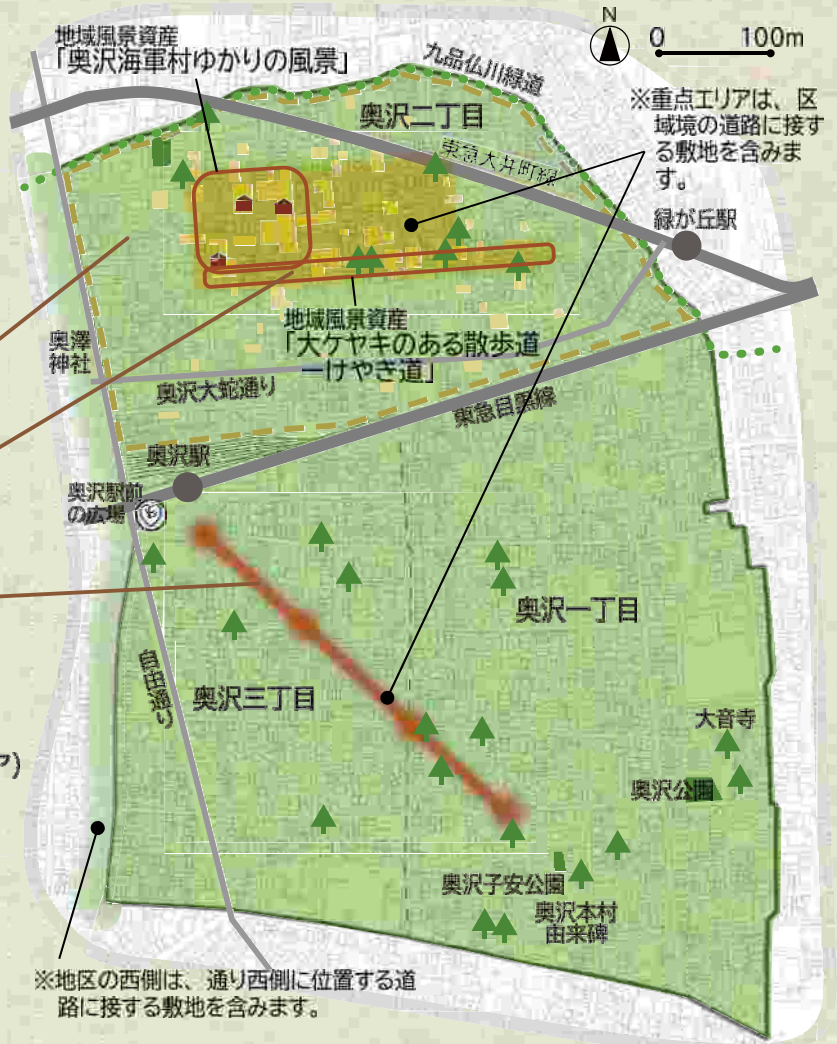
素案の計画書はこちらをご覧ください。



**区域** 奥沢1～3丁目等を界わい形成地区に指定。  
「(仮) 歴史と緑のエリア」「(仮) 斜めの道エリア」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、3つのエリアに分けて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 ）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**

- (仮) 緑の街並みエリア
- 重点エリア** (仮) 歴史と緑のエリア
- (仮) 斜めの道エリア

### [凡例]

- 界わい形成地区(風景づくりの取組みを進めるエリア)
- 重点エリア
- 歴史のある建物等
- せたがや百景
- 界わい宣言
- シンボリックな樹木
- 公園
- 緑道

※地区の西側は、通り西側に位置する道路に接する敷地を含みます。

## 目標・方針 みどりと人がつなぐ おくさわの風景づくり

### 風景づくりの目標

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。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

- 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。

※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ます。  
※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ます。



### 奥沢1～3丁目等界わり形成地区

#### (仮) 緑の街並みエリア

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を守り育ていきます。



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)

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。

#### 重点エリア

#### (仮) 歴史と緑のエリア

大正から昭和にかけて、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、海軍士官が多く移り住んだエリアです。

当時の面影が残る街並みを守り育てます。

また、庭先のみどりや生垣がつながる、みどり豊かな住宅地の風景を守り育てます。



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。

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

#### (仮) 斜めの道エリア

奥沢駅と奥沢子安公園方面を結ぶ道の沿道のエリアです。

ゆるやかな高低差と4か所の交差点、沿道のみどりが魅力的な通りの風景です。これらの特徴と道路に対して斜めに配置された敷地の特性を活かし、地域のシンボルとなる通りの風景を守り育てます。



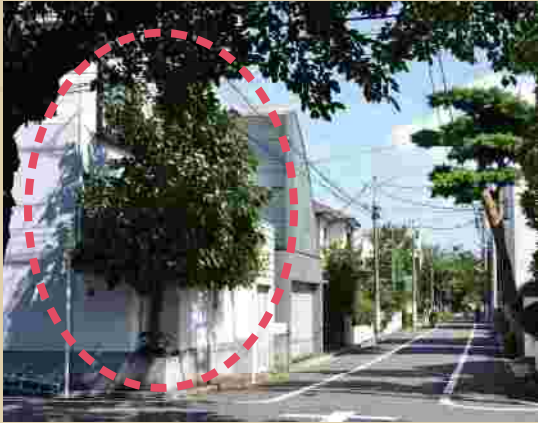
よう壁や土留め、接道部の空きスペースは、通りからの見え方が魅力的になるよう、使用する素材や植栽を工夫します。

角地や道路の突きあたりなど、通りからよく見える場所では、魅力的な交差点風景となるよう建物のデザインや植栽を工夫します。

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)

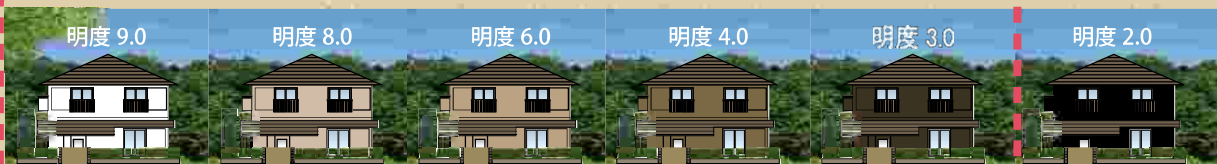


戸建て住宅



明度  
(明るさ)

使用が可能な明度の範囲



※色彩基準について、詳しくはこちらをご覧ください⇒



配置

- ・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。

**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**

・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。

**色彩**

**配置**



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**



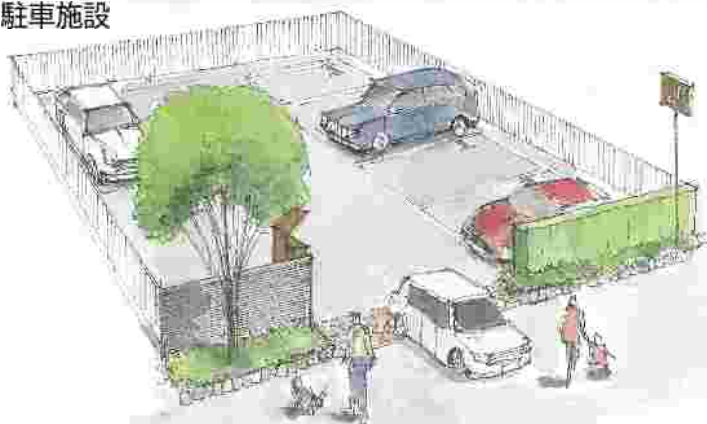
**外構緑化**

・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**

・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。

**外構緑化**

**配置**



**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）

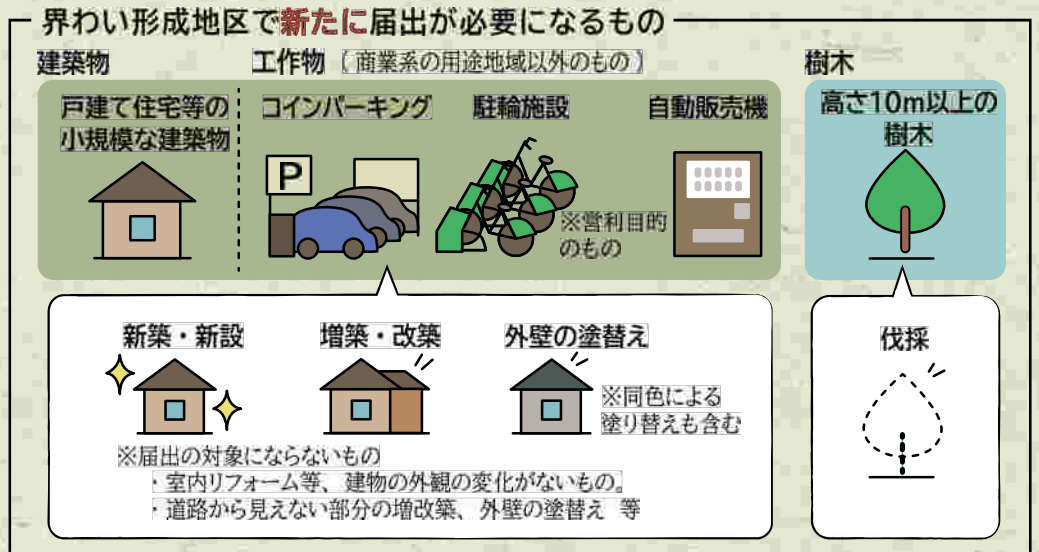
※一定規模以上の建築物等には、現在適用されている一般基準も、引き続き適用されます。

## 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。

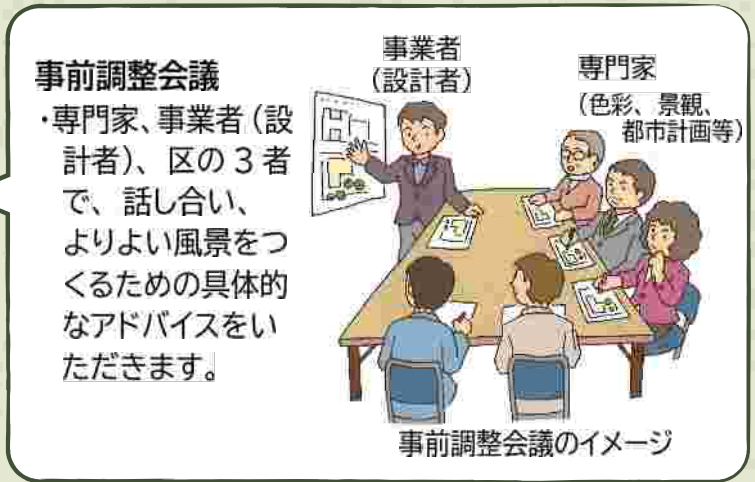
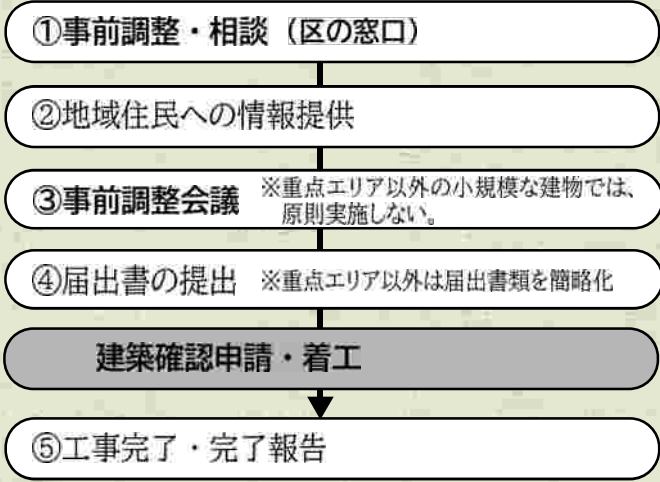
その他、一定規模以上の建築物の新築や工作物の新設等、開発行為、土地の形質の変更、木竹の伐採、土石や廃棄物の堆積等は、これまで通り届出の対象となります。



## 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。

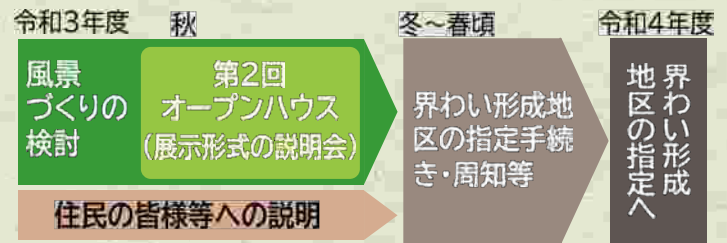
界わい形成地区内で建物等を建てる際には、区窓口での「事前調整・相談」や、また、重点エリアでは「事前調整会議」により、奥沢の風景になじむ建物やみどりの設えについて区や専門家に相談しながら進めます。



## 今後の予定



本日の「第2回オープンハウス」で「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）

