

これからの奥沢の風景を育む界わい形成地区

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。

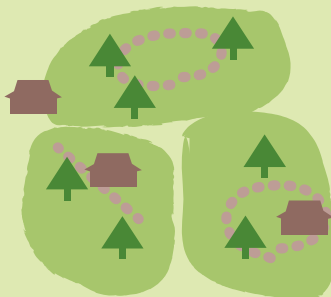
洗足池周辺エリア 田園調布エリア（大田区）

- ・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

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



奥沢の風景の特徴

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

- ・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。

これまで

マンション等の一定規模以上が対象

延べ面積
1500㎡以上
or
高さ10m以上の
建築物等



ささやかな配慮や工夫から始める

- ・戸建て住宅の方にも気軽に始めてい進められるような奥沢独自の風景
- ・地域の皆様の工夫や配慮により、

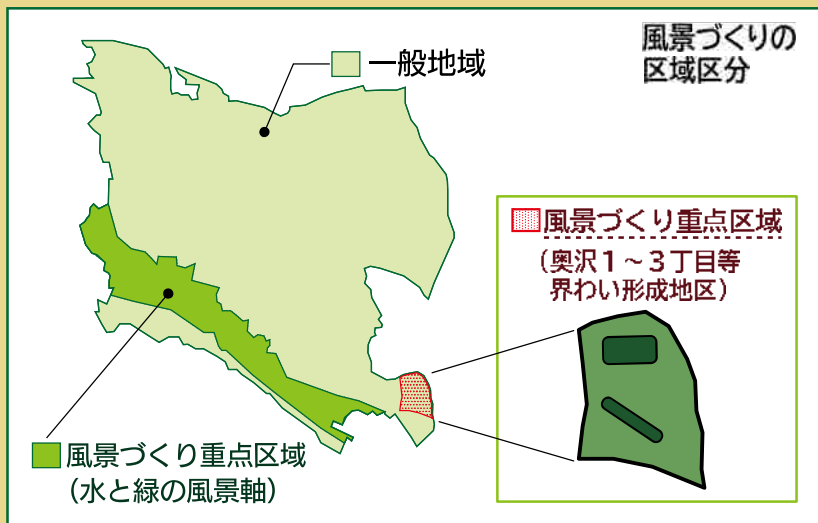




界わい形成地区って？

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。



を推進します。

※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。

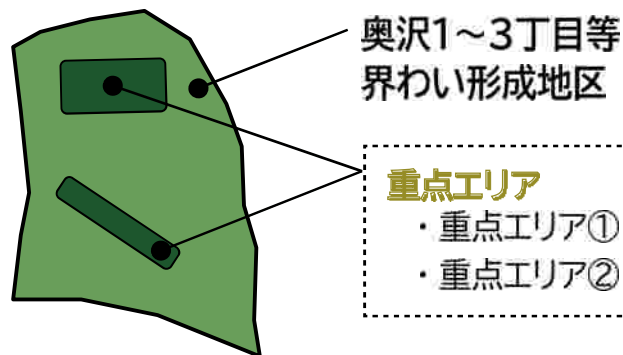
界わい形成地区指定後

戸建て住宅も
対象に



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。



ことができる奥沢らしい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。

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。



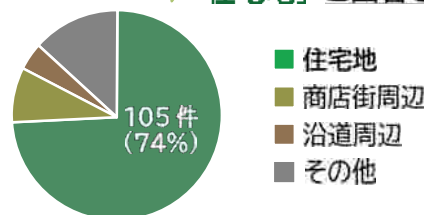
(例) 建物の色彩を落ち着いた色彩に。

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

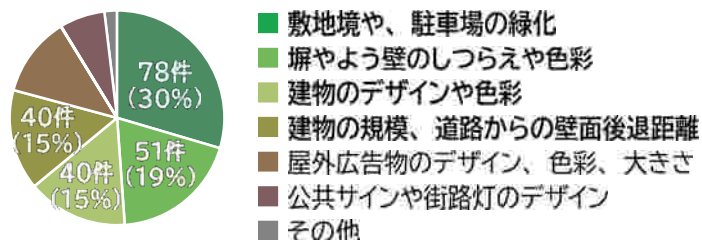
74%



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