

これまで 地域の皆様によって育まれてきた奥沢の風景

奥沢風景づくりのあゆみ（概略）

- 奥沢神社建立（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

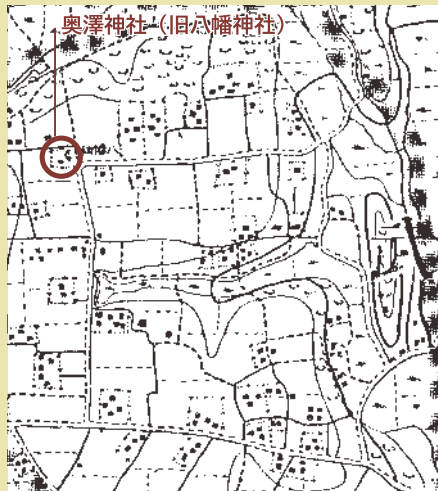
～江戸時代



奥沢神社
(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

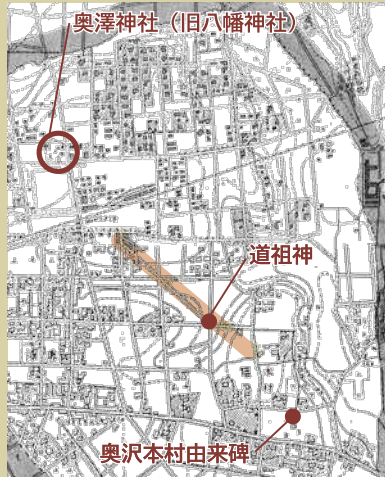


今も残る道祖神、
庚申塔



村の鎮守様、子安稻荷神社は奥沢子安公園に
ありました。

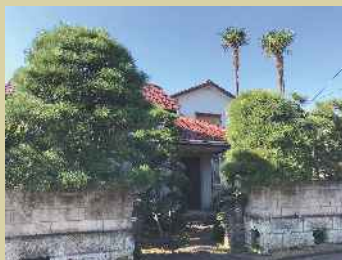
近 代



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



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



土とみどりをを守る会の取組み



(財)トラストまちづくりの取組み

これまで私たちが
してきたことなんだね。



- 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 →

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。



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

- ・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

- ・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



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①



50年後の奥沢の
風景の意見交換

風景祭①



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②



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③



奥沢のみどりが
活きる色を学ぶ

風景祭②



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①・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②



界わい形成地区
(素案)を公表・説明

第2回
オープンハウスの様子は
この先のパネルへ！

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（原案）」がまとめられたんだね。



ニュースの発行 風景づくりの取り組みをお伝えするニュースを発行。

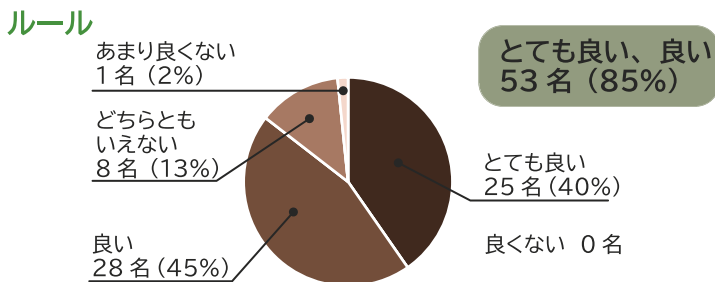
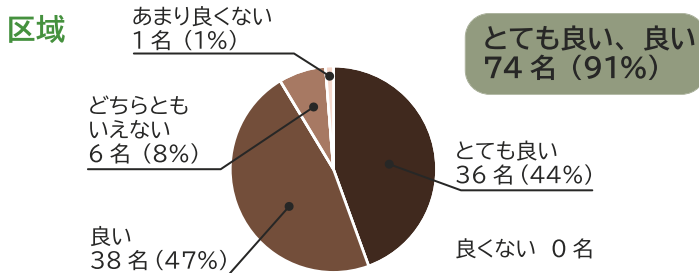


バックナンバーはこちらをご覧ください。

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

- 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) を共有
- ➔ アンケートで ご意見をいただきました。



ニュース第3号に掲載

界わい形成地区 イメージ

- 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 を共有
- ➔ オープンハウス①で ご意見をいただきました。



ニュース第7号に掲載

界わい形成地区 素案

- 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
- ➔ オープンハウス②で ご意見をいただきました。



ニュース第9号に掲載

「界わい形成地区の指定の要望書」提出

界わい形成地区 原案

- 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

原案の内容はこの先のパネルへ！

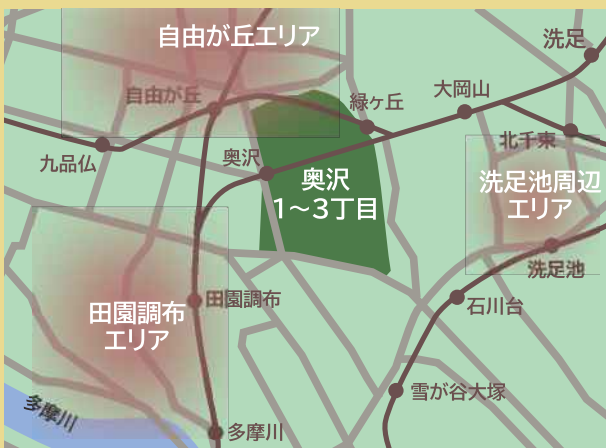
- ➔ 今回の原案説明会(オープンハウス③)で ご意見をいただきます。

ニュース第10号に掲載

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

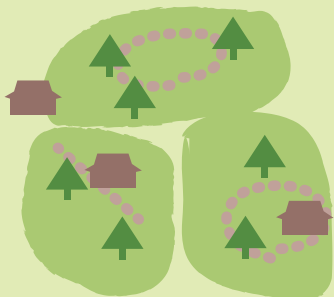
田園調布エリア（大田区）

- ・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）

- ・住民や事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



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、



奥沢の風景の特徴

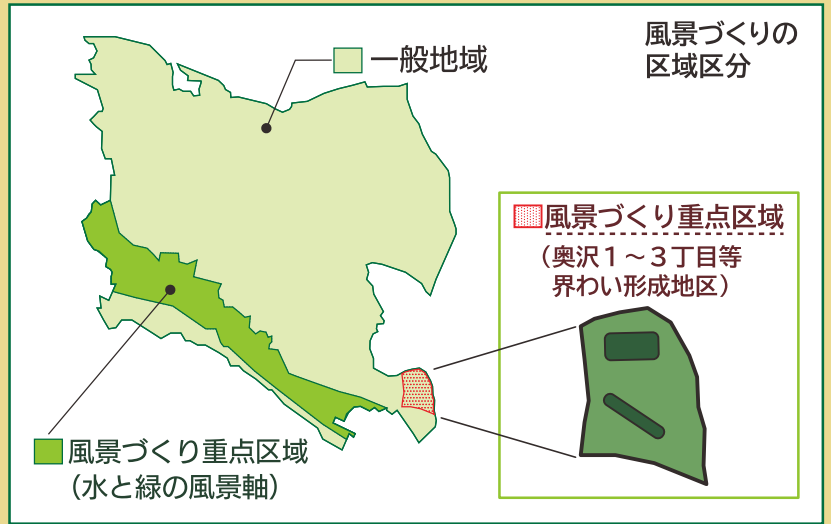
奥沢らしい風景を守り育てる界わい形成地区のポイント



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。

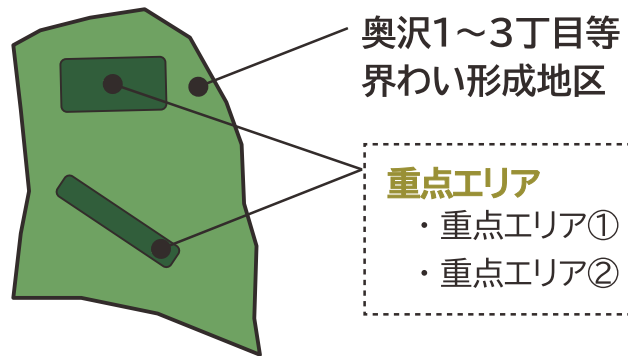
界わい形成地区指定後

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。

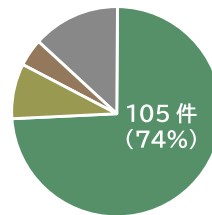
アンケート結果

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%



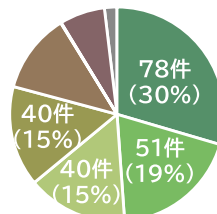
- 住宅地
- 商店街周辺
- 沿道周辺
- その他

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%



- 敷地境や、駐車場の緑化
- 塀やよう壁のしつらえや色彩
- 建物のデザインや色彩
- 建物の規模、道路からの壁面後退距離
- 屋外広告物のデザイン、色彩、大きさ
- 公共サインや街路灯のデザイン
- その他