



# 風景づくりの手引き

- 建設行為等における計画編 -

平成 27 年 4 月

世田谷区

# もくじ

はじめに .....	1
1 建設行為等による風景づくりの進め方 .....	2
2 基準の解説 .....	7
(1) ゾーン別基準 .....	8
一般地域 .....	9
風景づくり重点区域（水と緑の風景軸） .....	18
(2) 風景特性基準 .....	21

## はじめに

### 世田谷の風景づくり

世田谷には、武蔵野台地の上に広がる住宅地、豊かに流れる多摩川、多摩川から野川に沿った斜面地の国分寺崖線のみどり、そして世田谷の原風景ともいえる農の風景や歴史を感じさせる風景、にぎわいのある風景など多様な風景があります。

区では、1980年代から都市デザインの先進自治体として、特色のある住宅都市の風景を形成してきました。平成19年12月には東京都の区市町村では初の景観行政団体となり、景観法に基づく景観計画として「風景づくり計画」を策定し、平成20年4月より運用を行っています。

### 本書の目的（建設行為等による世田谷らしい風景づくりの実現のために）

風景づくり計画では、「地域の個性を活かし、協働でまちの魅力を高める 世田谷の風景づくり」を理念に掲げ、世田谷らしい風景づくりに取り組んでいます。

また計画の中で、良好な風景を形成するために必要な事項を示した風景づくりの方針および基準を定めています。建設行為等を行う際には、風景づくりの理念や方向性を踏まえつつ、風景づくりの方針および基準に基づき計画することが必要です。また、一定規模以上の建設行為等については、区に対して届出を行うことが義務づけられています。


本書は、建設行為等を行う際、世田谷らしい風景づくりが実現できるよう、計画の基本的な進め方を示すとともに、主に建築物等の風景づくりの基準の解説や具体的な配慮の方法の例を示したものです。建設行為等を行う際には、風景づくり計画とあわせて本書を参照しながら、地域の個性を活かした風景づくりに取り組んでください。

# 1 建設行為等による風景づくりの進め方

建築物や工作物などの建設行為等は、地域の個性を活かした世田谷らしい風景づくりを進める上で、非常に大きな役割を担っています。下記は風景づくりを進めるための流れを示したものです。建設行為等を行う際は、「風景づくりの手順」に沿って風景づくりに取り組みましょう。

## 風景づくりの手順


### Step 1

世田谷の風景特性、風景づくりの理念・方向性などを確認する  p.3

### Step 2

計画地やその周辺の風景特性を把握する  p.4

### Step 3

周辺の風景に配慮し、より良い風景づくりに向けて計画する  p.5

一定規模以上の建設行為等の計画を行う場合は、  
景観法に基づく届出が必要となります。

### Step 4

建設行為等の届出手続を行う

建設行為等（工事着工）へ

## Step 1 世田谷の風景特性、風景づくりの理念・方向性などを確認する

### Point!

- まずは「風景づくり計画」を確認し、世田谷の風景特性や風景づくりの理念・方向性など、世田谷区が目指す風景づくりの考え方について理解を深めましょう。

### 世田谷の風景特性

➡ 詳細：「風景づくり計画」第2章

「風景づくり計画」では、世田谷の風景の成り立ちを踏まえ、世田谷の風景を特徴づけている要素を8つの風景特性として整理しています。



### 世田谷の風景づくりの基本的な考え方

➡ 詳細：「風景づくり計画」第3章

風景特性を踏まえて魅力的な風景づくりを推進するため、世田谷区における風景づくりの基本的な考え方を以下のように示しています。

#### <風景づくりの理念>

**地域の個性を活かし 協働でまちの魅力を高める 世田谷の風景づくり**

#### <取り組みの基本姿勢>

区民・事業者・区の協働で風景づくりに取り組む  
 次世代に向けて 愛着と誇りを持てるような風景づくりを進める  
 自然や歴史的・文化的遺産を継承し 新たな都市の風景を創造していく

#### <風景づくりの方向性>

自然	地形を尊重し、みどりやみずの風景を守り育てる
歴史・文化	地域の歴史や文化の特性を引き出し、風景づくりに活かす
にぎわい	活力や交流が生まれ、親しみのあるにぎわいの風景をつくる
協働	区民が主体となり協働で風景づくりを推進する

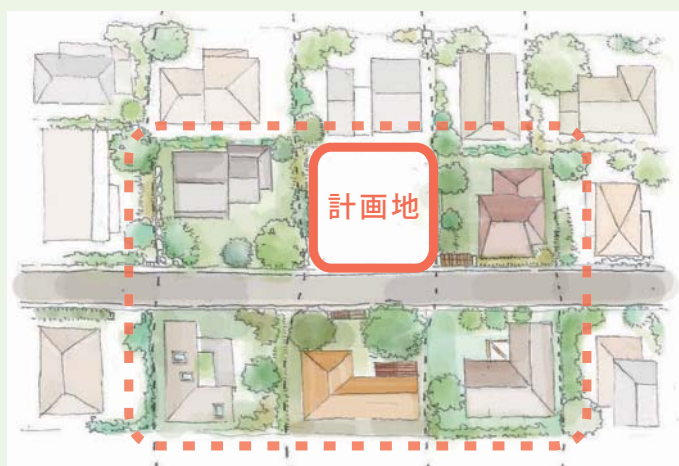
## Step 2 計画地やその周辺の風景特性を把握する

### Point!

- 建築物の設計などの具体的な計画に取り掛かる前には、計画地やその周辺の状況をよく観察しましょう。そしてさらに、計画地がある地域にも目を向け、どのような自然や歴史・文化が息づいているのか、地域の個性を感じ取り、計画のヒントにしましょう。

### 計画地の特性

計画地の地形やみどりなどの自然条件をはじめ、風景づくりにとって重要な特性を把握し、どのように活かすことができるか十分検討しましょう。



### 周辺の街並み

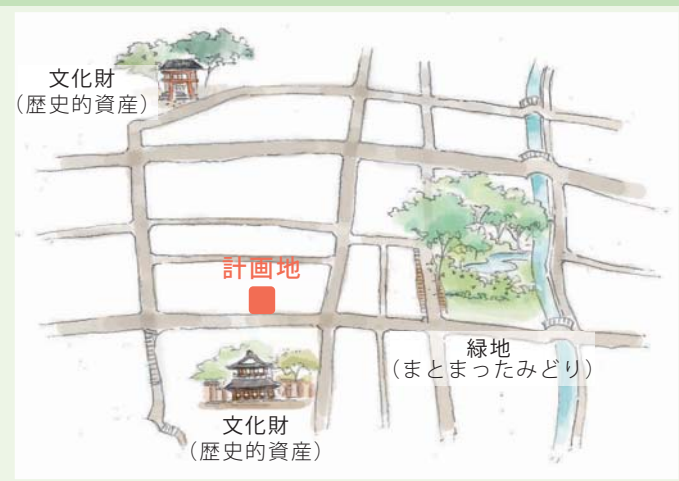
計画地に隣接する敷地や道路を挟んだ向かい側の敷地など、周囲にはどのような建築物があり、どのような色彩や素材を用いているのかを把握し、周辺の街並みとの関係を踏まえて計画しましょう。

### 地域の自然や歴史・文化

世田谷には、それぞれの地域が歩んだ時代の流れの中で育まれてきた自然や歴史・文化があります。

まとまったみどりや文化財などの歴史的資産、伝統的な行事や催しなどは、地域の風景を特徴づけています。

計画する際には、その周辺地域にも目を向け、どのような自然や歴史・文化が息づいているのか、地域の魅力や個性を感じ取り、より良い計画とするためのヒントにしましょう。



<「風景づくり資源図」を参考にしてください>

地域の風景特性を示した「風景づくり資源図」を用意しています。具体的な計画に取り掛かる前に、「風景づくり資源図」を手に計画地周辺を歩いてみましょう。

## Step 3 周辺の風景に配慮し、より良い風景づくりに向けて計画する

### Point!

- 建設行為等の計画を行う際は、風景づくり計画に示された「風景づくりの方針」や「風景づくりの基準」に基づいて計画しましょう。
- 「風景づくりの基準」に対する具体的な配慮の方法の例を示した「基準の解説（p 7～）」を参考に風景づくりに取り組みましょう。

### 風景づくりの方針

⇒ 詳細：「風景づくり計画」第4章

「風景づくりの方針」は、将来にわたり良好な風景づくりを行う上で欠かすことのできない基本的な考え方です。一般地域の3つのゾーン（低層住宅系ゾーン、住宅共存系ゾーン、商業系ゾーン）及び風景づくり重点区域（水と緑の風景軸）において、ゾーン毎の特性を踏まえて風景づくりの方向性を示しています。

### 風景づくりの基準

「風景づくりの基準」は、建設行為等に対し、配置、高さ・規模、形態・意匠などについて具体的な配慮の基準を定めたもので、「ゾーン別基準」と「風景特性基準」からなります。

区域	風景づくりの方針	風景づくりの基準	
		ゾーン別基準	風景特性基準
一般地域	低層住宅系ゾーン (方針・基準)	まとまったみどり基準 河川基準 緑道基準 歴史的資産基準 農の風景基準 拠点基準 幹線道路基準 世田谷線沿線基準	ゾーン別基準 風景特性基準
	住宅共存系ゾーン (方針・基準)		
	商業系ゾーン (方針・基準)		
風景づくり重点区域	水と緑の風景軸 (方針・基準)	世田谷線沿線基準	風景特性基準
	界わい形成地区 (方針・基準) <small>(平成 27 年 3 月現在指定なし)</small>		

**ゾーン別基準**

一般地域の3つのゾーン及び風景づくり重点区域において、ゾーン毎の特性を踏まえ、建設行為等を行う際に適合すべき基本的な基準。

**風景特性基準**

風景づくりを行う上で、特に調和や配慮が求められる風景特性に隣接または近接する範囲で建設行為等を行う場合、ゾーン別基準に付加して適合を求める基準。左図の8つの基準がある。

## 計画地における風景づくりの基準の適用の考え方

景観計画区域内（世田谷区全域が対象）の区分に応じたゾーン別基準への適合に加え、計画地の周辺に複数の風景特性がある場合は、それぞれの風景特性基準への適合が必要です。

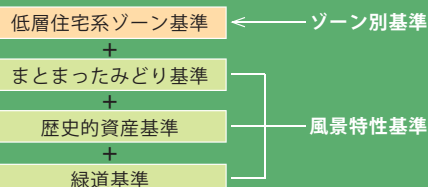
例えば、低層住宅系ゾーンに位置する計画地において、周辺にまとまったみどりや歴史的資産、緑道がある場合、低層住宅系ゾーンの基準に加えて、それぞれの風景特性基準（「まとまったみどり基準」「歴史的資産基準」「緑道基準」）に適合するように計画してください。

### <低層住宅系ゾーンで計画する場合>

#### ケース1：計画地の周辺に風景特性基準の対象がある場合

- 計画地の周辺には、風景特性基準の対象となる「まとまったみどり」「歴史的資産」「緑道」があります。
- この場合、「低層住宅系ゾーン」の基準に加えて、それぞれの風景特性基準（「まとまったみどり基準」「歴史的資産基準」「緑道基準」）に適合するように計画します。

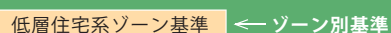
#### この計画地で対象となる基準



#### ケース2：計画地の周辺に風景特性基準の対象がない場合

- 計画地の周辺に風景特性基準の対象がない場合は、「低層住宅系ゾーン」の基準に適合するように計画します。

#### この計画地で対象となる基準



## 2 基準の解説

「基準の解説」は、風景づくりの基準の意図をより深く理解し、計画に反映していただくために、風景づくり計画に示されている基準の中でも特に解説が必要な基準を選んで、具体的な配慮の方法や考え方の例を示したものです。計画の際は、「風景づくり計画」をしっかりと把握し、対象となる全ての基準について計画に反映してください。

また本書に示した配慮の方法にとらわれず、計画地の状況に応じた創意工夫により、風景づくりの基準の主旨を踏まえてさらに魅力のある風景づくりを行うことを目指してください。

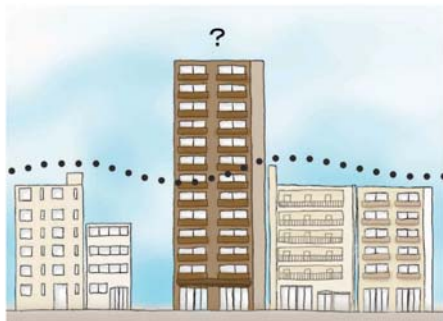
### 「基準の解説」の見方

「風景づくりの基準」または、その概要

高さ  
規模

高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。

⇒ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系；高さ・規模①



周辺建築物から著しく突出しないよう、建築物の高さ・規模に配慮しましょう。

「風景づくり計画」における  
該当する「風景づくりの基準」の番号



特に隣地境界付近では、隣接する建築物の高さとの変化がなだらかなるよう、突出した建築物の高さ・規模にならないようにしましょう。

「風景づくりの基準」に基づく具体的な配慮の考え方や例



# (1) ゾーン別基準

ゾーン別基準の方針・イメージ

➡ 詳細：「風景づくり計画」第4章

[ ゾーン ]

[ イメージ ]

[ 風景づくりの方針 ]

一般地域

低層住宅系ゾーン



低層住宅系ゾーンでは、それぞれの地域がもつ特性を活かしながら、みどり豊かでゆとりや落ち着きのある街並みを維持・創出し、さらに質の高い魅力的な住宅地の風景づくりを目指します。

住宅共存系ゾーン



住宅共存系ゾーンでは、住宅を中心としながらも様々な用途や規模の建築物がお互いに配慮しながら、街並みとして調和のとれた風景づくりを目指します。また、隣接する低層住宅系ゾーンの街並みに配慮した風景づくりを目指します。

商業系ゾーン



商業系ゾーンでは、それぞれの地域での取り組みや地域資源を活かし、個性豊かにでぎわいのある風景をつくります。また、安心・快適な歩行者空間や交流の場を創出し、街の顔や拠点として魅力のある風景づくりを目指します。

風景づくり重点区域

水と緑の風景軸



水と緑の風景軸では、風景の特性を踏まえて以下の7つの考え方をもとに風景づくりを行います。

- 1 地形の特色を大切にしながら風景づくりを進める
- 2 崖線のみどりを大切にしながら風景づくりを進める
- 3 崖線の湧水・河川を活かしながら風景づくりを進める
- 4 地域の歴史的資産を活かしながら風景づくりを進める
- 5 地域の生活風景を活かしながら風景づくりを進める
- 6 街と暮らしを結ぶ道の風景づくりを進める
- 7 崖線の風景と調和した彩りの風景づくりを進める

## 一般地域

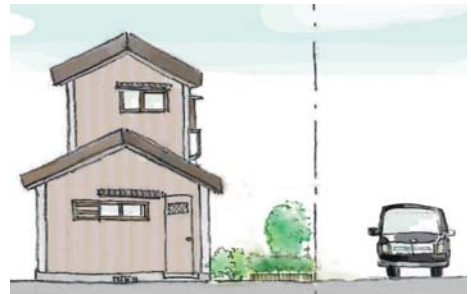
## 配置

適切な隣棟間隔の確保や道路側に空地を設けるなど、ゆとりのある配置とする。

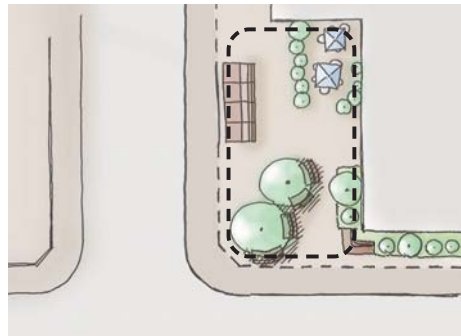
⇒ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：配置①



隣接する建築物と適切な隣棟間隔を確保し、敷地の境界部分は植栽を行いましょ。



道路側から建築物をセットバックし、植栽を行うなど、ゆとりのある空間づくりを行いましょ。

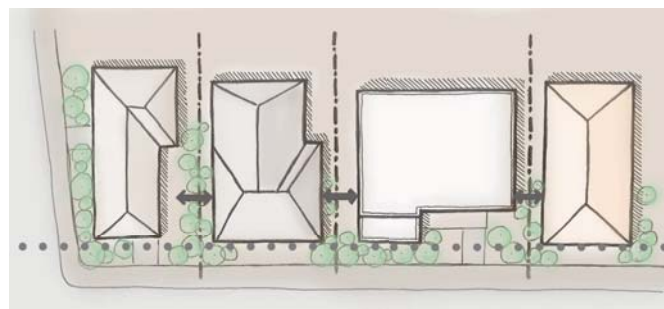


建築物の外壁をセットバックして緑を配置したり、休憩スペースや歩行のための空間を設けるなど、機能的・視覚的にゆとりある街並みづくりを行いましょ。

## 配置

隣接する建築物との壁面位置を揃えるなど、周辺の街並みとの連続性を考慮した配置とする。

⇒ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：配置②

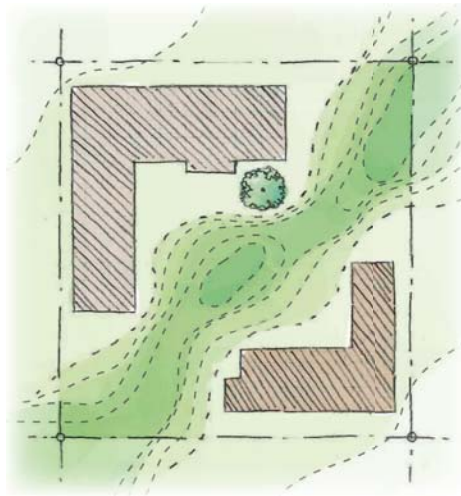


通り沿いでは、壁面の位置を整えるよう配慮しましょ。

## 配置

坂道や斜面地など地形の変化がある場合は、地形を活かした配置とする。

➔ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：配置④

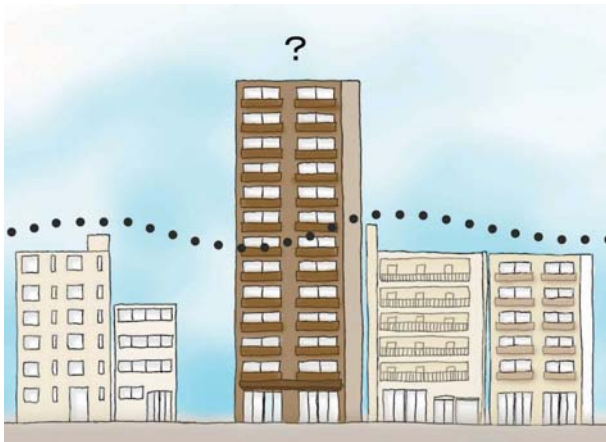


従来の地形の起伏を計画にとり入れたり、敷地内のわずかな起伏を公開空地などに活かすなどしましょう。

高さ  
規模

高さは、周辺の建築物群のスカイラインとの調和に配慮する。

➔ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：高さ・規模①



周辺建築物から著しく突出しないよう、建築物の高さ・規模に配慮しましょう。

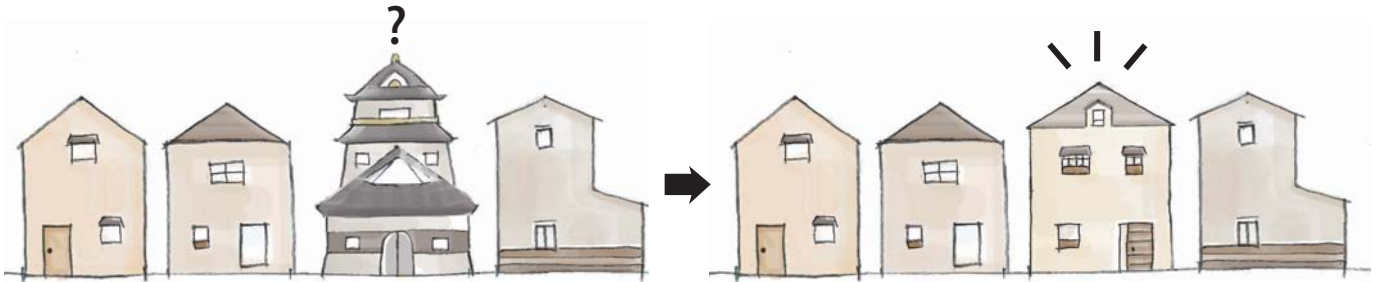


特に隣地境界付近では、隣接する建築物との高さの変化がなだらかに感じられるよう、突出した建築物の高さ・規模にならないようにしましょう。

形態  
意匠  
色彩

形態・意匠は建築物単体のバランスだけではなく、周辺の街並みとの調和を図る。

⇒ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：形態・意匠・色彩①



周辺の建築物との調和を乱す形態・意匠・色彩は避け、周囲と調和した素材や色彩、形態を取り入れましょう。



商業系ゾーンでは、建築物の低層部はガラス張りや開口部を多用したり、テラスを設けるなど、開放的なデザインとすることで、建築物の内部空間と外部空間でにぎわいが連続するよう工夫しましょう。

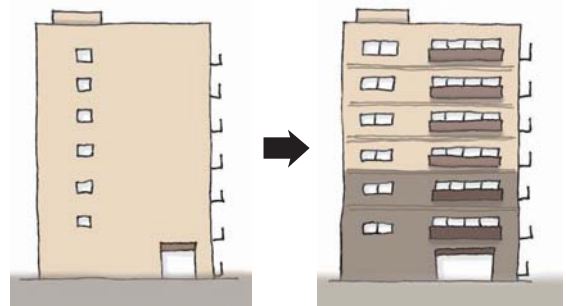
形態  
意匠  
色彩

周辺の街並みスケールを考慮し、壁面の分節化や色彩の工夫などにより圧迫感の軽減及び街並みの連続性を図る。

⇒ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：形態・意匠・色彩②



建築物の立面デザインの分節化を図るなど、周辺の街並みのリズムに配慮しましょう。



開口部の配置や凹凸、色彩、素材、質感などの工夫により、周囲に圧迫感を与えない壁面デザインとしましょう。

形態  
意匠  
色彩

角地や道路の突きあたりなどアイストップとなる場所では、形態・意匠・色彩を工夫し魅力ある風景づくりを図る。

➡ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：形態・意匠・色彩③



商業系ゾーンなどで、角地や道路の突き当たりなどの人の視線が集まりやすい場所では、周辺との調和に配慮しつつ、魅力ある意匠としましょう。



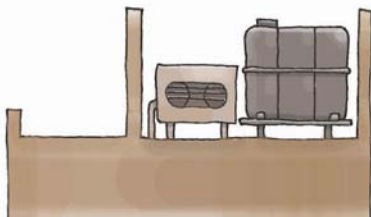
角地や道路の突き当たりなどの人の視線が集まりやすい場所では、建築物の形態を工夫するなどし、シンボルツリーを植えましょう。

形態  
意匠  
色彩

屋根・屋上に設備などがある場合は、周辺からの見え方に配慮し目立たないように工夫する。

➡ 該当基準 | 低層住宅系、住宅共存系、商業系：形態・意匠・色彩⑤

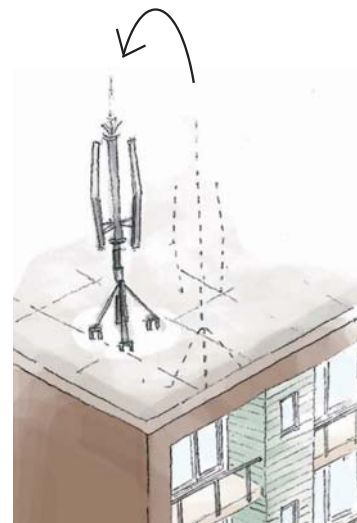
パラペットを立ち上げる



ルーバーで覆う



屋上設備などは、パラペットを立ち上げたり、ルーバーで覆ったりしましょう。



建築物の屋上に携帯電話の基地局やソーラーパネルを設置する際は、道行く人や周囲の敷地から容易に見えないよう、建築物の端側から奥まった位置に設置しましょう。