

# 無名の良好住宅地 上北沢の変遷

18n1114 春田直紀

# 上北沢とは

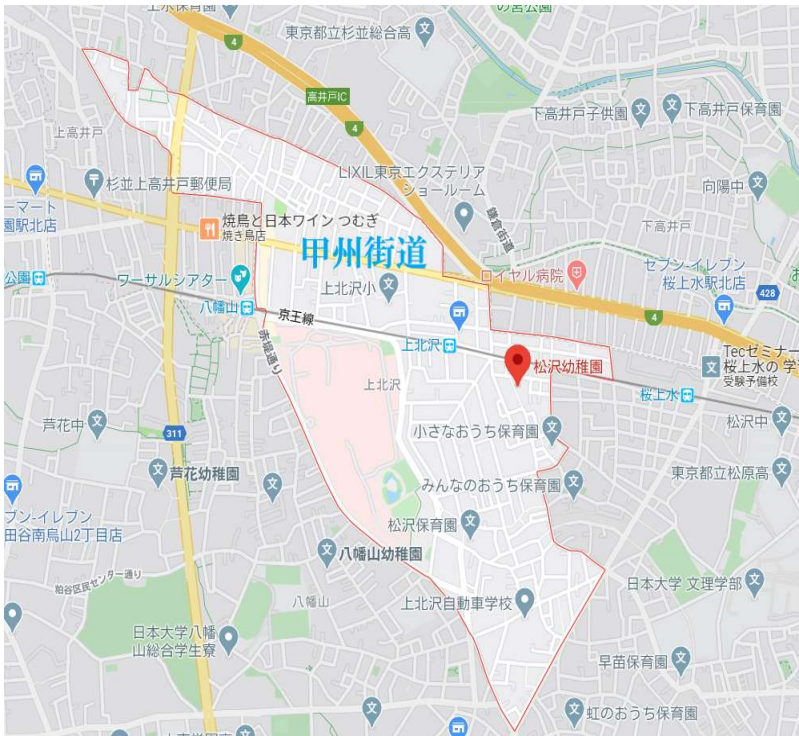


東京都世田谷区の町名で区の北辺ほぼ中央に位置する。

世田谷、北沢、玉川、砧、烏山地域の5つに分かれる世田谷区の烏山地域に属する。

1～5丁目まで構成される。

# 現在の**上北沢**



- **甲州街道と京王線が東西に走り、南北3つの地域に分かれる。**
- 4丁目が共栄会商店街
- 2丁目全域が都立松沢病院
- **1,3,5が住宅街だが開発の年代が異なる。**

# 開発の歴史の概要

大正2年 京王線と駅が開業



大正8年 都立松沢病院が移転されてくる



★ **大正13年 現3丁目が住宅地開発(この後、移住者増加)**



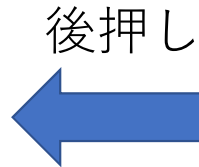
昭和10~30年 商店街が形成

# 郊外型住宅地としての開発

「**第一土地建物株式会社**」が  
地主から土地を買収



**分譲地開発**



- ・世田谷は旧東京市15区に含まれない郊外であった。
- ・大正12年の関東大震災により、郊外への需要が高まる。

# 桜並木と肋骨通り 〈田園都市型〉



- **桜並木**を中心とした斜めの道路で整備されている**肋骨通り**が特徴的な区画設定。
- **田園都市型**の住宅地開発としては**都内で4番目**に行われた。

# 開発の結果

当時普及が遅れていた**インフラ**もいち早く**完備**した結果...

宮澤喜一、中曽根康弘両総理など著名な政治家や、**各界を代表とする人々が移り住む**こととなる。

# なぜ現在認知度が低いのか

- 第一土地建物株式会社の開発経緯が記された社史等が残らず、**戦争をまたいでしまった。**
- 戦前、地域の核となるような組織や建物が存在しなかったため、**戦後の新住民は上北沢の歴史や経緯を知らなくなった。**
- かつて優れていた**交通の便も**、現在は都内他の地域と比べて優っていない。**(京王線各駅停車の列車のみ)**



# そして現在

**上北沢分譲地は現在に至るまで細分化**を繰り返し、良好住宅地としての特徴を見せ、また桜並木は住民に愛着を持たれている。

このようにして、高いポテンシャルを有しながらも知名度が伴わない町が形成されたと考えられる。

## 引用・参考文献

<http://www.sakuranamiki.org/pp/IETOMACHINAMI.pdf>

<http://www.sakuranamiki.org/pp/SAKURANAMIK001.pdf>

[https://www.city.suginami.tokyo.jp/\\_res/projects/default\\_project/\\_page\\_/001/013/957/kamikitazawa\\_machi.pdf](https://www.city.suginami.tokyo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/013/957/kamikitazawa_machi.pdf)