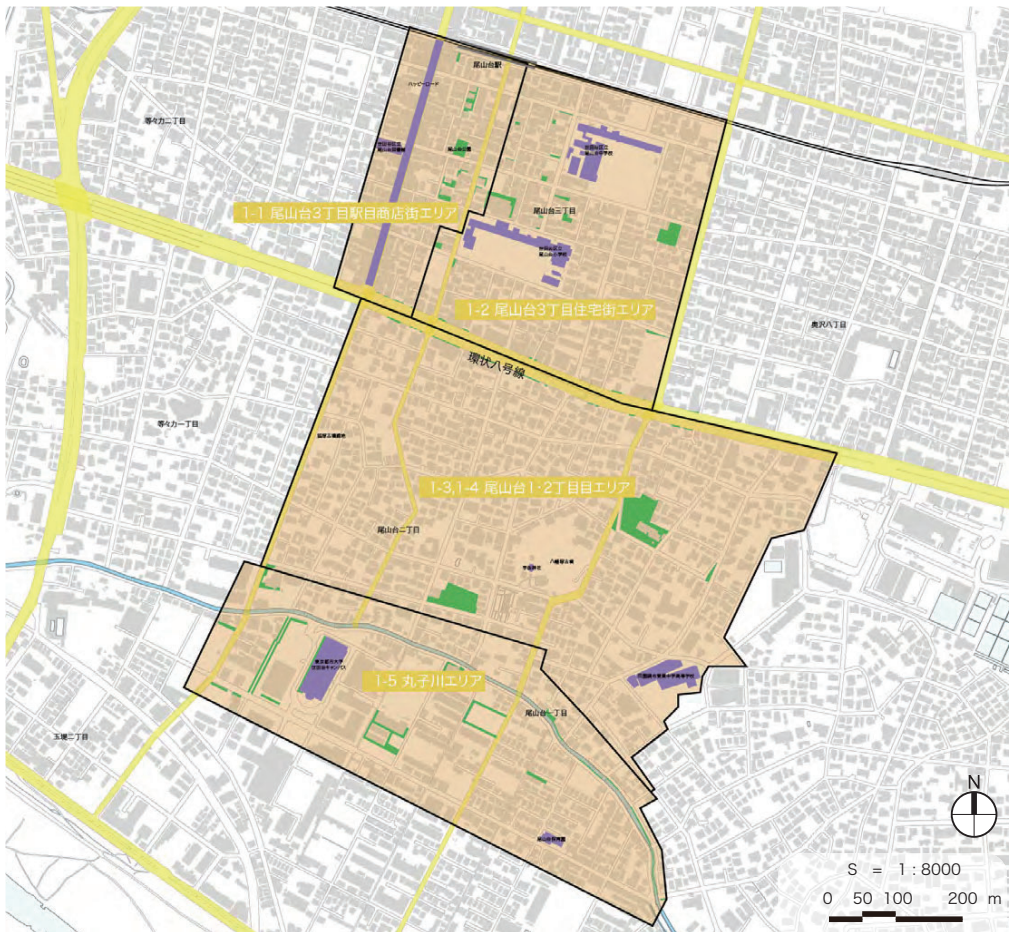


1 尾山台地区

尾山台は東京都世田谷区の南東に位置し、近世末期までは、「荏原郡小山(おやま)村」という区域でした。「尾山」は「小山」の変化したもので、小山とはこの村の主要部分が多摩川の浸食によって作り出された崖線途中にあるところから称せられたと考えられています。この浸食は地形にも影響しています。地区の中央を通る東京都道311号環状八号線(以下、環状八号線)より南側には起伏の激しい地形に住宅街が、環状八号線より北側には平地に駅前商店街や住宅街が広がっています。



1-1 尾山台商店街エリア
緑ある商店街と住環境が共存するまちの生活拠点へ

1-2 尾山台3丁目住宅地エリア
学校を中心とした親しみやすい景観を作る

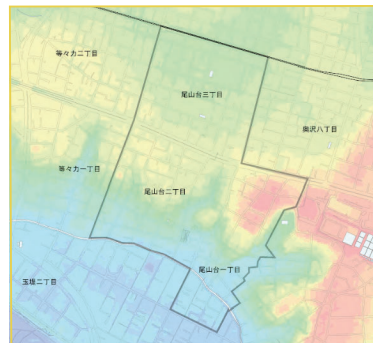
1-3 尾山台1・2丁目目エリア ～地形と歴史～
地形や歴史資源がもたらす景観の多様性を保全する

1-4 尾山台1・2丁目目エリア ～塀と緑～
塀と緑で守られた、住みやすい住宅街の維持

1-5 丸子川エリア
親水空間のある丸子川を感じられる、川と街が調和した景観へ

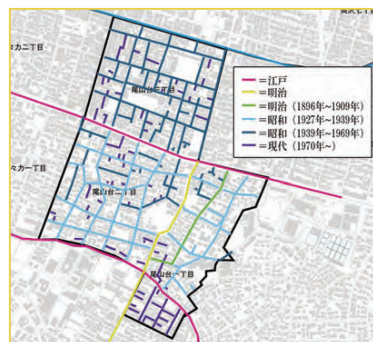
地区の概要

変化にとんだ地形



尾山台地区の地形

まちの記憶



尾山台の街路形成史

水とみどり



緑被現況分布図

駅周辺に広がる台地

尾山台の名前から分かるように駅から環八通りまで平坦な台地が広がっています。また、駅周辺には商店街があるため商業エリアのにぎわいがありつつ、まちの生活拠点となっています。

急な斜面地

環八通りの北側は比較的起伏は少ないですが、南側は多摩川の川の浸食により高低差のある崖線が広がっています。また、斜面地に沿って住宅が立地しており、尾山台1・2丁目南部は昔の多摩川の流路であったことによる河岸段丘となっています。



【1-1 尾山台商店街エリア】
地形が生み出す眺望点



【1-5 丸子川エリア】
尾山台南に位置する丸子川と坂道

江戸から続く尾山台の歴史

左の図から、まず江戸時代に環状8号線のもととなる道があったことがわかります。その後昭和29(1954)年に玉川村村長の豊田正治を筆頭に地元住民が主体となって区画整理を進め、尾山台1丁目と2丁目、3丁目の順に整備され、現在の街区に至りました。

尾山台を代表する商店街

昭和5(1930)年、尾山台駅の開設から少しずつ店舗が並び始めました。初めは商栄会として発足し、その後「尾山台商栄会商店街振興組合」という法人組織が発足しました。街路改造工事の完成より、「ハッピーロード尾山台」と名称を変え、現在の親しみのある商店街として変化しました。



【1-5 丸子川エリア】
宅地開発された住宅街



【1-1 尾山台商店街エリア】
尾山台の商業の中心地

寺社と住宅のみどり

宇佐神社、傳乗寺周辺にみどりがまとまっており、の中には保存樹木に指定されているものもあります。東京都道311号環状八号線より北側と南側ではみどりの分布に差があり、南側ではより宅地内のみどりを感じることができます。

水とみどりの潤い

地区内には南部に丸子川があるだけでなく、多摩川に通じる見えない水路があります。これらの豊かな水源により繁茂したみどりがまちに潤いを与えています。



【1-3, 4 尾山台1・2丁目目エリア】
傳乗寺・宇佐神社と住宅のみどり

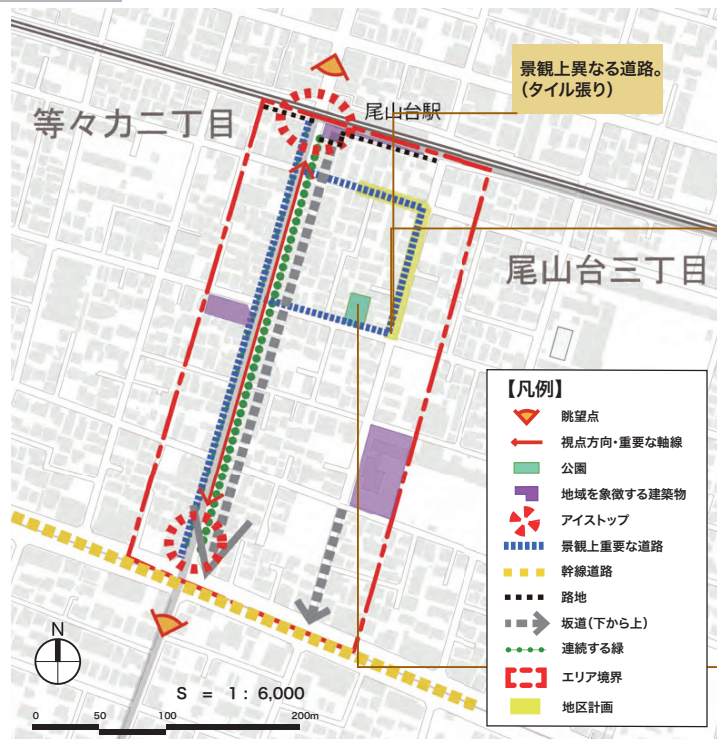


【1-5 丸子川エリア】
丸子川と川沿いのみどり

1-1 尾山台商店街エリア

生活の拠点となる商店街と閑静な住宅街が隣接するエリアです。第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域と近隣商業地域の3つの用途地域にまたがっています。ハッピーロード尾山台という商店街があり、夕方16時~18時まで歩行者天国となり、大きな景観的特徴となっています。活発な商店街と街並みの形成のために一階の壁面部分を1mセットバックする地区計画があります。

景観特性



東側街路 街灯のデザインの切り替わり部分

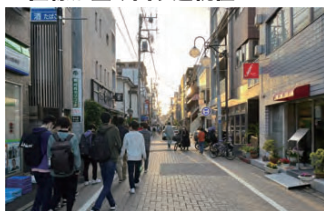


16時から18時のホコ天の様子



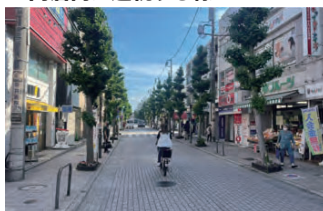
尾山台公園

1. 直線が生み出す連続性



尾山台駅と環八を結ぶハッピーロードに面している建物の低層部には店舗・事務所が連続して並んでいる。また、ハッピーロードを1本東側の通りに入ると地区計画が施されており、1階部分のセットバックが行われている。このような連続が賑わいのある商店街を形成している。

2. 商店街に連続する緑



ハッピーロード尾山台には、商店街に対して平行に連続的なみどりが組み込まれている。また、北が低く南が高い高低差により、商店街を眺望するビスタが形成されている。この街路樹が商店街の色彩に統一感を持たせている。

3. 南北で異なる道路景観



商店街の東側街路は、用途地域の違いにより南北で景観の変化が見られる。北側の近隣商業地域は地面に商店街と同じタイルが使用されていたり、決まった形の街灯が配置されているなど、複数の統一された資源で街並みが構成されている。一方で、南側の第一種中高層住居専用地域は学校・住宅が建ち並び。

景観形成の目標

緑ある商店街と住環境が共存するまちの生活拠点へ

本エリアは、商店街内のみどりを保全し、商業・住居が共存する街並みを創出する。

景観形成の方針

1. 商店街の賑わいが連続する街並みを維持する

景観形成の考え方

環八と駅をつなぐビュー・コリドーを強固なものにし、商店街としての賑わいを促進させていく。

具体的な方策

- 商店街のタイル張りを残しつつ、連続性という意味で商店街と直行す道路の材質も変えていく。
- 商店街とその周辺にあるコインパーキングをイベントスペースや店舗を増やすなど有効活用する。
- 地区計画で定められているセットバック(1階部分1m以上)を促し、ハッピーロード以外の部分にも連続性を持たせる。



連続した商店街の街並み

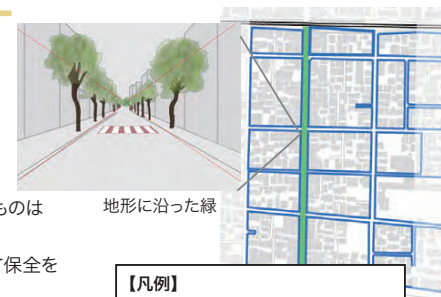
2. 地形に沿った商店街内のみどりを保全する

景観形成の考え方

商店街の高低差によって商店街を眺望できるビスタを保全し、樹木によるみどりで商店街に彩りを持たせる。

具体的な方策

- 火災防止のため、商店街に対して垂直方向の電線をなくす。
- 色彩はみどりと調和した落ち着いたものとし、特に彩度の高いものは避ける。
- 南側の葉が少ない樹木に対して、管理組織を商店街に設置して保全を行う。
- 地区計画の政策の一環とすることで、商店街に連続しているみどりを大切にする。



地形に沿った緑

【凡例】

- 緑を保全する街路
- 建物の彩度を抑えるエリア

3. 東側街路の住環境と商業のメリハリをつける

景観形成の考え方

商業部分の景観に統一感を持たせ、住宅街側との景観の強弱をはっきりとさせる。また、景観の切り替わり部分に連続性を持たせ違和感をなくす。

具体的な方策

- 商業部分は地区計画によりセットバックされているが、制定前に建てられた建物は特にされていないため、建て替えの際に、統一してセットバックさせる。
- 北側の商業地域のセットバック部分の活用として、店舗前に溢れだしを行う。
- 北側の商業部分に使われている街灯を南側の住宅街にも使用し、連続性を持たせる。

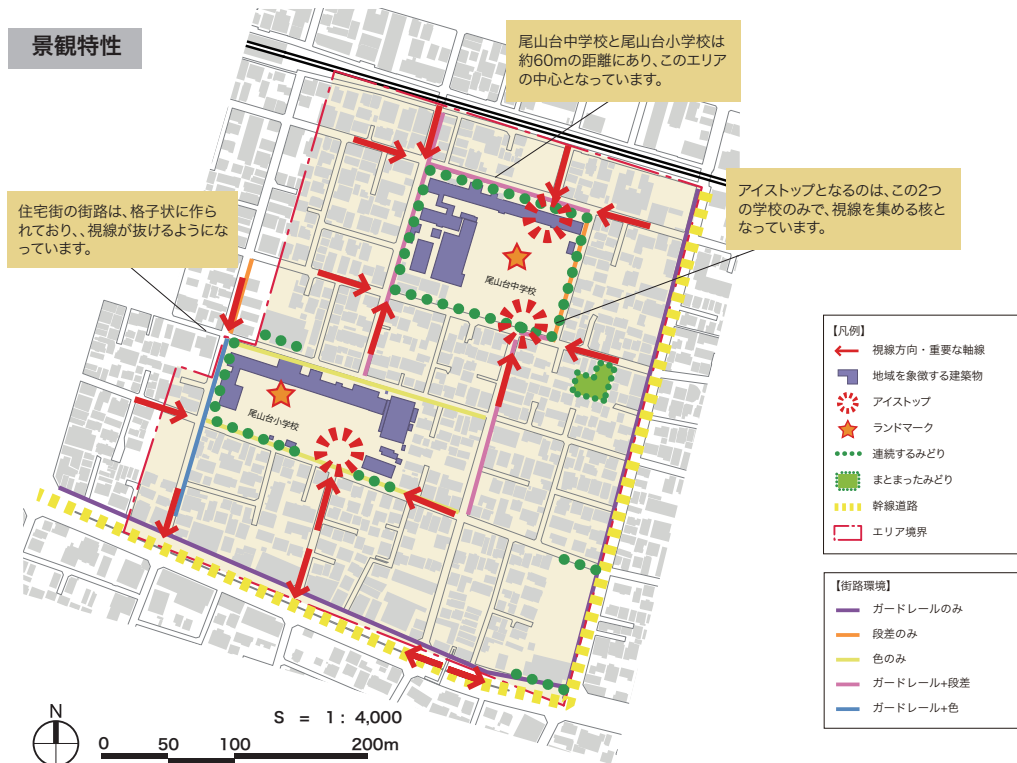


東側街路のセットバック部分
黄色: 溢れだしとして活用

1-2 尾山台3丁目住宅街エリア

尾山台3丁目は尾山台の北東に位置し、尾山台小学校と尾山台中学校を中心に第一種低層住居専用地域に指定されている住宅が立ち並んでいます。全体的に高低差はなく平坦な土地になっています。街路は直線で形成されており、連続した建物が1つの景観となっています。

景観特性



1. 緑と視線の核となる2つの学校



エリアの中心部には、尾山台小学校と尾山台中学校があります。これらは緑の核として、周囲に潤いを与えています。また、子供が行き来する周辺の街路やまちなみは、安全面に配慮したものとする必要があります。

2. 直線道路に連続する住宅



このエリアの大部分が住宅地で形成されています。住宅は素材がコンクリートの建物が多いため、より建物を自然になじませる工夫が必要になります。また、直線道路に並ぶ住宅に緑を連続させることで親しみやすい景観をつくります。

3. 安全への配慮のない街路空間



2つの学校を中心に多くの住宅が立ち並ぶまちですが、住民や子どもが歩く道路空間のデザインは街路によって異なります。車道と歩道の段差の有無、ガードレールの有無など景観と安全面に影響を与えています。

景観形成の目標

学校を中心とした親しみやすい景観をつくる

2つの学校を核とした緑化と街路空間の統一を図るとともに、それに調和して建物を自然となじませることで、人々の日常に親しみやすい景観をつくる。

景観形成の方針

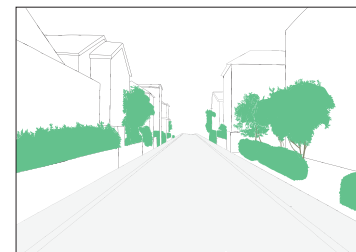
1. 身近に緑を感じられる景観をつくる

景観形成の考え方

学校の緑を住宅街にも連続させることで、日常に緑を感じられるようにする。

具体的な方策

- 既存の生け垣や、庭木を残す。
- アイストップとなる場所では、積極的に緑化を行う。
- 道路に面した敷地やベランダは、樹木や花で道歩く人を楽しませる。
- 新植の場合には、既存樹木と調和した樹種を選定する。



緑の連続性を途切れさせない

2. 住宅を自然になじませる

景観形成の考え方

建物と自然を調和させることで、住宅地の落ち着いた雰囲気保全する。

具体的な方策

- 色彩は緑と調和したものとし、特に彩度の高いものは避ける。
- 建築素材は、自然由来のものを積極的に使用する。
- ブロック塀はやめ、垣・さくは生垣や自然素材のものを使用する。
- 塀の位置を後退させて植栽用地などを確保する。



自然になじませる工夫

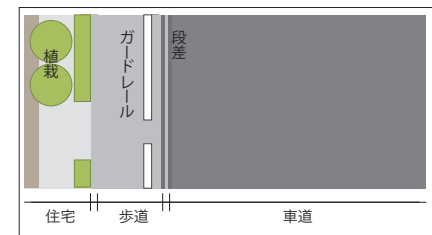
3. 安全に配慮した街路をつくり、歩きやすく快適なものにする

景観形成の考え方

尾山台に生活し、歩く人に快適な歩行空間をつくる

具体的な方策

- 学校周辺と、交通量の多い南北の街路では、段差をつくり、ガードレールを設置する。
- 垣・さくは高さを抑え、圧迫感の無いよう配慮する。
- 特に学校付近では、歩車分離を明確に行う。



歩車分離を明確に行う

1-3 尾山台1・2丁目エリア～地形と歴史～

多摩川の浸食により生成された崖線上に整備された住宅地であり、起伏の激しい地形が特徴となっています。田園都市株式会社による田園調布の開発の際、その影響がこのエリアにも及び、区画整理が行われました。急峻な地形でありながら直線道路を用いた区画整理が行われたため、至る所に急坂が形成され、坂・谷と直線道路が造り出す眺望の良さが大きな特徴となっています。古墳や寺社仏閣を有し、歴史資源が豊富にあることもこのエリアの特徴です。

景観特性



1. 坂による多様な見通し



この地域の建物は街路の高さより、一段高く建物が立っているため、線状に切り取ったような景観を作り出します。多摩川に向かい直線的に伸びる街路があることが特徴的である一方、崖線に向かい斜めに通る街路も存在します。このように、様々な角度を持った直線道路が画一的な眺望になることを防ぎ、景観の多様性を作り出しています。

2. 寺社仏閣による住宅地の落ち着き



宇佐神社、傳乗寺はその歴史と環境により住宅地の中に歴史を感じる落ち着きをもたらします。宇佐神社、八幡塚古墳の場所は周辺より高くなっているため、外から目を引くだけでなく、中からは南側の景色を一望することができます。

3. 谷による住宅地内での見通し



激しい土地の高低差は東西方向にもみられ、その特性によって谷が生まれています。この谷の地形が、直線道路の前面にあらわれている景観は非常に魅力的です。更に、尾根に立つと谷底を経由して向こうの尾根まで見え、谷底に立つと両側に高い斜面が見られます。この2点の景観形成が成されていることも特徴です。

景観形成の目標

地形や歴史資源がもたらす景観の多様性を保全する

本エリアは、急峻な地形や寺社仏閣等の歴史資源、様々な方向を向いた直線道路により創出される多様な景観が特徴となっている。本ガイドラインではこの景観の多様性を保全し、さらに引き出すための整備を行うことを目的とする。

景観形成の方針

1. 坂が作り出す魅力を活かした街並みをつくる

景観形成の考え方

坂が作り出す多様な眺望、街路より一段高い住宅など特色・魅力を保全し、さらに引き出すための整備を行う。

具体的な方策

- 現在の道路環境を守るために白線や沿道植栽の手入れを行う。
- 住宅用地の擁壁により視野を遮り、切り取られた景観を作り出す。
- 擁壁の設置ラインを定め、整然と並んだ擁壁の景観を創出する。



坂と直線道路が作り出す眺望を守る

2. 尾山台の寺社仏閣とまちとの調和を感じるまちなみをつくる

景観形成の考え方

寺社仏閣の環境に配慮し、歴史と眺めとまちとみどりの調和を図る。

具体的な方策

- 宇佐神社、傳乗寺周辺では寺社仏閣の雰囲気と調和した形態意匠および色彩にする。
- 傳乗寺、宇佐神社、八幡塚古墳の環境を整備し、五重塔などがアイストップとなるように周辺環境を維持する。
- 宅地内の道路に面する部分のみどりの割合に規定を設け、宇佐神社、傳乗寺のみどりと住宅地のみどりの連続性を持たせる。



寺社仏閣の周辺環境(断面図)

3. 谷の可視性を活かした景観をつくる

景観形成の考え方

直線の道路により谷の全体を一望できる景観を保全する。

具体的な方策

- 斜面地を見通せる道路沿いでは、建物のセットフロントを防止する規定を設け、見通しを妨げないよう工夫する。
- 道路沿いの植栽は道路を覆う程の高さのものは避ける。
- 直線がよりわかるよう、白線の現状に配慮する。



谷が見渡せる東西道路

1-4 尾山台1・2丁目エリア～塀と緑～

尾山台駅と多摩川に囲まれ、高低差が激しい本エリアには、坂と緑が多く立地しているのが、景観の特徴です。明治時代につくられたエリアを南北に縦断する道路から、次第に細かい道へと枝分かれしており、坂という立地上、民家には目隠しの塀が多く存在しています。しかし、塀だけ目隠しするのではなく、緑を用いて敷地で差異がふちどれています。緑の連続性や緑と塀の繋がりが、本エリアにおける景観資源となっています。

景観特性



1. 坂の上にある緑の連続性



プライバシーを守るために住居に多くの緑が見られ、住居の中だけでなく、道に面する側にも緑が多く用いられています。坂の頂上から坂の下を見ると、眺望点にもなり、エリアの資源となっています。

2. 景観の強弱になる緑の点在性



住宅の前の花壇や玄関先の木など、少しの緑があることで、緑が点在する景観となっています。点在する緑が各家庭にあることは、エリア全体として見ても、緑の点在性が景観の特性になっています。

3. 民家を目隠しする塀



塀の活用により、隣の住宅や道路からプライバシーを守っている住宅が多く見られます。塀の上から緑を覗かせている住宅も多いです。目線より高い塀が多いエリアですが景観としては、まとまりのある住宅街となっています。

景観形成の目標

塀と緑で守られた、住みやすい住宅街の維持

本エリアは急峻な地形やプライバシー保護を目的とした塀と緑、景観に配慮された多様な緑が特徴となっている。本ガイドラインではこの景観の多様性を保全し、さらに引き出すための整備を行うことを目的とする。

景観形成の方針

1. エリア全体の多様な緑の維持

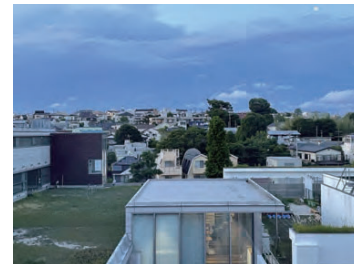
1-1. エリア内の連続した緑の維持

景観形成の考え方

連続した緑によってもたらされる隣家との一体感を維持する。

具体的な方策

- フェンスを設置する際に緑も一緒に設置するよう心掛けてもらう。
- 現在、寺や神社に存在する連続する緑を意識した景観づくりをしてもらう。
- 緑の維持を住民同士が積極的に行うよう、コミュニケーションを増やすようなきっかけをつくる。



大学から見た住宅街と緑が連続している様子

1-2. エリア内の点在した緑の維持

景観形成の考え方

点在した緑によって形成される尾山台1・2丁目独自の景観を守る。

具体的な方策

- 景観を維持してもらうため、フェンスのみならず、各家庭の玄関先にもシンボルツリーとなる緑を設置してもらう。
- 住宅の道路に面する側には緑の設置を推奨する。



点在している緑の要素の一つ 花壇の写真

2. 住民のプライバシーを守る、背の高い塀と緑の保全

景観形成の考え方

塀と緑を調和させ、こじんまりとした景観形成を図る。

具体的な方策

- 地区計画で塀をつけるときのルールの周知。
(0.6m以上の塀をつけるときにはフェンスを緑化する)
- 良好な都市景観をつくるため、周囲に合わせた緑の設置を促す。
- 現在、私有地に存在する緑を減らさない。
- 私有地の緑を守るため協力金の配当を行う。



緑と塀によってプライバシーが守られている街

3. このエリアの特性同士の交わり

本エリアにおける様々な特性が交わって見られる点が景観形成上の特性だと考えられます。その為、そういった面が現れている場所を維持していくべき場所と考え、以下に紹介します。

3-1. 緑の連続性と点在性の交わり



写真A: 道が交わる場所では、連続と点在の両方を見ることができます。



写真B: 道路の左右において、連続している緑と点在している緑の両面を見ることができます。

3-2. 緑の連続性と塀の交わり



写真C: 高い木が何本も植えられていることで緑の景観が維持されて、良い眺望のひとつとなっています。



写真D: 十字路に面する住宅においては、高く緑に覆われて目隠しされています。

3-3. 緑の点在性と塀の交わり



写真E: 塀だけでなく緑が少しある事により閉鎖的でなく彩りあふれる景観となっています。



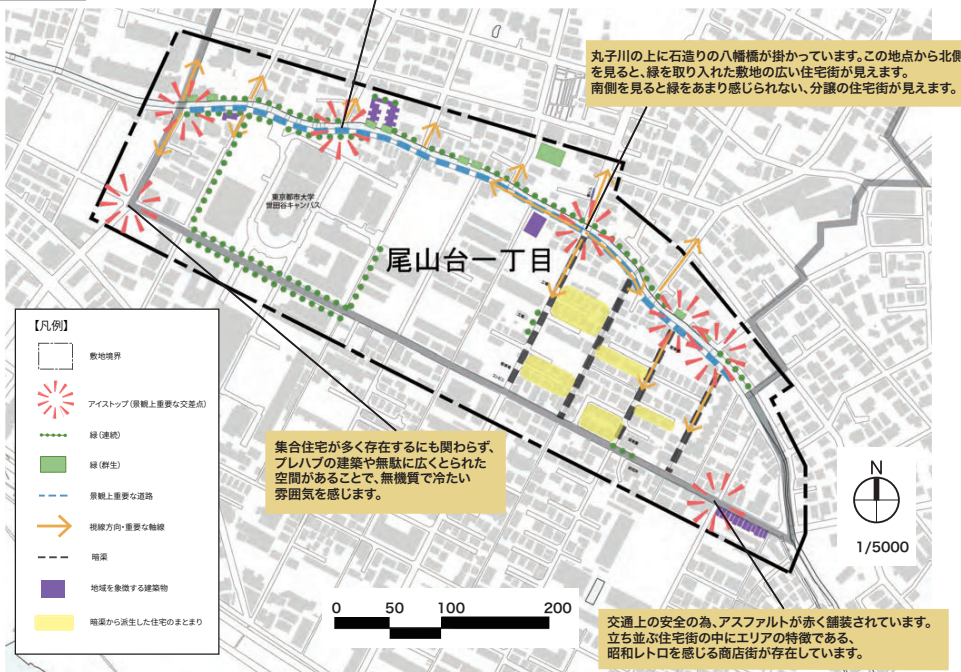
写真F: 塀の素材に工夫がされており、緑と交わる事で特性ある景観となっています。

1-5 丸子川エリア

尾山台地区の南側に位置するエリアで、他のエリアと比べると比較的平坦な道が広がっています。エリア内には、多摩川へと続く丸子川が流れており、東京都市大学や田園調布商栄会が運営する商店街があります。自然が身近にあり、比較的静かで居心地の良い街並みが特徴となっています。

景観特性

丸子川沿いに東京都市大学があり、このエリアのシンボルの内の一つとなっています。



1.自然を感じさせる水辺空間



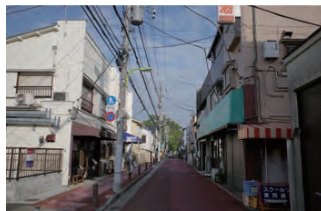
川に沿った連続する緑が居心地の良い空間を演出しています。世田谷区側には各住宅に向かうための小さな橋が多くあるものの川沿いの空間は暗く、欄干・橋などが簡易的で乱雑なつらえとなっています。一方で大田区側はそれらのデザインが整えられており、明るい川沿いの空間となっています。

2.暗渠を中心として形成された住宅



暗渠を主軸とし、その主軸から派生するように道が整備されています。派生した道ごとに年代の異なる区画分けがされており、それぞれの区画でまとまりのある住宅エリアが形成されています。

3.郷愁を感じる商店街



古い建物や歴史を感じさせる外観の建物が多く、他の場所と比べて1軒1軒がひしめき合っているのが特徴的です。商店街ではありますが歩道がしっかりと確保されており、比較的車道が狭くなっています。また運転手への注意喚起のために道路が赤く色付けされています。

景観形成の目標

親水空間のある丸子川を感じられる、川と街が調和した景観へ

川のある街の個性を引き出し、歴史ある商店街の魅力をより増幅させるような景観形成を図る。

景観形成の方針

1.居心地の良い川沿い景観をつくる

景観形成の考え方

世田谷区側と大田区側の統一感を演出し、川と周辺の景観が調和した、川の存在をより身近に感じられる景観形成を図る。

具体的な方策

- 世田谷区側も川に降りられるように設える。
- 照明・街灯を独自のものに統一する。
- 川沿いの植栽を低木のものに統一する。



居心地の良い川沿い景観(イメージ)

2.歩いて楽しい住宅街エリアの創出 一各区画の特徴を

景観形成の考え方

各区画の特徴を保ちつつ、主軸となる暗渠の道を歩いていても楽しくなるような空間を創出する。

具体的な方策

- 街灯を各住宅の雰囲気に合うものとする。
- 四季を感じられる植栽を植える。
- 一定の距離感で木を植えることで、圧迫感を抑える。
- 座ることができる花壇を設置する。



住宅街エリア(イメージ)



住宅街に合う街灯



植栽の設置

3.昭和レトロを引き出す景観をつくる

景観形成の考え方

商店街が持つ”親しみを感じられる”という魅力が活きる景観デザインを行うことで、更なる商店街独自の特色を引き出す。

具体的な方策

- 看板などの店舗の装飾を外に出すことで、視覚的な演出を図る。
- 外の道に開けた店構えにすることで、賑わいのある空間を創出する。
- 低木の植栽や照明を整えることで、見通しの良い景観を創る。
- 電柱の色を植栽に合わせた茶色い系統にそろえる。



商店街エリア(イメージ)



商店街に合う街灯



外の道に開けた店構え



装飾の溢れ出し