はじめに

この報告は，前年度の研究に引継いで行なわれた昭和５８年度の調査研究の結果を報告するものである。その内容は主として次の部分から成っている。

1. 戦前における民間宅地開発の変遷と都市計画的評価。

明治期から大正を経て，第２次世界大戦に至る期間における東京都の住宅市街地発展の経過の中で，都市計画的に見て計画的開発と見られるものとして，次の３つをとりあげた。

(1)大名屋敷跡地の開発，(2) 鉄道沿線の郊外住宅地の開発，(3)同潤会による開発。

これらについて開発の時期，開発主体，計画の内容を明らかにするとともに，いくつかの事例について，今日に至るまでの地区環境の変動とその要因，とくに都市計画として定められた用途地域との関係について分析を行った。

2. 戦後における大規模民間宅地開発の設計計画上の評価。(事例調査)

前年度においては主としてマクロ的な視点からの分析を行ったが，本年度はいくつかの事例について環境評価指標を用いて地区の環境条件の評価を行なった。また，一般市街地との比較を行なって，大規模民間宅地開発による地区環境の水準を数量的に示した。

因に，昭和５８年度報告の内容は以下に掲げる東京理科大学工学部建築学科の卒業研究として実施したものであることを付記する。

(1) 門前　豊，菅原智美，三宅　武
「戦前における民間宅地開発の変遷と評価」

(2) 大野田充広，小原啓道，本吉康浩
「都市計画から見た大規模民間宅地開発の分析・評価（その２）」

昭和５９年３月３１日