

本文は「大規模民間宅地開発の都市計画的評価に関する研究」として昭和57年に実施した調査研究のうち、「大規模宅地開発を通してみた東京大都市圏の市街化動向」の部分について、その後入手した資料を加えて集計を更新し、分析項目を更に追加して取りまとめた結果を報告するものである。

東京大都市圏の（ここでは一都三県の区域）における市街地の形成は、大きく分けると公共団体・公団などの公的主体による面開発、大規模民間宅地開発、その他の開発（中小規模の開発やスプロール状開発）の3つに大別される。このうち、大規模民間宅地開発についてはこれまでまとまった調査がなく、その都市計画上の評価もまちまちであった。

この研究は、昭和29年から昭和58年までに開発された20ha以上の大規模民間宅地開発を対象として、まず、これらの立地状況を公的开发と対比しつつ時系列的に分析し、都市計画的視点から評価しようとするものである。なお、個々の開発事例の地区環境についての設計計画上の評価は次年度の研究としている。

因に、この報告の内容は以下に掲げる東京理科大学の学部卒業研究ならびに大学院修士論文として実施したものであることを付記する。

(1) 卒業研究 倉 明宏、 湯野 浩志
「都市計画から見た大規模民間宅地開発の分析評価」

(2) 修士論文 山口 智幸
「大規模宅地開発を通してみた東京大都市圏の市街化動向」

昭和 62 年 3 月 31 日

日 笠 端