

この報告書は、「東京都区部における住宅市街地の類型化と整備方策に関する調査・研究」のうち、昭和59年度に実施した研究の結果を報告するものである。本年度の研究内容は主として東京都区部の住宅市街地に関する現状分析である。

1. 研究の背景と目的

東京都の内部市街地については最近、建設省、国土庁など上位計画機関が、広域計画の視点から土地の高度利用と都市更新の推進を基本とする方針を示している。また、東京都の長期計画も職住近接、防災、住環境の視点から、「内部市街地の第一種住居専用地域は、地区計画などにより整備の方向を明らかにした上で、第二種住居専用地域に変更していくことも必要である」と述べている。

また、中曽根首相の発言を受けて建設省内に設けられた都市対策推進委員会の「規制緩和等による都市開発の促進方策」も東京都の内部市街地の第一種住居専用地域の見直しについて、「良好な居住環境維持のため必要な場合を除き、土地の高度利用を図るべき地域においては第二種住居専用地域に指定替えをする」方針を打ち出している。

本研究はこのように東京都区部の内部住宅市街地の高度利用について論議が活発になってきた状況を背景に、まず内部住宅市街地の実態を明らかにし、多様な住宅地の環境をいくつかの指標によって類型化し、その類型ごとに地区対策をたてることを目的として、昭和59年度、60年度の2年間にわたって研究を行うこととしている。

2. 本年度の研究の内容

(1) 東京都区部における住宅市街地の抽出と現状分析

(2) 内部市街地（後述A、Bゾーンの第一種および第二種住居専用地域特化市街地）における19地区についての詳細調査。

ちなみに、昭和59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修士ならびに学部卒業研究として実施したものであることを付記する。

修士論文 松沢伸佳

「東京都区部における住宅市街地の再整備のための地区類型と整備の方針」

卒業論文 枝広孝幸、小川信二、篠原秀康

「東京都区部における住宅市街地の類型化と整備の方策

——内部市街地の第一種住居専用地域を中心として——」