

はしがき

東京の都心居住問題については一昨年、その実態面のいくつかについて調査研究報告をしたが、その後様々の機関で東京都心の定住問題と対策について取り上げられている。しかし、東京の都心居住問題の状況に対して、そうした個別的対策を安易に打ち出して行っても根本的な解決にならないように思われる。

政策の基礎として、「何故都心に人が住まなければならないのか」に糸口を与える、居住機能からみた都心空間のあり方と、様々の現象を構造的に理解して公共介入の様態を説く住宅政策体系のあり方として検討する必要がある。本研究は、こうした大都市の都心居住問題の構造と住宅政策論についてまとめたものである。

研究内容としては、まず、①都心に生起する居住問題の構造をどのような政策手段の体系で対応すべきか、つまり都心居住問題の構造と住宅政策の体系について俯瞰的に捉える必要がある。ついで、②都心居住をめぐる様々の政策手段の論議が活発に行われている一方で、状況はますます困難になってきている観があるが、とくに地価高騰の影響について、住宅政策手段のいくつかを再吟味してみたい。

一方、③現在の大都市現象としての住宅問題の特徴に対しては、都市計画による対応の重要性に着目する必要がある。そこで、海外及び国内の諸都市の例を参照しながら、都市計画・土地利用規制によって住宅を供給、誘導、保全する方策について検討した。

最後に、④何故都心に人を住まわせなければならないか、は基本的には都市計画の狙いとする都市像にあると考えて、ありうべき都心市街地像を検討する。

なお付録として、わが国の戦後の住宅政策のうねりを、主として政府の審議会答申内容の分析を通じてまとめた。

この報告書は私の研究室の学生との協同作業に負う部分があるが、多くは雑誌等に発表したものに文献や資料を加え、それらに手を加えて作成したものである。

最後に、このような研究の機会を与えて下さった、財団法人 第一住宅建設協会に心から謝意を表します。

筑波大学社会工学系
助教授
日 端 康 雄