

はじめに

建築基準法59条の2による、いわゆる総合設計制度の運用に関しては、既に1989年度の研究として報告したところである。ここでは、昭和62年3月31日までに許可された東京都総合設計制度による開発事例について、主として都市計画の視点から分析し、さらに東京都と大阪市における同制度の運用の比較を行った。

その後、東京都における同制度の適用事例は急速に増加し、そのうち特に市街地住宅総合設計制度の適用がかなりの割合を占めている。地価の異常な高騰により、東京都における住宅問題が深刻の度を増している折から、この制度の運用によって都心周辺地域に健全な市街地住宅の供給を促進することは、社会的にも重要な意義をもつものと考えられる。

この報告書は、前回の研究に引き続き、東京都総合設計制度による事例のその後の動向を都市計画の視点から追跡するとともに、市街地住宅総合設計制度による住宅を含む事例について主として住宅政策の視点から分析した結果を報告するものである。なお、前回の報告書が絶版となっていることから、大阪市との比較の部分は要約して付録に再掲することとした。

今回も、調査作業は、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。

卒業論文 香取直子、森 隆幸「東京都総合設計制度における市街地住宅を含む事例についての分析」

犬山正一、楠原ゆり「都市計画からみた東京都総合設計制度による開発事例の分析—とくに市街地住宅を含む事例について—」

おわりに、この研究に必要な統計や資料を快く提供された東京都の担当部局の方々に心から厚く御礼を申し上げたい。また、引き続き後輩の指導に当たってくれている東京大学都市工学科の小泉秀樹君の労を多とするものである。

平成3年8月

日 笠 端