

序 章 研究の目的と方法

第1節 研究の目的

1-1. 研究の背景

東京都心への業務集中と地価高騰による住宅問題の深刻化に対処するために、従来の枠組を越えた新しい住宅政策を推進することが望まれ、平成2年4月東京都住宅政策懇談会（住政懇）¹⁾において、住宅まちづくりを総合的に進めるために、地域の特性に応じた住宅施策を体系的・総合的に推進する上で基本となる「住宅マスタープラン」（以下マスタープランを「MP」と略記する）の策定が不可欠であると提言された。

これを受け、平成3年7月に東京都住宅MPが策定され、次いで各区市町村において、順次住宅MPの策定作業が進められた。さらに、東京都は住宅MPの根拠と住宅対策の総合的な推進を図り、住宅政策の目標とその基本的方向を明らかにするために平成4年4月に東京都住宅基本条例を制定した。

東京都の上記のような動きに対し、国においても、平成2年、大都市法を改正し、一部、住宅MPに法的根拠を与えた²⁾。

1-2. 住宅MPの特徴

自治体が主体的に住宅政策へ取り組もうとする一般的理由は、①これまでの量的な住宅供給を主眼とした住宅対策が一応の役割を終えたこと、②地域固有の特性から生じる住宅政策課題が多くあり、それらの解決のためには、総合的な住宅政策を推し進める必要があるとの認識がなされ始めたためである³⁾。

とくにバブル期の東京の住宅事情の悪化は、住宅確保や居住継続の困難を、低所得者のみならず中堅所得者層にまでもたらし、人口減少や人口のバランスの崩壊は自治体の運営に深刻な影響を与えた。区部自治体はこれに対処するための住宅付置や家賃補助などの個別施策を展開した。この意味で東京区部は、自治体の住宅政策に取り組む理由が最も明確となっている地域の一つと考えられる。

だが、こうした個別施策は、大都市の住宅問題を部分的あるいは一時的に解決するが、複雑に絡み合う問題を解決するためには、地域固有の住宅政策の課題すべてを取り上げ、対策を総合的、体系的に整理し、さらに具体的な事業に結びつける必要がある。

住宅MPの狙いは、①自治体の住宅政策の課題を総合化し、政策の考え方や方向、目標を示すこと、②地域ごとの課題を空間的に整理し、土地利用計画に結びつけ、さらに、③区レベルの地域課題を積み上げることにより、都と区のMPの連携を図ることである。