

# 都市計画的見地からみた東京山の手の斜面地空間に関する研究

代表 松本泰生（早稲田大学理工学術院 次席研究員）

## 〔研究報告要旨〕

東京都 23 区内の山の手地域では、近代以降、鉄道の敷設とともに旧来の江戸の市街地の外側の農村地域で、住宅地開発が行われ市街化が進行してきた。武蔵野台地上の比較的平坦な場所では、近代的な住宅地計画に基づく宅地開発も行われてきたが、その周辺の斜面地でも徐々に宅地化が進行している。一方、これに伴い斜面地の樹林や緑地帯は徐々に減少し、地域の様々な環境にも変化が生じている。

研究代表者は博士学位論文において東京都心部の斜面地の空間変容について明らかにしたが、その後も山の手地域西部の斜面地に関する調査を継続してきた。本研究は、今後の東京都の都市計画及び都市景観計画への応用に役立てることをも目的として、東京山の手地域の斜面地の空間変容状況と景観現況を明らかにし、これに考察を加えたものである。

東京都心部の市街地は武蔵野台地の東端部に展開されているが、第 2 章では武蔵野台地の形成過程とその地形的特色、市街地の特色、またその江戸期から現在に至るまでの変容について改めて概説した。

第 3 章では、東京 23 区西部における斜面地から事例地区を選び、土地利用、自然環境、住宅地景観などの変遷と現況を調査した。調査の結果、都心に比較的近い地域は比較的早い時期に市街化が進行したこともあって、斜面地にも高密度に住宅が建ち並ぶ状況になっていることが分かった。他方、その外側の地域は、前者より市街化の時期やその進行速度が遅いため、斜面地の宅地化は部分的なものとなっていた。また緑地保全の必要性が認識されるようになったため、斜面地の開発が進行してしまう前に、樹林や緑地の保護・保全がなされ、それが郊外の住宅地、市街地の良好な環境の維持につながっていることが改めて浮き彫りになった。

ヒートアイランド化（都市の温暖化）、首都直下型地震における危険性、ゲリラ豪雨による浸水や急傾斜地の土砂崩れの危険性、眺望点や景観資源の保全などの観点から、斜面地の自然的環境の維持・保全はますます重要であり、開発を抑制し、安全性の向上を図ることが重要である。このような立場から、第 4 章では東京都景観計画などにおける斜面地の位置づけを確認し、第 5 章では 3・4 章を踏まえて現在の課題を考察した。そして第 6 章で、今後の展望・東京都の都市景観計画への応用について若干の提言を行った。