

氏 名	牛 見 章 うし み あきら
学 位 の 種 類	工 学 博 士
学 位 記 番 号	論 工 博 第 462 号
学位授与の日付	昭 和 46 年 11 月 24 日
学位授与の要件	学 位 規 則 第 5 条 第 2 項 該 当
学 位 論 文 題 目	大都市地域における住宅立地計画に関する基礎的研究

(主 査)
論文調査委員 教 授 西 山 卯 三 教 授 堀 内 三 郎 教 授 巽 和 夫

論 文 内 容 の 要 旨

本論文は、まず都市における通勤生活を検討し、ついで大都市の下町地域における住宅事情と通勤事情の実態を分析して大都市地域において大きな位置をしめる居住立地限定階層の存在を立証するとともに、この居住立地限定階層に関する諸問題を検討し研究することにより、将来の都市構造のあり方を究明し、あわせて住宅立地計画の基本原則を確立するための基礎理論の展開をこころみたものであり、序章、3章及び結章からなっている。

序章では、わが国における住宅・都市問題の現況にふれ、住生活環境の悪化が、これまでの無計画な、自然成長的な巨大都市圏化による歪みであることを指摘している。そして、この歪みを解消するためには、職場地域空間と居住地域空間とを包括した、総合的な地域生活空間としての住宅立地計画の樹立が必要であり、そのためには、居住立地限定階層に関する諸問題を解明することが肝要であることを述べ、本研究の意図を明らかにするとともに、従来の研究とこの研究の関連、研究方針について述べている。

第1章では、都市における通勤生活について歴史的に考察するとともに、通勤が都市生活の中で占める位置について分析することにより、現在の巨大都市圏における都市住宅は職住分離が困難なため、結果として通勤を全然もしくは余り必要とされていない階層—「居住立地限定階層」—と「それ以外の階層」の2つに大きく分化しており、それが都市の構造的な地域分化とも結合し、下町が居住立地限定階層の特化地域になりつつあることを明らかにしている。

第2章では、居住立地限定階層の住宅事情と通勤事情について、各種の実態調査にもとづく資料を分析、検討することにより、居住立地限定階層の住宅事情がきわめて劣悪であることを明らかにしている。さらに、従来通勤事情のよかった居住立地限定階層の中にも、一部に通勤事情のよくない階層の存在を発見することにより、無計画に自然成長的に膨脹してきた巨大都市圏の歪みが極限に達している事態をも指摘している。

第3章は、この研究の中核をなすもので、第1章及び第2章の研究によってその存在を立証された居住

立地限定階層の諸問題について考察している。すなわち、まず都市における住民の階層分化と地域分化について論じ、下町が居住立地限定階層地域として特化してゆく経過を明らかにしている。つぎに居住立地を限定する諸要因について論じ、地縁性などの地域社会的要因、年齢、世帯構成などの世帯構造的要因、性格、趣味、嗜好、感覚、欲求、教育、文化、教養、娯楽、遊びなど文化的要因による居住立地限定はとくに厳密な限定性がなく、かなり位置的に選択の余地があるのに対して、職業、労働条件、所得階層など、経済的要因による居住立地は、きわめて厳しい限定性をもっており、次のようなタイプに分類されるとしている。

- (1) 24時間勤務型労働者階層
- (2) 交代制勤務（夜勤を含む）型労働者階層
- (3) 零細事業主（24時間拘束、家事労働型雇傭主）階層
- (4) 家族労働型労働者階層
- (5) 早朝出勤（かつ常時残業）型労働者階層
- (6) 夜間営業勤務型労働者階層

そして、各型式別にその態様を明らかにするとともに、大都市人口の中に占める割合について算定し、居住立地限定階層が、東京都区部で50%強、下町である江東五区では61.4%を占め、大都市人口の中でもきわめて重要な位置と高い割合を占めるキイ階層であることを明らかにしている。さらに、大都市における居住立地限定階層のすう勢について考察し、この階層が都市構造の推移、住民階層の変化にもかかわらず都市構造の中で、つねに基礎的かつ普遍的な位置を占めつづけており、将来、都市構造が大きく変化しようとも無視しえない重要な要素として存在しつづけるにちがいないとしている。

なお、大都市において、今後増加することが予想されている都心居住選好階層の問題についても若干の考察を加え、これと居住立地限定階層との相違について論じている。

結章では、この論文の結論としてえられた諸知見にもとづき、従来の都市構造に対する批判と、将来の都市構造に対する提言をおこない、さらに大都市における住宅立地計画の基本原則に関する提言をこころみている。

論文審査の結果の要旨

大都市地域における住宅立地計画は、都市住宅問題の解決のために、とくに重要かつ緊急を要する課題である。しかるに、これまでの住宅立地計画は、その殆んどが通勤ホワイトカラー層を対象とした郊外ベッドタウンに関するものであり、ブルーカラー層、零細自営業主層などを対象としたものはほとんどなく、したがって下町既成市街地の再開発における住宅立地の問題については科学的な検討を欠き、大都市地域全体の問題解決に充分役立ちえないまま今日に至っている。本論文はこのような現状にかんがみて、住民をその住宅立地指向による社会階層的な分化の観点から把握することにより、居住立地限定階層という新しい概念を導入し、この階層が大都市地域におけるキイ階層であることを立証するとともに、この階層の特性について新しい知見を提供することにより、都市における住宅立地計画の基本原則を確立しようとしたものである。得られた成果の主なものを示すとつぎの通りである。

(1) 現在の都市住民は「職住が分離できないでいる階層」すなわち「居住立地限定階層」とそれ以外の階層の2つに大きく分化しており、大都市の地域分化がすすむにつれて、前者・居住立地限定階層は下町地域を中心に特化してゆくことを明らかにしている。

(2) 都市生活のなかで通勤の望ましい姿について明らかにし、とくに居住立地限定階層と目されるものにおいては通勤時間は徒歩又は自転車で片道15分以内であるのがのぞましいことを明らかにしている。

(3) 各種の実態調査資料を、従来のように居住地別でなく従業地別に分析検討することにより、居住立地限定階層の住宅事情について、住宅そのものの質も、住環境もきわめて劣悪で、住宅不足率はきわめて高く、居住立地限定階層が巨大都市圏の歪みを住宅難および環境悪化（公害）という形でひっかぶっている実態を明らかにするとともに、通勤についても、ごく一部ではあるが通勤難の存在することを立証して、巨大都市圏の歪みが極限に達している実態を明らかにしている。

(4) 居住立地を限定する諸要因を明らかにし、とくに職業、労働条件、所得階層など経済的要因による居住立地限定階層を6つのタイプ分類し、それぞれの態様と大都市人口の中に占める割合を明らかにしている。

(5) 居住立地限定階層が大都市人口の中に占める割合を東京都区部の場合について算定し、全体で50%をこえること、地域差があって下町地域が高いこと、余り経年変化がみられないことを明らかにしている。これは居住立地限定階層が大都市地域におけるキイ階層として住宅立地計画の基本原則を樹立する上にみのがせない存在であることを示している。

(6) 居住立地限定階層の特化地域である下町が、特に中小企業を中心とする工住混合地域的な性格のものであるという特性を明らかにしている。

(7) 以上の分析を基として、将来の都市構造に関して、職住調和の「単位都市区」よりなる複合都市と、これらが有機的に結合する複合都市群ネットワークを提案するとともに、それを実現する手段として大都市地域における住宅立地計画の基本原則を提言している。

以上要するに、本論文は大都市地域における住宅立地計画策のあり方について都市計画及び住宅供給対に関する重要な新しい知見を加えたものであり、学術上、實際上寄与するところが少なくない。

よって、本論文は工学博士の学位論文として価値あるものと認める。