

Title	大都市における中高層集合住宅街の形成と居住地構造の変容に関する基礎的研究
Author(s)	安田, 孝
Citation	大阪大学, 1986, 博士論文
Version Type	VoR
URL	<a href="https://hdl.handle.net/11094/762">https://hdl.handle.net/11094/762</a>
rights	
Note	

*Osaka University Knowledge Archive : OUKA*

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

Osaka University

氏名・(本籍)	安田孝
学位の種類	工学博士
学位記番号	第 7445 号
学位授与の日付	昭和 61 年 9 月 26 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	大都市における中高層集合住宅街の形成と居住地構造の変容に関する 基礎的研究
論文審査委員	(主査) 教授 上田 篤 教授 東 孝光 教授 岡田 光正 教授 紙野 桂人

### 論文内容の要旨

本論文は、大阪大都市圏を中心として現代日本の大都市における主として都市内部に供給される中高層集合住宅の立地による市街地形成について論じたもので、序章と本編 2 部 12 章および結章からなっている。

序章では、研究の背景、意義、目的と方法、既往研究の検討による枠組みの設定および主要概念の構成について述べている。

第 1 部は 7 章からなり、大都市における中高層集合住宅街の形成と居住地構造の変容について述べている。まず 1 章では戦後日本の地域政策と市街地形成について年代区分別に叙述し、2 章では多岐大阪大都市圏の居住地構造について市街地段階と居住水準を示す指標による検討を加え、居住地区分をおこなっている。3 章ではそれらの居住地構造が中高層集合住宅の集中立地によって、特に都心周辺部において著しく変容しつつあることを述べている。4 章ではそのような都心周辺部での居住地構造の変容は既成市街地での土地利用転換と新市街地形成の 2 つの型に分けられるとし、前者を工場転出動向との関連で論述している。つづく 5 章では後者を農家の転用自営、土地売買との関連で検討している。6 章では大阪大都市圏において工業系用途地域での集合住宅立地が増大しつつあることを示し、都市からの距離圏別に分譲価格の分布構造について論じている。以上の検討結果から、7 章では社会構造、空間構造、規範意識の 3 視点より中高層集合住宅街成立の条件と問題点を論じている。

第 2 部は 5 章からなり、大都市における中高層集合住宅住者の意識と行動について述べている。まず 8 章では居住地整備要求、居住地選択基準を析出するために、大阪大都市圏内居住者の生活環境要求の構造分析をおこなっている。9 章では民間分譲中高層集合住宅購入者の居住地移動要因による住宅志向の

類型化を、10章では中高層集合住宅住者の居住地移動パターンによる型分けを、11章では都心周辺部中高層集合住宅街居住者の居住地志向を定住・転居と長期・短期の軸により型分けをそれぞれおこなっている。12章ではそれらの地区の景観、コミュニティ活動、領域性、愛着性などの特性について論じている。

結章では、第1部の変容分析と第2部での意識分析および移動分析をまとめて中高層集合住宅街として計画化の方法を提案して論文全体のしめくくりとしている。

## 論文の審査結果の要旨

本論文は、従来の大都市の居住地の外延的な発展に対し、最近の都市内外の土地利用構造の変化に伴ない民間資本による分譲式中高層集合住宅の都心周辺部への集中供給などの結果、大都市の居住地構造が徐々に変化しつつある現状に着目し、これらの集合住宅を中高層集合住宅街としてとらえる新しい視点から、その立地、住居水準、問題点、居住者の意識、計画の方法などについて分析したもので、その主な成果は次のとおりである。

- (1) 大都市圏の居住地構造が、昼間人口率、D I D（人口集中地区）面積率、持家率、民営借家率、1人当たりおよび1世帯当り畳数などによって、CBD（業務センター）、都心周辺部、郊外地域、大都市圏地域の4つの同心円形状に区分できることを確認したうえで、それらの区分および地域の性格が中高層集合住宅街の形成により変化しつつあることを明らかにしている。
- (2) それらの中高層集合住宅街の形成には、用途地域制などの法的規制が強く作用していること、相対的に地代支払い能力の低い工業的土地利用地域や住工混合市街地などが選定されていること、さらに新たな交通手段の開発等によって利便性の高められた土地が選ばれるなどの交通立地型が指向されていること等を指摘している。
- (3) また、このような中高層集合住宅街の居住者の人口、世帯構成、生活様式、生活意識等について調査した結果、全体として地域への定住志向が弱いこと、施設の維持・管理や防犯上、防災上の問題点の存在すること等が析出され、地域環境の整備と計画化の必要性を指摘している。
- (4) 一方、郊外住宅地等における居住者の意識調査により、最近の居住者ニーズの変化に伴ない、郊外における公共・公益施設等の整備の限界を指摘し、都市施設の利用に至便な都心周辺部における環境水準および住居水準の高い中高層集合住宅街の供給の必要を明らかにしている。
- (5) 以上の分析結果のしめくくりとして、最後に主として都心周辺部における中高層集合住宅街の環境維持を図るために地区環境整備単位を提案し、その運営のシステムについて論じている。

以上の成果は、今後の都市内部における中高層集合住宅の立地に関し、有用な知見を与えるとともに、新しい都市住宅地としての中高層集合住宅街の計画的形成の可能性を示唆するものであり、環境計画学上寄与するところが大きい。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。