

東京の住宅地 第3版

13年ぶり3回目の刊行

日本建築学会関東支部住宅問題専門研究委員会では、これまで研究活動の一環として「東京の住宅地」をテーマに取り上げ、その成果を資料集として刊行してきました。いづれも各時代の住宅政策や都市計画の動向を踏まえながら、東京圏の代表的な住宅地の形成発展や現状を整理した体系的な資料として多くの方々にご愛読いただきました。

第2版刊行から13年が経過し、バブル経済成長とその崩壊などの中で、東京圏の住宅地も大きく変貌を遂げたことから、このたび第3版を刊行いたしました。

A16 壊滅的な打撃から、再生へ見通し 地上げ集中地区の再生(1) 中央区湊2丁目東地区

東京駅から約1.5km圏内の都心地区。バブル経済期に不動産会社による地上げが集中的に深み、バブル崩壊後、約10年経った現在、地上げ跡地は膨大な青空駐車場として残るなど、バブル経済の爪痕が残されている地区である。地元地権者、不動産会社、区、都市基盤整備公団が協力しながら継続的に進めている地区再生への取り組みを辿る。

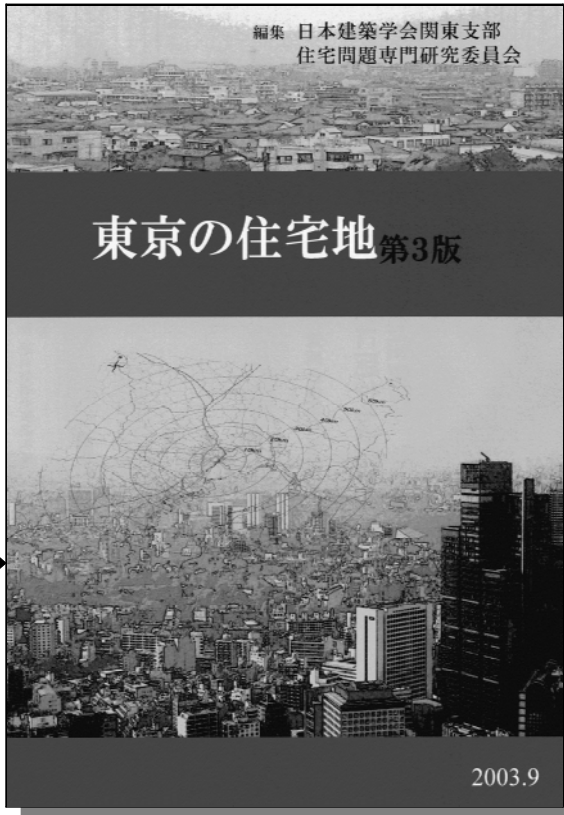
(編集:高木・アソビ住宅都市設計工房)



写真1 地上げ跡地の様子

はじめに
中央区の太田隅リバーシティの超高層住宅が対岸に建つ隅田川沿岸の地区である。江戸時代には、番付船・持船の荷運基地として、白舟には問屋、船具店、問屋店やその倉庫が立ち並んでいた。
関東大震災後の帝都復興区画整理事業により、地区西側の鉄橋通り(南北方向の地区内幹線道路)や東方向の区画道路が整備されるなど、現在の地区の骨格が形成された。¹⁾
その後、月島地区と同様に、僅少な程度の新地を介して木造長屋が建設され、バブル経済期に地上げが激化までは、月島地区と同様の景観を有していた。
もしバブル経済期に地上げが行われていなかったら、狭い路地と狭小敷地がネックとなって、今も老朽木造長屋が立ち並んでいたと思われるが、立地条件がよく、自力建替が困難であったことが、逆に地上げが進んだ理由だと思われる。
なお、湊2丁目地区を含めた隅田川西岸地域一帯は、印刷・製本などの地場産業の発展とともに、その集積地区として、作樂所併用住宅や店舗併用住宅が建ち並び、住・産・工が混在する複合型市街地を形成してきた地域である。

■基礎データ
・名 称 中央区湊2丁目東地区
・所在地 中央区湊2丁目
・最寄り駅 都営地下鉄有楽町線新富町駅(徒歩10分)
Jの駅直結徒歩7分(徒歩10分)
・周辺地域等 築地地区(500/30)、豊洲地区、豊洲川河原地区(第2ゾーン)
・周辺面積 約2.7ha
・周辺住戸数(2011.1.1現在:住民基本台帳) 注) 湊2丁目全体のデータ
・人 口 663人
・30年間の人口増の36%
・世帯数 334世帯(1.98人/世帯)
・高齢者割合 22.8%



表紙
原稿の例
事例編

総論6編・事例編60地区

今回は、主に「バブル経済期以降の変容過程」に焦点を当てて東京圏の住宅地を総括し、21世紀における発展方向や課題を明らかにすることを狙いました。「総論編」・「事例編」の2部構成をとり、「総論編」では東京圏の住宅地の全体的動向や住宅政策の変遷に関する6編の解説を展開しています。「事例編」では東京圏を都心からの距離に応じて、「都心」・「既成市街地」・「郊外・ニュータウン」の3エリアに分け、新たな住宅地や集合住宅の潮流を紹介する「その他」を加えて、合計60地区の住宅地について最新の実態を事例報告します。(300ページ、目次は裏面)

★二五年の歴史

『東京の住宅地』初版刊行は一九七八年、二五年前のことである。一二年後の一九九〇年には改訂版が刊行された。東京圏の代表的な住宅地の形成・変容過程やその背景となる住宅需給構造および都市計画の動向を体系的にまとめたこれら二冊は高い評価を受け、以降、日本建築学会関東支部住宅問題専門研究委員会の代表的な活動の一つとして定着した。その後、『名古屋の住宅地』(『東海支部都市計画委員会、一九九四年』)や『関西の住宅地』(『近畿支部住宅委員会、一九九九年』)が刊行されるなど、他支部の活動にも波及していった。

お申し込みは、
裏面用紙にて
日本建築学会
関東支部事務局
まで。
(税込み1,500円)

FAX方向 03-3456-2058

送信元

日本建築学会関東支部 行き

FAX 03-3456-2058 TEL 03-3456-2050

資料注文書

Table with 4 columns: 資料名称, 氏名, 所属, 送付先住所, 連絡先, 必要書類, 請求先名称, 備考. Includes details for '東京の住宅地 第3版'.

目次

S 総論

首都圏における住宅の市場動向
東京圏における住宅着工動向と人口・世帯
京浜葉大都市圏における住宅事情の推移
東京圏における人口移動・住宅供給の動向と
市街地の拡大過程
東京をめぐる住宅政策の変遷
都心居住地の再生をめぐる論点と課題

解説: 田中 勝
加納国雄
木内 望
田中 勝
勝又 濟
佐藤由美
小泉秀樹

A 都心住宅地編

◇都市型集合住宅地・団地の変容と台頭

渋谷区代官山地区ほか
新宿区山2丁目・戸山ハイム
港区・都営南青山1丁目団地
中央区晴海1丁目
中央区晴海1丁目・トリトンスクエア
港区台場1丁目・シーリアお台場三番街
港区海岸1丁目・アクティ汐留
江東区・東雲キャナルコートCODAN
港区元麻布1丁目・元麻布ヒルズ

解説: 稲葉良夫
真野洋介
古賀麻子
中島俊明
志岐祐一
大野雄一
中山靖史
中山靖史
中山靖史
中山靖史
大野雄一

◇歴史的な雰囲気を残す低層住宅地の変容

文京区西片地区
新宿区神楽坂地区
中央区佃・佃島地区
台東区・谷中地区
新宿区若葉・須賀町地区
新宿区大久保・百人町地区

田中 傑
保坂公人
相羽康郎
中村文美・原本智紀・西河哲也
村上美奈子・堀川顕彦
稲葉佳子

◇バブル経済期に急変した住宅地とその後

中央区湊2丁目東地区
新宿区富久町・西富久地区
台東区東上野地区

稲葉良夫
増田由子・福田展淳
田中 傑

◇都心住宅地の新たな動向

千代田区神保町ほか
渋谷区宮下公園

B 既成市街地住宅地編

◇戦前に整備された住宅地の現在

大田区下丸子地区
世田谷区松原地区
板橋区常盤台地区

◇密集市街地の整備

足立区千住地区
墨田区京島・一寺言間地区
江戸川区一之江地区ほか

◇マンション開発に伴う問題

国立市大学通り周辺
世田谷区各地区
江東区枝川・豊洲・東雲学区
荒川区・江戸川区・墨田区

C 郊外住宅地・ニュータウン編

◇バブル期の住宅地開発のその後

茨城県稲敷郡美浦村
千葉県千葉市緑区・あすみが丘ワンハンドレッドヒルズ
茨城県稲敷郡東町・ヒルズガーデンあすま

◇高度成長期の住宅地開発のその後

埼玉県春日部市・南3丁目・備後東7丁目地区
東京都町田市・鶴川団地
千葉県柏市・東急柏ヒレッジ
東京都町田市・本町田地域
茨城県つくば市

沢木俊岡
全 泓奎
解説: 米野史健
吉田友彦
吉田友彦
加藤仁美
佐々木誠
真野洋介
上山 肇
前田昭彦
藤井さやか
米野史健
窪田亜矢
木内 望
小場瀬令二
西戸啓陽
木内 望

◇ニュータウンの変容とまちづくりの課題

東京都多摩地域・多摩ニュータウン
千葉県北総地域・千葉ニュータウン

◇新しい郊外戸建住宅地像を目指して

東京都八王子市・グリーンタウン高尾
千葉県東金市/大網白里町・季美の森
神奈川県横浜市泉区・横浜緑園都市

◇良好な住宅地の保全

神奈川県横浜市青葉区・多摩田園都市
千葉県松戸市上本郷・松が丘団地
埼玉県上尾市・つつじ苑

◇旧市街地・集落の現状と再生

埼玉県川越市・川越伝統的建造物群保存地区
茨城県土浦市・土浦中心市街地
埼玉県上尾市・仲町愛宕地区

D その他の住宅地編

◇住宅供給の新たな方式

スケルトン定借による集合住宅
千葉県富里市・富里コーポラティブヴィレッジ
コーポラティブと共同建替の組み合わせ
東京都世田谷区・深沢環境共生住宅
千葉県千葉市美浜区・暮張ベイトウン
県営藤ふれあい住宅と「かんかん森」

◇集合住宅団地の課題

東京都世田谷区・「桜丘ふらっと」「クサ用賀」
千葉県千葉市花見川区・西小中台団地
東京都武蔵野市・武蔵緑野団地
神奈川県川崎市幸区・中幸町住宅
都営住宅のスーパーリフォーム事業

菊地建生
志岐祐一
齊藤広子
小俣元美
齊藤広子
大鹿桃子
西戸啓陽
石田 武
荒牧澄多
野中勝利
古里 実
解説: 米野史健
佐々木誠
米野史健
関 真弓
杉山顕一
鈴木雅之
櫻井典子
米野史健
小杉 学
真鍋千恵子
前田昭彦
西戸啓陽