

機能においてその差異が著しく、新宿には大企業が多く、都心との関わりも深い。この優位性を決定づけたのは、副都心計画以降の整備方法である。大規模用地が存在し、東京都による積極的な再開発が行われた新宿には、まとまった業務街が作られ、この集積がより強い吸引力を持つようになったのである。

東京都は、この3地区の他に、上野浅草・錦糸町亀戸・大崎・埋立地13号地を新たに副都心として育成していく予定である。こうした育成によって、東京の都市構造が、従来の都心への一点集中

型から、特色ある機能集積を持つ副都心がそれぞれの個性を生かしながら都心を補完する多心型へと変化していくものと促えられる。その中で新宿は、歴史的基盤と位置的有利性、卓越した機能集積を持っており、さらに都庁移転により行政機能が付加され、副都心ネットワークの中で中心的地位を占めるであろう。都心部との交通の改善、東口・西口の関係の強化、副都心地区周辺における再開発等、解決すべき問題も多いが、業務地区としての性格をさらに強め、ますます発展していくものと考えられる。

大型観光開発が及ぼした地域の変容

——愛知県犬山市の場合——

西岡尚代

1 研究の目的

観光開発において、鉄道会社が主導をとる場合が多くみられる。こうした大資本によって開発された地域のうける影響を、開発目的、過程、観光地の性格を通して明らかにするとともに、都市化・工業化の動きと観光開発との因果関係を探ることが本論文の目的である。

2 要約

犬山は愛知県の北端に位置する人口約7万人の市である。市の東部は愛岐上陵と呼ばれるなだらかな丘陵が連なり、西部は木曽川の氾濫原であった低位面が広がっている。

観光地・犬山という場合には、「日本ライン」と呼ばれる木曽川の景勝と犬山市域のほぼ全域が含まれる。

犬山の観光開発を進めてきたのは名古屋鉄道であった。名鉄は名古屋を中心とする交通網を形成する一方、大正初期から名古屋―犬山間の開通と同時に各種観光施設を整備してきた。

こうした開発は全国の私鉄と時期と内容をほぼ同じくして、進行してきたのである。それは、鉄道利用客の増加を促すために大都市周辺に観光地を創出し、自然景勝にはじまって、恒久的な人工施設へ観光資源の主眼を移すという一連の動きである。

空間的にみると犬山では、木曽川河畔から東部丘陵へむかって開発が進んできた。観光施設の内

容では、季節・年齢層・目的などに見合うよう、多種多様な施設が整備され、総合的な観光地を志向していることがわかる。中でも文化・教養的性格をもつ施設が目玉になっているのが犬山の特徴であり、現在では、名古屋近隣のレクリエーション地の代表となっている。

観光地として発展していく一方で、犬山では昭和初期までに桑園が近郊農業的な畑地に変わり、昭和40年代後半には工業地が進出し、住宅団地が形成されて、内陸工業都市、名古屋の衛星都市としての性格も強めてきている。開通当初は観光客輸送が主であった鉄道も、名古屋への通勤者輸送としての意義が重要になったのである。

経済的影響をみると、観光開発がもたらした利益は、工・商業と比べて、はるかに少ない。それには、次の理由が考えられる。名鉄系観光施設は「財団法人」経営になっているため、市は税収が見込まれない。それらの施設で働く人はパート採用はなく、名鉄の社員に限られているため、地元の雇用機会の増加に結びつかない。又、日帰り観光地であるため、宿泊施設の需要が少ない、等である。

したがって、観光開発による影響は、産業構造にはっきり表われるほどのものではない。しかし、工業団地の工場の中には、観光案内に工場見学を掲載しているものがある。又、農業は全般に衰退しているが、近年、東部丘陵の一部に地元の

農業協同組合が中心になり、観光農園がつくられた。こうした新しい動きは、これまでの名鉄中心

の観光開発に対して、地元からのソフトな観光開発であると評価できるだろう。

東京都における賃貸住宅地の展開と居住環境分析

——東京都中野区を事例として——

福 嶋 依 子

1 研究の目的

賃貸住宅は、都市における住宅価格と民間の住宅購入可能価格の乖離が拡大する一途である現在、「都市型居住形態」として重要視されるにつれ、その「居住環境」もまた問題とされてきた。

本研究では、東京都における賃貸住宅の展開とその居住環境について、事例研究をふまえ考察し、今後の方向を展望することを目的とする。

2 要 旨

現在、東京都においては、①民営木賃アパートを中心として、②民営賃貸マンション、③公的賃貸住宅と、賃貸住宅は三つに大別される。①は、昭和恐慌期頃から日本式のアパート像を形成し増加を始め、戦後から昭和40年代にかけて激増したもので、都心等へのアクセス要因と深く関連し、山手線西側沿線に「木賃アパートベルト」を形成した。現在、鉄道を軸に若干郊外化しているが、要因の制約上、一部地域等に過密化している。②は、昭和50年代以降急増中で、地価との関連が立地上強く、③は、用地取得要因と深く関連した地域的展開をみせている。

①の密集地で、②の進出の著しい中野区を事例として、その居住環境を考察すると、まず、物的環境を数量的に捉えられる(1)居住環境評価視点においては、評価上採用した、WHOによる4つの健康レベル(安全性、保健性、利便性、快適性)のうち、快適性が比較地域(特別区及び4市区抽出)

に比べ極端にマイナスを示し、続いて安全性が深刻化、一方、利便性は、都内でもかなり高い地域であるとわかった。一方、区内部では、南部の早くから開けた地域において4レベルのアンバランスが拡大、深刻な状況をみせている。

次に、精神的環境である(2)コミュニティ評価視点においては、イタリアの住民自治制度を導入し、「住区協議会」という新しいコミュニティ組織を形成したもの、行政が主体となったため、途上段階にあることがわかった。

現在、賃貸住宅密集地の居住環境改善のため、いくつかの整備事業、中高層計画などが、提案、実施されているが、経済的要因を中心として停滞している。賃貸住宅の立地制約要因上、その密集地の居住環境の改善の方向は、その深刻さの反面、先送りになりがちである。その中で精神的環境の充実であるコミュニティ活動の活性化とその物理的環境への働きかけは、現在重要な鍵をその改善の方向に持っていると思われる。

地域に比較的不関心な賃貸住宅居住者層のとりこみのために、行政がある程度主体となり、住民の自発性の向上を誘導し、コミュニティを形成していくことが求められ、徐々に住民の手にひきわたしながら同時に、その活動が少しずつ物的環境を改善する手法として活用されていくことが望まれ、そのため行政側のアピール、住民が地域の状況をいつでも知ることのできるための情報公開制度の拡充が、さらに求められよう。

渋谷における商業中心地域の形成について

——地理的イメージの分析を通じて——

三 浦 裕 美

地理的イメージとは、土地に対する価値観を含んで形成される空間認識であるが、時には、ある