

第1章

多摩ニュータウン 日本最大規模のニュータウン

千里ニュータウンの工事が進み、入居が始まった頃、東京においても新たなニュータウンの構想が練られていました。東京都・日本住宅公団・東京都住宅供給公社が主要な担い手となった「多摩ニュータウン」は、約3,000haという大規模の構想となり、昭和40年（1965）に計画決定されてから、結果的に40年という長期にわたる第開発となりました。ここでは多摩ニュータウン開発のあゆみをたどります。



初期入居のようす

1971（昭和46）年3月26日／UR都市機構寄贈資料
諏訪・永山団地の入居初日のようすを写したもの。

多摩ニュータウン開発前夜

都心の深刻な住宅難

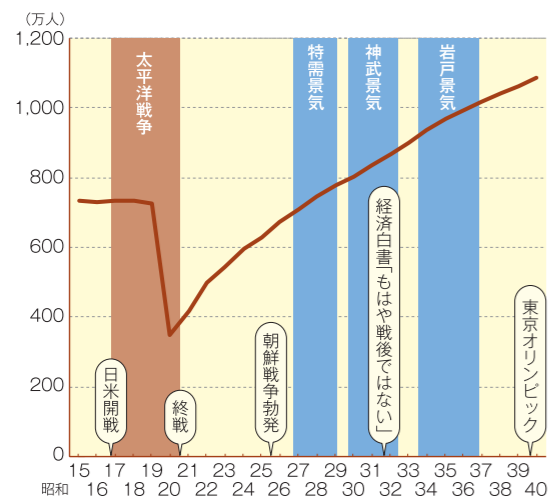
多摩ニュータウンが構想され始めた昭和30年代は、戦後の高度経済成長により、急激に東京都心の人口が増えた時期でした。東京都の人口は昭和20年(1945)に約350万人だったものが、昭和30年(1955)には800万人を超えるなど、増加の一途をたどりました。当時の住環境は戦後の応急住宅や木賃アパートなども多く劣悪だった上、急激な地価の高騰により、東京都心で住まいを手に入れることは難しくなっていました。



(写真1) 都心の様子
1969(昭和44)年/南多摩新都市開発本部関係資料
人口が急増し、過密状態となっていた都心部。

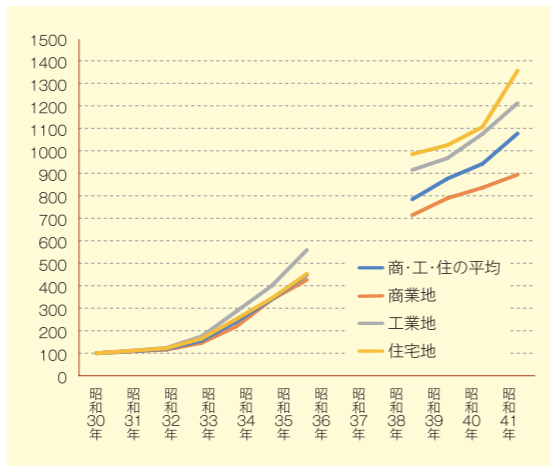
(表1) 東京都の人口の推移

都心の人口が急増していることが分かる。



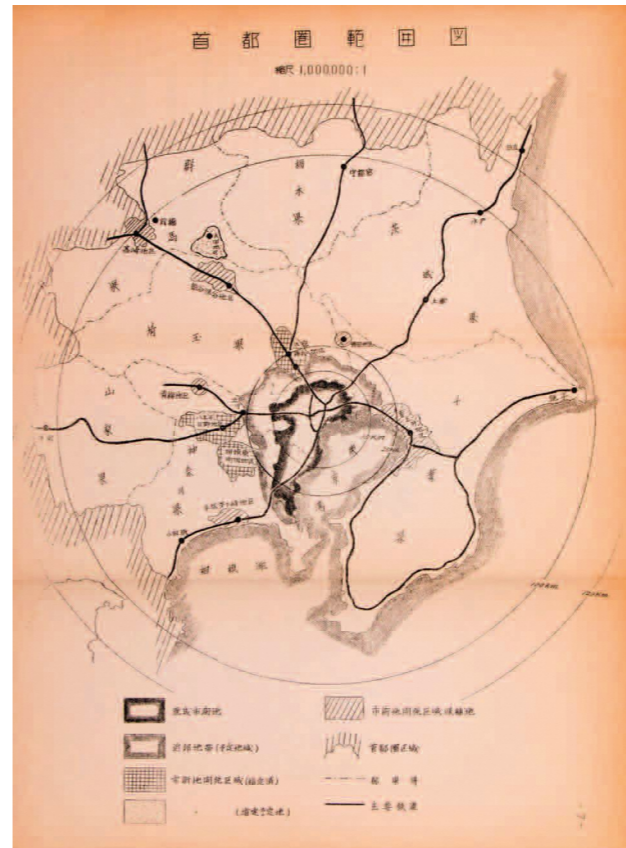
(表2) 都心の地価の変動

日本不動産所調べ(昭和30年3月=100とする。各年3月調べ)。出典:『多摩ニュータウン開発のあゆみ』第1編

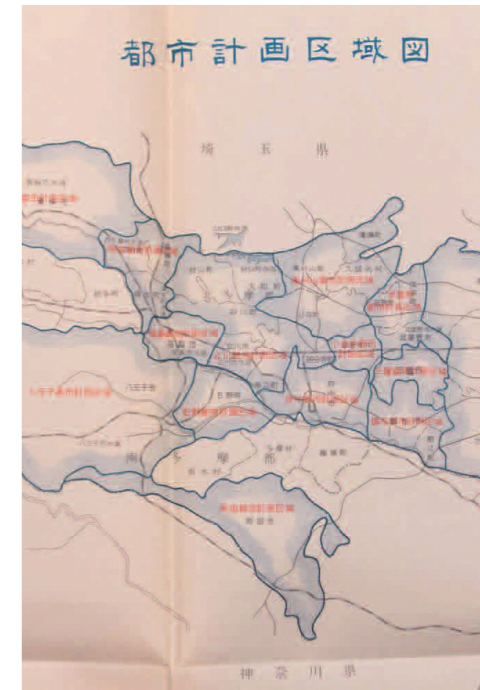


深刻な住宅難への対策として、政府は住宅対策の拡充を重点政策に掲げ、昭和30年(1955)7月には日本住宅公団(現・UR都市機構)を設立しました。

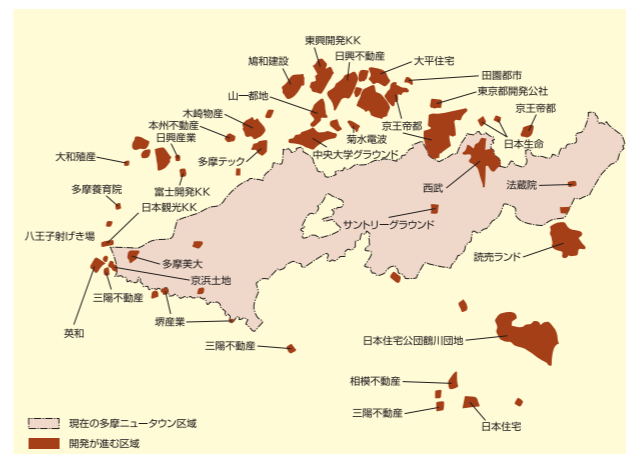
一方で、人口・産業が集中する東京都においては、都市基盤の整備も重要な課題で、昭和33年(1958)には第一次首都圏整備計画が策定されました。この計画は英国の大ロンドン計画にならったもので、近交地帯に緑地帯を設け、膨張する市街地化を抑制しようとしたものでした。



(図1) 首都圏範囲図の近郊地帯
既成市街地を取り囲むように近郊地帯が設定されている。
出典:『首都圏整備計画』1960



(図2) 都市計画区域図
由木村(現・八王子市)、多摩村、稲城町は都市計画区域に指定されておらず、無秩序な都市化の恐れがあった。
出典:『東京都都市計画概要1962』



(図3) 1963(昭和38)年時点の多摩丘陵周辺の開発動向
多摩丘陵の各地で小規模な住宅地開発が進んでいた。
出典:『多摩ニュータウン開発の歩み』第1編



(写真2) 都鎌倉街道と乞田、瓜生の集落
1968(昭和43)年/南多摩新都市開発本部関係資料