

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

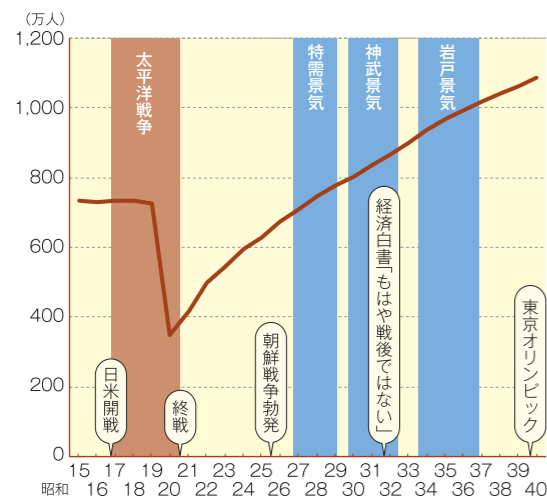
超えるなど、増加の一途をたどりました。当時の住環境は戦後の応急住宅や木賃アパートなども多く劣悪だった上、急激な地価の高騰により、東京都心で住まいを手に入れることは難しくなっていました。



(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。

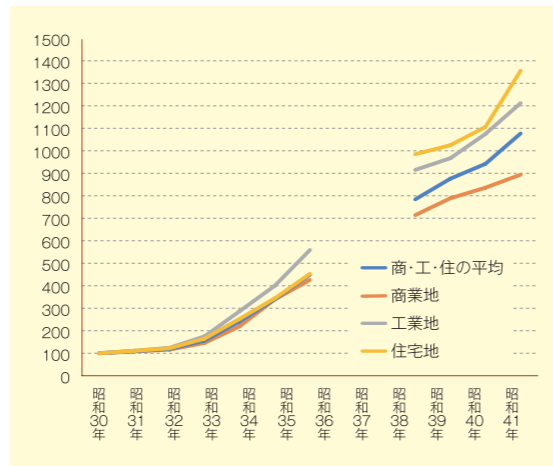
(表1)東京都の人口の推移

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

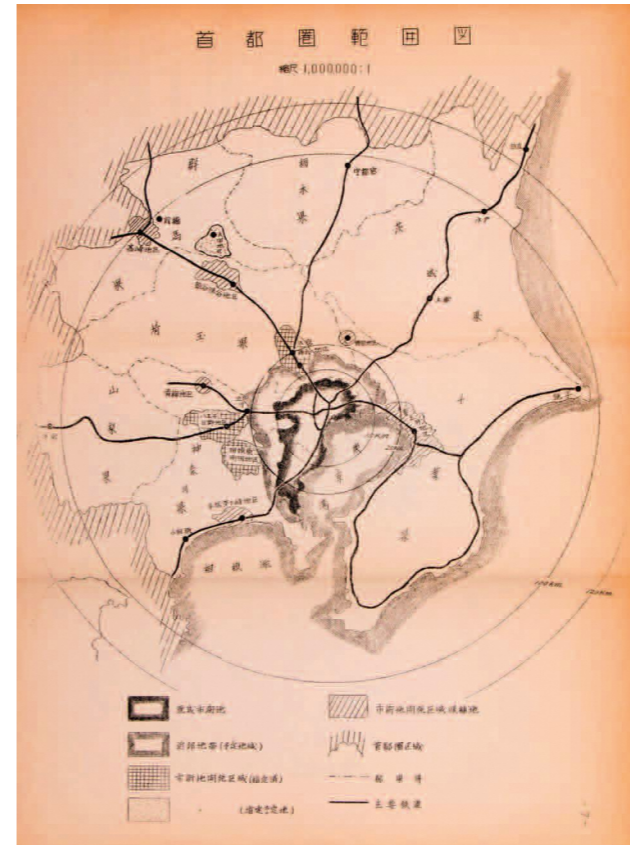
日本不動産所調べ(昭和30年3月=100とする。各年3月調べ)。出典:『多摩ニュータウン開発のあゆみ』第1編



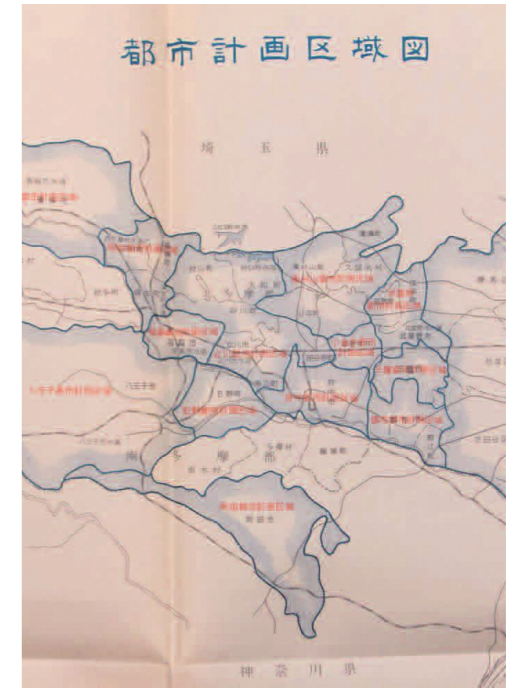
深刻な住宅難への対策として、政府は住宅対策の拡充を重点政策に掲げ、昭和30年(1955)7月には日本住宅公団(現・UR都市機構)を設立しました。

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

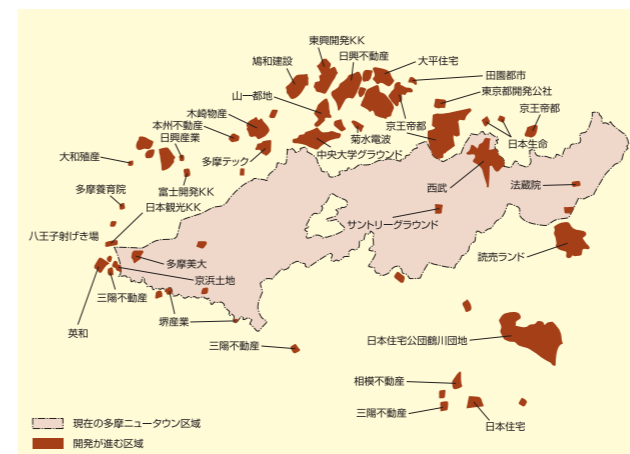
33年(1058)には第一次首都圏整備計画が策定されました。この計画は英国の大ロンドン計画にならったもので、近交地帯に緑地帯を設け、膨張する市街地化を抑制しようとしたものでした。



(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