

$b_i: a_i$ を維持する下部組織（自動車道路, 上下水道等）

D_i : それ自身自律性を持った統一体であると同時に、全体依存性を有する都市Aのサブシステム空間

C: 都市の骨格をなす専用空間, D_i を相互に連絡する（幹線街路, 鉄道, 供給処理施設等）

都市は、もちろん D_i の無構造な集積空間ではなく何層かの階層をもったシステム空間である。しかし、この階層性は空間的より、むしろ機能的階層性であると考えられる。したがって、空間整備を目的とする都市再開発の立場からは、階層性を整備内容によって吸収可能であるから、このように単純化した都市構造のつかみ方で一応十分であると考えられる。

説明は省略するが、再開発の対象は原則としては D_i で、その規模は 10~100 ha の範囲にあると考えてよい。

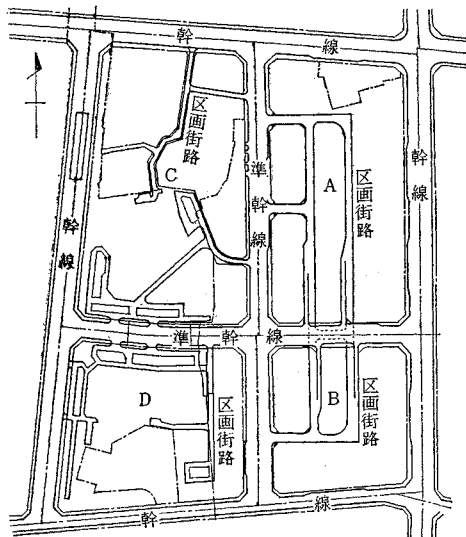
本計画では、現在のコミュニティ、地区形態、機能を検討し、これを 34 ha と定め、そのうち、30 ha について基本計画を策定した。

なお、この考え方はまだ十分かたまっていないが、今後、これに基づいて、部分空間の分類、過密と高度利用の相違の分析、および都市活動の総量規制等を検討していきたいと考えている。

(4) 整備の方針

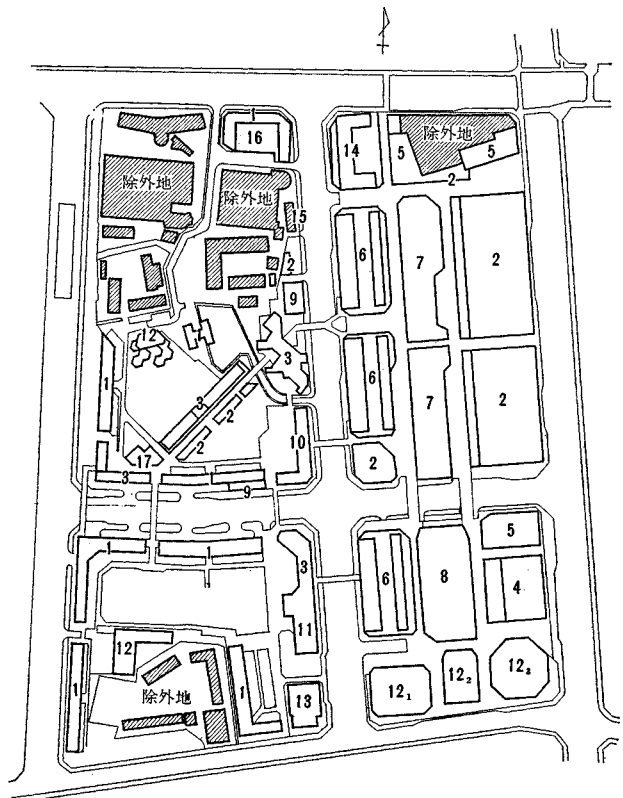
a) 道路体系

図-2 に示すように道路を3つのランクに分類



(A, Bブロックの区画街路は、地下式一方通行のループ状である)

図-2 道路体系図



- | | |
|---------------|----------------------------------|
| 1: 住宅 | 12: 文教厚生施設 |
| 2: 店舗 | 12 ₁ : (体育館) |
| 3: 住宅・店舗 | 12 ₂ : (美術館) |
| 4: 事務所(超高層ビル) | 12 ₃ : (市民ホール) |
| 5: 事務所・店舗 | 13: 医療施設 |
| 6: 住宅・駐車場・店舗 | 14: 宿泊施設・店舗 |
| 7: 広場・店舗* | 15: 変電所 |
| 8: 広場 | 16: 医療施設・店舗・事務所 |
| 9: 工場 | 17: 集会所 |
| 10: 住宅・工場 | *: 低層建築物とし、地上2,3階部分を屋上広場として使用する。 |
| 11: 住宅・文教厚生施設 | |

図-3 配置計画図

する。そして幹線街路は周囲にめぐらし、地区をスーパーブロックとする。

ブロック内に東西、南北に各1本の準幹線を設け、建物への車の接続のために、準幹線からさらに完全通過交通禁止の区画街路——容積率の高い東ブロックは地下2階の地下道路、西ブロックでは主としてクルトザック方式——を設ける。

b) 用途配置

東ブロックは副都心地区、西ブロックは住宅地区とする(図-3)。

① Aブロック: ターミナルに最も近く、商業施設、娯楽施設を中心に配置する。主生活動線は地下1階、地上1階とする。地下1階には、気候の季節変化、現在の行動パターンを考慮して総合的な専門店街を建設する。地上部分は、中央に低層部分を設け、その屋上を広場と

表-1 整備の内容

		東側ゾーン	西側ゾーン	計	備考	
土地利用概要 (m ²)	区域面積	152 900	189 300	342 200	1. 区域面積とブロック面積の差は幹線、準幹線面積。 2. 東側ゾーンは一団地の設計のため、容積率計算には除外地を含む。 3. 容積率はネットであるが、計画面積を敷地面積として計算。	
	ブロック面積	98 500	124 300	222 800		
	内訳	除外地 計画面積	3 900 94 600	39 800 84 500		43 700 179 100
建築物利用概要 (m ²)	建築延床面積	679 240	311 130	990 370		
	除外地建築延床面積	44 640	72 330	116 970		
	計画建築延床面積	634 600	238 800	873 400		
	内訳	店舗	270 710	8 160		278 870
		事務所	96 370	380		96 750
		住宅	42 250	182 390		224 640
		文教厚生施設	30 010	4 300		34 310
駐車場その他		80 900 114 360	21 910 21 660	102 810 136 020		
建築概要	容積率	607%	233%	398%		
	駐車台数	1 825 台	571 台	2 396 台		
	住宅戸数	610 戸	2 201 戸	2 811 戸		

し、その東側には、核店舗として百貨店のある主として物品販売系、西側には娯楽サービス施設を建設する。

② Bブロック：文化施設・業務施設を中心に整備する。

本計画の主施設の一つは、中央低層部分に設けられた広場である。これによって、空間にゆとりと視覚的な変化を与えるとともに、機能の異なるAブロック、Bブロック間の空間的連続性を維持する。われわれは、この空間配置を媒体として、人々の生活パターンが拡大することを期待しているが、これをいかに使うかを決定するのは、その時代の文化の質である。したがって、今後この視点から計画内容をさらに検討する必要があると考えられる。

③ C、Dブロック：一応定着を目的として、騒音・日照等を検討した結果、図-3のように囲み型配置としているが、今後なお都心近接の高密度住宅地の意味、あるいは、人口密度・容積率等について検討する必要がある。

なお、西側ブロックを都市再開発のみで事業化するの

は不可能である。

現在、住宅地区改良事業との合併施行等、事業化の方針を模索中である。

3. 整備の内容

おおよその概要は表-1のとおりである。

4. むすび

本再開発は計画の緒についたばかりで、今後解決すべき問題が山積している。① 住民参加・市民参加の方式、② 権利者対策、③ 計画面では時代に対する先行性の確保、④ 採算性、⑤ 住宅建設に関する制度的隘路、⑥ 地区管理の問題、⑦ その他都市再開発法、区分所有法をはじめとする法的問題等である。

われわれは、これらの問題を事業の進行にあわせて解決することを前提に作業をすすめている。

土木学会トンネル工学委員会・沈埋トンネル小委員会 編集

沈埋トンネル要覧

B5 188 ページ

2 000 円 (〒 140 円)

申込先：〒 160 東京都新宿区四谷1丁目 土木学会刊行物頒布係または書店
Tel. 351-4131 (直) 振替 東京 16828

主要目次

第1編 総論	1.1 水底トンネル建設工法概説	1.2 沈埋トンネル概説
	1.3 沈埋工法の2大方式	
第2編 計画と調査	2.1 予備検討	2.2 調査
第3編 設計	3.1 沈埋かんの設計	3.2 取付部の設計
第4編 施工	4.1 沈埋かんの製作	4.2 トレンチ
	4.5 埋戻しと内部仕上げ	4.3 基礎工
		4.4 沈設・接合作業