

IV-369 都市開発における景観構造について

正会員 三浦 行政

1. はじめに

都市開発において建物の保全域の確保と同時に、屋外での人間活動の行動空間を基に、視覚ディテールから望ましい空間域の最適量を景観構造を通しての手法を取る。均衡する都市形態の外観構成の基本と成るべき土地の区画の形成に当っては、その根拠としての建物高さ、その周辺の空地幅との相関関係における最適経済値を景観工学上より求める。

都市開発での開発区域の実利上と景観上の問題は互が強調し合える立場にあることから、空地幅に見合った建物高さとの均合にあっては、建物の計画を目的とした場合に発揮できるもので、景観構成上では、二つの領域に区別して取扱うことにする。開発区域の周辺部の空地域を空地景観とし、内部の建物が存する領域を個有景観とし、総体的な整合性を追求するのを目的で四点仰角法にて景観評価をする。

2. 基本構成

(1) 空地景観域

開発地区の周辺の空地域で外部と接続する道路空地、環境を維持するための緩衝地としての敷地空間部分図-1の空白で示す。

(2) 個有景観域

開発地区の核となる建物の属する個有な部分で、建物の高さを定めたり建物相互の間隔等の空間を含んで構成する図-1の斜線で示す。

(3) 四点仰角法

開発境界点で直立して建物の壁面最上部を見上げ無理のない仰角の限度を45度とすると、開発区域の周辺部の空地景観域の幅 l と中心部の個有景観域の建物高さ h との比は相等しい。図-2 建物にとってこの比率は建物の高さに対して、空地幅は広過ぎれば経済上、狭過ぎれば環境上に与える影響は大きく、その最適経済値としての建物限度高を決める場合にこの方法は適する。都市開発での経済事情は、より多くの人が快適状態を維持し享受できることで、これを景観構成上で達成し調整が図れるのは、人の行動の容易さに寄るものである。

図-1 平面図

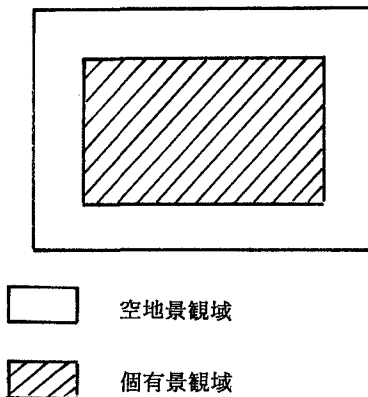
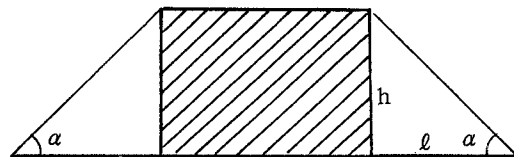


図-2 立体図

 α : 仰角 45° (4点) h : 建物限度高 l : 空地幅

註 : 1点は $11^\circ 15'$ の値腕を延した
こぶしの角度で表す

3. 結論

社会のニーズが変化して、それに応じて居住環境を改善するには、宅地の利用のしかたも同時に変える必要がある。特に土地の区画割りの形態も当然のことである。そしてこれに即した最快適空間を住居区域を対象として見る。我が国が提唱する高齢者福祉社会において、3世代が一つの家に住むことを理想とするならば、各世代が1層ごとに一緒に生活を共にすると、建物は3層必要となり3階建の高さとなり、建築費の節約と土地の有効活用等を考慮に入れて、生活に密着した私的社会基盤で最も遅れ、期待が寄せられている住いに関する土地の区画についての一般的な場合を想定して、10所帯を1棟とした連続長屋3階建の3世代集合住宅に当てはめ検討する。図-3 この形式の特長としては、各戸に庭を持たない重層集合住宅に比べて各戸に庭が持てること、この欲求は高齢者に強く、また、現在各地で行われている土地の区割りで多く見掛けられる背割方式の土地の分割で生ずる日照の不均一を解消できるなど、現在の区画方式が抱える多くの抵抗をできるだけ軽減するばかりでなく、建物高さと敷地道路の空地幅とがほぼ等しくなる最適空間経済値が取れる景観構造を持った、住宅街区整備事業の可能性を示唆するもので、住宅地の画地形状の推移の傾向にもマッチしている。図-4

我が国の様な地震災害国では震災に強い耐震構造、地域づくりは基より、備えに対しての災害時に役立つ独立性のある住居の備蓄が要求されよう、特に最上階部分は非常時において被災者のためにも提供できる間取とすることで、これに対処できることから被災者用住居の備蓄政策に同調でき、開発費の当該機関からの援助の対象として、大いに推奨でき、今後の住宅政策の街区整備の在り方として開発、再開発において、これに応えられる一つの指標にすることができる。

図-3 平面図

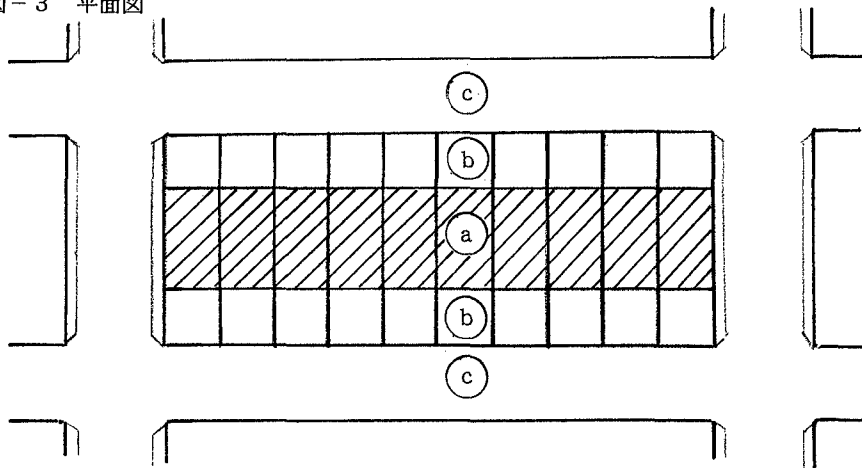
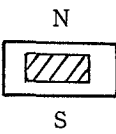
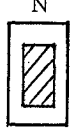


図-4 住宅画地形状

		過去タイプ	現在タイプ	未来タイプ
	(a) 建物			
	(b) 敷地			
	(c) 道路			