

空間利用形態に基づく都市整備手法の適用性に関する研究

京都大学工学部 正員 吉川和広 京都大学工学部 正員 奥村 誠
京都大学大学院 学生員 ○ 稲原 浩

1. はじめに 都市とは、数々の構造物施設の集合体であり、高度な空間利用がなされていることが特徴である。生活、文化、生産活動などの都市機能は空間的占有を行うことによって初めて実現されるものであり、空間的な利用形態が都市機能のあり方を制約してくる。都市問題を解決するために新しい都市機能の獲得や更新が必要となる場合、その実現のため、空間利用形態の変更が必要となることが多い。そこで本研究では、複合的に都市機能を実現してゆくための都市整備をとりあげ、望ましい空間利用形態を実現する手段として各種の都市整備手法を位置づけて、これに基づき地区の将来像とその形成過程を住民に提示する枠組みについて考察する。

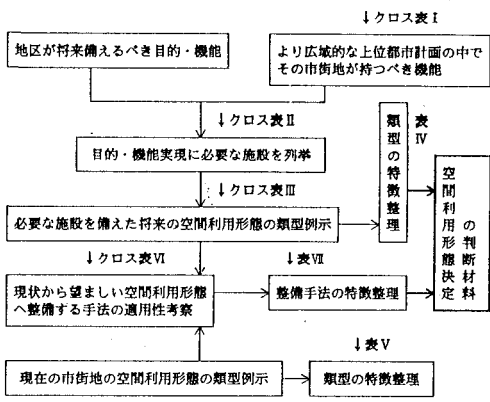
2. 空間利用形態の分類方法 空間利用形態の特徴を理解しやすくするために①用途の複合化、純化、②高さの低層、中高層（この場合は建ぺい率も）③地区の特殊な条件を考慮して、表. 1のように分類した。

3. 都市整備手法の適用性 2. で分類した19TYPEの現在の空間利用形態のそれぞれに対して、どの整備手法を用いれば、どの様な将来の空間利用形態に変更されるのか、という視点から、現存する都市整備手法を分類し、適用性を明らかにした。（クロス表VI）

4. 整備手法選定の方法 本研究では、都市機能についての考察を空間利用形態の選定に結びつけてゆく過程を、図. 1のように7つのクロス表、表を用いて整理する。まず、都市問題や住民の要望等から生じる、地区が将来備えるべき目的・機能が、上位の都市計画問題がないのかをクロス表Iによって考慮する。次に、その目的・機能を実現するために必要となる施設をクロス表IIを用いて選定する。そうして選定された複数の施設を許容するような将来の空間利用形態をクロス表IIIを用いて求める。各々の空間利用形態の特徴をまとめた表IVは、空間利用形態を選択する際の参考情報となる。一方、現在の空間利用形態の特徴を表Vにまとめている。そして、現在と将来の空間利用形態を結節し得る整備手法（事業・規制・誘導など）を、クロス表VIから知ることができる。表VIIに示した個別の整備手法の特徴も、手法選択のための参考情報となる。（図. 1）

(表. 1 現在、将来の空間利用形態の分類)

TYPE No.(#)	用途	高さ	建ぺい率	その他の要因
1. (住低独)	住居	低層	30~50%	独立住居形態 連続住居形態
2. (住低連)				
3. (住中30)		中高層	60~80%	
4. (住中60)				
5. (住商低)	住居 + 商業	低層	30~50%	用途純化 用途複合化 用途純化 用途複合化
6. (住商30純)				
7. (住商30複)		中高層	60~80%	
8. (住商60純)				
9. (住商60複)	住居 + 工業 商業	低層		住工共存 工場跡地存在
10. (住工共)				
11. (住工跡)		中高層	30~50%	
12. (商低)				
13. (商中30)	工業	低層	60~80%	
14. (商中60)				
15. (工低)	伝統的な建造物が存在 歴史的な風土が存在 風致地区が存在 公園が存在	低層		
16. (伝建)				
17. (歴風)				
18. (風致)				
19. (公園)				



5. 整備手法選定の手順の一例 ここでは上述の手順の後半部分を、『住居機能を高めるべき地区』を例に説明する。クロス表IIよりA.世帯保持者への住宅供給 B.緑地の供給 C.街路整備 D.処理能力の充実 E.コミュニティ施設 F.街路環境の整備という目的・機能を達成するために必要な施設は#必要な施設#の欄の●印のように与えられている。クロス表IIIを用いてこれらの施設を備えることのできる空間利用形態のTYPEを

Kazuhiro YOSHIKAWA, Makoto OKUMURA, Hiroshi INAHARA

[illegible]

将来の空間利用形態 (TYPE No.)	注	特 徴	
		長所	短所
TYPE 1		空地の存在により防災・都市衛生上好ましい、良好な住宅地を形成する事が出来る	大量の供給が望めない、都市計画において新たに土地を確保する事は困難を極める
TYPE 2		統一的な計画により美しい景観が形成され住環境の向上につながる、施設利用より多くの供給が可能	ある程度の敷地が必要となってくるので都市中心部においては適可でない
TYPE 3		高利用態によって多くの住宅供給が可能、公営空地をコミュニティ広場等に用いることが出来る	周辺地域との日照・通風・騒音が生じる恐れがある、交通体系の再編が必要
TYPE 4		大量の住宅供給が可能	地区全体にわたる詳細な計画が必要、積極的なコミュニティ活動の促進する必要あり
TYPE 5		大量の住宅供給が可能となるとともに、商業機能が充実される、公営空地を有効に使える	高さの問題、日照・通風に問題、大規模の土地が必要となってくる
TYPE 7		同上	同上
TYPE 8		空地を有効に利用し、住・商業両方に空間を多く供給する事が可能、地区住民の商業活動の活性化も	周辺部において商業地区を形成しにくい、地区で統一的な土地利用についての計画が必要
TYPE 9		単一の機能として人々の利用性を向上させ得る、土地の有効利用が可能となる	同上

[illegible]IV-17-2