

密集市街地における  
協調的建て替えルールの策定支援技術の開発

目 次

**第1章 研究の背景・目的**

- 1. 密集市街地の拡がり住生活基本計画(全国計画)における整備目標 …… 1-1
- 2. 密集市街地において建て替えが進みにくい要因 …… 1-3
- 3. 密集市街地における協調的建て替えルールの導入事例 …… 1-6
- 4. 本研究の目的 …… 1-8

**第2章 密集市街地の現状の把握**

- 1. はじめに …… 2-1
- 2. 調査の方法 …… 2-1
  - 2. 1 調査内容 …… 2-1
  - 2. 2 調査対象とした類型密集市街地 …… 2-1
  - 2. 3 調査の方法 …… 2-3
- 3. 街区性能水準に関する現場実測調査の結果 …… 2-15
  - 3. 1 居室の主開口部の日照時間の実測調査の結果 …… 2-15
  - 3. 2 壁面照度及び道路面照度の実測調査の結果 …… 2-16
  - 3. 3 風速の実測調査の結果 …… 2-17
- 4. 街区性能水準等に関する住民アンケート調査の結果 …… 2-23
  - 4. 1 集計の方法 …… 2-23
  - 4. 2 基本属性 …… 2-23
  - 4. 3 街区性能及び満足度 …… 2-25
  - 4. 4 アンケート調査結果と実測調査結果の関連づけ …… 2-32
- 5. 調査結果のまとめ …… 2-36
- アンケート調査票(冬季版) …… 2-38
- アンケート調査票(夏季版) …… 2-45

**第3章 密集市街地の街区性能水準の評価方法の検討**

- 1. はじめに …… 3-1
- 2. 街区性能水準評価の基本的な考え方 …… 3-1

2. 1	「絶対評価」と「相対評価」	3-1
2. 2	建て替えモデルによる比較評価（相対評価）	3-1
2. 3	基本建て替えの市街地モデルの考え方	3-2
2. 4	協調的建て替えの市街地モデルの考え方	3-5
2. 5	対象とする街区性能水準の項目の検討	3-6
3.	街区性能水準の評価方法	3-9
3. 1	防火性能水準	3-9
3. 2	避難性能水準	3-16
3. 3	日影状況	3-23
3. 4	採光性能水準	3-26
3. 5	換気性能水準	3-29
3. 6	通風性能水準	3-34

#### 第4章 密集市街地における街区性能水準の簡易予測・評価プログラムの開発

1.	開発の経緯	4-1
1. 1	密集市街地における街区性能水準の簡易予測・評価プログラムに必要な機能	4-1
1. 2	市街地火災総合対策支援ツールの概要	4-1
1. 3	本研究での機能拡張の方針	4-2
2.	密集市街地における街区性能水準の簡易予測・評価プログラムの概要	4-3
3.	市街地データ管理機能の開発	4-4
3. 1	市街地データのインポート・エクスポート・作成・編集機能	4-4
3. 2	自動生成機能	4-5
4.	街区性能水準の評価機能の開発	4-8
4. 1	防火性能水準評価機能	4-9
4. 2	避難性能水準評価機能	4-27
4. 3	日影状況評価機能	4-31
4. 4	採光性能水準評価機能	4-34
4. 5	換気・通風性能水準評価機能	4-37
4. 6	街区構造基礎集計機能	4-59
5.	シミュレーション結果の検索・表示・比較等の計算結果管理機能の開発	4-61
6.	その他の機能の開発	4-61
6. 1	計測機能	4-61
6. 2	UNDO/REDO 機能	4-61

## 第5章 典型密集市街地におけるケーススタディ

1. はじめに	5-1
2. ケーススタディ地区の概要	5-1
3. 基本建て替えの市街地モデル及び協調的建て替えの市街地モデルの設定	5-3
3. 1 基本建て替えの市街地モデルの設定	5-3
3. 2 協調的建て替えの市街地モデルの設定	5-3
4. 街区性能水準の比較評価のシミュレーション	5-5
4. 1 延べ面積の計算例	5-5
4. 2 防火性能水準の計算例	5-7
4. 3 避難性能水準の計算例	5-12
4. 4 日影状況の計算例	5-16
4. 5 採光性能水準の計算例	5-20
4. 6 換気性能水準の計算例	5-23
4. 7 通風性能水準の計算例	5-24

巻末資料 「密集市街地における協調的建て替えルール策定支援のための街区性能水準の予測・評価のレファレンス（試行版）」