

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

金子 弘	*
勝又 済	**
岩見 達也	***
西澤 繁毅	****

概要

密集市街地の整備促進のためには、街並み誘導型地区計画、建ぺい率特例許可、連担建築物設計制度等の各種のまちづくり誘導手法を活用した「協調的建て替えルール」に従って、区域内の各敷地において個別に建て替えを誘導・促進することも有効である。

本資料は、これらの協調的建て替えルールを検討する際の参考情報となると想定される建て替え後の街区性能水準について、市街地の即地的な要素をある程度単純化したモデルのもとで、簡易に予測・評価し、比較することを支援する手法の提案を目的に実施した研究成果を取りまとめたものである。

キーワード : 密集市街地、協調的建て替えルール、街区性能水準、防火・避難、日影・採光、換気・通風

*	公益財団法人日本住宅・木材技術センター専務理事 (元・国土交通省国土技術政策総合研究所都市研究部長)
**	国土交通省国土技術政策総合研究所都市研究部都市開発研究室長
***	国立研究開発法人建築研究所住宅・都市研究グループ主任研究員 (元・国土交通省国土技術政策総合研究所総合技術政策研究センター建設経済研究室主任研究官)
****	国立研究開発法人建築研究所環境グループ主任研究員 (元・国土交通省国土技術政策総合研究所建築研究部環境・設備基準研究室主任研究官)

Development of the Supporting Technology on Making Harmonious Rules
 for Rebuilding in Densely Built-up Areas

Hiroshi KANEKO	*
Wataru KATSUMATA	**
Tatsuya IWAMI	***
Shigeki NISHIZAWA	****

Synopsis

In order to accelerate improvement in densely built-up areas, it is also effective to induce and accelerate rebuilding on each lot in the area under "the harmonious rules for rebuilding," using exceptional methods for harmonious rebuilding, such as "the street scenery-improving district planning," "the special permission to add to allowable building coverage ratio" and "the combination building design system."

This Technical Note is the fruits of research implemented for the purpose of proposing the supporting methods to easily estimate, evaluate and compare the block performance levels after the rebuildings on the partly simplified model about the local components of a built-up area, which is supposed to be some reference information in making local harmonious rebuilding rules.

Key Words : Densely Built-up Area, Harmonious Rules for Rebuilding, Block Performance Level, Fire Prevention / Evacuation, Shadow / Daylight, Ventilation / Airflow

*	Executive Managing Director, The Foundation of Japan Housing and Wood Technology Center (Former Director, Urban Planning Department, NILIM)
**	Head, Urban Development Division, Urban Planning Department, NILIM
***	Senior Research Engineer, Department of Housing and Urban Planning, Building Research Institute, National Research and Development Agency, Japan (Former Senior Researcher, Construction Economics Division, Research Center for Land and Construction Management, NILIM)
****	Senior Research Engineer, Department of Environmental Engineering, Building Research Institute, National Research and Development Agency, Japan (Former Senior Researcher, Environmental and Equipment Standards Division, Building Department, NILIM)