

DA  
3323  
2003  
HG

建築物形態規制と市街地形態に着目した  
地区容量の推定に関する研究

筑波大学大学院 社会工学研究科  
都市・環境システム専攻

中 川 享 規

2004年1月

寄贈  
中川享規氏

04010790

# 目次

第1章	はじめに	1
1.1	研究の背景と目的	1
1.2	研究の構成	2
1.3	本研究に関連する既存研究	4
第2章	建築物形態規制の考え方	9
2.1	はじめに	9
2.2	建築物形態規制の概要	9
2.3	容積率制限	12
2.4	道路斜線制限	14
2.5	隣地斜線制限	18
2.6	容積率制限と道路・隣地斜線制限との関係	19
2.7	おわりに	23
第3章	個別敷地の建物容量モデル	25
3.1	はじめに	25
3.2	直方体モデル	25
3.3	セットバック緩和の効果	30
3.3.1	緩和なしの場合	31
3.3.2	道路斜線制限のセットバック緩和のみの場合	35
3.3.3	隣地斜線制限のセットバック緩和のみの場合	38
3.3.4	道路・隣地斜線制限のセットバック緩和がある場合	41
3.3.5	容積率の増加量	44
3.3.6	本節のまとめ	47
3.4	道路斜線制限の適用距離の効果	48
3.4.1	適用距離30mの場合	48
3.4.2	適用距離25mの場合	52
3.4.3	適用距離20mの場合	53

3.4.4	本節のまとめ	54
3.5	敷地の間口・奥行きの影響	54
3.6	接道条件の違いによる影響	58
3.7	おわりに	62
<b>第4章</b>	<b>個別敷地の建物容量モデルを利用した地区容量の把握</b>	<b>65</b>
4.1	はじめに	65
4.2	対象地区	65
4.3	敷地割の作成	75
4.4	計算結果	78
4.4.1	斜線制限のみの場合	78
4.4.2	指定容積率による制限を加えた場合	89
4.5	おわりに	90
<b>第5章</b>	<b>建築物形態規制と市街地形態に着目した地区容量モデル</b>	<b>93</b>
5.1	はじめに	93
5.2	地区を代表する値のとり方	93
5.3	地区を代表する敷地状況を利用した地区容量の推定	96
5.3.1	地区全体の代表値を用い計算した場合	96
5.3.2	大規模敷地で三面道路型敷地とそれ以外の敷地に分離し計算した場合	101
5.4	地区を代表する斜線制限を利用した地区容量の推定	103
5.4.1	モデルの説明	103
5.4.2	斜線制限の効き方が②緩の場合	104
5.4.3	斜線制限の効き方が③緩の場合	108
5.5	個別積算型および代表値投入型、代表パターン型との比較	110
5.6	おわりに	112
<b>第6章</b>	<b>市街地形態の違いが地区容量へ及ぼす影響</b>	<b>115</b>
6.1	はじめに	115
6.2	対象地域	116
6.3	ブロック単位	117
6.3.1	ブロックのとり方	117
6.3.2	指定容積率の状況	118
6.3.3	代表値投入型モデルによる計算	119
6.3.4	考察	123

6.4	町丁目単位 . . . . .	124
6.4.1	指定容積率の状況 . . . . .	124
6.4.2	代表値投入型モデルによる計算 . . . . .	124
6.4.3	考察 . . . . .	125
6.5	市街地形態と地区容量との関係 . . . . .	127
6.6	おわりに . . . . .	134
<b>第7章</b>	<b>おわりに</b>	<b>137</b>
7.1	研究の結論 . . . . .	137
7.2	今後の課題 . . . . .	139
	<b>参考文献</b>	<b>141</b>