Osaka University Knowledge Archive

| | |
|---|---|
| Title | 市街地形成の計量評価に基づく用途・容積規制の効果に関する都市計画学的研究 |
| Author(s) | 鄭, 賢 |
| Citation | 大阪大学, 1992, 博士論文 |
| Version Type | |
| URL | https://hdl.handle.net/11094/37905 |
| rights | |
| Note | 著者からインターネット公開の許諾が得られていないため、論文の要旨のみを公開しています。全文のご利用をご希望の場合は、<a href="https://www.library.osaka-u.ac.jp/thesis/#closed">大阪大学の博士論文について</a>をご参照ください。 |

*Osaka University Knowledge Archive : OUKA*

https://ir.library.osaka-u.ac.jp/

Osaka University

【33】

| | |
|---|---|
| 氏　　名 | 鄭（ちょん）　賢（ひょん） |
| 博士の専攻分野の名称 | 博　士（工　学） |
| 学位記番号 | 第　10262　号 |
| 学位授与年月日 | 平成4年3月25日 |
| 学位授与の要件 | 学位規則第4条第1項該当<br>工学研究科　建築工学専攻 |
| 学位論文名 | **市街地形成の計量評価に基づく用途・容積規制の効果に関する都市計画学的研究** |
| 論文審査委員 | (主査)<br>教　授　紙野　桂人<br>(副査)<br>教　授　岡田　光正　　教　授　楢崎　正也 |

## 論文内容の要旨

本論文は，序章を合わせて8章からなる。序章では，本研究の背景と，目的，意義，方法，そして既往研究との関係を整理している。第1章から第5章は大阪府域における容積規制が市街地の形成に当り，及ぼした効果と影響に関して評価したものであり，第6章は容積規制から見た市街地形成の有り方を探って見た部分である。そして第7章で，結論として本研究の成果をまとめた。

序章

ここでは，本研究の背景，目的，意義，方法を論じ，さらに本研究と既住研究の関係を整理した。

第1章　市街地形成と用途地域・容積率制度

明治以降，市街地建築物法・都市計画法・建築基準法等の法整備が体系化されてきた経緯と，現在の用途・容積率制度の根幹となっている昭和48年度の新用途地域・容積率制度の効果と特質を概観し，その中で用途・容積率の概念形成が如何に進め，体系化されたかを分析した。

そして，それと同時に法改正に先立ち，又はこれと並行して用途・容積率制度の概念となった学者，研究者等の所見と，最近までの研究成果を調査し，整理した。

第2章　メッシュ解析に基づく用途・容積規制の効果と影響の評価

全体的な視点から，昭和48年及び昭和61年の都市計画基礎調査結果メッシュデータによって，これまでの容積率制度の運用が市街地の形成に当り，及ぼした影響と問題点を明らかにした。

そして，その知見に基づき健全な土地高度利用を計りつつ，適切な都市構造を形成していく上で，必要となる政策の方向を検討した。

第3章　都心的業務地域における市街地環境と容積率制度の計量的相関分析

現在の指定容積率のもとになっている，絶対高さ制限から容積制に移行した際に行なわれた大阪市域を対象とするケーススタディに基づいて，大阪市の都心的業務地域を対象に市街地環境を都市基盤と容積率の関わりの中で考えて，この3者間の関係を明らかにすることによって，市街地環境と容積率制度との関連を検討した。

第4章　建築規制が市街地の景観形成の景観成形に及ぼした効果と影響の計量学的評価

－現行建築規制によって形成された市街地の景観分析－

現在の建築規制，すなわち，昭和45年の建築基準法改正以降の建築規制の影響で形成されている市街地は，建築規制の性質上，どのような景観特性を持っているものなのか。この問題に，昭和45年の建築基準法第5次改正以降に区画整理が行なわれ，近年急激に市街化が進んだ市街地の景観を分析し，それを特徴づける因子と建築規制の関係を考えることによって，建築規制が市街地の景観形成に及ぼした効果と影響を評価した。

第5章　指定容積率に基づく敷地の共同化と街区の変容に関する研究

都心の土地利用を指定容積率に基づく敷地の共同化という点に注目して，街区内敷地数の変化を指標として採用，それを街区内敷地密度に変換して，容積率との関係を明らかにすることによって，都心街区空間の変容実態を分析した。

第6章　用途・容積率制度から見た市街地形成のあり方について

－大阪府域における用途・容積率制度の運用と併用制度活用の方向－

昭和48年の新用途地域容積率制度の指定以来，近年の各地区の容積率見直しの要望やその対応を考察し，用途・容積率の運用方向について検討すると同時に，各種の併用制度の現状を通して，今後の活用に当っての課題を抽出した。

そして，こうした用途・容積率制度や地区計画制度等の併用制度の適切な運用により，府域の健全な発展と良好な都市環境の形成を目的とした，今後の市街地形成の有り方を検討した。

第7章　結論

上記の研究結果をまとめ，用途地域・容積率制度が市街地の形成に及ぼした効果と影響を評価すると同時に，この知見を基にして市街地形成に当っての，今後の用途地域・容積率制度の運用方向を論じた。

## 論文審査の結果の要旨

大都市を中心として市街地の高度化や土地利用の再編成が進行しており，都市活動，都市基盤，環境保全などについて調整すべき課題が数多く生じている。これらの課題に応じて，市街地の健全な発展を実現するために，適切な土地利用の誘導，都市基盤や環境保全と調和した土地の適切かつ高度な利用が求められている。

本研究は，以上の課題に関して，首都圏と並んで都市化の先進的な段階にあり，かつ早急な対応を迫られている。大阪府域の市街地を対象として，都市計画法による用途地域・容積率制度の運用実績とそ

の市街地形成に及ぼす影響，並びに建築形態規制が市街地景観に及ぼす影響を調査分析し，その実態を明らかにするとともに，今後の市街地形成の誘導方向を検討し，新たな都市計画規制のあり方を考察したものであり，その成果は次の通りである。

(1) 市街地形成における用途地域・容積率制度の義務を論じるとともに，当制度の沿革を示し，現段階における制度の位置づけを明らかにしている。

(2) 大阪府域における容積率制度運用の実績を調査し，計量的結果に基づいて当制度が市街地の形成に及ぼした影響と問題点を明らかにするとともに，今後の施策の方向を検討している。

(3) 大阪市都心部における指定容積率と敷地の共同化の実態を調査し，両者の計量的関係を明らかにするとともに，都心部における空間の変容実態を分析し，まとまりある適切な土地利用の方向を導くための条件を明らかにしている。

(4) 郊外市街地を対象に，建築基準法による形態規制が市街地景観に及ぼした影響を調査分析し，景観因子と形態規制の関係を明らかにしている。

(5) 大阪府域における各地区の容積率見直しの要望やその対応を分析し，用途地域・容積率制度の運用について検討するとともに，各種の併用制度との一体的な活用方策を考察している。

(6) 以上の諸結果を総合して，用途地域・容積率制度並びに形態規制が市街地の形成に及ぼした効果を考察するとともに，今後の制度運用の方向を論じている。

以上の様に本論文は，都市計画法に基づく用途地域・容積率制度，並びに建築基準法に基づく形態規制について，市街地形成の改善に向けての有用で重要な多くの知見を得ており，都市計画学・建築計画学に寄与する所が大きい。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。