

論文 / 著書情報
Article / Book Information

題目(和文)	東京都中心部の超高層集合住宅における法的枠組みと建築計画
Title(English)	Legal frameworks and planning of super-high-rise housings in the center area of Tokyo
著者(和文)	森本修弥
Author(English)	Morimoto Shuya
出典(和文)	学位:博士(工学), 学位授与機関:東京工業大学, 報告番号:甲第10486号, 授与年月日:2017年3月26日, 学位の種別:課程博士, 審査員:宮本 文人,安田 幸一,大佛 俊泰,藤井 晴行,中井 検裕,斎尾 直子
Citation(English)	Degree:Doctor (Engineering), Conferring organization: Tokyo Institute of Technology, Report number:甲第10486号, Conferred date:2017/3/26, Degree Type:Course doctor, Examiner:,,,,,
学位種別(和文)	博士論文
Category(English)	Doctoral Thesis
種別(和文)	論文要旨
Type(English)	Summary

論文要旨

THESIS SUMMARY

専攻： 建築学 専攻
Department of
学生氏名： 森本 修弥
Student's Name

申請学位(専攻分野)： 博士 (工学)
Academic Degree Requested Doctor of
指導教員(主)： 宮本 文人 教授
Academic Advisor(main)
指導教員(副)：
Academic Advisor(sub)

要旨(和文 2000 字程度)

Thesis Summary (approx.2000 Japanese Characters)

本論文は「東京都中心部の超高層集合住宅における法的枠組みと建築計画」と題し、以下の5章から構成されている。

第1章「序論」では、近年、全国で建設される超高層建築物の中で超高層集合住宅が占める比率が高まっており、特に、東京都では超高層集合住宅について、容積率割増のための都市開発諸制度の整備と建築基準法の緩和等により、2000年以降建設が急増し、今後も多くの建設が予想されること、その結果、既成市街地では、突出した住棟の大型化や超高層化が進行し、周辺環境への影響が大きく、単調な建物外形やスカイラインが増え、高密度化や都市景観上の問題が生じることを研究の背景としている。このような背景を基に、東京都中心部で1989年以降に竣工した、高さ100mを超える、ほぼ全数の超高層集合住宅を対象に、都市開発諸制度や建築基準法の緩和等の影響を、住棟に関する配置計画、基準階平面計画、立面計画のそれぞれについて分析を行い、課題を明らかにし、超高層集合住宅の計画指針となる改善策を提案することを本研究の目的と意義としている。

第2章「都市開発諸制度と超高層集合住宅の配置計画」では、都市開発諸制度の総合設計、地区計画、再開発を、建築基準法の容積率算定法と斜線制限の緩和に着目し、立地条件や敷地条件を基に、住棟構成、住棟配置との相互関係から分析し、配置計画に関わる実態を捉えている。敷地周辺の状況でみた場合、中低層建築物の既成市街地では接道する道路幅員が12m未満の敷地において、斜線制限緩和により突出した規模と高さの超高層住棟が建設され、中小工場跡地では様々な規模と高さの超高層集合住宅が秩序なく虫食い状に建設されること、立地でみた場合、内陸部の1ha未満の敷地では総合設計が適用され単独住棟配置で、容積率700%以上や超高層建蔽率が20%以上となれば高密度化につながり、一方、臨海・川の手エリアの大規模敷地では地区計画が適用され多棟住棟配置で容積率500%以下となり、多様性が担保されていたが、近年、単独の大型住棟配置への移行がみられること等の実態を捉え、都市開発諸制度と建築基準法の緩和等が影響を及ぼす住棟配置計画上の課題を明らかにしている。

第3章「建築関連法令と超高層集合住宅の基準階平面計画」では、建築関連法令の改正として、立体駐車場の収容台数の増加、容積率算定法の緩和、コア配置とバルコニー配置の指導廃止に着目し、住棟の基準階平面形、住戸配置、コア配置を整理した上で、基準階床面積を法定床面積と比較しながら、外周部架構形式やバルコニー配置、住棟高さとの関係を分析し、建築関連法令の改正が基準階床面積と住戸数の増加をもたらす、住棟の規模拡大や超高層化につながる実態を捉えている。具体的には、内陸部の1ha未満の敷地では総合設計が適用され、容積率600%超で、基準階床面積1,000㎡超、方形平面で住戸4面配置となること、一方、臨海・川の手エリアの1ha超の敷地では地区計画が適用され、容積率500%以下で、建物外形面積が通常の1.2～1.8倍となり、基準階床面積1,000㎡超、方形吹抜平面で住戸3面配置となること、さらに近年、内陸部の敷地では再開発が適用され、住棟が容積率1000%に近づき、高さ160m超となり、基準階床面積2,000㎡超、方形吹抜平面で住戸4面配置となること等の実態を捉えている。これより、建築関連法令の改正が、適用される都市開発諸制度と重なり、基準階床面積と容積率が増加して、住棟の大型化と超高層化をもたらすという、基準階平面計画に関わる課題を明らかにしている。

第4章「超高層住棟の基本計画と立面」では、都市景観の観点から住棟立面に着目し、住棟規模、外周部架構形式とバルコニーの配置、住棟の色調と色彩構成、角部形状、頂部形態等との相互関係を分析して、1990年代では半数以上の住棟は、複数階毎で異なる角部形状や頂部セットバック等の変化に富んだ立面であるのに対し、近年、住棟は、大型化と超高層化により、色彩構成は複雑であるものの、角部形状や頂部形態は単純化する傾向にあり、都市景観として単調となる実態を捉えている。これには、公共から民間への供給主体の移行により経済性の追求が顕著となった背景や、長期にわたる都市開発諸制度である地区計画や再開発の場合、初期段階での住棟立面計画を引き継ぐという制度に内在する課題があることを明らかにし、今後は、地域に応じた景観計画の中で、住棟立面計画を柔軟に変更できる制度が必要であるという提言を行っている。

第5章「結論」では、各章での結果をまとめ、超高層集合住宅の法的枠組みと建築計画との関係に内在する課題を明らかにし、都市開発諸制度や建築関連法令等の法的枠組みと関係づけながら、都市居住地の開発に有用な超高層集合住宅の計画指針となる改善策を提案している。

備考：論文要旨は、和文 2000 字と英文 300 語を 1 部ずつ提出するか、もしくは英文 800 語を 1 部提出してください。

Note：Thesis Summary should be submitted in either a copy of 2000 Japanese Characters and 300 Words (English) or 1copy of 800 Words (English).

注意：論文要旨は、東工大リサーチリポジトリ(T2R2)にてインターネット公表されますので、公表可能な範囲の内容で作成してください。

Attention: Thesis Summary will be published on Tokyo Tech Research Repository Website (T2R2).

論文要旨

THESIS SUMMARY

専攻：	建築学	専攻
Department of		
学生氏名：	森本 修弥	
Student's Name		

申請学位 (専攻分野)：	博士	(工学)
Academic Degree Requested	Doctor of	
指導教員 (主)：	宮本 文人	教授
Academic Advisor(main)		
指導教員 (副)：		
Academic Advisor(sub)		

要旨 (英文 300 語程度)

Thesis Summary (approx.300 English Words)

Thesis summary is as follows titled " Legal frameworks and planning of super-high-rise housings in the center area of Tokyo ".

In Tokyo, super-high-rise housings have been rapidly increasing since 2000. As a result, problems occurred as people feel a sense of oppression from the distinctive scale and height of super-high-rise housings in built-up urban area, and the monotonous skyline of its in townscape seemed to be boring.

The purpose of this study is to gain a knowledge in order to improve legal frameworks through clarifying issues on how deregulation affect planning for super-high-rise housings. The objects of this study are 99 super-high-rise housings which have been built 1989-2011 with over 100m high in the center area of Tokyo. These super-high-rise housings are analyzed from each aspect of 1) building constitution, 2) typical floor plan, and 3) tower elevations.

- 1) In early times 1989-2000, in relatively larger sites 1 to 3 super high-rise housings were built together with mid-rise ones and other facilities under district planning and wide-area master plan. In recent years 2000-2011, in small sites, 1 super high-rise housings are often built without mid-rise ones or other facilities under comprehensive design system. While recent years super-high-rise housings with floor areas over 100,000 m² to 380,000 m² can reach a height of over 100m to 190m.
- 2) The building regulation revisions have influenced typical floor planning in aspect of tower parking system, scale of residential buildings, balcony layout, and core layout. Super-high-rise housings built in recent years possess 1,500 m² to 3,000 m² areas for each floor and are with simple building shapes.
- 3) The elevations of super-high-rise housings become important elements of town scape. While the characteristics of tower body are consisted by corner shapes, balcony layout, and wall color layout. Recent super-high-rise housings often built with simple and monotonous tower body and roof design, while the color composition of walls seem to be complicated.

備考：論文要旨は、和文 2000 字と英文 300 語を 1 部ずつ提出するか、もしくは英文 800 語を 1 部提出してください。

Note：Thesis Summary should be submitted in either a copy of 2000 Japanese Characters and 300 Words (English) or 1copy of 800 Words (English).

注意：論文要旨は、東工大リサーチリポジトリ(T2R2)にてインターネット公表されますので、公表可能な範囲の内容で作成してください。

Attention: Thesis Summary will be published on Tokyo Tech Research Repository Website (T2R2).