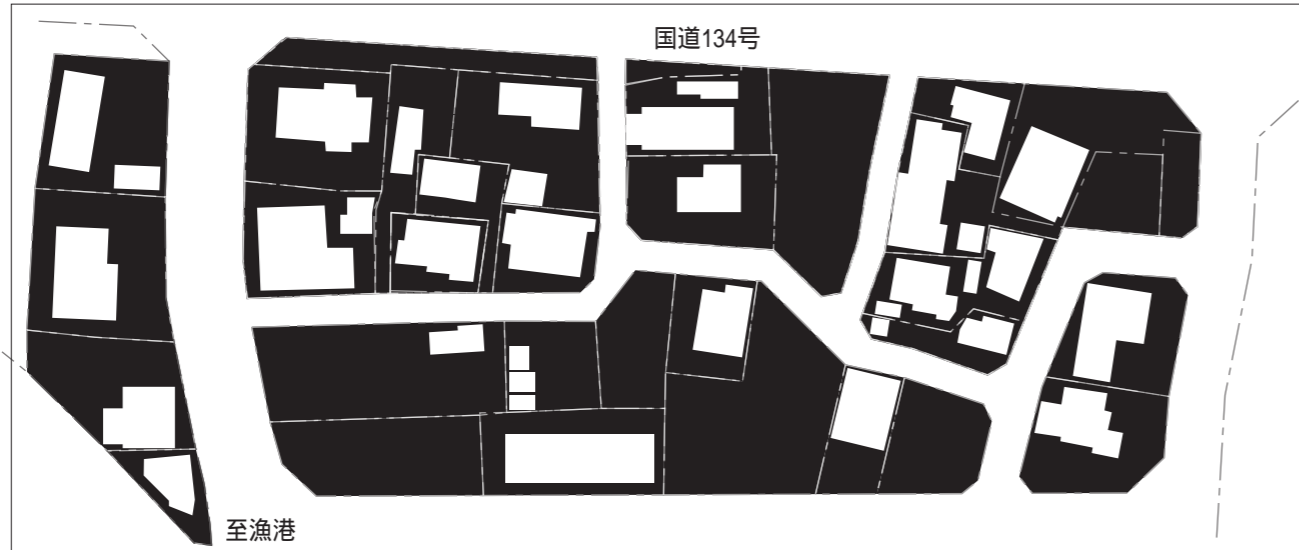


空地の変化

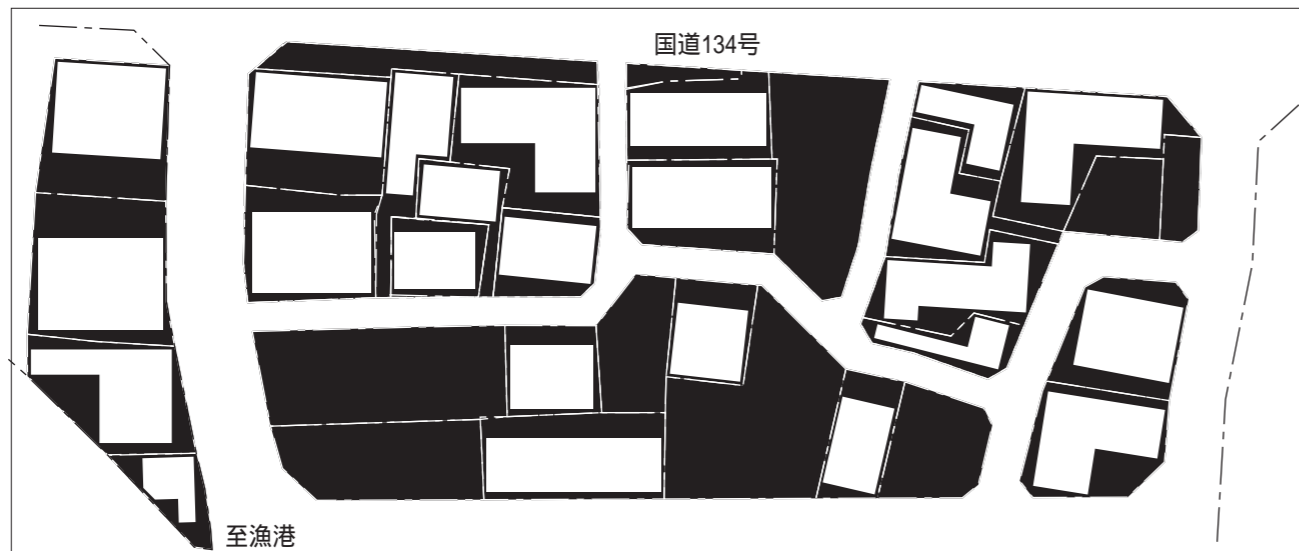
現在は、建ぺい率の平均が34%程度ですが、本地区内の敷地規模の場合には、高度利用を行うために建ぺい率も高くなるのが一般的です。建ぺい率60%ともなると敷地から壁までの距離は50cm程度となってしまいます。

下図の黒い部分が各敷地内の空地です。

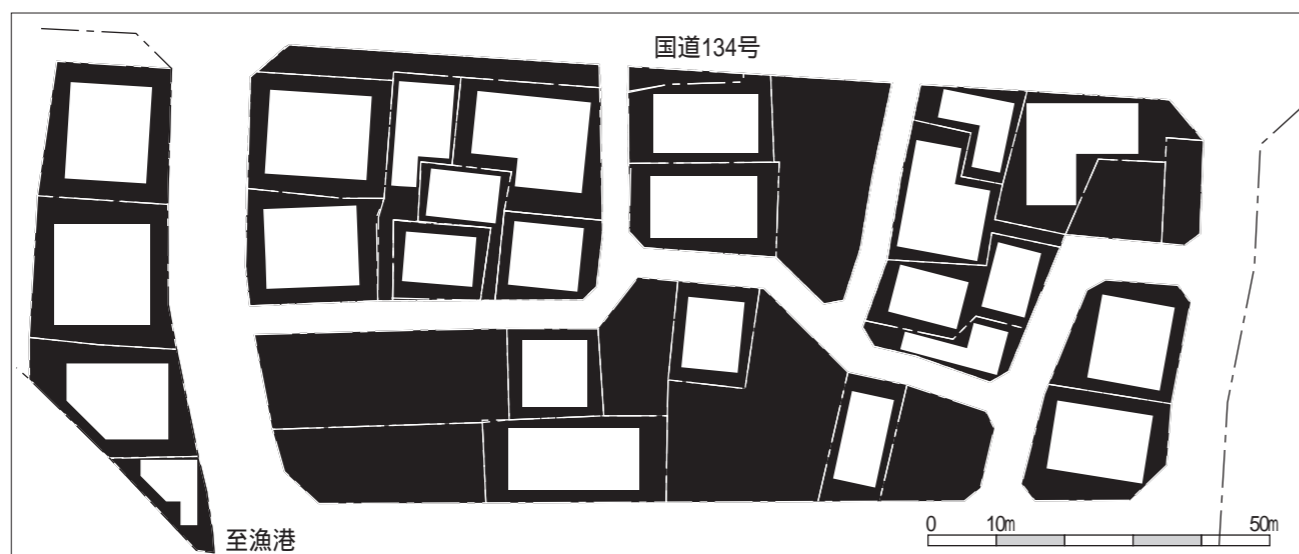
現状の空地 建ぺい率平均34%程度



建ぺい率60%の場合(3階建て・一部4階)



建ぺい率50%の場合(総4階建て)



日当たりの変化 1日4時間以上日陰になる部分(地盤面上・冬至)

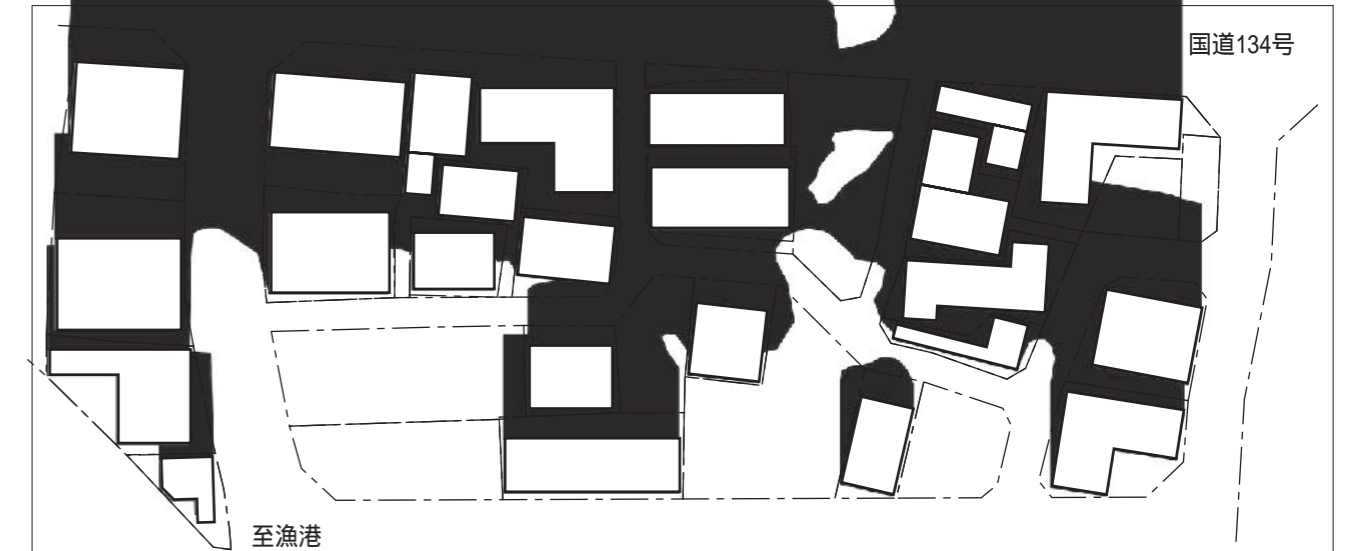
現在は、道路や空地部分の多くは4時間以上日陰になることは無いが、高密度化が進むと、地区内のほとんどの場所が1日4時間以上の日陰になる。特に北側にある敷地の1階や2階は1日ほとんど日が差さない場所もでる。

下図の黒い部分が1日4時間以上日陰になる部分です。

現状



全て3階建



全て4階建

