

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第164回

【学生の目】

東京湾のウォーターフロントにはタワーマンションがたくさん建っている。タワーマンションの目安は高さ60層、おおよそ20階建て以上の住居用建築物である。

タワーマンションのくらし

人気と自分の評価にギャップ

住宅には採光規定があり、超高層マンションの建設は必ずしも容易ではない。超高層建築物で一般的な鉄骨造りは揺れやすい、音が伝わりやすいなど、居住の快適性を確保する上で課題があり、構造上の工夫も必要となる。



内藤 希
不動産学部2年

高いところが苦手な私は、正直、タワーマンションに住みたいとは思わないが、次々にタワーマンションが建設され、人気も高いことからすると、住みたい人が多いことも事実である。タワーマンションの実際を知るために豊洲のタワーマンションに行き、住民の方の話も伺った。タワーマンションのメリットは、まず、共用施設が充実している。エントランスホールが広々として立派

高いところが苦手な私は、正直、高い所が平気になることも一因といわれる。さらにマンション内での移動に時間がかか。駅から何分というのが不動産広告の表示だが、敷地に到着してから住戸まで相当の間がかかる。



人気のタワーマンションは住みやすいのか (東京・豊洲で)

そして管理費や修繕費が高いとされる。エレベーターほか、質量とも充実した共用施設を維持するため

不安感をもったことが理由である。一方、これまでの体験の中でこのような建物に接したことがなかったことも理由の一つである。

で、コンシェルジュがいる場合もある。次に、高いところからの眺望が良い。住民が指摘した最大のメリットである。そして、セキュリティが高く安心して住むことができる。

高い人気のタワーマンションと現在の自分の評価にはギャップがあるが、これからの勉強や体験を通じてこれがどのように変化していくか自分でも興味深い。

一方、デメリットとしては、地震時の居住に不安がある。エレベーターが動かないと高層階まで上るのが大変で、水や食料の確保にも工夫がある。次に、子供の転落事故がある。

【教員のコメント】
特定街区や総合設計によるほなかった超高層の建築が容易になり、タワーマンションが一般化した。高さ制限、採光規定、容積率の計算方法の相次ぐ見直し背景にある。建築計画ではホール型から中庭型に代

実際にタワーマンションを見て、自分の住む住宅との違いに、驚きを隠せなかった。建築物としての巨大さや、敷地に入っても自宅がどこか一目ではわからない個別性の弱さに

替し、幅が広いタワーも増えた。