



【指摘された問題領域】

【基本課題と対応の方向】

《居住者の心理面》

- 住環境ストレスの増大
- 子供の自立の遅れ、妊産婦への影響

《居住者等の社会関係》

- 近隣関係の軋轢
- コミュニティ関係

《防災・防犯面》

- 災害時の不安
- 犯罪等に対する不安

《居住性能面》

- 居住性へ影響



a. 圧迫感・閉鎖感の軽減

- 超高層住棟の適切な構成・配置
- 住戸・住棟の適切な開放性・開放感の演出
- 自然性の付与

b. 外出に対する抵抗感の軽減

- 住棟内アクセスの快適性の確保
- エレベータの性能の強化
- 住棟の出入口の内外遮断性と開放性のバランス

c. 居住者相互の接触交流の助長

- 適切な接触交流空間・機会の提供
- 適切な居住単位にかかる領域の構成

d. 都市的共同生活への適切な対応

- 適切な生活関連サービスの提供
- 多様な居住者の適切な配置

e. 防災システム・性能の強化

- 災害拡大防止及び避難システムの充実
- 不安感の軽減に向けた防災体制の確立

f. 適切な管理方式の導入

- 自然監視の追及
- 人的対応と装置対応の適切な構成
- 適切な管理単位の設定

g. 住戸・住棟の物的性能の強化

- 隣接・上下住戸間の遮音性の強化
- 風の影響による居住阻害の軽減

#### ◆ 計 画 内 容

- 1980年代、大都市において住宅地建設は土地の高度利用が強く求められ、超高層住宅が徐々に建設され、都市部における居住形態として定着しつつあった。一方で高層、超高層居住に関しては防災面と共に子供の成育の問題など居住環境上の問題が指摘され、超高層住宅居住に対する社会的コンセンサスが得られているとは言い難い状況にあった。このような背景から、本研究ではこれまで指摘されてきた居住環境上の諸問題の要因と特性を明らかにし、対応の考え方を整理するとともに、特に公営住宅の対応の方向を計画指針としてとりまとめることを目的とした。検討は、超高層の居住環境上の問題性、それらを取りまく状況、対応の考え方を検討する「基本問題部会」とそれらの成果を計画指針として取りまとめる「計画指針部会」を設置し、総括して本委員会で討議を重ねて報告書として取りまとめた。超高層住宅居住においては安全性、生理的・心理的影響、居住者交流の疎遠など問題が指摘されているが、これらは必ずしも超高層固有の問題と言えない問題もあり、居住者の生活の態様や事業の性格などによって問題の現れ方が異なる場合がある。このようなことを勘案し集合住宅居住を取りまく種々の条件や住まい方を捉えつつ多様な観点から超高層居住を健全に進めるべく課題と対応の方向を取りまとめた。さらに、これら基本問題部課での検討をベースに公共事業として高層・超高層居住の諸課題への対応を図るため、計画指針として方向づけを取りまとめた。

