様　式　Ｃ－１９、Ｆ－１９－１、Ｚ－１９　（共通）

科学研究費助成事業　　研究成果報告書

令和　５ 年　６ 月　６ 日現在

機関番号：８２８２０
研究種目：若手研究
研究期間：2021～2022
課題番号：２１Ｋ１４３３１

研究課題名（和文）立地特性や都市開発諸制度からみた超高層住宅の建築計画

研究課題名（英文）planning and design of super high-rise housings with to focus the characteristics and urban renewal measures in the city where they are located

研究代表者
森本　修弥（Morimoto, Shuya）

公益社団法人都市住宅学会（都市住宅研究センター）・都市住宅研究センター・研究員

研究者番号：４０８６５８８８

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費）　　1,400,000円

研究成果の概要（和文）：超高層住宅は、そのほとんどが都市開発諸制度の適用により、容積率制限（敷地面積に対する床面積の割合の規制）の緩和を受けている。本研究の目的は、超高層住宅の建築計画の特性について、立地都市における都市開発諸制度の運用に着目して把握することである。
初年度は、全国の超高層住宅の立地、規模や建築密度、適用した都市開発諸制度の種類などを分析してきた。最終年度は、東京都中心部と大阪市を中心に実地調査を行った。超高層住宅における居住者の活動の面では、コミュニティ空間の実態を調査した。また、近年重要視されている景観計画の面では、東京都中心部で高さ100m超のものを対象に外観デザインの変容の要因を明らかにした。

研究成果の学術的意義や社会的意義
超高層住宅は大都市を中心に全国の各都市に分布し、高密度居住の一様相として普及、定着した。超高層住宅はその規模や高さゆえに、圧迫感や日影、風害、都市景観など周辺の都市環境に与える影響が大きい。また、老朽化にともなう建替えは非常に困難である。
本研究の目的は、超高層住宅の建築計画を都市開発諸制度や立地特性の面から把握し、内在する課題を認識することにある、その意義は、将来的にも増加が予想される超高層住宅の建築計画とそれを推進する都市開発諸制度のあり方に重要な知見を与えることである。

研究成果の概要（英文）：Most super high-rise housings is subject to relaxation of floor area ratio restrictions (regulations regulating the ratio of floor area to site area) due to the application of various urban renewal measures.
In the first year, the result of this study was to grasp the locations of super high-rise housing in all over Japan and analyzed the size, building density, and types of urban renewal measures that were applied.In the final year, field surveys were conducted mainly in center area of Tokyo and Osaka City, where there are many super high-rise housings. In terms of resident activities in super high-rise housings, the actual conditions of community spaces were investigated. In addition, In the terms of cityscape planning, which has been emphasized in recent years, the factors of changes in the elevation design in super high-rise housings which are in center area of Tokyo with the height of 100m or more were revealed.

研究分野：建築計画

キーワード：超高層住宅　建築計画　都市開発諸制度

※科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属します。

日本学術振興会に紙媒体で提出する必要はありません。

様　式　Ｆ－７－２

科学研究費助成事業（学術研究助成基金助成金）実績報告書（研究実績報告書）

機関番号	８２８２０

所属研究機関名称		公益社団法人都市住宅学会（都市住宅研究センター）
研究代表者	部局	都市住宅研究センター
	職	研究員
	氏名	森本　修弥

１．研究種目名　若手研究　　２．課題番号　21K14331

３．研究課題名　立地特性や都市開発諸制度からみた超高層住宅の建築計画

４．補助事業期間　令和３年度～令和４年度

５．研究実績の概要

対象とした超高層住宅の立地都市における都市開発諸制度の運用と建築計画の関係性を把握するため、東京都に次いで超高層住宅が多く立地する大阪市を中心に視察による実地調査を行った。東京都と大阪市との比較をみると、前者は面的整備を都市計画決定の手続きを経て行うのに対し、後者では個別敷地で都市計画決定の手続きを経ずに都市開発諸制度が運用される等の特徴がみられた。
また、超高層住宅の維持管理に重要な影響を与える居住者の当事者意識を醸成する空間として、コミュニティスペースの計画に着目し、東京都内8事例、大阪市内、東大阪市、広島市各1事例について、実態調査を行った。また、そのうちのいくつかについて計画者や管理者へのヒアリングを行い、計画の意図と実態との乖離を課題として抽出した。
次に、近年重要視されている都市景観について、東京都中心部で高さ100mを超える超高層住宅のすべてを対象に外観デザイン調査を行い、計画の変容要因を様々な角度から分析し、関係性を把握した。具体的には外形の大型化と単純化の一方で、装飾物が多くなり、外壁色彩が複雑になるなど、建物外形よりも装飾性に外観デザインの重点が置かれるようになった。その要因として、構造架構方式の変遷、開発諸制度に内在する課題として、長期に及ぶ手続期間、計画者の役割分担が細分化していること、商品性の向上のために外部デザイナーを登用する等設計体制の変遷が抽出された。この成果は日本建築学会計画系論文集に採用された。

６．キーワード

立地特性　コミュニティ空間　外観デザイン

７．研究発表

〔雑誌論文〕　計1件（うち査読付論文　1件／うち国際共著　0件／うちオープンアクセス　1件）

１．著者名 森本修弥	４．巻 88
２．論文標題 東京都中心部における超高層住宅の立面計画の変容とその要因	５．発行年 2023年
３．雑誌名 日本建築学会計画系論文集	６．最初と最後の頁 1183‐1191
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） 10.3130/aija.88.1183	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている（また、その予定である）	国際共著 －

提出確認用

〔学会発表〕　計1件（うち招待講演　0件／うち国際学会　0件）

１．発表者名 森本修弥
２．発表標題 東京都中心部の超高層住宅における空中のコミュニティ空間の計画
３．学会等名 日本建築学会
４．発表年 2022年

〔図書〕　計0件

８．研究成果による産業財産権の出願・取得状況

計0件（うち出願0件／うち取得0件）

９．科研費を使用して開催した国際研究集会

計0件

１０．本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

－

１１．備考

－

提出確認用

５．主な発表論文等

〔雑誌論文〕　計0件

〔学会発表〕　計0件

〔図書〕　計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

－

６．研究組織

	氏名 （ローマ字氏名） （研究者番号）	所属研究機関・部局・職 （機関番号）	備考

７．科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕　計0件

８．本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関