

さて、前回、前々回とタワーマンションのメリット、デメリットをそれぞれ説明してきた。でもそもそもタワーマンションとは何なのだろうか？今回はタワーマンションというモノそのものを説明していきたいと思う。まずはWikipediaに記載されている下記をご覧ください。超高層マンション（ちょうこうそうマンション）とは、従来のマンションと比べて際立って高い住居用高層建築物の俗称。その外観の形態からタワーマンションとも言う。

日本では超高層マンションに対する法的な定義はないが、建築基準法第20条「高さが57mを超える建築物」と同義とすることが多く（ほぼ同程度の高さとなる17階超も含まれる）、環境アセスメント条例が適用される「高さ97m以上」とする場合も見られる。

そうなのだ。そもそも何を持ってタワーマンションと呼ぶかは厳密に決まりはないのだ。例えば、18階建てのマンションでも物件名にタワーと冠している物件も有れば、20階の物件でも全くタワーマンションらしくないファサード、もしくはタワーと言った事を謳っていない物件も有るのだ。つまりは「タワーマンション」っぽい外観や、設備が揃っていたり、デベロッパーや貸主が自社のその建物をタワーマンションと呼べば、更には見る人がタワーマンションだと言えばそれはタワーマンションという事になる。

この様に定義は非常に曖昧なのだが、近年のタワーマンション建設ラッシュで高層建物を見る機会が多くなり、ほとんどの人はどういった建物がタワーマンションっぽいかはもはやその建物を見れば一発でお分かり頂けると思う。タワーマンションとはどう言った建物なのかはその感覚が有れば問題は無いであろう。

では次にタワーマンションの歴史を振り返ってみよう。タワーマンションの本格的な建設は割と最近だが、その先駆けとなった高層建物自体の歴史は以外と古い。

旧来戸建の持ち家に住むことへのこだわりが強く、災害（地震・火災）の面からも高層居住への不安が強かった日本では、高層共同住宅の整備は進まなかった。また、高層建築物に対応できる消防車（高機能なポンプ車・高層用はしご車など）が配備出来ていない自治体も多かった（現在は11階以上にスプリンクラー設備設置が義務化）。

しかしながら1974年（昭和49年）、鹿島建設が自社の社宅「椎名町アパート」（18階建て）をRC構造で建設したことでマンションの高層化が可能であることが立証された。その後、1976年（昭和51年）に住友不動産が埼玉県与野市（現在のさいたま市中央区）に21階建て、高さ66mの分譲マンション

「与野ハウス」を竣工させ、これが日本における高層マンションの第1号とされる。なお、97m以上の超高層マンションの第1号は、1987年（昭和62年）に大阪市都島区ベルパーク内に建設されたベル・パークシティ・G棟（高さ116m、36階建て）である。当初は、容積率や日照権などの問題から、超高層マンションを建てるには広い土地が必要であり、土地取得のし易い郊外や河川沿いなどに立地する例が多かった。

1997年（平成9年）、規制緩和の一環として容積率上限を600%まで、日影規制の適用除外とする「高層住居誘導地区」が、第140国会において議決され、また、廊下・階段等を容積率の計算から除外する建築基準法の改正案が成立した。これにより、超高層マンションの建設は急増、東京都心や湾岸地域などで住居が大量に供給されたことにより、都心回帰と呼ばれる現象も惹起した。その後、大都市近郊の鉄道沿線や地方都市などにも超高層マンションが多く建設されるようになった。

現在日本で最高層の超高層マンションは、大阪市中央区に2009年（平成21年）3月に竣工した

「The Kitahama」で、地上54階建て、高さ209mである。

※出典 Wikipedia いかがだったでしょうか。タワーマンションの定義や歴史がお分かり頂けたらと思う。今は日本各所で様々なタワーマンションが建てられている事により認知が広がり、既に市民権を得ていると言っても過言では無い。今後も益々増えていくものと思われる。タワーマンションに魅力を感じている人は自分にピッタリのタワーマンションをぜひ見付けて欲しいと思う。

[レジディアタワー目黒不動前](#)

[パークコート虎ノ門愛宕タワー](#)

[ベイクレストタワー](#)

[パークタワー目黒](#)

[ホワイトタワー浜松町](#)

[グランスイート虎ノ門](#)

[パークアクシス御成門](#)

[プラウドタワー東五反田](#)

[スカイハウス浜離宮](#)

[キャピタルマークタワー](#)

[芝パークタワー](#)

[品川タワーフェイス](#)

[レジディアタワー六本木](#)

[赤坂タワーレジデンス トップオブザヒル](#)

[グランパークハイツ](#)

[ラグナタワー](#)

[ワールドシティタワーズ](#)

[ストーリー品川](#)

[高輪ザ・レジデンス](#)

[芝浦アイランドケープタワー](#)

[カスターリアタワー品川シーサイド](#)

[パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング](#)

[虎ノ門タワーズレジデンス](#)

[AKASAKA K-TOWER RESIDENCE](#)

[パークハウスオー・タワー](#)

[ドレッセ目黒インプレスタワー](#)

[元麻布ヒルズフォレストタワー](#)

[ソプラタワー](#)

[ブリリアタワー大崎](#)

[ル・サンク大崎シティタワー](#)

[フェイバリッチタワー品川](#)

[品川クリスタルスクエアレジデンス](#)

[プレイス白金ブライトレジデンス](#)

[ヨコソーレインボータワーハイツ](#)

これ以外にも様々なタワーマンションが有る。自分に合ったタワーマンションを検索するならここで探してみよう。

[タワーマンション 賃貸](#)

タワーマンションとは

作者： 株式会社プロパティバンク
2012年 12月 19日(水曜日) 18:47 -
