

## タワマン、備えの死角

9月1日は防災の日である。標題の日経新聞朝刊特集は、10項目のタワーマンション（タワマン）問題から、防災の「今」をみる。注目すべき項目を紹介したい。

タワマン住民は2005年から15年の10年で約2倍に増え、約197万人と群馬県の人口に匹敵する規模になる。不動産経済研究所の調査によると、2019年以降もタワマンの建設計画は目白押しだ。眺望の良さや充実した共用施設が魅力とされ、再開発などで建設が相次ぐ。首都圏（東京、神奈川、千葉、埼玉）で16～18年に58棟が完成し、19年以降も現時点で183棟が完成予定だ。

タワマンは1997年の建築基準法改正による容積率緩和などを機に各地で急増した。国勢調査によると、2015年に最上階が15階以上の建物に住む人は首都圏で約89万7千人に上り、10年間で倍増している。タワマンの1階当たりの高さを約3メートルとして計算すると、15階の部屋ならフランス・パリの凱旋門、30階なら大阪・通天閣とほぼ同じ高さとなる。停電などでエレベーターが止まれば階段で上り下りするしかなく、住民にとって多大な負担になる。

自治体の指定避難所は自宅に住めなかった人を想定しており、損傷しにくいタワマンの住民はまず在宅避難を考えることになる。ライフライン停止も想定され、東京都品川区は高層マンション向けの防災手引きで「高層階の住民が難民に」と警鐘を鳴らす。都は十分な備蓄を呼びかける。

トイレの水が流せない。浴槽などにためた水もトイレの排水には使えない。タワマンの場合、もし排水管に損傷があれば、水を流すことで被害の拡大につながる恐れがあるからだ。東日本大震災では上層階の住民が流した汚水が下層階で逆流し、あふれ出す被害が多発した。

国土交通省によると、最大震度6弱の大阪府北部地震では府内のエレベーター約6万7千台の55.8%が運転を休止し、うち約95%の復旧に2日かかった。日本エレベーター協会によると、東京都内の台数は約14万6千台。同様の被害の場合、単純計算で全面復旧に4日以上かかることになる。

エレベーターが止まると、ごみ出しも大変。部屋にためざるを得ない人も出てくると想定される。環境省によると、1日に出るごみの量は1人あたり約920グラム。東京23区内のタワマン住民を約46万人として計算すると、10トントラック約42台分にも。



(2019年9月5日)