

タワマン大丈夫？

タワーマンションと呼ばれる超高層の建築物がある。高さ60層を超え、20階建て以上というのが一つの目安だ。首都圏では林立しているような所もある。駅前など立地の良さもあつ



て、共働きで高収入のパワーカップルだけではなく、都心回帰を目指す高齢者らの人気も高い。

上の階から東京湾岸の夜景を見ればきつと美しいに違いない。ところが、この

課題が次々と明らかに

居住形態、都市の持続可能性の面からは、さまざまな課題があることが分かってきた。

例えば、停電に弱い点だ。エレベーターは動かなくなり、水道の供給もストップしてしまう。水を買って部屋に運ぶだけでも高齢者にはかなりの負担だ。IHクッキングヒーターも使えず食事のままならない。大地震となれば避難所に行くしかなさそうだ。

水害にも弱い。昨年の台風19号では川崎市のタワマン地下の電気設備が水に漬かり停電となった。電気設備や非常用発電装置の浸水を避けるため上階に置く対策が求められている。

一群のタワマンとなれば数千戸を供給する規模だ。

つまり都心回帰が進めば進むほど、郊外にある一戸建て住宅が空き家となる。街づくりの面からは、地域間の人口バランスを大きく崩す存在となっている。

さらに販売しやすさのためか、各戸が納める修繕積立金の額が低く設定され、大規模修繕の際に足りなくなるのではとの指摘もある。地域コミュニティとのつながりの弱さも心配の一つだ。

現状を変えようと神戸市は中心部の繁華街・三宮などでタワマン建設を今年7月から規制するほか、マンション管理状況の届け出、公開の制度も導入する方針だ。都市政策として在り方を考えるべき時期なのだが、国の動きは鈍い。