

謹 賀 新 年

一般的には、高さ60m以上、20階建以上の居住用建築物がタワーマンション（略して「タワマン」）と呼ばれています。タワマンの人気の理由は、眺めの良さだけではありません。超高層マンションだからこそ、大地震の備えは万全に行う必要があります。耐震・免震・制震構造で地震の揺れや衝撃を和らげるなど被害を最小限に抑えるという、地震に強いと言われるタワマンが増えています。タワマンの傾向として、スーパーやコンビニなどの商業施設や市役所の出張所や図書館などの共用施設が設置されることもあります。

住人の多い大規模マンションは24時間有人管理をしている場合もあります。オートロックは勿論、防犯カメラが至る所に設置されており、防災センターが併設されているタワマンもあり安心感があります。備蓄倉庫・簡易トイレ等の防災設備を導入している所も多いです。

その反面、管理費や修繕積立金が年々値上がりし、10年後には2倍、3倍の金額になっていることもあります。

一般的に高層ビルは、エレベーターや階段などの共用部分の面積比が大きいのが特徴で、共用施設が多いと管理費が高くなる要因になります。また、超高層に使用される設備は高性能なものが必要で、タワマンに義務づけられている非常用エレベーター等の設備は、更新時期に取り替えると高額な費用負担が発生します。

また、住人の多いタワマンではエレベーターの待ち時間が多くなるため、ストレスを感じる人もいます。特に朝の出勤・通学時間帯などではエレベーターが混雑し、地震や火事などによりエレベーターが止まった場合、専門業者による復旧・点検が必要となり、復旧まで時間を要するケースも想定されます。

☆山・旅・諸々 ☆

12月1日、小田急線秦野駅から秦野市の南側に連なる渋沢丘陵を歩いた。

秦野市は市内のあちこちに湧き水があるので有名だが、今泉名水桜公園には開花時期の異なる18種類の桜が見られ、ほぼ一年を通して桜を楽しむことができる。公園の基本構想は建築家の安藤忠雄氏によるものだ。

ここから関東三大稲荷の白笹稲荷神社を参拝し、関東大震災の時に誕生した震生湖から渋沢丘陵を晩秋の日差しを浴びながら歩く。ススキの穂が美しい。右手に大山を初めとする丹沢連峰を望みながら、色鮮やかな紅葉に彩られた頭高山（ずっこうやま）303mに登った。

