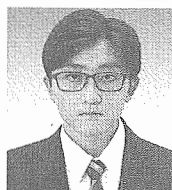


不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第45回



三勸 石山
不動産学部
4年

1923年の関東大震災において発生した火災旋風という火の竜巻は、住宅や人々を次々と飲み込み、東京都墨田区では約3万8000人が死亡、火災旋風から逃れるために隅田川に飛び込んだ者のうち約1万人が溺れて亡くなっている。

隅田川東岸の巨大防火壁の役割

隅田川東岸の同区白鬚東地区

は、関東大震災および東京大空襲の被害を免れた木造建物が多く残り、防災上の問題を抱えていた。1982年には工場跡地再開発によって「白鬚東地区防災拠点」が整備された。避難広場の役割を担う約10畧の東白鬚公園と、その東側で防火壁の役割を担う集合住宅団地「白鬚東アパート」で構成されている。

白鬚東アパートの現在

の火災を食い止める役割を担っている。住棟連結部分のうち5カ所には巨大な防災ゲートがあり、住宅地の住民はゲートをくぐって建物西側の公園に避難する。ゲートには公園を火災から守るため巨大な防火扉が設置されている。建物東面バルコニーには防火シャッターがあり、火災発生時にすべて閉まり火を防ぐ役割が

ある。また、散水装置が付いていてシャッターが熱くなるのを防いでくれる。ここで使われる水は屋上にある巨大な黄色い貯水タンクから供給される。公園側にはシャッターはないが、公園に向けた放水銃が設置されている。公園は災害時に約10万人を収容するため、18棟のうち2つは防災備蓄庫になっており、約1週間分の飲料水・食料・医薬品が備蓄されている

よつた。高齢者の避難はスムーズに進むのだろうか。団地東側の住宅地は非木造や耐火造の建築が増えて不燃化が進んでいた。大火災の可能性は低くなるのに、老朽化した装置の維持費用は割高になっていくはずだ。40年前にこのような状況変化を想定するのは難しかったのだろう。何十年に渡って機能する防災都市を構築することの難しさを感じた。現在どのような対応がなされているのか。引き続き白鬚東アパートについて調べていきたい。

【教員コメント】

都市防災に興味を持っていた私は完璧な避難システムに興奮し、現地に行ってみた。放水銃のある団地の異様さと巨大さに圧倒されたが、それ以上に40年の時の経過が気になった。杖をついて歩いている高齢者をよく見かけた。住民全体の約4分の1が65歳以上と高齢化が進んでいる。2022年の都市計画学会論文に白鬚東地区の詳細な報告がある。東京都は03年頃に計画避難人口を半減し、設備系の管理を縮小している。しかし11年の東日本大震災を契機に見直され、公園に避難生活を支援する機能が追加されている。時代や状況の変化とともに防災拠点への期待も大きく変化している。