

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● 日本建築家協会・メンテナンス分科会の発足

1987年、日本建築家協会(JIA)が発足した。初代JIA会長は建築家・丹下健三さん。

私はこの年、44歳になっていた。

JIA・関東甲信越支部に「技術部会」が新設された。

この部会には「法令」「QC」「材料工法」「メンテナンス」の4つの分科会がつくられた。

日住協の止水防水研究会のメンバーは、全員、JIAに集団で加盟し、メンテナンス分科会に所属した。日住協の出身者は、今井俊一、猪狩茂、田辺邦男、近藤武志、井上博、藤本良明、星川晃二郎、三木哲で、日住協以外からは酒井浩、河田新一郎の両氏が加わった。分科会の座長は、井上博さんが務めた。

この会は、日住協・増岡学校が母体となり集団で転校したような集まりであった。

毎月1回集まり、各自が実施した修繕事例を相互に報告し、これからの方針を議論した。

徐々に参加者が増え、竹田恭子、藤井徹郎、柴田幸夫、水島伸一、羽鳥修、岸崎孝生らが加わった。それぞれの建築家が抱える問題も多岐にわたった。

初期の会合は混沌として先が見えない課題を議論していた。

白熱した議論の末、分科会は次のような共通の認識を持つようになった。

メンテナンスは、これまでの日本の建築家が経験したことがない領域であり、分科会は、既存建物を維持管理し、修繕計画・設計を実践する建築家集団である。

そして、既存建物のメンテナンスこそが、現代の社会が建築家に求める実践的課題であり、この分野に取り組むには、建物を総合的にとらえる新たな視点が不可欠であると考えた。

すなわち既存建物とはその建物が造られた時代の建築・構造・設備技術者や専門メーカーが設計し製作し組立て施工された部位や要素の総体として建物が現に存在していること。

メンテナンスとは、その建物が建設された時代に立ち返り、建物を構成する躯体・二次部材・仕上材や設備等

これまでのメンテナンス					これからのメンテナンス				
不 具 合 解 消					より快適に、より安全に				
部分修繕・個別修繕					リニューアル・総合的改修				
実施者	個 人	管理組合			実施者	個 人	管理組合		
区 分	専有部分	共用部分			区 分	専有部分	共用部分		
空間	住戸	建物	屋外		空間	住戸	建物	屋外	
部位					部位				
建 躯体	×	●	○		建 躯体	▲	●	●	
築 仕上	●	●	○		築 仕上	●	●	●	
設 備	●	○	○		設 備	●	●	●	

凡例 ×：不可 ▲：限定的に可能 ○：単独で実施
●：他と関連して実施 □：関連範囲

トータルメンテナンス

の諸要素が不可分の関係で存在し、建築後どのように経年劣化し、又は手入れされ、これからどの部位がどのように経年劣化するかを予測すること。そして、今後どのように維持保全すれば安全で快適に使い続けられるかを計画することである。

既存建物のメンテナンスに関わる建築家は、新規に設計する専門分野の設計技術者と異なり、専門分野を超えたトータルな視点が必要となる。

また区分所有法では、専有部分と共用部分のメンテナンスは別の分野として位置付けられるが、修繕建築家には、専有・共用を超えた総合的な視点が求められる。

メンテナンス分科会の建築家が目指す方向は「トータルメンテナンス」であるとした。

これは「専有部分と共用部分」を超え、「構造躯体や給排水・電気設備、建築・仕上や二次部材」などの個別の専門分野を超えた総合的なメンテナンスを目指すことである。

修繕建築家は社会的ニーズがあり、マンション管理組合の要望はきわめて強い。

分科会は1992年に、直接、管理組合に呼びかけて「市民のためのマンションセミナー」を開催し、「マンションのトータルメンテナンスに向けて... 部分修繕から総合修繕へ」と題して、1500戸の大規模団地の計画修繕報告会を日本青年館で開催した。

以降、毎年6月の建築家の日に、「市民のためのマンションセミナー」を開催し、マンションのメンテナンスの諸課題を啓発するようになった。

みき・てつ

(有)共同設計・五月社一級建築士事務所顧問。1943年生まれ。建築家がメンテナンスを手がけることなど考えられなかった時代から「改修」に携わり、30年以上にわたって同分野を開拓し続けてきたパイオニア。