

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● 耐震改修 その3

耐震化に向けた組織内の闘い

2010年度までに「アドバイザー派遣」建物の累計は525件、「簡易診断」した建物は233件、「精密診断」数は23件に達し、いよいよ「耐震改修設計」を受託する体制の確立が急がれた。

杉並区等から補強設計への取組が強く要請された。

建物の耐震性を向上するには次の手法がある。

- ①強度型、又は韌性(粘り強さ)型の耐震性向上。
- ②耐震上弱点となる極短柱や下階壁抜柱の解消。
- ③揺れを軽減する免震改修や制震補強。
- ④荷重を軽くする減築等による耐震性向上。

これ等の構造的手法と、仕上材や設備の改修、及び簡易診断で改善を指摘した設備や二次部材、内外装仕上材などの改修を、建築・構造・設備担当者が協議し、改修計画を進める。

一方、自治体は違法に増改築された建物に公的助成を支給しにくい。改修設計に際し、違法な増改築の有無を確認し、違反部分は工事が完了までに是正されるか建築主の意思を確認し、工事費助成金額が決定される。

補強対象建物毎に自治体の助成担当者と協議し、設計業務報酬と工事費助成金額を確定した。

各区の自治体の耐震化支援事業は、旧耐震建物の耐震補強を目的に助成制度が組立てられていた。

2011年3月11日、東日本大震災が発生した日に、東京都議会では都内の緊急輸送沿道建築物の耐震化を推進する条例」を可決成立させた。

これは指定する道路幅員の1/2以上の高さの旧耐震建物に耐震診断を義務付ける条例であった。

東京都はJSKA(日本建築構造技術者協会)、東京都建築士事務所協会、JASO(耐震総合安全機構)の3団体を耐震診断をする組織に指定した。

この緊急道路沿道の耐震化事業と、JASOの総合的耐震化事業には大きな差があった。

都は、建築・構造・設備アドバイザーによる総合的耐震診断は求めず、構造のみの診断を求めた。

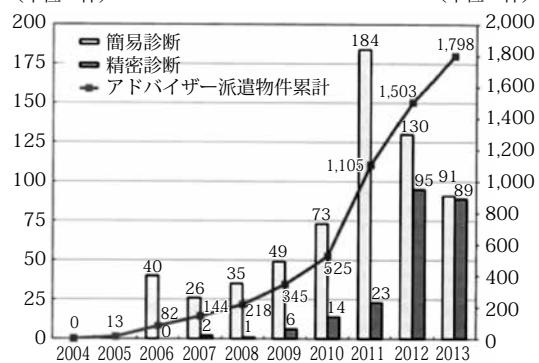
各階・3本以上抜くコアを1本に省略する診断法(=確認)も是とした。

これは設計時に調査や計算をやり直すものとなった。

都の制度は、沿道建物の耐震性を向上することより緊急道路を守る為に「耐震診断」を重視しているように思われた。

東日本大地震の衝撃で、耐震診断依頼や入会申込者は急増し、JASOの事業収入は拡大した。

簡易診断・精密診断
(単位:件)



JASO 耐震化支援事業の実績

杉並区の耐震化支援事業を契機に、JASOの診断業績は急激に拡大し、組織の発展は改修設計に求められていた。

「JASO・10周年記念誌」より引用

この状況でJASOの内部矛盾が顕在化した。

各自治体は補強設計を積極的に受託するよう要請した。耐震診断はアドバイザーが個人的資格で行っていたが、補強設計の業務は管理建築士による事務所登録が必要とされた。

一方、アドバイザーの中には、合意に手間取る「耐震改修計画・設計」より作業が簡単な「診断」を好み、「設計」を敬遠する傾向の会員も現れた。

中田準一理事長は補強設計に消極的でJASOの耐震化事業に違和感を示していた。彼は建築耐震設計者連合JARACをJASOへ法人化する際に尽力したが、以降、理事長職に留まり続けた。

JASOは本来、耐震化を推進する組織である。

主要な会員達は「改修設計の体制づくり」について、理事長と交渉する機会を持った。

既に設計事務所を退職していた理事長が「自分が管理建築士を引き受ける」、又は「事業部長(三木)に管理建築士を依頼する」とすれば問題は解決するはずだった。

が、理事長は「耐震改修設計はリスクが大きく、NPO法人は、計画・設計業務を受託してはならない」とする主旨の自論を展開した。

理事長は、耐震設計者の事業の目的と、NPO法人という組織形態(=手段)を履き違え、本末転倒で、組織の根本的な目的を見失っていた。

氏が理事長職に留まる限りJASOの耐震化事業に展望はなく、退任してもらう以外に手立てはなかった。

誰が猫に鈴を付けるか?

2013年3月末日に私は事業部長・副理事長を退任する旨したため辞表を出した。

中田準一氏も少し遅れて理事長を退任し、JASOはその後、本来の姿を回復していった。

みき・てつ

㈲共同設計・五月社一級建築士事務所顧問。1943年生まれ。URD・建築再生総合設計協同組合・管理建築士。

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つた時代から「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。