

私のはんせい記

～「改修設計」事始め～

建築家 三木 哲

● スクラップ&ビルドの時代は終わった

日本建築家協会が発足した当初、技術部会は「法令」「QC」「材料工法」「メンテナンス」の4つの分科会で構成されていた。

そのうち「メンテナンス分科会」を除いた他の分科会は徐々に活動を休止していった。

そこで「技術部会・メンテナンス分科会」を「メンテナンス部会」に名称を変更することを求めた。

ところが、当時の建築家協会・関東支部の幹部は、「メンテナンスなどは本来の建築家が行うべき業務ではない」とこれを軽蔑する考え方で、名称変更を認めなかった。

メンテナンスを日本に定着させるためには、JIA幹部の考え方を改めてもらい、建築家協会の内部で「古い建築家幻想」を打破する闘いが必要だった。

そこで20名の分科会員は、1993年4月から毎月1回、JIA支部の機関誌にトータルメンテナンスをテーマに1頁ずつ特集記事を執筆し、キャンペーンを張った。

1990年ころ、バブル経済崩壊期の日本は、世界最大の建設投資をする国であった。

狭い国土の日本列島では年間80兆円近くの工事高の建設投資がなされていた。

図に示すように、この工事額は広い国土のアメリカを追い越し、英・独・仏・伊などを統合したEU圏全体の建設完工高に迫っていた。

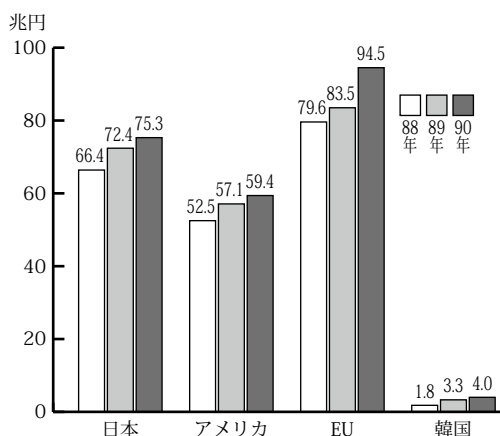
EU圏の建設投資の内訳は既存建物の維持修繕が5割近くに達していたが、日本は維持修繕の占める割合はゼロで、建物を壊しては建替えるスクラップ&ビルド型投資であった。

土建屋国家・日本の建築家は建てたら建てっ放しで、竣工後、長期的な維持保全を放棄していた。

バブル経済の崩壊とともに、日本はフローからストックへと転換が求められていた。

私達、分科会はJIAの建築家たちに機関誌を通して「スクラップ&ビルドの時代は終わった」と呼びかけ、既存建物の維持保全の重要性、そのための調査診断や修繕計画・設計の実際やノウハウなどを支部・機関誌を使って丁寧に解説し、訴え続けた。

また、エンドユーザーである管理組合に直接働きかけ、「市民のためのマンションセミナー」を定期的に関催し、相談会を行い維持修繕の潜在的な需要を掘り起こし、業務



日本・アメリカ・EU圏・韓国の年間建設完工高
バブル期：1988年、89年、90年

につなげた。

1994年にはメンテナンス分科会がゼネコン大手5社のリフォーム部門や改修設計担当者を招き、「スクラップ&ビルドからリフォームの時代へ」と題して、各社が既存建物の改修事例や、これに取組む体制について発表するセミナーを開いた。建築家会館ホールは満席だった。バブル崩壊後を見据えたゼネコン各社はマンションの大規模修繕工事に取組むばかりでなく、大型商業施設や公共建築、ホテルや超高層ビルなどの耐震補強やリノベーションに本格的に参入しだしていた。

一方、日本建築家協会の建築家達は、バブルの終焉を感じ始めていたものの、次の時代へと転換する理念や構想力を持ったオピニオンリーダーとなる幹部は登場してこなかった。

バブル経済を脱却し、如何にしてストック型社会に着地させるかが課題であった

1995年分科会員が支部機関誌に連載した原稿などを編集し直し一冊の本にまとめた。

JIA本部は、この書籍をJIAの出版物として承認し、書籍の表題を「マンション百科... 建築家によるトータルメンテナンス」とし、出版した。

この書籍こそ、ストック型社会の到来を告げる建築家の課題を提示していた。

これをテキストに福岡・仙台・北陸・北海道・四国などの全国・各支部で「メンテナンス・セミナー」を開催した。分科会員が講師を務め、建設省・建築士会各支部がこれを後援した。

「メンテナンス分科会」が「メンテナンス部会」に名称が変更されたのは、ようやく1996年になってからであった。

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バイオニア。