

## 建築物の質を確保する

早稲田大学理工学術院建築学科

小松幸夫

(月刊建設 2006年02月号巻頭言)

社会資本に対する考え方が変わりつつある。筆者の専門は建築の分野であるが、このところ土木関係の書籍にメンテナンスやマネジメントといったタイトルの本が増えつつあることを感じている。建築の世界でもストックに対する関心が高まっており、リフォームやリニューアル、コンバージョンといった言葉が建築関係の雑誌を賑わせている。こうした土木や建築の世界における変化の一致は決して偶然ではなく、地球環境問題の深刻化や日本社会の成熟と深く関連していることはいままでのない。

筆者の研究テーマのひとつに建築物の寿命推計がある。その結果では日本の建築物は欧米に比べると半分から三分の一程度の平均寿命しかない。理由はさまざまに想像できるが、不動産取引の事例が示すように、日本では建築物よりは土地、それも更地に価値を見いだしてきたことがその理由のひとつではないかと考えている。この更地主義の背景にはかつての土地神話以外にも、日本では土地に関する私権が強く建築の自由度が高いため、建て替えが行ないやすいということがあると思われる。ただしそれで片づけるのではなく、建築物の質にも問題がなかったかも考えておかななくてはならない。

建築物の質として居住者や利用者にとって重要なものはまず安全性であり、使い勝手を含めた居住性である。ストックとしての建築物を長く利用することを考える上でも、これらは建築物が当然備えるべき質として重要なものである。昨年11月に構造計算書の偽造による強度不足の建築物の問題が発覚した。安全性の根幹にかかわる部分で不正が行なわれ、日本の建築界始まって以来の大きな社会問題となっている。このことを見ても世間の建築物に対する信頼の根底がどこにあるかがよく分かる。では安全性さえ確保されていれば問題はないかという、それでは日本の建築物の寿命が短いことの説明がつかない。安全性に問題があって建築物が取り壊される、つまり寿命を終えるのは例外中の例外であり、実際には使い勝手の問題が理由となっているケースが圧倒的だと思われる。たとえば間取りを変えたくても変えられないとか、面積が狭くてどうしようもないといった理由で建て替えられている建築物が多いことは日常経験から容易に想像できる。長寿命化のためにこれからの建築物が、使用者の将来における要求の変化にも対応できるような設計とすべきであることはすでに常識とってよい。

こうした意味での質の問題とは別に、最近モノとしての建築物の質の低下を懸念する声がよく聞こえてくる。団塊の世代の大量退職が間近に迫る中で、技能や経験の伝承がなくなるといけないかという心配があらゆる生産現場で起こっているが、建築の世界も例外ではない。建築の場合はそれに加えて、長く続く低調な経済環境のもとでの無理なコスト

ダウンが祟って、生産現場での品質管理能力が低下しているのではないかと心配する声が強くなりつつあるように思う。経費削減のため人件費を削った結果として、現場には派遣社員が増え、経験不足の担当者が多くの現場を抱えて走り回らなくてはならない状況が続いている。他の工業製品とは違い、建築の生産にかかる費用はかなりの部分が直接あるいは間接の人件費と言ってよい。使用する資材も原材料レベルから考えると、ほとんどは輸送や保管などの流通にコストがかかっている。そんな中でコストダウンを強要されると、生産拠点を人件費の安い海外へ移すというようなわけにはいかず、結局はヒトに係わる部分を削るしかないことになる。人とはすなわち技術力であり、その質が低下すれば結果として建築物の品質が低下することは明らかである。専門家同士では「いい仕事」をしているかいないかはすぐにわかるが、素人目には何がいい仕事かは簡単にはわからない。「見栄えが同じなら安い方がよい」というのが昨今のコストダウン要求の裏にある考え方だと思うが、建築物の「安かろう悪かろう」は年月が経って、あるいは大きな災害に遭遇して初めてわかるものなので始末に悪い。今回の構造計算書偽造事件にはこうした点につけ込んだ悪意を感じざるを得ないが、質を確保するにはそれなりの費用が必要であるということを、一般の人達にまず理解してもらうことが当面の最重要課題であろう。

今後は良質な建築物をストックしていくと同時に、現在ある建築物についても質のよいものは残し、そうでないものは解体・リサイクルへという割り切りも必要である。しかしながら既存の建物の質をどう評価するかは意外に難しい。構造の安全性にしても、当該建築物についての施工状況や材料劣化状況を含めて、実際にどの程度の耐力があるかを評価するのが本筋だと思うが、現状の耐震診断は設計図と経年等をもとにした一種の推定にとどまらざるを得ないのが現状である。居住性を初めとする各種の性能評価については、評価方法すらほとんど確立されていない。これらは、研究としての華やかさは感じられないかもしれないが、今後は一層重要性を増してくると思われる。さらにはメンテナンスについて、内容・実施時期やコスト配分を含めた合理化の技術、より効率的で効果的な補修・改修技術、解体後の資材のリサイクル技術など、新築指向時にはあまり重視されて来なかった分野での技術開発が重要であり、そして何よりも、建築物の効用をその生涯にわたって維持し向上させ続けるためのマネジメント技術の確立が望まれる。