

これからの連載では、特にマンションの大規模修繕工事を前提に実施した調査診断の中から、新築工事の設計監理や施工不良が原因であることが明確であるものを紹介する。今後の新築工事において、不良工事をできるだけ防ぐとともに余計な費用負担を回避し、それが社会全体に有効に働くことを期待するものである。

* * *

マンションのリニューアルを中心とした関連業務に携わる企業、個人で組織するNPOリニューアル技術開発協会（望月重美会長）は、安全で快適な住ま

マンション
大規模修繕

NPO法人リニューアル技術開発協会

新築工事への
フライドバック①

いを維持保全するために必要な課題を研究・検証し、それら情報を講習会や講演会を通して提供している。会員おののおが関連業務・実務の正しい目的を認識することで、エンドユーザーによりよい製品を提供することが重要であると考えている。

衣・食・住のうちの「住」という大きなテーマをリニューアルという観点でとらえれば、建物の状態を正しく判断し、適切な処置を施すことで安全性・快適性を回復し、愛着を持って長く住み続けられるものを提供することにあると考える。

高度経済成長時代は、マイホ

あと一步の気づかいを

維持保全へ建設業界の責任

ームを持ち住むことがいくつかある人生の目的の一つであった。その時代から経済状況、地球環境などが大きく変化した現在、建物を大切に使い続け、継承していくことの大切さに日本人の多くが気づき始めている。

これらの現実に対し、新築を

中心に成長してきた建設業界は、意識、技術、制度など多くの面でニーズに対応し切れていないのが現状だ。新築時において、数十年後にスクラップアンドビルドとするか、リニューアルを繰り返して維持保全するか、前提が異なれば設計内容や使用材

料の選定が変わるはずである。さらにユーザーに引き渡された後も、住まいの維持保全に対して建設業界が責任を持ち、適切な対応ができる体制を整えることが、もっとも求められていることではないか。

マンションの大規模修繕工事を行う場合、まず、建物の現状を的確に判断し、修繕計画を立てるために調査診断を実施する。その際、新築工事の納まりの問題や施工不良による問題点が数多く見つかる。保証期間の設定などから、瑕疵という言葉が当てはまらない場合もあるが、事後に現象が発生した不具合に対

し、修繕のための費用を買い主側が負担することについて問題となるケースが増えている。

不具合は経年劣化との複合により発現する場合もあるため一概には言えないが、新築時の技術者の知識と気づかいによって防げる不具合は数多くある。費用負担の問題は、それぞれ物件ごとに協議すべきだが、それ以前に新築工事の不良を減らすべきであることは明白である。

* * *

この連載を通して、新築工事に携わる技術者にあと一步気づかう意識を持っていただければ幸甚である。