

2017年度（第15回） 建築・住宅技術アイデアコンペ

提案タイトル	建築・住宅が長く活用されるために ～建築文化と技術のコラボレーション～	
提案概要 (200字程度)	<p>サステナブル社会形成の観点から、建築・住宅のスクラップ・アンド・ビルドが問題視されている。</p> <p>社会的に価値のある建築・住宅が長く活用されるのが困難な要因として、建築・住宅を維持しつつ最新の利便性を確保するための、改修技術と費用の目安が明確になっていないこと、社会的に価値に関する判断基準が建築専門家の間でも定まっていないこと、専門家が建築や街並みの社会的な価値を社会に向けて分かり易く説明できていないことがある。</p> <p>本提案はこれらの課題を検討し、建築物の保存・維持・活用につながる技術と仕組みを構築し、建築におけるサステナブル社会形成を目的とする。</p>	
提案ポイント	①新規性	<ul style="list-style-type: none"> 建築・住宅の保存や活用については、建築学会、所有者、市民団体、設計者、施工者など多くの関係者がいるが、各分野が縦割り状態であり関係者間の連携が不十分であった。本提案は各関係者の連携をはかり、包括的な枠組みの構築をはかる。 歴史的建築においては、文化的側面に偏ってきた感があるが、利便性および経済性などの現実的側面も重視しバランスをはかる。
	②実用性	<ul style="list-style-type: none"> 建築、住宅が豊かな都市空間を形成する社会資本として長く使われ、長期的な経済効果や環境保全につなげる 建築文化や住宅文化が市民に伝えられ、各自の生活の豊かさの向上につながり、さらに市民意識の涵養が好循環を生む ・苦渋の決断や選択を行った場合にも、明確な説明を通じて社会の理解が得られる。
	③異業種関連度合	<p>学術分野（建築歴史・意匠）、設計分野（設計事務所、住宅会社）技術分野（ゼネコン、設備会社、住宅会社）行政分野（建築研究所など）</p>
	④建築や社会に対するインパクト	<ul style="list-style-type: none"> 中古住宅の適切な活用、流通に寄与する。 スクラップ・アンド・ビルドから持続的社会への転換に寄与する。

概要書① 自由書式

提案タイトル： 建築・住宅が長く活用されるために
～建築文化と技術のコラボレーション～

【提案の背景】

サステナブル社会形成の観点から、建築・住宅のスクラップ・アンド・ビルドが問題視されている。著名な建築や文化財に指定されている建築でも、維持して長く使われるのは容易ではない。普通の建築・住宅でも社会資本として都市の街並みを形成し、生活の豊かさを支えているものも多いが、そのような一般の建築・住宅が長く活用されるのはさらに容易ではない。

建築物が長く維持・活用されるのが困難な要因として、次の3点があげられる：

1. (技術の整備が不十分) 建築を社会資本として維持しつつ最新の利便性を確保するための、改修技術と費用の目安が明確になっていない。そのため所有者や管理者が建築の維持・活用の可否を適切に判断できない。また、住宅の場合、改修によってどのように美観や利便性が向上するのか、費用がどのくらいなのかを所有者や購入希望者がイメージできるように情報が整備されていない。そのため中古住宅を購入して改修・利用しようという意欲が高まらない。
2. (建築の文化的価値の不明確さ) 建築物は多数あるなかで建築文化としての価値判定の基準や、保存・維持を提唱すべきか否かの判断の基準が、建築の専門家の間でも定まっていない。現状は、専門分野により判断基準が異なったり、議論が平行線をたどったままで、建築学会から所有者などに保存要望が提出されている。
3. (専門家の説明責任の不在) 建築や街並みの社会的な価値があると専門家が判定した場合でも、専門家はその価値を関係者や一般市民に分かり易く説明できていない。そのため、建築・住宅が長く活用されるための、関係者や社会のコンセンサスを得ることが難しい場合が散見される。

【提案概要】

本提案はこれらの課題を検討し、建築物の保存・維持・活用につながる技術と仕組みを構築し、建築におけるサステナブル社会形成を目的とする。そのために次のような研究会活動を行う：

1. (技術の整備) 建築や住宅の既往の改修事例の調査と技術資料作成。建築本体を保存しながら機能を実用的に改修した事例の分析を行い、改修の方法論と価格の指標を明らかにする。容積の移転による収益、改修後の営業による収益など、建物保存の経済性についても検討する。一方、解体されてしまった建物について、現実的に保存する途があったのか否かを多角的に再検討する。
2. (価値の明確化) 保存や改修が話題に上った建築について、建築の他分野の専門家の間で意見交換し、建築の文化的価値の定義の明確化をはかる。専門家はその知識を前提として考える建築の価値、一般市民がメディアや流行や「著名作家の名前」などの影響下で感じる建築の価値、すべての人々が日常的かつ感覚的に感じる価値、これらの間の共通部分と違いについて調査する。
3. (コミュニケーション方法の構築) 建築や街並みの社会的価値を一般市民にも理解できる形にするためのコミュニケーション方法を検討する。特に街並みを含む建築や住宅の社会資本としての意義、各人の生活の豊かさとの関係を分かり易く伝達し、判断の俎上に乗せる方法を検討する。

【研究会活動】

□メンバー：

提案者、設計事務所、ゼネコン、建材メーカー、設備会社、研究機関

□活動方法：

- ・ 研究会で研究会メンバーおよび関連の有識者の間で意見交換
- ・ 調査と技術資料作成
- ・ 提案、報告書の作成

□研究会活動の成果

2019年建築学会大会論文

建築学会へ組織的な取り組みの提案

【提案の背景になっている事例】

□出雲大社「庁の舎」 菊竹清訓氏設計

1963年竣工し2016年11月解体された。管理者によると、竣工後1ヶ月後以来各所で雨漏りが発生、設置していた宝物展示を断念、コンクリート本体及び金属部の劣化、耐震安全性を確保できないなどが解体の要因とのことである。一方、2016年3月建築学会など5団体が保存要望を提出している。



設計者の設計意図と建物として必要とされる機能を両立できなかったと理解できる。しかしこの間、建築文化に関わる専門家と建築技術の専門家の間で、維持・活用について十分なコラボレーションが行われたのか不明確である。

建築学会の保存要望書を見ても、建築文化の面から管理者に一方的に保存を呼びかける形で、解決の道筋を提案したとは言えない。建築文化の価値の説明も、社会全般はともかく建築の専門家にとっても明確に納得させるものではない。

□世田谷区庁舎 前川 國男氏設計

区民会館は1959年、第一区庁舎は1960年竣工。再整備が検討されており、現建物の保存か建替えかでここ10年以上揺れ動いている。2017年夏に最終的な設計者選定コンペが行われた。選定された設計者の案は前川建築の特質である中庭とホールを保存し、第一区庁舎は解体新築とされている。2009年に建築学会から保存要望が提出されている。



この間の経緯は市民にも十分に周知されているとは言えない。公共建築の場合、市民は直接の利用者であるとともに、決定に強い影響力を持つ区長や区議などの選挙を通じて意思表示する途がある。専門家は市民の建築への関心と社会的価値の理解をすすめ、良好な都市環境づくりのために情報発信する必要性があるのではないか。

□京都の近代住宅：

重要文化財に指定された住宅「聴竹居」の設計者、藤井厚二氏設計の京都の住宅が2016年不動産市場に販売に出された。当初、古家付土地として販売に出されたが、その後、設計者名が判明した。



しかし、建物はかなり老朽化しており、不動産市場では購入者が解体、新築することを想定するのは無理からぬことと思われる。現況からどのように改修すると美観と最新の利便性を備えた住宅になるのか、費用はどのようになるのか、普通の中古住宅購入者に理解してもらうことは難しいだろう。

建築文化的な面からみても、この住宅がどのような価値があるのかは、「聴竹居」のように明確に評価することは難しいかも知れない。さらに、現在の建物を維持することの文化的な価値を購入者に理解してもらうのは困難だろう。

幸い、この住宅については現建物の維持する価値を理解した購入者が現れ、今後、リフォームされると予定と聞いている。

