

第8回マンション・クリエイティブリフォーム賞総評

マンション・クリエイティブリフォーム賞審査委員会
委員長 秋山哲一

マンション・ストックも600万戸を超え、築後30年を経過したものも100万戸を超えている。これらのマンションを適切に維持管理し長寿命化を図るとともに、機能や資産価値の維持向上を図っていくことが、これからの住宅・不動産市場の重要な柱である。

マンション・クリエイティブリフォーム賞は、主催者であるマンション計画修繕施工協会（MKS）がマンション計画修繕工事の施工者専門団体であるという意味で、マンションの大規模改修工事を担っている現場担当者の創意工夫を拾い上げ、ハードな技術力としての新しい改修技術や提案とともに、ソフトな技術力としての関係者の合意形成を図りつつ実行に移していくプロセスや改修工事を担う技術者・技能者の育成の努力を社会に「見える化」していこうという試みである。

今回でマンション・クリエイティブリフォーム賞も第8回目となる。マンションの計画修繕工事において、マンションの機能や性能を維持・向上するための具体的な提案のみならず、施工者の立場からの日常的に取り組んでいる建築生産プロセスに焦点をあてた創意工夫の提案を期待している。

さて、審査委員会では、そうした応募物件の中から厳正に受賞者選定を行い、最終的に授賞対象の1物件を選定した。

今回は、高経年マンションの計画修繕工事事例や熊本地震で被災したマンションの改修工事事例など応募のあった中から、築後30年を超える高経年の超高層マンションにおいて丁寧な合意形成を図りつつ計画的に排水システム改修工事を実施した事例をクリエイティブリフォーム賞として選定した。また、クリエイティブリフォーム大賞については該当なし、とした。

今回の受賞の対象となった事例は36階建て、329世帯の超高層であるうえ、奇数階と偶数階のプランが異なり、部分的にはメゾネットの住戸を含むなど、多様なプランが混在している。そのような複雑な施工条件の中で、道連れ工事を含む排水管改修工事について、工期管理の徹底を図るなど、排水制限による居住者負担をできるだけ少なくする施工手順や工夫が具体的に示されたことを評価した。発注システムとしてはECI方式を採用するなど、設計プロセスで施工候補者としてノウハウ提供し、実現可能な施工方法に基づいた実施設計作成に協力した点も先進事例として評価できる。

こうしたソフト・ハードにわたる工夫を積極的に社会に公開し、マンションリフォーム業界として共有のノウハウとして蓄積していくことを期待したい。

以上