

第5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

600万戸に達しようとしているマンション・ストックを適切に維持管理し、機能や資産価値の維持向上を図っていくことは、これからの住宅供給の重要な柱である。

この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を社会に「見える化」していこうという試みの一つである。

より良いマンション大規模改修工事を行うためには、施工者のみの工夫だけでなく、発注者である管理組合、設計者などとの協力が不可欠であり、これらの関係者全体の取り組みを評価しようとするものである。この賞の継続が、現場担当者のモラル・意欲向上と管理組合のリフォーム工事に対する意識向上・活性化につながり、結果としてマンション・ストックの価値向上や長寿命化に寄与していくことを期待したい。

今回でマンションクリエイティブリフォーム賞も第5回目となるが、マンションの計画修繕工事における施工者側からの創意工夫をどのような視点から取り上げるかについて、十分絞り切れていない様子もうかがえる。審査委員会では、そうした応募物件の中から2回の審査会を経て厳正に受賞者選定を行い、最終的な授賞対象の2物件を選定した。

高経年マンションのストックが100万戸を超えようとする中、高経年マンションは、それぞれのマンションの物理的特性のみならず、その管理組合が当該マンションをどのようにしていきたいか、についての考え方も個性が表れてくる時期でもある。今回は、マンションの長寿命化を図るため、3回目以降の大規模修繕工事を見据えた総合的な改修の取組とそのための合意形成を丁寧に図った事例と、1,000世帯を超える大規模団地における排水設備改修に取り組むために丁寧な合意形成に取り組んだ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はならなかったが、超高層マンションの設備改修に取り組んだ事例の提案があったことを取り上げておきたい。これらの事例を参考にして、次回以降、マンション改修工事プロジェクトを通じての計画面、技術面、居住者対応など工夫した点を積極的に公開し、管理組合や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ただけることを期待したい。

以上