

三井のリフォーム 住生活研究所長 西田 恭子

マンションの技術講座に参加して

仕事柄か街歩きが好きで、道行く建物を右に左にきよろぎよろと見て回りながら歩くことが多い。わが街にもマンションが増え「これは築何年になったかしら?」などどぶつぶつ言いながら駅へ向かう。

大掛かりな足場をたてて大規模に修繕工事をしていくものや、玄関・アプローチ・駐車場などの共用部分の改修をしているものなどさまざま。特に築年数を経たマンション改修をみると、改装時に断熱サッシまでの変更をしているのだろうか? エコポイントなどの補助金制度は使っているのだろうか? などといらぬお世話なことを思っている。

先日、マンションリフォーム推進協議会(REPCO)が主催している「マンションリフォーム共用部分技術講座」をのぞかせていただいた。日頃は区分所有された専有部分のリフォームばかりに関わっている私なので、「あれ? 西田さん今日はどつされたのですか?」などと関係者から言われた。

だが、建物の長寿命化がうたわれている昨今では、

ライフスタイルに合った専有部の快適リフォームもさることながら、外壁塗装や防水・配管の交換などを含む共用部を共に考える時代が来ていると考えている。

中古マンションの購入を思索している方の関心は、購入される専有部分の間取り・システムキッチン・室内の内装に注目しがちだ。しかし、マンションの管理体制や共用部分がどうなっているのかを評価せずに購入するのは無謀だとも思えるのだ。

今回の講座は「タイル張仕上げ壁の保全技術と改修事例」と題し、大学の建築工学の先生やREPCOの技術委員の方がたが講演された。

タイル張りの外観マンションは素敵だ。そして、一般的にはタイルはメンテナンスフリーだと思っている方も多いかもしれない。

建築物は生き物だと言った方がいたが、よくも悪くも変化し時を刻む中、定期的な調査・点検をした上で、適切な保全技術に基づく補修なしに建物の延命化は図れない。対策方法を確立し、保守点検の重要さと方法を

告知浸透させる講座は、適切なマンションリフォーム推進には欠かせないと感じた。

会場には一五〇人近い関連事業者の方がたが集まっていた。男性ばかりと思っていたのでいたのだが、意外や女性も多い。現場管理の男社会に確実に女性の進出が進んでいることを実感することができ、とても頼もしく思った。

今年度の「住まいのリフォームコンクール」作品の中にも、築四〇年超えのマンションを屋上防水のやり替え、外壁や手すりの塗り替えだけでなく、外観デザインまでをスタイリッシュなものとして考慮し、外観的にも新築マンションに負けないと自負する作品が受賞していた。成功理由に、このマンションに住み続けたいという住民力も大きかったと聞く。

専有部分のリフォームだけでなく、共用部と一体とした延命化がマンションリフォームに求められている。今後も提案性の高い事例が積み重ねられることが大事だと感じた。



西田恭子のプロフィール＝一級建築士。暮らしの創造に貢献する「三井のリフォーム 住生活研究所」所長。リフォーム設計の経験を活かし、新聞・雑誌・書籍の執筆、各種セミナーで講演を行う。日本女子大学非常勤講師。インテリア学会会員。日本建築家協会正会員。