団地再生を考える

集合住宅の過去一〇〇年と今後の維持保全を評価する手法について

NPO法人リニューアル技術開発協会　会長　望月　重美

望月　重美（もちづき　しげみ）
1956年生まれ。武蔵野美術大学大学院修了。ゼネコン勤務を経て独立、建物維持管理に関する技術系の1級建築士事務所、㈱ファーマ代表。

鉄筋の腐食で崩壊が進む躯体（端島）

鉄筋の腐食で崩壊が進む躯体（端島）

躯体が崩壊していない所も多い（端島）

■マンションはどれくらいもつのか

マンションの管理組合の会議等に出席すると、「マンションは何年くらいもつと考えればよいのか」という質問をよく受ける。その返事として、うまく維持管理されていけば一〇〇年以上もつと考えて良いと思う、と答えている。

一九一六年に日本で最初の鉄筋コンクリート造の集合住宅として長崎県の端島（軍艦島）に「三〇号棟」が建設された。一九七四年に炭鉱が閉山することにより無人となった軍艦島では「三〇号棟」は海のすぐ脇で直接塩水をかぶる場所にあるため、四〇年を経て現在は崩壊が進んでいる。しかし標高の高い場所にある住宅は、今でも躯体がその