

資料

建築を使い続ける

鯨坂 徹

建築を使い続ける

鯨坂 徹

人の平均寿命は約 80 年、日本の建築の寿命は→日本では約半分の 40 年以下と言われています。

統計により異なりますが、

平成 8 年の建設白書では、滅失建物の平均寿命は、日本が 26 年、アメリカ 44 年、イギリス 75 年

建築のサイクル年数は、日本 30 年、アメリカ 103 年、イギリス 141 年

(解体・リサイクル制度研究会報告 平成 10 年 建設省 / 平成 5 年住宅統計調査 / Annual Bulletin of Housing and Building for Europe / 「建物は何年もつか」早稲田大学小松幸夫教授 財務省 PRE 戦略検討会)

一方、世田谷区の学校建築の状況は

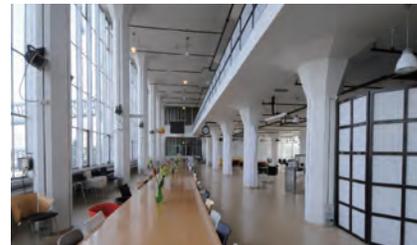
平成 4 年の「学校施設整備基本基本計画」＝学校の耐用年数を 50 年と定めて改築を予定。順次建て替えを進めたが当初の計画の 1/3。また、平成 7 年の阪神淡路大震災以降は校舎の耐震補強が急務になり、平成 21 年までに耐震補強を終わらせることを優先せざるを得ない状況となった。

世田谷区の学校建築 「新たな学校施設整備基本方針」(平成 18～26 年度)によると

世田谷区の未改築校 84 校の改築に要する年数を単純計算すると、年 1 校のペースで 84 年、2 校で 42 年、3 校ならば 28 年を要することとなる。年 2 校のペースで改築を進め、今後 42 年間で全校の改築に取り組んだとしても、耐用年数を 50 年とした場合、最後の学校の改築が終了する前に、最初の改築校であった中町小学校、玉川中学校(平成 7 年 3 月竣工)が改築時期を迎えることとなる。従って、年 2 校の改築ペースは必要最低限のペースということになる。1 校当たり平均 36.6 億円、工期は平均 3 年。

建て替えは大きな負担。日本の住宅の平均寿命が 40 年以下という統計から、住宅も一生のうちに一度以上の建て替えが必要。一方、欧米諸国は建築の寿命が日本に比べて長く住宅以外にお金を使い、ゆとりがある人生を送れているのではないかな。

「日本は地震が多く、建て替えなくてはいけない。」「木と紙の文化＝日本の古くからの建築＝だから西洋の石造り文化とは異なる」これはほんとうだろうか。1000 年以上の木造建築もあり、しっかり造れば 100 年、200 年建築は可能だし、今ある建物を改修して、もっと使い続けることができるのではないだろうか。

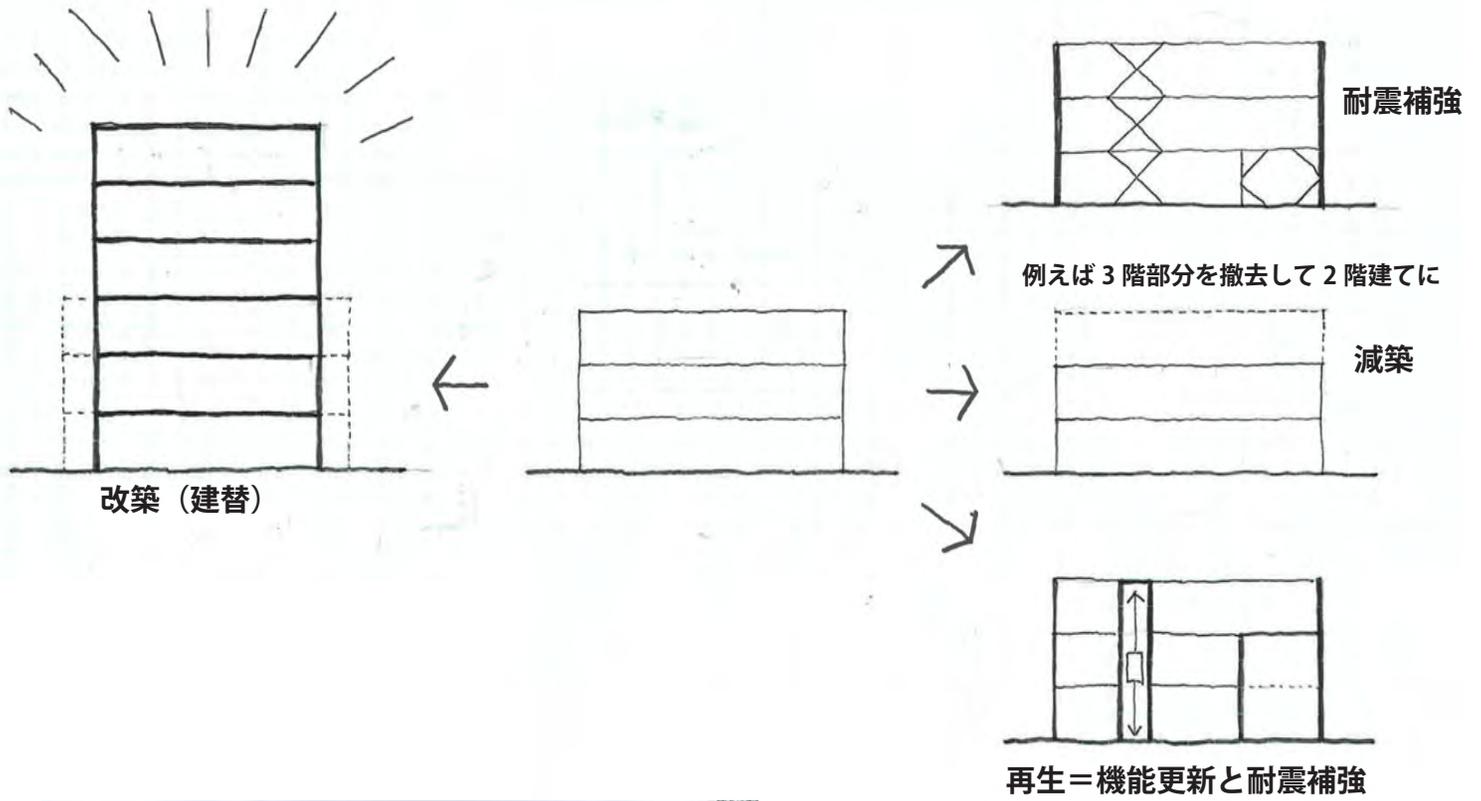


オランダの改修事例
Zonnestraal Sanatorium Hileversum

オランダの改修事例 2
Van Nelle Rotterdam 工場をオフィス等に

日本の事例

耐震補強と耐震改修・再生の違いは



耐震補強の事例



耐震補強と機能更新を同時に行った再生事例