

第6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、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を社会に「見える化」していこうという試みであるとともに、これからの住宅・不動産市場活性化のための創造的なプロジェクト事例を積極的に評価していこうという取組である。

今回でマンションクリエイティブリフォーム賞も第6回目となるが、マンションの計画修繕工事において、そのマンションとして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建築生産プロセスに焦点をあてた創意工夫や提案内容が見て取れたのが印象的であった。

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3物件を選定した。

今回は、築後30年を超える高経年マンションにおいて、計画的、総合的な大規模改修工事においてそれぞれ独自の機能・性能の向上を図りつつも、①多能工を積極的に活用し、生産性を高める取り組みとなっている事例、②築後49年を経過し、空室を抱える高経年マンションの資産価値向上にデザインの一新を図った事例、③一般的には合意形成が難しい専有部分の耐震改修を丁寧な合意形成をもとに成し遂げた事例、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うちの2件については、多能工の活用による生産性向上の取組、女子技術者の活用によるきめ細かい現場管理といった施工者の立場に立った提案が含まれている。建築現場担当技術者・技能者の高齢化・減少をいかに食い止めていくかが、この計画修繕業界でも喫緊の課題となっており、このような取組は地道に継続的に取り組まれていくことが重要である。

これらの工夫した点を積極的に公開し、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