

第14回

日本マンション学会神戸大会開催

今年も、阪神・淡路大震災から10年を経て、全国各地においてセミナーやシンポジウムが開催されました。また「震災に学ぶ」などのタイトルで出版物も多く、神戸国際大学で開催されました。

全管連第50回大会の前、5月22、23日の両日、第14回日本マンション学会が、

今年度の学会では「阪神・淡路大震災のマンション復興から学ぶ」をテーマにしたメイソンシンポジウムが開催され、今後の課題として、

- (1) 管理組合能力の向上
- (2) 支援する専門家の育成
- (3) 再建か復興かの適切な判断が出来る支援策の構築
- (4) 補修・改修に対する支援策の整備

などが提起されました。その中でもパネラーの京都大学講師、西沢英和氏の講演が印象深く大変好評でした。1月23日の京滋管対協主催「阪神・淡路大震災10周年シンポジウム」における同氏の基調講演「要旨が、『管対協通信』No.164に掲載されておりまし

たので、転載します。

『マンションの地震被害を考える』西沢英和(京都大学講師・工学博士)

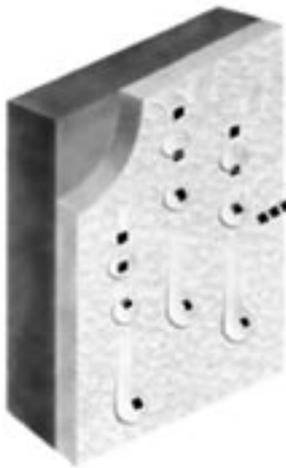
◆ マンションの耐震性は強い

神戸三宮の中心市街地では、中間層破壊が起こった神戸市役所をはじめとして多くの大規模建築が被害を受けた。日本の耐震工学は、関東大震災を経験して進歩したが、第2次世界大戦を経て、耐震基準がゆるめられてしまいい、そのまま高度経済成長期に入った。だから旧耐震基準で建てられたものはやはり地震に弱かった。特にピロティ形式が危ない。また、形態が

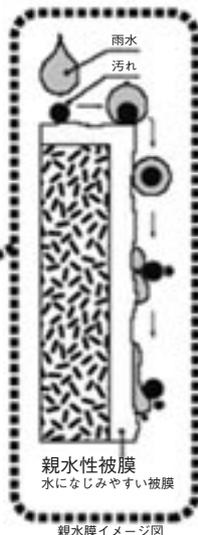
複雑な建物にも被害が多かった。一般建築物の被害と比較するとマンションの耐震性は高く、マンションは都市建築として誇るべきものだ。

復旧技術は確立している

ピロティの1階の柱がつぶれる被害も構造の専門家からすると大型自動車がパンクしたようなもので、十分に直せる。廊下の壁がひしゃげてドアが開かなくなったが、建築の被害には入らないくらいだ。つまり骨折したり血が出たりしても外科医からみたら治せるし、たいしたことではないということ。怪我した側は大変なことと思うかもしれないが、外科医は同じような怪我をたくさんみてきてい



低汚染形複合外装仕上工法



全くの「逆転の発想」から誕生しました。このアレスセラホールド工法は、従来常識とされていた、水をはじく撥水性を覆し、水になじむ親水性という常識を生みました。それは、雨水が汚れと一緒に取り去るセルフクリーニング機能により、住まいの外壁の汚れを寄せ付けず、美しい外観を長く保ち続けます。



低汚染形セラミック変性フッ素樹脂塗料

低汚染形セラミック変性ウレタン樹脂塗料

資料のご請求、お問い合わせは

(特許 第2610085号)

建設塗料本部

本社 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12番1号  
TEL.(03)5711-8901 FAX.(03)5711-8931

る。構造学者は実験で建物を作っては壊して研究しているのだから、どのような被害が出るのか、どのように直せばよいのかを知っている。建物の基礎の被害について言えばもっとひどい現象があった。新潟県中越地震では大規模な液状化が起こり建物が倒れたが、日本の建築技術はこれを復旧させた。

**医者(専門家)は選ぶべし**

柱がつぶれると建物が変形するので、それを元に戻す必要がありそれが大変である。しかし、柱や壁に亀裂が入ったという程度であればその手間が要らないので直すのは楽だ。しかし実際には、被害程度がひどい状態でも建替えなければならぬという専門家もいた。もちろん医者によって見解は違うと思うが、直してみるか逃げを打つかはその人の腕だと思う。医者なら誰でも良いというものではなく、地震という緊急事態に対しては修羅場をくぐった医者に任せた方がいい。専門家はわかりやすく説明をす

る義務がある。しかし、震災時には専門家が建替えを煽った。実態のわからないものを見せて恐怖を感じさせて人を誘導するという方法をテロリズムというが、そうしたことが行われた。

**修復と補強で**

**以前より丈夫に**

復旧の支援をしたマンションを紹介したい。建替えか復旧かを検討する前に、先ず調査をきちんとした。ガラスの破片や塗装のはがれも地震の被害かどうか調べてコスト計算を行った。柱が破損し建物が沈んだ状態であった。一方、既存建物不適格であり、建替えると容積が少なくなってしまう場合もあり、調査結果を報告し復旧を提案し、採用された。沈んだ建物のジャッキアップは行わずに直すことにし、破損した柱や梁を撤去し作り替えをした。建物の弱いところで被害が出るのできちんと直せば悪いところが前よりも強くなる。修復と補強を同時に行うもので、単純に元に戻すのではない。

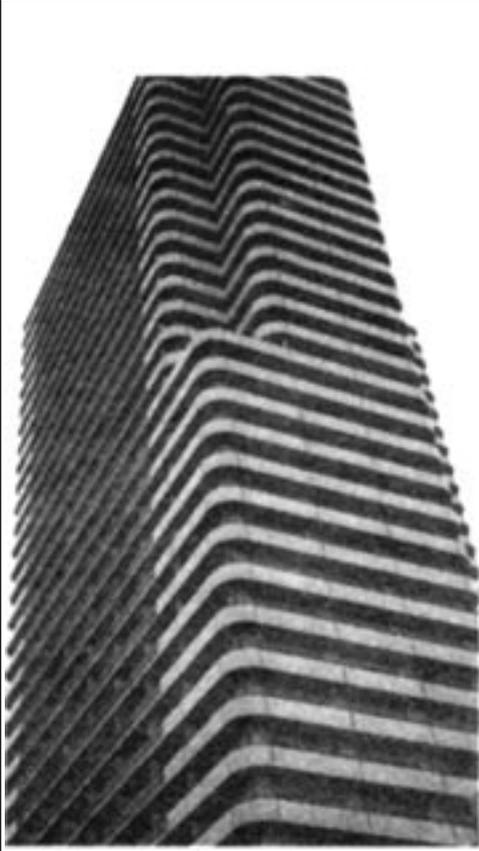
**なによりも耐震補強を**

世界で耐震補強をしようとしても材料がなくて出来ない国がいっぱいあるが、日本はそうではない。高度経済成長期には、ものがないなかで歯を食いしばってやってきた。そういう時の建物にはお疲れさんということをやっていい

ばよく、耐震補強が大事だということ。建物が時限爆弾を抱えているかもしれないので、これの信管を抜いて無気力化しておくことが大事だ。建物の弁慶の泣き所を知るために、しかるべき専門家をつけてコストを掛けて調査することだ。私が言いたいのは、被害の前であつたらタダのよなものであるということ、ピロティを直すだけで被害は激減するはずで、今の状態では神戸と同じ事が起こるだろう。



なお、西沢英和氏の著書として、『地震とマンション』（筑摩新書より、本体価格680円）があるので、一読をお勧めします。



**納得、安心のできる管理**

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

**日本高層管財株式会社**

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053  
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463