

NPO 法人住まいのホームドクター／設計者の会  
460-0006 名古屋市中区葵 1-27-32 カイフビル 7階

# HD ニュース

No.29  
2015.7.15

今後の予定／於：事務局会議室

7月21日(火)18:00～ マンション大規模修繕研究会

7月21日(火)19:00～ 研修会

8月6日(木)19:00～ 役員会

8月18日(火)18:00～ 相談委員会

8月18日(火)19:00～ 研修会

8月20日(木)18:30～ 木造技術研究会

## 迷走続きの「新国立競技場」は、根本から見直しを!

理事長 滝井幹夫

2012年11月15日、国際コンペでザハ・ハ  
ディド案の採用が発表されて以来、コンペ自体や当  
選案の作品内容への疑念、巨額の予定工事費への批  
判、デザイン・規模の見直しなどが、建築家の槇文  
彦氏を始め少なくない建築専門家、文化人、市民運動  
家などから提案され続けて来ました。

また、直近の本年7月3～5日の読売新聞世論調  
査では「現行案を見直すべき」が81%となるなど、  
国民世論の多くが賛同していませんでした。

にもかかわらず、文部科学省、事業主体の日本ス  
ポーツ振興センター（JSC）など関係者はそれら  
を排除し続け、7月7日のJSC有識者会議は唯一  
の建築家・審査委員長の安藤忠雄氏が欠席のまま、  
現行案で、コンペ要項時の2倍近い巨額総工費25  
20億円を出席者全員の賛同で決定、10日には下  
村文部科学相が記者会見でその内容を発表しました。

ところが、たった5日後の15日に政府が見直し  
方針を固め、翌々日17日に安倍首相が「ゼロベ  
ースで見直す」と発表しました。

政権批判、支持率低下を避けるための見直しとも  
言われますが、それはともかく「一度走り出したら  
止まらない公共事業」と言われるのが、ひとまず止  
まったことの意味は大きい。

今後は、この事態を招いた責任の所在を明らかに  
し、国民の多くが支持できるような内容への見直し  
を強く求めたいと思います。

改めて、コンペ要項と審査内容に対する問題点を  
振り返ってみます。

### ・コンペ要項自体への疑念

肥大化するオリンピックへの反省から、国際オ  
リンピック委員会（IOC）が、既存施設の活用、環境  
配慮、簡素化などを言っているにも関わらず、ラ  
グビー、サッカー、陸上競技、大規模コンサート

など盛り込んだ為に巨大化し、建物高も既存の地  
区計画の高さ制限を大幅に超える70mとされ、  
長年月に培われた神宮周辺の豊かな自然環境を損な  
う内容とならざるを得なかった。

また、総工費の1300億円自体が、過去の競  
技場に比べ2～4倍と巨額でした。



### ・コンペ審査上の疑念

ザハ案は「技術的困難さ、コストの懸念」など  
の指摘があったが、最終審査に残った3点の中か  
ら安藤審査委員長の決断で選ばれたと言われます  
が、本当に巨額工事費が推測できなかったのでも  
しょうか。

要項には敷地範囲の図面と建物高さは70m、  
要綱違反は失格、応募者は審査委員、JSC職員・事  
務局関係者及びその親族などから、直接又は間接  
の援助、情報を受けてはならない。などが明記さ  
れています。

が、ザハ案は北側線路を越えるなど敷地範囲を  
逸脱し、高さも約80mと要項を10mも超過し  
ていたので本来は失格のはずです。

二次審査までに、要項違反の修正を審査の側が  
援助、情報提供したことが疑われます。出来レー  
スと言われても止むを得ないではないでしょうか。

去る5月19日のマンション大規模修繕研究会で、「サンパーク津島」長期修繕計画の業務受注に向けての報告がありました。HD会員全員へ発信するHDニュース本文では初めての報告となりますので、当初からの経過報告をメンバーの私からさせていただきます。

今年3月末にHD賛助会員の榎水野工務店・林さんから、事務局あてに「マンション修繕計画の見積りができる会員を紹介してもらいたい」と、連絡いただきました。そこで、マンション大規模修繕研究会委員長の浅井さんと小川事務局長が相談の上に、これまで研究会でも実績のある片山さんを窓口として、当『マン研』で大規模修繕計画の作成に手を挙げさせていただきました。「サンパーク津島」は、名鉄津島駅の西、津島神社へのメインストリート（天王通り）に面し、住戸数は52戸、SRC造14階+PH（ただし、1、2階は店舗で今回の修繕計画からは除外）、床面積約8100㎡（店舗を除く対象面積は5300㎡）、1987年3月竣工の築後28年の建物です。それまでの管理会社との契約はやめられていて、直近の修繕記録しか残っていません。そのため住宅管理組合（以下、組合）からの要求は、早急に長期修繕の方針を明らかにするための修繕計画のレポートであり、その作成作業についての見積提出は4月末までにということでした。

まずは、4月14日にマン研の臨時委員会を開き、片山さんの世話役のもとレポート提出のための作業（見積に際しての前提条件等）を検討・確認して、4月25日に先方へ出向き、修繕計画作成の見積を提出・説明をしました。その時のヒアリングで、図

面のCADデータ化が先行して必要であること、設備関係の調査が未実施であることがわかり、これらの事前調査の実施も含めての作業となることがわかりました。翌5月24日の管理組合総会において、これらの提案と見積内容が了承され、6月6日、私ども「サンパーク津島」チームと組合役員の方々との最初の打合せを実施。7月5日に長期修繕計画書作成に関する「調査・企画業務契約書」を取り交わしました

「中間報告を」との事務局からの期待に沿う回答であるかどうかはわかりませんが、支障のない範囲で、修繕計画レポート作成のための実務の進行状況を報告します。

現在は、レポート作成のための現況調査が一段落したところです。調査は非破壊が前提です。①先行作成した各階平面図、立面図（1/100）のCAD図面は提出を完了。②これまでの大規模修繕、補修の記録を参照しながら現状を調査確認中。③建物の劣化調査（外壁タイル、塗装、鉄部、シーリング、防水等）を、防水メーカーを招いて実施、1次調査報告の作業中。④設備の劣化調査（排水管等の劣化）を、給排水管の更生業者を招いて実施、今後の調査方法とその調査の費用も踏まえて1次調査報告の作業中。

④の排水管調査は、管の更生会社が（受注を前提に）無料で実施する範囲があり、通常はカメラ挿入による映像で確認しますが、挿入困難等の諸事情で確認ができなかったため、カメラを入れるための穴をあける等、条件を考慮して再度調査をすることとなりました。

## ■相談委員会 6/16 18:00～19:00

無料電話相談の相談内容報告、質疑、意見交換。  
電話相談当番。他

## ■技術研修会(第140回) 6/16 19:00～21:00

「構造設計者からみた昨今の建築事情」

講師：浅井洋樹（浅井建築構造設計室・HD会員）

## ■木造技術研究会 6/18 18:30～20:30

『検査員が明かす建築確認の誤解 申請が「すんなり通る」100のツボ』をテキストに読み合わせ。

## ■木造技術研究会(臨時) 6/23 14:00～17:00

「木造の構造計算プログラム導入セミナー／(有)木造舎の在来軸組許容応力度計算ソフトを使用した導入セミナー」

## ■三役会 7/2 18:30～20:00

会員動向の概要、収支状況、建築士会・減災協成事業、HDニュース、マンション建設に伴う近隣建物事前調査業務、各委員会・研究会の活動報告。今年度事業について。