

審査の結果の要旨

氏 名 関栄二

提出された学位請求論文「区分所有型集合住宅に於ける長期品質確保のための大規模修繕のあり方に関する研究」は、区分所有型集合住宅の品質を長期間確保する上で最も重要な大規模修繕に焦点を当て、その実態を明らかにした上で、今後のあり方を見極めようとした論文であり、全5章からなっている。

第1章「序」では、先ず、研究の背景、目的、既往の関連研究の成果等を明らかにしている。具体的には、区分所有型集合住宅の大規模修繕に焦点をあて、設計図書作成から施工業者への発注、竣工までの一連の過程とそこで用いられている手法の実態を明らかにし、大規模修繕の時期及び範囲についての考察を中心に大規模修繕のあり方を提示することを目的として設定している。

第2章「大規模修繕に於ける問題点の抽出」では、管理組合と施工業者を対象とした調査により、大規模修繕の実態とその過程での問題点を明らかにしている。具体的には、大規模修繕には工事開始後に数量を確定する精算工事（外壁のひび割れ等）があること、工事中の騒音対策や防犯対策等の居住者対応が必要であること等、新築工事とは異なる特徴を明らかにしている。その上で、大規模修繕の時期と範囲の決定、工事予算の算出、施工業者の選定、工事中の居住者対策・安全対策、工事完了後の点検、予算管理という6項目の問題点を指摘している。

第3章「大規模修繕の時期及び範囲の決定に関する考察」では、先ず、一般的に長期修繕計画に定められている大規模修繕の周期がおよそ10年であることに着目し、そうした一律の設定が妥当であるかを、実際に築後10年を経過した区分所有型集合住宅を調査・診断することで検証し、一部部分修繕は必要であるが、大規模修繕の必要はないこと、居住者は単なる修繕以外に共用部分、専有部分の改善を望んでいることを明らかにしている。この結果に基づき、定期的な調査・診断とそれによる長期修繕計画の見直し、大規模修繕の実施時期の変更を行うことの必要性、そして、専有部分の調査を同時に行うことの効率性を指摘している。

第4章「工事請負契約図書の比較分析」では、大規模修繕工事には新築工事のような図面がなく、工事は仕様書、見積内訳書、部分詳細図等により行われ

ること、それらの設計図書には標準的なものが普及しておらず、各設計事務所の蓄積したノウハウにもとづいて作成されていることを明らかにした上で、設計図書に関する事例調査を実施し、その構成の多様性を明らかにしている。具体的には、数量公開の手法に着目して設計事務所を類型化することの妥当性を検討し、それぞれの類型毎に調査対象を設定している。その後、それらの設計事務所の工事請負契約図書、とりわけ仕様書の比較を行ない、その違いを詳細に明らかにしている。次に、それぞれの施工業者選定の方法を明らかにし、入札価格、保有技術レベル以外に重視すべき点とその方法を見極めていく。更に、大規模修繕工事には、工事開始前に確定しない項目があることに着目し、それらの不確定要素を考慮しながら予算を管理する方法の実態を明らかにし、実数精算工事の対象となる故障箇所の調査精度と暫定金額の精度の間に強い相関関係があることを明らかにしている。

第5章「終」では、前4章で明らかになった大規模修繕工事の問題点及びそれらへの対応方法を、これからの大規模修繕工事の改善に寄与する形で整理した上で、関連する今後の研究課題を見極め、本論文の結論としている。

以上、本論文は、広範で詳細な事例実態調査に基づき、これまで明らかにされていなかった区分所有型集合住宅の大規模修繕工事の問題点とそれへの対応方法を明らかにした論文であり、建築学の発展に寄与するところが大きい。

よって本論文は博士（工学）の学位請求論文として合格と認められる。

「審査の結果の要旨」の概要

- | | |
|----------------|--|
| 1. 課程・論文博士の別 | 課程博士 |
| 2. 申請者氏名（ふりがな） | 関 栄二（せきえいじ） |
| 3. 学位の種類 | 博士（工学） |
| 4. 学位記番号 | 博工第 号 |
| 5. 学位授与年月日 | 平成 年 月 日 |
| 6. 論文題目 | 区分所有型集合住宅に於ける長期品質確保
のための大規模修繕のあり方に関する研究 |
| 7. 審査委員会委員 | （主査）東京大学 助教授 松村秀一
教授 坂本功
教授 長澤泰
教授 野城智也
助教授 西出和彦 |
| 8. 提出ファイルの仕様等 | 提出ファイル名 使用アプリケーション OS |
| | 使用文書ファイル 関学位論文.doc word2000 win98 |
| | テキストファイル 関学位論文.txt |

最終試験の結果の要旨

論文提出者氏名 関 栄二

審査委員会は、平成 16 年 1 月 20 日に論文提出者に対し、学位請求論文の内容及び専攻分野に関する学術について口頭による試験を行った結果、本人は博士（工学）の学位を受けるに十分な学識と研究を指導する能力を有するものと認め、合格と判定した。