

BELCA

Building and Equipment Long-life Cycle Association

NEWS

quarterly
Vol. 37
No. 192

2025 7

CONTENTS

巻頭言	大学教育と生成AI	神戸芸術工科大学 学長 松村 秀一	1
トップ・オピニオン	将来の設備更新を見据えた初期段階の設計のあり方	㈱アキテム 会長 鯉淵 要三	2
報告	令和7年度通常総会及び第1回理事会、第2回理事会の開催について		3
特集	超高層マンションの維持保全		11
	総論、超高層分譲マンションの価値を維持するために	東洋大学名誉教授 秋山 哲一	12
	タワーマンションが抱える管理上の課題	横浜市立大学 教授 齋藤 広子	18
	超高層建築物の外壁の維持保全	日本大学生産工学部 建築工学科 教授 永井 香織	24
	チャンネルワークタワー排水配管更新工事について	戸田建設㈱ 東京支店 CS推進部 課長 石田 勲	28
	都心のタワーマンション大規模修繕プロジェクト	鹿島建物総合管理㈱ 関西・四国支社工事部 リノベーションマネジャー 渡邊 雅輝	34
しあわせな建築	第34回BELCA賞受賞建築物紹介		40
	九州工業大学 鳳龍会館 テザイン遺産の継承からキャンパス再生へ	国立大学法人九州工業大学 管理本部施設課 山下 敬裕、上野藤井建築研究所 佐々木将光	40
	歴史を受け継ぎ、新たな文化を生み出す建築再生プロジェクト	㈱久米設計 設計本部 川井 隆夫、藤村 将史	46
会員各社の新商品・新技術紹介	下地補修数量自動計算、プロット図作成アプリ『下地くん』	㈱神奈川建物リサーチ・センター 代表取締役専務 嘉山 亨	51
令和6年度 建築物のロングライフ化に資する研究支援事業の支援対象の選定について			55
	BIM統合型メンテナンス業務支援システムの開発と有効性の検証	東京都立大学大学院 都市環境科学研究科 建築学域 森脇 篤史	58
令和6年度「マンションドック」診断実績			66
事務局だより			67
刊行図書一覧			70

特集

超高層マンションの維持保全

超高層マンション（20階建以上）は1980年代から建設され、現在1,500棟を超えています。大手ゼネコンと大手設計事務所主体で設計・建設された超高層マンションは、それぞれの特許技術等で建設され、当時の法規制や許認可の対応を含めそれぞれ異なる手法で建設されています。

特に、初期に建設された住棟は、築30年を超え、今までに工事が行われていない電気・給排水・防災設備等の改修と、新築との性能差を埋めるための省エネ・防災改修等の必要性が高まるなど、年代、構造、共用の設備等の違いにより、抱えている問題も異なります。

そこで、今後の超高層マンションの維持保全の取組みについて特集しましたので、皆様の課題解決の一助となれば幸いです。

特集目次

総論、超高層分譲マンションの価値を維持するために

東洋大学名誉教授 秋山 哲一…12

タワーマンションが抱える管理上の課題

横浜市立大学 教授 齊藤 広子…18

超高層建築物の外壁の維持保全

日本大学生産工学部 建築工学科 教授 永井 香織…24

キャナルワークタワーズ排水配管更新工事について

戸田建設(株) 東京支店 CS 推進部 課長 石田 勲…28

都心のタワーマンション大規模修繕プロジェクト

鹿島建物総合管理(株) 関西・四国支社工事部 リノベーションマネジャー 渡邊 雅輝…34