

建物の建替え時

東京大学 特任教授・建築学
松村 秀一
Shuichi Matsumura

一九九八年、 マンハッタンにて

二〇年も前のことである。事前準備もそこそこマンハッタンへ調査に旅立ったことがある。超高層ビルをどうやって取壊しているのかを学ぶためであった。

今でこそ超高層ビルを取壊して建替えた事例は、日本にもいくつかあるが、二〇年前は皆無で、それでもあと数年したら建替えを検討するものが出てきておかしくないと考え始めた時期だった。当時の日本の超高層ビルの歴史は二〇年ほどに過ぎなかったが、マンハッタンでは九〇年前には既に

地上五〇階を超える摩天楼がそびえていたし、十分に古い超高層ビルがいくらかもあると確信していた。ところがである。私たちの下調べが甘かったと言えはそれまでだが、早くから超高層ビルが建てられてきたセントラルパークよりも南のエリア、四〇階

建て以上のビルが一〇〇本以上あると言われたそのエリアでも、一九七〇年代に極々例外的に取壊されたビルが一本あっただけとわかったのである。なぜもつと取壊していないのか？日本人の私には当然すぎる疑問だった。そこで急遽研究目的を変更し、

ニューヨークの色々な関係者に会い、この疑問をぶつけてみることにした。

一九三〇年代に建設された、つまりは当時築後約六〇年を経た超高層ビルの運営会社のトップに会う機会があり、次のように尋ねてみた。

「随分と設備や内外装の模様替えてに投資をしているようですが、このビルはあと何年もつと想っているらっしゃるのですか？」

すると、その運営責任者は質問の意味がわからなかったようで、何度も「何が聞きたいのか？」と首をひねった。

丁寧に質問の背景を説明して漸く質問の意図は理解してもらえたのだが、答えは「あと何年もつかなんて考えたこともない。半永久的だろう」

建物の中身と寿命

一〇数年前、大学周辺に戦前からの木造家屋が何軒も残っていることに関心を持った学生が、それらが何故長くもつているのかを知りたくて、住んでいる方々にお話を伺って回ったことがあった。彼は、「大事に使ったから」とか「元々よそよりもしっかり造ったから」とかそういう答えを期待していたようだが、その期待は少なからず裏切られた。近所で建替えが流行った時期に、建替え資金のことで躊躇していたら、流行に乗遅れ、いつの間にかこまごま建替えられずに来てしまったというような答えが多かったと聞いた。

人口の減少と超高齢化が進んでいくと、人間側の建替えの意思決定は今まで以上に難しいものになってくるだろう。もたせたいと思っていなかった建物までが自ずとつ時代になるのだ。もしそうなるのであれば、ある建替え周期で回る市場を前提にしているところのある建築関連産業も、自身のもたせ方、自身の自己改革を熟考するべきだと思われる。

というものだった。一応技術スタッフにも聞いてみるというところで、専門家を呼んで彼から質問してくれたが、やはり質問の意図がわかりかねるという様子で、「まあ二〇〇年はもつでしょう」という素気ない答えだった。それにしても、この日本人はわざわざニューヨークまで来て、なんでそんなことを聞くのかと、一人とも最後まで訝しがっていたのを思い出す。

もつ？もたない？は 問題でない

何人もの関係者に会って話している内に、私の日本人的な感覚の方が不思議なもののようにわかってきた。日本だと一般の方からも「補強やら設備の更新やらに相当お金がかかるようですが、一体この建物はあと何年もつんですか？」という類の質問がよく自然に出てくる。しかし、どうやらこれが日本的なようなのだ。

そう言えば、法隆寺を解体修理するのに大変お金がかかったとしても、あと何年もつかと問う人はいないだろ



1998年、マンハッタン
(エンパイアステイトビルディングから北を向いて。撮影：脇山善夫氏)

う。そこまで極端な例でなくても、私の勤めている東大であれば、赤門があと何年もつかとどうとか、安田講堂があと何年しかもたないからこうとか言う人も少ないだろう。

紙数が少ないので結論を急ぐが、要は建物がモノとしてもつか、もたないかではなく、その所有者や利用者が建物をもたせたいか、もたせたくない

かの問題、つまりは人間側の意思決定の問題なのである。

「建物の寿命」という言葉を耳にされることがあるかもしれないが、もしそういう数字が議論されているとすれば、それは建物を何年で取壊したかその年数の分布だったり、平均だったりするだけで、ある時代の人間の意思決定のあり様を示しているものに過ぎない。