

## 藤木亮介ゼミ（建物の維持保全）

明海大学不動産学部 准教授 藤木亮介

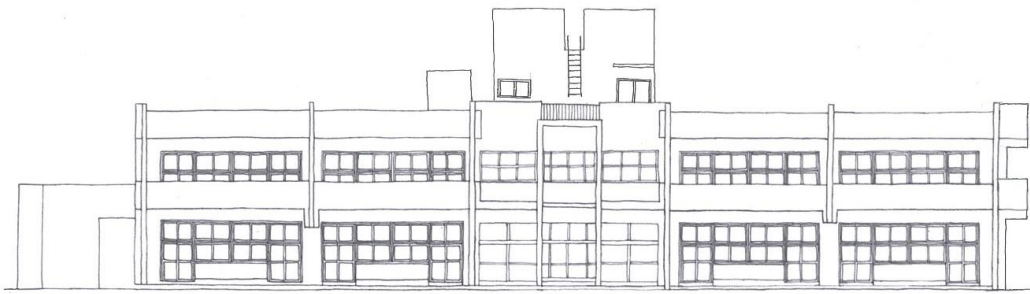
藤木ゼミでは、建物の維持保全をテーマに研究を行っています。

2022年度は、千葉県にある廃校となった小学校の劣化状況の調査や、今後の維持保全計画の検討をしています。

調査や計画の立案にあたっては、学生間で分担して作業を進めています。このことにより、チーム作業の重要性や難しさも学ぶことができます。これは社会に出た時に必ず役立つ経験であり、学生も積極的に取り組んでいます。

調査の方法は、実際に現地（廃小学校）に赴き、自分たちで建物劣化の現状を把握していきます。人から簡単に教わるのではなく、自分たちが苦勞をして得た情報だからこそ、その重要性や価値に気づくことができます。

学生からは、「やらなければならないことは多いけれど、貴重で役に立つ経験ができています。」といった評価を得ています。

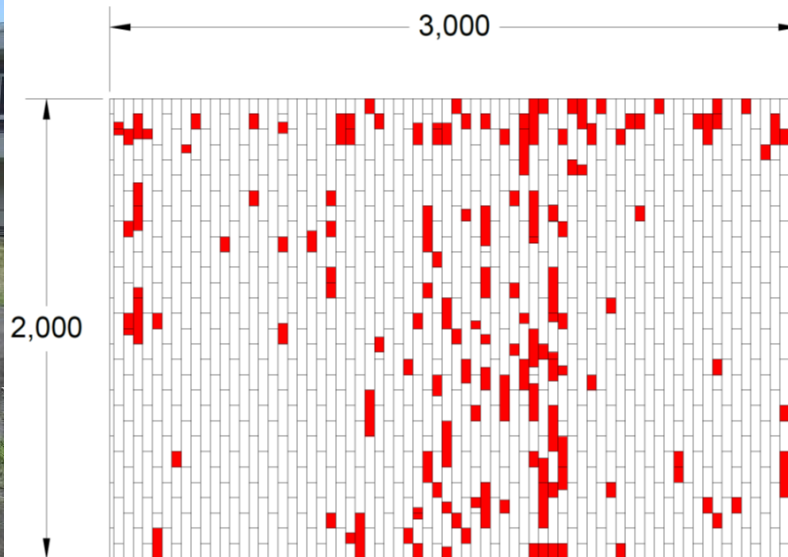


実測した南側立面図



実測した南側立面図

- ・ 先ずは建物の実測調査を行い、建物の形状を把握すると共に、現況図を作成しました。



タイル仕上面の打診調査

- ・ タイルで仕上げられている外壁は打診調査を行い、浮きなどの不具合が生じているタイルの位置やその分布状況を確認していきます。



コンクリート躯体の中酸化状況



報告書の作成（報告書の一部抜粋）

・コンクリート躯体の中酸化状況を調べ、躯体の劣化傾向を確認していきます。

・その他、様々な調査を行った上で、その成果を報告書にまとめ、小学校利活用事業者や自治体に報告しました。

・調査対象が建つ地域の自治体の協力により、廃校になった他の中学校の視察を行い、廃校の現状を確認していきました。

・調査などで得られた知見を基に、廃小学校の今後の維持保全の在り方について、検討を進めています。



廃校となった中学校の視察