



● 今日、5月1日は雑節の一つで、<八十八夜>、立春から数えて88日目である。民謡にもある通り、春の盛りで一番過ごしやすい季節と謳っているが、この時期は遅霜などの被害もある季節で、農家に対する注意喚起のため、定められた雑節ともいわれている。

平和の裏には戦の兆しがあるように、何事も「うまくいった！」を継続するために、その裏に潜むリスクに注意をはらわなければならないという戒めの日でもある。

□ 建築部会：(谷垣正治 記)

●第282回建築部会が 4月15日(月)にZoom方式で開催されました。

・毎月雑誌「建築技術」のコラム「サーツニュース」の記事を提供し、サーツからの重要な情報発信源となっています。

2月号「YKK 黒部パッシブタウン見学会報告」

3月号「東京都省エネ再エネプラットフォームへの参加」

4月号「サーツ寺子屋(第9～11回)を振り返る。」

5月号「サーツ令和6年度通常総会開催」

6月号「第12回オンライン寺子屋開催(投稿中)」

現在、7月号に新WG「既存建築物の省エネ・長寿命化に向けて」の立ち上げ計画を紹介するための原稿を作成中です。

・3月30日(土)に第12回オンライン寺子屋が開催されました。講師は木村博則氏(サーツ会員)、タイトルは「既存建築物のエコ化推進に向けたあるべき姿の将来展望」。

・次回、第13回オンライン寺子屋は7月6日に吉田倬郎先生(サーツ会員)にご講演いただくことが内定しています。吉田先生と協議の結果、講演タイトルは一般の方にも分かりやすくすることで「建築の負動産化の負の様相と資源循環 -マンションの負動産化を避けるためには-」とサブタイトルを付けることとしました。

○次回第283回建築部会は 5月20日(月)に開催されます。

□ 戸建住宅部会：(小須田廣利・飯山道久 記)

●4月のショートスピーチ：「国立公園内での建築」実体験概要

「工作」「耕作」を楽しみ、健康維持の運動にもと始めただけDIYでの山荘造り、敷地が国立公園内でその制約や体験談を発表。自然公園法第3種特別地域の制約に、建蔽率や最高高さの他、屋根勾配2/10以上、片流れ・陸屋根は不可、屋根・外壁の色彩も規定、樹木は可能な限り残存させ積極的に修景植栽をとった。制約内で計画し新築許可申請。静岡県東部農林事務所森林整備課から「バルコニーが勾配無屋根に当たる。10㎡以下なら良い」との指摘。「ルーフバルコニーでもなく、木板の簀子状の床が陸屋根？」と当惑。すると「別構造なら不問」とのことで、建物から切り離して「①別荘の新築、②バルコニー(分離独立構造)の新築」と申請変更して許可された。「10㎡超のバルコニーが景観に影響?」「建物と一体ではだめで、遠目には同じに見えるものでも別構造なら良いのか?」との疑問は残ったが、大きな変更なしで進められた。建物部分の伐採樹木数に見合った「修景樹木植栽」も計画、建築確認竣工検査済後に植栽を始めたが次々に鹿の食害を受け、昨年秋にようやく自然公園法の完了届を済ませた。(飯山)

●某NPO法人から。国交省の補助金事業「住宅建築技術国際展開支援事業」の協力を戸建部会に打診されています。この補助金事業は、国内の事業者が海外で事業展開する為の足掛かりとなる制度と理解しています。協力内容は日本の戸建住宅の標準仕様などを、海外の住宅生産環境に見合う形に完成させることを目標としています。戸建部会には、この様な仕様書づくりに長年関わってきた部会員もおり、お役に立てると考えていますが、予算と要求される成果品とのバランスを部会で検討し協力出来るか否かの返答をしたいと考えています。(小須田) ○次回の部会は5月10日(金)16時開催予定

□ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

政府はCO2排出削減にむけて規制強化や助成による誘導策を積極的に進めている。東京都もCO2排出削



減にむけた住宅業界横断のプラットフォーム「省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム」を立ち上げており、サーツもそのメンバーとして積極的な活躍を目指している。

・ところで、既存マンションの省エネ改修推進の補助制度についていくつか気になることがある。補助金申請手続きの中には、建前上、(結果として補助金が受けられない場合であっても)管理組合としては省エネ改修工事を実施することを前提に申請手続きを進める形になっており、それを受けて工事担当予定の工事請負業者が補助金申請をする形をとる事例があるようだ。管理組合としては、予定通り補助金交付を受けられなかった場合には、(補助金の占める割合が高いほど)工事費予算をねん出することが難しいため、予定工事の断念や先送りをするようになったりするらしい。そのため、補助金申請支援を担当しているコンサルタントの業務報酬についても、不採択の場合、管理組合としては気持ちよく支払いづらいことになるようだ。補助金交付不採択のしわ寄せは管理組合だけにとどまらず、施工者やコンサルタントも被ることになる。

・また、補助金が確定した時点から一斉に工事が始まり、年度末までに工事を終える必要性が高いため、工事に繁忙期閑散期が生じて平準化がしづらくなっているのではないかと、とも思われる。建築関連の技能者・技術者不足が課題として取り上げられ、工事の平準化、工期の適正化が指摘される中で、個人的には、補助金制度によって工事需給関係に影響が出ているのであれば、このあたりの問題も検討してみたいと思っている。

○次回のマンション管理組合支援事業部との合同部会は6月27日(木)17時開催予定

□マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎 記)

・令和6年度 マンション管理組合支援事業状況

今期もはや第2四半期を経過し、マンション管理組合支援事業部の支援事業活動は先月と変わりなく、大型2件の国交省補助事業申請支援業務に注力し、そのほか長期修繕計画作成の繰越案件への対応は担当部員が奮闘してくれている。コロナ禍以前の年度の第1四半期では、引合い物件が5件前後あったが、今期は1件しかなく、この案件への初期対応を別の担当部員に委ねているが、進展情報は今のところ入ってきていない。

・「令和6年度国交省長期優良住宅化リフォーム推進事業」補助限度額は事業費の1/3または80万円/戸当り(4/15国交省HP公表)

震災復興財源確保の関係で、今年度の補助限度額が当初予算から減少した。今後令和7年度以降の当該補助事業活用を提案する2つの管理組合(大和市、練馬区)に対しては、修繕積立金にゆとりが無いため、サーツの交付申請補助委託業務費のウェイトが大きくなるであろうことから資金調達の道筋をつける準備期間が必要となり、受託は難しくなることが懸念される。

・スカイビュー戸塚：国交省補助事業申請支援業務について

令和6年度サッシュ改修工事(着工'24年7月1日、竣工11月30日予定)の補助金交付申請に向けサーツからは補助事業者(施工者トリアマ)に交付申請申込に必要な資料等が提供され、4月15日夕刻の国交省補助事業HP公表を待って、4月16日、補助事業者登録完了。4月17日、補助事業者と管理組合との工事請負契約締結。同日、住宅登録完了。スケジュール通りの進展経過である。

・ライオンズガーデン百合ヶ丘：国交省補助事業申請支援業務について

上記案件同様、4月16日、補助事業者登録完了。4月17日、補助事業者(施工者大京穴吹建設)と管理組合との工事請負契約締結。同日、住宅登録完了。スケジュール通りの進展経過である。

□余滴：花水木 一本だけの 狭庭かな 捷三郎