



- そろそろ梅雨入りの時期が迫ってきました。例年に比べ、やや遅いとかが話題になっていますが、気候変動の影響で、これまでの常識が通じないとも解説されています。
<SDGs>で17項目が挙げられていますが、自己利益・自己主張を半減し、カーボンニュートラル・平和・子供の増加と育成に世界中が努力するのが当たり前の時代に身を置きたいものです。

□ 建築部会：(谷垣正治 記)

- 第283回建築部会が5月20日(月)にZoom方式で開催されました。

・既存建物の省エネ・長寿命化WGでは、WG活動方針が少しずつ固まってきており、雑誌建築技術の「サーツニュース」に投稿できるまでに至りました。WG活動の手始めとして、構造分野のメンバーが建築物のエネルギー消費性能を把握する「建築研究所の計算ツール」を試行しました。この計算ツールを試行した感想を以下のように述べています。「入力項目は毎日の生活様式(冷暖房・換気・給湯・照明方式)と建物の断熱性能を入力すれば戸別の一次消費エネルギーが計算され基準値との比較で戸別の省エネレベルを把握するものとなっていました。これを活用し、既存建物の省エネ対策を具体的に把握・立案できるのではと思えました。また、この計算ツールを利用した計算結果は公的な届け出や補助金の申請にも利用できるとの事です。今後は計算の内容をよく理解した上で入力項目を抽出し精度を求めたいと思います。」

・次回第283回建築部会は6月24日(月)に開催されます。今回は、中野氏・呉氏による能登半島地震被害調査の報告が予定されています。能登半島地震に関してサーツから被害調査団は派遣していませんが、他団体あるいは個人的による調査がなされており、興味深い報告が期待されます。

□ 戸建住宅部会：(小須田廣利・中村 孝 記)

- 5月のショートスピーチ：「ツーバイフォー工法黎明期の大型PJの思い出」

ツーバイフォー工法(枠組壁工法)の建築告示が施行されて今年で50年が経つ、昭和49年の告示以来同工法は、面材耐力壁・剛床・トラスを初めとするエンジニアードウッド等の木造工業化の要素や構造物の規格化、流通の簡素化、現場作業の生産性の向上等木造建築システム全般に亘り、我が国の木造建築へ大きな影響を及ぼしました。

昭和49年の告示施行と同時に建設されたカナダ大使館職員住宅(コフィーハウス)は日本初のツーバイフォー連棟住宅であり、同時に延床面積820㎡とそれまでにない大型木造施設でした。

又半地下構造を持ち全体をスキップ構造にする等設計的にも、今日の住宅と比較し遜色のない内容でした。カナダの職人による施工で、特にドライウォーラーによる内装施工は目を見張るものがありました。この建物の建設は、当時の麻布プリンスホテル現在の東京都庭園美術館(旧朝香宮邸)に隣接した現白金自然教育園内に建設され、ホテルが私の就職した会社の関連会社だったことから当時社内で木造の新工法開発を担当していた私は、建築中の建物を常時見学させて頂きました。この事から当時の住宅金融公庫の水谷さんと知り合うことが出来、その後所属会社でのツーバイフォー工法導入にご指導頂くことが出来ました。

その意味でコフィーハウスは私のツーバイフォーとの出会いの最初のきっかけであり、又その後のツーバイフォーへの取り組みの基礎となる思い出深いプロジェクトでした。(中村)

- 戸建部会では、本年から部会員による20分程度のショートスピーチを取り入れました。部会でのテーマに乗りにくい住宅に関する話題や、興味のある項目、社会が必要としていると考えるものなど、自由に発言する時間です。スピーチ後の質問でのやり取りなどは、とても楽しい時間となっています。

(小須田)

- 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6月14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 上半期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が認められ、補助事業者である施工者への指導支援業務に注力しています。そのほか長期修繕計画作成の繰越案件 2 件への対応も担当 PM が奮闘してくれています。コロナ禍以前の年度の上半期では、引合い物件が 5 件前後ありましたが、今期の引合い案件は 2 件しかなく、この案件への初期対応から受託までの業務を別の担当 PM に委ねていますが、大きな進展は今のところ見られません。

●「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 又は 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、今後、令和 7 年度以降の当該補助事業活用を期待できるマンション規模は 200 戸以上、且つ修繕積立金にゆとりのある管理組合となり、受託は難しくなることが懸念されます。

このため、下半期から来期以降の補助事業申請支援業務の対象を、30～50 戸程度の小規模マンションでも適応可能な、厚労省「先進的窓リハ推進事業」限度額は 200 万円/戸当りへの展開を試みます。省エネ計算法等、サーツの技術者が共有できるノウハウについては、建築部会の WG の指導支援を受け、この方面での実績を増やしてゆく予定です。

□ 余滴： 褒められて今年も増える辣蕪瓶 捷三郎