



●今日は関東大震災から 101 年目にあたる。和田先生が「建築技術 8 月号」で次のように述べられている。『この 100 年、研究者、構造設計者は耐震補強や耐震改修の技術開発を行ってきた。しかしながら成果として法律改正や学会基準の見直しなど一定の成果を挙げているが、未だ古いままで脆弱な住宅なども多い。新しい考えや対策が日本の津々浦々拡がらないのは関わっている研究者・設計者などの専門家に、「このままではダメだ。」という覚悟がないからだと思う。』と。

.....耐震のみならず何事についてもどう取り組むかが最大のキーポイントと考える。

□ 建築部会：(谷垣正治 記)

●サーツでは、2007 年に「市民講座：あなたの知りたいマンションの耐震性」を刊行し、2012 年、2016 年に改訂を加え、一貫してマンションの耐震性についてマンション管理組合等への啓蒙活動を行ってきた。ここでは、旧耐震建物に限らず新耐震建物も対象としており、生活を継続するための耐震上のポイントが示されている。2019 年には「サーツ方式、マンション管理組合向け防災力チェックシート」を作成し、2021 年 4 月の第 2 回オンライン寺子屋「マンション生活継続計画 ～避難所に行かない選択のために～」でこの防災力チェックシートを公表した。そして、今般住宅金融支援機構の機関紙マンション情報 BOX に「地震後も住み続けられるマンションの耐震と防災対策」と題して記事を投稿した。

●これらから読み取れることは、大地震時に大破・倒壊しないことだけではなく、生活の継続性を確保することも新たな要求事項として加わっているということである。旧耐震建物では I_s 値が 0.6 であればよいのか、新耐震建物であればよいのかという議論は以前からあったが、生活継続性確保の観点からは上記議論に対する答えはノーである。

●「地震後も住み続けられる」とは、在宅のまま避難しなくてよいことに加えて、被害復旧工事中に退去しなくてよいことすなわち居ながらで復旧工事ができることも条件に加わる。居ながらの復旧工事を可能とするためには、躯体被害をできれば小破以下、中破でも軽度な範囲に被害を抑える必要がある。新耐震建物でも小破以下に被害を抑えられるかどうかのチェック方法の確立も今後の課題と思われる。

○次回の部会は 9 月 16 日 (月) 17.30 から ZOOM にて開催

□ 戸建住宅部会：(小須田廣利 栗原潤一 記)

●<ショートスピーチ> (8/9)「省エネ・省 CO2・健康快適」

住宅も、カーボンニュートラルという命題の元、省エネ (等級 4) の適合義務化 (2024/4~) が始まり、2030 年には等級 5 の義務化が予定されている。ZEH 事業の申請住宅は、要求水準等級 5 であるのに、等級 6 が多い。建築に係る CO2 は、我が国全体の 36% であり、12% が建設時、24% が運用時である。CO2 の排出が少ない建築物は木造であり、今後 CLT を含めて木質化がますます検討されると思われる。

運用時のエネルギー消費として、冷暖房があり、エアコンが用いられていることが多いがエアコンは能力の小さいものほど効率が良く、表示されている畳数は、無断熱住宅の場合なので、断熱されている住宅であれば、表示畳数の 2~4 倍程度の面積でも対応できる。住宅の断熱性能が低いと、居住者の健康に良くない。冬は、入浴時の血圧変動による溺死や寒い室温での血圧上昇がある。暖かく暮らす工夫が必要で、例えばカーテンを床まで下げる工夫もある。また、視覚的には季節により、白系や濃茶系等、で快適感やリラックス感が異なる。カーテンやラグの色を季節に合わせることも有効である。夏は、日射対策が重要で、すだれ、よしず、オーニング等で、窓の外側で処理することが望ましい。

(栗原 潤一)

●最近、地震が頻発している。いやな雰囲気です。戸建部会では、地震・火災・津波・地滑りなどに対応する CLT 素材を活用した緊急避難ユニットを計画している。例えば階段室、又はクローゼットなどで、六面体の CLT の箱に密閉性を持たせることで、その中に逃げ込めば、緊急事態を回避できる避難ボックスを住宅に組み込めないだろうかとの検討を始めている。頻繁に起きている地震を考えると既にゆとりはない。

(小須田 廣利)

○次回の部会は 9 月 13 日 (金) 16 時開催予定



□集合住宅部会：(秋山哲一 記)

●次回の集合住宅部会の開催前になるが、日本建築学会大会が明治大学お茶の水キャンパスで開催される。マンションの改修関係のセッション(8/30)には出てみようと思っている。目次をみる限り、分譲マンションについて「省エネ改修」「超長期修繕計画」「給排水設備改修」「マンションの生涯にわたる改修履歴」など高経年マンションの長寿命化に向けた興味深いテーマが上がっている。私はマンションリフォーム推進協議会のメンバーと長年検討してきた、性能向上改修を含んだ改修目標設定の支援ツールとしての「マンションの年代別性能指標に基づいた自らのマンションのポジショニングマップ」の発表を共同研究者として行う予定。

●また、集合住宅部会の塚部さんが JIA 関東甲信越支部メンテナンス部会のオンラインセミナーで講演を行う。テーマは「どうせやるなら外断熱も一気に～多摩ニュータウン貝取 2 団地大規模修繕の現場より～」です。内容は、外断熱、サッシ、玄関扉、給排水管共用・住戸内更新、外構埋設給水管更新など耐震以外はすべて盛り込んだ総合改修の事例紹介の様様。有料ですが、興味のある方は下記からアクセスしてください。

<https://passmarket.yahoo.co.jp/event/show/detail/024ev552izr31.html>

○次回のマンション管理組合支援事業部との合同部会は、9月4日 17:00 サーツ事務所で開催)

□マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎 記)

●先月は、建設物価の上昇率について考察を試みましたが、台風10号による国土や民生被害に対する復旧費用負担への懸念もあって、建設物価上昇率が更に高まりそうな気配です。

公的補助事業の補助金限度額も2021年度の1.5倍以上でないと、管理組合合意が得られにくく、これらの企画提案には更なる工夫が必要になってくるでしょう。

●令和6年8月度 マンション管理組合支援事業進展状況

8月度の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件への対応もほぼ終了しています。

劣化があまり見られず今期まで先延ばしされていた物件が2年ぶりに建物診断からリ・スタート。3年前の調査結果との照合で、劣化進行度合いの判定が重要となっています。

□ 余滴： 台風の進路に一喜一憂す 捷三郎