



- 秋になって国内ではいくつもの政党の党首が新しくなった。海外でも国のリーダーが変わろうとしている大国がある。昔のことは良く解からないが、最近では自己中心的なリーダーが多く、まずは自分と、取り巻く仲間の利益継続が行動目的か見える。国全体の幸福を考え、併せて皆で他国民の苦悩を削る活動をも目指すリーダーが出現し、それこそ普通という実例が重ねられ、世界の政界はもとより、民間団体でも常識と捉えられるようなリーダーシップの拡がりを渴望する。

### □ 建築部会：(谷垣正治 記)

9月16日に第287回の建築部会がZOOM形式で開催されました。

- 10月26日(土)に第14回のオンライン寺子屋が開催されます。講師はサツ会員の栗原潤一氏、講演タイトルは「居住者に伝えよう これからの住宅で配慮すること ～カーボンニュートラルに向けて～」です。9月7日にサツ全会員宛てに案内を発信しましたが開催までまだ日があるためか参加登録者数はそれほど伸びておらず、再度サツ会員宛てに案内を発信する予定です。下記の URL から参加申し込みすることができます。 <https://terakoya-14.peatix.com/>

●長寿命省エネ WG では、建物所有者の省エネ改修意識を高める活動の一環として「省エネ改修アンケート・チェックシート」を作成することとしました。まず手始めに「戸建住宅編」の企画を現在練っているところです。ある程度案が固まった段階で戸建部会の皆様からのご意見も伺いたいと思っています。9月25日～27日に東京ビッグサイトにおいて「YKKAP FAIR 2024」が開催され、建築部会から数名が展示会を見学してきました。参加者は、省エネ・再エネ・カーボンニュートラルに向けた最新の技術・新商品の現状を知りたいとの思いで参加した訳ですが、まず会場に入った際の感想は、このような大展示会を開催できるYKKAP社の集客力・営業力の大きさおよび来場者の関心の高さに対する驚きでした。展示場では、ペロブスカイト太陽光発電、断熱等級5,6,7の原寸断面モデル、水素蓄熱、排熱利用による蓄熱材、RCコア付き5層の木造、CLTを利用した木造建物、高性能対震防犯ドアなど非常に幅広い分野の技術・製品が取り扱われ、同社の製品開発力の高さも感じられました。ペロブスカイト太陽光発電についてはまだ適用例は限られているものの、今後の開発による適用範囲の拡大を考えるとたいへん期待の持てる技術であることなどの感想が寄せられました。

○次回第288回建築部会は、10月21日(月)17:30よりZOOM方式で開催

### □ 戸建住宅部会：(小須田廣利 神谷文夫 記)

- <ショートスピーチ>(9/13)「厚物合板で最上階に大きな空間を」

現在の最上階の水平構面は、火打ばりと垂木+野地合板の屋根で構成され、屋根は死空間となっている。また、その床倍率は1程度と低いため、最上階に広い空間を設けることはできない。そこで、登りばり形式の24mm合板直貼り(床倍率は仕様により1.8、4.0など)とするという提案を行う。この手法は、火打ばりと根太仕様の合板床を厚物合板直貼りで剛床化したのと同様のアプローチである。これにより、①小屋裏を最上階の一部として取り込む、②小屋裏階として利用する、③最上階に広い空間を造るなどのデザイン上のメリットがある。さらに、通常1階にあるLDKを2階に移動すれば、居住性と耐震性に関しても次のメリットがある。④冬は隣家の陰となりやすいLDKに日照を得ることができる、⑤地震力が大きい1階により多くの耐力壁を配置できる。本提案は、住宅市場が縮小しつつ、また改正省エネ法で地震力が大きくなる中で、より品質の高い住宅を供給する一つ的手段となり得よう。詳しくは日本合板工業組合連合会のHPに掲載されている「国産厚物合板屋根の手引き」を参照されたい。(神谷文夫)

●先に報告済みの津波避難タワー再生計画が、雑誌建築技術11月号に掲載される予定です。以前に南海トラフ巨大地震発生時に津波到来が予想される静岡県太平洋沿岸の市に、計画案を送っているが、当然何の反応もありません。今回の建築技術の掲載で何らかの反応を期待しています。(小須田廣利)

○次回の部会は10月11日(金)16時開催予定

### □ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

- 最近の集合住宅部会では、マンション維持管理に関する情報共有を重視している。9月の集合住宅



部会では、前回に引き続いて、区分所有建物の管理円滑化を図ることをめざした区分所有法改正のポイント、合意形成の考え方の変更点について、この領域の専門家である佐藤元弁護士がマンション管理センター通信（4月号～7月号）に連載している内容を共有した。高経年マンションでは空き家が増加し、連絡のつかない区分所有者なども増えて、管理組合としての意思決定が滞ることなどのリスクに対応するため、「建替え決議要件の緩和」「団地内建物の建替え決議要件の緩和」が検討されている。さらに、区分所有建物が解体されて更地になったとしても一定の期間、区分所有者の団体的拘束が継続する、という仕組みが提案されているようだ。

また、8月末に開催された日本建築学会大会で秋山が共同発表予定であった「マンションの年代分析を応用したポジショニングマップによる改修工事の優先順位検討」の資料等を基に、管理組合がポジショニングマップという考え方を活用して、今後の改修工事の優先順位を検討していくことの重要性を紹介した。集合住宅部会メンバーからは、人間でいうと人間ドックのようなもの。マンションのこれまでの改修履歴を踏まえた現状診断結果を見える化した取り組みで、考え方としては重要、サーツとしても管理組合支援の形で活用が可能ではないか、との意見が出た。秋山とマンションリフォーム推進協議会の共同成果なので、サーツとして協力関係を築きながら進めていく価値がありそうである。

○次回のマンション管理組合支援事業部との合同部会は、11月27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）

●先日、自民党総裁選で石破氏が新総裁に選出された。同日、能登災害で115ヶ所の孤立集落への道路復旧が終わり、本格的な災害復旧・復興への具体的施策推進の閣議決定も新総裁の課題であろう。特に復興事業予算を早急に確保するための国会審議に、総選挙を念頭に置きながら時間をかけるような事の無いよう願うばかりである。

地球温暖化が叫ばれ始めた昭和の終わりごろ、旧建設省 OB 官僚が「建設省の役割は健全な国土を子孫に残すことである。」と言っていた。国土利用計画法に基づく土地利用開発や海洋開発事業に国政が舵を切り、健全な国土保全への国民の意識が薄らぐことへの警鐘であった。

石破新総裁の構想に、国防を担う「防衛省」と共に国土の保全を担う「防災省」創設があるようで、期待したい。また、「マンションも都市インフラの一部」という位置づけで良質なマンションの維持保全について建築技術者の端くれながら、広く社会に発信していたならば、今日のような経済地方格差や災害弱者が生まれたりしなかったのではないかと反省を込め、思いを巡らせた1日でもあった。

●令和 6 年 9 月度 マンション管理組合支援事業進展状況

9 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る。そのほか長期修繕計画作成の繰越案件 2 件への対応も終了、その後に発生した新たな管理組合の課題について担当 PM が継続して対応している。

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（文京区本郷真砂）が 2 年ぶりに建物診断からリ・スタート。そのほか、特定建築物の「令和 6 年度建築設備定期検査報告業務」（八王子市）が発注されている。

□ 余滴： 天気予報やや疑ひて秋の空 捷三郎