



- 今月、秋の叙勲が発表され、坂本 功先生が 瑞宝中授章 を受けられました。坂本先生にはサーツの創立に際しご指導いただき、その後も講習会での講演など多岐にわたりサーツ活動への支援を頂いております。今後も更なるご活躍とサーツのご指導を願っております。

### □ 建築部会：(谷垣正治 記)

●11月18日に第289回の建築部会がZOOM形式で開催されました。

・長寿命省エネWGからの報告

今後の活動内容として、次の3点が確認されました。「ストック中層階段室型住棟 ZEH 改修の提案」、「既存建物の省エネ改修を促進するためのパンフレットの作成」、「既存住宅の省エネ改修に関わるシンポジウムの開催」

●第14回オンライン寺子屋10/26開催の報告

10月26日(土)に第14回のオンライン寺子屋「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～」(講師：栗原潤一氏)が開催され、参加者は30名、内サーツ会員17名一般13名。

●11/27見学会の報告

大林組研修施設”Port Plus”の見学を中心に横浜市中区日本大通り周辺の歴史的建築物を見て歩く見学会が11月27日に開催され、建築部会8名、戸建住宅部会5名の計13名参加者がありました。Port Plus 見学の感想は以下のとおりです。

「建物規模は地上11階、地下1階、全層木造の建築物、地上部分は純木造で建設されていた。構造的な特徴は柱・梁接合(剛接合)に対する新技術の採用及び構造躯体の耐火性能の確保など新技術開発の結果の建物でした。木造ならではの色々な配慮、例えば外壁の腐食対策、避雷針対策等が参考になった。内部環境は空調・緑・木の内装などで五感を刺激する素晴らしいものとなっていた。CO2に関しては純木造であり躯体重量および基礎ボリュームも軽減されるため、建設時のCO2削減量はS造に比べて約50%となっている事にも驚かされた。」(河野)



Port Plus 外観



Port Plus 展示室での集合写真

○次回第290回建築部会は、12月16日(月)17:30よりZOOM方式で開催

### □ 戸建住宅部会：(小須田廣利 河合 誠 記)

●<ショートスピーチ> ショートスピーチ 杉山先生の思い出について

木質構造研究会では、2025年が杉山先生の生誕100年に当たるので特別講演会を企画している。

そのなかで演者を申し渡されたので ショートスピーチの時間を借りて 事前に住宅部会の皆様から杉山先生の思い出について語っていただいた。思い出話の内容を要約すると

- ・木質プレファブの開発に関して 色々と指導いただき 明治大学の生田校舎での実験もお願いした。
- ・業界の人間にフランクに接していただいた。木造では、他に東工大に後藤先生がおられたが杉山先生に指導を受けた方の方が多かった。(阿部市郎さん)
- ・ログハウスの基準作りでお世話になった。当時は西武建設がログハウス協会の会長会社をしていた関係で 先生には西武系のゴルフ場も利用いただいた。
- ・西武建設で2×4をやることになり参考とした資料のほとんどが杉山先生の本であったことに驚いた。(中村さん)

・木質構造の復興のために 杉山先生と内田先生が共に <木造建築研究フォーラム>を造られて(内田先生が会長・杉山先生が副会長) 各地でシンポジウムを開催した。(片岡さん)

木質構造の第一人者として 多くの基準作成・開発に尽力されたことは誰もが認めるところであるが一方杉山語録として次の点を記しておきたい。

先生の好きでないもの： 超高層建築、 地下鉄、 貝

先生の好きなもの： 木質構造(鉄骨は良いよなーとも言われた)、 アイスクリーム

(河合 誠)



●戸建部会員によるショートスピーチの企画が始まって1年が過ぎようとしています。基本的には建築、住宅に関するスピーチをお願いしています。テーマは地盤に関する物、関係協会の動向、PC住宅の経緯、建築規制の厳しい地域での建設など多岐にわたっています。各々の専門分野の話はいつも新鮮で、今後も続けて行こうと思っています。(小須田廣利) ○次回の部会は11月8日(金)16時開催予定

□ **集合住宅部会:** (秋山哲一 記)

●日本建築学会・建築社会システム委員会の中にマンションマネジメント問題小委員会があり、私はその主査を務めている。先日、小委員会活動の一環としてELV増設の事例見学の機会があった。対応して頂いたのは、当該管理組合とELV増設に関わった企業の担当者である。印象的だったことを紹介する。

①管理組合にとって大きな障害は、建築当時(1982.12)の検査済証がなかったこと。建築基準法適合状況調査の実施が必須だったが、約1000万円の費用が掛かる。この調査を実施して、結論的には建築当時の法令に適合していることが確認できた。ただし、用途地域の変更による絶対高さ規制、日影規制の既存不適格となったために、増築にあたって建築許可を受ける必要があった。建築許可は建築審査会の判断によるため、もし、建築審査会で許可を受けることができなかった場合、管理組合が支出済の建築基準法適合状況調査費用が無駄になってしまうリスクがあったようだ。よく管理組合総会で同意ができたものだと感心した。

②一方で、ELV増設に関わった企業は、グーグルアースで、ELV増設の可能性のありそうなRC5階建て外廊下型のマンションを検索・特定し、EVL増設の営業をしていたようである。この熱意にも驚いた。

③ELV増設を含むバリアフリー化には、国交省の優良建築物等整備事業に基づいた補助制度があるが、地元地方公共団体の補助制度があることが前提。地方公共団体の一般財源による予算措置を準備してもらうのが必須であるとのこと。

区分所有者の高齢化に伴うELV設置ニーズが高まっても、諸条件が合わないとEVL増設が実現しにくい現実を再認識した。

□ **マンション管理組合支援事業部:** (丸山和郎 記)

11月27日の集合住宅部会との合同部会では、支援業務の事務手続きノウハウの引継ぎを兼ね、実務的諸資料の部内共有化(標準化)を図り、以って部会員の作業効率向上と適切な業務報酬の確保とサーズ収益の確保を目指し、勉強会の立ち上げを提案し、部会員の意見を求めることとしている。この勉強会で採り上げるテーマには以下の8項目を掲げている。

①平成28年改訂のサーズ内規:「第3章 会員報酬規程」内容の問題点

②M管理組合支援事業部のプレゼン資料の改訂

③クライアントへの提出見積書式の標準化(部内共有化)

④クライアントとの契約書式(大森弁護士監修)の周知

⑤提出見積書、契約書取交し時の事務局との関係

⑥上記②のプレゼン資料にある「建物診断調査」「改修設計」「業者選定補助」「工事監理」それぞれの実務内容の標準化(部内共有化)

⑦業務報酬請求書式の徹底について事務局からの要望(インボイス制度との関係で消費税計上の有無)

⑧業務報酬支払の時期とサーズ決算との関係等

・ **令和6年11月度 マンション管理組合支援事業の進展状況**

① 令和6年~8年に跨る大型2件(横浜市戸塚区・川崎市麻生区)の国交省補助事業案件は、補助事業者である施工者への指導支援業務および工事監理業務に担当PMが注力して対応しており、(横浜市戸塚区)の物件は来年7月末に補助金が補助事業者へ支給され、終了の予定で、(川崎市麻生区)の物件は工事監理を含め再来年4月末に補助金が補助事業者へ支給され、終了の予定である。

② 先月の建物診断からリ・スタートした(文京区本郷真砂)は調査結果報告を終了。引き続き、実施設計~業者選定補助業務の見積書を提出しており、来期受託案件となる見通しである。

③ 「令和6年度建築設備定期検査報告業務」(江東区東陽町)を受託。

④ 「令和6年度特定建築物等定期調査報告業務」(町田市)を受託。

□ **余滴:** 実習生五人一組松手入れ 捷三郎