



- 万博が始まりました。江戸時代から始まったこの博覧会での出展を契機に新しい技術や機器の普及が促進されてきました。しかしながら新しく便利な機能の裏には何かしらのリスクが伴うものと考えられる。原発でいえば大地震の可能性が高い場所での設置や廃炉時の放射性物質の処理問題が懸念されている。最近では、SNSは勿論の事、普及がみられる生成AIの利用方法なども問題になっている。都市計画や建築についても将来起こりうる問題や逆効果現象を十二分に検討し対処することが不可欠と考えさせられる。

□ 建築部会：(谷垣正治 記)

・4月21日 第249回建築部会開催

● 話題提供「ミャンマー地震におけるバンコク超高層ビルの崩壊について」 (小鹿紀英)

今回の話題提供は、小鹿紀英氏よりミャンマー地震におけるバンコク市内の建設中の超高層ビルの崩落原因についての分析でした。超高層ビルが地震によって崩壊した初めてのケースで大変注を集めた話題でした。この建物は震源から約1000kmはなれたバンコク市内にあるRC造33階建てのビルで、被災当時はほぼ上棟している状態でした。小鹿氏が崩壊の様子をとらえたビデオ映像を入手し、崩落が最上層階からではなくその下の階から始まっていることが確認されました。フラットスラブ構造で、屋上階の外周は1通り4本の長柱で支えられていましたが、崩落の起点となった通りの長柱は2本のみで、最上階の柱梁接合部の破壊が崩落の起点とみられます。長周期地震動による共振で、最上階がムチ振り現象を起こし、2本柱を通じてその下の層の柱梁接合部に過大なせん断力が働いたためと小鹿氏は推論しています。

また、呉東航氏より建物平面図・建設途中の写真が提示され、コア壁と外周柱を耐震要素とした構造で、コア壁と外周柱間のスラブにはPCが導入されていることが判明しました。平面図では立派なコア壁がありましたが、コア部分もいっしょに崩落していることに関し疑問が投げかけられた。

このような被害が我が国でも起こりうるものなのか、我が国の超高層建物の構造ではこのようなことは起こらないのか議論のあるところですが、少なくとも長周期地震動は超高層の建物に少なからず影響を及ぼすことは教訓と言えそうです。

● 第16回サーツオンライン寺子屋 7月12日(土)13:30より第16回のサーツオンライン寺子屋が開催されることになりました。講師は呉東航氏、演題は「木造建築の新建築基準法への対応について」を予定しています。今年4月より施行された改正建築基準法に関連した内容で大変興味深いお話が聞けそうです。なお、講演の元となっている書籍「耐火木造 [計画・設計・施工] マニュアル 令和7年大改正完全対応版」は3月に発刊されています。(谷垣正治 記)

○次回建築部会は、5月19日(月)17:30よりZOOM形式で開催されます。

□ 戸建住宅部会：(小須田廣利 菅澤光裕 記)

● モダニズム建築の保存に関心を持つという目的の解説がありました。

1, 前提として

1) モダニズム建築は既に保存されるべき人類の遺産として世界的に認識されています。

例としてモダニズム建築の世界遺産は多数にのぼります(実例列举)。

2) 日本はモダニズム建築大国です。

・日本建築(モダニズム建築含む)は数多くの名建築や優秀な建築家によって世界的に認知されている。

・あまり認識されていないが、日本は世界的に見ても高いレベルのモダニズム建築が数多く残っているモダニズム建築大国であり、世界中の研究者から注目されている。

2, しかし、いま日本のモダニズム建築は危機的状況にあります。

既に解体されたモダニズムの名建築といわれる建物は多数(実例列举)。理由として、

1) 民間所有や行政庁舎が多い

・経済原則や所有者の意向、利用者の要請(スペース不足、設備老朽化、他)が優先

2) 耐震基準や省エネ基準等の高度化と、合理的な設計による余力の無さ

3) 設計者のわがまま(デザイン優先で、地域性や機能への認識不足)

4) 一般の認知度の低さ(普通の建物として見られ、保存への必要性が浸透していない)

3, そこでモダニズム建築の保存に向けて(DOCOMOMO Japanについて)

1) モダニズム建築等の保存推進の組織であるドコモモ docomomo について



- ・ docomomo (Documentation and Conservation of buildings, sites and neighborhoods of the Modern Movement モダンムーブメントにかかわる建物と環境形成の記録調査および保存のための国際組織)、1988 年設立、本部はオランダデルフト工科大学 (現在も)
- ・ 2 年に 1 回、国際会議を開催 (2020 年に東京開催予定であったが、コロナで 2021 年に延期、リモートを組合せて実施)。

2) ドコモモジャパン DOCOMOMO Japan は DOCOMOMO 本部の要請 (1998 年) を受けて、docomomo international の支部として 2000 年に、日本建築学会建築歴史・意匠委員会 DOCOMOMO 対応 WG を母体として設立。2018 年 1 月に一般社団法人に改組。

3) ドコモモジャパン DOCOMOMO Japan の活動

- ・ 選定建築物の選出 (パンフレット配布)
- ・ 選定プレート贈呈式 (実例紹介)
- ・ 保存要望書や意見書の提出
- ・ 展覧会やシンポジウム、講演会
- ・ 建築物見学会 (実例紹介)
- ・ 国際会議、国際プロジェクトの実施
- ・ 広報活動 (パンフ作成、報道対応、HP、他)

4) DOCOMOMO Japan への (国内正会員は 6,000 円/年) 入会をお待ちしています。 (菅澤光裕)

●大規模修繕に関わっている築 40 年超のタウンハウスも、ご多分にもれず空家が若干あると聞きます。住人の年代は 70 代から 80 代が多い中、健康な高齢者が体調の悪い高齢者に寄り添うデイケア的な、言わば老々介護的な空間を設けられないものかと考えます。例えば空家を管理組合法人が買い取る、あるいは賃貸として借り受けるなどし、そんな場所が確保できるでしょう。また昼食と軽いケアなども行い有料とし、ケアする側にも若干の収入が有ることで、両者の心地良い場所が出来るでしょう。長年、技術支援を続けている千葉のタウンハウスでは「団地生活の活性化」を目指し活動を開始しました。3 月下旬、手始めに「実例講演会」を経験の深い東京工芸大学森田芳朗教授をサーツの紹介で依頼、実施しました。 (小須田廣利)

○次回の部会は 5 月 9 日 (金) 16 時開催予定

□ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

集合住宅部会の活動は、マンション管理組合支援事業部会と合同で 2 か月に 1 回程度の割合で部会を開催している。先日の合同部会で、集合住宅部会独自の計画・取組の計画を検討した。事業計画に挙げている項目の中で特に議論になったのが、「マンションの長期修繕計画の深い見直し「=将来ビジョンの検討」の内容分析」の項目である。

長期修繕計画の見直しには、5 年から 7 年おきに定期的に見直しを行うように推奨されているが、高経年マンションにおいては、それとは別に、自らの将来のマンションのありようを再考する「深い見直し」=「将来ビジョンの検討」も必要であり、「将来ビジョンの検討」を行った事例の収集分析をテーマとして挙げている。具体的な質疑を紹介すると以下のようなになる。

- ① ハードだけではなく、ソフトなマネジメント問題、団地の持続可能性なども内容に含むべきでは
- ② アメリカの HOA (Home Owner's Association) なども参考になる。Head 研究会の「コミュニティ・アセット TF (委員長 田島則行)」の活動や、森田芳朗氏 (東京工芸大) との意見交換も重要では
- ③ タウンハウスを対象としての取組がある戸建住宅部会との協働も考慮し継続して検討を深めたい。

○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 17 日 (木) 17:00~開催予定

□ マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎 記)

丸山の移住先、長野県安曇野の地はまさに春爛漫。桜、花桃、杏、梨、レンギョウが咲き誇り、山菜のごごみ (くさそてつ)、ととき (つりがねにんじん)、タラの芽、などが食卓に色を添えている。

新居の西窓からは北アルプスの南東端の常念岳、燕岳の白い峰が見渡せ、療養の地としては最適である。来月 6 日頃から田植えが始まる。

4 月 18 日には当地の北 60 km の大町市付近を震源とする震度 5 弱の地震が起きたが、当地は震度 4 で、この新居と田んぼ 1 枚を隔てた北側の明治 41 年に建てられた古い家屋も全く被害はなかった。糸魚川~伊豆大地溝帯 (フォッサマグナ) に面する地域なので、この程度の震度では地元民は大して驚きはしない。会員の方々から心配のメールを頂戴し、あらためて感謝申し上げたい。



●現在進行中委託業務の進行状況

①ライオンズガーデン百合ヶ丘大規模修繕工事監理業務

外部足場解体前監理者検査を工区別に順次実施。検査合格工区から足場解体を進めている。大規模修繕工事は7月末に完了予定で、順調に進んでいる。

①-2. サッシ改修を軸とする国交省補助事業の申請補助業務

2か年申請で、1期目の工事が3月に完了。4月から2期目工事がスタートし、補助金申請支援業務を並行して進めている。1戸だけが居住者の都合で完了が遅れる恐れがあり、担当PMが苦戦を強いられている。また、補助事業者側の施工者から、変更追加工事の申請が必要になり、これへの支援業務も新たに発生している。

②スカイビュー戸塚省エネ改修工事補助事業申請手続き支援業務

工事は昨年11月に完了。4月中に補助事業「完了実績報告書」を作成。支援業務の終了予定。③パークコート本郷真砂大規模修繕工事コンサル業務

実施設計・業者選定補助業務の段階まで進んでおり、公募条件のすり合わせなど、公募に向けての準備段階。5月24日の理事会承認の後、サーツのホームページより公募、入札の予定。

●部内自主活動

4月10日17時から集合住宅部会との合同部会開催。受託案件の状況報告の後、管理組合支援事業部の以下5つの資料

- i) サーツ・マンション管理組合支援事業部紹介レジメ(P. Point) : サーツのHPに掲載されたもの
- ii) マンション管理組合理事会向け大規模修繕工事实施計画推進ナビゲーション(Word) : 丸山が試作したもの
- iii) サーツが提唱する「価値管理」チラシ
- iv) 既存建築物の調査内容一覧表(調査診断レベルを明記したもので、「価値管理」チラシに謳われた劣化・不具合原因推定、残存耐久年数推定というサーツ独自の診断思想が述べられたもの)
- v) 大規模修繕工事实施までの標準工程表

が提供され、丸山からこれらの概略説明の後、意見交換が図られたが、会議時間も1時間オーバーしたため、管理組合向けプレゼン資料と、サーツ会員啓蒙ツール用資料との目的別に、これらの資料の活用までのロードマップを丸山が次回までに作成し、WG編成が必要であれば、その提案も含め、声掛けを行い、年内終了を目標に据え、この作業を進めることとした。

次回合同部会開催予定:

6月17日(火) 17:00~19:00 サーツ会議室にて(丸山はリモート参加)

□ 余滴: 花の雨西行眠る花の下 捷三郎