



- 災害ニュースが絶えず4月も三陸沖では何度も重ねて震災に襲われた。東日本大震災の経験から人的被害は少なかつと報じられているが、その後山林火災が重なり平常な生活を拒まれている方も多。自然災害はいつ発生するかを明確に予測できないことから防災設備の充実・個々の予備活動の充実が大切だが、発生後の速やかで継続的な支援体制の備えが欠かせない。
- そのため最近ではBCP等を含め「災害時地域連携構築」の動きが始まっている。東日本大震災の後、ある地域行政に災害以外の交流も含めた地域連携の構築を提案し賛同を得たが実現にはかなりの時間と労力がかかることからなかなか進まない。公的な施策・ボランティア活動に加え兄弟のような自治体関係を構築し、様々な交流活動の推進をはかり、併せて災害時の対処方法なども準備するチームがあちこちで多く結成できればと期待している。

□ 建築部会：(谷垣正治 記)

● 4月20日第305回建築部会は、ZOOM開催の予定でしたが、ZOOMに不具合があり開催することができなかつたため、メール審議といたしました。主な議題は以下のとおりです。

- ・ 4月13日長寿命・省エネ勉強会の報告
- ・ サーツ市民講座「あなたが知りたいマンションの耐震安全性」(第3版)の発表
- ・ 第18回オンライン寺子屋開催に向けての企画
- ・ 4月24日日本建築家協会主催金曜の会トークイベント「宿命の大地震」の紹介

● 「あなたが知りたいマンションの耐震安全性」第3版の発刊
マンスリーレポートの前号123号では

「あなたが知りたいマンションの耐震安全性」第3版の章構成・各章の概要を紹介しました。ホームページへの掲載では、ホームページ上に専用の掲載領域を設け、視認性もよくアクセスしやすい資料公開とすることができました。第3版のホームページへの掲載は、4月14日に下記の文面によりサーツ会員内にお知らせするとともに、関係機関やマンション管理組合等への周知をお願いしました。

【お知らせ文】

サーツ会員各位

サーツ市民講座「あなたが知りたいマンションの耐震安全性(第3版)」をサーツホームページに掲載いたしました。前回の改定から10年を経過するにあたり、その間の地震被害や防災対策などの新しい知見を加え全6章37頁の第3版としてとりまとめました。

下記から閲覧・ダウンロードすることができます。また、今回は無料のPDF版としておりますので、会員外のお知り合いの方にも周知いただければ幸いです。

第3版紹介ページ：

<https://www.psats.or.jp/sasshi.html>

サーツホームページトップページ：

<https://www.psats.or.jp/>

○次回建築部会は、2026年5月18日(月)17:30よりZOOM型式で開催

□ 戸建住宅部会：(小須田廣利 大江 任 記)

● 今回のショートスピーチは、労働安全衛生法及び作業環境測定法の一部を改定する法律(令和7年法律第33号)の概要の内 以下の令和8年4月1日施行の部分の説明した

①個人事業者等に対する安全対策の推進として、既存の労働災害防止対策に労働者のみならず個人事業者(1人親方を含む)等による災害の防止を図る。

「あなたが知りたいマンションの耐震安全性」改訂第3版(WEB/無料)発刊のお知らせ

皆さんは、震度6弱以上の大地震が2年に一度日本のどこかで起こっているをご存じですか

この冊子改訂では、地震被害や防災対策の新たな知見を加え、これからのマンションとして「大地震後も継続使用が可能なマンション」「在宅避難ができるマンション」「資産価値を保持できるマンション」を念頭に、何をすべきかをわかりやすく解説しています。

ぜひ、安全・安心なマンションの実現にお役立てください。

NPO 法人 建築技術支援協会(サーツ)

本冊子は、以下のURLから無料でダウンロードできます(2026年4月)
第3版紹介ページ：<https://www.psats.or.jp/sasshi.html>
サーツホームページトップページ：<https://www.psats.or.jp/>

| | |
|---------------------|-------|
| 目次 | 1-7 |
| 1. 地震被害の現状と防災対策の重要性 | 8-14 |
| 2. 地震に強いマンションの建築基準 | 15-22 |
| 3. 地震に強いマンションの選び方 | 23-29 |
| 4. 地震に強いマンションの管理 | 30-34 |
| 5. 結論 | 35-37 |

PSATS 建築技術支援協会

発刊のお知らせチラシ



②化学物質による健康障害防止対策等の推進として、化学物質の危険有害性情報の通知制度（SDS）の通知義務違反の罰則の新設と通知事項を変更した場合の再通知の義務化。危険有害な化学物質を取り扱う作業環境において個人ばく露測定について、作業環境測定士にて実施し、ばく露低減措置を実施させる。

③機械等による労働災害の防止として、ボイラー、クレーン等に係る製造許可の設計審査や製造時等検査について、民間登録機関の実施範囲の拡大。4. 高齢者の労働災害防止の推進として、必要な措置の実施を事業者の努力義務とし、国が当該措置の指針を公表する。最後に、石綿対策について、解体・改修工事の発注者に求められる措置として、情報提供や費用負担及び工事の配慮、特定粉じん排出等作業の届出とアスベストの含有建材の使用部位例や有資格者による事前調査ならびに事前調査の報告と事前調査結果の保存等と、作業時の各ポイントの資料説明。（大江 任）

●地元で築40年ほどの2.5階建て住宅の解体に関わりました。二社の合い見積もりとなり、A社は340万円、B社は530万円でした。この様な古い住宅の屋根、壁材にはアスベストが含まれているため、飛散防止の対策が必要となり、通常より高価になるとしても、この差には驚きます。やはり複数社の合い見積りが重要と感じた。（小須田廣利）

○次回の部会は5月8日（金）16時開催予定

□ 集合住宅部会：（秋山哲一 記）

●私も関係している（一財）住総研の超高層住宅長寿命化研究委員会主催の「超高層住宅の性能維持・向上を考える」というシンポジウムが先日開催された。2000年より前に供給された超高層マンションは築30年程度を経過し、しばらくすると2回目の大規模修繕や給排水設備等の改修を検討する時期を迎えつつある。主催者側の問題意識としては、管理組合にとって、中高層マンションを対象とした長期修繕計画の見直しに対して超高層マンション特有の改修課題をどのように反映していくべきなのか、どのような改修課題を優先するのか、改修工事のパッケージをどのように描くのか、それらをどのように長期修繕計画に組み込んで合意形成をしておくのか、ということが問題意識として強調されていた。会場参加とWEB参加の併用の形での開催であったが、参加者としては超高層マンションの長期修繕計画の作成を担う管理会社の担当者、管理組合などが多かったと聞いている。講演やパネルディスカッションを通じて、特徴的な感想は以下の通り。

多様な超高層住宅の維持管理上の課題が良く分かった。調査診断の重要性が再確認できた。ただし、今後どう対策・対応していくべきかの提案が欲しかった。とりわけ、超高層マンション特有の設備改修の課題や対応策についてその重要性が再認識できたという指摘が多くみられた。一方で、給排水、電機、機械設備などの住棟ごとの個別性が高い設備改修計画の方針作成・改修工事のプロジェクト・マネジメントを全般的に支援できる人材育成の必要性は認識できたものの、そのような人材をどのように育成していくべきか、という大きな宿題が喫緊の課題として迫りつつあることを主催者側の一人として再認識した機会でもあった。

○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2日（火）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）

●桜が散り花桃が満開となり、縄張りを主張するキジの声が早朝から聞こえ、安曇野の山すその田に水が入り、いよいよ田植えが始まる。専業農家のビニールハウスには青々とした稲の苗が出番を待っている。初夏の日差しがまぶしく、残雪の北アルプスと新緑の山々を美しく水を張った田に映りだしている。

マンション管理組合が大規模修繕工事や長期修繕計画見直しを検討するにしても、石油精製材料の防水材や塗材の調達と値上がり状態の先行きが見えないため、コンサルや施工会社への問い合わせ相談を手控えていて、これは15年前の東北大地震以来の様相を呈している。

イスラエルに同調してイラン戦争を始めたトランプ大統領も和平交渉が一向に進まず、政権支持率も38%まで下がり、手詰まり状態のようだ。力によるトランプ流のディール（商取引）が外交政治の場ではうまくいかないことに対するアメリカ国民の良識ある世論喚起に期待したい。





●令和8年4月度委託物件の経過状況

①パークコート本郷真砂：4月25日現在、外壁下地調査を完了。ひび割れやタイル補修数量が設計想定数量より少なく、精算減となる見通しである。その分、設計変更や溶剤系材料入荷待ちによる工期延長費用にあてるべきかどうか理事会と検討している。

②シャンゼール高尾

先月の報告どおり、急遽、外壁タイル全面打診調査及び大規模修繕工事に向けた建物調査診断業務委託契約締結が、オーナー側の諸般の事情により中止となった。

●事業部内の営業ツールレジメ見直しについて

①「壁式PC造マンションの改修工事に向けてのポイント～事前の建物診断調査が重要～」作成。

第1章はPC造の特徴を解説しながら、建物調査、診断に際しての留意点等、原案作成進行中で、4月7日の集合住宅部会の合同部会で原案を呈示、説明と共に意見交換、次回合同部会までに部員各位の添削案を持ち寄り、さらに内容の充実を図ることとなった。

なお、新規相談案件が築49年の壁式PC造であるので、第1段階の建物調査診断業務契約が成立すれば、試験的に運用を図る予定である。

□ 余滴： 喜怒哀楽生きている間が花盛り 捷三郎