



**今月の話題：**マンションの終活という課題が指摘され始めた。今や、分譲マンションの老朽化と共に区分所有者の老齢化、二つの老いを同時に考えねばならぬという局面に直面している。耐震改修、建替えに必要な区分所有者の合意形成が難しいまま、売却もできず、継承者もない空室が増えつつあるという。共同住宅購入時、一部分とはいえ、共同所有者責任という問題意識が希薄だったように思う。今更、意識の変更を求めするには時間と事情が許さない。非営利的資産代替手段のようなものが考えられないだろうか。(伊藤誠三)

### □ 本部便り：(金森捷三郎記)

・平成 28 年サーツ総会が 2 月 22 日(月) 東大の山上会館で開催され、松村代表理事から今年度は設立 17 年を経過し、環境の変化に対し、設立の趣旨を基本としながらサーツによる建築技術の社会への貢献について再考する、との活動方針が報告されました。記念講演は和田代表理事、米田理事により『防災学術連携体の設立と東日本大震災の総合対応の継承について』意義深い内容でした。

○次回拡大理事会：5 月 24 日(火) 18:00~

### □ 建築部会：(安部重孝記)

・2 月 2 日文京区役所建築指導課を訪問しました。「耐震フェアのサーツ講演 1/21, 1/22」に対し、感謝のお礼をいただき、次回来年もよろしくとのことでした。講師の方々、ご参加者頂いた方々有難うございました。文京区建築指導課のかたより、文京区の耐震改修促進計画改訂への協力、2 カ月程度毎の懇談の要請を受けましたので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。(岡本, 安部)

・「あなたが知りたいマンションの耐震性・再改定第 2 版」を 1 月 15 日発刊しました。耐震改修促進法の改訂、助成金、地震保険、Q&A 等最新情報を盛り込んだ内容です。ホームページで販売広告していますので、時々申込があります。実物はサーツ事務所でご覧ください。

・2 月 16 日の「耐震診断改修ネットワーク委員会」で国交省より、助成金が平成 28 年~30 年と 3 年間延長と、耐震化促進の意向が示されました。(安部)

・2 月 22 日に、東京都の「良質なマンションストックの形成促進計画(案)」へのパブリックコメントを、東京都から要請があり、提出しました(安部, 小畑, 丸山)

・3 月 7 日 IPD 社員研修予定一「(仮題) 杭施工における不具合の再発防止のために」

・4 月の寺子屋は「日中交流会・中国の超高層、西安・兵馬俑を訪ねて」を準備中です。

・技術相談；2 月 1 日にメーゼンハイツ三ノ輪の耐震診断・改修について理事長が訪問され対応しました。

・3 月より、建築部会長を岡本直さんに交代し、安部はサポート役をつとめます。

・3 月 9 日(水)建築部会企画WG開催予定、15 時~サロン(懇談, 各WG討論), 17 時~建築企画WG; 原則第 1 水曜日サロンの日開催ですが都合により、3 月は第 2 水曜と 1 週間後にしました。自由なテーマ討論の場として、経営委員会企画 WG(泉幹事)へのつなぎの場とします。

○次回建築部会 3 月 23 日(水) 17:30~19:00

(第 4 水曜日と 1 週間あとにしました。)

### □ 戸建住宅部会：(阿部市郎記)

・新年度に当たり、戸建部会の新規事業の取り組みについて 2 月 4 日及び 18 日に部会有志でワーキングを行い検討した。主なテーマは、：ホームビルダーセミナーの再構築、：住宅事業者への技術相談・支援強化策、：空家研究会(外部集団とのコラボレーション・研究会立ち上げ)：既存住宅用耐震補強部品の開発支援、：ツリーハウス研究、：木造新工法見学等さまざまな提案がされ、今後具体化について更に検討を進めることにした。

○次回部会予定：3 月 3 日(木) 18:00~

ショートレポート：「最近の杭問題について」筒井勲氏(建築部会) 今回を機に他部会との交流の活発化を期待

### □ 集合住宅部会：(小畑晴治記)

・“中層階段室住棟用昇降装置の研究開発”は、本年度の試行導入に向け、研究会の取組みを進めます。3 月に予定される千葉市 N 団地管理組合法人との意見交換会には、JS や住宅金融支援機構と一緒に説明の場を設ける予定。

・国交省では、団地再生に市街地再開発の仕組みを導入する法改正が整いつつあるようですが、その中に、「既存住棟を残す形での再開発事業の適用を図る」という画期的な内容になっていることも、サーツ集合住宅部会が考えて取り組んできた考え方と一致すると捉えています。

・今年度は、UR や住宅金融支援機構、JS、一般社団法人マンション再生なびとの連携を強化しつつ、取り組みの強化を図ってゆきます。

○次回部会予定：3 月 1 日(火) 18:00~

### □ マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎記)

・H28. 第 2 回部会議題：総会報告より 1) 部長交代報告  
2) 今年度事業計画の活動展開検討,  
3) 管理組合支援事業進捗状況報告,  
4) 部内標準類整備状況報告  
5) 検討主題：M 事業部プレゼン資料(担当 PM 塚部)

長期修繕計画作成標準(担当 PM 濱中), その他

○次回部会予定：3 月 1 日(火) 16:00~18:00

### □ LLB 技術研究会(安孫子義彦記)

・公開マルシェ企画第 1 弾「共同住宅改修の職人技術、リノチョイス実演見学会を実施します。

日時：2016 年 3 月 23 日(水) 13:30~17:30

場所：東雲みらいエコリフォームセンター、参加無料、

詳細はサーツ・ホームページをご覧ください。

### □ 建築技術誌 3 月号(2 月 17 日発売)サーツ欄掲載記事

・吉田倬郎：大学人としての喜怒哀楽

・安部重孝：「再改定版 あなたが知りたいマンションの耐震性」の紹介(2016/1/15 刊行)

□ 余滴：梅咲いて庭の明るくなりにはけり 捷三郎