



**今月の話題:** 改元の年を迎えた。新年が明け、4月に各種制度の新年度が始まる、今年は5月改元で新しい出発の気運が更に先送りされる気配だ。世は改元待ちの様相であるが、待ったなしの動きも進む。AI化の流れである。「大量のデータの高速処理」の可能性についてすでに多角的に解説されているが、人間の生理的な価値判断についてはどうか。私には「好み」という判断が重要だが、AI君はどう処理してくれるだろうか。(伊藤誠三)

### □ 本部便り:(金森捷三郎 記)

- ・平成 31 年度総会を 2 月 26 日(火)15:00~  
会場は「フォーレスト本郷」にて開催します。
- ・水曜サロンご案内:2 月 20 日(水)15 時 30 分~17 時  
主テーマ:「SDGs とは何か」の研究会  
○次回拡大理事会:2 月 14 日(木)18:00~

### □ 建築部会:(岡本 直 記)

- ・新年度第 1 回目の建築部会は1月 16 日(水)に開催
- ・第1回の寺子屋は「マンション改修:外装材等の耐用年数の新たな展望」のテーマで日大、永井香織教授に講師依頼、開催は5月頃を予定
- ・新年度のリフレッシュ見学会は省エネ対策が施されたYKK80ビル(設計;日建設計)+田島ショールームの見学を2/14に行うことになった。
- ・耐震診断・補強設計についてサーツ一級建築士事務所として進めている案件の進捗状況が報告された。
- ・文京区の耐震セミナーが1/23,24の両日開催され、1/23は「切迫する大地震への備え~大阪と北海道の地震を受けて~」、1/24は「マンションの耐震診断と補強~」で解説された。
- ・2/2には中央区の耐震セミナーも予定されています。
- ・耐震補強関係;サーツの特徴を活かしたユニークな取り組みを検討すべきとの提案があった。
- ・新規取り組み課題として;省エネ、LCP(Life Continued Planning)などが挙げられた。その他、企業に対する社員教育支援(中小ゼネコン他)の課題もある。
- ・部会の運営として次回より出席者の「経験に基づく話題提供」をお願いします。次回は岡田和弘氏による「耐震診断・補強の現状」を予定
- ・泉清之氏よりサーツHPの検索時に上位に位置される工夫、スマホ画面で見易くする等の更新報告

○次回建築部会 2 月 20 日(水)17:30~19:00

### □ 戸建住宅部会:(阿部市郎 記)

- ・新年も早くも2月を迎えました。1月の部会では新年会も兼ね、本年度の事業について、活発な意見交換ができましたが、更に2月部会において論議を深めたいと思っています。部会員の皆様!奮ってご参加ください。

○次回部会予定:2 月 7 日(木)18:00~

ショートスピーチ: 神谷文夫氏「自宅別荘を建築した際の様々な障壁やご苦労話」

### □ 集合住宅部会:(小畑晴治 記)

- ・1月 27 日の日経新聞に、「不動産売買、急ブレーキ」の見出しで昨年下半年の不動産取引が前年比で 34%減ったことが紹介されていた。また、5年前の住宅土地統計調査で全国の空き家が 13.7%に達し、騒がれたが、

まもなく発表予定の平成 30 年の同調査結果ではさらに膨らんでいると思われる。この間、景気浮揚の掛け声もあり、空き家対策も打てない中で、やたらと新規住宅供給が行われながら、多くの高齢者・若年層が適切な費用で安心快適に暮らせる家がなくて困っている状況の改善に全く繋がって来なかった。

今こそ、集合住宅等の建設技術に携わった経験者が、「現在の集合住宅ストック活用方策」と、「子孫に負の遺産を残さないためのその有効利用法」の提案をしませんか?「私たちは築後 50 年程度で老朽建物のレッテルを貼られるようなものを造った覚えはない!」と。昨今のマンション建設を見ていると、「悪家!が良家!を駆逐する?」状況が頻発していると思えない状況が少なくない。モデルルーム住戸のリビング空間は、最多供給帯の住戸のそれとは全く異なる“看板見本”であり、でき上がったマンションでそのイメージを具現しているのは(豪邸か宮殿のような)“玄関ロビー空間”だけというケースが少なくない。今の集合住宅暮らし(特に高齢居住者の多い所)に必要なことは、最低限の防災安全性を確保した上で、健康寿命延伸に役立つ“居住性能”と過大でない維持管理コストの担保であろう。一般生活者が、見せかけの情報に惑わされないための、「啓発と支援の取組」が切望されている。

○次回部会予定:3 月 6 日(水)18:00~

### □ マンション管理組合支援事業部:(丸山和郎 記)

- ・1 月度、マンション管理組合支援事業受託進展状況
- 1)今年度、新規引合いが2件(聖蹟桜ヶ丘・横浜戸塚)。この案件は10年前に大規模修繕のコンサルを実施した管理組合からのレポート案件です。準備期間をミスリードすることなく対応する必要があります。その他中野区の築 40 年の小規模マンション管理組合から3回目の大規模修繕に向けコンサルの問い合わせがありますが、高経年マンション特有の理事会運営、資金不足等、ソフト面の課題解決対応が難しそうです。前期繰越決算の3件のうち、調布市仙川が1月中旬に完了しました。
- 2)今期決算計画は、新規受託件数、受託額とも前期同様としています。目標達成を目指しますので皆様のご協力をお願いいたします。

○次回部会予定:3 月 6 日(水)18:00~

(集合住宅部会との合同開催の予定です。)

### □ 建築技術誌 2 月号(1 月 17 日発売)サーツ欄掲載記事

- ・神田 順:建築の工学としての今後に向けて
- ・安部重孝:寺子屋報告「非構造部材の耐震化と機能継続」講師 清家 剛先生

□ 余滴:ほろ酔いに身を正せとや寒の月 まこと