



今月の話題：帝国ホテルを含む千代田区内幸町地区の大規模再開発が公表された。先輩の結婚式でライト設計の孔雀の間を訪れたのは1965年だったが、間もなく解体され、1970年に改築、それが50年を経て再改築される。「建築の長寿命化」と啓蒙してきた事とは別次元の寿命の尽き方である。建築は計画した当初の機能を果たすこと、その機能が失われた時、建築の寿命は尽きる。古い形の維持に拘るのは未練ということであろうか。(伊藤誠三)

□ 本部便り：(金森捷三郎 記)

・4月1日(金)から事務所を徐々に再開します。当番の方は無理せず、体調とご都合に合わせてご出勤ください。

□ 建築部会：(岡本直 記)

1) オンライン方式によるサーツ寺子屋 木造住宅の耐震性をテーマに3/26に開催された。テーマは「木造住宅の耐震診断と補強—耐震化率100%に向けて—」、講師は第1部を呉東航氏、第2部を小鹿紀英氏が担当され、木造の耐震性評価と補強方法についてわかり易い説明が行われた。参加者が24名とこれまでの6回のオンライン方式では最も少ない参加申し込み数であったが、講演の内容はホームページの「建築なんでも相談」に住宅の建築主から相談が寄せられた際、具体的に活用できるものであり、今後の展開に期待がかかる。

2) 建築部会 3/28にオンラインで開催し、①木村博則氏から「中小ビル改修可能性チェックシート」について解説を受けた。これは外部のコンサル等に相談する余裕のない中小ビルの事業者が自分で現状を把握できるように用意されたものであり、省エネ改修へ活用範囲を拡大できる可能性もあり、さらなる活用が期待される。②伊藤誠三氏の「建築の来た道」に記された主旨に基づき、中野時衛氏、白石泰久氏からこれからのサーツが進むべき方向についての考えが提示された。次回以降も建築部会内の意見交換を継続して進める。

○次回建築部会 4月18日(月)17:30~19:00 (zoom)

□ 戸建住宅部会：(小藤捷吾 記)

・戸建住宅部会は2月の総会をもって阿部相談役が理事を勇退されました。併せて戸建の部会長も退く意向がありましたので3月17日に関係者で話し合い、部会で皆さんの承認を頂きました。部会長には小須田廣利理事、副部会長を新たに設け片岡泰子理事で決まりました。

これまで阿部相談役に何もかも依存していましたが、今後は両氏だけでなく皆で力を合わせて活動しようと、申し合わせました。

この3月で完了したプロジェクトは以下の2件です。

①ガーデンタウン南桜井の壁塗装を中心とした大規模修繕工事が完了しました。今回が3回目の大規模修繕でサーツとしては2度目の企画・監理でした。築40年を過ぎています。最初から住んでおられる方が半数おられ、諦めず性能維持に努めておられます。このタウンハウスでは以前からお勧めしていた法人化が実現しました。売り家が出た場合、これを取得し、団地に協力的な家族や若い世帯の賃貸にしたり、共用の趣味の家にすることが容易になります。

②4年間続けた<CLT普及のための人材の底辺拡大>を目指した講習会(今年はWeb講習会)を行いました。頭を隈研吾先生にお願いし、タイミングよく関係省庁より「CLT普及に向けた新ロードマップ」が発表され

ましたので林野庁の室長に国の政策を含め解説いただきました。その他7つの物件に関与した方々のインタビュー取材しました。サーツの皆様でまだ見ておられない方は、HPから申し込んで視聴ください。

○次回部会予定：4月8日(金)16時~17時30分、会議室併用ズーム会議の予定、

□ 集合住宅部会：(小畑晴治 記)

・今春は、早咲きの桜が、年度明けとコロナ感染症明けのリフレッシュ感を演出してくれるかとの期待に反し、オミクロン変異株の感染急拡大収束後のリバウンドの兆しと、ロシアのウクライナ侵攻が世界に重苦しい影を落としています。1ドル125円までに至った円安は、大恐慌のような世界不況や1992年の経済バブル崩壊のような事態を招きかねない気がします。

こういう時期に、NPOとしてどういうスタンスで活動を進めるべきか、見極めがとても難しいと感じますが、直近では、“新電力供給ベンチャーが15件も倒産した”との報道や、“太陽光発電設備の耐用年限後問題”(導入時の事業者が現存しないため別業者に取り外しや更新対応を依頼する困難さに高齢住民が翻弄されている)などが急浮上しています。

付け刃的な国の環境政策を要領よく先取りするような“怪しげなベンチャー事業者”にうまく利用されてしまった高齢住民たちに誰が寄り添えるのかと心配です。

時代の大変動の中で、無理なくQOLが持続できる“国土と都市と住まい”を守り育てることが何より大切になっているのではないかと感じます。

□ マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎 記)

・「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の申請支援業務：①スカイビュー戸塚(国交省の「長期優良住宅化リフォーム推進事業」に大規模修繕工事を組み合わせた支援業務の第1段階の事前検討作業が昨年末終了。1月から大規模修繕工事实施設計業務と並行して次の段階の省エネ計算業務へと移行中です。

②ライオンズガーデン百合丘も大規模修繕工事で抱き合わせの「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の申請支援業務の契約が目前、3年越しのプロジェクトとなりますが、新型コロナ禍や、ロシアのウクライナ侵攻により、今後の世界経済の行方が不安定な状況下で、石油供給不足に伴う建設資材や労務費の値上がりのほか、材料・部品調達の遅れなどが3年越しのプロジェクトにあっては対応が厳しいものと思われます。

□ 建築技術誌5月号(3月17日発売) サーツ欄掲載記事

・中田幸夫：海外建築視察が教えてくれたこと
・小鹿紀英：「令和3年度WEB配信による中央区耐震セミナー開催」報告

□ 余滴：花見する三人の婆よく笑い 捷三郎