



今月の話題：神保町の三省堂ビルが改築のための閉店と報じられた。建物の老朽化が口実だが、築60年ではとても老朽化とは言えない。初期の機能期待値が不適合になったのであろう。福岡伸一博士の説かれる動的平衡のための解体に相違ない。「つくるまえに壊す」のである。建築の長寿命化は単に建ち続けていけばよいわけではなく、時代の要請に応じた機能を果たし続けなければならない。サーツの次の目標ではないか。(伊藤誠三)

□ **本部便り：**(金森捷三郎 記)

・事務所は6月も無理せず、当番の都合に合わせて出勤させていただきます。

□ **建築部会：**(岡本直 記)

・3月26日に実施されたオンライン方式のサーツ寺子屋の第6回「木造住宅の耐震診断と補強 耐震化率100%に向けて」の準備のために有志6名で形成された木造耐震WGは、その後も木造住宅の耐震化支援体制の整備を目指し、以下のような活動を継続している。

1) ホームページの「建築なんでも相談」を介して寄せられる相談者に対する支援体制の整備・充実

2) 耐震診断の評点と大地震時損傷度の関係に関する文献調査

3) 耐震診断ソフトの勉強会 (5/9)

4) 文京区内の工務店との意見交流

・建築部会の月例会議で次回の寺子屋開催について意見交換を行う中、脱炭素化社会における建築のあり方をとり上げたらとの意見が多くあり、それを受け、東大教授の清家剛先生に講演をお願いしたところ、ご承諾を頂くことができた。題名は「省エネからLCCM (Life Cycle Carbon Minus) へ」として、運用時の省エネから建設時のCO2削減や長寿命化まで幅広くお話をして頂けるとのことで、カーボンニュートラルへの課題に我々はどう向き合えば良いかを考える貴重な機会になると大いに期待される。開催は7月を予定し、詳細が決定した段階で、ホームページなどから一般市民にも広く参加を呼びかけたい。

○ 次回建築部会 6月20日(月)17:30~19:00(zoom)

□ **戸建住宅部会：**(小藤捷吾 記)

・部会は5月13日、対面+リモートで行った。

① 最初のテーマは前回報告した今年の新しい目標、「もっと、新しい課題の研究活動の開始」について前回に続き補足説明等があり意見交換を行った。

② 山口陽二さんの代理で出席いただいた加藤氏からアスベスト問題につきレクチャーを受けた。

令和2年に改正された「大気汚染防止法」による事前調査結果の報告義務等について、その対応が業界の中で、やや混乱気味であるという状況のようです。対象となる建物は、2006年8月31日以前の物件であるため影響が大きく、サーツとしても対応の考え方を整理しておく必要があると感じた。

・広島のお宿住宅会社<山根木材>からの依頼で、社員ならびに協力業者の研修会に講師派遣を行った。永元 博会員により、今後、着工戸数の減少も予測される状況の中で勝ち抜いていくための、1) 現場施工品質の向上 2) 建築現場での顧客満足獲得をテーマにした200人を超える研修会であった。詳しくは「建築技術8月号—サーツニュース」に掲載予定である。

○ 次回の部会は6月10日会議室併用ズーム会議

□ **集合住宅部会：**(小畑晴治 記)

・5月23日(月)秋山哲一先生を囲む意見交換会を開催し、サーツ事務所でのリアルで6名、リモートで3名の参加を得た。近年の活動や研究のご説明の後、質疑応答・意見交換が活発に行われた。

近年の集合住宅部会活動が、ややマンション管理組合事業支援部会との連携活動と中層住宅用エレベーター実用化の取組に偏っていた中、秋山先生のご報告は“管理組合と管理会社の連携・協力や摩擦、すれ違い”といった、これまでの部会活動では見えてこなかった“生活者ニーズの変化への対応の複雑化”などの現場情報や社会的課題に関する分かりやすい解説であった。部会メンバーの大半の出自が、マンション等の計画や設計、維持管理基準づくり、建設等(すべて作り手側の取組)で、そうした想定に基づいて適切な維持管理や修繕を行うようにする傾向があったと思い返しながら、この集いに参加できてよかったと感じている。

集合住宅部会だけでなく、関連するサーツの活動にも新風を吹き込んでいただける期待が膨らんだ。

□ **マンション管理組合支援事業部：**(丸山和郎 記)

・マンション管理適正化法改正に伴う「管理計画認定制度」と「マンション管理適正評価制度」

先月レポートの続きとなるが、令和2年6月に改正された「マンション管理適正化法」に伴い、管理組合によるマンション管理への取り組みを認定・評価する2つの制度が今年4月からスタートした。「管理計画認定制度」は、地方自治体が管理組合に対し実施するもので、組合運営、管理費と修繕積立金、長期修繕計画など17項目の基準に照らして「適正な管理計画認定」の可否を判定するもので、認定を受けると5年間有効としている。

「マンション管理適正評価制度」は、マンション管理業協会が同協会会員の管理委託業者を通して実施。管理組合の組織体制、管理費と修繕積立金収支、長期修繕計画など30項目を点数化し、6段階の☆数で評価、1年毎更新、というものである。

この2つの制度実施の狙いは、日常的な設備の管理から長期修繕計画まで、管理組合がマンション管理への取り組みが総合的に認定・評価された証としてマンション管理センターに登録、公表されることにより、中古マンション市場価値を高め、良質なマンションストックを形成するとともに、マンション管理業者の管理業務主任者やマンション管理士の活躍の場を広げることにある。来月のレポートでは、この2つの制度と長期修繕計画作成上の新たな課題について述べてみたい。

□ **建築技術誌7月号**(5月17日発売) サーツ欄掲載記事

・栗原潤一：“住宅に込める思い”は届いているか

・岡本直：“木造住宅の耐震性と補強”の報告

□ 余滴：潤して養いくるる緑雨かな 捷三郎