



今月の話題: またもや公文書の扱いの杜撰さが表面化している。今回は重要裁判記録の廃棄と、最先端の JAXA 研究に「捏造・改竄」があったという。以前は建設工事記録の改竄だったと記憶するが、記録に関する信頼性を失わせるこのような行為が技術の最先端にまで及んでいるとは全く信じられない実情に愕然とする。もはや担当者処罰というばかりでなく、初等教育にすべき内容にまで踏み込んで検討すべきと思われる。(伊藤誠三)

□ 本部便り：(金森捷三郎 記)

・年度末拡大理事会は 12 月 7 日(水) 16:00、場所は既報の通りですが分かりにくいので 30 分ほど前にサツ事務所にお寄りください。事務局がご一緒します。

・忘年会は、同じく 12 月 7 日(水) 18:00、場所は東大農学部キャンパス内「アブルボア」最寄り駅は地下鉄南北線、東大前駅。会費 4 千円。お申し込みは大里まで。

□ 建築部会：(岡本直 記)

1) 11 月 5 日、第 8 回オンラインサツ寺子屋が開催され、100 名を超す参加申込があった。講師の和田章先生から『参加の皆様と本日のテーマ「関東地震から 100 年の文明の進化は次の大地震を乗り越えられるか」について討論を』との提案があり、和田先生の基調講演(話題提供)の後、小鹿紀英氏の司会で、参加の方々に意見を述べて貰った。基準法における許容限界に対する設計者及び一般市民の認識と理解、地震動と被害の組み合わせをセットにした性能設計の導入、大都市の一極集中を解消する等の政策面の対策、等、様々な意見が寄せられた。

2) 第 6 回のサツ寺子屋「木造住宅の耐震性と補強 耐震化率 100%に向けて」の開催準備を契機にスタートした木造耐震 WG を継続させ、サツに相談が寄せられた戸建て住宅の住民の方に対する耐震診断、耐震補強の技術支援活動を展開、現在、2 件の案件が進行中である。

○次回建築部会 12 月 19 日(月) 17:30~19:00 (ZOOM)

□ 戸建住宅部会：(小藤捷吾 記)

・10 月 14 日に戸建住宅部会を実施した。

・「ツーバイフォー建築における国産木材活用協議会」が 11 月に設立され、サツはこの協議会の事務局を受託した。天然資源の多用により世界中が便利で快適な生活が可能なる社会を目指してきたが、この活動が地球温暖化を招き、過去に例のない洪水や干ばつ等、人類の幸福を奪う現象が世界中に現れ進行している。我国でも 2050 年までにカーボンニュートラルを目指すことを政府は宣言している。木質建築部材分野が貢献する責務は大きいと考えられ、国産木材の利用促進は、地球温暖化対策に寄与するものであることは間違いない方向性といえる。輸入木材利用から始まったツーバイフォー工法においても、国産木材の利用促進によりカーボンニュートラルに貢献していくことを目標とした団体メンバーは関係各分野の会社を中心として活動し、1) 国産材活用推進のための情報共有、2) 製品規格の調査・研究・法令化、3) コスト改善のための企画の標準化、を活動目標としているが、併せて充実したサプライチェーン構築のため、川上である林業等との交流・協力の強化も目指している。

○次回部会予定：12 月 9 日(金) 18:00~

□ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

・集合住宅の改修工事についてどのような発注方式が適切かの検討が重要になっている。発注者の管理組合は、工事請負契約を契約後の工事価格の変更がない一式総価方式を好む傾向が強い。しかし、タイルの浮き補修などに代表されるように改修工事の内容や範囲は足場をかけての劣化調査の上で確定させる必要があるため、工事請負契約時に想定した数量と実際の劣化状況による改修工事の数量に大きな違いが生ずることもよくみられる。2016 年公表のマンション改修工事用の旧民間(四会)連合協定「マンション修繕工事請負契約約款契約書関係書式」には、このような契約上のリスクを避けるために実数精算方式の採用を前提としており、マンション改修工事で広く活用されている。実数精算契約の工事対象項目ではない追加変更工事などは、契約上では設計変更契約を行い、実数精算契約とは区別して扱わなければならないが、現状としては実数精算による数量増減と追加変更工事は一体的に扱われているようである。マンションの改修工事のように多様な区分所有者によって構成される管理組合の合意形成を踏まえた契約管理を進めていく上では、管理プロセス、特にコスト管理の透明化が求められる。改修工事には設計変更が必ず起こってくることを前提に、予算を準備し、かつ透明な執行体制を築くことが重要と思っている。

□ マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎 記)

・先月 25 日に行われた集合住宅部会との合同部会での意見交換のとおり、支援事業部では「長期優良住宅化リフォーム推進事業」を大規模修繕工事に組み込んだプロジェクトを含め、専有部の居住環境改善にも積極的な提案をし、大規模修繕工事や長期修繕計画の見直しを予定している管理組合に対し、長期耐用設計仕様に基づく計画修繕周期の見直し提案を積極的に展開している。現在、事前相談件数が 3 件あり、管理会社主導の早めの修繕実施提案や、詳細調査を兼ねた全面足場架設による大規模修繕工事の実施提案といった一方的な管理会社の営業戦略案件に対する相談であるのが現実だ。これらの背景としては、令和 2 年のマンション管理適正化法改正に伴う「マンション管理適正評価制度」が本年 4 月から施行されるようになったことが挙げられる。今後は、この制度の実施状況を見極めながら、様々な問題を抱えるマンション管理組合を適切に導くための支援活動を継続して行きたい。

□ 建築技術誌 12 月号(11 月 17 日発売) 掲載記事

・吉田偉郎：建築の将来の価値はいかに予測できるか
・丸山和朗：「長期優良住宅化リフォーム推進事業」プロジェクト推進奮闘記—管理組合の合意形成の難しさ

□ 短信：1 月 1 日付マンスリーレポートは休刊いたします。

□ 余滴：寒木瓜を声高に褒む風の中 捷三郎