



**今月の話題：**政府はコロナ感染症に関して対応方針を発表した。しかし、巷にはその不信感を伝える様々な情報が飛び交っている。しかし、肝心の医学界からの信頼すべき情報は殆どない。どうしたことか。世に問題が起これば、その関連方面の専門家がTVに登場する。しかしその解説の殆どは「後出しじゃんけん」のような言質が殆どだ。サーツは都市・建築の未来について積極的に発言してゆくのを新年の目標としたいものだ。(伊藤誠三)

### □ 本部便り：(金森捷三郎 記)

・2月21日(火)14:30 サーツ総会及び松村先生の記念講演一山上会館、その後、懇親会17:00～

○次回拡大理事会：2月10日(金)18:00～

### □ 建築部会：(岡本直 記)

・コロナをインフルエンザ並みの5類に移行する考えが出ていますが、油断大敵な状況にあることには変わりはなく、ZOOM方式の建築部会が暫く続くことになりそうです。  
・建築部会本年度の取り組み方針は以下の通りです。

1) 社会に向けてのオンライン形式のサーツ寺子屋の継続、  
①年3-5回程度の開催を目指す。

②第9回 寺子屋予定 2/18 建築物の耐風設計：誤解と問題点：講師 田村幸雄東京工芸大学名誉教授

受講申込みは <https://psats-terakoya-09.peatix.com/>

2) ホームページの「建築なんでも相談」の充実

①一般市民からの相談にも応ずるべく、木造住宅の耐震化や既存マンションの耐震化+省エネ改修等の技術支援

②建築物の耐震化促進に向けた自治体等公的機関が開催するセミナーへの協力及び地域住民の住宅耐震化支援、

3) カーボンニュートラルの実現に向けた新たな課題

①建築の長寿命化問題に対し、ソフト、ハードの両面から提案ができるよう活発な意見交換、

②2020年度から取り組みを開始した大型店舗の屋根に太陽光パネルを取り付ける際の建物の構造安全性の評価事業をさらに他の施設にも拡大して対応してゆきたい。

○次回建築部会2月20日(月)17:30～(ZOOM方式)

### □ 戸建住宅部会：(小須田廣利 記)

・戸建部会の複数ある調査研究が活発化してきました。先行しているもので全国に502ある沿岸の避難タワーの再生計画です。先の新潟地震の際、避難タワーに集まった住人は皆無だったと報道されています。現状の多くの避難タワーは、階段しかなく高齢者、障害者、病人、妊婦などは自力で避難階の12mほどを、階段で瞬時に上る事ができません。そこで地震時には電気、水道、ガスなどが使用できないことを前提に、主に人間の体重を活用し避難階まで上れる構想の第一弾が提案されました。

この提案は避難者が乗る籠と、救助者の乗る籠で構成されています。自力で階段を登れない避難者は1階からこの籠に乗ります。先に避難した住人や消防団員が避難階にあるもう一つの籠に乗り込み、1階の籠より重たくなれば籠は自動的に上昇します。救助者は避難階と地上とを往復することになります。ゆえに日頃から近隣住人の避難訓練が必要となります。

さて、避難時の初期に重りになる避難階の救助者が少ない場合は1階の避難者を上げることができませんが、避

難階に台座に乗せた砂袋などを事前に用意し、上階の籠に積み込みその重みで避難者を上げる方法も提案されています。この構想のポイントはロープでつながった二つの籠の制御が重要となりますが、単純に万力でロープを締め付けなどの方法が考えられます。

○次回部会予定：2月10日(金)15:00～

### □ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

・新年最初の集合住宅部会、マンション管理組合支援事業部会の合同部会を1月10日に開催。前回の部会開催以降に実施した多摩市主催のマンション管理セミナーでの講演及び、メンバーの成田至弘氏(Nプランニング)が開催した総合的なマンション改修事例見学会の報告があった。前者では、たまたま聴講者のひとりがELVメーカーOBで「集合住宅の増設用のホームエレベータの商品開発について技術的確立まで進んだが、具体的な受注がなかったため事業としては塩漬けになっている」との報告があった。後者の見学会報告では、5階建て83戸外廊下方式の住棟であるが、EV増設に伴う工事費用について、工事費用は居住階数による傾斜負担、維持管理費用については全住戸均等負担などとする配慮により全員合意形成に至った経緯などが紹介された。その後の議論では、1)「寺子屋」への継続を意識した講演会の企画案として「区分所有法と標準管理規約にみる管理組合と理事長の役割と責任の注意点(丸山英気)」「コストをかけない集合住宅の価値を高める工夫(吉原住宅)」「改修仕様から高経年マンションの修繕周期を見直す(永井香織)」など、2)出前講座のテーマとしては「住み慣れた団地で、安心して快適な暮らしが持続できる」「マンションの価値を維持向上させるためのリフォーム細則を整備しよう」「居室での健康を考えた多様な外断熱改修の可能性」「集合住宅のエレベータ増設の可能性に向けて」など、継続審議の予定。

○次回部会予定：3月31日(金)17:00～

### □ マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎 記)

・2022年の事業部収益は新型コロナ蔓延影響で2件が繰越となり、年初目標額より70万円ほど下回ったものの、サーツの黒字収益に貢献できました。2023年度は、大規模修繕を中心としたコンサル業務の受託では、少ない人材でもこなせるよう厳選して行きたいと考えています。国交省の令和5年度および6年度の「長期優良住宅化リフォーム推進事業」が進んでいます。

○次回部会予定：集合住宅部会との合同開催です。

### □ 建築技術誌2月号(1月17日発売)掲載記事

・木村博則氏「人と地球の健康のために」

・岡本直氏 サーツ寺子屋報告

□ 余滴：コロナして一週間の冬ごもり

捷三郎