



**今月の話題：**銀座の三愛ビルを始め、帝劇ビル、国際ビル、中野サンプラザビル等の時代を画した建築の建替えが公表されている。老朽化というのが主な理由だが、築後 4、50 年では納得しにくい。建築設備の劣化による維持費の高額化や税法上、減価償却で簿価が小さくなり、より経済効率の高いものに建替える機会としているのだろう。サーツの課題である建築の長寿命化との整合性を検討すべき時が来ているようだ。(伊藤誠三)

### □ 本部便り：(金森捷三郎 記)

・サーツ事務所の賃料値上げに関して賃貸人が東京地裁へ調停を申し立てたため、第 1 回期日が 3 月 3 日であり、次回が 4 月 21 日の予定です。

### □ 建築部会：(岡本 直 記)

・建築技術 2023 年 1 月号で清家剛先生は「CO<sub>2</sub> 排出量で比べる新築と改修の環境負荷」と題して、東京大学などが共同で行った木造戸建住宅の改修の CO<sub>2</sub> 排出量の評価結果を紹介している。検討対象の改修は新築と同等の断熱性能を備え、耐震補強も行うことで、新築と同程度の年数を使い続けることを仮定した大規模改修が前提になっている。CO<sub>2</sub> 排出量は新築と比べ、47%削減される結果となったそうである。建築部会も長寿命化について、省エネ化と耐震化をセットにした複合改修を重要テーマに位置付けて取り組んでいる。耐震化は公共団体が主催する耐震セミナーの講師や耐震化アドバイザーを務め、依頼を受けた建物の耐震診断や補強設計を行ってきたが、省エネ化と耐震化を複合的に検討する機会はまだ実現できていない。実現に向けては他部会との連携、さらには、外部の機関との共同研究なども必要である。なお、省エネ化に取り組む一環として、YKK がクリーンエネルギーによる自立したまちづくりを目指して黒部の社有地で展開するパッシブタウンの見学を検討中である。他部会の方にも是非参加して頂ければと思い、ご関心のある方は岡本までお声がけ下さい。

○次回建築部会：4 月 17 日 (月) 17:30~(ZOOM)

### □ 戸建住宅部会：(小須田廣利 記)

・ここ数年、千葉県市原市のタウンハウスの技術支援を継続しています。直近では前回のマンスリーレポートでも報告しました長期修繕計画の策定協力を継続していますが、団地の修繕委員から空家に関する委員会を新たに立ち上げたいとお話がありました。そこで市原市の空家に関するデータを調べますと、全国の市町村の平均より 2.51 倍の空家率です。市原市は千葉駅経由で都心までほぼ 1 時間程度の立地で、通勤圏内にも関わらず空家が多い事が分りました。このタウンハウスも空家が徐々に増加しているとの事です。団地内の空家は、外観部分は長期修繕時に改修されていますので、景観としても良好に維持されています。しかし専有部分の、例えば外から見える室内の障子に穴が開いていたり、古いカーテンが望めたりしますと、景観を損ねるとの事で、住人からは敬遠されています。こんな事例からも空家にしない方法

の検討が必要と思っています。例えば案として、独居世帯のシェアハウスが考えられます。市内には大学があり、この学生を低家賃で 2 階部にシェアしてもらい、あるいは近くの病院勤務のシングルマザーも可能性があるのではないのでしょうか。若い世代とのシェアハウス化は両者にメリットが有ると思います。

○次回部会：4 月 14 日 (金) 16:00~17:30

(毎月第二金曜日 16:00 からです)

### □ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

・2 月には本協会代表理事の松村秀一さんの最終講義と本会総会の基調講演が連続してあり、どちらも参加させていただきました。いずれも予想にたがわず、示唆の多いお話でした。特に前者は、空き家などを空間資源と認識して、「利用の構想力」を発揮して新しい利活用を目指していくべきとの指摘でした。個人的にはありますが、大学に在籍していたものにとって最終講義で印象に残ったのは、松村さんと内田祥哉先生との会話の話題でした。内田先生「松村君、論文を“かく”ということの“かく”って、どういうことかわかる？」松村「え？」内田先生「恥を“かく”ということなんだよ」、「なあるほど」と納得しました。研究教育のかかわってきたものにとって、(今回のようにマンスリーレポートなどを含めて)考えたことを発表するときのスタンスを改めて考える機会になりました。

さて、雑誌「建築技術」4 月号の「サーツ連載第 21 回建築 東西南北」欄に「建築生産分野のマネジメント教育」というタイトルで文章を書かせていただきました。教育の話で畑違いかもしれませんが、ご笑読下さい。

### □ マンション管理組合支援事業部：(丸山和郎 記)

・今年度のマンション事業部にあつては、「内部体制の強化」を最優先課題としており、新規賛助会員 1 名の入会を進めています。この背景としては、事業部長丸山の健康状態の不安があり、業務遂行に支障をきたす恐れがあるためです。また、平成 15 年以来、担当技術者の技術料が変わってないため、業務委託契約内容も含め、今年度に見直しを図ることとし、4 月 7 日の企画 WG に発議の予定です。なお、大変申し訳ないことですが、当面、詳細健診の検査入院があるため、来月の投稿を休ませていただきます。

### □ 建築技術誌 4 月号 (3 月 17 日発売) サーツ欄掲載記事

・秋山哲一 建築生産分野のマネジメント教育

・岡本 直・谷垣正治 東京都文京区、練馬区の主催による二つの耐震セミナーの報告

□ 余滴：夜桜を見上げ歩けば鉢合わせ 捷三郎