



今月は、スケジュールの関係で変則的なレポートとさせていただきます。

□ 本部便り

・拡大理事会が5月18日(木)16:00よりサツ事務所にて開催されました。各部会の事業報告に加え、家賃交渉についても報告されました。また、松村代表理事からは、新しい活躍の場となった早稲田大学の興味ある研究室につき説明がありました。次回理事会は9月7日に開催予定です。

□ 建築部会：(小鹿紀英 記)

・今月から、岡本部会長のたっのご要望で建築部会長が小鹿に交代し、谷垣副部会長との二人三脚で干支ひと回り分の若返りをはかっの新しい体制がスタートしました。よろしくお祈いします。

・基本的な活動方針としては、期の半ばでもある事から今年度の期首に定めた大方針は変更せずに、細部での見直しにとどめようと思ひます。

・見直しの一環で、昨年度から部会で話題となっていた長寿命化の在り方やカーボンニュートラルの問題、さらには耐震化+省エネ対策に関して、新たにWGを立ち上げ、まずは建築部会内で議論を重ね、サツとしての提案内容の土台造りをしてみようと考えています。そののちは、サツ全体に議論の輪を広げていく予定です。

・第10回の寺子屋の講師とテーマが次のように決まりました。講師：松村秀一早大理工学術院教授、テーマ：「20世紀の3巨人と現在一フラー、イームズ、ブルーヴェに学ぶ」。講座概要や受講申込等の詳細は後日案内をさせていただきます。皆さん、奮ってご参加ください。

○次回建築部会：6月19日(月)17:30～(web会議)

今後部会は第3月曜日に固定(祝日でも実施)、web or non-web会議は都度決定いたします。

□ 戸建住宅部会：(小藤捷吾 記)

・事務局として支援している「ツーバイフォー建築における国産木材活用協議会」の総会が行われた。創立半年で、組織も強化され各種事業がスタートしている。サツも縦枠に使用される<MSR たて継ぎ材>の開発に参加している。最終的には、<川上から川下までの強力なサプライチェーン>を構築し、健全な森林育成・地方創生までを目指していることから、今後、会員各社が、それぞれの社内事情の中、1つの目標に向かって進めるかが最大の課題と考える。

・品質向上に熱心な広島県の地域ビルダー、ヤマネホールディングス株式会社の協力会定例会における講習を、昨年のテーマ「建築現場の品質向上」に続き今年度は岡野泰三氏により「現場CS向上への研修」をテーマとし実施した。各種職方・社員・現場管理者の方々約140名が集い、各会社の「今年度CS方針の発表」と共に研修を行った。久しぶりの対面集会であることも功を奏し『社内外の参加者自身がCSに対する意識を持ち、その向上のために日頃の業務で心がけるべきことについて考えるきっかけづくりになった。』と好評を頂いた。詳細内容は「建築技術8月号」サツニュースに掲載予定。

○次回：6月9日(金)16:00～

□ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

・国交省ではマンションの大規模修繕工事を適切に実施したマンションについては固定資産税を数年間減免する施策を進めているとのこと。マンション改修工事を促進させようとするかなり強い誘導策である。

・個人的には改修工事等の追加投資を適切に行っているマンションは市場の中でその効果が適切に反映されて、中古市場での売買価格や賃貸市場での家賃等の上昇が期待されてしかるべきではないか、と思ったりしている。

・先日、私も関わることになった日本建築学会のマンションマネジメント問題小委員会で、マンション問題にも詳しい経済学者(清水千弘氏・一橋大学)の話聞く機会があった。マンションにおいて「(適正な)管理レベルが市場で評価されて価格に転嫁されるか」というと、日本の住宅市場は「粘着性」が高く、家賃への価格転嫁が難しいようだ。ただし、マンション管理レベルが価格に転嫁されている事例もあるとの分析もされているとのこと。耐久消費財的な側面が強い場合には価格転嫁が難しいようだが、マーケットセグメンテーションの視点からみると高価格物件では価格転嫁されているとみることもできるようだ。もう少し、深い理解力が求められていることを実感した。

○次回、集合住宅部会 7月28日(金)17:00～ マンション管理組合支援事業部会と合同開催

□ マンション管理組合支援事業部 (小藤捷吾 代記)

・丸山部会長の体調不良でサツ全員が心配していますが、治療のシナリオも確定し、回復に向かって精進されております。部会にも顔を出されています。現在、稼働中の物件は、LG新百合ヶ丘・SV戸塚をはじめ数件以上ありますが、サブマネージャーはじめ部会員の方の努力と、秋山哲一様はじめ集合住宅部会のアドバイスを受け大きな障害なく進んでいるようです。丸山部会長との連絡もかなりの確率で可能性であることから、今期の活動も何とか乗り切れるのではないかと感じています。

□ 余滴： 立山を三つ重ねた雲の峰 捷三郎