



■ウクライナの結末が何時、どんな形かもわからないうちに中東イスラエルが大変なことになってきています。この上、アジアやアフリカで同様の紛争が始まったら第3次世界大戦になりかねない情勢かと未経験ながら心配です。何とか解決できる課題もあちこちで類似のトラブルが多発すると人間の能力では、解決不可能ではとの懸念を感じています。建築にも、色々な課題がありますが、100点を目指し、解決が遅れるより、80点で高速解決し、他の課題に寄与する例も多いのではと憶測される状況かと思えます。

□ 建築部会：(小鹿紀英 記)

・東京都プラットフォーム連絡協議会からサーツの活動の紹介を依頼され、それを受けて11/10の連絡協議会にて岡本常務理事が報告の予定です。都からは、「貴団体には知見豊富なりソースと様々な課題解決につながるソリューション活動が特徴的で、これまでの事業系の団体とは雰囲気が異なるため、皆さま方に早く知ってもらい繋がってもらえるのが良いかと思っております。」とのコメントをいただき、このプレゼンが今後立上げ予定の省エネ・再エネや長寿命化のWG活動ともうまく連動することを期待しつつ対応する予定です。

・第11回寺子屋は、開催日時：2023年11月11日(土)13:30~15:00、講演テーマ：建物調査の現状と先端技術の紹介、講演者：(株)ジャスト 青木孝二氏、で、この10月に施行されたアスベストの有資格者による調査の義務化やドローンの活用などの最先端の技術まで網羅的に説明いただきます。まだ定員まで余裕がございますので、サーツ会員の皆様には是非奮ってのご参加をお待ちしています。

・次回部会(11月20日)の話題提供テーマは、白石さんの取り計らいで、建装工業MR業務推進部技術推進部長の熊谷氏による「既存共同住宅(マンション)の省エネ・再エネ改修工事」です。2023年版の省エネ改修補助金事業の着手から完了までを解説していただきます。具体的には、国の省エネ施策、省エネ関連補助事業、共同住宅ZEH、省エネ施工事例、がその内容です。マンションの省エネ・再エネは国の既定路線としてサーツでも積極的に取り組んでいくべきテーマです。どう取り組めばよいかの参考になるものと大いに期待しているところです。他部会で聴講ご希望の方は、小鹿(koshika@psats.or.jp)宛ご一報いただければ、Zoom会議への入室情報をお知らせします。既に聴講希望を出されている方には別途情報を送付します。

○次回建築部会：11月20日(月)17:30~(web会議)

□ 戸建住宅部会：(小須田廣利 記)

(戸建部会の調査研究)

・戸建部会の定例では、一年半前から会員の日頃持っている興味や社会的な疑問、問題点を調査し、サーツ型の解決案などを提案し、具現化の可能性を探る調査研究を行っています。その提案には解決策の見当たらないテーマもありますが、基本的には進めることになっています。

・主な検討テーマは①建築に使われていたアスベスト建材の現状と対処法②空家の利活用③土地の国有化100年計画④CLT素材の活用提案⑤世界の森林活用再生計画⑥避難タワー再生計画⑦戸建住宅の避難経路の事例研究⑧タウンハウスの管理規約に関する調査研究などが継続的に進められています。テーマによって既にたたき台が完成し、対象の自治体に提案書として郵送している項目もあります。また調査のみで提案までなされていないテーマもありますが、今後時間の制約なしで調査研究が継続していくと思います。

・最近の新しいテーマは「森林環境譲与税制度」に関する研究がスタートしました。この制度に関してサーツはどのように関わられるかなどを検討しています。

・今後も時代が求めるテーマを取り上げ社会に貢献できると良いと考えています。

○次回部会：11月10日4:00~5:30(各週第二金曜日)



□ 集合住宅部会：（秋山哲一 記）

・最近の 2 年間程度にわたって、マンション管理センターと耐震総合安全機構（JASO）の共同調査研究に参加する機会があった。旧耐震で耐震性能に問題があるマンションの耐震補強工事の場合、単に耐震補強問題の解決のみではなく、築 40 年以上経過しているため、高経年に達したマンションが持っている課題も併せて解決してゆかねばならないという、複雑な事情を抱えている。つまり、これまで先延ばしにしてきた傾向が高い給排水設備改修、サッシ・ドア改修、エレベータ改修など、耐震補強以外に取り組むべき改修工事課題を多数抱えており、限られた修繕積立金の制約の中でどの改修工事から優先的に取り組むのかなど、検討すべきことは多い。

・さて、耐震改修工事というと、「耐震診断」「補強設計」「補強工事」の各プロセスに国や地方自治体から補助金が出ていることはよく知られている。ただ、耐震診断の結果、Is 値が 0.6 未満になった場合、その後の補強設計、補強工事に結び付けていくためには、管理組合やマンションの実情に応じた補強設計案に落とし込んでいく「補強計画」のプロセスが管理組合の合意形成プロセスにおいては非常に重要である。ただし、先進的な自治体を除いては補強計画プロセスに補助金を出しているケースはほとんどないようである。

・また、補強計画に補助金を出していたとしても、その額が管理組合の合意形成を図るために必要であろう複数の実現可能な代替案を示して、管理組合としての補強設計段階に進むための合意形成を図るうえで、コンサルタントとして必要十分な計画案作成の報酬に見合っているかどうかはクエスチョン（？）であるという。サツ建築部会にも、適正な報酬を確保しつつ、管理組合に対して丁寧で継続的な支援を期待したい。

○次回、集合住宅部会 11 月 29 日（水）17:00～ マンション管理組合支援事業部会と合同開催
会場はサツ事務所

□ マンション管理組合支援事業部：（丸山和郎 記）

・丸山の近況：何度もご心配をおかけ申し訳ありませんが、11 月 9 日から再入院となりました。

1 週間程度で戻り、引き続き 11 月中旬以降、社会復帰できるよう体力の回復に専念します。

・令和 4 年度の国の休眠基金 15%、29 事業が事業費支出ゼロの、との報道がなされました。

（10 月 30 日朝日新聞朝刊）

・令和 5 年度「国交省長期優良住宅化リフォーム推進事業」予算枠 279 億円（前年度の同事業予算枠 497 億円に対し 56%）と激減。これにより申請申込がかなわなかったスカイビュー戸塚の状況は、補助金交付申請支援業務の履行分精算処理合意の覚書が取り交わされ、11 月末の入金を予定しています。

・なお、来期にはサッシ改修工事で国交省補助事業に再チャレンジする予定です。

・国交省補助事業申請支援業務 2 件目のライオンズガーデン百合ヶ丘の、補助金交付申請支援業務の契約は 11 月の組合総会承認の後、締結の予定です。

・国交省補助事業申請支援業務 3 件目（ソフトタウン石神井台、30 戸）が 11 月下旬の住民説明会からスタートします。

・その他の案件では、高尾の民間賃貸マンションと東陽町住宅との 2 件の建築設備定期検査報告業務が入っています。

□ 余滴： 富士の山 漆黒の闇 秋の暮 捷三郎