



● <大阪・関西万博>の開催が来月に迫りました。シニアアドバイザーを務める安藤忠雄氏が新聞取材に応え期待と不安を語られている。カジノを含む統合型リゾート（IR）とセットという点に抵抗を感じたり、「70年万博の跡地が空いており、そこで開催すればレガシー（遺産）にもなる」と提案したが受け入れられず、その後は積極的な発言を控えている。しかしながら「大屋根リング」等、万博のシンボルに相応しい存在感の提案等、若者の活動を評価しているとのこと。今回のテーマは「いのち輝く未来社会のデザイン」ということから「関西だけでなく世界全体が、先が見えない不安に包まれているなか、万博は、世界各国の人が、異文化交流を目的に1カ所に集まる唯一無二の世界イベント。この機会を最大限生かして、世界、日本、大阪が、未来をどうやって生き抜いていけるかを皆で考えるきっかけを見つけたい。」と発言されている。

□ 建築部会：（谷垣正治 記）

●2月17日に第292回の建築部会がZOOM形式で開催されました。

- ・今回の話題提供は、中野時衛様からマンスリーレポート109号でも紹介のあった「新潟一神戸ひずみ集中帯」の話でした。GNSSの発達により内陸部のひずみ状態が高精度に測定できるようになったようです。先日の総会での基調講演で話題にあがった南海トラフの地震と違って内陸型の地震は再現期間が長く予想困難なことが問題点として挙げられました。
- ・3月29日（土）に第15回のオンライン寺子屋を開催します。講師は集合住宅部会の塚部 彰氏、講演タイトルは「省エネ改修に成功した団地大規模修繕工事事例」の予定です。2月28日に講習会サイトPEATIXに掲載されるとともにサーツ会員に対して案内が発信されます。
- ・建築部会の今年度計画として、2016年にサーツから発刊された「あなたが知りたいマンションの耐震性（再改訂版第2版）」を改訂することが建築部会で報告されました。2016年版は耐震偽装問題を受けての改訂でしたが、2016年1月に刊行した直後の4月に熊本地震が発生し、在宅避難や生活の継続性も建物の耐震性の重要な要素であることが認知されました。また、昨年発生した能登半島地震ではRC建物の倒壊など基礎・地盤の問題がクローズアップされました。また現在では南海トラフ地震やそれによって発生する長周期地震動の影響も話題となっています。今回の改訂ではこのような事柄がポイントになると思われます。前回2016年の改訂から10年間で蓄積された知見を改訂に反映できればと思います。 ○次回第293回建築部会は、3月17日（月）17:30よりZOOM方式で開催されます。

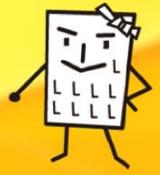
□ 戸建住宅部会：（小須田廣利 大江 任 記）

●<ショートスピーチ> <建設業における化学物質取扱作業リスク管理マニュアルについて>

R6/10/9の産業保健フォーラム IN TOKYO 2024の建設業労働災害防止協会（以下、建災防）の「建設業における化学物質取扱い作業別リスク管理マニュアルについて」を基に、化学物質規制体系を自律的な管理を基軸とする規制への移行を説明した。●GHSラベル表示（化学品の危険有害性を分類しラベル表示する世界的にルール統一されたシステム）による危険性、有害性の再確認と、建災防作成のリスク管理マニュアルの内、①セメント系粉体取扱作業と、②スラリー状のコンクリートを使用する作業、③ドア塗装等有機溶剤取扱い作業について、その各記載内容毎に●SDSより危険・有害性の確認●化学品及び会社、担当部署、緊急連絡先等●化学品の組成及び成分情報●推奨用途や使用上の制限●GHS分類とラベル要素を確認し、注意喚起語、危険有害性の情報、応急措置の方法などを記載する事等を説明した。続いて、ばく露防止及び保護措置として、管理濃度と許容濃度ならびに使用保護具等を説明・各マニュアルの記載見本の確認をした。今年から、各社のSDSに、具体的な保護具毎の記載が義務付けられたので、防護手袋や、防護マスク等が記載され分かりやすくなる事を説明した。（大江 任）

●千葉県に有る築40年の大型タウンハウス団地の長期修繕計画を作成しています。ネットで建築資材の現状を調べてみると、2012年～2022年の10年間で、20%～30%程度の高騰のデータが複数あります。この結果この団地では現在の修繕積立金では大規模修繕をまかなえず、積立金の上乗せが必要になっています。この決定は高齢者の多い住人としては、重くのしかかることになっています。修繕周期を延ばすのかなどの検討が必要となっています。（小須田廣利）

○次回の部会は3月14日（金）16時開催予定



□ 集合住宅部会：（秋山哲一 記）

●神戸市は、繁華街である三宮を含む中央区でタワーマンションの建設抑制を図っていることが話題になっている。その神戸市の有識者会議の報告書「タワーマンションと地域社会との関わりのあるあり方に関する課題と対応策（暫定版）」が公表されている。神戸市のタワーマンションの興味深い特徴が二つ指摘されている。ひとつ目はよく言われているタワーマンションの居住階の違いによる居住者の所得格差の問題。居住階別の居住者平均年齢は変わらないものの、低層部居住者と40階以上の高層部居住者では平均年収に3倍程度の開きがあった。もう一点は、所有者属性である。40階以上の場合、所有者が当該タワーマンションに居住しているケースが42%、居住していないケースが47%、法人所有10%という。居住していない区分所有者のうち、約半分は神戸市以外居住者となっている。当該マンションに住民登録がない区分所有者は、投資目的で所有して空き家化していることも想定され、これも合意形成を難しくすると考えられる要因になる。適切な改修投資がないままでは、将来的なタワーマンションの廃虚化も想定され、そのような状況を防ぐため、神戸市ではマンション管理状況の届け出を義務化したり、空き部屋の所有者に新たな税負担を求めたりする案が検討されているようだ。

○次回のマンション管理組合支援事業部との合同部会は、4月10日17時開催予定

□ マンション管理組合支援事業部：（村田成寿 記）

少しずつ暖かくなり春らしさを感じられる3月、マンスリーレポートNo.110のマンション管理組合支援事業部レポートは、丸山和郎氏が住居移転の為、本号は村田が代筆いたします。稚拙な文章ではございますが、ご一読いただきますと幸いです。

●令和7年2月度マンション管理組合支援事業の進展状況

- ① スカイビュー戸塚は、技術的審査中でステータスは4/11（2月現在）です。まだ交付決定通知は、出されておらず、管理組合からは“どうなっている”と、不安の矛先がサーツの担当者に向けられていて、サーツの担当者もストレスで、体調が不良の今日この頃の状態です（正岡氏より）
- ② ライオンズガーデン百合ヶ丘大規模修繕工事（現在施工中）は、3月24日（月）からの足場解体に向けて監理者検査を進めております。サッシ工事は国土交通省補助事業を2ヶ年申請しております1期目を3月完了に向けて進めております。2期目（4月から）は施工日程アンケートを回収して調整中です。
- ③ パークコート本郷真砂は建物調査診断報告を終えまして、1月から基本計画から実施設計の作業を開始しております。1月18日（土）の管理組合理事会において、基本計画が即日に関まりましたので、1ヶ月早めの実施設計です。

□ 余滴： 春の雪解けて残りし夢ひとつ 捷三郎