



●自然災害といえば地震と大雨による洪水が気になっていたが、最近、頻発している山林火災も無視できない状況であることが再認識されている。出火原因の防止策や発生時の速やかな鎮火装備と技術装備、鎮火体制の準備が欠かせないのは勿論の事であるが、密集地でなくても建築物の防耐火性能についても、そのあり方を再検討する必要があると考えさせられる。

□ 建築部会：(谷垣正治 記)

●第15回サーツオンライン寺子屋開催

第15回サーツオンライン寺子屋が3月29日に開催されました。今回のテーマは「省エネ改修に成功した団地大規模修繕工事事例」で講師はサーツ会員の塚部彰氏が務めました。本工事事例は新耐震の集合住宅で耐震補強工事はありませんでしたが、様々な省エネ改修を数年かけて成し遂げた貴重な例として興味深いものでした。

●3月17日第249回建築部会開催

今回の話題提供は、呉東航氏による「耐火木造を中心とする木造建築の新建築基準法への対応について」でした。呉氏が共著した書籍「耐火木造 [計画・設計・施工] マニュアル 令和7年大改正完全対応版」が3月中に出版され、これらのうち呉氏が担当した第4章「木造耐火の構造」について、耐火木造を中心として木造建築物の新建築基準法への対応を分かりやすくまとめて解説されました。

第4章は、「軸組み工法の仕様規定による安全性確認」「ツーバイフォーの仕様規定による安全性確認」「仕様規定による基礎の安全性確認」「軸組工法の構造計算による安全性確認」「ツーバイフォーの構造計算による安全性確認」「木質ラーメン構造」「混合構造の種類」「海外の木造事例」から構成されています。特に、4月からの建築基準法改正により4号建築物が廃止され、木造住宅でも構造計算が必要になる範囲が拡大されることの影響について解説がありました。また、耐火または準耐火構造とするための荷重増や太陽光パネル搭載による荷重増について仕様規定、構造計算への対応などが報告されました。これに伴いこれまで構造計算なしに設計できていた範囲が狭まることにより、工務店などで対応が追いつかなくなる場面も出てくるのではないかと懸念も意見として出されました。

本報告は時宜を得た内容であり、サーツオンライン寺子屋として広く対外的にも発表すべきではないかと考えています。

○次回建築部会は、4月21日(月)17:30~ZOOM形式で開催されます。

□ 戸建住宅部会：(小須田廣利 清野 明 記)

●ツーバイフォー建築における国産木材活用協議会が発足してから2年半が経過した。発足時からサーツは事務局を委託され協議会活動をサポートしている。協議会の調べによると国産材の生産量は2021年度実績に対し2023年度実績は約17%増加しており、2024年度は10万m³を超える見込みである。シェアも2023年度実績で17%まで伸びており、2024年度は20%を超えると予想している。しかしながら、協議会会員は期待ほどの伸びになっていないと感じており、北米のSPF材の価格に左右されない安定した取引を実現すべく、国産材の優位性を訴求する必要性を感じている。

今年度、協議会ではLCA評価における国産材と輸入材のGHG排出量の差を算出し、公表している。海外から国内への輸送による排出量がないこともあり、北米材に対し22.5%、欧州材に対し42.1%の排出量の削減となった。ただし、資材製造段階では国産材の排出量は輸入材より多いことから、再エネルギーの利用など製造工程における効率化が求められるところである。次年度は国産材利用による炭素吸収量も把握する予定で、カーボンニュートラルに向け国産材の輸入材に対する優位性を更に訴求することとしている。(清野 明)

●長年にわたり、鉄骨系の建物の建築・リースを行っている大手企業から依頼があり＜勉強会＞講師を依頼されました。目的は、「最近木造建築の需要が増加しているが、自社の工事監理者は殆ど木造建築の経験がなく急ぎ養成したい。」とのことでしたので木住協出身の飯山道久会員が担当し「木造のいろは 非住宅系建築の木造化に向けて」と題しく木材の基礎知識・構法・性能確保・木造化のメリットにつき講義を行いました。参加者はリモートも含め数百名でした。一度で完了というわけにはいきませんので今後、更なるレベルアップの支援ができればと考えています。(小須田廣利)

○次回の部会は4月11日(金)16時開催予定



●住宅金融支援機構の中にマンションの建替えほど大規模ではなく、また、一般的な大規模修繕工事よりは規模の大きな改修工事に焦点をあてて、そのような改修工事の追加投資に対する金融支援のありようを検討する協議会がある。私も委員の一人としてかかわっている。その中で、国交省がマンションストック長寿命化等モデル事業などで取り上げた先進的なマンション改修事例へのヒアリング調査を進めており、たとえば、サーズ集合住宅部会会員の成田至弘さん氏が関わった「耐震改修+エレベータ増築」を実施した事例も含まれている。それらの情報を整理して管理組合向けに「性能向上工事を進める際の工夫点」（2024.11発行）という形で取りまとめ、公表している。以下のURLから入手可能。

https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/seinou_guidebook.html

高経年マンションでは経年を経て、新築マンションでは一般的に確保されている性能を満たせていない場合があり、その格差解消を図る取組が重要である。優良ストックを目指して「性能向上=価値向上」を図ろうとしている管理組合には参考にしてほしいものである。次回の合同部会で内容紹介をする予定である。

○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：（丸山和郎 記）

丸山が長野県安曇野市へ移住し、1か月が経過した。先月のマンスリーレポートはインターネット接続回線工事ができていなかったため、村田会員に代稿をお願いした。昨日、ようやくインターネット接続回線工事が終わり、通信できるようになった。村田会員はじめ、サーズ会員の皆さんにはご迷惑をお掛けしたことをお詫びいたします。

●現在進行中の委託業務進行状況

①-1 ライオンズガーデン百合ヶ丘大規模修繕工事監理業務

外部足場解体前監理者検査を工区別に順次実施。検査合格工区から足場解体を進めている。

①-2. サッシ改修を軸とする国交省補助事業の申請補助業務

2か年申請で、1期目の工事が3月13日完了。4月から2期目工事がスタート。1戸が居住者の都合で完了が遅れる恐れがあり、担当PMが苦戦を強いられている。

②パークコート本郷真砂大規模修繕工事コンサル業務

工事基本計画が承認され、実施設計・業者選定補助業務の段階まで進んでおり、公募条件のすり合わせなど、公募に向けての準備段階。5月24日の理事会承認の後、公募入札の予定。

●部内自主活動

4月10日17時から集合住宅部会との合同部会開催。受託案件の状況報告の後、管理組合支援事業部の2つのプレゼン資料

i) サーツ・マンション管理組合支援事業部紹介レジメ(P. Point)：サーズのHPに掲載されたもの

ii) マンション管理組合理事会向け大規模修繕工事实施計画推進ナビゲーション(Word)：丸山が試作したもので、戸建部会が市民講座用に再編したものの改訂について、丸山がZoomによる部会参加で意見交換を図り、6月度の合同部会までに改定を終了する予定である。

□ 余滴： 雑市や官女の顔に直し跡 捷三郎