● 今月は第２次世界大戦（太平洋戦争）の、実質的終結後 80 周年である。
10 数年間の世界各地での争いの中、多くの人々が犠牲になった。開戦当時の世界人口は２０数億だったが終戦までに７～8,000 万人の方が亡くなっている。日本でも 300 万人前後の方が亡くなられた。80 年前の終戦時には、世界中のほとんどの人が「あー、やっと終わって良かった。」と、ほっとされたと思う。
しかし、その後の 80 年間も、我が国は幸いにも他国との争いはなく概ね平穏な日々を過ごすことができたが、世界のあちこちでの紛争は絶えない。紛争は、思想・経済・自己顕示欲、様々な原因が重なっての事と思われるが一部の人間の争いが大きな紛争に拡大した過去の惨事が後世にて評価されることはない。これを防ぐには万民が自分の知りえた戦争の惨事を手の届く限り周りに伝え続けるしかないと考える。

□ **建築部会：**（岡本　直　　谷垣正治 記）

●7 月 14 日に東京都の省エネ・再エネ住宅推進ネットワークを主催している東京都住宅政策本部の担当の方がサーツ事務所を訪問されました。建築部会で取り組んでいる長寿命・省エネ・再エネ WG のメンバーと意見交換を行い、既存住宅の省エネ化こそ重要であるとの考えに基づく WG の検討内容（「長寿命・省エネ改修のすすめ」およびアンケート「我が家の長寿命化・省エネ化診断［戸建住宅編］」やサーツ寺子屋の取組みをより多くの人に伝える有効な方策をお聞きしました。その結果、まずはネットワークの登録団体(約 50 社)とプラットフォームの分科会を活用して積極的に情報共有をはかる、都の耐震アドバイザー派遣の際に省エネ・再エネについてのアドバイスを含めることが考えられるかなど意見交換が行われました。

● 7 月 21 日（月）17：30 より建築部会が下記 主な内容で ZOOM 型式で開催されました。

１）サーツ刊行「あながが知りたいマンションの耐震性」の改定について
改訂版発刊の目標を 2026 年 3 月とし、改定内容の大枠を建築部会で検討し始めました。章構成は、「第 1 章はじめに」、「第 2 章地震被害の歴史と耐震設計の歩み」、「第 3 章あなたのマンションの被害想定」、「第 4 章あなたのマンションの防災力強化」、「第 5 章震災に備えて・耐震診断と改修」、「第 6 章 Q&A とし」、詳細はさらに建築部会で詰めていく予定です。

２）「既存戸建住宅の長寿命・省エネ改修のすすめ」を第 17 回オンライン寺子屋として開催するする件について、11 月開催を目標に講演内容の構成案を以下のとおり取りまとめています。「第 1 章はじめに」、「第 2 章日本の省エネ基準の変遷」、「第 3 章長寿命省エネ改修・診断事例の紹介」、「第 4 章長寿命・省エネ改修のすすめパンフレット」、「第５章我が家の長寿命・省エネ診断のアンケート」、「第６章　まとめ長寿命・省エネ改修のポイント」

○ 次回建築部会は、8 月 18 日（月）17：30 より ZOOM 型式で開催されます。

□ **戸建住宅部会：**（小須田廣利　飯山道久　記）

●今回のショートスピーチは、建築に直接的な関係は強くないが、**「日本の中心と中央分水嶺他」**というテーマで。日本本土 4 島の東西南北端とその中心、離島を含む東西南北端とその中心、地理的重心、人口の重心、N35・E135「日本のヘソ公園」といろいろな中心や、中央分水嶺について、パワーポイントで紹介。人口重心は 5 年毎の国勢調査の度に、2.5km 程ずつ南東に移動している。「ひるがの高原分水嶺公園」から日本海へ流れる庄川と太平洋へ流れる長良川に沿って、その両端、富山新湊から長良川河口堰・長島スパーランドまでを訪問時の写真で紹介。山形県新庄と宮城県鳴子温泉の間にも同じように水が分流する「堺田分水嶺」があること、中央分水嶺の最高点は乗鞍岳山頂剣ヶ峰 3,025m、本州での最低点は「谷中分水界石生の水分れ」95m、北海道での最高点はトムラウシ山 2,141m、最低点は新千歳空港付近 20m 弱、九州最高点は由布岳 1,583m、山口・島根県境付近の「深谷川河川争奪地」（谷の浸食延長で流域を取合い分水嶺が移動）等も。「おまけの余談」として、スイスでの氷河後退での分水嶺変化でイタリアとの国境線が動いていること、秋田県大潟村にある N40・E140 の経緯度交会点標示塔や、沖縄県西表島にある面白い子午線（E123 度 45 分 6.789 秒）も紹介しました。　　（飯山道久）

●戸建部会報告

全国のタウンハウスの建設ブームは、40 年ほど前の 1985 年頃でした。戸建部会では関東の五団地の技術支援として、劣化状況調査・大規模修繕設計監理・長期修繕計画書作成、そして高齢化が進む団地の活性化検討などに関わってきましたが、他の多くの団地は健全なメンテナンスをどのように行っているかが気になって来ています。　　（小須田廣利）

○次回の部会は、8 月 8 日（金）16 時より開催予定

□　**集合住宅部会：**（秋山哲一　記）

●最近の建築工事費の上昇基調が収まらない。建築材料費の高騰もさることながら、賃金上昇も著しい？とか。特に設備系の価格高騰が激しく、あるゼネコンによると設備系サブコンに見積もり要請を行っても、忙しいので見積もりが提出されない、あるいはかなり高額な見積もりが提出されるとか。そのような高額でも工事依頼があるのは半導体工場の新設工事ではないか、というようなもっともらしいうわさがある。というような状況なので、マンションの大規模修繕や設備改修工事が長期修繕計画に基づいて予定通り実施することが難しくなっている。管理組合によっては、修繕積立金で賄える予定だったが、住宅金融支援機構や民間金融機関からの借り入れを検討せざるを得ないとも聞いている。

一方で、管理組合としてはやむを得ず、予定していた工事実施時期を後ろにずらす対応をせざるを得ない状況もある。ただし、防水・塗装・タイル・シール等の劣化対策を適切に進めておかないと漏水などの事故にもつながる。私の知っているいくつかのマンション改修を専門とするコンサル・設計者・施工者からは、工事費は若干割高になるかもしれないが、高耐久材料と丁寧な施工仕様による大規模修繕周期の長周期化の取り組みも見受けられる。その方が長期的にみると費用対効果が高まるからだ。工事価格上昇という異常事態ではあるが、管理組合にとって最適な取組を理解してもらえるような手立て、支援が必要だと改めて思っている。

○次回のマンション管理組合支援事業部との合同部会は、８ 月 29 日（金）17:00～開催予定（懇親会も）

□ **マンション管理組合支援事業部：**（村田成寿 記）

●日本列島で 30℃超えの酷暑、熱中症には十分注意しましょう。さて、マンスリー・レポート№115 のマンション管理組合支援事業部レポートは、丸山和郎氏に代わり村田が執筆いたします。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７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≪サッシ工事について≫

- ６月５日付けで「補助金交付決定通知書」が施工業者と管理組合に審査機関から、発出されている
- 補助金交付決定額は、予定通りで決定されたことを、スカイビュー戸塚の管理組合に報告。理事長はじめ修繕委員会のメンバーより、安堵と感謝の言葉を頂いた。
- ステータスは 7/11 となった。
- 6 月 13 日に、サーツから管理組合に補助金申請支援業務契約に基づく 2 回目の請求書を送付済み。
- 今後のサーツの作業の流れは、施工業者から、最終工事代金の領収書を受け取り、工事完了後に補助金事務局から指示が出た、ガラス交換箇所のガラスの刻印工事写真のデーターを整えて、完了実績報告書を作成し、補助金事務局に提出予定。
- 完了実績報告の提出後（２～３ヶ月後）に補助額確定通知が出されて、業務は終了となる。ステータス 11/11（正岡氏　記）

ライオンズガーデン百合ヶ丘

大規模修繕工事は、2024 年 8 月 19 日に着工して、予定通り 2025 年 7 月 31 日に完成引渡しができました。(引渡し実施は 7 月 27 日)

≪サッシ工事について≫

- サッシ改修工事において、ガラス交換した窓のガラス刻印の写真の提出を事務局から求められており、完了実績報告に備えて追加撮影の依頼を行った。
- ７月 27 日の理事会で工事はすべて終了済みであるため、施工業者からの引渡し会を行う。
- サーツの補助金申請支援業務は、建物引き渡し後も、継続して完了まで、対応を行う。

≪「補助金交付決定通知書」の発出について≫

- １工区１年目工事　　7 月 10 日に交付決定済み　ステータス 7/11
- １工区２年目工事　　7 月 16 日に交付決定済み　ステータス 7/12
- ２工区１年目工事　　交付決定は未決定　　ステータス 6/11
- ２工区２年目工事　　交付申請済み　　ステータス 1/12　（正岡氏　記）

② パークコート本郷真砂は 7 月 1 日から公募を始めて、現在は施工会社を選定中です。6 月の通常総会で新理事が決まり、しばらくは旧理事と並行してですが、今後は新理事と運営していく状況です。

□ **余滴：　　爺さんが元気に太鼓夏祭り　　捷三郎**