

第1号議案

令和6年度事業活動報告

令和6年1月1日～令和6年12月31日

1 総括報告

令和6年度は元旦の能登半島地震に始まり夏には大雨による大洪水などの被害が各地で起こりました。南海トラフ巨大地震を予知させる日向灘地震もあり地殻変動や気候変動への対処が大きな問題となっております。建築業界にとっても大きな問題ですが、併せて人材不足などの影響が高まりつつあり大きな課題に直面する年でした。

このような状況の中で新しい事務所に移転した令和6年度は、各部会においてこれまでの有効な活動を継続するとともに、新たな課題への挑戦を始めました。

戸建住宅部会は、長年にわたりお付き合いのある築40年の3つのタウンハウス団地の大規模修繕などの技術支援を行ってきましたが、最近では新たな団地からの依頼や「団地生活の充実」という新たな課題が発生しております。＜カーボンニュートラル＞を目指す一助として昨年度始まった新たな組織「ツーバイフォー建築における国産木材活用協議会」への協力も成果が出始めています。10年目を迎えた「日本CLT協会」でも色々なWGに参加しております。更なる活動分野を広げるべく毎月議論を重ねております。

建築部会は●防災・減災、●カーボンニュートラルの2つの課題を中心に活動を進めました。●防災・減災については、ホームページの「建築なんでも相談」の内容を充実するとともに自治体との連携も図り、や文京区のアドバイザー派遣制度の派遣要請も増加しました。●カーボンニュートラルについては東京都の「省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム」に参加し、加盟団体との情報交流や東京都との個別意見交換を行いました。内部では新たに「既存建築の省エネ・長寿命化WG」を立ち上げ①5階建て都営住宅ZEH改修提案 ②既存住宅の省エネ改修に関するパンフレット・チェックリストのHP掲載 ③既存住宅の省エネ改修に関するシンポジウム実施を目的とし寺子屋での試行などを始めています。

マンション管理組合支援事務部の活動は以前から継続している大型2物件の国交省補助事業による大規模修繕工事の支援業務を中心に活動しております。その他の物件も含め、概ね順調に推移しておりますが、以前から抱えている事業部の最大の課題は内部の仕組みの見直しと体制の強化で、令和7年度での改善が望まれております。簡単な課題ではありませんので集合住宅部会などの協力で行われている合同会議等で検討を重ね、望ましい成果が得られればと考えております。

集合住宅部会は集合住宅ストックの抱える技術課題、管理組合支援の可能性につき検討しています。中層マンションELV導入計画策定協力についても実在団地での勉強会を重ねました。実現は難しそうですが、今後もJS関係とコンタクトをとりELV導入の実現に向け検討を続けます。住戸リフォームについてもベッドサイドトイレの普及や専有部分リフォームに伴う共用部分との取り合いルールのある在り方などマンションの長寿命化に向けた課題整理を継続しています。

最後になりますが、難しい課題の多い中、着実に努力されている会員各位に感謝を申し上げ総括報告といたします。

2. 事業内容

特定非営利活動に係る事業を対象に令和5年度事業計画に基づいて次項に示す事業を実施した。

1) 実施体制

- ① 会 員 正会員 46名、賛助会員 32名、賛助団体1社、顧問 1名（令和6年12月31日現在）
- ② 組 織 建築部会、戸建住宅部会(マンション研究会を含む)、集合住宅部会、住宅技術部、マンション管理組合支援事業部
のほか自主研究部会(歴史的建築研究会、L L B技術研究会)、経営委員会、広報委員会、企画WG、事務局
特定非営利活動法人 建築技術支援協会

2) 事業活動記録

事業名		事業活動内容等	実施	担当部会	実施場所	受益対象者	
						対象	人数
教育普及	サーツ寺子屋 (オンライン方式)	第12回 「既存建築物のエコ化推進に向けたあるべき姿の将来展望」	3月30日		ZOOM	一般建築技術者 および 地元区民 またマンション居住者	22
		第13回 「建築の負動産化の様相と資源循環 ～マンションの負動産化を防ぐためには～」	7月6日		ZOOM		29
		第14回 「居住者に伝えよう、これからの住宅で配慮すること ～カーボンニュートラルに向けて～」	10月26日		ZOOM		28
技術支援	一般建築技術支援	文京区耐震化アドバイザー派遣要請（1月～3月5件、4月～12月10件受託）	1月～12月	建築部会 戸建住宅部会	現地	区民	～
		住宅あんしん保証 技術支援	1月～12月		建築現場	住宅あんしん保証	
		日本CLT協会「リモデリングWG」	4月～12月		日本CLT協会	日本CLT協会	～
		東京都省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム（連絡協議会及び分科会）	1月～12月		東京都	東京都	～
		[J]マンション屋外給排水不良箇所改修支援業務	1月～12月		現地	管理組合	
		Y木材会社主催講習会 講師派遣	1月～12月		Y社	Y社	～
		CLT建築推進業務支援	1月～12月		日本CLT協会	CLT協会	～
	木造住宅等技術支援	住宅設計施工一般に関する技術支援	1月～12月	戸建住宅部会	現地及びサーツ事務所	E社	～
		[GT,M]タウンハウス大規模改修実施支援	1月～12月			管理組合	～
		[M,T]タウンハウス管理組合大規模修繕実施支援	1月～12月			各管理組合	～
		[I]タウンハウス「長期修繕計画」策定等技術支援	1月～12月			管理組合	～
		Y木材会社主催講習会 講師派遣	1月～12月		Y社	Y社	～
		ツーバイフォー建築における国産木材活用協議会事務局業務	1月～12月		現地及びサーツ事務所	協議会	～
		E鉄道（株）住宅事業部質疑への技術的回答	1月～12月			E社	～
	マンション管理組合支援事業	ソフトタウン武蔵野、長期修繕計画見直し、細部検討終了	3月～6月	マンション管理組合支援事業部	現地	管理組合	～
		スカイビュー戸塚、令和6年度国交省補助事業申請支援(サッシ改修)	1月～11月		現地	管理組合	～
		ライオンズガーデン百合ヶ丘、令和6年度国交省補助事業2か年申請支援 (大規模修繕工事)	1月～12月		現地	管理組合	～
		パークコート本郷真砂、再調査診断結果及び改修工事実施設計検討中	6月～12月		現地	管理組合	～
		ライオンズガーデン田無本町、長期修繕計画見直し終了	3月～6月		現地	管理組合	～
		マウントマリーナ草津、現地調査及び長期修繕計画作成検討中	10月～12月		現地	管理組合	～
		特定建築物の定期調査報告（対象マンション1件）	11月～12月		現地	管理組合	～
		特定建築物の設備定期検査報告（対象マンション2件）	11月～12月		現地	管理組合	～

技術支援	高経年マンション技術支援	多摩NT貝取団地 エレベータ設置勉強会 エレベータ導入計画「基本計画を進めるための条件整理」などの相談対応	1月～12月	集合住宅部会	貝取団地集会室	貝取団地管理組合	～
情報発信	書籍・ビデオ・CDの発行	「マンション管理組合向け防災力簡易診断チェックシート」のホームページへの掲載	1月～12月	建築部会	サーツ事務所	建築技術者 一般市民	多数
専門紙報道 会報等	マンスリーレポート	サーツ情報を、月初めにメールにより会員宛に発行	1月～12月	広報委員会	～	サーツ会員	100名
	建築技術	連載「建築 千思万考」	1～12月号	各部会	～	購読者	多数
		サーツニュース	1～12月号		～	購読者	多数
	会報	特集、活動状況報告等	季刊		～	会員	300部
	サーツ案内	サーツ案内パンフレット	12月		～	～	多数
	ホームページ	協会の活動状況、各種スケジュールの周知など	随時		http://www.psats.or.jp	公開	多数
構造計画	主に鉄骨屋根に太陽光発電装置を搭載する際の建物の構造安全性の評価（2件）		1月～12月	サーツ一級建築士事務所	現地	発電企業	～
	既存建築物の改修に伴う構造安全性確保などに関する技術協力(2件)		1月～12月	サーツ一級建築士事務所	現地	～	～
勉強会ほか	建築部会における意見交換会（部会活動の進捗及び部会内WGの立ち上げ検討等）		1月～12月	建築部会	オンライン	建築部会 会員	約15名