

報告

平成 23 年度通常総会報告

去る 2 月 28 日 東京大学 山上会館にて平成 23 年度通常総会が開催された。出席正会員 24 名、委任状 6 名で議決数は規定を超え成立、各議案が審議され、承認された。

報告、承認された議案は以下の通りです。なお、総会終了後、内田祥哉先生の日本学士院会員ご就任を祝って米田理事より花束贈呈、先生よりご挨拶があり、その後、和田章代表理事による東工大すずかけ台校舎の免震改修工事の概要、古橋昭男氏による住みながら施工の集合住宅の耐震補強工事の実例としてパークサイド平塚の事業報告が行われた。引き続き、同会館ホールにて懇親会が開かれ、今年度の更なる活動を約し、雪模様の中、和やかに散会した。(総会、懇親会の様子は表紙写真参照。) (編集)

第 1 号議案 平成 22 年度事業報告

平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日

1. 総括報告

当協会の昨年度は、平成不況といわれる中、会員各位のご努力とご理解の上活発な活動を行って参りました。

基本活動においては、建築部会は最新の技術を駆使した建物や最新設備の研究所見学、および話題性の高いテーマを取り上げた寺小屋サーツを開催してまいりました。

集合住宅部会は新しい部会長の下に見学会や活発な議論が行われ、今後の社会への情報発信に備え始めています。戸建住宅部会においては国の補助事業であるタウンハウスの調査が 3 年目の最終年度入り、また民間団体への技術支援業務も行って参りました。一方従来定常的に開いていました「ホームビルダー住宅技術セミナー」は、テーマを絞って再編成で行って参りましたが、時代の趨勢で受講者が減少し厳しい状態になっております。

自主研究部会では LLB 研究会で「設備開発物語」が出版され、世間の好評を博しております。

一方事業活動のマンション管理組合支援事業部は、昨年度パークサイド平塚の耐震改修に際して、国交省に外柱補強による改修案で国庫補助を申請し、我が国初の大型耐震改修国庫補助を獲得し、また改修設計および工事監理にも従事し、管理組合支援に貢献できました。またこの工事に関わる工法特許もサーツとしては始めて申請をいたしました。全体の受注額は計画を上回りましたが、収支についてはまだ改善の余地を残しております。

その他の事項と致しましては、従来理事会と一体になっておりました企画運営委員会を経営分科会と併せ、独立した経営委員会として理事会を補佐してゆく体制にあらためました。また定款細則の見直し及び内規の整備を行

いました。これらは随時閲覧可能なようにサーツ事務所にファイルされております。

この他、工事管理や現場調査、各種材料試験立合も増加しておりますので、NPO 保険にも加入し、会員各位が安心してこれらの作業に従事できるよう計りました。

なお年度末の会員数は、正会員 70 名、賛助会員 44 名、顧問 1 名となっております。

2. 活動の概要

1) 実施体制

① 会員 正会員 70 名、賛助会員 44 名、顧問 1 名 (平成 22 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、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、LLB 技術研究会、新分野進出研究会)、経営委員会、広報委員会、事務局

2) 事業活動記録

9 ページ表参照ください

第 2 号議案 平成 23 年度事業計画

平成 23 年 1 月 1 日～平成 23 年 12 月 31 日

1. 事業方針

建設産業は大変厳しい状況におかれていますが、社会の構造が変わりつつあることを予感する昨今であります。

その中であって、エコ住宅、建築の長寿命化、大都市圏戦略など「新しい公共」への動きや、建築基本法制定に向けての議論や建築基準法の見直しなどの動きもスタートしつつあります。

平成 23 年度につきましては、建築部会は (財) 建築技術教育普及センターの事業補助によるシンポジウムを中心に、東京都などの耐震化問題にも積極的に取り組んでゆく計画であります。

集合住宅部会は老朽化マンション問題、高齢化マンション問題に積極的に取り組み、情報発信や提案を行う方向で進めていきます。

戸建住宅部会は、タウンハウス調査は最終段階を「リノベーションの手引き作成」でまとめ、林野庁からの大物の補助事業である「ツーバイフォーパネルの耐火性能実験」をまとめます。セミナーについては再構築して継続する計画であります。

マンション管理組合支援事業部は、当協会のポテンシャル・パワーを活かせる情報を発信し、引き続き管理組合の方々を技術的に支援する事業を推進すると共に、収支

改善を目指して実施方法の改善を図ります。

このほか、財務管理のため4半期毎に収支計算書を会計事務所から提出を受け、収支管理を行うことにします。また中期に向けてサーツの活動方針を本年度に策定すべく、以下に示す項目に付いて中期計画小委員会を立ち上げます。

1) 今後のサーツの在り方と中期計画の策定。

- ・本年より年金給付を受ける団塊の世代をどう取り込むか。
- ・財務健全化の方策。
- ・NPOとして当協会及び会員の在り方について。
- ・セミナー事業の低迷から様々な分野の補助事業へ。

2) 多彩な活動に対処するためのサーツ内のコラボレーションの在り方。

3) 技術支援業務で外部とのコラボレーションの構築。

4) 各部会活動の在り方。サーツ広報の在り方。

以上の中期計画策定につきましては、各部会としてのみならず会員個人のお立場から活発なご意見や提案を期待しております。また皆様には新戦力となる若い会員の勧誘をお願いする次第であります。

2. 事業計画

1) 建築部会

厳しい建設産業環境の中、建築技術の伝承、発展のため教育普及事業に力点を置く。恒例の建築技術スキルアップセミナー、(社)東京建設業協会の施工技術講習会等建設関係団体、企業に対するセミナー・講習の継続と、寺子屋サーツ、シンポジウム・討論会等の建築技術者個人の教育普及の実施・充実を図る。また会員の技術力を発揮する技術相談、講師派遣をPRし、広く活用を図る。そのためにも会員の技術リフレッシュの機会を充実させる。

○教育普及事業

- ・建築技術スキルアップセミナー
中堅ゼネコン団体((社)日本建設業経営協会)の会員の施工技術教育-委託・講師派遣
- ・(社)東京建設業協会 施工技術講習会、(社)東京建設業協会の会員の施工技術教育-委託・講師派遣
- ・寺子屋サーツ
寺子屋方式の少人数の建築技術に関する話題等のアフター5ゼミの開催：一般市民、建築技術者公募
- ・シンポジウム・討論会・セミナー
話題テーマによる講演・パネルディスカッションの開催(財)建築教育普及センター事業助成金によるセミナー6件:「建築の構造設計—そのあるべき姿」東京、名古屋、大阪、福岡各1件:「建築物の長寿命化を考える」東京2件、さらに企画を進める。

○技術支援事業

- ・技術相談

設計・施工技術者及び建築主、集合・戸建住宅居住者等幅広い分野を対象とする建築技術相談へ対応する

- ・講師派遣等
建築関連団体、企業の技術者教育、社員教育等のための講師派遣等
- ・耐震診断・改修の支援
耐震診断・改修WG設立し、建築物の耐震化推進に協力するとともにマンション管理組合支援事業をサポートする

○情報発信事業

- ・雑誌「建築技術」等建築技術専門誌等への寄稿

○調査研究事業その他

- ・技術リフレッシュ・見学会
建築技術研究機関、建設新築・改修工事作業所見学の見学による技術リフレッシュ
- ・勉強会・話題検討
毎月建築部会を開催しその中で又は別に設けたテーマ会議により勉強会・話題検討を行う

2) 集合住宅部会

○教育普及事業

- ・マンションの技術的課題に関する各種講演会講師派遣(マンション再生なびとの連携)
- ・マンション耐震改修工法の普及・啓発(東京都への登録を踏まえ、URなどへの訴求)

○研究事業

- ・マンションの老朽化問題の技術的セーフティネットの研究
- ・マンション老朽化のハウジング問題の研究
- ・中層階段室住棟のエレベーター設置方式の研究

3) 戸建住宅部会・住宅技術部

住宅の景況は未だ弱いながらも回復基調がみられるが、長期にわたる景気の低迷に伴いホームビルダーの研修意欲等は十分回復していない。地球環境保持の新しい住宅の要求水準に積極的に取り組んで受注を伸ばしている社と長期優良住宅基準等にまったく対応できず落伍してゆく者と優勝劣敗が明確になった時代であるといわれている。サーツセミナーも時代の訴求性が高いテーマ即ち持続可能な住宅への取り組み・省エネルギー等、環境にやさしく次世代に住みついで行ける住宅にどのように取り組んで行くのか? セミナーの企画を抜本的に再構築する必要があると勘考している。

そのためには新しい時代の新しい情報を会員自らが積極的に吸収してそれを伝えられるように努力することが要請される。

また、当部会が3年前から取り組んでいるタウンハウスの耐久性調査は、国交省の補助金によりほぼ全国の調

査を完了することが出来たので、今年度はこの成果に基づき今まで系統的に行われていなかったタウンハウスの長期耐久性を確保する観点から、各管理組合の長期補修計画の策定に資する「ツーバイフォータウンハウスのリノベーションの手引き」を作成し総仕上げをしたいと考えている。これに基づき、タウンハウスの管理組合に対する具体的なリノベーションに関する支援を行ってゆく所存である。林野庁の地域材利用加速化緊急対策支援事業「ツーバイフォーパネルの耐火性能試験」については、本年度も継続してこれに注力して成果を上げる所存である。また新たに(財)首都圏不燃建築公社より研究委託を受託する予定である。

さらに国土交通省の木造住宅・木造建築物等の整備促進に関する普及を行う事業「木造軸組工法による住宅の現場管理手法の構築と普及活動」を提案し採択を受け実施に向けて鋭意作業中である。

今年度も国及び公的機関の補助事業に係わるものは、情報収集に努めNPOの役割として適切なテーマについては積極的に取り組んでゆきたい。また、新しい時代に当面し困難を感じているホームビルダーの支援には引き続き講師派遣の機会を開拓してまいりたい。

○教育普及事業

・「ホームビルダー住宅実務セミナー」を再構築して継続開催する。

○技術支援事業

- ・住宅情報企業へのセミナー企画提案
- ・専門学校、地域建設団体等への講師派遣
- ・木造住宅合理化システム普及協会技術サポート
- ・長期優良住宅性能表示型式認定取得支援
- ・一般社団法人山口建設産業協会技術サポート
- ・タウンハウス管理組合に対する改修コンサルティング

○情報発信事業

・専門誌、業界紙、業界団体、学校等への出稿

○調査研究事業

- ・200年住まい・まちづくり担い手支援事業「タウンハウス調査及び改修方策研究」受託研究
- ・林野庁、地域材利用加速化緊急対策支援事業「建築物の耐火性能試験」受託研究
- ・(財)首都圏不燃建築公社「既存分譲住宅再生研究」受託研究(予定)
- ・マンション等安心居住推進事業「タウンハウス改修計画策定のための詳細調査」申請支援
- ・国交省木造住宅・木造建築物等の整備促進に関する普及を行う事業(補助金事業受託)
「木造軸組工法の現場管理手法の構築と普及活動」
- ・その他、公的機関委託研究調査

4) マンション管理組合支援事業部

○マンション管理組合支援事業

新築の件数が減り、既存の建物をいかに有効に使いこなしていくことできるかが、これからの課題である。マンションについても、価値を保つには、まず構造躯体の耐震性が確保されていなくてはならず、耐震診断と耐震補強が先行する必要がある。

幸いなことに国土交通省耐震改修モデル事業として補助金を得て完成した平塚の大規模な耐震改修工事の経験があるのでそれを基にして、耐震改修の支援事業を拡大していく。

平塚の事例から東京都マンション耐震化促進協議会の一員となり、耐震改修工事の情報と共に合意形成の為の相談案件が増えることとなる。東京都からは幹線沿いの建物の耐震診断を義務化する条例化が発表され、幹線道路沿いのハザードマップを作成したい意向でこの条例からも耐震診断相談が増える。

また、国土交通省は大規模修繕工事の瑕疵保険の加入を指導している。サーツのセカンドオピニオンとしての中立的な立場から瑕疵保険の指定審査機関に推薦された。瑕疵保険会社の審査機関として加入された大規模改修工事の審査、完了時などの立ち会い検査を行う。

管理組合側のコンサルとしての立場から国土交通省の耐震化支援・安心居住事業等の補助金事業にも積極的に応募する。

さらに、多くの支援業務を通じて、マンション管理組合の合意形成のプロセスが判ってきています。その経験を生かし、内田先生からご指導を頂きました「居住」に関するソフトな提案もマンション管理組合支援事業で行う。

○広報活動

東京都都市整備局マンション課の中に設置されている「東京都マンション耐震化促進協議会」の一員として指名されましたので、月例の協議に参加して耐震化の方針の討議や組合の相談に応じる。HPでの耐震関連の情報も発信する。

○研究会の開催

マンションの改修に関する技術は、進展の速度が速い。材料・工法などの知識を広め、採用する際の効果や問題点を把握するための研究会や現在進行中の見学会を、支援事業部のメンバーを対象として、毎月開催する予定である。

5) 自主研究部会

○LLB技術研究会

ロングライフと居住環境の向上に寄与する良質な設備の開発を行う。建物が長寿命化を目指す時に、その中の設備はどの様なものが求められているかを考えて、それに適した開発を行いたい。

6) 広報委員会

○サーツ会報の発行 年4回

○情報発信事業(各部共通)

・月刊誌「建築技術」連載 エッセイ:「わたしの技術 伝承ノート」

・(株)建築資料研究社「コラム」の執筆

7) その他活動計画

・見学・研修

会員の技術リフレッシュ、知見チャージを目的とする見学会・研修会・勉強会・親睦会を必要に応じて随時催行する。

平成22年度事業活動記録

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	⑨「省エネ・低炭素社会対応住宅講座」-2 低炭素社会における住宅の使命	1月19日	戸建住宅部会	住宅金融普及協会	工務店等の住宅技術者	19人		
	⑩「住宅地盤・基礎技術講座」-5 住宅基礎におけるトラブルと補償対策	2月4日				12人		
	⑪「木造住宅・構造講座」-3 耐震リフォームの子エックポイント	2月24日				4人		
	①「住宅地盤・基礎技術講座」-1 工務店由来の地盤調査	6月24日				7人		
	②「住宅地盤・基礎技術講座」-2 長寿命住宅と地盤・トラブル解決法	7月13日				8人		
	③「住宅地盤・基礎技術講座」-3 住宅基礎の計画と設計	9月24日				10人		
	④「住宅地盤・基礎・構造技術講座」-4 住宅基礎の鉄筋コンクリートの施工ポイント	10月19日				12人		
⑤「住宅地盤・基礎技術講座」-5 実務に生かす「住宅の本質構造の基本とは」	11月11日	7人						
新卒生座り	1. 平成校地	1月28日	建築部会	サーツ事務所	一般建築技術者	16名		
	2. 建築ストック社会と建築法制度	4月15日				21名		
	3. 建築基本法と建築の質の向上	6月10日				20名		
講習会	「設備開発物語」出版記念講演会を開催 これからの建築と設備、部品の在り方 講師 内田祥哉 藤田元康	12月2日	LLB技術研究会	米通会館	会員 一般関係	会員他計 87名		
技術支援	施工技術講習会	1. 施工図	5月21日	建築部会	浜離宮建設プラザ	東京建設業協会	104名	
		2. コシクリート	11月12日			75名		
		1. 工程管理の要点	11月2日			中堅ゼネコンスキルアップ	17名	
		2. 地盤調査にかかわる工事の要点	11月19日			12名		
	施工技術研修	3. 躯体ひび割れ防止の要点	12月7日	~	~	4件		
		不特定の技術者・会社に対する技術相談	随時	~	~	~		
	技術支援	立川市新庁舎建設事業における施工監理(立川市市政Aハイザ-業務)	~3月31日	~	立川市	~	~	
		ガーデンタウン南桜井管理組合支援	7月~	~	南桜井組合	~	~	
		研修事業等の技術支援	4月~12月	~	木造住宅合理化システム普及協会	~	~	
	技術支援つづき	マンション管理組合支援事業	講師派遣	9月~12月	~	浅野工学専門学校	~	~
パークサイド平塚(耐震化モデル事業の設計と施工監理) レジレント南大泉(大規模修繕施工監理) ライフスクエア滝野公園(大規模修繕施工監理) 第2稲毛ハイツ(大規模修繕施工監理) ファミールラン代々木西原(建物調査) ジェイパーク二子玉川フレリーヴ(防水改修施工監理) グレイス白山(建物診断) はなみずき通り北参番館(建物診断・施工者選定) ハラシオン深沢(施工者選定) 若松2丁目住宅(大規模改修案の作成) ほか 17物件			随時	~	マンション管理組合支援事業部	マンション管理組合	多数	
司法支援		建築紛争に関わる司法支援	随時	~	~	随時	~	
資格試験関連		一級施工管理技士 模擬試験問題作成	6~8月	~	~	日建学院	多数	
	一級建築士学科試験即日回答	7月25日	建築部会	~	日建学院	多数		
情報発信	専門誌報道会報等	建築技術	連載「わたしの技術伝承ノート」	1~12月号	~	~	購読者	多数
		サーツニュース	1~12月号	~	~	購読者	多数	
		建築学会	総合論文誌No9長寿命建築の事例を巡る	2011年1月号	~	~	購読者	多数
		月刊リフォーム	マンションリニューアル最前線を探る	7月号	~	~	購読者	多数
		会報	特集、活動状況報告等	季刊	~	~	会員	300部
		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	各部会	http://www.psa-ts.or.jp	公開	多数
		ホームページやメルマガなどによる情報発信	毎月	~	~	~	メール会員他	約1300名
調査研究	受託研究	地方地域におけるツーバイフォー工法によるタウンハウス団地の実態調査と「リノベーションの手引き」の提案(国土交通省補助金事業「200年住まい、まちづくり担い手事業」)	8月~	戸建住宅部会	担い手支援機構	~	~	
		地域材利用防耐火性能研究開発プロジェクト	1月~			林野庁	~	
		国土交通省地域木造住宅活性化推進事業「長期優良住宅システム200」開発と普及に関する事業	~12月			山口県建設産業協会	~	
		マンション等安心居住推進事業「ファミリー修繕計画 策定のための建物耐久性調査」	~3月			マンション再生なび	~	
		マンション等安心居住推進事業「ガーデンタウン南桜井修繕計画策定のための建物耐久性調査」	~3月			国土交通省	~	
		ツーバイフォー・タウンハウス団地における耐久性の現状調査(関西)	~3月			住まい・まちづくり担い手支援機構	~	
新分野進出研究	林業と建設業の連携による中山間地域の存続・保全方策に関する調査検討業務	~3月	~	国文省	~	~		
	「地方建設業の複業化の推進と平成校地の政策提言」実現のための諸活動	~12月	新分野進出研究会	~	省庁他	~		
	「森林再生と平成校地シンポジウム」(主催: JAPIC)と「地域建設業に関わる意見交換会」の開催	5月17日	~	建築学会 建築会館	一部公開	約360名		

17 ページに続く