



●大手商社と電力会社が洋上風力発電事業から撤退したことがニュースとなっている。機材の価格上昇が原因とのことだが設置予定地域にも影響を与えることになる。

絶滅危惧種の保全など環境にはプラスだが漁業衰退の埋め合わせとして期待された地域の経済効果はあきらめざるを得ない。

・脱原発は見直されたが双葉町や浪江町の地元の復興は何時になるか誰にも解っていない。

ドイツでは全原発が撤去されたが残留物による危険は更なる長期にわたり抱えなければならない状況にある。

■良好な環境、経済、人権を、確保・維持するための＜サステナブルなエネルギー計画＞が必要と考える。再生可能エネルギーや日本が大量に有する資源、メタンハイドレートの利用技術の開発・検証などを含めく総合的な長期エネルギー利用計画＞を策定し一定期間ごとに見直し実施する必要があると考える。

まずは日本計画を定め実施し、世界にアピールできればと願っている。

□ 建築部会：(谷垣正治 記)

●300回を迎えることとなった10月20日開催の第300回建築部会の議事は以下のとおり

1. 話題提供

・10月11日に東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課により東京都マンション管理士会が共催の「東京都マンション管理・再生セミナー2025」が開催されました。なお、コロナ前は「マンション耐震セミナー」がサーツの共催で毎年実施されていました。耐震から防災とテーマが変遷しながら、大地震後も自分のマンションでの暮らしを継続できるようにするための備えをどう進めたら良いか、マンション管理組合への一貫した啓発活動が行われています。今回のセミナーは東京都議会議事堂1階で開催され、講演会では以下の講演が行われました。

(1) 「過去の地震から学ぶマンションの防災・減災対策」

跡見学園女子大学 観光コミュニティ学部 教授 鍵屋 一 氏

(2) 「大規模災害に備えて『今やろう、広めよう』マンション防災」

一般社団法人マンション地震対応支援協会 副会長 奥田建蔵 氏

(3) 「マンション防災に関する都の支援制度について」

東京都住宅政策本部民間住宅部 マンション防災担当課長 西平倫治 氏

・(2)の講演では、熊本地震後のマンション復興体験を契機として、そのノウハウを伝える目的で「マンション地震対応支援協会」が設立されたことが紹介されました。同協会が作成した「熊本地震、その時」がWEB上に公開されており、建築部会においてこれを視聴した。(3)では、地震後もマンションの暮らしを継続するための都の施策「とどまるマンション」での支援制度が説明された。

2. 長寿命・省エネWGの活動状況報告

12月6日開催予定の第17回寺子屋では、演題を『住み慣れた我が家にちょっと手を加えて長く住み続けたい方への「既存戸建住宅の長寿命・省エネ改修のすすめ」』とすることとし、資金力の乏しい高齢化世帯などを対象として、どのように長寿命・省エネ改修を進めたらよいかについてアドバイスできればと思っています。講師は、中田氏・中野氏・河野氏の3名とし、11月6日頃サーツ会員他にPEATIXへの受講申し込み案内を発信する予定です。

3. サーツ出版物「あなたが知りたいマンションの耐震安全性」の改定案に向けて

改訂版第6章に予定されているQ&Aについて、Qの案を募集した結果、秋山集合住宅部会長・

呉氏・丸山氏・木村氏よりQ候補の提案がありました。寄せられたQ候補を内容ごとに分類し15～20問程度に整理して、まずA案を作成してみることにしました。また、改訂版第4章の

「あなたのマンションの防災力」では、2025年10月発行されたばかりの「東京都マンション防災ガイドライン」を参考に、サーツらしさを出せるよう目次構成を考えることにしました。改訂版は2026年3月の発刊を目指し、発刊時に寺子屋を開催できないかを検討します。

○次回建築部会は、11月17日(月)17:30よりZOOM型式で開催の予定



□ 戸建住宅部会：(小須田廣利 神谷文夫 記)

●ショートスピーチ

「構造材料としての木—空を飛んだ木」と題し神谷文夫氏から「木材の特性」につき解説があった。

・木は軽くて強い。その強さは、引張強度では、断面を均一とした場合に何メートルぶら下げられるかで比べるとができる。無欠点のスギは 23km、鉄は 5.8km であり、実に 4 倍もの差がある。ただし、構造用製材には節などの欠点があるため、許容応力度で比べると、スギは 2.4km、鋼材は 3km となり、ほぼ同程度である。次に、梁で比べてみよう。スパン 3.64m、たわみ 1.3cm を条件とする。鋼材は曲げに有利な形鋼を用いることができるため、鋼材の方が軽いと想像される。しかし、結果は鋼材 I 形鋼 100-200 に対し、スギのムク材は 105×445mm となり、重量はスギ 64kg、鋼材 94kg で、木は鋼材の約 2/3 である。実は木は、ムク材であっても繊維というパイプの束からできている。日本では 100m を超える木造ドームが 3 つも建設されている。人類初の飛行機は木で作られ、初期の旅客機も木製であった。その後、合金に置き換わったが、第二次世界大戦の頃でも木製軍用機は開発された。理由は、鋼材の節約とレーダーに映りにくいことにあった。曲げとねじり強度が必要な胴体は、板をスパイラルに巻いて製作された。最も量産されたのは 1940 年に開発されたイギリスの戦闘機「モスキート」で、1950 年までに爆撃機や偵察機を含めて 7,781 機が生産された。最高速度は約 670km/h で、同時期の零戦 565km/h、グラマン 611km/h よりも速い。レーダーにかかわらず侵入・攻撃し、迎撃機が出てくれば素早く逃げることから「モスキート (蚊)」と名付けられた。軽微な被害であれば、接着剤で修理し翌日飛べたとも言われる。

・世界最大の木製飛行機は、ハワード・ヒューズが開発した HK-1 である。翼長は 97.5m で、ジャンボジェット of 64m を上回る。完全武装で兵員 750 名、またはシャーマン戦車 2 台を搭載可能であった。終戦により離水試験後、開発は中止された。現在、モスキートはイギリスの数か所で、HK-1 はオレゴン州で展示されている。(神谷文夫)

●先日、著名な建築家の二人展に訪れました。展示物は人物画と流木によるオブジェです。ご両人は私の設計修行 17 年間の恩師です。83 歳の高齢に関わらず、今でも活発な創作活動に敬意を払います。少しの反省と大いなる刺激になりました。(小須田廣利)

○次回の部会は、11 月 21 日 (金) 16 時より開催予定

□ 集合住宅部会：(秋山哲一 記)

●10 月 28 日に開催した集合住宅部会 (マンション管理組合支援事業部会と合同) からの話題提供。

・まず、前回の合同部会の最後に松村秀一さんから情報提供のあった「あと 100 年いける」(日建連機関誌 Ace2024.12 号) について、意見交換。日本建築センターの RC 造建築物の残存年数に関する調査報告の件について。1970 年代に建設された築 50 年程度の RC 造建築物について、コンクリートの中性化の状況調査をもとに残存耐用年数を推計したところ、あと 100 年は大丈夫という結果になっている。あくまでも中性化の視点からではあるが、耐用年数として 150 年は大丈夫ということか。これについて、耐用年数を中性化のみで判断することの妥当性等についての質疑があった。いずれにしろ、条件が許せばこの種の調査診断を行うことによって、高経年マンションについても終わりを見据えた中長期の長期修繕計画の見直しを検討することが有意義ではないか、ということを確認した。サツメンバが支援を行っている管理組合の場合、いまだにマンションの耐用年数が 60 年程度とされているケースが良くある実態も紹介があった。法定耐用年数の誤解が継続しているようである。

・また、9 月初旬開催の日本建築学会大会で行われたシンポジウム「建築が終わらないための社会システムのあり方」の中で、長谷川洋氏 (建研) が紹介したコメントに基づいて意見交換があった。高経年マンションの建替えが困難であることを見越して、区分所有マンションが一定の経年を経た場合には、合意形成が難しい区分所有形式をそのまま継続するのではなく、リースホールド、管理信託、つくば方式などに転換していく制度設計を立ち上げるなど、所有・利用形態の多様化の必要性が示されていた。そのような議論も必要であることが共有された。

○次回 合同部会：1 月 27 日 (火) 17:00～ 開催予定



□ マンション管理組合支援事業部：（丸山和郎 記）

安曇野の山里の民家近くにツキノワグマが現れ、市の防災無線放送が連日流されている。「柿の実っている家はクマが近づく恐れがあるので早く実を落とせ」と言う。そんなに神経質にならなくとも良いのではないかと思う。昔に比べ柿が実っても採らないようだ。高齢者が多くなり、柿の木に上れなくなったのと、若い働き手は仕事に忙しく、柿の実どころではないのだそうだ。私は婿に採るように言うと高枝切り鋏の切れ味が悪いから、買い換えたらやるよ、と逃げられてしまう。

●令和 7 年 10 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《国交省補助事業「サッシ改修工事」申請支援業務》

- ・ 7 月 31 日完了実績報告書提出完了。補助額確定通知が出され、補助事業者への補助金交付に伴う工事請負契約額との相殺に立ち合い確認し業務は 8 月に終了。

② ライオンズガーデン百合ヶ丘

大規模修繕工事は、2025 年 7 月 31 日に完成引渡しができ、工事監理業務は終了した。

《国交省補助事業申請支援業務について》

- ・ サーツの補助金申請支援業務は、建物引き渡し後、8 月末に補助事業者の大京穴吹建設に完了実績報告書を提出し、申請支援業務が完了。10 月補助金交付とともに請負契約額との相殺に立ち合い確認し、補助金交付申請支援業務は完了した。

③ パークコート本郷真砂は 7 月 1 日から公募を始めて、9 月 28 日に 2 次選考。10 月 19 日に施工業者が内定し。来月の定期総会で承認される。

④ シャンゼール高尾は外壁タイルの全面打診を年内に実施予定と特定建築物等定期調査報告書に記載提出完了。当月には建築設備定期検査報告業務と大規模修繕のための建物調査業務を受託予定であったが決裁者までの話の進め方が遅いようだ。

□ 余滴： 山の秋寂しき家が二三軒 捷三郎