

「平成 28 年 通常総会報告」

本年 2 月 22 日、平成 28 年度通常総会が東京大学山上会館にて開催された。出席した正会員は 29 名、委任状 10 名で定数を満たして総会は成立し、和田章代表理事の議長により議事が進められた。議案は平成 27 年度活動報告が総括は松村秀一代表理事、概要は小藤常務理事、活動計算は金森理事により、会計監査が宮崎監事により報告、承認された。平成 28 年度事業計画は、事業方針が松村代表理事、事業計画が安部常務理事、収支予算が金森理事により説明され承認された。今期改選の役員は、向野元昭理事が退任の他は、理事 14 名、監事 2 名が留任することが承認された。最後に定款の一部改正では小藤常務理事の説明で団体賛助会員のうち営利企業の制限を撤廃する事が承認された。

総会の後、記念講演として和田代表理事、米田理事により「防災学術連合体の設立と東日本大震災の総合対策の継承について」が印象強く行われた。その後、場所を 1 階に移して伊藤理事の司会で懇親会が和やかに行われ散会した。(金森捷三郎)

平成 27 年度事業活動報告

(平成 27 年 1 月 1 日～平成 27 年 12 月 31 日)

1. 総括報告

平成 27 年度は、円安・石油安の中、消費増税からの落ち込みからの持ち直しが見られ、景気回復は緩慢でしたが、建設業界は、取り巻く環境が良好で好決算のようです。しかし、免震ゴム支承のデータ偽装、杭のデータ偽装と相次ぎ、建設関連業界の管理技術のあり方が問われ、更に、建設技術者不足が懸念される中で、建設業界は技術管理の徹底、技術者育成が課題となりました。

これらの中、当協会の収支は、一昨年に引き続き、企業支援の効果等で改善され、サーツの継続・成長への足がかりと期待しています。

平成 27 年度の活動は、各会のご支援やご協力と会員各位のご努力により、多くの成果がありました。基本活動としての教育普及活動、技術支援活動について、建築部会では、建築物の耐震化が大きく取り上げられている中、東京都と共催「マンション耐震セミナー」を開催し、参加者の耐震診断・耐震改修相談に、マンション管理組合支援事業部会と対応しました。継続しています、サーツ寺子屋では、マンション衛生設備の維持管理・ネパール地震等、関心が高いテーマで参加者に好評のアフター 5 セミナーでした。そして、企業やマンション管理組合等の技術相談対応も活発でした。

戸建部会では、大型木質構造の設計者向け Web セミナー 2014 等セミナー開催、(一社)全連主催・建築大工基幹技術者教育講習会講師派遣等技術者教育支援、新省エネ基準に対応した合理化システム「長期性能タイプ」の変更申請認定支援業務、木材利用ポイント実施住宅調査受託、CLT 協会支援業務等、公的機関等への支援で多くの活動を行いました。

また、タウンハウス管理組合や企業の住宅事業技術支援等幅広く技術支援を行いました。

集合住宅部会は、居住者の高齢化に対応した「中層階段室室住棟用昇降装置の研究開発」が、試行・実用化に向けた一歩を踏み出せる段階まで進みました。マンション再生の支援事業に関し、特定のマンションの再生計画に対し、連続勉強会を行い、サーツとして意識を共有し「ストックを活かす団地再生」の課題に取り組んで、評価を得ています。

マンション管理組合事業部会は、大規模改修支援事業について多くのマンションに関わり、期首目標を達成しました。

具体的取り組みの中で、メリハリのある対応の重要性を痛感し、運用標準類整備を始めました。

LLB 技術研究会は、設備技術交流マルシェ第 5 回アルミサッシと玄関扉の改修方法を開催しました。広報部会では、マンズリーレポートは、会員への情報伝達として定着しました。

会報、ホームページは会員へは勿論、外部への配布、伝達に努め PR にも役立てました。

最後に業務達成のためのご提案・実行、経費節減等会員各位のご理解とご努力に感謝を申し上げ、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とし平成 27 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 55 名、賛助会員 48 名、顧問 1 名 (平成 27 年 12 月 31 日現在)

② 組織

建築部会、戸建住宅部会(妙ハウス研究会を含む)、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

2) 事業活動記録 (8 ページ参照)

平成 28 年度事業活動計画

(平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 年 12 月 31 日)

1. 活動方針

平成 28 年度は、円安、石油安を予測されていましたが、円高も懸念されており、景気回復も緩慢のようです。建設業界は、将来の担い手確保、昨年からの品質管理の不信の回復が課題となっていますが、2020 年オリンピック対応の競技施設や都市施設の建設が急がれ、好況が予想されます。そして、ストック重視が大きな潮流となっていますが、その対応も重要です。

サーツとしましては、NPO 設立 17 年を経過し環境の変化に対し、現状の活動の活性化とともに、次世代への継承が課題であります。設立の趣旨を基本としながら、サーツによる建築技術の社会への貢献について再考する年であります。そのため、経営委員会企画 WG の活動を充実し、自由な懇談の場の水曜サロンを活用するなど、部会の壁を越えた議論をし、会誌の充実とその活用により内外の絆を深め、講演・支援等の活性化、

新会員の拡充に努める必要があります。

そこで、平成28年度の事業活動方針ですが、建築部会としましては、建築関連企業の建築技術教育・支援、自治体への協力・支援については、数年来の東京都との耐震セミナー、今年から始まった文京区の耐震フェア講演の継続等、寺子屋・シンポジウム・技術相談による一般市民、建築技術者の教育・支援、そして、マンション管理組合支援事業部会、集合住宅部会とマンション対応の充実を図ります。戸建部会は、合理化システム普及協会の事務局を受託し、その「長期性能タイプ」の申請関係各社の技術支援、CLT協会の支援業務を充実させ、(一社)全建連・建築大工機関技術者講習会の技術支援、住宅事業者やタウンハウス管理組合への技術相談・支援、そして、Webセミナーを含めセミナーの見直し、再構築を行います。マンション管理組合支援事業部会は、マンションの大規模改修支援事業の対応コンサルの競合が厳しい中で、サーツらしく、組合運営のノウハウのまとめ、調査診断標準・長期修繕計画標準の作成など、先行活動を推進します。活動の成果には、対応する人材育成、新会員の増強を図ることが急務としています。

集合住宅部会は、建て替えなくてもできる団地再生の勉強会を重ね、「団地再生本格化時代」の流れを先取り、他団体と連携しサーツとしての知見や識見を伝えます。「中層階段室住棟昇降装置の実用化」も導入展開の年です。

LLB研究会は、2年半ほど前から「設備技術交流マルシェ(市場)」を開催してきましたが、本年度は、マンションの設備改修に貢献することを意図し、本格的公開マルシェ「共同住宅改修の『職人技術』実演見学会」を開催予定です。

広報部会は、会員皆様のご協力により会誌の充実と新味を、ホームページは内外の注目を集めるように充実と見直しを図っています。

会員の皆様のご努力と、関係者の皆様のご協力に感謝し、成果に期待します。

2. 事業活動計画

1) 建築部会

4年後、2020年東京オリンピック開催を控え、平成28年は建設市場は平成27年に続き明るい方向が予想される。しかし、免震支承のデータ不正、マンション基礎杭のデータ転用等建設業界不信が広がりその信用回復が課題となっている。建築技術者の信用回復、効率よい建築技術力アップが求められている現状に対し、建築部会の技術者の幅広い建築技術力を生かし、建築の企画・設計・施工の現場、さらに市民への支援を行う工夫を考え実施したい。WG活動を活性化し、各事業に反映し、進展させたい。

○教育普及事業

- ・建築関連企業の建築技術教育・支援：中建ゼネコン法人・団体の会員及び建築関連企業の建築技術者の建築技術教育、瀬戸建設、伊藤忠都市開発等。
- ・自治体への協力・支援：東京都等自治体との共催セミナー開催、文京区対応強化。
- ・サーツ寺子屋：寺子屋方式による、少人数を対象とした建築技術等に関する話題をテーマとしたアフター5ゼミ。

一般市民、建築技術者の効果的公募

- ・サーツシンポジウム・討論会・セミナー：建築技術者、一般市民を対象に、話題テーマによる講演、PD、討論会を行う。財団法人等の事業助成を活用したセミナー等

○技術支援事業

- ・技術相談：企画・設計・施工技術者及び建築主、集合住宅・戸建住宅居住者等幅広い分野を対象とした建築技術相談に対応し貢献する
- ・技術受託業務：デベロッパ、不動産業、ゼネコン等からの要請による建築技術に関する業務を受託する。特建定期検査報告WG活動推進(ホームページ等によるPR)
- ・BIM支援：BIMマニュアル和訳の改善業務
- ・講師派遣等：建築関連団体、企業の建築技術者教育、社員教育等のための講演企画提案・講師派遣を行う。伊藤忠都市開発等
- ・耐震診断・改修の技術支援：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。M分譲マンション、茗荷谷賃貸マンション等

○情報発信事業

- ・月刊誌「建築技術」連載：建築の喜怒哀楽、サーツニュース：トピックス紹介、18周年記念誌発行：「建築技術」連載 2007年8月～2015年7月「建築技術のかけ橋 第2号」
- ・「安心して長く住めるマンションの選び方」WG：冊子発行等

○調査研究事業

- ・テーマ調査研究WG：財団法人等の研究助成を活用した研究活動
- ・リフレッシュ見学会他：建築技術研究機関、新築・改修工事作業所等を見学

○その他の事業・活動

- ・勉強会、話題検討：毎月の建築部会、水曜サロン懇談・懇親会の活用
- ・新会員入会推進、団体・協会との連携推進

2) 集合住宅部会

1)平成27年度に行った久米川駅東住宅の「建て替えなくてもできる団地再生」の勉強会の手応えと達成成果を基本にして、「団地再生本格化時代」の流れを先取りしてゆきたいと考えています。数多くの管理組合に勉強会を展開するよりも、依頼があった管理組合の課題に「しっかり寄り添う」立場で、サーツの識見や知見をしっかりと伝えるように努めます。この取り組みに関しては、一般社団法人マンション再生なびとの業務連携(先方から打診を受けている)を、昨年以上に拡大する予定です。

2)マンション再生の中でも、特に難しい「耐震改修」を伴う再生については、建築部会と連携して取り組む予定です。緊急輸送路沿道建物への対応等もその一環で取り組みの検討を行います。

3)平成27年度からの継続事業の、「中層階段室住棟昇降装置の実用化」については、UR賃貸住宅での試行導入に向けた研究会の立ち上げ～連携調査を行うことと、分譲住宅の管理組合向けの導入展開について、J Sや独)住宅金融支援機

構との連携強化を図る予定です。

4) 上記、2) および 3) に関して、(独)住宅金融支援機構との業務連携を検討する。

3) 戸建住宅部会

今年度の事業計画策定としては、昨年に引き続き合理化システム普及協会の活動に関連して長期性能タイプの認定ならびに変更申請等の技術支援を行うと共に、既に国土交通省林野庁等よりロードマップが示されている、CLT関係のオーソライズのための規準策定推進について、CLT協会に協力して委員会等のサポート業務に努める。また林野庁委託事業を順調に推進することに注力する。

技術支援事業についても事業者との連携を深めて実効性のある技術支援・相談等業務を拡大する。技術セミナーについて近年の技術講習会の方法について抜本的な見直し検討を行うこととする。

○教育普及事業

1) 大型木質構造建築設計Webセミナー・ホームビルダー実務向上Webセミナー等のセミナーの在り方について十分な検討を行い再構築する。

○技術支援事業

1) 合理化システム「長期性能タイプ」申請各社技術支援
・合理化システムの認定取得・更新申請・変更申請等につき個別各社の申請支援を行う。

2) 住宅事業者に対する技術相談・技術支援業務の深化及び拡大

・個別各社のそれぞれの実態に即した技術相談を実施する

3) CLT協会支援業務

・CLTの基準化に向けての調査研究委員会業務について引き続き協力を行う。

4) タウンハウス管理組合技術支援

・中・大規模修繕の時期が来ている管理組合に対して理解を深め対処出来るような提言・技術支援を行う。

5) (一社)全建連・建築大工基幹技能者講習会への講師派遣その他技術支援を行う。

6) 上閉伊復興住宅協議会(釜石、遠野、大槌)の復興住宅建設に協力し引き続き技術支援をおこなう。

7) 合理化システム普及協会事務局業務を引き続き受託して協会の発展に協力する。

○調査研究事業

1) 林野庁委託事業受託、「CLT住性能向上研究開発」

4) マンション管理組合支援事業部

○大規模改修支援事業

・コンサル公募の形の引き合い案件では、競合が厳しい最近の傾向にある。

・サーツ品質を確保しつつ原価割れしないようPM間の判断が重要である。

・管理組合からの事前相談が少ないが、組合運営のソフトノウハウを含めた勉強会の開催など数年先を見越した先行活動を展開する。

・超高層マンションの大規模改修の実績も残すため、継続案件の更なるフォローも行う。

○部会内部体制整備WG 活動

・事業部プレゼンテーション資料、調査診断標準、改修仕様書、業者選定補助業務標準、工事監理業務標準、長期修繕計画作成標準などを引き続き作成する。

○東京都との共催 [マンション耐震セミナー]について

・セミナーへの取り組み方を検討し、支援事業に繋がるよう東京都への提案を含め、協力する。

○事業部員の育成と新規入会員増強

・会員の高齢化に伴い、若手(といっても60歳代前半)事業部員の実践トレーニングによる育成が必要である。

管理組合支援期間が初期対応から大規模修繕工事監理完了まで長期にわたる実践を通じ、プロジェクトマネージャーとして将来の担い手となるよう、2~3名の部員を対象に育成を図る。

・同時に、部員の人脈を活かし、推薦に値する新規入会員増強に注力する。

5) LLB 技術研究会

LLB技術研究会では、2年半ほど前から「設備技術交流マルシェ(市場)」の開催を企画してきた。この企画は、優れているにもかかわらず陽の目を見ることなく埋もれている設備技術や商品を発掘し、脚光を当てる交流の場を設け、世の中に送り出す支援をする事を目的にしている。まず、発掘された技術に関して、有識者を含めた少人数でプレマルシェ(準備市場)を開催し、技術のシーズとニーズを確認する。前年度は、第5回プレマルシェ「アルミサッシと玄関扉の改修方法」を実施した。今年度3月には、本格的公開マルシェ「共同住宅改修の“職人技術”実演見学会」を開催することになった。同時に、新たな隠れた技術を求めて、さらなるプレマルシェを企画する予定である。

6) 広報委員会

広報手段としては従来通り、季刊誌PSATS、及び月報のマンスリーレポートを中心とする。前者は会員のほか、有力建築機関への配布も行っており、後者は会員への月間業務、予定等の報告及び連絡を目的としている。本年度は「発信するサーツ」を目指して、会員から広く社会動向への啓蒙的意見を求めて行きたい。その波及的効果を高めるため、配布先も再検討してゆく。併せ、重要手段であるホームページの大幅改良を急ぐ。

7) その他の活動

1) 見学・研修・その他

会員の技術リフレッシュ、新知見の把握・開発を目指し、見学会・研修会・旅行及び親睦会を随時企画・実施する。

各部会においては、新しい情報・知見の把握・検討・事業展開のための勉強会を行う。

昨年7月より、毎週水曜日午後は会員の交流・懇談のための「サーツ水曜サロン」を設けている。

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	第1回「特殊建築物等定期調査報告業務の実施について」 一動向と展開動向-	3月16日	建築部会 マンション管理 支援部会	サーツ会議室	一般建築技術者	10名
		第2回「マンション衛生設備の維持管理と改修」	6月26日		サーツ会議室	よび地元区民また マンション居住者	8名
		第3回「2015年ネパール地震における建築被害報告」 一国際緊急救助隊派遣者とエレベストビューホテル改修設計者からー	9月9日		東大松村・ 藤田研究室		21名
	セミナー	マンション耐震セミナー：東京都都市整備局と共催（相談会を含む）	9月6日	東京都庁 市民ホール、講堂	建築技術者と一般 市民	225名	
	木造住宅 WEBセミナー	WEBセミナー大型木質構造建築設計者養成講座2015	6月～10月	戸建住宅部会	サーツ会議室	建築技術者と一般 市民	多数
LLB技術研究会	ホームビルダーWebセミナー	1月～6月			サーツ主催	10名	
	LLB技術研究会	設備技術交流プレマルシェ第5回 アルミサッシと玄関扉の改修方法	3月25日	LLB技術 研究会	日本建築設備診 断機構	設備技術者	20名
技 術 支 援	講師派遣等	浅野専門学校講師派遣：「免震・制震構造」	11月	戸建住宅部会	学校	生徒	11名
		日建学院 「管理技術者講習とビデオ収録」	4月～9月	建築部会	学校 サーツ事務所	生徒	～
		(株)伊藤忠都市開発講師派遣：「地下工事を安全に進めるために」	6月		伊藤忠 都市開発会議室	社員	各回 約15名
		// // : 「コンクリートの基本事項ー建築学会JASS5改訂等」	7月				
	// // : 「既存マンションの給排水の維持管理の要点」	10月					
	木造住宅 技術支援	木造住宅合理化システム長期性能タイプ認定取得技術支援 (k社)	4月～7月	戸建住宅部会	サーツ事務所他	宮城K社	～
		木造住宅合理化システム長期性能タイプ認定取得追加変更申請技術支援 (社)	4月～9月			数社	～
		木造住宅合理化システム長期性能タイプ更新申請支援	9月～12月			合理化普及協会	～
		山口システム200-2改良技術支援	8月～9月			山産協	～
		木材利用ポイント実施調査第1次～3次	4月～12月			電通テック	～
技術マニュアル全般チェック		7月～12月	E社			～	
木造住宅合理化システム協会事務局業務		1月～12月	木造住宅合理化普 及協会			～	
「南桜井」タウンハウス管理組合修繕計画及び工事、監理業務		9月～3月	南桜井管理組合			～	
稲毛タウンハウス修繕計画技術支援		1月～12月	稲毛管理組合			～	
CLT業務委託		1月～12月	CLT協会			～	
建築大工基幹技能者講習会・問題作成および講師 (東日本大震災支援) 上閉伊地域復興住宅支援 (釜石、遠野、大槌)	3月～5月 1月～12月	全建連 上閉伊復興住宅協	～ ～				
一般建築 技術支援	あんしん保証	1月～12月	建築部会	建築現場	住宅あんしん保証	～	
	翻訳修正業務	6月～12月		サーツ事務所	某企業	～	
	建築工事作業所前道路陥没対応	4月		建築現場	某ペロッパー	～	
	技術相談	錦糸町地下工事近隣地盤沈下対応業務	5月	建築部会・マン ション管理組合	建築現場	某ゼネコン	～
		某マンションの壁の開口検討対応業務	7月	支援事業部会	某マンション	所有者	～
		久米川駅東住宅「団地再生の為の勉強会支援」	4月～6月	集合住宅部会	管理組合集合室	管理組合等	～
	「設計レビュー」の説明、解説。その他技術相談対応	2月～4月	建築部会	瀬戸建設会議室	瀬戸建設	20名	
マンション 管理組合支援事業	シャルマンコーポ東村山、ソフトタウン武蔵野、スカイビュー戸塚、ライオンズ鶴沼グラ ンステージ、ロイヤルシャトー大森、クレストフォルム浦安グランステージ、ワコーレよ みうらランド、興亜製氷冷蔵3件	1月～12月	マンション管理組合 支援事業部	～	管理組合・オー ナー	～	
情 報 発 信	書籍・ビデオ・CD の発行	再改定版第2版 あなたが知りたいマンションの耐震性 冊子発行	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
		ホームビルダー実務向上WEBセミナー2015 CD発行	7月～12月	戸建住宅部会	サーツ事務所	建築技術者 一般市民	多数
調 査 研 究	中層階段室住棟用螺旋階段用昇降装置の研究開発	1月～12月	集合住宅部会	サーツ会議室・ 調査団地	～	～	
	「CLT住性能向上研究開発」林野庁委託業務	4月～12月	戸建住宅部会	～	～	～	
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	7月～12月	広報部会	～	サーツ会員	100名
	建築技術	連載「建築の喜怒哀楽」	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
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.ps ats.or.jp		公開	多数	
見 学	新宿東宝ビル新築工事作業所見学	3月2日	建築部会	現地	サーツ会員	13名	
	伊藤忠都市開発池田山超高層免震マンション新築工事見学	10月2日				14名	
	水天宮建て替え計画作業所見学	12月4日				12名	
	JS研究所～横森製作所埼玉工場：螺旋階段用昇降補助装置モデル現場見学	7月4日	集合住宅部会	14名			
	横浜生麦某マンション：階段用昇降補助装置運行実施例現場見学	10月7日		19名			
勉 強 会 ほ か	研修旅行(和歌山ー伝統的建築物探訪)	10月12、13日	戸建住宅部会	現地	サーツ 会員	13名	
	建築部会での勉強会						
	3月) (独) 建研講演会、国交省「中古住宅市場活性化に向けた取り組み」						
	4月) 日本経済新聞 「東京・豊島、脱消滅都市」等						
	5月) CTUBH Tall Building日本第1回「構想建物と都市」						
	6月) A-Forum第8回「耐震偽装発覚から10年」						
	9月) 4、5、6日 平成27年度建築学会大会 (東海大学湘南校舎)						
	10月) 猿橋の建て替え工事、建築雑誌に掲載された松本零士氏との対談の紹介 12月) BIM 翻訳修正業務、BIMライブラリーコンソーシアム	1月～12月	建築部会	サーツ会議室	建築部会会員	約15名	