

「平成30年 通常総会報告」

平成30年(2018年)2月23日(金)、当会通常総会がフォーレスト本郷にて開催された。出席した正会員は51名中23名、他に委任状が9名で定足数(正会員の1/3)を満たして総会は成立。定款に基づき和田章代表理事の議長のもとで議事が進められた。

第1号議案、平成29年度事業報告及び収支決算は、松村秀一代表理事が総括報告、小藤捷吾常務理事が活動報告、金森理事が活動計算報告を、つづいて、宮崎吉英監事が監査報告を行い、一括承認された。第2号議案、平成30年度事業計画及び活動予算は、松村秀一代表理事が活動方針報告、安部重孝常務理事が活動計画報告、金森捷三郎理事が活動予算報告を行い、一括承認された。第3号議案、理事および監事の改選、退任については、議長の指名により安部重孝常務理事が説明を行い、承認された。第4号議案、定款の一部変更について、小藤捷吾常務理事が説明を行い、承認された。

その他、議長がこのほかに議案があるかどうかを諮ったところ、米田雅子理事から本年 11 月は本会設立満 20 年に当たるため、記念行事を催すことの提案があり、承認され、詳細を検討することになった。なお、総会終了後の理事会(持ち回り)において、代表理事には和田章理事、松村秀一理事が互選され、常務理事には安部重孝理事、小藤捷吾理事が選出された。

総会後の記念講演は、ミサワホーム総合研究所の栗原潤一顧問と、化研マテリアルリニューアル開発部の正岡智子氏(サーツ会員) により、「住宅・建築の環境・省エネルギーについて」があり、会場の深い関心を集めた。

その後、懇親会が開かれ、伊藤誠三理事の司会で、和気藹々、賑やかな談笑の輪が広がった。(金森捷三郎)

(編集注:記念講演会傍聴記は紙面の都合上,次 77 号に掲載します.)

平成 29 年度事業活動報告

(平成29年1月1日~平成29年12月31日)

1 総括報告

平成29年度は、一昨年の熊本地震の地震災害からの復興が進む中、昨年8月以降中国、メキシコ、イラン等世界各地で地震被害が続き、建物の耐震化が課題と再認識されました。日本では、少子高齢化・人口減少にかかわる様々な問題が一層明らかになってきました。建築活動は都市部を中心に好調でしたが、労働力不足が深刻さを増しました。一方各地で増加する空き家や空きビルの活用、そのための既存建物の診断・評価等の体制確立が課題になりました。

こうした状況の中、平成 29 年度は自治体や団体・企業の支援事業、国の補助事業、マンション対応事業等の成果により、当協会の収支は昨年に引き続き改善されました。これは各部会と会員各位のご支援・ご協力・ご努力の成果です。

当会の基本活動の教育普及活動、技術支援活動としては、 9月に東京都と共催の「マンション耐震セミナー」を開催し、 参加者のマンション耐震診断・改修相談にも対応し、地域住民 の耐震化の意識向上に寄与しました。また、前年度に引き続き 国交省の「住宅建築高度化・展開推進事業」に採用され、モン ゴルの WPC 造既存集合住宅の耐震・外断熱改修関連調査・ 技術支援活動を行いました。「サーツ寺子屋」では、住教育、 民泊、防水、モンゴルの耐震・外断熱技術支援等をテーマに、 参加者を公募し議論を深めました。

戸建住宅については木造住宅合理化システム認定支援事業を継続し、住宅事業者に対する技術相談・支援事業を行うとともに、CLT協会支援業務、タウンハウス管理組合技術支援を行いました。調査研究事業として林野庁委託事業「CLT建築物遮音性能開発並びにマニュアル作成」を行いました。これは現在も継続中です。集合住宅については、郊外団地再生の取り組みを念頭に、(公財)建築技術普及センターの採択事業「郊外住宅団地における子育て世代の居住ニーズ・住宅選択条件の調査」を行い、関連団体と共同し分譲団地の支援相談に対応し、管理組合の勉強会を指導しました。

マンション管理組合支援事業としては大規模改修支援事業に ついて多くのマンションとかかわりサーツらしさを念頭に期首 目標を達成しました。 広報につきましては、マンスリーレポートにより当会の毎月の動向を会員に伝え、季刊の会誌は会員の寄稿により連携を深めるとともに外部への発信を担うメディアとして発行を続けました。外部発信を担うもう一つのサーツ紹介パンフレットについては見直し改定を行いました。また、「建築技術」誌には毎月サーツのページとして寄稿しました。

経営委員会では、企画 WG を開催し、当会継続・発展のための議論を行いました。

最後に、業務達成をご理解いただき、ご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 事業活動記録(9ページを参照ください)

平成30年度事業活動計画

(平成30年1月1日~平成30年12月31日)

1. 活動方針

平成30年度は、平昌冬季オリンピックが開催され、世界的に企業業績は好況で、2年後の東京オリンピックを前に明るい話題となっています。建築業界も、東京オリンピックまでは好況とされていますが、その後の見通しははっきりしないところです。建築業界の課題は多く、少子高齢化による技術者・技能者不足、既存建物・空屋の活用、新築の減少等の課題への対応、解決策が求められています。サーツも19年目を迎え、更なる活動の活性化・拡大が期待され、設立時からの環境の変化に対し新しい技術・方策対応、そのための人材も必要となっています。

平成30年度の活動方針は以下です。先ず建築部会は、公共団体への協力・支援に注力し、東京都や文京区、中央区との耐震関係シンポジウム等の共催、セミナーへの講師派遣を行うとともに、会員や一般市民、建築技術者を対象としたサーツ寺子屋等の教育普及事業を実施し、技術支援事業として、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、異業種交流的な勉強会を行います。また、過去2年間国土交通省「住宅建築技術高度化・展開推進事業」に採択されたモンゴルのWPC造既存集合住宅の耐震・外断熱の調査・技術支援を更に継続する方針です。

戸建住宅部会は、合理化システム普及協会の事務局業務の円滑な運営推進と活性化を重点的に実施することとします。

また同時に、CLT協会の普及促進業務支援・技術開発、タウンハウス管理組合技術支援、林野庁委託事業「CLT建築物遮音性能開発並びにマニュアル作成」は継続して実施します。

集合住宅部会は、在宅医療・在宅介護への対応を含め、安心して住み続けるための団地再生を目指すべく管理組合支援を行います。また、子育て世代の団地への転入に関する調査研究を建築技術教育普及センター採択事業として継続して実施するとともに、中層住棟用昇降装置の実用化等分譲団地のバリアフリー化研究や、在宅介護対応の室内設備の実用化を目指した取り組みも行います。

マンション管理組合支援事業部会は、大規模改修支援事業の 実施地域を関西にも広げることを具体化するとともに、マンション建替えに向けた勉強会の開催支援を行い、部会内部体制整備 WG 活動を実施します。

広報部会は、会誌とホームページの外部へのPR・情報発信機能の強化を図り、マンスリーレポートにより会員連携を深めます。

会員各位の引き続きのご努力と、関係者の皆様のご協力をお願い申し上げますとともに、本年度の成果が大きなものになることを期待致します。

1) 建築部会

平成 29 年の活動の継続、発展を図ります。そのなかで、技術者側からの支援ニーズの把握を図るべく、具体的な改善策を複数立案し、可能なところから実行に移したいと考えます。例えば、設計者、建設会社、メーカーなどに呼びかけて技術交流や研鑽の場を提供し、定期的な意見交換会を実施するなかで、新しい研究課題を見出し、解決に向けての取り組みを行うなどが考えられます。あわせて市民に対する安全、安心のための支援活動に一層、注力できるよう建築部会や建築部会企画WG活動を活性化し、各事業に反映、進展させたいと考えます。また、平成 28.29 年度に取組んだモンゴルへの技術支援が具体的な成果に結実できるよう、さらにはこの取組みが日本の建築技術の海外移転にも貢献できる一助となるよう努力致します。

○教育普及事業

- ・建築関連企業の建築技術教育・支援:中堅ゼネコン、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等。
- ・公共団体への協力・支援: これまでの東京都や文京区、新たに要請のあった中央区との耐震関係テーマの共催セミナーの開催・サーツ寺子屋: 社会的なニーズの動向に呼応して求められる建築技術関連テーマを中心に幅広く設定し、会員や一般市民、建築技術者の参加を募る。
- ・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 法人等の事業助成制度の適用の可能性を図る

○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。また、これまでの技術相談の枠を拡げ、異業種交流的 な勉強会を組織し、技術支援課題の発掘を図る。
- ・技術受託業務: デベロパー、不動産業、ゼネコン、マンション管理組合等からの要請による建築技術に関する業務を受託する。 その一環として特建定期検査報告 WG 活動を推進する。あわせて注目されている省エネ技術関連業務の対応への可能性を検討する。
- ・BIM 支援:BIM マニュアル和訳の改善業務、及び BIM の普及、 利用技術に関する活動の検討を進める。
- ・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。

・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、集合住宅部会及び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

- ・月刊誌「建築技術」連載:建築の古今東西、サーツニュース
- ・「安心して長く住めるマンションの選び方」WG:WEB情報発信等

○調査研究事業

・テーマ調査研究WG

平成 28,29 年度国土交通省 住宅建築技術高度化・展開推進事業 (海外・費用の 1/2 補助) に採択された「モンゴルの建物を対象とした耐震診断等による耐震安全性の向上及び省エネ対策の立案」の業務継続

・リフレッシュ見学会他:建築技術研究機関、新築・改修工事 作業所などを見学し、新しい技術や生産組織の体制などの動向を 把握する。

2) 戸建住宅部会

平成30年度の戸建住宅部会の活動は従来の合理化システム長期性能タイプの認定に係るフォロー業務が一段落した状況に鑑み、合理化システム普及協会の事務局業務の円滑な運営推進と活性化を重点的に実施することとする。一方CLT協会の普及促進業務支援・技術開発等はより緊密に推進することする。

1. 技術支援事業

- ①合理化システム長期優良住宅認定取得申請業務その他支援業務 ・木造住宅合理化システム「長期性能タイプ」個別各社の認定更 新申請受託等の業務拡大を図る。
- ・木造住宅合理化システム普及協会事務局業務を受託し円滑なる 運営作業を行い、情報発信に努める。
- ②住宅事業者に対する技術相談・技術支援業務の深化拡大。個別 各社のそれぞれの実態に即した技術相談の実施
- ○某社住宅事業部技術支援業務・・・質疑回答等の技術相談を継 続する。
- ○その他関係団体への技術相談の拡大、円滑なる運営のために 相談体制等整備を行う。
- ③ C L T協会支援業務、・・・CLT技術の普及のための技術開発ならびに普及活動に協力する。併せ、当協会内のノウハウの集積ならびに人材強化に努める
- ④タウンハウス管理組合技術支援・・・千葉県埼玉県等近郊の3 団地を継続的に支援しているが、29年度にはそのうちの1団地で、長期優良化リフォーム推進事業を活用した大規模修繕工事の申請・監理等の支援の実を上げることができたことに鑑み、今後もタウンハウス団地の支援に注力することとする。
- ⑤大型木造耐火建築(教会を含む)3階建複合建築技術支援・・・ 計画実施のためのコンサルを実施中で平成30年下期完成を目指 している。

2. 調査研究事業

- ・「CLT建築物遮音性能開発並びにマニュアル作成」が平成28年度補正予算林野庁委託事業に採択され実施中である。
- ・その他・・・某京橋会館(教会)「耐震診断→耐震補強設計 →耐震補強工事」一連公的助成金事業への取り組みが建築部会の協力により進展中で耐震診断書が完了し、平成 30 年 4 月耐震補強設計(一部助成金申請)完了予定で引き続き補強工事実施の予定である。

また、某杉並会館(鉄骨 2 階建)耐震診断補強設計等を受託している。今後も耐震診断・補強設計等に関し建築部会と協力して推進する業務の増大が予想される。

3. 教育普及事業

- ①大型木質構造物推進活動・・・大型木質構造推進活動にサーツとしてCLT等も含めて協力する体制を構築する。
- ② (一社) 全建連主催の「登録建築大工基幹技能者認定講習会」 に協力し本部講習会等に講師派遣を行う。

4. 部会員提案課題検討

時代の変化に即した新たな「テーマ」の提案を部会員に求め、推敲の上実施する。

3)集合住宅部会

平成29年度の事業成果と、昨今の社会経済情勢をしっかり見据え、真の意味での「郊外団地再生」の取組みを強化したいと考えている。また、分譲団地(団地型マンション)の再生支援が大きな曲がり角にきている今、在宅医療・在宅介護への対応を含め、安心して住み続けられ、尊厳ある終焉を迎えられるための『団地再生』に向かうための管理組合支援を行う必要を痛感している。

(1) 千葉市 I 団地の勉強会の支援業務(後半)

昨年から、マンション再生なびとの連携で取り組んできた勉強会 (第二段階)のフォローアップを行うべく、建築部会、マンション管理組合支援部会の協力を頂きながら、引き続き精力的に実施 したい。4月終了予定。

(2) 建築技術教育普及センター採択事業の実施

東京工芸大学森田准教授・同研究室の協力を得て実施中であるが、 昨年実施した「子育て世帯へのヒアリング」を受け、年末~年始 に、2団地でアンケート調査を予定している他、成果の一部を情 報発信するパネルディスカッションを3月までに開催予定する。

(3) その他(分譲団地のバリアフリー化研究など)

3-1. 中層住棟用昇降装置の実用化(応益者負担の妥当性があるレベル)

上記(1)の千葉市 I 団地の勉強会でも、収集した情報を提供し、 住民参加での意見交換を行い、新年2月には都下の S 団地での講 演等を行って反響を得ている。

この問題は、URやJSでもかなり重要視していながら決め手が見つからないことから、サーツがその研究開発の支援を行う可能性が出てきている。

3-2. 在宅介護対応の室内設備の実用化

介護保険制度が2000年に発足し、制度の運用が見直されながら今日に至るが、ここに来てようやく国全体が「在宅医療+在宅介護」を基軸とした超高齢社会対策を重視するに至った。これを受けて、既存ストック団地も在宅医療・在宅介護への対応性を高める必要が出てきているが、その要は「二つ目のトイレ」(要介護者専用トイレ)と「温風式床暖房」であると考えられる。松村先生が中心となって、ミレニアム時点で提案し研究開発した「在宅介護インフィル」の実用化(低コスト化)を前提に、分譲団地再生の中で提案し普及を図りたい。

4) マンション管理組合支援事業部会

○大規模改修支援事業

・コンサル公募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 相互間の判断が 重要である。

- ・管理組合の理事役員改選により、既決のコンサル契約内容に示された業務量を超える新たな要望が発生し、その対応による履行期限延長、という事例が増え、昨年同様、決算にまで影響が出ている。このため、契約内容、特にコンサル業務委託契約約款と併用で、見積条件についての詳細な事前検討に注力する。
- ・サーツのマンション管理組合相談受付ウエブサイト「フォームズ」を通じ、関西地区からの問い合わせが年2件ほどあり、これまでは、対応できない旨の返信をしてきたが、今後は会員の推薦できる在阪のコンサル事務所との技術支援提携により、フィールドを広げる試みを展開する。

○マンション建替えに向けた勉強会開催支援

・30 戸ほどの小規模、高経年マンションの建替えに向けた合意 形成についての相談案件が昨年あり、「建替え推進決議へ進める ための勉強会開催支援業務」の受託が内定した。耐震改修をする にも区分所有者の高齢化による資金調達が厳しく、売り急ぎによ る値崩れの傾向も現れ始めている、という。こういったマンショ ンが増えることを想定し、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継続展開する。

○部会内部体制整備 WG 活動

- ・過去の支援事業実績リストに従い、業務成果品保存のための電子ファイリングをWGを編成し、企画WG主査の協力のもと行う。
- ・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 標準など標準類の整備を引き続き図る。
- ○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。
- ○東京都マンション課 [マンション施策推進会議] メンバーとして の提言
 - ・団地再生も含め、マンション再生に向けた住民の合意形成への 検討協議会に参加し、ストックマンションの再生に向けた市民 啓蒙活動の一環とする。また、耐震診断後、補強設計~補強工事 実施まで、補助事業が進まない現状打破が耐震化推進グループの 喫緊の課題であることから、実務を通しての提言をしていく。

5) 広報委員会

季刊紙「PSATS」については平成30年1月発行で75号を数えるに至りました。従来、当誌は協会内機関誌として各部会活動報告を中心に、会員相互の理解、親睦を深めることを主眼に編集してきましたが、昨年度より、各部会の活動を支援すべく、外部関係者、活動参加者の方々への情報伝達にも努めて参りました。皆様の外部への活用、PRを期待しています。

また、ホームページにつきましては、過去実施した技術支援(マンションの長期修繕や耐震診断に関わる支援など)の例を掲載し、保有技術の信頼度を高めるよう改善することとしています。

6) その他の活動

(1) 見学、研修、その他

会員の新技術へのキャッチアップ、最近の技術動向の把握と開発を 目的に、現場等の見学会、研修会、又懇親を兼ねて旅行、懇親会を随 時実施する。各部会にては、新しい技術情報や知見を掌握し今後の事 業にも取り入れるため勉強会を行う。なお、毎週水曜日の午後は、サー ツ会員の自由な交流、懇談のためにサーツ事務室を使ってサーツ水曜 サロンを開いています。また、特定テーマを設定し、本年も特別水曜 サロンを開催予定です、皆様のご参加をよろしくお願い致します。

2. 事業内容

特定非営利活動に係る事業を対象とし平成29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 52名、賛助会員 48名、賛助団体1社、顧問

1名(平成29年12月31日現在)

② 組 織建築部会、戸建住宅部会 (タウン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、LLB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

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
+/-		第1回「熟年世代のための"住教育"を考える」		2月5日	建築部会 マンション管理支援事業部 集合住宅部会	文京学院大学本郷キャンパス	一般建築技術者およ び地元区民またマン ション居住者	13名
教	サーツ	第2回「民泊と増える空き家との問題点」-民泊の法制度化と空き家問題解決の糸口について-		5月19日		東大松村・藤田研究室		14名
育	寺子屋	第3回「風土と建築防水」一建物長寿命化の基礎となる防水 Q&A-12-		6月15日		東大松村・藤田研究室		23名
		第4回「モンゴルの既存集合住宅(WPC構造)の耐震化・外断熱技術調査・支援計画」		8月24日		サーツ会議室		172
普		第5回「我が国におけるPC集合住宅の設計〜製造〜現場組立の歴史とPC構造規準の変遷」		11月30日		東大松村・藤田研究室		234
及	セミナー	文京区耐震フェアにおける耐震セミナーの開催		1月26,27日		文京シビックセンター	一般区民	304
	木造住宅技術支援	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9日	戸建住宅部会	東京都庁都民ホール	一般都民	220
		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		4月~12月		サーツ 事務所他	S社	~
		大型木造耐火構造新築計画、耐震診断等技術支援コンサル業務		1月~12月			S団体	^
		住宅設計施工一般に関する技術支援		1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	^
		「M」タウンハウス管理組合修繕計画技術支援		1月~12月			M管理組合	_
		「丨」タウンハウス大規模修繕技術支援		1月~12月			l管理組合	_
技		L CLT建築推進業務支援		1月~12月			CLT協会	_
· b=		(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)		1月~12月			上閉伊復興住宅協	~
術	一般建築技術支援	住宅あんしん保証 技術支援		1月~12月	建築部会	建築現場	住宅あんしん保証	_~
支		BIM翻訳修正業務		1月~12月		サーツ 事務所	某企業	<u> </u>
		『郊外集合住宅団地における子育て世帯の住居ニーズ・住宅選択条件の調査』		6月~3月	集合住宅部会	郊外団地	管理組合	<u> </u>
爰		次//来自正·6国/2/	CSマンションの外壁タイルの浮き調査と補修	1月~12月		CSマンション	管理組合	_
		技術相談	「特定建築物等建築設備定期検査報告」代行業務	9月	建築部会・マン ション管理組合支 援事業部会	現地	オーナー企業	_
							オーナー正来	-
			耐震診断業務	1月~12月		現地	~	_ ^
			「団地再生の為の勉強会支援」	5月~12月	集合住宅部会	管理組合集会室	管理組合等	_^
	マンション 管理組合 支援事業	管理組合 トー大森、コスモ浮間舟渡プレサージュ、大山台マンション、オーベル柏の葉ヒルパ壱番館、大山		1月~12月	マンション管理組合支 援事業部	各マンション	管理組合	~
技	調査研究	モンゴル国の既存集合住宅(WPC蔵)の耐震性及び外断熱技術に関する調査		8月~12月	建築部会	モンゴル	現地集合住宅居住者	~
-		中層階段室住棟用螺旋階段用昇降装置のニーズ・市場性調査業務		2月~3月	集合住宅部会	管理組合	JS	_
術		林野庁CLT等新たな製品・技術の開発・普及事業		1月~12月	戸建住宅部会	~	~	_
青報発信	書籍・ ビデオ・CD の発行	再改定版第2版 あた	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
	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
		建築技術	連載「建築古今東西」	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
			建築技術の架け橋 第2巻	2月		~	サーツ会員	100
		会 報	特集、活動状況報告等	季刊		~	会員	300
		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
	見学会	日本橋Aビル(15階)	立替計画及びBビル(24階)新築工事現場見学	11月	建築部会	現地	サーツ会員	10:
		研修旅行(宮崎・鹿児島―伝統的建築物探訪)		10月14~16日		現地	サーツ会員	13:
		建築部会における各月テーマを決めての意見交換会						
		安心して長く住めるマンションの選び方(マンション質問箱の企画検討)						
		良質なマンションストックの形成促進計画(東京都)						
		技術相談事業の活性化を図るためには			建築部会	サーツ	建築部会会員	 約15名
	勉強会ほか	モンゴルにおける調査報告と今後の進捗		1月~12月	定来 叩 五	会議室	烛 宋砂公云貝	113134
		防水問題に関する最近の技術動向						
		耐震診断相談・進捗状況						
		団地再生に関する最近の状況						
		空き家研究会		1月~12月	戸建住宅部会	サーツ 会議室	戸建住宅部会会員	約15:
		CLT研究会					, ~== UHFAAA	""