

JASO発 暮らしつづける街へ (Part 2) <第 18 回>

JASO 近畿支部の活動状況について

NPO 法人 耐震総合安全機構 (JASO) 理事 近畿支部長
藤本 健

JASOは東京に本部があり会員の大多数は関東圏で活躍しているが、近畿地区と東海地区にも支部が設置されており、少人数の会員ではあるがそれぞれの地区において行政や関連団体の方々と共に耐震化の啓発活動を行っている。本稿では近畿支部の活動状況を概括する。

1. 近畿支部の歴史

近畿支部はJASOの前身であるJARAC (建築耐震設計者連合) 時代の2002年4月に関西支部として設立されたのがスタートで、2004年1月のJASOの正式発足時に近畿支部も発足した。活動拠点を大阪紳業会館内のJIA (日本建築家協会) 近畿支部内に置き、長尾直治氏を近畿支部長として活動を始めた。当初の活動内容は支部会員相互の技術情報交換程度であったが、2005年11月と2009年11月にTOTOテクニカルセンター大阪の会議室をお借りして耐震に関するセミナーを開催している。

2008年に本部よりJASOの基本哲学を述べている「耐震総合安全性の考え方」が発刊されたが、近畿支部

では2014年にその補足版とも言える「財産を守る耐震」の冊子を発刊した。その年の11月には発刊記念としてその内容を概括したセミナー「南海トラフからの減災—建築・設備・構造の立場から」を開催したが、このセミナー開催がJASO近畿支部の本格的な耐震化啓発活動の第1歩であると言える。

その後は表1に示すように、JASO近畿支部主催による耐震セミナー、あるいは行政や各種団体が主催する

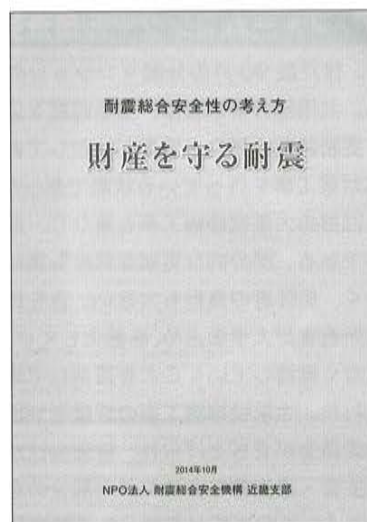


図1 財産を守る耐震



図2 各種のセミナーチラシ

表1 JASO 近畿支部によるセミナー実績

開催年月日	主催者/イベント名	開催場所	JASO の立場
2013/11/27	JASO / 南海トラフ地震からの減災「建築・設備・構造の総合的立場から」	大阪建築保険会館	主催
2014/12/10	JASO / 南海トラフ地震に備えての耐震化 「耐震総合安全性の考え方 (マンションへの適用)」	エル大阪	主催
2015/10/3	高槻市/分譲マンションのみならず「耐震化について」	高槻市総合センター	協力
2016/12/24	NPO法人マンション管理ネットワーク/マンションの耐震対策について	京都市立ひと・まち交流館京都	協力
2017/11/23	JASO / 耐震化に必要な経費とその対策	住宅金融支援機構近畿支店 すまいるホール	主催
2019/1/19	大阪建築物震災対策推進本部大阪ブロック、他/ 分譲マンション耐震フォーラム	茨木市役所南館	協力
2019/3/21	JASO/ マンション耐震セミナー「大地震被災状況と耐震改修事例」	住宅金融支援機構近畿支店 すまいるホール	主催
2019/12/8	豊中市/ 分譲マンションセミナー「マンションの耐震化のススメと必要な知識」	とよなか男女共同参画推進センター	協力
2020/11/27 ~ 12/25	大阪建築物震災対策推進本部/ マンションビル等の耐震診断・耐震改修 WEB 説明会	WEB方式	協力
2021/11/6	茨木市、他/分譲マンション耐震化フォーラム 「分譲マンション等の大地震被害状況、耐震改修事例と耐震化費用」	茨木市立男女共生センター	協力
2022/1/1 ~ 3/14	大阪建築物震災対策推進本部/マンションビル等の耐震改修 WEB 説明会	WEB方式	協力
2022/11/19	茨木市 他/分譲マンション耐震化フォーラム 「分譲マンション等の大地震被害状況、耐震改修事例と耐震化費用」	茨木市役所南館	協力
2022/9/1 ~ 2023/3/10	大阪府/マンション耐震化セミナー「マンション耐震改修」	WEB方式	協力

セミナーなどに対する講師派遣などを通じて、旧耐震マンションの耐震化のための啓発活動を行いつつ、現在に至っている。

なお、2015年には神戸市すまいるねっと殿より、旧耐震マンションに住んでおられる方々に対する耐震化啓発用パンフレット「耐震化のおすすめ」の制作業務を受託している。

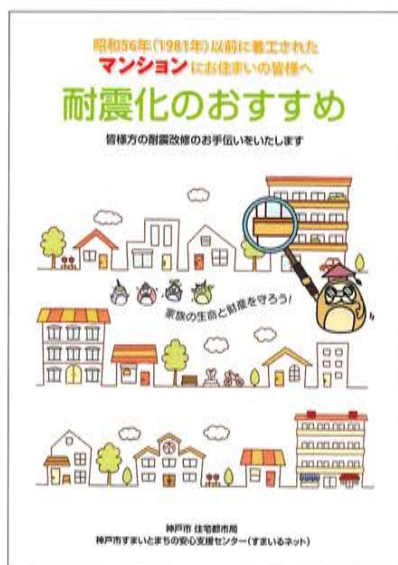


図3 パンフレット「耐震化のおすすめ」

2. 最近の活動状況

セミナー活動に関しては、2020年3月に予定していたJASO主催のセミナーはコロナのために開催を中止せざるを得なかったが、表1に示すようにWEB方式も活用されるようになり、最近では年に1~2回の開催が常態化しつつある。

セミナーの講師は支部会員が交代で担当するようになっているが、講演用の資料については、JASOの各種パンフレットやJASO諸先輩のパワーポイント資料などを参考にして近畿支部の標準版ともいべきものを作成しており、各講師はその標準版をベースにして、直近に発生した地震の情報や講演場所の地域特性などに自分自身の考え方を盛り込んだものを追記編集している。因みに、昨年11月に茨木市で開催された「分譲マンション耐震化フォーラム」における大嶋栄氏による講演「分譲マンション等の大地震被害状況、耐震化事例と耐震化のための費用」は以下の内容から成る。

1. 地震に関する基礎知識
2. マンションの耐震化の重要性
3. 耐震診断とは？

4. 耐震補強計画の重要性
5. 耐震補強の事例
6. 耐震化成功のための二つの鉄則

この内容は、ほぼ同時期に大阪府主催で行なわれた「WEB方式によるマンション耐震化セミナー」において、浦田安基氏が講演した内容とほぼ同じである。

JASO近畿支部は、他の建築諸団体と比べて耐震化活動のスタートは遅かったが、ここ最近では行政と一体となつての耐震化活動を行ってきたことなどが評価され、2019年4月には大阪府下のほとんどの自治体がその会員となっている「大阪建築物震災対策推進協議会」のメンバーとして推挙された。また、本年4月からは大阪建築防災センターが実施している「耐震診断・改修面接相談制度」における協力団体として認められた。

このような状況の下、関西地区の各自治体においても、JASOの知名度が少しずつではあるが高まりつつある。また、JASO近畿支部が関与する耐震セミナーあるいはその時に同時開催されることの多い個別相談会をきっかけとして、徐々にではあるがいくつかのマンション管理組合との接点もできつつあり、各マンションへの出前講座の開催や耐震化相談などの訪問機会も増えつつある。しかし、後述するような理由により関西地区の旧耐震マンションにあっては、関東圏のそれと比べて耐震化検討にすすむケースが少ないこともあり、残念ながらJASO近畿支部として、現時点においては未だ管理組合から耐震診断などの具体的業務を受託する機会は得られていない。

3. 耐震化意識向上のために訴えていること

1925年の阪神大震災以前においては、大部分の関西人は、「関西では大地震は発生しない」と思い込んでいたのは事実である。現在ではそれほどではないにしても、「第2の関東大震災の可能性」や「富士山噴火による大地震発生の可能性」などの恐ろしさを潜在意識として持っている関東圏の人たちと比べると、関西人は地震の恐ろしさに対する意識は低いと言わざるを得ないこともあり、したがって旧耐震マンションに住まわれている人々に対しては、まずは何とかして耐震化への意識を高めてもらうことが重要課題であると考えている。

前述の講演目次での最終項目「耐震化成功のための二つの鉄則」のうちのひとつは管理組合内に「耐震化検討委員会を組織すること」の推奨である。その理由は、管理組合の理事や理事長が耐震化セミナーやJASOの訪問活動で耐震化への知識やその必要性を感じ取ってもらっても、大抵の場合、理事任期が1年であるためそれらが継承されてゆかないと言う現実があることから、管理組合内部での耐震化の意識や知識を継続させてゆくための手法として「(常設の)耐震化検討委員会の設置」を鉄則の一つとして強く推奨しているわけである。

二つ目の鉄則として「長期修繕計画に耐震化のための項目と諸費用を盛り込むこと」を提案している。これは、物事を決める際の判断基準として「お金」の要素を非常に重要視する関西人の特性から、「耐震化のための諸費用」をまずは項目だけでもよいのでその記載から始め、次第に大規模修繕のためのタイミングや費用とのバランスなどを考えながら、長期的視野に立つての耐震化費用を少しずつ盛り込んで行くことを推奨している。「お金」を意識することにより、組合員の中の耐震化意識が少しずつでもよいので浸透・向上する事を期待しているのである。

4. 耐震化手法としての建替え

関西地区においては、その耐震化のために耐震改修ではなく建替えを検討してもよいと思われる条件の旧耐震マンションが存在する。旧耐震マンションを建て替えることができれば耐震化の成功ではあるが、建替えを成功させるためには耐震改修と比べてはるかに長い期間にわたって高いハードルをいくつもクリアする必要がある。一般的にはその可能性のためには以下に示すことが絶対的な必要条件であり、むしろこれらの条件が整っていない場合での建替えは成立しない、と考えるべきである。

▷敷地の容積率にかなりの余裕があり、敷地の一部を売却しても残りの敷地で現状規模のマンションを建て替えることができ、あるいは現状敷地で建て替えた場合には現状よりも大きな延床面積を得ることができ、多くの売却可能な住戸が建設できる事。

▷交通、環境などの立地条件が良く、建て替えたマンションは高額での販売が見込める事。

別の観点として、建替えの具現化のためには最終的にデベロッパーの参画が必要になるが、このようなデベロッパーがビジネス判断として、そのマンションの建替えに関心を持っているかどうかを建替え可能性の判断基準と考えてもよい。

なお、私たち JASO メンバーも建替えの可能性についての相談を受けることもあるが、より具体的に建替えを検討することを求められた場合は、JASO 近畿支部が技術交流している建替えプロジェクトに精通したコンサルタントに相談・依頼することになる。

5. 近畿支部運営委員会とそのメンバー

現在、近畿支部には賛助会員も含めると 10 名程が存在するが、実際に耐震化啓発活動に参加しているのは、近畿支部運営委員の 7 名のメンバーである。支部運営委員会は Zoom 方式も併用しつつ毎月 1 回開催しており、各種情報交換や勉強会を実施している。そのメンバーの紹介を本稿の締めくくりとしたい。

表 2 JASO 近畿支部運営委員メンバー

氏名	専門	所属
井手 洋一	建築	いで建築士事務所
浦田 安基	建築	一級建築士事務所 URT 設計工房
大嶋 栄	構造	(株)東京ソイルリサーチ
中本 明	構造	(株)伸構造事務所
西村 清志	構造	(株)平田建築構造研究所
藤本 健	設備	藤本環境・エネルギー計画室
横田 友行	構造	(株)能勢建築構造研究所

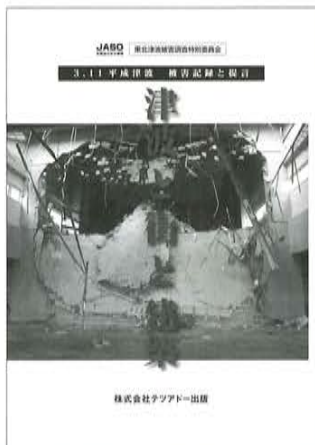


図 4 JASO 近畿支部運営委員のメンバー

3.11 平成津波 被害記録と提言

津波と街と建築

NPO 法人耐震総合安全機構 (JASO) 東北津波被害調査特別委員会



- まえがき NPO 法人耐震総合安全機構 (JASO) 東北津波被害調査特別委員会 委員長 安達 和男
 - 東日本大震災基礎データ 調査概要
 - 事例報告 地区統括/事例
 - 考察 津波の種類と特性 津波の強さ 津波強度と調査結果 構造技術者が見た建物の被害 (第一次調査において) 増田 信彦
 - 提言 耐津波建築設計・診断基準の提案 避難についての提言 津波に強い構造 津波に強い設備 リアス式海岸地域への提言 平野部地域への提言
 - まとめ
- 三木 哲
岸崎 孝弘
大同 彰
柳下 雅孝
河野 進
今井 章晴
三木 哲

価格 3,885 円 (税込) 送料別途
(本体価格 3,700 円)

A4 判 オールカラー / 196 頁

お求めは (株)テツアードー出版 〒165-0026 東京都中野区新井 1-34-14 Tel 03-3228-3401