

通常総会報告

2004年にJASOがNPO法人となり、今年で15年を迎えます。元号も平成から令和にかわり、節目の年となりました。2019年通常総会は、令和元年6月14日、日中友好会館のホールで行われました。議決権総数159のうち、出席者が56名、委任状56通により、総議決権数の1/2以上で総会が成立し、以下の3つの議案は、全て承認されました。

- 第1号議案 2018年度事業報告の件
- 第2号議案 2018年度決算報告の件
- 第3号議案 役員を選任の件

その他の報告事項として、2019年度の事業計画・活動予算について、常務理事から説明が行われ、総務委員長からは2018年度に作成したJASOのBCPについて、目的や方針、重要な活動を維持するための対策について説明が行われました。また、総会後に開かれた臨時理事会において、安達理事長の再任が決定されました。

◆安達理事長挨拶より抜粋

理事長就任時に掲げた目標3つ（1. 生活者の視点に立った耐震総合安全性の掘り下げ、2. 耐震補強計画・設計の支援、3. JASOの経営基盤強化）について、それぞれ成果を挙げてこられたと考えます。2については、2018年度は、東京都の緊急輸送道路沿道のアドバイザー派遣に加え、マンションサポーター派遣という新たな方法で耐震化の促進に取り組み始めました。今年度もJASOは全面的に協力していく所存です。

JASOは今年、NPO設立15周年を迎えました。活動が成果を上げている反面、会員の高齢化による影響も生じつつあるのが現状です。暮らし続けられる社会作りに少しでも寄与できるように、今年も会員、関係者各位のご協力とご支援をお願いいたします。

現在は、大きな地震災害が予測される中で、診断以降の耐震化がなかなか進まない、また、診断されずに残った建物は難しいものばかりという状況です。こうした状況に、東京の本部だけでなく、東海、近畿の両支部とも共同して、活動していきたいと考えます。会員各位の、一層のご指導、ご鞭撻をお願いいたします。



目次

通常総会報告	1
総会 講演会報告	2
JASO協力会 総会報告	3
被災地視察報告	4
セミナー 報告	5
近畿支部 セミナー報告	6 ~ 7
お知らせ	8

2019年度総会 講演会報告

●基調講演：BCPと設備耐震

川瀬貴晴氏（千葉大学 名誉教授）

建築設備分野のBCP対応について造詣が深い、千葉大学の川瀬先生にご登壇いただきました。2001年に米国で発生した同時多発テロを受け、社会セキュリティという切り口から「事業継続マネジメントシステム」の国際規格化に向けた討議が始まりました。東日本大震災の翌年の2012年に「ISO22301：事業継続マネジメントシステム」が発行され、国土交通省から「防災拠点となる建築物に係る機能継続ガイドライン」が示されるなど、今日に至る社会背景や変遷をまとめていただきました。

その上で、建築設備の耐震設計の基本事項や、ライフラインの途絶対応について、具体的な対策技術例などをご紹介いただきました。また、最新の都市型インテリジェントビルで行われたBCP対策の事例では、燃料備蓄72時間以上のデュアルフューエルやシステムの並列冗長化・分散化などが行われている事などの情報には、実に頼もしさを覚えました。

東日本大震災を経験した我々は、機能喪失対策が極めて重要であることの認識をしていますが、今後はこれまで以上のスピードで社会が複雑化・高機能化していくことを考えると、

もっと議論を深め、BCPに対する認識を幅広く共有していくことが大切と説かれました。

●JASOの簡易診断見直しについて（中間報告）

佐藤寿一氏（JASO理事）

JASOの耐震化支援事業は2006年に始まり、簡易診断の実績は800件を越えているが、2011年をピークに次第に減少しております。13年間の経験を踏まえ、「人々の暮らしを守る」というJASOの活動目標に照らし、簡易診断をより解りやすく使い勝手のよいものにしていく必要性を感じ、2018年7月から11回に渡り見直し委員会を開催してきました。

今後は「総合的な耐震」という考え方を更に充実し、LCP・BCP的観点からソフト面の対応についての検討も加え最終報告を目指します。

●マンションの非構造壁地震災害低減及び復旧について（中間報告）

今井章晴氏（JASO理事）

マンションにおける非構造壁の地震被害復旧について、被災事例を集めた上で、非構造壁改修のタイミングや位置づけ、施工方法などを検討しています。わかりやすいフローチャートも作成し最終報告を目指します。（柳下雅孝）



（左上）川瀬貴晴氏



（右上）講演会の様子

JASO協力会 2019年度総会報告

2019年7月4日、JASO事務局会議室にてJASO協力会2019年度総会が開催されました。JASO安達理事長、中村常務理事、JASO協力会担当役員2名と協力会12名が出席しました。JASO協力会徳田会長以下役員は1名退任の他はすべて留任となりました。また、事務局は建装工業(株)館林副会長が担当することになりました。JASO協力会担当役員は菊地守様と水上理事が担当することになりました。

協力会会長の挨拶では、引き続きJASO会員様と協力会各社相互の橋渡し役に役立ててくださいとのお話がありました。

今年度の協力会の主な活動としては、11月に技術発表会とポジョレー懇親会の開催、役員会を年4回、総会を来年5月に開催する予定です。

また、中村常務理事から協力会に要望する事項として以下のお話がありました。

●JASO会員との相互協力ができるような

交流会や情報交換会による情報の発信

●技術発表の場として、現場見学会、工場見学等を企画

●JASO研修会や委員会活動への積極参加

●耐震工事事例の紹介

これらについて、ぜひ役員会などで議論してほしいとのことでした。

JASOホームページ中の協力会のページが休眠中です。協力会各社から提出された調査票を基に業種別に分類し、JASO会員に使いやすい会社紹介ページを掲載予定です。JASO会員からの各種相談や見積り依頼まで迅速に対応できるかと思えます。もうしばらくお待ちください。

なお、業務内容調査票を未提出・未受領の会員は事務局へお問合せ下さい。

(JASO協力会事務局 館林

TEL 03-3433-0565)

(JASO協力会 小山博司)

【法人正会員 11社 法人賛助会員 35社】

会 長	徳田 精久	アサヒボンド工業(株)
副会長	副島 勝義	(株)セントラル技研
副会長(事務局)	館林 匠	建装工業(株)
役 員	遠藤 等	(株)E&CS
役 員	小山 博司	(株)東京ソイルリサーチ
役 員	竹田 喜一	須賀工業(株)
役 員	大根田達也	矢作建設工業(株)
役 員	境谷 勉	化研マテリアル(株)
役 員	矢部 裕之	(株)ケー・エフ・シー
役 員	大田 勝亮	宇部興産建材(株)
役 員	矢幡 秀介	(株)エフ・アイ・ティー

計11名

第16次 東日本大震災による被害状況視察のご報告

2019年5月1日、2日の2日間に渡り2011年3月11日に起こった東日本大震災による被災地の復興状況をJASO第16次調査団メンバー(10名)で視察に行ってきました。地震災害から今年で丸8年が経過しますが、JASOは震災に対して長期にわたって関わり続け、今回で16回目の視察となります。福島原子力発電所事故の記録とした、東京電力廃炉資料館(福島県)への視察を行い、宮城県、岩手県の復興状況として浪江町、仙台市、石巻市、気仙沼市、陸前高田市、釜石市を視察しました。

今回の視察では主に“震災遺構”の状況確認を行いました。仙台市では荒浜小学校の校舎が遺構として一般の方にも校舎内の入場が可能で、当時の状況を生で見学する事が出来ました。当時の災害を知らない小さな子ども連れの家族の方々も多く来場していました。

気仙沼市の気仙沼向洋高校も遺構として校舎内を見学する事が出来ます。また、隣接する伝承館では、当時の写真や津波の脅威を伝える映像シアターの見学も出来ます。過去の災害を忘

れてはいけないと再確認する事が出来ました。震災遺構は人によって考え方や想いが違います。“津波の脅威を忘れてはいけない”と遺構を残したい、一方、逆に遺構があると“思い出してしまう”といった様々な考えがあり難しいと感じました。

また、昨年も視察しました釜石市ではラグビーW杯でも使用される釜石鶴住居(うのすまい)復興スタジアムが完成。今年は多くの観客や外国人サポーターで釜石市が賑やかになるのではないのでしょうか。最寄り駅の三陸鉄道リアス線『鶴住居駅』も完成し、W杯の準備は順調でした。

しかし、まだ復興が進んでない地域もあります。大熊町や双葉町では現在も立ち入りが制限されている場所がありました。主要道路から敷地に入る道は封鎖されている所が多くあり、全てが順調ではない事も痛感しました。これからも復興を見守っていきたいと思います。

(篠崎玲紀)



集合写真 門脇小学校前



仙台市 荒浜小学校 遺構施設



気仙沼市 気仙沼向洋高校 遺構施設



釜石市 鶴住居 復興スタジアム

東京都・耐震総合安全機構 共催 マンション耐震セミナー 報告

2019年1月26日、都議会議事堂1階「都民ホール」にて東京都・耐震総合安全機構(JASO)共催によるマンション耐震セミナーが行われました。世間ではインフルエンザが大流行しセミナーの集客に不安が有りましたが、蓋を開ければ多くの方々にご来場頂きました。

講演は以下の3本立ての構成です。

1. マンションの耐震化って、どうして必要なの
江守実氏 (JASO)
2. 漏水への不安と地震への不安、同時に解決！
新宿第二ローヤルコーポ管理組合 理事長
小畑昭子氏 (前大規模修繕委員会委員長)
担当者：江守実氏 (JASO)
3. “耐震診断の否決” から始まった
耐震化までの道のり
ゼームス坂パークハウス管理組合
元耐震化検討委員会 委員長 蕪木政吉氏
担当者：河野進氏 (JASO)



まず、江守氏(JASO)より大地震に備えていないとマンションはどうなってしまうのか。耐震化はどのように進めたらよいのか等、分かりやすく説明されました。

そういったいつ起こるか分からない災害に対し、自主管理のマンションが漏水事故のトラブル等をきっかけに、屋上防水・給排水設備に加え耐震の課題にも取り組んだ事例として、担当された江守氏の解説と共に理事長小畑昭子氏よりご講演頂きました。

次の講演は圧倒的多数で耐震診断の否決となった後に、アンケート等を用いてマンション居住者の機運を高め、居住者が一体となって耐震化に取り組んだ事例です。元耐震化検討委員会委員長であった蕪木氏からは居住者に情報共有を徹底し、耐震化を諦めない粘り強い取り組みが紹介され、それを技術的サポートを行った河野氏 (JASO) より建物の特徴等解説が行われました。

今回、2つの耐震化成功事例の報告が管理組合担当者より語られたことにより、来場された管理組合関係者の方々からは、質疑が絶えない講演となりました。会場の雰囲気は大変熱のあるものとなり、耐震化を目指す管理組合の一助になったのであろうと実感するセミナーになりました。

(三木剛)

(左) 非常に多くの方にご来場いただいた
(左下) 講演を終え会場より質疑を受ける講演者
(右下) 無料個別相談会では11件の相談があった



近畿支部だより

マンション耐震セミナー報告

2019年3月21日、住宅金融支援機構近畿支店すまい・るホールにおいて、住宅金融支援機構近畿支店との共催で「マンション耐震セミナー」を開催しました。本セミナーは「大震災被災状況と耐震改修事例」という副題をつけており、当日は23名の参加者を得て、藤本支部長の挨拶に引き続き、4名の講師に講演いただき、その後、住宅金融支援機構近畿支店の三木香苗氏より「マンション耐震改修のための融資制度」についてのご説明をいただきました。セミナーの終了後、個別相談会も開催し、個々の問題への意見交換やアドバイスも行いました。以下に4つのテーマに関する講演の概要を紹介します。

施事例の画像を用いて、補強方法の違いによりファサード等がどのように変化するかなどを説明していただきました。一般に思われているような取っつけたようなアウトフレームによるものではなく、その建物が持つイメージを壊すことなく補強することが可能であることがよく判りました。また一度に耐震化を進めるのではなく、段階的に補強を進める方法も実施事例の画像を交えて紹介していただきました。さらに屋外階段や、大阪北部地震で問題となったブロック塀、被災後の生活維持のために必要な設備機器への対策など幅広く説明していただきました。

1. 大震災によるマンション被災状況

(講師：JASO近畿支部運営委員
浦田安基氏)

2018年6月18日に大阪北部地震が発生し、阪神淡路大震災を経験しているとはいえ、大阪周辺の住民としては、地震災害ということを変えて身近な問題として感じています。大阪周辺の主な活断層の紹介や、そこでの地震発生による地表面震度予測、マグニチュードと震度の違い、大阪北部地震と熊本地震の比較などを交え、地震に関する基礎知識を分かり易く解説しました。旧耐震建物と新耐震建物の耐震性の違いについても、実際の被害状況のデータなどを提示し、熊本地震の被災状況の画像では、いろいろな部位の被害を具体的に紹介しました。

2. マンション耐震改修事例の紹介

(講師：JASO副理事長 坪内真紀氏)

本部より坪内氏を招いて、耐震改修に関するご講演をいただきました。耐震性能の評価は、その建物が持つ「強さ」「粘り」「バランス」「劣化度」から行うこと、実

3. メゾンドール帝塚山/ 耐震化プラスαの価値を

(講師：設計同人フォルム・ディ
主宰 河添佳洋子氏)

耐震化の実施事例が少ない大阪周辺ですが、2016年に耐震改修工事を実施した「メゾンドール帝塚山」の改修設計者である河添氏にご講演いただきました。本マンションは、大阪市内南に位置し、1977年竣工、RC造、地上5階建て、延面積6,350㎡(3棟、79戸)の規模です。本建物は耐震診断の結果、低層の3階以下においてI_s値が0.6未満で耐震補強の必要がありました。アウトフレームによる補強とされましたが、工事のタイミングを大規模修繕工事に合わせ、いくつかのプラスαを追加されました。一つ目は、外周の植栽を開放的なものに変更しました。二つ目は目立ちにくかった玄関周りを顔のある玄関にしました。三つ目は各棟に囲まれた中庭を誰もが楽しめる明るい場所としました。また、アウトフレームの思わぬ利点として、当該部分のベランダの面積が広くなりました。氏は、単に耐震補修工事を

するのではなく、何らかの付加価値をつける耐震改修工事とすることで、マンションとしての価値を上げるべきだと言われています。

(本件は「大阪市ハウジングデザイン賞2016」を受賞されました)

4. メゾンドール帝塚山／

あなたは伝書鳩になれますか？

(講師：管理組合元理事長 大川良子氏)

「メゾンドール帝塚山」の当時の管理組合理事長の大川氏に、当時のご苦労話を含めてご講演いただきました。耐震改修工事でいつも問題になるのが区分所有者間の合意形成です。氏は合意形成に必要なものは、十分な事前協議、合意形成のための方

法策定、問題の想定と対策であると言われています。また区分所有者、管理組合・専門委員会、専門家や管理会社間の確かな情報共有、連携の仕方が重要であるとも言われています。本マンションでは、発案から完成まで4年半かかりました。合意形成に必要なキーワードは、情報の共有・継続・活用であり、これらが繋がってこそコミュニティが形成され、それによりリスク管理ができること、そして最後に成功の鍵は普段からの情報共有であると締めくくられました。お聞きしたところによると、改修後、若い方々の入居が増え、子供達も増え、マンション全体の活性化につながり、マンションとしての価値も上がったそうです。

(近畿支部 井手洋一)



セミナー風景



河添佳洋子氏(左)と
大川良子氏(右)



メゾンドール帝塚山 外観

.....お知らせ.....

JASOホームページ内の「協力会各会員事業内容データベース」は記載を休止しておりますが、現在個人会員の皆様にわかりやすく、ご使用して頂けるようリニューアル中です。リニューアル後は改めてお知らせさせていただきますのでご活用くださいますようお願いいたします。



協力会各会員の皆様へ

協力会事務局よりホームページリニューアルについてのご案内メールがすでに届いているかと思えます。メールに添付されていた用紙に内容をご記入のうえ、ご返信頂けますようお願いいたします。ご不明な点は協力会事務局（建装工業：館林 TEL 03-3433-0565）までお問合せ下さい。

あさいずみっく 第2号 発刊予定のお知らせ

JASO広報誌「あさいずみっく」第2号が、今秋発刊予定です。巻頭特集として熊本地震発災から3年が経過した現在、あるマンションにスポットを当てて建物の地震被害からどのように復旧したか、管理組合の生の声をお届けします。また、他にもJASO会員が建物の耐震化に取り組んで成功した2事例をインタビュー形式で紹介します。コラムも多数掲載予定です。皆様のお手元に届くまで、もう暫くお待ち下さい。（広報委員：三木剛）

