

NPO 法人 住まいのホームドクター／設計者
460-0017 名古屋市中区松原 1-17-6 朝日軒ビル3階

HD ニュース

No. 93
2021. 6. 17

今後の予定

7/2 18:30～ 三役会
7/20 18:00～ マンション・ビル大規模修繕研究会
7/20 18:30～ 研修会
新型コロナウイルスの影響により3会とも開催未定
8/12 18:30～ 役員会 Zoomにて開催予定

プチトマトの花

副理事長 森 登



プチトマトの花

私事で紙面を汚し、大変申し訳ありません。

猫の額ほどのテラスに、プチトマトの花が咲きました。孫が「プチトマトだ〜い好き」の一言で、カミさんが育てています。最初はプランター感覚でしたが、大きくなったので、鉢植えにしています。地植えにしたいのですが、樹木とコンクリート塀に日光を遮られ、育ちません。日当たり具合で場所を変えられるように、「鉢植え」です。

ヤマモモの木は、今年も大きな実を付けました。

管理組合により枝をバッサリ切られ、数年前は見苦しい樹形でしたが、何とか実を付けられるまで「復活」したようです。

樹木はマンション居住者の共有財産ですが、熟した実は、わが家+両隣の居住者で味わいます。ガクアジサイも見ごろとなりました。可憐な姿を眺めていると、「コロナ」から解放された気分になります。

アジサイの花もきれいな色を見せ始めました。僅かな変化ですが、心が和みます。

ワクチンの効果が出るころに、なんとか研修旅行に皆さんとご一緒したいと願うばかりです。



ヤマモモの果実



ガクアジサイ



アジサイ

近年、建築物の既存ストックの活用が叫ばれ、既存建物のリノベーションがずいぶん注目されています。メディアなどでは既存建築物の特性を活かした目を見張るようなリノベーションの物件が掲載されていることもあり、夢も膨らんでゆきます。

しかしながら、それらは耐震基準が古い建物もあり、結果として耐震性が劣ったまま、目新しさのみで流通してしまっている物件も少なくないのです。ことさら言うまでもありませんが、耐震性の劣った古い建物は耐震改修を行うように努力せよとの法令もあります。しかしながら木造以外の建物の耐震改修費用は決して安価ではなく、賃貸物件などでは耐震改修工事費を乗せると収益性は悪化するため、法令で強制されない限り耐震改修はなかなか進みません。

これは、既存建物の有効活用と耐震改修の促進が実質的に両立しにくい実情を示しています。一見すれば鉄骨造や鉄筋コンクリート造のローコストな耐震改修技術を確立すべきとの論が沸き上がりそうです。仮に従前の耐震改修工事費の数分の一で済むような技術革新が生まれればそれらは一気に解決するよう見えるでしょう。しかしながらそのような技術があれば新築建物の耐震性向上にもコスト的優位性を発揮するわけで、結果としてリノベーションだ

けが優位となるわけではありません。また、そのような革新的な技術は一朝一夕に出来上がるものでもないことは言うまでもありません。



（株）耐震設計 HP より

心配なのは「リノベーション」という耳障りの良い言葉の陰で耐震性という安全の基本部分が霞んでしまっているように見えることが不安でならない事です。立地上の需要や権利関係の問題で手も足も出ない、けど大地震時には近隣や通りすがりの人に被害を及ぼすことが明らかな建物は決して少なくはありません。

しかしながら地震大国日本に暮らす以上、このような問題と向き合うことはとても大切なことです。

住宅ストック維持・向上促進事業

事務局

国からリフォーム物件に対し、プロデューサー役の住まい管理支援機構に補助金が支払われる仕組みで、補助金の一部をインスペクションに向けようというものです。現在、住まい管理支援機構が、事業の申請をおこなっています。（国の予算枠内の補事業）

決定するのは、8月20日で、12月末リフォーム完成となりますから、スケジュールはタイトです。

現在、住まい管理支援機構は、空き家対策のモデルケースと位置付け、一般ユーザーにモニター募集をかけています。（添付の概要チラシをご覧ください）

■マンション・ビル大規模修繕研究会 5/18 18:00～
Zoomにて開催。アスベスト問題に関する意見交換。
名古屋市内マンション大規模修繕案件の進捗。

■Zoom 講座 6/3 18:00～18:30

「住宅ストック維持・向上促進事業について」
松下暁幸氏（一般社団法人住まい管理支援機構）に解説いただきました。

■役員会 6/3 18:30～19:30

会員動向、収支状況、各委員会の活動状況。「住いの電話相談依頼案内リーフレット」届け先への今後の対応について。研修旅行について。「住宅ストック維持・向上促進事業」の参加協力について。

■相談委員会 6/15 メール開催。リーフレットの変更。上記事業への既存住宅調査技術部会の連携。