1357 VOI.

あんなこと こんなこと ひろい読み

PICKUP J

J 建築システム株式会社
企画開発室
TEL. 011(573)7779 FAX. 011(573)7811

「超入門 木造建築物の耐久性」の連載を終えて

関東学院大学 名誉教授　中島 正夫

30回に及ぶ連載では、木造建築物を構成する各種材料の耐久性とそれらに発生する様々な劣化のメカニズムや防止法を材料的、工法的あるいは法規的視点等からそれぞれ専門の先生方にまとめていただいた。通覧していただければ、現在の木造建築物の耐久設計に関する必要にして不可欠な最新の技術情報を知ることができる内容になっていると考えている。

ところで、木造建築物の耐久性を長く確保していくためには、今回の連載で取り上げた耐久設計に加えて使用段階における維持保全が重要となってくる。特に脱炭素社会の実現が叫ばれている現下の社会情勢のなかにあっては、建築物の木造化とともにその長寿命化が必須課題であり、維持保全の重要性はますます高まっているといえる。しかし、いまの中大規模を中心とした各地の木造建築物の実態を見て回ると、適切な維持保全が実施されずに早期の木材の汚損、劣化が顕在化している例に出くわすことが少なくない。その原因には主に設計に問題がある場合と必要な維持保全のための予算が確保できない場合とがあるように思われる。

住宅と木材 '24-8

第三者管理のマンション修繕「割高な身内発注」防止

秋にも新制度

8/19 日本経済新聞より

マンションの修繕や清掃で割高な契約を結ばないよう新築時から規制する仕組みを、国が今秋にも設ける。管理組合の運営を外部に委ねる第三者管理を巡り、委託先の管理会社が関連会社に決め打ちして修繕を発注することを防ぐ。積立金の支払いが過度に上がるといった不利益が住民に及ばないようにする。

修繕や清掃はマンションの住民から選ばれた管理組合の理事会が複数の会社からの見積もりを比較して発注先を選定するのが一般的だ。住民の高齢化に加え、理事会の業務を敬遠する人が多くなったことで、近年は管理組合の役員を外部の業者に委ねる「第三者管理者方式」が増えている。

住民の負担軽減を目的とする一方で、管理会社が「身内」のグループ会社に修繕や清掃を発注するなどして管理費が割高になるケースが目立つようになってきた。放置すれば、将来の修繕や建て替えにあてる積立金にも影響しかねない。

道産木セミナー参加申込受付中

「AI」・「JJJ断熱診断」などについて講演

日本住宅新聞より 8/25

耐雪・耐震道産木住宅推進協議会、(一社)断熱診断普及協会(IDA)、NPO法人木未来は、「道産木セミナー第13回」、「IDAセミナー第5回」を9月26日に札幌グランドホテルで開催する。

当日は「稼ぐ力」の追求と社会貢献を緊急課題として挙げ、「AI」・「JJJ断熱診断」・「メディア戦略」について、左記によるセミナー・トークセッションが行われる予定だ。

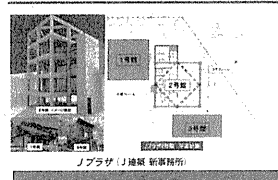
申し込みは左記下段「参加申込書」記入の上、FAXで受付ている。申込締切日は9月19日まで。

参加申込書HP

道産木セミナー第13回 ／ IDA セミナー第5回

緊急課題：「稼ぐ力」の追求と社会貢献

未踏のAIと木造の可能性



Jプラザ（J建築 新築展示）

参加費 無料!! 定員300名

9/26(木) 14:15～17:30 (開場13:30)

会場 札幌グランドホテル グランドホール（別館2F）
〒060-0001 札幌市中央区北1条西4丁目 (TEL)011-261-3311

プログラム

14:15 開会	挨拶：道産木協議会 副会長 / 竹内建設㈱ 会長　竹内 俊朗
14:20～15:40	【セミナー①】AI革命 建築業界の未来を考える　北海道大学 情報科学研究院 情報理工学部門 教授　川村 秀憲 氏
15:50～16:30	【セミナー②】リアルな省エネ性能を求める「JJJ断熱診断」　東京大学 名誉教授　加藤 信介 氏
16:40～17:30	【トークセッション】安全・快適と稼ぐメディア戦略　札幌大学 客員教授 / アナウンサー　中田 美知子 氏 a-plus 建築設計 建築家　名古屋 英紀 氏 道産木推進協議会 会長 / IDA 代表理事　手塚 純一
17:30 閉会	挨拶：断熱診断普及協会 理事 / ㈱今井産業 会長　今井 公文

主力トイレ13%値下げ

パナHD、コロナ禍後大手初

日本経済新聞より 8/22

性能向上リノベやファミリー向け賃貸にも可能性

北海道住宅新聞より 8/25

ファミリー向け賃貸住宅は、建設コストを考えると連棟式や集合住宅形式が現実的だろう。賃貸住宅や分譲住宅で努力義務の省エネ性能表示をうまく活用し、暖かく快適で燃費の良い住宅を相場より少し高い家賃で満室にすることができれば、投資の回収年数にシビアなオーナーたちを納得させることができ、確実に仕事は増えるだろう。技術は既にできあがっているので、あとはビジネス的にどう成功させるかがカギとなる。

森林の炭素吸収量 温帯で増 寒冷地では減

日本経済新聞より 8/20

東京大学や森林総合研究所が加わる国際研究チームは、地球全体の森林が吸収する炭素の量が30年前からほぼ変わっていないことを突き止めた。熱帯地方などで森林の破壊が進む一方で植林や森林再生などの効果が出て、吸収量を維持した。

だが、将来は気候変動が招く山火事や干ばつが吸収量を押し下げる可能性がある。1990年から30年間で森林が吸収した炭素は、同時期に化石燃料の使用で出た量の約半分に相当するという。今後は森林が老いたり、森林破壊が進んだりして吸収量が減る。

森林破壊では土壌が蓄えていた二酸化炭素が大気中に出てくることなどによって、炭素の放出も招く。熱帯では吸収した分の3分の2に相当する大量の炭素が森林破壊で出ていることも分かった。寒冷地でも山火事などの気候変動の影響が強まると予測する。

研究チームは今後も森林の伐採制限や回復促進策、新たな土地管理の政策が必要になると指摘した。

森林総研の橋本昌司主任研究員は「欧州では森林保護で温暖化ガスを削減しながら木材を活用する『クライメートスマート』という概念が出ており、日本もあり方を考える必要がある」と話す。

炭素吸収量の変化は種類ごとに大きく違う

森林の種類	30年での変化	要因や状況
熱帯の原生林	31%減	深刻な森林の減少
寒冷地の森林	36%減	山火事、害虫の大発生など気候変動も影響
温帯の森林	30%増	特に中国による大規模な植林が寄与
熱帯の再生林	29%増	原生林の減少分を一部カバー

再エネ蓄電池補助金 拡充

今年度から 申請件数の上限を拡大

日本経済新聞より 8/21

経済産業省は2024年度中に、再生可能エネルギーの普及に欠かせない系統用蓄電池向けの補助金制度を拡充する。1社につき1件までに制限している各年度の補助金事業への申請件数の上限を拡大し、導入を加速する。

系統用蓄電池は余った再生エネの電気をためて活用でき、政府は22年度から投資額の一部を補助する制度を始めた。当初は多くの事業者の参入を促したり、特定企業による寡占状態を防いだりするため、複数の申請を認めていなかった。

始まりは先張りシートと気流止め

高断熱・高気密住宅の歩み

断熱材の性能を100%発揮させ、壁内結露も止める

8/15 北海道住宅新聞より

注文住宅 平均5811万円

国交省 2023年度 住宅市場動向調査

北海道住宅通信より 8/15

構造材、輸入材から国産材に移行している印象

日本住宅新聞より 8/25

T's eye

人生で一番高い買物 ― 住宅は長期ローンを組むことが多い。金利に左右される。― 賃貸が有利・否か の議論が上がりはじめている
住宅ローンの変動金利では、5年間を意識する世帯が多い。また「25%」ルールなどがある。
しかし利息部分は経費扱いで戻ってくるので ― 設定で数百万円UPの可能性があるのが「意外」なので
※工務店さんのコストの追求 ② 提案 ― 決めない