

JASO発 暮らしてつづける街へ (Part 2) <第 16 回>

2022 年 JASO マンション耐震セミナー 開催報告

2022 年 11 月 26 日オンライン (Zoom) 開催

耐震総合安全機構 (JASO) 教育研修委員会 委員
上原寛明

大地震発生の切迫性が指摘されている今日、生活の基盤であるマンションの耐震化を促進するには、耐震化の必要性を分かり易く啓発していくことが重要である。その一貫として管理組合や建物所有者は元より、かかわる建築士など専門家も対象にセミナーを開催して、本年度は 8 回目となる。昨年に続きコロナ禍の影響を受けオンライン (Zoom) 配信による開催となった。

セミナーは独立行政法人住宅金融支援機構との共催で、東京都をはじめ地方公共団体ならびに関係団体、あわせて 19 団体の後援および協力を得て実施した。

共催者：

独立行政法人住宅金融支援機構
企画・準備の協働、講師派遣

後援団体：

- 後援および広報活動 (セミナーチラシを窓口にて配布)
- ・地方公共団体
東京都、千代田区、港区、新宿区、文京区、台東区、品川区、大田区、世田谷区、杉並区、北区、武蔵野市、調布市
 - ・公益財団法人 マンション管理センター
 - ・公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

2022 年 JASO マンション耐震セミナー
オンライン (Zoom) で開催します!

**耐震化の阻害要因とその改善策
及び耐震改修事例報告**

耐震化促進を一般に広げるためには、耐震化の必要性を分かりやすく啓発する事が必要となります。今年のセミナーでは、以前東京都で JASO が講演した【耐震化の阻害要因とその改善策】についてを報告しマンションの管理組合が、様々なハードルを乗り越えて耐震改修を実施した事例を紹介します。

日時：2022年11月26日(土) 14:00-16:10
先着順受付 定員150名

主催：特定非営利活動法人 耐震総合安全機構 (JASO) 共催：独立行政法人 住宅金融支援機構
後援：東京都、千代田区、港区、新宿区、文京区、台東区、品川区、大田区、世田谷区、杉並区、北区、武蔵野市、調布市
公認財団法人 マンション管理センター、公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

セミナー案内 (チラシ表面)

オンラインセミナーの流れ

11月19日 (土) プレセミナー プレセミナーは、オンラインセミナーへの参加に慣れていただくための練習科目です。
14:00 (開始時刻) 本セミナー開始
15:00 (終了時刻) 本セミナー終了

11月26日 (土) マンション耐震セミナー
13:45 (開始時刻) 開会
14:00 (開 演) 開会挨拶
14:15 (開 演) 耐震化の阻害要因とその改善策
14:30 (開 演) 耐震改修事例報告 1 (TハイムE様)
14:45 (開 演) 耐震改修事例報告 2 (Sマンション)
15:00 (閉 演) マンション共用部分リフォーム融資等ご案内
16:10 (閉 演) 閉会

講師： 上原 寛明 氏 (JASO 理事)
 斎藤 誠治 氏 (特定非営利活動法人 JASO 理事)
 斎藤 誠次 氏 (東京非営利活動法人 JASO 理事)
 森本 伸輝 氏 (独立行政法人住宅金融支援機構 理事)
 水野 夏子 氏 (独立行政法人住宅金融支援機構 理事)

先着順受付 (定員150名)
お申込時にご記入いただいた個人情報は、このセミナーの開催にのみ使用し、JASO 情報管理規定及び (住) 住宅金融支援機構個人情報保護方針に基づき適切に管理します。
セミナー申込書情報管理/マンションの耐震情報の提供/今後のセミナーイベントの開催/今後開催するセミナーイベントの情報提供

JASO (Japan Aseismic Safety Organization) について
私たち JASO (耐震総合安全機構) は、「地震に耐えて安全な住居の確保」を目的とし、2004 年に設立された非営利法人 (特定非営利活動法人) です。生活者の皆さんから、地震に耐える安全性を積極的に促し、「人のための耐震化」をテーマに様々な講演に取り組んでいます。特に、外洋マンションの耐震化に積極的に取り組み、管理組合への意識啓発活動などを行っています。

(主な活動内容)
■耐震化の促進に向けた講演活動
■自治体の関係協力によるアドバイザー派遣や耐震診断活動
■建物所有者からの依頼による耐震診断活動
■耐震化促進のためのセミナーや講習会の開催

マンション耐震セミナーのお申込、詳細は下記ウェブサイトへ
<https://www.jaso.jp/>
特定非営利活動法人 耐震総合安全機構 (JASO)
お問合せ先 (JASO 事務局)
東京都文京区音羽 1-20-16 PAL 音羽ビル 7 階 / 電話 03-6912-0772 / ファクス 03-6912-0773

お申込締切 11月15日 (火)

セミナープログラム (チラシ裏面)

- ・一般社団法人 東京建築士会
- ・マンション改修等に取り組む団体
公益法人 JIA 関東甲信越支部メンテナンス部会
- 一般社団法人 マンションリフォーム技術協会
- 一般社団法人 東京都マンション管理士会

その他の協力:

東京都都市整備局市街地建築部耐震化推進担当課
広報活動 (セミナーチラシを窓口にて配布)

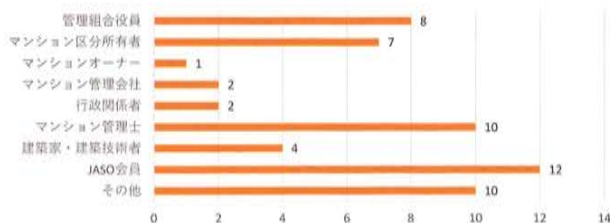
セミナー開催の周知は、案内チラシ 8,000 枚を作成して、協力団体の窓口において配布すると共に公益財団法人マンション管理センターの月刊誌発送にあわせて東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県を中心に約 6,000 枚のチラシを同封して頂いた。

また過去 7 回のセミナー参加者による案内送付の希望者 (累計 90 名) には事務局から直接郵送した。さらに耐震化の取組みを進めているマンション管理組合に対しては、JASO 耐震アドバイザーが個別に配布した。

コロナ禍中のためオンライン (Zoom) での開催を決定し、セミナーの企画立案や準備にあたっては教育研修委員長以下、委員 14 名が 7 月以降頻りに打合せを行いながら進めた。各団体への後援・協力の依頼には JASO 会員 6 名を加えて行った。

セミナーへの参加申し込みは、JASO ホームページに掲載し WEB にて受付を行った。セミナー前日までに 81 名の申し込みがあり、当日のセミナー参加者は 56 名となった。

セミナー参加者の属性は下表の通りである。



	管理組合役員	マンション区分所有者	マンションオーナー	マンション管理会社	行政関係者	マンション管理士	建築家・建築技術者	JASO 会員	その他	合計
人数(人)	8	7	1	2	2	10	4	12	10	56
割合(%)	14	13	2	4	4	18	7	21	18	100

講演の概要は次の通りである。

(1)耐震化の阻害要因とその改善策

講師：宮城秋治 氏

- ①耐震化が必要なマンション
- ②耐震化の阻害要因
- ③耐震化に向けた改善策
- ④マンション再生シナリオ

- ・耐震化の阻害要因を発注者、建物、行政、その他の要因に分類して再生のステップを分かり易く説明している。
- ・自分の住んでいるマンションに見立て、管理組合内での合意形成を考える資料となっている。

(2)耐震改修事例報告 1 (T ハイム E 棟)

講師：白石健次 氏

- ① 1 階に大型店舗を有するマンションの耐震化
- ②補強計画の難しさ
- ③補強方法の選択

- ・店舗内の補強工事に対する店側との調整
- ・耐震スリット、外付けフレーム (デザイン U フレーム)、開口閉塞、耐震壁増設、柱巻き立てほか、多種の耐震補強工法があることを説明する資料となっている。

(3)耐震改修事例報告 2 (S マンション)

講師：森本伸輝 氏

①耐震化の工程

- ・建て替えも検討
- ・耐震精密診断
- ・補強計画は A ~ F 案を検討
- ・補強設計、修繕設計も合わせて

②耐震補強工事・修繕工事

- ・修繕計画の見直し
- ・一時負担金の仕組み作り
- ・修繕委員会の活動と合意形成
- ・管理組合が直面する資金計画の参考となる資料となっている。

(4)マンション共用部リフォーム融資等の案内

講師：水野里子 氏

- ・一時金や借入により資金調達
- ・マンション共用部リフォーム融資の特徴などの説明がされている。



セミナー資料表紙

オンライン (Zoom 等) によるセミナーの開催が定着しつつあり、参加者の操作や視聴に関する問題は無かったようにみられる。また音声・画像に対する苦情も無かったようなので、概ね良好な発信ができたと思われる。

アンケート結果について

- ・セミナー全体の理解度・評価では全員が、大変参考になった・概ね参考になった、とする回答 (100%) をしており、高い評価が得られた。
- ・オンライン形式は気軽に参加できることや会場への移動時間の制約がないことから多くの方に参加していただけた。またオンラインでの開催を望む声も多い。
- ・今後のセミナーについての要望に対して
 - ①耐震化へ進める合意形成の方法
今回の講演により方法論の確認ができたと考えらえる。
 - ②耐震化と大規模修繕
今回の講演では具体例が紹介できたが、さらに様々な事例を取り上げてみたい。
 - ③耐震化の費用
耐震化に合わせて修繕計画にかかわる費用についても取り上げてみたい。
 - ④耐震精密診断について
分かり易い説明の具体例があれば取り上げてみたい。

おわりに

今回の「マンション耐震セミナー」開催は、新型コロナ禍の影響によりオンラインセミナーとし、7月頃から JASO 教育研修委員会メンバーと事務局で新たなセミナーの開催の仕方を模索してきた。



セミナー撮影スタジオ 全景



開会挨拶 安達和男 理事長



講演状況

宮城講師
森本講師白石講師
水野講師

案内チラシの配布を行ない、申込フォーム作りから、アンケートフォーム作りまで、試行錯誤であった。セミナー参加者のインターネット環境及びオンラインセミナーの参加初心者がいることを想定し、1週間前にはオンライン参加トライアルも試みた。今回は2回目だが、1回目ほどのトラブルはなかったので、オンラインセミナーも普及している様である。

委員会のメンバーも多忙の中、様々な意見を交わしながら実施した今回のセミナーであったが、これからの世相を考えて見ても継続的にオンラインシステムは欠かせないであろう。

今回の経験を次回開催に生かせるよう努力していきたい。