

JASO発 暮らしつづける街へ (Part 2) <第 17 回>

2023 JASO シンポジウム 実施報告

NPO 耐震総合安全機構 (JASO) 理事
佐藤寿一

耐震総合安全機構 (JASO) は、建築とまちの地震防災を目的に活動する特定非営利活動法人 (NPO) で、2004 年に設立されました。旧耐震建築物の耐震化に直接取り組むほか、耐震化を進めるための調査・研究、前回報告したマンション耐震セミナーなど建物の耐震化とそれを取りまく環境の改善に向けた様々な啓発活動を行っています。今回は、今年 1 月 20 日 (金) に実施した「2023 JASO シンポジウム」について、報告します。



はじめに

JASO では、耐震に関わる建築の専門家を対象にシンポジウムを毎年開催してきましたが、昨年はコロナ禍の影響などで開催することができませんでした。従って、今回のシンポジウムは 2 年ぶりの開催です。しかも例年会場を使用して行っていた対面でのシンポジウムではなく、初めて ZOOM を利用した WEB 開催となりました。そのため、コーディネーターとパネラーで構成する通常



シンポジウム風景 (理事長挨拶)

のシンポジウムの形ではなく、4 人の講師にそれぞれの立場から講演をいただく形としました。

1. シンポジウムのテーマと目的

今回のシンポジウムのテーマは、「高経年マンションの活用 (再生) を考える」です。

築 40 年を越えるいわゆる高経年マンションは、2021 年末で 115.6 万戸あり、今後、急増することが見込まれています。東京都は高経年マンションの課題として、建物の老朽化と居住者の高齢化と言う「二つの老い」が進んでいることをあげ、建築物としての適正な管理 (ハード面) と、そのもととなる管理組合などの適正な運営 (ソフト面) の両面から課題解決に向けた施策を展開しています。

言うまでもなく、都市の中でマンションは欠くことのできない居住形態であり、高経年マンションが不良ストック化していくことは単にそのマンションの問題ではなく、周辺市街地の環境、大規模地震を含む防災面での対応など、地域社会に深刻な影響を与えることとなります。

今年の JASO シンポジウムでは、この問題を取り上げ「行政」、「管理」、「耐震化」、「金融支援」などハード・ソフトの両面から高経年マンションが抱える課題を多角的に捉え、その解決策を考えることにしました。

2. シンポジウムの参加対象者

これまで JASO が行ってきたシンポジウムでは、主に耐震化に関心のある建築の専門家を対象としていましたが、今回のシンポジウムでは、それに加え①マンショ

ン管理士等マンションの管理に関わる専門家、②マンション施策に係る行政職員なども参加を呼びかけることとし、以下の9団体に協力をお願いしシンポジウムの後援をいただきました。

- ①東京都
- ②(独)住宅金融支援機構
- ③(公財)マンション管理センター
- ④(公社)日本建築家協会(JIA)
- ⑤(一社)東京建築士会
- ⑥(一社)東京都建築士事務所協会
- ⑦(一社)日本建築構造技術者協会関東甲信越支部
(JSCA東京)
- ⑧(一社)東京都構造設計事務所協会(ASDO)
- ⑨(一社)建築設備技術者協会(JABMEE)

その結果、日頃JASOと関わりの薄いマンション管理士の方からも多くの参加申し込みをいただきました。

3. シンポジウムの構成と各講師の講演内容

シンポジウムの構成は、「行政」、「管理」、「耐震化」、「金融」の各分野から4人の講師にお話しをいただき、シンポジウム参加申込時にいただいた質問に答える形としました。各講師と講演概要は以下のとおりです。

講演1 マンションの管理の適正化と 円滑な再生に向けた東京都の取り組み

講師：東京都住宅施策本部民間住宅部マンション課
曾根邦友 課長

都が考える高経年マンションに関する課題(二つの古い)を明らかにし、都の施策、具体的な取り組みなどを紹介する。

講演2 高経年マンション管理の課題と 活用(再生)に向けた取り組み

講師：マンション管理センター総合研究所
石原晃彦 所長

増加している高経年マンションに関する管理上の様々な課題を踏まえ、高経年マンションの不良ストック化を防止し、少しでも長く活用していただくために有益と考えられる取り組みについて検討する。

講演3 マンションの長期修繕計画と耐震化

講師：江守美実 JASO 副理事長

マンションの長期修繕計画や高経年マンションの耐震改修工事について、事例を通じて紹介するとともに、その資金の捻出方法、耐震補強を行う意義などを考える。

講演4 マンションへの金融支援

講師：住宅金融支援機構マンション・まちづくり支援
企画グループ 古泉奈々 調査役

マンションの維持・再生を目的とし、マンションをそのライフサイクルに応じて金融面からバックアップする住宅金融支援機構の様々な制度について紹介する。

なお、当日は、曾根課長(東京都)と古泉調査役(住宅金融支援機構)は、都合によりそれぞれの職場からの発信となり、質問項目についての対応では、曾根課長が所用で途中に退席したため、東京都マンション課職員の寺内氏が対応しました。

4. シンポジウム参加者とアンケート結果

1) シンポジウムの参加申込者

今回のシンポジウムの受付は、シンポジウムの案内チラシに参加申し込み用のQRコードを付け、グーグルホームで受付ける形を取りました。

当日の参加申込者は、JASO会員を含む73名で、その属性は下表のとおり。

	申込者数	%
JASO 会員	30	40%
行政職員	8	11%
後援団体会員	4	5%
マンション管理士	18	24%
その他	15	20%
合計	75	100%

※ 申込総数と属性合計が一致しないのは、複数の団体に所属する者がいるため。

2) 当日の参加者

シンポジウム当日のアクセス数は、69件で、このう

ち講演者、運営スタッフ等を除くシンポジウム参加者は、62件でした。

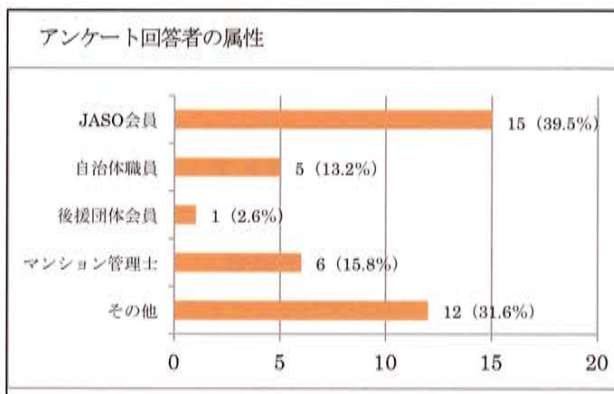
(WEBでの開催では正確な人数が把握できないため、「人」ではなく、「件」としました。)

3) アンケート結果

アンケートでは、回答者の属性を聞いた上で、「シンポジウムの開催を知る機会」、「4名の講演者の講演内容の評価」、「各講演内容についての意見」などを聞き、最後にシンポジウム全体についての意見を求めました。

その結果、当日シンポジウムへのアクセス数62件に対し、38件のアンケートの回答が有り、アンケートの回答率は、61%でした。

アンケートに回答をいただいた方の属性は、下表のとおりでした。

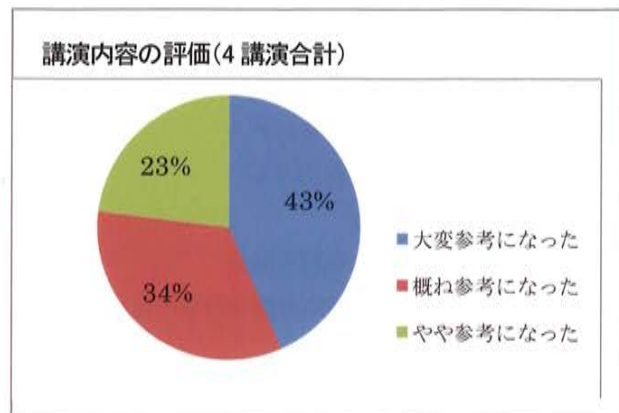


JASO会員が最も多く15人で、次いで「その他」12人となっています。JASO会員以外の回答者の合計は、23人(60%)で、今回のシンポジウムテーマが旧耐震マンションの耐震化に取り組むJASO会員以外の方にも関心が高かったことが伺えます。

このシンポジウムを知る機会では、「JASOからの案内」が20人で最も多く、次いで「シンポジウムのチラシ」8名、「JASO会員ホームページ」と「後援団体の案内」が5名となっています。JASO会員への一斉メールやJASOからの情報提供に登録する方への発信が有効であったと言えますが、後援団体の協力も見逃せません。

次いで各講演者の講演内容の評価(理解度)ですが、講演内容の評価については、「大変参考になった」、「概ね参考になった」、「やや参考になった」、「参考にならなかった」の4つの選択肢を設けましたが、いずれの講演

においても「参考にならなかった」との回答は有りませんでした。4つの講演を合わせた講演内容の評価は、以下のとおりです。



また、各講演についてもそれぞれ多くの要望、意見をいただきました。いただいた意見等は、各講演者の講演資料とともにJASOホームページで公開していますのでそちらをご覧ください。

③アンケートでは今回のシンポジウム全般についても意見、感想などを伺いました。これについても38名中17名と多くの意見が寄せられました。いただいた意見は、講演内容についての意見等と同様にJASOホームページで公開しています。

終わりに

今回はコロナ禍の中、初めてWEBでシンポジウムを開催するという事で、その準備を含め様々な試行錯誤を行いました。途中JASOからの発信の音声に不具合が生じるなどのトラブルもあり、講師の方を始め参加していただいた方にはご迷惑をかける結果となったことを申し訳なく思います。

WEBでの開催は、会場を使用した対面での開催に比べて主催者と参加者の距離が遠く、一般のシンポジウムのようにパネラーと参加者が一緒になって課題解決に向けた議論を進めるのには難しい面があります。一方で参加する方の地域が限定されず、同じ問題意識を持つ者が全国どこからでも参加できるメリットもあります。今後は、対面とWEBの併用の可能性を検討していくことが必要だと思えます。

前述のとおり、当日各講師が講演で使用した資料とアンケートでいただいた意見については JASO ホームページ上で公開しています。高経年マンションの問題に関心のある方はご覧ください。

JASO はこれからも「生活者の視点に立ち、耐震を総合的にとらえ、安全性を確保する」を軸に、建物とまちの防災性の向上に資する取り組みを進めてまいります。

なお、JASO では共に活動する仲間を募集中です。JASO の活動に関心のある方は、JASO ホームページをご覧ください。下記までご連絡ください。

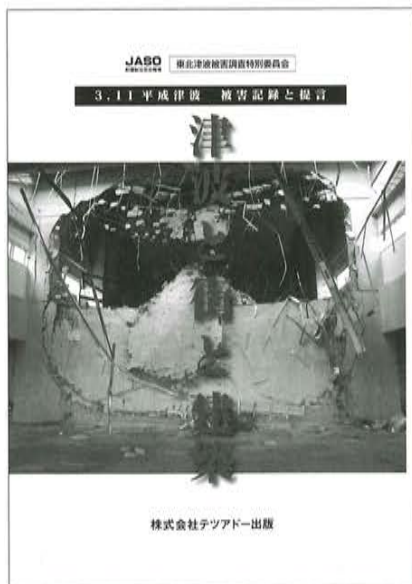
▷ 連絡先

特定非営利活動法人 耐震総合安全機構 (JASO) 事務局
電話 03 (6912) 0772 FAX 03 (6912) 0773

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



株式会社テツアード出版

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)テツアード出版

〒165-0026 東京都中野区新井 1-34-14 Tel 03-3228-3401

目次

- 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 江守 英実
津波の強さ 津波強度と調査結果 近藤 一郎
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 三木 哲
避難についての提言 岸崎 孝弘
津波に強い構造 大岡 彰
津波に強い設備 柳下 雅孝
リアス式海岸地域への提言 河野 進
平野部地域への提言 今井 章晴
- まとめ 三木 哲