

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. 99  
2022. 10. 25

## 今後の予定

10/25 18:30～ 相談委員会

11/8 18:00～ 三役会

11/19 10:00～ 日帰り見学会 常盤座

## 総会を終え一旺盛な活動開始のスタートを！

理事長 滝井幹夫

去る 10 月 6 日 第 18 期通常総会が開催されました。小川氏の開会の辞に始まり、理事長挨拶が続き、議長には恒例により理事長が選出されました。

最初に総会成立に関して事務局から出席 6 名、ズーム出席 2 名、委任状 8 名、合計 16 名の定数過半で成立の報告がありました。続いて、議事録署名人を森、小川両氏の提案を全員で承認の上、議事に入りました。

**1号議案** 役員を選任は、理事長挨拶・報告の、前総会後の 1 年間は引き続き「コロナ禍」の制約のもと、活動の改善が緒に就いたと考え、この流れを引き継ぎたいと全員に再任の意向を打診した結果、長く監事を務めて頂いた野村氏が業務終了につき退任されますが、定款上の支障は無いことを報告したところ、満場一致で承認頂きました。

改めて、野村さんには長い間のご尽力に感謝を申し上げます。

**2号議案** 事業・収支決算報告は、前もって会員各位に送信され、目を通して頂いたせいか特に質疑はなく、「コロナ禍」で多人数が集う研修会や研修・見学会の開催が出来なかった一方で、リフォーム関係の改定リーフレットを発行し、愛知県全域、岐阜・三重県の一部の消費者相談部署などへの配布に努め、断られた一部を除き前回と比べて大幅に拡充されました。同時に、三河の一部で消費者相談員へ出前セミナー開催の可能性が新年度に開けるなどの嬉しい感触が得られました。

マンション・ビル関係の改定リーフレットは委員会で議論され、間もなく発行の運びとなっています。配布方法・活用方法の工夫が大切でしょう。

関連して、会員の紹介により、マンション大規模改修の調査・設計監理の見積書を 6 名の参加で提出済み・結果待ちです。

相談・調査業務は多くありませんが、「住まい管理支援機構」に関わる既存住宅調査・インスペクションが 5 件で実施されました。

更に、会員の持ち込み業務で、ビレッジハウス・ER 業務（既存共同住宅の調査）が新たに始まり、次年度も継続されます。

ホームドクターニュースは多少の遅れはありますが発行され、ホームページは浅井会員の尽力で維持管理頂いています。引き続き読まれ易い、観られ易い為の改善が必要かと思われます。

例年苦労した収支決算上も、出前講座・セミナーが開けなかった分の出費が無い事もあり、赤字状態を脱することが出来ました。

全体として前総会で決められた活動改善の方向で進んできたことを確認して、満場一致で承認頂きました。

**3号議案** 第 19 期事業・収支計画は、第 18 期で緒に就いた活動改善を更に進める内容で提案されています。

事業計画はリフォーム関係の再改定版を発行する。内容に消費者相談員等と一般市民向けを併記、出前講座開催の誘導し易い表現に努める。

マンション・ビル関係のリーフレットの発行を実現し、活用方法に工夫を凝らす。

二つのリーフレット配布・出前講座実施などを含めて、相談・調査件数の増加につなげていきたい。

今期は既存住宅調査・インスペクション調査が増加の見通しです。受け皿の調査員が不足気味につき、可能な会員の参加が求められます。

研修事業は会員の資質及び技術の向上を目指すものです。「コロナ禍」の動向を見ながらも各委員会の連携で開催の努力を行う。

その際、ズーム併用、ズーム開催の検討も必要。

研修旅行・見学会も「コロナ禍」の影響がありますが、注意、工夫をしながら実現したいと考えています。

11月に日帰り見学会、中津川市指定有形文化財常盤座と同所での演劇フェスティバルの一部を観劇の予定、3月には一泊の研修旅行を計画する。

収支計画は、大枠で第18期を踏襲していますが、ホームページの維持・運営を図る上で、ささやか乍ら予算を計上しています。

もう一つは、将来の理事長事務所の閉鎖に備え、当会事務所敷金3か月分の積立金を計上しています。

以上のような説明と討論の上で、この方向で頑張っていこうと、満場一致で承認頂きました。

**4号議案** その他は、特別の項目はありませんでしたが、ズームについて、無料の短時間利用に限定せず、研修会、セミナー、相談会での活用等と予算的な把握に努め、社会の変化に対応できるようにしてい

くことが確認されました。

最後にホットニュース的な報告です。当会からの業務ではありませんが、会員の業務に関して賛助会員が、マンション大規模改修工事の見積合わせに参加し、幸いに受注となり、工事竣工後に設計監理の会員に対して、発注者から工事内容に満足の感想が寄せられていました。

その直後に賛助会員から「精一杯の仕事をさせてもらい、正直利益は少ないが大きな実績となったので感謝しています。ささやか乍らのお礼をしたい」と申し出がありました。

会員からの提案で、当会への特別賛助会費として10万円が寄せられました。

議長解任、森副理事長の閉会の辞で終了しました。

再任頂いた三役、理事の皆さんを先頭に、頑張ってい参りましょう。

## 脱炭素社会の実現！省エネ性能を追うだけでは済まなくなった建築物の法制度

研修委員長 津島勝弥

とんでもなく長い名前の法律案『2050年のカーボンニュートラルの実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案』が、今年4月22日に閣議決定、6月17日公布されました。この改正法はこれまでの規制・基準を大幅に変更するものであるため社会への影響も大きく、施行までに時間がかかるものとなっています。実際に施行されるのが公布後1、2、3年以内と段階があり、整備の最終は令和7年と予定されています。これから内容が定まっていって行くものですが知っておいて遅くはなく、この改正について報告したいと思います。(なお、この内容は、先日の愛知建築士会研修委員会法規部会の講習会内容の一部を参考にしています。)

**①省エネ性能の向上**＝法の目的も「建築物のエネルギー消費性能の向上及び建築物への再生可能エネルギー利用設備の設置の促進」と改正(下線の文言が追加)され、法令名称でも下線部分を「等に関する法律」とされました。つまり法の目的に太陽光発電装置等の設置促進が追加されています。次に、旧法では省エネ基準適合義務は非住宅300

m<sup>2</sup>以上でしたが、改正法ではすべてが対象となります。なお、除外規定については政令で3年以内(令和7年)に施行されます。また、規則で省エネ適合性判定が比較的容易なものとして定めたものについては不要になります。(注意：この法改正で条文の削除があり、新旧の法で条文のズレが発生しています。)

**②木材の利用促進**＝2年以内(令和6年)の施行で、小規模木造建築物の構造安全性の検証方法の見直し(緩和)、と確保(強化)があります。「防火別棟」が新設され、増築や改修の際、防火上区画した部分への防火規定の遡及適用を除外する考えで、区画することで木造化を可能にする(例えばメゾネットマンション住戸内で木造階段や木床等が設置できる)法の整備です。なお、ほとんどが3年以内(令和7年)の施行でこれからですが、中大規模木造建築物の防火規定の合理化(延べ面積3,000m<sup>2</sup>超を含めあらゆるでの木造化の可能)など多くの改正があります。

**③既存建築ストックの長寿命化**＝ここでは、既存建築物を改修、用途変更を容易に活用できるこ

とが優先され、1年以内（令和5年）の施行として、住宅の居室の採光1/7の規定が法（建基法）から削除されます（住宅については緩和規定）。また、省エネ対応を施すことにより容積率、建蔽率が緩和されるようです。例えば、高性能給湯器や太陽光パネルを設置した場合に容積率の算定から除外される部分が認められたり、高断熱材等で壁をふかしたことで壁芯が外へずれる場合に面積が増えないような計算が認められたりするようです。また、屋上に太陽光パネル等を設置する場合に高さ制限（法52、53、55、58条）がネックとならないよう緩和規定が整備されます。

**建築基準法等への整合？**＝改正建築物省エネ法等を見ていくと建築基準法等への影響がかなり大きいことが分かってきました。法第6条の第二号

（木造）と第三号（非木造）が統合され、統合後の第二号は、木造非木造に関わらず階数2以上又は延べ面積200㎡超えに変更されます。旧四号建築物は新三号へと、四号は欠番いになります。これにより木造2階建て住宅は、特例対象外、検査済証交付前の使用禁止などの制限がかかるようになります。建築基準法の改正に伴う玉突き改正で建築士法でも二級建築士の業務独占範囲が拡大、さらに住宅支援機構法も改正、グリーンフォームローンが創設されることとなります。

今回の改正にあたっては、構造計算適合判定、構造計算ルートの適用範囲の改訂もありますが、紙幅の都合上、割愛させていただきました。

**■役員会** 8/4 18:30～19:10（Zoom併用）

会員動向、収支状況、各委員会の活動状況について。鳥見パークマンション大規模改修の調査・設計監理見積りについて。通常総会について。

**■相談委員会** 9/9 18:00～18:40（Zoom併用）

無料電話相談の内容報告・意見・質疑。リーフレットの配布の確認。

既存住宅調査部会：4件の調査実施。ビレッジハウス（旧雇用促進住宅）の状況調査報告業務について。