

NPO法人  
匠リニューアル技術支援協会

2004

September

# NEWS


No.6

〒179-0074 東京都練馬区春日町4-1-18 TEL.03-5987-4688 FAX.03-5987-4689

<http://www.npo-takumi.or.jp> [info@npo-takumi.or.jp](mailto:info@npo-takumi.or.jp)

## INDEX

- 2 | 第4回通常総会開催
- 3 | 平成16年度の事業のあらまし
- 3 | 代表理事に再任されて……毛塚 宏
- 4 | 新理事就任にあたって……小山勝義
- 5 | 特集●匠塾
- 10 | Coffee Break●「給排水」うわさ話
- 12 | 部会動向
- 12 | 事務局だより



第2期「匠塾」が、今年2月から7月にかけて開催された。写真は最後の現地試験会場となった、諏訪原住宅管理棟である。品質管理システムを学ぼうとする受講生の手で、かなり劣化が進んでいた集会所は、見違えるようにきれいに生まれ変わった。

# 第4回通常総会開催

## 平成16年度事業計画等を満場一致で可決承認

6月16日（水）18時より、練馬区役所交流会場において、第4回通常総会を開催しました。

当日は、正会員35名の内、31名の出席（内委任状5名）がありました。その他、報道関係4社の参加を頂きました。

総会は、黒岩世履氏の開会の辞、毛塚宏代表理事の挨拶の後、毛塚宏代表理事を議長に選出し、次の4つの議案が審議されました。

以上の議案を慎重に審議した結果、各議案とも出席者全員の賛同を得て承認されました。

閉会の辞を、再任されました毛塚宏代表理事よりあり、つつがなく総会を終了いたしました。

### 「新役員の構成」

- 第1号議案 平成15年度事業報告、決算報告、  
監査報告承認の件
- 第2号議案 平成16年度事業計画（案）、  
収支予算（案）承認の件
- 第3号議案 任期満了に伴う役員改選の件
- 第4号議案 字句一部修正委任承認の件

- 代表理事 毛塚 宏（再）
- 常務理事 玉田雄次（再）・金子吉人（新）
- 理 事 田中享二（再）・横超和夫（再）  
兼重宗一（再）・松尾茂樹（再）  
嶋根 隆（新）・小山勝義（新）
- 監 査 藤本忠明（再）・田村晴久（新）



総会のもよう

冒頭、挨拶に立つ毛塚代表理事



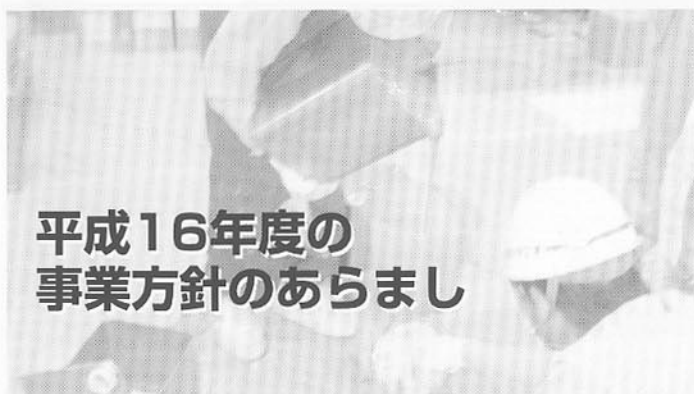
懇親会のもよう



鶴田新理事による乾杯



懇親会の席上、挨拶に立つ田中理事



## 平成16年度の 事業方針のあらまし

ここで平成16年度の事業方針のあらましをご紹介します。

法人設立4年目にして、東京都から内閣府への認証移行がなされ、各部会の事業拡大と拡充を加速し、健全な法人運営を重視した活動展開を図ります。

各部会の力点は次の通りとします。

①消費者支援部会：効果的セミナーの開催を目指し、自治体等との共催及び講師派遣を計画、推

進し、管理組合等との個別ニーズに対応するアドバイザーの派遣を通して社会貢献を図ります。

②技術者支援部会：品質確保部会との連携した技術者支援セミナーの拡充、登録申請者を対象とした「匠塾」の拡充、認定登録者の増員とレベルアップを図ります。

③品質確保部会：技術者支援部会より「認定証」の交付を受けた技術者に対して、品質管理システムの普及活動の推進を図ります。

④IT化推進部会：消費者支援部会との連携により、一般消費者へ各種情報の発信並びに技術者支援部会、品質確保部会との連携により、技術者に対するIT化対応能力の向上、品質管理システム研修・稼働の支援を図ります。

以上の施策を事務局を中心とした、各部会との緊密な連携を配慮し、「NPO法人 匠」としてのマネジメント機能の強化を図ります。

## 代表理事に再任されて



代表理事 毛塚 宏

6月16日に開催された第4回通常総会において、任期満了に伴う役員改選が行われ、私と共に前ページの方々役員として選出されました。ご指導・ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

ところで、国土交通省が全国のマンション管理組合と居住者を対象に実施した『2003年度マンション総合実態調査』によれば、マンションに「永住する」と答えた居住者の割合は48%と過去最高になったとのこと。ちなみに、前回の99年度調査では40%でした。また、築30年以上のマンションの管理組合の内、建て替えを「具体的に検討している」が1.2%、「検討中だが問題があり進んでいない」が8.3%、「建て替えよりも改修工事に対応予定」が33.3%、「全く検討していない」が53.6%とのこと。

このようにマンションを“終の棲家”と考える居住者が増えている現実、また築30年以上を経過しているマンションで建て替えを視野に入れているマンションはごくわずかである現実を考えても、いたずらに建て替えを煽る業界の動きはいかがなものかと思えます。

最近、『あなたのマンションが廃墟になる日（副題：建て替えにひそむ危険な落とし穴』（2004年3月、山岡純一郎著、草思社発行）が出版されました。著者はマンションのスクラップ&ビルドを意図して築30数年足らずで建て替えを促そうとする政財官の企みを暴き出すとともに、建て替えに翻弄され、暮らしの漂流を余儀なくされる住民の切ない姿を浮かび上がらせています。一方、この著書は建て替えではなく改修が当たり前になっている欧米の住宅政策や都市再開発の取り組みを、また賢く管理・修繕をしながら住み続けるマンション、躯体の主要部分を活かしながら建物の再生（リファイン）を図る公共施設の例などを通してマンションを廃墟にさせない取り組みも紹介しており、救われる思いがしました。

「匠」も4年目を迎え、いつまでも始動期だからとばかりはいってられません。職人の技術向上、賢い消費者の育成に真摯に取り組みながらも、積極的な情報発信により、「匠」の存在を広く知ってもらおう戦略、さらにはマンションに永く住み続けるためのリニューアルを妨げている様々の構造的な問題に、職人と消費者の立場から一石を投じるアクションが必要なのではないでしょうか。



# 新理事就任にあたって——— 小山勝義



第4回通常総会に於いて理事に選任されました小山です。私は防水業界に入りまして、今年で20年を迎えようとしております。

私が、NPO匠に入会させて頂きました一番の理由は、昨今の建築業界で主に活躍している会社は技術力がなくともプレゼンテーションがうまい業者の安定受注が蔓延し、技術者の低賃金化が進みアルバイトの作業員が増え、手抜きが平気で行われ、優秀な技術者が離職してしまい、結果として消費者に欠陥工事による損害を与えているのが現状という認識からであります。防水工事業者として、消費者の皆様にも1年でも長く私共が施工したお住まいに住んで頂けるか常に考えておりましたところ、NPO匠の存在を知りました。

「匠塾」を通じて自分をみがきながら技術者に対する勉強の機会を与え、全力を挙げ業界の為に一石を投げられればと考えておりますので、今後ともご指導のほどお願い申し上げます。

## INFORMATION

### マンション管理DBを構築、18年度の供用目指す

#### 国土交通省

国土交通省は、分譲マンションの管理の適正化や市場の活性化につなげるため、修繕の履歴情報などを登録・閲覧できる「マンション管理情報データベースシステム」を作る。17年度の概算要求に、システムの構築費などを要望した。同年度内にシステムの開発と、管理組合による登録までを進め、18年度から運用（閲覧）する。マンション管理センターが事業を運営する予定だ。

15年度末の分譲マンションストックは約447万戸。国民の約1割に当たる1200万人が居住すると推計され、重要な居住形態の一つとなっている。

今後ともマンションの重要性が増すと考えられる中で、国民のライフステージごとのニーズに合ったマンションを選べる環境を整えることが不可欠。そのために、良質なマンションストックを蓄積するとともに、管理状況を考慮してマンションを購入できる循環型マンション市場の構築が求

められている。

マンション管理情報データベースの構築は、こうした循環型マンション市場の構築を目指すもの。

データベースには、修繕を行った時期や内容、施工者、工事費用、点検内容などといった修繕にかかわる履歴情報などを、管理組合が任意で登録。その情報をマンションの購入希望者が閲覧し、管理状況を把握した上で、購入するかどうかを判断する。

国交省では、データベースシステムが、結果的に良質なマンションストックの蓄積にもつながると考えている。

実際にシステムを運営するのは、マンション管理適正化法のマンション管理適正化推進センターに指定されている「財団法人マンション管理センター」を予定している。

(建通新聞)



## 特集

# 匠塾

NPO法人匠リニューアル技術支援協会は、建築業界内から、より良い建築リニューアル技術者を育成し輩出することを目的に「匠塾」を設立しています。品質管理の基礎を学ぶ初回講座に始まり、品質管理システムを理解し正確に可動させることができるかを評価する実地講座、下地・塗装・防水の理論を身につける基礎講座（座学）、最後に実地試験と、約半年にわたりリニューアル工事における品質管理を修得します。

去る7月17日に、第2期の匠塾が終了しました。本特集では、本期の匠塾を紹介しながら、塾の流れをご紹介します。

## 入塾式・初回講座

匠塾の入塾式は、通常土曜日、一日かけて行われます。内容としては、NPO法人とは？といった基礎知識や入塾にあたっての心構えなどを冒頭に説明、さらに誰からも「これぞ匠の技」といわれる熟練工から「匠」とは何なのかといった講話、管理組合の立場から、技術者とはこうあって欲しいという消費者からの本音の話、品質管理システムを実践している技術者から実際の施工で行われた品質管理の報告、などで構成されています。また入塾式に続いて必須科目である初回講座を受講します。

入塾式を迎えた第2期の受講生は、その真剣な面もちが長期にわたる匠塾への取り組み姿勢として現れており、一日真剣に取り組んでいました。



熟練した匠の技をもつ職人から話を聞く。どの目も真剣。



消費者の話を直接聞く機会は少ない。そのため、塾生全員真剣である。

## 基礎講座（座学）

匠塾の基礎講座は、技術者として本来身に付けているべき知識を修得してもらう目的で開設しています。その内容は多岐にわたり、まず塗装・防水などリニューアル工事にたずさわる技術者全員が理解しなければならない下地（コンクリート）について……。これは塗装、防水といったすべての技術者が受講しなければなりません。

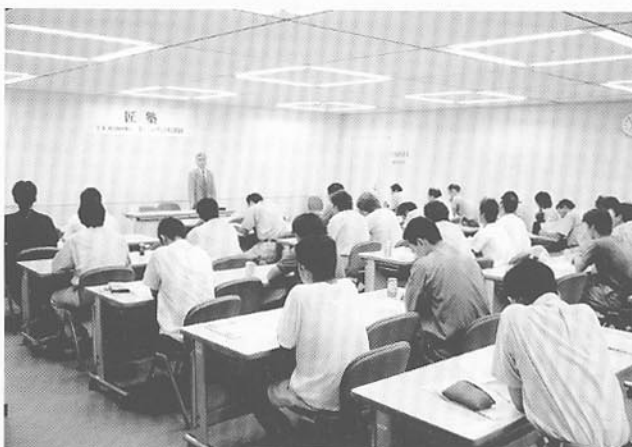
そして各分野ごとに分かれて受講、トータルで10講座に取り組めます。

基本的に全講座とも6時半から開講、仕事帰りで眠くなりがちな時間帯ながら、受講者は皆真剣に

取り組んでいました。

第2期の匠塾では、コンクリート講座に正会員の武田一久さん（元大成建設）、防水講座に正会員の鶴田裕さん（元大成建設）、塗装講座に竹内金吾さん（日本ペイント）、正会員の松岡信行さん（フジワラ化学）他が担当していただきました。どの講座の講師も、受講生の真剣さに感銘を受けたと話されており、真剣に品質管理に取り組もうとする姿が見受けられる座学となりました。

次期以降も、基本的に同様のスタイル、講師陣を予定しています。



武田講師によるコンクリート講座のもよう



鶴田講師による防水講座のもよう



# 実地講座（塗装）

## 匠塾塗装講座を終えて——竹内金吾（日本ペイント株式会社）

### 1. 概要

匠塾での塗装講習会が、2004年5月15日(土曜日)に和やかな中で、下記の通り実施されました。

- ・塗膜の品質保証のベースとなる塗装における塗着量管理を実施する為に、6月実施に向けて、事前に講習を実施する。
  - ・講習日時 平成16年5月15日 8:30~2:00
  - ・講習場所 日本ペイント株式会社 研修センター
  - ・講習内容 微弾性フィラー+上塗りの塗装における塗着量管理の実施。
  - ・スケジュール
- |             |             |
|-------------|-------------|
| 8:30集合      | 連絡事項        |
| 9:00~9:30   | 下塗りの説明及び準備  |
| 9:30~10:30  | 下塗りの塗装      |
| 10:45~11:00 | 上塗りの説明及び準備  |
| 11:00~12:00 | 上塗りの塗装(1回目) |
| 13:00~14:00 | 上塗りの塗装(2回目) |
| 14:00~15:00 | 連絡事項・その他    |

当日は、日本ペイント株式会社研修センターの塗装ブース及び研修室で、実塗装を半日かけて14名のメンバーに対して実施しました。

### 2. 塗装講習会の実施

日頃の建築物の塗装では、塗料を塗装し、その仕上がった塗膜が、

1. 建物を劣化から守る保護機能
2. 建物を美しき蘇らせる美粧機能
3. 保護機能と美粧機能を更に強化する付加価値の向上機能

の性能を十分に保持することで、商品としての価値が整われます。

今回の講習では、微弾性なみがた模様の水性ウレタン樹脂仕上げで、塗料及び塗装の品質管理を実施しながら塗装することを主眼に置いて実施しました。

塗装前の塗料管理では、塗料及び塗装管理表により、使用塗料品名及びロット・塗料量・塗料温度・塗料の希釈・塗装環境の温湿度を確認後(今回は事前に確認済みとしました。)仕様書に基づいて塗装を行いました。

#### 塗装での各工程でのポイント

工程	塗料塗り	塗膜の性能及び機能
下地調整	今回の場合、予め外装薄塗材E(アクリルリシン)を塗装し、それを既存塗膜面とし塗替え塗装を実施しました。	
下塗り	砂骨ローラーによる微弾性フィラーのなみがた模様塗り	ヘアークラック及び0.3mm程度までのひび割れ幅に追従できるような塗膜を形成するならば、下塗りの塗付量が重要になってきます。機能としては、弾性・付着性・耐水性・耐アルカリ性・耐久性・透湿性・模様。
上塗り(一回目)	中毛ローラーによる水性ウレタン樹脂塗料塗り	塗替えでの総合塗膜の耐久性を保持する50~60 $\mu$ 塗装することになります。機能としては、高耐久性・耐水性・耐アルカリ性・透湿性・仕上りの色相及び光沢。
上塗り(二回目)	中毛ローラーによる水性ウレタン樹脂塗料塗り	

#### 塗装後の感想・問題点等

塗料塗り	塗装での感想・問題点等
砂骨ローラーによる微弾性フィラーのなみがた模様塗り	現状では、仕上がり性を重点に塗装が行われている。塗着量管理での塗装では、仕上がりがづらい。
中毛ローラーによる水性ウレタン樹脂塗料塗り	上塗り塗装では、若干希釈が多かったことを除けば、特に問題はなかった
その他全体での感想	塗着量を考慮した塗装を行ったことは、良かった。

なみがた模様塗りでの塗着量は、

1. 砂骨ローラーの模様大きさ(大きいほうが大きな模様になり、塗着量も増える)
2. 塗料希釈割合(少なくして粘度が高いと塗着量が増える。ただし、少なすぎると模様が鋭角になる)
3. 下地の凹凸が多いと塗着量が増える。

以上が、模様塗材の塗料と塗着量の関係になりますが、マンションの塗替えでは、事前の試験塗装が必要となるのは、上記の理由とユーザーへ、仕上がり塗着量の提示による確認と調整が必要となるからです。

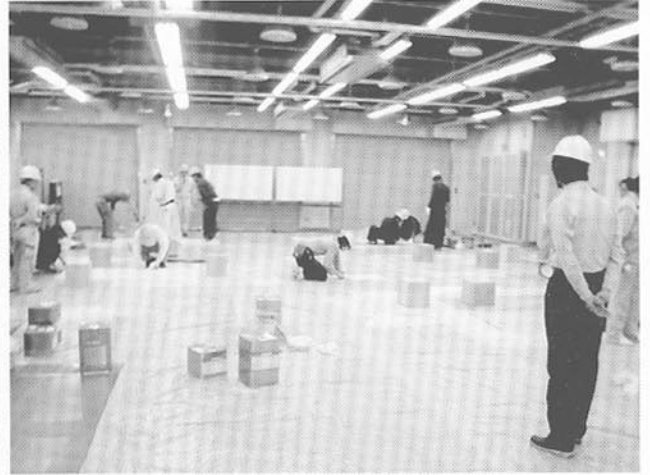
### 3. 塗装講習会を終えて

マンションの塗替え塗装では、個々のマンションに対して塗料及び塗装管理表を作成し、それに沿って、管理を行うこととなりますが、しっかりとした品質管理より出来上がった塗膜の品質面の保証が十分でき、ユーザーに安心と満足感を提示することができます。また、将来物件の実績が増えることで、データに裏付けられた施主へのアピールとともに自分自身への自信と満足感が得られると考えます。

## 実地講座（防水）



実地講座に先立ち、品質管理に関する理論を学ぶ



架台に向かい、もくもくと実地訓練に取り組みました

## 実地試験

第2期匠塾の実地試験は、埼玉県和光市にある諏訪原住宅管理棟を舞台に行われました。管理棟は外壁下地の状態も良くなく、思った以上の工期となりましたが、受講生はそれぞれ、真剣に課題に取り組んでいました。



- 写真上 施工前の管理棟の状況。全体的に劣化が進んでいた。
- 写真右 リニューアル後の管理棟。上の写真と比べても分かるように、みちがえるようにきれいになった。
- 写真右上 管理棟の入り口横には、今回担当する技術者の顔写真とプロフィールが掲示された。今日はどの技術者が工事を行っているのかが一目で分かるようになっている。





## 諏訪原住宅塗装報告

今回諏訪原住宅管理棟の外壁塗装工事をやらせていただく機会を頂きました。

5日間という期間でしたが、その間はいろいろ感じ、学ぶ期間となりました。特に、施工記録をとる。作業工程を撮影することは多々現場で行いますが、作業環境の計測を毎日5回行い記録するのは初めてでした。

多少面倒だと内心思いましたが、作業環境に左右される塗装工事にとっては、役立つものだと思います。この作業も普段から行い習慣づけられれば、当たり前のようにできるのではと思います。

次に塗装作業ですが、材料メーカーの標準塗装仕様にに基づき希釈し、一部で普段どおりの自分の自分の塗り方で塗装し、塗着量を計量してみると標準塗着量に足りませんでした。使用した材料の種類によっては、近いものもあり

ましたが、全体的に足りない状態で、それをふまえ塗着量を意識し塗るよう心がけた次第です。普段現場で塗装した際、おおまかな塗着量をだすことはありましたが、実際自分がどれくらいの塗着量で塗っているか、またどれくらい塗れば標準塗着量になるか知ることができました。

今回の塗装工事を終えて感じたのは日頃の品質管理に対する意識の低さです。ただ漠然と現場で作業をこなしているだけではいけないですし、自分の中での意識を変えていくことも必要だと感じます。最後にこのような機会をもてたことに感謝し、職人として向上していきたいと思えます。

(有) 町田塗装 沢村正昭

## 諏訪原住宅

私どもは、ある意味、日本の経済優先政策の被害者であり、又、昔のよき時代の巧みな技術者からは遠い存在になってしまいました。何の為に仕事をして、何のためにがんばっているのか、解からなくなり、技術者、職人としての誇りを失いかけていました。

しかし、NPO法人匠リニューアル支援協会と出会うことが出来、まだ小さい光ではありますが信じて進んでいけるものを見つけることが出来ました。

品質確保は、ある意味人間として生きていく上で、又、技術者として生きていく上でかけがいの無い大切なものです。また、改修業界においても建物の寿命を延ばす上で一番大切なものだと思います。

諏訪原住宅の現場研修会にたどりつくまでには、昨年度は、新宿の東京火災海上の会議室において、玉田常務理事に品質確保の概念の講習を受け、施工要領書を職人の手で初めて作成しました。三井化学産資の工場においては、ウレタン塗膜防水材料の勉強、本年に入ってから府中訓練校において、横浜ゴムのハマタイトを材料バックアップメーカーとして提供していただき、ウレタン塗膜防水の品質確保研修をしていただき、森商事城北営業所において、アサヒボンド工業の原田課長、

## 実務研修

(略称) 匠の玉田常務理事に外壁補修材料及び品質確保、施工要領書の作成の仕方を習いました。

また、塗装技術者は、日本ペイント品川工場において品質確保の勉強に一日かけて講習していただきました。技術者はこれから本物のものづくりに頑張っていける思いになれたようです。

品質確保の大切さ、施工要領書の作成、現場に臨む姿勢など、匠の方、業界の関係者には多くの訓練をしていただきありがとうございました。

職人達も数日ではありますが、昼間現場から帰ってきて不慣れなパソコンに向かい、悪戦苦闘しながら書類の作成を一生懸命しました。現場作業人数延べ270人弱が、ほとんどが無償にての工事は、より良いものをつくりたい、技術を磨こうとする、誠意と、熱意、とものづくりへの愛情の表れです。

このような技術者を私達は、より多く世に出すことを生きがい、使命と受け止めがらばってまいります。

雨天が多く、工事期間は延びてしまいましたが、精一杯やりました。ほんとうにありがとうございました。

大樹工業 小山勝義

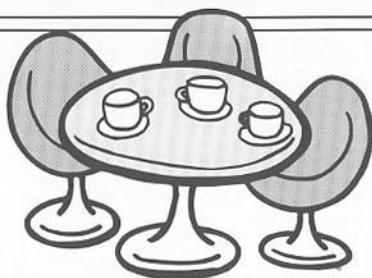
## 修了式 (修了証授与)

第2期匠塾の修了式は7月17日、練馬区役所にて行われ、無事終了した受講生に修了証と登録カードが手渡された。

また修了式に先立ち、受講生により、防水工事と塗装工事における品質管理のポイントを、諏訪原住宅を例に紹介された。

ただたどしい説明の中にも、真剣に品質管理に取り組んだ姿勢が見え隠れする、素晴らしい説明が続いた。





## 「給排水」うわさ話

昨年9月に入会いたしました、檜山です。私は、NPO法人匠リニューアル技術支援協会の中では、どちらかという  
と変り種、給排水設備のメンテナンス・改修工事業を仕事  
にしていますので、もしかしたら、皆さんにはあまり聞き  
なれない、マンションの給排水設備からみの「はやりもの」  
のうわさ話を、（例えば、ちょっと古い話ですが、阪神淡  
路大震災の後、関東でも多くのマンションで非常用の井戸  
を掘る—という話が「流行」した、とか）暇つぶしにでも。

\* \* \*

1. 実際は、関東地区で、マンションに非常用の井戸がど  
れだけ掘られたのが、調べたわけではないので分かりませ  
んが、私自身は、当時、都心のマンションのいくつかで検  
討されているのを聞いたことがあります。「いざという時  
に水がないと……」云々。ある会社では特機事業部  
の中に井戸開発グループを鳴り物入りで立ち上げたりして  
いましたので、業界的には「流行」させようという雰囲気  
はあったようですが、2年もしないうちに、その手のグル  
ープは解散したりして、「流行」するにはいたらなかった  
と思います。

水道はライフラインですから、井戸の利用価値は慎重に  
検討すれば十分あると思います。ただ、日常的に使わない  
井戸を維持するために、ポンプや発電設備や滅菌装置のメ  
ンテナンスや定期的な水質検査、井戸そのものの保守など  
の費用が毎年ランニングコストとして掛かりますし、さら  
に、マンションの給水設備には、法規上、井戸の配管を  
直接接続することはできませんので、非常のときも「バル  
ブ操作で簡単に切り替えて」というわけにはいきません。

結局、大部分のマンションで採用するまでいたらなかっ  
たというのが実情で、最近では、非常の際に、マンション  
の受水槽内の水を利用できるように、小型水中ポンプとホ  
ースと仮設蛇口設備と小型発電機のセットを用意しておく  
マンションがみられるようになりました。災害で停電して  
給水ポンプが止まり、キッチンの蛇口から水は出ないとし  
ても、このセットがあれば、マンション全体の1日使用量

の2分の1分貯水している受水槽の水を取り出すことがで  
きます。マンションにお住まいの皆様、皆様のマンション  
では非常の時のライフライン—水についてどうされてます  
か？

建築の様々な分野で多くの影響を残した阪神淡路大震災  
の水道業界関係の遺産は震災がきっかけで、全国統一の水  
道施工の資格ができた（他の分野同様、施工管理の資格は  
ありましたが、それまで施工に関する国家資格はなかつ  
た）ことと、各自治体ごとの「指定工事店制度」の護  
送船団方式が若干緩和されたこと、でした。

\* \* \*

2. マンションの給水設備そのものも「流行」のひとつが  
も知れません。現在でも利用されている高架水槽方式（受  
水槽・高架水槽と渦巻きポンプの組み合わせ）がもっとも  
古くからの方式ですが、20年以上前から加圧給水方式（受  
水槽と加圧ポンプの組み合わせ）、さらに最近では、直結  
増圧方式（直結増圧ポンプのみ）という方式もあり、この  
3つの種類が現在の主流です。

高架水槽方式は、高架水槽・受水槽2基必要で維持管理  
費用が掛かるというデメリットがある反面、単純なシステ  
ムなので故障しにくく修理も容易、というメリットもあ  
ります。加圧給水方式は高架水槽が必要なく、受水槽だけの  
システムなので、施工費・維持管理費用の面でメリットが  
ある反面、停電や電気計装関係のトラブルは即時断水して  
しまうというデメリットもあります。直結増圧方式は高架水  
槽も受水槽も必要ありませんので、施工費・維持管理費用  
の面、さらにスペースの有効利用の面でもメリットがある  
反面、加圧給水方式同様のデメリットがあります。

3つのうちどちらの方式も長所・短所あり、実際、建物  
の用途、大きさ、高さなどの特徴に合わせて選定されてい  
ます。

気になることは、この給水方式の変化の傾向を見ると、  
貯水槽を無くそうという流れがあることです。現実には、水  
道局は受水槽のある方式をやめて、直結増圧方式を勧めて

います。都内には数万の貯水槽設備のストックがあり、定期清掃が義務付されていない容量10トン未満の貯水槽がたくさんあります。

たまに耳にする話「カラスの死骸があった」「ねずみのしっほがあった」は実際の話で、このようにキチンと維持管理されていない簡易専用水道の給水設備があるので、水道局が一般住宅と同様に、監督下に置こうとすることは理由のないことではありません。

しかし、前項の震災の話ではありませんが、貯水槽には、非常時の貯め水という役割もあります。震災後、応援に現地入りした同業者から、本管断水の状態で受水槽の水を利用した応急仮設水道のため、現場の工夫をいろいろ聞きましたが、受水槽に半日分の水が貯水されている価値を改めて感じた、といいます。

給水方法の変更を計画されているマンションの皆さん、貯水槽を撤去するまえに、是非ご一考を。

\* \* \*

3. すたれてもいような「流行」もあります。100トン以上の貯水槽のある給水設備では、滅菌消毒設備の設備が義務付けられています。これは、次亜塩素酸Naとそのためのタンクと点滴注入ポンプのセットですが、実際には運用はしません。日常的には運用してはいけないのです。水道本管から供給されている水には基準量の塩素が入っているわけですから、運用しては塩素が多すぎることになってしまいます。

これは2年に1回保健所が点検に来ますが、塩素タンクの塩素が入っていないことを確認し、ポンプのスイッチをonにして動くことを確認していきます。軽薄な私は、浄水場で塩素が注入されていない本管水道水が供給されることを想像できないので、「なんのために?」と思ってしまいます。

\* \* \*

4. 先日、美浜原子力発電所で冷却循環系の配管は破断する事故がありましたことは大きく報道されましたので、皆さんご存知のことと思います。想定できないことから起こる事故もあり、まして、犠牲になられた作業員の方もいますので、「噂話」できる話題ではありませんが、やはり、「なぜ?」という疑問がわきます。

原子力発電所ですからクローズアップされましたが、冷却循環系の配管設備は原子力発電所に限りません。事実、

その数週間後に福島県の相馬火力発電所で、配管の劣化一減肉により破断、が起こったという報道がありました。

新聞報道によれば、相馬発電所は「設計段階で将来の減肉を考慮せず、また運転開始後の肉厚の点検管理もしていなかった」と発表（朝日新聞8月27日付）したそうです。「なぜ?なぜ?」。

とはいえ、マンションの給排水設備も、「なぜ?」があります。マンションの配管設備の材料は、築年代によっても違いますが、排水管は塩ビ管、給湯管は銅管、給水管は塩ビライニング鋼管、が一般的に使用されています。これらの配管設備は、室内ではおおむね、床下・壁裏・ユニットバス下に設備されています。特に、給水管に使用されている塩ビライニング鋼管は、炭素鋼管に塩化ビニルを内面ライニングしたもので、直管部分では炭素鋼は水に触れませんが、継ぎ手部分では、ネジ拵合のため、水にふれる部分が残ります。鉄が水に触れることで腐食が起こります。室内で使用されている呼び径20Aの塩ビライニング鋼管の鉄部分の肉厚は新管で約2.5mm厚、ネジ部の谷で1.5mm厚。常温淡水中の炭素鋼の腐食の速度は0.05mm深/yearといわれていますので、一番肉厚の薄い谷部でも30年の寿命が想定されています。

しかし、鉄の腐食反応の進行は酸素の供給量の規定されるため、家族構成によって水の使用量（溶存酸素量）が違うマンションでは鉄の腐食の進行は均一ではなく、更に、砲金製のバルブや継ぎ手などに異なる金属が配管に拵続している部分—異種金属拵触による局部電池作用があります。いままでの多くのケースから考えますと、塩ビライニング鋼管の給水管が、腐食による劣化で漏水するのは、なにもしなければ、築12年から15年から始まるケースが多いようです（都区部）。対策は、更新・更生・様々な劣化対策工法がありますが、やはり、建物の配管設備に合った対策を検討する必要があると思います。

マンションの給排水設備の「なぜ?」は、建物本体より間違いなく寿命の短い配管設備を、容易に手当てが出来るような形でなく、床下・壁裏にただ隠蔽して設備してしまうことです。漏水のようなトラブルは目に見えない箇所で行われます。床を剥がしたり、壁を壊したりしなければ、手当て出来きません。

マンションにお住まいの皆様、皆様のマンションでは、給水管・排水管・銅管、大丈夫ですか?



## 消費者支援部会

一般消費者を対象としたセミナー事業として、練馬公民館との共催による「快適マンションライフ講座（5～6回シリーズ）」を2回、板橋区において匠主催のセミナー（5回シリーズ）を1回開催。アドバイス事業として、和光市に4回、M管理組合へ3回講師を派遣。また管理組合からの問い合わせや調査依頼5件に対応。情報発信事業としてホームページの消費者部会コーナーの見直し・拡充作業を行いました。

## 技術者支援部会

平成16年2月14日に入塾式を行い、6ヶ月にわたる第2期「匠塾」が42名の受講生によりスタートし、塗装講座、防水講座の受講の他、両部門の受講生に対しコンクリート講座を必修とし、より高度な教育を行うほか実務研修及び実技試験を行いました。

期間中、各関連メーカー、業者の皆様の協力をいただきましたが、特に今回の実技試験は、和光市、諏訪原住宅管理組合のご好意により管理棟をご提供いただき、品質確保部会との連携により実施され、7月17日の品質管理報告会において、施工3級に8名の技術者に「認定証」が交付されました。

同時に、更なる技術力の向上を目指した登録技術者に、2年目の「認定証」更新が行われ29名が更新し、その内の施工2級の試験資格者21名が発表されました。

技術者支援部会としては、第3期「匠塾」を平成17年2月に開講を予定しており、受講生募集を8月より開始いたしますので、自薦、他薦による技術者の受講申し込みをお待ちしております。詳細は事務局まで問い合わせ下さい。

IT部会との連携により、HP等で協会の方針及び技術者の顔を消費者に分かり易く伝えるとともに、「匠塾」において修得された品質管理システムの研修を進めてゆき、技術者のより卓越した技術力をPRし、技術者の地位の向上に結び付けてまいりたいと思います。

## 品質確保部会

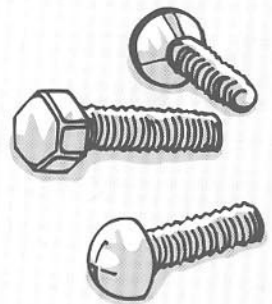
### 下半期の活動予定

仕様書の見直しを図るため、築年数10年（改修歴なし）と17年（改修歴1回）のMSの建物1次～3次調査を行ない、中性化、鉄筋腐食、鋼材腐食等の速度に影響を与える下地補修材・仕上材・防水材と工法及び施工精度等の関連を検証します。尚、検証結果を反映させた改訂版仕様書は下半期中に作成します。

## IT化推進部会

### 活動予定

平成16年度下半期は、ホームページの充実と品質管理システムの見直しを中心に活動を行います。また消費者部会とともに、一般を対象としたマンション管理のポイントのアニメーション作成を目指し、本年中の完成を目標とします。なおこのアニメーションについてはホームページにおいて閲覧できるシステムを目指します。



## 事務局だより

第4回通常総会が6月16日（水）、練馬区役所交流会場において開催され各議案を審議し、会員各位の協力を頂き無事終了する事ができ、平成16年度がスタートいたしました。（総会報告参照）

練馬区公民館との共催による、公民館サポーターズ講座「第3回快適マンションライフ講座」を6月8日、15日、22日、29日、7月6日の毎火曜日の5回に分けて開催され延べ87名の消費者の出席を頂き活発な意見交換が行われました。また、練馬公民館との協議により、第4回を11月に開催を予定しております。

なお、9月には板橋区において3回に分けて消費者セミナーを開催し、平成17年2月には消費者セミナー交流会を開催いたします。（消費者部会参照）

第2期「匠塾」が2月14日にスタートし7月17日の品質管理報告会で終了し、今回は42名が受講され、8名の技術者が認定登録され「認定証」が交付されました。また当日、2年目の登録認定者29名に対し、「認定証」の更新が行われました。

また、第3期「匠塾」の募集を8月からはじめ、平成17年2月から開催します。（品質確保並びに技術者支援部会参照）

以上、各部会と連携しながら、IT部会と共に各情報を関係箇所に発信し、協会のPRに努めて参りたいと思います。