

「」

北方建築総合研究所 NEWS LETTER

北方かわらばん

Mail Magazine VOL.71 2015/7/13

「」

「北方かわらばん」は、地方独立行政法人 北海道立総合研究機構 建築研究本部 北方建築総合研究所（旧・北海道立北方建築総合研究所）が発行しているメールマガジンです。このメールが不要な方は、お手数ですが【管理者からのお知らせ】に掲載しているメールアドレスにご連絡ください。このメールアドレスは配信専用のため返信できませんのでご了承ください。

※MSゴシックなどの等幅フォントでご覧ください。

=====
今月号のトピックス
=====

第71号の内容はこちらです。

■ひとことエッセイ「ノイジーマイノリティ」と「サイレントマジョリティ」

■研究紹介

「民間賃貸住宅における性能表示普及のための賃貸住宅経営構造の実態に関する調査」

■イベントのお知らせ

□サイエンスパーク2015に出展します

■最近の研究所の動き

□構造計算適合性判定センターから

=====
ひとことエッセイ
「ノイジーマイノリティ」と「サイレントマジョリティ」
=====

「ノイジーマイノリティ」とは「声高な少数派」という意味で、「サイレントマジョリティ(声なき多数派)」の対義語として用いられます。行政が住民説明会などを行う際に、最初に「声の大きい人」が反対意見を述べると、その反対の雰囲気の説明会が支配されることがあります。つまり、少数派なのにその声の大きさゆえに全体の意見とみられてしまうのです。では、ノイジーマイノリティに支配されないためにはどうしたらよいのでしょうか？大きな会場で大勢の人に囲まれた状況では、「声の小さい人」は発言しにくいものです。そこで、小さなグループに分かれて、グループ毎に意見をまとめてもらいます。その結果、声の大きい人のいるグループからは反対の意見が出されても、それ以外のグループからは賛成の意見が出され、全体としては賛成が多いことを明らかにできます。このことに気付いたのは、ある地域で子どもの見守り運動をはじめて1か月後に開いた集会でのことでした。事務局からの説明が終わるや否や「この冬の寒い時期に、なんでじいさん、ばあさんにこんなことをやらせるんだ。もうやめ

■7月号No71（一般）

るべきだ。」という意見が出され、場が凍りつきました。しかし、そのあとのグループ討議では、「子どもは地域で守るべき」、「歩くのは健康に良い」、「子どもと話す元気をもたらえる」「強制参加は止め、できる人でやる」などの前向きな意見が多く、グループから出され、続けていくことになりました。サイレントマジョリティの声を聞こえるようにできたのです。

（地域研究部 松村）

=====
研究紹介「民間賃貸住宅における性能表示普及のための賃貸住宅経営構造の実態に関する調査」
=====

道内では全住宅戸数の約3割を民間賃貸住宅（以下、民賃）が占めており、道民生活を支える重要な役割を担っています。しかし、民賃は持ち家に比べ、断熱や防音などの住宅性能が低いのが現状です。既往研究では民賃入居者は、内覧で確認しにくい「音」、「寒さ・暖房費」、「結露」などに不満が多く、入居募集時にこれらの住宅性能を表示してほしいというニーズが高くなっています。

民賃における住宅性能の表示が一般化すれば、入居者の不満も少なくなり、また経営者が住宅性能を意識することにより、性能向上も期待できます。しかし、民賃の建設・経営には経営者、建設業者、不動産仲介・管理業者、金融業者など様々な主体が関係しており、これら事業者の意向は十分把握されていない状況です。このことから、本研究では民賃関連事業者を対象にアンケートやヒアリングを実施し、経営構造や性能表示・性能向上に関する意向を調査しました。

性能向上を図りたい経営者は71%であり、性能向上意識は低くないことがわかりました。事業者が性能向上や表示に至らない背景には、それによって適正な家賃収入や入居率の確保などの経営改善効果があることを示す資料が乏しいことが挙げられます。この課題については、昨年2月に北海道・北方建築総合研究所と民賃事業者が協働で、入居募集広告上で「住宅性能の見える化企画」を試験的に実施しました。このような性能の表示が入居者にどのような効果をもたらすのかは、現在分析中ですが、この結果を踏まえ、民賃での性能の表示に向けた提案を行いたいと考えております。

（居住・防災G 高倉）

=====
イベントのお知らせ
=====

■【サイエンスパークに出展します】

子どもたちに、楽しく遊びながら、科学技術を理解してもらおうイベントが、平成27年8月5日（水）に札幌駅前通地下歩行空間および道庁赤れんが庁舎で開催されます。

北総研では、チカホ会場の地下鉄大通駅付近に「つなげよう！夢のまちマップ」を出展します。小学生が色紙やマジックなどで、いつか住んでみたい夢のまちの地図を作り、さらに、作った地図をたくさんつなげて1枚の大きな作品にします。どんな夢のまちができるか、是非ご来場の上、お楽しみください。

詳しくはコチラ↓

http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kz/kgs/2015sciencepark_index.htm

（企画課 北谷）

=====
最近の研究所の動き
=====

■【構造計算適合性判定センターから】

□6月の判定業務

受付 15件（16棟）
結果通知 17件（20棟）

6月の判定依頼は、工場・倉庫等5件、事務所等2件、学校等2件、病院等2件、共同住宅等2件、その他でした。

総判定日数（受付から結果通知までの期間）の平均日数は31.9日（前月比+2日程度増）、実判定日数（設計者の修正期間を除く実際の審査期間）の平均日数は9.7日（前月比+3日程度増）でした。

6月の依頼件数は昨年比5割強（図書付事前相談を含めると6割強）の依頼件数になっています。総判定日数が30日を若干超えています。6月1日の建築基準法改正に関する影響は落ち着きつつあるので、今後は受付から初回通知までの滞留期間を可能な限り短くしていきたいと考えております。

3月から実施の図書付事前相談ですが今月に入り増加しています。理由としては建築基準法改正、下記の構造関係技術基準解説書の更新、若しくは図書付事前相談業務に対する御理解の広がり等があるのではと推測しております。ただ、中には事前相談を行ったもののその後の建築計画の変更により図書付事前相談が意味を失い、本申請にて全体的な見直しになる可能性もありますのでご留意願いたいところです。

先日札幌市内のアスティ45において『2015年版建築物の構造関係技術基準解説書』の更新に伴う講習会が開催されました。参加された方々には解説書の加筆・修正点を含む概要について目を通されていることと思います。なお講習会に参加できなかった方もおられると思いますが、解説書は7月下旬発売予定とのことです。

（構造判定G 本間）

=====
管理者からのお知らせ
=====

アドレスを登録した覚えのない方は、お手数ですが下記の各種お問い合わせ専用アドレス宛てにメールにてお知らせください。
登録内容の変更や配信停止は、下記のアドレスをクリックしていただき、ホームページ上で手続きを行ってください。クリックしても正しく表示されない場合は、アドレスをコピーしてブラウザに貼り付けてご利用ください。
メールアドレスの変更、配信停止の手続きを行ったにもかかわらず、行き違いにより配信される場合がございますので、ご了承ください。

■7月号No71（一般）

■購読申込・変更・配信停止はこちら

https://www.hro.or.jp/cgi-bin/mail/index.php?id=hokusoken_n

変更・配信停止の場合は、ご相談内容欄に「変更」または「配信停止」と記載してください。

■各種お問い合わせメールフォーム

https://www.hro.or.jp/cgi-bin/mail/index.php?id=hokusoken_q

ご登録いただいた情報は、メールマガジンの配信及びイベント情報の配信を目的として利用し、それ以外の目的に使用することはありません。

発行：（地独）北海道立総合研究機構 建築研究本部 北方建築総合研究所