

超高層マンションの 大規模修繕工事



CPD 3.5 単位

～長期修繕計画から工事事例まで～

高さが 60m 以上で階数が 20 階建て以上の超高層マンションが、高強度コンクリートの技術革新や免震構造の導入などが普及して購入者の心を引きつけています。ホテルのようにゴージャスなエントランスホールと 24 時間対応のフロント、空調が完備された共用廊下、ゲストルームやプールにスポーツクラブまで併設されているものもめずらしくありません。あきらかにこれまでのマンションとは異なる維持管理が求められます。大規模修繕工事にあたっては下から足場を組み立てていくわけにはいきません。上からゴンドラを吊り下げて作業を行うなど工事の勝手が違ってきます。

さまざまな課題を抱えている超高層マンションの維持管理では、長期修繕計画や大規模修繕工事にも従来の中・高層マンションとは異なる特徴があります。

今回、一般社団法人マンションリフォーム技術協会では、長期修繕計画の作成、大規模修繕工事を実施するための小冊子をつくりました。長期修繕計画の内容のチェック、これから工事を予定されている管理組合の皆様へわかりやすく解説いたします。

第 1 回「超高層マンション改修セミナー」

日 時：2010 年 12 月 11 日(土) 13:30～16:30

会 場：中央大学市ヶ谷キャンパス校舎

東京都新宿区市谷本村町 42-8

都営新宿線「曙橋」駅下車徒歩 4 分

参加料：無 料 定員：100 名先着順（定員次第締め切り）

テキスト：無 料「超高層マンション改修小冊子」



第 2 回「超高層マンション改修セミナー」

日 時：2011 年 1 月 20 日(木) 18:15～20:45

会 場：ベルサール八重洲 No.5

東京都中央区八重洲 1-3-7

八重洲ファーストフィナンシャルビル 3F

JR 東京駅八重洲口下車 徒歩 3 分

参加料：無 料 定員：70 名先着順（定員次第締め切り）

テキスト：無 料「超高層マンション改修小冊子」

※第 1.2 回ともセミナーの内容は同一です



プログラム：

1. 「司会・はじめに」・・・・・・ 星川晃二郎（一般社団法人マンションリフォーム技術協会[MARTA] 副会長）
2. 「超高層マンションの長期修繕計画」・・ 田邊 邦男（MARTA 会長）
（休 憩）
3. 「大規模修繕工事のポイント」・・・・ 齊藤 武雄（MARTA 超高層マンション改修分科会）
4. 「大規模修繕工事の事例」・・・・・・ 沢野 由美（MARTA 超高層マンション改修分科会）
5. 質 疑 応 答

共催：一般社団法人マンションリフォーム技術協会(MARTA)/一般社団法人日本マンション学会関東甲信越委員会

後援(予定)：社団法人日本建築家協会関東甲信越支部メンテナンス部会/NPO 日本住宅管理組合協議会/NPO 神管ネット

平成 22 年度 国土交通省マンション等安心居住推進事業
超高層マンション改修セミナー 申込書

セミナーの申込は、12 月 11 日開催の第 1 回セミナーと、翌年 1 月 20 日開催の第 2 回セミナーとがあります。
ご日程を調整の上、ご希望日を下記申込用紙にて 12 月 3 日(金)迄に FAX でお申込みください。
なお、第 1 回、第 2 回ともセミナーの内容は同一です。

申込先：一般社団法人マンションリフォーム技術協会/〒101-0041 東京都千代田区神田須田町 2-13-1

TEL：03-5289-8641

希望日に○印を付け、必要事項をご記入ください 申込先 FAX：03-5289-8642

※各回定員になり次第、締め切りとさせていただきます

12 月 11 日開催 第 1 回セミナー 申込書

☐ マンション改修セミナー 第 1 回「超高層マンションの大規模修繕工事」に参加します 会場：中央大学市ヶ谷キャンパス				
氏名		参加人数 人	住所	
所属	☐ JIA 会員 (No.) ☐ 管理組合 ☐ MARTA ☐ マンション学会 ☐ その他		連絡先	TEL: FAX:

1 月 20 日開催 第 2 回セミナー 申込書

☐ マンション改修セミナー 第 2 回「超高層マンションの大規模修繕工事」に参加します 会場：ベルサール八重洲				
氏名		参加人数 人	住所	
所属	☐ JIA 会員 (No.) ☐ 管理組合 ☐ MARTA ☐ マンション学会 ☐ その他		連絡先	TEL: FAX:

※ 個人情報につきましては、今回のセミナー参加申込手続きのみに利用し、適正に管理いたします。

テキスト



テキスト内容(約 100 頁)

I. 超高層マンションとは

- 1.1 超高層マンションの幕開け
- 1.2 超高層マンションとは
- 1.3 超高層マンションの建築推移と供給動向

II. 超高層マンションの維持管理

- 2.1 超高層マンションの居住特性
- 2.2 管理上の課題とポイント

III. 超高層マンションの長期修繕計画

- 3.1 マンション長期修繕計画
- 3.2 超高層マンションの長期修繕計画

IV. 超高層マンションの大規模修繕計画

- 4.1 超高層マンションの工事の特徴
- 4.2 大規模修繕工事の流れと進め方
- 4.3 工事のポイント

V. 超高層マンション大規模修繕工事事例

- 5.1 複数棟をゴンドラと枠組足場で使い分け実施
- 5.2 2層式連結ゴンドラを使用した外壁改修工事
- 5.3 平面形状からゴンドラと枠組足場を併用した大規模修繕工事
- 5.4 本設用既存レールを使用したゴンドラ工事
- 5.5 高さにより 3 種類の足場を使用した大規模修繕
- 5.6 水平垂直 2 分割による横移動ゴンドラ工事
- 5.7 移動式昇降式足場(ワグ ヲットホーム)を併用した改修工事

「超高層マンション外壁等大規模修繕工事に関わるアンケート調査」
集計結果