

飯田橋第二パーク・ファミリア 耐震補強・大規模修繕工事

ーマンションが強くなり若返る大規模修繕 さりげない耐震改修ー

2013 年 4 月 10 日(水曜日) JIA 建築家会館・1 階大ホール CPD 2.5 単位

築後 32 年で、3 回目の大規模修繕工事と共に耐震改修工事を実施したマンションの報告をします。

このマンションは、新宿区の耐震化支援事業を利用し、JASO のアドバイスを受けながら、耐震診断を行い、耐震改修に至った東京都特定緊急輸送道路沿道のマンションです。

大規模修繕は、外壁や屋上防水のほか、築後 30 年を超えたマンションで求められる、玄関扉・手摺・面格子など金物二次部材の更新、アルミサッシ部品交換、エキスパンションジョイント改修に伴う段差解消などバリアフリー化を行いました。

耐震改修工事は西棟妻壁を 1 階から 4 階まで壁の増し打ち改修、南棟と西棟のエキスパンションジョイント間隔を 30 cm から 45 cm に広げる工事と共に、電気配線や設備配管の耐震改修工事を行いました。掘削してみなければわからない地中の躯体工事や、後施工アンカーの穴明けなど、現場での対応が求められる中、助成金の関係で評定の枠の中で行う設計変更を余儀なくされ、今後手続きの整備の必要性を感じると共に、施工会社には工程管理を含め、レベルの高い工事管理が求められました。

管理組合は、今まで管理会社におまかせだった運営を、耐震化の検討を進める中で、高いハードルの合意の形成が求められ、真剣に話し合う中で自分たちでやらなければならないという意識が芽生え、工事を通じ住民が建物の維持管理に関心を持つと共に、良好なコミュニティが育まれました。

■セミナー

日 時：2013 年 4 月 10 日(水曜日) 18:00pm～20:30pm

会 場：JIA 建築家会館・1 階大ホール

東京都渋谷区神宮前 2-3-18

地下鉄 銀座線「外苑前」駅下車徒歩 5 分

定 員：100 名(先着順受付)

受講料：1,000 円 (学生：無料)

講 師：株式会社ハル建築設計 今井章晴

テーマ：飯田橋第二パーク・ファミリア

耐震補強・大規模修繕工事 報告



主催：日本建築家協会関東甲信越支部メンテナンス部会

申込：下記の参加申込書にご記入のうえ 4 月 10 日(水)迄に FAX にて日本建築家協会までお申し込みください

申込先：JIA 日本建築家協会／関東甲信越支部／〒150-0001 東京都渋谷区神宮前 2-3-18 JIA 館 (担当：菊地) TEL 03-3408-8291

参加申込書 ○印を付けてください

FAX 03-3408-8294

□ プロフェッショナルのための技術セミナー		
氏 名	他 名	受講料：1,000 円
勤務先	Tel	Fax
所 属	□メンテナンス部会会員 □JIA 会員 □マンション管理組合 □学生 □その他	
JIA 会員番号	No.	