

確かな技術力と多彩な対応力で 満足度の高い耐震・再生プランを提案

1971年の創業以来、分譲・賃貸マンションやオフィスビルの総合管理に多くの実績を残してきた新日本管財／新日本リフォームの強みは、いち早く建物調査診断・耐震診断の専門部署を立ち上げ、プロフェッショナルの知見を生かしたワンストップサービスを提供している点にある。

経済合理性のある設計と 平等感のある工事を実施

分譲・賃貸マンションの総合管理を手掛ける新日本管財が、力を入れているのが、旧耐震基準マンションの耐震補強サポートだ。管理会社でありながら、2001年に建物診断・耐震診断



新日本管財
取締役 建物診断部長
一級建築士 構造設計一級建築士
坪内幹雄氏

の専門部署を設け、その後の大規模修繕工事、耐震補強工事を、グループ会社の新日本リフォームが担う体制をつくり上げた。マンションの劣化診断・耐震診断から、耐震補強設計、工事までをワンストップで行うことができるのは、「一級建築士や構造設計一級建築士等の専門資格を持つ人材で組織された『構造設計チーム』を持っているから」だと新日本リフォームの渡辺祥一取締役は言う。

にかかり、建築事務所と建築会社の意思疎通がうまくいかないこともある。その点、新日本管財では、「耐震診断を行った段階で、建物の特徴に合わせてどの部分にどのような工法で補強するか」という計画案を作成します」というのは、工学博士でもある新日本管財の長嶋俊雄取締役だ。同社の坪内幹雄取締役は「補強設計は、建物の状況や用途を考えずに安全性を高めるだけなら簡単です。しかし、マンションであれば、居住者の生活や管理組合のニーズ、予算も考慮に入れ、さまざまな耐震補強工法の中から建物と管理組合にとって最適な工法を選択する必要があります」と続けた。



新日本管財
取締役 建物診断部 部長
工学博士 一級建築士
長嶋俊雄氏

耐震診断結果および耐震改修計画が適切かどうかは第三者機関が技術評定（判定）する。「当社には評定の基準を過不足なく満たす診断・計画のノウハウがあります」と渡辺取締役は自信を見せる。

前と変わらない状態になった。これこそが、日々の細やかなマンション管理と設計・施工の技術力が一体となって連携できる同社グループの強みである。



新日本リフォーム
常務取締役 工事統括部長
一級建築士 一級建築施工管理技士
清水幸信氏

新日本管財では、計画案を作成すると同時に、資金調達の相談にも乗り、耐震診断、補強設計、耐震補強工事の各段階で利用できる補助金制度の紹介、申請サポートも行っている。助成制度を最大限に活用し、できる範囲内で最適な耐震設計・施工を可能にする。新日本リフォームの清水幸信常務取締役は「現実的で、経済合理性のある提案を行います。それに加えて特定の居住者の負担にならないよう配慮した補強をするという平等感のある耐震補強工事を心がけています」と言う。

実は今、同社グループに耐震補強設計の依頼が相次いでいるという。それについて、清水常務取締役は、東京都を例に「昨年と今年では耐震補強工事を取り巻く環境が大きく変わった」点を指摘する。原因は「助成の期限」だ。東京都は耐震化推進条例に基づき、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断実施を義務化し、国と都が費用を助成（16年度末で終了）することで、約94%の診断を終えた。今後は、耐震性能が不十分な建物の耐震改修が必要になるが、「耐震設計助成・耐震改修助成は18年度末までに着手することが条件になっています。耐震設計の最大助成率は国・都・区市町村ではほぼ全額、耐震改修の最大助成率は国・都・区市町村で約9割あり、所有者の負担はかなり少なくなっています」。期限が迫っている中、これから着手する管理組合はもちろん、耐震計画ができ

2016～2017年度耐震補強工事実績

所在地	建物名	工事内容	工事期間
武蔵野市	SRマンション	耐震補強工事・大規模修繕工事	2016年1月～7月
江東区	Fマンション	耐震補強工事・大規模修繕工事	2016年3月～8月
練馬区	STマンション	耐震補強工事	2016年5月～2017年3月
愛知県碧南市	NCマンション	耐震補強並びに外壁等改修工事	2017年3月～7月
千代田区	KAマンション	耐震補強工事	2017年4月～5月
江戸川区	KSマンション	耐震補強工事	2017年9月～12月
北区	Eビル	耐震補強工事	2017年6月
中央区	EGビル	耐震補強工事	2017年6月～7月
新宿区	SQビル	耐震補強工事	2017年9月～12月
北海道登別市	ホテル	耐震補強工事	2018年2月～

新日本管財・新日本リフォームサポート実績

耐震業務	件数
耐震診断	301
耐震補強設計	103
耐震補強工事	48

2018年2月末現在



STマンション(東京都練馬区)のアウトフレーム工法による耐震補強工事



SQビル(東京都新宿区)柱鋼板巻き補強



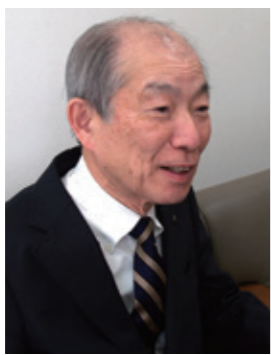
KSマンション(東京都江戸川区)の耐震補強工事では、耐震壁を柱型にして、サッシ開口スペースを確保し、居住環境の向上に努めた



ものの費用の面で折り合わず計画が止まっている管理組合がセカンドオピニオンとしての設計依頼」が多く寄せられているのだ。



耐震補強実施に向けて立ちはだかるさまざまな障害に、柔軟な対応でサポートしてくれる同社グループは、不安を抱える管理組合の「駆け込み寺」として期待が高まっている。



新日本リフォーム
取締役 営業部長 経営企画部長
渡辺祥一氏

東京都江戸川区にあるKSマンションでは、敷地の関係でアウトフレーム工法が採用できず、居住環境が大きく変わるため鉄骨プレースの設置も難しかった。同社が提案したのは、新たにベランダ側の躯体梁にコンクリートの間柱を設置することだった。工事終了後は、耐震補強工事をしたことが全く分からない、以

たもの費用の面で折り合わず計画が止まっている管理組合がセカンドオピニオンとしての設計依頼」が多く寄せられているのだ。

お問い合わせ
新日本管財株式会社
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町4-3-13 三建室町ビル
☎03-3279-3046
http://www.snkanzai.jp/

お問い合わせ
新日本リフォーム株式会社
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町4-3-13 三建室町ビル4階
☎03-3241-8814
http://www.sn-reform.co.jp/