

# 豊富なノウハウと構造設計のセンスにより工事費用を大幅に削減 管理組合ごとの事情に対応する 柔軟な耐震補強プラン

マンションやオフィスビルの総合管理に多くの実績を上げている新日本管財は、2001年にいち早く建物診断・耐震診断・補強設計の専門部署を立ち上げた。大規模な自然災害が相次ぎマンション居住者の防災意識が高まる中、同社の高い技術力に注目が集まっている。

## ワンストップで対応できるグループカ

新日本管財は、マンション・ビルの総合管理をはじめ、建物の劣化診断、長期修繕計画作成、耐震診断、耐震補強設計などの事業を担う。高度な知見を必要とする耐震補強設計などの分野

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



には構造設計の専門家を擁し、顧客に対して最も適切な「補強案」と「工事費」を提示する体制を整えている。グループ会社の新日本リフォームは、大規模修繕工事・耐震補強工事等を担当し、工事の専門家による質の高い工事を安全に進めるノウハウを持つ。こうした新日本管財グループの強みは、1981年5月31日以前の旧耐震基準で建築されたマンション等の耐震診断から耐震補強設計、耐震補強工事までをワンストップで提供できることにある。

## マンションの状況に合わせてられる技術力

首都直下型地震と南海トラフ

地震は、今後30年間に70%の確率で起きると言われている。地震の脅威に加え、昨年相次いだ台風被害により、「マンション居住者の防災意識が高まっているのを感じています」と新日本リフォーム社長の清水幸信氏は言う。最近の耐震補強工事の相談では、災害発生後の居住者の生活を守るLCP（生活継続計画）を意識した計画を望む声が多くなったという。

とはいえ、多くの管理組合は潤沢な資金を蓄えているわけではないし、将来建替えの計画がある、地域の再開発計画が動き出しているといった個別の事情もある。

「近い将来に建替え計画や再開

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



新日本リフォーム  
取締役社長  
一級建築士 一級建築施工管理技士  
清水幸信氏



新日本リフォーム  
常務取締役  
渡辺祥一氏



## 2019年~2020年耐震補強工事実績

物件	所在地	工事期間
Kマンション	東京都港区	2020/03~
ホテル	栃木県日光市	2019/12~
ホテル	北海道登別市	2019/10~2019/12
Kマンション	東京都品川区	2019/08~2019/12
郵便局	千葉県松戸市	2019/06~2019/11
Hマンション	東京都豊島区	2019/06~2019/07
Iマンション	東京都杉並区	2019/06~2020/01

## 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	324
耐震補強設計	140
耐震補強工事	62

2020年2月末現在

## 段階的耐震化工事で強い建物にする

耐震化で公的助成を受けられないマンションに対しても、「複数の選択肢を提示している」と構造設計一級建築士などの資格を持つ新日本管財取締役の坪内幹雄氏は話す。「例えば、耐震補強工事を分割して行い、段階的にIs値0.6を目指す方法。また、費用が比較的安価な0.3

2の建物を0.4くらいに引き上げる方法、1階部分だけを補強し足腰を強靱にして倒壊を防ぐ方法などがあります」。

しかも、工事費が高額にならないよう必要最小限の工事でも、なおかつ建物の美観を損ねない設計を行う。「これは構造設計者に経験とノウハウとセンスがなければできません」と清水氏は自信を見せる。数値のみを追求して一律に構造設計を行うのではなく、「一定の妥当性の幅の中で、お客さまの要望や状況



Kマンションの耐震補強。廊下や天井にも補強を施し、ブレースを支える支柱は、建物本体と同等の地中深くまで掘り下げて設置。耐震ブレースが、第2の躯体として機能する



Iマンションでは、建物表側(1Fバルコニー内部)をアウトフレーム工法で、裏側をブレース工法で補強。単なる構造計算だけでなく、将来にわたる生活と建物価値を損ねない工事を提案するには、センスも必要だ

度まで下がる可能性がある」と言う。それを可能にする総合的な技術力と対応力を、同社は有している。

高額な費用、耐震補強によって生じる住民間の不公平感などで、なかなか計画が進まずに悩んでいる管理組合は、一度同社に相談することをすすめる。

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/