

◇トーカンマンション王子

工 事 名 称	トーカンマンション王子耐震改修及び大規模修繕工事			
工 事 期 間	約 5 ヶ月	物件概要	築 年 数	築 35 年(1981 年竣工)
工事請負金額	6,858 万円		構 造	SRC 一部RC造
追加工事費	—		棟数・戸数	1 棟・29 戸
戸当り工事金額	2,364,828 円		階 高	9 階建

【評価のポイント】

当該マンションは都市部の緊急輸送道路沿道に立地しており、耐震改修の義務化が課されているマンションで、隣地との間隔が狭く、その耐震改修方法については難易度の高い物件である。管理組合がリーダーシップをとり、設計者、施工者がその専門知識を活かし、マンションでは珍しい専有部内の耐震壁の増設という工事をやり遂げている。

全戸ではなく一部住戸の補強で済むという耐震診断の結果は、かえって合意形成が難しいと思われるが、建物全体の資産価値向上のために対象住戸が全面的に協力していることが特筆される。設計者の模型によるきめ細かい説明や施工者も専有部工事となることで女性技術者を活用し、居住者との良好なコミュニケーションを図るなどの工夫もこれからのマンション修繕の形として評価された。

① 狭小敷地での工事状況



② 工事のための説明資料

17

12-3. 室内工事の概略工程と養生計画

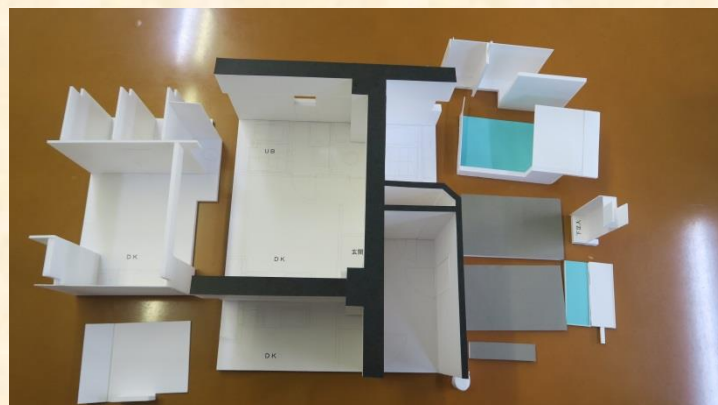
仮設後

仮設例

工事区画と居住区画を分け日常生活へ配慮するとともに騒音粉塵対策を充分行う



KENSO KOGYO CO., LTD.



③ 専有部内の耐震補強

