

受賞コメント

鶴川6丁目団地耐震補強工事・大規模修繕工事

この度はこのような栄えある賞を受賞させていただき、厚く御礼申し上げます。また管理組合様、居住者様方、監理者様、さらには協力業者の皆様方のご理解、ご協力の賜物と感謝しております。

この度の工事は30棟全棟の耐震補強工事と省エネ性能向上を目指した大規模修繕工事を行う、弊社においても難易度の高いものでした。しかしながら、着工以前から工事期間中も多くの協議の場を設けていただき、管理組合様、監理者様、施工者の三者ともに問題解決を行ってきたことで、着実な工事運営となりました。大規模修繕工事期間中では複数回の検査に立会っていただき、より品質の良いものとなりました。弊社においてもインスペクション業務、耐震工事や外断熱工事等の経験および技術向上の機会をいただきました。

居住者様へは騒音、埃の発生やバルコニーの使用制限をお願いする場面も多々発生する、ご不便をおかけする工事ではございましたが、居住者様からのご質問やご要望に真摯に対応させていただき、お褒めや労いのお言葉をいただきました。

鶴川6丁目団地に関わる皆様方が工事の成功を目指しているなかでの、弊社のプレッシャーは大きいものでしたが、協力業者様とともに無事竣工を迎えることができました。また、日頃より住環境に不安を感じておられていたところに、弊社もお手伝いできましたことを大変喜ばしく誇りに思います。今後も多くの管理組合様へより良いご提案ができるよう、全社一丸となって邁進してまいります。この度は誠にありがとうございました。

施工者 建装工業株式会社 木野道哉 様

受賞コメント

鶴川6丁目団地耐震補強工事・大規模修繕工事

本団地は今年で54年が経過しました。先達による自主管理の理事会により草創の頃より長期修繕計画は作成され、この計画を3年毎に見直しながら、今日まで建物、植物、外構等を維持管理してきました。建替の検討も数年わたり行われましたが、建替決議まで進むことはできませんでした。

建替ができないのであれば、この公団が造った30棟780戸の分譲住宅の維持管理の方針は、安全で安心で、快適な住環境を構築する方向に舵を切りました。

2000年に実施された第3回の大規模修繕から窓をLow-Eペアガラスのアルミサッシに更新し、第4回となる今回は耐震補強工事と外断熱工法を採用した大規模修繕工事を実施することになりました。

今回のこの二つの工事は、まず耐震補強工事を行い、補強工事の検査後に大規模修繕工事を棟毎に実施して行く工程の繰り返しとなり、約20ヶ月の工期を要しました。30棟をグループに分け、工期をずらし、仮設資材や職人を効率的に活用できる工程を組み、当団地の住民の生活空間を確保しながら工事は進められました。また工事の始まる前には、外壁や手すりの色などを議論する一般住民参加のワークショップも開催致しました。

今工事が完了し、外断熱の効果で快適な室内環境となり、外壁の色や手すりの色なども今までの大規模修繕との違いが如実であり、ワークショップの成果であると好評を得ております。

これら住民の要望に真摯に答えてくれた工事請負者の現場スタッフ皆様、また現場をバックアップしてくれた本社営業の皆様には感謝申し上げます。この賞を受賞したことを誇りにしたいと思います。これからも長期修繕計画を見直しながら、住民との意思疎通をはかりながら、持続可能な団地となるよう維持管理を実施してゆきたいと思っております。

鶴川6丁目団地管理組合 理事長 功刀 強 様

受賞コメント

鶴川6丁目団地耐震補強工事・大規模修繕工事

この度は大変すばらしい賞を頂き大変光栄です。ありがとうございます。

今回は耐震の補強設計から携わらせて頂き、3つのポイント（居住しながら出来る工法、補強後の使い勝手に影響がない、費用負担が少ない）を掲げ設計致しました。また、補強材料は鉄骨部材を使わず、今後の修繕周期が合わせられるコンクリートを採用しました。

工事は補助金を活用する条件で単年度完工が必須であった為、全30棟を2か年に工区分けし工事を行いました。監理業務については品質管理と安全管理、今回は特に工程管理に留意し監理を実施いたしました。

管理組合様の必ず成し遂げるという強いリーダーシップにより団地の再生、長寿命化住宅の実現が出来、そのお手伝いが出来た事、大変光栄に思います。今後、鶴川6丁目団地は団地再生が成功したモデルケースになります。

建装工業様に於きましては工期に余裕がない中、品質向上に努め工期通りに完成し大変よい工事となりました事、大変感謝しております。今後も多くの管理組合様に寄り添い皆様の住まいをより安心、安全に快適に末永く過ごせるよう耐震の世界に携わり精進してまいります。

耐震補強工事 設計・監理者 株式会社耐震設計 岡田和広様

受賞コメント

鶴川6丁目団地耐震補強工事・大規模修繕工事

築51年（工事当時）の高経年建物に於ける長寿命化事業として、5階建30棟780世帯（柱梁構造A,B,Cタイプ[°] 15棟、壁構造D,Eタイプ[°]）15棟、それぞれの構造形式において最適な耐震補強5型式、さらに全棟に対し、省エネ対策としての外断熱工事を含む大規模修繕工事です。長年にわたる多くの居住者さま及び管理組合さまのご努力、又町田市役所はじめ行政、各関連団体との協調に対し敬服いたします。

今回このような事業のお手伝いさせていただき、貴重な経験をさせていた事本当にありがとうございました。

大規模修繕工事 設計・監理者
株式会社三衛建築設計事務所 上田耕一様