

「りのいずむ」とは…

リノ・ハピア（リノベーションを通じてハッピーに！という思いのこもった社名）と  
イズム（流儀）から作った造語。  
リノ・ハピアらしさを詰め込んだ社外報です。

## カラーシミュレーション

今回は、最近少しずつ依頼が増えてきている「カラーシミュレーション」を紹介します。

カラーシミュレーションを行うことで、工事の前に、竣工後のイメージを掴んで頂けます。何パターンかシミュレーションを作成して、住民の皆様決めて頂いたり、弊社からの提案の際にも活用されています。

先日は、エントランスの出入り口に自動ドアと宅配BOXを設置するためのシミュレーションをフィリピンの現地法人「Reno Happia BGC」で対応してもらいました。



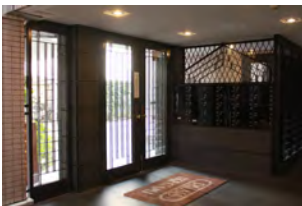
← 既存

↓シミュレーション後



← 既存

↓シミュレーション後



シミュレーションはなかなか根気のいる作業ですが、皆様にとってよりよい工事となるよう、今後も力になれればと思います。  
(CAD事業部)

## 斜壁部分の劣化

建物を建てる際、土地代の高い地域などでは、許容容積いっぱい建物を建てようとします。その場合、斜線制限（建築基準法第56条）によって、通風・採光等を確保し良好な環境を保つために、建物を斜めに切り取ったような形状にすることがあります。この斜め部分の壁を「斜壁」と言います。



### 斜線制限の種類

- ◆道路斜線制限  
敷地が接している前面道路の反対側の境界線から一定の勾配で示された斜線の内側が高さの上限
- ◆隣地斜線制限  
隣地境界線上から一定の高さを基準とし、そこから一定の勾配で示された斜線の内側が高さの上限
- ◆北側斜線制限  
北側隣地の日照の悪化を防ぐため、建築物の北側に課せられる制限

斜壁は、浮き又はひび割れが多く見受けられます。斜壁は「壁」の一種ではありますが、屋根と同じくらいの雨の量を受けます。ですが、斜壁に屋根としての防水処理が行われるのは稀だそうです。また、垂直の壁に比べて、直射日光の熱による影響も受けやすくなっています。

このような理由から、現在施工している物件でも斜壁の状態が悪く、外壁タイルを撤去し適切な工法で修繕しています。  
(本社工事部)



## 地方公共団体の補助制度

マンションの価値を長く維持するためには、定期的な点検と計画的な修繕が大切です。ですが、分かってはいても多額の費用が掛かることを考えると重い腰が上がらない方も多いのではないのでしょうか？

国や地方公共団体では、マンションの大規模修繕に対する様々な補助・助成制度が設けられています。

分譲マンションを対象とするものが多いですが、民間賃貸マンションを対象に含む制度も全く無いわけではありません。

### 東京23区の賃貸マンションを対象に含む制度

(2018年6月現在)

【千代田区】マンション劣化診断調査助成

【台東区】マンション計画修繕調査助成、共用部分  
バリアフリー化支援助成

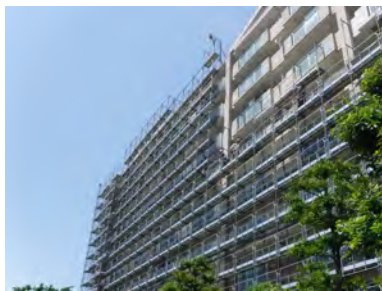
【江東区】マンション共用部分リフォーム支援、利子  
補給制度、マンション計画修繕調査支援制度

他にも、耐震性向上や環境配慮型eco住宅普及のための制度などもあります。

補助・助成制度は自治体により様々です。対象物件、対象工事、条件等も異なりますし、時期によっても変わると思います。

そろそろ修繕を…と思われたら、住宅関連の助成制度について一度調べてみてはいかがでしょうか？

(神奈川支店)



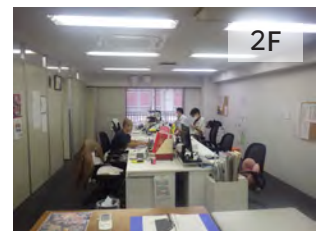
## 城東支店リフレッシュ!!!

20年前に東京都墨田区錦糸に設立された城東支店は、当初事務員も含め5人の支店でしたが、それがいつの間にか17人の大所帯となりました。今までどうにか詰め込んできたのですが、さすがに手狭になったため、今年5月より、ビル1階のみを使用した1フロアから、1・2階を使用した2フロアへ拡大しました。

1階はUR都市機構様の団地管理業務を行っているメンバー、2階は大規模修繕工事を行っているメンバーのフロアとなっています。



1F



2F

また、2階には10名以上で打ち合わせが可能な会議スペースも出来ました。今まで狭苦しい思いをしていた会議も、気持ちよく行えています。



会議室

城東支店はJR「錦糸町駅」から徒歩10分程度の場所であり人通りも多いため、支店のメンバーであるファイヤー休君の試合ポスターを貼り出しておく、通りかかった方が目に留めていたり…。



広くなった事務所で心機一転頑張ってます！

(城東支店)

建物を元気に、人を笑顔にする

# リノ・ハピア株式会社

お問い合わせ先

リノ・ハピア 検索

本社

〒145-0062 東京都大田区北千束 3-1-3(渡辺ビル)  
TEL: 03-3748-4021

☎: 0120-270451

URL: <http://www.reno-happia.co.jp/>

MAIL: [info@reno-happia.co.jp](mailto:info@reno-happia.co.jp)

城東支店

TEL: 03-3625-7861

〒130-0013 東京都墨田区錦糸 1-10-11(ヤマキドノール 1F)

工事業業

- ◆仮設工事
- ◆下地補修工事
- ◆外壁剥離・剥落防止工事
- ◆塗装工事
- ◆防水工事
- ◆耐震補強工事
- ◆ドア・サッシ交換工事
- ◆外断熱工事

多摩支店

TEL: 0423-60-1333

〒183-0027 東京都府中市本町 2-7-26

神奈川支店

TEL: 045-620-3831

〒224-0025 神奈川県横浜市都筑区早淵 3-4-20

埼玉支店

TEL: 048-866-2301

〒336-0032 埼玉県さいたま市南区四谷 2-6-18

千葉支店

TEL: 043-275-4373

〒262-0023 千葉県花見川区検見川町 5-273(清建ビル 2F)

城北支店

TEL: 03-3852-3818

〒120-0013 東京都足立区弘道 1-31-10

## 編集後記

リノ・ハピアは6月から新年度に入りました。社員の入退社に加え、組織変更や事務所の移動など例年より変化の多い期初でした。代表の渡辺がよく「現状維持は衰退だ」と話します。元々はウォルト・ディズニーの名言のようですね。時間は常に流れていて、周りの人も状況も変化していきます。特に情報の普及が速い現代は仕事に限らず変化が激しいです。常に変化に合わせて対応していかなければなりません。しかし、人間は未知のものや未体験のこを受け入れられなかったり、大きな状況変化が起こらない限りは現状を維持しようとするそうです。

そんな人間の特性に負けずに、リノ・ハピアも私自身も常に進化していく意識を持たなければいけないと感じる日々です。