

「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。

## 耐震補強による耐震改修工事

現在、東京都北区のマンションで行われている耐震改修工事についてご紹介します。

まず、耐震化の工法は大きく分けて「耐震」「制震」「免震」の3種類があり、耐震性能は“強さ”と“しなやかさ”の兼ね合いで決まります。

**耐震補強** 建物自体の強度を高めて、粘り強くする

**制震工法** 建物に取り付けた制震装置に地震エネルギーの一部を吸収させることで、揺れを抑制する

**免震工法** 地盤と建物の間、もしくは建物の下部階に免震装置を挿入して地震エネルギーを遮断し、建物に作用する地震の力を低減する

耐震性能の目標を明確にし、対象建物の構造的特性、地盤や敷地の状況、建物用途、工事制約、予算など様々な面を考慮し、条件に見合った工法を選ぶ必要があります。

今回の物件ではコンクリート壁を増設し、耐震補強が行われました。耐震補強は多くの実績があり、最も一般的な方法です。鉄骨のブレースを構築したり、壁を増設することで強度を上げ、柱を鋼板などで補強したり柱と壁の縁を切ることで粘り強さを生み出します。



耐震アドバイザー派遣制度をもつ自治体もあるようなので、一度専門家へ相談してみてもいいかもしれません。

参考書籍 | マンション大規模修繕研究会 (2015). これで完璧! マンション大規模修繕 株式会社エクスナレッジ

## 助成金の活用

そろそろ外壁の汚れが目立ってきた…けど、今は出来る限り支出は抑えたい! そんな時こそ助成金です。まだ修繕は早いと思っているうちに劣化が進み、結果的に大きな修繕費がかかってしまうことがよくあります。今回は、リノ・ハピア本社がある東京都大田区の助成金制度を例にご紹介していきたいと思います。

助成金額は対象となる工事の種類にもよりますが、およそ総工事費の10% (上限10万~20万) が助成されます。

### ◆◆主な助成条件◆◆

- ①定められた期間に着工~完工すること
- ②工事費用が総額10万以上であること
- ③当該物件と工事会社(本社)が同地域にあること
- ④当該物件の所有者であり、そこに居住していること
- ⑤納税していること
- ⑥既に当該制度の助成を受けていないこと

自治体によって助成内容も手続きの流れも様々ですので、必ず該地域の公式ホームページをご確認ください。ただ、工事を始める前の申請が必須であることはどの地域も同じようです。制度の受付期間や工事をやりたい時期、工事内容など、事前によく考え調べてから、計画的にご活用ください。

工事を進める前に、まずは建物の劣化状態を知りたい! という方へ、リノ・ハピアでは建物の簡易診断を無料で行っています。オーナー様が直近での工事をお考えでも、劣化状況を見て急ぐ必要がないと判断した場合は、正直にその旨をお伝えしています。安心してご相談いただければと思います。



## ちょっとしたイベント

**けやき** 先日、リノ・ハピアが空家修繕を担当する管理団地にて、敷地内の木々に**樹名板**を取り付けるイベントが行われました。

この団地は犬猫の飼育が可能な団地なので、樹名板も可愛い犬猫の形です。樹名板に表示されているQRコードを読み取れば、その木花についての説明ページを閲覧できる仕組みになっています。

通りかかるたびに癒されて、知識も身に付いて、まさに一石二鳥ですね♪



## シリーズ! 実録! 社内検査

今回の現場は、マンションなど集合住宅ではなく、一般の方々が多く出入りする区の公共施設です。

現場周辺には建物が隣接しているため、来所された方や近隣への配慮として「**今週の作業予定**」が掲示されていました。

新築業界では普通かもしれませんが、改修工事の現場ではあまり見かけません。こういった現場での取り組みが、少しでも改修事業のイメージアップに繋がると良いなと思いながら、検査の際に色々な発見が出来るよう、目を凝らして頑張っています。



## タイル落下防止工法

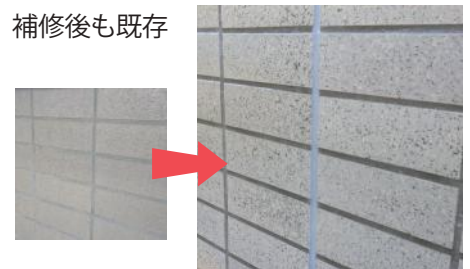
現在、神奈川県某現場にて施工中の「**JKセライダー工法**」をご紹介します。JKセライダー工法とは、短繊維を混入した特殊なアクリル樹脂「JKセライダー」と専用のピンを用いて、タイル壁が経年劣化や地震などで落ちることを防ぐ、タイルの落下防止工法です。

### 大まかな施工工法

- ①決められた間隔でタイル面に穴を開け、ピンを入れる  
⇒**躯体とタイルをピンで固定する**
- ②下塗り、中塗り、上塗りの数回に分けてJKセライダーを塗布  
⇒**大量の短繊維が混入した特殊なアクリル樹脂でタイル面を面的に補強する**

塗ったばかりの時は白く濁ったような見た目ですが、乾燥すると無色透明になります。タイル面を活かしつつ、剥落防止機能、防水性能もあるのが特徴的です。

最近では、建物に使われているタイルが現在製造されていないことも多く、新たに製造するとなると時間もコストもかかります。元のタイルを活かした施工方法には色々な種類がありますので、補修後も既存タイルの風合いを残したいという方は、ぜひご検討ください。



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 FAX: 03-3748-4022

☎: 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)

**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

### 工事事業

- ◆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

## 編集後記

急に寒くなりました。今年、秋ありました？  
10月下旬の写真を見返すと、そこには半そで姿の自分が…。1か月経たないうちにコートが手放せない寒さにまでなり、先日は紅葉を見に行きましたが、まだ青々としていました…。

晴れたり雨が降ったりもそうですが、気温の上がり下がりもすごくて、本当に安定しないですね。体調を壊しやすい気候が続きますので、皆様どうぞご自愛ください。