大規模修繕工事の現場見学会を実施

助成金活用の外断熱・サッシ改修

日本外断熱協会

NPO法人日本外断熱協会(堀内正純理事長)は8月30日、外断熱改修を含めたマンション大規模修繕工事の現場見学会を実施した。当日は、建築士や研究者、自治体の職員など10名ほどが参加した。

現場は、東京都多摩市にある「エステート貝取－2」。元請施工会社は、協会の会員でもある三和建装㈱(中衆司社長)で、外断熱施工はSto Japan㈱(佐々木隆社長)が行っている。

エステート貝取－2は、地上3～5階建の14棟293戸からなるマンションで、1983年3月に入居がスタートしている。今回が3回目の大規模修繕となる。工事は昨年5月10日に始まり、来年1月31日まで行われる予定。

今回の大規模修繕の大きな特徴は、国と多摩市の助成金を活用して、外断熱およびサッシの改修を行っている点。助成を受けることで、各戸の負担を減らしつつ、効果的な省エネ改修が行えるようになった。

ただ、一般的に助成は重複して受けられない。そこで考案されたのが、14棟ある住棟を2つの工区に分け、A工区では1年目に外断熱を含む大規模修繕を、2年目にサッシ改修を行い、B工区ではそれを逆にし、工事内容をたすき掛けにするやり方だ。大規模修繕分は国の「長期優良住宅化リフォーム推進事業」からの助成、サッシ改修分は多摩市の「優良建築物等整備事業」からの助成の対象として、戸当たり計150万円の補助金を確保している。

▲工事中の「エステート貝取－2」10号棟

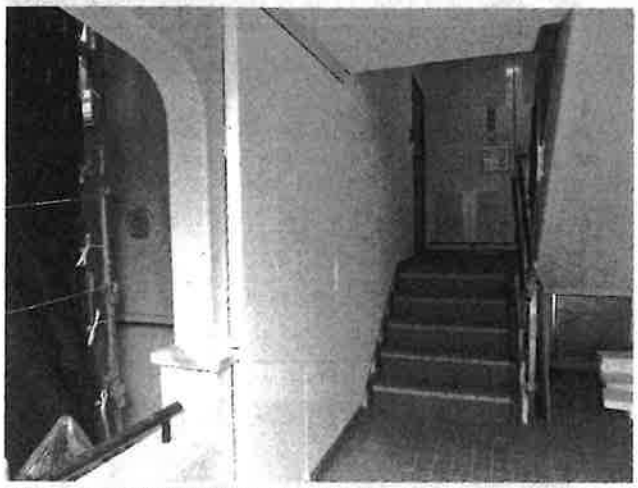
▲三和建装㈱・中衆司社長

▲エステート貝取－2住宅管理組合・早瀬三千男理事長

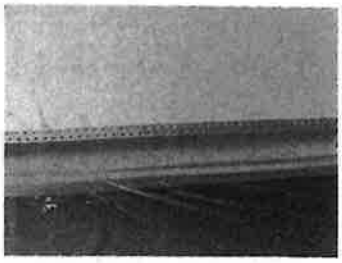
▲大規模修繕の技術支援を行った、金子勲一級建築士事務所・金子勲代表。助成金活用について細かくサポートした。

▲10号棟前に設置された掲示板。当日の工事内容やお願い事項、注意事項などがわかりやすく記載されている。

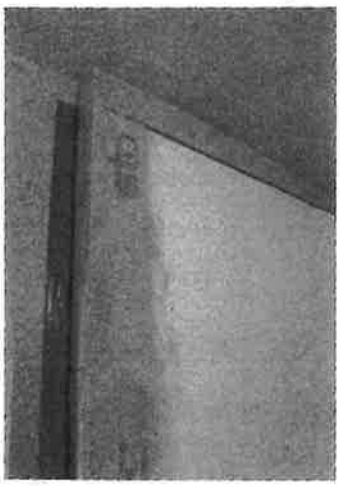
当日、見学に先立ち行われた説明会で挨拶に立った、同マンションの住宅管理組合理事長を務める早瀬三千男氏は、今回の大規模修繕工事について「これまで大きな事故もなく工事は滞りなく進捗している。大規模修繕に関しては、理事会と修繕委員会が一体で取り組んでいるが、工事に関する住民の理解を得ることができた。全293戸すべてに工事内容を賛成いただき、住戸内の立ち入りなどもスムースに進んでいる。住民や工事関係者にコロナの感染者、濃厚接触者が出るケースもあったが、事前に対策を立てていたため、



▲階段室への断熱材施工。EPSボード50㎜をアクリル樹脂系接着剤で張付け。

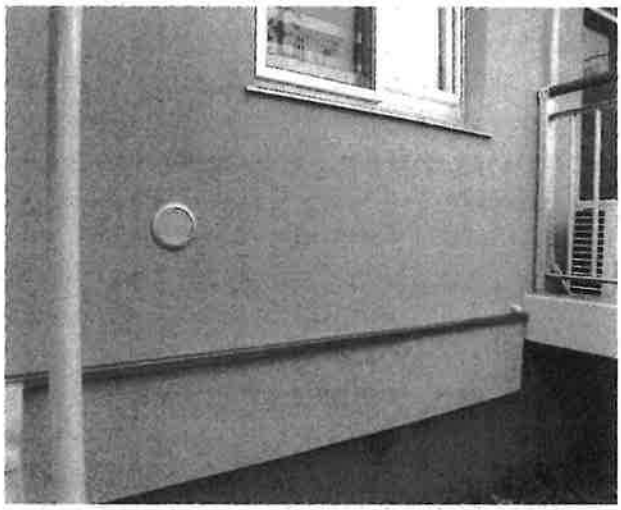


▲接着剤が硬化するまでのずり落ちを防ぐため、断熱材最下部には、ずれ防止用の金具が取り付けられている。



▲断熱材端部出隅には補強が施される。

▲施工が完了した12号棟。

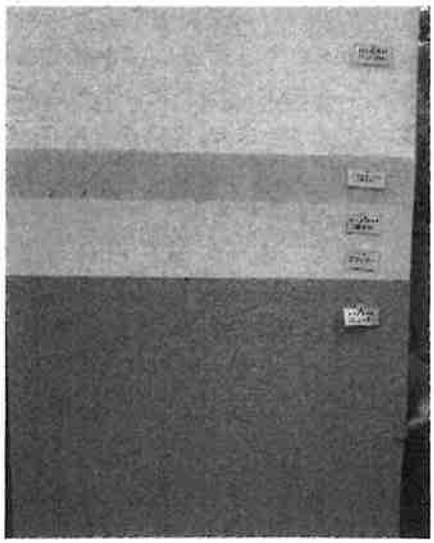


▲12号棟の外壁仕上がり状況。基礎巾木にも250㎜幅で断熱材が施工されている。サッシ水切りは、既存水切りの下に新規の水切り金物を取り付けて断熱材の厚み分をカバー。

大きな問題にはならずに済んでいる」と述べ、工事が順調であることを示した。

また、施工を手掛けた三和建装㈱の中社長は「今回、省エネ推進に関わる事業に携わることができ大変ありがたく思っている。現在建築費が高騰しており、補助金を活用することの必要性はさらに増してくるものと思う。これまでに工事は4分の3ほど終了しているが、しっかりと工事を収めたい。今後外断熱工法が一層普及することを願っている」と語った。

工事の概要について説明を受けた後、参加者は現場に向かい、現在施工中の10号棟、11号棟で外断熱工事の実際を見学。さらに、既に工事が完了している12号棟で、外断熱の仕上がり状況を確認した。10号棟、11号棟では、階段室壁面に断熱材のEPSボードを施工中で、参加者たちは施工内容や材料について質問したほか、工事の完了した12号棟では、仕上材の具合や、サッシの納まりなどを確かめていた。



▲断熱材から仕上げまでの仕様。断熱材の上にグラスファイバーメッシュをベースコート材で伏せ込み、プライマー塗布後にトップコートを左官にて仕上げる。