

# 大規模改修による マンションの グレードアップ 事例集

梶浦恒男+NPO法人集合住宅維持管理機構 編

## このマンションを 100年持たせる!

NPO法人集合住宅維持管理機構創立30余年、3000件超の業務の中から改修事例を選び、居住性能の向上、建物の長寿命化を目指すための多彩なノウハウを提示。

マンション改修に携わる管理組合、技術者にとっての羅針盤となる一冊。

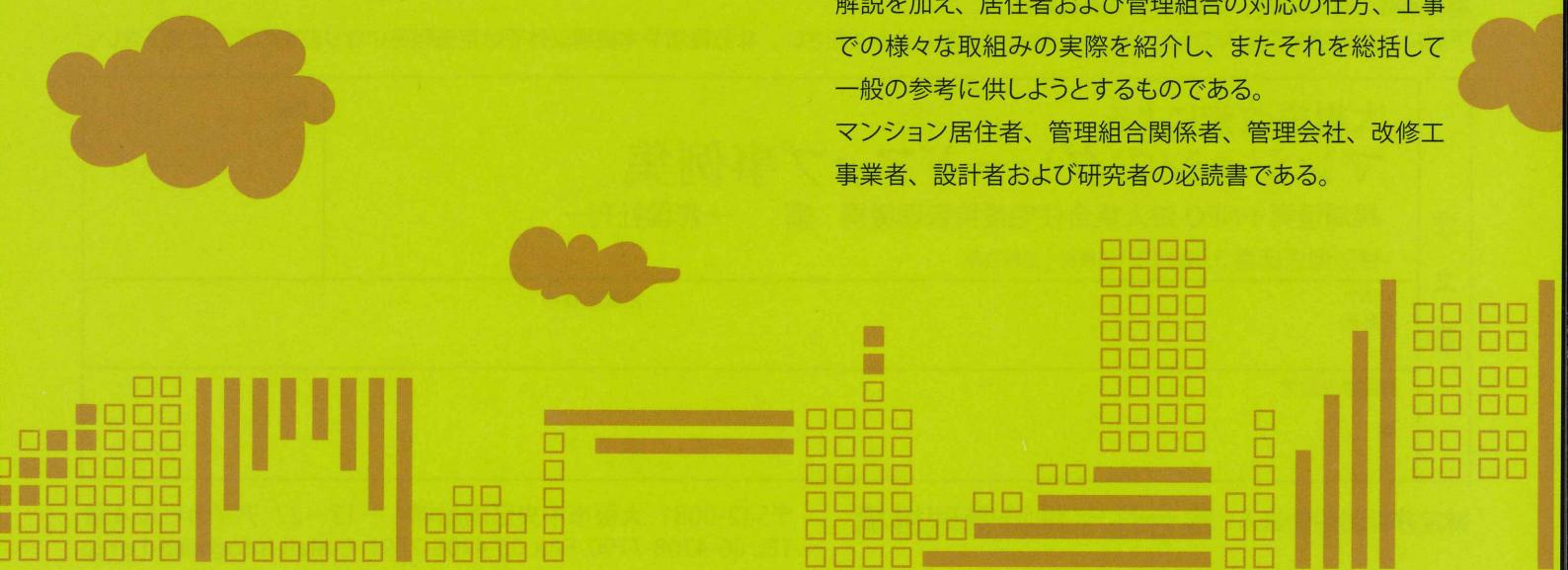
好評  
発売中

### 刊行のことば

年数を経たマンションにおいて建替えということが言われるが、マンションの建替えはたいへん難しく、実施して成功した例は極めて少ない。マンションの構造体は、施工のひどい欠陥建物でない限り100年は壊れない。それを使い続けていく際のポイントとなるのが改修で、補修にプラスして時代の要請や居住者の生活上の要求に応えた改善を適切に行っていけば100年は十分に使っていいける。今後は改修で長持ちさせていく事例が増えていくと考えられるが、そこで居住性能アップによって便利で快適な生活環境を調えて、マンション自体のグレードアップを図ることが重要になる。そのためには技術を磨いて長寿命化のそれぞれの要求に対応できる技術者の育成と、工事関係者の普段の研鑽、そして長期修繕計画に基づいた管理組合の「意志」はもちろんのこと、これらに対する社会的な要請もまた大切な要素となる。

本書はこれらを踏まえ、通称マンションドクターと呼ばれる30余年間に3000件超の業務を管理組合から依頼された実績をもつ編者が、改修工事によってグレードアップした多くの事例の中から72事例を選んで紹介している。建物全体の環境改善事例や空間種別または部位別での改善例、設備関係の改修事例等を選んで分類整理して丁寧に解説を加え、居住者および管理組合の対応の仕方、工事での様々な取組みの実際を紹介し、またそれを総括して一般の参考に供しようとするものである。

マンション居住者、管理組合関係者、管理会社、改修工事業者、設計者および研究者の必読書である。



## 目次

### 第Ⅰ編 グレードアップの改修事例

- 1 エントランス部分の改修 住民の要望に応えて便利に、魅力的に
- 2 集会室の新設と改修 管理人室を改修したり、空き戸を購入して
- 3 集会所の建替え 団地型大規模マンションで改修計画が建替えに発展
- 4 耐震改修 少しでも被害を少なくするために、できるところから
- 5 耐震改修 公的融資を活用した取組み
- 6 駐車場の整備・改善 機械式の廃止や、受水槽跡地の活用で増設
- 7 給排水管と浴室の改修 共用部分の改修に伴って専有部分も
- 8 給水枝管など専有部分のグレードアップ マンション全体の利益を考えて、管理組合で取り組む
- 9 給水設備の整備 市の水道本管に直結する給水方式へ改修
- 10 外壁改修いろいろ [その1] 塗装壁 既存の塗膜を取り除いて新しく塗装
- 11 外壁改修いろいろ [その2] コンクリート打放し壁 汚れた壁が生まれ変わった
- 12 外壁改修いろいろ [その3] タイル壁 全面貼り替えやタイル剥落防止策など
- 13 構造体を保護する改修工事 バレコニーや廊下の異常に気づいて補強
- 14 防水の改修 屋根の防水と通路の防水を改める
- 15 傾斜屋根の改修 急勾配屋根や斜め壁など5つの改修事例
- 16 雨水を巡るトラブルへの対応 水溜り、吹込み、漏水などいろいろな悩みを改善
- 17 ルーフバルコニーの排水改修 水に悩むバルコニーを改善
- 18 床の有効活用事例 新しく床をかけて快適に
- 19 モニュメントや案内板の新設 マンションを楽しく、分かりやすく
- 20 窓サッシの改修 サッシを交換した事例とレールの取替えで対応した事例
- 21 手すり、面格子の改修 アルミ製手すりの改修と鋼製手すりの取替えなど
- 22 ゴミ貯留機の更新 バリアフリーに改善
- 23 住戸の玄関扉の取替え 閉まりにくいドアをカバー工法で改善

### 第Ⅱ編 2回目、3回目の大規模修繕を経験したマンションのグレードアップ

- 1 400戸近いマンションで3回の大規模改修によって  
多彩な性能アップを経験
- 2 分譲時の欠陥や管理の不手際を克服して  
性能を回復した自主管理のマンション
- 3 築37年のマンションで設計監理方式を採用して  
大規模改修に成功
- 4 住民が協力し合う管理組合で  
さまざまな改修が花咲く

### 第Ⅲ編 総括 マンション改修工事のこれまでとこれから

## 大規模改修による

### マンションのグレードアップ事例集

梶浦恒男+NPO 法人集合住宅維持管理機構 編

B5判 210ページ

ISBN 978-4-395-32056-1

彰国社刊

定価（本体 3,000円+税）



ご購入は直接「集合住宅維持管理機構」にお申込み下さい。

本機構創立30周年記念事業の一環として関係者に限り特別謝恩価格でお分け致します。

謝恩価格1冊3,000円（消費税+送料込み）

下記に必要事項をご記入のうえFAXかE-Mailでお申し込みください。なお書店や本機構以外では定価販売になりますのでご注意下さい。

注文書	大規模改修による マンションのグレードアップ事例集 梶浦恒男+NPO 法人集合住宅維持管理機構 編 —彰国社刊— 特別謝恩価格3,000円（消費税+送料込み）		冊数
	フリガナ お名前	お電話番号	
	お届け先住所		
	〒		