

# 受賞コメント

江古田パークマンション耐震補強・大規模修繕・サッシ改修工事

この度は、大変名誉な賞をいただき誠にありがとうございます。施工者を代表いたしまして、感謝とお礼を申し上げます。

今回工事ではA・B棟の2棟それぞれで工法の異なる耐震補強工事や大規模修繕工事・サッシ改修工事・専有部の戸別内装工事など、建物の大改修を行いました。大学・中学校・小学校・保育園に囲まれた立地で、更に居住者様が住みながらの工事でベランダの解体や専用庭の掘削など騒音や振動で生活に支障をきたすような工事を行いました。居住者の皆様や近隣様にご理解をいただいたおかげで工事を行うことができました。

2020年4月には新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い緊急事態宣言が発令され、工事を中断するかの判断が必要となりました。居住者様の負担なども考慮して管理組合様と協議を行い、工事を継続することになりました。感染症対策として検温器付き顔認証システムを採用していたのでスムーズに工事継続の判断ができました。他にも専用庭掘削中に地中障害が出てしまった際に工事が中断してしまいそうな場面もありましたが、すぐに管理組合様と協議の場を設けていただくことができ、工事を中断せずに進めることができました。管理組合様・監理者様には不測の事態などに対して迅速な対応や温かいご支援をいただき、改めて感謝申し上げます。

今回の工事は難易度が高く、多くを学び、多くの経験を積ませていただきました。これからも今回工事の経験を糧に、どんなに難易度の高い工事でもお客様にご満足いただけるよう誠心誠意尽力いたします。この度はありがとうございました。

建装工業株式会社 京葉第二支店 市川裕樹

# 受賞コメント

江古田パークマンション耐震補強・大規模修繕・サッシ改修工事

このたび素晴らしい賞をいただき関係者の方々には感謝いたしております。当マンションの居住者のみなさんを代表して御礼申し上げます。

江古田パークマンションは、高層棟と中層棟の2棟からなっている、築50年を超える197戸の住戸を有する集合住宅です。2011年に二回目の大規模修繕の議案が提出されて以来、途中何度かの紆余曲折を経て10年後に、大規模修繕と耐震補強工事の同時施工が実施されました。その間には、耐震診断の検討や様々な改修提案や見積もりの検討がなされ、暗礁に乗り上げそうな時期もあったようですが、わたくしが理事長を務めさせていただいた3年間は、住戸にお住まいの建築経験者の方たちと営繕委員会を開き、銀行関係者にファイナンシャルプランをつくっていただき、工事完了までこぎつけることが出来ました。

おかげさまで当時は、耐震設計者や工事関係者ならびに自治体担当者とコンサルタントの方々や、元積算の専門家であった管理員さんにも大いに助けられ、多くの人たちのご協力をいただき2019年から2021年の3年間をかけて、まるで新しいマンションを建てたかのように丈夫で美しく蘇りました。工事は一年がかりでしたが、耐震性能を確保するために、外壁のベランダを落とし、外部柱と梁を付け足したり、庭先を掘削してプレキャストコンクリートのフレームをたちあげ既存建物にジョイントしました。さらに補助金を使って開口部の窓ガラスの複層化も実現しました。かなりの大工事で騒音も大きかったにも関わらず、住民の方々からは一切のクレームもなく、また猛暑とコロナ禍の中工事関係者の努力で休むこともなく続けられたことは、今振り返ると奇跡のような出来事でした。

工事を完了して、一年経ちましたが、時折起こる地震の揺れにも、びくともせず安心・安全が守られていることを実感しています。また複層窓のおかげで、冬にも各住戸が暖かいと好評です。すれ違うマンションの住民の方々からも感謝されてとても嬉しく思います。

我が家の復元した庭には、新たに樹を植え毎日眺めては、終のマンションライフを楽しんでいます。いまでは、孫が遊びに来て安心して泊まってもらうことが出来るようになりました。

この受賞をきっかけに、改めて関係者の方々とコロナ禍で保留していた祝杯をささやかながら上げたいと思います。ありがとうございました。

江古田パークマンション2019年～2021年理事長 松井郁夫

# 受賞コメント

江古田パークマンション耐震補強・大規模修繕・サッシ改修工事

この度は大変素晴らしい賞を頂き大変光栄です。ありがとうございます。

今から4年前、マンション管理組合様による複数社の設計コンペで弊社を選んで頂き、耐震の補強設計から携わらせて頂きました。設計については4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変化がない、費用負担が少ない、維持管理のしやすさ）を重視致しました。

監理業務については品質管理と安全管理に留意すると共に、今回は工事で練馬区からの助成金を活用する条件として年度内工事が必須であった為、特に工程管理に留意し監理を実施いたしました。

工事着工から数か月後、コロナの感染拡大による緊急事態宣言が発令され工事を中断するか、進めるか判断を迫られる中、建装工業様からご提案のコロナ対策は当時としてはかなり最先端の手法であった為、管理組合との協議により工事を継続する事となり、結果一人の感染者も出さずに工事を終える事となりました。

耐震工事まで終わることが出来るマンション様で共通して言えることは、必ず成し遂げるという強い熱意が管理組合様にあります。

今回は松井前理事長の強いリーダーシップと専門委員会の方全てに強い熱意がありました。耐震の説明会や総会では組合員との激しいやり取りもあつたりしましたが、結果的には皆様の賛同を得て工事を無事終わることが出来ました。

建装工業様におきましては工事の職人さんの教育も徹底しているようで、住人の方から大変褒められている場面もあり、中には定期的に職人さんに差し入れをしてくれる住人の方もおられました。

工期に余裕がない中、またコロナという今まで経験したことがない状況の中の工事でも、社会の変化に素早く対応する姿勢は素晴らしく、品質向上に努め工程通り完成し、大変良い工事となりました事大変感謝しております。

マンションの再生、長寿命化住宅の実現が出来、そのお手伝いが出来ました事大変光栄に思います。

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に耐震の世界に携わり精進してまいります。

この受賞をきっかけにコロナで出来なかった祝杯を是非とも関係者皆様で挙げられたらと思っております。

本当にありがとうございました。