

「マンションストック長寿命化等モデル事業」採択プロジェクト(令和3年度第1回) 一覧

No.	マンション名		提案概要
	提案者名		
	マンション所在地	延べ床面積	
	階数	総住戸数	
	外観写真		


計画支援型

1	シャンボール三田		<p>【高層マンションにおける、災害時に備えたエレベーターの免震化を伴う増設案等の検討】</p> <p>築約40年、324戸の高層マンション。既存エレベーターは、構造・性能に課題があり、被災時に稼働できない可能性が高いため、非常電源により稼働するエレベーターの耐震改修案と、免震化を伴う増設案の比較検討を行う。</p>
	(一社)新都市ハウジング協会		
	東京都	22,411.90 m ²	
	地上12階・地下1階	324戸	
			
2	スカイシティ南砂		<p>【超高層マンションにおける地下配電設備の浸水対策、利用頻度の低い共用施設への災害対策の観点からの機能付加】</p> <p>築約30年、260戸の超高層マンション。地下配電施設の浸水経路の調査と浸水防止対策の検討を行い、概算工事金額を算出した上で費用対効果を比較検討する。また、使用頻度の少ない共用施設を災害対策本部及び避難場所として活用するための改修検討を行う。</p>
	(一社)日本マンション管理士会連合会		
	東京都	36,044.33 m ²	
	地上28階・地下1階	260戸	
			

工事支援型（長寿命化改修工事）

3	四谷ガーデニア		<p>【耐震改修等の性能向上改修の実績のあるマンションにおける、中長期的な計画に基づく共用給排水管の改修工事】</p> <p>築約40年、175戸の耐震改修済のマンション。計画的な修繕、耐震改修等の性能向上改修の実績あり。非構造部材の耐震対策のため、共用排水管、共用給水管及び専有住戸の給水管・給湯管を樹脂配管に更新する。</p>
	(株)エフビーエス		
	東京都	11,185.55 m ²	
	地上10階 地下1階	175戸	
			<p>耐震改修等の実績がある中で、非構造部材である共用給排水管も更新し建築物全体の耐震性向上につながる点、及び共用給排水管更新工事ロードマップを用いて合意形成を図る等、計画的かつ着実に合意形成を図りながら、性能向上、長寿命化を推進している点を先導的であると評価した。</p>
4	西葛西ハイツ		<p>【住みながらの工事における住民負担の軽減、工程計画や合意形成の工夫、性能向上への工夫が見られる改修工事】</p> <p>築約40年、4棟・301戸の耐震改修済のマンション。共用給排水管の更新に当たり、工事中の住民負担の軽減を図るため、配管切替工事の回数削減等を行う。あわせて、専有部トイレ排水管の改修や高速通信ネットワークに対応可能とする電線管の敷設も行う。また、住民への説明会や個別訪問等も行う。</p>
	(株)太平エンジニアリング		
	東京都	23,295.00 m ²	
	地上12階	301戸	
			<p>マンション固有の状況にあわせ、住民の負担軽減に配慮した改修方法や工程計画を提案している点、給排水管の同時更新による合理性を評価した。また、給排水管更新工事とあわせて性能向上を図る創意工夫や、工事中のきめ細かな配慮も見られ、汎用性があり参考となる改修方法のパッケージとして先導的であると評価した。</p>

工事支援型（建替工事）

5	習志野台三街区住宅団地		<p>【郊外団地の建替えにおける敷地分割の手法の活用、災害時における中庭空間の一般開放や防災倉庫の設置】</p> <p>築約50年、郊外の駅に近接する12棟・318戸・エレベーターなしの団地型マンションの一括建替え。敷地分割により保留敷地を設定。再建マンションでは、災害時の中庭空間の一般開放、防災備蓄倉庫の設置により地域貢献を図る。また、マンションの過剰供給やマーケットの下落リスク等を低減するため、再建マンションと保留敷地における新マンションは段階的な供給とする。</p>
	日鉄興和不動産(株)		
	千葉県	20,727.04 m ²	
	地上5階	318戸	
			<p>仮移転期間の短縮や、保留敷地における新マンションの分譲時期の調整による供給過多の回避、保留敷地の工事ヤードとしての活用など、敷地分割のメリットを活かした建替え事業であり、災害時の中庭空間の一般開放や防災倉庫の設置などによる地域貢献も含め、先導的であると評価した。</p>