

中古マンションを 超！新築に再生する
リノマンションシステム

一般社団法人 良質リフォームの会 理事

小林 稔 氏

いいものをつくって・きちんと手入れして・長く大切に使う

長期優良住宅先導事業
中古マンションを 超！新築に再生する
リノマンションシステム



一般社団法人

良質リフォームの会

Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

一般社団法人良質リフォームの会

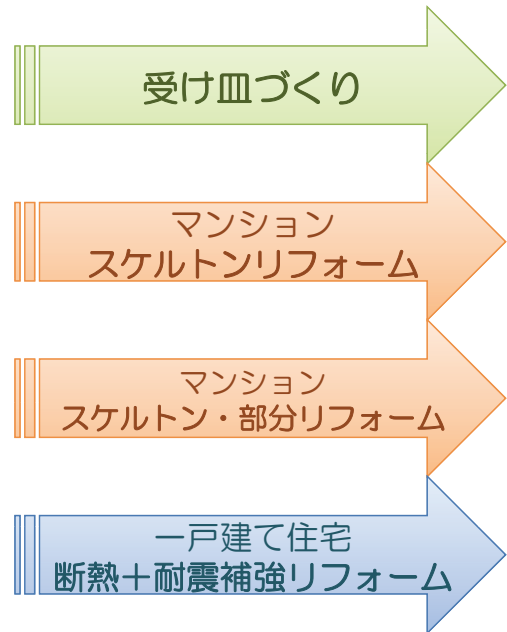
- 2001年結成
 - リフォーム倫理憲章を遵守する優良なリフォーム会社の団体
 - 新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー8階
- 一種会員／12社
 - リフォーム専門企業
- 二種会員／2社
 - 専門工種企業
- 三種会員／5社4団体
 - 建材メーカー、その他関連団体

Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

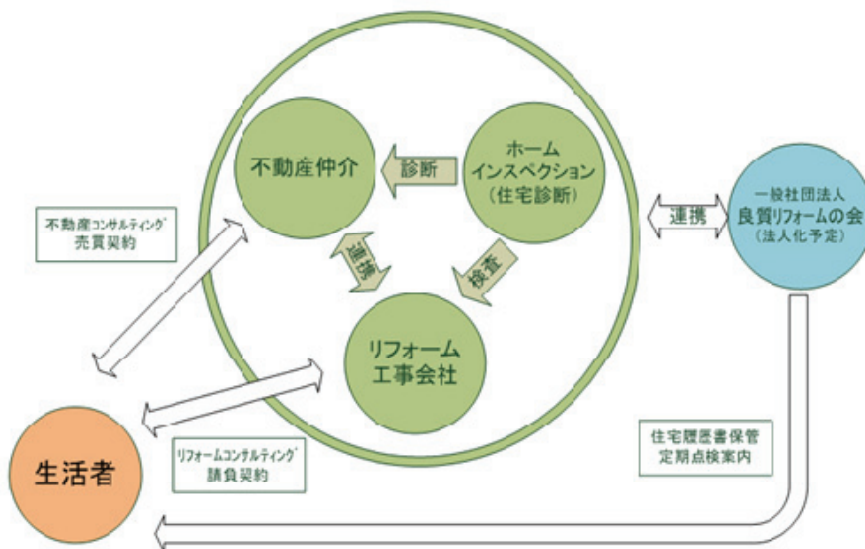


長期優良住宅先導事業／三年連続4回の採択事業

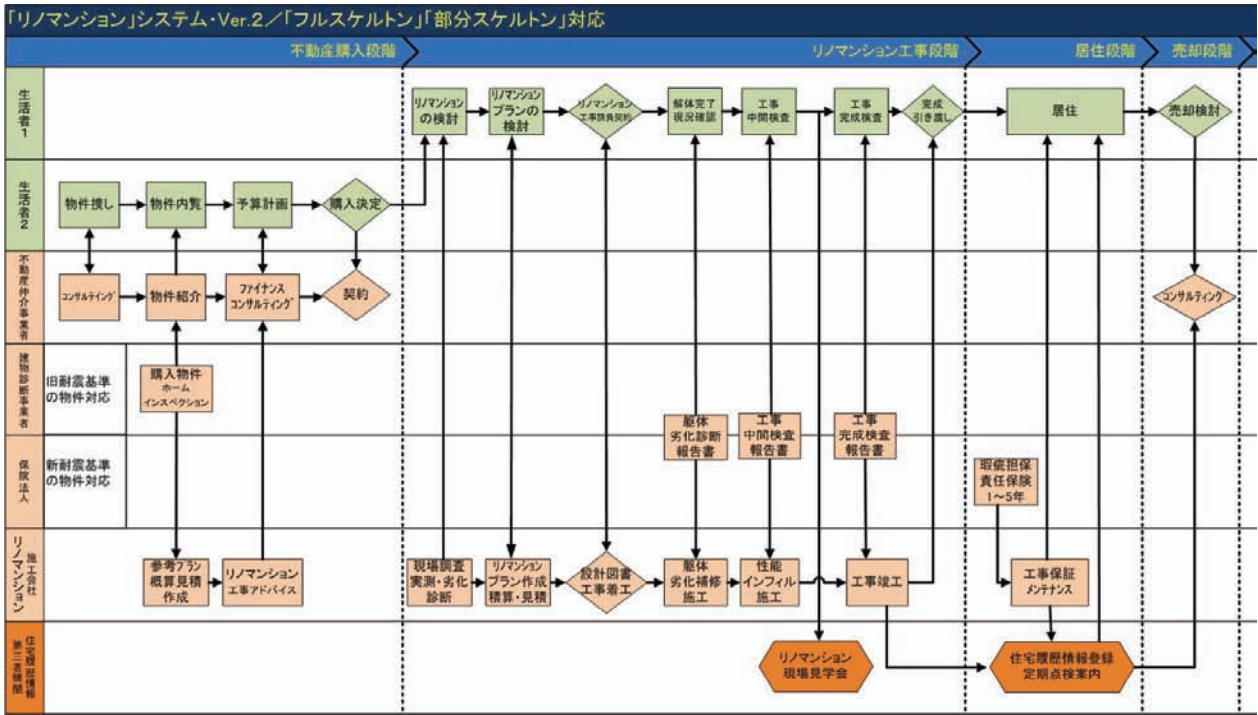
- 21年度第一回採択事業
 - ホームインスペクション導入による、既存住宅リノベーション工事から流通までの管理システムの構築
- 21年度第二回採択事業
 - 中古マンションを超！新築に再生する「リノマンション」システム
- 22年度第二回採択事業
 - 中古マンションを超！新築に再生する「リノマンション」システムVer. II
- 23年度第一回採択事業
 - 安心と快適の家再生「HQ良質の家」プロジェクト



21年度第二回採択事業／「リノマンション」模式図



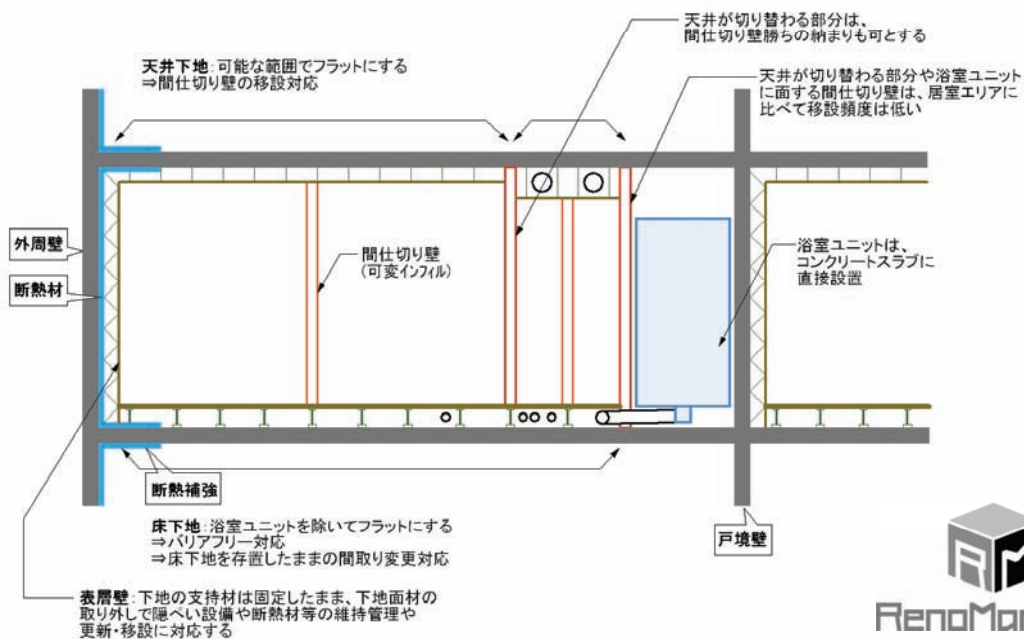
22年度第二回採択事業 / 「リノマンション」業務フロー



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Renovation Club 一般社団法人 良質リフォームの会

「リノマンション」の概念



Renomansion

Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Renovation Club 一般社団法人 良質リフォームの会

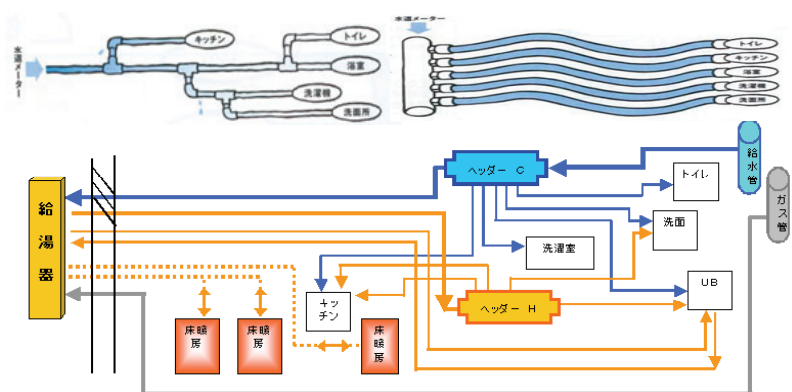
構造躯体の耐久性／劣化対策



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Improvement Club 一般社団法人 良質リフォームの会

内装・設備の維持管理の容易性／重要インフラの更新



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Improvement Club 一般社団法人 良質リフォームの会

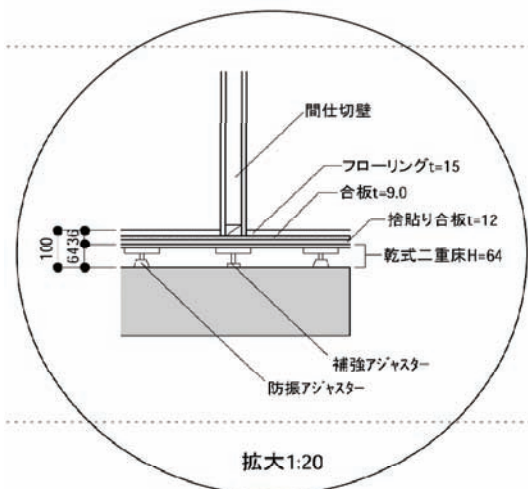
内装・設備の維持管理の容易性／重要インフラの更新



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Management Club 一般社団法人 良質リフォームの会

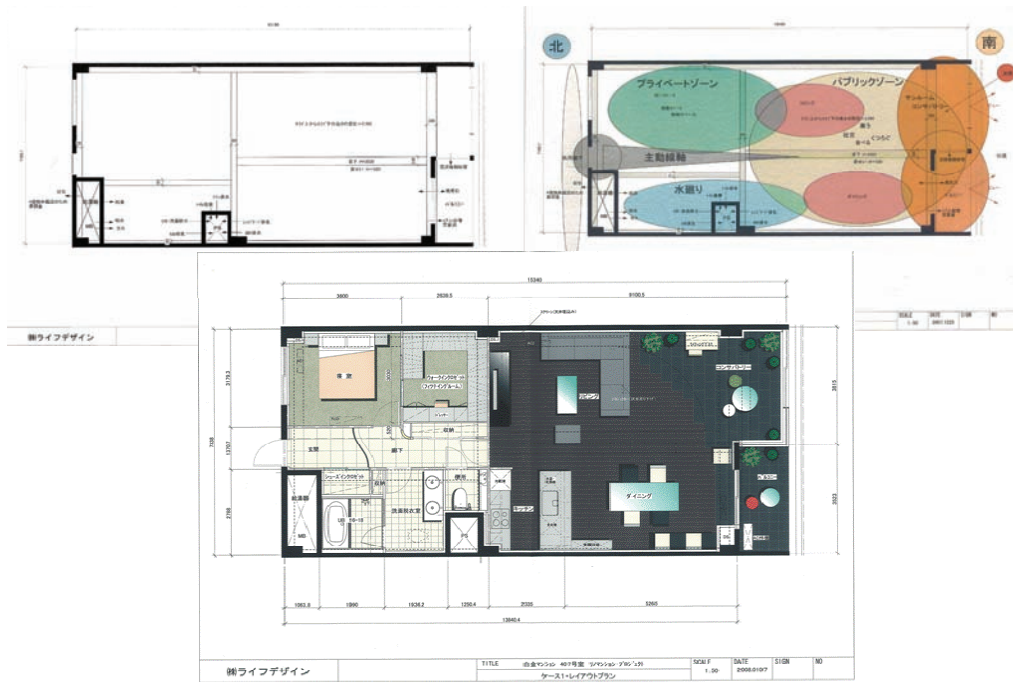
変化に対応できる良質な居住空間／床天井下地組先行



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Management Club 一般社団法人 良質リフォームの会

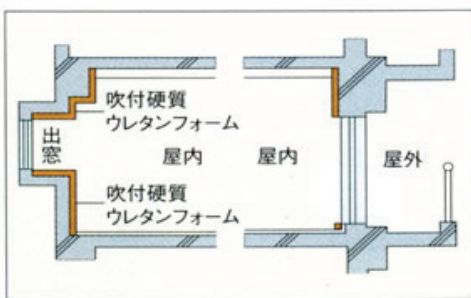
変化に対応できる良質な居住空間／レイアウト自由設計の実現



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.



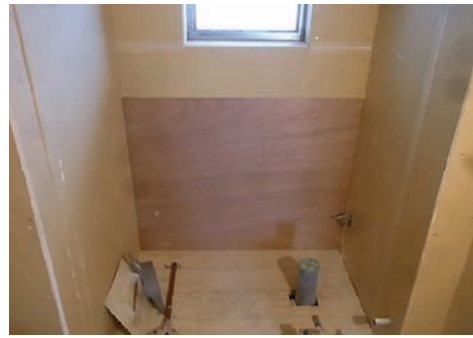
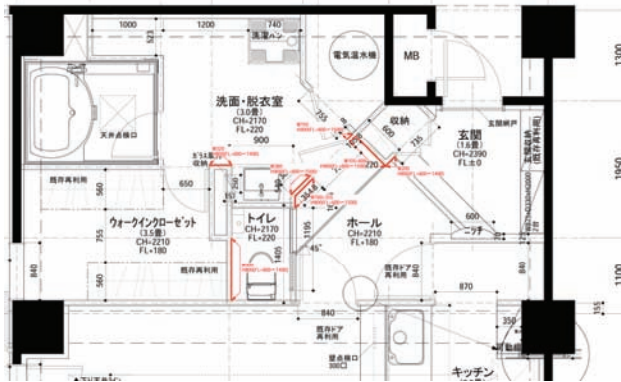
省エネルギー対策／外周壁躯体断熱



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.



バリアフリー性／間仕切り壁下地補強

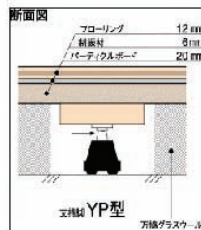


Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Improvement Club 一般社団法人 良質リフォームの会

バリアフリー性／乾式二重床下地組

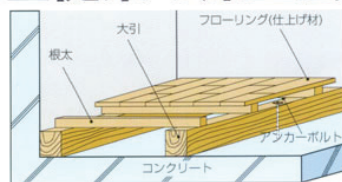
◎床下地組の資材 ー乾式遮音二重床方式



コンクリートスラブの上に支持脚を設置。その上に、ボード・遮音シート・仕上材を重ねて貼る方式です。スラブと乾式遮音二重床との間には、グラスウールを充填。

ここで冷えや湿気を防ぎ、またその間に、配管・配線を自由に通すことができるというメリットも持ち合わせた床システム。

従来の床工法



在来工法



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Improvement Club 一般社団法人 良質リフォームの会

安心感・安全性・信頼性の確保／第三者機関による検査



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Partnership Club 一般社団法人 良質リフォームの会

維持保全計画等記録の作成及び保存／住宅履歴情報登録



中古マンション 購入段階	リノマンション 工事契約段階	リノマンション 施工段階	リノマンション 完了引き渡し後
<ul style="list-style-type: none"> ホームインスペクション診断報告書 	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅現況調査報告書 工事請負契約書 既存平面図 工事設計図書 	<ul style="list-style-type: none"> 劣化診断報告書 中間検査報告書 竣工検査報告書 工程管理写真 	<ul style="list-style-type: none"> リノマンション適合報告書 工事保証書 瑕疵保険契約書 維持管理計画書 定期点検記録



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Partnership Club 一般社団法人 良質リフォームの会

生活者への普及啓発活動／「リノベーション」現場見学会



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Improvement Club 一般社団法人 良質リフォームの会

生活者への普及啓発活動／「リノベーション」セミナー開催



Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.

The Quality Improvement Club 一般社団法人 良質リフォームの会

長期優良住宅先導事業「リノマンション」／施工実績

NO	都県	市区	町名	マンション名	経過 年数	専有 面積	工事費 単位/千円
1	東京都	文京区	小石川	ヴェラハイツ小石川	31	95	960
2	東京都	新宿区	大久保	ニュータウン大久保	30	53	1142.9
3	埼玉県	さいたま市浦和区	常盤	ルミナス常盤	21	90	1360
4	東京都	千代田区	二番町	麹町山エマンション	41	87.1	1250
5	東京都	文京区	小石川	びらしんぴ	32	37	585
6	東京都	新宿区	百人町	西戸山タワーホームメノメタワー	23	81.4	1320
7	東京都	新宿区	市谷加賀町	市谷加賀町スカイマンション	34	94.8	1500
8	東京都	目黒区	目黒本町	マンションニュー目黒	37	63	1498
9	東京都	千代田区	内神田	大沢ビル	27	74	1250
10	埼玉県	さいたま市中央区	上落合	大宮ハウス	28	66.7	809.5
11	東京都	江東区	大島	エクセル大島	25	71.5	1152.3
12	東京都	江戸川区	濱新町	濱新中央ハイツ	28	74	1200
13	東京都	品川区	南品川	秀和南品川レジデンス	40	47.5	810
14	東京都	文京区	小石川	びらしんぴ	32	46	570
15	神奈川県	横浜市港北区	箕輪町	コスモ日吉	25	60.3	516
16	東京都	世田谷区	瀬田	アルス瀬田	33	99.3	920
17	東京都	中野区	丸山	野方丸山ハイツ	34	61	1270
18	東京都	新宿区	北新宿	サンハイツ新宿	27	88	715
19	神奈川県	金沢区	平潟町	金沢八景ハイム	30	81.9	961.5

Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.


 一般社団法人
 良質リフォームの会

長期優良住宅先導事業／「リノマンション」成果と課題

● 成果

- 同業者間の情報共有
- 共通仕様書の完成
- 断熱マニュアルの完成
- 工事品質の向上
- 施工管理技術の向上
- 異業種との連携
- 同業者間の交流啓発
- 団体でのイベント主催

● 課題

- 短期間での契約着工
- 管理組合の理解不足
- 生活者への普及啓発
- 工事費以外の費用負担増
- 履歴情報の認知不足
- 履歴情報の登録業務負担
- 第三者検査の基準
- 旧耐震物件の扱い

Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.


 一般社団法人
 良質リフォームの会

中古マンションを 超！新築に再生する
「リノマンション」システム



一般社団法人
良質リフォームの会

Copyright ©2012 life-design LTD. All Rights Reserved.



一般社団法人
良質リフォームの会