

で無垢床材を使用する際
は、正しい施工方法で、
こう指摘するのはマンシ
ョンのスケルトンリフォ
ームで数多くの実績を持
つ、マスタープラン一級
建築士事務所(兵庫県西
宮市)の小谷和也社長。こ
のため東京都内でプロ向
けに施工ノウハウを披露
するセミナーを開催した。
約40人が参加。

セミナーのテーマは、
「マンションリフォーム

での床騒音と遮音の正
しい知識」。

同社では約60件のマン
ションスケルトンリフ
ォームを手掛けており、
その知見をウェブサイ
トやフェイスブックで公開
している。

小谷氏のもとには、他



小谷和也 社長

ムした後、下の階の住民
と騒音トラブルになって
しまったと悩むユーザー
からの問い合わせが年々
増えてきている。これを
受け、事業者が正しい知
識を伝えたいということ
でセミナーを開催した。

小谷氏が警告するのは、
既存の合板フローリング
の上に、無垢の床材を重
ね貼りするという工法。
実際に、重ね貼りした場
合の床の遮音性能を調査

フロアリングだけの状態
に比べて遮音性が下がっ
たという。
同氏は「重ね貼り施工
は、腐材が抑えられ、作業
も効率化できるが、注意
が必要。実験の結果、遮音
性のある既存の合板フロ
ーリングの上に無垢床材
を重ね貼りすると、ただ
のベニヤ板のようになる。
下の階に住む人に生活
音がより大きく伝わる
ようになり、騒音トラブ

「マンションリノベ
ションが流行してきてい
て、設計の際にデザイン
にこだわる人は多い。で
も遮音に関心を持つ人は
まだまだ少ない。誤った
施工によりクレームが増
えてきている。建築事業
者は、遮音について正し
い知識を持つべきです」
(小谷氏)。

大阪の住まい活性化フォー リフォーム・リノベコンクール

「ム会長賞」。住宅の性能
向上が総合的に図られ、
居住者の生活満足度
の向上に大いに成功し
ているもので1点以内。
そのほか優秀賞が6
点以内。耐震リフォーム、
バリアフリーリフ
ォーム、省エネリフ
ォーム等特に優れた事
例への特別賞が各1点
以内。
応募受付は12月24日
まで(当日消印有効)。
連名での応募も可能。
詳細は同フォーラムの
ホームページへ。

水回りの改修から増改築
まで、様々なリフォーム工
事がありますが、耐震補強も大
事なリフォームの一つ。東日
本大震災以来、自治体から補
助金が出る場合もあり、診断
の依頼が増えているのでは
ないでしょうか。

連載

ITを活用して効率、契約確保UP
を実現している企業をレポートする。

NO.10

高橋政雄設計事務所
高橋本健二社長の場合



高橋本健二社長

IT 差がつく 活用術

耐震提案を「視覚的」に

高橋社長はノートパソコンの画面を開きながら、
耐震リフォームの打ち合わせ手順を説明してくれ
ました。「耐震診断をするには、まず現地調査をし
ます。窓の数や大きさなどの計測をするともに、壁
根裏や床下などの状況もチェックし、こんなふう
に各部分を詳細に写真撮影しておきます」

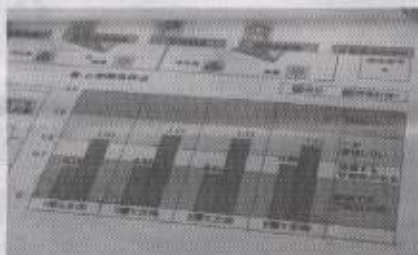


▲現地調査写真

次は、現地調査で計測した情報を元
に耐震診断ソフトで構造計算。「私が
使っているのは「ホームズ君耐震診断
Pro」というソフト。数値に裏付けら
れた資料、説得力のあるグラフデータ、
3Dグラフィックによる分かりやすい
表示が特徴です。このように現状と耐
震補強プランの構造を3DCGで比較
して視覚的に見せることができるので、
とても分かりやすく施主に説明でき
るのがいいですね。調査で撮影した
壁根裏や床下の写真を見せながら、
説明すれば一目瞭然です」



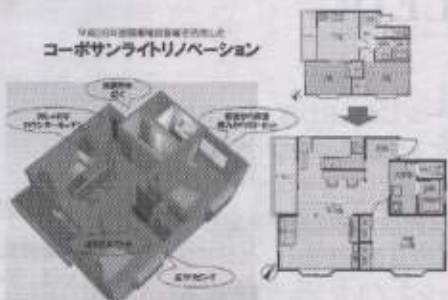
▲ホームズ君3D画面



▲総合診断書

現状の耐震能力と補強後の耐震能力
は、「総合診断書」として明確にグラフ表
示。3DCGで示した補強を行うと、どれ
ぐらい耐震能力が上がるかも数値で伝
えられます。「実際の家の写真、その現
在の構造とどの部分をどう補強するかが
分かる3DCG。そして数値で裏付けら
れた性能をグラフィカルに表示した診
断書。これらを使うことで、安心・納得
してご契約をいただけます」

耐震診断だけでなく、リフォームの
デザインも3DCGで視覚的に説明。リ
フォームのビフォーアフターは「3D
マイホームデザイナーPRO」を使い、
間取りプランと完成パースを見せる
ことで、お客様の納得度もアップ。
「「ホームズ君耐震診断Pro」と「3D
マイホームデザイナーPRO」はデー
タの連携ができるそうなので、増改築と
耐震リフォームを同時に施工するよ
うな案件では、両方のソフトをうまく
使うと便利かもしれません」



▲マイホームデザイナープレゼン資料