

**全年代に対応した“制震補強工法「新築そっくりさんジャスト制震工法」”受注開始
 —熊本地震で見た新耐震の盲点を改善するリフォーム提案体制を構築—**

住友不動産株式会社は、住まいを一棟丸ごと再生する「新築そっくりさん」事業において、“全ての建築年代に応じた最適の制震補強工法「新築そっくりさんジャスト制震工法」”の受注体制を構築しました。平成 30 年 4 月 28 日(土)より全国営業拠点にて受注開始しましたのでお知らせします。

平成 28 年の熊本地震では、同一地域で大地震が連続して起こるといってかたてない事態が発生しました。こうした事態に対して、当社はより安心安全な住宅を提供するために、従来は耐震補強が不要とされていた平成 12 年以降建築の木造住宅に対しても新たな構造的な補強手段が必要であると考え、2 年掛けて新工法を開発いたしました。この度、この新工法を加えることで、全ての年代の建物に対する補強提案体制を確立しています。

■ 制震補強工事「新築そっくりさんジャスト制震工法(※)」※当社の提供する制震補強工事の総称

◇建築年代	◇構法	◇制震装置	◇制震方法
★新設 平成12年～	在来軸組構法(現耐震)	MAMORY	窓上制震ほか
昭和56年～平成12年	在来軸組構法(新耐震)	TRCダンパー	壁制震
昭和25年～昭和56年	在来軸組構法(旧耐震)	TRCダンパー	壁制震
～昭和25年	伝統的構法	仕口ダンパー	床下制震

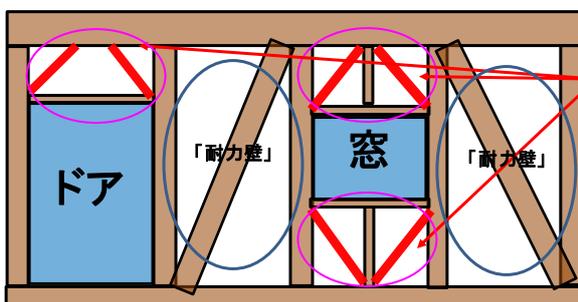
同一地域で震度 6 以上の大地震が連続発生した平成 28 年熊本地震では、新耐震基準で建てられた住宅でも倒壊・崩壊に至った事例が発生しました。これは建物が連続して大きく揺さぶられることにより、過度な変形が起り安全限界を超えてしまったためです。こうした事態を避けるためには建物にもその変形を抑制できる機構を備えることが不可欠であると考え、耐震に加え制震補強を推進しています。

平成 29 年度は、同工法による地震対策を行ったお客様の受注件数が、前年度比で 2.5 倍に増加しており、今後のニーズ増加も想定されています。当社は、新体制の構築により建設年代に拘わらずより一層の安心安全な住宅再生を提案し、更なる業容の拡大に努めてまいります。

【平成 12 年以降の新耐震基準の住宅に対応する制震補強工法】

平成 12 年以降の新耐震基準で建てられた住宅は、制震装置の設置スペースとなる壁内に耐力壁が既設されており追加で制震補強を行うには、改めて耐力壁と制震装置の設置箇所を構造計算して設置する必要があります。

新工法では、耐力壁を残したままでデッドスペースとなっている窓上やドア上の垂れ壁部へも住友ゴム工業株式会社が開発した小型の木造住宅用制震装置「MAMORY」を住友不動産と住友ゴム工業が共同で考案した独自工法で設置可能としています。設置した場合、耐震補強のみを施した建物と比べ揺れを約 4 割抑制することができます。



<制震装置の設置箇所イメージ>

制震装置
「MAMORY」
設置可能箇所

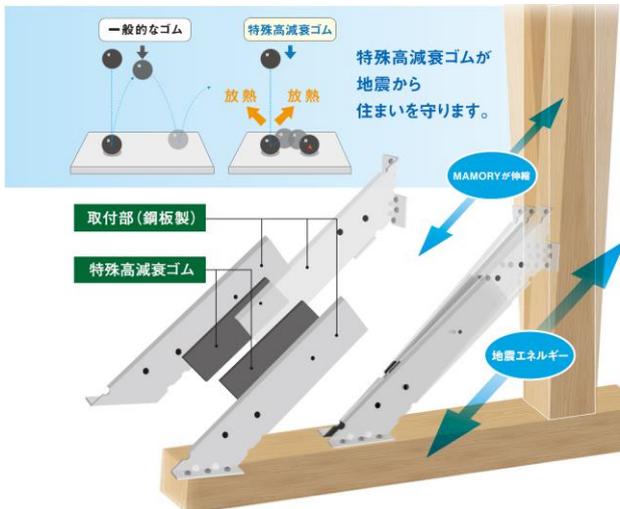


<制震装置「MAMORY」>

■「MAMORY」を用いた新工法の共同開発(※特許出願中)

新たに開発した平成12年以降の新耐震基準で建てられた住宅用工法は、住友不動産と住友ゴム工業との共同開発によるオリジナル工法で、同社と特許を共同出願中のリフォーム用地震対策技術です。

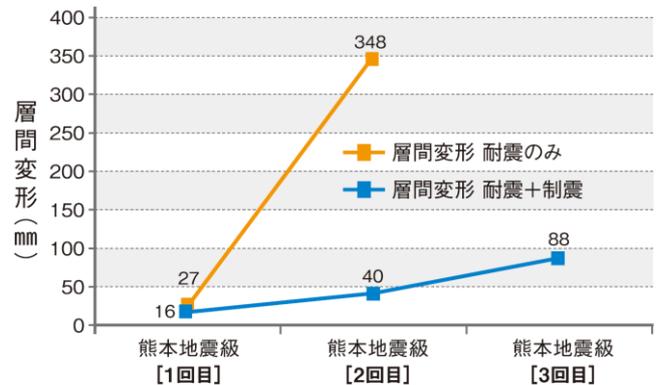
住友ゴム工業が開発した木造住宅用制振装置「MAMORY」は、特殊高減衰ゴムを使用し地震のエネルギーを瞬時に吸収し、建物の変形を抑えます。特に熊本震災の様な連続した大地震に効果を発揮し、3次元の揺れに対し連続3回の加振でも倒壊しないことを実証しています。



<「MAMORY」の仕組み>

この装置を既存住宅の柱へ設置する際に住友不動産と住友ゴム工業が共同で考案した工法を使用します。装置を設置すると柱に負荷が掛かり、柱に欠損がある場合は折損する恐れがあります。今回の工法は、柱の折損を防ぐため、設置する際に金属製の専用補強バー「新築そっくりさんバー」を制震装置「MAMORY」と一体化させて設置する独自の工法です。

<欠損した柱の例(右写真)>



※住友ゴム工業の2017年の実大振動台実験の結果によるものであり、建物形状、配置プラン、地震波によって異なります。

<「MAMORY」設置による効果測定結果>

耐震のみと比して大きく変形を抑えられる

■戸建てまるごとリフォーム「新築そっくりさん」とは(参考)

当社グループのリフォーム部門は、戸建て一棟まるごとリフォームする「新築そっくりさん」を中心に、マンションリフォームや水廻りなど一ヶ所から対応する部分リフォームまで、お客様毎のご要望や条件に合わせて最適なお提案をするオーダーメイド方式でのリフォームをご提供しております。

中核となる「新築そっくりさん」は、平成8年に弊社が独自開発し、建て替えに比べ約50%~70%の費用、確かな耐震補強、安心の完全定価制(※ビジネスモデル特許取得済)、専属施工統括者などの特徴を備え、リフォーム業界において革新的な商品となり事業開始より20年以上ご愛顧頂いております。戸建てやマンションだけでなく、アパートや古民家なども再生し続け、現在では年間約9,000棟を受注、累計受注棟数は12万棟を超えております(平成29年12月末現在)。



埼玉県：戸建て住宅 再生事例



<お客様からのお問合せ先>

「新築そっくりさん」受付センター：0120-093-370

<報道関係者からのお問合せ先>

広報部 担当：住友 会社 TEL：03-3346-1042