

中古の部屋が「新築」に

NEXT

基本性能を向上

マンション内壁パネルを工場生産



額、TVも手摺も取付
フリー

中古マンションの専有部分を新築化する画期的リフォーム事業を始めた会社がある。積水化学出身者が設立したNEXT（東京都千代田区、森崎健志社長）で、今年本格稼働を始めた。「NEXT-Infiri」と呼ばれるこの工法は、インフィルを凌駕することによって住宅（マンション）の専有部分の基本性能自体を向上させるといっても過言でない。スケルトン（躯体）状態に戻したコンクリートの中に新築住宅（内箱）を組み込む発想だ。コンクリートの躯体は施工時の技術にもよるが、通常でも多少の振れが発生している。「壁面には湾曲や傾きがあるし、天井や床も中央部分は3センチから6センチ程度下がっている」（森崎社長 という。そのため、はめ込む内箱とコンクリート躯体との間には隙間が発生するが、そこにグラスウールやメタルシートを充てんして行き、断熱・遮熱性能を向上させている。内壁パネルは工場製作しているため、仕上げの品質と工期を安定させることができ、コスト抑制につながっている。

従来のリフォーム工法は躯体のねじれに合わせて現場で下地を組んでいた。そのため現場状況に合わせて職人が資材を調達しなければならず、職人によって下地の品質と精度が異なり、工期も安定化せず、施工金額にはばらつきが見られた。

このほか、「給水給湯へッダー配管」「排水ヘッダー配管」「電気配線システム+器具パッケージ配送」「情報インフラ配管配線」などのシステムを採用することで、工事の簡便化や維持管理のしやすさなども実現している。

また、将来の間取り可変性を確保するため、間仕切り壁（写真）はパネル組み立て方式となっている。空間を自由に設定することができ、居室の高さと幅に自由に対応できる。しかも、抜群の強度があるため、壁掛け薄型テレビも可能となる。

床には根太付きパネルを開発。施工工数を減らすことができ、床鳴りクレームも少ない。

価格はパッケージ価格で1㎡当たり9万8000円、12万8000円、15万8000円となっている。問い合わせ先は電話03(3518)6881。

場でも下地を組んでいた。そのため現場状況に合わせて職人が資材を調達しなければならず、職人によって下地の品質と精度が異なり、工期も安定化せず、施工金額にはばらつきが見られた。