

m a r t a



◇ 集合住宅におけるアスベスト対策 「令和3年版 新マニュアル」への対応

◇ マンション関係の法律、ガイドラインの見直し

CONTENTS

◆集合住宅におけるアスベスト対策 「令和3年版 新マニュアル」への対応状況とポイント marta 広報委員 桑田 進 …… 2	◆ marta 会員コーナー〈新技術・製品情報〉 ●改修工事における石綿含有仕上塗材除去湿式工法 （株）アシレ …… 12 ●漆喰塗料で99.9%低減《抗ウイルス》製品シリーズ 関西ペイント販売(株) …… 14
◆トピックス マンション関係法律、ガイドラインが見直し …… 7	◆会員一覧 …… 18
◆〈マンション考現学〉コンサルタントが考えるマンション の長寿命化と資産価値（アトリエ昂・星川晃二郎／(株)英 総合企画設計・島村利彦／(株)ハル建築設計・今井章晴） …………… 10	◆編集後記 …… 27

〈表紙写真 ペルージャの街並み（イタリア）〉

集合住宅におけるアスベスト対策 「令和3年版 新マニュアル」への対応状況とポイント



marta 広報委員会 桑田 進

1. 現状

建築物の解体等における石綿除去工事に関しては、大気汚染防止法、労働安全衛生法の石綿則、廃棄物処理法のそれぞれに基づき、その目的・管轄範囲に沿った規制があり、これまでも複数のガイドラインやマニュアル類が示されてきましたが、令和3(2021)年3月、上記法律を所管する環境省と厚生労働省により作成された「建築物の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル」(厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課/環境省水・大気環境局大気環境課)が公表されました。国及び地方公共団体など各機関における規範として、また、従来の縦割り行政の枠を超えたマニュアルとしても注目され、影響度も当然高い一方で、公表後まだ半年を経たばかりとはいえ、現時点では必ずしも円滑に運用されていない現状が見受けられます。例えば、発注者、元請業者、専門工事業者において内容に関する認知度が低いことから、発注者がその仕様を決めかねた状態や、何度も試験施工を行うなど工事仕様が現場に即した仕様でない状態で発注される現状もあります。

ここでは、このような現状を踏まえ、石綿処理に関してマンション管理組合の方々、また、当協会会員が正しく実施していくための参考となるよう、新たに義務づけられた重要ポイントの幾つかについて説明したいと思います。

2. マンション管理組合(発注者)の配慮義務

大規模修繕工事等の発注者である管理組合に係る義務として、施工業者に対し、次のような配慮を行うことが挙げられています。(令和3年4月施行)

- ◎ 建築物の解体・改修工事の前に施工業者に実施が義務づけられている石綿の有無の調査(事前調査)の結果、石綿が使用されていることが明らかになった場合は、石綿除去等の工事に必要な費用を含めた以下の発注条件について、施工業者が法令を遵守して工事ができるよう配慮すること

- 工事の費用(契約金額)
- 工期
- 作業の方法

- ◎ 工事を発注する建築物等の事前調査が適切に行われるよう、石綿の有無についての情報がある場合は、その情報を施工業者に提供するなどの配慮をすること
- ◎ 石綿除去等の工事を行う場合に、施工業者に義務づけられる作業の実施状況についての写真等による記録が適切に行われるよう、写真の撮影を許可する等の配慮をすること

(以上、厚生労働省案内パンフより)

以上が配慮義務として管理組合に求められていますので認識しておく必要があります。

3. 大規模修繕工事・改修工事を行う受注者に対して

工事を受注し、実施する施工者には次の事項が義務付けられています。それぞれの施行期日にもご注意ください。

- ◎ 工事開始前の石綿の有無の調査
 - 工事対象となるすべての部材について、石綿が含まれているかを事前に設計図書などの文書と目視で調査し(事前調査)、調査結果(分析調査を含む)の記録を3年間保存すること(令和3年4月施行)
 - 建築物の事前調査は、厚生労働大臣が定める講習を修了した石綿含有建材調査者等*に行わせること(令和5年10月施行)

なお、解説として、「目視」とは、単に目で見て判断することではなく、現地で部材の製品情報などを確認すること、目視ができない部分は、目視が可能となった時点で調査する、また、事前調査で石綿含有の有無が不明であった場合は分析による調査を実施することが義務づけられていますが、「石綿が含有されているとみなして労働安全衛生法令に基づく措置を講じれば、分析は不要とする」とされています。

事前調査を実施できる（厚生労働大臣が定める）石綿含有建材調査者等としては「特定建築物石綿含有建材調査者」「一般建築物石綿含有建材調査者」「一戸建て等石綿含有建材調査者（一戸建て住宅・共同住宅の住戸の内部に限定）」「令和5年9月までに日本アスベスト調査診断協会に登録された者」が挙げられ、規定の講習に参加して資格を取得することが要件になります。この資格を取得していない人による調査は法律違反となり、罰則が適用されます（2023年10月より）。

なお、平成18（2006）年9月1日以降に設置の工事に着手した建築物に対しては有資格者による調査を行う必要はありません。

* 新たな資格であり、向こう5年間で20万人の資格者が必要になるとも言われる中で現場が機能していくのか、やや見通しを立てにくいところでもあります。

◎ 工事開始前の労働基準監督署への届出

- 一定規模以上の建築物や特定の工作物の解体・改修工事は、事前調査の結果等を電子システム（スマホも可）で届け出ること（令和4年4月施行）

ここでいう届出の対象となる（報告が必要とされる）建築物の改修工事は、請負金額が100万円以上の場合となります。

◎ 石綿含有仕上塗材・成形板等の除去工事に関する規制

- 石綿含有仕上塗材の除去工法として、ディスクグラインダーを用いての除去、高圧水洗による除去、超音波剥離機による除去等があるが、ディスクグラインダー等を用いて除去する工事は、作業場を隔離する（令和3年4月施行）

とあり、この場合、作業場所を負圧に保つ必要はありませんが、ビニルシートなどにより作業場所を隔離し、湿潤な状態に保ちながら作業する必要があります。また、高圧水洗工法、超音波剥離機による工法等は作業場所の隔離は不要です。

なお、石綿が含まれている成形板等の除去工事の原則切断・破砕等によらない方法で行うことについては、令和2年10月から義務化され、施行されています。

◎ 作業の記録

- 石綿が含まれている建築物の解体・改

有資格者の調査義務化

2023年10月～

無資格での、アスベスト事前調査は

法律違反

です！

解体・リフォーム工事における石綿規制が大幅強化！
「今まで通りのアスベスト事前調査」では適用しません。

調査結果の報告が義務化

2022年4月～

労働基準監督署 郵送的簡易電子システム

有資格者^{※1}による調査が義務化

2023年10月～

未報告・虚偽報告は30万円以下の罰金対象に！

「知らなかった」では済まされません…

では、どうすれば良いの？

アスベスト（石綿）の事前調査をするための資格を取得すれば大丈夫！

「建築物石綿含有建材調査者」の資格を取得するには、裏面を今すぐチェック！

※1 解体面積 40 m²以上の解体工事または請負金額 100 万円以上のリフォーム工事が対象。
※2 特定建築物石綿含有建材調査者、一般建築物石綿含有建材調査者、一戸建て等石綿含有建材調査者、（一社）アスベスト調査診断協会登録者のいずれか。
2006 年 9 月 1 日より前に竣工された建築物が対象。

建築物石綿含有建材調査者講習 開催概要

一般建築物石綿含有建材調査者講習

修了すると、ビル、工場、一戸建て住宅等、あらゆる建築物の事前調査を行うことができます。

講習期間 **2日間** (修了検査含む)
受講料金 **55,000円** (税・テキスト代金込)

最新の講習会開催予定・お申し込みはこちらから

一戸建て等石綿含有建材調査者講習

修了すると、一戸建て住宅及び共同住宅の専有部分に限り事前調査を行うことができます。

* 店舗や賃貸併用住宅については調査対象に含まれません。
* 共同住宅の住戸の内部以外の部分（外壁、屋根、ベランダ、廊下等共用部分）については調査対象に含まれません。

講習期間 **1日間** (修了検査含む)
受講料金 **38,500円** (税・テキスト代金込)

最新の講習会開催予定・お申し込みはこちらから

開催エリア

全国の主要都市で開催を予定しております。

■ 一般一戸建て双方で開催予定あり
■ 一般のみ開催予定あり

お申込み方法

建築物石綿含有建材調査者講習Webサイトからお申込みいただけます。

団体受講に関して

50名様以上の受講者数がある場合には、団体での講習会開催依頼も受け付けます。詳細は事務局までお問い合わせください。

お申込み・お問合せ

一般社団法人企業環境リスク解決機構

建築物石綿含有建材調査者講習 事務局

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-7-10 ランディック虎ノ門ビル5階

03-6435-7747

03-6809-2582

修工事は、作業の実施状況を写真等で記録し、3年間保存すること(令和3年4月施行)

- 労働者の作業記録の40年間保存について記録項目の追加

以上が従来よりも規制が強化される方向で改定された主な事項になります。また、計画書の作成については、外壁に関する対策工事は機械の使用、不使用にかかわらず提出の義務はありませんが、建築工事においては対策を考慮した計画書の作成が義務づけられています。大規模修繕工事においては基準フォームを作成し、それに各現場を設定していく形にしていけば簡素化が図れると思います。

なお、施工者に必要な資格等について整理しておきますと、

- 元請会社 特別管理産業廃棄物管理責任者
石綿作業主任者(石綿作業時常駐)
建築物石綿含有建材調査者
- 協力会社 石綿作業主任者(実質工事時常駐)
作業員：特別教育講習
作業員：定期健康診断(じん肺、有機溶剤他)

となります。

4. 新規対策マニュアルについて

今回の新規マニュアルについて、外壁の解体・改修における石綿含有仕上塗材の除去に対する考え方を抜粋して紹介致します。

1) 解体工事

従来通りの方法により外壁除去の上、解体する場合のレベル1対象物に近い対策工事となります(現実的には分譲マンション管理組合で建物を解体するケースは少ないと思います)。図面及び現場での調査により事前診断を行い、飛散性、危険性の高いものは分析の対象となりますが、単に分析することを考えると検体数が多くなります。

検体の採取基準は、耐火被覆材(内部レベル1)は3,000㎡を超える場合600㎡に1箇所、外壁関連は仕上材ごとに1箇所(外壁塗材、リシン等)、棟別の集合住宅は棟ごと仕上ごとに1箇所となります。そのような条件のもとで実施すると、例えば、学校校舎1棟の解体で70～100検体、超高層建物では12,000検体程度に及ぶと想定され、分析

だけで膨大な費用になると予想されます。したがって、レベル3に相当する非飛散性含有建材については分析せずに含有建材と見なして措置を講じ、工事を実施するのが現実的な方法になる場合があります。改修工事の場合も同様です。

2) 改修工事

外壁改修についてはマニュアルの「4.12 石綿含有仕上塗材の除去作業に係る石綿飛散防止対策」(196～212頁)に記載されており、次の項目で構成されています。

- 4.12.1 石綿含有仕上塗材の除去における石綿飛散防止の考え方
- 4.12.2 大防法及び石綿則における石綿含有仕上塗材の除去に係る措置
- 4.12.3 石綿含有仕上塗材の除去作業手順
- 4.12.4 石綿含有仕上塗材の除去作業について
- 4.12.5 除去作業の事後処理について
- 4.12.6 その他の安全作業

ここでは、マニュアルの「4.2.4 石綿含有仕上塗材の除去を行う場合」に示されている一般的手順(解体・改修等)のフロー図(5頁)と、上記「4.12」から大防法・石綿則・廃掃法に係る規制(表1、6頁)、大防法・石綿則における除去に係る措置(表2、6頁)を抜粋して紹介致します。

5. まとめ

以上、新マニュアルによって規制が強化され、対応に変化が生じた内容を中心に述べてきました。この石綿対策に関して、管理組合を始めとする発注者の皆様は、集合住宅を維持管理していく中で、今、そしてこれから何をどうすべきかを検討し、間違いない安全かつ費用面を考慮した対策を考えていくことが大切だと思います。また、大規模修繕工事に携わる管理会社、施工会社等においては、まずは社内での認識統一に向け、講師を招いての社内勉強会を実施するなど社員を啓蒙し、共通の土台に立って発注者様に接していくことが必要と考えます。

(菊水化学工業(株)汎用塗料事業本部 営業部 東京支店)

【解体・改修等における除去】

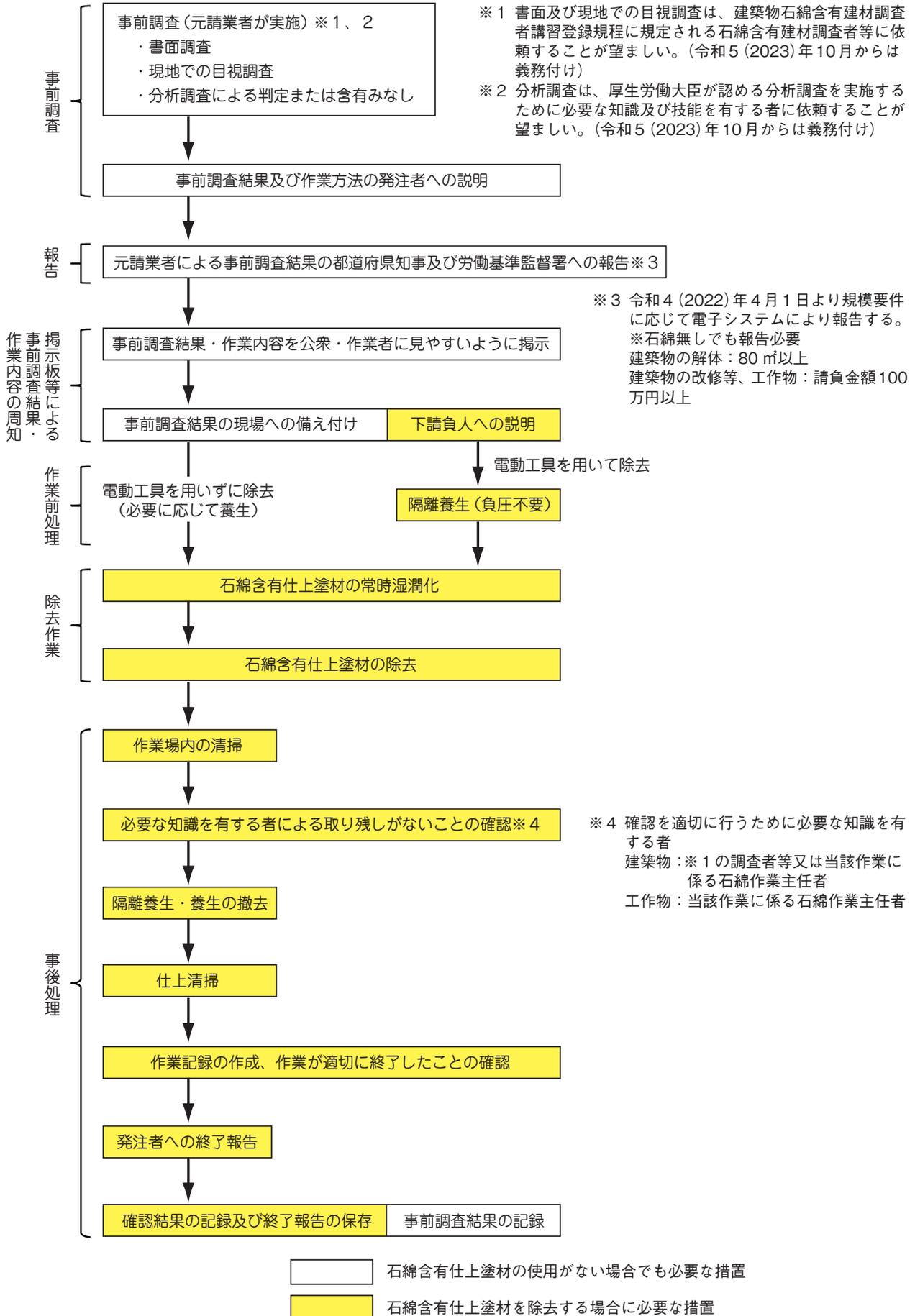


図1 石綿含有仕上塗材の除去を行う場合のフロー

表 1 石綿含有仕上塗材の解体・改修工事における大防法、石綿則・廃棄法の規則

項目	除 去	
	電動工具	電動工具
	使用しない	使用する
事前調査実施	要	要
計画書作成	要	要
計画の届出	対象外	
事前調査結果の報告	要	要
事前調査結果の掲示	要	要
その他の掲示	要	要
隔離養生（負圧不要）	注）1	要
立入禁止処置	要	要
湿潤化	要	要
完了確認	要	要
石綿作業主任者	要	要
石綿特別教育	要	要
呼吸用保護具	防じんマスク又は電動ファン付き	電動ファン付き
保護衣等	専用作業衣又は保護衣	フード付き保護衣
作業記録	3年保存、概要 40年	3年保存、概要 40年
廃棄物	石綿含有廃棄物特定産廃	石綿含有廃棄物特定産廃

注）1 粉じん飛散防止のため実施が望ましい。部分隔離養生湿潤化して（負圧除塵装置不要）

表 2 大防法、石綿則における石綿含有仕上塗材の除去に係る措置

大防法	石綿則
<ul style="list-style-type: none"> ● 除去する建材を薬液等により湿潤化すること。 ● 電気グラインダーその他電動工具を用いて建材を除去するときは、除去を行う部分を事前に隔離養生（負圧不要）するとともに、除去する建材を薬液等により湿潤化すること。 ● 除去後、作業場内の石綿を清掃すること。隔離養生（負圧不要）をした場合は、当該隔離養生を解くに当たって隔離内の清掃その他の石綿の処理を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 石綿等を塗布し、注入し、又は貼付けたものの解体等の作業（電動工具による除去は除く）を行う時は、石綿等を湿潤な状態ものとする。 ● 電動工具を使用して除去する場合はビニールシート等で隔離養生（負圧不要）するとともに、建材を常時湿潤な状態に保つこと。

マンション関係の法律、ガイドラインなどが続々見直し 適切な維持管理に向けて長期修繕計画や修繕積立金も

昨年20年ぶりに改正されたマンション管理適正化法とマンション建替円滑化法の施行に伴い、今年に入って標準管理規約や長期修繕計画などのガイドラインも改正、見直しが行われています。ご存知の方も多いと思いますが、法改正も含め、ここでまとめて紹介したいと思います。

■マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンション建替え等の円滑化に関する法律の一部改正（令和2年6月公布）

建物の老朽化はもとより、管理組合の担い手や資金不足が顕著な築40年以上の高経年マンションが急増しつつある現状に対して、建物の老朽化を抑制し、維持管理の適正化や再生に向けた取組みの強化が急務となっていることが法改正の背景にあります。

改正法の施行に当たっては「管理の適正化」と「再生の円滑化」の一体的な対応が必要として図1のようなイメージが示されています。

◎マンション管理適正化法の改正

改正の内容は、マンション管理の適正化の推進のため

○国によるマンション管理の適正化の推進を図るための基本方針の策定

○地方公共団体（事務主体は市区、市区以外の区域は都道府県）による管理適正化の推進が創設されたことで、地方公共団体に対しては①マンション管理適正化推進計画制度②管理計画認定制

度③管理適正化のための指導・助言等一の措置が講じられ、それぞれについて次のようにコメントされています。

①マンション管理適正化推進計画制度（任意）

国の基本方針に基づき、地方公共団体は管理適正化の推進のための計画を策定。

※管理適正化推進計画の内容 マンションの管理状況の実態把握方法／マンションの管理適正化の推進施策 等

②管理計画認定制度

計画を定めた地方公共団体は、一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定することができる。

※認定の際に確認する事項 修繕その他の管理の方法／資金計画／管理組合の運営状況 等

③助言、指導及び勧告

管理の適正化のために必要に応じて助言及び指導を行い、管理組合の管理・運営が著しく不適切であることを把握したときは勧告をすることができる。

※管理・運営が不適切なマンションの例 管理組合の実態がない／管理規約が存在しない／管理者等が定められていない／集会（総会）が開催されていない 等

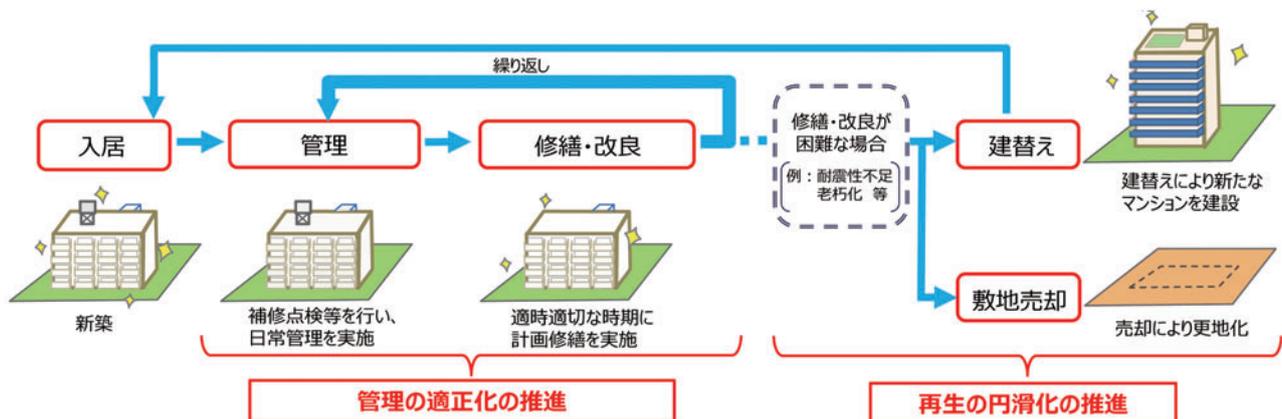


図1 マンションの適正な管理と再生フロー（イメージ）

(※ 現在、地方公共団体により行われているマンション管理適正化のための事例 専門家の派遣／セミナーの開催／相談窓口の設置 等) ということ、「行政の役割の強化を通じた管理組合による適正管理の推進」を要旨としています。

◎ マンション建替円滑化法の改正

老朽化が進み維持修繕が困難なマンションの再生(建替えや売却等)の円滑推進のために、次の2項が改正点となっています。

○ 除却の必要性に係る認定対象の拡充

○ 団地における敷地分割制度の創設

前者については、除却の必要性に係る認定対象に、現行の耐震性不足のものに加え

① 外壁の剥落等により危害を生ずるおそれがあるマンション等

② バリアフリー性能が確保されていないマンション等

が追加されました。これにより、①に該当する場合は、新耐震基準で計画された耐震性を有するマンションでも「マンション敷地売却事業」の対象となり、その合意要件が「全員合意」から「多数決(4/5)」に緩和されることになりました。また、①②とも建替時の容積率の緩和特例が適用されます。

後者も同様に、団地型マンションで除却の必要性に係る認定を受けた一部棟が含まれる場合は、敷地分割の決議要件が「全員合意」から「4/5の合意」に緩和されたという内容です。

■ マンション標準管理規約の改正(令和3年6月)

前述の改正法並びに新型コロナウイルス感染症拡大等の社会情勢の変化を踏まえた改正が行われました。

改正の概要は▷ ITを活用した総会・理事会▷ 置き配を認める留意事項▷ 専有部分配管の工事を共用部分配管と一体的に行う際の修繕積立金からの工事費の拠出—などで、「ITを活用した総会・理事会」については会議の実施が可能なことを明確化し、これに合わせてルールや留意事項が記載されるなど、それぞれについて必要な規定が整備されました。

なお、改正後のマンション標準管理規約は国交省のホームページで公表されています。

■ 「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」及び「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の見直し(平成3年9月)

◎ 長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント

改訂の概要は次の通りです。

① 計画期間の見直し

望ましい長期修繕の計画期間として、現行のガイドラインでは25年以上としていた既存マンションの長期修繕計画期間を、新築マンションと同様、大規模修繕工事2回を含む30年以上とする。

※この見直しの内容はマンション管理計画認定制度の認定基準に用いられる予定です。

② 修繕周期の目安の見直し

工事事例等を踏まえ、一定の幅を持たせた記載とする。

例) 外壁の塗装塗替え：(現行)12年 ⇒ (見直し)12～15年
空調・換気設備の取換：(現行)15年 ⇒ (見直し)13～17年

③ 修繕工事の有効性などを追記

社会的な要請を踏まえて、修繕工事を行うに当たっての有効性などを追記。

- ・ マンションの省エネ性能を向上させる改修工事(壁や屋上の外断熱改修工事や窓の断熱改修工事等)の有効性
- ・ エレベーターの点検にあたり、国土交通省がH28年2月に策定した「昇降機の適切な維持管理に関する指針」に沿って定期的な点検を行うことの重要性

◎ マンションの修繕積立金に関するガイドライン

改訂概要は次の通りです。

① 修繕積立金額の目安の見直し

適切な長期修繕計画に基づく修繕積立金の事例を踏まえ、目安とする修繕積立金の㎡単価を更新。(表1)

※この見直しの内容はマンション管理計画認定制度の認定基準に用いられる予定です。

② 修繕積立金の目安に係る計算式の見直し

ガイドラインのターゲットとして、既存マンションも対象に追加し、修繕積立金額の目安に係る計算式を見直し。(既存マンションにおける長期修繕計画の見直し等に用いられることを想定し、すでに積み立てられた修繕積立金の残高をもとに修繕積立金の目安額を算出する計算式に変更)

なお、改訂後のガイドラインは国交省のホームページからダウンロードできます。

表1 専有面積当たりの修繕積立金額の目安

●計画期間全体における修繕積立金の平均額の目安（機械式駐車場を除く）			
地上階 / 建築延床面積		月額の特有面積当たりの修繕積立金額	
		事例の3分の2が包含される幅	平均値
【20階未満】	5,000㎡未満	235円～430円/㎡・月	335円/㎡・月
	5,000㎡以上～10,000㎡未満	170円～320円/㎡・月	252円/㎡・月
	10,000㎡以上～20,000㎡未満	200円～330円/㎡・月	271円/㎡・月
	20,000㎡以上	190円～325円/㎡・月	255円/㎡・月
【20階以上】		240円～410円/㎡・月	338円/㎡・月

修繕積立金額の目安に係る計算式の現行と改訂後の比較

〔現行〕

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{購入予定のマンションの} \\ \text{修繕積立金額の目安} \\ \text{(円/月) [Y]} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{専有床面積当たりの} \\ \text{修繕積立金額の目安} \\ \text{(円/月) [A]} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{購入予定のマンションの} \\ \text{専有床面積} \\ \text{(㎡) [X]} \\ \hline \end{array}$$

※現行のガイドラインで示す修繕積立金額の目安【A】に、購入予定のマンションの専有床面積【X】を乗じて得られた額【Y】を、分譲事業者から提示された修繕積立金額と比較して水準の適切さを判断

〔改訂後〕

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{計画期間全体における} \\ \text{修繕積立金の平均額} \\ \text{(円/月) [Z]} \\ \hline \end{array} = \frac{\begin{array}{|c|} \hline \text{計画期間当初における} \\ \text{修繕積立金の残高} \\ \text{(円/月) [A]} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{計画期間全体で集める} \\ \text{修繕積立金の総額} \\ \text{(円) [B]} \\ \hline \end{array}}{\begin{array}{|c|} \hline \text{マンションの総専有床面積} \\ \text{(㎡) [X]} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{長期修繕計画の計画期間} \\ \text{(ヶ月) [Y]} \\ \hline \end{array}}$$

※長期修繕計画書に記載されている修繕積立金の残高【A】に計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】を加算して、月額の㎡単価で除して得られた金額【Z】を、上記の改訂版ガイドラインで示す修繕積立金額の目安と比較して水準の適切さを判断



コンサルタントが考える
マンションの長寿命化と資産価値

当協会個人会員がリレー形式で執筆した業界紙の連載記事より

マンションの適正寿命化

(株)汎建築研究所 (当時、現・アトリエ昂)
星川 晃二郎

マンションの老いには2つの老いがある。建物の老いと、住み手(区分所有者・居住者)の老いである。これは経年30年程度以上の高経年マンションでうたわれ、建物は老朽化と陳腐化が進み、住み手は高齢者・高齢者が増えてゆく。

建物の老朽化・陳腐化については、必要な修繕と改繕(改修という)を行えば、100年以上建物を保たせることは十分可能である。但しそれには、改修工事に見合った工事資金が不可欠である。

マンションの建物は、共用部分と専有部分(住戸)から成り立っていて、それらの維持管理は共用部分については管理組合、専有部分については、各戸(区分所有者)で行うことになっている。共用部分の場合、その資金は修繕積立金として各戸から毎月一定額を管理組合に納めるべく管理規約で定められている。

それでは、この一定の必要額の算定根拠は何であろうか。20年程以前は、毎月の一般管理費の15%前後といった確とした根拠のない設定額であったが、10年程前に全国標準ともいべき国土省監修の「長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン」が刊行され、現在では殆どのマンションがこれに準じて長期修繕計画を作成・見直し、各戸の月額積立金額を算定している。

しかしこの一定額は、長期修繕計画から導かれる必要修繕費と同等額であれば特に問題ないが、高経年マンションになるほど改修費が高く値上げが必要なので大問題となり、値上

げが出来ず資金不足で必要な改修が出来ないマンションが多くなっている。とすれば、建物の居住価値、資産価値も下がる一方で、長寿命化は無理ということになる。

住み手の高齢化については、区分所有者としての義務を果たせるかが問題となる。必要な管理費・積立金等の組合費が納め続けられるか、専有部分(住戸内)の給排水・給湯管、ガス管や浴室等防水の適切な自戸管理ができるか、管理不備による漏水事故等のトラブルを防げるか・処理できるか等が挙げられる。特に漏水は深刻で上下住戸間の紛争に到ることもある。漏水原因は専有部分か共用部分かの判定も難しく、管理組合も交えた最難問ともいえる。

管理面では、管理組合の役員や委員のなり手が少ない、いないなどで管理運営に支障をきたし、生活面では小世帯化での孤独死や徘徊等の問題が挙げられる。これらについては既に様々な議論や試行がなされている。

いずれにしろ、修繕積立金の値上げはできず長寿命化は難しい・無理というマンションでは今後どのようにすればよいのだろうか。

人には寿命がある。それではマンションの寿命は何年なのか。経年50年のマンションで長期修繕計画見直しの際、計画期間を25年として経年75年までの計画書を作ったが、この先いつまで続けるのと問われ、マンションの解消時期を決めてくれればと答えた。

マンションの長寿命化・居住価値向上は、どのマンションにとっても望ましいことであろうが、立地や利便性が良く組合活動も活発な、極恵まれたマンション以外では難しい。長期修繕計画も解消時期が決まれば、それを目途に改修時期や工事内容を組み立て、より現実的な計画ができよう。以前は区分所有法上、自発的な解散はできなかったが、法律改正により可能になってきている。少子高齢化の進行により、改修しても住み手が少なく閉鎖せざるを得ないのもありうる。自治体には、郊外団地等の存否について計画的な地域整備構想が望まれよう。

(2018.9.21)

居住環境の改善と
利便性の向上

(株)英総合企画設計
島村 利彦

マンションも住み慣れてくると住居者も管理組合も色々なことを思い考えるようになってくる。

近頃の築マンションでは、至れり尽せりの付属施設や設備の状況も見受けられるが、高経年マンションでは、そうもいかない。建築設備の陳腐化、居住者の高齢化、修繕積立金の不足が起き始めてくる。管理不全マンションに陥る場合もある。そうならないためには、長期修繕計画を見直しながら、修繕積立金額を見直す必要がある。入居後の早い時期から考えておくことが重要である。

築30年～50年間で、マンション建物の大規模修繕工事や建築部材更新と、設備を含めてほぼ全て、改修更新が一巡する。それをまかなうのが修繕積立金である。長期修繕計画は現況での計画であり、管理組合の要望等による付加価値を

増す内容は含まれていない。余裕の資金力があれば良いが、そうではないのが実情ではないか。

新しい設備として、4K・8Kの問題、インターネット環境、防犯対策、省エネルギー対策、バリアフリー対策、外構整備や旧耐震マンションでは耐震化対策、集会室の狭小を拡大する等、多様多岐にわたっている。住環境に安心や安全、安らぎを求めるのは当然だが、高経年による社会環境や技術革新などによる変化に対応し、また、高齢者にやさしい環境を創出することが求められている。

①アルミサッシの更新及びペアガラス採用による居住環境の改善

遮音、断熱、水密性などの向上が計れ、気密性も上がるので、換気を考慮すれば室内結露の発生も少なくなる。玄関扉も鉄板一枚のプレス扉からフラッシュ扉に替えれば同様の居住環境の向上が計れる。また、各住居の冷暖房機の使用時間の低減により電気使用量の削減が計れ、省エネ効果も期待できる。

②イニシャルコストとランニングコスト

大規模修繕工事の仕様、材料、工法によって変わってくる屋上防水工事をとらえても、10年、15年、25年保証の工法、仕様の選択肢がある。初期投資額は大きい、ランニングコストが少なくなれば良いとの考え方は、修繕積立金の合理的支出に繋がっていく。

③安心で安全な環境、防犯対策やバリアフリー化

エレベーター内の様子を管理室と昇降口で見える化する。マンション内や集会所、敷地内通路の段差解消や手摺設置、扉寸法の拡大など車椅子使用者や高齢者に優しいものとする。

④外構環境整備

バリアフリー化などをすると同時にカラー舗装やカラーブロック、インターロッキング舗装などを導入する。また、透水舗装材を使用し、U字型側溝など見せない方法を採用する

など直線から曲線へと目にも映える環境を作り出す。

敷地内小公園などの児童遊具などは、利用者が少なくなっている。ゲートボール用や、芝生公園に衣替えした方が良いのではと思っている。芝の手入れも自分たちですれば楽しみと張合いが生まれ、仲間ができてコミュニケーションも増える。安らぎと潤いの生活がそこにあるのでは。

国や地方自治体の各種支援制度や補助金などの情報を確認し、積極的に有効利用を計るよう思慮する。

資産価値は、周辺相場の不動産価値だけで判断されてしまうようなのが残念である。管理組合が現状と将来に向かって懸命にどう取り組んでいるのか、これも資産の一つではないだろうか。それぞれのマンションに歴史と資産があるのではないだろうか。

(2018.8.15)

時が刻む建物の価値

(株)ハル建築設計
今井 章晴

1. 憧れのマンションと維持管理

今から50年前、日本人は木の家から、徐々に鉄筋コンクリートの家に住み始めた。庶民にとって憧れの鉄筋コンクリートの住宅は永遠に輝き、夢の生活が待っていると考えられていた。

しかし、現実には厳しく、メンテナンス無しでは手摺りが錆び、外壁の塗装が剥がれ、雨が漏ってきた。必要に迫られ塗装が塗り替えられ、大規模修繕が始まり、計画修繕の考え方や、長期修繕計画に基づく修繕積立金を積み立てる習慣が生まれた。

時代が下り、マンションが築後30年を過ぎる頃から、アルミサッシや玄関ドアなど二次部材の不具合や、給排水設備からの漏水が目立つようになった。アルミサッシの戸車や気密材などの部品は消耗品で、経年に伴い劣化し壊れる。壊れた部品は交換しながら使い続けようとするが、建設当時の部品は入手が困難だ。さらに長年の使用による変形や、錆び付いたビスなど、壊れた部品だけの問題で無く、更新する時期に来たことを知る。

住戸内に目を移せば、水洗トイレさえ十分に普及していなかった日本の住宅で、マンションには洋風便器が付いていた。今では洗浄機能付暖房便座の綺麗なトイレがあたり前になったが、当時、他人が座った便座に腰掛ける時の違和感や、ひんやりとした感触と共に、上階の排水音に一抹の不安を感じていた頃が懐かしい。その不安が現実のものとなり、仕上げに隠れた配管の取り替えが必要に迫られ、大変な工事だと知る。

2. レトロの魅力

大阪にある綿業会館 [写真1] は、1931年(昭和6年)に建設され、2003年(平成15年)国の重

要文化財に指定された、築後88年になる建物である。このように由緒正しく、建設され誇りを持って維持管理されてきた戦前の近代建築を見てくると、70年位経つとみんなが憧れるような建物になると、漠然と考えていた。

その兆しが見え始め、いままで古くさいと思われていたマンションにレトロの魅力を感じ、引きつけられる若者が出てきた。ある者はスチール手摺 [写真2] であったり、ある者はエントランスホールの坪庭 [写真3] や床のモザイクタイル [写真4] であったり、今はまだ季節の変わり目にかすかに香る程度だが、確かな手ごたえを感じている。

3. 時が刻む建物の価値

生まれたときから期待を裏切り続けたすねかじりのおてんば娘のマンションが、半世紀の時を経て成長し、少しずつレトロの香りを放ち始めたようだ。

戦前の立派な建物が、70年の歳月を経て再び評価されるようになったように、築後50年を迎えるマンションにみんなが憧れるまでには、もう少し時間がかかりそうだが、それぞれのマンションの特徴を熟成させるような維持管理が求められている。

(2019.1.25)



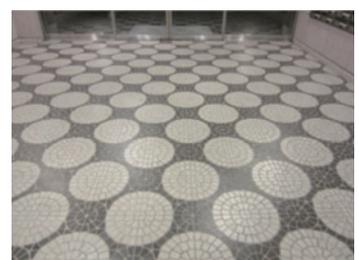
[写真1] 綿業会館 1931年竣工
築後88年 設計は建築家渡辺節



[写真2]



[写真3]



[写真4]

改修工事における石綿含有仕上塗材除去湿式工法

■仕上塗材の扱いと対応工法

石綿に起因する中皮腫や肺がんなどの健康被害が広く知れ渡る中、昨今取り沙汰されているのが改修や解体等の建築現場における石綿含有仕上塗材の除去に関する問題である。2006（平成18）年に石綿含有製品（0.1重量%超）の使用が全面的に禁止されて以降、「吹付け石綿」「石綿含有保温材」「石綿含有成形板」の除去に対しては、それぞれの処理方法に関するガイドラインやマニュアル類が整備されてきた中で、「石綿含有仕上塗材」に関しては石綿飛散性が不明確とされ、その扱いが曖昧であったことが背景にある。詳細は省かせて頂くが、その扱いは、2017年には環境省の通達で大気汚染防止法施行令第3条の3第1号のレベル1*（『吹付け石綿』に該当）に、さらに2021（令和3）年4月施行の改正石綿則によりレベル1からレベル3相当に見直され、処理に際しては負圧機による隔離養生等が不要となった。ただし、粉じん飛散対策が必須であることは言うまでもない。

また、国立研究開発法人建築研究所と日本建築仕上材工業会が行った実証実験のもと、2016（平成18）年に「建築物の改修・解体時における石綿含有建築用仕上塗材からの石綿粉じん飛散防止処理技術指針」（以下、指針）が報告され、翌2017年3月、この指針に基づき厚生労働省の「石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル（2.10版）」に、石綿則第6条但し書きにある「隔離措置と同等の措置と判断できる工法」として表1の9種類が提示された。

*石綿則による規制で、対象建材を石綿飛散の危険性が高い順に「レベル1：吹付け石綿」「レベル2：石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材」「ケイ酸カルシウム板第1種（破碎時）・仕上塗材（電動工具での除去時）」「レベル3：前記以外の成形板など石綿含有建材」の4段階に分け、各分類に従って計画届の提出、事前調査、作業の遵守事項等を規定。

■マンション等集合住宅への適用

石綿含有仕上塗材の除去について通常の塗材と比較すると、養生計画、特別管理産業廃棄物の処理、作業員への衛生対処などから価格面での負担が多いことに加え、居住者が生活しながらの工事になるため第三者暴露リスクの懸念が拭えず、民間マンション等集合住宅への適用はハードルが高いのが現状である。

なお、解体現場の環境については、環境省は（現場敷地外に石綿を飛散させないように）大気汚染防止法の観点から、また、労働基準監督署は（作業員の安全を担保するため）労働安全衛生法の観点から、それぞれ大気中石綿濃度を1ℓ当たり1本以下、同150本以下と規定しているが、居住者に関しては、そうした条件下で暴露対策を考慮し、いかに対処するかが工事業者にかかっている。

表1 隔離措置と同等と判断しうる工法

厚生労働省「石綿飛散漏洩防止徹底マニュアル 2.10版」
石綿則第6条 隔離措置と同等の措置と判断しうる工法

- 集じん装置併用手工具ケレン工法
- 集じん装置付き高圧水洗工法（15MPa以下、30～50MPa程度）
- 集じん装置付き超高压水洗工法（100MPa以上）
- 超音波ケレン工法（HEPAフィルター付き掃除機併用）
- 剥離剤併用手工具ケレン工法
- 剥離剤併用高圧水洗工法（30～50MPa程度）
- 剥離剤併用超高压水洗工法（100MPa以上）
- 剥離剤併用超音波ケレン工法
- 集じん装置付きディスクグラインダーケレン工法



写真1 足場最下部床面養生



写真2 足場最上部壁、屋根面養生

■石綿含有仕上塗材除去湿式工法の奨め

マンション大規模修繕工事においては粉じんの発生を抑え、居住者への十分な配慮をいかに講じて施工するかが大前提となる。そこで、指針にも示された「剥離剤併用温水高圧水洗工法 30～50Mpa」、「集じん装置付き超高压水洗工法 100Mpa 以上」（その他併用工法を用いる場合もある）を粉じんを立てない、洗浄汚水を適切に回収・処理する工法としてお奨めしたい。

●剥離剤併用温水高圧水洗工法 30～50Mpa (写真 3) の利点

上塗り材に石綿が含有されていた場合に有効。剥離剤で塗膜を湿潤させ、水を用いて除去することから粉じんの発生を大幅に抑制することができる。除去の歩掛りが多いことから、他の工法に比べ安価、且つ工期短縮に貢献できる。また、剥離残しのない仕上げができることが特徴。

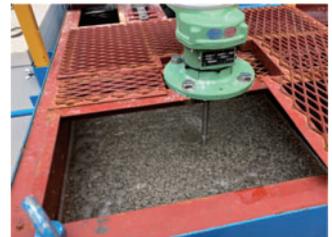
●集じん装置付き超高压水洗工法 100Mpa 以上 (写真 4) の利点

上塗り、下地材共に石綿を含有している場合に有効で、特に剥離剤が効かない無機系下地材に力を発揮する。超高压で噴射する水圧による除去と同時に、破砕物を集じんすることから粉じんの飛散抑制が可能となる。



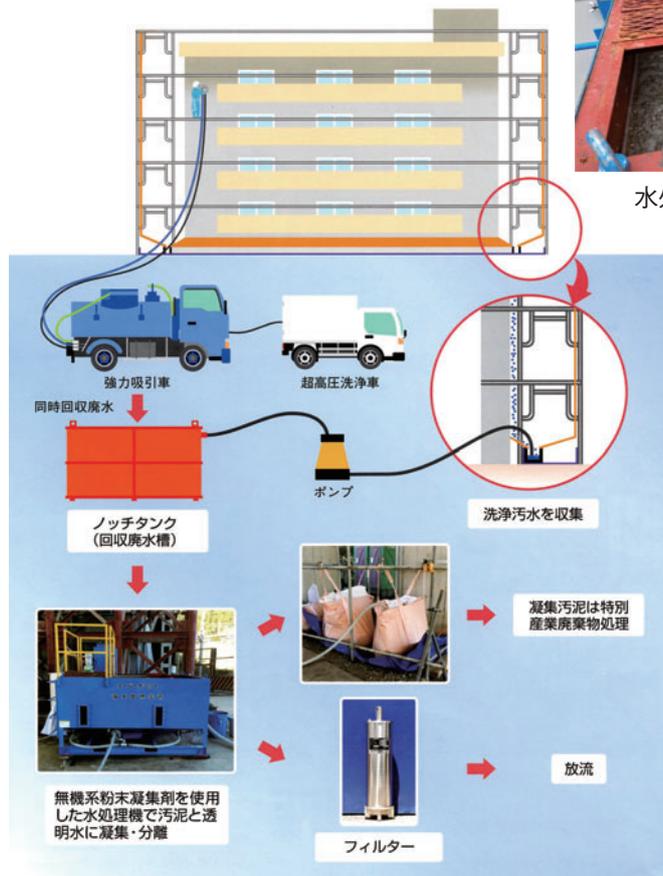
写真 3 (左)
剥離剤併用高圧水洗工法 30～50Mpa

写真 4 (右)
集じん装置付超高压水洗工法 100Mpa 以上



水処理装置作動中

両工法とも洗浄汚水の回収・処理のため、高圧洗浄車のほかに強力吸引車、水処理機、ノッチタンクなど機械類の設置が必要となるが、工期短縮や居住者の安全に十分に配慮した工法である。ちなみに、集じん装置付きディスクグラインダー工法は壁面に密着していれば集じん能力が発揮されるが、作業方法によっては粉じんが漏れ出る可能性があるため飛散防止への配慮が一層必要となり、また、剥離剤併用超音波ケレン工法は石綿含有無機系下地材の場合、剥離剤が反応しないため上塗り塗膜を削った際に粉じんが発生する可能性があるなど、注意が必要である。



■まとめ

現状ではコスト面を配慮した脆弱部の部分的な除去工法の確立などの課題もあるが、粉じんを発生させない湿式工法を用いた高圧水洗除去工法と水処理までを一連のシステムとした上記 2 工法 (スマートリカバリー工法) は、現場に合わせて選択が可能な石綿含有仕上塗材処理工法である。

株式会社アシレ 営業部 課長 小高大輔

新技術・製品情報

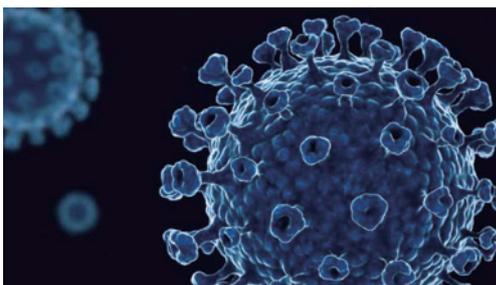
漆喰のチカラでウイルスを99.9%以上低減させる、 《抗ウイルス》製品シリーズ

日本に古くから伝わる自然素材「漆喰（消石灰）」が持つ、抗菌・抗ウイルス・消臭などの多様な有効性に着目し、2007年に漆喰塗料の開発に成功、その後も各研究機関の協力のもと、実証実験による効果検証を行うとともに、より手軽に、便利に使用できる製品の開発を続け、2019年には漆喰塗料をコーティングし、貼るだけで簡単に抗ウイルス対策ができる「接触感染対策シリーズ」を発表し、さらに、あらゆる場面でウイルス感染対策が求められる昨今、上記の漆喰塗料を活用した抗ウイルス製品群を広く需要家層に展開していくため、新たなシリーズとして体制を整えたので紹介したい。

■主な特徴

ドアノブや手すりに貼ったり、エントランスやエレベーターホールに置くだけで、長期間、抗ウイルス効果を発揮する。

- 製品に付着したウイルスを **99.9%**以上低減



製品に付着したウイルス・細菌の増殖を抑制。その効果は、日本の感染症研究の最高機関のひとつである長崎大学との共同研究で実証されている。

- 最長で約 **6ヶ月**効果持続

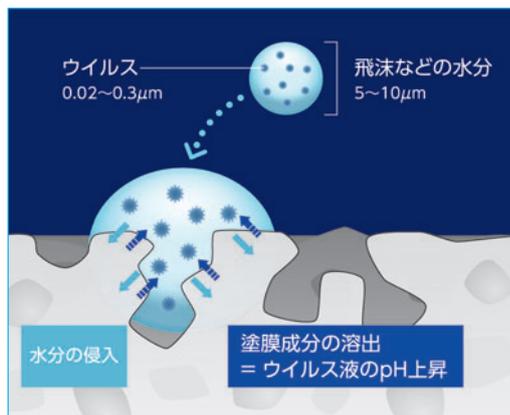


効果寿命が長く、たとえばテープやシートなら約6ヶ月間、マットなら最長3ヶ月間効果が持続し、メンテナンスの手間が軽減できる。

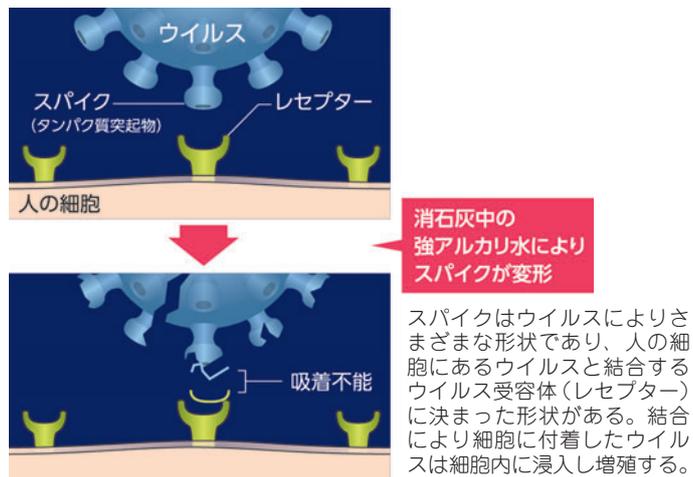
■抗ウイルスのメカニズム

漆喰の主原料である消石灰は、水分と接触すると強いアルカリ性を示し、この環境下では、ほとんどのウイルス、細菌などの増殖が抑制され、この抑制作用によって優れた抗ウイルス・抗菌効果を発揮する。

- 塗膜断面拡大イメージ

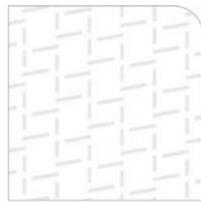


- ウイルスのスパイク部拡大イメージ

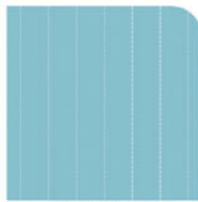


■製品の紹介

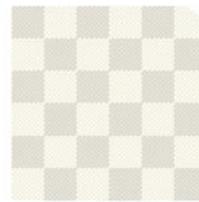
抗ウイルス〈はさむだけ〉マスクケース（消臭機能も兼備）〔1セット／4枚 3,740円〕



ジオホワイト



ストライプミント



チェックベージュ



アーガイルグレー

抗ウイルス〈貼るだけ〉テープ〔10×5 1箱 4,700円〕



抗ウイルス〈置くだけ〉マット〔450×600 (7枚) 29,260円〕



好みのサイズにカットできる。

抗ウイルス〈置くだけ〉卓上ボード〔594×420×3 (5枚) 33,000円〕



上記製品シリーズは統合ブランド「ANTI VIRUS TECHNOLOGY」のもと営業を展開している。

EC サイト

【法人向け】

<https://ec.kansai.co.jp/>

【個人向け】

<https://www.rakuten.ne.jp/gold/kanpeshop/lp/sessyokukansen/sessyokukansen.html>

関西ペイント販売株式会社 東京建設塗料販売部 森田勝利

現場に即した実践的な工法・仕様・留意点を提示・解説 マンション修繕工事 施工実践マニュアル(上・下巻)

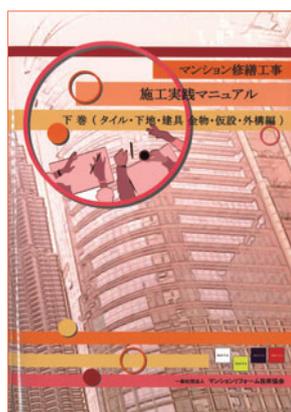
マンション大規模修繕工事における調査・診断から計画、施工、工事確認に至る一連の作業で実際に起こりうる様々なケースに、より具体的に適切な対応が図れるよう編纂されたマニュアルです。

◆当協会・大規模修繕実践マニュアル作成分科会による足掛け3年に亘る活動成果

既存の標準的な仕様書や技術指針では十分にカバーできていない、実際の改修現場における課題の解消や対策に活用できるマニュアルであり、様々な施工現場における経験や実績に基づく知見が豊富に盛り込まれ、チェックリストや留意点として具体的に示されているのが特徴です。当協会を構成する設計者、施工者、材料メーカーの立場の異なる3者が、現場での経験値を共有化し、多角的な観点から議論と検討を重ねてまとめた、当協会ならではの活動体制に基づく成果物です。

◆施工現場に必携の技術仕様書

マンション大規模修繕に携わる設計監理者、施工者、メーカー担当者等、各々にとって大いに参考になるマニュアルです。設計監理者は常にお手元に、現場監督は現場に必ず1冊常備してご活用下さい。



————— 体裁・価格 —————

「マンション修繕工事 施工実践マニュアル 上巻(防水・シーリング・塗装編)」

A4判 カラー印刷 188頁
定価 5,800円(税込)

「マンション修繕工事 施工実践マニュアル 下巻(タイル、下地、建具・金物、仮設、外構編)」

A4判 カラー印刷 364頁
定価 8,200円(税込)

本書の構成と主な内容項目

■基本構成：防水工事、塗装工事など各工種を次のA、B、Cの3章構成で解説する構成。

- A章 修繕時期と一般的劣化度判定
- B章 一般的に使用される大規模修繕工事の補修方法
- C章 工事の作業要領とチェック

【上巻】

- ◎防水工事(全66頁)
- ◎シーリング工事(全50頁)
- ◎塗装工事(全60頁)
 - I 外壁塗装工事(35頁)
 - II 鉄部塗装工事(25頁)

【下巻】

- ◎タイル工事(全43頁)
- ◎下地補修工事(全61頁)
 - I ひび割れ補修工事(22頁)
 - II 鉄筋コンクリートの鉄筋腐食・欠損の補修工事(11頁)
 - III モルタル浮き補修工事(28頁)
- ◎建具・金物改修工事(全93頁)
 - I アルミサッシ改修工事(35頁)
 - II 玄関ドア改修工事(30頁)
 - III 墜落防止手すり改修工法(28頁)
- ◎仮設工事(全67頁)
 - I 共通仮設工事(36頁)
 - II 直接仮設工事(31頁)
- ◎外構工事(全76頁)
 - I 舗装工事(34頁)
 - II 鳥害対策工(21頁)
 - III 駐輪改修工事(19頁)
 - IV ブロック塀改修工事(2頁)

マンション耐久性向上への手引き

マンション大規模修繕工事と

マンション再生の成功事例

編著／マンションリフォーム技術協会
マンション性能向上データ集編集委員会
発行／一般社団法人マンションリフォーム技術協会

マンションの再生及び性能向上への取組みを

推進・支援する有効な情報が満載！

マンション大規模修繕工事の工期・工事費・工事時期・合意形成の事例とともに、耐久性と性能向上改修が資産価値の維持・向上につながることからその成功事例を集積、解説した実例集。

【目次】

▷マンション再生のための大規模修繕工事▷マンション再生のための改修成功事例；調査の概要▷調査結果・調査事例の具体的内容；建築耐久性向上事例（窓サッシ・玄関扉更新、廊下バルコニーの手摺更新他）；省エネ事例（窓サッシ・玄関扉省エネ改修、屋根断熱改修、他）；バリアフリー事例（スロープの新設、手摺の新設、他）；グレードアップ事例（外壁仕上全体のグレードアップ更新、エントランス廻り（内外）仕上等、他）；設備耐久性向上事例（給水共用・専有設備、排水共用・専有設備、他）；外構施設事例（自走式立体駐車場の新・増・建替、他）；耐震改修事例（全面改修）；その他の事例（アスベスト処理、ハト対策）▷成功事例から学ぶマンション再生の条件



- ◆体裁：A4判／180頁
カラー
- ◆定価：2,500円（本体価格）

限界への挑戦～精度の限界Ⅱ～

編著／マンションリフォーム技術協会
外装・品質保証分科会
発行／一般社団法人マンションリフォーム技術協会

大規模修繕工事の精度の限界を打破して行くには――

よくあるトラブルやクレームの発生要因とその対応策・限界について解説。補修したひび割れが再発？／張り替えたタイルの色が合っていない？／塗り替えた塗装の模様にもらがある？／防水シートの固定金物が外れた？／露出したままのシーリングが変色した？／戸車を交換してもサッシの動きがよくなる？

【目次】

▷外壁塗装（塗替え）におけるパターンむら防止の限界への挑戦▷外壁塗装（塗替え）における色むら防止の限界への挑戦▷金属部の塗装（塗替え）における縮み・剥離発生防止の限界への挑戦▷タイル洗浄に伴う不具合防止の限界への挑戦▷タイル張替え補修箇所の色合わせの限界への挑戦▷改修後のタイル剥離防止の限界への挑戦▷改質アスファルト防水トーチ工法の接着不良防止の限界への挑戦▷アスファルトシングル飛散防止の限界への挑戦▷塩ビシート防水機械固定工法のアンカー抜け防止の限界への挑戦▷露出シーリング目地変色防止の限界への挑戦▷シーリング材の剥離防止の限界への挑戦▷シーリング材の仕上げ精度の限界への挑戦▷ひび割れ補修部からのひび割れ再発防止の限界への挑戦▷厚付けモルタル補修部の不具合再発防止の限界への挑戦▷薄付けモルタル補修部の不具合再発防止の限界への挑戦▷玄関ドアカバー工法改修時の枠傾き精度の限界への挑戦▷既存スチール手摺り撤去時の切粉飛散防止の限界への挑戦▷アルミサッシを複層ガラスに改修した後の結露発生の限界への挑戦▷アルミサッシ部品交換における機能・性能回復の限界への挑戦▷【参考】設計監理者が行う工事監理の限界



- ◆体裁：A5判／83頁
フルカラー
- ◆定価：本体 1,200円＋税

マンションリフォーム技術協会 会員一覧

(2021.11.15 現在)

個人会員「設計・コンサルティング」21名

阿部 一尋	一級建築士事務所(株)みらい (東京都文京区)	Tel. 03-3830-0988
伊藤 益英	(株)シー・アイ・シー (東京都台東区)	Tel. 03-5808-2167
今井 章晴	(株)ハル建築設計 (東京都千代田区)	Tel. 03-6265-3639
奥澤 健一	(株)スペースユニオン (東京都豊島区)	Tel. 03-3981-1932
尾崎京一郎	(有)モア・プランニングオフィス一級建築士事務所 (神奈川県横浜市)	Tel. 045-532-9260
岸崎 孝弘	(有)日欧設計事務所 (東京都練馬区)	Tel. 03-3557-4711
齊藤 武雄	(株)汎建築研究所 (東京都中央区)	Tel. 03-5623-3881
柴田 幸夫	柴田建築設計事務所 (埼玉県さいたま市)	Tel. 048-767-6454
島村 利彦	(株)英総合企画設計 (神奈川県横須賀市)	Tel. 046-825-8575
鈴木 和弘	(有)八生設計事務所 (東京都墨田区)	Tel. 03-3624-7311
田中 昭光	(株)ジャトル (東京都港区)	Tel. 03-5843-8340
田村日出男	(株)ミュー建築 (東京都新宿区)	Tel. 03-3361-3045
仲村 元秀	(株)ジェス診断設計〈設備〉 (東京都千代田区)	Tel. 03-6403-9782
星川晃二郎	アトリエ昂 (神奈川県横浜市)	Tel. 045-781-9598
町田 信男	(有)トム設備設計〈設備〉 (神奈川県横浜市)	Tel. 045-744-2711
水白 靖之	水白建築設計室 (千葉県鎌ヶ谷市)	Tel. 047-384-2159
宮城 秋治	宮城設計一級建築士事務所 (東京都渋谷区)	Tel. 03-5413-4366
柳下 雅孝	(有)マンションライフパートナーズ〈設備〉 (東京都新宿区)	Tel. 03-3364-2457
山田 俊二	(有)八生設計事務所 (東京都墨田区)	Tel. 03-3624-7311
横尾佳奈子	(株)ジャトル (東京都港区)	Tel. 03-5843-8340
渡辺 友博	(株)UG 都市建築 (東京都新宿区)	Tel. 03-5369-3120

法人会員「工事会社」50名

(株)アシレ	〒 241-0802 神奈川県横浜市旭区上川井町 359 - 1	Tel. 045-923-8191
(株)アルテック	〒 231-0801 神奈川県横浜市中区新山下 2 - 12 - 43	Tel. 045-621-8917
一起工業(株)	〒 110-0012 東京都台東区竜泉 1 - 12 - 7	Tel. 03-3874-1964
井上瀝青工業(株)	〒 141-0022 東京都品川区東五反田 1 - 8 - 1	Tel. 03-3447-3241
内野建設(株)	〒 176-8536 東京都練馬区豊玉北 5 - 24 - 15	Tel. 03-5999-2135
エースレジス(株)	〒 206-0801 東京都稲城市大丸 327	Tel. 042-378-7221
SMCR (株)	〒 110-0003 東京都台東区根岸 1 - 2 - 17 住友不動産上野ビル 7号館 4階	Tel. 03-4582-3402
NS リノベーション(株)	〒 104-0032 東京都中央区八丁堀 1 - 9 - 6 吉半八重洲通りビル 4階	Tel. 03-3523-0611
(株)NB 建設	〒 221-0052 神奈川県横浜市神奈川区栄町 5 - 1 YCSビル 10階	Tel. 045-451-8816
(株)エフビーエス	〒 103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 3 - 1 - 11 日本橋ピアザビル	Tel. 03-3639-7601
奥村組興業(株)	〒 103-0015 東京都中央区日本橋箱崎町 27 - 8	Tel. 03-3669-7051
川本工業(株)	〒 231-0026 神奈川県横浜市中区寿町 2 - 5 - 1	Tel. 045-662-2759
(株)カンドー	〒 143-0016 東京都大田区大森北 3 - 3 - 13	Tel. 03-5493-2516
クリステル工業(株)	〒 164-0013 東京都中野区弥生町 2 - 3 - 10	Tel. 03-3372-2451
京浜管鉄工業(株)	〒 171-0031 東京都豊島区目白 2 - 1 - 1 目白NTビル 6階	Tel. 03-6871-9961
建設塗装工業(株)	〒 101-0044 東京都千代田区鍛冶町 2 - 6 - 1 堀内ビルディング 6階	Tel. 03-3252-2512
建装工業(株)	〒 105-0003 東京都港区西新橋 3 - 11 - 1	Tel. 03-3433-0503
(株)サカクラ	〒 235-0021 神奈川県横浜市磯子区岡村 7 - 35 - 16	Tel. 045-753-5700
三和建装(株)	〒 188-0011 東京都西東京市田無町 1 - 12 - 6	Tel. 042-450-5811
(株)シー・アイ・シー	〒 110-0014 東京都台東区北上野 1 - 10 - 14	Tel. 03-3845-8601
(株)ジェイ・ブルーフ	〒 130-0011 東京都墨田区石原 4 - 32 - 4 JPビル 2階	Tel. 03-3624-9616
(株)シミズ・ビルライフケア	〒 104-0031 東京都中央区京橋 2 - 10 - 2 ぬ利彦ビル南館 2階	Tel. 03-6228-7836
(株)ジャパンリフォーム	〒 160-0022 東京都新宿区新宿 1 - 17 - 3 末松ビル	Tel. 03-3358-5666
シンヨー(株)	〒 210-0858 神奈川県川崎市川崎区大川町 8 - 6	Tel. 044-366-4840
(株)スターテック	〒 144-0052 東京都大田区蒲田 3 - 23 - 8 蒲田ビル 9階	Tel. 03-3739-8852
(株)太平エンジニアリング	〒 113-8474 東京都文京区本郷 1 - 19 - 6	Tel. 03-3817-5565
(株)大和	〒 231-0017 神奈川県横浜市中区港町 6 - 28	Tel. 045-225-8200
高橋電気工業(株)	〒 104-0052 東京都中央区月島 2 - 2 - 10 クエスト正徳ビル 3階	Tel. 03-3531-0231
(株)タカミヤ	〒 103-0027 東京都中央区日本橋 3 - 10 - 5 オンワードパークビルディング 11階	Tel. 03-3276-3900
(株)ダックビル	〒 135-0016 東京都江東区東陽 3 - 8 - 5 日向野ビル 4階	Tel. 03-6458-6440
(株)ツツミワークス	〒 170-0013 東京都豊島区東池袋 3 - 4 - 3 NBF 池袋イースト 14階	Tel. 03-5956-6777

(株)ティーエスケー	〒111-0056	東京都台東区小島2-13-3	ティーエスケービル	Tel. 03-5809-3151
(株)藤輝工業	〒183-0014	東京都府中市是政3-23-32		Tel. 042-207-4951
(株)ニーズワン	〒151-0073	東京都渋谷区笹塚2-26-2		Tel. 03-5351-1188
(株)西尾産業	〒135-0022	東京都江東区三好2-4-10		Tel. 03-3820-2403
日本ウイントン(株)	〒145-0067	東京都大田区雪谷大塚町13-1		Tel. 03-3726-6604
日本設備工業(株)	〒104-0033	東京都中央区新川1-17-25	東茅場町有楽ビル	Tel. 03-6222-3133
日本ビソー(株)	〒108-0023	東京都港区芝浦4-15-33		Tel. 03-5444-3887
日本防水工業(株)	〒177-0034	東京都練馬区富士見台4-43-5		Tel. 03-3998-8721
不二サッシリニューアル(株)	〒101-0064	東京都千代田区猿楽町2-8-4	猿楽町菊英ビル	Tel. 03-5259-6020
(株)ベルテック	〒111-0031	東京都台東区千束1-10-10		Tel. 03-6802-1030
(株)北栄	〒142-0063	東京都品川区荏原1-23-7	パルテノンオンダ1階	Tel. 03-3784-5660
前田道路(株)	〒141-8665	東京都品川区大崎1-11-3		Tel. 03-5487-0022
(株)マサル	〒135-8432	東京都江東区佐賀1-9-14		Tel. 03-6880-9030
ヤシマ工業(株)	〒165-0026	東京都中野区新井2-10-11		Tel. 03-6365-1818
ヤマギシリフォーム工業(株)	〒140-0002	東京都品川区東品川1-2-5	リバーサイド品川港南ビル3階	Tel. 03-3474-1941
(株)ヨコソー	〒238-0023	神奈川県横須賀市森崎1-17-18		Tel. 046-834-5191
リノ・ハピア(株)	〒145-0062	東京都大田区北千束3-1-3		Tel. 03-3748-4021
(株)YKK AP ラクシー	〒105-0004	東京都港区新橋2-12-7	労金新橋ビル5階	Tel. 03-6628-5240
(株)アイ・エス	〒103-0011	東京都中央区日本橋大伝馬町17-4	綱川ビル3階	Tel. 03-3249-3531
アーキヤマデ(株)	〒131-0034	東京都墨田区堤通1-19-9	リバーサイド隅田・セントラルタワー	Tel. 03-6657-1563
アサヒポンド工業(株)	〒173-0031	東京都板橋区大谷口北町3-7		Tel. 03-3972-4929
宇部興産建材(株)	〒105-0023	東京都港区芝浦1-2-1	シーバンスN館	Tel. 03-5419-6203
AGC ポリマー建材(株)	〒103-0013	東京都中央区日本橋人形町1-3-8	沢の鶴人形町ビル7階	Tel. 03-6667-8421
エスケー化研(株)	〒169-0075	東京都新宿区高田馬場1-31-18	高田馬場センタービル8階	Tel. 03-3204-6601
(株)オンダ製作所	〒101-0032	東京都千代田区岩本町1-10-5	TMMビル3階	Tel. 03-5822-2061
化研マテリアル(株)	〒105-0003	東京都港区西新橋2-14-1	興和西新橋ビルB棟	Tel. 03-5860-9956
関西ペイント販売(株)	〒144-0045	東京都大田区南六郷3-12-1		Tel. 03-5711-8905
菊水化学工業(株)	〒171-0022	東京都豊島区南池袋2-32-13	タクトビル4階	Tel. 03-3981-2500
(株)クボタケミックス	〒104-8307	東京都中央区京橋2-1-3	京橋トラストタワー19階	Tel. 03-3245-3085
(株)小島製作所	〒454-0027	愛知県名古屋市中川区広川町5-1		Tel. 052-361-6551
コニシ(株)	〒338-0832	埼玉県さいたま市桜区西堀5-3-35		Tel. 048-637-9950
三協立山(株)三協アルミ社	〒164-8503	東京都中野区中央1-38-1	住友中野坂上ビル19階	Tel. 03-5348-0367
(株)サンゲツ	〒140-8611	東京都品川区東品川3-20-17		Tel. 03-3474-1245
サンスター技研(株)	〒105-0014	東京都港区芝3-8-2	芝公園ファーストビル4階	Tel. 03-3457-1990
三和アルミ工業(株)	〒170-0005	東京都豊島区南大塚3-40-5	三和ビル4階	Tel. 03-5952-0226
シーカ・ハマタイト販売(株)	〒107-0051	東京都港区元赤坂1-2-7	赤坂Kタワー7階	Tel. 03-6434-7634
積水化学工業(株)	〒105-8566	東京都港区虎ノ門2-10-4	オークラブプレステージタワー22階	Tel. 03-6748-6510
双和化学産業(株)	〒108-0073	東京都港区三田3-1-9	大坂家ビル7階	Tel. 03-5476-2371
(株)染めQテクノロジー	〒306-0313	茨城県猿島郡五霞町元栗橋5971		Tel. 0280-80-0005
タカラスタンダード(株)	〒160-0023	東京都新宿区西新宿6-14-1	新宿グリーンタワービル15階	Tel. 03-5908-1232
タキロンマテックス(株)	〒108-6015	東京都港区港南2-15-1	品川インターシティA棟15階	Tel. 03-5781-8150
田島ルーフィング(株)	〒101-8579	東京都千代田区外神田4-14-1	秋葉原UDX21階	Tel. 03-6837-8888
タマガワ(株)	〒141-0031	東京都品川区西五反田7-22-17	TOCビル	Tel. 03-5437-0170
ナカ・テクノメタル(株)	〒110-0014	東京都台東区北上野2-23-5	住友不動産上野ビル2号館5階	Tel. 03-5826-0603
日新工業(株)	〒120-0025	東京都足立区千住東2-23-4		Tel. 03-3882-2571
日本ペイント(株)	〒140-8677	東京都品川区南品川4-7-16		Tel. 03-5479-3613
白水興産(株)	〒105-0004	東京都港区新橋5-8-11	新橋エンタービル3階	Tel. 03-3431-9713
山本窯業化工(株)	〒141-0031	東京都品川区西五反田8-1-2	第2平森ビル9階	Tel. 03-6417-0250
(株)LIXILリニューアル	〒136-8535	東京都江東区大島2-2-1	LIXIL WINGビル	Tel. 03-6748-3987
ロンシール工業(株)	〒130-8570	東京都墨田区緑4-15-3		Tel. 03-5600-1866
YKK AP(株)	〒110-0016	東京都台東区台東1-28-2	台東YFビル2階	Tel. 03-5816-7307
渡辺パイプ(株)	〒104-0045	東京都中央区築地5-6-10	浜離宮パークサイドプレイス6階	Tel. 03-3549-3077

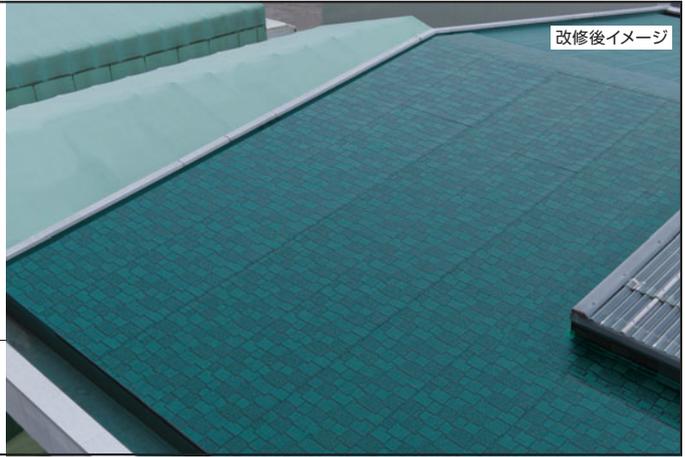
美しく、長持ちする。
勾配屋根の防水改修

勾配屋根専用防水シート

アルトシート

アーキヤマデ
https://www.a-yamade.co.jp

設計推進本部 東日本設計推進課
東京都墨田区堤通1-19-9
リバーサイド隅田・セントラルタワー
Tel.03-6657-1563



技術力で44年。
大規模修繕の
トップランナー

調査・提案

各種建物診断
修繕工事提案

大規模修繕工事

屋上防水改修工事
外壁改修工事
バルコニー改修工事
鉄部塗装工事
各種リニューアル

アフター
サービス

保証期間に応じた
安心サポート

AL 株式会社 アルテック

〒231-0801 横浜市中区新山下2丁目12-43
Tel:045-621-8917 Fax:045-621-3961
http://www.alteche.co.jp



マンション塗替えは **超低汚染塗料** が決め手!

水性セラタイトシリーズ

外壁の汚染防止と資産価値向上

大規模修繕では、塗料の占める比率はわずか1割。ライフサイクルコストを考え、修繕積立金の低減にもつながる耐久性の高い製品の選定をお奨めしています。いつまでも美しさを保つ塗料が選定の秘訣です。※あくまで目安であり、建物の規模により異なります

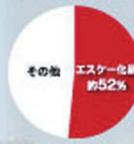
建物の美観向上に
グラニピエール

自然石調、砂岩調のシート建材仕上げが、
美観向上・資産価値向上に繋がります。

建築仕上材の総合メーカー
エスケー化研株式会社

東京営業所：東京都新宿区高田馬場1-31-18 高田馬場センタービル8F TEL:03-3204-6601

建築仕上塗材シェア



2009年 NSK
(日本建築仕上材工業会)
の統計による



ホームページをご覧ください <http://www.sk-kaken.co.jp>

SPACE is VALUE 価値ある空間へ

マンション全ての工事にお応えします。

近年、増加しているマンションの複合工事。
例えば、大規模修繕と給排水設備改修や耐震補強、外構改修など。
弊社が培った新築・土木・リニューアルの技術と経験を最大限に発揮して、
マンションに関するあらゆる工事にお応えいたします。

株式会社NB建設

〒221-0052 横浜市神奈川区栄町5番地1横浜クリエーションスクエア(YCS)10階
☎045-451-8920 (代) FAX 045-451-8928 <http://www.nb-const.co.jp/>



取付動画はコチラ↓



防水改修工事に 新常識を

飛散防止機能付

MARTA ハイパー dren



化研マテリアル株式会社

〒105-0003 東京都港区西新橋2-35-6 (第3松井ビル)
ホームページ <http://www.kaken-material.co.jp>
問合せ先 市場開発グループ TEL:03-3436-3019

関東全域施工対応

年間一万戸以上の実績

マンション給排水設備 大規模改修のパイオニア

創業70年の実績と確かな技術



京浜管鉄工業株式会社

本社 / 〒171-0031 東京都豊島区目白2-1-1 目白NTビル 6F
TEL 03-6871-9961 FAX 03-6871-9962
京浜事業所 / 〒210-0827 神奈川県川崎市川崎区四谷下町 19-15
TEL 044-280-6128 FAX 044-280-6182

くわしくはWebへ

京浜管鉄工業

検索

<http://www.keihin-se.com/>



無機・有機ハイブリッドテクノロジーが常識を覆す

**ALES
DYNAMIC
MUKI**

アレスダイナミックMUKI

超耐候性超低汚染ハルスハイリッチ無機有機ハイブリッド塗料

☆☆☆☆

超長期耐久

15年以上

水性1液で安全

弾性下地にも対応

良好な仕上り

**KANSAI
PAINT**

【お問い合わせ】 関西ペイント販売株式会社 東京販売部 / 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12-1 TEL.03-5711-8905
横浜営業所 / 〒235-0036 横浜市磯子区中原1丁目2-31-204 TEL.045-761-7390

**私たちは約束します。
高品質な修繕工事を行なうことを。**

社名が建設塗装工業ですが、リフォーム事業部は大規模修繕工事を始めた集合住宅の改修にかかわる工事、外壁補修工事、防水工事、シーリング工事、塗装工事、付帯工事などをすべて施工できます。
大規模修繕工事では、トータル施工で強みを発揮します。

建設塗装工業株式会社

東京都千代田区鍛冶町2-6-1 堀内ビルディング6階
リフォーム事業統括部 首都圏支店
電話: 03(3252)2512 FAX:03(3252)2513
<https://www.kensetsu-toso.co.jp/>
ISO14001:2015(環境) ISO9001:2015(品質)
認証取得・リフォーム事業統括部 首都圏支店

建装工業

全国で毎年35,000戸を越える施工実績
**マンション改修のことなら
お任せください**

- ◆大規模修繕工事
- ◆給排水設備工事
- ◆各種防水工事
- ◆内装工事
- ◆防音工事
- ◆耐震改修工事
- ◆省エネ改修工事
- ◆建物・設備診断

おかげさまで119年
建装工業株式会社
首都圏マンションリニューアル事業部
設備・内装リニューアル事業部
〒105-0003
東京都港区西新橋3丁目11番1号
TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535
URL: <http://www.kenso.co.jp>
本社: 東京
支店: 北海道 東北 京葉第二 横浜 中部 関西 九州



いい仕事は、
目に見えにくい。

タイルの意匠を活かす。剥落のリスクを防ぐ。

ボンド
AQUA BIND **アクアバインド工法**

コニシ株式会社
<http://www.bond.co.jp/>

大阪本社 〒541-0045 大阪府中央区道修町1-7-1 (北浜TNKビル) Tel:06-6228-2961
東京本社 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町2-3 (竹橋スクエア) Tel:03-5259-5737

詳細は
こちら



サカクラ

環境との調和を図りながら大規模修繕工事をトータルプロデュース



環境フィニッシュアップ

株式会社 **サカクラ** <http://www.sakakura-kk.co.jp>

“住みなれた環境に時を取り戻す”



「マンション大規模修繕工事」を専門に、
60年の経験とノウハウで完全サポートいたします。
お気軽にご相談ください。



株式会社 **大和**



本 社 〒231-0017 神奈川県横浜市中区港町 6-28 045-225-8200
東京支店 〒105-0023 東京都港区芝浦 1-14-5 03-5730-3950
圏央支店 〒252-0231 神奈川県相模原市中央区相模原 2-3-16 042-704-9661



0120-040011

<http://www.daiwa-co.com>

Hamatite

「シーカ・ハマタイト株式会社」、 始動

日本の建築市場および自動車市場でマーケットをリードしてきたハマタイト。
高性能、高品質な製品はそのままに、
新会社「シーカ・ハマタイト株式会社」としてこれからも力強く歩んでまいります。



製造元 シーカ・ハマタイト株式会社 〒254-0014 神奈川県平塚市四之宮1-7-7
販売元 シーカ・ハマタイト販売株式会社 〒107-0051 東京都港区元赤坂1-2-7 TEL. 03-6434-9157

ヤシマ工業は 大規模修繕で マンションの未来づくりをお手伝いします



お客様に育まれて217周年

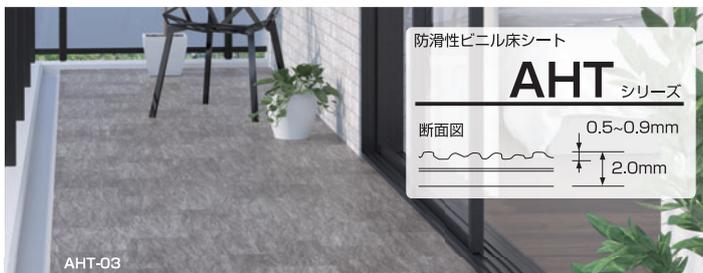


創業1804年
建物を守り続けて200年
施工件数4,000棟の
信頼と実績



- 大規模修繕 ■リノベーション ■建物診断
- 耐震診断・改修 ■ビル・マンションの再生支援

ビル・マンションの100年化計画
ヤシマ工業株式会社 tel 03-6365-1818
www.yashima-re.co.jp



AHT-03



AHL-01



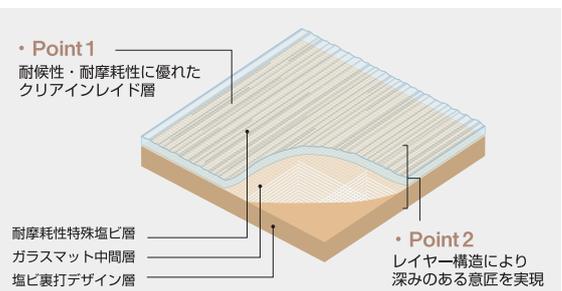
WB-003



タキロンシーアイグループ

インレイド構造が大幅進化 『クリアインレイド構造』

透明な色相を重ねて、床材にリアルで多彩な
ニュアンスを実現しました。



清掃性・水はけアップ。
排水溝方向のエンボスに
沿って簡単にゴミを
掃き出せます。

タキロンマテックス株式会社

東京支店
〒108-6015 東京都港区港南2-15-1 (品川インターシティA棟) TEL(03)5781-8150 FAX(03)5781-8130
● ホームページ <https://www.t-matex.co.jp>



**改修足場のスタンダード
続々登場、バッテリーゴンドラ**



ロングデッキ【バッテリー仕様 KBL・KBM・KBF】



チェアゴンドラ【バッテリー仕様 BBA】



コーナーデッキ【バッテリー仕様 KBR】

電源ケーブルをなくしました

- ✓ **電源工事なしで設置できます**
- ✓ **ケーブルを気にせず作業ができます**
- ✓ **工期短縮・コスト低減を実現します**

日本ビソ株式会社 www.bisoh.co.jp

ISO9001の取得
日本ビソは、ゴンドラレンタル
事業の設計、整備、搬付及びメン
テナンスサービスの分野で、日
本で初めてISO9001を取得
しました。



YAMAGISHI



快適・集まる・改修力



創業**165**年

マンション・建物 大規模改修 **ヤマギシリフォーム工業株式会社**

本社	東京都品川区東品川1-2-5-3F	TEL (03) 3474-1941	関西支店	大阪府吹田市川岸町15-12	TEL (06) 6382-8410
東関東支店	千葉市中央区都町5-8-7	TEL (043) 234-2471	九州支店	福岡県福岡市博多区吉塚8-8-42	TEL (092) 686-1877
北関東支店	埼玉県さいたま市見沼区東大宮5-53-12	TEL (048) 687-1710	湯沢営業所	新潟県南魚沼郡湯沢町大字土樽181-1-625	TEL (025) 787-5466
南関東支店	神奈川県横浜市都筑区中川中央1-5-9-205	TEL (045) 279-2700	名古屋営業所	愛知県名古屋市東区筒井3-18-20	TEL (052) 908-7025

建物を
直し続けて
一〇〇余年
追い求めるのは、
美しさ
突き詰めるのは、
その機能
匠の誇り、日々の挑戦



https://www.yokosoh.co.jp/
Eメール info@yokosoh.co.jp
お電話 0120-34-5191

- 本社 神奈川県横浜須賀野森崎1-17-18
- 横浜支店 神奈川県横浜市都筑区早瀬1-40-1
- 東京支店 東京都大田区東六郷1-3-10
- 北関東支店 埼玉県戸田市榎目7-2-15
- 東関東営業所 千葉県市川市茨10-16

しっかり、まじめに、誠実に。
直すことは、
守ること。



建物を元気に 人を笑顔にする!



マンション大規模修繕

RenoHappia

リノ・ハピア株式会社

リノ・ハピアの工事

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 仮設工事 | <input checked="" type="checkbox"/> 下地補修工事 |
| <input checked="" type="checkbox"/> タイル面補修工事 | <input checked="" type="checkbox"/> 剥落・落下防止工事 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 塗装工事 | <input checked="" type="checkbox"/> 防水工事 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 耐震工事 | <input checked="" type="checkbox"/> ドア・サッシ交換工事 |

〒145-0062 東京都大田区北千束 3-1-3

0120-27-0451

URL: http://www.daikibo.net/

リノ・ハピア 検索



- ◇マンション管理でお困りのこと
- ◇大規模修繕などでお悩みのこと
- ◇本誌で取り上げて欲しい記事など

ご質問・ご要望を当協会宛お寄せ下さい。

編集後記

つい先日、ふと夜のドライブがしてみたくなり、娘の仕事上がりに合わせ日曜の都心へと向かった。首都高からの夜景を眺めながらのドライブは快適で、約束の時間にも余裕があったため当初予定した出口手前の霞が関で首都高を降りた。時間は夜の7時前だというのに官庁街は車の行き来もなく、信じられないほどシンと静まり返っていた。

桜田通りを経由して麻布狸穴で娘を拾い、途中のバーガーショップで夕飯(笑)を調達して東京タワーのたもとの公園に向かった。ベンチに腰掛けライトアップされた東京タワーを見上げ、ハンバーガーを頬張りながらぼんやり過ごした時間は、久々の息抜きとなった。帰路は祝田通りから外堀通りを経由し、右手に日枝神社を眺め、赤坂見附から内堀通り沿いのライトアップされた英国大使館、九段坂の靖国神社等を横目に、短い時間ではあったが束の間のプチ都内観光で気分転換する事が出来た。

新型コロナウイルスの世界的蔓延からもう2年が経とうとしている。

人々の生活様式も一気に変わり、我がマンションでも理事会・自治会の活動自粛やイベントの中止など、コミュニティから笑顔やざわめきが消えて久しく、多くの居住者がストレスを抱えながら生活している。私もこのコロナ禍に15年家族として過ごした愛犬を亡くし、心にポッカリと穴があいた。その際に気遣ってくれたマンションペットクラブの友人

が、2度目のワクチン接種後に容体が急変して亡くなられた。この立て続けの出来事には大変なショックを受けた。

コロナワクチン接種率の向上により、感染者はだいぶ減少しているものの、これから冬場にかけて第6波も懸念されており、専門家によれば2~3年ほどはこの状態が続くという。人類は過去に幾度となく黒死病(ペスト)、コレラ、スペイン風邪(インフルエンザ)のパンデミックを経験し、そのたびに乗り越え現在に至っている。

疲弊した日々の中にもコロナ禍での開催が全世界から賛否両論ある中、1年遅れで開催された2020東京オリンピック・パラリンピックで、様々な葛藤を抱えながらも日本人選手が活躍し多くのメダルを獲得したことは、日本国民に沢山の勇気を与える事になったのではないだろうか。

またメジャーリーグの舞台では野球の神様ベブルース以来の二刀流選手として脚光を浴び、見事にその期待に応え満票でMVPを獲得した大谷選手、地球温暖化の研究が評価されノーベル物理学賞を受賞された眞鍋教授など日本人にとって明るいニュースも少なくない。

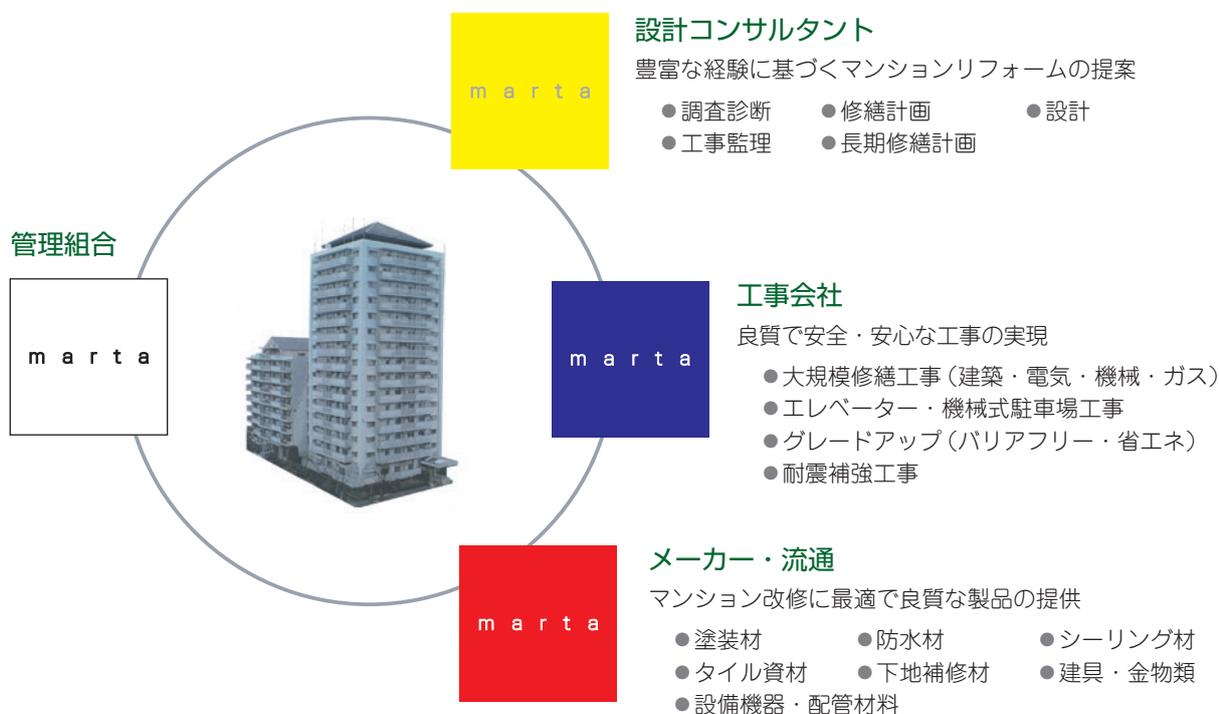
コロナ禍が一日も早く収束に向かい、マスク越しの笑顔ではなく真に本当の笑顔が交わる日が来ることを切に願うばかりである。

(R.S)



特 長

一般社団法人マンションリフォーム技術協会は、設計コンサルタント、工事会社、メーカーが三位一体となった組織です。それぞれの立場のプロフェッショナルたちが一つになって質の高いマンションリフォームを実現します。



一般
社団法人

マンションリフォーム技術協会

m a r t a

mansion reform technology association

〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-13-1 ノルン秋葉原ビル2F

Tel.03-5289-8641 Fax.03-5289-8642

E-mail : mansion@marta.jp URL : <http://www.marta.jp/>

2021 (令和3)年 12月 15日 発行