

m a r t a



◇ 2026 年度定時社員総会・特別講演開催

◇ マンション改修の現場から〈会員紹介〉 信頼と技術で未来へつなぐ

CONTENTS

- | | |
|--|---|
| ◆ 2026 年度定時社員総会・特別講演開催 …………… 2 | ・ 公開セミナー『管理組合が行う専有配管一斉更新工事
の進め方』開催報告…………… 14 |
| ◆ マンション改修の現場から〈会員紹介〉
信頼と技術で未来へつなぐ (株) J-BIS メンテナンス …… 6 | ◆ シリーズ マンション改修べからず集
Vol.3 施工者選定コンサルべからず …………… 16 |
| ◆ marta 会員コーナー〈新技術・製品情報〉
● 次世代型塗料 エスケーバイオマス無機 GR
エスケー化研(株) …………… 8 | ◆ 新刊紹介 施工実践マニュアルポケット版
・ 塩ビシート防水工事編…………… 17 |
| ● 水循環式無振動ドリル「ほーるマン AT-5」
(株)エアテックジャパン …………… 10 | ◆ 会員一覧…………… 18 |
| ◆ 【トピックス】
・ 2025 年 会員セミナー開催報告 …………… 12 | ◆ 編集後記…………… 27
〈表紙写真 スペイン・コルドバの路地〉 |

法改正を見据え新事業年度が始動 佐藤元氏が改正区分所有法と大規模修繕の要点を講演



2026 年 3 月 24 日(火)、アキバプラザにおいて 2026 年度(第 18 期)定時社員総会を開催しました。

奥澤副会長の開会宣言に続いて宮城秋治会長は挨拶の中で、この一年を振り返りながら、協会を取り巻く厳しい状況にも触れつつ、引き続き技術研鑽を重ね、管理組合に対して質の高い大規模修繕工事と設備改修を提供していく方針を示しました。また、昨年度は出版活動やセミナー開催を精力的に進めることができたとし、建築分野では超高層マンション改修に関するマニュアル、設備分野では住戸内設備工事を扱う新刊の発刊など、協会ならではの実践的成果を挙げることもできたことと報告しました。さらに、4 月 1 日から施行されるマンション関連法令の改正により、マンション改修や再生をめぐる社会的要請は今後一層高まるとして、協会としても技術的支援や提案の幅をさらに広げていきたいとの考えを述べました。



宮城会長

回 2025 年度事業報告を承認

第 1 号議案では、2025 年度(第 17 期)事業報告が事務局より説明されました。

広報活動としては、会報誌 42 号を 7 月、43 号を 11 月に発行したほか、専門紙への寄稿やウェブサイトの更新を継続的に実施しました。また、理事会 7 回、幹事会 4 回、広報委員会 10 回、事業委員会 12 回を開催し、協会運営および各事業の推進にあたったことが報告されました。

技術委員会では、建築部会、設備部会ともに活発な活動が進められました。建築部会では、改良製品開発分科会および実践マニュアル・ポケット版作成分科会が継続的に活動し、「シーリング工事編」「防滑性ビニル床シート複合防水工事編」の 2 冊を発刊しました。あわせて、超高層マンション改修に関する公開セミナーを開催するなど、出版物の発信と実務への展開が進められました。設備部会では、会議やワーキンググループ長会議のほか、工場見学研修会を実施し、住戸内設備工事編の実践マニュアルを 8 月に発刊、さらにその内容を踏まえた公開セミナーを 2 月に開催しました。

事業委員会では、YKK AP 富山工場および黒部ダムの見学研修会を開催したほか、AI を活用したセミナー動画の作成と会員セミナーでの報告、さらにマンション管理センターから受託した長寿命化に関する調査検討業務に取り組んだことなどが説明されました。会員数は、個人会員 20 名、法人会員(工事会社)42 社、法人会員(メーカー等)36 社、合計 98 名・社となっています。これらの報告を受け、第 1 号議案は承認されました。

回 2025 年度決算・財務諸表を報告

第 2 号議案では、2025 年度の収支計算書および財務諸表について報告が行われました。事業活動収入は約 2,087 万円、事業活動支出は約 2,291 万円で、当期収支差額は約 203 万円のマイナスとなりましたが、当初見込みより赤字幅は縮小し、次期繰越収支差額は約 2,142 万円となったことが説明されました。あわせて、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録についても説明が行われ、会計上の扱いについて若干の質疑が交わされました。

続いて山田監事より監査報告が行われ、収支計算書および財務諸表は会計帳簿と一致し、協会の収支状況および財務状況を適正に示していること、また理事の業務執行についても法令または定款に違反する重大な事実は認められなかったことが報告されました。これを受け、第 2 号議案も承認されました。



山田監事

回 2026年度事業計画案を審議

第3号議案では、2026年度(第18期)事業計画案について審議が行われました。

また、各部会・委員会から示された今年度方針からは、協会活動が従来の出版やセミナー開催にとどまらず、より実務に根ざした横断的な広がりを見せていることがうかがえました。建築部会では、実践マニュアル・ポケット版の刊行を着実に進めるとともに、その成果を今後の新たな分科会活動へつなげていく方向性が共有されました。

超高層マンション改修分科会においても、既刊書の普及や公開セミナーの再実施に加え、近年の工事費高騰や社会状況の変化を踏まえた内容の見直しに取り組む方針が示され、蓄積してきた知見を時代に合わせて更新していく姿勢が打ち出されました。

設備部会では、住戸内設備工事編の刊行と公開セミナー開催をひとつの成果としながら、今年度は工事費分析、超高層設備、環境リサイクルの三つを柱に再編した体制で活動を進めることが報告されました。なかでも環境リサイクル分科会の新設は、改修工事に伴う廃材や廃棄物をどう捉え、再資源化や環境負荷低減へつなげていくかという、今後の業界にとって重要な課題に向き合う取り組みとして注目されます。

広報委員会、事業委員会においても、会報誌やウェブサイトによる発信強化、協会の新しいロゴマーク制作の募集、受託調査の継続、研修やセミナーを通じた会員交流の充実など、多面的な活動計画が示され、協会が次の一年に向けて着実に歩みを進めようとしていることがあらためて印象づけられました。

奥澤副会長は、区分所有法、マンション管理適正化法、マンション再生円滑化法などの改正が進み、技術者の立場から管理組合を支援する役割が一層重要になっていると指摘しました。加えて、マンションの長寿命化、高耐久改修、資材価格や工事費の高騰など、今後のマンション改修をめぐる課題はますます複雑化していることから、協会としても技術的な情報提供や実務支援をさらに強化していく必要があると述べました。



奥澤副会長



技術委員会 尾崎委員長

技術委員会については、尾崎委員長より組織の全体像が説明され、その後、各分科会・部会から具体的な計画が報告されました。

改良製品開発分科会では、ニッチ製品の紹介動画作成や、施工管理アプリの活用検討を進める方針が示されました。実践マニュアル・ポケット版作成分科会では、残る5冊を11月の会員セミナーまでに発刊する目標が示され、今年度も出版活動を着実に進める姿勢が明らか

にされました。超高層マンション改修分科会では、既刊書の広報活動と再度の公開セミナー実施に加え、刊行から年数が経過した内容や近年の工事費高騰を踏まえた見直しの検討を行う方針が報告されました。

設備部会では、昨年発刊した住戸内設備工事編を起点に、公開セミナーや同時配信の新たな取り組みが成果を上げたことが紹介されました。今年度は体制を再編し、「設備工事費分科会」「設備超高層分科会」「環境リサイクル分科会」の3本柱で活動を進める方針が示されました。なかでも環境リサイクル分科会は新設されるもので、マンション改修に伴って発生する大量の廃材・廃棄物について、再資源化や環境負荷低減の観点から中長期的に取り組む構想が示されました。

広報委員会では、会報誌44号・45号の発行、ウェブサイトの継続的な更新に加え、過去の書籍や統計資料の活用方法の検討など、発信機能の強化が報告されました。また、新たなロゴマークの制作を会員参加型コンペで進める計画が



広報委員会 岸崎委員長

示されました。事業委員会については、マンション管理センターから受託した長寿命化調査を引き続き推進すること、セミナーや研修旅行などを通じて会員交流と知識向上の機会を継続的に設けていく方針が報告されました。これらを踏まえ、第3号議案も承認されました。

回 2026年度予算案を承認

第4号議案では、2026年度の収支予算計画案が説明されました。事業活動収入約2,558万円に対し、事業活動支出約3,056万円を見込み、約497万円の赤字予算となる計画が示されました。会長からは、引き続き出版やセミナーなど積極的な事業展開を進める姿勢を維持すること、その一方で財政面についても真摯に受け止めていく必要があることが述べられました。本議案については賛成多数で承認され、これをもって総会の議事はすべて終了しました。

今回の定時社員総会では、2025年度の活動成果を確認するとともに、改正法への対応、長寿命化、高耐久改修、価格高騰への対応、DXや環境配慮といった新たな課題に対し、協会としてどのように取り組んでいくかが具体的に共有されました。技術者団体としての役割をあらためて確認しながら、次の一年へ向けた方向性を会員間で共有する場となりました。

定時社員総会終了後、横浜マリン法律事務所代表弁護士であり、横浜市立大学大学院客員准教授でもある佐藤元氏を講師に迎え、特別講演「マンション関係法令等の改正と大規模修繕工事」が行われました。講演では、2026年4月1日に施行される改正区分所有法および関連法について、大規模修繕工事やマンション改修の実務に関わる視点から、そのポイントが整理されました。

マンション関係法令等の改正と 大規模修繕工事 改正区分所有法と標準管理規約について マンション改修に取り組む技術者が 知っておくべき事柄

佐藤 元

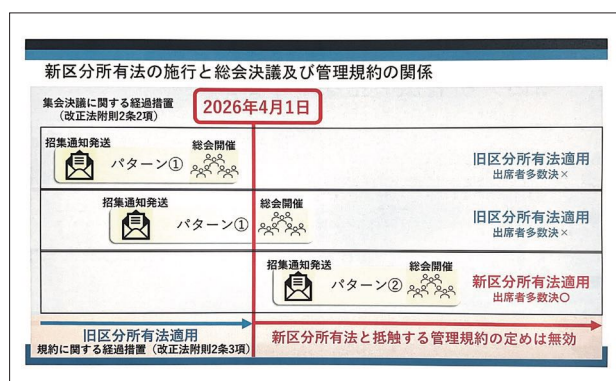
横浜マリン法律事務所 代表弁護士
横浜市立大学大学院客員准教授



佐藤氏はまず、今回の改正が区分所有法のみならず、被災区分所有法、マンション管理適正化法、マンション再生円滑化法、住宅金融支援機構法などを含む包括的な制度改正であることを説明しました。その背景には、築年数を重ねたマンションの増加、区分所有者の高齢化、非居住化や所有者不明といった合意形成の困難化があると、法改正の大きな目的は「管理と再生の円滑化」にあると述べました。



講演では、とりわけ高経年マンションをめぐる現実が印象的に語られました。築40年超のストックが今後急増する一方で、建替えは経済的にも合意形成の面でも容易ではなく、自己負担金の大きさや施工費高騰などを考えると、多くのマンションでは長寿命化を前提にした再生が現実的な選択肢になると指摘しました。そのうえで、漏水や給排水管の老朽化など、日常的な維持管理上の課題に対して、計画的に対応していく重要性が強調されました。



実務上関心を集めたのは、総会決議の考え方に関する説明でした。改正後は、普通決議や共用部分変更決議、規約変更決議などについて、出席者多数決の考え方が明確化されます。佐藤氏は、出席者には現実に出席した者だけでなく、委任状提出者や議決権行使書提出者も含まれること、また招集通知の発送日が旧法・新法の適用を

分ける基準になることなど、総会運営上の重要な変更点を具体例を交えて説明しました。あわせて、決議要件が緩和されることで意思決定はしやすくなる一方、十分な周知や合意形成を欠けば、決議後の実行段階でつまり可能性があると述べ、制度面の緩和と実務上の丁寧な対応は両立して考えるべきだと指摘しました。

また、大規模修繕や配管更新との関係では、通常の大規模修繕工事の進め方は大きく変わらない一方、エレベーター設置、耐震改修、給排水管の全面更新などについては、改正法によって整理や緩和が図られる場面があることが示されました。特に、共用部分と構造上一体となる専有部分の配管について、規約と総会決議を整えることで管理組合が一体的に工事を進めやすくなる点は、今後の実務に大きく関わる論点として紹介されました。

さらに、標準管理規約の改正にも言及し、議案の要領を明確に示すこと、総会招集期間の考え方を整理すること、新法と抵触する既存規約の見直しを進めることなど、管理組合や支援する専門家が実務上注意すべき点が解説されました。今後のマンション改修においては、単に工事の技術的な妥当性だけでなく、法制度、手続、合意形成、資金計画を含めた総合的な視点が求められることをあらためて認識させる講演となりました。

今回の特別講演は、総会で示された今年度方針とも重なり、マンション改修の現場に関わる技術者にとって、法改正の背景と実務的影響を理解するための貴重な機会となりました。とりわけ、制度が変わっても重要なのは合意形成のための努力であるという指摘は、出席者に印象を残しました。

合意形成のポイント

- 大規模修繕工事
 - 通常の管理組合ならば変わらない ※ただし「議案の要領」の通知が必要になる
 - 実務的なテクニックとして、反対者をできるだけ少ない状態にするために、あえて3/4の特別多数決をとっていたことがあると思われるが、新区分所有法では3/4の特別多数決事項は出席者多数決となるので、そのようなテクニックがあまり意味をなさなくなる。決議要件とは関係なく賛成者を増やす努力が必要。
- エレベーター設置工事など特別多数決対象工事
 - ・出席区分所有者及び出席議決権の各3/4決議が原則
 - ・最小で39% (51%×75% = 38.35%) の賛成 (69%が反対) でも決議可能であるので、最小限の決議で成立させると、その後の決議実行の支障となるおそれ (金銭的負担に反対するなど決議無効確認請求訴訟のリスク・入室を含めた工事への非協力的など)
 - ・緩和事由を使って2/3決議で実行すると31% (51%×60% = 30.6%) の賛成でも決議は成立するのでさらに非協力的者が増える可能性あり。
- 給排水管等の全面更新工事
 - 衡平性確保措置に注意

■来賓祝辞に業界への期待と課題認識 関係団体との連携をあらためて確認する場に

定時社員総会および特別講演終了後は、フロアを移し、懇親会が開催されました。会場には会員に加え、関係団体の来賓も多数出席し、和やかな雰囲気の中で交流が進められました。冒頭には会長挨拶と来賓祝辞、乾杯が行われたのち、歓談へと移りました。



宮城秋治会長は挨拶の中で、2026年度第18期定時社員総会の全議案が承認され、無事終了したことへの謝意を述べました。また、続いて行われた特別講演について、佐藤元氏から改正マンション関係法、特に大規模修繕や給排水管全面更新といった協会に関わりの深いテーマについて、実務に即した講義を受けることができたとし、講師への感謝を表しました。さらに、業界を取り巻く厳しい状況にも触れながら、協会として今後も技術を軸に信頼回復と業界の健全化に取り組み、新たな一歩を踏み出していきたいとの決意を語りました。

続いて、来賓を代表して三名が祝辞を述べました。

まず、NPO法人日本住宅管理組合協議会の上地副会長は、日頃から協会との連携に支えられていることへの謝意を述べたうえで、近年あらためて顕在化しているマンション管



上地光男氏

理上の諸問題に言及しました。とりわけ、管理組合が気づかないまま問題が進行しているケースも少なくないとし、改正法の施行を契機に、管理組合自らが管理への関心を高め、知識を深めていく必要があると指摘しました。そして、管理組合、コンサルタント、施工会社が相互に誠意ある関係を築きながら、より良いマンション管理と改修を進めていくことの重要性を訴えました。

次に、公益財団法人マンション管理センターの小林理事長は、「長寿命化」を今年の重要なキーワードとして挙げました。martaが、メーカー・施工会社・設計コンサルタントの三者が連携する組織であることに触れ、その三位一体の体制こそが、質の高いマンションリフォームを実現する大きな力になっていると評価しました。さらに、近年は修繕積立金不足を理由に必要な工事を見送る管理組合

も見受けられ、それが長寿命化にとって大きな課題となっていると指摘しました。そのうえで、住宅金融支援機構による共用部分リフォーム融資やマンション管理センターの債務保証制度など、資金面を支える仕組みがあることを、工事に関わる専門家から管理組合へ積極的に伝えてほしいと呼びかけました。



小林利之氏

一般社団法人マンション計画修繕施工協会の坂倉会長は、マンション大規模修繕をめぐる課題は、施工会社だけの問題ではなく、管理組合、管理会社、設計者など多様な主体が関わる構造の中で生じていると述べました。だからこそ、各団体がそれぞれの立場で課題を見つめ直し、適正な仕組みづくりを進めていくことが必要であると強調しました。また、管理組合に対して適切な情報を届け、安心して工事を発注できる環境を整えていくことの重要性にも言及し、関係団体が連携しながら業界全体の信頼性向上に努めていくべきだとの考えを示しました。



坂倉徹氏

乾杯の発声は山田監事が務めました。コロナ禍を経てなお、資材価格の高騰や国際情勢の不安定化など、業界を取り巻く環境は依然として厳しいものがありますが、会員と来賓の今後の発展を祈念し、力強く杯を上げました。会場ではその後、活発な歓談が続き、総会・特別講演を受けての意見交換や情報共有が随所で見られました。協会関係者と来賓が一堂に会し、課題意識と今後の方向性を共有しながら親交を深めた今回の懇親会は、martaを取り巻く人的ネットワークの広がり結びつきをあらためて感じさせる場となりました。最後は井上副会長の中締めにより、盛会のうちに終了しました。





信頼と技術で未来へつなぐ



株式会社 J-BIS メンテナンス

1. 株式会社 J-BIS メンテナンスとは

— 社会インフラ維持から住まいの修繕へ —

株式会社 J-BIS メンテナンスは、1939 年創立、85 年以上にわたり鉄道橋りょうを中心とした社会インフラの維持・修繕に携わってきた技術企業です。創業当初は鉄道関連塗装工事からスタートし、橋梁・構造物補修・防食・マンション大規模修繕分野へと事業領域を拡大してまいりました。

2025 年、「総合メンテナンス企業」として社名を刷新。社会インフラ分野で培った高度な品質管理と施工技術を本格展開しております。

当社の使命は

「安全と安心を創り、

時代を超えて価値をつなぐこと」。

インフラを守る思想で、住まいの価値も守る。

それが J-BIS メンテナンスの根幹です。

2. 信頼される理由

— 技術力・体制・歴史が支える安心 —

(1) 85 年の歴史が裏付ける技術基盤

当社は、戦後復興期、高度経済成長期、そして成熟社会へと変化する時代の中で、社会インフラ維持に継続して携わってきました。

鉄道・高速道路・公共構造物等に関わる厳格な品質基準のもとで培われた施工管理能力は、マンション大規模修繕工事においても確実に活かされています。

“止められないインフラ”を支えてきた経験こそが、当社の信頼の源です。

(2) 高度な有資格者体制と品質管理

当社には、

- ・一級建築施工管理技士
- ・一級土木施工管理技士
- ・コンクリート診断士
- ・鋼構造物診断技術者
- ・防錆管理士

など、多分野にわたる有資格者が在籍しております。

また、ISO9001（品質マネジメント）・ISO14001（環境マネジメント）を取得し、計画段階から施工・完成後に至るまで一貫した品質保証体制を構築しています。

社会インフラ分野で磨き上げた品質思想を、マンション修繕にも適用することで、

- ・長寿命化を見据えた施工提案
 - ・リスクを未然に防ぐ工程管理
 - ・住民配慮を徹底した安全施工
- を実現しています。

(3) 安全最優先の現場運営

インフラ工事において最重要視されるのが「安全」です。

当社では、安全教育の徹底、リスクアセスメントの実施、現場巡視の強化を通じ、無事故・無災害を目標とした現場運営を継続しております。

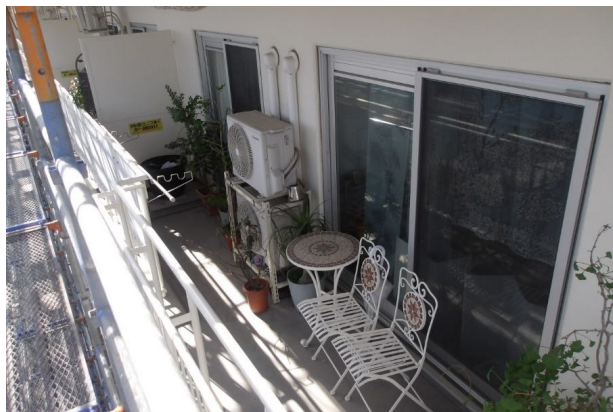
マンション修繕工事においても、

- ・居住者様への動線確保
- ・騒音・粉じん対策
- ・仮設計画の工夫

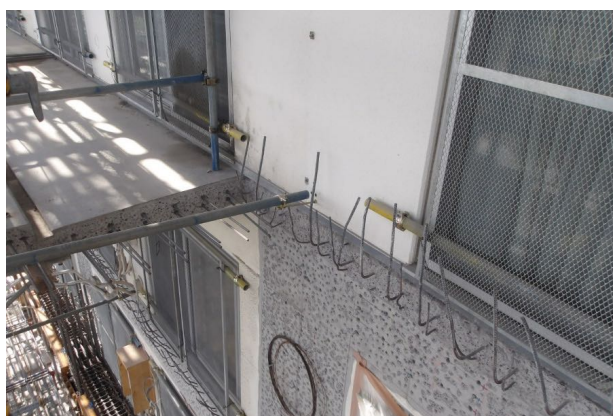
など、生活環境への影響を最小限に抑える施工を徹底しています。

また大規模修繕工事以外にも新築工事、耐震改修工事も施工しております。

3. 耐震改修工事 (RC 耐震フレーム増設工事) 施工事例



バルコニー施工前



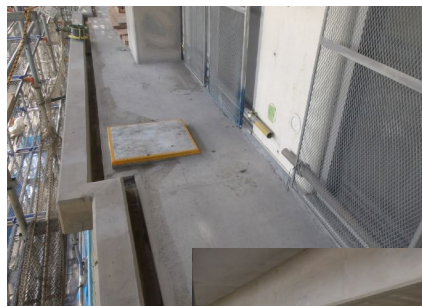
既存バルコニー床の解体



スラブ撤去後



梁打ち増し



コンクリート
打設後

柱・梁
コンクリート
打設後



バルコニー施工後

4. おわりに

一 品質と信頼の先にある未来のパートナーシップ

当社は「創業 100 年に向けた VISION2039」を掲げ、持続可能な社会に貢献する企業を目指しています。

■ 持続可能な品質の追求

建物の長寿命化を見据えた修繕提案を強化。

■ 技術継承と人材育成

熟練技術の体系化と若手育成により、次世代へ確かな技術を継承。

■ インフラと住まいの融合

社会インフラで培った管理水準をマンション修繕へ応用。

マンション修繕は単なる「工事」ではなく、資産価値と安心を未来へつなぐ大切な取り組みです。

社会インフラを支えてきた技術力と品質思想を基盤に、当社はこれからも管理組合様・設計事務所様の信頼に応える“長期的パートナー”であり続けます。

新技術・製品情報

次世代型塗料 エスケーバイオマス無機 GR

■はじめに

エスケー化研は、建物の長寿命化と環境への配慮を両立する次世代型塗料「エスケーバイオマス無機 GR」を開発した。この「エスケーバイオマス無機 GR」は、超耐候性と超低汚染性を備えたバイオマス樹脂複合無機塗料であり、植物由来のバイオマス原料を活用することで、従来の石油系原料塗料と比較して約 13%の CO₂ 排出量削減が見込まれる。同製品は「バイオマスマーク」を取得しており、環境配慮型製品としての信頼性を高めている。

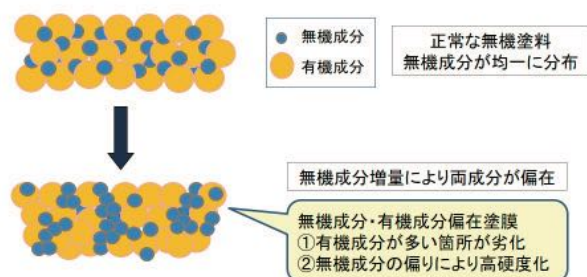
■エスケーバイオマス無機 GR の特徴

「エスケーバイオマス無機 GR」は、「強靱性バイオマス樹脂／無機高分子ハイブリッド層」と「柔軟性バイオマス樹脂層」を積層した「マルチレイヤー構造」を採用。さらに、劣化の原因となるラジカルの発生を抑制する「ラジカルコントロール技術」を組み合わせることで、従来のふっ素樹脂塗料を上回る耐候性を実現している。この高い耐候性により、塗り替え周期を長く保つことが可能となり、長期的な維持管理コストの削減にもつながる。結果として、使用する塗料の総量を抑えることができ、環境負荷をさらに低減することが期待される。また、「マルチレイヤー構造」の最上層は架橋密度が高く親水性を有しており、汚れが付着しにくい超低汚染性を発揮する。下層の「柔軟性バイオマス樹脂層」により、塗膜に柔軟性を持たせている点も特長である。これにより、美観を長期間維持しやすい塗膜性能を実現した。



* バイオマスマークは生物由来の資源（バイオマス）を利用し、審査機関（一般社団法人日本有機資源協会）の基準を満たした商品に付与される認定マークです。

無機複合技術の課題（無機成分増量による偏在）

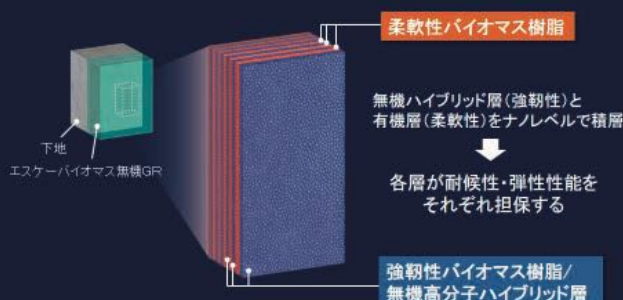


【エスケーバイオマス無機GRの無機複合技術】

- ⇒ 無機成分を多く含む層と有機層を積層するマルチレイヤー構造
- ⇒ 塗膜表層に無機ハイブリッド層を形成し、超耐候性を発揮

エスケーバイオマス無機GRの無機複合技術

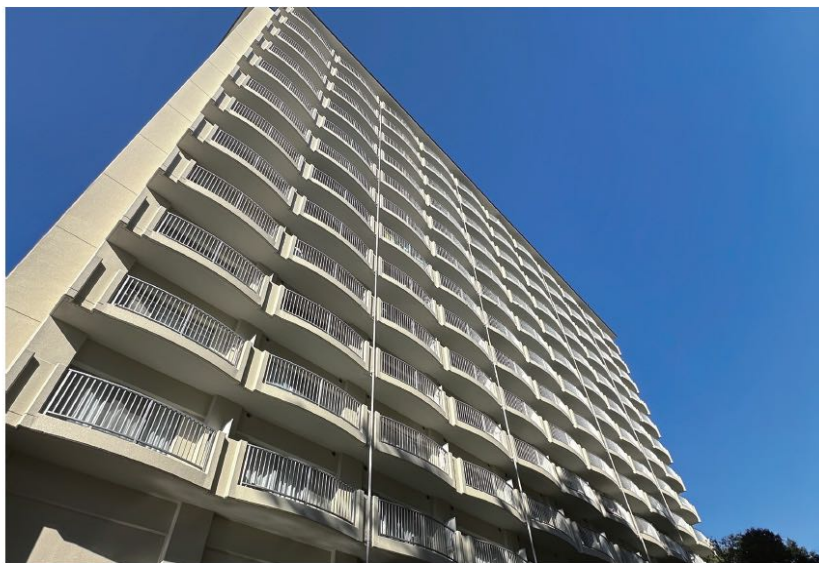
マルチレイヤー構造（多重層）により 耐候性と弾性性能に優れた塗膜を形成



近年、建築業界では環境への配慮や維持管理の効率化が一層重視されている。こうした背景の中で、「エスケーバイオマス無機 GR」は、同社が長年培ってきた技術とノウハウを活かした製品として、戸建住宅から大型建築物まで幅広い分野での活用が見込まれている。

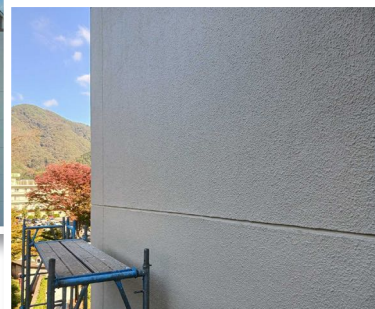
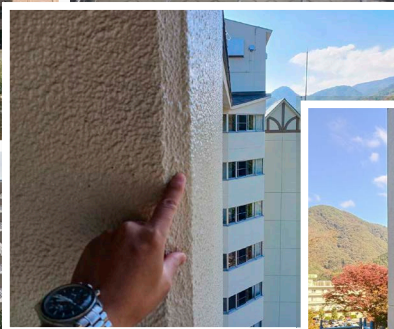
■採用実績

バイスバーデン月夜野ヴィラⅢ大規模修繕工事



設計者：(有)日欧設計事務所
施工者：建装工業(株)

超耐候・超低汚染バイオマス樹脂無機複合トップコートは、最大24年程度の修繕周期を可能とする耐久性を持ち、中塗りに材に高弾性の水性弾性サーフエボを使っても追従する弾性を持っていることから、被覆されている打ち継ぎ目地やひび割れ誘発目地シーリングの打ち替えを省略することを可能として実践した事例



- 本事例はリゾートマンションで、修繕周期をできるだけ伸ばしたいという管理組合要望に応える建材として選定
- 塗装の費用的には微弾性アクリルシリコントップや、フッ素系トップよりやや高額になるが、修繕周期を通常よりも大幅に伸ばす事ができるので、かなりのコストダウンが実現できるのもメリットである。

エスケー化研株式会社 改装開発チーム 西村 岳志

新技術・製品情報

低騒音・無振動・無粉塵 石綿作業にも使える穿孔工具 水循環式無振動ドリル「ほーるマン AT-5」

水循環式無振動ドリル「ほーるマン AT-5」は、従来の打撃式穿孔機とは異なり、回転運動のみによって穿孔を行うことで、振動・騒音・粉塵の発生を大幅に低減した新しい施工機器です。近年、建設・改修工事の現場においては、作業効率の向上に加え、周辺環境への配慮や安全性の確保、さらには居住者への影響低減が強く求められています。本製品は、こうした現場ニーズに応えるために開発された製品です。

従来の振動ドリルやハンマードリルは、打撃による破砕を伴うため、作業中に強い振動と騒音が発生します。この振動は建物内部へ伝播し、不快な振動音として居住者に影響を与える可能性があります。また、仕上げ材の損傷や微細なクラック発生の原因となる場合もあります。一方、ほーるマン AT-5 は回転式であるため、低騒音での作業が可能であり、建物内部に振動音をほとんど伝えません。そのため、施設を使用しながら施工を行う「居ながら工事」にも対応することができます。

粉塵対策についても大きな特長があります。従来の乾式穿孔では粉塵が大量に発生し、作業環境の悪化や作業者の健康リスクの要因となっていました。本製品は水循環機構により、穿孔時に発生した粉塵をその場で回収する構造となっています。このため外部への飛散がほとんどなく、清潔な作業環境を維持することが可能です。さらに、石綿（アスベスト）関連作業においても適用可能であり、安全性の高い施工を実現します。

冷却および粉塵回収に使用する水は水道水のみであり、特別な薬剤などは一切必要ありません。そのためランニングコストを抑えることができます。また、使用水量は約 2 リットルと非常に少量であり、ドリル本体と循環水のみで作業が完結します。これにより機材の持ち運びが容易となり、足場上や高所などの作業環境においてもスムーズな施工が可能となります。

水循環式無振動ドリル

ほーるマン AT-5

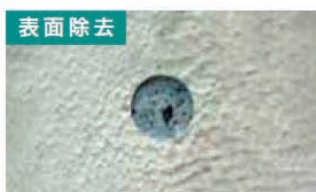


アスベスト(石綿)含有仕上げ塗材、下地調塗材の作業に対応

穿孔



表面除去



試料採取



さらに、回収された汚泥は内部のろ過フィルターによって効率よく濃縮されるため、従来では1日あたり約50リットル発生していた汚泥廃棄物を、1キログラム以下にまで大幅に削減することができます。これにより、廃棄物処理にかかる手間やコストを大幅に軽減できる点も大きなメリットです。

また、水循環式であることにより、汚泥が溜まったために足場を降りて廃棄しに行く、水が不足したため補給に戻るといった作業の中断が不要となります。これにより作業効率が向上するだけでなく、作業者の移動回数が減少し、安全性の向上にもつながります。

AT-5は従来機AT-4からさらに進化し、モーター回転数の向上によって穿孔スピードを大幅に高めるとともに、本体のコンパクト化を実現しています。高回転化により、硬質な外壁材やコンクリートへの穿孔においても作業効率が向上し、施工時間の短縮に大きく寄与します。

また、全長を従来比で短縮したことで取り回しが飛躍的に向上し、足場やゴンドラ上といった限られた作業スペースでもストレスなく使用できる設計となっています。狭所作業においても安定した姿勢で作業が可能となり、作業者の負担軽減や安全性の向上にもつながります。

さらに、冷却性能については水循環機構の最適化により効率が高められており、穿孔時に発生する熱を効果的に抑制します。これにより、ビットの寿命延長や加工精度の安定化を実現しています。同時に、本体各部の耐久性も見直されており、長時間の連続使用や過酷な現場環境においても安定した性能を維持します。

加えて、作業中の振動を抑制する構造により、周辺環境への影響を最小限に抑えつつ、高精度な穿孔作業が可能です。これにより、居ながら施工や騒音対策が求められる現場にも適応しやすく、従来機以上に幅広い用途での活用が期待できます。

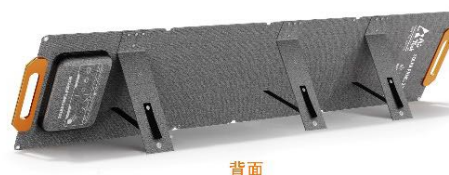
本製品は、外壁タイルの穿孔や足場繋ぎ用アンカーの下穴施工など、さまざまな用途に対応します。特に、病院や学校、商業施設、住宅密集地など、騒音や粉塵への配慮が求められる現場において大きな効果を発揮し、居ながら施工を可能とする点が大きな特長です。

さらに、石綿分析用の試料採取や内視鏡検査用の穿孔といった、高い精度と環境配慮が求められる用途にも適しており、作業時の粉じん飛散を抑制しながら安全性の高い施工を実現します。これにより、従来工法では対応が難しかった繊細な作業にも柔軟に対応可能です。

また、ポータブル電源と組み合わせることで、発電機を使用しない静音・無排気の施工環境を構築することが可能です。中でも大容量ポータブル電源「ATB-1500」は、ソーラーパネル「ATSP200W」による充電にも対応しており、電源確保が難しい現場や災害時、屋外作業においても高い機動力を発揮します。

加えて、本ポータブル電源には自動消火機能を搭載しており、安全性にも十分配慮されています。さらに、防塵・防水機能を備えた専用ケースに収納したまま使用できる設計となっており、粉じんや水の影響を受けやすい建設現場でも安心して運用可能です。これらの特長により、工事現場に特化した実用性の高い電源ソリューションとして、幅広いシーンでの活用が期待されます。

このように「ほーるマン AT-5」は、低騒音・無振動・無粉塵を実現しながら、作業効率・安全性・環境性能を高い次元で両立した施工機器です。従来工法では両立が難しかった課題を解決し、これからの建設・改修現場における新たなスタンダードとして、幅広い現場での活用が期待されています。



背面



正面

株式会社エアテックジャパン 営業本部 部長 長屋雄貴

2025年 会員セミナー開催 建築・設備の実務課題と今後の展望を共有

恒例の会員セミナーが2025年11月25日、東京都千代田区のアキバプラザにおいて開催されました。会場は満席となり、参加者は各講演に熱心に耳を傾けました。司会進行を奥澤健一事業委員長が務め、第1部「技術委員会活動報告」、第2部『「マンション設備改修工事実践マニュアル(住戸内工事編)」解説』、第3部「特別講演『超高層マンション設備の改修事例と課題』」の三部構成で行われ、マンションリフォームの実務に関わる多様な知見が共有されました。



開会にあたり、宮城秋治会長は、日頃の会員各社の協力に謝意を示すとともに、この一年の協会活動を通じて多くの成果を公表できたことを報告しました。建築分野では大規模修繕工事実践マニュアルのポケット版として「シーリング工事編」「防滑性ビニル床シート複合防水工事編」が新たに発刊され、設備分野でも『「マンション設備改修工事実践マニュアル(住戸内工事編)」』が刊行されるなど、現場実務に直結する成果が着実に積み上がっていることが紹介されました。また、改修業界におけるDX化やAI活用への取り組みが進められていることにも触れ、今後はこれらの成果をより広く実務に生かしていく段階に入っていくとの考えが示されました。

第1部

技術委員会 活動報告

技術委員会の成果を報告、 ポケット版2冊を紹介

第1部では、技術委員会の活動報告として、建築部会および技術委員会全体の取組みが紹介されました。はじめに、水白靖之氏が、大規模修繕工事実践マニュアルのポケット版として新たに発刊された「シーリング工事編」と「防滑性ビニル床シート複合防水工事編」の概要を解説しました。実践マニュアルは、現場監督や職長が施工時に注意すべき事項や、現場で直面しやすい課題への対応方法を具体的に示した実務書であり、ポケット版はその内容を現場で活用しやすい形に再編集したものです。



- マンション修繕工事
施工実践マニュアルポケット版
- シーリング工事編
2025年11月初版第1刷発行
全67頁 A5判
価格：1,200円
 - 防滑性ビニル床シート複合防水工事編
2025年11月初版第1刷発行
全79頁 A5判
価格：1,200円

現場で役立つ実践情報を凝縮した ポケット版

「シーリング工事編」については、劣化状況や設置環境に応じた補修・打替え判断の考え方、既存シーリング材の撤去、プライマー塗布、打継ぎ部や交差部の施工上の留意点などが解説されました。シーリング工事は一見すると単純な工種に見えますが、品質の確保には、下地の状態確認や材料特性の理解、施工管理の丁寧さが欠かせないことがあらためて示されました。

また、「防滑性ビニル床シート複合防水工事編」では、バルコニーや廊下、階段を対象とした改修工事について、施工前の調査から準備、張替え、部分補修までの流れが紹介されました。既存下地の見極めや張替え時の注意点、階段部の納まり、部分補修の考え方など、現場実務に即した内容が盛り込まれており、参加者にとって実践的な学びの多い報告となりました。今後は、下地補修、鉄部塗装、屋根防水等をテーマとしたポケット版の発刊も予定されていることが紹介されました。

改良製品開発と

AI活用の新たな取り組みを紹介

続いて、改良製品開発分科会から活動報告が行われました。Aグループからは、改良を加えて販売を再開した「AYハイパードレーン」のほか、マンションの共用部やバックヤードなどでの環境改善に役立つ業務用脱臭機「チタンパワー」などが紹介されました。いずれも、現場で生じる課題や困りごとを解決する視点から企画・提案されている製品であり、改修の質の向上につながる可能性が示されました。

Bグループからは、マンション大規模修繕工事に特化した施工管理アプリの開発状況が報告されました。施工会社だけでなく、管理組合やコンサルタントの視点も取り入れながら、着工前・工事中・竣工時それぞれの段階で必要となる書類や確認項目を整理し、現場実務に即した仕組

みづくりを進めていることが説明されました。

さらに、技術委員会全体の取組みとして、AIを活用した動画セミナー開催企画も紹介されました。若手現場代理人などを主な対象に、修繕・改修に関わる技術や製品知識を分かりやすく伝えることを目的としたもので、今回は製品紹介を題材とした試作動画が披露されました。AIの活用により、台本作成や動画化の効率化が期待できる一方、内容の精査や表現の調整には人の目による確認が不可欠であることも共有され、今後の展開に向けた可能性と課題の両面が示されました。

第2部 設備部会 マンション設備改修工事 実践マニュアル 解説 (住戸内工事編)



2025年8月1日初版第1刷発行
全147頁 A4判
価格：7,000円

新刊『住戸内工事編』の 刊行意義と活用を解説

第2部では、新刊『マンション設備改修工事実践マニュアル(住戸内工事編)』について、その編さん趣旨と内容が解説されました。住戸内の設備改修工事は、共用部工事とは異なり、居住者の生活に直接影響するため、施工計画、説明、工程管理、品質確保のいずれにおいても、より細やかな配慮が求められます。本書は、そうした住戸内工事の実務上の留意点を体系的に整理し、現場担当

者が参照しやすい形でまとめたものです。会場では、本書が住戸内設備改修の理解促進と実務対応力の向上に資する内容であることが紹介され、今後の現場活用への期待が示されました。

第3部 特別講演

超高層マンション設備改修の課題を 多角的に解説

第3部では、有限会社テーアイエンジニアリングの飯塚敏志氏が「超高層マンション設備の改修事例と課題」と題して特別講演を行いました。講演では、超高層マンションが築年数を重ねるなかで顕在化してきた設備改修上の課題について、設備の専門家としての立場から、多角的な視点で解説が行われました。



飯塚氏は、超高層マンションには中高層マンションとは異なる設備方式や維持管理上の条件が多く存在し、建物ごとの設計条件や設備構成を踏まえた個別の検討が欠かせないと指摘しました。給水、給湯、排水、消火、排煙、換気、非常用電源など、多岐にわたる設備について、それぞれ更新時期や維持管理上の課題、法制度との関係、長期修繕計画との整合をどのように考えるべきかが示され、超高層マンション特有の難しさが共有されました。

また、設備改修は単に機器を更新するだけではなく、法規制への対応、更新工事の実現性、資金計画、さらには居住者や管理組合との情報共有も含めた総合的な判断が求められることが強調されました。超高層



マンションの改修実務に携わるうえで、幅広い観点から課題を整理し、長期的視野で取り組む重要性を再認識させる講演となりました。

三位一体の連携による 知見共有の場

今回の会員セミナーは、協会が進めてきた実践マニュアルの整備、技術情報の共有、新たなツール開発やAI活用の模索、そして超高層マンション改修という重要テーマの掘り下げを通じて、会員相互が知見を共有する貴重な機会となりました。設計コンサルタント、施工会社、メーカーが三位一体となって連携する本協会ならではの強みが、各講演からも色濃く感じられる内容でした。

加えて、最後の総評では尾崎技術委員長が、今回披露された住戸内工事編をはじめ、協会がこれまで設備改修分野において積み重ねてきた書籍や技術資料の歩みを振り返りながら、こうした知見の蓄積こそがmartaの大きな財産であることをあらためて示しました。建築・設備の両分野で実践的な情報発信を続けてきた協会の歩みが、今回のセミナーを通じてあらためて明確に伝わる内容となっていました。

会場には終始活気があり、参加者が熱心に聴講する姿が見られました。今回共有された知見や成果が、今後のマンションリフォーム実務に生かされるとともに、分野を超えた連携や技術の継承をさらに促し、質の高い改修の推進につながっていくことが期待されます。

marta公開セミナー（独）住宅金融支援機構共催 専有配管一斉更新工事の進め方をテーマに 公開セミナー開催

法制度・実務・資金計画を 一体で学ぶ機会に

2026年2月14日(土)、住宅金融支援機構との共催により、住宅金融支援機構本店1階「すまい・るホール」(東京都文京区)で公開セミナーを開催しました。テーマは「管理組合が行う専有配管一斉更新工事の進め方」。当日は会場開催に加えてライブ配信も行われ、専有部を含む配管更新という難しいテーマに対する関心の高さがうかがえました。



宮城秋治会長

開会にあたり、宮城秋治会長は、同協会が設計事務所、施工会社、メーカーの三者が一体となって、管理組合に質の高いマンション修繕・改修を提供することを目指して活動してきた経緯を紹介しました。とりわけ設備改修分野には早くから力を入れており、今回のセミナーも、住戸内で行う設備改修という難しいテーマに正面から取り組むものとして企画されたことが説明されました。あわせて、近年の区分所有法改正により、専有部分と共用部分を一体的に扱う工事に関する論点がより重要になってきたことに触れ、法的整理、実務対応、さらに資金面まで含めて学べる構成としたことが語られました。

第Ⅰ講演

法改正を踏まえ、 専有配管更新をどう考えるか

第Ⅰ講演では、横浜マリン法律事務所代表弁護士の佐藤元氏が、「専

有配管を含む配管全面更新に係る新区分所有法・新標準管理規約の解説」と題して講演しました。佐藤氏は、老朽化したマンションの増加や区分所有者の高齢化、さらには所有者不明や非居住化の進行などを背景に、区分所有法が改正された経緯を説明しました。今回の改正では、単に管理の「適正化」だけでなく、合意形成を進めやすくするための「管理の円滑化」が大きな柱の一つとなっていることが示されました。

そのうえで、専有部分を含む配管更新工事に関しては、共用部分と構造上一体となる部分を管理組合が工事できる場合の考え方や、総会決議の要件、規約整備の必要性などが整理されました。特に、標準管理規約の改正内容を踏まえ、専有配管更新を管理組合主導で進める場合には、規約上の位置づけと費用負担の考え方を明確にしておくことが重要であると指摘しました。



佐藤元氏

また、先行して個別に工事を行っていた区分所有者との関係など、「公平性」の確保が重要な論点になることも強調され、法改正をそのまま形式的に受け取るのではなく、現場実務に即して慎重に検討する必要があることが共有されました。

第Ⅱ講演

設計監理方式による 一斉更新工事の進め方

第Ⅱ講演では、設備部会長の柳下雅孝氏が、「設計監理方式による共

用・専有配管一斉更新工事の進め方」について解説しました。

専有部を含む配管更新工事は、通常の共用部工事に比べて、住戸ごとの条件や居住者対応が大きく影響するため、工事の進め方そのものを丁寧に設計する必要があります。柳下氏は、管理組合が主体的に工事を進めるためには、設計監理方式のもとで、事前調査、工事内容の整理、住民説明、費用負担の考え方を段階的に整えていくことが欠かせないと述べました。

また、共用部分と専有部分がまたがる工事では、単に技術的に可能かどうかだけでなく、管理組合としての意思決定、区分所有者間の納得感、先行工事者との調整など、多面的な配慮が必要であることも指摘されました。法制度の理解とあわせて、実務的な段取りをどう組み立てるかが、工事全体の成否を左右することが示された講演となりました。

第Ⅲ講演

住戸内工事の現実と 施工管理のポイントを共有

第Ⅲ講演では、開始前に上映された住戸内工事の動画を踏まえ、実際の現場状況と施工管理のポイントが解説されました。排水管更新工事編を建装工業の藤尾隆弘氏、給水・給湯管更新工事編を川本工業の堀金俊介氏が担当し、専有配管一斉更新工事の現場で何が起こるのかが、具体的に紹介されました。

藤尾氏は、住戸内工事は着工後すぐに始められるものではなく、工事説明会、事前調査、詳細説明会を経て、居住者の理解と協力を得ながら進める必要があると説明しました。



特に、排水管工事では縦系統ごとに工程を組み、複数住戸で足並みをそろえて進める必要があるため、在宅対応と工程管理が極めて重要になります。また、工事に伴いトイレや洗濯機、浴室などの使用制限が生じることから、仮設トイレ、仮設ランドリー、場合によっては仮設シャワーの設置など、生活制限への配慮も重要な要素として紹介されました。

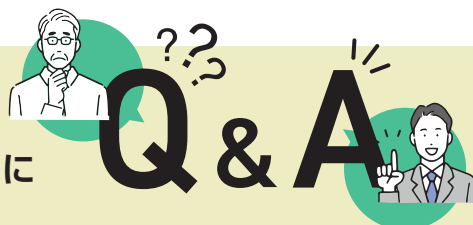
講演では、配管更新に際して内装解体・復旧が伴うこと、排水管撤去時には大きな作業音や排水制限が発生すること、斫り作業では埋設された給水管・給湯管・ガス管・電気配線などに十分注意しなければならないことなど、住戸内工事特有の難しさが丁寧に示されました。加えて、排水管の接合、支持・固定、勾配確保、通水試験や気密試験、防火区画貫通部の処理など、施工品質を左右する基本事項も解説され、単なる工事説明にとどまらず、管理組合にとっても知っておくべき施工管理の勘所が共有されました。

堀金氏は、給水・給湯管更新工事について、撤去・配管・接合・固定・試験確認に至るまでの流れを解説しました。給水・給湯管は壁内や床下に配管されていることが多く、撤去には衛生器具の脱着や内装解体が伴います。そのため、更新対象とそうでない配管を誤って切断しないための確認や、作業時の安全管理、漏水防止のための丁寧な施工が重要であると述べました。

さらに、近年用いられる樹脂系配管の接合方法や試験方法についても具体的な説明があり、施工の均質化が進んでいる一方で、メーカー仕様の遵守や確認作業の徹底が欠かせないことが示されました。

また、両氏の講演では、住戸内工事ならではの住民対応の難しさにも触れられました。工事忘れによる不在、騒音や生活制限への不満、ペットや室内状況への対応、入室拒否など、現場ではさまざまなトラブルが起り得ることが紹介され、こうした事態を未然に防ぐためにも、事前説明、記録、柔軟な対応、そして管理組合との連携が不可欠であること

受講者からの質問に 後日回答



セミナー後には、受講者から寄せられた質問に対する回答動画も公開されました。動画では、改正区分所有法における公平性の考え方、先行工事者への配慮、専有部分工事における費用負担の整理、工事が予定時間どおりに進むための工夫、床開口以外の施工方法、概算費用の考え方、さらに住宅金融支援機構の融資制度の適用条件などについて補足説明が行われました。

なかでも、先行工事者への補償や、工事費のばらつきへの対応については、規約だけでなく、設計コンサルタントによる整理や調整が重要になることがあらためて示されました。また、管理組合にとっても、施工の基本や現場対応を理解しておくことが、工事品質の確保につながるとの観点から、今回のテキストの活用も勧められました。セミナー本編の内容を実務面からさらに具体化するフォローアップとなっており、受講者の理解を一段深める機会となっていました。

※回答動画は期間限定で現在は公開していません。



が強調されました。公開セミナーという性格上、具体的な事例はあくまで参考として紹介されましたが、専有部を伴う工事の難しさ、それに向き合うための準備の重要性がよく伝わる内容でした。

第Ⅳ講演

融資制度の活用も含めた 資金計画を解説

第Ⅳ講演では、住宅金融支援機構まちづくり融資部の大谷治久氏が、「マンション共用部分リフォーム融資」について説明しました。専有配管を含む更新工事は、技術面や合意形成だけでなく、資金計画の組み立てが大きな課題となります。講演では、管理組合が利用できる融資制度の概要や適用条件、規約との関係、長期修繕計画との連動の考え方などが示され、工事を現実に進めるうえでの重要な視点が提供されました。

法制度、設計監理、施工管理に続き、資金面からも具体的な支援策が示されたことで、専有配管一斉更新工事を総合的に理解することのできるセミナーとなりました。



大谷治久氏

今回の公開セミナーは、管理組合が専有配管一斉更新工事に取り組む際に必要となる法的整理、工事の進め方、現場実務、資金計画を一体で学ぶ貴重な機会となりました。専有部を含む工事は、技術的にも合意形成の面でも難易度が高い一方、今後ますます重要性を増していくテーマでもあります。会場およびオンラインでの参加者にとって、実践に向けた理解を深める有意義なセミナーであったといえます。

施工者選定コンサルべからず

一般社団法人 マンションリフォーム技術協会
広報委員長 岸崎 孝弘



■施工会社を選ぶ

マンションの大規模修繕を行うにあたって、改修設計仕様がまとまったら次に行くことは施工会社を決める、という段になるが、近年懸念されているのが、コンサルが主導して施工会社に談合を持ちかけ、裏でバックマーゲンを受け取っているという、いわゆる不適切コンサル問題である。

■公明正大に

一般的には公募を行なって施工会社の募集をかけ、書類選考で数社に絞り、現場説明会を行って見積もりを提出させ、金額などでさらに絞ってヒアリングを行い決定するというプロセスが望ましいが、ここで重要なのは管理組合として施工会社を自分たちで選定するという気持ちと、コンサルは決定には直接手を出さずアドバイスするのみ、ということに尽きる。書類選考に一定の条件をつけるのもわかるが、資本金1億円以上であること、などの条件はあまり意味がなく、小規模でも優良な施工会社を排除することになる弊害もあることを認識したい。また取り入れてもらいたいの提出書類の改修実績の欄に設計コンサルがついていた現場はその設計者の事務所名・担当者名を記載させると組合にとっては選定においてどんなコンサルの現場をやっている会社かという指針の一つとなり、コンサルにとってもこの事務所の現場を実施しているなら安心という安心感もでる。

ヒアリングにおいては委員会や理事など多くの組合員が参加し選定することが重要である。また話を聞いた上で、実際筆者の現場では現場代理人が良かったので二番札、三番札の施工者が良かったが、もう少し金額がなんとかならないだろうか、という話はよく出る。そんな時は即担当者に連絡し、組合さんがそう言っているが、もう一声なんとかするか、といった交渉の結果で施工者が決定するということもザラである。単に安いところに決めるのではなく、若干高くても自

分たちが納得できる施工者を選ぶ、ということが重要で、そこにコンサルの介在する余地はない。間違っても「ここにしましょう」ではなく「好きなところをお選びください」だ。「この会社はダメ」ではなく「どこを選んでも仕様通りに完了するよう監理をしっかりとやります」である。

■こんな事例も

マンションからの相談事例に、自分たちで選んだ施工者をコンサルが難癖をつけ辞めさせようとするという話があった。この組合ではコンサルがほぼ独断で選定した施工者以外に、落選した施工者にコンサルに内緒で見積もりを依頼したところ、3割以上安い見積もりが出てきたためそちらにしたいとしたところ、コンサルが技術的にダメだ、それでは事故が起きる、と難癖をつけ認めようとしなかったそうだ。ダメならどこがダメで技術的にはどうする必要があるのか、そこを是正する技術論にならなければ意味がないのに、そこを明確にしないのでは話にならない。結局そのコンサルが切られたという。当然バックマーゲンを取れない施工者は選定できないということが裏目に出た形だ。コンサルは施工者を選定するべからず、である。



多くの理事や修繕委員が参加したヒアリング

マンション修繕工事 施工実践マニュアル ポケット版

塩ビ系シート防水工事編

最新刊 2026年4月 発売開始！



目次

1. 計画段階.....	5
1). 修繕時期と一般的な劣化判定	5
2). 既存防水層の処理	7
3). 防水工法の選定	9
2. 事前準備	11
1). 共通事項	11
2). アンカー引抜き試験	13
3. 本作業	15
1). 作業手順	15
2). 既存入隅部にキャントがある場合の処理	25
3). 既存下地に伸縮目地がある場合	26
4). 塩ビシート敷設時の注意点	27
5). 塩ビシート相互接合時の注意点	29
6). 誘導加熱作業時の注意点	31
7). 機械固定工法の再改修方法	35
4. 各所納まり	37
1). 役物・貫通部の納まり	37
2). パラベットアゴ下を埋める際の納まり	39
3). 排水口の納まり	41
4). 脱気装置の取付	43
5). ウレタン塗膜防水複合工法の納まり	45
5. 不具合事例と対策	47
1). 固定ディスクのアンカーの抜け	47
2). 塩ビシートの破断・穴	49
3). 塩ビ被覆鋼板溶着シートの破断	50
4). 固定ディスクとシートの接合不良	51

設計コンサルタント・工事会社・材料メーカー
業界のプロフェッショナル達が

各工事内容を **携帯可能なサイズ** に **再編集・分冊化！**

新情報・新技術・要点 をまとめて掲載

A5判 カラー印刷

シーリング工事編：67頁

防滑性ビニル床シート複合防水工事編：79頁

初判 2026年4月発刊

定価 各 **1,200** 円

書籍のご購入はこちらから！

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

URL : <https://marta.jp/>

※ ホームページの書籍注文フォームからご購入できます。

〒101-0033 東京都千代田区神田岩本町4番地 長谷川ビル3階

TEL : 03-5289-8641 FAX : 03-5289-8642 E-mail : mansion@marta.jp



マンションリフォーム技術協会
ウェブサイトQRコード

マンションリフォーム技術協会 会員一覧

(2026.6 現在)

設計・コンサルティング 18名
／
個人1名

飯塚 敏志	(有)テーアイエンジニアリング (東京都荒川区)	Tel. 03-6458-3035
今井 章晴	(株)ハル建築設計 (東京都千代田区)	Tel. 03-6265-3639
江守 芙実	(株)江守建築設計 (東京都新宿区)	Tel. 03-6384-2031
奥澤 健一	(株)スペースユニオン (東京都新宿区)	Tel. 03-5990-2890
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
金具 兼宏	(株)ジャトル (東京都港区)	Tel. 03-5843-8340
岸崎 孝弘	(有)日欧設計事務所 (東京都練馬区)	Tel. 03-3557-4711
柴田 幸夫	柴田建築設計事務所 (埼玉県さいたま市南区)	
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	(千葉県鴨川市)	Tel. 090-4727-1226
坪内 真紀	坪内一級建築士事務所 (東京都武蔵野市)	Tel. 0422-56-8893
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
町田 信男	(有)トム設備設計〈設備〉 (神奈川県横浜市)	Tel. 045-744-2711
松浦 宏憲	(株)汎建築研究所 (東京都中央区)	Tel. 03-5623-3881
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
渋谷 貴博	(一社) マンションあんしんセンター (東京都渋谷区)	Tel. 050-3479-1551

工事会社 50音順

(株)アシレ	〒241-0802 神奈川県横浜市旭区上川井町312-1	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
エースレジン(株)	〒206-0801 東京都稲城市大丸327	Tel. 042-378-7221
(株)SMCR	〒104-0033 東京都中央区新川2-27-1 東京住友ツインビルディング東館18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)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
京王建設横浜(株)	〒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
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	〒111-0021 東京都台東区日本堤1-38-7	Tel. 03-3845-8601
(株)J-BIS メンテナンス	〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町2-6-1 堀内ビルディング5階	Tel. 03-3252-2512
(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)ジャパンリフォーム	〒160-0022 東京都新宿区新宿1-11-17 第2KSビル6階	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
(株)ダックビル	〒135-0042 東京都江東区木場5-6-35 木場岡本ビル5階	Tel. 03-6458-6440
(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
南海工業(株)	〒156-0055 東京都世田谷区船橋3-26-7	Tel. 03-3483-7511

(株)日装・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
日本設備工業(株)	〒103-0015	東京都中央区日本橋箱崎町36-2	Daiwa リバーゲート	Tel. 03-4213-4915
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
(株)バンガード	〒231-0011	神奈川県横浜市中区太田町6-87	横浜フコク生命ビル2階	Tel. 045-263-9172
不二サッシリニューアル(株)	〒108-0023	東京都港区芝浦2-11-5	五十嵐ビルディング8階	Tel. 03-6435-1733
(株)ベルテック	〒111-0042	東京都台東区寿3-19-5	JSビル6階	Tel. 03-5830-0231
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
(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	〒130-0014	東京都墨田区亀沢3-22-1	YKK60ビル6階	Tel. 03-6628-5240
アーキヤマデ(株)	〒131-0003	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
(株)アイ・エス	〒103-0003	東京都中央区日本橋横山町4-5	福田ビル6階	Tel. 03-3249-3531
アイカ工業(株)	〒176-0012	東京都練馬区豊玉北6-5-15	アイカ東京ビル3階	Tel. 03-5912-2841
アサヒボンド工業(株)	〒173-0031	東京都板橋区大谷口北町3-7		Tel. 03-3972-4929
(株)エアテックジャパン	〒133-0063	東京都江戸川区東篠崎4-18-25		Tel. 03-6638-7620
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
MU マテックス(株)	〒105-0023	東京都港区芝浦1-2-3	シーバンスS館10階	Tel. 03-5419-6203
(株)オンダ製作所	〒103-0012	東京都中央区日本橋堀留町2-2-1	住友不動産人形町ビル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)	〒220-0012	神奈川県横浜西区みなとみらい5-1-2	横浜シンフォステージウエストタワー 21階	Tel. 045-514-2782
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
吉翔(株)	〒578-0932	大阪府大阪市玉串町東3-6-2		Tel. 072-960-0510
(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
(株)サンゲツ	〒100-0011	東京都千代田区内幸町2-1-6	日比谷パークフロント12階	Tel. 03-3474-1268
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. 03-5952-0221
シーカ・ジャパン(株)	〒107-0051	東京都港区元赤坂1-2-7	赤坂Kタワー 3階	Tel. 03-6432-9433
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
タキロンマテックス(株)	〒105-0014	東京都港区芝公園三丁目8-2	住友不動産芝公園ファーストビル8階	Tel. 03-6665-8307
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UDX 21階	Tel. 03-6837-8888
タマガワ(株)	〒153-0063	東京都目黒区目黒1-24-12	オリックス目黒ビル6階	Tel. 03-5437-0170
東リ(株)	〒105-0021	東京都港区新橋2-10-4	4F	Tel. 03-5403-2067
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1階	Tel. 03-5826-0603
ニチハ(株)	〒103-0023	東京都中央区日本橋本町1-6-5	ツカモトビル3階	Tel. 03-5205-3916
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
ブリヂストン化工品ジャパン(株)	〒105-0011	東京都港区芝公園2-4-1	芝パークビルB-4階	Tel. 03-4590-7005
(株)LIXIL リニューアル	〒130-0013	東京都墨田区錦糸1-2-4	アルカウエスト	Tel. 050-1790-5492
ロンシール工業(株)	〒105-0021	東京都港区東新橋2-3-17	モメント汐留11階	Tel. 03-6452-9194
YKK AP(株)	〒130-8521	東京都墨田区亀沢3-22-1	YKK60ビル	Tel. 03-5610-8130

飛散防止 & 排水力キープ AYハイパードレン

縦型
横型

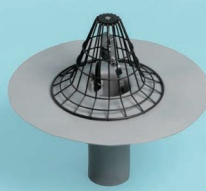
固定力に優れるジョイント機構で飛散防止 固定力と排水力を両立する仕組み



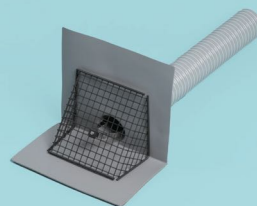
ストレーナーの金具を挟み込んで固定
ストレーナーはピンチング機構の取り付け部で接続。固定力に優れ、ストレーナーの飛散を防止します。



塩ビ素材を融着し高い固定力を発揮
取り付け金具固定部を改良。ストレーナーをしっかり固定し、シンプルな機構で排水力を維持します。



ドレン径：Φ75・Φ100



ドレン径：Φ75・Φ100

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

さらに上質な暮らしへ「建築・リニューアル工事」のアルテック



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

<https://www.alteche.co.jp>



そのひび割れ、**赤信号!!**

ウォータージェット

建物の寿命を取り戻し、資産を向上させる



石綿



塗膜除去



プランコ



施工前

施工後

薬品クリーニング

落書き除去

温水高圧洗浄

コンクリートの劣化・剥落・鉄筋腐食から、大切な資産と人命を守ります。

「築10年以上のマンション・ビルオーナー様、管理組合様へ」

「外壁の浮きや欠損、駐車場・共用部の剥がれを放置していませんか？」

株式会社アシレ **ASIRE**

横浜本社 045-923-8191 大阪支店 06-4866-5530





「住」を通じて、

豊かな社会の発展に貢献します。

顧客
満足

向上心

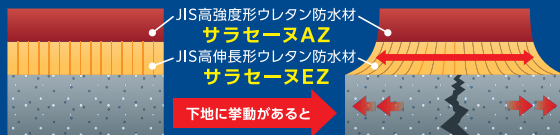
リニューアル工事業者として本当に大切なことは、お客様の気持ちに寄り添うこと。
エースレジンとは、持てる最大限のクオリティをお客様の立場に立って、惜しみなく提供いたします。

ACE RESIN
エースレジン株式会社

〒206-0801 東京都稲城市大丸327番地 TEL: 042(378)7221 FAX: 042(378)1229

この違いが、価値を向上させる。 AGC

強い防水材と伸びる防水材のツイン構造が、驚きの高耐久性を実現。
密着工法でありながら通気緩衝工法に匹敵する下地ひび割れ追従性があります。



ツイン構造

高強度形と
高伸長形の
組み合わせが
下地ひび割れに
追従します。

高強度形／高伸長形 W 認証 ウレタン防水材 サラセーヌ®AZ

タフ ガイ
サラセーヌ 堅靱システム

既存ウレタン防水層の塗り重ねにおいても、高強度形防水材を使用することで、同様の防水層を形成できます。

「サラセーヌ」および「堅靱(タフガイ)」は、AGCポリマー建材株式会社の登録商標です。

AGCポリマー建材株式会社 〒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) <https://www.saracenu.com>

首都圏支店 TEL.03-6667-8421

仙台営業所 TEL.022-299-6371

名古屋営業所 TEL.052-219-5491

大阪営業所 TEL.06-6606-9910

九州営業所 TEL.092-431-5154

北海道出張所 TEL.011-241-5120



卓越した超耐候性 (GReat Resistance) で建物の長寿命化を実現し、
環境配慮 (GReen) にも貢献する次世代型塗料

超耐候・超低汚染バイオマス樹脂複合無機塗料

エスケーバイオマス無機 GR

GReat & GReen



エスケー化研

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
☎03-3204-6601



KEIO

あなたと あたらしい あしたへ——京王グループ

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。

京王建設横浜株式会社
(旧株式会社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 045-451-8820 <http://keio-yokohama.co.jp/>





日本の 街づくりに 貢献する



化研マテリアル株式会社
KAKEN MATERIAL CO.,LTD.

本 社 〒105-0003 東京都港区西新橋2-14-1 興和西新橋ビルB棟
TEL: 03-3436-4001 (代表) FAX: 03-6206-1632 (代表)

お客様に寄り添い、ともに成長する企業として

私たちが目指すのは、日本の街づくりに貢献することです。
創業以来、新築・改修・修繕、そして土木分野にまで事業範囲を拡大してまいりました。それぞれの事業範囲にて建築・土木資材の提供を通じて、お客様である工事店の皆様とともに成長し、安全で安心な環境を創造することこそが、私たちの使命だと考えております。

【お問い合わせ】
ストック活用・再生事業部
TEL: 03-5860-9956 FAX: 03-6206-1085

Web受注サイト

化研 Webオーダー 検索

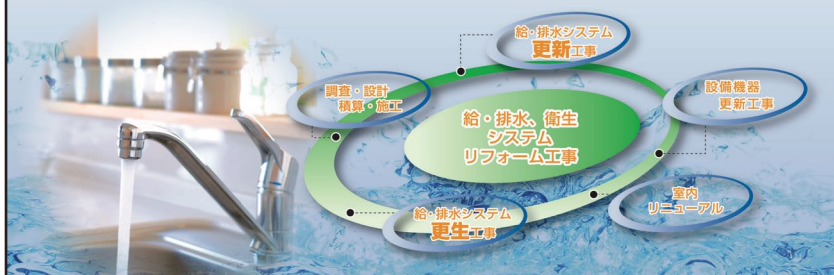
<https://web-order.kaken-material.co.jp/aec/user/>

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 〒210-0002 神奈川県川崎市川崎区榎町 1-18

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/>



未来に繋げる。 丁寧に、誠実に。

マンション修繕のことならトータルでおまかせください。

- ◆ 大規模修繕工事
- ◆ 給排水設備工事
- ◆ 各種防水工事
- ◆ 内装工事
- ◆ 耐震補強工事
- ◆ 補助金活用工事

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

〒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



**高耐久シーリング材**



JIS A 5758
耐久性区分 10030
※ Bond MS Seal 超耐久は相当



建物の長寿命化・ライフサイクルコストの低減に

コニシ株式会社

サッシ窓・玄関ドア・手すり・耐震補強 の専門会社



“さんちゃん”



三和アルミ工業株式会社

TEL : 03-5952-0226 (営業) FAX : 03-5952-0230

住所 : 東京都豊島区南大塚3-40-5 三和ビル

私たちは約束します。

高品質な修繕工事を行うことを。

大規模修繕工事を始めとした集合住宅の改修にかかわる工事、外壁補修、防水、シーリング、塗装、付帯、耐震補強工事などをすべて施工いたします。

大規模修繕工事では、トータル施工で強みを発揮します。

株式会社 J-BISメンテナンス

東京都千代田区鍛冶町2-6-1 堀内ビルディング5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



確かな技術で修繕し、
温かいまごころで
守っていく。



株式会社 大和

〒231-0017 神奈川県横浜市中区港町 6-28

☎0120-040-011 <https://www.daiwa-co.com/>



Point 01 : 特殊構造で水が馴染む

タキステップHW : 水が馴染んで、薄くなる

一般的な床材 : 水をはじきやすく、広がらない

Point 02 : 水を広げて素早く乾燥

オリジナルエンボスで水を広げる

インレイド	超重量歩行	防滑	衝撃音遮断	耐候	耐薬品
防汚	防カビ	メンテナンス	クロスネット処理	速乾タイプ	

タキロンシーアイ グループ

タキステップ
HW

特殊構造 と オリジナル
エンボスの優れた速乾性

動画で速乾性をチェック!

タキロンマテックス株式会社

東京支店 〒105-0014 東京都港区芝3-8-2 (住友不動産芝公園ファーストビル)

TEL (03) 6665-8307 FAX (03) 5427-2710

<https://www.t-matex.co.jp>

改修にも高耐久アスファルト防水を実現可能にする!

強力フラットフェース

強力フラットA

FRAT

Fiber Reinforced Acrylic resin Treatment

非砂付繊維補強面材仕上げ
「フラット仕上げ」

保護コンクリート仕上げに匹敵する **耐用年数45年**

※23年目に保護塗料再塗布が条件

「フラット仕上げ」
に対応する**2工法**

「露出防水=砂付仕上げ」の概念を
変えた2工法共通、高耐久露出仕上げ。



加熱型改質アス塗膜防水工法
プライムアス



改質アス常温複合工法
レイヤオール

田島ルーフィング株式会社 tajima.jp

FRAT仕上げ



建物を活かし、
建物と生きる。

☑マンション・ビル大規模修繕工事 ☑防水工事 ☑建物診断

創業60年以上のノウハウを活かして大切な建物を守ります

Since1963



南海工業株式会社

〒156-0055

東京都世田谷区船橋3丁目26番7号

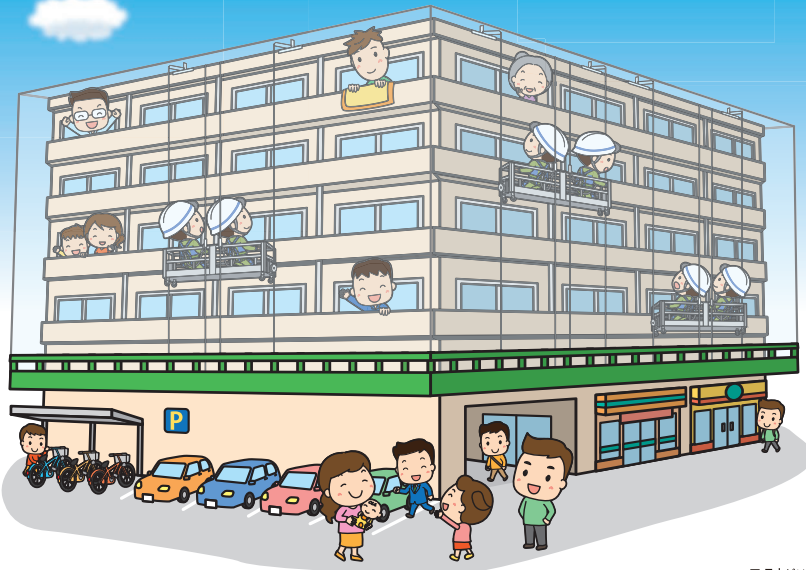
TEL03-3483-7511 FAX03-3483-7758



<https://www.nankai-ind.co.jp>

ビソ-ゴンドラ

マンション大規模修繕工事は ゴンドラ足場でみんな快適！



日本ビソー株式会社 www.bisoh.co.jp



駐車場もいつも通り



設置・解体がスピーディー



日照や風通しも普段通り



洗濯物も干せて 助かるわ



株式会社 バンガード

〒231-0011
神奈川県横浜市中区太田町6丁目87番地
横浜フコク生命ビル2階
TEL 045-263-9172 FAX 045-263-9178
HP <http://kk-vgd.jp>

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

妥協のない施工品質 安心のマンション・ビル大規模修繕

建設業の“当たり前”を変え、お客様の満足に応える

株式会社バンガードは、首都圏においてマンション・ビルの大規模修繕をトータルに行っています。
確かな提案・安全性・質の高い技術力、加えて入居者様と細やかにコミュニケーションを図ることを大切に、建設業での当たり前を置いて、お客様本位のサービスを精一杯提供します。

建物を
直し続けて110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



株式会社 ヨコソー

フリーコール 0800-888-6191

本社

神奈川県横浜須賀市森崎 1-17-18

- ▶ 東京支店
- ▶ 横浜支店
- ▶ 北関東支店
- ▶ 東関東支店
- ▶ 西東京営業所
- ▶ 新富オフィス

メール info@yokosoh.co.jp



しっかり、
まじめに、
誠実に。



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

- | | |
|--|--|
| ☒ 仮設工事 | ☒ 下地補修工事 |
| ☒ タイル面補修工事 | ☒ 剥落・落下防止工事 |
| ☒ 塗装工事 | ☒ 防水工事 |
| ☒ 耐震工事 | ☒ 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

編集後記

ふと最近思ったのですが、日中の青空や夜の星空を最後にちゃんと見たのはいつだったろう？

この原稿の作成段階ではありますが、連日報道されている中東問題については問題解決の糸口が見えないままで、ガソリン価格や食料品の値上げ等が世間の関心を集めています。私達が属する建築業界にもこの問題は直撃し、ナフサを始めとする石油由来の原材料や建築資材の製造・供給不安定、急激な値上げが顕著であり、その状況を注視せざるを得ません。材料配送の物流費高騰や一部材料の買い占め、出荷止めも報告されており、今後のマンション大規模修繕工事現場の工期遅れが懸念されます。マルタ会員の皆様の会社の本業でも多くの影響が出ているものと予想されます。

私が以前在籍していた建築材料メーカーでは、石油価格の建築資材への価格転嫁は半年後位に反映されてくる前提で物事を見極めるように指導されていました。しかし、最近の問題を見てみると、市場の反応が余りにも早く激変しています。元々、働き方改革の一環として建築業界でも週休2日制の推進や工事請負金額の適正価格での値上げ、作業員工賃の値上げ等が叫ばれてきていました。最近の急激な建築材料費や物流費の高騰が、現在施工中の現場や既に契約済みでこれから着工する現場に、どれだけ価格転嫁できるのか疑問です。

また、現在の建築業界に起きている問題は、東日本大震災直後に業界を直撃した諸問題に酷似しており、その当時の苦労した記憶がフラッシュバックしています。

更に近年は地球環境変動による異常な気象環境が続いており、現場作業員の安全な作業環境の確保や従来では考えられない気象環境変動により高負荷が掛かる各種建築仕上材料への影響も問題視されています。不景気な話ばかりが続き日常業務に忙殺され続けていると、ついついつむいた自分に気が付かされます。

話は変わりますが、私がまだ高校生の1985年に歌手：坂本九さんが不慮の航空機墜落事故で亡くなりました。私より20歳以上年上の大先輩であり、決してリアル世代ではありませんが、彼の名曲は数多くのアーティストにカバーされ歌い続けられています。最近のような状況だからこそかもしれません。「上を向いて歩こう」「見上げてごらん夜の星を」「明日があるさ」等々の彼の楽曲の歌詞が応援ソングとして頭の中を駆け巡っています。

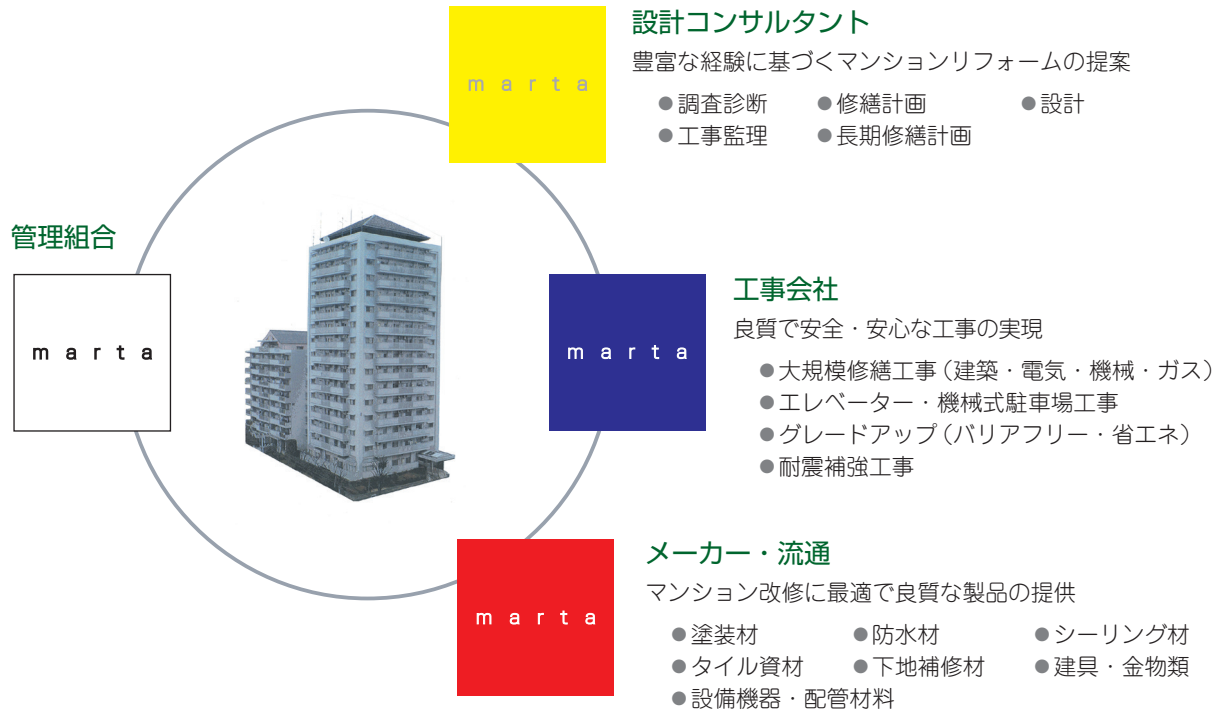
気が付けば私は坂本九さんの享年（43歳）を大幅にオーバーテイクし、目の前には還暦が・・・私も年を重ねたということでしょうか。

皆さん！こんな時期だからこそ顔を上げて、上を向いて、前を向いて一緒に頑張りましょう！1日でも早く中東問題が解決し、建築業界に降りかかる火の粉が振り払われることを祈念します。

<H・H>

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

〒101-0033 東京都千代田区神田岩本町4 長谷川ビル3階

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

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

2026(令和8)年6月18日 発行