

LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.02

マンションと暮らす。



LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.02

マンションと暮らす。

CONTENTS

PAGE.2 - 7

FEATURE.1

マンション別、「大規模修繕」のイロイロ。

PAGE.10 - 14

FEATURE.2

セルフリノベーションで
豊かにするマンション暮らし

PAGE.20

SERIES

DIY できるマンションの防災 Vol.2



< 修繕前 >

< 修繕後 >

POINT



右の写真が交換工事の終わったベランダの手すり。鉄製のもの（写真左）から、アルミ製のものへ交換を行った。これにより耐久年数も鉄製より長いものに。見た目にもすっきりとした印象に。

CASE.01

外壁補修だけではない、 マンション大規模修繕。

～初石パーク・ホームズの場合～

**マンション手すり交換
も大事な修繕事項**

築33年を迎えた初石パーク・ホームズは、今回が3回目の大規模修繕。3棟からなるこちらの物件は、周辺に緑のある、整った住環境が魅力的。

「今回は外壁補修などの一般的な大規模修繕のほかに、ベランダの手すりの交換工事、ベランダに面したガラス扉の鍵、戸車、ピートなどの交換工事、玄関扉周りなど、お部屋に何って行う工事も行いました」（カシワバラ現場代理人・神崎さん）。ベランダの手すり交換工事は、その日のうちに交換完了できない場合には、手すりを仮設するなどして、居住者の方の安全を優先した。

「やはり一番に優先するのは、住民の方の安全です。その次に工事内容の告知、掲示ですね。ペンキの塗装を行っている際は、通りかかった住民の方に対して、作業員から声をかけてもらうようにしています」（神崎さん）。

また、3回目の修繕で工事を担ったカシワバラ。工事前に下地検査を行うことで、1、2回目の修繕工事で見逃してしまった要補修箇所もしっかりと対応して、マンションの価値を作っている。

POINT

< 修繕前 >



< 修繕後 >



修繕後は宅配ボックスと一体型のポストへ。毎日使用するものなので、付け替え時には簡易ポストの設置やスムーズな工事進行を心がけている。ホワイトのポストが洗練された印象。

< 修繕前 >



< 修繕後 >



ドアの部分のほか、扉に入るスリットデザインなど、一新された玄関扉（写真下）。生活の始まりの場所である玄関は、新しいものに変えるだけでマンションの印象が刷新される。

FEATURE.1

マンション別、「大規模修繕」のイロイロ。

CASE.02

物件・近隣地域、
ともに快適な工事風景。

～ ハイツ石神井公園の場合 ～



近隣住民にも
欠かさない安全対策

今年、3回目の大規模修繕を迎えたハイツ石神井公園。今回は外壁補修、外壁の高圧洗浄、専有部分の玄関扉の交換、集合ポストの交換がメインの修繕内容に。

こちらのマンション、2つの道路に面しているのですが、写真を見てわかるように1つの道路が一方通行となっている。「資材を搬入する際には、一度道路を通行止めにもさせてもらったんです。とはいえ、いきなり通行止めとするのではなく、近隣住民のお宅1軒ずつ伺って、ご説明をさせていただきました。また、この道路を挟んで向かい側に大型スーパーがあるんです。歩行者の方が多いエリアなので、歩道に面した部分へ資材などを置く際は、交通を妨げず、安全に通っていただけるように注意しました」（カシワバラ現場代理人・川崎さん）。ほかにも歩道側の外壁には落下防止用の柵を設置するなど、歩行者に対する安全対策が取られている。スムーズな工事を実現する上で、事前に近隣住民の方への配慮は欠かせない大事なポイントのようだ。

もちろん、マンションで暮らす方にも工期中快適に過ごせるよう工夫がされている。「家族で暮らしている方も多い物件なので、工事のためにエレベーターを使う必要がある場合は、通勤・通学の時間は避けるようにしています。ほかにも3つ階段があるのですが、そこで作業が始まると使えなくなってしまうので、必ず住民の方へ告知を

してから作業を開始していました。ほかにも、塗装するときには養生を行います。塗料が飛散しないように、念には念を入れて風の強い日には作業を止めるなどの対策をしています」（川崎さん）。

大規模修繕といえば、どうしても住民の方に不便や不満が発生してしまいうるもの。しかし、ハイツ石神井公園では、繊細な気使いによってマンション住民、近隣住民ともに安全・快適な工事風景となっていた。

POINT

< 修繕前 >



< 修繕後 >



共用部分に面した給水設備。1階から12階まで伸び、各部屋へ配給するこのパイプを全て新しいパイプへと交換。
カシワバラの大規模修繕はマンションの外壁ではなく、見えない部分の設備までこだわりを持った施工を行います。

CASE.03

マンションに欠かせない、
ライフラインの修繕。
（ディアハイム赤羽の場合）

暮らしにより近い
給水設備工事

ディアハイム赤羽は外壁補修などの大規模修繕とは異なり、お部屋へ水を届ける共用部給水設備の改修工事を行った。

「今回は、給水方式の変更、それに伴う共用部の共有部配管を鉄管から地震に強く、耐久年数も50年近くある高性能ポリエチレン管へ変更しました。地中、マンション内の共用部配管が、工事対象です」（カシワバラ担当者）。こういったライフラインの工事は15～30年ごとに行われ、給水・排水を一緒に行う場合もある。

今回の工事のポイントとなったのが、共有部の配管交換における抜管工事の方法だ。「普通であればコンクリートを削る必要がありますが、今回は油圧式で管を引っこ抜く道具を使用しました。これにより作業時に響く工事音はかなり抑えられました」（担当者）。ほかにも、理事会、設備委員会とそれぞれ定期的にミーティングを行うなど、より良い工事になるよう住民の方と意見交換する場を設ける。

給水という外壁補修に比べて、生活により近い部分の工事だからこそ、住民の方の声が欠かれない。

マンションの大規模修繕

お見積もり
無料!

修繕工事でお
カシワバラコーポレーション
建物診断、その後の修繕・
から施工まで、
トータルサポー

SUPPORT.2

ライフラインの リフォームもお任せ!

給排水設備の簡易調査も行っております。
お問い合わせはお気軽に。

共用部

専有部

両方お任せください!

マンション改修専門業者ならではのノウハウを駆使し、
給排水設備の更新工事も各種承ります。

—— 給排水設備の更新工事 ——

共用部の給排水設備の更新
専有部の給排水設備の更新

—— 給水システムの変更工事 ——

直結増圧給水方式ほか

なら、お任せください!

困りのことは、
お気軽にご相談ください。
設備などの更新計画づくり
真心を込めて
いたします!

SUPPORT.1

無料で「建物診断」 いたします!

建物の劣化状況を把握するための
「簡易建物診断」を無料にて承ります。

<診断項目>

1. 全体目視、打診、測定など
2. コンクリート診断
3. 外壁タイル付着力測定
4. 塗膜付着力測定
5. シーリング劣化診断

* 足場が必要な場合は、
別途有償となる場合がございます。

建物を
長持ちさせるために

特に鉄部の塗り替えは
4～6年ごとに必要です。
無料点検を実施し、
参考お見積書を提出
いたします。

○マンション修繕工事“カシワバラの6つの安心”

1. 業界トップクラスの実績及び営業網
2. 万全の品質管理体制
3. 外壁タイル付着力測定（引張試験器、破壊）
4. 塗膜付着力測定（引張試験器）
5. 豊富な経験と信頼
6. 研究開発と社会貢献

○各種修繕工事を承ります。

- ・大規模修繕工事 ・鉄部塗装工事
- ・屋上ほか防水補修工事 ・駐車場等アスファルト改修工事
- ・ライフラインのリフォーム その他



KASHIWABARA

お問い合わせ先

株式会社 カシワバラ・コーポレーション リフォーム事業本部

お電話の場合

☎ 0120-00-4095

【受付：平日 8:00 ～ 17:00】

〒108-0075 東京都港区港南 1-8-27 日新ビル 9F

インターネットの場合

カシワバラコーポレーション



<http://www.kashiwabara.co.jp/>

* トップページ「お問い合わせ・資料請求」ボタンよりお問い合わせください。

FEATURE . 2

自分の手でお部屋の雰囲気を変えてみませんか？

セルフリノベーションで豊かにするマンション暮らし

DIY に特化した WEB サービス、DIYer(s) が推奨するセルフリノベーション。
本ページではそのセルフリノベーションとして壁の塗り替え、棚作りの方法をご紹介します。

PART.1

カラーによって表情はさまざま
壁紙を専用塗料で塗り替える

PART.2

簡単かつ原状回復も可能
2×4材とアジャスターを使って棚作り

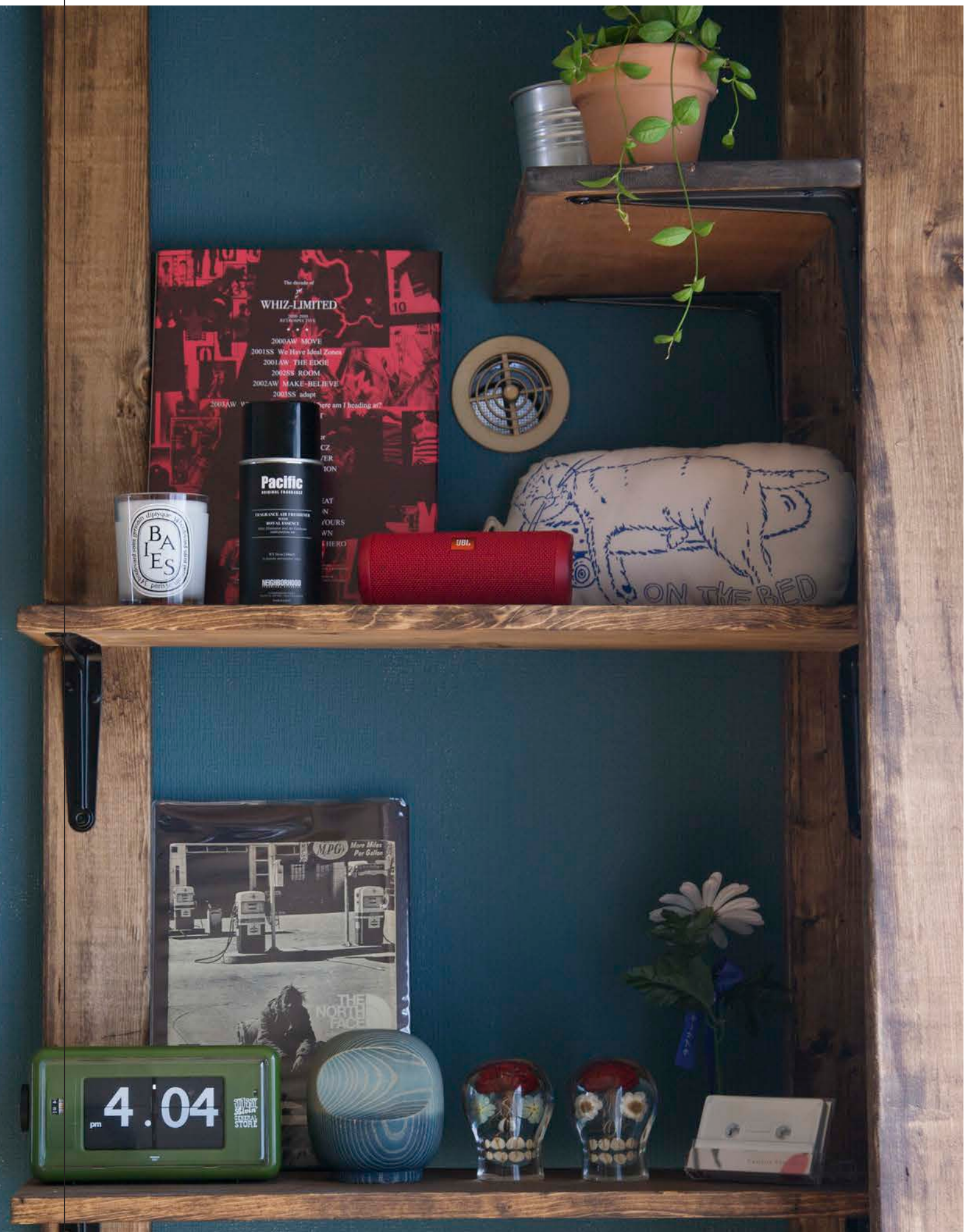
PART.3

アレンジによって可能性は無限大
2×4材を使ったDIY 実例集

BEFORE



セルフリノベーションを行った部屋がコチラ。経年変化によって白かった壁紙も部分によって日焼けしてしまい、薄汚れた印象になっていました。今回、そんな壁を劇的に変化させます。



PART.2 2×4材とアジャスターを 組み合わせて自分好みの棚作り

ツーバイフォー、その名の通り2インチ×4インチの
資材でホームセンターにて安く購入が可能。また、専用
のアジャスターを組み合わせることで柱代わりになり、
壁に直接打ち付けることなく棚作りができるんです。



HOW TO MAKE

～棚の塗り方～



作りたい棚をイメージして、壁のサイズを測り
ます。このサイズを間違えると2×4材が立たな
くなるので正確に測りましょう。



サイズを測った壁に合わせて、棚板をカットしま
す。板がブレないようにクランプを使って、しっ
かりと固定させて作業しましょう。



刷毛を使って塗っていきます。この際、塗りムラが
起きないようにするために、木目に沿って塗るのが
ポイントです。



ワトコオイル(ダークウォルナット)を使って色味
付けするために木材を研磨。サンダーで手触りが
スベスベになるまで仕上げました。



2×4材にアジャスターを装着して、壁に取り付
けます。床側は床の保護も考え、ゴムシートを敷
いておくのをオススメします。



最後に棚受けを使い、板を取り付けていきます。
この際、水平器やスマートフォンアプリなどを
使いながら斜めにならないようにご注意ください。



〔サンダー〕

-SANDER-

〔ワトコオイル〕
-OIL-



TOOLS

～道具～



〔丸ノコ〕

-SAW-



〔電動ドリル〕

-DRILL-



PART.1

専用塗料を使って、 壁紙をシックなカラーに

雰囲気をガラリと変えたいという方にオススメしたい
のが、壁の色を変えるということ。壁紙の張り替えや
漆喰を塗るなどの方法もありますが、今回は専用塗料
を使った手法をレクチャー。全面でなくあえて一部
分のみの塗装にしてみたり、自分好みの色に仕上げるこ
とができたり、その自由度が魅力の1つです。

HOW TO PAINT

～壁の塗り方～



まずは汚れなどでムラにならないように壁紙をキ
レイに拭き掃除します。また、合わせてへりにた
まったホコリも除去しましょう。



マスキングテープを使って養生していきます。コン
セントがある場合はカバーを外して、マスキング
テープで覆いましょう。



塗料をバケツに流し込んでペイントの準備です。
ある程度入れ終わったら、塗料缶のフタを閉める
ことをお忘れなく。



隅っこやコンセント周りなど細かい部分を刷毛で
塗っていきます。この際、養生が取れないように
押さえながら塗るのがポイント。



ローラーを使って、広い面を一気に塗っていきます。
ムラにならないようにするため、時々全体
を見て確認しましょう。



全面塗り終わったら、半乾きの状態で養生を外し
ます。完全に乾いた状態で外してしまうと塗装が
剥がれるのでご注意ください。



〔ローラー〕

-ROLLER-



〔ペイントバケツ〕

-BUCKET-

TOOLS

～道具～

〔室内壁紙用塗料〕

-PAINT-



〔刷毛〕

-BRUSH-

〔マスキングテープ〕
-TAPE-



“マンションと暮らす”みなさまに知ってほしい、耳より情報や商品をご紹介します。

超耐久性屋上防水シート『POLYFIN (ポリフィン)』
by カスタージャパン株式会社

カシワバラが選ぶ、「25年間防水保証」

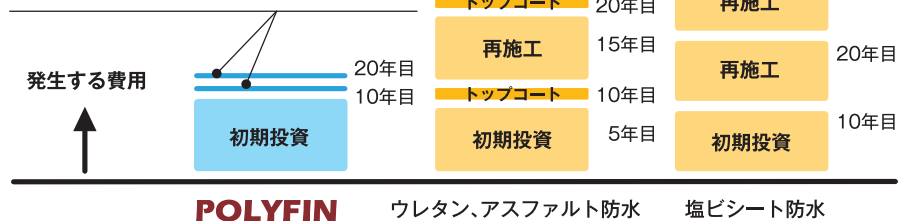
次の大規模修繕に屋上メンテナンスを検討されている管理組合の皆様、「POLYFIN (ポリフィン)」という屋上用防水シートをご存知でしょうか？それは、紫外線・熱・水の影響を受けない上、酸やアルカリに強く、全く毒性のない「ポリオレフィン樹脂」から作られた、

“超耐久性”屋上防水シート。ポリオレフィンの防水シートは日本ではまだ浸透していませんが、欧米ではその耐久性の高さから1960年代から広く流通しています。中でもPOLYFINは25年間防水保証。選択肢に加えてみてはいかがでしょうか？

POINT.01 屋上防水工事の25年間合計コスト比較

POLYFIN 小規模メンテナンス

POLYFINの不良箇所は無償で補修。発生する費用は併用するシール及びウレタン防水の再施工の実費のみ。



一般的な屋上防水材であるアスファルトや塩化ビニルの場合、約10年ごとに再施工が必要ですが、POLYFINは25年間再施工が不要。日本の複雑な形状の屋上では端部にシール材とウレタン防水を併用することがほとんどなので、この部分の小規模なメンテナンスのみ必要となるものの、トータルでの経済性は言うまでもありません。

POINT.02 下地を撤去せずに施工するから経済的！



POLYFINは、既存の防水層を撤去せず、新たな防水層をアンカーで固定する工法で施工されるので、下地の状態を問いません。写真のような屋上でも大丈夫！これにより工事時の降雨による漏水の心配がなく、撤去費用や撤去時の騒音、廃棄物も発生しません。

POINT.03 熱、紫外線、水に驚くほど強い！そしてエコ

	アスファルト	塩化ビニル	POLYFIN
弾性	15%	150%	500%
ジョイント	天然物なので様々な分子構造があるが、特に熱と紫外線に弱く、不飽和結合を多く含むロットのものほど早く劣化する	可塑剤（樹脂を柔らかくする薬品）を多く含む、これが水や紫外線の影響で表面に析出すると収縮やジョイントの剥離が起こる	水、熱、紫外線、オゾンなどの外部要因に全く影響を受けない
耐候性	材料の経年劣化とともにジョイントが剥離	材料の経年劣化とともにジョイントが剥離	熱溶着により一体化したジョイントは剥離しない
環境性能	産業廃棄物として処理、マニフェストが必要	産業廃棄物として処理。マニフェストが必要。不完全燃焼によりダイオキシンが発生	燃えるゴミとして処理可能

一般的な屋上防水材と比較してみると、POLYFINが理想的な物性であることが分かります。特に屋上コンクリートは日々、太陽熱により伸び縮みを繰り返すため弾性が重要ですが、ずば抜けています。

止水・防水材の専門メーカー カスタージャパン株式会社

KOSTER

TEL : 045-443-5102 (代表) Mail : info@koster-japan.com
FAX : 045-443-5145 H P : www.koster-japan.com <カスタージャパン>



PART.3 2×4材とアジャスターを使ったDIYアイデア集

PART.2で紹介した棚作りの方法を自宅に挑戦したという実例集をここでは紹介。同じ構造ながら、アレンジによって、その見え方はさまざま。ぜひ参考にして、自分らしさを加えて挑戦してみてください。



01 ポールを使ってクローゼットに

ディアウォールというアジャスターを使ったコチラのお宅は棚板にU字フックを取り付け、ポールを設置。見事にクローゼットと変化させました。ハンガーのサイズを測って、ポールと壁との距離を取るという細かな気配りは参考にしたいところ。



02 置くモノを想定したバランス感

テレビやアート、DVD、漫画など趣味が詰まったコチラの棚。置くモノをあらかじめ想定して、棚板は間隔を測って設置したそう。また、短めの棚板を用いてDVDプレイヤーを置いたり、ワイン箱を使ったり、細かなアレンジで雰囲気を高めています。

03 大きな天板を設置したテーブル

2×4材に天板を取り付けてダイニングテーブルを作り上げたアイデア。もう一方の脚となったソーホースも高さを調整して、自分の手で組みあげたとのこと。また、有孔ボードを設置したことで、フックを活用した見せる収納が楽しむことができます。



CRYSTAL GREEN Co., Ltd.

A GROUP OF KASHIWABARA

6-8-14, Minamikasai, Edogawa-ku, Tokyo, 134-0085, Japan

TEL: 03-5674-1040 FAX: 03-5674-1060

MAIL: c.green@jcom.home.ne.jp

日常の不都合をデザインで解決する

クリスタルグリーンは、「日常の不都合を解決する」ことを目的として1991年に創業した設計・施工会社です。大胆なデザインと大きな情熱、きめ細かな技術力をもって、お客様の期待する以上のものをご提供するべく、邁進してまいりました。現在は、リノベーション工事の比率が高まり、安全や品質とともにデザイン力を発揮するシーンが増えています。

得意とするのは、単にラグジュアリーなだけではない、必要最小限でいて最大のパフォーマンスを叶える、時代にマッチしたデザイン。当社オフィスも、社員の意見を元に、ミニマルながら日常の様々な不都合をカバーする空間へと生まれ変わらせました。ぜひ、お気軽にお越しいただき、当社のデザインと技術、そして情熱に触れてください。



CRYSTAL GREEN

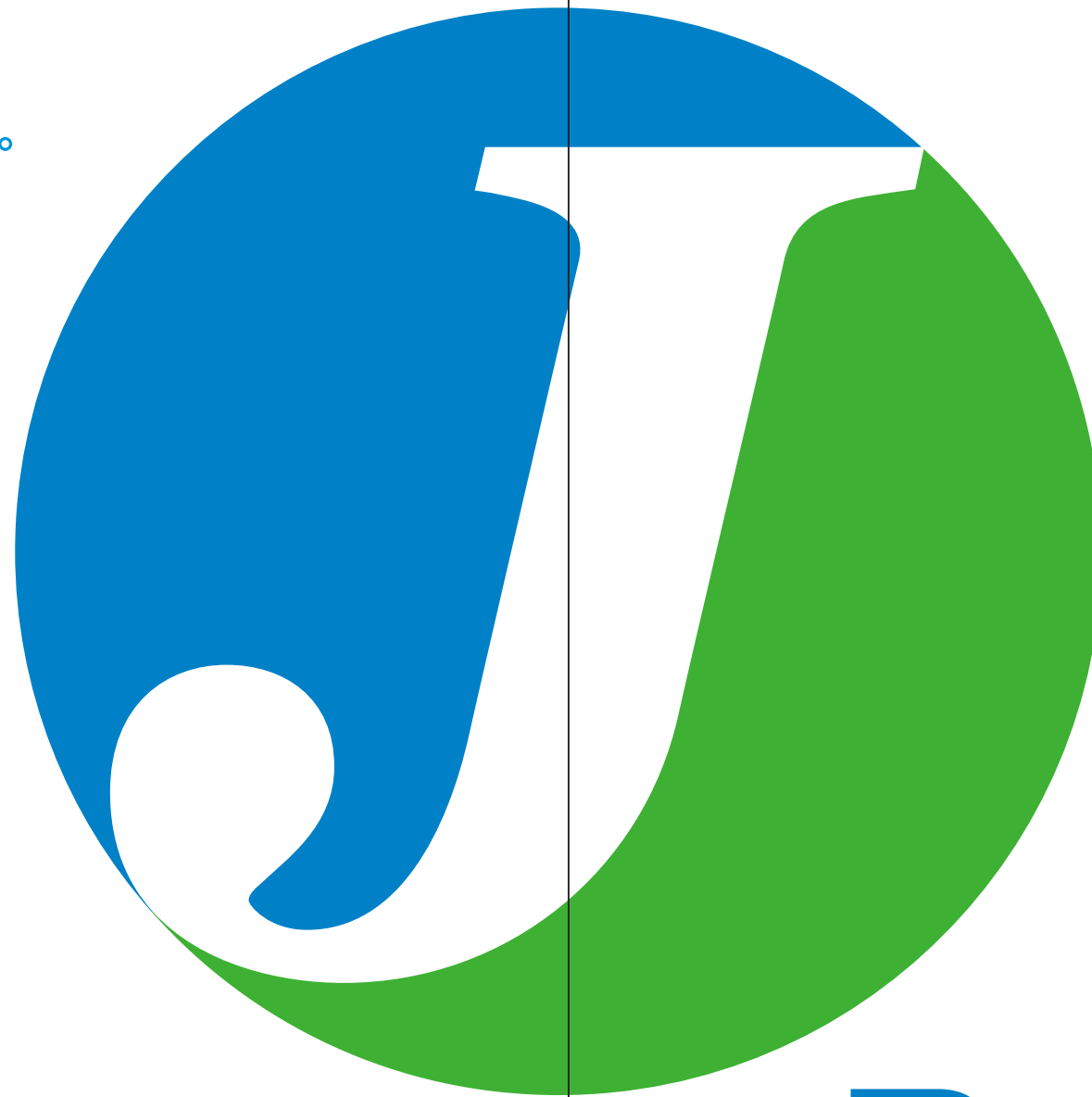
<http://www.kuriguri.jp>

融資実績 2 万件以上
安心と信頼のベストな
サービスをご提供します。

【JMB フラット 35】

JMB フラット 35 とは、株式会社ジェイ・モーゲージバンクと
住宅金融支援機構が提携してみなさまに提供している
長期固定金利の住宅ローンです。

- ・ずっと安心同じ金利。
- ・繰上返済手数料は 0 円。
- ・保証人不要、保証料 0 円。
- ・ご希望の銀行口座でご返済いただけます。



Mortgage Bank

www.j-mb.jp

株式会社 ジェイ・モーゲージバンク

☎ 0120-035-235 【平日 9 : 00 ~ 17 : 00】

貸金業登録番号 関東財務局長（4）第01433号 / 協会員番号 日本貸金業協会会員 第002761号
〒108-0075 東京都港区港南 1-8-15 Wビル 8階

マンションと暮らす。

LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.02

発行者 柏原伸介
発行所 株式会社カシワバラ・コーポレーション
〒108-0075 東京都港区港南 1-8-27
制作 株式会社オリジナルテキスト
問い合わせ 03-5783-7114

©KASHIWABARA CORPORATION 2017
Printed in Japan

無断転載の禁止
本誌掲載記事（本文、図表、イラストなど）を当社及び著作権者の承諾なしに無断で転載（翻訳、複写、データベースへの入力、インターネットでの掲載など）することを禁じます。
本誌掲載の情報は、2017年9月現在の編集部調べによるものです。本誌発行後に、仕様や価格などが変更になる場合があります。あらかじめご了承ください。

STAFF
アートディレクション&デザイン 高原弘樹
エディット 山口圭輔 / 松尾慧

D.I.Y.

- DISASTER PREVENTION FOR APARTMENT HOUSE -

DIYでできる マンションの 防災 Vol.02

—— 今回のテーマ —— 緊急時に使える シーチキンストーブ

前回の「DIYでできるマンションの防災」ではくさびの原理で家具の転倒防止方法を紹介しましたが、今回はサバイバル的なアイデアをご紹介します。大型の地震や昨今よく耳にする国際問題など、いつ災害が起こって電気・水・ガスが止まるかなんて誰にも予想できないのは事実です。ましてやそのタイミングが冬となると寒さに耐えないといけない状況になってしまいます。そんな時に覚えていて、いざという時に役立つのがシーチキン

の缶詰なんです。缶詰の中の油に着火することによって、オイルランプの代用品になってくれるんです。そういう使い方をしたら、中身が食べれなくなってしまうんじゃないかって懸念する方もいるかと思いますが、実はしっかりと食べることができるんです。まさに「一石二鳥」と言える活用方法です。シーチキンの缶詰以外にも、ワックスクレヨンやチーズ、バターなどもキャンドル代わりになるので、ぜひ覚えておいてください。

◇ 使った材料

- ・シーチキンの缶詰
- ・ティッシュ
- ・板
- ・植木鉢大（小）

◇ 使った道具

- ・千枚通し
- ・ペンチ
- ・ラジオペンチ



今回のストーブで、シーチキンの缶詰に火がつくことと同じくらいアイデアの肝となっているのが大小の植木鉢を重ねたところ。この構造にすることで、効率良く冷たい空気と温められた空気が循環して、高い暖房効果が得られるんです。実際に11℃だった6畳間の部屋でシーチキンストーブをやってみたところ、20分の燃焼で室温が3℃上昇することが観測できました。

HOW to MAKE

～作り方～



千枚通しを使って缶詰の中心に穴を開けます。もし中々開かない場合は上から叩くと、以外と簡単に通ります。開けたら穴をラジオペンチで直径5mm程度に広げます。



ティッシュを2枚用意して半分にちぎります。その後、長い辺を生かし丸めてこよりを作って、しっかりとねじって芯にしています。



ティッシュで作った芯は先ほど缶詰に開けた穴に押し込んでいきます。火を灯す箇所として2cmほど残り、あとはすべて缶詰の中に入れてみましょう。



ストーブの土台のために3～5cmほどの高さが必要となるので、土台が置ける適当な物を2つ用意してください。この時、必ず高さは同じ物にしましょう。



土台の準備ができたら、植木鉢の小、大という順番で火を灯した缶詰の上に重ねます。この際、植木鉢が倒れないように注意してください。



火を灯し終わった缶詰の中身がコチラ。油分が抜けた分、少しバサバサ感がありましたが、温くなった分美味しくいただきました。

次号も、マンションの防災に役立つDIYアイデアをご紹介します。

kashiwabara.co.jp

