LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.03

マンションと暮らす。

LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.03

マンションと暮らす。

CONTENTS

PAGE.3 -12

FEATURE.1

マンション別、「大規模修繕」のイロイロ。

PAGE.13 - 18

FEATURE.2

リノベーションがもたらす可能性

PAGE.21

SERIES

DIY でできるマンションの防災 Vol.3

FEATURE.1

マンション別、「大規模修繕」のイロイロ

Page
09-10
ライオンズマンション八王子

Page
07-08
本郷サンハイツ

Page
05-06
ルネッサンスタワー上野池之端

CASE.01

最新技術で叶える満足のタワーマンション修繕。

～ルネッサンスタワー上野池之端の場合～

工事の最優先事項 住民の安全と快適性

築12年目を迎えるにあたって初めての修繕工事に取り掛かった38階建てのタワーマンション、ルネッサンスタワー上野池之端。カシワバラ・コーポレーションでは外壁修繕、防水工事を主に実施しました。

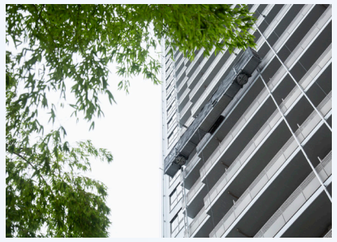
「今回の工期は、約1年ほどと少々長いものに。というのも、例えば4面あるマンションの壁面のうち、一度に進められる工事は2面まで。南側の壁面を終えたら、北側の壁面といったように工事を進めます（4面同時に進める工事もあり）。しかし、一般的なマンションと違って足場は組まずにゴンドラでの作業となるので、1年中足場が組まれていて窓の向こうの景観が崩れるといった心配がないのがいいところでもあるんです。ほかにもタイル部の補修を無くすために、振動しない電動ドリルを使って作業します。これによって、足場作業に比べて作業音も抑えられているかと思います」（カシワバラ現場代理人・奥野さん）

数字だけを見ると、確かに長い工事期間。それでも普段の暮らし通り、快適に過ごせる工夫がされていました。さらには高所作業ということもあって、安全管理で重視していることが。

「一般的な大規模修繕工事よりも高所での作業となるため、作業員に対しても安全を強く意識してもらっています。使用する道具へ落下防止のセーフティコードの取り付けは必ず行い、落下物による事故を防いでいるんです」（奥野さん）

日々の事故防止への強い意識、工期中の暮らしの快適さを重視した修繕工事が、ルネッサンスタワー上野池之端では行われていました。

POINT



レールに沿ってゴンドラが上下するため、マンションを覆う足場工事は不要（写真上）。作業員が実際に乗り込むリフトクライマーには、必要以上に工具を持ち込むのは禁止に。これにより落下事故を防いでいる（写真下）。

CASE.02

住む人も、働く人も快適なマンション大規模修繕。

～本郷サンハイツの場合～

物件に合わせた豊富な修繕提案

今回で3回目の大規模修繕を迎えた本郷サンハイツ。11階建てのマンションには、テナント、住居含めて、50戸ほどのお部屋を構えています。3回目の修繕工事内容は、外壁の修繕工事や共用廊下の防水シート工事、手すり、玄関扉の交換工事など、主要なものとなっている。

「今回の物件は、狭い道路に面しており、1Fの運送会社さんのほか、4Fまでテナントが入っているため、人の往来が多い物件でした。そのため、資材搬入の際は住民さんへのケアはもちろん、周辺住民の方に工事内容を説明し、ご理解いただくところからスタートしました。通常のマンションでは住民の方が働きに出る時間帯であると同時に、働いている方がいる時間帯でもあるんです。そのため、事前に作業音が出る時間帯などの説明も行い、ご迷惑にならないよう工事を進めさせていただきました」（カシワバラ現場代理人・川崎さん）

暮らす人、働く人、それぞれが工事中に快適に過ごしてもらうための努力は、物件を任される側にとって欠かせない項目の一つ。そんな作業音に対して、本郷サンハイツは新しい提案を行った物件でもあるんです。

「今回、エントランス側の壁面補修を行いましたが、そこで使用したのがモダンアートストーンという化粧シート。一見すると、複数のタイルが貼られているように見えるのですが、実はこちらは1枚続きのシートになっているんです。壁面を塗装する際には液だれやニオイが発生しますが、シートなのでそういった問題なく工事が可能です。さらには、タイルを剥がさずに上からシートを貼れるので、作業音が少なく、タイルのはく落といった心配もありません」（川崎さん）

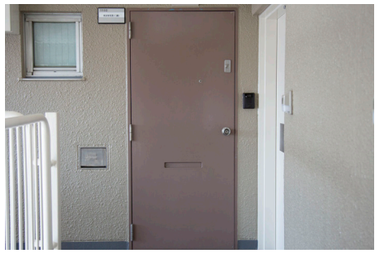
本物の天然石を思わせるようなデザインで外観を大きく変貌させながら、建物の長寿命化にも貢献するというモダンアートストーン。カシワバラの大規模修繕では、日々新しい技術による修繕提案が行われています。

「2回目に続き、3回目のご依頼をいただいた本郷サンハイツ。カシワバラでは修繕工事後、定期的に不具合の確認をさせていただいています。そういったアフターケアに関しても、評価していただきました。次の大規模修繕でも、新しい技術による提案でオーナーの資産価値向上のお手伝いができればと思います」（川崎さん）

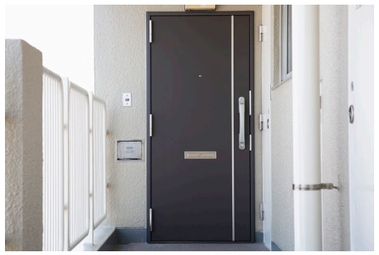
工事内容を事前にしっかりと説明することで住民にとって快適な工事に。物件それぞれに合わせた修繕の新しい提案がカシワバラでは行われています。

POINT

修繕前



修繕後



ドアが変わるだけで大きくイメージの変わる玄関扉の交換工事。今回は新築当時のものから、新しい玄関扉へ。見た目が変わるのはもちろんのこと、ツーロック仕様に変更されるなど、防犯面でも大きな変化が。

修繕前

修繕後

暖色系のレンガ調の外壁から、天然石調のモダンな外壁へとイメージチェンジ。元々あったタイルは剥がさずに、外壁の上からモダンアートストーンを貼り付けます。工事中の気になる作業音も抑えられます。

CASE.03

オーナーさんと実現するマンション資産価値向上。

～ライオンズマンション八王子の場合～

実例を交えて具体化 納得の修繕工事

築37年を迎え、2回目の大規模修繕となったライオンズマンション八王子。外壁塗装のほか、エントランス工事、玄関扉交換などを実施していま す。ほかにも専有部への漏水が確認できたため、防水工事を行いました。

「今回の大規模修繕ではただ外壁を塗り替えるだけではなく、オーナーさんたちの“こんな修繕工事にしてほしい！“ という強い思いがありました。その一つがエントランス部分。オーナーさんの希望に沿うように、壁のタイルや自動扉など、実際に工事で採用したものを使用しているマンションへ見学会を行ったんです。竣工後のイメージをより具体化し、満足していただけるよう打ち合わせを重ねました」（カシワバラ現場代理人・山田さん）

ほかにも、予算内で希望通りの仕上がりにするために、ヨーロッパから輸入した建材を使用した部分もあるんだとか。周辺住民からも高い評価と信頼を集める修繕工事の理由は、オーナーさんに寄り添う姿勢によるものかもしれません。

POINT

修繕前

▼

修繕後

取り替え工事が完了した玄関扉のビフォー、アフター。スタイリッシュなデザイン、二重ロックなど、玄関周りのイメージが刷新。毎日行き来する場所だからこそ、扉の取り替えだけでも大きくイメージチェンジ。

修繕前

▼

修繕後

自動ドア、宅配ボックス、大理石調の壁面タイルなど、ガラリと変貌したエントランス。修繕工事により見た目が綺麗になるのはもちろん、機能性も改善させることで、日々の暮らし心地を修繕工事は向上しています。

マンションの大規模修繕 なら、お任せください！

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

困りのことは、
に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
トいたします！

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。

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

**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。

KASHIWABARA

お問い合わせ先
株式会社 カシワバラ・コーポレーション統括営業本部 第2営業部

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。

○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

リノベーションがもたらす可能性

カシワバラのコンセプトでもある“古いものを再生し、より価値を高める”という想いが込められた法人・個人向けのトータルリノベーション事例をご紹介。

社宅からシェアハウスへと生まれ変わる

東京でシェアハウスというライフスタイルを10年以上提供し続けている株式会社ＦＲＥＳＨＲＯＯＭ。その社宅であった阿佐ヶ谷の建物をシェアハウスにリノベーション。共同生活の憩いの場となるリビングはカフェをイメージ。同居人の皆とゆっくり過ごすことができる大きめのテーブルやソファ、そして一人での作業に集中できるカウンターも配備。用途に分けて過ごすことができる仕様となっています。また、リビング横にあるシェアキッチンも広いスペースを確保して、仲間と一緒に調理を楽しむことを想定したアイランドキッチンを採用。同じく共用部となるトイレ、洗面所ルームはモザイクタイルを床に使い清潔感あふれる仕上がりに。この細部にまで見せるこだわりがスタイリッシュなシェアハウスへと昇華させてくれました。

FEATURE.2
リノベーションがもたらす可能性

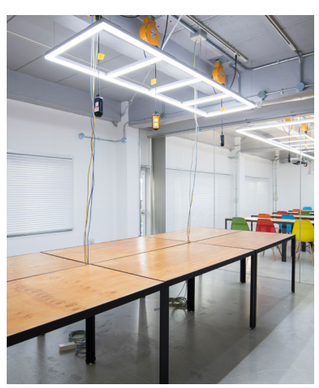
バリアフリーも意識した和モダンな一軒家

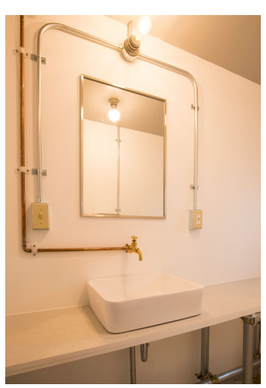
老朽化が激しかった戸建て住宅の内装を全てリノベーション。高齢な居住者もストレスなく過ごせるように和室奥に手洗い場を新設するほか、段差をなるべく作らない設計を採用。また、日当たりの良い南向きの縁側部分を増築し、庭を見ながらゆったりとできる空間を作ったほか、日本の伝統家屋の梁などもうまく残し、和モダンな雰囲気に仕上げています。それに伴い、外観も内観と合わせて白とこげ茶のツートンを採用するなど、フルリノベーションだからこその事例となりました。そして忘れてならないのが、居住者が使い慣れた部屋は今まで通りの感覚で生活できるように基本的な家具類はそのまま使える仕様にした気配り。これが建て替えるのではなく、リノベーションだからこそできるメリットではないでしょうか。

FEATURE.2
リノベーションがもたらす可能性

”どこでもドア“で遊び心をプラス

多摩地域に密着したスタイルで愛され続ける塗料店の美多摩塗料株式会社。創業50年以上という建物をもっと地域の方が気軽に集まる場所にしたいという思いから、オフィスをリノベーション。オフィスの2階を塗料教室やコミュニティーが築けるコミュニケーションルームへと生まれ変わらせました。以前の建築物に敬意を払う場所は残していき、結果的にスケルトンに近い状態になったことで圧迫感のない仕上がりに。そして存在感抜群の“どこでもドア“は、近隣の子供達に親しみを持ってもらいたい、建築業界に興味を持ってもらいたいという発想から設置。このドアを見た子供たちが将来、建築家や現場監督がなってくれたらいいなという思いも込められています。





自然の温もりを感じさせるインダストリアルデザイン

リノベーション事業部のデザイン事務所でもある江戸川にある建物のエントランスと会議室もリノベーションを実施しています。あえて天井を剥がした会議室は上階がルーフバルコニーの場合とそうでない場合で仕上げ方の違いを知るためにという社員教育にも活かされるほか、露出させた配線も勉強会でも利用されているんです。また、会議室の無機質感とバランスを取るために配置されたエントランスのグリーンウォールは、デザイン提案のリソースになるようにという思いも込められています。ただデザインを重視するだけではなく、お客様への提案、社員教育を兼ねた、このこだわり抜かれた空間の中でリノベーションのアイデアが生まれていくのです。

「分譲マンション」にお住いの
「共用部改修・耐震工事等」をお考えのみなさまへ。

固定金利

Ｊモーゲージバンク
マンション管理組合ローン

マンション管理の先を見据えた選択をしませんか？

スクラップ ＆ ビルドの時代は終わり、これからのマンションの価値は修繕やメンテナンスにどれだけ力を入れられるかで大きく変わってまいります。
マンションの修繕計画を立てる際、共有部分はもちろんライフライン・外壁補修・耐震補強に特化した「Ｊモーゲージバンクマンション管理組合ローン」をぜひご検討ください。

- ☑ 保証人不要！
- ☑ 担保不要！
- ☑ 法人格不要！

共用部の工事・修繕・設備工事に

いつかはやらなければならない共用部の修繕･設備工事。しかし、その工事をいざ実行する際には資金繰りなどの悩みもつきものです。当社にご相談頂ければ、未来を見据えた計画的なご融資を提案させて頂きます。

工事完了前中間金の支払いにも

マンションの修繕工事には大きな資金が必要となる為、中間金のお支払いを依頼されるケースもございますが、ご安心ください。当社は工事完了前のお支払いにも柔軟に、責任を持ってご対応させて頂きます。

法人格のない管理組合様でも

当社では法人格のない管理組合様へのご融資も可能です。法人でないと一連のお手続きが出来ないと思われている方もいらっしゃいますが､当社では法人格の有無は問いません。ぜひお気軽にご相談ください。

「Ｊモーゲージバンク マンション管理組合ローン」
契約の流れと商品のご案内

事前相談
お困り事や心配事に対しての解決方法をご提案致します。

→

申し込み
担当者がご訪問しまして、ひとつひとつ丁寧にご説明致します。

→

融資の決定
当社による所定の審査を実施させて頂きます。

→ **工事着工**

融資の契約
契約内容にご納得頂けましたら、本契約となります。

→ **工事完了**

融資のお受け取り
本契約が完了しましたら、ご指定の口座へお振込みさせて頂きます。

商品名	Ｊモーゲージバンクマンション管理組合ローン
対　象	1．管理規約により、管理組合の運営に関する定めが整備されていること 2．管理会社に管理業務を委託していること 3．管理組合の代表者が規約または総会において区分所有者より選任されていること 4．修繕積立金が管理費と区別して経理され、健全な状況（前会計年度の未収金割合が 10% 以内）にあり、適正に保管されていること 5．融資を受けることについて、適正に総会決議がなされ、総会後に決議内容を証する議事録の提出が出来ること 6．管理組合の預金通帳のコピー 7．総戸数のうち、賃貸利用（テナント）の割合が 40% 以内であること
資金使途	分譲マンションの共用部分にかかる改修工事･耐震工事費用
ご融資金額	1 億円以内。ただし、共用部分のいずれかの少ない方の金額までとなります ①工事費用の 80% 以内　②住宅戸数の ×150 万円以内
ご融資期間	10 年以内
金利種類	固定金利
ご融資利率	当社所定の金利
遅延損害金	年 14.5%
担保	不要
保証人	不要
ご返済方法	毎月元利均等返済
ご返済比率	「毎月の返済額（元利金）」が「毎月の修繕積立金」の 80.0% 以内になること
手数料	一部繰り上げ返済をする場合・・・5,400 円 繰上完済をする場合・・・・・・・5,400 円 返済条件を変更する場合・・・・10,800 円
指定紛争解決機関	日本貸金業協会 連絡先：貸金業相談・紛争解決センター Tel：0570-051-051 受付時間：月曜～金曜日　9:00 ～ 17:00（祝日及び年末年始を除く）

※実質年率：年15.0％以内　※リゾートマンションは対象外とさせていただきます　※大規模修繕ローンの取り扱いは本社のみの取り扱いとなります

株式会社ジェイ・モーゲージバンク
貸金業登録番号 関東財務局長 (4) 第 01433 号
日本貸金業協会会員 第 002761 号

東京本社
〒108-0075
東京都港区港南一丁目 8 番 15 号 Wビル 8 階
TEL:03-5782-7930（代表）FAX:03-3450-0835

関西支社
〒550-0005
大阪府大阪市西区西本町 1 丁目 8 番 14 号 ＳＥＫＯＮビル 4 階
TEL:06-6532-2330（代表）FAX:06-6532-2331

DIYでできるマンションの防災 Vol.03

今回はペミカンの作り方だけでなく、ペミカンを使った「ペミカンきのこシチュー」の作り方もご紹介。保存食として作る前に一度、自宅の夕食として一度作ってみてはいかがでしょうか。また、今回はシチューでしたが、ペミカンを使えばカレーや豚汁なども作ることができるんです。ぜひ自分なりのレシピを発見してみてください。

今回のテーマ

自分で作れる保存食ペミカン

みなさん「ペミカン」をご存じでしょうか？ アウトドア好きの方はご存じかもしれませんが、ペミカンとは登山の保存食として知られ、出発前に途中まで調理を済ませておき、それらをラードまたはバターでコーティングすることにより、長期保存を可能にしたものなんです。また、現地での調理の手間を省き、燃料の節約もできる簡易料理法として、長期に及ぶ冬季登山に重宝されていました。ペミカンは、凍らせたものなので夏の登山には適しませんが、冬ならば数日から1週間ほどもつとされています。こういった保存食は、アウトドアシーンだけでなく、震災などの非常時の保存食としても活用可能。今回ご紹介するペミカンシチューは、簡単に作れる上、味も通常のシチューとそう変わりませんので、普段の作り置きとしてもオススメ。また、万一の災害に備えるためにも、保存食・ペミカンの作り方を覚えておいて損はありません。それではさっそく調理方法を紹介していきます。

◇ ペミカンに使った材料（3人分）

- バター　100g
- しめじ　1パック
- 玉ねぎ　1個
- 鶏肉　150g

◇ シチューに使った材料（6皿分）

- ペミカン
- シチューの素　120g

HOW to MAKE
～作り方～

玉ねぎと鶏肉を1cm角にカット。大きさがバラバラだったり、大き過ぎたりすると、バターでくるむ際に包みにくくなるため、均等にカットしましょう。

用意したバターのうち、5分の1程度をフライパンに入れ、野菜から順に弱火で炒めていきます。鶏肉にはしっかりと火を通しましょう。

全体に火が通ったら、残りのバターを追加。材料全体にバターが行き渡り、袋詰めする際に材料の隙間がバターで埋められるくらいのバターの量にします。

火傷しない程度に少し冷まし、まだ熱いうちに袋の空気をできるだけ抜き、しっかりと口を閉じます。あとは冷凍すればペミカンは完成です。

ここからはシチューの作り方です。鍋にお湯を沸かし、ペミカンを溶かします。その後は、味を見ながらシチューの素を加えていきます。

全体が温まったら、シチューがあっという間に完成。よりマイルドな味が好みの場合は、スキムミルクや牛乳などを入れて調味しても OK です。

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。

マンションと暮らす。

LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.03

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クスト
問い合わせ　03-5783-7114

©KASHIWABARA CORPORATION 2018
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、2018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
フォト　会田秀人（P3・P12）

kashiwabara.co.jp