

マンションと暮らす。

LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.05

CONTENTS

大規模修繕の参考事例集

おトクな“まとめてリフォーム”

マンション暮らしのお悩み相談室

マンションのコロナ感染症対策

LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.05

マンションと暮らす。

CONTENTS

PAGE.2-15

大規模修繕のイロイロ。

PAGE.16-17

屋上防水は、30年に1回が新常識。

PAGE.20-21

“まとめてリフォーム”のご案内

PAGE.24-25

教えて！マンションお悩み相談室

PAGE.26-27

カシワバラからのお知らせ

PAGE.28

マンションと感染症対策



大規模修繕の

イロイロ。



P8 小手指ハイツ P 棟



P12 高島平第三住宅



P4

サニー Crest 真鶴アネックス

住民 × 施工会社で取り組む
責任施工方式



P8

小手指ハイツ P 棟

暮らしの質も向上する
給水設備修繕工事



P12

高島平第三住宅

外壁のイメージチェンジ
ピンネット工法

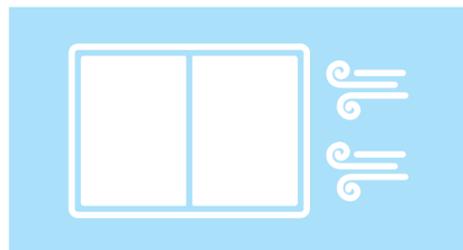




60秒でおさらい!

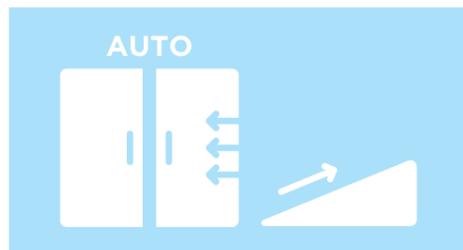
修繕工事内容

1. 防風スクリーンの設置



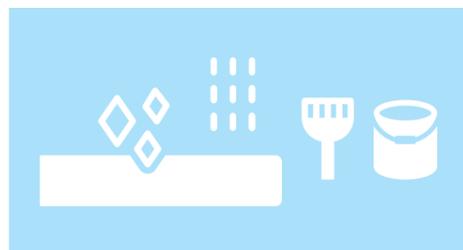
かねてから居住者の希望があったという防風スクリーンを修繕工事に合わせて共用部に新設。海から吹く強い潮風から玄関・廊下を守り、快適な暮らしを叶えます。また、台風などの暴風による飛来物、雨水を防ぐ役割も。

2. 自動ドア・スロープの設置



エントランスでは自動ドアとスロープを新設。もともとは階段が設置されていたのですが、高齢の居住者の暮らしやすさを考慮し、バリアフリー仕様に。安心して行き来できるエントランスに生まれ変わりました。

3. 鉄部のサビ止め塗装



沿岸部に位置する本物件では、潮風の影響で鉄部にサビが発生しやすいという特性が。その点を考慮して、今回は鉄部塗装を2度塗りに対処。サビを最小限に抑え、建物の外観を若々しく保つとともに、構造部の劣化を防ぎます。

MANSION DATA : 01

名称	サニー Crest 真鶴アネックス
築年数	築32年 / 1988年
戸数	38戸
構造	RC構造 7階建て
修繕回数	2回

居住者の立場から考える、 細やかな大規模修繕工事

— サニー Crest 真鶴アネックスの場合 —



豊富な実績が作り出す 具体的な工事提案

神奈川県足柄市、別荘地でもありリゾート感あふれる立地に構えるサニー Crest 真鶴アネックスは築三十二年、今回が二回目の大規模修繕。一般的な大規模修繕工事では、設計会社が決めた仕様に基づいて施工を行うことがほとんど。しかし、今回は仕様提案から施工、そしてアフターフォローまでをカシワバラ・コーポレーションが一貫して請け負う責任施工方式による工事に。責任施工では、設計会社が間に入らないため、修繕にかかるコストを下げることができるとメリットですが、その分管理組合への負担が大きくなってしまふという一面もあります。また、施工会社にとっては、技術だけでなく、大規模修繕のノウハウがこれまで以上に問われる形に。

「工事の仕様や進め方など、居住者の方の目線に立ちながら、わかりやすいコミュニケーションをとることを意識しました。責任施工ということで、提案の段階から見積もり資料に写真や図などを添付し、工事のイメージを明確かつ丁寧に説明。また、修繕期間中は完成イメージをCGで作成し、エントランスに掲示することで工事への理解を促しました。その甲斐あって、管理組合さんからも信頼していただけるように。たくさん

んのご協力もあり、スムーズに工事を終えることができました」(現場代理人・宮下)

二回目となった今回の修繕内容は、基礎的な工事に加え、自動ドアやスロープ、防風スクリーンの設置など、より快適な暮らしを叶えるための新設工事も行われました。また、海から近いという建物の特性を踏まえ、通常は一度のサビ止め塗装を二度施すという工事提案も。物件の持つ個性をしっかり把握し対処ができるのも、実績が豊富なカシワバラ・コーポレーションならでは。丁寧なコミュニケーションと、未来を見据えた工事の提案。とことん居住者の立場に立つことで、満足度の高い大規模修繕を実現することができました。

理事長さんと代理人、信頼築く責任施工方式。

一貫して工事をお任せいただく責任施工。カシワバラを選ばれた経緯や感想など、実際の声をお聞かせいただきました。



全ての窓口が一本化責任施工による工事

——今回、責任施工という形でカシワバラに工事をお任せいただきましたが、その経緯を教えてください。

「まずは金額です。大規模修繕工事を行うにあたり、同じ内容で二社に見積もりを依頼したのですが、コンサルタント費用が発生しない分、もう一社とは金額面が大きく異なりました。そして何より、見積もり資料を見た瞬間に『ココだ！』と、ピンときたんです。すごく丁寧で、写真や図がたくさん入っていたので、我々のような建築の素人にもわかりやすかったです。また、安心感もありましたね。様々な面から見て『ここなら任せても大丈夫だ』と思えたんです。コストが下がった結果、突発的なことに備える予算を残すこともできたので、責任施工を選んでよかったです」

現場代理人のケアで居住者の不安を解消

——施工会社と管理組合、直接やりとりをされることに関して、不安などはありませんでしたか？

「発注したからには信頼しよう、と決めていたので、特に不安などはありませんでした。基本的にはカシワバラさんが主体となって、都度丁寧な説明や対応をしてくれましたし、月一の定例会を設けて、わからないことなどがあればその場で質問ができるようになっていました。何より、代理人の宮下さんの働きが素晴らしかったです。例えば、エントランス工事では完成イメージをCGで作って掲示をしてくれました。理事会としては、居住者から工事の理解を得るのは難しいこともあるのですが、宮下さんがわかりやすく説明をしてくれたので、安心して任せることができましたね」



実績から生まれる柔軟な対応力に安心

——工事期間中に何か印象的だったことなどがあれば教えてください。

「工事期間が九月〜十二月だったのですが、九月に大型台風があった際の宮下さんの対応が印象的でした。事前には台風が来ることを考慮して、足場の管理やメッシュシートを取り外しなどを迅速に行ってくれたんです。住民から不安の声が上がる前に動いてくれたので、臆することなく過ごすことができました。『何かあっても宮下さんがいるから大丈夫だ』という安心感もありましたし、わたしたちも協力したいという気持ちになりました。イレギュラーへの対応力も、発注する側としては重要なポイント。居住者と積極的にコミュニケーションをとっていたことも功を奏したのかなと思います」

物件の持つ特性を捉えた修繕工事

ひと口に修繕工事といえども、建物により必要な工事は異なります。今回は基礎的な修繕工事に加え、より快適な暮らしを叶える新設工事もお任せいただきました。

1. 防風スクリーンの設置

沿岸部という特性から、荒天時に強い潮風が吹き荒れ、ドアの開閉や通路での歩行に影響が出てしまうことがあった本物件。そこで、玄関・廊下を雨風から守ることのできる防風スクリーンを新設しました。ガラス製のスクリーンは、圧迫感が出ず、景観を損ねません。また、防犯対策にも効果が期待でき、居住者に安心を与えます。



2-a. 自動ドアの設置

居住者の願いが叶い、設置されたエントランスの自動ドア。エントランスはマンションの顔とも言えるため、仕上がりが気になるところ。そこで現場代理人の宮下は設置工事に伴い、CGで完成イメージを掲示して居住者の方からの理解を促進。居住者の方と同じ完成図を思い描くことで、より満足度の高い仕上がりに。



2-b. スロープの新設

高齢者の方が多く暮らす同マンション。従来では段差のあったエントランスで、つまづいてしまう人が多かったため、バリアフリーに変更し、スロープを設置。エントランス自体に勾配があり、技術が必要とする工事でしたが、下地から矯正し、タイルを張り替えて対応。幅広い年代の方が安心して通行ができるように。



3. 鉄部のサビ止め塗装

サビは外観に悪影響を及ぼすだけでなく、構造部の不都合の原因となる可能性も。今回は物件が沿岸部に位置し、サビが発生しやすい環境であるということを踏まえ、スチール・鉄部にはサビ止め塗装を2度施しました。しっかりと塗膜で保護することで、サビの発生を抑制。建物の若々しい外観を保ち、長寿化に繋がります。



カシワバラの通信簿



提案力	★★★★★	安心感	★★★★★	対応力	★★★★★
施工力	★★★★★	現場代理人	★★★★★	費用	★★★★★

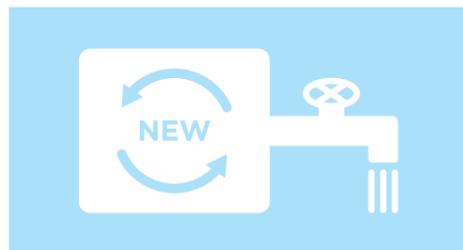
カシワバラの責任施工方式でお任せいただいたサニークレスト真鶴アネックス。滞りなく工事を進めることができたのも、理事会の多大なるご協力があったからこそ。丁寧なコミュニケーションから生まれた揺るぎない信頼関係の元、ご満足いただけるサービスを提供することができました。



60秒でおさらい!

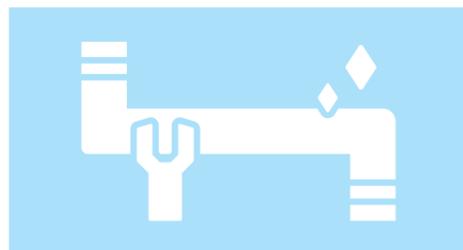
設備工事内容

1. 給水方式の変更



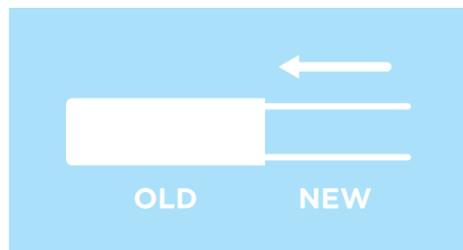
屋上に水を引き上げ高架水槽に貯水するという給水方式から、新たに増圧直結ポンプ方式に変更。これにより、水道局から送られてくる水を、清潔な状態かつ一定の水圧で直接各家庭へ届けることが可能になりました。

2-a. 給水管の取り替え



築39年という年月の間使われてきた、給水管を新しく取り替えています。配管工事は切断時の騒音が、住民の方にとっては悩みの種。今回カシワバラは貫通部さや管工法という施工方法を採用。これにより騒音を抑えています。

2-b. 騒音削減工事



先述の給水管取替工事の際に採用した貫通部さや管工法。既存の給水管の中に、より細い配管を通すことで給水管を一新。新しい配管には、配管内が劣化しにくい高性能ポリエチレン管、ステンレス鋼管を使用しています。

MANSION DATA : 02

名称	小手指ハイツP棟
築年数	築39年 / 1981年
戸数	96戸
構造	RC構造 8階建て
修繕回数	2回

暮らしを変える設備工事を 独自の施工方法で快適に実施。

— 小手指ハイツP棟の場合 —



騒音問題を解決する 優れた施工提案

大規模修繕工事と併せて、また時には単独で行われる設備工事。建物だけではなく、暮らしを支える設備にも、修繕が必要です。埼玉県所沢市にある小手指ハイツP棟では、専有部・共用部それぞれに通る給水管の設備工事を実施。カシワバラ・コーポレーションの代理人に、工事の話を伺いました。

「二回に分けて行った、給水管の設備工事。一回目は専有部、二回目は共用部といったスケジュールです。専有部工事の特徴はお部屋の状況が異なることです。そのため、さまざまな要望に合わせて、事前確認の機会を設けて対応しました。また、高齢者の方が多かったため、特に床に段差が生じないように気をつけました。共用部では断水制限や騒音作業における負担軽減を心掛けました」
(現場代理人)

給水管・排水管の工事と聞くと、気になるのは作業音。ほかにも、作業員が自室に入ってきたりしての作業など、スケジュール調整の難しさが挙げられます。

「一般的な配管工事では、騒音に関するクレームが多く寄せられます。ただ、今回施工方法で採用したのが、貫通部さや管工法という方法。これは、既存の配管よりも細い配管を通すことにより、コンクリートをはがす時、配管を切断する時の騒音発生を抑えることが可能になりました。また、小手指ハイツP棟の部屋数は、全部で九六戸。お部屋によって配管の位置も異なるので、全てのお部屋に訪問させていただいて、工事の説明や要望に合わせたプランの修正を行いました。専有部工事では一日作業員が入り込む必要があるため、鍵をお預かりするケースも。住民としっかりと対話することで信頼いただき、工事を進めさせていただきました」
(現場代理人)

工事の不安を丁寧に解決するカシワバラの設備工事。快適な暮らしを実現するために、住民の方の声を聞くことを大切に、それぞれに適した施工方法を提案いたします。



60秒でおさらい!

修繕工事内容

1. ピンネット工法



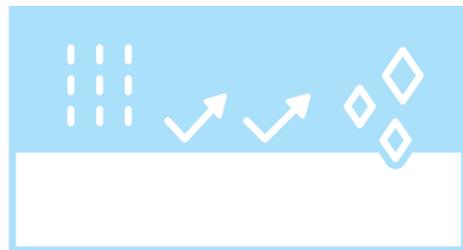
ピンネット工法という技法を用いて行われた外壁補修。既存のタイルに下塗りを施したのち、ネットで剥落防止の処置を施し、ピンで留めた上から再度塗装を行なうことで、塗装仕上げのマンションへと変身しました。

2. 外壁塗装



タイルだけでなく、石目調塗装も使用されていた本物件。こちらもタイル面と同様、今後の修繕を見据えて、塗装仕様へ変更することとなりました。事前に丁寧な下地処理を施した上で、ローラーによる塗装で仕上げています。

3. 屋上防水



大規模修繕において最も重要な工事のひとつである、屋上防水。屋上からの雨水の侵入は構造体に支障をきたす恐れがあるため、既存の塗膜を剥がした上で、ウレタン塗装で丁寧に保護。漏水が構造体に与えるリスクを軽減します。

MANSION DATA : 03

名称	高島平第三住宅
築年数	築48年 / 1972年
戸数	676戸
構造	SRC構造 11階建て
修繕回数	3回

「まるで新築になったよう」 居住者の心が躍る修繕工事

— 高島平第三住宅の場合 —



住民の負担を軽減 工期を快適にする提案

高島平第三住宅は、今回が三度目の修繕工事。しかし、今回の工事はこれまでと異なるポイントが。本物件では、北側の外壁がタイル張り仕様となっていたのですが、三度目の修繕を機にタイル面を塗装仕上げに変更。工事はピンネット工法という特殊な技法を用いて行われ、見慣れたマンションが今までと違った佇まいに。まるで新築のように生まれ変わり、新鮮な気持ちで竣工を迎えることとなりました。ほかにも、タイル部以外の外壁塗装や防水工事などをお任せいただいた本物件。工期中の快適な暮らしを叶える現場代理人の気遣いが特に印象に残る現場となりました。「高齢の居住者の方が多かったので、今回は特に居住者の方の暮らしやすさを一番に考えました。例えば、ベランダにある荷物の移動や不要物の撤去。特にエアコンの室外機などは重いので、移動をお願いすることは大きなストレスとなり得ます。その点を踏まえ、荷物の移動をこちらで行うサービス提案をさせていただきました。また、居住者の方が買い物に出られる時間帯は工事を止めるなど、住んでいる方の年齢層を考慮し、安全面にも気を配りました」(現場代理人・山根)

修繕工事の施工会社を決める際にはコストの面や施工技術に目が行きがちではありますが、工事期間中の暮らしやすさも大切なポイント。カシワバラの大規模修繕工事では、暮らしやすさを一番に考え、気持ちのいい工事を心がけています。「今回の修繕では、理事長さんらのご協力を受け、無事に工事を終えることができました。信頼関係を築くためにも、報告・連絡・相談を徹底。そういった姿勢が実り、良好な関係を作り出すことができたのではと考えています」(山根)

創業七〇年の実績と知見が生み出した確かな施工技術と、居住者の方へのきめ細やかなケア。カシワバラは、マンションで暮らす人々の気持ちに寄り添う修繕工事をご提案させていただきます。

マンションが生まれ変わる ピンネット工法

物件の印象を大きく変えたピンネット工法による外壁補修工事。この特殊な技法のポイントやその工程をご紹介します。



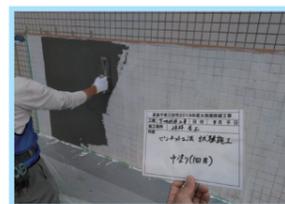
こんなこと、叶います！

- Point 1** まるで新築のような佇まいに。
- Point 2** 次回以降の修繕が変わる！

タイル張りから塗装仕上げに変身を遂げた高島平第三住宅。その生まれ変わった姿には「まるで新築になったみたい」という嬉しいお言葉をいただきました。また、次回以降の修繕工事における仕様の選択が豊富になるという嬉しいメリットも。佇まいを一新させ、今後の資産価値を維持していきたいとお考えの管理組合様にもオススメの技法です。その詳細をご紹介します。

作業手順

STEP 1 中塗り塗装1回目



まずは下地となるタイル面を打診し劣化している部分がないか調査。その上で、プライマーを塗布し、1回目中塗り塗装を施します。

STEP 2 三軸ネット貼り付け



続いて、ネットの貼り付けを行います。三軸ネットは縦・横・斜めの3方向に伸びるという特性で変形に追随し、剥落防止効果を発揮。

STEP 3 アンカーピン固着注入



貼り付けが完了したら、アンカーピンでネットを固定していきます。まずは下穴を空け、樹脂を投入。複数の方法で固定することで安定性が向上。

STEP 4 中塗り塗装2回目



最後に2回目中塗り塗装をして補修の完了。今回は塗装仕上げを施しましたが、再度タイルを貼るなど、別の仕上げを選ぶことも可能です。



わかりやすさに自信アリ。/ 提案資料、特別に見せちゃいます！

お客様から「わかりやすい!」とご好評をいただくことの多い、カシワバラの提案資料。その秘密を少しだけ紹介いたします!

ここが
違う!



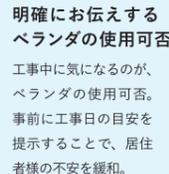
修繕工事中の住み心地に配慮

カシワバラのメッシュシートは横番号シートを設置。遠くから見てもどの建物か一目瞭然なので安心です!



不安を解消するコミュニケーション

工事中に発生した疑問や不安、お困りごとなどは、カシワバラが安心のサポート体制で解決をお約束します。



明確にお伝えるベランダの使用可否

工事中に気になるのが、ベランダの使用可否。事前に工事日の目安を提示することで、居住者様の不安を緩和。



安心安全のサポート体制

高齢者の方や、小さなお子様がいいらっしゃる方には、バルコニーなどからの荷物の移動をカシワバラがサポート。



モデル施工で完成をイメージ

修繕工事後の仕上がりがどのようになるのか気になることも、モデル施工の実施で安心納得の出来栄えに。



業界初! 工事中のセキュリティ体制

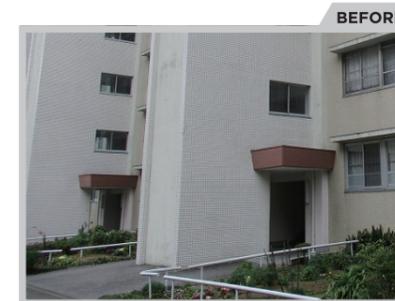
カシワバラでは安全に特化した独自のセキュリティ体制を導入し、工事中の住民の安全を守ります。

カシワバラだからこそ、 仕上がりにこだわる修繕工事

創業から70年、塗装事業を展開してきたカシワバラでは、塗装の仕上がりにゆずれないこだわりがあります。

1-a. ピンネット工法

外観のイメージを大きく左右する壁面はタイルから塗装仕上げに変更。今回採用したピンネット工法という技法は、壁面全体を繊維ネットと炭素繊維配合ポリマーセメント材で覆い、上からピンで留めることで補強、一体化。事前にしっかりとタイルとコンクリートの調査を行なうことで、将来的なタイルの剥落も防止。



1-b. ピンネット工法

エレベーター周りもピンネット工法でタイルから塗装仕上げに変更。タイルが与えるレトロな印象から、すっきりとした佇まいの外観に生まれ変わりました。こちら外壁と同じように、しっかりと下地を調査した上で透湿性のあるプライマーを塗布。下地から発生する水分を発散させることで、躯体を健やかに保ちます。



2. 外壁塗装

石目調塗装仕上げが施されていた南向きの外壁は、今後を見据え、ローラーによる塗装仕上げへと変更。また、天井部分など既存で塗装仕上げが施されていた箇所では、脆弱化した塗膜を剥がし、補修をした上で塗装処理。丁寧な外壁補修・塗装は、マンションの美観維持はもちろん、躯体の劣化防止にも効果的です。



3. 屋上防水

建物や居住者を雨水から守るのが屋上防水工事。例え小さなひび割れであっても、漏水には柱や鉄骨の劣化や腐敗を誘発し、建物全体の寿命を短くするリスクが。本物件には塗膜の剥がれが生じていたため、改めて全面に防水工事を実施。漏水リスクを低減し、見た目だけでなく、躯体の内側から建物を健やかに保ちます。



10年に1回、
お金が心配…。

K+ Roof Guard30

日本初!

業界最長保証!

屋上防水は、30年に1回が新常識。

10-15年に1回の工事が必要となる屋上防水工事。建物を守るカシワバラ独自の技術であるK+ Roof Guard30なら、

重要な工事ですが、住民の方にとっては大きな負担。屋上防水工事は30年に1回の工事で済みます。

劣化による
漏水が心配…。

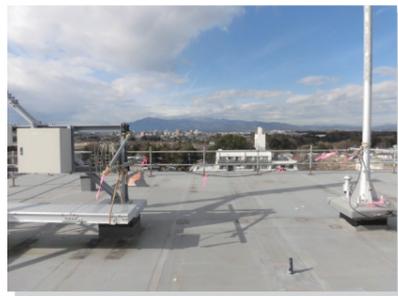
K+ Roof Guard30

施工事例

実際にK+ Roof Guard30を採用いただいた物件をご紹介します。綺麗な仕上がりにだけでなく、30年スパンでの費用も抑えられ、修繕計画が立てやすくなります。

60戸多数棟マンションの場合…

30年間で
約**500**万円以上
お得!



200戸多数棟マンションの場合…

30年間で
約**8,000**万円以上
お得!



K+ Roofのヨコだけ話。



ドイツ生まれカシワバラ育ちのオリジナル防水シート

K+ Roof Guard30は、ドイツで開発された防水シート。美しい景観と、モダン建築が立ち並ぶドイツでは、多くの採用実績がございます。カシワバラではこの防水シートを国内初・業界独自でご提供しています。国内外問わず、新たな技術を積極的に取り入れ、優れた施工を提供します。



① 高耐久性で建物を守る!

紫外線・水・熱の影響を受けない、ポリオレフィン樹脂から作られた高耐久性屋上防水シート。ほか素材と比べてみても、その性能の高さは一目瞭然です。

屋上防水シート 材料比較

	アスファルト	塩化ビニル	K+ Roof Guard30
弾性	15%	150%	500%
耐候性	○ 熱・紫外線に弱い。	○ ジョイントが剥離しやすい。	◎ 外部要因による影響なし。
保証年数	10年	10~15年	30年

防水シートには耐候性はもちろん、弾性が求められます。その理由は、毎日屋上に降り注がれる太陽光による熱。これによりシートに伸び縮みが発生し、劣化につながります。

屋上防水シート 工事回数



左のグラフでも説明した通り、優れた機能性によって、K+ Roof Guard30の防水保証期間は30年!そのため、長いスパンで見ると必要な工事回数が少なく抑えられます。

② 防水保証30年! だからお得。

工事回数が少ないということは、30年間の工事費用が抑えられるということ。30年目以降のメンテナンス費も、ほか素材より経済的。

屋上防水シート 費用比較



一般的な塩ビシートでは10年に1回の工事に加え、30年目以降は既存防水層の撤去費用も発生します。K+ Roof Guard30は30年目以降は部分補修で済むため、優れたコストパフォーマンス。

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
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、
ン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.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

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。



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
☎ 0120-48-4116

【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

マンションも戸建ても、暮らしの不都合をリノベーションで解決しませんか？

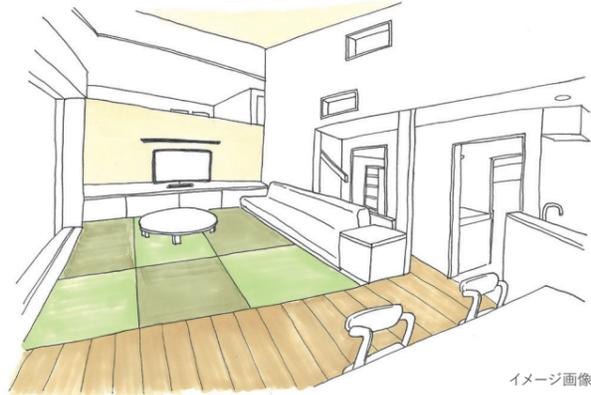
マンションの築年数とともに変化する、居住者さまの生活スタイル。今までは気にならなかった部分が、“不便だな”“こうだったらいいのにな”と思うことはありませんか？そんな暮らしの不都合をカシワバラのリノベーションが解決いたします。

01 見渡せば家族の顔！開放感のある広々キッチン



開放感のあるキッチンスペース。家族の顔を見ながら料理や掃除ができるので、自然と会話が生みれます。広々とした作業スペースは、使い手の気持ちを考えたストレスフリー設計。笑顔溢れる食卓を実現します。

02 フラットにくつろぐ。和モダンなリビング空間



LDKと和室の間の壁をなくし、リビングをより広く開放的に拡大。段差がないので、お子さまやご年配の方がつまづく心配もありません。ひとつながりになっているためお掃除も楽々で、みんなに優しい空間に。

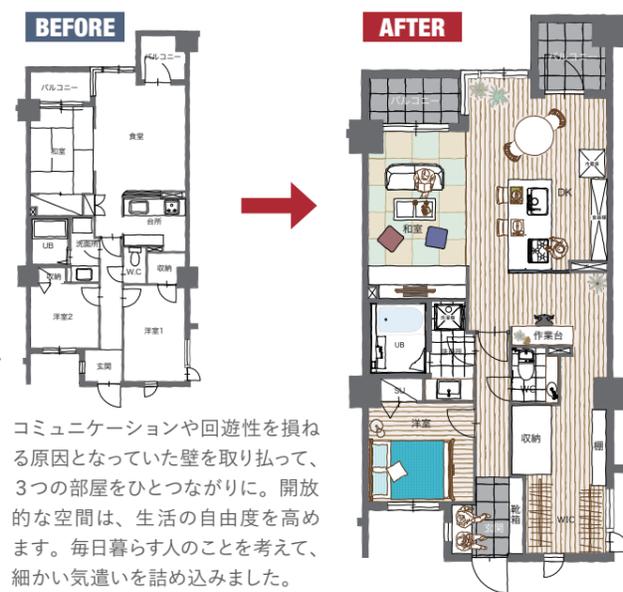
03 思い出も一緒に保管！使い勝手◎な収納スペース



洋室をウォークインクローゼットに大胆リノベーション。大容量の収納スペースを確保しました。扉がない分、物の出し入れはより簡単に。トイレも自由自在に位置調整が可能な有孔ボードで、壁面収納を追加。

3LDK→2LDK+ウォークインクローゼット+土間スペース
●キッチン・バス・洗面台交換 ●天井・壁紙・床張り替え ●照明設置 etc.

開放的な広々空間。自由で便利な暮らしを満喫



コミュニケーションや回遊性を損ねる原因となっていた壁を取り払って、3つの部屋をひとつながりに。開放的な空間は、生活の自由度を高めます。毎日暮らす人のことを考えて、細かい気遣いを詰め込みました。



水回りの
あったらいいな
叶えます

水回りのキホン！ “まとめてリフォーム”がオトクなワケ

水回りのリフォームは、まとめて行うことで工事の手間が減り、その分費用を抑えることが可能になります。また、水回り設備の耐久年数は20年程度と言われており、放置していると家のリフォーム時期と重なって、なかなか手が付けられなくなることも。なので、“まとめてリフォーム”は水回りのキホンと言えますね。



Renovation in one go!!



トイレは、空間としてデザイン

便座の交換に合わせて、床材や壁紙の交換をオススメします。トイレを空間として捉えトータルでデザインすることで、まとまりのある落ち着いた空間に。

いつでも快適！高断熱のお風呂に

浴槽のデザインはもちろん、床や天井の色、素材などにもこだわらしましょう。また、断熱性能に優れた浴槽であれば、お湯が冷めづらく、快適かつ省エネなお風呂を実現できます。



ウイルス対策に手洗い場の増設

この機会に、玄関に手洗い場を増設してみるのはいかがでしょうか。帰宅してすぐ手を洗えるので、細菌やウイルスをリビングまで持ち込ませません。

十人十色のこだわりキッチンへ

アイランドキッチンや壁付けキッチンなど、暮らしに合ったスタイルを豊富なラインナップの中からご提案させていただきます。料理のモチベーションが上がる、理想のキッチンを手に入れましょう。



Cleanie カシワバラのトータルメンテナンスサービス

クリエってなに？ What is "Cleanie"?



年間 **¥50,000** (税込) のところ、
無料に!
フルリノベを
ご注文の方に限り
お引渡し日から3年間に限る

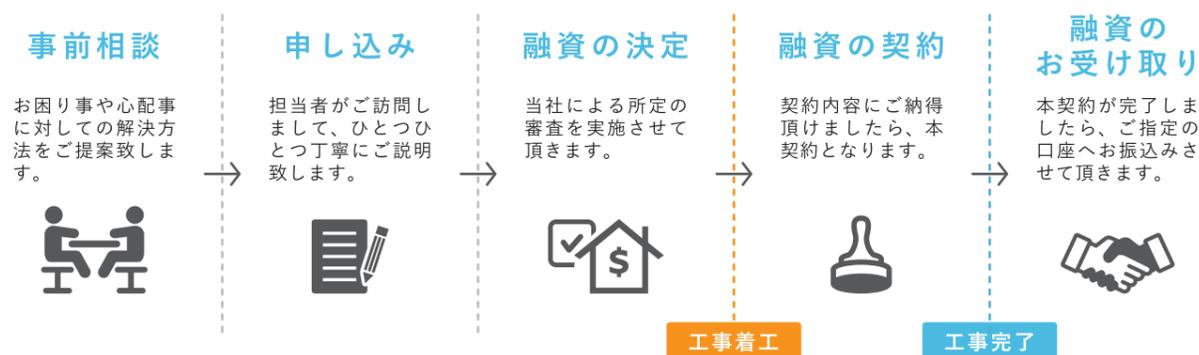


お問い合わせはこちら！ カシワバラ・コーポレーション リノベーションデザイン本部

東日本エリア 東京東店 TEL:0120-41-5027 / 江戸川区南葛西6-8-14

西日本エリア 山口東店 TEL:0120-70-1649 / 岩国市麻里布町6-14-27
山口西店 TEL:0120-72-1649 / 山口市平井 598-1

「カシワバラ・アシストマンション管理組合ローン」 契約の流れと商品のご案内



商品名	カシワバラ・アシストマンション管理組合ローン
対象	<ol style="list-style-type: none"> 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
資金用途	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には本社のみの取り扱いとなります

株式会社カシワバラ・アシスト	東京本社	関西支社
貸金業登録番号 関東財務局長(5)第01433号 日本貸金業協会会員 第002761号	〒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	〒530-0047 大阪府大阪市北区西天満五丁目14番10号 梅田UNビル12階 TEL:06-6467-4646 (代表) FAX:06-6467-4647

「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

カシワバラ・アシスト 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？

- ✓ 保証人不要！
- ✓ 担保不要！
- ✓ 法人格不要！

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「カシワバラ・アシストマンション管理組合ローン」をぜひご検討ください。

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には資金繰りなどの悩みはつきものです。当社にご相談いただければ、未来を見据えた計画的な御融資を提案させていただきます。

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。法人でないとい連のお手続きができないと思われる方もいらっしゃると思いますが、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。



Case 2



隣人のベランダ喫煙に悩んでいます。

洗濯物がタバコ臭い!と思ったら、隣人がベランダで喫煙をしていたという経験はありませんか?このようなタバコマナーも、マンションではよくあるトラブルの一つです。そもそも、ベランダで喫煙をしてもいいのでしょうか。

まずは**管理規約**の
確認をしてみましょう!



まずはじめに、マンションの管理規約を確認してみましょう。というのも、「ベランダでの喫煙は禁止」と書かれているなら、禁煙がルールとして決まっています。つまりルール違反になりますので、管理組合に相談をしましょう。

Case 3



ゴミ捨てのルールを
守らない人に困っています。

マンション内のゴミ捨て場では、決められたゴミ出しの曜日を守らない、マンションの外部の人がゴミを捨てていくなどのトラブルが起こりがちです。また、これらの処分には手間や費用がかかるため、一刻も早く改善していきたいですね。

住民以外のゴミ捨ては**不法投棄**にあたる。
捨てられない**環境づくり**で対策を。



考えられる比較的簡易な対策としては、ダミーカメラや看板の設置、ゴミ捨て場を清潔に保つなどの手があります。まずはこうして環境から整えることで、“このゴミ捨て場はルールを守らなければ”という意識作りを進めてみましょう。

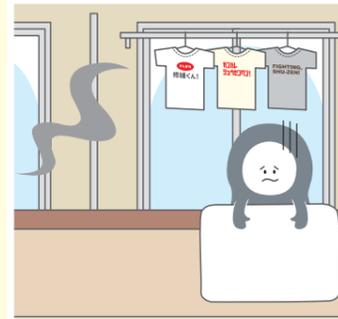
✓CHECK

ポスターの掲示による注意喚起も効果的!

これらのトラブルに対して、注意喚起のポスターを共用部などに掲示してみるのも効果的です。イラストや文字で困っている側の気持ちを伝える事で、次から行動を改めるきっかけ作りができますね。



気になる悩み



それでも解決しないときは…

管理組合と話して規約を変更したり、副流煙などの健康被害を訴えたケースもあります。管理規約に記載がないからいい、という事はありません。

気になる悩み



それでも解決しないときは…

住民の協力を得て、ゴミ捨て場の施錠や防犯カメラの導入などを検討してみましょう。治安の維持にも繋がるため、導入の際は理事会と相談を。

教えて!



マンション お悩み相談室

気になる悩みを解決!

マンション暮らしは、集合住宅ならではの近隣トラブルが少なくありません。では、実際にトラブルが起きた場合どう対処するべきか?事例を元に考えてみましょう。

Case 1



隣人の騒音に悩んでいます……。

マンションでは、壁や床で区切られているとはいえ一つの建物の中に複数の世帯が暮らしています。そのため、もちろん多少の生活音が聞こえることはありますが、中には騒音と感じるほどの水準に達してしまう場合も。そんな時、すぐに注意ができればよいのですが、近隣という関係性からなかなか強く言うこともできませんよね。では、どのような対応が望ましいのでしょうか。

気になる悩み



まずは**理事会**や**管理会社**へ相談を!

対策 1



当事人の話し合いは問題をこじらせてしまう場合もあるので、まずはマンションの理事会や管理会社に相談してみるのが、一般的な解決法と言えます。この時、直接注意か、貼り紙なのか、『このように対処して欲しい』と明確に伝える事で、相談された側も動きやすくなるので、意識して話してみてください。

対策 2



客観的な記録を残しておくことも大切に。



騒音被害において、ただ『隣人がうるさい』というだけではなかなか第三者に伝わりにくいものです。そのため、騒音被害を受けた際の音声や映像、騒音レベルを計測したものなど、客観的に判断ができる記録を残しておきましょう。それを証拠として持っておけば、相談がスムーズになる場合があります。

それでも解決しないときは……

理事会や管理組合から注意をしても騒音が止まない場合は、軽犯罪法に該当する可能性があるため、警察への相談も選択肢として出てきます。また、騒音トラブルは、程度によって毎晩眠れない、精神的に休まらないなどの健康被害に発展する場合があります。そのため、無理をせず周囲への相談をおすすめします。



マンションと暮らす。

バックナンバーのご案内

カシワバラの実績をまとめた冊子「マンションと暮らす。」を無料で配布しています。
暮らしを楽しむアイデアが豊富に掲載されているので、ぜひご覧ください。

カシワバラの施工実績がズラリ！



増改築が生んだ希少物件
日本のサグラダファミリア

息を呑む圧巻の建築物「沢田マンション」。その存在に、マンションの在り方を考えさせられます。



暮らしのライフライン
給水設備の修繕に密着

暮らしに近い、給水設備の工事とは？お部屋をより豊かにするセルフリノベーション術も必見です。



高層階もお任せ！
最優先は“住民の快適さ”

安全・快適なタワーマンションの修繕を実現。また、専有部のリノベーション事例を数多くご紹介。



日本全国で施工対応
挨拶から褒められます

近隣との良好な関係だって、工事の一部。ほかにも、DIYで作るお洒落インテリアのレシピも掲載。



スマートフォンのカメラ機能で
QRコードを読み込んでください。



マンション暮らしの悩みを解決！

ウェブ版「マンションと暮らす。」

大規模
修繕騒音
隣人問題理事
管理

“よくある悩み”が
ひと目で解決！

ウェブ版「マンションと暮らす。」では、住民同士のトラブルや管理組合における素朴な疑問など、あらゆる悩みを解決します！



▲ウェブサイトへ
アクセス

<http://mansionlife.jp>

カシワバラ・コーポレーション主催

オンラインセミナーのご案内

カシワバラが実施するマンション大規模修繕のオンラインセミナー。
参加費は無料で、簡単な事前登録を済ませればスマートフォンからも参加可能です。



※実際のセミナーの様子

手軽に・無料で・簡単に！
大規模修繕のイロハを学ぼう

大規模修繕で気をつけたいポイントを、オンラインでレクチャーします。新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、マンション管理・工事にも影響が出てきた昨今。だからこそ、大規模修繕の“今”を踏まえた情報を無料のセミナーでお届けします。

CHECK 1 これまでのセミナー内容

コロナ禍における
大規模修繕

外壁タイル
トラブル

建物を守る

CHECK 2 セミナーへの参加方法

STEP 1 ウェビナーへ事前登録を行う

まずはZoomウェビナーへの事前登録を行きましょう。氏名・住所等をフォームに記入するだけの簡単なもので、登録したアドレスに登録確認メールが届けば事前登録は完了です。



STEP 2 Zoomアプリをインストールする

セミナーには、web会議ツール「Zoom (ズーム)」を利用するため、スマホやパソコンにZoomアプリのインストールが必要となります。事前にインストールを済ませておきましょう。

zoom

STEP 3 セミナーに参加する

事前登録を行った際の登録確認メールか、セミナーの前日に配信しているリマインドメールにリンクが記載されています。セミナー開始時間までにクリックしてご参加ください。



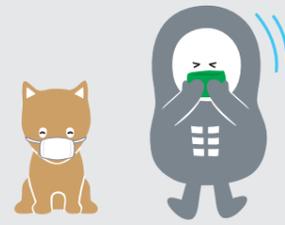
LINEで
かんたん！

セミナー開催のご案内登録はこちら▶▶▶

セミナーは定期的開催しておりますので、ぜひ「マンションと暮らす。」LINEアカウントと友達になって情報を受け取りましょう！登録は右のQRコードから。



▲友だち追加



マンションと感染症対策

多くの人が生活を共にするマンションでは、予期せぬ場所に感染症のリスクが眠っている可能性が。みんなが安心して暮らせるように、マンションでできる感染症対策をレクチャー。

CASE 1 大勢が利用するエントランスでの対策

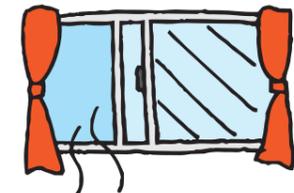
マンションを出入りする際に誰もが通るのがエントランス。例えば、オートロックパネルや扉、郵便受けといった場所は、不特定多数との接触感染のリスクがあると言えます。では、どのような対処法が効果的なのでしょうか。

POINT アルコールで消毒を



接触感染にはアルコールスプレーの設置が有効です。導入も手軽な上、習慣化できれば高い効果が期待できますので、対策の第一歩ですね。

POINT ドアや窓を開けて換気



物件によりですが、エントランスの換気が悪いところも多くあります。セキュリティ面に問題のない程度に、ドアや窓を開けてみましょう。

CASE 2 居住者間のコミュニケーション

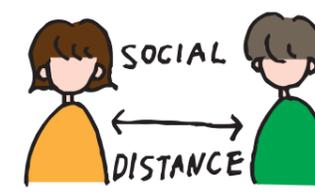
マンション暮らしの感染対策で難しいのが、住民同士のコミュニケーションです。人との関わりを避けたくても、お隣さんに会えばつい挨拶してしまうのが人の心。でも、最低限で済ませて、お互いの安全を守りましょう。

POINT オンラインツールの活用



管理組合によっては、オンラインで理事会を行うケースも増えてきています。また、回覧板を廃止してウェブ配信といった新たな動きも。

POINT 対面時は3密を避ける



居住者間で対話をする場合は、密閉・密集・密接を避けることを心がけましょう。社交の場でも、ソーシャルディスタンスへの意識を。

CASE 3 エレベーターでの密集空間対策

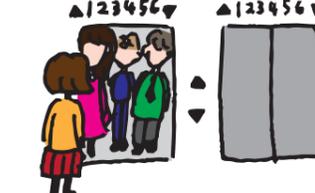
マンションの代表的な密集スポット、エレベーター。人との距離が近く、換気の悪い空間ということもあって、不安に思う方も多いですね。そこで、マンションによっては音声で行先階を認識するシステムの導入が始まりました。

POINT 咳エチケットはしっかりと



咳をする際には、マスクやハンカチで口元を抑えましょう。今や欠かせない咳エチケット、ちょっとコンビニに、という時にも忘れなく。

POINT 一度に乗る人数を制限



「一度に○人まで」というルールを設けたり、混む時間帯を避けるような呼びかけなど、管理組合が始めてみるのも有効ですね！

マンションと暮らす。

LIFE STYLE WITH APARTMENT Vol.05

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 2020
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、2020年10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
ディレクション 山口圭輔 [ORIGINALTEXT]
デザイン 古賀温子 [ORIGINALTEXT]
エディット 山口圭輔/伊藤沙耶佳/砂川航希 [ORIGINALTEXT]
フォト 会田秀人 (表紙・裏表紙/P1-15)
イラストレーション 古賀温子 [ORIGINALTEXT]

kashiwabara.co.jp

