

OKUYAMA REFORM

奥山のリフォーム



奥山化学工業株式会社

Okuyamakakogyo Co.,Ltd

会社概要／沿革	P4・5
営業品目	P6・7
環境への取り組み	P8
改修工事のご提案	P9
建物維持保全の考え方	P10・11
建築工事	P12～17
リフォーム工事	P18・19
メンテナンス・修繕	P20
Q&A よくある質問と回答	P21
主な施工実績	P22・23



奥山化工業株式会社

Okuyamakakogyo Co.,Ltd

<http://www.om-kk.co.jp>

“MAKE YOUR HAPPINESS”

に込めた想い

わたしたち奥山化工業株式会社は、
創業以来100年を超えて積み重ねてきた豊富な実績と技術、
そして材料メーカー・総合防水施工会社ならではの責任施工により、
“建物の漏水ゼロ”を継続すると同時に、
遮熱・断熱効果、環境配慮などによる豊かな生活空間を提供することで、
常に地球環境にやさしく、社会にも貢献していくことを目指して参ります。

わたしたちの仕事が、当社企業理念である
“確かな技術と提案力でお客様を笑顔に”するとともに、
お客様だけではなく、わたしたち社員・作業員・ご家族すべてが
笑顔になれることを信じて。



代表取締役

奥山 岩考

社名	奥山化工業株式会社
本社	〒104-0061 東京都中央区銀座8-4-9 (奥山ビル) TEL 03 (3571) 2703 FAX 03 (3571) 0264 http://www.om-kk.co.jp
大阪営業所	〒660-0805 兵庫県尼崎市西長洲町2-8-14 (コムズプラザ西長洲A-1) TEL 06 (6489) 9044 FAX 06 (6489) 9068
厚木資材センター	〒243-0035 神奈川県厚木市愛甲2519-1 TEL 046 (248) 6570 FAX 046 (247) 2259
代表者	代表取締役 奥山 岩孝
資本金	4,000万円
従業員数	40人 (令和4年4月1日現在)
営業種目	各種防水工事、外壁防水工事、仮設工事、外壁補修工事、塗装工事、塗り床工事、シーリング工事、蓄熱槽断熱防水工事、内装工事、各種リフォーム工事、外構工事、石綿除去工事、建物調査診断 他
主要取引先	東京電力ホールディングス、東京電力パワーグリッド、JERA、東京パワーテクノロジー、中部電力、中電不動産、グローブシップ、東京都市開発、松村組、三菱地所リアルエステートサービス、大成建設、清水建設、鹿島建設、野村不動産パートナーズ、鴻池組、フジタ、三井住友建設、関電工、官公庁 他
主要取引銀行	三菱UFJ銀行銀座通支店 商工組合中央金庫本店
許可番号	国土交通大臣 許可(般-26)第3377号
建設業の種類	左官工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、板金工事業、塗装工事業、防水工事業、内装仕上工事業、熱絶縁工事業、建具工事業
所属団体	全国防水工事業協会、東京都防水工事業協会、全国パラテックス防水工事業協同組合、全国サンタック防水工事業協同組合、全国アロンコート・アロンウオール防水工事業協同組合、全国イーテック防水工業会、日本セリノール防水事業協同組合、サラセーヌ工業会、UBE防水工業会、ロンプルーフ防水事業協同組合、ナルコート工業会、日本アスファルト防水工業協同組合、ダイフレックス防水工事業協同組合

技術技能職員数

1級建築士	1人	1級改質アスファルト防水施工技能士	10人
1級建築施工管理技士	2人	1級塩ビシート防水施工技能士	1人
2級建築施工管理技士	6人	有機溶剤作業主任者	9人
第1種衛生管理者	1人	フォークリフト	6人
ファシリティマネジャー	1人	玉掛技能者	17人
応急危険度判定士	1人	酸素欠乏・硫化水素危険作業主任者	10人
建築積算士	1人	石綿作業主任者	6人
1級建設業経理士	1人	足場の組立て等作業主任者	3人
2級建設業経理士	2人	特定化学物質及び四アルキル鉛等作業主任者	3人
宅地建物取引士	1人	5t未満クレーン	7人
登録防水基幹技能者	4人	低圧電気取扱作業	1人
1級アスファルト防水施工技能士	8人	職長・安全衛生責任者	11人

大正7年4月21日	東京市牛込津久土町に、初代奥山岩吉が奥山商店として創業
昭和7年	東京市京橋区銀座西8丁目に店舗移転
昭和9年	東京府荏原郡蒲田町に蒲田工場を運転開始
昭和21年12月4日	奥山商店を奥山化工業株式会社に改組
昭和36年 9月	名古屋市南区若草町に名古屋出張所を開所
昭和37年 5月	佐賀県諸富町地区に九州出張所を開所 (平成元年5月末、九州出張所を大阪事務所に吸収合併する)
昭和37年 9月	東京都中央区銀座西8丁目3番地内に新社屋落成
昭和39年12月	社長奥山岩吉没し、奥山行雄が社長就任
昭和40年10月	神奈川県厚木市金田地内に蒲田より工場移設、拡張 神奈川県厚木市金田地内に厚木出張所を開所
昭和41年 8月	大阪市都島区都島中通りに大阪出張所を開所
昭和52年11月	東京都中央区銀座8丁目4番9号に新社屋落成、移転
昭和53年10月	大阪出張所を大阪事務所に改め、大阪市淀川区東三国6-1-41に移転
平成 2年 4月	横浜営業所開所
平成 2年 6月	水戸出張所開所
平成 2年 7月	奥山行雄が会長(平成7年7月没)就任、奥山岩男が社長就任
平成 7年	水戸出張所を東関東営業所に名称変更
平成 9年11月	東関東営業所、水戸市大町へ移転
平成17年 9月	横浜営業所、東関東営業所を本社に統合
平成19年 1月	大阪事務所、豊中市曾根東町へ移転
平成20年11月	青森営業所開所
平成21年 4月	大阪事務所、尼崎市長洲東通に移転
平成23年 7月	名古屋出張所を大阪事務所に統合
平成26年 7月	奥山岩男が会長就任、奥山岩孝が社長就任
平成29年 7月	大阪事務所を大阪営業所、青森営業所を青森出張所に名称変更
平成30年 4月	創業100周年を迎える
令和 2年 9月	青森出張所を閉鎖
令和 3年 8月	大阪営業所を尼崎市西長洲町へ移転

Toward the future

屋上防水…………… P12・13

●改質アスファルト防水

アスファルト防水と同等の耐久性を保持しつつ、低温時でも高い柔軟性を有し、施工時に煙や臭気がほとんど発生しない環境に優しい防水工法です。当社は、UBE防水工業会に所属し、責任施工体制を確立しています。

●塩ビシート防水

太陽からの熱や紫外線などの劣化要因に強いほか、遮熱性と耐久性に優れたシートによる防水工法です。材料が軽量であるため、屋上の荷重負担を軽減します。当社は、ロンプルフ防水事業協同組合に所属し、責任施工体制を確立しています。

●ウレタン防水

液体状のウレタン樹脂を塗り重ねてシームレスな防水層を形成する防水工法のため、複雑な形状にも対応できます。当社はダイフレックス防水工事業協同組合に所属し、責任施工体制を確立しています。

クッション性のあるゴムチップ舗装材とウレタン防水を組み合わせ、屋上を運動場にリニューアルすることも可能です。

シーリング…………… P17

外壁補修…………… P15

外壁塗装…………… P14

外壁打診調査…………… P20

屋内内装工事…………… P18

各種リフォーム工事…………… P18・19

外壁防水…………… P14

●アクリルゴム系

アクリルゴムの優れた柔軟性と高い意匠性を兼ね備えた塗膜で形成する外壁防水工法で、長期間にわたり建物を保護します。また、タイル仕上げの外壁には、透明なアクリルウレタン樹脂を塗布して剥落を予防する防水工法や、アンカーピンを打ち込んでからウレタン樹脂を被覆して剥落を防止する工法がございます。当社は全国アロンコート・アロンウォール防水工事業協同組合に所属し、責任施工体制を確立しています。

仮設工事…………… P16

外構工事…………… P16

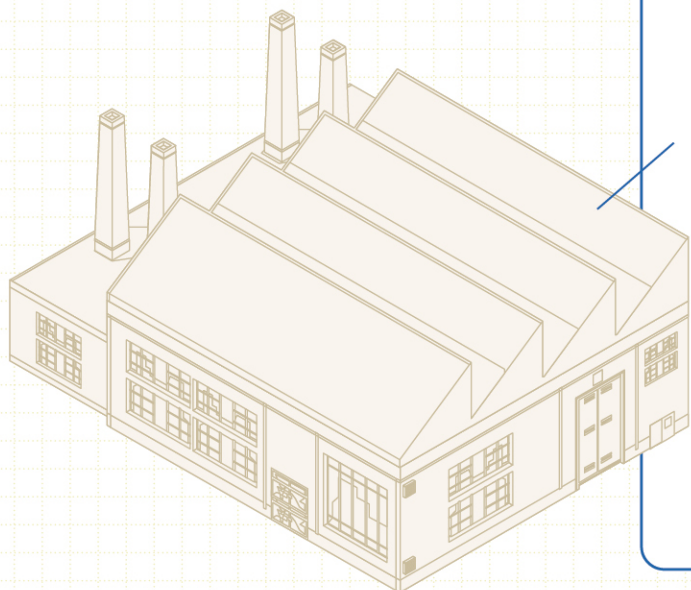
金属屋根防水 P13

● 超速硬化ウレタン防水

金属の熱膨張に追従する強靱なゴム弾性塗膜が短時間で硬化するため、傾斜部や複雑な形状にも対応する遮熱・遮音効果を備えた防水工法です。当社はダイフレックス防水工事業協同組合に所属し、責任施工体制を確立しています。

● アクリルゴム系

高弾性で厚膜のアクリルゴム系塗膜が金属の熱膨張に追従し、腐食因子の侵入を防止するほか、遮熱・遮音効果も有する防水工法です。当社は全国アロンコート・アロンウォール防水工事業協同組合、全国パラテックス防水工事業協同組合に所属し、責任施工体制を確立しています。



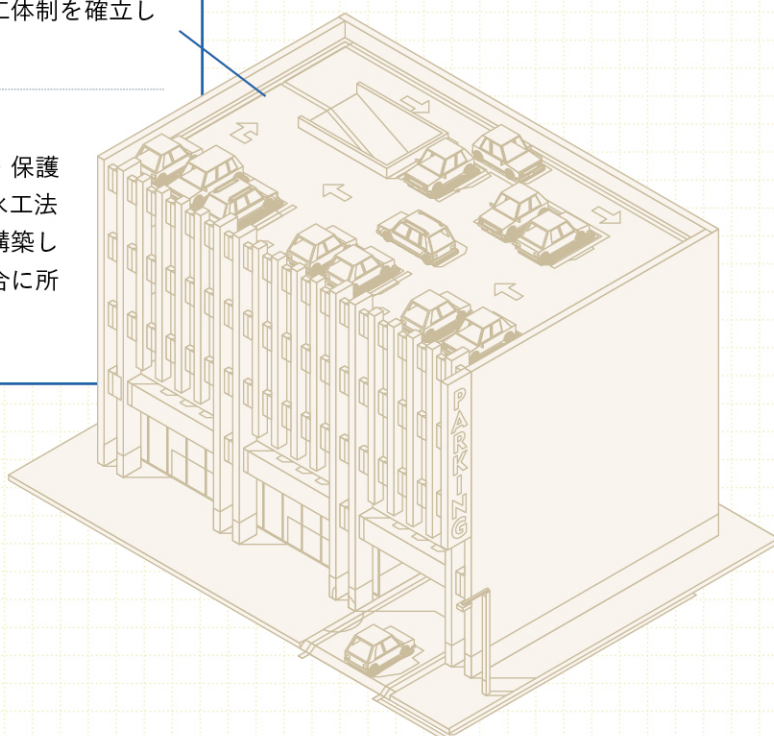
屋上駐車場防水 P13

● 超速硬化ウレタン防水

駐車場専用に設計された高性能・高強度のウレタン樹脂を専用のシステムで吹き付ける防水工法で、強靱かつ軽量で防滑性能を有する防水層を短期間で安定的に構築します。当社はダイフレックス防水工事業協同組合に所属し、責任施工体制を確立しています。

● ウレタン防水+FRP防水

衝撃を和らげるウレタン防水層と高硬度で防滑・保護機能を有するFRP防水層を組み合わせた複合防水工法で、強靱かつ軽量で防滑性能を有する防水層を構築します。当社はダイフレックス防水工事業協同組合に所属し、責任施工体制を確立しています。



石綿除去 P16

修繕 P20

メンテナンス P20

廃材処分 P20

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

SDGsとは、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発目標」です。

「誰一人取り残さない」という理念のもと、

「世界の貧困をなくす」「持続可能な世界を実現する」ことを目指した、

2030年を達成期限とする17のゴール、169のターゲット

およびその進展を評価するための指針とする包括的な目標です。



奥山化工業の取り組み



人にも地球にも優しいまちづくり

私たちは、防水施工店ならではの観点と一貫した責任施工体制により建物の「漏水ゼロ」を追求し建物の資産価値を高め長寿命化を実現し社会に貢献します。

- TXフリー材料の採用
- F☆☆☆☆取得材料の採用
- 特定化学物質無配合材料の採用
- 水性塗料の採用
- 低騒音型工具の採用
- 粉塵が発生しない工法への設計変更
- 産業廃棄物の発生を抑制

地球環境に配慮した工法の採用で
快適な居住空間を実現、
人々へ安全安心な環境を提供するだけでなく
社会的責任も遂行してまいります。



業界継続と発展へ

私たちは、働きやすく良質な職場環境づくりに尽力します。そこで育まれる人材が各所で高い技術力を提供。業界の継続とさらなる発展を通じて社会に貢献します。

- 各メーカーの新工法の研修会への参画
- 各メーカー主権のセミナー参加
- 安全衛生協議会、勉強会の開催
- 安全・品質・技術委員会の活動レポート
- 社員教育と課外活動の奨励

次世代に継承すべき 良好な建築ストックと環境の確保のために

スクラップ＆ビルドの時代が去り、建物は改修工事により“健全に長く維持保全していく”時代となりました。改修工事は、使用中の建物に施される工事であるため、新築工事とは異なった視点の基に行われなければなりません。建物を長く維持させるのはもちろんのこと、環境保全に配慮した材料・工法を選定することはとても重要です。また施工作业の際に居住・利用している方が安全であること、かつ不快にならないような注意も必要です。

当社では、高度な技術が求められる改修工事に対して、当該建物の特性や使用状態を鑑み、**防水施工店ならではの観点から最適な工事のご提案**を行っています。

“次世代に継承すべき、良好な建築ストックと環境の確保”に貢献できることと確信している次第です。



改修工事はいつごろ実施すれば良いのですか？

国土交通省の2018年度マンション総合調査結果によると、大規模な計画修繕工事の際に行った工事項目の実施割合は「外壁塗装」が88.0%と最も多く、次いで「鉄部塗装工事」が77.5%、「屋上防水工事」が73.2%、「床防水工事」が61.1%を占めています。

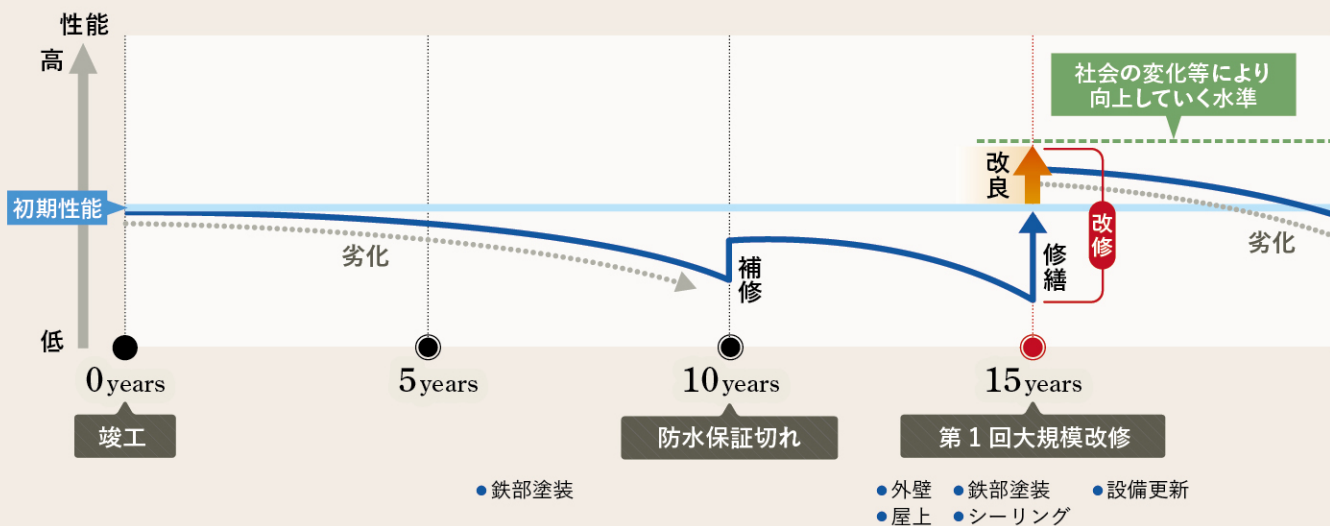
また、1999年度のマンション総合調査の質問項目「築後何年目で屋上防水の改修を実施したか」という調査結果によると、防水改修工事は、築後9年から12年の間に実施されるケースが最も多く、全体の約半数を占めています。また、全体の約80%が9年から16年の間に改修工事を実施していました。

雨漏り等不具合が起きてからでは遅すぎます。定期的なメンテナンスを行って、大事に至る前に改修工事を行いたいものです。

完成年後（年）	屋上防水工事（％）	外壁塗装工事（％）	鉄部塗装工事（％）
1～2	1.6	0.7	1.1
3～4	0.8	0.7	10.1
5～6	3.8	1.8	35.3
7～8	5.7	2.3	12.5
9～10	23.7	29.1	14.3
11～12	24.5	32.5	11.4
13～14	17.5	19.3	7.5
15～16	11.6	8.9	4.2
17～18	4.6	2.0	1.5
19～20	4.6	2.0	1.1
21～25	1.6	0.5	0.7
26年以降	0	0.2	0.3
合 計	100	100	100

（1999年度 マンション総合調査／国土交通省）

建築工事



診断・調査

建物診断

一定の周期で建物診断を行い、中長期の修繕計画を立案します。また、大規模修繕を計画する前に行う診断もごございます。

外壁打診調査

築後10年を経過したタイル張りの外壁の建物は3年以内、以後10年に1回の頻度で外壁の打診調査が義務付け（※条件あり）られています。

リフォーム工事

内装・外装・水廻り・電気設備・衛生設備・バリアフリー・サイン

明確な基準はありませんが、老朽化や陳腐化、求められる施設の環境変化により適切なリフォームが必要です。

オフィスリニューアル

事務所の移転、レイアウト変更に伴うデザインや内装のリニューアルにより、オフィス環境の改善や生産性の向上、ブランド力の強化が図れます。

01



現地調査

現場での調査、過去の修繕記録や図面の確認などを行います。

02



改修提案

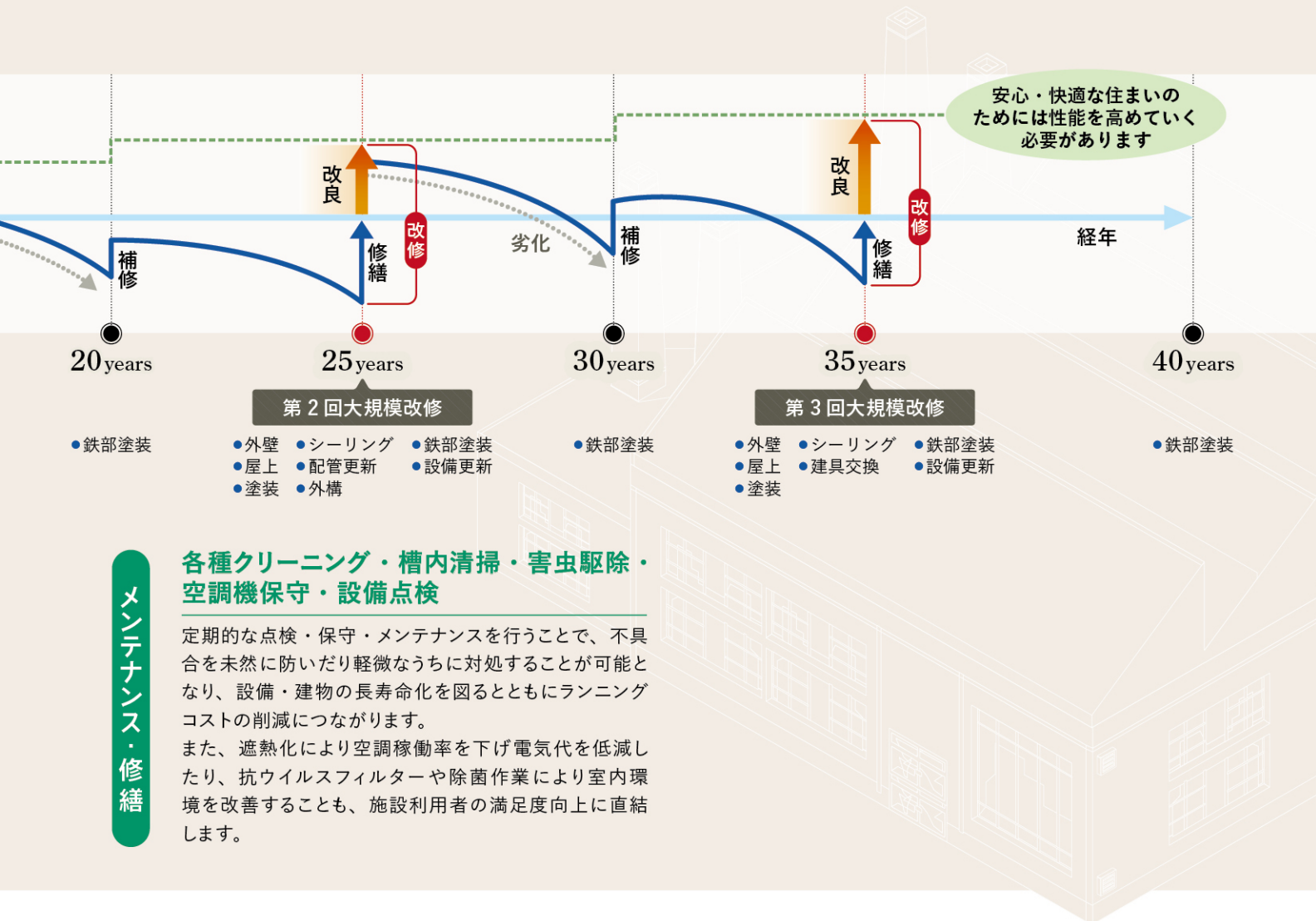
調査に基づき調査報告書、修繕・改修計画案を作成し、御見積を提示します。

03



契約

御予算・改修計画・御見積金額をご検討いただき、ご納得いただきましたらご成約となります。



メンテナンス・修繕

各種クリーニング・槽内清掃・害虫駆除・空調機保守・設備点検

定期的な点検・保守・メンテナンスを行うことで、不具合を未然に防いだり軽微なうちに対処することが可能となり、設備・建物の長寿命化を図るとともにランニングコストの削減につながります。

また、遮熱化により空調稼働率を下げ電気代を低減したり、抗ウイルスフィルターや除菌作業により室内環境を改善することも、施設利用者の満足度向上に直結します。

04



施工準備

施工計画に基づき、工程・使用資材・工事事務所の準備等を行い、諸官庁への届出、テナント説明、近隣へのご案内・ご説明を進めます。

05



工事着工

テナント様・施設の利用者様・近隣建物・通行者等、工事周辺にも配慮して、安全安心を第一とした工程に基づき確実に施工いたします。

06



検査・引渡し

施工計画書・仕様書に基づいた工事が行われ、完成されているか検査を行い、お引渡しとなります。保証付工事につきましては保証書を発行いたします。

07



アフターサービス
& メンテナンス

改修工事は「引渡しから始まり」と考えています。万全のアフターサービスと提案力で、お客様の建物に寄り添い、建物の長寿命化のお手伝いをいたします。

屋上 改質アスファルト防水



●三鷹／官公庁施設



アスファルトに合成樹脂や合成ゴムなどを混ぜて柔軟性を高めた改質アスファルトシートを用いた防水工法です。

溶融釜を使わずトーチバーナーでアスファルトを溶かすため、煙・臭い等の発生が少なく、周辺環境に配慮した施工が可能です。

当社は遮熱トップコートを採用し、屋上面の蓄熱・建物内の温度上昇を抑えると共にヒートアイランド現象の緩和、冷房効率のアップに貢献します。

使用材料 宇部興産建材(株) メルトーチ

屋上 ウレタンゴム系塗膜防水

●恵比寿／事務所ビル



液状の材料という特性を活かし、様々な下地の状況・形状に対してもハケやローラーで塗り付け、継目のない防水層を形成する防水工法です。

次回以降は塗り重ねによる改修工事が可能なため、省力化が図れるだけでなく、改修費用の削減も可能となります。

当社は遮熱トップコートを採用し、屋上面の蓄熱・建物内の温度上昇を抑えると共にヒートアイランド現象の緩和、冷房効率のアップに貢献します。

使用材料 (株)ダイフレックス エバーコートZero-1H

屋上 塩ビシート防水



●小平／教育施設



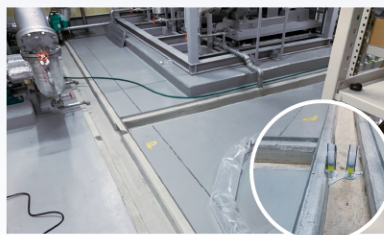
塩化ビニル樹脂系の防水シートを、専用金具で機械的に下地へ固定する防水工法です。シートの接合部を溶融着して一体化させるため、高い水密性を確保します。

次回の改修以降も、新しいシートを機械的に固定する工法の採用により、改修費用の削減が可能になります。

当社は遮熱シートを採用し、屋上面の蓄熱・建物内の温度上昇を抑えると共にヒートアイランド現象の緩和、冷房効率のアップに貢献します。

使用材料 ロンシール工業(株) ベストブルーフシャネツ

内部防水・止水

● 大手町／事務所ビル地下機械室
排水溝 防水工事

● 池袋／商業施設地下 止水工事



● 丸の内／店舗 リニューアル工事



建物内部においても漏水現象は発生します。当社は漏水の症状を調査・診断し、最適な防水工事・止水工事を提案いたします。また、店舗のリニューアル時における水廻りの防水改修工事のプランニングもお任せください。

屋上駐車場防水

● 鎌ヶ谷／商業施設



車両走行時の輪荷重で著しく摩擦・摩耗してしまう駐車場の露出防水層には、高い耐久性が求められます。当社が採用する工法は、防滑保護機能を持つ軽量で強靱な塗膜防水層を形成します。

使用材料 (株)ダイフレックス プラマックス450P

金属屋根(超速硬化ウレタン防水)

● 板橋／体育施設



ウレタンゴム系塗膜防水が持つ施工性や塗り重ねによる改修更新性の高さはそのままに、塗膜物性に優れた防水材が短時間で硬化するため工期の短縮を可能にするほか、専用システムによる機械化施工は安定した高品質の防水層を作り出します。

当社は遮熱トップコートを使用し、屋根面の蓄熱・建物内の温度上昇を抑えると共にヒートアイランド現象の緩和・冷房効率のアップに貢献します。

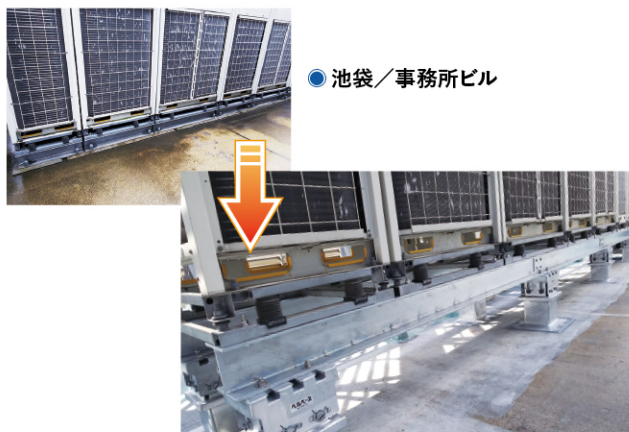
また、発泡断熱材の吹き付け工程を加えた断熱&遮熱工法もございます。

特定化学物質無配合・F☆☆☆☆取得の環境性能を有した材料を使用します。

使用材料 (株)ダイフレックス エバーコートSP100

屋上鋼製基礎設置(防水付帯)

● 池袋／事務所ビル



屋上の床に空調室外機が直接設置されていると作業者の手が奥まで届かず、部分的に精度の高い防水改修工事ができないことがあります。

屋上の床に据え付けられた空調室外機を揚重して鋼製基礎を新たに設置することで、屋上全面の適切な防水改修工事が可能になり、防水保証の対象となります。

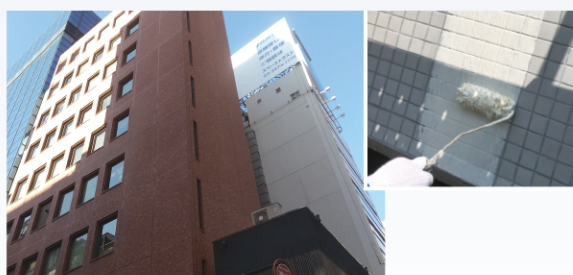
使用材料 (株)ベルテック ベルベース

外壁 防水

● 目黒／社宅



● 銀座／テナントビル

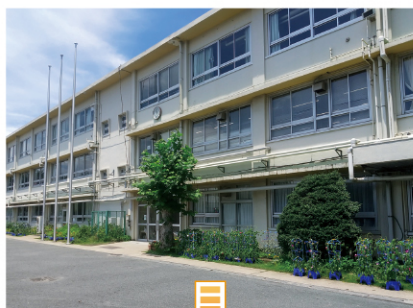


苛酷な自然環境にさらされる外壁をアクリルゴム系の材料で被覆する外壁防水工法。雨水の侵入を長期間抑止することで、中性化によるコンクリートの脆弱化、鉄筋の腐食、外壁仕上げ材やモルタルの剥離・剥落を予防し、建物の長寿命化を実現します。
さらに、屋上防水と組み合わせることで建物全体の防水10年保証システムを可能とします。
また、当社は水系材料を積極的に採用し、地球環境に配慮した仕様を提案しています。

使用材料 写真左：東亜合成㈱ アロンウオール／右：同 クリアウオール

外壁・屋根 塗装

● 小平／教育施設



外壁塗装は、美観の改善はもちろんのこと、外壁の耐久性・防汚性の向上による快適な生活空間の確保と建物の寿命を延ばすメンテナンス工事です。
さらに、遮熱塗料の使用により室内の温度上昇を抑制させ、冷房効率を高めることで省エネ化し、空調費を低減させます。
また、当社は水性塗料やF☆☆☆☆を取得した塗料を積極的に採用し、地球環境に配慮しています。

使用材料 エスケー化研㈱ 化研レナフレンド／
水性弾性セラタイトF

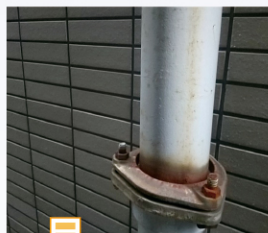
● 横浜／1邸



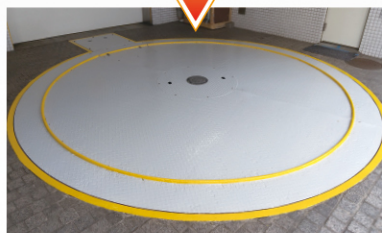
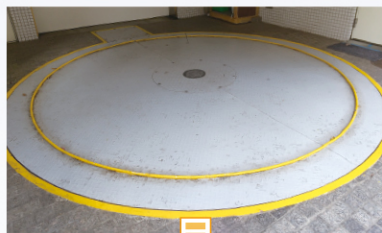
意匠性の高い外壁塗材の塗替え工事に汎用品の外壁塗料を使用すると、塗料特有の光沢により質感が変わります。
当社はこのような外壁塗装についても質感を損ねない材料による改修工法を提案いたします。
また、屋根塗装の塗替えは美観や屋根材の耐久性を向上させるほか、室内の温度上昇を緩和させる遮熱塗料を使用することで冷房コストの低減を可能にします。

使用材料 外壁：アイカ工業㈱ ジョリパットフレッシュ
屋根：エスケー化研㈱ クールタイト

●恵比寿／事務所ビル



●芝浦／事務所ビル



建物の配管や扉・シャッターなど鉄部の塗装は経年で劣化すると剥離します。

剥き出しになった鉄部が雨水や空気中の水分と反応すると腐食し、時間の経過とともに酸化して錆を発生させます。そのまま放置しておくと錆の進行で鉄部は朽ちてしまい、最後には形状が維持できないほどボロボロに欠け落ちます。形状を維持していても鉄としての強度は低下していますから、機能劣化が懸念されます。

鉄部塗装の塗替えは、美観の維持だけでなく建材を保護するために必要不可欠です。当社では5年ごとの定期的なメンテナンスを提案いたします。

使用材料 左: (株)ダイフレックス ヒスイエボサビ／ナチュラルウレタン
右: 日本特殊塗料(株) エボラ＃1／ユータックR

塗り床



●品川／事務所ビルゴミ処理室

塗り床は、施設の用途によって耐薬品性や摩耗性等、要求される塗膜特性が違います。当社では、施工場所に最適な工法・塗り床材を選定し提案いたします。

また、臭気に配慮した水性塗り床材、施設稼働率の低減を最小限に抑える工期短縮が可能な速乾性塗り床材のほか、施設使用者が安全で快適に作業できる工法なども併せて提案いたします

使用材料 東日本塗料(株) フローンヌルサット

外壁補修

●柏江／学生寮



塗装壁 樹脂注入

外壁に発生した塗装仕上げによるモルタル面の浮きに対し、エポキシ樹脂とアンカーピンを併用し剥落を防止します。

●新宿／複合ビル



外壁タイル 樹脂注入

外壁のタイル仕上げ層や下地モルタル層に発生した浮きを、エポキシ樹脂と注入口付アンカーピンを併用して躯体に固定し、外壁仕上げ材の剥落による事故を予防します。また、タイルの陶片浮きについては1枚毎にタイルを固定する工法もございます。

●六本木／マンション



塗装壁 欠損補修

脆弱化したコンクリートの欠落しそうな部分をはつり落とした後、露出した鉄筋に防錆処理した上でエポキシ樹脂モルタルを充填して復元します。また、比較的軽微な欠損部にはポリマーセメントモルタルを充填します。

●渋谷／事務所ビル



塗装壁 クラック補修

塗装仕上げたコンクリートやモルタルに発生したひび割れをU字状に堀削してから、シーリング材を充填して平滑化させる工法です。また、弾性のエポキシ樹脂をひび割れ内に直接注入することで、工期の短縮が図れる工法もございます。

●恵比寿／事務所ビル



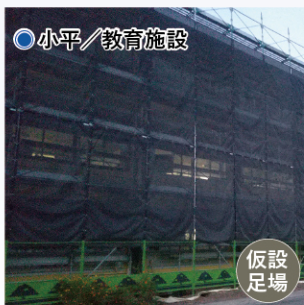
外壁タイル 張替え

ひび割れや欠損、陶片浮きが発生した外壁タイルを撤去して、新しいタイルに張り替える工法です。

仮 設

▶ 楔緊結式足場 先行手摺据え置き
(大規模改修工事)

足場の構成資材の組み立て、解体を行う場合も常に作業床の最上階に手摺りが設置されているので、施工時以外でも墜落事故を防止する最も安全性の高い仮設足場です。厚生労働省のガイドライン「手すり先行工法に関するガイドライン」で規定されています。



● 小平／教育施設



● 恵比寿／事務所ビル

◀ 楔式一側足場
(大規模改修工事)

一定間隔で配置した支柱に取り付けた枕木の上に作業床を敷き並べる足場で、隣地や隣接建物との間隔が狭い場所で使用します。

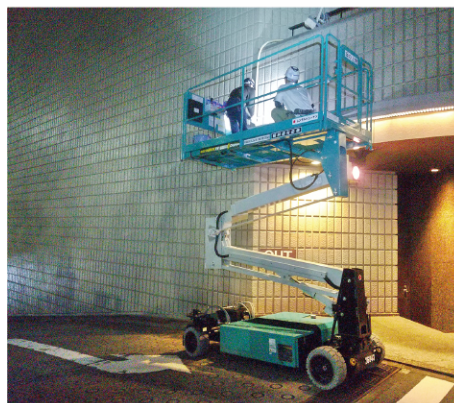
▶ 次世代式足場
(大規模改修工事)

据置き式の手摺りが標準装備されていることから、従来の枠組み足場と比べて広い空間で作業ができるので、安全性・作業性に大変優れた足場です。



● 立川／事務所ビル

● 新宿／宿泊施設

▶ 昇降用部分掛け足場
(防水改修工事)

屋上工事などで建物の外部で技能員の昇降および荷揚げをするため部分的に掛ける足場です。技能員が建物内を通らず現場に出入りできるため、利用者・居住者の生活に配慮した工事が可能です。



● 船橋／住宅

▲ 自走式高所作業車 (漏水補修)

部分的な補修工事の際に使用する高所用の作業車です。移動可能なため補修箇所が点在していても、効率よく作業できます。傾斜対応の車両もあるので、幅広い用途で使用されています。

石 綿 除 去

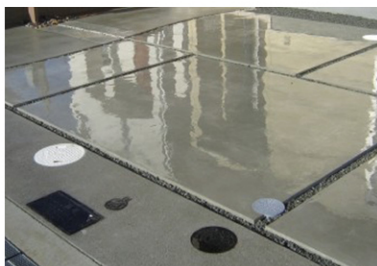
● 小平／教育施設



アスベストを含有する建築材料が使用された建築物の解体や撤去を伴う改修工事を行う際は、大気汚染防止法及び条例に基づいた飛散防止対策が必須です。当社では専門の作業主任者と教育を受けた作業員が適正に除去作業を行います。

外 構

● 久我山／集合住宅



● 八潮／インフラ設備



● 平塚／寮



経年により老朽化したグラウンド等の仕上げ舗装のリニューアル、建物の玄関や駐車場などの土間コンクリートやアスファルト舗装等のエクステリア工事を行います。

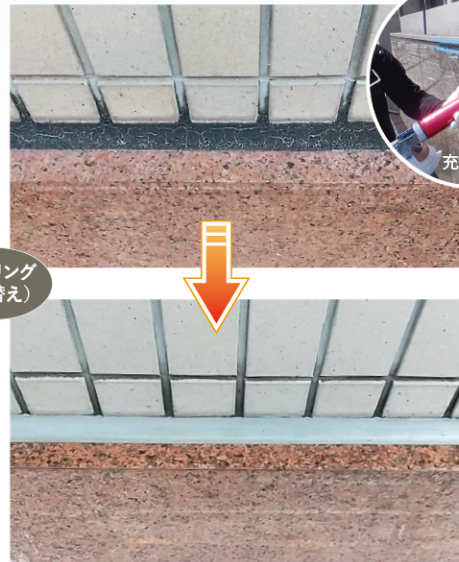
シーリング

外壁の目地や仕上げ材との取合い部、建具や貫通部回り等のシーリング材を撤去し打替えます。経年により気密性・水密性・伸縮性が失われたシーリング材にはひび割れや肉痩せが発生するため、雨漏りや仕上げ材の剥落を発生させる要因となります。環境にもよりますが、シーリング材は一般的に7年程度で劣化が進行するため、足場を設置するような大規模な修繕工事をする前に漏水が発生する場合があります。目視による定期的な調査診断や劣化状況に応じた部分的な補修も行っております。

● 恵比寿／事務所ビル



シーリング
(打替え)



シーリング
(打替え)



● 横浜／マンション



● 石岡／物流施設



● 目白／学生寮



シーリング
(打替え)



クロス貼替え



● 目黒／社宅

壁や天井の劣化したクロスを撤去して新たに貼り替えることで、美観を回復させるだけでなく、室内装飾性を向上させます。
当社は、クロスの貼替えがシックハウス症候群を引き起こす要因とならぬよう、クロスのみならずパテや糊にもF☆☆☆☆を取得した材料を使用することで、生活者の健康に配慮した施工を行います。

● 新橋／事務所ビル



ボード張り

壁や天井を作るために建物の骨組みにボードを張り付けます。下地材として使用する場合と、ボードに化粧シートを貼って仕上げ材として使用場合があります。
ボードには耐火・防火・遮音等の性能があるので、内装を頻繁に変更する店舗等のリフォームや現状回復工事でよく行われます。

● 品川／事務所ビル喫煙室



化粧フィルム貼り

粘着層付の塩化ビニル樹脂系の化粧フィルムを壁やドア・パーテーション・エレベーター等に貼ることで美観を向上させます。
フィルムの柄は木目や大理石調等デザインが豊富なので、装飾性が高いだけでなく、お好みに応じた室内空間を演出します。
さらに、屋外でも使用できるほど耐久性に優れています。F☆☆☆☆等級の製品で住環境に配慮した工法です。

トイレ



● 目黒／社宅

経年により劣化した便器・手洗器・紙巻器の交換、壁紙・床材の貼替えによるリニューアル。
機能性と共にデザイン性を向上させ、快適な住環境を提供します。

キッチン

●目黒／社宅



経年で陳腐化したシステムキッチン・キャビネットの入れ替えに加え、壁紙や床材を貼り替えることで調理場を蘇らせます。
機能が向上するのはもちろんのこと、装飾性・メンテナンス性の充実による快適な調理環境を提供します。

LED化

●銀座／事務所



室内の蛍光灯や水銀灯などの既設照明器具をすべて撤去し、LED照明器具と取り替えます。
LED化は照明自体の消費電力を低減させるほか、発熱量の低下により空調効率の改善が図れるので、総合的な電力料金の削減を可能にします。
さらに、寿命が長いので交換の手間が省けます。

●目黒／0邸



シャッター取付け

老朽化した駐車場等の門扉を電動シャッターに交換します。乗車中でもリモコン操作によるシャッターの開閉が可能のため、降雨時でも濡れずに車を出し入れできるので利便性が向上します。

●大阪／集合住宅



長尺シート張付け

階段や開放廊下に塩化ビニル樹脂系の床シートを張ることで、防滑性・耐水性・耐候性・衝撃音吸収性が向上します。
接着剤・シーリング材を含めて可能な限りF☆☆☆☆等級の製品を使用することで、生活者の健康に配慮した施工を行います。

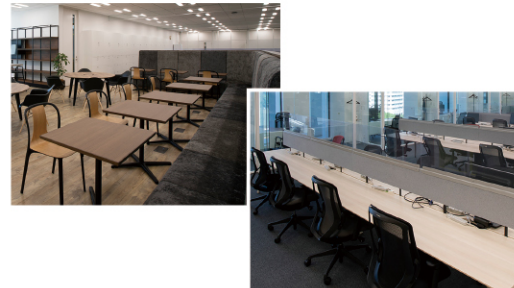
●丸の内／商業ビル



バリアフリー

多くの施設に敷設されている視覚障害者用の点字鋲・線字鋲の脱落や浮き等の不具合を補修します。
また、屋外にステンレス製ヘアラインタイプが使用されている場合、雨天時に滑りやすくなるのを防ぐため、防滑プレートの張付けを行っています。

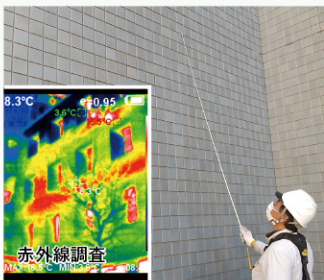
●汐留／事務所



レイアウト変更

事務所の移転や用途転換による室内のレイアウト変更を、立案から施工まで一括して行います。
職場環境を改善することで、業務の効率化やコミュニケーションの活性化、リクルーティングの向上を実現します。

● 八丁堀／事務所ビル



一定規模以上の建築物のタイル仕上げの外壁については、建築基準法第12条に基づき10年毎の外壁全面調査および報告が義務付けられています。
当社は「剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」を基準とした打診調査や赤外線調査を行います。
また、定期的な建物診断を行い、中長期の修繕計画の立案・提案もいたします。

メンテナンス・修繕

● 大手町／事務所ビル



建築物の扉等の設備を定期的に点検し、不具合を補修します。
オフィスビルで発生した設備の不具合はテナントの満足度の低下に直結します。
定期的な点検で不具合の発生を未然に防ぐことは、テナントへの快適空間の継続的な提供につながります。

● 大手町／複合ビル



● 丸の内／複合ビル



長く使用している建物には摩耗や破損等による不具合が各所で発生しており、放置し続けると取り返しのつかない故障につながります。
当社では交換だけでなく適切な修理・修繕方法を提案し、建物・設備をより長く快適に使用していただけるお手伝いをいたします。

衛生管理

● 恵比寿／事務所ビル



● 銀座／事務所ビル



不特定多数が利用する建築物において、硝子や壁のクリーニング、槽内清掃、害虫駆除等による衛生面の管理や美観の維持は、建物の延命化はもちろんのこと、快適な生活環境の提供につながることから利用者の満足度を高めます。
当社は建築業者という専門家の観点から、定期的なメンテナンス時に発見した様々な不具合を解決する修繕計画を適宜立案・提案いたします。

省エネ対策

● 高崎／事務所ビル



外気温の影響を最も受ける窓硝子の表面に太陽熱の侵入を抑制する遮熱フィルムを貼り付けたり反射コーティング剤を塗布することで、夏場における室内の温度上昇を削減します。
冷房効率が大幅に改善されるので、高い省エネ効果による消費電力の軽減をもたらします。

● 銀座／事務所ビル



事務室内における空気清浄の要求の高まりと共に、空調機器に装着されている小さな汚染物の侵入を阻止するエアフィルターにも注目が集まっています。
フィルターの目詰まりによる空調機器内の圧力損失や機器の故障を未然に防止するためには、定期的な保守点検（清掃・交換）が必要不可欠です。
ウイルス対応のフィルターも取り扱っております。

● 船橋／住宅



産業廃棄物処理業者と提携し、廃材の収集運搬から処分まで一括して請け負いをしております。
原則として運搬車両までは排出者様に搬出していただくことになっておりますが、容量の大きい廃棄物の解体や場内運搬も承っております。

Q 屋上防水の改修工事は、いつ頃実施すればいいですか？雨漏りしてからでは遅いでしょうか？

A 防水の種類や劣化状況によりますが、築後 10 ～ 15 年に 1 回、それ以降は 10 年に 1 回程度が目安となります。雨漏りが発生してからでは、既存の防水層をすべて撤去することもあり、工事費が高額になる場合がございます。計画を立てて定期的に改修工事を実施すれば一回の工事内容が過剰にならず費用も抑えられるので、結果的に建物の生涯におけるトータルの改修費用を軽減することにつながります。

Q 外壁タイルの打診調査は必ず実施しなければいけないのでしょうか？

A 特殊建築物に該当するタイル張り仕上げの外壁については、法律により築後 10 年を経過した時から 3 年以内、打診や外壁改修を実施した後の 10 年超の建物で調査が義務付けられています。調査を怠り、剥落したタイルで歩行者などが被災した場合は建物所有者、管理者、占有者に賠償責任が発生しますので、専門技術を有する資格者による定期的な調査診断を実施し、その結果を特定行政庁に報告しなければなりません。

Q 大規模修繕工事はなぜ必要なのでしょう？

A 建物は常に紫外線や風雨にさらされているほか、寒暖差による熱膨張や地震や台風のような自然災害による損傷などで物理的な負荷が蓄積されています。また、経年による設備の劣化や陳腐化で資産価値は下がっていきます。新築時の状態に復元もしくは一般的な水準を確保するためには、計画性のある修繕工事が必要不可欠です。大規模修繕工事は、経年劣化する建物を補修・改修することで快適空間を維持・改善するほか、建物としての資産価値の維持・向上につながります。

Q 修繕やメンテナンスはなぜ必要なのでしょう？

A 定期的に点検することで不具合の発生率を下げるができます。また、不具合が発生したとしても、早期発見であれば故障の最小化や事故発生を抑止につながります。結果的にランニングコストの軽減を可能にしますので、日々のメンテナンスは非常に重要です。

Q 外壁塗装と外壁防水の違いはなんですか？

A 外壁塗装は、意匠性の向上により外観を一新させるほか、紫外線や汚れなど外的劣化要因から建物を保護するのが目的です。外壁防水は、意匠性の向上のみならず雨水や飛来塩分などの侵入を防止してコンクリートの中性化や鉄筋腐食などを抑制する「建物の長寿命化」を目的としています。

Q 塗装工事は助成金を受け取れるのでしょうか？

A 外壁や屋根における遮熱効果のある塗装工事や防水の高反射率トップコートの塗布工事が対象になります。自治体により助成制度の内容が異なる場合がございますので、事前に弊社までご相談ください。

Q 窓枠がアルミサッシだと冬の室内が寒く感じるのですが、対策はありませんか？

A 素材としてのアルミは、錆びにくく耐久性に優れているのですが熱伝導率が高いため断熱性は期待できません。既存のサッシの上に熱伝導率の低い樹脂製の内窓を取付けて 2 重窓にすれば、空気層により高い断熱効果が得られます。

Q 水廻りのリフォームを考えていますが、どのように進めていけばいいですか？

A 現状の不満や追加したい機能、ご予算も併せてヒアリングした上で、メーカーのショールームで実物に触れてイメージを具体化していただいてからプランニングを始めます。毎日の生活で頻繁に使用するものですから、納得のいくまでご検討ください。

防 水 施 工 実 績



恵比寿ガーデンプレイス



鯨洲運輸免許試験場庁舎

績	実	力	電
---	---	---	---

- 


電力実績

 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 6・7号R/B屋上防水張替え工事
 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 5号タービン建屋屋上防水改修工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 5号タービン建屋他屋根防水改良工事
 - 日比谷総合制御所屋上防水改修工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 3号原子力建屋防水改修工事
 - 東京電力港北変電所 275KV開閉器室屋上防水修理工事
 - 東京電力伊東営業所蓄熱槽防水修理工事
 - 東京電力沼津支店屋上防水改修工事
 - 東京電力南多摩変電所 66KV開閉器室屋上防水改修工事
 - 東京電力広野火力発電所 6号機本館新築工事
 - 東京電力南池袋変電所新設に伴う建築工事
 - 関電工江東・銀座支社統合事務所新築工事
 - 東京電力南横浜変電所開閉器室外壁他修理工事
 - 東京電力花見川変電所 66KV開閉器室屋上防水改修工事
 - 東京電力生麦変電所移設に伴う建築工事
 - 東京電力江東変電所北館屋上防水改修工事
 - 総合研修センター体育館屋上防水改修工事
 - 東京電力新宿濃雲変電所 1号FC更新に伴う建築工事
 - テプコ南木挽ビル屋上防水修繕工事
 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 1号機原子炉建屋屋上防水補修工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 3号機 R/B 屋上防水修理工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 3号機 R/B 屋上防水改修工事
 - 東京電力富津火力発電所 2号系列本館屋上防水改修工事
 - 東京電力田端変電所屋上防水修理工事
 - 東京電力田端変電所蓄熱槽改修工事
 - 東京電力福島第1原子力発電所新事務本館新設工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 3号機補機建屋・タービン建屋屋上防水改修工事
 - 東京電力富津火力発電所 4号機新設工事
 - 電源開発大間原子力発電所 1号機新設工事
 - 東京電力常陸那珂火力発電所 2号機新設工事
 - 東京電力常陸那珂火力発電所 1号機新設工事
 - 東京電力広告本店新築工事
 - 東京電力足立支社新築工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 1号機タービン建屋屋上防水改修工事
 - 東京電力富津火力発電所 3号機系列発電所本館新築工事
 - 東京電力袖ヶ浦火力発電所 500KV開閉器室屋上防水改修工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 T/B 屋上防水補修工事
 - 東京電力福島第1原子力発電所 固体廃棄物貯蔵庫・7号棟屋上防水補修工事
 - 関西電力美浜原子力発電所 第2固体廃棄物処理建屋新設工事
 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 1～7号機新設工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 1～4号機新設工事
 - 東京電力福島第1原子力発電所 1～6号機新設工事
 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 6・7号R/B屋上防水張替え工事
 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 5号タービン建屋屋上防水改修工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 5号タービン建屋他屋根防水改良工事
 - 日比谷総合制御所屋上防水改修工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 3号原子力建屋防水改修工事
 - 東京電力港北変電所 275KV開閉器室屋上防水修理工事
 - 東京電力伊東営業所蓄熱槽防水修理工事
 - 東京電力沼津支店屋上防水改修工事
 - 東京電力南多摩変電所 66KV開閉器室屋上防水改修工事
 - 東京電力広野火力発電所 6号機本館新築工事
 - 東京電力南池袋変電所新設に伴う建築工事
 - 関電工江東・銀座支社統合事務所新築工事
 - 東京電力南横浜変電所開閉器室外壁他修理工事
 - 東京電力花見川変電所 66KV開閉器室屋上防水改修工事
 - 東京電力生麦変電所移設に伴う建築工事
 - 東京電力江東変電所北館屋上防水改修工事
 - 総合研修センター体育館屋上防水改修工事
 - 東京電力新宿濃雲変電所 1号FC更新に伴う建築工事
 - テプコ南木挽ビル屋上防水修繕工事
 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 1号機原子炉建屋屋上防水補修工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 3号機 R/B 屋上防水修理工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 3号機 R/B 屋上防水改修工事
 - 東京電力富津火力発電所 2号系列本館屋上防水改修工事
 - 東京電力田端変電所屋上防水修理工事
 - 東京電力田端変電所蓄熱槽改修工事
 - 東京電力福島第1原子力発電所新事務本館新設工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 3号機補機建屋・タービン建屋屋上防水改修工事
 - 東京電力富津火力発電所 4号機新設工事
 - 電源開発大間原子力発電所 1号機新設工事
 - 東京電力常陸那珂火力発電所 2号機新設工事
 - 東京電力常陸那珂火力発電所 1号機新設工事
 - 東京電力広告本店新築工事
 - 東京電力足立支社新築工事
 - 中部電力浜岡原子力発電所 1号機タービン建屋屋上防水改修工事
 - 東京電力富津火力発電所 3号機系列発電所本館新築工事
 - 東京電力袖ヶ浦火力発電所 500KV開閉器室屋上防水改修工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 T/B 屋上防水補修工事
 - 東京電力福島第1原子力発電所 固体廃棄物貯蔵庫・7号棟屋上防水補修工事
 - 関西電力美浜原子力発電所 第2固体廃棄物処理建屋新設工事
 - 東京電力柏崎刈羽原子力発電所 1～7号機新設工事
 - 東京電力福島第2原子力発電所 1～4号機新設工事
 - 東京電力福島第1原子力発電所 1～6号機新設工事
 - 新国立競技場整備事業
 - 豊洲新市場・水産卸売棟ほか建設工事
 - 赤坂米軍プレスセンター蓄熱槽改修工事
 - 国立西洋美術館屋上防水改修工事
 - 渋谷新文化街区(ヒカリエ)プロジェクト
 - 丸の内ビルディング新築工事
 - (仮称)吉川病院移転新築工事
 - NHK新鹿児島放送会館建設工事
 - 防災拠点有明の丘地区本部施設棟新築工事
 - 電通本社社屋建設工事
 - 行田市教育文化センター新築工事
 - 大塚商会新本社ビル新築工事
 - 神田消防署新築工事
 - 六本木六丁目再開発C街区住宅棟新築工事
 - ヨドバシカメラAKIBAビル新築工事
 - 神戸中央区加納町計画
 - 東京都立江東区地区チャレンジスクール建設工事
 - 有明南プロジェクト計画
 - 大阪済生会野江病院新築工事
 - 東京大学(柏II)インターナショナルロッジ新築工事
 - 東京国際郵便局新築工事
 - 東海大学医学部付属八王子病院新築工事
 - 代官山地区市街地再開発事業
 - ホテル三日月スパ棟新築工事
 - 千葉ニュータウン中央駅北ショッピングセンター新築工事
 - つるがきらめきみなと博21防水工事
 - 小田急湘南台駅改修工事
 - 岡本太郎美術館新築工事
 - 大東文化大学研究管理棟屋上防水改修工事
 - 東京都下水道局中野処理場
 - 川口そごう新築工事
 - 赤坂プリンスホテル新築工事
 - 所沢市民文化センター
 - 新青山ビル新築工事
 - 朝日生命多摩本社ビル
 - 池袋副都心開発工事
 - 帝国劇場新築工事
 - 横浜ランドマークタワー新築工事
 - 恵比寿ガーデンプレイス新築工事
 - ハウス食品グループ東京本社ビル屋上防水改修工事
 - 上智大学 4・9号館改修工事

一

般

実

績



豊洲新市場（提供：東京都中央区市場）



豊洲新市場 (提供:東京都中央卸売市場)

一	般	実	績
---	---	---	---

リ フ ォ ー ム 実 績



帝国劇場



横浜ランドマークタワー

- 東京電力高崎支社東事務所 [執務環境改善]
- 大瀬変電所・八潮変電所 [便所新設・下水直放化]
- 山王パークタワー [屋上・鉄部]
- オーケーサガン店 [屋上・内部]
- 大手町フィナンシャルシティグランキューブ [営繕・保守]
- 徳川黎明会 [屋根・外壁・営繕]
- OMビル [LED化・レイアウト変更・屋上・外壁]
- ヨークマート東道野辺店 [屋上駐車場]
- 日新ビル [喫煙室・塗床・車路]
- 丸の内ビル [営繕・店舗]
- 小平市立小平第八小学校 [屋上・外壁・内部・解体]
- 湘南医療大学横浜山手キャンパス [屋上・外構・内部]
- 恵比寿オークビレッジビル [屋上・外壁]
- 新宿国際ビル [外壁・屋上]
- 柿の木坂社宅 [屋上・外壁・内部・水廻り]
- 小平市民文化会館 [蓄熱槽・雨水槽]
- 植村記念加賀スポーツセンター (旧 東板橋体育館) [屋上・金属屋根]
- 三菱ビル [店舗]
- 南鳥島気象観測所 [屋上・外壁]
- 遠藤ビル [屋上・外壁]
- 新橋DHビル [給水管・内部・屋上]
- 東京西池袋ビルディング [屋上・鋼製基礎・止水]
- 日本銀行府中分館 [打診調査]
- 太陽生命平塚寮 [屋上・外壁・外構]
- 東電タウンプランニング相模原支社 [屋上・外壁]
- 南灯寮 [外壁・外構]
- 菊寿館 [屋上・外壁・駐車場]
- 旧東部建設事務所庁舎 [屋上・外壁]
- 喜連川郵便局・塩原郵便局・那須温泉郵便局 [屋上・外壁]
- J R八王子駅ビル [屋根・内部]
- メゾン桜井 [屋上・外壁]
- 小田急百貨店町田駅ビル [屋上・蓄熱槽]
- 関東電気保安協会日野事務所 [屋上・外壁]
- 関東電気保安協会熊谷事務所 [屋上・外壁]
- 関東電気保安協会埼玉事業本部 [屋上・外壁]
- 三鷹東部市政窓口 [屋上・外壁]
- OM YOKOHAMA [屋上・外壁・LED化]
- 汐留ビル [オフィス移転]
- 新国際ビル [内部・店舗]
- コープ野村用賀 [屋上・外壁]
- 立教女学院 [屋上・内部]



恵比寿オークビレッジビル



湘南医療大学横浜山手キャンパス



大阪営業所



奥山ビル（東京本社）



厚木資材センター

DM 奥山化工業株式会社
Okuyamakakogyo Co.,Ltd

〒104-0061 東京都中央区銀座 8-4-9
電話 03 (3571) 2703 FAX 03 (3571) 0264