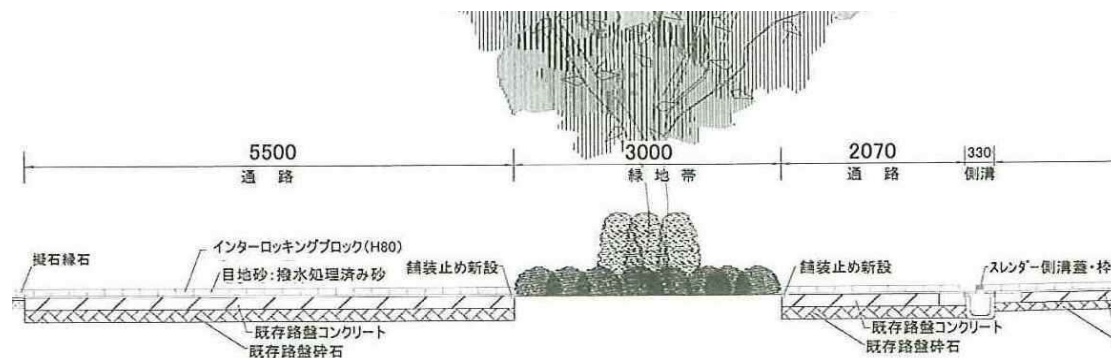


# 建物の本体以外の周辺環境の整備・更新（外構廻りの景観向上）

## 団地敷地内の舗装全面改修



改修前のコンクリート舗装



インターロッキングブロック舗装による改修



# 建物の本体以外の周辺環境の整備・更新（外構廻りの景観向上）



バリアフリー改善を踏まえた  
エントランス改善



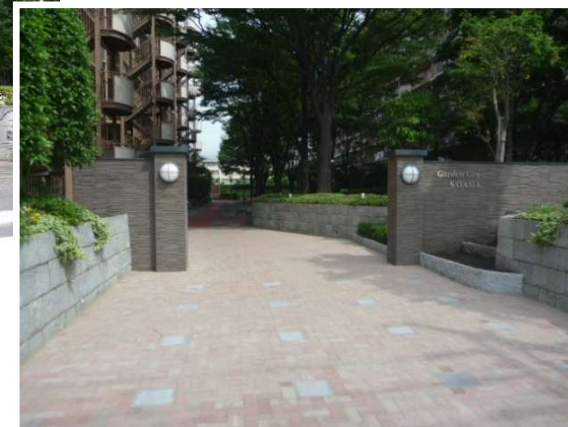
管理室前のバリアフリー  
改善



エントランス改善  
ゴムチップ舗装の歩行路



狭い入口を緊急車両通行  
可能なエントランスに



バルコニー鋼製手すり金物の更新（工事前）

築47年目 4・5階建て 3棟 82戸



従前の鋼製手すり金物（全体外観）



埋込部ベースプレート腐食



支柱内部の腐食



鋼製手すり金物撤去部材

## バルコニー鋼製手すり金物の更新（完成）



新規アルミ手すり金物（全体外観）



新規アルミ手すり金物（合せガラス部）



新規アルミ手すり金物（立格子部）

窓アルミサッシの更新

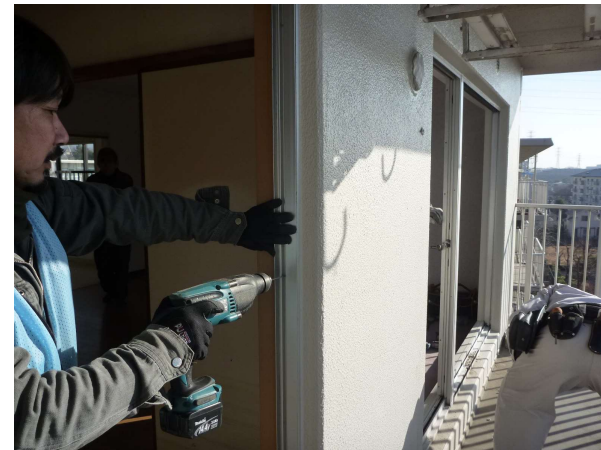
築40年目 5階建て 6棟 140戸



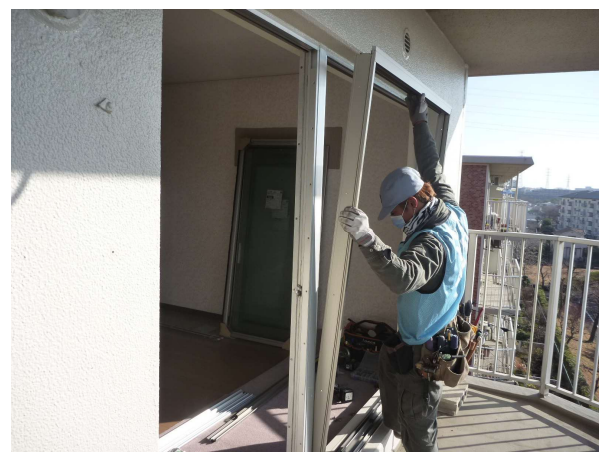
旧サッシ障子取り外し



下枠レールカット



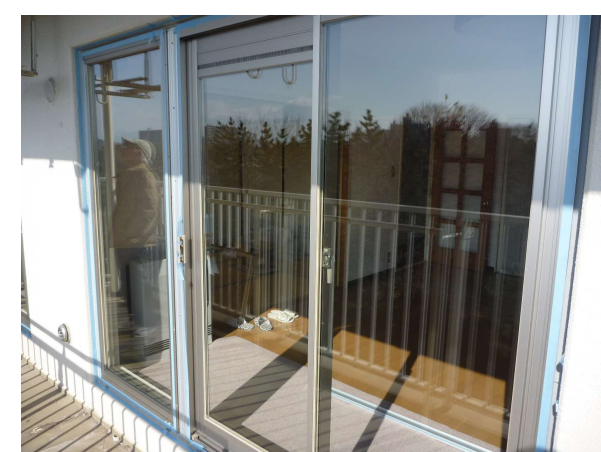
下地材取り付け



新規枠建て込み



新規障子建て込み

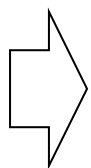


新規アルミサッシ施工完了

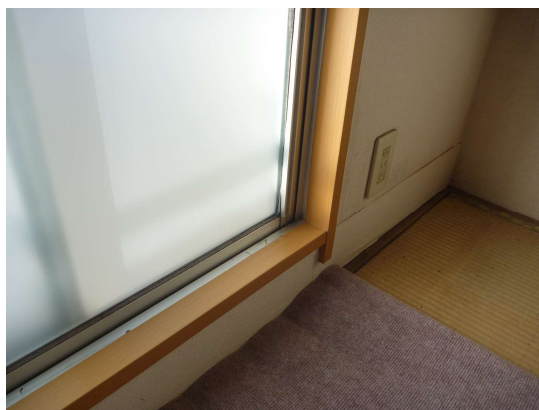
## 窓アルミサッシの更新



既存窓の木枠



木枠ラッピング



硬質塩ビフィルムによる木枠ラッピング

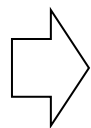


硬質塩ビフィルムによる木枠ラッピング

シェードフィルム貼り（希望者オプション）



旧アルミサッシ  
（中棧付き・下部すりガラス）



シェードフィルム貼り



シェードフィルム貼り

# 十分な修繕がなされずに50年経過したマンションの例と高経年マンションにおける修繕の考え方



汚れ、ひびわれ、鉄筋露出が随所に見られる



バルコニー天井・大底の劣化が著しい

## マンションの高経年化

躯体の経年劣化・老朽化

居住環境の性能低下・陳腐化

建物の基本性能の回復  
+  
機能性・意匠性・安全性の向上

### 基本的工事

- 下地・シール補修
- 外装塗装・鋼製部塗装
- 各所床防水・屋上防水
- 給排水等衛生設備
- 電気設備改修

### +α (居住価値の維持・向上)

- ドア・サッシ等建具更新
- 手摺等二次部材の更新
- 断熱改修(外断熱)・省エネ化
- バリアフリー改善
- 意匠性・利便性の改善
- 耐震性能の確保
- 専有部内設備改修
- 屋外環境の整備・更新

～愛着のもてる住まいに～  
(時間の経過とともに醸成される趣みや景観)