



マンション・ビルの大規模修繕工事



CORPORATE PROFILE

山陽建材工事株式会社 会社案内



〒657-0067 神戸市灘区篠原本町4丁目5-22

TEL. 078-881-8841 FAX. 078-881-8843

<https://www.sanken-koji.co.jp/>

公式サイト



● Contents

ご挨拶	02
山陽建材工事について	03
沿革	05
特長	07
事業内容	11
大規模修繕工事	13
・成功のポイント	15
・工事の流れ	17
外壁防水工事	19
耐震補強工事	21
省エネ改修工事	23
安全・品質への取り組み	25
技術と工法	27
アロン建材技術	29
建築技術	31
調査技術	33
スタッフインタビュー	35
営業課	37
工事課	38
業務管理課	39
山陽建材工事の取り組み	40
施工実績・会社概要	41
施工実績	43
会社概要	53
経営理念	54



● Top Message

環境にも配慮した
高品質な改修工事を通じて、
地域社会に
貢献してまいります。

代表取締役
中村 彦士



私たちは、昭和44年の創業から半世紀近くにわたって、コンクリート構造物を中心に数多くの改修工事を手掛けながら、経験と実績を積み重ねて着実に発展を遂げてまいりました。その間にマンションの大規模修繕をはじめ、企業様の社屋や病院、学校などの建築改修、公共工事では庁舎や校舎といった建築改修のほか、浄水場や配水池などのインフラ修繕にも多くの実績を残してまいりました。その多くがコンクリート構造物の長寿命化を目的にしたものであり、今ある建物などの資産価値を維持し、末永く大切に使用いただくための活動です。この先もわが国においては、住宅や社会資本は建設後相当の期間を経過し、老朽化が進むことから、今後私たちに求められる役割は更に大きくなると考えられます。環境事業では、熱環境の改善効果が高い建材や設備を使ったりリニューアルによって得られる

省エネルギー効果について、神戸大学との共同研究で複数の建物を使って実証研究を行っております。研究成果として、消費電力の低減を実現するためのシミュレーションとリニューアル後の導入効果を定量的に検証できるようになりました。環境改善工事をご提案させていただく際には、その研究を基にして室内環境の改善や空調負荷の低減によって得られる導入効果について具体的な数値を使って目に見える形でお知らせしております。地球環境問題と併せて社会的関心の高いテーマであることから各事業間のシナジーを働かせながら更に高い成果を上げたいと考えております。これからも皆さまに愛され続ける企業であるために、より一層努力を重ねてまいりますので、皆さまにおかれましては引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。

まっすぐに、誠実に。 暮らしの安心を守る。

マンション・ビルの大規模修繕を専門に手がけて50年以上。

私たちは、皆さまの安心と建物の安全を守ることを第一に考えています。

修繕工事は、建物の劣化や使用状況に応じた計画的な対応が大切です。

経験と実績をもとに、関係者の皆さまに寄り添いながら、最適なお提案をいたします。

**建物を守ることは、
そこで暮らす人を守ること。**

適切な時期に、適切なメンテナンスを。

それが、建物の寿命を延ばし、暮らしの快適さを保つ第一歩です。私たちは、時代や暮らしの変化に合わせた改修提案で、マンションの資産価値と安心を守ります。



マンション 大規模修繕工事

住民の皆さまの安心・安全を第一に、長年培った技術と経験で建物の資産価値を守ります。工程管理や近隣配慮にも力を入れ、円滑な工事進行をサポートします。

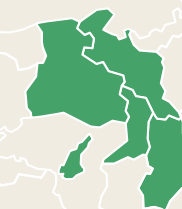


社屋・工場・ 学校等の修繕工事

建物用途に応じた最適な工法をご提案し、業務や学校運営への影響を最小限に抑えた施工を実現。施設ごとの特性を踏まえた計画的な修繕をご提供します。

兵庫県 大阪府 京都府 奈良県

兵庫・神戸を中心に
関西圏の上記エリアに対応しています。



数字と実績が語る、 山陽建材工事の歩み。

私たちは、創業以来50年以上にわたり、確かな技術と誠実な仕事で信頼を築いてきました。
一つひとつの現場に真摯に向き合い、着実に実績を重ねてきた軌跡こそ、山陽建材工事の原点です。
このページでは、私たちの歩みと、数字が語る信頼の証をご紹介します。



1969年

山陽建材工事株式会社設立
資本金500万円
防水工事並びに一般建材工事の
工事主力会社として発足

1982年

姫路市福沢町13番地に
営業所開設

1991年

同上地に
営業所新築

1997年

本社を増改築

1992年

資本金1,000万円とする

1990年

姫路市御立中6丁目1026に
営業所用地取得

1974年

本社屋及び倉庫新設
同時に業務拡大を図る
灘区篠原本町4丁目5-22



2014年

資本金7,000万円とする
大阪中小企業投資育成株式会社
による資本参加

2008年

資本金3,500万円とする

2004年

資本金2,000万円とする

2009年

資本金5,000万円とする

2005年

中村暉彦 取締役会長に就任
中村彦士 代表取締役社長に就任

2024年

資本金8,000万円とする



会社設立

1969年

年間施工実績

170件^{以上}

協力業者ネットワーク

100社^{以上}

有資格者数

多数の1級・2級施工管理技士が在籍し、現場の安全と品質を徹底管理。
豊富な知識と経験をもとに、確かな技術で安心の施工を実現します。



● Feature

山陽建材工事の特長

私たちは、兵庫県・神戸市を中心に、建物の大規模修繕や改修工事を50年以上、手がけてきました。

マンションから公共施設・オフィスビルまで、これまでに年間170件を超える豊富な工事実績を積み重ねており、地域に根ざした確かな対応力と柔軟な施工体制が強みです。

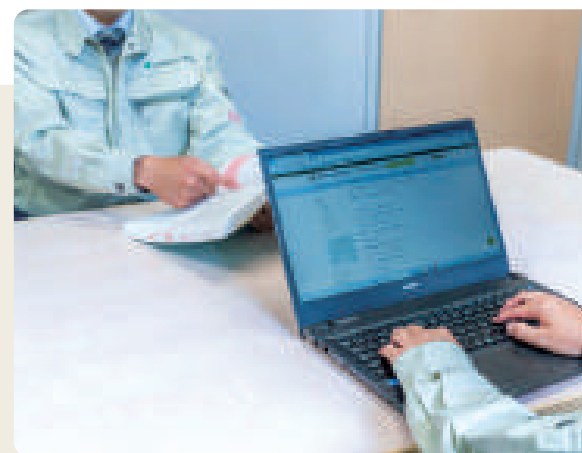
建物を長く、安全に使い続けられる状態へ。

創業以来変わらぬこの想いを胸に、地域の建物と暮らしを守るパートナーとして、これからも価値ある仕事を積み重ねてまいります。



01 年間170件以上の豊富な実績

兵庫・神戸を中心に、アパート・マンション・公共施設など多様な建物に対応。年間170件を超える現場を手がけることで培った対応力とノウハウがあります。



02 計画性と柔軟性を両立した施工体制

長年の経験により、工期・コスト・人員を的確に管理する計画力と、現場の状況に応じて即応できる柔軟な体制を構築。居住者や利用者への配慮も徹底し、スムーズな工事進行を実現しています。



03 協力会社との強固なネットワーク

信頼ある協力会社との連携により、大規模工事にも迅速・高品質に対応。チーム一丸で安全・品質・効率を高水準で維持します。

伝える力が、 工事の質を 左右する。

マンション大規模修繕工事は、通常3ヵ月から半年ほどの期間がかかります。この間、居住者の皆さまに生活への影響をきちんとお伝えすることが重要です。工事内容は、インターネットでのお知らせ、エントランス掲示板への掲示、各戸へのポスティング、現場でのお声かけなど、複数の手段で丁寧に周知します。特に管理組合の理事の皆さまのご協力は欠かせません。

大規模修繕工事を成功させる鍵は、情報共有と信頼関係。施工会社を選ぶ際は、情報伝達や管理組合との連携をどれだけ重視しているかを、ぜひご確認ください。

山陽建材工事が最も大切にしているのは、技術力だけでなく、居住者との丁寧なコミュニケーションです。

暮らしへの配慮を最優先に

大規模修繕工事は通常3ヵ月～半年かかります。その間の生活への影響を最小限に抑えるため、私たちは丁寧な情報共有を徹底します。

周知の工夫と信頼関係の構築

工事内容や日程は、ネットや掲示板、ポスティング、声かけなどで周知し、住民の皆さまや管理組合との丁寧な連携を心がけています。

技術だけではなく「伝える力」

技術があっても、配慮がなければ信頼は得られません。私たちは、住民の皆さまや管理組合様との丁寧な対話を何より大切にしています。



居住者への連絡手段



工食用掲示板



現場代理人の電話・窓口対応



ご自宅のパソコン



各戸へ配布



工食用ポスト



スマートフォン

居住者への情報やお願い事項



洗濯物情報



バルコニーの使用制限



バルコニーの片づけ



BS・CSアンテナの撤去



騒音作業の周知



玄関扉塗装に伴う在宅願い

住みながらの大規模修繕だからこそ、
徹底した気配りを大切にしています。



● Service

事業内容

建物の長寿命化と価値向上のために、
最適なソリューションをご提案します。

建築物は、完成直後から風雨や紫外線などの外部環境にさらされ、徐々に劣化が進行していきます。建物のライフサイクルを見据え、計画的に修繕を行うことで、長く快適に使用することが可能になります。また、改修のタイミングに合わせて適切な処置を行うことで、建物自体の寿命を延ばすことにもつながります。

ただし、どれだけ適切な管理を行っていても、時間の経過とともに法令や使用環境が変化し、そのままでは対応しきれないケースも出てきます。たとえば、耐震基準の変更や、ライフスタイルの変化に合わせてリニューアルなどがその一例です。

私たちは、美観・安全性・快適性のすべてに配慮した改修・リニューアルのご提案を行っています。建物に関するお悩みは、どうぞ安心して私たちにお任せください。

01



大規模修繕工事

02



外壁防水工事

03



耐震補強工事

04



省エネ改修工事

05



安全・品質への取り組み

大規模 修繕工事

大規模修繕工事は一般的にビルやマンションに足場を組み、外壁の下地補修や塗装、外壁タイルの張り替え、屋上バルコニーの防水工事等を10年から15年ごとに行います。

そうした建物外部の補修に加え、手すり・サッシの取り替え工事や給排水管工事、電気設備工事、駐車場等の外構工事もあります。

私たちの大規模修繕工事は、コンクリートを水や炭酸ガス等の劣化要因から守り、建物の寿命を延ばすことを第一に考えています。



防水工事

屋上やバルコニー等の雨や水を受ける部分に防水処理を実施し、建物内部への水の浸入を確実に防ぎます。塗膜防水やシート防水など様々な工法がありますので、建物の状態や使用環境を考慮し、現状に最も適した工法を選定して工事を実施いたします。長年の施工実績に基づく確かな技術で対応します。



鉄部塗装工事

玄関扉・メーターボックス扉・樋・配管などの鉄部の塗装を行います。コンクリートよりも劣化しやすい鉄部を適切に保護し、錆の進行を防ぐ重要な役割も果たします。定期的な塗装メンテナンスにより鉄部の寿命を延ばし、建物全体の美観と機能性を長期にわたって維持することが可能です。



シーリング工事

建具周りや外壁目地に施されているシーリング材は経年の劣化とともに徐々に硬化が進行し、本来の水密性や挙動緩衝性を失っていきます。漏水が発生する前に古いシーリング材を取り除き、使用部位に適合したシーリング材で仕上げる必要があります。



外壁塗装工事

外壁、階段壁、天井等の塗装を行います。美観の維持だけでなく防水性のある高品質な外壁塗料を使用することで、建物を風雨や紫外線から守り、長寿命化を図ることが可能です。適切な塗装により建物の資産価値を保ち、快適な住環境を維持します。経験豊富な職人が丁寧に施工いたします。



下地補修工事

下地補修工事は老朽化した建物の耐久性を向上させるためにキーポイントになる作業です。コンクリートは経年とともにひび割れや中性化、鉄筋の爆裂などの劣化症状が進行していきます。建物の劣化状況を詳細に調査し、症状に合わせて適切な補修を行います。



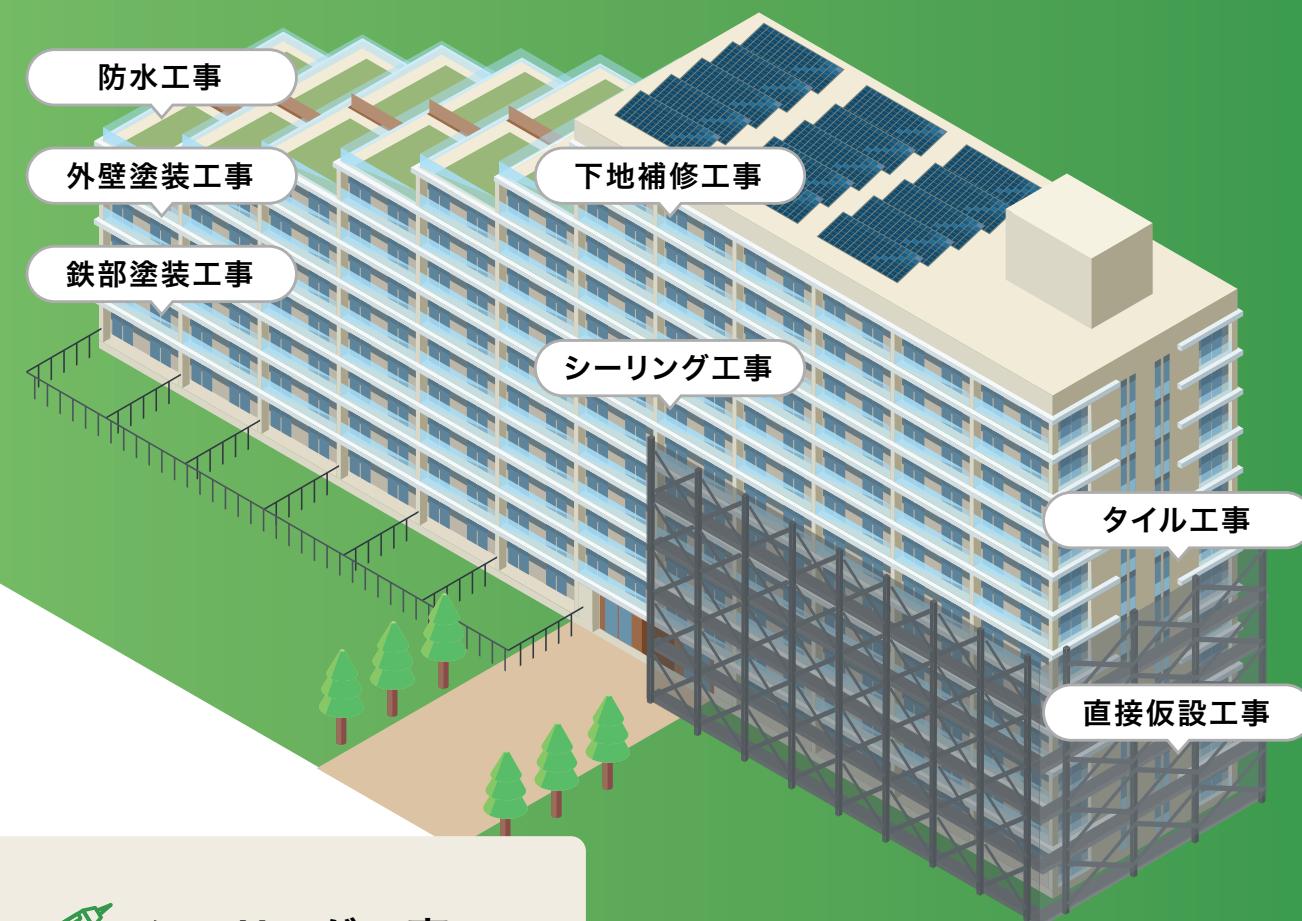
タイル工事

剥離したタイルの補修はタイルの張替えや注入工事を実施します。さらにタイル防水工事を行うことにより、タイルの剥離の原因となっている水の浸入を根本から防ぐことができます。美観を損なうタイルの浮きや剥がれを確実に修復し、建物の外観と安全性を回復させ、長期的な保全を実現します。

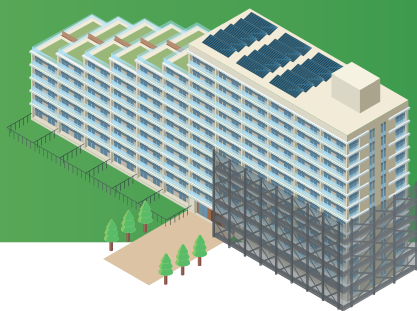


直接仮設工事

作業内容に適した足場材を選択し、綿密な仮設計画に基づき安全な足場を組み立てます。労働災害を防止するために労働安全衛生法規則に適合した仕様とし、足場からの墜落防止と物体の落下防止措置を確実にに行います。安全第一を徹底し、作業員と周辺の安全を守りながら、効率的な施工環境を整備します。



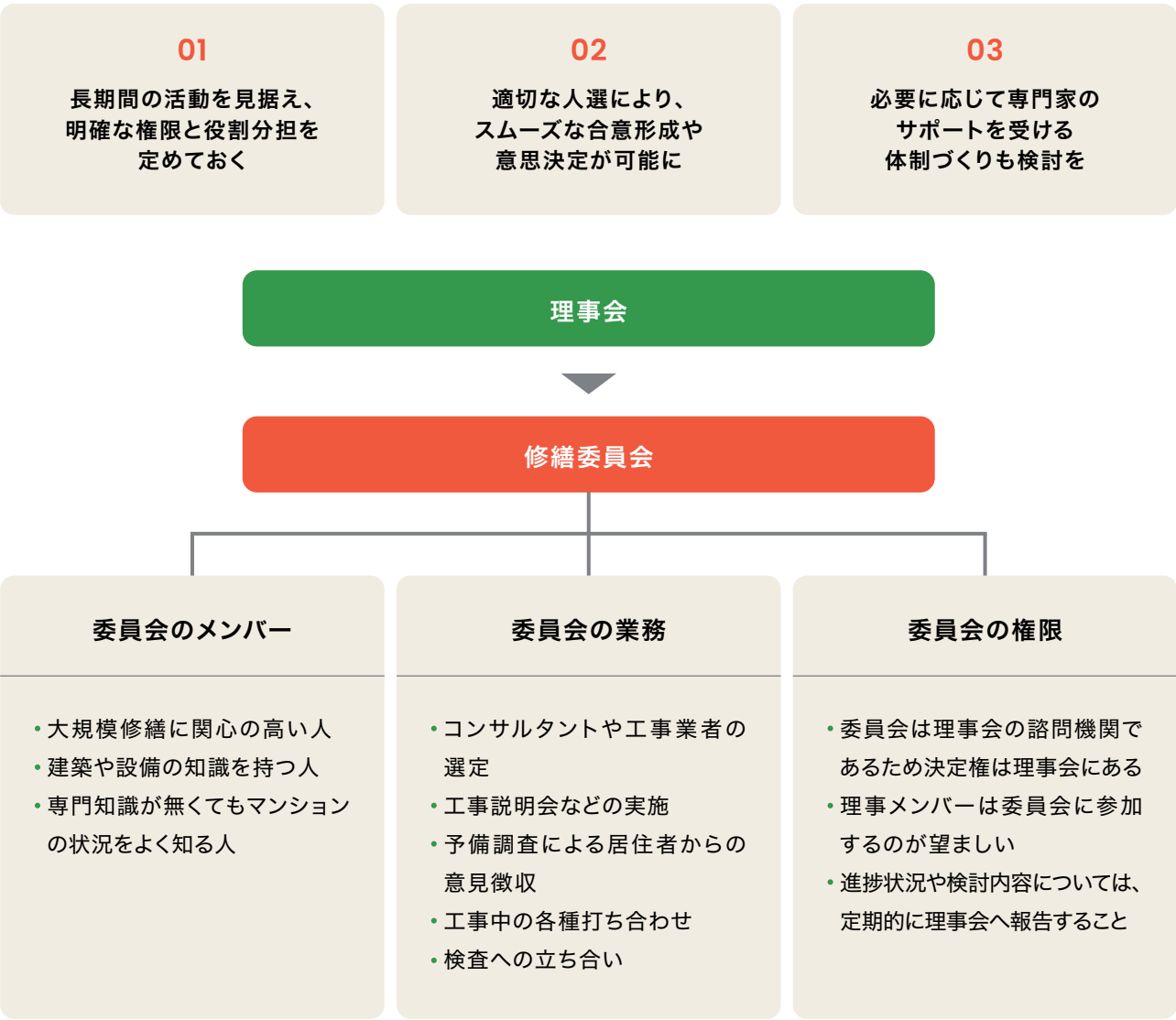
成功のポイント



管理組合の体制づくりと修繕委員会の設置

大規模修繕工事は専門性が高く、計画から完了までに2～3年を要することもあります。
そのため通常の理事会とは別に、諮問機関として修繕委員会を設置するのが一般的です。
理事会の任期は通常1年ですが、修繕委員会は工事完了まで継続的に関与できる体制が望ましく、
できるだけメンバーを固定することが重要です。
人員が不足する場合には、理事の増員で体制を補うケースもあります。

修繕委員会設置のポイント



- 委員会のメンバー

 - 大規模修繕に関心の高い人
 - 建築や設備の知識を持つ人
 - 専門知識が無くてもマンションの状況をよく知る人
- 委員会の業務

 - コンサルタントや工事業者の選定
 - 工事説明会などの実施
 - 予備調査による居住者からの意見徴収
 - 工事中の各種打ち合わせ
 - 検査への立ち合い
- 委員会の権限

 - 委員会は理事会の諮問機関であるため決定権は理事会にある
 - 理事メンバーは委員会に参加するのが望ましい
 - 進捗状況や検討内容については、定期的に理事会へ報告すること

大規模修繕のパートナー選び

管理組合の体制が整えば、次にパートナー選びに入っていきます。
設計監理のパートナーとして設計事務所などに改修設計と品質管理を依頼する場合が一般的ですが、
施工会社に設計から品質管理まですべて任せる設計施工方式もあります。

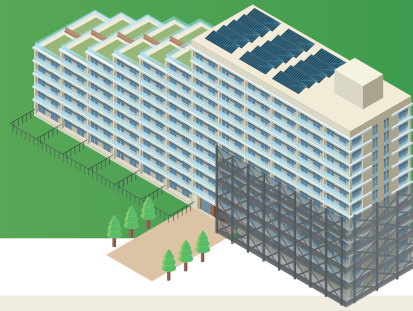
種別	特長
設計監理方式	劣化診断や設計書（図面・仕様書）、見積内訳明細書の作成、そして施工監理（品質管理）を、 施工会社ではなく設計事務所や管理会社に依頼する方式です。
設計施工方式	施工会社に設計から施工まで一括して任せる方式で、各社の提案内容を直接比較するのは難しいものの、それぞれの施工会社が建物の現況に応じた提案を行うため、実情に即した工事計画が期待できます。

種別	メリット	デメリット
設計監理方式（コンサルタント）	<ul style="list-style-type: none">設計/監理を一級建築士等の専門家が行うため、中立的なチェック体制が期待できる施工会社を別に選定するため、競争原理が働き適正価格で発注しやすい工事の品質確保につながる	<ul style="list-style-type: none">コンサルタント費用が別途発生する方針や仕様が専門家の判断に偏るリスクあり経験の乏しいコンサルタントだと、かえって管理組合の負担が増える可能性がある
設計監理方式（管理会社）	<ul style="list-style-type: none">計画から工事完了までを一括で任せられるため、手間が少ない日常の窓口と工事窓口が一本化され、対応がスムーズ対応の煩雑さを軽減できる	<ul style="list-style-type: none">信頼できる管理会社でないと不安が残る管理組合が主体的に関わりたい場合には不向判断や透明性に欠けるケースもある
設計施工方式	<ul style="list-style-type: none">一つの施工会社が調査・設計・監理まで一貫して対応準備段階から実施を見据えて進行できる競争入札によりコスト抑制が可能で、かつ企業姿勢も比較しやすい高品質・低価格な工事が期待できる	<ul style="list-style-type: none">施工会社が一貫して対応するため、技術力や対応力の見極めがポイントになります適切な業者選定ができなければ、品質とコストのバランスが崩れやすいという特徴があります

設計施工方式に強い、山陽建材工事のサポート体制

山陽建材工事は、設計から施工までを一括して行う『設計施工方式』において、数多くの実績を重ねてきました。
この方式は、建物の状況に応じた柔軟な提案と、スムーズな進行が求められますが、私たちはこれまでの豊富な経験をもとに、確かな品質と納得のいくコストで工事を実現してきました。

工事の流れ



01 予備調査

耐震強度を増大させる工法

共用部の劣化

屋上や外壁、バルコニー等の共用部の劣化について、目視検査や居住者からのアンケートにより情報を集めます。

室内の快適性

夏期の熱負荷や冬のクールドラフトなど室内環境の改善が必要であるかどうか情報を集めます。

耐震性の確認

竣工図や構造図などを通じて予備調査を行い、耐震診断の必要性を判断します。



02 建物診断

専門業者ならではの調査技術

共用部の調査診断

外壁のひび割れやタイルの浮き、屋上防水の劣化など共用部の調査を触診や精密機器により詳細に実施します。

室内の熱負荷計算

開口部や躯体からの熱貫流量や内部発熱による熱量を測定し、熱負荷の原因要素を探ります。

耐震診断の実施

現地調査や構造図を基に構造耐力を計算して建物の耐震性能を算出します。



03 基本設計

より精度を高めた改修設計

共用部の改修設計

調査診断に基づき、各共用部の劣化状況に適した工法を基本仕様にして改修設計を進めます。

室内改修設計

建物の熱収支を見極め、熱的に弱い箇所を中心に効果的な改修案を検討します。

耐震改修設計

耐震診断の結果を基に、意匠性、使い勝手、工期、費用等をあらゆる面から検討します。



04 実施計画

基本設計の具体化と、最適なプランのご提案

お見積り

精度の高い見積りは、高品質の施工につながります。積算・営業スタッフが相互チェックを図りながら見積書を作成します。

プレゼンテーション

工事内容の他に、仮設計画や安全対策、品質管理、アフターサービスについても分かりやすくご説明します。

工事説明会

工事中の注意事項を皆さまに周知いただくことで、工事を安全かつスムーズに進めることができます。



05 施工

徹底した管理で工事を円滑に進めます

工程管理

計画工期内の完成を目指した効率的な作業の組み合わせと、建物の使用者の負担を最小限に抑える工程管理を実施しています。

安全管理

建設業労働安全衛生マネジメントシステム（COHSMS）手法の導入により、安全衛生水準の向上に取り組んでいます。

品質管理

着工前の検討会から始まり、各工程内検査や品質パトロール、その他数々の検査により品質を確保する体制をとっています。



06 お引渡し・アフターサービス

アフターサービスは建物の長寿命化のポイント

専属スタッフによるアフター対応

共用部分について、保証期間に基づいて年次点検を行います。定期点検により施工箇所の状態を確認し、不具合の早期発見・対応につなげます。

各住戸にアンケートを配布

各住戸に配布したアンケート結果を含めた手直しを実施します。居住者の声を反映した丁寧な手直し対応で、不便や不満も解消します。

保証システムによる安心サポート

マンション計画修繕施工協会に加盟しており、工事完成引渡しまでの保証に加え、工事後の瑕疵に対応する保険（有償）への申し込みも可能です。



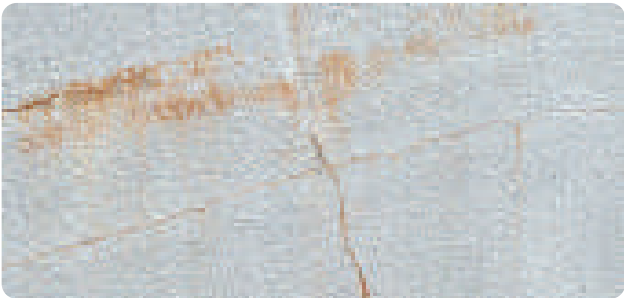


● Service 02

外壁防水工事

外壁防水工事は、建物の壁面からの雨水浸入を防ぎ、内部構造や鉄筋の劣化を抑えるための施工です。
外壁に発生したひび割れや劣化部分を補修したうえで、防水性とひび割れ追従性を持つ専用塗材を塗布します。これにより、雨漏りの防止はもちろん、外壁からの浸水によるコンクリートや鉄筋の腐食を防ぎ、建物全体の寿命を延ばすことができます。

外壁防水工事の必要性



水による鉄筋コンクリートの劣化から建物を守る

建物の外壁は建築時に防水設計されていますが、塗装材や防水材は経年劣化し、ひび割れや水の浸入を招きます。水は鉄筋コンクリートを劣化させ、鉄筋腐食や剥落を引き起こし、寿命や資産価値を低下させます。私たちは将来の建物状態を見据え、優れた防水性・耐久性を持つ外壁塗膜防水材『アロンウオール』による改修工事を推奨しています。

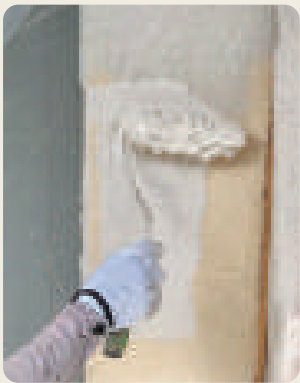
外壁の漏水から建物を守る

漏水の原因は屋根と思われがちですが、実際は外壁が45%と最多です(屋根は21%)。近年は庇が減り、外壁も屋上並みの雨量を受けるため、窓まわりやひび割れから雨水が浸入します。外壁塗膜防水材『アロンウオール』は、アクリルゴム樹脂を55%以上含む厚い弾力膜で、可塑剤不使用のため長期に柔軟性を維持し、建物全体をゴムで覆うように防水して漏水を防ぎます。

鉄筋コンクリートの劣化とそれに影響する水

現象とメカニズム		中性化(慢性病)	塩害(鉄筋のガン)	アルカリ骨材反応 (コンクリートのガン)	凍害
原因	水	○	○	○	○
	炭酸ガス	○			
	塩分		○		
	酵素		○		
	反応性骨材			○	

施工内容



アクリルゴム系 外壁防水

コンクリートやモルタルの外壁向け防水工法です。アクリルゴム系塗膜により、ひび割れに追従し、優れた伸縮性で雨水の浸入を長期的に防ぎ、建物の美観と耐久性を向上させます。



タイル張り仕上げ 外壁用クリア防水

タイル撤去が不要な透明の塗膜防水工法です。既存のタイル意匠を活かしたまま、雨水の浸入や目地の劣化による漏水を抑制し、建物の防水性能を向上させます。また、コストと工期の削減にも貢献します。



高耐久アクリルゴム 屋根塗膜防水

耐候性・耐久性に優れたアクリルゴム系屋根防水工法です。紫外線や熱、雨風に強く、長期間建物を保護します。繋ぎ目のない塗膜が複雑な形状の屋根にも柔軟に対応し、高い防水性能を発揮します。



鋼板屋根防水・ 防錆・遮熱工法

遮熱顔料を含むトップコートと防錆下塗り材を組み合わせ、金属屋根の遮熱・防水・防錆を実現します。屋根表面温度の上昇抑制やサビ防止で、建物の省エネと長寿命化に貢献します。

10年先、20年先を 考えた投資を

改修工事に取り組むうえで最も大切なのは10年先、20年先に建物がどのような状態を維持しているかだと私たちは考えます。
そこで、私たちが自信をもってお奨めしているのが外壁塗膜防水材『アロンウオール』を使用した改修工事です。その優れた挙動追従性(防水性)、耐久性によって長期にわたり躯体を保護します。

アロン建材シリーズによる改修では高品質な分、初期費用がやや高めですが、改修の周期を飛躍的に延ばすことが可能です。また、躯体保護性能に優れているため、次回改修時には専用のリフレッシュ工法により躯体補修(劣化部の補修)費用を節減することができます。





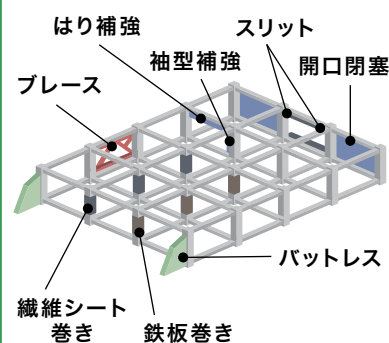
● Service 03

耐震補強工事

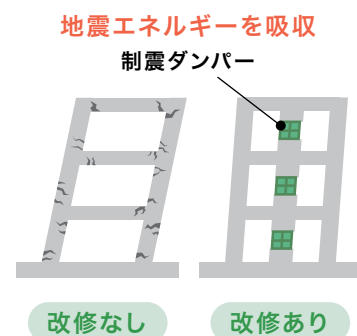
2011年の東日本大震災から10年以上が経ちましたが、今なお各地で大きな地震が発生しており、我が国では「いつ・どこで」起きても不思議ではない状況が続いています。東海地震、東南海・南海地震については発生 of 切迫性が指摘され、ひとたび地震が発生すると被害は甚大なものになると想定されています。私たちは設計事務所として、また工事会社として、耐震診断から改修工事まで一貫して業務を請負っています。

耐震改修には『耐震補強』『制震補強』『免震補強』の3つの対策方法があります。耐震補強では建築物の強度、靱性を向上させ、制震補強では地震エネルギーを吸収することで、免震工法では地盤から伝わる地震力を低減することで、それぞれ地震に抵抗します。

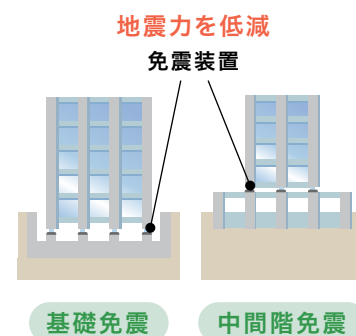
耐震補強の種類



制震補強の概念



免震補強の種類



予備調査・現地調査

設計図書および現地での調査結果(コンクリート強度・クラック等)を元に建物の現状を把握し、経年指標と比較して劣化度を判断し、耐震診断の資料とします。



耐震診断～補強設計

構造的な面のみならず建物の実際の使われ方、居ながら施工が可能か、工事時期等様々な事柄に配慮して最適な工法や工事方法を策定します。

● 耐震補強工事の各種工法

建物の安全性を高め、安心して住むことが出来る環境作りを実現します。強度不足の建物を補強し、大地震にも耐える「安心」を提供します。



耐震スリット

腰壁、たれ壁等に耐震スリットを設けて、変形性能を改善します。



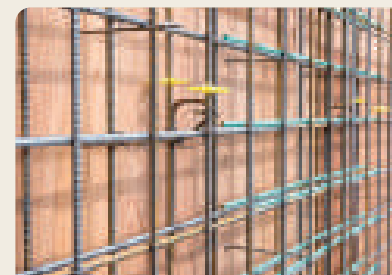
鉄骨ブレースによる補強 (内付け)

コンクリート耐震壁と同様開口部に鉄骨ブレースを設置します。



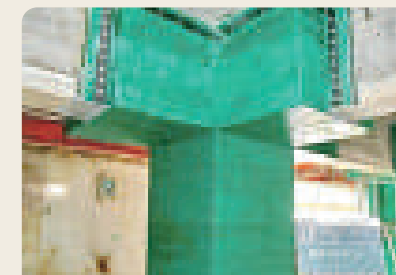
鉄骨ブレースによる補強 (外付け)

建物の外側に鉄骨ブレースを設置します。



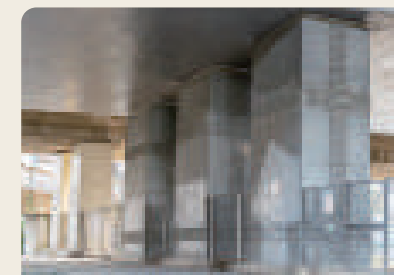
鉄筋コンクリート耐震壁の 増設(開口閉鎖)

柱、梁に囲まれたフレーム内に新たに壁を増設します。



繊維シート巻き工法

建物の外側に鉄骨のフレームを増設します。



鋼板巻き工法

鋼板を柱に巻き付ける工法です。



特殊ポリマーセメントモルタルによる 柱の耐震補強(PPMG-CR工法)

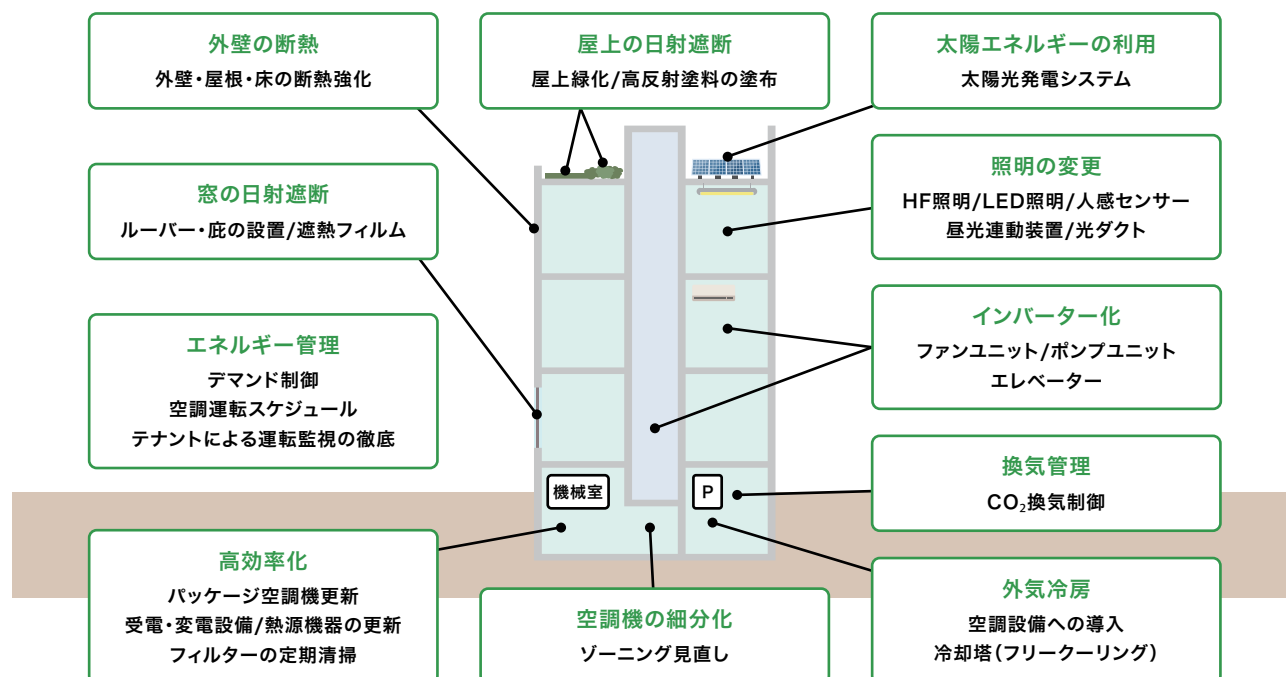
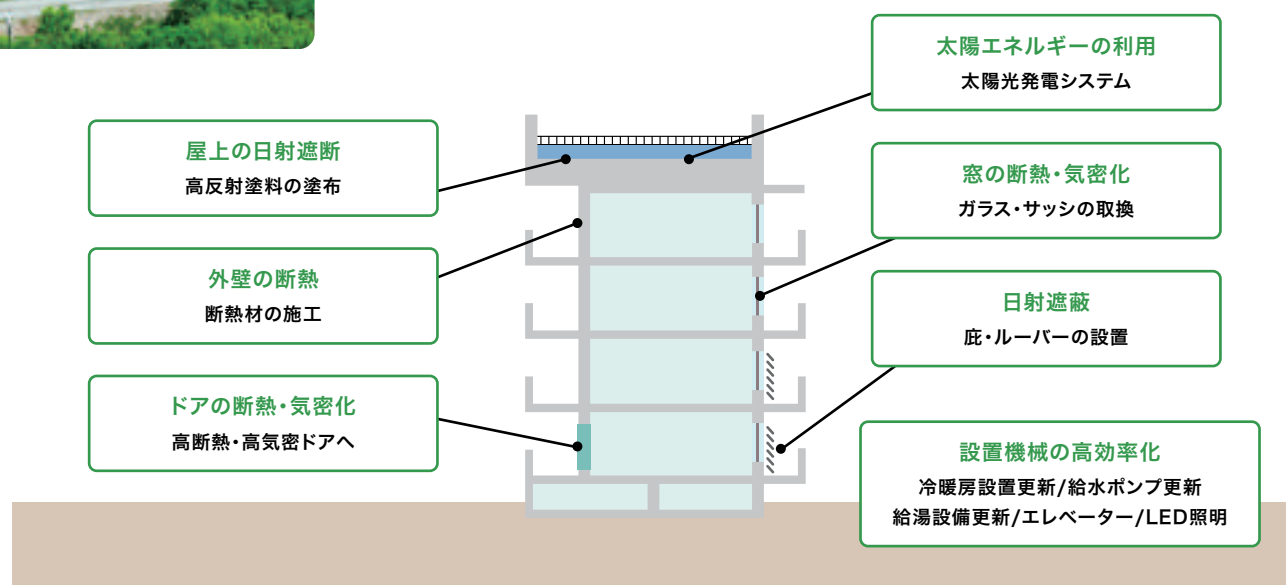
✓ 耐震強度を増大させる工法

特殊ポリマーセメントモルタル(マグネライン)を使用した補強工法で、既存の鉄筋コンクリート(RC)造、鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)造建築物のせん断強度と靱性性能を向上させて耐震強度を増大させる工法です。(財)日本建築防災協会で建築耐震補強の技術評価※を取得した工法です。

※『特殊ポリマーセメントモルタルによる柱の耐震補強工法(PPMG-CR工法)』建防災発第2170(H19.12)

省エネ改修工事

東日本大震災による原発事故をきっかけに、私たちはエネルギーのあり方を改めて考えるようになりました。快適な暮らしは電力などのエネルギーによって支えられていますが、これからはより少ない消費で均衡を保つ社会づくりが求められています。省エネ改修工事は、集合住宅やオフィスビルの、設備や断熱性能を改善し、電力使用量を抑えながら快適性と経済性を両立させる取り組みです。節電や地球温暖化対策にも直結し、環境負荷を減らしつつ建物の価値向上にもつながります。



太陽光発電

再生可能エネルギーである太陽エネルギーを利用して、直接的に電気を生成する装置。
発電時にCO₂を出さないクリーンなエネルギーです。



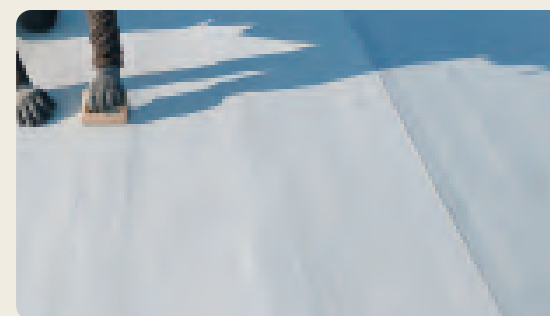
屋上緑化

屋上緑化は、建物の屋上や屋根部分に植物を植えて緑地化する取り組みです。断熱性の向上や躯体保護といった建物へのメリットに加え、景観向上や生態系の回復にも役立つため、都市環境改善の有効な手法として注目されています。



高反射塗料

高反射塗料は、太陽光に含まれる近赤外線を効率的に反射し、建物の表面温度上昇を抑える塗料です。これにより昼間の蓄熱を防ぎ、夜間の放熱を緩和することで室内温度の上昇を抑制します。
可視光の反射率は色によって左右されますが、近赤外線領域では高反射塗料が高い反射性能を発揮し、日射反射率を高めて遮熱効果を生み出します。



高反射防水シート

高反射防水シートは、太陽光を効率的に反射して屋上スラブへの蓄熱を抑え、建物内部への熱流入を減少させる防水シートです。一般的な塩ビ系防水シート(反射率30~45%)に比べ、約70%の高い日射反射率を持ち、表面温度の上昇を抑制します。これにより防水層の熱劣化を軽減し、耐用年数を延ばすとともに、屋上部の蓄熱を減らすことで夜間の放熱量を低減し、熱帯夜の緩和にも貢献します。



高性能窓ガラス

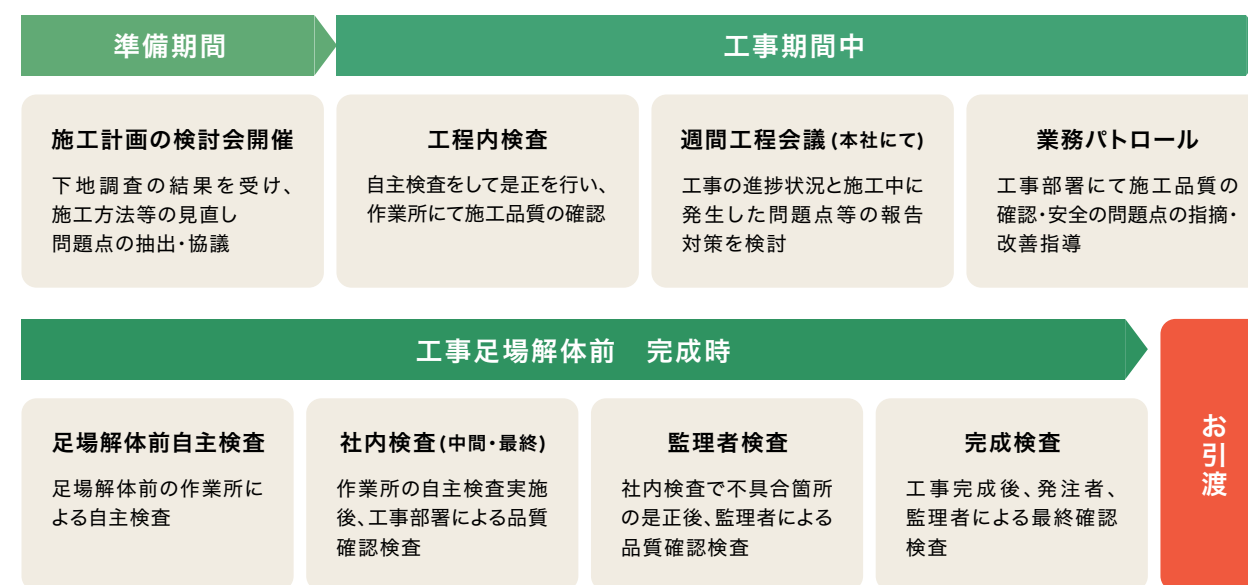
高性能窓ガラスは、断熱性や遮熱性、防音性を高め、快適な室内環境を実現するために設計されたガラスやサッシの総称です。代表的な種類として、ペアガラス、Low-Eガラス、真空ガラス、樹脂サッシなどがあります。

安全・品質への取り組み

労働安全衛生マネジメント

山陽建材工事では、大規模改修工事の現場において労働安全衛生法を遵守し、安全・安心な環境づくりに取り組んでいます。建設業労働安全衛生マネジメントシステム(COHSMS)の手法を活用し、「安全に関する計画を立てる」「実際に対策を実施する」「その結果を点検・評価する」「必要に応じて見直しを行う」といった一連の流れを着実に進めることで、労働災害のリスク要因を取り除き、安全衛生水準の向上を図っています。

品質管理



現場での取り組み



安全朝礼

作業前の連絡調整と指示伝達

01. 作業前の連絡調整と指示伝達
02. 危険な作業や場所を全員に伝達する
03. 現場代理人が前日の巡視結果を説明する
04. 工事以外の行事・予定・注意事項を説明する



安全ミーティング

各業者毎の安全及び作業確認

01. 当日の作業内容・作業手順・作業範囲を確認する
02. 作業の時間・順序・資材の搬出入の時間を確認する
03. 使用機材・工具の始業前点検を実施する
04. 危険予知活動の実施及び記録を各グループにて行う



安全工程打ち合わせ

午後の作業開始前に翌日の作業の調整及び確認

01. 当日作業の状態をふまえて翌日の作業の調整及び指示確認を行う
02. 翌日の資材の搬出入の方法及び時間の確認・調整をする



リスクアセスメント

現場の中に潜んでいる危険なもの、有害なものを見つけ出し、危険の大きさそんなものから対策を立てて実施するという活動です。
その日行う作業を作業員自ら書面でチェック、危険度および災害が起こりうる可能性を書き出し、リスクの評価を行います。



3ナイ活動

「黙認シナイ」「妥協シナイ」「放置シナイ」の3つを厳守することを徹底しています。もし違反すれば退場という厳しい処置が待っています。ちょっとした作業だからと安全帯をかけ忘れる、急いでいて足場を小走りしてしまうなど、「してはいけないとわかっているのに、ついついしてしまう」ことを確実に無くすことを目的とした活動です。



本社による安全パトロールの実施

安全衛生管理者が現場を巡回し、状況を確認して是正・改善します。

01. 居住者の目線に立った安全を確保
02. 法令遵守
03. 安全衛生管理状況の確認及び是正



● Technology

技術と工法

確かな技術と多彩な工法で、 建物の未来を支えます

私たちは、建物の改修・補修において培ってきた確かな技術と豊富な経験を活かし、状況に応じた最適な工法をご提供しています。

劣化の進行度合いや構造の特性、使用環境などを丁寧に調査・診断したうえで、補修・補強・防水・仕上げといった多岐にわたる工法を組み合わせ、建物の機能と価値を高めます。

また、従来の施工法に加え、新しい材料や技術も積極的に取り入れることで、より高い耐久性と快適性を実現します。

安全性・美観・コストのバランスを考えた最適解を導き出し、お客さまの大切な建物を次の世代へとつなげていきます。

01



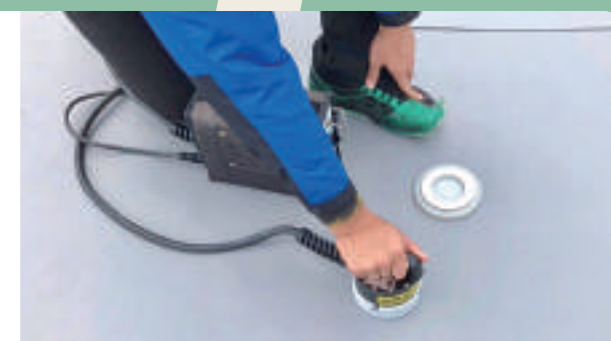
アロン
建材技術



02



建築技術



03



調査技術



01 アロン建材技術

アクリルゴム系外壁防水(アロンウオール)

瞬間接着剤『アロンアルファ』で知られる東亜合成が開発した塗膜防水材シリーズ。

代表製品『アロンウオール』は昭和47年の発売以来、外壁塗膜防水材として業界トップの実績を誇ります。

高い防水性・耐久性・意匠性を兼ね備え、10年以上経過しても弾力性(伸び)を保持。

美観の回復だけでなく、防水性・躯体保護・長寿命化に貢献する、信頼できる防水材です。

アロンウオールの特長

新築からリニューアルまで、幅広いニーズにお応えします。



過酷な自然環境から
建物を長期保護



いつまでも
美しい外観を維持



環境に配慮した
工法を提案



ハイパフォーマンスで
トータルコストを低減

● タイル張り仕上げ外壁用クリア防水(クリアウオール)

割れたタイルを極力張り替えることなく、 長年にわたって建物を保護

柔軟で透明度の高い『クリアウオール』は、割れたタイルの張り替えを極力減らし、下地処理とクリアウオール(下塗、中塗、上塗)の塗布で、タイルや目地からの雨水浸入を防止し、防水と剥落予防を可能にする大規模改修工法です。タイルの風合いを損なわず、鮮明で重厚な仕上がり感で建物を長年にわたり保護します。



✓ Point

- 01 意匠性
- 02 防水性・剥落予防
- 03 耐候性
- 04 高品質経済性

● 高耐久アクリルゴム屋根塗膜防水(アロンコートSQ)

建物の長寿命化や 環境負荷低減に貢献

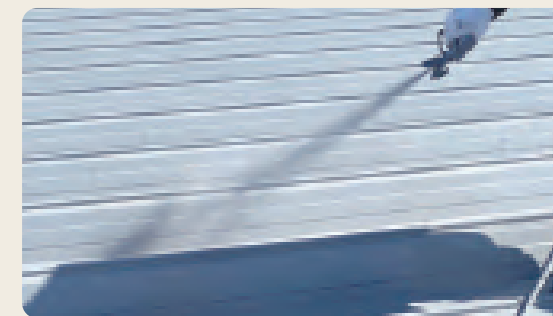
アロンコートSQは、2成分反応形のアクリルゴム系塗膜防水材です。陸屋根・勾配屋根などさまざまな屋根に対応し、既存防水層を撤去せずに改修できる『かぶせ工法』に適しています。耐久性・遮熱性・耐汚染性に優れ、建物の長寿命化や環境負荷低減に貢献します。



✓ Point

- 01 環境に優しい素材
- 02 廃棄物削減
- 03 幅広い適応性
- 04 施工性
- 05 長寿命
- 06 遮熱性能
- 07 耐候性・耐汚染性
- 08 高品質・信頼性

● 鋼板屋根防水・防錆・遮熱工法(アロンQD防錆コート)



サビ多発環境から鋼製構造物を保護し、 屋内環境の省エネルギーにも貢献

水系の2成分反応形アクリルゴム系塗膜防水材『アロンQD防錆コート』は卓越した防水効果はもとより、高温多湿なサビ多発環境から鋼製構造物を保護する機能に加え、優れた遮熱・遮音効果を発揮し、屋内環境の改善・冷房費の節約など、省エネルギーにも貢献します。

✓ Point

- 01 高い防錆機能
- 02 高弾性塗膜
- 03 優れた耐久性
- 04 遮熱性能
- 05 防水性
- 06 環境配慮
- 07 遮音性
- 08 軽量設計
- 09 高い施工適応性
- 10 耐汚染性
- 11 建物長寿命化

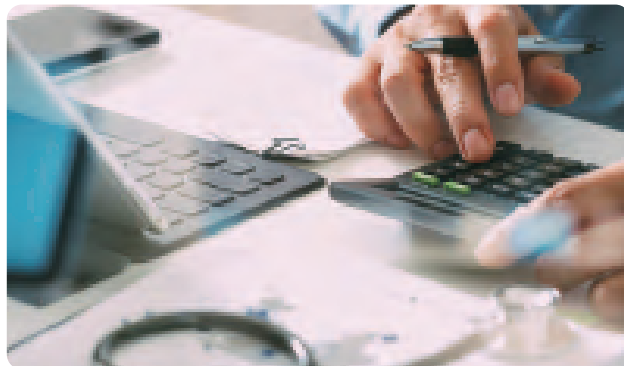
02 建築技術

塩ビ樹脂系シート防水（リベットルーフ）

抜群の水密性と優れた耐候性を持つ、塩ビ樹脂系防水シートアンカー固定工法『リベットルーフ』はさまざまな下地に対応でき、長期にわたり建物を保護します。

リベットルーフの特長

塩ビシート防水『リベットルーフ』は様々な可能性で大切な建物を守る屋上防水のシステムです。



コスト削減

今の防水層を剥がすコストを省き、次回改修時にも金具を再利用するなど、無駄が少ない施工方法です。



環境に優しい

今の防水層を剥がして捨てる必要がなく、廃材の排出量が少ない施工方法です。



スピーディな施工

天候に左右されにくく、防水層撤去の手間を省いたスピーディな施工が可能です。



高い安全性

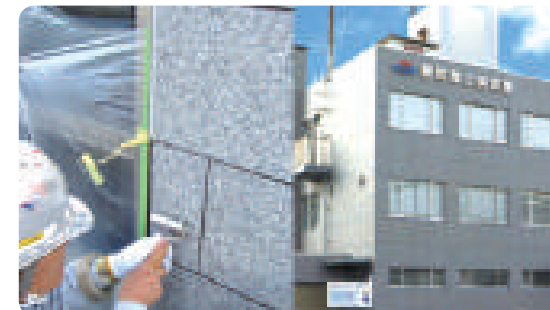
新しい防水層をかぶせて固定。施工中の漏水事故が大幅に少なくなります。

機械化による工期短縮と施工品質向上



機械化により工期短縮と施工品質の向上を実現した工法です。誘導加熱装置を用いて下地へ固定したIHディスクに、リベットルーフを接合します。施工の重要な部分を機械化することで、安定した品質を提供します。

天然御影・砂岩調内外装シート材（モダンアートストーン）



美しさと強さを両立する モダンアートストーン

モダンアートストーンは、御影石や砂岩調の高意匠の風合いをもつ壁面仕上げ材です。

優れた防水性や汚れにくさ、耐久性を発揮し、コンクリート・磁器質タイルの剥落抑制と剥離防止に貢献します。

モダンアートストーンの特長

01 どんな下地にも対応できる

02 開口部回りなどの納まりがよい

03 クラック補修跡などが目立たなくなる

04 高級感あふれるモダンなイメージに

05 パネル目地を消し、美的な石の目地に

06 汚れにくく、性能・機能は最高レベル

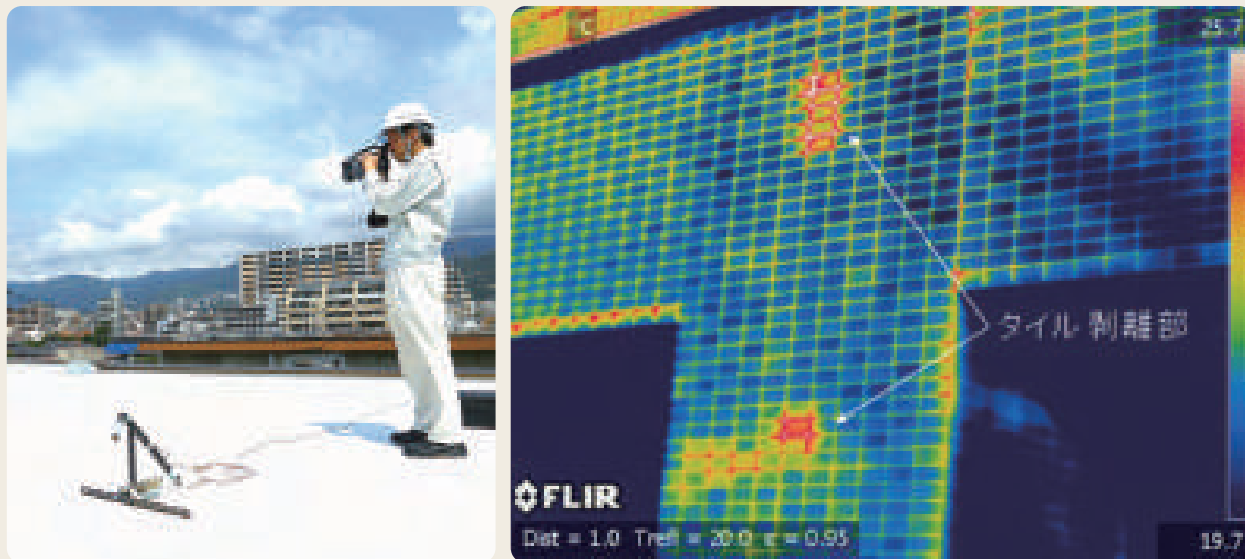
07 はがれに強く、軽量で安全、地震にも安心

03 調査技術

赤外線サーモグラフィー

外壁のタイルやモルタルの『浮き』や『剥離』を非破壊で診断する技術

熱画像カメラを使って、外壁のタイルやモルタルの『浮き』や『剥離』を非破壊で診断する技術です。JAIRA(日本赤外線劣化診断技術普及協会)が定めるガイドライン(第二版)に基づき、赤外線カメラによって外壁表面の温度分布を解析し、健全部との温度差を利用して劣化箇所を識別します。



Point

01 熱画像による精度の高い検出

タイルやモルタルの浮き部に温度変化が生じた範囲を赤外線サーモグラフィーで検出できます。

02 早期発見による剥落事故の防止

タイルやモルタルの剥離を事前に検出して被害を抑えることができます。

03 非接触・広範囲な調査が可能

足場やゴンドラを架設する必要がなく、広範囲な検査が可能で調査コストを抑えることができます。

04 多様な建物調査に対応

外壁タイルやモルタルの剥離検出の他、屋上防水層の劣化診断にも活用できます。

鉄筋探査

鉄筋位置やかぶり厚さを高精度に特定

鉄筋探査は、耐震補強工事や改修工事、機器の取付などで行うアンカー打込、コア抜き、ハツリ作業の前に、構造物内部の鉄筋や配管などの埋設物を事前に確認し、損傷や事故を防ぐための調査です。主に電磁波レーダ法や電磁誘導法を用いて、鉄筋位置やかぶり厚さを高精度に特定します。



Point

01 多様な測定原理

電磁波レーダー(RC)と電磁誘導(フェロスキャン)を調査深度・目的に応じて使い分けます。

02 非破壊検査

躯体を破壊することなく内部鉄筋の間隔やかぶり厚を検出できます。

環境測定(省エネ改修)

精密かつ効率的な環境測定

建物の省エネ改修を成功させるためには建築的要素(パッシブデザイン)と設備的要素(アクティブデザイン)の両面から検討する必要があります。空調エネルギー消費の原因となっている要素を両面から見極めたり、照明エネルギーや換気負荷を抑えるための検討を設備的要素から検討します。



Point

01 パッシブデザインによる改修

自然通風を活かしながら、断熱材やLow-E複層ガラスで外皮性能を高め、ルーバー等で日射熱取得を抑えます。

02 アクティブデザインによる改修

パッシブデザインを基本に設備的手法で改修します。高効率空調機への更新や全熱交換器の導入、CO₂センサーによる外気量制御を行います。



● Interview

スタッフインタビュー

改修のプロが建物の長寿命化を実現。 安心のリニューアル工事。

十数年に一度のリニューアル工事は、建物に新たな命を吹き込み、安心して長く暮らしていただくために欠かせない大切な仕事です。山陽建材工事では、企画・計画から施工、さらに完成後のアフターフォローに至るまで、一つひとつの工程を丁寧に積み重ねることを大切にしています。常にお客様の立場に立ち、「ここなら任せて安心」と思っただけの存在を目指してまいりました。

また、当社の強みは高い施工技術だけにとどまりません。現場に立つスタッフ一人ひとりが、リニューアル工事のプロフェッショナルとしての誇りを持ち、お客様が本当に求めている安心・快適な空間を形にしていきます。現場での小さな気配りや丁寧な説明も、私たちの大切な役割のひとつです。

「建物を直す」だけでなく、「人の暮らしを守る」という想いを胸に、これからも地域に根差し、信頼され続けるパートナーでありたいと考えています。

01



営業課



02



工事課



03



業務
管理課





Interview01

会社の顔として、
信頼を築く日々の
姿勢を大切に。

営業課
北野 魁飛



Interview02

理念を貫き、
技術と真心で信頼を
築く現場づくり。

工事課
曾我部 勝孝



山陽建材工事を代表する気持ちを持つということ

私たちは、当社の顔としてお客様と最も多く接する立場にあります。現場での仕事ぶりだけでなく、日々の言動や立ち居振る舞いまでが会社の印象を形づくるため、その責任は決して小さくありません。ご依頼主である管理組合の皆さまはもちろん、マンションであれば居住者の方々、施設であればそこで働く職員の方々にも「安心して任せられる会社だ」と感じていただくことが大切です。そのため、すれ違う際の丁寧な挨拶や、居住者の方から声をかけられた際には耳を傾け、誠実に応対することを常に心がけています。こうした基本的な姿勢の積み重ねが、信頼と良いイメージの形成につながると考えています。

小さな積み重ねで信頼関係を築く

専門知識は欠かせませんが、専門用語や改修箇所を丁寧に説明しても、ご理解いただくのが難しいことがあります。だからこそ、お客様との信頼関係を大切にしています。たとえば管理会社の方のお子さんがサッカーを始めた話を伺い、次の訪問で「練習はどうですか？」と声をかけると、些細な会話を覚えていたことに驚かれ、和やかな雰囲気になりました。相手の話を覚えていることは安心感や信頼につながります。こうした積み重ねで「この担当者なら任せられる」と思っただけの関係づくりを心がけています。



● 一言メッセージ

お客様との信頼関係を築くことが、営業としての第一の仕事。



付加価値の高い改修技術を心のこもったサービスで提供すること

当社は「付加価値の高い改修技術を心のこもったサービスで提供する」ことを経営理念に掲げています。単に技術を提供するだけでなく、どれだけ付加価値を生み、心を込められるか——これは私が入社以来最も大切にしてきた信念です。この理念は営業課や業務管理課を含む全部署に浸透し、社員一人ひとりが「お客様にとっての価値とは何か」を常に考えています。技術と真心の両面から期待を超えるサービスを提供し、より深い信頼を築くことを目指しています。

技術力向上と安全第一の現場づくり

工事には「工程管理・原価管理・品質管理・安全管理」という四大管理があり、どれもが密接に結びついています。個々の技術力の向上がこれらすべてに好影響をもたらすことは言うまでもありませんが、時には一方を優先すると他方に負荷がかかる場面も生じます。だからこそ、私たちは常に「本来の目的」を見失わず、目指す方向を「ブレずに」「愚直に」「誠実に」貫く姿勢を大切にしています。その積み重ねが安全意識を高め、すべての現場で災害ゼロを実現する力になると考えています。



● 一言メッセージ

建物を「修繕し」・「劣化を予防し」・「快適さ」を与える事を目指して。



Interview03

誠実なアフターサービスで築く、長期的な信頼関係。

業務管理課
中谷 貴史



現場完了後も続く価値あるサービスの実践

業務管理課の使命は、工事完了後も建物が健全な状態を保てるよう継続的なアフターサービスを提供することです。時間の経過とともに新たな不具合が発生するため、お客様の状況に合わせた最適な対応が求められます。現場ごとに異なるご要望に対し、判断も対応も一筋縄ではいきませんが、問題を解決した時の達成感は格別です。近年では工事の品質はもちろん、「気持ちの面でも安心していただける対応」が求められています。丁寧に誠実なアフターサービスを重ねることで信頼関係が深まり、その信頼が次の仕事へとつながることが、この仕事の大きなやりがいです。

感謝の言葉が原動力となる仕事

この仕事を好きだと感じるのは、お客様から直接「ありがとう」と言っていた瞬間があるからです。アフターサービスはお客様と向き合いながら進めるため、喜びも苦労もすべて実感でき、それがこの仕事ならではの面白さです。建物の状態を良好に保ち、安心して暮らせる環境を守ることで信頼が深まり、長い付き合いへとつながります。「あの担当者なら任せても大丈夫」と思ってくださる方が増えていくことは大きな誇りであり、再度修繕工事をご依頼いただける理由にもなっています。



一言メッセージ

アフターサービスで「建物の長寿命化」と「お客様の心」を満たすことが私たちの役割です。

山陽建材工事の取り組み



<ハイパー耐震工法試験体 施工品質管理のための音響実験>

神戸大学との共同研究

建築物外皮の改修等により得られる省エネルギー効果の評価手法に関して、神戸大学竹林研究室、新産業創造研究機構と共同で研究しています。また、神戸大学藤永研究室と共同で耐震補強の工法についての実験的研究、施工品質管理の実験を行って技術力の向上に努めています。



安全衛生推進大会・協力会定期総会

私たちは安全の確保が事業活動の根幹であると捉え、技術力の向上も安全で働きやすい職場の上に成り立つと考えています。私たちは更なる安全意識の向上を目指して年に一回その年度の安全実績の報告・優良協力業者の表彰・安全部署からの報告や安全宣言を行い、協力会社も含めた組織全体の安全意識の向上を図っています。



安全衛生協力会 幹事会

月に一度、協力会社で構成する山陽建材工事株式会社安全衛生協力会幹事会のメンバーで会議を行っています。労働災害防止のため、各現場で実施している安全パトロールの是正事項をメンバーで共有するなど安全に対する意識向上に努めています。



朝の清掃活動

毎日、朝礼前に全社員で社屋内および近隣の公園の清掃活動を行っています。普段から整理整頓を習慣づけることは、現場での安全意識を高め、労働災害防止と作業効率の向上につながります。また、社員同士のコミュニケーションの機会や、地域貢献の一環としても大切にしています。



● Works / Company

施工実績・会社概要

豊富な実績と信頼で、建物を長く快適に。

山陽建材工事は、神戸を拠点に50年以上にわたり、マンション・企業・公共施設など数多くの改修工事を手がけてきました。これまで積み重ねてきた実績は、お客様からの信頼の証であり、地域社会に貢献し続けてきた私たちの誇りでもあります。

当社の特長のひとつは、多くのお客様から繰り返しご依頼いただくことです。これは技術力だけでなく、施工前の丁寧な打ち合わせや、施工中・施工後のきめ細やかな対応が評価されてのこと。お客様に「またお願いしたい」と思っただけけることは、私たちにとって何よりの信頼の証です。

改修工事は、建物をより安全で快適に保ち、長く使い続けるために欠かせない大切な取り組みです。山陽建材工事では、豊富な経験で培ったノウハウを活かし、計画から施工、完成後のアフターフォローまで一貫して対応。一つひとつの現場に真摯に向き合い、お客様と建物の未来を守り続けています。

これからも地域に根差した建設会社として、安心と快適を次の世代へつなぐために、確かな技術と信頼を大切に日々挑戦を続けてまいります。

01



施工実績



02



会社概要



03



経営理念



施工実績

— マンション —



▲ 神戸市灘区 ワコーレKOBEBE駅ステーションスターズ



▲ 神戸市灘区 鶴甲コーポ10号館



▲ 神戸市東灘区 コロナール住吉



▲ 神戸市灘区 ワコーレ六甲高羽アパートメント



▲ 神戸市灘区 パラツィーナセシリア御影



▲ 神戸市東灘区 クレセント東灘



▲ 神戸市東灘区 リヴァージュ御影



▲ 神戸市北区 ヴィルブランシェ緑園壱番館



▲ 神戸市東灘区 甲南本山ハイム



▲ 芦屋市 ロイヤル山芦屋



▲ 神戸市中央区 市営磯上住宅



▲ 姫路市 ロイヤルヴィーゼ南新在家



▲ 神戸市東灘区 グリーンコーポ深江



▲ 神戸市灘区 ドムール六甲山手



▲ 奈良市 ダイアパレス学園前南



▲ 神戸市灘区 グランサイト六甲



▲ 神戸市灘区 鶴甲コーポ37号館



▲ 明石市 グランドシャトー西明石



▲ 西宮市 クロスシーズン甲子園



▲ 奈良市 ダイアパレスあやめ池



▲ 神戸市灘区 六甲高羽壱番館



▲ 西宮市 上甲東園パーク・ハイム



▲ 神戸市灘区 コート六甲鶴甲



▲ 神戸市灘区 六甲篠原パーク・マンション



▲ 神戸市灘区 ロマネスク王子公園

施工実績

法人・企業



▲ 神戸市中央区 神戸新交通ポートライナー



▲ 神戸市垂水区 下畑高層配水池



▲ 神戸市中央区 BeBe 本社ビル



▲ 神戸市須磨区 株式会社林タオル本社ビル



▲ 神戸市中央区 PIX神戸スタジオ



▲ 加古川市 ケアハウスやすらぎ



▲ 神戸市西区 神田浄水場沈殿池



▲ 大阪市港区 大阪港埠頭ターミナル㈱第一期サイロ



▲ 三田市 三田松聖高等学校記念体育館



▲ 西宮市 甲陽学院中学校 光庭



▲ 神戸市中央区 ㈱住友倉庫神戸支店 ポートアイランド第一営業所



▲ 西宮市 甲陽学院中学校 本校舎棟



● About Us

会社概要

会 社 名	山陽建材工事株式会社
代 表 者	中村彦士
本 社	〒657-0067 神戸市灘区篠原本町4丁目5-22 TEL:078-881-8841 FAX:078-881-8843
営 業 所	〒670-0073 姫路市御立中6丁目1026 TEL:079-292-3221
資 本 金	8,000万円
建設業許可	兵庫県知事許可 28-103698号
2級建築士事務所登録	兵庫県知事登録 第02A04581号
主要代理店	東亜合成株式会社 田島ルーフィング株式会社 菊水化学工業株式会社 アーキヤマデ株式会社
主要取引先	マンション管理組合、マンション管理会社、民間企業 私立学校、兵庫県、神戸市
加 入 団 体	全国アロンコート・アロンウオール防水工事業協同組合 神戸防水協会 関西防水管理事業協同組合 日本リベットルーフ防水工事業協同組合 全国防水工事業協会近畿支部 一般社団法人マンション計画修繕施工協会 一般社団法人日本赤外線劣化診断技術普及協会 建設業労働災害防止協会 兵庫県支部

経営理念

“ 付加価値の高い改修技術を 心のこもったサービスで提供する ”

建物の寿命を延ばす高い改修技術に加え、心を通わせるあいさつや気配り、
安全を徹底した現場運営など、人に寄り添う姿勢を大切にしています。
一人ひとりの成長とチームの力を活かし、信頼されるサービスを提供します。

01

技術と
サービスの向上が
企業価値を
高める

02

技術力の向上と
安全の確保を両立
させて信頼感を
高める

03

一人ひとりが
自己を磨き続ける
ことで組織全体
が成長する

04

あいさつは
信頼関係を築く
基礎である

05

思いやりの心に
積極的な言動が
備わって良好な関係
が築かれる

06

認め合い支え
合うことで活力の
ある職場が
形成される

07

縦横の連携で、
個人の力を
チームの力に
高める

08

挑戦し続けることで
自分の価値を
発揮するチャンスを
つかむ

09

働きがいのある
職場環境と
公正かつ
適切な待遇

10

家庭を大切に
するからこそ
仕事も安定する

11

心身を鍛える習慣
は気力を高め、仕事
での優れた成果にも
つながる

12

関係取引先との
信頼関係を
築き上げる

13

環境への
貢献を考え、
実践し続けることも
私たちの使命

