大規模修繕を、
調査から保証まで一貫して。

巧正株式会社は、東京・八王子を拠点に、マンション・ビル・工場の外部改修を手がける修繕専門の建設会社です。元請けとして一貫監理し、建物調査からお引渡し後の保証まで、責任の所在をひとつにしてお引き受けいたします。

対応工事

外壁塗装 ／ 防水 ／ 屋根 ／ 足場 ／ タイル ／ 左官 ／ 板金
＋　ロープアクセスによる打診調査・建物診断

創業	施工実績
2014年・13年目	累計 1,000件超

巧正株式会社　東京都知事許可（般-7）第161006号 ／ 〒192-0045 東京都八王子市大和田町6-19-8 ／ TEL 042-508-3134

01 会社概要

会社名	巧正株式会社（KOUSEI INC.）
代表者	代表取締役　古宮 壮介
創業	2014年4月（2023年10月 法人化）
所在地	〒192-0045　東京都八王子市大和田町6丁目19-8　ウィングマンション205号
連絡先	TEL / FAX 042-508-3134（9:00〜18:00・日曜定休）　／　E-mail komiya@kousei-tokyo.com
建設業許可	東京都知事許可（般-7）第161006号　／　登録番号 T6010101015840
保有資格	外壁診断士　／　2級建築施工管理技士補（仕上げ）
事業内容	マンション・ビル・工場の大規模修繕および外部改修工事の設計協力・施工 外壁塗装／防水／屋根／足場／タイル／左官／板金　＋　ロープアクセスによる打診調査
対応エリア	八王子を拠点に、東京都・神奈川県・埼玉県・山梨県
保険	請負業者賠償責任保険（当社加入）　／　JIO かし保険 登録事業者（A0306655）
所属団体	八王子商工会議所　／　リフォームパートナー協議会（会員番号 742）
ウェブサイト	kousei-tokyo-hachioji.com

02 私たちの3つの特長

POINT 01

元請け一貫体制

調査・積算から施工管理、完工後の保証まで、当社が元請けとして一貫して監理します。工事を丸投げせず、窓口も責任の所在もひとつ。工程別の内訳を開示したお見積書で、どこに何をいくらかけるのかをご確認いただけます。

POINT 02

中規模物件に特化

大手が扱いにくく、小規模業者では体制が届きにくい規模を主戦場にしています。理事会の合意形成に必要な資料づくり、長期修繕計画書の無料作成、複数案の比較提示まで、意思決定に伴走します。

POINT 03

無足場ロープアクセス調査

足場を組まずに外壁の打診調査を行えるため、調査段階の費用と居住者様のご負担を抑えられます。実際に触れて音を確かめた結果をもとに、必要な工事と概算でよい工事を切り分けてご提案します。

03 保証とアフター

- **屋上防水**　平場10年・立上り5年（仕様により10年）　／　**外壁塗装**　塗膜 最長10年（塗料により異なります）。工種ごとに保証書を発行いたします。
- **かし保険**　JIO 大規模修繕かし保険・リフォームかし保険の登録事業者です。当社が工事ごとに申込手続きと第三者検査の受け入れを行い、保険料は発注者様（管理組合・オーナー様）のご負担です。
- **アフターサービス**　お引渡し後 **1年・3年・5年・10年**のタイミングで定期点検にお伺いし、外壁・防水・シーリングの状態を確認してご報告します。
- **近隣・居住者対応**　請負業者賠償責任保険に加入。着工前のご挨拶、作業予定の掲示、洗濯物・窓の開閉のお知らせまで当社で行います。

04 対応できる工事

外部改修に必要な工種の協力職人と連携し、当社が元請けとして一括で監理します。工種ごとに別々の業者へ発注する必要がありません。

外壁塗装
高圧洗浄・下地補修から仕上げまで。塗料は耐用年数と予算に応じて複数案をご提示

防水工事
屋上・バルコニー・廊下。通気緩衝ウレタン、高強度ウレタン、シート、FRP に対応

屋根工事
屋根塗装・葺き替え・カバー工法。工場や倉庫の折板屋根も対応

足場工事
枠組・くさび式足場の設置とメッシュシート養生。無足場ロープアクセスもご相談可

タイル工事
打診調査・張替え・目地補修。外壁タイルの透明塗膜防水もご提案可能

左官工事
下地のひび割れ・欠損補修、モルタル仕上げ、爆裂部の斫り・補修

板金工事
笠木・水切り・雨樋の交換。雨仕舞いに関わる納まりを含めて対応

シーリング工事
サッシ廻り・目地の打ち替え、打ち増し。変成シリコン等を部位ごとに選定

建物調査・診断
ロープアクセス打診調査、雨漏り調査、長期修繕計画書の無料作成

05 大規模修繕の進め方

1. **現地調査** — 無料・打診／劣化診断
2. **お見積り** — 工程別の内訳を開示
3. **理事会・総会** — ご説明に伺います
4. **ご契約** — 工程表の確定
5. **着工** — 近隣挨拶・足場設置
6. **完工・引渡し** — 保証書の発行

> **理事会・総会でのご説明に伺います。**組合員の皆様への説明会、他社様のお見積りとの条件合わせ、工事範囲を絞った減額案のご提示まで、ご契約前でも何度でも対応いたします。判断の材料が揃うまでお付き合いさせてください。

工事中の暮らしへの配慮

- **洗濯物・窓の開閉**　塗装や防水を行う日は前日までに各戸へお知らせし、当日の作業範囲を掲示します。
- **防犯面**　足場は侵入経路になり得るため、施錠の徹底をお願いするとともに、ご希望に応じて防犯対策を講じます。
- **音と臭い**　作業は原則として平日8時〜17時、土日・祝日は休工（戸建て工事は日曜・祝日休工）。使用材料は溶剤系を含む場合がありますが、換気を行いながら進め、居室内に留まらないよう配慮します。
- **駐車場・通路**　足場の設置範囲と資材置き場は着工前にご相談のうえ決定し、出入口には水平養生を設けて通行の安全を確保します。

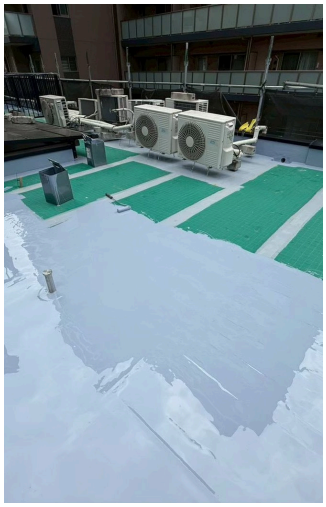
06 施工事例



大規模修繕

タイル張りマンション

築38年、二丁掛タイル張りの建物。現地調査で外壁の浮き・欠けと深目地部分を確認し、仮設・塗装・シーリング・防水・長尺シート・タイルを工事区分ごとに分けた内訳でご提案しています。



屋上防水

通気緩衝ウレタン防水

既存防水層に含まれた湿気を脱気筒から逃がしながら、継ぎ目のない防水層で屋上一面を覆います。改修用ドレンを挿入し、排水まわりもあわせて更新します。



店舗併用ビル

東京都八王子市／4階建て

外壁塗装・シーリング打ち替えに加え、バルコニーと共用廊下のウレタン防水、屋上斜壁防水、陸屋根のストレーナー設置まで一括で実施。1階テナントの営業を止めずに施工しました。



商業ビル

東京都八王子市／3階建て

外壁塗装（自社保証8年）・コーキング・防水（メーカー保証10年）を足場を架けて一括施工。商店街に面する建物のため、通行の安全を確保しながら進めました。2026年5月完工。

写真：巧正株式会社 施工事例。掲載にあたり、建物名・詳細所在地・テナント名・お客様の個人情報は公開しておりません。

07 お問い合わせ

現地調査・お見積りは無料です。長期修繕計画書の作成、他社様のお見積りの読み解き、劣化状況のセカンドオピニオンだけでもお気軽にご相談ください。ご依頼をお決めいただく前の段階から、判断に必要な材料をお出しします。

巧正株式会社

TEL / FAX
042-508-3134

E-MAIL
komiya@kousei-tokyo.com

WEB
kousei-tokyo-hachioji.com

〒192-0045　東京都八王子市大和田町6丁目19-8　ウィングマンション205号　／　受付 9:00〜18:00（日曜定休）
東京都知事許可（般-7）第161006号　／　登録番号 T6010101015840　／　代表取締役 古宮 壮介

本書の記載内容は2026年10月現在のものです。工事内容・仕様・保証期間は、建物の状態および現地調査の結果により異なる場合がございます。