



『大規模修繕は12年に1度』のウソ

業界初の個人向け不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）とマンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／代表：大西倫加）。同社が不定期に開催している**一般の方向けのマンション管理組合向けセミナー**。今月は、午前中に「**大規模修繕工事周期をコントロールするコツ**」、午後には「**マンション長期修繕計画をその場でチェック!**」をテーマに**1月31日（土）に開催します。**



マンションの維持管理に欠かせない大規模修繕工事ですが、同社のコンサルティング事例からみても、2013年の夏以降、工事費用は20%以上値上がりしています。そのため多くのマンションで修繕積立金が当初の想定では大幅に足りず一時金が発生したり、修繕積立金の増額や工事予定の先送りといった措置が必要となる可能性もあり、こまめな長期修繕計画の見直しが重要となってきます。また、一般的に大規模修繕工事は12年に1度の周期とされていますが、これはあくまでも目安であり、そのほとんどが画一的に作成されたものとなっています。施工品質や建物の状態によっては、工事実施タイミングが15～18年目でもよいマンションも多数あり、工事周期を調整することによって、効率化が図れ、修繕積立金の削減にもつながります。そもそも修繕工事の仕様にはやらなくても良いと判断されるものが全体の20～30%程度存在しているケースもあり、管理組合でしっかり工事内容やタイミングについて自分たちのマンションに適切かどうか精査し、見極めることが大切です。今回のセミナーでは、午前の部にて、大規模修繕工事周期の解説や伸ばさせるコツなどを伝授、午後の部ではご持参いただいた長期修繕計画の公開コンサルティングを実施し、見直しのポイントなどを解説いたします。質疑応答の時間もたっぷり設けているので、課題解決の場としてもご利用いただけます。

1/31(土)
午前の部
10:30～

大規模修繕工事周期を コントロールするコツ

■時間:10:30～12:30（受付時間 10:15～）
セミナー 10:30～11:30 質疑応答 11:30～12:30

■セミナー内容

- ・12年に一度の大規模修繕工事は必要か？
- ・施工状態によって変わってくる防水効果と修繕工事
- ・大規模修繕工事の周期を伸ばする方法・・・他

1/31(土)
午後の部
13:30～

マンション長期修繕計画、 その場でチェック!

■時間:13:30～15:30（受付時間 13:15～）
セミナー 13:30～14:30 質疑応答 14:30～15:30

■セミナー内容

- ・大規模修繕工事の現状と傾向について
- ・長期修繕計画の5つの見直しポイント
- ・修繕積立金の積立方法とその考え方・・・他

【お申込み】 <http://www.s-mankan.com/seminar/>

【場所】 さくら事務所 会議室 渋谷駅徒歩7分（渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101）

【参加費】 1000円/1人 【各回定員】 8名

【講師】 土屋 輝之 さくら事務所 マンション管理コンサルタント

【Point!】 質疑応答の時間には、その場で今悩まれている具体的なご相談を承ります。

★管理規約、管理委託契約書、長期修繕計画書、管理組合決算書などお持ちよりください。

★参加者間でマンション管理組合の課題を共有できる場となっています。



■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け不動産コンサルティング会社です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立しました。

第三者性を堅持した住生活エージェント企業といった立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）や、不動産購入に関するさまざまなアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、約29000組超の実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー 101 <http://sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0011 FAX 03-6455-0022 広報室：秋吉 美智子・安田 夏子 press@sakurajimusyo.com