

無料公募サイトOPEN！

マンション大規模修繕工事の肝“公募”を助けるサイト

人気の湾岸エリアなどでは、新築マンションが次々と建設され売れ行きも好調な一方で、全国を見渡してみると、マンションのストックの数は増え続けており、一部のマンションがスラム化してきているケースも見られます。マンションを将来スラム化させないためには、長期修繕計画に基づいた適切な大規模修繕工事が欠かせません。しかし、マンションの大規模修繕工事を実施する上で、工事に関わる施工会社や管理会社などによる談合やバックマージンのやり取りなど「不透明な資金の流れ」が見られるケースが多くあります。管理組合の資産である「修繕積立金」が無駄に使われてしまっている恐れがあるのです。そこで、一部の大手管理会社は資金の不透明な流れを解消するために、複数の施工会社から見積もりを公募したり、「コストオント方式」や「アットリスク方式」と呼ばれる新たな方法を提案するなど、取り組みを始めています。

そこで、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）やマンション管理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）では、この度、管理組合の資産を守り、円滑に大規模修繕工事を進めていただくため、マンション管理組合・施工会社を対象としたマンション大規模修繕工事の無料公募サイト「大規模修繕チャンネル」(<http://www.m-shuzen.com/>)を開設。大規模修繕工事を予定している管理組合なら条件なく利用可能。登録フォームに建物概要や参加要領などを登録し、誰でも閲覧できるオープンな環境で見積もりを施工会社から無料で公募できます。登録後は管理組合と施工会社で直接見積もりのやりとりをしていただけるので、透明性も確保できます。また、数多くの大規模修繕のコンサルティング実績を誇る専門家が公募とあわせて活用していただける「大規模修繕工事の発注方法と見積もりのコツ」をまとめました。今後も大規模修繕に関するお役立ちコンテンツやセミナー情報など隨時掲載予定。管理組合が納得して大規模修繕工事を進めるために、ご利用いただけるサイトです。

大規模修繕工事の発注方法と見積もりのコツ（一部抜粋）

●大規模修繕工事の一般的な進め方

責任施工方式・設計施工方式

施工会社もしくは管理会社に、「劣化診断→改修設計→施工」まで一任して発注する方式。

設計監理方式・工事監理方式

設計・工事監理と施工を分離して発注する方式。管理会社もしくは設計事務所が設計(仕様書作成)・工事監理を行ない、施工会社は施工を請負います。

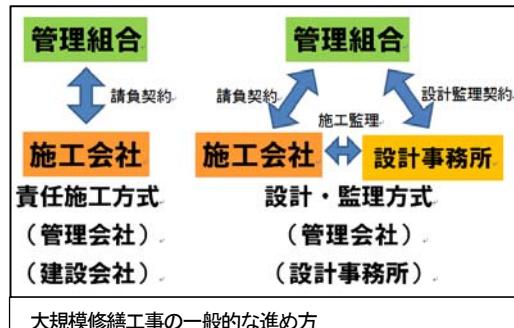
●管理会社を利用するメリットと懸念

メリット

- ・管理組合に取って大規模修繕工事の計画・準備に関する負担が少ない
- ・工事完了後の不具合も、管理会社が窓口なので負担が少ない

懸念

- ・管理組合の積立金額を把握している
- ・競争原理が働かないで費用が割高な傾向に。談合を誘導されることも



マンション管理組合のための大規模修繕工事の公募サイトがOPEN！

大規模修繕チャンネル

<http://www.m-shuzen.com/>



■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32000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、お気軽に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・伊野瀬 恒俊 press@sakurajimusyo.com