

## 管理組合向け新サービス

# 部位別×中規模修繕のススメ、始まる！

業界初の個人向け総合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）では、**マンション管理組合向け新サービス「部位別×中規模修繕のススメ」を本日より開始致します。**

近年、問題になっているマンションの修繕積立金不足。そんな中、実は多くの管理組合が疑問に感じているのが、長期修繕計画に定められた12年の修繕周期。国交省のガイドラインで目安とされたこの時期にすべての修繕をするのが当たり前のようにになっていますが、実際の建物の劣化進度は施工状況・維持管理状況によって異なります。「本当に全ての工事を一度にやらなくてはいけないのか？傷んでいない場所もあるのでは？」、「工事の前に数百万元もかけて必ず詳細な劣化診断をしなくてはいけないのか？」、「銀行から借り入れをしてまで、本当に今すぐやるべきなのか？」本サービスでは、大規模修繕工事を控えた管理組合のこういった声にお応えし、建物の状態や管理組合の資金状況、組合が望む品質などの情報をもとに、**部位ごとに工事の必要性を診断、コストが変わらなければ分割工事もご提案するなど、資産状況と併せて工事の優先順位をアドバイスします。**管理会社から提案される「定められた周期を前提とした長期修繕計画通りの修繕計画」ではなく、「建物の状態や管理組合の資金計画に合わせた修繕計画」を提案します。数多くのマンションを診断してきたホームインスペクター（住宅診断士）とマンション管理のスペシャリストを有する同社ならではの新サービスです。



## 部位別×中規模修繕のススメ サービス概要

### サービスの流れ

理事会無料訪問でサービスをご説明

維持管理や積立金の状況等、  
管理組合にヒヤリング

建物の劣化状況をホームインスペクター  
(住宅診断士)が調査・診断

現在の修繕計画を見直し診断結果に応じた  
大規模修繕工事プランを提案

#### 診断結果とご提案例 ①

劣化診断の結果、屋上防水、外壁、共用廊下、階段共に劣化の程度も軽微であり、5年程度は修繕を伸長することが可能であると判断。積立金の残高も不足していたことから、漏水のリスクを回避するため屋上防水工事だけを先行して実施、その他外壁、共用廊下、階段などの修繕は5年後を目途に実施を計画。

#### 診断結果とご提案例 ②

劣化診断の結果、屋上防水および外壁の一部に緊急性を伴う劣化が確認されたが、その他の部は概ね良好な状態。当該部分のみ修繕を実施、その他の部分については5年後を目処に実施を計画、そのための積立金の増額を提案。

基本料金 ※いずれも税別

戸数30戸まで 250,000円 (税別)

戸数31戸～200戸まで 250,000円+30戸以上の超過戸数×3,500円

※特殊な共用部分および、200戸以上は別途、お見積申し上げます。

サービスの詳細はこちら ⇒ <http://www.s-mankan.com/service/recommend.html>

■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、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、約33400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 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：伊野瀬 悅俊・川崎 徳子・田井 ふき press@sakurajimusyo.com