

新パッケージサービス開始

「100年マンション」に欠かせない3ステップ！パッケージサービス開始

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／社長：大西倫加）では、当社創業者会長 長嶋修の新刊「100年マンション 資産になる住まいの育てかた」発売にあわせ、新パッケージサービス「100年マンションパッセート」をスタートいたしました。

本書では、都市部に“廃墟マンション”があふれる未来予想図や、それを防ぐための対策、管理良好な先進マンションの取り組みについて紹介していますが、実際のマンション管理組合は長く安心して暮らせる建物を維持するため、何から始めればいいのでしょうか？

そこで当社ではそのために必要な3つのステップ ①長期修繕計画の見直し ②大規模修繕工事の適切な施工会社選び ③大規模修繕工事の品質チェック をまとめてご提供することとしました。また、本パッケージサービスのうち2つ以上ご利用いただいた組合さまには、建物点検業務（20～100万円相当）を無償で行う特典もご用意しました。

併せて、この3ステップの中でも特に重要な長期修繕計画見直しにおける、弊社ならではの特長をご紹介いたします。詳しいご取材や転載をご希望の方は、お気軽にお問合せください。



【100年マンションパッセートで行う長期修繕計画見直し、その3つの特長】

1. 長期修繕計画の見直しのその先の修繕積立金増額の合意形成までサポート

長期修繕計画見直しの先に立ちはだかるのが、修繕積立金の増額。計画を見直した結果、近い将来の不足が明らかになれば、修繕積立金の増額を検討する必要があります。そのためには管理組合で修繕積立金増額を行うために、合意形成に導くことが重要になりますが、この合意形成が大きな壁になることもあります。当社の長期修繕計画の見直しでは、修繕積立金増額の必要性を共有、組合での理解を深め、合意形成までサポートいたします。

2. 管理会社と共同で行うので、実態に即した現実的な見直しに

管理会社を交えずに外部の第三者に見直ししてもらった際、管理会社に渡したら認めてもらえないかった、というケースも。独自性の高いものをつくってしまうと、管理会社からはこの計画にそった提案が受けられず、管理会社案と管理組合案が混在するという結果になってしまいます。管理会社と協同で見直し、机上の計画に止まらない、実現可能な見直しが可能になります。

3. 建物維持管理の指針を作成するのでその後も組合主導で建物維持が可能に

建物を長きに渡って健全な状態を保つには、一度、長期修繕計画を見直すだけでは十分ではありません。見直し後、管理組合が主導して、維持管理を適切に行っていくための建物の維持管理の指針を作成いたします。建物・設備の定期的な点検などを指針として残すことで、理事会の任期交代を経ても建物の維持管理ができる「仕組み」を整えます。

くわしくはこちら…<https://www.s-mankan.com/service/100.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） <https://www.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、42,400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 <https://www.sakurajimusyo.com/>
 TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 マーケティング・コミュニケーション部：川崎 徳子 press@sakurajimusyo.com