



【動画で紹介】自分たちの目で見て納得！大規模修繕工事前の劣化診断

マンションの大規模修繕工事前にその実施時期や修繕範囲を見極めるため、建物の劣化状況を確認する劣化診断。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）、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）でスタートした「マンション劣化診断ツアー」（総戸数150戸まで15万+税）は、マンションに精通したコンサルタントとともに、理事会（組合）の皆さまとマンションの劣化状況を確認するサービスです。ご自身の目で見て、わからることはその場で専門家に質問できるため、建物への理解度も深まり納得できる「体験型劣化診断」です。

管理会社や施工会社ではない第三者の目で修繕の必要有無を中立な立場から公平に判断できることから、「管理会社の劣化診断結果だけではなくセカンドオピニオンが欲しい」「管理会社やコンサルに丸投げしたくない」といったマンション管理組合のお悩みにお応えしています。ここでは、フルスペックの大規模修繕工事を前提とせず、本当に適切な修繕時期とその修繕箇所を見極めるために必要な劣化診断の3つのポイントを解説します。転載や詳しい情報、ご取材などご希望の方は、お気軽にお問合せください。



大規模修繕工事の緊急性や修繕範囲を正確に出すための大変なポイント 大規模修繕工事のプロはココを見ている！

■足場が必要なところか？足場がなくても直せるところか？

足場が必要ない場所であれば、「大規模修繕計画とはまた別の機会に行う」「日常修繕のついでに行い、大規模修繕工事とは別に分けて考える」という判断もできます。結果、おのずと大規模修繕工事で最低限修繕すべき箇所（二足場を要する箇所）がわかるのです。

■劣化の影響が出るのは、美観？それとも安全性？

劣化の影響は「美観」と「安全性」の主に2つ。「放っておくと見た目が悪い」と「放っておいたら生活する上で危険」、このどちらに関係する劣化なのかで補修の緊急性や優先順位が変わってきます。

■雨風や太陽光の影響を受ける場所かどうか？

太陽光が直接当たる、雨が掛かる場所というのはその分、劣化のスピードも早まります。内廊下など、雨のかからない場所であれば気にしなくていいヒビ割れも、雨風の当たるところであれば、劣化の進行も懸念され、補修の緊急度が変わってくるのです。

実際のマンション劣化診断ツアーの様子を動画でご紹介しています。

くわしくはこちら・・・<https://www.s-mankan.com/service/tour.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、46,300組を超える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。