

## マンション管理組合向け動画配信

# 「大規模修繕工事は12年ごとが常識」の時代は終わった マンション大規模修繕工事、長周期化トレンドの動向とその背景

これまで「12年周期が常識」とされてきたマンションの大規模修繕工事ですが、その常識が変わりつつあります。**通常12年周期のところ高耐久化仕様の修繕工事を行い、16年または18年と次の工事までの周期を伸ばすことで、長期的に見て大規模修繕工事の実施回数が削減でき、修繕積立金の節約にもつながることから、近年多くの管理組合が注目するようになったのです。**かねてより技術的には可能と言われながら、業界が積極的に進めてこなかった「大規模修繕工事の長周期化」ですが、今や1つのトレンドとなっています。長周期化が常識となる時代がすぐそこまでできているのかもしれません。



## 長周期化の現場動向

□～2017年ごろ  
技術的には可能でも、積極的に長周期化仕様の工事を提案するコンサルタントや施工会社はごく限られた少数派  
※優秀な施工会社でも設計事務所や管理会社への付度で提案は消極的

そこで、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）では、「**マンション大規模修繕工事の長周期化**」についての解説動画を2月15日（月）に公開しました。加速する長周期化のトレンドの背景で業界にどんな変化があったのか？まだまだ実績の乏しいコンサルタント会社や施工会社も多い中、長周期化を成功させるために注意すべきポイントはどこなのか？当社マンション管理コンサルタント土屋輝之が解説しています。その内容の一部をご紹介します。詳しい内容やご取材を希望の方はお気軽に広報室までお問合せください。

## 広まりつつある今だからこそその危険も！長周期化のポイント

### 一般的な30年の長期修繕計画ではコスト削減の効果はわからない

次の工事実施までの期間を伸ばすためには、通常の大規模修繕工事に比べ割高な高耐久化仕様の修繕工事を行う必要があります。そのため、長期的に工事回数の削減までの計画を考えなければ、長周期化によるコスト削減効果はわかりません。長周期化を検討するのであれば、50年、60年といった超長期の修繕計画を作成しましょう。

### まだまだ実績の乏しいコンサルタント・施工会社が多い

広まりつつある過渡期の今、まだまだ長周期化に必要な高耐久化の工事の実績が乏しいコンサルタントや施工会社も多く、選定には注意が必要です。お住まいのマンションと同タイプのマンションでの実績があるのか？を必ず確認しましょう。

### 長周期化のための高耐久化仕様の工事はまだスタンダードな仕様が定まっていない

まだまだ実績も少ないことから、高耐久化工事のスタンダードな仕様が一般的に定まっていません。できれば一律の仕様書に基づく金額の比較ではなく、多くの施工会社から直接提案を受けられるような施工会社の選定方法により、マンションの実態に沿ったベストな修繕工事の仕様を選択できるといいでしよう。

【視聴URL】（さくら事務所公式YouTubeチャンネル内） <https://youtu.be/6D0PgfGLsXg>

■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://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、50,000組を超える実績を持っています。

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

Mail : [press@sakurajimusyo.com](mailto:press@sakurajimusyo.com)

広報直通 LINE ID: @143newvt ※ LINE からもお気軽にお問合せください。