



## 大規模修繕工事の新スタンダード

# 大規模修繕周期が12年なのは、無駄遣いだったかもしれません。 修繕周期を変えるだけで、数億円のコストダウンに！

多くのマンションに必ず迫ってくる問題が大規模修繕工事です。大規模修繕工事はマンションを管理・維持するためには必ず必要となる工事です。現在多くのマンション管理組合で策定されているマンションの長期修繕計画は30年、そして修繕周期は12年を採用していると思います。そしてほとんどのマンション管理組合では、マンションの管理・維持の部分と、毎月負担の大きいマンション修繕のための積立金コスト削減のあいだで苦心しているのではないのでしょうか。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、「大規模修繕工事 これからの修繕周期は18年！」と題した解説動画を8月10日（火）に公開。長期修繕計画を30年から倍の60年。修繕周期も12年から18年に長周期化することで出来る効果的な長期修繕計画費用のコスト削減方法について、数多くのマンション管理のコンサルティングを行ってきた当社マンション管理コンサルタント土屋輝之が、マンションの実例を交えつつ、その実際の方法と注意点について解説しています。その内容の一部をご紹介します。

## 大規模修繕工事の長周期化へのポイント

### 竣工後、60年間の維持管理コストを知る

修繕周期を伸ばした際のコスト削減効果がリアルに見えてこないため。

### 12年周期はとても理想的な修繕周期

あくまで理想的な修繕周期なので、必ずしも「12年」というわけではない。

### 考え方の違う複数の専門家の意見を聞く

さまざまな専門家の意見を踏まえて管理組合で決めることが大前提。

### 建物の立地や環境に対応させる

長周期化を検討する前に、立地や環境に適応した工事の実施が必須。

### 建物の汚れ対策などを検討する

汚れにくい塗料やコーティングを施し、建物が汚れにくい対策を。

### 足場が必要な工事と不要な工事を分けて考える

分けて考えることで、よりコスト削減した形で修繕工事の実現が可能。

#### 【解説】

さくら事務所マンション管理コンサルタント 土屋 輝之（つちやてるゆき）

#### 【視聴 URL】（さくら事務所公式 YouTube チャンネル内）

<https://www.youtube.com/watch?v=qY03jSnvKlg>



■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、53,000組を超える実績を持っています。