

中小規模マンションでも専門家を活用しやすく 大規模修繕の管理組合DIYサポート「修繕参謀」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）、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）は、従来の完全サポート型の大規模修繕サポートのサービス形態に加えて、予算が少なくても専門家によるコンサルティングを希望するマンション管理組合様にむけて大規模修繕工事の施工会社選定をサポートする「修繕参謀」というサービス形態をスタートさせました。詳しくは下記をご覧ください、サービスページからお気軽にお問合せください。

■専門家を活用しているマンションは41.8%

平成31年に国土交通省が公表している「マンション総合調査」では、専門家を活用しているマンションは41.8%と約4割を占めており、その中でも専門家の選任理由として1番多かった理由が「大規模修繕等の実施」です。マンションの大規模修繕は所有者の合意形成を図るだけでなく、工事費用・内容の妥当性検証や建築・設備の修繕や改修に関する専門知識が必要であるため、管理組合だけで進めるのが難しい状況であるというのが理由のひとつだと思います。

■費用面から中小規模のマンションは専門家を活用しづらいという課題

当社に寄せられる相談の中で、住戸の多い大規模なマンションに比べて、中小規模のマンションは専門家を活用したくても、費用面から活用が難しいという声が多いという事実です。そこで、さくら事務所では、これまで、専門家がフルサポートしていた施工会社選定の作業の一部を管理組合様が行い、予算に応じて、専門家を起用することが出来る「修繕参謀」サービスを開始しました。このサービスには、費用面のメリットだけでなく、管理組合様がより主体的に施工会社を選定できるため、専門家の知見を得ながら、大規模修繕工事のノウハウを管理組合様に蓄積できるというメリットもあります。

「修繕参謀」とは？

- ★マンションの劣化状況に相応しい修繕方法
- ★円滑に工事を進める方法の提案
- ★施工会社の実績 など

管理組合様が総合的に比較検討し、工事の発注先を決められるよう、専門家がお手伝いするコンサルティングサービス。管理組合様は、必要な時だけ専門家を起用できるので、予算が少ない場合でも、適切な大規模修繕工事の実施が可能です。

利用方法にお悩みの組合様には、こちらからモデルプランをご提案させていただきますので、お気軽にお問い合わせください。

■「修繕★参謀」オンライン型の活用事例 千葉県のマンション（築36年/80戸）

さくら事務所のコンサルタントが全ての工程をサポートする「お任せ型」の業務内容では十分すぎたため、「お任せ型」の業務内容から、管理組合で行う業務を選定し、修繕委員会への同席（オンライン）、資料確認、業者選定比較表の作成、業者選定のアドバイスなど、オンラインのみでサポートを受ける形でエラベルを利用。結果として、コンサルティング費用を抑えながらも専門家の知見を得ることができ、管理組合主体での適切な施工会社選定を成功させることができた。

サービス詳細はこちらから！ <https://www.s-mankan.com/service/shuzensanbou.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う「不動産の達人サービス」を提供、58,000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。

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 広報室：石原・堤 press@sakurajimusyo.com