

報道関係者各位


 不動産の達人
株式会社さくら事務所

初の大規模修繕は修繕費2000万円不足の大ピンチ！ 理事長はどう乗り切った？課題解決ステップ動画公開

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、**都内の中古マンション「レクセルガーデン北綾瀬」にて、コンサルタントが解説する様子や、実際の理事長の方へのインタビューの様子を撮影した動画を3本に渡って公開致しました。**詳しくは下記をご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

今年の地価公示にて上昇率トップの綾瀬エリアに建つ、実際の中古マンション「レクセルガーデン北綾瀬」を例に、外構・共用部・専有部に至るまで、コンサルタントが実際に見ながら中古マンション購入前のポイントを具体的に解説、さらに、**現管理組合理事長である、後藤謙治さんに、現在の良好な管理状況に至るまでの道のりや工夫についてインタビューした様子を動画にて発表しました。**併せて、当社のレポートサービス「FACTORS 4－中古マンション資産性レポート」の特設ページでは、**動画で話している内容のさらに詳細なチェックリストを配布、また、今回撮影に同行いただいた、不動産ジャーナリスト・亀梨奈美氏による、中古マンションの管理と資産性についての解説も公開しました。**

見落としがちな中古マンション購入前ポイント

- ✓最寄り駅の**再開発計画**の確認（「最寄り駅＋再開発」などでネット検索も有効）
- ✓管理員の勤務曜日・時間帯は**過剰**ではないかの確認
- ✓築年が**2000年以前**の場合、どのような配管の材質になっているかを確認
- ✓駐輪場に**埃を被った自転車**が複数放置されていないか確認
- ✓**ゴミ置場**の整理・整頓状況を確認

etc...


[動画を見る](#)

「2,000万円の修繕費不足」という窮地をどう脱したか 理事長が振り返る解決までの5つのステップ

- ①住民に状況を詳細に説明し、**危機意識**を共有する
- ②まずは理事会で話し合い、**徹底的に支出を減らす**
（照明をLEDへ変更・エレベーターの保守業者の変更など）
- ③そのうえで組合全体に**修繕積立金の値上げを提案**
- ④さらに理事会に専門家を呼び、第三者からの意見をもらうことで**値上げの合意形成に成功**
- ⑤専門家に判断を仰ぎつつ、大規模修繕工事の周期を**12年から15年に長周期化**、修繕内容の精査を実施

→大幅な支出の削減と収入の増加により、無事に昨年、第一回目の大規模修繕工事を終えることができた


[動画を見る](#)

インタビュー動画・チェックリスト・解説コラムは下記にて公開

FACTORS 4－中古マンション資産性レポート 特設ページ：<https://www.sakurajimusyo.com/shisan-report/>

疑問・質問がある方はお気軽にお問い合わせください。専門家が取材に対応させていただきます。

さくら事務所の公式YouTubeチャンネルはコチラ→  <https://www.youtube.com/@sakurajimusyo-official>

さくら事務所について

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、62,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101
  press@sakurajimusyo.com
 03-6455-0726
  FAX 03-6455-0022

 <https://www.sakurajimusyo.com/>