



マンション管理適正評価制度・管理計画認定制度にも対応 長期修繕計画の課題を洗い出す「簡易チェックサービス」を無償で提供

業界初の個人向け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、**4月19日（水）より、毎月10組限定でマンション長期修繕計画無料簡易チェックサービスを開始します。**

無料簡易チェックサービスは当社が通常有料で提供している長期修繕計画見直し・作成サービスの簡易版です。当社の専門家が、マンションの長期修繕計画を無料でチェックし、修繕周期の妥当性や修繕積立金の妥当性などの課題点を洗い出し、マンションの特性に応じた個別アドバイスを加えて2～3ページ程の報告書を作成します。

■マンション長期修繕計画の見直しの必要性

当社の簡易チェックサービスを通じて、**必要な設備メンテナンス費用（約3,000万円相当）の抜けや、必要のない工事費用（約6,000万円相当）が計上されていたなどの事例が実際に発覚しています。**また、昨今の人件費や建築資材の価格高騰によってマンションの修繕費用不足が深刻な問題となっています。特に分譲時から一度も長期修繕計画を見直していない場合、分譲時の修繕計画の見積りの見通しが甘く、実際に修繕する際に、見積りよりも高い修繕費が必要になるケースが増えてきています。

■さくら事務所の長期修繕計画の見直し・作成サービスの特徴

1. 管理組合の合意形成までサポート

長期修繕計画を見直しや作成自体は、建築やマンション設備の知識があれば提供できますが、新たな長期修繕計画を実運用にのせるためには、総会の決議などが必要です。当社では、長期修繕計画の見直し・作成するだけでなく、説明会や総会に同席して、組合員の方々の合意形成までサポートします。建築士・マンション管理士の両方が所属している当社だからこそできるサービスです。

2. 約300組合の対応実績から、マンションの将来像を予見したアドバイス

特定のマンションシリーズにとらわれず、多種多様なマンションの長期修繕計画に対応した実績から、30年後マンションがどうなっているのかといった将来像を予見したアドバイスが可能です。

3. 公平公正な第三者視点で長期修繕計画の見直し・作成

当社はマンション管理会社や工務会社ではないため、管理会社のリプレイス防止や大規模修繕工事の受注を狙った長期修繕計画の見直し・作成はしません。大規模修繕工事の長周期化や、管理費から修繕積立金への繰り入れなど、第三者機関にしかできない提案が可能です。

長期修繕計画無料簡易チェックサービスの詳細：<https://www.s-mankan.com/campaign/chokei>

■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、60,000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：堤 press@sakurajimusyo.com

