

報道関係者各位

 不動産の達人  
株式会社さくら事務所

## マンション修繕費 5億円もの削減に!? 修繕費不足解消の一手に! 「配管寿命診断サービス」開始

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、現在多くのマンションで問題となっている「修繕積立金不足」を背景に、現地調査から配管工事の適切な時期・方法・費用をアドバイスすることで修繕コストを大きく削減できる「配管寿命診断サービス」の提供を開始しました。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。



### 全国で34.8%のマンションは修繕費不足

- 国土交通省が実施した平成30年度マンション総合調査結果によると、現在の積修繕積立金額が長期修繕計画上の修繕積立金額に比べて不足しているマンションは**34.8%**。そのうち、**不足の割合が20%超のマンションは15.5%もある。**
  - 築30年目にして配管工事が計画されているケースでは、2回目の大規模修繕工事直後で資金不足に陥っているにもかかわらず、無理な資金状況のもと配管工事を実施しているマンションも多い。**（費用は2回目の大規模修繕工事費用の1.2倍かかることも）**
  - 一般に長期修繕計画上では**配管の一斉更新を前提**としていることが多いが、実際にはまだまだ居住性を損なうことなく使えるケースがある
- >>> 大規模修繕工事より多額の費用がかかる配管工事の費用の見直し、または工事時期をずらすことで、修繕積立金の大幅なコスト削減に**

### さくら事務所の「配管寿命診断サービス」の特徴

- ✓ 現地診断や書類を確認し、配管の材質や設置場所から「いつ」「どのような」交換工事が必要なかをアドバイス
- ✓ 適切な時期に適切な費用で工事できるよう、工事計画を作成
- ✓ 管理会社や施工会社からの配管交換工事の見積があれば、妥当な費用・工法なのかをチェック
- ✓ 配管の交換工事を行う施工会社選びをサポート
- ✓ 工事中の現場を巡回し、工事の品質をチェック

#### ご利用事例（都内タワーマンション）

#### 配管の一斉更新を部分修繕に変更し、計画上のコストを約5億円削減!

築年数と配管の材質を考慮した結果、当初、長期修繕計画にて計画されていた一斉更新は**過剰であると判断**し、配管の修繕方法を「更新（交換）」ではなく「部分修繕」へ変更。部分修繕に変更することで、**約5億円**の修繕コストを削減した。

詳細は下記サービスページでご紹介!

<https://www.s-mankan.com/service/haikanjumyo> 

さらに具体的なお話が聞きたい方はお気軽にお問い合わせください。専門家が事例と共に取材にてお話をさせていただきます。

### 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、64,000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](mailto:press@sakurajimusyo.com) 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022 <https://www.sakurajimusyo.com/>