

NPO法人

ECO-ECO建物再生推進協会

がおすすめする

新しい

大規模修繕工事の進め方

セミナー & 個別相談会

9月9日 Sat 13:30

9月30日 Sat 9:30

大規模修繕工事の方法は

- 管理会社や工事会社に直接依頼する方法
 - 設計コンサルタントを入れる方法
- この2種類だけではありません。

両方の良いところを採った
新たな方法についても
ご紹介いたします。

安心
安全
安価!

2日間ご用意しておりますので、
ご都合の良い日にご参加ください。

参加・相談とも無料です。

9月9日 703号室 定員18名
9月30日 603号室 定員36名

会場

横浜市技能文化会館

所在地：横浜市中区万代町2丁目4番地

- ・JR根岸線[関内駅]南口から徒歩5分
- ・横浜市営地下鉄ブルーライン
[伊勢佐木長者町駅]出口2から徒歩3分



Safety
&
Just-Fit

大規模修繕工事は もっと自由にできます！

- 🔊 管理会社に任せきりにしたくない
- 🔊 自分達の希望を取入れたい、問題を解決したい
- 🔊 管理組合主導で進めたい
- 🔊 工事会社に相見積りを取りたいけれど、比較ができない

- 🔊 手抜き工事が心配だから、工事監理は依頼したい
- 🔊 不適切なコンサルの噂もあるし、設計監理は信頼できるのか
- 🔊 設計監理費は予算外
- 🔊 できるだけ安く、質の良い工事を

諸問題を解決する方法があります！



貴管理組合に最適な大規模修繕工事の進め方を
NPO法人がアドバイスします！

一般的な

大規模修繕工事の進め方

- 工事会社に直接依頼して任せる
- 管理会社に一任する

既製服



調査診断から施工まで1社で行います。
本当に信頼できるなら、理事の負担が少ない方法です。
が.....!

- ・本当に必要な工事なのか判断できない
- ・仕様と金額の妥当性の判断が難しい
- ・工事の検査や厳しい工事監理ができない
- ・工事会社の相見積りの比較が難しい
- ・管理組合が期待していた工事になっていなかった
など、様々な問題を抱えています。

責任施工方式

- 第三者として設計コンサルタントを採用する

オーダーメイド



調査診断、設計、施工会社選定補助、工事監理を
設計コンサルが行う方法です。
理事と打合せながら進めるので、管理組合の要望や予
算を反映することが可能です。
が.....!

- ・工事費とは別に設計監理費が発生する
- ・設計事務所と工事会社の癒着問題が問題になっている
- ・癒着があれば修繕積立金が不適切に使用される上、
工事自体が適正であったか疑問が残る
- ・設計コンサルの質の見分けが困難
など、やはり問題を抱えています。

設計監理方式

これまでこの2つの方法で行われてきました

設計監理方式より安く
責任施工方式より安心な方法があります



- 簡易調査診断でコンサルタントが大規模修繕工事の要否をアドバイス
- 予算や要望を確認して、工事範囲や方法をアドバイス
- 要望と必要性を盛り込んだ基本計画書を作成
- 積算を工事会社が行うので、設計費用を削減
- 3社程度の工事会社から相見積り取得のための、施工会社選定をお手伝い
- 見積書や提案内容の精査比較をお手伝い
- 談合の余地のないシステム
- 工事監修で工事の品質を確保

プロポーザル方式

と呼ぶ新しい形です。

セミオーダー



貴管理組合にどんな方法が最適か
一緒に考えましょう。ご相談ください。

特定非営利活動法人 ECO-ECO建物再生推進協会

所在地 : 〒220-0011 横浜市西区高島2-5-5-401
電話 : 045-341-0161
F A X : 045-345-0231
MAIL : ecoeco@ark.ocn.ne.jp
U R L : <http://www.ecoeco-consul.jp/>

コンサルなら
ECO-ECOへ!

当会は設計コンサルタント、各種メーカーで構成されたNPO
法人です。

マンション管理組合のサポートとして大規模修繕工事のコン
サルティングや長期修繕計画作成業務の他、セミナーも
開催しております。

当会にご連絡いただいた場合は、最適なコンサルタント会員
を担当者として派遣します。

どんなことでもご相談ください。