

2017年秋季
マンション管理&修繕セミナー



失敗しない！ 大規模修繕工事

10月28日 Sat 13:00

第1部 大規模修繕工事 成功への3つの方法

当会理事長 五十嵐 一夫

第2部 事例から学ぶ設備改修工事

当会副理事長 星野 隆之

第3部 事例から学ぶ大規模修繕工事

当会副理事長 渡邊 一之

第4部 Q&A、フリートーク

(16時終了予定)

参加費無料

セミナー参加特典

- ・ノートパッド
- ・大規模修繕工事解説小冊子
- ・建物無料診断（簡易調査）

横浜市技能文化会館

視聴覚研修室801号室

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



当会では大規模修繕工事設計監理やプロポーザルなどコンサルティングや長期修繕計画作成、管理についてのご相談等、マンション管理組合のサポートを行っております。
大規模修繕コンサルタント中心の特定非営利活動法人です。

特定非営利活動法人
ECO-ECO建物再生推進協会



E-Mail : ask@ecoeco-consul.jp (写メOK)
FAX : 045-345-0231

| | | | |
|--|---|--------------|---|
| マンション名 | | 総戸数 | 戸 |
| | | 築年数 | 年 |
| 住所 (所在地) | 〒 - | | |
| 申込者名 | (フリガナ) | | |
| 連絡先 | 電話番号 - - | FAX番号 - - | |
| メールアドレス | <input type="checkbox"/> PC <input type="checkbox"/> 携帯・モバイル @ | | |
| 参加人数 | 人 | | |
| 同行者名 | (フリガナ) | | |
| 理事長名 | | | |
| 特に気になることが ありましたら ご記入ください。 セミナー・フリー トークで対応します | ----- ----- ----- ----- | | |

Our Concept

長期的視野で修繕費を考え、
安心な未来を用意しましょう！

コンサルなら
ECO-ECOへ！

締切：1週間前までをお願いします。
ただし定員（36名）になり次第
受付終了となりますのでご了承
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

FAX 045-345-0231

MAIL ecoeco@ark.ocn.ne.jp

URL <http://www.ecoeco-consul.jp/>

<http://ecoeco.yu-nagi.com/>

Safety
&
Just-Fit

大規模修繕工事は もっと自由にできます！

- ① 管理会社に任せきりにしたくない
- ② 自分達の希望を取入れたい、問題を解決したい
- ③ 管理組合主導で進めたい
- ④ 工事会社に相見積りをとりたいけれど、比較ができない
- ⑤ 手抜き工事が心配だから、工事監理は依頼したい
- ⑥ 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
- ⑦ 設計監理費は予算外
- ⑧ 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。