

マンション大規模修繕特集 ⑦~⑩面

# マンション管理に建設業界の協力不可欠

分譲マンションでは、住まう居住者の年齢構成も家庭事情もさまざまであり、区分所有という特殊性からも、大規模修繕工事に向けた合意形成を図ることもたやすくはない。

修繕予算が高額なため、依頼先の選定に始まり、調査・診断、設計、施工まで、各プロセスに携わるコンサルタントや施工会社は、居住者へのしつかりとしたプレゼン能力や説明責任が求められる。

## マンションストック

### 将来世代に引き継ぐ



国土交通省住宅局参事官  
(マンション・賃貸住宅)  
下村 哲也 氏

理に関する基準を満たすマンションを地方公共団体が認定するもの。認定を取得したマンションに対しては、住宅金融支援機構の融資の金利優遇やマンションすまい・る債の利率の上乗せ措置が適用される。また、23年4月に創設された「マンション長寿命化促進税制」は、管理計画認定を受けたマンション等において、長寿命化工事が実施された場合、各区分所有者に課される建物部分の固定資産税を減額するもの。当該特例措置の普及等により、マンションの管理適正化や長寿命化に向けた区分所有者の意識が高まることを期待している。

### 現状と課題

全国のマンションストックは約700万戸に達し、都市部を中心に主要な居住形態として定着しているが、建物の高齢化と居住者の高齢化と「二重の老い」が進行することで、管理組合役員の担い手不足、修繕積立金の不足、適切な大規模修繕工事実施の困難化など、さまざま課題が顕在化する可能性がある。

### 新たな制度の創設

こうした課題に対応するため、2020年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等が改正された。新たな法律では、国による基本方針の策定他、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の作成、マンションの管理計画の認定、管理適正化のための助言・指導・勧告制度などが創設され、22年4月に全面施行された。

施工時も、人々の暮らしを極力妨げず、安全面、環境衛生面にも細心の注意を払わなければならない。

極めて専門性を要するジャンルだが、静岡県内には専門で携わるコンサルタントや建設会社ほとんど存在していないのが実情だ。

特集号では、マンション管理を取り巻く課題や、国や県の動向と共に、管理組合や行政の受け皿となるべく建設業界の可能性を探った。

まとめを公表した。現在、個別のテーマ(管理業者が管理者となる第三者管理方式のあり方等)についてWGを設置し議論頂いている。

分譲マンションは、管理不全状態が放置されると、居住者の住環境だけでなく周辺にも大きな影響を及ぼす可能性があり、適正管理・再生を進めることは極めて重要な政策課題と考えている。様々な政策ツールを総動員し、マンションの適正管理・再生円滑化を進め、将来世代に引き継ぐことができるマンションストックの形成につなげていきたい。

### マンション政策の新たな方向性

法務省では、22年10月より法制審議会において、区分所有法制の見直しの議論が進められてきた。所在等不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組みや、所在等不明区分所有者に代わって専有部分を管理する財産管理制度の創設、建替えに関する多数決要件の引下げや、区分所有関係の解消・再生のための新たな仕組みなどについて議論が行われ、24年2月に法制審議会から法務大臣に要綱が答申された。

法務省での議論と並行する形で、国土交通省では、22年10月から「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」を開催し、管理・修繕や再生のための諸施策を幅広く検討してきた。具体的には、区分所有者の責務、修繕積立金の安定的な確保方策、建替え等の円滑化方策、法制審議会でも議論されている区分所有関係の解消・再生のための新たな仕組みに対応した事業手続きなどについて議論し、23年8月に取り

#### マンションの要件

- ① 築20年以上が経過している総戸数が10戸以上のマンション
- ② 過去に長寿命化工事を行っているマンション
- ③ 管理計画認定マンション\*又は助言指導に係る管理者等の管理組合に係るマンション\*

\*「管理計画認定マンション」の場合は、令和3年9月1日以降に修繕積立金の額を管理計画の認定基準未満から認定基準以上に引き上げることが必要。「助言又は指導に係る管理者等の管理組合に係るマンション」の場合は、長期修繕計画の作成又は見直しを行い、長期修繕計画が一定の基準に適合することが必要。

#### 工事の要件

- 長寿命化工事\*の実施
- \*外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事を全て実施すること。

#### 申告における留意事項

- ① 長寿命化工事後3ヶ月以内に申告すること
- ② 納税義務者(各区分所有者)が自ら申告すること

マンションの各区分所有者に課される工事翌年度の建物部分の固定資産税額を減額する。  
減額割合は、1/6~1/2の範囲内(参酌基準:1/3)で市町村等の条例で定める。

マンション長寿命化促進税制

90th Anniversary since 1930

## Change apartment tomorrow

いつまでも快適な100年マンションへ

私たち株式会社アツマは、マンション大規模修繕事業で35年を越える豊富な経験と実績を持つプロフェッショナルとして、お客様と共に「時が経っても住みやすく価値ある100年マンション」を目指してまいります。

建物調査診断 / 躯体補修工事 / 足場工事 / 塗装改修工事  
防水改修工事 / 各種シーリング工事 / タイル剥落防止工事  
給排水管更新工事 / 内装リノベーション工事

安心の外壁診断管理保険

BELCA 正会員である当社の外壁診断には、建物所有者様を守る保険がついています。当社の外壁診断の後(最長2年間)、万が一外壁の剥離事故により他人に損害を与え建物所有者様が損害賠償責任を負うこととなった場合には

MORIBO Inc.

## 大規模修繕工事の専門集団(株)モリボーです

株式会社 モリボー

# 多業種参加のサポートシステム必要

日本マンション管理士会  
連合会・理事

源間 健二氏



事業所名：(株)源 (みなもと) 商事みらいマンション管理  
略歴：2020年より22年まで(一社) 静岡県マンション管理士会・会長/19年より現在まで(一社) 日本マンション管理士会連合会・理事(広報部長) / 診断・認定マンション管理士、特定行政書士、一級FP技能士

マンション管理士唯一の  
全国組織として、一般社団  
法人日本マンション管理士  
会連合会(日管連)が有り、  
日管連は国および関係団体  
との連携、協力などにより、  
各都道府県のマンション管  
理士会(会員会)の活動を  
支援し、マンション管理士  
支援制度の普及、周知を通  
じてマンション管理の適正  
化に資することを目的とし  
ています。また、「マンシ  
ョン管理適正化診断サービ  
ス」を損害保険会社とタイ  
アップして、管理組合には  
無料で、マンション診断と  
管理組合運営アドバイスを  
受けることができ、診断結  
果が優良なマンションには  
保険料が優遇されるインセ  
ンティブが付与され、不動  
産・住宅情報サイトに診断  
結果を掲載し、管理計画認  
定制度の認定手続支援サー  
ビスにもワンストップで申  
請できるようにシステムを  
更新しています。このサー  
ビスは現在、全国で延べ約  
2万棟のマンションが利用  
しています。

静岡県には日管連の会員  
として04年に一般社団法人  
静岡県マンション管理士  
会(静岡県会)が設立され  
ています。  
現在、静岡県内にはおよ  
そ2000棟ほどのマンシ  
ョンがあり、そのうち約20  
%が築40年を超えようとし  
ており、区分所有者も高齢  
化しています。管理不全と  
ならないように、適正な管  
理組合の運営と建物の維持  
管理を行政と協議して、サ  
ポートして行かなければな  
らないと捉えています。  
県管理士会では、22年に、  
県と県内市町で構成する静  
岡県マンション管理適正化  
推進協議会が設立されたの  
を機に、オプザバーとして  
参加し、業務委託として  
管理組合に対する管理実態  
調査(組合運営に関するヒ  
アリング調査、建物外観調  
査)、管理セミナー&相談  
会、マンション管理士派遣

## 管理 計画 認定 制度 登録 促進を

等、協議会と共に管理適正  
化に取り組んでいます。  
また、浜松市からは、県  
管理士会が指定認定事務支  
援法人として、管理計画認  
定についての審査事務業  
務、助言・指導等において  
の技術的援助、マンション  
が実施した措置の内容につ  
いての審査事務等が委託さ  
れました。  
マンション管理適正化法  
の改正により、22年「管理  
計画認定制度」がスタート  
しました。県内の第1号、  
第2号の登録を、管理組合  
の顧問として、指導・助言  
し、「最新の管理規約」への  
改正、要件に合った「長期修繕  
計画と修繕積立金プラン」  
を作成し登録申請をし、浜  
松市に受理されました。し  
かし、県内はまだ9件の  
認定登録と非常に少ない状  
況です。  
地方自治体は、マンシ  
ョンの管理の適正化を図るた  
めに必要な助言および指導  
をする中で、管理不全マ  
ンションを増やさない為  
に、管理計画認定制度への  
登録を促進しなければいけ  
ません。  
また、国土交通省や地方  
公共団体は早急に管理不全  
マンションの実情を把握  
し、必要な助言および指導  
をするために、管理計画認  
定登録とは別に、名古屋市  
の施策などを参考に、各県

内、市区全てのマンション  
を対象に「マンション管理  
状況届出制度」などの施策  
が必要と考えます。  
最近、管理組合の相談内  
容が増えてきているのが  
「大規模修繕工事、修繕積  
立金プランについて」であ  
り、かなり具体的に非常に  
厳しい内容です。工事に  
得ない問題に適正、公正  
に対応するには、地方公共  
団体や建設業団体、専門設  
備業、建築士会、マンシ  
ョン管理士会、FPなどが組  
織作りをし、「管理組合サ  
ポートセンター」などのワ  
ンストップ型のシステムの  
構築が望まれます。  
また、法務省民事局で、  
区分所有法制の見直しが検  
討され、決議事項に対する  
多数決要件の要件緩和、区  
分所有建物の管理・再生の  
円滑化、被災建物の再生の  
円滑化に向けた対策がとられ  
るのであるが、法改正だ  
けでは建て替え、建物・敷  
地一括売却や建物の取り壊  
し、棟団地のリノベーション  
工事などは進みません。  
ワンストップ型のシステム  
にデベロッパーや宅地建物  
取引業会、弁護士・司法書  
士などより多くの専門家の  
参加が必要とされます。  
マンションの長寿命化や  
再生の為に、業務賠償保  
険制度や業務履行保証など  
も加味し「公正で安心、安  
全」な管理組合のサポート  
を目指していきけるように行  
政はじめ関連事業団体に提  
案したい。

工事中でも居住環境は快適。  
マンション外壁  
修繕工事の足場には、  
「ゴンドラ足場」を  
ご用命ください。

Building Value Engineering

日本ビソー株式会社  
レンタル静岡支店 本社  
静岡県静岡市葵区土土2-17-24 東京都港区芝浦4-15-  
TEL. 054-267-2620  
FAX. 054-267-2621 <https://www.bisoh.co.jp>

【事業内容】仮設ゴンドラ事業・本設ゴンドラ事業・  
外装工事事業・インフラメンテ事業

一級建築士事務所  
株式会社 創和三幸設計

本店：  
横浜市中区日本大通60 朝日生命横浜ビル  
TEL.045-225-8963  
支店：  
東京都中央区銀座7-17-15 オーク銀座木挽町ビル  
TEL.03-6264-2644

<https://www.sowasankosekkei.co.jp/>

生活環境を  
足もとから  
支える。

タキロンマテックス株式会社  
<https://www.t-matex.co.jp>  
TEL (03)5781-8150  
FAX (03)5781-8130

建物の長寿命化は  
屋上防水改修から

関東防水管理事業協同組合  
kan-bo-kyo.or.jp

田島ルーフィング株式会社  
<https://tajima.jp/>

豊富な建物管理のノウハウで、  
「かけがえのない我が家」の  
一生を守り続けます!

日本ハウズイング株式会社  
第一事業部 静岡支店  
静岡市葵区伝馬町9-10 TEL.054-205-5061

建物の安全が  
人の安全に  
つながる。

消防・電気・防犯設備の設計施工、点検管理まで。

窓を  
考える会社

YKK AP

大規模修繕工事なら  
富士防にお任せください

静岡県内  
多数実績あり

たてものを育む。富士防

株式会社 富士防

たてものを育む。富士防

株式会社 富士防



# 制度で管理適正化



静岡県くらし・環境部建築住宅局

## 鈴木 義彦 局長に聞く

県内の推進計画策定状況 (24年2月時点)

2022年4月	静岡市、浜松市、三島市、伊東市
2023年4月	富士宮市、藤枝市
2023年10月	焼津市、沼津市
2023年12月	伊豆の国市、富士市、磐田市

静岡県内の分譲マンションは約9万2000戸あり、2021年時点でこのうちの約17・3%に当たる約1万6000戸が築後40年以上経過する「高経年マンション」に当たる。適切に建物が修繕されなければ、周辺の住環境を含めた深刻な問題につながりかねないが、管理組合の運営体制が不安視されるマンションも多いという。県内のマンション管理組合が直面している課題やその対策について、鈴木義彦静岡県くらし・環境部建築住宅局長に聞いた。

## 17%が高経年マンション

「静岡県内のマンションは、21年時点で約19000棟、戸数は約9万2000戸。このうち、築後40年を超えるマンションは約3000棟、約1万6000戸となっている。高経年マンションは、今後急速な増加が見込まれる」

「マンションを適切に維持管理するための課題の一つが、高齢化などによる管理組合の役員不足。賃貸利用によって、非居住の区分所有者が増えていくことも問題だ。管理組合が適

## 管理組合の実態調査 4割が未回答

「県では、19〜21年度で管理組合にアンケートを実施し、長期修繕計画の作成状況を確認した。この結果、高経年マンションのうち、計画を策定しているのは約5割だった。また、アンケートの回答率は約6割と低く、管理組合が適切に運営されていないマンションが多いと考えられる。このため、長期修繕計画の作成を促すとともに、アンケートに回答しなかった管理組合の実態把握を進める」

## 認定制度の普及を促進

「マンションの管理適正化に向けた取り組みについて。これまで県は、市町や静岡県マンション管理士会と連携して、マンション管理セミナーやマンション管理士のアドバイザー派遣などを実施した。個別相

「認定取得までのプロセスと管理計画の作成により、管理組合の自主的な活動が推進されることがメリットの一つ。認定を受けたマンションは、市場で高く評価されることも期待できる。住宅金融支援機構の『フラット35』や、リフォーム融資の金利引き下げなどの経済的メリットもある。認定されたマンションが特定の条件を満たせば、次年度に支払う固定資産税も減額される。県内では、2月時点でテラス桤ヶ瀬(浜松市)など11のマンションの管理計画が認定されている」

信頼に技術力で応える

**ロープアクセス**

マンション・ビルの調査・診断や補修に  
足場不要で、コスト削減

総合建設業・建設コンサルタント  
**株式会社 アースシフト**  
インフラ保全事業部 静岡市葵区山崎2-17-16 TEL.054-278-8309  
<https://www.earth-shift.co.jp/>

カシワバラに  
お任せください。

マンション大規模修繕なら、

静岡事務所がJR静岡駅北口前に移転しました!

株式会社カシワバラ・コーポレーション 静岡事務所

地域に根ざす企業だからこそ、  
小さなトラブルにまで対応できます。

マンション  
大規模修繕  
実績多数

**KENSOU110**

0120-100-110



マンション大規模修繕特集

# 「高経年マンション」認定

## 管理適正化推進計画 早期策定を

「管理計画を認定されるために必要な条件とは。」  
 「まず、マンションの所在地の地方自治体が『マンション管理適正化推進計画』を策定する必要がある。県は、22年4月に町域を対象とする計画をまとめた。市は各自で策定

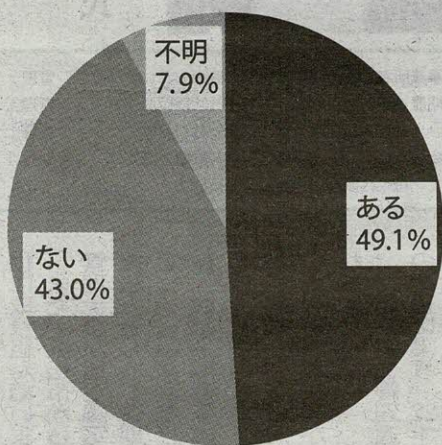
## 認定取得のメリット周知へ

「管理計画の認定数増加のための取り組みを教えてください。」  
 「マンション管理適正化推進協議会として、ダイレクトメールの送付やホームページに認定マンション名を公表すること

## 長期修繕計画「なし」が4割

静岡県内の分譲マンションは1887棟、総戸数は約9万2000戸(2021年11月30日時点)。1970年代と1990年代前半にリゾートマンションの建設が相次いだことから、旧耐震基準で完成後50年近くが経過した1970年代完成のマンション、完成後30年以上がたつ1990年代のマンションが全体に占める割合は低くない。

### 1981年以前に建設されたマンションの長期修繕計画の有無



「分譲マンションには、恵まれた立地や、高いセキュリティも備えているなどのメリットがある。建物を適切に維持管理することで、居住者に長く快適に暮らしてもらいたい」

にも悪影響を及ぼす恐れもある。県が19、21年度に行ったアンケート調査によると、1981年以前に建設された旧耐震基準のマンションのうち、長期修繕計画がないと回答した管理組合は全体の43.0%に上っている。グラフ参照。修繕積立金の金額設定の根拠が「分譲時の設定のまま」と回答した管理組合も全体の19.4%あり、すでに修繕積立金の不足が管理水準の低下を招いている可能性もある。資材価格や労務費の上昇によって、修繕工事の費用は上昇傾向にあり、国土交通省の調べでは、この10年で修繕積立金の全国平均は5割上昇している。マンション管理計画認定制度でも「修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと」が認定要件の一つに盛り込まれている。

県内のマンション管理計画認定状況 (24年2月時点)

マンション名	完成年	認定月
テラス篠ヶ瀬 (浜松市)	1983年	2022年9月
佐鳴湖パークタウン (浜松市)	1984年	2022年11月
プレミスト愛宕の杜 (静岡市)	2019年	2023年1月
フジタ第三宇佐美マンション (伊東市)	1989年	2023年4月
ブライトタウン小池 (浜松市)	2019年	2023年6月
ブライトタウン貴布祿 (浜松市)	2018年	2023年6月
シャルマンコーポ三島 (三島市)	1996年	2023年6月
藤和シティコープ平町 (沼津市)	1997年	2023年11月
コンフォールタワー伊豆長岡 (伊豆の国市)	1991年	2023年12月
エンゼルハイム富士き番館 (富士市)	1988年	2024年2月
プレミスト稲川 (静岡市)	2020年	2024年2月

### マンション修繕工事の専門会社



株式会社 **フォルス**



公式サイト

本社・東関東営業所

〒101-0047 東京都千代田区内神田 3-3-4 全農業ビル3階

TEL : 03-5296-7135 FAX : 03-5296-7136

関東営業所

〒190-0022 東京都立川市錦町 2-8-23

TEL : 042-595-9570 FAX : 042-595-9571

南関東営業所

〒231-0005 神奈川県横浜市中区本町 6-57 OZNAS馬車道 202号室

TEL : 045-232-4021 FAX : 045-232-4104

まずは、専門家に相談してみませんか?

●大規模修繕工事の進め方勉強会開催  
●長期修繕計画 勉強会開催

グループ合計 約1,850管理組合様・累計23万戸以上の受注実績

大規模修繕 コンサルティング | 設備改修 コンサルティング | 耐震診断・耐震補強設計

一級建築士事務所 **株式会社 D.S.K**

【本社】〒231-0023 神奈川県横浜市中区山下町31 Tel. 045-264-4253  
【西関東営業所】〒250-0011 神奈川県小田原市栄町1-14-52 Tel. 0465-24-6160

お問い合わせ **045-264-4253** E-mail : dsk yokohama@dsk-arc.com 担当:岡・黒谷

### マンション・建物のリニューアル工事なら



磯部塗装株式会社

橋梁、プラント、マンション、商業施設など、さまざまな建造物

### ISOBEグループにお任せください

マンション・建物 リニューアル工事 ヤマギシリフォーム工業株式会社



快適さ 心地良さが集う そんな場所を作る力

# マンション大規模修繕特集

## リニューアル技術開発協会大西代表インタビュー



リニューアル技術開発協会

大西 正人 代表

分譲マンションの大規模修繕工事は、管理組合にとっての一大事業で、コンサルタント、施工の難易度も高い。そのため、首都圏には管理組合を支えるための、コンサルタントを中心とした団体組織が多数存在している。その草分け的な団体でもあるリニューアル技術開発協会の大西正人代表に、静岡県マンション・ビル改修技術勉強会の森英智会長がインタビュー、協会の活動内容や大規模修繕に関する課題などを聞いた。



静岡県マンション・ビル改修技術勉強会

森 英智 会長

# 管理組合の支援体制と課題

森 協会の設立経緯と活動内容を教えてください。

大西 1994年3月の発足です。当時は、建築物の改修に専門に取り組み企業は少なく、改修技術を体系的に確立するに到っていませんでした。新築建物、特に「分譲マンション」の供給は盛んで、いずれこれらの計画的な修繕工事が必要になる、つまり「リニューアルの時代」の到来が予見され始めていました。

協会が設立当初に掲げたのは、建物所有者の気持ちに寄り添いながら、リニューアル産業を健全に成長させること。そして、①安心・安全・快適及び長寿命などを目的とした建物の修繕や改良に関心を喚起する②必要かつ適切な改修工事資金の積立③修繕計画の作成と計画修繕工事の実施④リニューアル工事の担い手の育成⑤産業として成長するための施策と法整備の5項目を活動指針とし、99年に東京都のNPO法人の認証を取得しました。

森 改修設計コンサルタント、工事施工会社、専門工事会社、材料メーカー、マンション管理士などの多様な業種が参加されています。

大西 多業種の参加により、業種間の議論を盛んにし、リニューアル工事のあるべき姿を明確にし、顧客となる建物所有者の想いを表現させる社会的な存在を目指してきました。

森 分譲マンションの大規模修繕事業における課題とはどのようなことでしょうか。また、22年に施行されたマンション管理適正化法の一部改正は、マンションの維持管理にどのような影響をお考えですか。

大西 築後40年を経過した高層マンションと比較的築年数の浅い若い層の区分所有者からなるマンションでは、事情が異なる。一般に高層マンションになるほど修繕・改良項目は増えて、改修工事費用はかさんでいく傾向がある一方、住民は高齢化し、年金生活となれば管理費や修繕積立金の増額が困難になります。

しかし、これを放置し、管理不全マンションが発生すると地域としても困ることになるので、マンション管理適正化法の一部改正で「管理計画認定制度」と「助言・指導・勧告制度」が規定されました。

管理組合には修繕積立金の増額と計画に基づく建物の維持管理を励行すべきことが求められ、計画的な管理を怠れば、自治体が助言・指導、勧告という手段を敢行するようになったのです。

森 貴協会は、管理組合の業務にどのような関わっているのですか。また、行政へ注文などどのように申し入れるのですか。

大西 協会加入企業の多くは、管理組合に積極的に関わりながら、大規模修繕事業の計画的な実施を支援してきています。しかし、国や地方自治体の分譲マンション施策が強化され、管理計画認定制度や助言・指導及び勧告制度が規定されました。管理組合の運営と建物の維持管理とが密接に係わるべきことが明確化されてきたわけですが、そうなる大規模修繕だけでの管理組合との関わりでは認識の不足が生ずる事態となります。

国は、今現在、マンション管理を理事会方式ではなく、第三者管理者に委ねる制度を推進しています。分譲マンションの管理組合が自主性を失うに連れ、当協会のような組織への声の掛かりにくくなるのではないかと懸念しています。

ここ数年の国と自治体は、マンションの区分所有者のコミュニティ形成や自律的な理事会運営よりも、地域に管理不全マンションが発生することを恐れ、これを防止するための施策を重視しています。こうしたマンションは全国のどの地域にも発生する可能性があり、地域の管理組合の支援が重要になります。

森 静岡県にも貴協会のような管理組合の受け皿となる組織の必要性を感じています。

大西 首都圏にはマンション管理士やマンションの改修設計に詳しい一級建築士などが比較的多いのですが、地方はその限りではありません。特にマンション化率が比較的小さな地域では、首都圏なみのサービスを受ける機会が少ないことは否めません。

森 やはり、地方にも行政と共に地域の管理組合の支援を行うような組織や活動が必要だということですね。

「建物の長期的な維持保全を考えた修繕計画」をご提案、あなたのマンションの資産価値を守ります。

私たちは、調査・診断、大規模修繕の設計・コンサルタントを専門とする大規模修繕工事のプロ集団です。

マンション大規模修繕工事コンサルタント  
**オールテック株式会社**  
R-TECH

代表取締役 森 英智

静岡市清水区蒲原塚沢459-1  
TEL:054-385-3018 FAX:054-385-3022  
URL:http://www.r-tech1954.com

一般社団法人大規模修繕積算協会会員

マンションの未来を皆様と一緒に考えます

私たちは、管理組合様の信頼を第一に、マンション改修に関するコンサルタント業務、サポート業務を行うプロ集団です

**株式会社S&Bパートナーズ設計**  
一級建築士事務所

静岡事務所 静岡市葵区栄町4-8 メンテック栄町ビル707号室  
TEL:054-271-7901

本社 東京都港区新橋5-28-3 TEL:03-3434-3611  
支店 埼玉・九州 事務所 横浜・仙台・名古屋・大阪

- ◆建物調査診断業務
- ◆改修設計業務
- ◆施工業者選定補助業務
- ◆工事監理業務
- ◆長期修繕計画見直し業務
- ◆アフターサポート業務

分譲マンションの管理・維持保全全般で管理組合を強力にサポートします

「高い技術力」の一級建築士事務所。  
「高い解決力」のマンション管理士事務所。

それが「佐藤マンションサポート」です。

- ◆長期修繕計画の策定、見直し
- ◆大規模修繕工事(建築、設備、外構ほか)の建物調査診断、修繕設計・改修設計、施工会社選定補助、工事監理

**SMS 株式会社佐藤マンションサポート**

本社 〒116-0002 東京都荒川区荒川2-54-6  
設計室 〒116-0002 東京都荒川区荒川2-54-11

https://satoh-m-s.com/

つなげよう、未来へ

100th ANNIVERSARY

塗装・防水・内装工事

国土交通大臣(般・特)2178号

描く、つくる、これからも。  
**KUBOTA KENSO**

久保田建築株式会社 代表取締役社長 大石 剛

本社 〒158-0055 東京都世田谷区深沢3-3-6 Tel.03-3707-2585 / Fax.03-3707-2039  
本 店 〒422-8044 静岡県静岡市駿河区南4-1 Tel.054-202-2755 / Fax.054-202-2723  
名古屋支店 〒465-0033 愛知県名古屋市中区栄4-1205 Tel.052-703-5220 / Fax.052-704-5619  
沼津支店 〒410-0011 静岡県沼津市南宮1330-4 Tel.055-924-5254 / Fax.055-924-5074  
浜松出張所 〒435-0033 静岡県浜松市中区中央1丁目13-11 Tel.053-464-4378 / Fax.053-463-4660  
沖縄出張所 〒901-2224 沖縄県豊後市市真志町1-11-10 Tel.098-880-0285 / Fax.098-880-0287

http://kubotakenso.com

長寿命化の塗装、施工方法を提案

**佐野塗装株式会社**

本社 静岡市駿河区中田1丁目1番20号  
TEL:054-285-7191

10年後に差が出る仕事。大規模修繕専門工事業

自分らしい暮らしを創るリノベーション

**株式会社サンメイク**

静岡県知事許可(特-1)第39736号

扉をCHANGE.性能アップ。

**サトウ**

現場に応じて選べる  
カバー工法、  
持出し工法、  
扉交換工法。

安全・安心のトータルサポート  
住宅情報盤(インターホン等)のリニューアル

**夢**

防災&コミュニケーション