

総合ニュース

集合住宅のメンテを定額で

職人の「隙間時間」を有効活用

オーナーズクラブ(福岡県北九州市)のマンション定額メンテナンスサービス「メンバク」が注目を集めている。現在、賃貸マンションを中心に123棟にサービスを提供している。

メンバクは外壁や通路の補修、屋上やバルコニーの防水といったマンションの修繕工事と定期的な点検・メンテナンスを15年間継続して定額で提供するサービス。マンションのオーナーや管理組合はサービス開始時に決められた金額を毎月支払うだけで、追加費用は一切不要。

例えば修繕総額1800万円を分割して行うことで負担を軽減する。



具体的には1年目に通路の補修、2年目に鉄部の塗装、3年目に南面の外壁補修、4年目に東西面の外壁補修、5年目に北面の外壁補修、6年目に屋上防水

「大規模修繕費用のやり繰りに困った不動産オーナーから、『分割にできれば便利』という話があり、スタートしました。分割支払い、分割工事にすることでオーナーや管理組合にとってだけではなく、施工会社にとってもメリットが生まれ、良質な価値の高いマンションを増やすこと、そしてリフォーム業界を活性化することにつながるはず」(岩屋秀一朗社長)

契約後は、事前に行った建物診断に基づいて物件の状態に応じた長期修繕計画を作成し、実行する。この点は一般的な大規模修繕工事と同様だが、メンバクでは工事すべてを一度に済ませてしまうのではなく、必要なタイミングで分けて行うという点が大きく異なる。

ポイントは、緊急対応を除いて施工期間に幅を持たせている点。施工会社は職人の手が空いているタイミングで工事を行うことができるため、生産性を高めることができる。また、施工会社への支払いも毎月の定額制なので安定した収入を得られ、事業計画を立てやすいというメリットもある。

0万円の物件の場合、1800万円÷180カ月(15年)で月々の支払いは10万円となる。さらに、問題がある部分は契約直後に工事を行うので、常に工事が代金の支払いよりも先行している状態になる。そのためユーザーは安心してサービスを利用できることができる。

サービスを開始は2012年。これまでは福岡を中心に展開してきたが、今年1月からフランチャイズ化による施工体制の整備をスタートし、対応エリアの拡大を推進。現在は1都3県、関西、愛知・静岡・広島・岡山、九州全域で対応可能となっている。

東工業 2号店をオープン 「リビングリフォーム」をPR



静岡県を中心にリフォームを行う東工業(沼津市)は、三島市に2号店となる三島店をオープンした。

▲主力の「水廻り4点パック」をアピール
「水廻り4点パック」のスタンダードプランをアピールする。5億2000万円。

事務所スペースと合わせて約80平米で、入り口にはリビングショールームを展示する。床はフロアタイルで、水回り商品を多く並べている。
「水廻り4点パック」のBb、トイレはパナソニックのアウトドアシリーズを展示。本館と比べると規模が小さいので、特化した内容を展示することを目標としています」(岩田浩一社長)

木質リノベーション

コストを削減し、高品質を追求し、他社との絶対的な差別化を図る

木質のプロが提供する特殊加工技術

造作材加工・施工請負

問い合わせ先
東京都大田区北千束2-3-2
03-3788-1951
03-3788-1991
info@kubodera.jp

屋根改修し〜る工法という

新しいジャンルの屋根リフォームです。

既存の平板スレート屋根材に穴を開けず、リフレッシュできる安心な工法です。

屋根し〜る工法 シーガード C/guard

実用新案登録 第3197644号
商標登録出願中 Made in Japan

検索 シーガード 屋根

昭光通商株式会社 SHOKO CO., LTD.
住宅建材部 TEL: 03-3459-5295
営業拠点: 東京・名古屋・大阪・福岡・仙台

今まで困難だった高層階マンションの吹付け断熱リフォーム

コンパクトな施工システムだから機動性抜群。どんな物件でも対応可能。

After アフター

Before ビフォー

新築同様の断熱施工+

施工事例集 進呈中!!

コンパクトな施工システム 宅内施工可能

株式会社 日本アクア 本社: 東京都港区港南2-16-2 TEL: 03-5463-1117 http://www.n-aqua.jp

アクアフォーム 検索