

マンション大規模修繕工事に潜む闇  
**悪質コンサルに騙されず**  
**大規模修繕工事を乗り切るポイント**

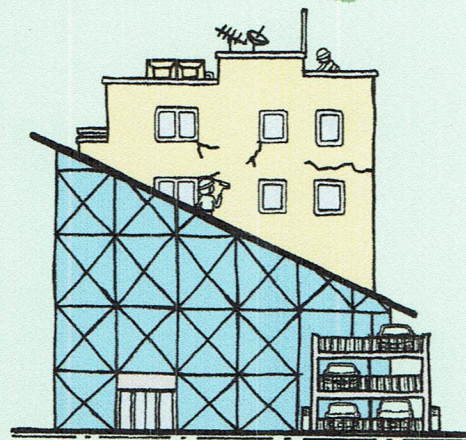
※要申込

2018 / 10 / 8 (月・祝)

14:00～16:00 (開場13:30)

千代田プラットフォームスクエア 会議室402

講師:飯田 勝啓氏 (マンション管理士)



昨年1月27日の国交省の通知でマンションの大規模修繕工事で管理組合の信頼を裏切った不適切なコンサルの実態が明るみに出ました。その後、不適切な状態を改善するためにと、業界団体が結成されましたが、結果はどうでしょうか？期待とは裏腹に、より巧妙に水面下に潜った動きが出ています。そんな実態の中で、管理組合は不適切なコンサルに乗せられず、大切な資産を守っていくことが求められています。

大規模修繕工事で損をしないために、不適切なコンサルに騙されないよう、管理組合自身で自衛していくことが重要です。管理組合でできるその具体的な対応策を伝授します。

これから大規模修繕工事に取り組む管理組合は必見です！

※資料代500円をいただきます。

※改修関連業界の方の聴講はご遠慮ください。

※申込はHP「イベント情報」のセミナー申し込みでお願いします。



お問い合わせ  
 参加申込/相談予約はこちらへ  
 TEL/FAX 03(5820)2152  
 info@kanri-kumiai.jp



一般社団法人  
 マンション管理組合支援センター  
 (都内連絡先) 〒101-0031 千代田区東神田2-8-7共信ビル  
<http://kanri-kumiai.jp>  
 ためになるブログ更新中! セミナー・イベント情報あります。

## 大規模修繕工事で ババをひかないための コンサル選び

マンション管理組合支援センター  
マンション管理士 飯田勝啓

## 大規模修繕が決まったら

### ◆次にやることは...

- ・理事会で勉強会開催
- ・「大規模修繕進め方」セミナー参加
- ・修繕委員募集
- ・管理会社にお任せ!?

まずは工事の進め方を検討します

## 大規模工事の3つの発注方式

工事方式	デメリット	メリット
管理会社発注方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合の様に合わせて工事金額提示</li> <li>・透明性は大丈夫?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日頃の管理で建物熟知</li> <li>・管理組合の懐具合理解</li> <li>・役員の負担感は軽い</li> </ul>
責任施工方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事内容の厳正なチェックが難しい</li> <li>・透明性は大丈夫?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・役員の負担感は軽い</li> <li>・比較的短期感で簡単に進行</li> </ul>
設計監理方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・役員の負担やや重い</li> <li>・設計コンサル費用発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事内容の厳正なチェックが可能</li> <li>・管理組合目録での助言</li> </ul>

管理組合にあった方式を選ぶ

## どの方式が望ましいのか...

発注方式	競争原理	透明性	厳正チェック	期間	コンサル費用	役員負担
管理会社発注	△	△	△	やや短い	なし	少
責任施工	△	△	△	やや短い	なし	少
設計管理	○	○	○	やや長い	あり	ややあり

## 透明性のある工事方式は...

### 設計監理方式

コンサルの主な役割

- ①設計業務(仕様)
- ②施工会社選定補助
- ③工事監理
- ④竣工図書作成指導
- ⑤理事会・委員会での報告

## 透明性ある工事方式と言うが...

信頼できるコンサル  
がいることが前提!

### 設計監理方式

教科書にはそう  
書いてあるけど

ホントに  
そうなの?