

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2017年10月20日
野村不動産パートナーズ株式会社

リリースカテゴリー

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護ニーズ

社会課題

定期報告・レポート

マンション大規模修繕工事計画の 〈見える化〉と〈総工事費用の軽減〉を実現

「安心」と「住まう楽しみ」を提案するサービス

「re:Premium」(リ・プレミアム)を分譲マンション「プラウド」にて提供

野村不動産パートナーズ株式会社(代表取締役社長 黒川 勇治、以下「当社」)は、野村不動産株式会社の分譲マンション「プラウド」において、品質にこだわった責任施工を行うことにより業界標準を超える長期保証を実現した、大規模修繕工事(※1)「re:Premium」(リ・プレミアム)の提供を開始しましたのでお知らせいたします。

「re:Premium」は、長期保証により、大規模修繕工事の実施周期を延伸し、建物のライフサイクルコスト(※2)を削減します。また、修繕積立金の抑制とともに、削減したコストで共用部のグレードアップ工事を実施するなど、居住者の方に、住まいを購入した際に感じた期待感や高揚感をもう一度取り戻していただくことを目指しています。

※1 大規模修繕工事：マンションの経年劣化等に合わせて実施する計画的な修繕工事

※2 ライフサイクルコスト：建物の修繕、耐用年数の経過により、その全期間に要する費用

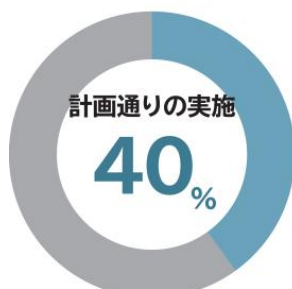
1. マンション大規模修繕の現状

住まいを持ち続け安心して暮らしていくために、大切なマンションの修繕は避けられません。しかし計画通りに修繕が行われているマンションは半分に満たないというのが現実です(※図1)。そのおもな理由は高額な工事費と管理組合の合意形成にあります。修繕工事により管理組合が負う「経済的負担」と「心理的負担」。建物の維持にはマンション所有者に大きな負担が強いられています。

※図1

計画通りに修繕工事を行っているマンション

出典：国土省「平成25年度 マンション総合調査結果報告書」



※竣工後24～28年の分譲マンションが対象

〈計画通りに行えない主な理由〉

- 修繕積立金の増加
- 一時金支払い発生
- 住民の同意が取れない

修繕積立金の増加や、一時金支払いに対し、
住民同意が取れない等、課題は高額な工事費!



住民の経済的・心理的負担を軽減し、
円滑に修繕工事を進めるため、
「re:Premium」の開発に着手

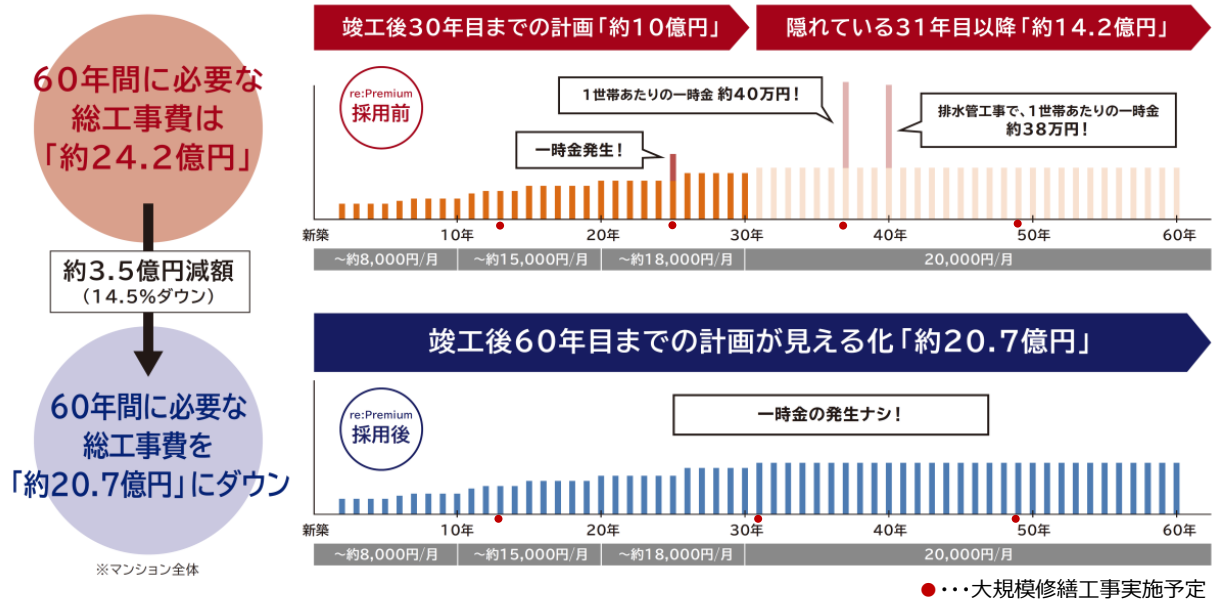
あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

2. 「re:Premium」とは

- 当社が責任を持って元請工事をおこなうことで最大15年の保証を実現。一般的に「12年毎」に計画される工事サイクルを「16年～18年毎」に延長することで、大規模修繕工事の総工事回数を減少させます。（保証期間は施工部位・仕様により異なります）
- 一般的な長期修繕計画の約2倍となる竣工後60年までの“超長期修繕計画”を策定。長期的な工事時期と費用の見える化を行い、総工事費用及び一時徴収金の発生を抑え、住まいに対する「安心」を提供します。
- 建物性能の維持にととまらず、ライフサイクルコストの軽減により、住まう方のライフスタイルの変化に合わせた共用部のリニューアル計画の提案など、将来の選択肢を広げ「住まう楽しみ」を提供します。

- 「横浜市・築12年・168戸のマンション」の長期修繕計画の実例



3. 施工実績と今後の見込み

2015年より提案を開始、築12年～13年を迎えた計11棟（1,331戸）にご採用いただいております（2017年10月現在）。来年度はすでに18棟の受注を予定しており、首都圏並びに、来年度までに関西圏にも拡大します。

4. 「re:Premium」が目指すもの

「re:Premium」をご提供することで、お客様・業界・社会の3者に対して、以下を目指します。

- お客様に・・・修繕積立金の抑制や共用部のリニューアルなど将来の選択肢をご提供します。
- 業界に・・・業界全体に波及することで大規模修繕工事の見える化を図り、お客様からの信頼を高めます。
- 社会に・・・良質な住宅ストックの形成に寄与します。

野村不動産グループの運営管理部門を担う野村不動産パートナーズは、マンション管理に関する顧客満足度調査で9年連続1位を獲得するなど（※3）、お客様からは更なる期待を寄せられております。管理だけにとどまらず工事においても、お客様にとってより良いサービスを提案してまいります。

※3 不動産マーケティングのスタイルクト株式会社の運営する分譲マンション購入者向けサイト「住まいサーフィン」による、マンション入居者への管理満足度調査)

あしたを、つなぐ