



「マンションの大規模修繕調査、設計、工事 の概要を知る」 シリーズ

- 1. 準備期間**
2. 調査・基本設計
3. 実施設計
4. 施工業者選定
5. 工事

1. 準備期間

A. 発意

計画修繕時期の確認
定期検査内容の確認

発生する費用などの確認
修繕履歴の確認

修繕時期の目安

建築

屋根・外壁・床防水 -- 10～15年
バルコニー手摺鉄部塗装 -- 5～7年
バルコニー手摺、玄関扉取替え -- 25～35年

設備

電気設備・共用部照明器具 -- 15～20年
分電盤 -- 20～30年
給水設備 受水槽取替 -- 20～25年
排水設備 鋼管取替 -- 30年
屋内ガス管取替 -- 30年
EV 全面取替 -- 30年
消防用設備取替 -- 20-30年
機械式駐車場取替 -- 20-30年

外構

舗装取替 30年～
フェンス取替 15～20年
ベンチ、遊具取替 10～25年
自転車置場取替 10～15年

B. 体制づくり

修繕委員会などメンバーをそろえる パートナーをさがす

管理組合（会社）、自治会が中心となってメンバー決定します

総会にて方針決定

長期修繕計画作成の検討

診断費用の検討 ・ 設計監理費用の検討

管理会社や住民の推薦で調査 ・ 設計会社を選定します

設計施工でゼネコンに一括する場合がありますが、設計と施工は分離するのが一般的です