

大規模 修繕

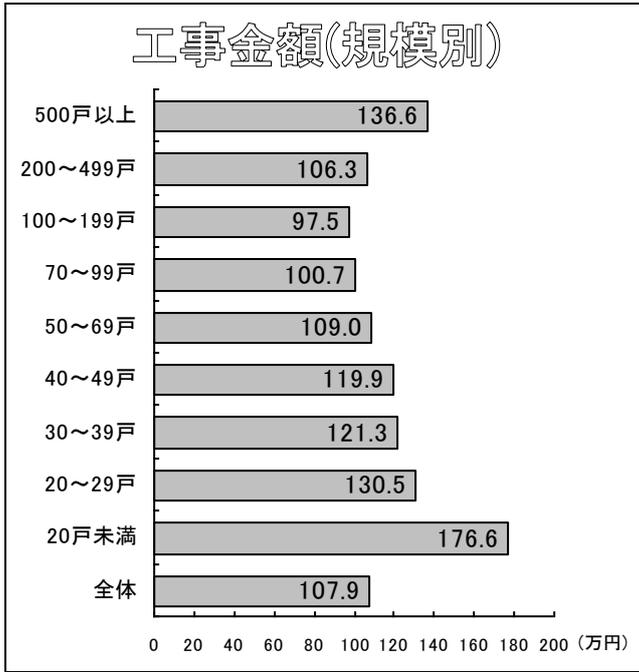
二戸当たり平均 107.9 万円

共用・専有部分 リフォーム調査 回数別では1回目が最高

REPCO

大規模修繕工事金額、戸当たり平均で約108万円。一般社団法人マンションリフォーム推進協議会(REPCO)が8月にまとめた『2020年度マンションリフォーム工事調査』で、こんなデータが示されている。規模別では「20戸未満」が約177万円、階数別では「20階以上」が約121万円が最も高かった。

調査は共用部・専有部の工事が対象。1のうち賃貸マンションが37。修繕工事では「施工共用部」は大規模程度ある。所在が最も多く59.9%。1都3県が最も多く59.9%。「元請けたことが影響している」と考えられる。「一定規模以上の改修工事」に分類し、大阪府が15.3%にとどまった。ほかに「設計業務や工事の内容、金額等を尋ねた。」業務の内容(複数)「(21.1%)、(21.1%)、(21.1%)、(21.1%)」などの



大規模修繕工事の金額は戸当たり平均107.9万円。大規模修繕の回数別で見ると1回目が最も高く119.9万円、2回目は109.0万円、3回目は100.7万円、4回目は97.5万円、5回目は106.3万円、6回目は136.6万円を切っていた。規模別では「20戸未満」が176.6万円と最も高く、他の区分を大きく引き離してトップ、2位は、20.0%にな

「500戸以上」で136.6万円、0円だった(グラフ参照)。階数別では「20階以上」が121.3万円、2000円で最高。1200万4000円と、僅差で「3階」が続いた。工事資金は、大規模修繕では25.6%が「不足した」と回答。特に1回目の修繕では29.5%と3割近くで工事費が不足したと答えている。2回目は21.1%、3回目は20.0%だった。理由としては「当初の長期修繕計画想定より今回の工事数量が大きく変わった」などが挙げられている。不足額は融資で賄うケースが6割強を占めた。工事の一部中止や内容を変更したケースも2割強あった。大規模修繕工事瑕疵保険を利用していたのは8.9%。8.9%は利用していないと答えた。高年になるほど利率は上がり3回の大規模修繕で減り、業務の効率化が図れる」と指摘。

調査報告書はA判・77ページ。定価税込み4400円で販売中。REPCO会員は2200円。詳細はホームページで。(マンション管理新聞1180号)

◆ 調査について: REPCOが2022年度に公表を予定する「マンションリフォーム市場将来需要推計報告書」の準備調査として行われた。REPCO会員のほか一般社団法人マンション管理業協会にも協力を依頼し、専有部分・共用部分改修工事について尋ねた。共用部分改修工事には計25社が回答。回答工事件数は451件に上った。

◆ 1面500字 E B の活用については、日常に支払いに際し、ID・パスワードを利用した支払い承認が可能になるため、EBを使用していない場合、EBを使用する「書印・返送等の業務が減り、業務の効率化が図れる」と指摘。

◆ 印鑑・通帳の不正使用による管理会社の不祥事の減少にもつながるとして、管理組合の資金決済方法に関して「金融機関のIT活用を推進するための周知が必要」だとして。(マンション管理新聞1180号)