

オーナー様必見！

大規模修繕の業者選び方

業者選びセルフチェック表 付き



児玉塗装のオーナー様ブランド

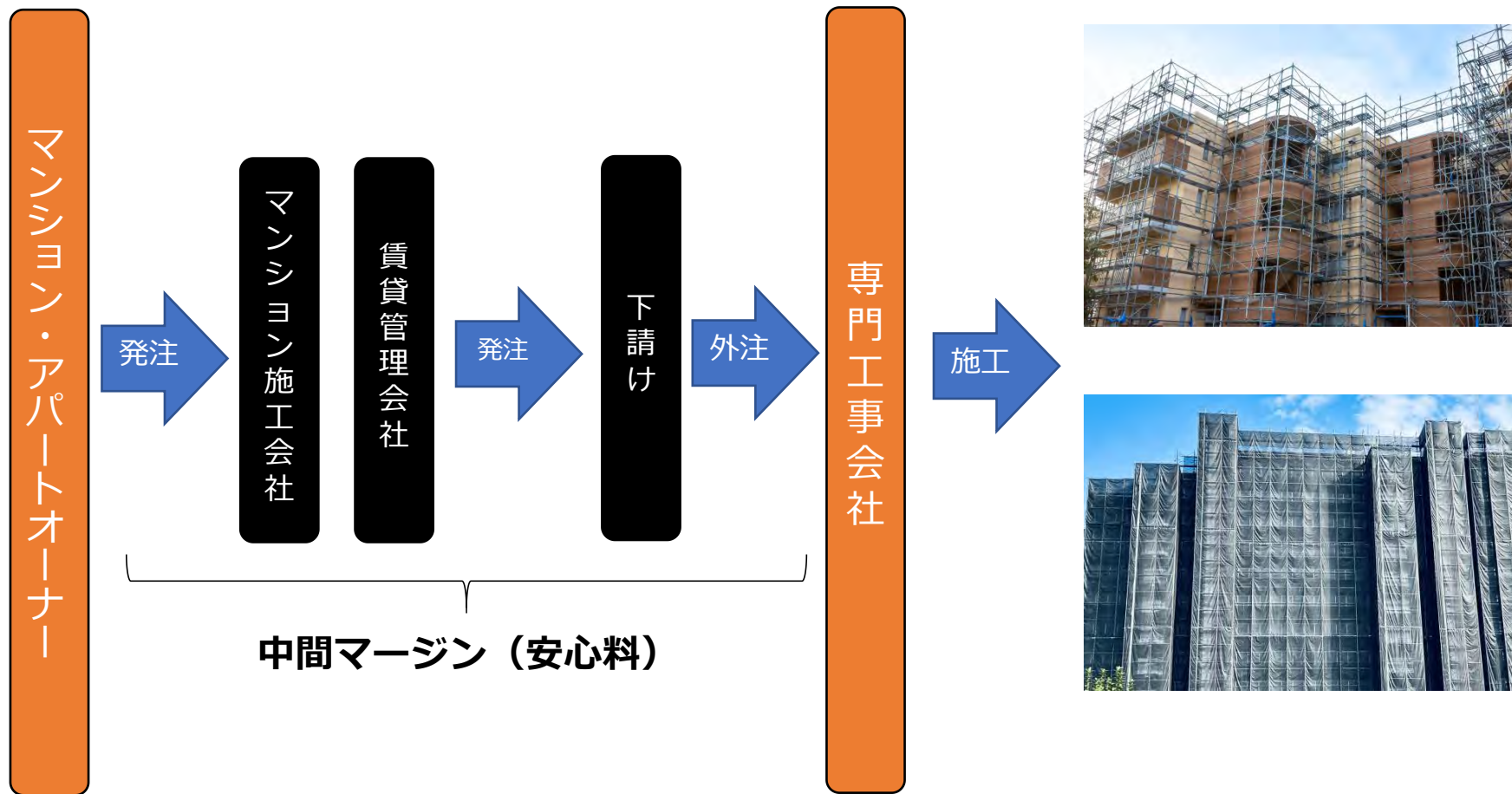
アパマン修繕テック

1) 大規模修繕の業者の選び方

| | 総合建設業者 | 専門工事業者 | マンション管理会社 |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 概要 | いわゆるゼネコンと呼ばれる業者。 | 大規模修繕を専門に取り扱う業者。 | 日常の保守点検や定期的な小規模修繕などによって建物を継続的に管理している業者。 |
| メリット | 人材面・技術面など、組織としての対応力は高い。 | 専門分野の工事について技術力が最も高い。 施工実績が多いところならより安心できる。 | 建物のことを熟知している。 |
| デメリット | 工事は下請け業者任せになるため、統率力や現場監督力に不安がある。 | 元請けとしての施工管理能力に弱いところもある。 | 大規模修繕に対応できないところもある。 |

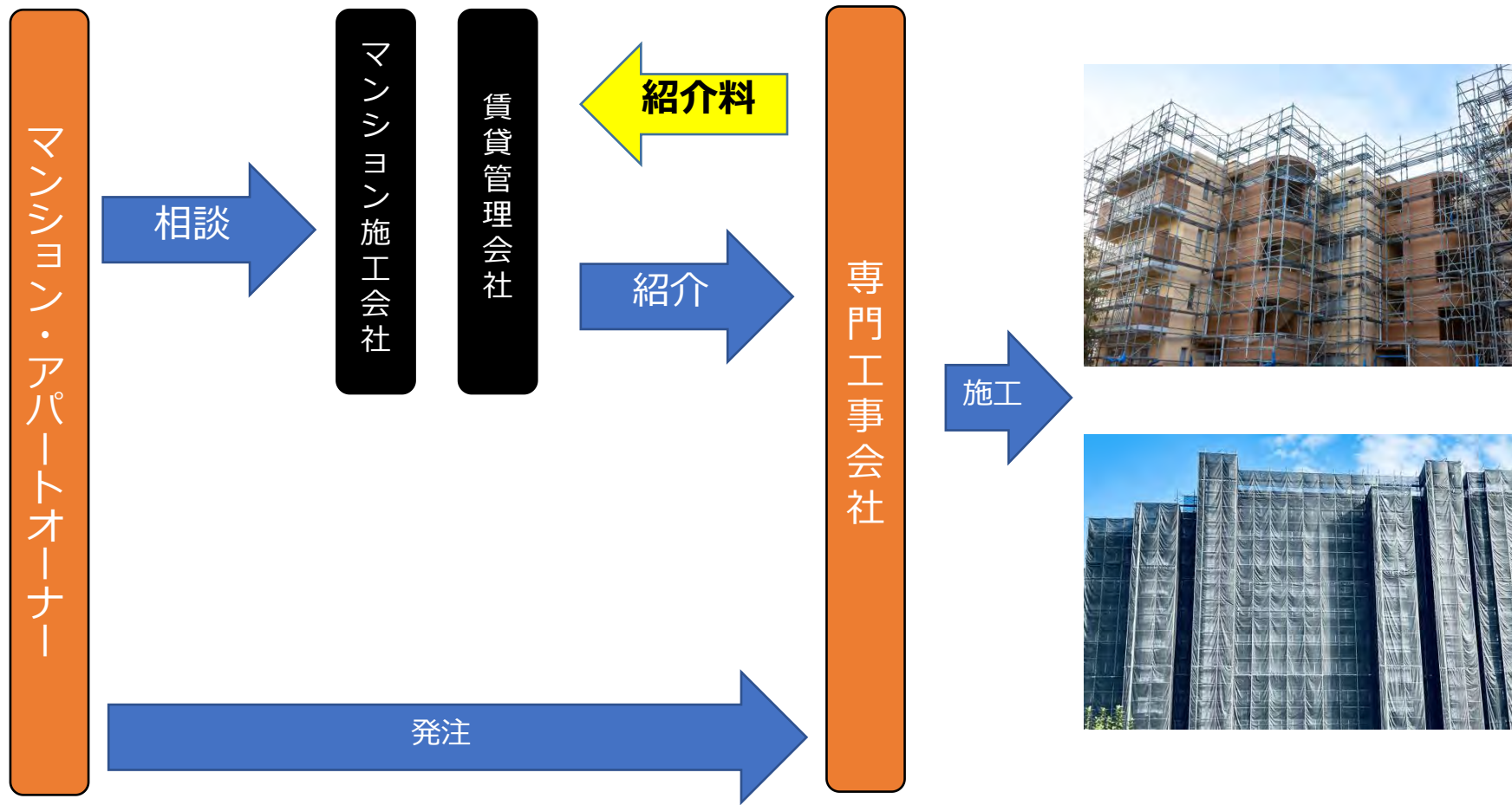
2) 大規模修繕のお金の流れ01

マンション施工会社、賃貸管理会社が専門工事会社が間に入ることで専門工事会社を探してくれるので安心を担保してくれる。



3) 大規模修繕のお金の流れ02

中間マージンを抑えるために直接発注したいと考え紹介をしてもらう。
この場合は紹介料が発生し工事代金に加算される。



4) 大規模修繕のお金の流れ03

専門工事業者の場合、中間マージンが発生しないため最も価格を抑えることが可能である。

マンション・アパートオーナー

これが一番商品力が高くて
お得に工事ができる！

発注

この会社で大丈夫なのだろうか？
という不安があると思います。



専門工事会社

施工



5) 業者を選ぶチェックポイント

| 項目 | チェックポイント | | | 点数 |
|-------|--|---|---|----|
| | <input type="checkbox"/> 2点 | <input type="checkbox"/> 1点 | <input type="checkbox"/> 0点 | |
| 実績 | <input type="checkbox"/> 大規模修繕の実績が1000件以上ある | <input type="checkbox"/> 戸建ての実績がある | <input type="checkbox"/> 実績がない | |
| 施工力 | <input type="checkbox"/> 建設業の許可+大規模修繕のノウハウがある | <input type="checkbox"/> 塗装に関しては建設業の許可がある | <input type="checkbox"/> 建設業の許可がない | |
| 診断力 | <input type="checkbox"/> 劣化診断書が明確にある。 | <input type="checkbox"/> 劣化診断書があるがよくわからない | <input type="checkbox"/> 劣化診断書がない | |
| 職人力 | <input type="checkbox"/> 自社職人が在籍している | <input type="checkbox"/> 自社の専属職人がいる | <input type="checkbox"/> すべて外注である。 | |
| 管理能力 | <input type="checkbox"/> 施工管理をしてくれる人が有資格者である | <input type="checkbox"/> 施工管理のスタッフが専門でいる | <input type="checkbox"/> 施工管理が素人または営業マンである。 | |
| 対応力 | <input type="checkbox"/> レスポンスが早い(1日~2日に対応してくれる) | <input type="checkbox"/> レスポンスが少し遅い(1週間程度) | <input type="checkbox"/> レスポンスがほとんどない | |
| サービス力 | <input type="checkbox"/> 丁寧な説明をしてくれて、工事内容も詳しく説明してくれる | <input type="checkbox"/> 丁寧な説明をしてくれて、工事内容が詳しくない | <input type="checkbox"/> 丁寧な説明をしてくれない。 | |
| 安心力 | <input type="checkbox"/> ショールームがある。 | <input type="checkbox"/> 事務所がある | <input type="checkbox"/> 事務所が倉庫である。 | |
| 人力 | <input type="checkbox"/> その人が信用できる | <input type="checkbox"/> その人が信用できるが、頼りない | <input type="checkbox"/> その人が信用できない | |
| アフター力 | <input type="checkbox"/> 自社保証があり創業が20年以上ある | <input type="checkbox"/> 自社保証がある | <input type="checkbox"/> 保証がない | |
| 見積り力 | <input type="checkbox"/> 見積りが明確に記載しており、詳しく説明してくれる | <input type="checkbox"/> 見積りが明確に記載してあるが不明点がある。 | <input type="checkbox"/> 1式ばかりの説明である。 | |
| 資料力 | <input type="checkbox"/> 会社紹介が明確にしてくれる | <input type="checkbox"/> 会社概要だけ渡される。 | <input type="checkbox"/> 会社概要がない | |
| | 2点 x ケ = 点 | 1点 x ケ = 点 | 合計 | 点 |

まとめ

アパマン修繕テックの資料をご覧頂きまして、誠にありがとうございます。

ここまでご覧いただき、いかがでしょうか？

今回は大規模修繕における業者選びのチェックポイントをお伝えいたしました。

もちろん、今回は我々の大規模修繕のノウハウの一握りしかご紹介できておりません。しかし、このレポートが少しでも参考になりましたら幸いです。

そこで、弊社の特別企画として**無料建物診断**、**無料お見積り**を実施させて頂くことと致しました。

アパート・マンションの修繕でご不明なことがございましたら、些細なことでもお気軽にご相談ください。建物の専門家としてアドバイスさせていただきます。

アパマン修繕テック

【お問合せ先担当】島津 奨（しまず すすむ）

TEL : 0120-774-544

無料建物診断

お気軽にお問い合わせください



アパマン修繕テック
責任者 島津 奨



より詳しい
情報はこちら！
スマホでCHECK!



本資料の文章や画像について、株式会社児玉塗装の承諾なしに複製する等の行為を禁じております。