



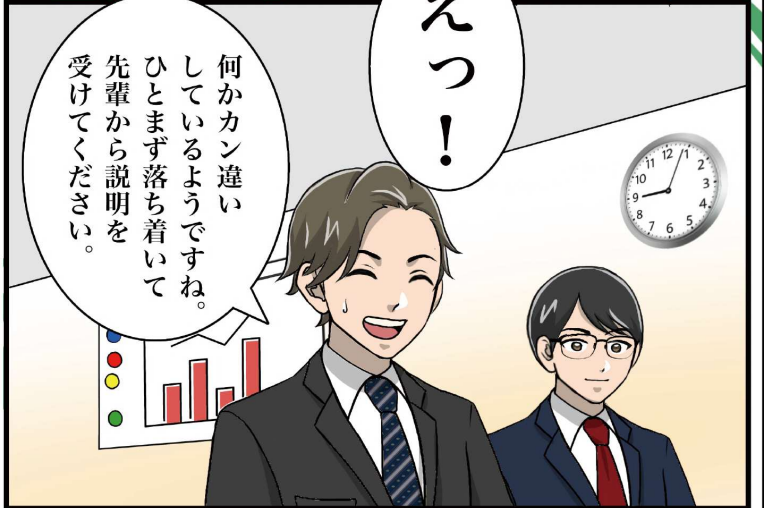
こちらこそ
よろしくお願ひします！
ようこそリニューアル推進部へ！

おはようございませう。
本日よりお世話になります。
新人のC川と申します。
よろしくお願ひします！



まずは
ペンキ塗りですか？

さあ！



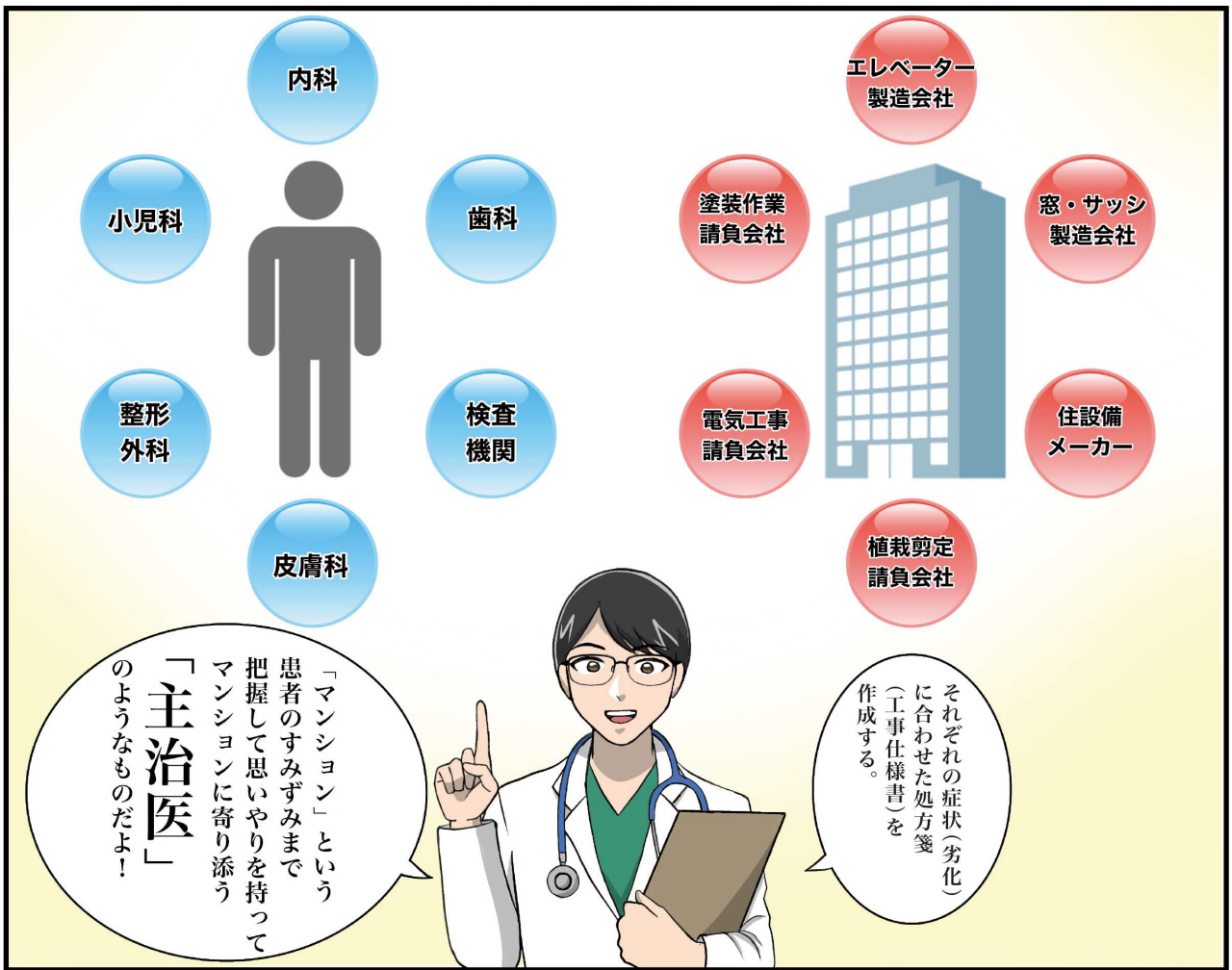
えっ！

何かカン違い
しているようですね。
ひとまず落ち着いて
先輩から説明を
受けてください。

例えるなら、
マンシヨンの悪いところ
(劣化した箇所)を見つけて
症状に応じた専門医に
治療してもらおう
総合病院みたいな仕事です。

リニューアル
推進部では
実際に工事を
するわけではないんだ。

そうだったん
ですかー。
ちよつと安心。



「ドクター」と呼んでも?

好きに
したまえ。

何?

.....

物理的劣化

酸化によるコンクリートの中酸化、鋼製配管の腐食などの物理的な経年劣化。天候や気温などにより、日々「劣化」が進んでまいります。

社会的劣化

デザイン、設備の性能が時代遅れとなったり、新しい法令に適合出来なくなる。また、社会の変化や移住者のニーズに応えられなくなった場合が寿命となります。

経済的劣化

転売価格が将来の修繕費用を下回った場合、経済的寿命となります。

マンションの劣化には
3種類
あるんだ！

それともう一つ、
大事なこと。

※リニューアル推進部では専有部（お部屋）のサポート（例えばキッチンや洗面所、壁、床の工事など）も行っています

そう！
調べた結果、
物理的劣化は「修繕」、
社会的劣化は「改修」
（リニューアル）の
手配をするんだ。

「主治医」として
患者の状態を
調べに行くんですね。

ということで、
これから実際の
マンションの
「建物診断」へ
出かけよう！

はい！

外壁タイル

修繕

- 紫外線による劣化や汚れ
- 経年劣化によるハガレや浮き

屋上

修繕

- 紫外線による劣化や汚れ
- 防水機能の低下

エントランス

改修

- 段差をなくしてスロープに変更しバリアフリー化

階段・共用廊下

改修

- 住民の高齢化にともない、すべり止め機能を強化
- 集中豪雨に備え、排水機能の見直し

機械式駐車場

修繕

- 経年劣化によるサビやガタつき
- 動力部分の不具合

集合ポスト

改修

- メール便に対応できるサイズへ変更

宅配ボックス

改修

- 着荷があったらスマホへ通知する機能を追加

建物の将来を見据えて
「修繕」と「改修」
（リニューアル）を見極めた
適切な提案が大事なんだ

「コンサルティング」
するんですね！

