

長期修繕計画とは、10年後、20年後の将来を見据えて、建物を定期的に修繕し、維持する計画を立案する事を言います。

建物の寿命を延ばし、快適な環境を確保し、建物価値を維持するためには、適時、必要な修繕工事を行うことが大切です。

当社は多くの建物の施工実績やアフターフォローによるノウハウや経験値を生かして、より現実的で経済性の良い計画を提供しています。

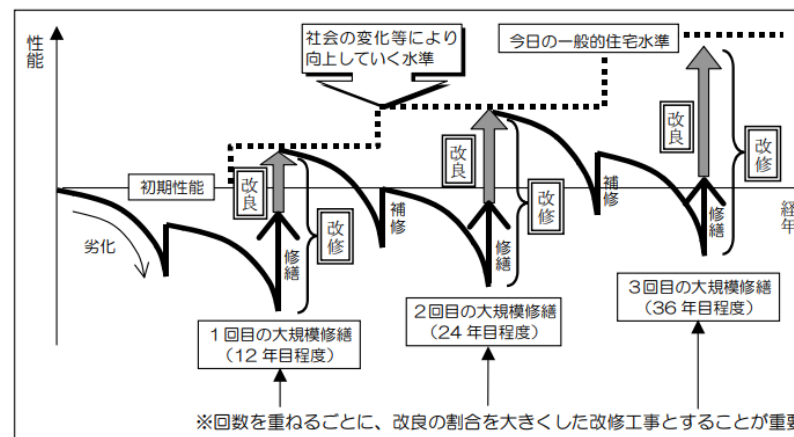
長期修繕計画

長期修繕計画（現状と提案）



マンションの場合の補修・修繕・改修の概念図

引用：改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル（国土交通省）



（出典：「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」 / 国土交通省）

- ①改修：現状レベルを現時点で望まれるレベルまで回復させる（修繕＋改良）
- ②修繕：現状レベルを新築当初のレベルまで回復させる
- ③補修：現状レベルを実用上支障のないレベルまで回復させる

□大規模修繕工事

建物・設備の状態を良好に保つためには、日常的、そして定期的にその状態を把握し、適切に処置を行うことが重要です。そして左図のように経過とともに向上していく社会の変化、住宅の品質も見据えた10数年単位の大規模修繕工事を実施することが重要になります。

□建物調査・診断

長期修繕計画における建物調査・診断は、短期間の目視レベルの簡易的な調査から更に時間をかけた詳細な調査を行います。

また、社会的老朽化に対しての是正や機能向上を含めた改修工事等も考慮しなくてはなりません。

□主な長期修繕計画の業務実績 111件（過去13年）

- 商業施設・駅ビル39件
- 共同住宅・寮33件
- 事務所ビル16件
- 体育館・会館9件
- 倉庫・工場・生産施設7件
- 病院、ホテル5件
- その他2件