マンガでわかる！

ニューサツでできること

～大規模修繕工事の施工会社選定にお悩みの管理組合の方へ～

◎◎管理組合理事会
大規模修繕工事について
長期修繕計画によりますと…
今年は大規模修繕工事の計画年に当たります
なるほど我々理事会は何をすればいいんですか？
さあ…業者に頼めばいいんじゃないですかね
分かんないですよねこのマンションで大規模修繕工事って初めてですから
そんなに工事するとこあるかなあ？
初めての大規模修繕工事分からないことだらけだ
調べてみますか
カタ
カタ

ええと…
大規模修繕工事には
大きく3つの
方法があって

Kensakuu
大規模修繕工事

責任施工方式

自分たちで選んだ施工会社に
設計と施工を一貫して依頼する

設計監理方式

専門性を持つ第三者（設計事務所など）に
委託して設計や監理、施工を依頼

CM（コンストラクション・マネジメント）方式

設計・発注・施工をまとめて管理運営する
コンストラクションマネージャーに依頼

違いは
こんな感じです

自分達で
選んだ方が
安心じゃないかな

第三者を
通すとお金
かかりますよね

それでは
責任施行方式で
いきましょうか

ここ
よさそう

うん

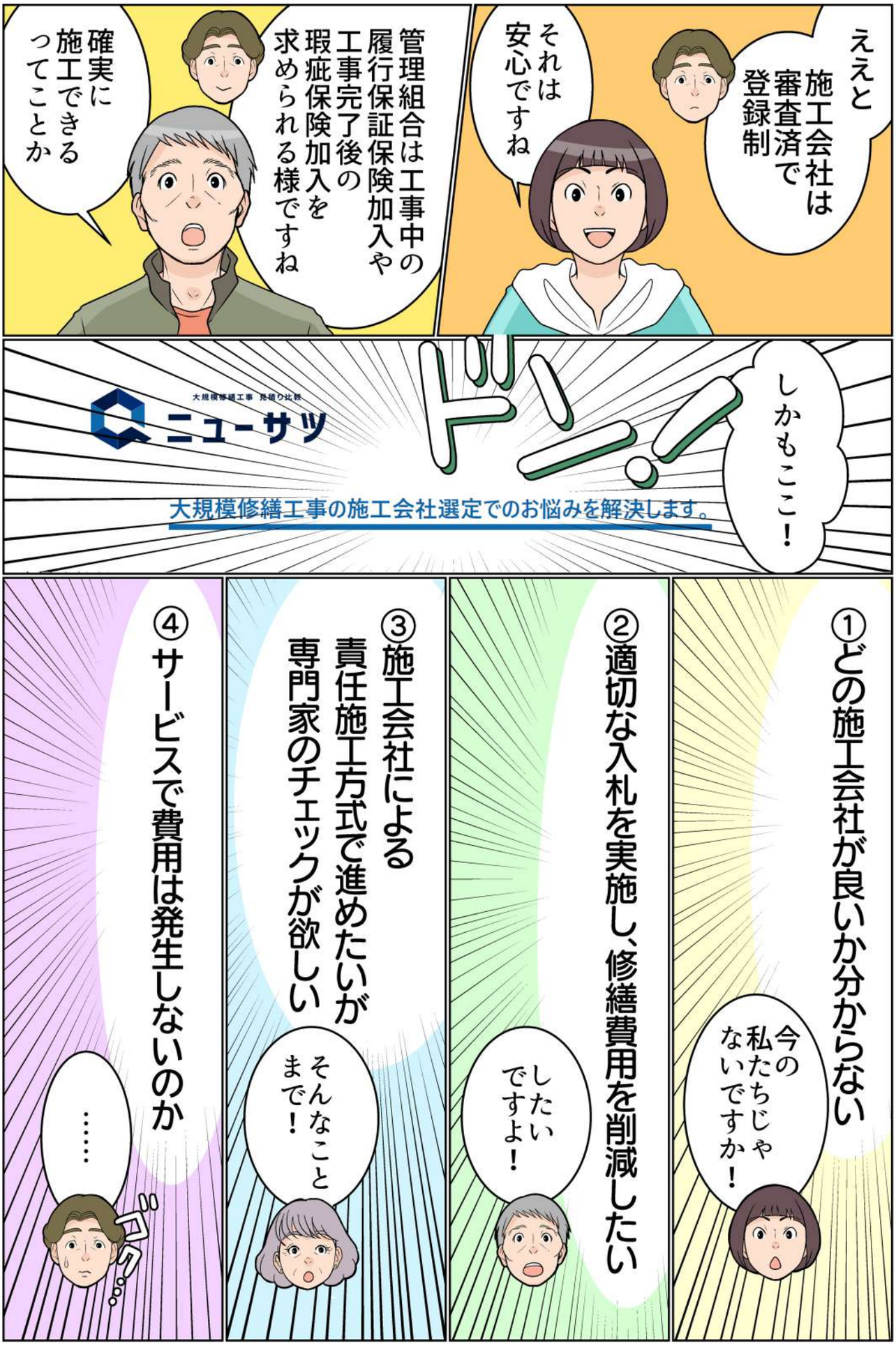
じゃあ
見積依頼
…と

早速良さそう（に思える）
管理会社に見積を依頼

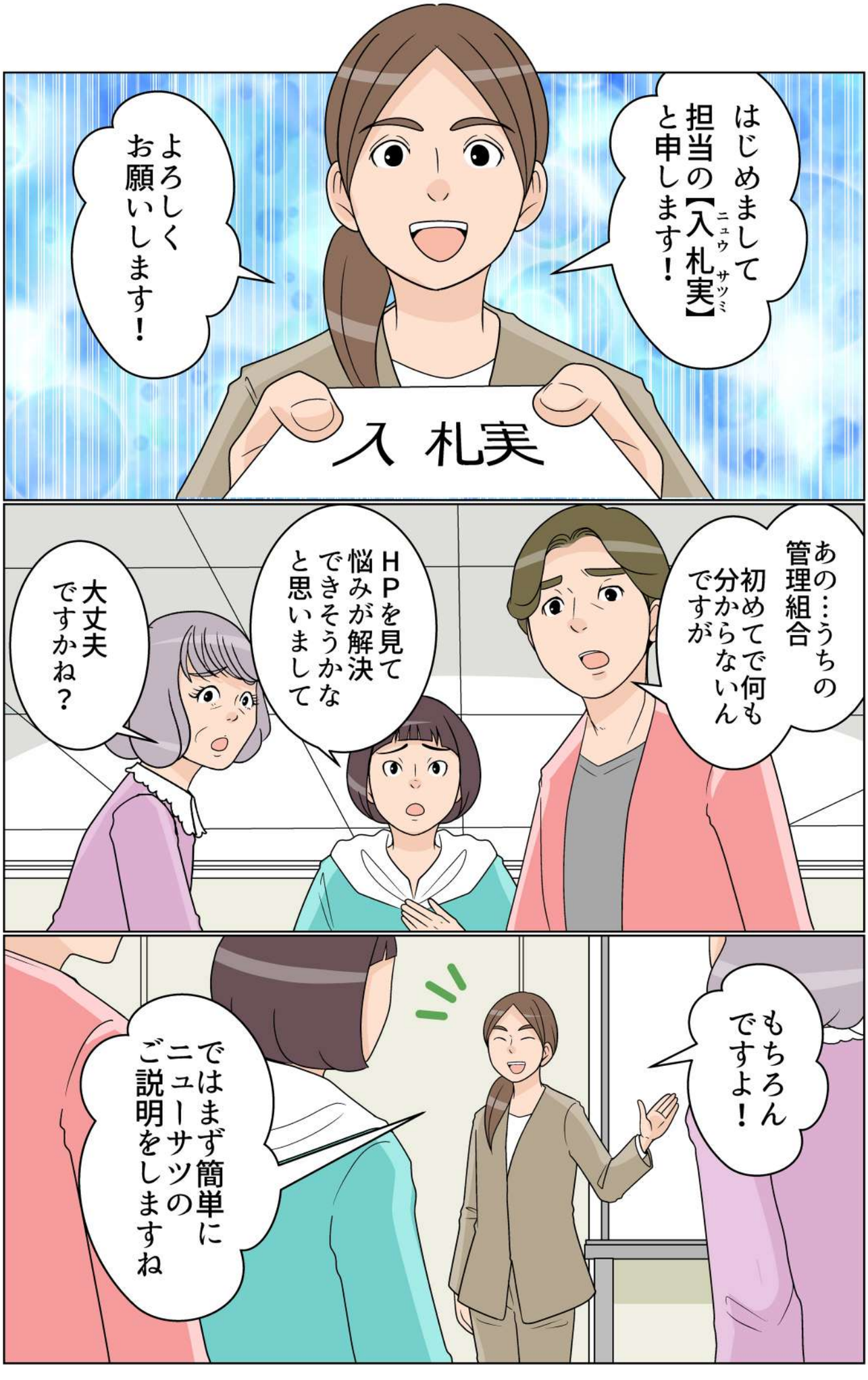
数日後

見積書が届いたのですが…
あの…
ス…
御見積書
……えっこんなにするの!?
計画書の予算じゃ全く足りないですよ
築12年以上経っているというのもあって屋上から外構まで修繕が必要…
最初から予算の見積が甘かったのか…
修繕しないとダメ…ですよね
銀行に融資してもらうか
それ結局住民負担が増えるから納得してくれるかな
けん
けん
がく
がく

…そもそも本当にこんなに修繕必要なんですかね？
……
素人の私達にはまずそこが分からないのだ
…何か良い情報がないかまた調べてみましょう
カタ
カタ
あ！
これ！今見つけたんですけど！
ニューサツ
マンション大規模修繕工事をもっと簡単に
掲載施工会社
20 件
クチコミ数
7 件
ニューサツとは
施工会社一覧
修繕関係のブログ
お問い合わせ
三重
群馬
京都
ニューサツ？


ええと 施工会社は 審査済で 登録制
それは 安心ですね
管理組合は工事中の 履行保証保険加入や 工事完了後の 瑕疵保険加入を 求められる様ですね
確実に 施工できる ってことか
しかもここ！
ドン！
大規模修繕工事 見積り比較
ニューサツ
大規模修繕工事の施工会社選定でのお悩みを解決します。
①どの施工会社が良いか分からない
今の 私たちじゃ ないですか！
②適切な入札を実施し、修繕費用を削減したい
したい ですよ！
③施工会社による 責任施工方式で進めたいが 専門家のチェックが欲しい
そんなこと まで！
④サービスで費用は発生しないのか
……
ゴクッ

管理組合様からの直接のお支払は発生しません
すごい！
早速ここに頼みましょう！
じゃあ早速メールして相見積もり・・・
・・・・・
どうしました？
ピタ・・・
・・・工事の内容が素人だと分からないな
問い合わせてみますね
問い合わせたところなんと社内の一級建築士がサポートしてくれることになった


はじめまして
担当の【入札実(ニュウサツミ)】
と申します！
入 札実
よろしく
お願いします！
あの…うちの
管理組合
初めてで何も
分からないん
ですが
HPを見て
悩みが解決
できそうかな
と思いまして
大丈夫
ですかね？
もちろん
ですよ！
ではまず簡単に
ニューサツの
ご説明をしますね

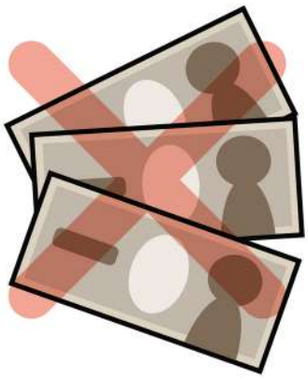
①施工会社の評価機能により
評判を確認することが可能

② 専門家のサポートを受けることが可能

③ 最大6社までの見積取得が可能

④ 管理組合様からの
お支払いは発生しません

※受注時に施工会社様にご負担いただく
システム利用料で運営しています



今回は…
責任施工方式に関してのお問い合わせでしたね

それが何をしていいのか全然分からなくて…

業者任せも不安だし…

なるほど
進め方や各種のアドバイスは私が行います

ニューサッでしたら
優良な一級建築士事務所と提携していますので別途費用が必要ですが様々なサポートを受ける事が可能です

パターン1

施工会社に工事範囲の提案を受けるのでは無く建物調査を実施し工事が必要か確認したい

必要?

その上で工事が必要であれば工事範囲を精査したい

精査

工事が必要でなければ推奨する工事の時期をお伝えします

パターン2
仕様書
工事の実施は決定しているが見積を取得するのに仕様書や共通内訳書がほしい
提携する一級建築士事務所による対応が可能です
パターン3
?
工事中に専門家による検査(工事監理)を依頼したい
こちらも提携する一級建築士事務所による対応が可能です
うちの場合はパターン2…かな？
承知しました！

MRCのアドバイスを受け施工会社を選定
本当に品質は大丈夫かな
工事監理にも対応できますよ
MRC提携の一級建築士事務所が工事監理も対応
結果として管理会社からの見積から大幅な減額！
よかった！
もちろん計画書の予算内にも収まった

そして無事竣工！

ありがとうございます！

ニューサツのおかげです！

お役に立てて良かったです

次回からは自分たちだけで施工会社を選べます！

ニューサツがあるからね！

ニューサツとの出会いは私達の自信につながった

大規模修繕工事の施工会社選定にお悩みの管理組合の皆様！

ニューサツ利用で最適な施工会社に依頼してみませんか？

ニューサツの特徴は？

①施工会社の評価機能により
評判を確認することが可能

②専門家のサポートを
受けることが可能

③ 最大６社までの見積取得が可能

④ 管理組合様からの
お支払いは発生しません

一級建築士事務所との提携で安心！

優良な一級建築士事務所と
提携していますので
様々なサポートを
受ける事が可能です
（※別途費用が必要です）

大規模修繕工事にお悩みの管理組合の皆様！

ニューサツを利用してみませんか？

①どの施工会社が良いか分からない

②修繕費用を削減したい

③責任施工方式で進めたいけど
専門家のチェックも欲しい

管理組合様から直接のお支払は発生しません！

ご利用までの流れ

お問い合わせ ▶ 施工会社を選ぶ ▶ 見積提出 ▶ ヒアリング

大規模修繕工事　見積り比較

ニューサツ