

― 延ばして、備える。 ―

新型瑕疵保険による修繕積立金会計健全化のご提案

# re:Sati-Nas

リ・サチナス

re:Sati-Nasは

ラテン語の「sanitas（健全化）」を語源とし

「幸せを成す」想いを込めたご提案です

最適なメンテナンスで修繕工事を延伸することで

安心をご提供いたします

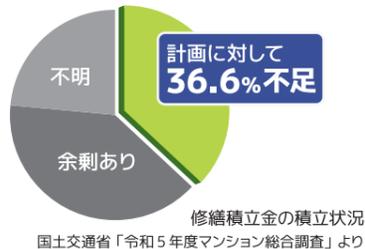


# 01 re:Sati-Nasについて

## 多くのマンションが直面する現実

### 修繕積立金不足

今、修繕積立金が計画より不足しているマンションは全体の約3分の1までのぼっています。特に築30年以上のマンションでは「給排水管」「エレベーター」「サッシ」などの更新時期が大規模修繕工事と重なり、資金不足に陥る可能性が高まっています。



#### 資金不足により懸念されるリスク

- ・ 工事延期による資産価値（安全・快適性）の低下
- ・ 工事範囲の縮小や仕様の変更が必要となり、管理組合の合意形成が図りにくくなる

必要な共用部の工事をあきらめず実施するために…



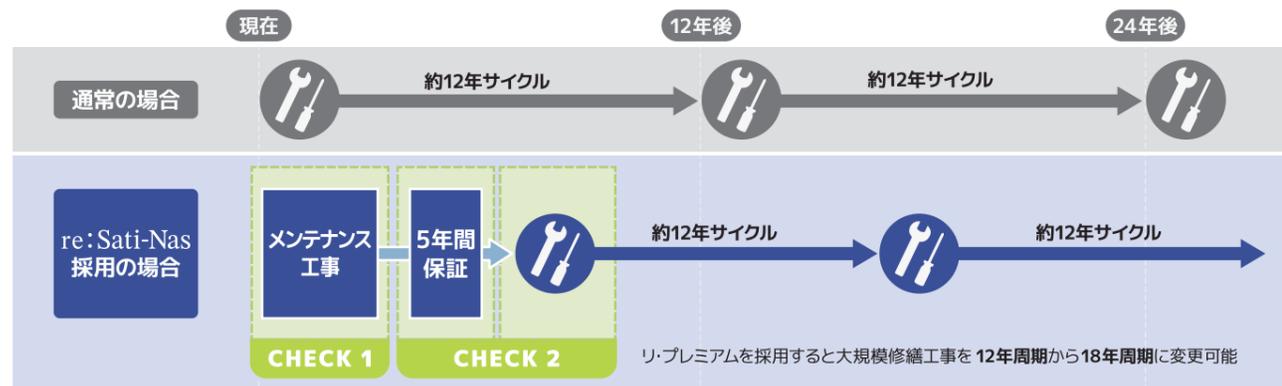
安心・安全に

## 大規模修繕工事を延伸する仕組みを開発

# 02 野村不動産パートナーズが提案する新しい解決策「re:Sati-Nas」

re:Sati-Nasでは、建物維持に必要な最低限のメンテナンス工事を実施し、当社独自の「瑕疵保険」で保証をつけることで、安心して大規模修繕工事を延伸を実現します。延伸期間で修繕積立金をしっかり調べ、将来の様々な工事に備える仕組みです。

## re:Sati-Nasの採用イメージ



**CHECK 1**  
大規模修繕工事前にインスペクション<sup>※</sup>とメンテナンス補修工事を実施

**CHECK 2**  
独自の瑕疵保険による5年間の防水保証により大規模修繕工事を延伸が可能に

※インスペクションとは、建築士が外壁・防水などの劣化状況を、調査することです。

※本資料に記載されている「保証」という文言は、野村不動産パートナーズが保険加入することを指します。

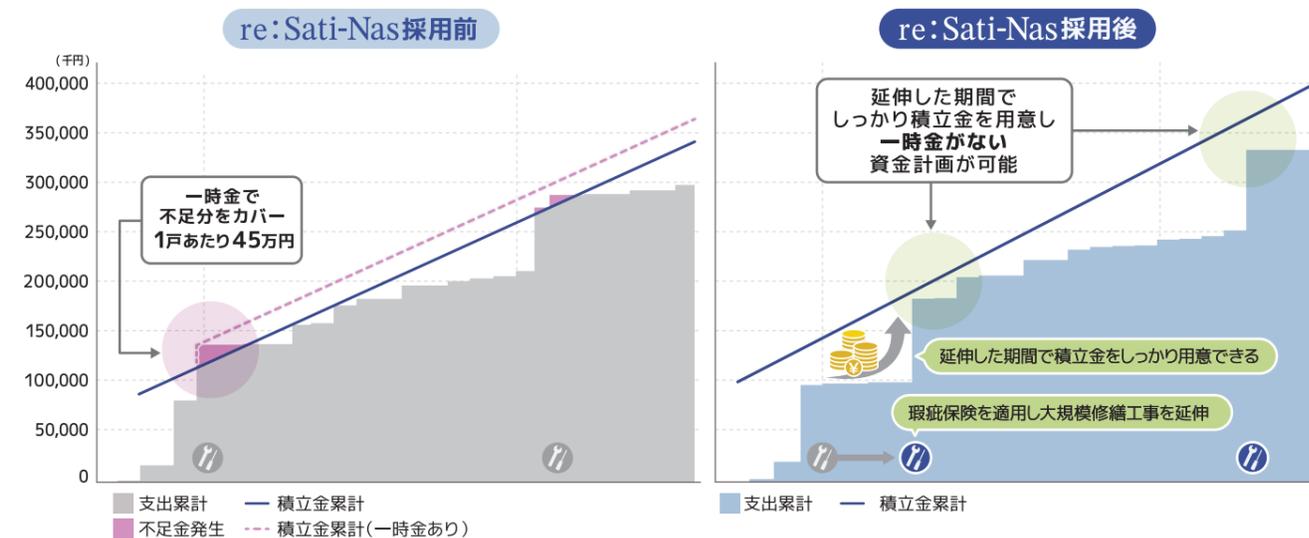
# 03 re:Sati-Nasがもたらす3つのメリット



- 防水保証** → メンテナンス工事で最大5年の防水保証
- 積立安心** → 延伸期間で確実に積み立て、修繕積立金不足を解消
- 円滑合意** → 保証付き提案で居住者の安心感を醸成し、管理組合の合意形成がスムーズに

## 一般的な大規模修繕工事とre:Sati-Nas採用時の修繕積立金シミュレーショングラフ

東京都北区のマンション総戸数47戸の事例



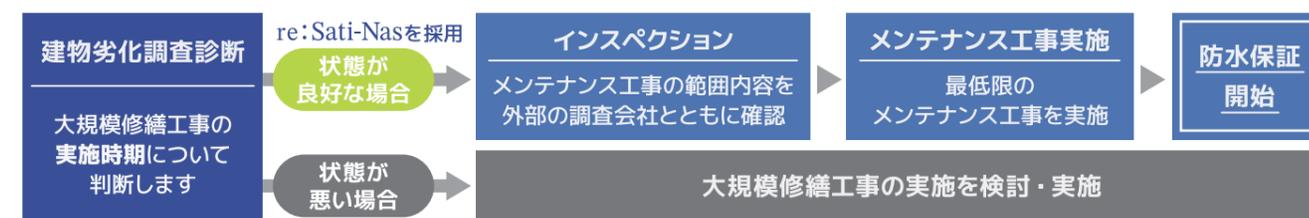
お客様の声  
(東京都北区理事会)

築30年を超えると、急に設備や建築の劣化が増えてくることを体感したからこそ『新しい瑕疵保険』の恩恵を実感しました。また、今回の経験を経て居住者の工事等に対する意識が変わり、今後の修繕計画や資金計画に関することへの合意形成がしやすくなった点も大きな恩恵と感じています。

# 04 まずは建物調査から

「どこを、どのように」メンテナンスすべきかを明らかにし、建物の「いま」を正しく知ることが、資産価値の維持と将来の安心へつながります。

## 検討の流れ



〔保険適用条件〕

・現時点で、漏水事象のないことが確認できているマンション（修理をして再発していないものを含む）・前回の大規模修繕工事もしくは新築時から、検討時点で12年を経過していないマンション