

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2021年11月10日
野村不動産パートナーズ株式会社

リリースカテゴリ

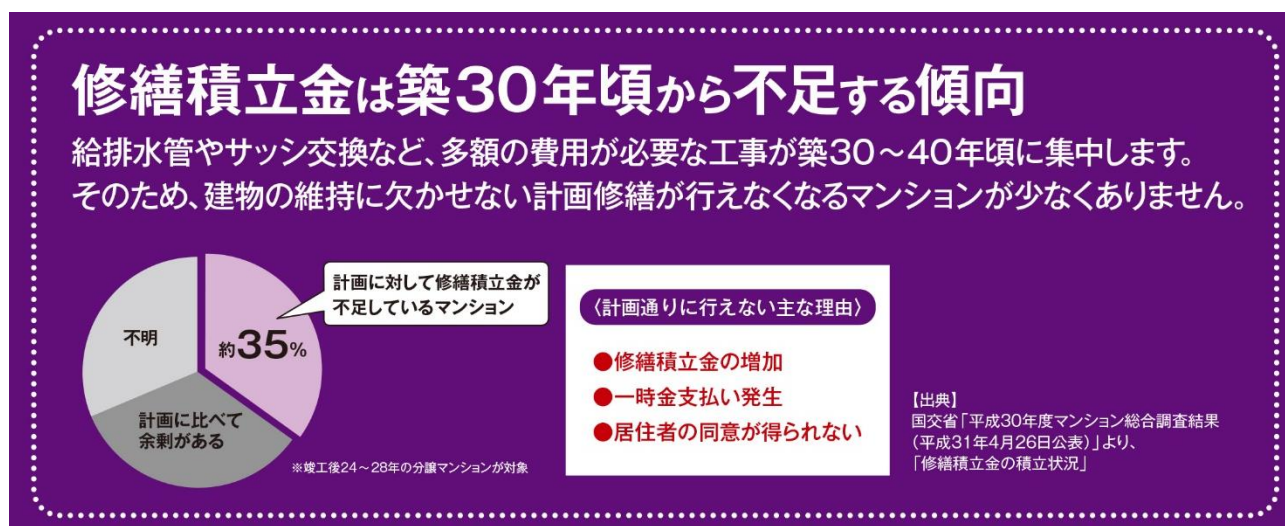
運営管理

マンション大規模修繕工事周期を16～18年へ延伸する 「re:Premium Duo」(リ・プレミアム デュオ)の提供開始 ～マンション管理業界のモデルケースを目指し、対象物件を拡大～

野村不動産パートナーズ株式会社（代表取締役社長 福田 明弘、以下「当社」）は、マンション大規模修繕工事（※1）の長周期化商品「re:Premium Duo」（リ・プレミアム デュオ）の提供を開始したことをお知らせいたします。

当社は、2017年頃より野村不動産株式会社の分譲マンション「プラウド」を対象に「re:Premium」（リ・プレミアム）（※2）を提供してまいりましたが、この度の「re:Premium Duo」の提供開始により、対象物件は「プラウド」以前の野村不動産分譲シリーズ（「ヒルズ」「ステイツ」「コープ野村」等）にまで拡大、より多くのマンション居住者の方々への提案が可能となりました。

安心してマンションに住み続ける為には、計画的な修繕は欠かせない一方、高経年マンションの増加に伴い、修繕積立金が不足し、計画修繕が行えない等の事例が増えております。国交省の調査によると、修繕積立金は築30年頃から不足する傾向があり、計画に対し修繕積立金が不足しているマンションは約35%にのぼります（※図1）。この主な理由には、多額の費用が必要な工事が築30年～40年頃に集中することや、管理組合の合意形成が難しいことがあります。



※図1

当社は、マンション大規模修繕工事の長周期化の取組み推進により、管理会社として居住者の方々の心理的・経済的な不安を軽減することを目指すと共に、同取組みの積極的な発信を通じ、「マンションの老朽化」という社会課題を解決する為の1つのモデルケースとして「大規模修繕工事の長周期化」の認知向上と、業界でのスタンダード化を目指してまいります。

あしたを、つなぐ

 野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. マンション管理に関する国や業界団体の動向

分譲マンションは増加の一途を辿り、築 30 年を超えるマンションの数も年々増加しています。区分所有者の高齢化等による管理組合役員の担い手不足や、長期修繕計画・修繕積立金の不足等の問題が今後も引き続き継続することが見込まれることを一つの契機に、国は 2020 年 6 月に改正マンション管理適正化法を成立させました。同法の成立に伴い、2022 年 4 月より地方公共団体がマンションの管理状況に積極的に関与できる「管理計画認定制度」が施行される予定です。また、一般社団法人マンション管理業協会も 2022 年 4 月からマンションの管理状況を点数化して評価をする「マンション管理適正評価制度」を開始予定です。マンション管理の在り方について、各所での動きが活発化し、関心が高まりつつあります。

2. 「re:Premium Duo」とは

- 「ブラウド」以前の野村不動産分譲シリーズ（「ヒルズ」「ステイツ」「コープ野村」等）向けに開発した、マンション大規模修繕工事の長周期化商品
- 「re:Premium」同様に、当社が責任を持って元請工事を行うことで最大15年の保証を実現。一般的に「12年毎」に計画される工事サイクルを「最長で18年程度」に延長することで、大規模修繕工事の総工事回数を削減させます。（保証期間は施工部位・仕様により異なります）
- 竣工後60年までの長期修繕計画を策定。長期的な工事時期と費用の見える化を行い、総工事費用及び一時金負担の低減を図ることにより、住まいに対する「安心」を提供します。

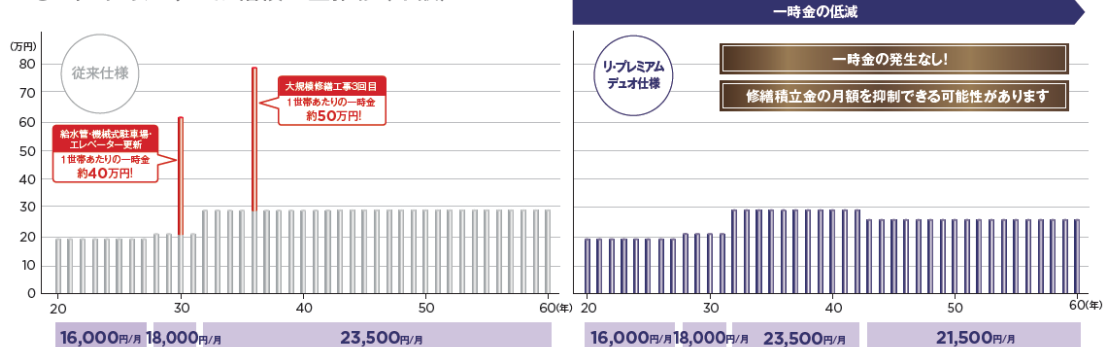
3. 施工実績と今後の見込み

2020 年より提案を開始、築 25 年を迎えた計 3 棟（計 461 戸）にご採用いただいております。（2021 年 9 月現在）来年度以降は首都圏及び関西・中部圏で 15 棟に提案予定です。

●築60年までの大規模修繕工事費用



●1世帯あたりの修繕積立金推移(年額)



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

4.当社が目指すもの

「re:Premium Duo」をご提供することで、お客様・業界・社会の3者に対して、以下を目指します。

- お客様に……修繕積立金の支出を抑制することにより、将来の不安を低減します。
- 業界に……業界全体に「大規模修繕工事の長周期化」の取組みを波及させ、「マンションの老朽化の抑制」に業界全体で取り組む機運を醸成してまいります。
- 社会に……良質な住宅ストックの形成に寄与してまいります。

野村不動産グループの運営管理部門を担う当社は、マンション管理に関する顧客満足度調査で13年連続1位を獲得するなど（※3）、お客様からは更なる期待を寄せられております。管理だけにとどまらず工事においても、お客様にとってより良いサービスを提案し、これからも管理業務に関するさまざまな社会課題の解決に正面から向き合い、お客様に「安全・安心」と「快適」を提供する最良のパートナーであり続けることを目指して、管理業務に取り組んでまいります。

5.当社及び当社グループのマンション大規模修繕工事の長周期化の取組み

名称	内容	対象
re:Premium (リ・プレミアム)	一般的に12年周期で計画される大規模修繕工事について、高耐久資材の採用とそれに呼応した工事管理の実現による長期保証で、大規模修繕工事の実施工事のサイクルを引き延ばし、建物のライフサイクルコストを削減するもの。工事回数の削減で管理組合の負担を軽減し、竣工後60年までの工事計画と費用を見える化することにより、マンションの様々な選択肢が見えてきます。	「ブラウド」シリーズ
re:Premium Duo (リ・プレミアムデュオ)	「re:Premium」同様に高耐久な材料と高品質な工事管理により、「ブラウド」以前の野村不動産分譲シリーズにも保証の長期化を実現するもの。大規模修繕サイクルを延長し、工事回数を減らすことにより、将来の資金不足の解消（一時金負担の低減）を図り、次世代の負担を軽減します。	「ブラウド」以前の野村不動産分譲シリーズ（「ヒルズ」「ステイツ」「コープ野村」等）
アトラティブ 30	新築時の高耐久部材・工法の採用と、大規模修繕「re:Premium」(リ・プレミアム)の導入により、大規模修繕の長周期化を実現するもの。30年間で提示している長期修繕計画以降も含め、長期間の負担を減らすことで魅力的(attractive)な建物を維持、「後(アト)」の負担が「楽(ラク)」になり、「アクティブ」なマンションライフをお楽しみいただくことを目指し開発した取組みの総称です。	「ブラウド」シリーズ (新築時導入物件のみ)

PRESS RELEASE

※ 1.大規模修繕工事：マンションの経年劣化等に合わせて実施する計画的な修繕工事

※ 2.「re:Premium」(リ・プレミアム)：

プラウドにおいて、一般的に 12 年周期で計画される大規模修繕工事について、高耐久資材の採用とそれに呼応した工事管理の実現により、長期保証を行い、大規模修繕工事のサイクルを 16～18 年に延ばすというもの

※ 3.不動産マーケティングのスタイルアクト株式会社の運営する分譲マンション購入者向けサイト「住まいサーフィン」による、マンション入居者への管理満足度調査

(過去のプレスリリース)

- マンション大規模修繕工事計画の<見える化>と<総工事費用の軽減>を実現「re:Premium」(リ・プレミアム)の提供開始(2017年10月20日リリース)
<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2017101901344.pdf>
- 安心・安全を末永く マンション大規模修繕長周期化への取組み「アトラティブ 30」発表
～ 大規模修繕周期をこれまでの 12 年から 16～18 年へ ～ (2018年8月2日リリース)
<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2018082701466.pdf>

以 上

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産パートナーズ株式会社 経営企画部(大塚・馬場)

TEL 03-3345-0685・FAX 03-3344-3900