



image photo

Re:SUMAI

スマイの再生



スマイ再生の第一歩は“みんな”と“考える場”を設けることです。

First Step

最初にきっちりと先を見据えて計画しておくことが大切です。

住まいの再生を行うにあたってまずはじめにすべきこと、それは、住まいを「どうしたいのか」、そのために「どう進めていくのか」。目指すゴールと方針を決めるための、みんなで考える場を設けることが重要です。マンションや団地は、たくさんの方々が一緒に住んで

います。だからこそ、住民同士がご自身の想いや意見を交換し、お互いの資産（お住まい）をどのようにしていくのかを、時間をかけて話し合うことが大切なんです。住民が主体となって、そうした考える場を設けることがスマイ再生の第一歩です。

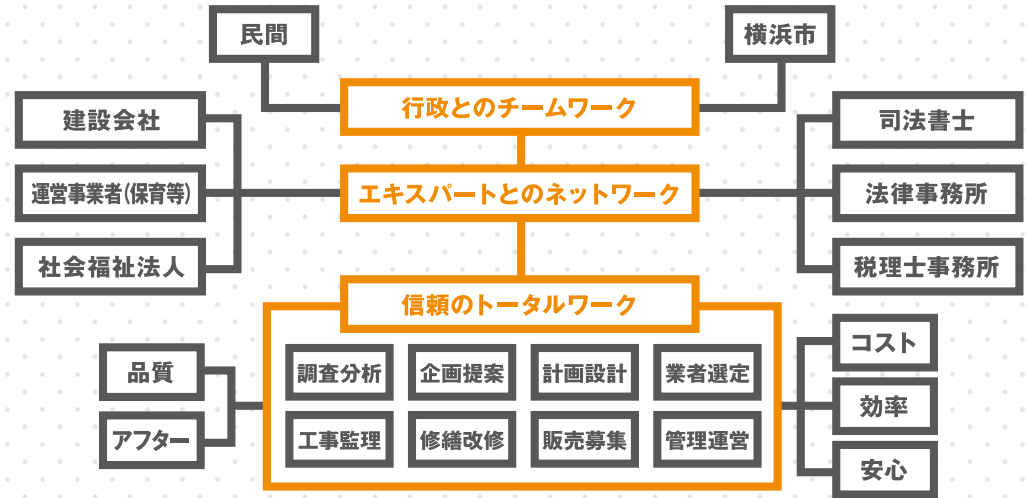


わたしたちだからこそ出来る ノウハウを活かした3つの“ワーク”。

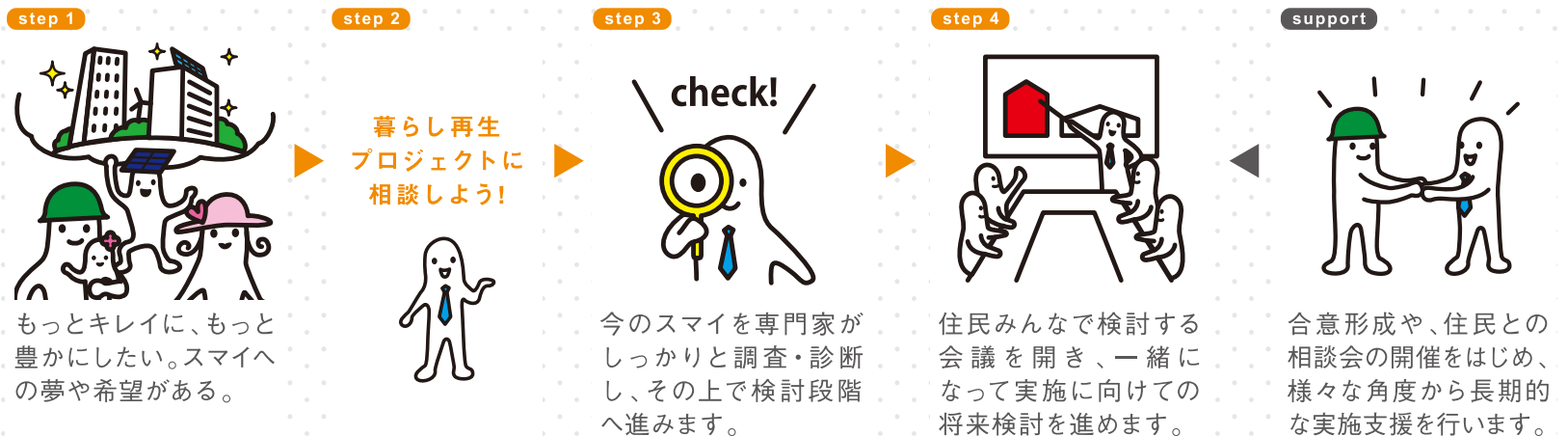
Triple Work

みんなで話し合うといっても、たくさんの方々の意見をまとめるのは難しいですね。私たちは、一緒になって考えます。

私たちだからこそその強みがあります。市と連携した実施推進をはじめ、様々な制度の活用や支援策の導入などを働きかけます。また、相談から実施までが、多方面での幅広いスペシャリストとのネットワークを活かして実行できること。そして、企画からアフターケアまですべて一貫体制で実施します。



調査→診断→検討→実施のステップで、より良いスマイ再生の実施支援を行います。



→ 建物調査・診断及び再生方針検討

建物調査・診断等

- 建物耐震診断
- 建物現状調査+劣化診断
- 長期修繕計画の作成+見直し

再生方針検討

- 修繕・改修の場合の概算費用算定 (耐震改修・エレベーター設置等の総合的改善、大規模修繕工事)
- 建替えの場合の概算費用算定
- 修繕・改修及び建替えの比較検討

→ 修繕・改修及び建替え事業実施支援

修繕・改修の場合

- 合意形成、修繕・改修計画の作成
- 修繕・改修設計
- 工事実施の支援 (施工会社選定補助)
- 工事監理等

建替えの場合

- 合意形成、勉強会、建替え決議
- 権利変換計画
- 設計、工事監理
- 竣工後の建物総合管理等



たとえば団地…。
たとえばマンション…。



image photo

Re:SUMAI

スマイ再生への道のり。



しっかりと時間をかけた将来検討が必要です。

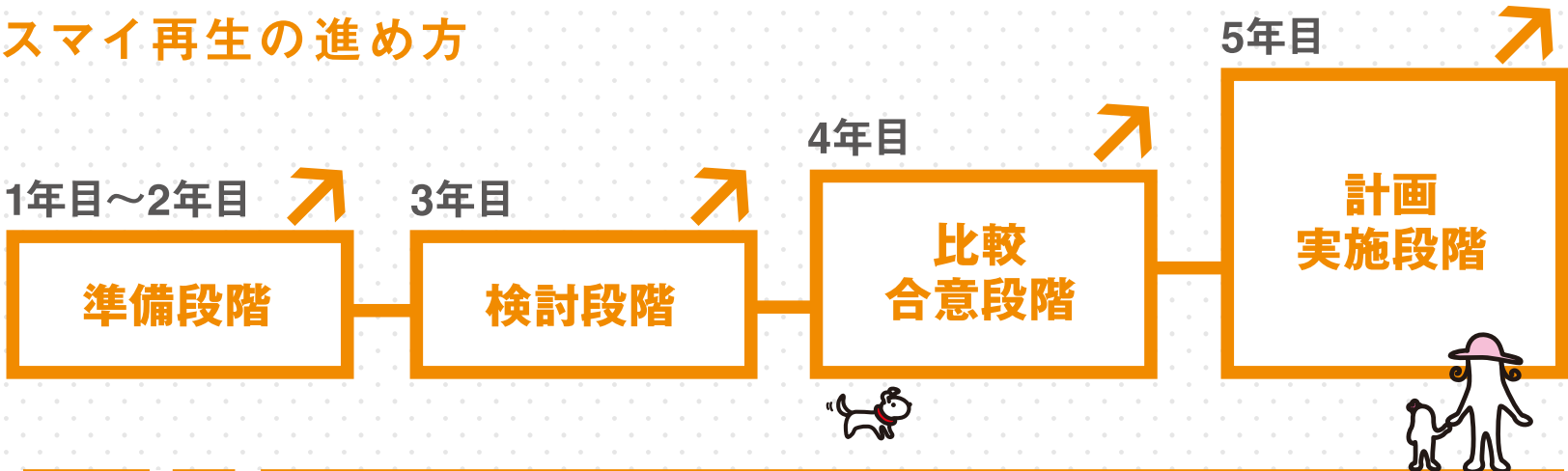
Future Planning

私たちは住民が主体となった長期的な将来検討をはじめから終わりまでしっかりとサポートします。

団地の将来検討は一朝一夕では成し得ません。じっくりと時間をかけしっかりとステップを踏んで進めていかなければなりません。まず最初の準備段階では建物の診断・調査をはじめ、みんなのキモチにしっかりと耳を傾け、課題や問題点を

しっかり整理した上で検討段階へと進みます。その後具体的な計画案の作成や、改修した場合と建替えた場合の比較、その他様々な費用の検証を行い、住民みんなのキモチをしっかりと受け止め、合意形成し、そこではじめて事業実施してゆきます。

スマイ再生の進め方



1年目 ～ 2年目	準備段階	●管理組合名簿調査 ●耐震診断 ●イベント① ●アンケート調査① (住環境に関する) ●管理規約の見直し検討 ●検討委員会の設置準備	●長期修繕計画作成 ●問題点の整理 ●改修イメージ検討 ●建替えイメージ検討 ●アンケート調査② (要求する改善水準) ●イベント②	●管理規約の改正 ●関係者連絡・協議 (行政諸官庁、店舗等) ●会合運営補助、 補助申請手続き補助
3年目	検討段階	●建物劣化診断 ●検討委員会の発足 ●修繕・改修・建替え計画案作成 ●概算事業費の検証	●自己負担額の検証 ●イベント③ ●全体説明会、 グループ会議、個別相談会	●関係者連絡・協議 (行政諸官庁、店舗等) ●会合運営補助、 補助申請手続き補助
4年目	比較・合意段階	●修繕・改修・建替え 比較検討 ●意向把握	●イベント④ ●全体説明会、グループ会議、 個別相談会	●関係者連絡・協議 (行政諸官庁、店舗等) ●会合運営補助、 補助申請手続き補助
5年目	計画・実施段階	●具体的な計画案作成 ●計画調整、事業計画作成 ●意向把握	●全体説明会、グループ会議、 個別相談会 ●関係者連絡・協議 (行政諸官庁、店舗等)	●会合運営補助

※各期間は目安です。それぞれの状況に合わせて、内容は変更します。また、コンサルティングにかかる費用は別途お見積します。