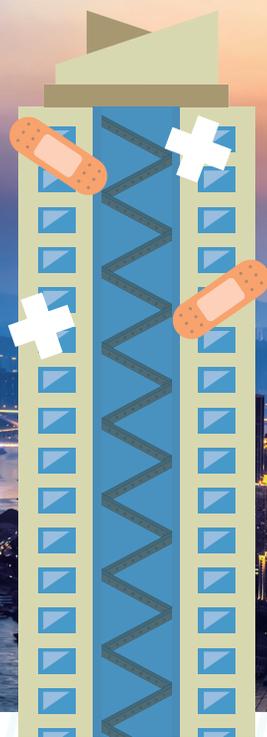


マンション管理のスペシャリストが不安を解消をします!!

タワーマンションに
空室が増えると
スラム化の
危険信号です!!



災害の時の
対応って
どうだろう？

住んでみると
意外と
不便だわ。



あなたがお住まいのタワーマンション、 将来の維持管理に「不安」ありませんか？

近い将来
100%
大規模修繕工事が
必要になります



▲来客用ゲストルーム



▲スカイラウンジ



▲フィットネス



▲コンシェルジュサービス

修繕積立金不足でタワーマンションがスラム化の可能性も。
神戸市では「タワーマンション」を規制する条例が来年に施行。

神戸市にて2020年7月からタワーマンションが規制されることをご存知でしょうか？「災害への対応」や「高層階住民の外出行動の減少」など、タワーマンションのあり方に関する様々な課題が検討されています。また大規模な修繕が行われないと、マンション自体の価値が下がり、空き家が増加することにより、スラム化（管理不全で荒廃した状態）を招く可能性が発生します。

こんな「お悩み」感じていませんか？



詳しくは裏面をチェック!!

利用していない
共用スペース

修繕費の
急な徴収

近隣付き合いが
希薄

災害時の
対応



創業 1979 年

日本ビルサービス株式会社

<http://www.nichibiru.co.jp/>

【大阪本社】〒542-0083 大阪市中央区東心斎橋 1 丁目 6-27

【神戸支店】〒650-0011 神戸市中央区下山手通 4 丁目 13-9

【九州支店】〒812-0011 福岡市博多区博多駅前 4 丁目 4-21

タワマン相談室 ☎06-4704-4452 (営業時間 / 平日 9:00-17:00)



あなたの抱えている悩みはいくつありますか？



あまり利用されていない共有スペースはありませんか？

【共用施設・サービス】

- 共用施設（ゲストルーム、パーティールーム等）が有効利用されていない
- コンシェルジュサービスの質やサービスに不満がある
- 来客用駐車場が確保されていない
- 共用部の過剰な照明設備が気になる
- その他過剰なサービスが多く感じる（24時間の有人警備等）

「近隣付き合い」が希薄に感じていませんか？

【コミュニケーション】

- 近隣とのコミュニケーションが希薄である
- 価値観の相違により住民同士のトラブルがある
- 総会、理事会での合意形成が困難
- 防犯面で、多数の居住者がいるため同じマンションの住民かどうか不安
- コミュニティを活性化させるイベントが開催されていない

想定外の出費、困りませんか？

【管理費・積立金・維持費】

- 通常のマンションと比べて管理費・積立金が高い
- 管理員・清掃員・警備員数等が多く、人権費が割高だと感じる
- 駐車場、駐輪場の料金設定が高いと感じる
- 戸数が多いため管理費等滞納者が多く、金額も高額になっている
- タワーマンションを購入して、修繕積立金で足りなかった分を一括で払うか分割で払うかになり想定外の出費に不安がある

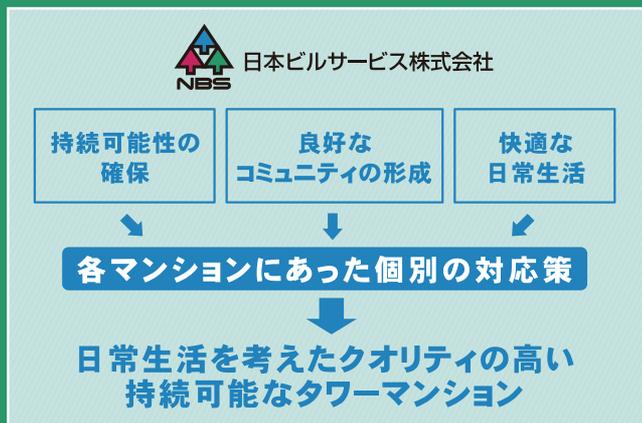
タワーマンションは「災害」に弱いと感じていませんか？

【緊急・災害】

- 地震、台風発生時の対策が不明確
- エレベーター停止（高層階からの避難）の際の対応がハッキリしない
- 水、食料等の備蓄がマンションにない
- トイレ問題の情報の入手方法、連絡体制が周知されていない
- 地震等の大規模災害時にエレベーター、外壁等、損害が発生した時に緊急の対応プランが不明確

私達が目指す、より良い暮らしのためのタワーマンションのあり方。

「持続可能性の確保」「良好なコミュニティの形成」「日常生活の快適」の課題に対して、個別の対応策を講じていくことにより、タワーマンションの建物としての持続可能性と日常生活の快適さを共に確保することで、当社ならではのクオリティの高いタワーマンションの管理を目指していきます。



どうして「災害」に弱いと言われるの？

避難場所の不足やエレベーターが止まると生活ができないからです。

「修繕積立金」が不足するとどうなるの？

修繕費の急な徴収が考えられます。

タワーマンションはなぜ「人付き合い」が希薄なの？

周辺との関係性を考えて設計されていないことが多いからです。



次回は共用サービス・管理費積立金のお悩みについて解消させて頂きます！！