

本冊子作成は、2011年実施の国土交通省「建設企業の連携によるフロンティア事業」に採択された事業の一環として、「関西分譲住宅仕上業協同組合（KSK）」が「より良いマンション大規模修繕を実現」するために作成を計画したものです。

本冊子の内容は、マンション大規模修繕に特化した施工体制マニュアルとして、マンション大規模修繕のプロジェクト関係者が建設業法などを正しく理解して頂くための情報が満載の実践冊子です。また、価格開示方式（RM方式）やオープンブック方式の内容にも言及したものです。

また、本冊子は、KSKと「一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会（RMAJ）」が推進する価格開示方式（RM方式）を実践するための書籍群の中に位置するものです。

書籍群は、KSKでは、①「はじめてのマンション大規模修繕（東洋経済新報社）」、②「そこが知りたい『大規模修繕』（鹿島出版会）」を出版し、RMKでは、③「価格開示方式（RM方式）によるマンション大規模修繕（東洋経済新報社）」、④「マンション大規模修繕工事標準仕様書（鹿島出版会）」、⑤「マンション大規模修繕の業務約款・業務委託書・工事約款及び同解説（鹿島出版会）」、そして、本冊子⑥「マンション大規模修繕の施工体制マニュアル」から構成されます。本冊子を含むこれらの書籍群は、マンションにお住まいの方々やマンション大規模修繕工事に携わる方々の必携の書として役立てていただければ幸いです。

日本の建設業は、成長期を過ぎ、成熟期から衰退期を迎えようとしています。衰退期を迎えた建設市場を乗り切る安定的な企業経営を行うには、建設企業が自社の位置づけや戦略的な方向性を考え、競合他社との差別化を図ることが必要です。生き残りの一つの戦略として、一過性の顧客獲得型ビジネスから顧客維持型ビジネススタイルに重きを置いた企業経営へのシフトが必要な時代となりました。マンションは、持続型ビジネスの中核をなす力を内包していると考えられます。

また、建設企業の生き残り戦略とともに重要なのは、職人さんの問題です。職人さんの高齢化問題、若年者参入の激減問題、社会保険の問題が今後の建設業の維持に大きな障壁となっています。職人さんを守る事が建設業を守ることと言っても過言ではありません。

---

## 参考文献

- 国土交通省 近畿地方整備局 建設部 建設産業課編：建設業法に基づく適正な施工体制と配置技術者 2009.3
- 国土交通省 中部地方整備局 建設部 建設産業課編：建設業法に基づく適正な施工の確保に向けて 2012.1
- 一般社団法人 全国建設業協会編：全建統一様式 施工体制台帳・再下請負通知書・労働安全に関する届出書（記載例及び解説） 2012.8