



CompanyProfile

会社案内

大規模改修・設備改修コンサルティング

長期修繕計画の作成と実行

耐震診断・耐震補強設計コンサルティング

建築・設備アドバイザー業務

各種建築・設備法定点検報告業務、年次点検業務

マンション建替えに伴うコンサルティング

MTK 株式会社 MTK
一級建築士事務所

ご挨拶

株式会社MTKは、マンション管理組合様の長期的なパートナーとして、マンションの維持保全計画、改修に関わるコンサルティング業務に特化した一級建築士事務所です。

長期的な視点で、資産価値の維持保全・向上と、修繕積立金の有効利用、管理組合様との信頼関係の構築を目指し、全社一丸で取り組んでおります。

皆様の多大なるご支援のおかげをもちまして、1999年3月の創業以来、1,000を超える管理組合様の快適な住まい作りのお手伝いをさせて頂くことができ、スタッフ一同 心より御礼を申し上げます。

近年、皆様の安心・安全で、快適なマンション生活を脅かす「修繕積立金の不足」が、社会問題となっています。

計画的に維持管理、修繕・改良を行っていかねば、マンションの資産価値が低下しかねない、非常に大きな問題です。

1つ1つのマンションをよく調べ、皆様のご要望・想いに真摯に耳を傾け、情熱を持って、最大限の技術力を提供して参ります。

そして、20年30年と住民の皆様から信頼していただけるよう、長期的な視点での提案力の強化に、より一層努力していく所存です。

株式会社MTK 一級建築士事務所
代表取締役 松永 元孝

MTK 株式会社 MTK
一級建築士事務所



企業理念
Company
Policy

皆様にご満足を
資産価値の維持保全・向上
修繕積立金の有効利用

常にこの3点を念頭におき居住者の皆様の信頼と安心を第一に心がけ、全社あげていかに貢献できるかを社是として業務に取り組んでおります。



「ずっと暮らしたい」を叶える
マンション創りのパートナー

企業使命
Business
Concept

長期的な支出の最小化

長期的に修繕費用や保守運用費用をいかに抑えるか。
多くの実績に基づく技術力で、先30年の修繕累計支出額の低減に貢献します。

長く住まえる住環境の構築

資産価値を落とすことなく安全性と機能性を向上させ建物と生活をより豊かに。
安心・安全で快適に、長く住まうことの出来る住環境づくりに貢献します。

会社概要 Company Profile

<p>会社名</p> <p>代表者</p> <p>執行責任者</p> <p>創業</p> <p>資本金</p> <p>営業種目</p> <p>許可業種</p> <p>所在地</p> <p>認証規格</p>	<p>株式会社 MTK</p> <p>代表取締役 松永 元孝</p> <p>常務取締役 大阪本店長 橋本 幸雄 常務執行役員 東京本店長 井端 一雅</p> <p>1999年3月12日</p> <p>50,000,000円</p> <p>大規模改修・設備改修コンサルティング マンション等建築物の長期修繕計画の作成 耐震診断、耐震補強設計・監理 各種建築・設備法定点検、年次点検 建替えに伴うコンサルティング</p> <p>一級建築士事務所登録 ・大阪府知事登録（ハ）第17995号 ・東京都知事登録 第62162号 ・兵庫県知事登録 第01A03503号</p> <p>【大阪本店】 大阪府大阪市北区堂島二丁目1番16号 フジタ東洋紡ビル5階 Tel:06-6348-5565 Fax:06-6348-5585 Email : info@m-tk.co.jp</p> <p>【東京本店】 東京都中央区京橋三丁目14番6号 斎藤ビルディング7階 Tel:03-3538-3010 Fax:03-3538-3011 Email : tokyo-info@m-tk.co.jp</p> <p>ISO9001:2015 (認証番号 : GIJP-0066-QC) 大規模修繕工事の企画・開発設計・ 監理およびコンサルティング業務、 長期修繕計画作成・見直し業務</p>	<p>従業員数</p> <p>有資格技術者</p> <p>所属団体</p> <p>保険</p> <p>URL</p>	<p>66名/役員を除く正社員数 2025年1月時点</p> <p>一級建築士 24名 二級建築士 10名 マンション管理士 5名 1級建築施工管理技士 9名 1級管工事施工管理技士 3名 2級管工事施工管理技士 1名 1級土木施工管理技士 1名 建築積算士 3名 マンション建替士 2名 管理業務主任者 3名 宅地建物取引士 5名 2級福祉住環境コーディネーター 4名 3級福祉住環境コーディネーター 4名 耐震診断・耐震改修技術者 1名 消防設備士（甲種1類） 1名 消防設備士（乙種4類） 1名 建築仕上診断技術者 1名 補償業務管理士（事業損失部門） 1名 補償業務管理士（物件部門） 1名 CASBEE建築評価員 1名 既存住宅状況調査技術者 1名 （一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会） 特定建築物調査員資格者 4名</p> <p>大阪府建築士会 正会員 大阪府建築士事務所協会 正会員 兵庫県建築士事務所協会 正会員 東京都建築士事務所協会 正会員 マンション改修設計コンサルタント協会 正会員</p> <p>建築士賠償責任補償制度加入 （東京海上日動火災保険株式会社） 工事瑕疵保険 加入審査代理店</p> <p>http://www.m-tk.co.jp</p>
--	---	--	---





事業内容 Work Contents

- ◆ 大規模改修・設備改修コンサルティング
- ◆ 長期修繕計画の作成と実行
- ◆ 耐震診断・耐震補強設計コンサルティング
- ◆ 建築・設備アドバイザー業務
- ◆ 各種建築・設備法定点検報告業務、年次点検業務
- ◆ マンション建替えに伴うコンサルティング

実績のご紹介 Work Photograph

- ◆ 一般マンション
- ◆ 複合型マンション
- ◆ 多棟型大規模マンション
- ◆ タワーマンション
- ◆ 改修・改良提案工事
- ◆ マンション建替えに伴うコンサルティング

保険 Insurance

社会の変化と共に With changes in society



大規模修繕コンサルティング

マンションの修繕に特化した、経験豊富な一級建築士が正確な状況を診断し、最善の計画を提案し工事完了まで確認することで、資産価値の向上をお約束いたします。

1 建物調査診断業務



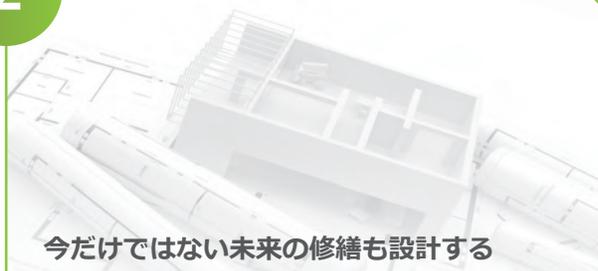
皆様の想いを知る

建物を確認する前に、お住いされている皆様のご意見を伺います。必ず修繕に役立てます。

建物の状態を正確に把握する

健全な部位と、劣化した部位を明確に診断し、誰もが理解しやすい説明に努めます。

2 修繕改修設計業務



今だけではない未来の修繕も設計する

調査診断結果をもとに、劣化した部位に必要な最善の設計と、健全な部位の将来的なプランの設計を行い、安心して進められる大規模修繕工事を設計いたします。

皆様の想いを具現化する

今以上に住みやすいマンションへ、資産価値の向上を具体的にご提案いたします。

3 施工会社選定補助業務



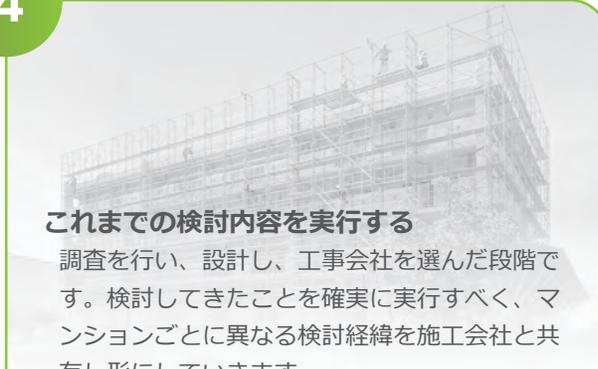
実績と経験に基づく安心を

数多くの施工会社の中から、適正な価格で安全安心で高品質を提供する施工会社に出会えるよう、全面的なサポートをお約束いたします。

誰もが納得の選定プロセスを

マンションで最も重要な合意形成に対し、公平でわかりやすい選び方をご提案し、工事着工までサポートいたします。

4 工事監理業務



これまでの検討内容を実行する

調査を行い、設計し、工事会社を選んだ段階です。検討してきたことを確実に実行すべく、マンションごとに異なる検討経緯を施工会社と共有し形にしていきます。

1,000棟を超える工事監理実績を活かし

様々なマンションの修繕を経験したからこそ、タイプごとの傾向、経年による傾向と照らし合わせ、設計通りの工事が進んでいるか、厳しい視点で検査を行います。

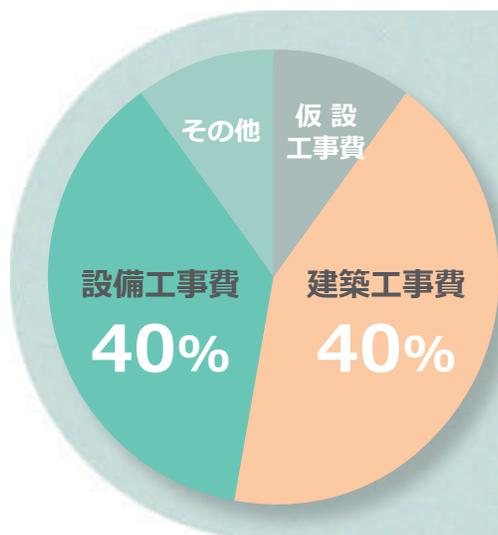
5 アフター定期点検



工事保障の確認と未来に向けた修繕の確認を

各工事の保証期間が満了する前に、点検をご提案いたします。修繕設計で検討した健全だった部位にも未永く、未来に向けご提案いたします。

各種設備改修コンサルティング



国土交通省の長期修繕計画標準様式にある設備項目については、修繕周期の目安を30年以内としているものが多数あります。

その結果、新築時から30年間の「建築工事費」と「設備工事費」が同程度となるデータもあります。

MTK では豊富な実績とノウハウを駆使し、長期的な視点で「設備工事費」を抑えた工事計画をご提案いたします。

また、使用制限や在宅制限など、お住まいの皆様の生活上でのご負担を軽減するよう心掛けます。

給排水衛生設備改修工事

給水管・排水管については、使用管材の種類や劣化の状況により更新や更生の工事が必要になります。
また住戸内での工事が必要な場合もあるため、十分な調査と協議の上で工事方法や予算、仕様のご提案をいたします。



電気設備改修工事

容量不足による電気幹線の更新、費用対効果を併せた照明関係のLED化計画、インターホンの更新、セキュリティ対策としてのオートロックシステムの構築など、資産価値や生活環境を向上する電気設備改修のご提案をいたします。



機械式駐車場改修工事

空き駐車場が増加傾向にある機械式駐車場設備の場合は、維持管理のご負担も重くなる傾向にあります。

MTKでは駐車場の平面化など、法令を遵守した上でご負担を軽減するご提案をいたします。



技術者集団だからこそ実現できる、負担を抑えた設備工事。
マンションごとにあった設備工事をご提案いたします。

耐震診断・耐震補強設計コンサルティング

今後起こり得る大規模地震への対策、自治体ごとに異なる法定点検や年次点検など、建物の維持保全活動には悩みが尽きません。

建物や設備のこと、なんでもご相談いただける身近な存在として、MTKにお任せください。

行政からの補助金も考慮しながら、正確な耐震診断を実施いたします。

耐震補強設計においては、ご予算に加え、住環境性能を踏まえたご提案をいたします。

補強箇所や工法を選定する際は、意匠性や住環境性能（日照・居住性）の確保はもちろん、居住者様がお住まいの中で工事を進めていくための生活環境の保護等を念頭に、住民の皆様の合意形成を図りながら業務を進めてまいります。



建築・設備アドバイザー業務

長期修繕計画や大規模修繕・設備改修コンサルティング業務完了時に、管理組合様からのご要望をいただき、開始させて頂いた事業です。

「信頼できるパートナーに、継続して長く見てほしい」「突発的な故障や事故、地震・台風等の天災に被災された際に、すぐに相談できる専門家を常備したい」等ございましたら、お気軽にお声掛けください。

特殊建築物定期調査の報告業務、建物年次点検業務

条件を満たす共同住宅については、法令によって、定期的に専門技術者の点検を受けその結果を特定行政庁に報告することが定められています。（建築基準法第12条参照）

専門担当者が直接現地調査を行い、建物及び設備の安全・安心について報告書を作成提出させていただきます。

マンション建替えに伴うコンサルティング業務

適切な長期修繕計画に基づく改修を行っていても、老朽化や陳腐化は避けられません。耐震化やバリアフリー化の問題、エレベーターなどの生活利便設備が整備できず資産価値が極端に減少する場合などには、選択肢の一つとして大規模修繕だけでなく建替えコンサルティングも行います。

マンション円滑化法による建替え事業経験者を中心に、初動期の勉強会から建替え計画、事業計画、事業パートナー候補への事前ヒアリングなどの事業面とマンション管理士を中心とする管理規約の見直しなどのコンプライアンス面の両面から、建替えをサポートいたします。

実績のご紹介 1 Work Photograph

一般マンション

直近10年間の実績 685件

住戸数が多くないからこそ、修繕にかかる費用の戸当たりの負担額が高くなる傾向にあります。未来のことも想定し当社の知識と技術力でマンションごとにあつたご提案をしております。長く住める住環境づくりのパートナーとして皆様と共に歩んでまいります。



複合型マンション

複合型の実績 67件

駅などの商業施設を伴うマンションの実績も多数ございます。店舗営業への影響を最小限にする修繕計画を立て、住居と商業施設の区分所有者同士の合意形成を図り、居住者と利用者の安全確保、鉄道事業者との調整も行いながら、プロジェクトを進めます。



実績のご紹介 2 Work Photograph



10階 7棟 270戸



15階 4棟 573戸

多棟型大規模 マンション

200戸以上の
大規模マンション実績 225件

多棟型や大型のマンションでは、管理組合内の合意形成が非常に重要です。

長期修繕計画に加え、当社の類似事例のノウハウのご提案、管理組合様のご要望もしっかりと取り入れ、合意形成を図ります。

各分野の専門メンバーが参画し、円滑に業務を遂行してまいります。



14階 12棟 400戸



15階 11棟 879戸



6～14階 7棟 310戸



12階 4棟 1464戸



5階 29棟 428戸



19階 5棟 462戸



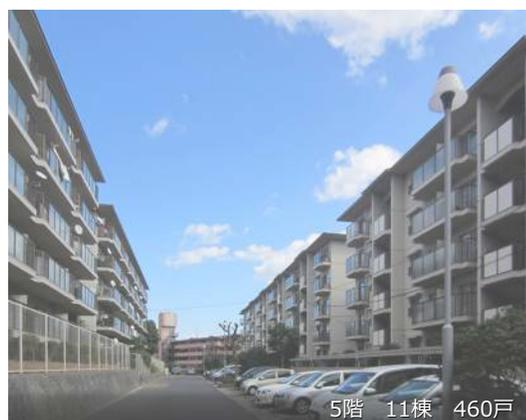
15階 6棟 1210戸



15階 3棟 382戸



15階 3棟 641戸



5階 11棟 460戸

実績のご紹介 3 Work Photograph



1棟建て 34階 395戸



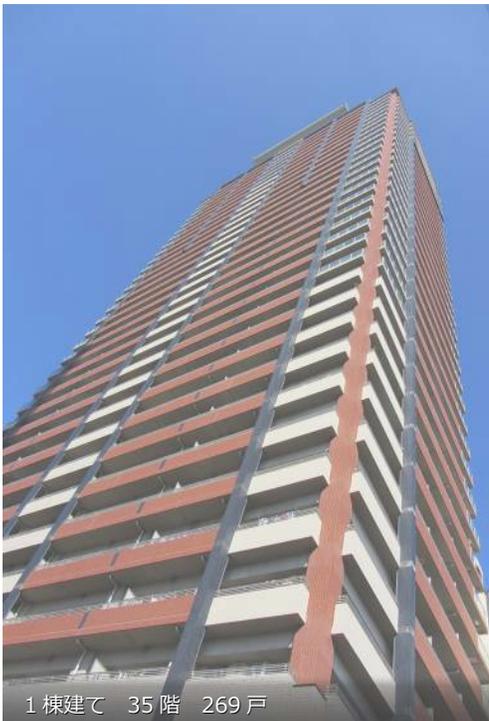
タワーマンション

20階以上の高層マンション実績 48件

超高層マンションでは、将来の修繕積立金不足への懸念が社会課題になっています。
仮設費が高額になる傾向にあり、免震設備やエレベーターなど設備保全費用も多額になります。
管理組合毎のご要望に対し、安心して低コストを実現する修繕計画をご提案いたします。



1棟建て 43階 384戸



1棟建て 35階 269戸



4棟建て 42階 488戸



1棟建て 41階 246戸



3棟建て 41階 553戸



1棟建て 33階 1085戸



1棟建て 23階 80戸



1棟建て 32階 300戸

実績のご紹介 4 Work Photograph

エントランスホール

マンションの顔とも言うべきエントランス。時代と共に変わる意匠性も考慮し、ご要望と予算に応じたグレードアップ提案いたします。

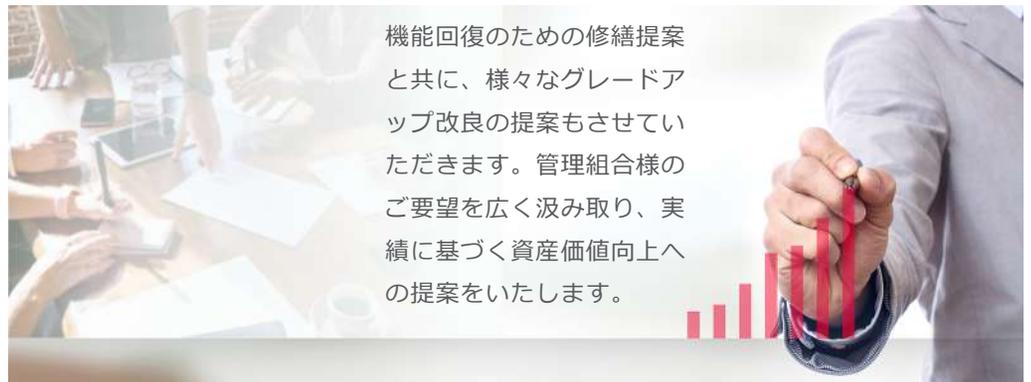


バリアフリー化

近年求められる機能性としてバリアフリー化は非常に重要であり、資産価値の向上にも欠かせない要素の1つです。敷地や構造、設備等を考慮しながら提案いたします。



改修・改良提案工事



外構

エントランス、玄関扉等、建物の外観イメージを大きく変更する場合、皆様の合意形成が非常に重要です。



外壁デザイン

関係法律や条令を踏まえて、シミュレーションなどで比較検討し、外壁デザインのリニューアルの最良なご提案をいたします。



実績のご紹介 5 Work Photograph



高齢者施設



医療施設



商業施設



その他

MTKは分譲マンションだけではありません。

マンションで培ったノウハウを駆使し、技術力を持って社会を支える公共的、文化的なビルや施設等の修繕、改修のお手伝いをさせていただきます。

これからはあらゆる建築の問題に取り組んでいこうと考えております。

ぜひともご相談ください。



重要文化財



宿泊施設

