

「ずっと暮らしたい」を叶える
マンションづくりのパートナー

MTK 株式会社 MTK
一級建築士事務所



住まいは、人生だから。

私たちは、その長い歩みにずっと寄り添える存在でありたい。
将来を見据え、一生お付き合いできる関係を目指して、
マンションとそこに暮らす皆様を、総合的に支えていきます。

我が家で快適に暮らせる安心をいつまでも

株式会社MTKは、阪神・淡路大震災を契機として、「人の住まいを守り続ける」という社会的責務と強い理念のもと設立された、建物の維持保全に特化した一級建築士事務所です。

マンション管理組合の長期的なパートナーとして、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持ちまして、1999年3月の創業以来、2000を超える管理組合の快適な住まいづくりのお手伝いをさせていただくことができ、スタッフ一同 心より御礼を申し上げます。

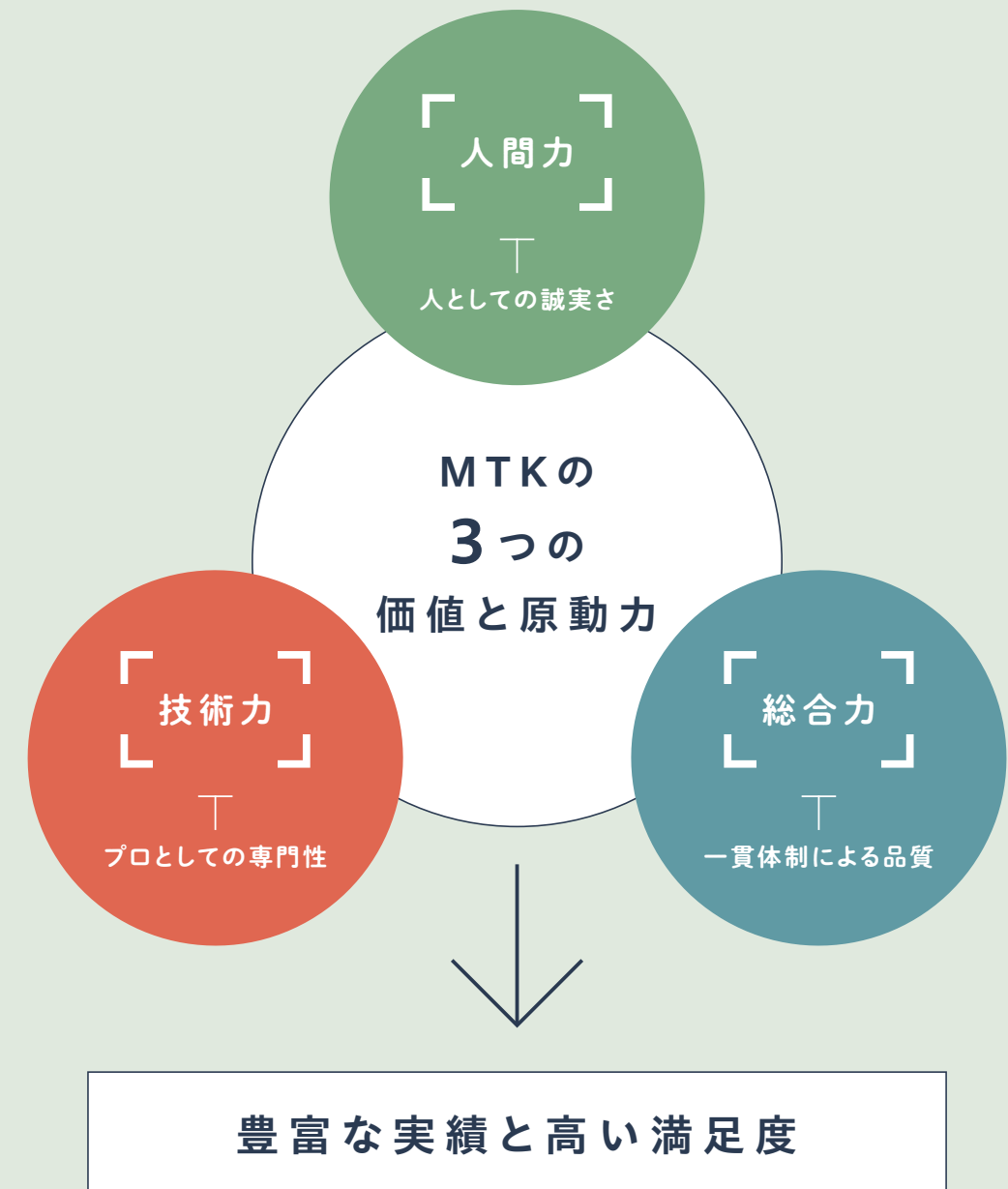
近年、皆様の安心・安全で、快適なマンション生活をおびやかす「修繕積立金の不足」が、社会問題となっています。

計画的に維持管理、修繕・改良を行っていかなければ、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まいります。

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**



「人間力」

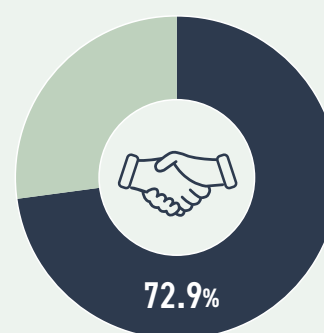
— 人としての誠実さ —

人間力

“またお願いしたい”が、 私たちの誇りです。

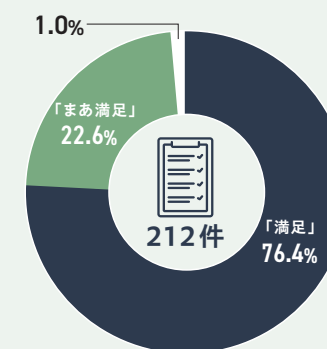
私たちは担当したマンションより再びご依頼をいただく「リピート」を、
長きにわたる信頼関係の証であると考えています。

リピート率
72.9%



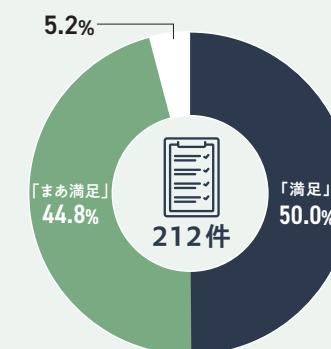
大規模修繕コンサルティングから
7年以上経過した物件を再度ご支援した件数

総合評価高スコア率
99.0%



アンケートは「満足」「まあ満足」「やや不満」「不満」の4段階評価で実施
直近3年の集計結果

顧客満足度
94.8%



サービス品質へのお客様評価

お客様の評価を社内でも共有し、一人ひとりがサービス品質向上に努めています。 ※4段階評価



お客様からいただいた感謝状

工事完了後、多くのマンションより感謝状を
いただいています。



お客様からいただいた声

住民の皆様の声を誇りに、未永いお付き合いを大切にしています。

- 皆さんの的確かつ冷静な対応に接し、御本人の秀逸な感じました。
- 大変お世話になりました。
施工会社の選定の際にはプロならではの視線に感心しました。
- 細部に渡っての心遣いは、ひとえに工事監理の指示と推測致します。
住民の評価も従来に比べて非常に高かったです。
- 今回、貴社に依頼した事は大変よかったと思っています。
前回参観へ会社より、すべての点で褒めておりました。感謝しております。

ひとつの建物に、いくつもの想いがあるから

私たちは、そこに住む皆様の声に耳を傾けます。状況を正確に診断し、誰にでも
伝わる言葉で説明いたします。そして、中立性と透明性を大切に、皆様が納得
のいく合意形成を支えます。私たちは、建物を改修するだけでなく、「信頼で
支える修繕」を届けたいのです。

技術力

— プロとしての専門性 —

技術力

“専門家集団”だからできる、 長期的視点の幅広い支援

お客様のパートナーとして、長期的に修繕費用や保守費用を抑えつつも、資産価値の維持・向上に向けてご提案いたします。

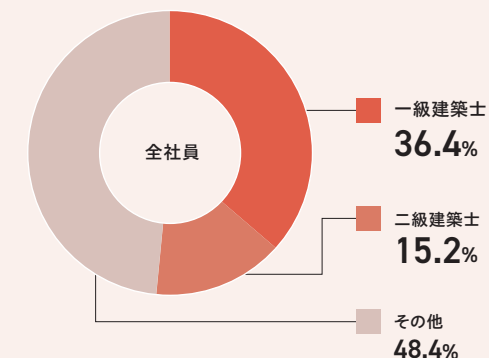


信頼に応えるには、確かな品質がいる

劣化の兆しに気づく力、これからを見通す視点、暮らしの安全に応える知恵、そして専門的な知識と経験。私たちは、建物と共に生きる人々の「これから」に寄り添うために、プロとしての専門性×有資格者比率・体制により、ご期待にお応えいたします。

全社員の50%以上が 建築士資格保有者

MTKでは建築士資格保有者が多く活躍しています。中でもお客様を総合的に支援するコンサルティング部には、一級建築士の資格保有者が多数在籍しています。



豊富かつ多様な コンサルティング実績

MTKには、建築・設備のコンサルティング実績が豊富な建築士が在籍しています。また、マンションだけでなく、商業施設や養護施設などの改修も経験し、建物の修繕のプロ集団として日々経験値を高めています。



技術力・提案力への研鑽

MTKでは、日々技術力の強化に努めています。専門部署毎に定期的な社内勉強会を実施し、最新技術や制度改正、事例の共有を行い、知識と提案力を磨いています。

社外セミナーや講習などへ積極的に参加し、幅広い分野での知識のアップデートを行っています。建物の修繕方法だけではなく、助成金制度についても最新情報を把握し、必要に応じて適切なご提案ができる体制を整えています。



“現場を知る視点”が活きる、 自社一貫体制

安心と信頼を築くのは、サービスのトータルクオリティです。
だからこそすべての業務を自社社員がバックアップしています。

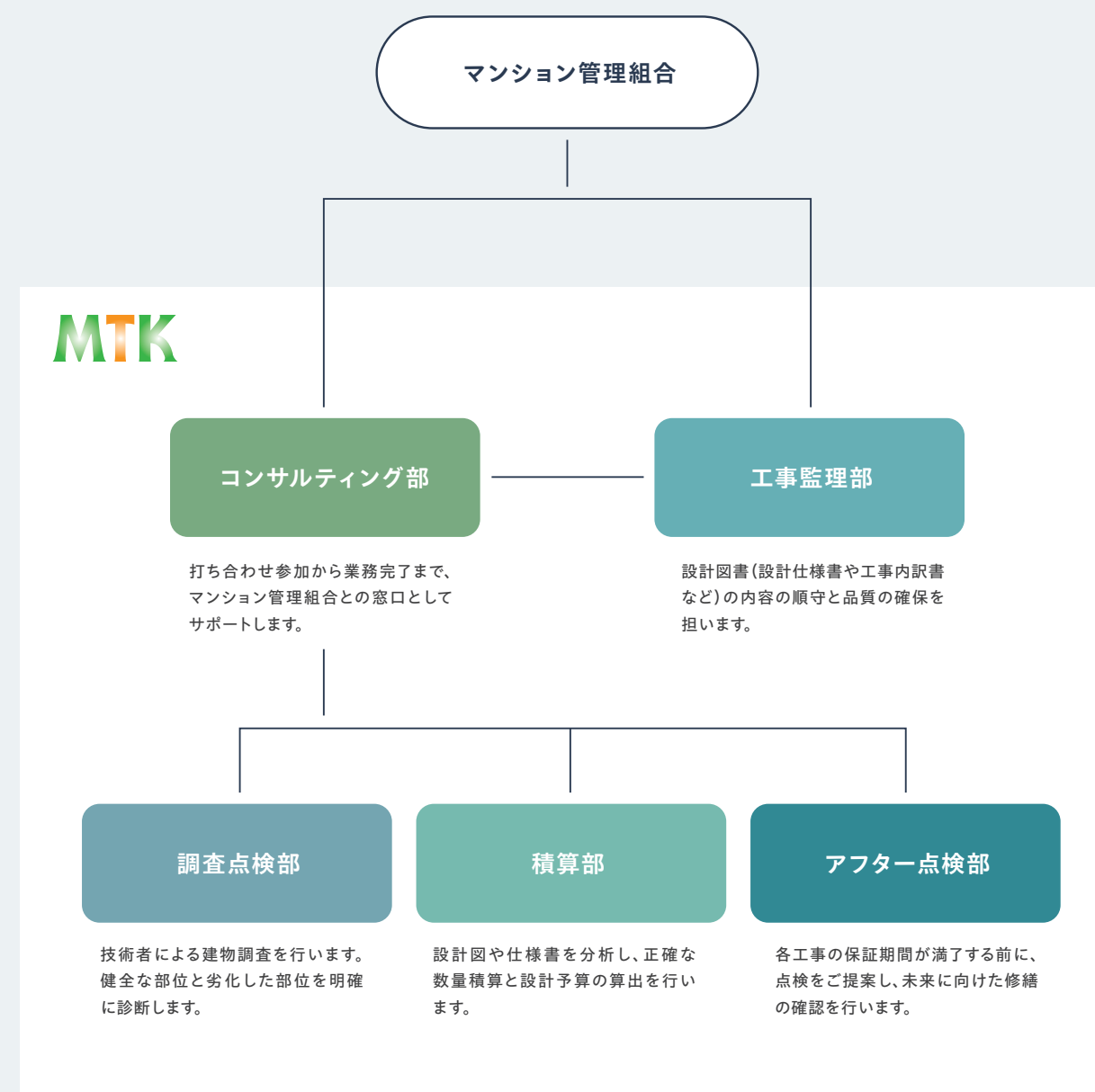


すべてを担うのは、責任から逃げないため。

調査・設計・積算・工事監理・アフター点検まで一貫して担う体制は、業務を効率化するためではなく、最後まで責任を持つための選択です。協力会社や施工者に依存せず、社内の専門部署が連携して進めるからこそ、設計にも監理にも“現場を知る視点”が活きる。それが、私たちの考える“総合力”です。

MTKの自社一貫体制

それぞれの分野で豊富な経験を要する社員が専門部署に分かれ、マンションのコンサルティングや監理、アフターフォローを行っています。コンサルティング部を中心とした正確な情報共有により、チーム全体でお客様に安心いただけるサービスをご提供しています。



大規模修繕コンサルティング

MTKではそこに住む皆様のご要望や想いを大切にしながら、長年培ってきた修繕の専門知識を活かし、状況を正確に診断します。そして、皆様にわかりやすい言葉で丁寧にご説明し、理想的な修繕の実現と、その後も安心して暮らせる環境づくりに、社内一貫体制で取り組んでいます。

大規模修繕工事 計画検討の進め方

建物調査診断

皆様のマンションに必要な修繕とは何か、いつ計画すべきかを見極めるべく、共用部分の劣化状況を確認します。屋上、外壁、廊下やバルコニーの目視・打診・触診に加え、機械試験を用いて詳しく調査いたします。

改修設計・積算

建物の劣化状況と居住者様のご要望を踏まえ、最適な工事と資金計画を検討します。また、将来的な資産価値の向上も見据えたご提案をいたします。

施工会社選定補助

施工会社の募集方法や、会社情報、工事見積の比較表の作成、施工会社との面談など、多数の施工会社から、ご納得いただける会社をご選定いただけるプロセスをご提案いたします。

工事監理

検討してきた工事内容をもとに、選定した施工会社が工事を進めていきます。工事監理者は設計図書に基づき、各工事の工程や仕上りを適切に確認し、求められる工事品質の確保に努めてまいります。

アフター点検

工事完了後は、各工種の保証期限に併せての点検をご提案しています。保証期間内での施工会社への対応要請や新たな改良箇所の有無を確認し、最適なお提案に努めてまいります。

年間点検数
250
物件以上

居住者アンケート調査

居住者様から日々生活される中での気付き、不具合や改善要望を教えていただくことで、修繕工事への期待と理解を深めていただくとともに、より良い設計提案につなげます。



設計内容の工事計画説明会

理事会や修繕委員会の皆様と検討してきた内容について、居住者様に説明会を開催します。直接意見交換することで居住者様との円滑な合意形成が図れるようサポートします。



“修繕”だけじゃない高付加価値提案

MTKでは、バリアフリー化をはじめ、省エネ対策、防災・防犯性能の向上、美観上のグレードアップなど、居住者様のご要望を広くくみとった最適な改良内容もご提案しています。

BEFORE

AFTER

アプローチ工事



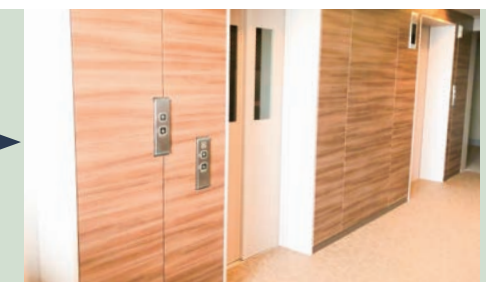
勾配が急なスロープをできる限り緩勾配に作り変え、自動ドアへ変更することでの安全性と利便性の向上を図りました。

エントランス工事



マンションの顔とも言うべきエントランス。壁や照明を改修し、多くの人が落ち着ける空間デザインを意識しました。

エレベーターホール工事



傷が目立ちやすい白を基調としたエレベーターホールを木目調に改修することで、意匠性の向上・美観の回復へつなげました。

自転車ラック工事



上段への駐輪は自転車自体が重く、上げ下げに負担がかかるため、少ない力で簡単に上段に駐輪できる設備へ改修を行いました。

大規模修繕
コンサルティング
実績数
1,250
件以上

長期修繕計画コンサルティング

MTKでは修繕費用の高騰と修繕積立金の不足は分譲マンションの深刻な課題の一つと考えています。マンションの大切な積立金を守りながら資産価値の維持保全、向上に向け、長期的な視点に立ったご提案に取り組んでいます。

長期修繕計画作成の流れ

各種調査

計画作成

意見交換

合意形成

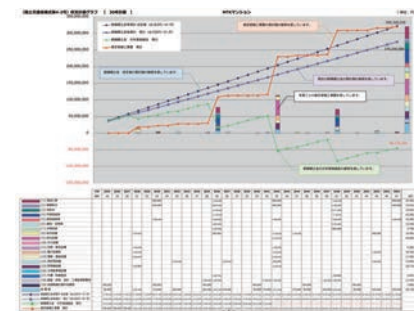
POINT

- 建物・設備の修繕対象や更新対象を整理し30年先を見据えた計画期間と対象範囲の明確化
- 現状の劣化状況や過去の修繕履歴をもとに、適切な修繕周期・時期を落とし込み、過不足のない計画の立案
- 戸数や築年数に基づく画一的なものだけでなく、マンションの特性に合わせた計画の作成
- できる限り管理組合全体の修繕積立金が負担増にならないよう、不要不急な支出の削減を検討

多彩な修繕計画作成のプロとして

MTKは創業以来、様々なニーズに対応した長期修繕計画書をご提案し続けてきました。

- ・分譲前の新築分譲マンション
- ・設備工事の更新が完了した築50年を超える高経年マンション
- ・修繕事例の少ない超高層タワーマンション
- ・商業施設と共同住宅で構成される複合型マンション
- ・棟ごとに個別の計画書が作成されている多棟型マンション
- ・建物の解体期限が決まっている定期借地権付きのマンション
- ・マンション以外の商業施設
- ・マンション管理適正化認定制度に準拠した長期修繕計画書の作成



〈長期修繕計画書のイメージ〉

MERIT

- 多様な実績と対応力
幅広い種類の建物・条件に対応した豊富な作成実績から、多様な実績と対応力で実践的な計画書を提供
- マンション管理適正化認定制度やマンション向けの各種助成金制度など、制度・基準に準拠した知識、経験による幅広い視点をもって計画書の議論が可能
- 多彩な物件の計画作成に携わってきた技術者が、計画書の作成だけでなく、合意形成へのプロセスや課題に応じて最適なお提案を行い、一貫したサポートを提供

長期修繕計画書
作成実績数
1,050件

設備改修コンサルティング

設備改修工事は工事費用や日常生活へも負担の大きな工事です。MTKでは、豊富な実績とノウハウを駆使し、長期的な視点で皆様への負担の軽減につながる改修計画のご提案に取り組んでいます。

給排水衛生設備改修工事

給水管・排水管の使用管材の種類と劣化の状況、給水方式や配管ルートに合わせて改修工事をご提案いたします。



電気設備改修工事

照明器具のLED化、インターホン更新やオートロックシステムの導入、電気幹線の更新検討などのご提案も行っています。



機械式駐車場改修工事

機械式駐車場設備の維持保全・改修費用の負担について相談を受ける機会も増加しています。駐車場の平面化など、設備維持の負担軽減にも取り組んでいます。



耐震設備・耐震補強設計コンサルティング

近年、旧耐震基準で建てられた建物の耐震相談が増えてきました。MTKでは確かな技術で耐震診断から補強計画までを一貫してサポートし、長く安心して暮らせる住まいの実現に取り組んでいます。

耐震診断

構造図面との照合調査、コンクリートの圧縮強度、中性化深度測定、不同沈下の確認を行い、建物の地震に対する安全性を「Is値（構造耐震指標）」で数値化し、現状の耐震性能を評価します。

耐震補強設計・監理

Is値に基づき、建物の弱点に応じた部分的または総合的な補強を行います。室内や共用部の補強材についても、意匠性や動線への影響を考慮し、安心と快適性に配慮します。

耐震診断件数
19件

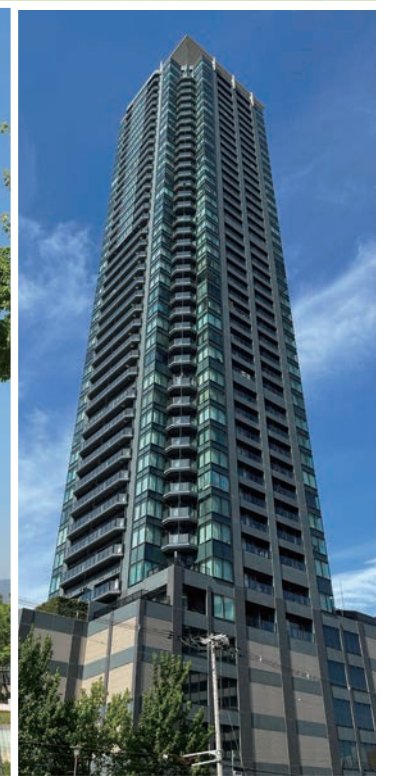
- 建築・設備アドバイザー業務
- 特殊建築物定期調査の報告業務
- マンション建替えに伴うコンサルティング業務

設備改修
コンサルティング
実績数
230件

マンションコンサルティング実績

2,000件以上

MTKでは1999年の創業以来、小規模マンションから1000戸以上の多棟型大型マンションまで、
多様なニーズにお応えしながらコンサルティングを行っています。



MTKのサステナビリティ

MTKは事業を通じたあらゆる社会的課題の解決に向け、サステナビリティ経営の推進に取り組んでいます。

事業を通じた貢献

8

働きがいも経済成長も

マンションづくりのパートナーとして、社員一人ひとりの技術力向上、キャリアアップに取り組むとともに、専門性を活かし誇りを持って働ける環境を整備しています。生産的な雇用と働きがいを生み出す職場づくりを通じて、持続可能なサービスの提供を目指します。



11

住み続けられるまちづくりを

現存する建物の改修・修繕に向き合い、住まう人の安全と快適を支え、「ずっと暮らしたい」と思える環境を守り続けていきます。建物の長寿命化と資産価値の維持、長期的なコストの適正化を図り、将来世代が安心して住み続けられるまちづくりの実現に取り組んでいます。



MTK 株式会社 MTK
一級建築士事務所

<https://www.m-tk.co.jp/>



会社概要

COMPANY PROFILE

会 社 名 株式会社MTK

所 在 地

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

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

代 表 者 代表取締役 松永 元孝

執行責任者 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

創 業 1999年3月12日

資 本 金 50,000,000円

営 業 種 目 マンション等大規模修繕工事の設計監理
給排水等の設備改修設計監理
耐震診断、耐震補強設計監理
長期修繕計画、顧問相談、各種法定点検

許 可 業 種 一級建築士事務所登録
・大阪府知事登録(へ)第17995号
・東京都知事登録 第62162号

認 証 規 格 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



保 険 建築士賠償責任補償制度 加入

従 業 員 数 66名/役員を除く正社員数(2025年1月時点)

有 資 格 ・ 技 術 者	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
	耐震診断・耐震改修技術者	1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
	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	
	(一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会)	1名
	特定建築物調査員資格者	4名

所 属 団 体 大阪府建築士会 正会員
大阪府建築士事務所協会 正会員
東京都建築士事務所協会 正会員

大 阪 本 店 06-6348-5565

東 京 本 店 03-3538-3010

企業理念

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点を念頭に置き、居住者様の信頼と安心を第一に心掛け、皆様と社会に貢献することを社是としています。

沿革

