

レジюме

ITコミュニティpompocoとNPO・FUSION長池での住宅管理支援事業

1.NPO・FUSION長池の事業化計画(コミュニティ活動と暮らしの支援事業)

- ・ NPO・FUSION長池(pompoco)の誕生と背景
- ・ 暮らしの支援事業と背景

2.住宅管理支援事業と基本的なスタンス(住まい見守り隊・住見隊の発足)

- ・ 住宅管理支援事業と住見隊の役割
- ・ 窓口管理、会計管理、コンサルタント

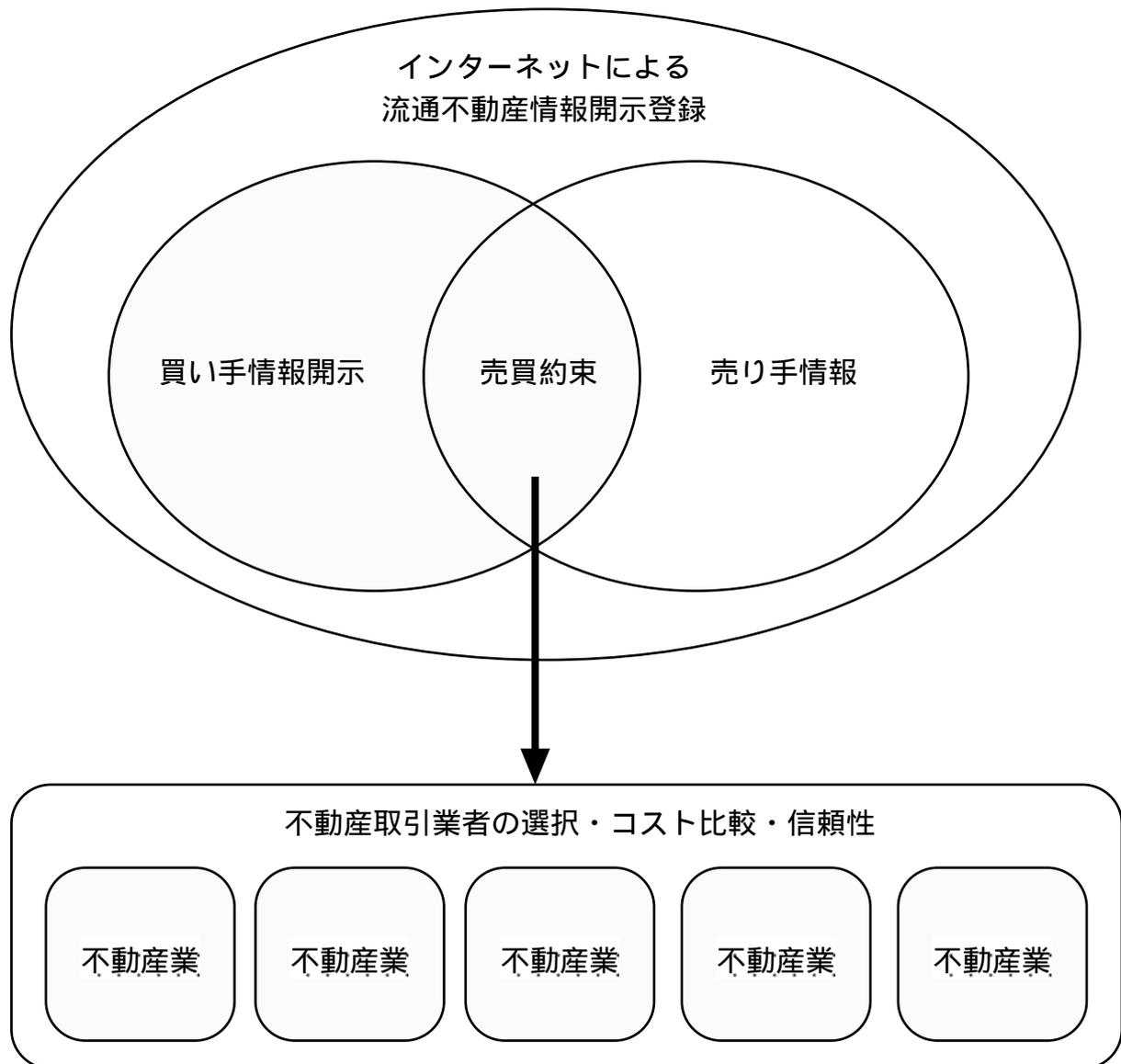
3.これまでの住見隊の実績と事業展開(団地管理サポートと共同購入と会員制)

- ・ 共同購入実験
- ・ 大規模修繕の現実
- ・ コンサルタント事業の展開

4.社会変革への予兆(住み替えと定住、そしてサスティナブルへ)

- ・ 住まいの流通革命(住み替え支援)
- ・ 住み続けられる住環境の整序
- ・ 持続可能な街づくり支援と研究

不動産指し値ビジネス(不動産取引の自由化・消費者主体の不動産取引)

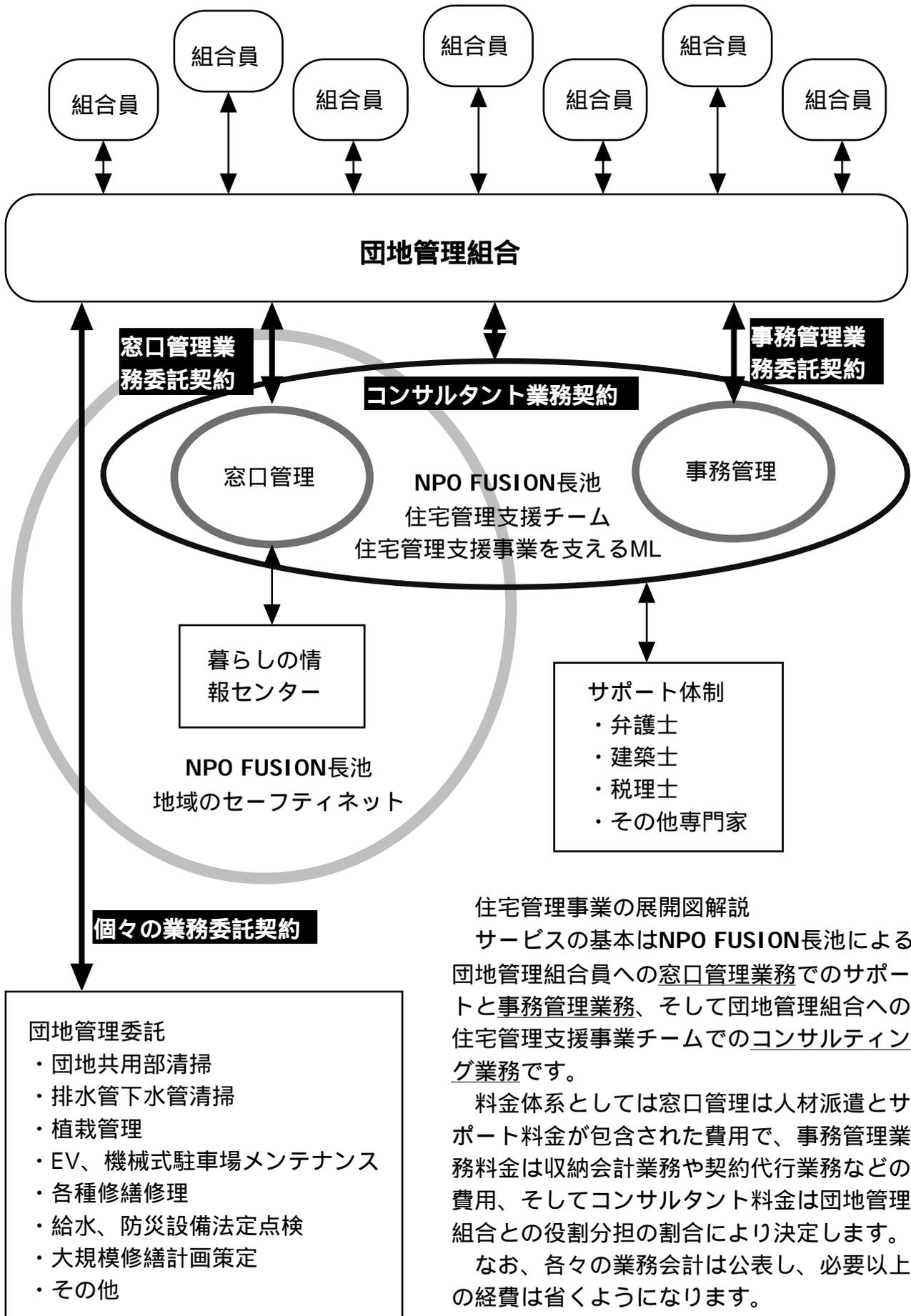


持ち家住宅で移転するのに不動産取引に関わる経費が馬鹿にならない。税金などの費用の他に不動産取引に関わる手数料がかかる。契約金額の3%に6万円を加えた額が不動産取引業の経費とされている。

今、3000万の不動産を売却して5000万の不動産を購入したいとした場合、単純に考えると $3000万+5000万=8000万$ の $3\%+6万 \times 2$ 倍の252万円が必要になる。一方3000万で購入する側にとっては、同様に不動産取引経費がかかり、5000万で売る立場の人にとっても同様だ。つまり、ここで発生する仲買の手数料を計算すると $252万 \times 2$ 倍の504万円が不動産の手数料となり、結局、住み替えをするものが高額の手数料を支払うことになる。

もし、この流通システムに縁結びネットが加われば、不動産手数料は10分の1にもすることが可能だろう。こうすれば住宅の流動化が促進し住宅市場が活性化することが目に見えてくる。

NPO FUSION長池による住宅管理事業の展開図



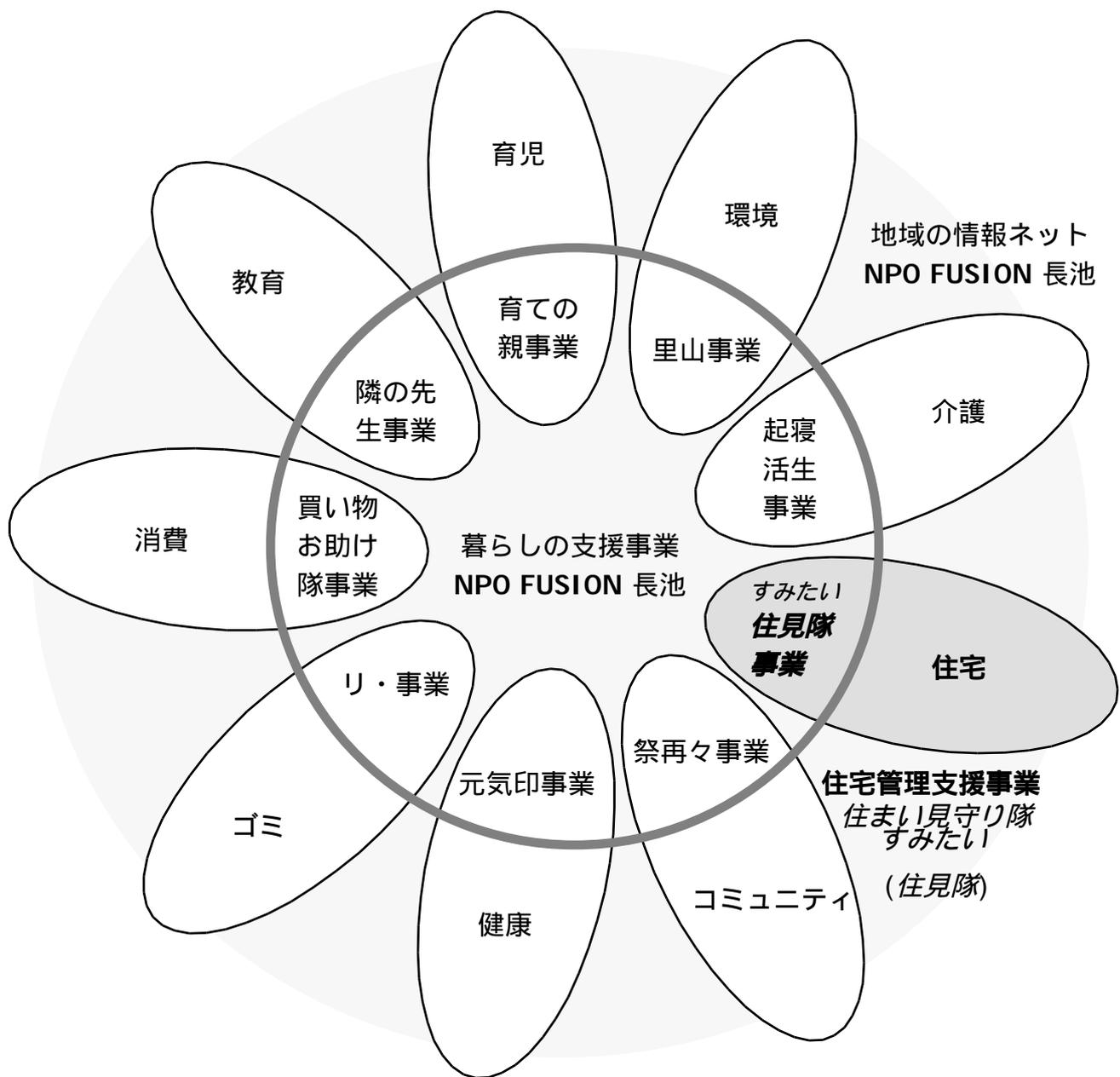
住宅管理事業の展開図解説

サービスの基本はNPO FUSION長池による団地管理組合員への窓口管理業務でのサポートと事務管理業務、そして団地管理組合への住宅管理支援事業チームでのコンサルティング業務です。

料金体系としては窓口管理は人材派遣とサポート料金が包含された費用で、事務管理業務料金は収納会計業務や契約代行業務などの費用、そしてコンサルタント料金は団地管理組合との役割分担の割合により決定します。

なお、各々の業務会計は公表し、必要以上の経費は省くようになります。

NPO FUSION 長池 暮らしの支援事業の事例(パラダイム)



上記パターン図は代表的なキーワードに対する一つの事業を示したもので、実際には対象分野や事業項目も多様な展開になります。居住に関する事業としても住宅管理支援事業のみならず環境整備支援事業や大規模改造支援事業さらに建て替え支援事業など社会背景や建物の老朽度による段階的な居住支援プログラムが組まれる事になります。

今後さらに高齢化が進み、単身高齢者の居住問題や介護環境の逼迫問題が発生すると、共同居住やグループホーム事業などの支援が必要になり、さらに資産の金融化(リバースモーゲージ)などの居住資産を活用した生活支援事業にも拡大しなければならない事態になることが予想されます。

従って、住宅管理支援事業は、資産を守る事業から資産を活用する事業にまで拡大することを前提に活動します。

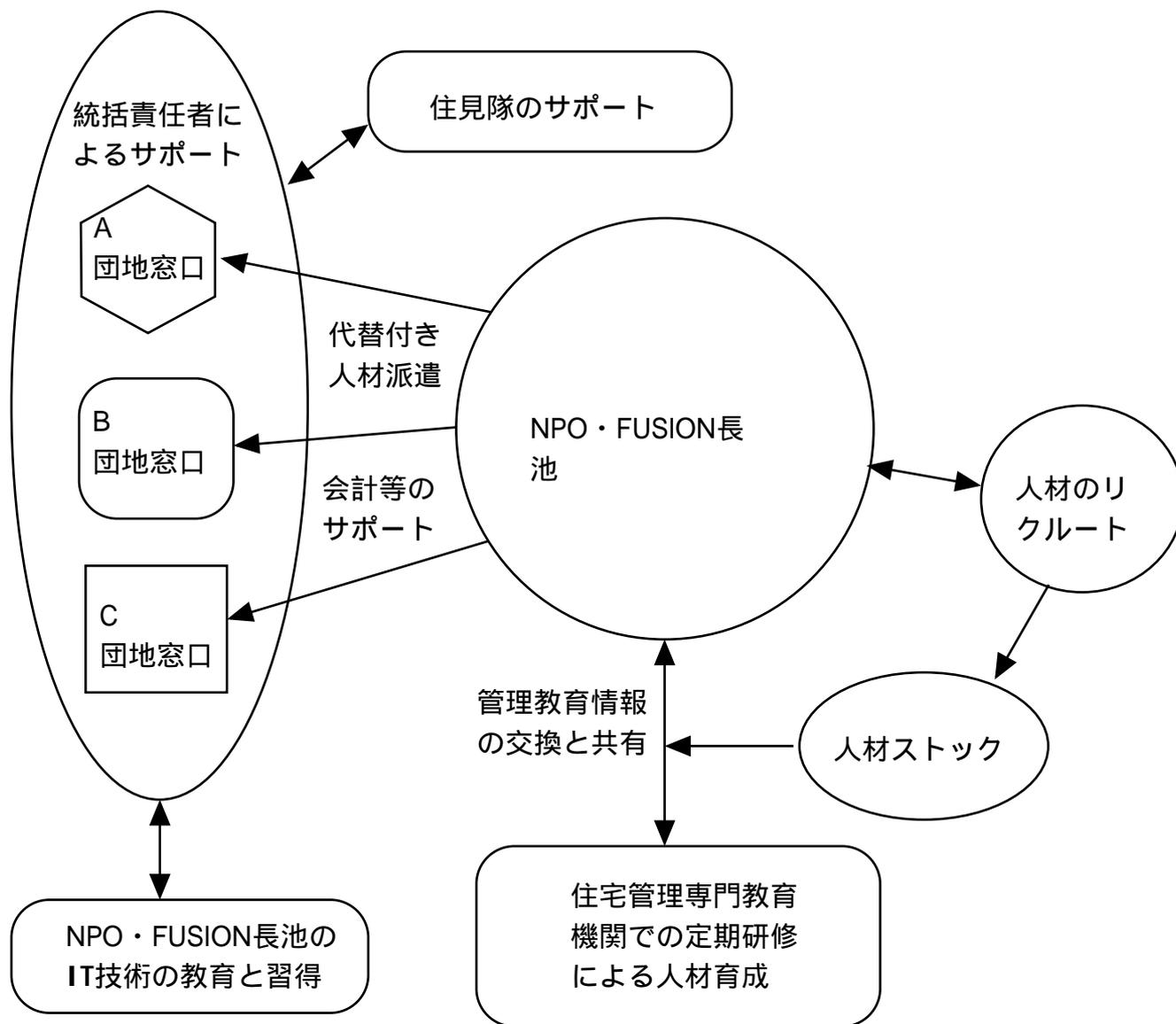
団地名	建物 階数	住戸 階数	専有面 積	バルコ ニー面 積	築年月	総戸 数	施工	管理	管理費	修繕積 立金	駐車場代金	附帯設備	提示 価格 万円	提示価格 単価万円 / m ²	修繕費積 立金単価 円 / m ²	管理費 + 修繕 積立金
ベルコリーヌ南大沢	5	4.5	130.62	10.08	1989.8	208	公団	J S +	7,200	13,950	3000-7000	T E S	4,300	32.9	106	21,150
ベルコリーヌ南大沢	5	4.5	125.73	3.78	1992.3		公団	J S +	7,000	9,100	4000-5500		4,580	36.4	72	16,100
ベルコリーヌ南大沢	6	1	98.46	21.41	1989.8	208	公団	J S +	16,400	5,200	3000-5000	T E S、E V	3,480	35.3	52	21,600
ヴェルデ秋葉台	6	2	108.16	22.49	1990.3	115	公団	J S +	10,900	2,530	5000-6000	T V、E V	4,380	40.5	23	13,430
ベルコリーヌ南大沢	6	2	98.46	21.41	1989.8	208	公団	J S +	16,400	5,200	3000-5000	T E S、E V	3,480	35.3	52	21,600
ベルコリーヌ南大沢	6	5	140.07	22.68	1989.8	322	公団	J S +	7,200	14,350	3000-7000	T E S	4,670	33.3	102	21,550
ベルコリーヌ南大沢	6	5	102.34	16.37	1989.8	208	公団	J S +	16,400	5,350	3000-5000	T E S、E V	3,550	34.7	52	21,750
ベルコリーヌ南大沢	6	5	98.46	8.26	1989.8	197	公団	J S +	12,500	12,100	3000-	T V、E V	3,580	36.4	122	24,600
長峰杜の二番街	6	5	103.96	20.85	1995.3	141	公団	J S +	16,000	12,396	6000-13000	T V、E V	3,950	38.0	119	28,396
ビスタセーレ向陽台	6	1.2	148.64	17.21	1993.3	160	公団	J S +	15,300	16,950	3000-13000	E V	4,970	33.4	114	32,250
グリーンライフ南大沢	6	5.6	124.29	12.54	1975.3		公社		3,370	9,950	5000		3,780	30.4	80	13,320
ベルコリーヌ南大沢	6	5.6	142.60	4.58	1992.3		公団	J S +	7,000	10,500	4000-5500	T V、E V	4,480	31.4	73	17,500
ベルコリーヌ南大沢	6	5.6	149.92	9.64	1992.3	254	公団	J S +	7,000	10,500	4000-5500	T V、E V	4,980	33.2	70	17,500
エミネンス長池	7	2	75.82	7.32	1990.3	372	公団	J S +	12,900	8,250	4000-8000	T V、E V	2,780	36.7	108	22,151
グリーンテラス豊ヶ丘	8	1	98.90	3.29	1988.3	236	公団	J S +	13,500	6,200	4000.6000.	E V.専用庭	4,470	45.2	62	19,700
グリーンコープ南大沢	8	2	81.35	15.35	1983.1	292	公社		8,150	11,590	11000		2,750	33.8	142	18,750
エスティメール2 1多摩	8	7	88.97	11.08	1993.3	150	公団	J S +	15,500	10,500	4000	T V、E V	4,180	47.0	118	26,000
エミネンス長池	8	7	84.73	13.42	1990.3	372	公団	J S +	12,900	9,250	4000-8000	T V、E V	3,680	43.4	109	22,150
グリーンテラス豊ヶ丘	8	7	74.19	20.61	1988.3	236	公団	J S +	13,500	4,600	4000.6000.	E V	3,280	44.2	62	18,100
グリーンコープ南大沢	8	8	81.35	15.06	1983.1	64	公社		8,150	11,590	11000		2,680	32.9	142	19,740
南大沢学園一番街	9	1	99.80	16.15	1994.3	604	公団	J S +	9,000	16,500	5000-14000	T V、E V	3,580	35.9	165	25,500
レーベンスガルテン長池(	9	2	82.36	12.09	1997.3	186	公団	J S +	14,300	6,500	4000-8000	T V、E V	3,180	38.6	78	20,800
シンフォニア みはらしの	10	9,10	71.36	11.18	1991.3	372	公団	J S +	12,900	8,050	4000-8000	T V、E V	2,830	39.7	112	20,950
長池公園せせらぎ通り北	11	2	88.49	6.19	1994.3	110	公団	J S +	16,000	12,000	5000-10000	T V、E V	2,980	33.7	135	28,000
南大沢学園一番街	11	2	116.03	17.54	1994.3	604	公団	J S +	9,000	19,326	5000-14000	T V、E V	3,980	34.3	166	28,326
長池公園せせらぎ通り北	11	3	110.38	6.59	1994.3	110	公団	J S +	16,000	16,000	5000-10000	T V、E V	3,850	34.9	144	32,000
長池公園せせらぎ通り北	11	3	100.38	6.59	1994.3	110	公団	J S +	16,000	13,400	5000-10000	T V、E V	3,680	36.7	133	29,400
ヒルサイドタウン鶴牧	11	5	128.19	14.69	1992.3		公団	J S +	15,200	13,200	5000	T V、E V	4,950	38.6	102	28,400
南大沢学園一番街	11	8	117.35	18.44	1994.3	604	公団	J S +	9,000	18,400	5000-14000	T V、E V	4,630	39.5	156	27,400
エミネンス長池	11	9	83.53	9.06	1991.3	372	公団	J S +	12,900	9,100	4000-8000	T V、E V	3,330	39.9	108	22,000
エミネンス長池	11	10	71.36	11.18	1991.3	372	公団	J S +	12,900	8,050	4000-8000	T V、E V	2,830	39.7	112	20,950
エミネンス長池	11	10	83.53	9.06	1991.3	372	公団	J S +	12,900	9,100	4000-8000	T V、E V	3,490	41.8	108	22,000
ビューステージ向陽台	13	4	131.63	15.21	1992.3	140	公団	J S +	12,000	6,030	3000-5000	E V	4,950	37.6	45	18,030
ビューステージ向陽台	13	9	87.31	9.88	1992.3	140	公団	J S +	12,000	8,920	3000-5001	E V	3,450	39.5	102	20,920
エストラセ長池	13	13	77.81	9.97	1993.3		公団	J S +	15,000	7,900	4000-10000	T V、E V	3,080	39.6	101	22,900
南大沢学園一番街	14	2	117.22	22.94	1994.3	604	公団	J S +	9,000	18,400	5000-14000	T V、E V	4,730	40.4	156	27,400
南大沢学園一番街	14	2	85.61	11.10	1994.3	604	公団	J S +	9,000	14,150	5000-14000	T V、E V	3,550	41.5	165	23,150
南大沢学園一番街	14	2	93.62	14.56	1994.3	604	公団	J S +	9,000	16,426	6000	T V、E V	3,930	42.0	175	25,426
南大沢学園一番街	14	3	85.61	11.10	1994.3	604	公団	J S +	9,000	14,100	5000-14000	T V、E V	3,540	41.4	164	23,100
南大沢学園一番街	14	4	99.43	16.62	1994.3	604	公団	J S +	9,000	16,200	5000-14000	T V、E V	4,180	42.0	162	25,200

団地名	建物 階数	住戸 階数	専有面 積	バルコ ニー面 積	築年月	総戸 数	施工 管理	管理費	修繕積 立金	駐車場代金	附帯設備	提示 価格 万円	提示価格 単価万円 / m ²	修繕費積 立金単価 円 / m ²	管理費 + 修繕 積立金
ビュー Towers 向陽台	14	10	120.47	18.87	1990.3	28	公団 J H +	15,200	5,950	4000-5000	E V	3,590	29.8	49	21,150
南大沢学園一番街	14	11	138.58	22.98	1994.3	604	公団 J S +	9,000	16,200	5000-14000	T V、E V	5,280	38.1	116	25,200
南大沢学園一番街	14	12	138.58	22.14	1994.3	604	公団 J S +	9,000	21,700	5000-14000	T V、E V	5,500	39.7	156	30,700
ファミリー見附橋	14	13	99.68	13.46	1997.2		民間	23,100	6,930	7000-7500	T V、E V	5,501	55.2	69	30,030
南大沢学園一番街	14	13	112.40	17.37	1994.3	604	公団 J S +	9,000	18,476	5000-14000	T V、E V	4,050	36.0	164	27,476

NPO・FUSION長池 が提案する窓口管理体制

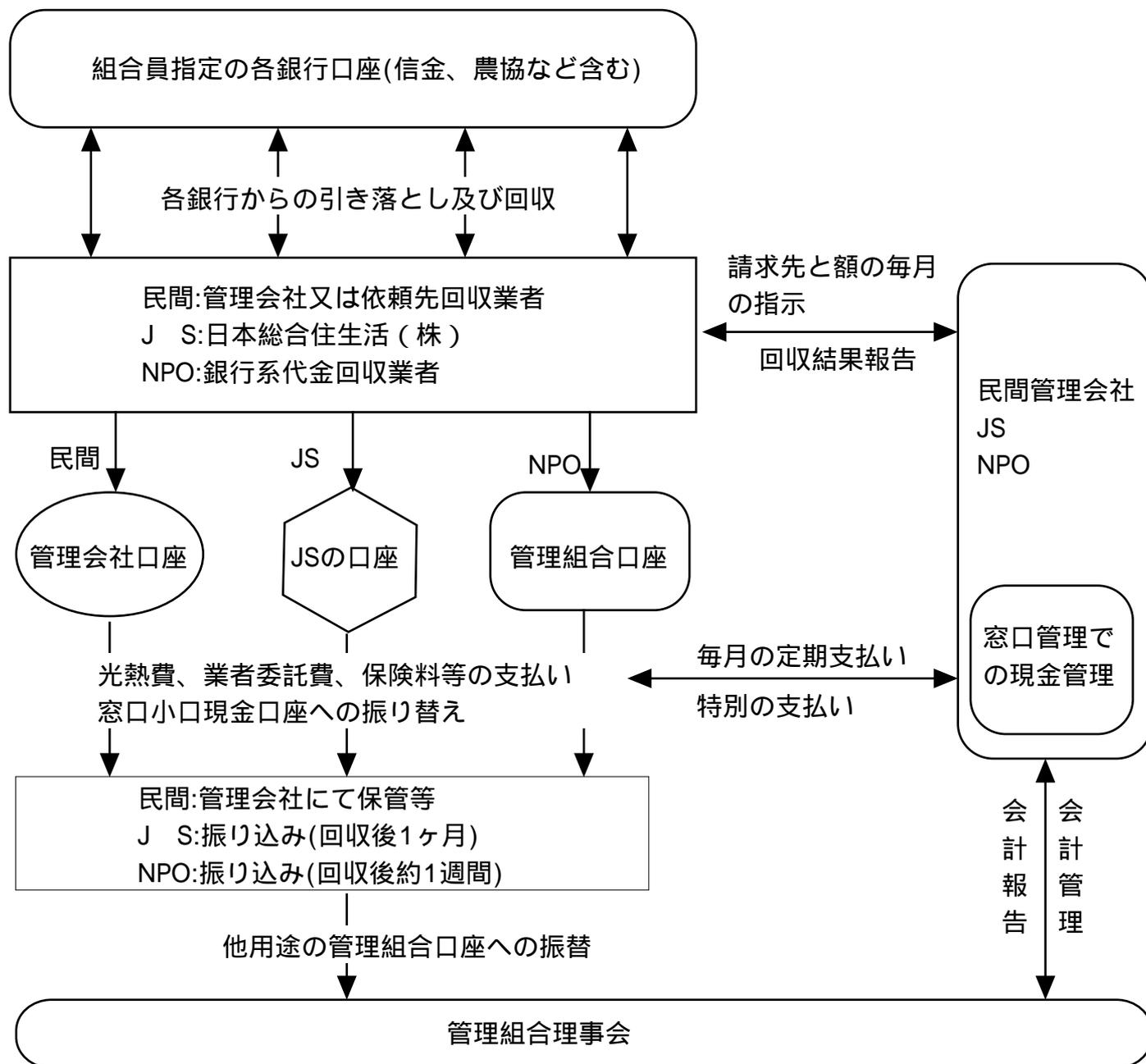
- ・ 窓口に派遣する人材は、住宅管理専門の教育研修施設で教育を受けた人材を派遣する。
- ・ 窓口の派遣社員をサポート(代替え)する人材を常時ストックするため、事務局に住宅管理研修を受けた社員が待機する。
- ・ 複数の窓口を管理する統括責任者を約3～5団地に対して1人を置く。
- ・ 会計などへのサポート役として会計責任者を置き、窓口の小口会計を管理する。
- ・ 会計は自動化し、事務管理センターで統括処理する。

窓口管理の人材派遣フロー



NPO・FUSION長池 が提案する管理費等の管理

管理費や修繕積立金の金銭收受の流れ



- ・上記の管理費や修繕積立金の流れは、各管理システムにより違いがあるが、基本的には管理会社が団地財産確保の上では、管理会社が資産に直接手をふれないことが前提。
- ・大規模修繕のように特別な支払い以外は、特段の手続きは不要であり自動化することが可能。
- ・通帳管理は、理事長と会計担当が通帳と印鑑の管理を各々分担することが一般的であるが、今後の展開を考慮し団地の法人化も視野に入れることを検討。
- ・代金回収業務は、一般的に回収業者で対応するが、JSの場合は非常にコストが低く押さえられていることは評価した上で、良質な管理環境を創出。
- ・滞納などへの対応は、管理組合名義で対応し、請求額への加算及び通知を管理会社がサポート。
- ・会計報告は月例報告、中間報告、決算報告を管理会社が管理組合に対して行う。

団地居住者の住宅部品更新方法の検討

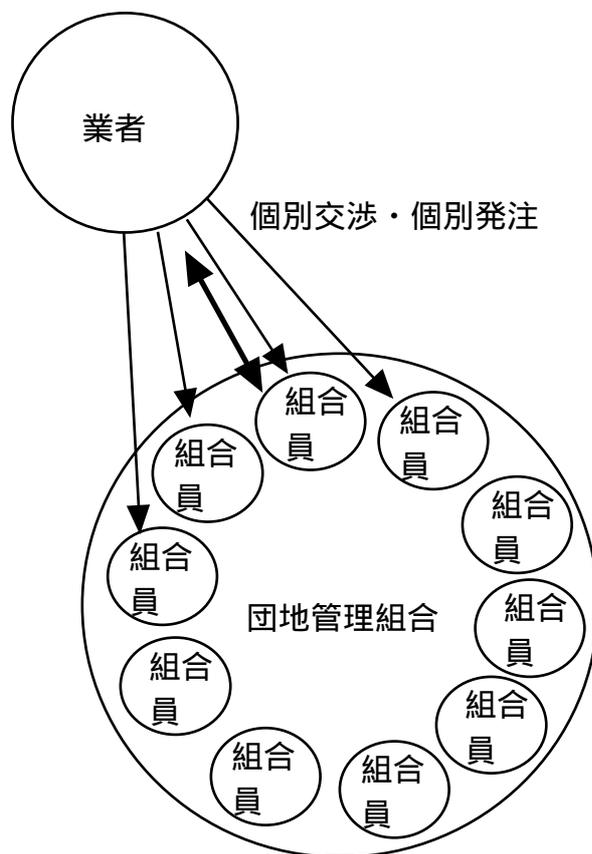
団地の特性として、同一時期に同一仕様で供給されていることから、住宅消耗部品については同一時期に故障や取り替えニーズが発生する。こうした事情に対して商業者はチラシ広告やセールスでその需要に対応することになるが、それぞれ消費者個人が個々に対応するため、同一商品を同時期に購入しているにも関わらず、数量メリットが生じないで購入しているのが現状である。そこで、時期を同じくする修繕や修理、あるいは住宅部品の取り替えなどについて、共同購入をすることによるメリットを具現化しようとするものである。

その方法としては

1. 管理組合による発注：購入者のとりまとめと業者への比較見積もりでの共同購入
 - ・団地で統一した仕様をしているガスボイラーやガスコンロ類の取り替えに適している。
 - ・管理組合員が工事の立ち会いなども可能な団地に適している。
2. N P O F U S I O N長池による発注：団地を越えた量的コストメリットを生かした共同購入
 - ・内装クロスの張り替え、内部建具枠などのペンキの塗り替え、浴室ユニットの取り替えなど高額で専門的なチェックの必要な工事類に適している。
 - ・管理組合員が工事の立ち会いなどが困難な場合に適している。

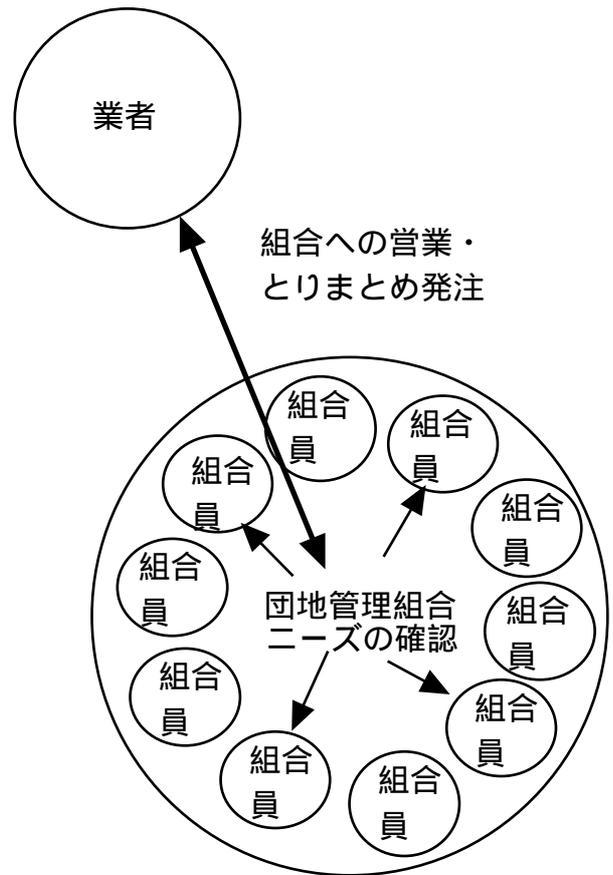
現状の住宅部品更新の流れ

1. 組合員のニーズ
 2. チラシ、店舗などによる情報収集
 3. 個別交渉
 4. 発注、取り付け
 5. 個別クレーム対応
- メリット
1. いつでも都合にあわせて購入が可能
 2. 小額の商品も購入可能
 3. 自由な商品選択が可能
 4. 個人的つながりでのメリットが反映
 5. 他の商品と併せて交渉も可能
- デメリット
1. 小売店での単価に制約される
 2. 個人で業者との交渉が必要
 3. 客観的専門的チェックは困難
 4. 近隣の店舗にある程度制約される
 5. クレームは個人交渉



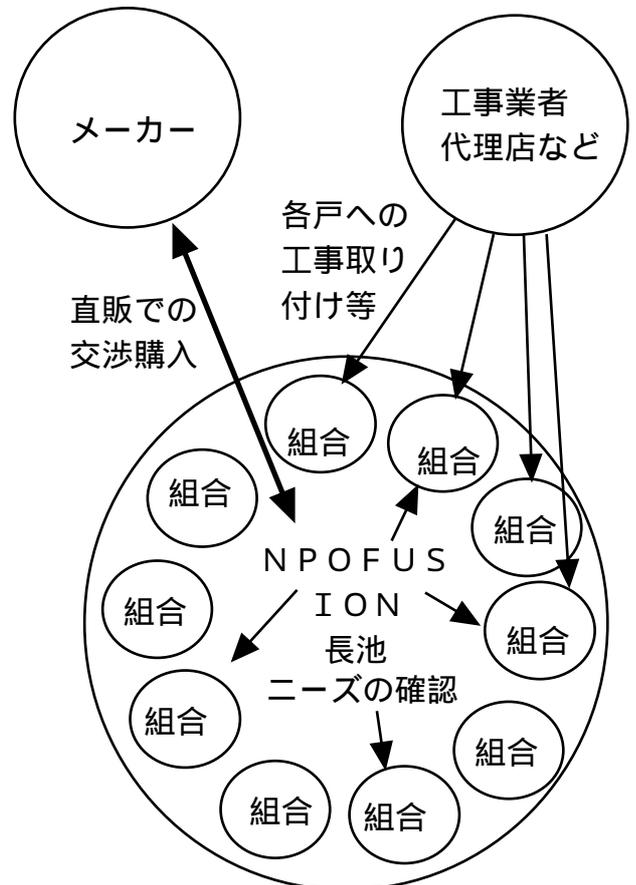
団地単位発注の住宅部品更新の流れ

1. 組合員のニーズのとりまとめ
 2. カタログなどによる情報提供と確認
 3. 発注品目数量のとりまとめ
 4. 団地管理組合での業者交渉
 5. 発注、取り付け
 6. 個別クレーム対応と管理組合のサポート
メリット
1. 高額商品のまとめ購入によるコストダウン
 2. 個人交渉の負担の軽減
 3. 情報の客観性の確保(商業者の選択と評価)
 4. 共通する住宅部品に最適(団地の老朽化に対応)
 5. 工事を伴う業種に最適(ガス工事、内装工事等)
デメリット
1. 商品の細かな対応やや困難
 2. 管理組合の負担が増加(トラブル対応などで)
 3. 管理組合での段階的統括管理が困難
 4. 各戸のニーズに柔軟に対応困難(緊急対応困難)
 5. 工事を伴わない単品での流通商品には不適



NPOFUSION長池の住宅部品更新の流れ

1. 組合員のニーズのとりまとめ
 2. カタログなどによる情報提供と確認
 3. 発注品目数量のとりまとめ
 4. メーカー直販部門との交渉
 5. 製品発注、指定業者取り付け
 6. 個別クレーム対応とNPOのサポート
メリット
1. 高額商品の大量購入によるコストダウン
 2. 個人交渉や管理組合の負担の軽減
 3. 情報の客観性の確保(メーカーの選択と評価)
 4. 共通する住宅部品に最適(団地の老朽化に対応)
 5. 工事を伴う業種に最適(ガス工事、内装工事等)
デメリット
1. 商品の細かな対応困難(統一された商品に限定)
 2. 最終的にメーカーを限定
 3. 広域エリアでは困難(ニュータウンエリア限定)
 4. 各戸のニーズに柔軟に対応困難(緊急対応困難)
 5. 工事を伴わない単品での流通商品には不適



団地名	建物 階数	住戸 階数	バルコ		築年月	総戸 数	施工	管理	管理費	修繕積 立金	駐車場代金	附帯設備	提示	提示価格	修繕費積	管理費
			二一面 積	一一面 積									価格 万円	単価万円 / m ²	立金単価 円 / m ²	+ 修繕 積立金
パークサイド南大沢	3	2	91.27	7.63	1985.3	260	公団	J S +	5,400	7,100	10000		3,480	38.1	77	12,500
レーベンスガルテン長池(	4	1	92.35	6.08	1997.3	186	公団	J S +	9,600	7,150	4000-8000	専用庭、T V	3,720	40.3	77	16,750
エミネンス長池	4	1	102.10	17.65	1990.3	372	公団	J S +	8,200	10,850	4000-8000	T V、E V	3,690	36.1	106	19,050
ヒルサイド永山	4	3	137.83	8.95	1993.3	36	公団	J S +	19,000	23,050	3500-6000	T V	4,280	31.1	167	42,050
ホームタウン落合	4	3	95.45	17.28	1985.3	186	公団	J S +	4,000	10,450	4000	T V	3,590	37.6	109	14,450
南大沢学園一番街	4	3	106.51	14.71	1994.3	604	公団	J S +	9,000	16,200	5000-14000	T V、E V	4,650	43.7	152	25,200
小山田桜台	4	4	79.55	10.91	1984.3		公団	J S +	9,500	10,450	4000.6000.		2,100	26.4	131	19,950
ベルコリーヌ南大沢	4	1.2.	132.77	3.51	1989.8	33	公団	J S +	11,300	11,400	1000	専用庭	4,790	36.1	85	22,700
グリーンコープ南大沢	5	1	98.96	18.78	1983.1	292	公社		5,370	13,980	11000		3,180	32.1	141	18,751
グリーンメゾン南大沢	5	1	94.36	20.56	1983.3	240	公団	J S +	6,000	6,760	6500-8000		3,280	34.8	71	12,760
ホームタウン南大沢	5	1	86.70	5.66	1986.3	174	公団	J S +	5,900	13,450	5000	専用庭	3,330	38.4	155	19,350
高幡台団地	5	1	60.78	8.14	1970.7	520	公団	J S +	5,000	11,000	15000		2,150	35.4	180	16,000
グリーンメゾン鶴牧	5	2	79.19	10.00	1983.3				4,500	12,800	5000		2,880	36.4	161	17,300
ベルコリーヌ南大沢	5	2	137.19	13.18	1989.8		公団	J S +	7,200	10,650	3000-5000	T E S	4,590	33.5	77	17,850
ベルコリーヌ南大沢	5	2	110.85	10.80	1989.8	919	公団	J S +	7,200	11,650	3000-5000	T E S	3,980	35.9	105	18,850
蓮正寺公園通り一番街	5	2	88.56	17.10	1984.3		公団	J S +	10,000	6,900	3000-8000		3,550	40.1	77	17,301
蓮正寺公園通り一番街	5	2	92.51	9.99	1984.3		公団	J S +	10,000	7,150	3000-8000		3,800	41.1	77	17,302
エステート落合	5	3	94.31	15.84	1984.3	283	公団	J S +	4,000	6,500	5500	T V	4,300	45.6	68	10,500
エステート豊ヶ丘	5	3	76.38	12.72	1980.3	171	公団	J S +	3,100	6,000	5000	T V	2,850	37.3	78	9,100
エミネンス長池南	5	3	130.50	19.14	1991.3	171	公団	J S +	9,000	12,750	4000-8000	T V	4,580	35.1	97	21,750
パークサイド南大沢	5	3	86.85	13.90	1985.3	260	公団	J S +	5,400	7,900	10000		2,580	29.7	90	13,300
パークサイド南大沢	5	3	75.44	9.94	1985.3	260	公団	J S +	5,400	7,100	10000		2,580	34.2	94	12,500
ホームタウン貝取	5	3	85.63	12.50	1987.3		公団		5,500	13,550			2,980	34.8	158	19,050
長峰杜の五番街	5	3	106.90	15.78	1995.3	70	公団	J H +	9,600	6,150	9000	T V	4,300	40.2	57	15,750
エミネンス長池南	5	4	130.50	19.14	1991.3	171	公団	J S +	9,000	12,750	4000-8000	T V	4,380	33.6	97	21,750
グリーンコープ南大沢	5	4	98.96	12.73	1983.1	292	公社		5,370	13,380	11000		3,380	34.2	135	18,750
パークサイド南大沢	5	4	83.38	11.07	1985.3	260	公団	J S +	5,400	7,900	10000		2,980	35.7	94	13,300
プロムナード多摩中央	5	4	97.16	8.96	1987.3		公団	J S +	5,900	14,400	5000		4,950	50.9	148	20,300
ベルコリーヌ南大沢	5	4	105.23	24.85	1989.8	919	公団	J S +	7,200	12,350	3000-5000	T E S	3,980	37.8	117	19,550
ホームタウン南大沢	5	4	99.55	14.01	1986.3	174	公団	J S +	5,900	15,150	5000		3,350	33.7	152	21,050
エステート聖ヶ丘	5	5	82.46	13.11	1984.3				5,600	8,950			2,640	32.0	108	8,950
大沢団地	5	5	56.81	8.81	1979		公団	自主	4,000	7,800	4000		1,080	19.0	137	11,800
貝取団地	5	5	54.38	9.02	1976.3		公団		2,800	7,500	4000		1,420	26.1	137	10,300
グリーンメゾン南大沢	5	5	94.18	17.21	1983.3	240	公社		6,000	6,760	6500-8000		2,830	30.0	71	12,760
グリーンメゾン南大沢	5	5	77.75	10.53	1983.3	240	公社		6,000	6,760	6500-8000		1,980	25.5	86	12,761
百草団地	5	5	50.31	5.08	1970.2		公団	J S +	4,000	11,000	10000		1,150	22.9	218	15,000
プロムナード多摩中央	5	5	80.73	10.90	1987.3		公団	J S +	5,900	12,150	5000		3,750	46.5	150	18,050
高幡台団地	5	5	78.92	16.51	1970.7	520	公団	J S +	5,000	16,500	15000		2,090	26.5	209	21,500
ベルコリーヌ南大沢	5	1.2.	149.87	0.00	1992.3	254	公団	J S +	7,000	10,600	4000-5500	専用庭	5,450	36.4	70	17,600

団地名	建物 階数	住戸 階数	専有面 積	バルコ ニー面 積	築年月	総戸 数	施工	管理	管理費	修繕積 立金	駐車場代金	附帯設備	提示 価格 万円	提示価格 単価万円 / m ²	修繕費積 立金単価 円 / m ²	管理費 + 修繕 積立金
ベルコリーヌ南大沢	5	4.5	130.62	10.08	1989.8	208	公団	J S +	7,200	13,950	3000-7000	T E S	4,300	32.9	106	21,150
ベルコリーヌ南大沢	5	4.5	125.73	3.78	1992.3		公団	J S +	7,000	9,100	4000-5500		4,580	36.4	72	16,100
ベルコリーヌ南大沢	6	1	98.46	21.41	1989.8	208	公団	J S +	16,400	5,200	3000-5000	T E S、E V	3,480	35.3	52	21,600
ヴェルデ秋葉台	6	2	108.16	22.49	1990.3	115	公団	J S +	10,900	2,530	5000-6000	T V、E V	4,380	40.5	23	13,430
ベルコリーヌ南大沢	6	2	98.46	21.41	1989.8	208	公団	J S +	16,400	5,200	3000-5000	T E S、E V	3,480	35.3	52	21,600
ベルコリーヌ南大沢	6	5	140.07	22.68	1989.8	322	公団	J S +	7,200	14,350	3000-7000	T E S	4,670	33.3	102	21,550
ベルコリーヌ南大沢	6	5	102.34	16.37	1989.8	208	公団	J S +	16,400	5,350	3000-5000	T E S、E V	3,550	34.7	52	21,750
ベルコリーヌ南大沢	6	5	98.46	8.26	1989.8	197	公団	J S +	12,500	12,100	3000-	T V、E V	3,580	36.4	122	24,600
長峰杜の二番街	6	5	103.96	20.85	1995.3	141	公団	J S +	16,000	12,396	6000-13000	T V、E V	3,950	38.0	119	28,396
ビスタセーレ向陽台	6	1.2	148.64	17.21	1993.3	160	公団	J S +	15,300	16,950	3000-13000	E V	4,970	33.4	114	32,250
グリーンライフ南大沢	6	5.6	124.29	12.54	1975.3		公社		3,370	9,950	5000		3,780	30.4	80	13,320
ベルコリーヌ南大沢	6	5.6	142.60	4.58	1992.3		公団	J S +	7,000	10,500	4000-5500	T V、E V	4,480	31.4	73	17,500
ベルコリーヌ南大沢	6	5.6	149.92	9.64	1992.3	254	公団	J S +	7,000	10,500	4000-5500	T V、E V	4,980	33.2	70	17,500
エミネンス長池	7	2	75.82	7.32	1990.3	372	公団	J S +	12,900	8,250	4000-8000	T V、E V	2,780	36.7	108	22,151
グリーンテラス豊ヶ丘	8	1	98.90	3.29	1988.3	236	公団	J S +	13,500	6,200	4000.6000.	E V.専用庭	4,470	45.2	62	19,700
グリーンコープ南大沢	8	2	81.35	15.35	1983.1	292	公社		8,150	11,590	11000		2,750	33.8	142	18,750
エスティメール2 1多摩	8	7	88.97	11.08	1993.3	150	公団	J S +	15,500	10,500	4000	T V、E V	4,180	47.0	118	26,000
エミネンス長池	8	7	84.73	13.42	1990.3	372	公団	J S +	12,900	9,250	4000-8000	T V、E V	3,680	43.4	109	22,150
グリーンテラス豊ヶ丘	8	7	74.19	20.61	1988.3	236	公団	J S +	13,500	4,600	4000.6000.	E V	3,280	44.2	62	18,100
グリーンコープ南大沢	8	8	81.35	15.06	1983.1	64	公社		8,150	11,590	11000		2,680	32.9	142	19,740
南大沢学園一番街	9	1	99.80	16.15	1994.3	604	公団	J S +	9,000	16,500	5000-14000	T V、E V	3,580	35.9	165	25,500
レーベンスガルテン長池(	9	2	82.36	12.09	1997.3	186	公団	J S +	14,300	6,500	4000-8000	T V、E V	3,180	38.6	78	20,800
シンフォニア みはらしの	10	9,10	71.36	11.18	1991.3	372	公団	J S +	12,900	8,050	4000-8000	T V、E V	2,830	39.7	112	20,950
長池公園せせらぎ通り北	11	2	88.49	6.19	1994.3	110	公団	J S +	16,000	12,000	5000-10000	T V、E V	2,980	33.7	135	28,000
南大沢学園一番街	11	2	116.03	17.54	1994.3	604	公団	J S +	9,000	19,326	5000-14000	T V、E V	3,980	34.3	166	28,326
長池公園せせらぎ通り北	11	3	110.38	6.59	1994.3	110	公団	J S +	16,000	16,000	5000-10000	T V、E V	3,850	34.9	144	32,000
長池公園せせらぎ通り北	11	3	100.38	6.59	1994.3	110	公団	J S +	16,000	13,400	5000-10000	T V、E V	3,680	36.7	133	29,400
ヒルサイドタウン鶴牧	11	5	128.19	14.69	1992.3		公団	J S +	15,200	13,200	5000	T V、E V	4,950	38.6	102	28,400
南大沢学園一番街	11	8	117.35	18.44	1994.3	604	公団	J S +	9,000	18,400	5000-14000	T V、E V	4,630	39.5	156	27,400
エミネンス長池	11	9	83.53	9.06	1991.3	372	公団	J S +	12,900	9,100	4000-8000	T V、E V	3,330	39.9	108	22,000
エミネンス長池	11	10	71.36	11.18	1991.3	372	公団	J S +	12,900	8,050	4000-8000	T V、E V	2,830	39.7	112	20,950
エミネンス長池	11	10	83.53	9.06	1991.3	372	公団	J S +	12,900	9,100	4000-8000	T V、E V	3,490	41.8	108	22,000
ビューステージ向陽台	13	4	131.63	15.21	1992.3	140	公団	J S +	12,000	6,030	3000-5000	E V	4,950	37.6	45	18,030
ビューステージ向陽台	13	9	87.31	9.88	1992.3	140	公団	J S +	12,000	8,920	3000-5001	E V	3,450	39.5	102	20,920
エストラセ長池	13	13	77.81	9.97	1993.3		公団	J S +	15,000	7,900	4000-10000	T V、E V	3,080	39.6	101	22,900
南大沢学園一番街	14	2	117.22	22.94	1994.3	604	公団	J S +	9,000	18,400	5000-14000	T V、E V	4,730	40.4	156	27,400
南大沢学園一番街	14	2	85.61	11.10	1994.3	604	公団	J S +	9,000	14,150	5000-14000	T V、E V	3,550	41.5	165	23,150
南大沢学園一番街	14	2	93.62	14.56	1994.3	604	公団	J S +	9,000	16,426	6000	T V、E V	3,930	42.0	175	25,426
南大沢学園一番街	14	3	85.61	11.10	1994.3	604	公団	J S +	9,000	14,100	5000-14000	T V、E V	3,540	41.4	164	23,100
南大沢学園一番街	14	4	99.43	16.62	1994.3	604	公団	J S +	9,000	16,200	5000-14000	T V、E V	4,180	42.0	162	25,200

団地名	建物 階数	住戸 階数	専有面 積	バルコ ニー面 積	築年月	総戸 数	施工 管理	管理費	修繕積 立金	駐車場代金	附帯設備	提示 価格 万円	提示価格 単価万円 / m ²	修繕費積 立金単価 円 / m ²	管理費 + 修繕 積立金
ビュー Towers 向陽台	14	10	120.47	18.87	1990.3	28	公団 J H +	15,200	5,950	4000-5000	E V	3,590	29.8	49	21,150
南大沢学園一番街	14	11	138.58	22.98	1994.3	604	公団 J S +	9,000	16,200	5000-14000	T V、E V	5,280	38.1	116	25,200
南大沢学園一番街	14	12	138.58	22.14	1994.3	604	公団 J S +	9,000	21,700	5000-14000	T V、E V	5,500	39.7	156	30,700
ファミリー見附橋	14	13	99.68	13.46	1997.2		民間	23,100	6,930	7000-7500	T V、E V	5,501	55.2	69	30,030
南大沢学園一番街	14	13	112.40	17.37	1994.3	604	公団 J S +	9,000	18,476	5000-14000	T V、E V	4,050	36.0	164	27,476