

まずは、小工事だけでも ご相談ください。

駐車場・通路・排水・フェンス・段差・陥没など、
マンションの外回りに関するお悩みを、専門家視点で
調査・ご提案いたします。



機械式
駐車場の劣化



通路の段差・
タイルの不具合



排水の詰まり・
勾配不良



フェンス・門扉の
老朽化



植栽の管理・
景観の改善



バリアフリー対応の
強化



陥没・地盤の
安全性



その他の
外構のお悩み

OPENが選ばれる理由

- 1 マンション
外構工事の
専門会社
- 2 松竹梅の
複数プランを
ご提案
- 3 高い施工力と
確かな品質
- 4 民間への
配慮を徹底
- 5 直接施工で
適正価格を
実現



現地調査・ご相談

無料

- ✓ 管理組合向けのご説明・勉強会も承ります。
- ✓ 管理会社様からのご相談も歓迎
- ✓ 小さな工事から大規模工事まで対応可能



株式会社OPEN

〒144-0043 東京都大田区羽田4-17-8

TEL 03-6423-8330

MAIL taro@openstylee.co.jp

WEB <https://openstylee.co.jp>



YouTube

外回り工事の
発注方法を
動画で解説



WEBサイトはこちら



管理組合の皆さまへ

管理会社の皆さまへ

マンションの 外回り工事、 大規模修繕と一緒に 考えていませんか？

駐車場・通路・植栽・排水・フェンス・段差など、
住民が毎日使う場所こそ、専門会社の提案と
高い施工力で、安心・安全で快適な環境に。



外構工事の
専門性



提案力と
最適プラン



高い施工力と
安全管理

OPEN

—— マンション外構工事専門のサブゼネコン ——

舗装・駐車場工事 | 排水・側溝工事 | フェンス・門扉工事 | 植栽・外構工事 |
段差解消・バリアフリー対応 | 陥没・地盤対策 他

なぜ外回り工事を 分離発注すべきなのか？

建物本体の修繕と、外回り工事は別の専門領域です。

マンション大規模修繕は、外壁・防水・共用部など
建物本体の修繕が中心です。

一方、駐車場・通路・排水・フェンス・植栽・段差などの
外回りは、住民が毎日使い、目にする場所。

だからこそ、土木・外構の専門会社が直接関わることに
意味があります。



通常の発注構造



外回りは後回しになりやすい
大規模修繕の本体工事が優先され、
外回りは予算・工程の後回しに
なりがちです。

外構の専門家が関わる機会が少ない
外構・土木の専門家が計画段階から
関わる機会が少なく、最適な提案が
入りにくくなります。

中間工程が増えやすい
関係者が多くなるほど情報伝達や
意思決定に時間がかかり、コストや
手戻りの原因になります。

外回り工事の特徴

住民が毎日使う場所



駐車場・通路・排水などは、暮らしの
利便性や安全に直結します。

建物本体とは別の専門領域



土木・外構の専門知識と施工技術が
求められる領域です。

理事会で判断しづらい領域

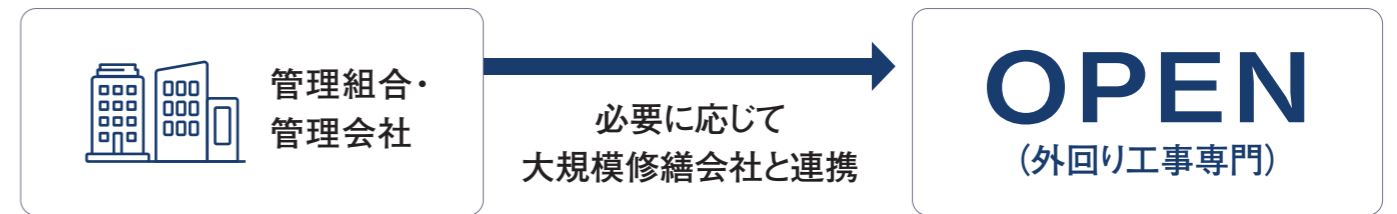


専門性が高く、比較が難しいため、
判断が後回しになりやすい領域です。

分離発注は、実は みんなにとって合理的です。

管理組合・管理会社・大規模修繕会社・OPEN、それぞれにメリットがあります。

分離発注の構造



管理組合

- 必要の工事が見えやすい
- 納得感のある提案
- 中間工程を整理しやすい

管理会社

- 専門外の外回り工事を
任せやすい
- 住民説明の負担を軽減

大規模修繕会社

- 建物本体工事に集中しやすい
- 外構領域のリスクを減らせる

OPEN

- 調査・提案・施工管理まで
一括対応
- 外回りの専門性を発揮

フロントが変わるだけで、同じ目的の工事でも
20%以上差が出るケースがあります。
※工事内容・条件により異なります。安さだけでなく、納得できる工事設計が重要です。

OPENができること

- 現地調査** (Image: Worker with tablet)
- 松竹梅の複数提案** (Image: Proposal documents)
- 理事会説明対応** (Image: Meeting presentation)
- 施工管理まで一括** (Image: Worker with tablet)
- 住民配慮・安全管理** (Image: Safety barriers and signs)

外回り工事は、“建物のついで”ではなく、専門会社に直接相談することで、
より納得感のある進め方ができます。