

賃貸アパート・マンションの大規模修繕は計画的に



賃貸アパート・マンションの安全性や資産価値の維持のために必要な大規模修繕。
今回のオーナーズニュースは大規模修繕の必要性や内容、周期の目安、メリットについてご紹介いたします。



大規模修繕の必要性について

国土交通省のオーナーに対する意識調査によると「計画的・定期的に修繕を実施している割合」は、**わずか2割程度**となっています。実施しない理由は「**資金的余裕がない**」「**必要性が理解できない**」などとなっており、修繕を実施しないオーナーが多いのが現状です。修繕を怠り入居者に被害が出た場合、オーナーは「**損害賠償の責務**」を負う**可能性**があります。また最悪の場合、入居者の命にも関わります。"何か起きる前に"大規模修繕を実施することが大切です。

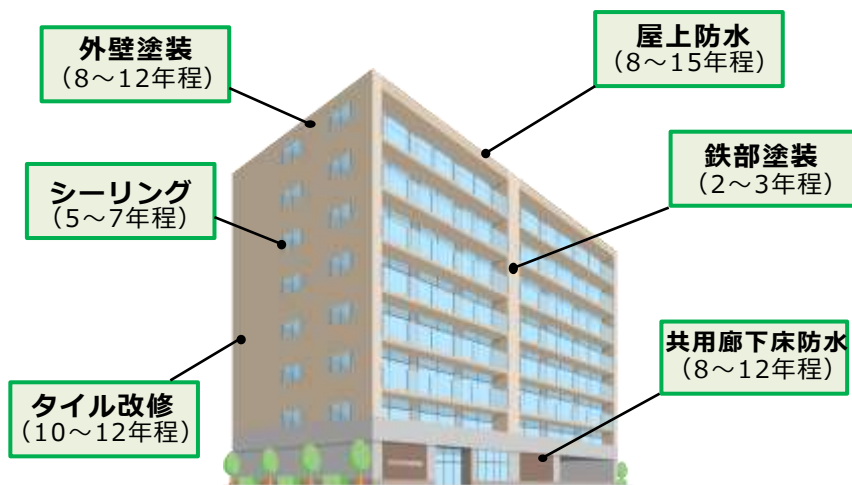
大規模修繕のメリットとは？

- ① **建物の耐久性の維持**
- ② **入居者の安全確保**
- ③ **入居率の向上**
- ④ **家賃水準の維持**

計画的に大規模修繕を実施することで、建物の耐久性の維持や入居者の安全確保だけでなく、入居率の向上や家賃水準の維持など、物件の**資産価値の下落防止**にもつながります。



■ 主な修繕箇所と周期の目安



■ 施工事例（外壁塗装）



Before

経年劣化が目立ち始め、雨漏りが発生。それをきっかけに防水工事と外壁塗装を実施。その後、入居率が向上し、空室対策にも役立つ結果となりました。



After

※施工業者：スターツアメニティー株式会社



Point

大規模修繕は時間や費用がかかりますが、入居者を守ると同時に「資産価値」や「入居率」にも関係してくる不可欠な工事です。どのような建物でも、経年劣化から逃れることはできません。長期修繕計画を立てて早めに対処していくことが、入居者や建物だけでなくオーナーにとっても一番メリットがあるといえるでしょう。