

第3章 修繕事例の紹介

1. 修繕事例の物件概要（概要一覧）

賃貸住宅の計画修繕は、立地、建物の構造、規模、築年数等により一様ではないため、エリア及び建物構造に細分化し、協力会社から35物件の修繕事例の提供をいただきました。エリア別、構造別、事例内容別に分類した内訳は、図表3-1の通りになります。

さらに、35物件の詳細な物件概要、計画修繕の取組み概要については、図表3-2の通りになりますので、所有する賃貸住宅に類似した物件の計画修繕の取組み事例を参考として活用ください。

<図表3-1 エリア・構造・事例内容別紹介事例の内訳>

エリア	建物構造	投資効果の 試算事例	修繕工事の 紹介事例
(1) 首都圏	木造 軽量鉄骨造	3 物件	5 物件
(2) 首都圏	RC 造	8 物件	9 物件
(3) 地方圏	木造 軽量鉄骨造	4 物件	0 物件
(4) 地方圏	RC 造	2 物件	4 物件

< 図表 3-2 紹介事例の概要一覧 >

事例集番号	頁番号	投資効果の試算事例	修繕工事の紹介事例	物件概要					修繕部位													
				立地	築年数(年)	総戸数(戸)	構造	階数(階)	建物本体						共用設備							
									屋根・屋上	バルコニー	廊下・階段・外壁	鉄部・非鉄部	白蟻対策	足場仮設	その他	電気設備	給排水管	給水・消防設備	排水・浄化槽設備	エレベーター	外構・その他	
(1) 1	9			首都圏	21	6	木造	2														
(1) 2	15			首都圏	21	8	木造	2														
(1) 3	21			首都圏	25	8	軽量鉄骨造	2														
(1) 1	27			首都圏	19	8	木造	2														
(1) 2	29			首都圏	21	10	木造	2														
(1) 3	31			首都圏	16	10	木造	2														
(1) 4	34			首都圏	26	6	木造	2														
(1) 5	37			首都圏	22	8	軽量鉄骨造	2														
(2) 1	40			首都圏	15	28	RC造	4														
(2) 2	45			首都圏	18	19	RC造	5														
(2) 3	51			首都圏	14	28	RC造	5														
(2) 4	55			首都圏	16	33	RC造	5														
(2) 5	61			首都圏	26	38	RC造	5														
(2) 6	67			首都圏	14	23	RC造	6														
(2) 7	72			首都圏	17	37	RC造	6														
(2) 8	79			首都圏	19	30	RC造	7														
(2) 1	85			首都圏	29	11	RC造	3														
(1) 2	89			首都圏	13	15	RC造	4														
(2) 3	91			首都圏	13	39	RC造	5														
(2) 4	93			首都圏	15	23	RC造	6														
(2) 5	95			首都圏	19	27	RC造	6														
(2) 6	98			首都圏	17	35	重量鉄骨造	8														
(2) 7	102			首都圏	22	21	RC造	8														
(2) 8	106			首都圏	23	16	RC造	8														
(2) 9	110			首都圏	15	36	RC造	11														
(3) 1	114			地方圏	12	5	木造	2														
(3) 2	119			地方圏	13	5	木造	2														
(3) 3	123			地方圏	12	6	木造	2														
(3) 4	129			地方圏	11	6	軽量鉄骨造	2														
(4) 1	135			地方圏	13	25	RC造	6														
(4) 2	141			地方圏	13	40	RC造	9														
(4) 1	147			地方圏	18	23	RC造	6														
(4) 2	151			地方圏	46	45	RC造	7														
(4) 3	155			地方圏	20	33	RC造	8														
(4) 4	159			地方圏	27	52	RC造	11														