

## 資産価値を維持・向上するための 建物外装チェックのすゝめ

「まだ雨漏りしていないから大丈夫」

そう思って外装リフレッシュ工事を後回しにしていますか？  
タイミングを逃してしまうと、大規模な修繕工事へ発展してしまう  
ケースもあります。

リフレッシュ工事は単なる美観維持ではありません。建物を雨風  
や紫外線から守り、資産価値を維持・向上するための重要なメン  
テナンスです。



### ＼こんな症状に注目／

#### Case-1

### 外壁を触ると白い粉がつく(チョーキング)

紫外線・温度・水などが長時間作用して、塗膜表面の樹  
脂や顔料が劣化し、主として白色の粉化物が表層に附着  
したものです。



#### Case-2

### クラック(ひび割れ)がある

地震など、何らかの負荷がかかり、サイディング(外  
壁材)に亀裂が入ります。



#### Case-3

### シーリング(目地)が割れている

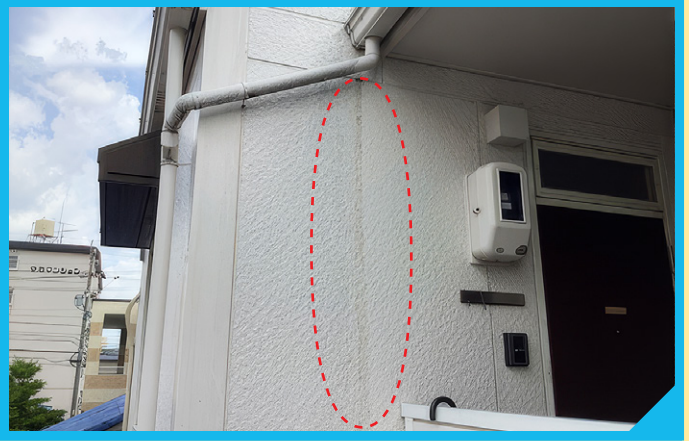
経年劣化や外的要因により、シーリングが変形した  
りひび割れたりします。



## Case-4

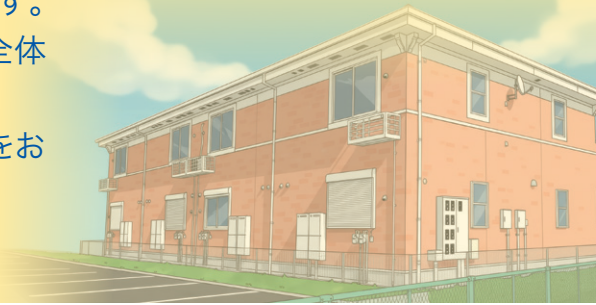
# 雨だれや黒ずみが目立つ

雨水により汚染物質が流され付着したものです。



これらは防水性能低下のサインです。  
立地条件や使用塗料によって劣化速度は異なりますが、一般的には10～15年に1回の目安でリフレッシュ工事を行うのがよいといわれております。  
また現在の情勢を鑑みると、今後さらなる値上げが予想されます。そのため、早めのご検討を推奨いたします。

JA あいち経済連の総合管理では、年に2回建物診断を行っております。長年にわたり管理をお任せいただいているからこそこの視点で、敷地全体の修繕や物件の価値づくりによって安定経営を支えます。  
このような大きな工事は長期的な修繕計画をたてて施工されることをお勧めします。  
ご不明点等ありましたら、お近くのJA窓口までお問い合わせください。



## ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

所在地	間取り	工事完了	コメント
① 大府市	3DK → 1LDK	7月下旬	広々とした浴室で疲れを癒し、LDKと洋室をつなぐ収納が快適な生活を叶える



**内覧のご案内** 内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせ下さい。

## データBOX

(R8.6.1 現在)

	管理戸数25,806戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
JA賃貸空室率					
名古屋地域		2.5% (0.2%改善) ↗	3.3%	3.0%	3.7%
尾張地域(名古屋市内除く)		3.8% (0.1%改善) ↗	4.1%	4.5%	4.5%
西三河地域		3.4% (0.4%改善) ↗	3.7%	4.2%	3.9%
東三河地域		6.0% (0.1%悪化) ↘	5.9%	6.1%	5.5%
合計		3.6% (0.2%改善) ↗	4.0%	4.2%	4.2%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		1.1% (0.2%悪化) ↘	1.0%	3.5%	3.1%



JA賃貸  
Instagram

ja\_chintai\_hearthome

リノベーション事例  
続々掲載中!



(お問い合わせ・発行元)

愛知県下JA ・  JA あいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 暮らし支援部 資産管理課  
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ☎0566-96-0025

<https://www.ja-aichi.or.jp/hearthome/>  
ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます

JA賃貸 ハートホーム

検索



JAグループは「住まい  
手目線」で組合員様の  
賃貸住宅経営を支援  
いたします。



260625