

# < 成 功 事 例 >

**建物の外観部分に手を加えて  
成功した事例**

# < 状況の説明 >

木造建築 築30年 ファミリータイプ4戸



10年後を目途に  
建物の運用見直し

## 【状況・工事内容】

建物共用部、外壁、屋根部分の経年劣化のため 建物本体工事の必要あり

1 部屋を親族の方にて使用していたが退去。貸し出すためにはリフォーム工事の必要あり

【予算】 両方の工事を実施する程の予算を設備投資に回してよいかどうかは疑問

➡ 建物本体工事を実施すれば、部屋のリフォームはできない。

➡ 部屋のリフォーを実施すれば、建物本体工事はできない。

# < 状況説明 >

木造建築 築30年 ファミリータイプ4戸



10年後を目途に  
建物の運用見直し

【実施内容】 外壁工事を優先か・・・

➡ でも、元々収益はなかったとしても10年間も1部屋を開けっぱなし？

仮に6万円/月だった場合、10年間で

$$\text{月6万円} \times 12\text{ヵ月} \times 10\text{年} = 720\text{万円}$$

運営費を40%と考えた時の10年間の収入は

$$\text{720万円} \times 60\% = 432\text{万円}$$

自己資金利回り  
10.8%の運用

before



after



before



after



before



after



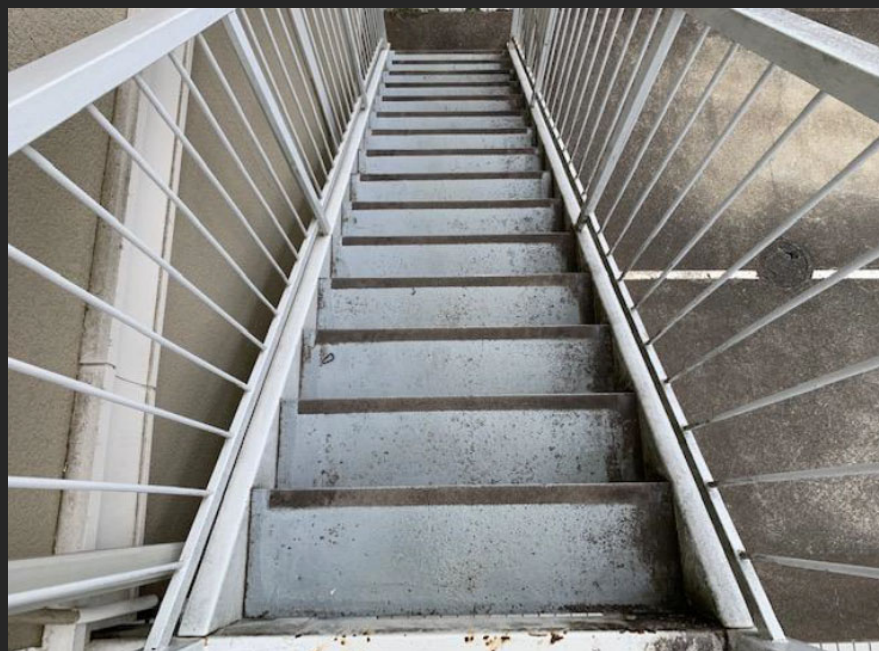
before



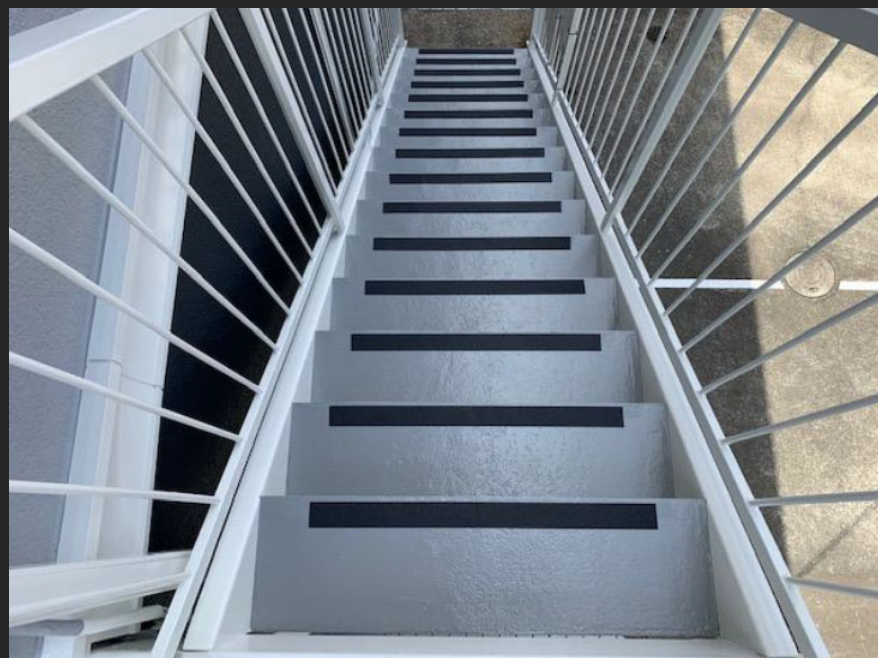
after



before



after





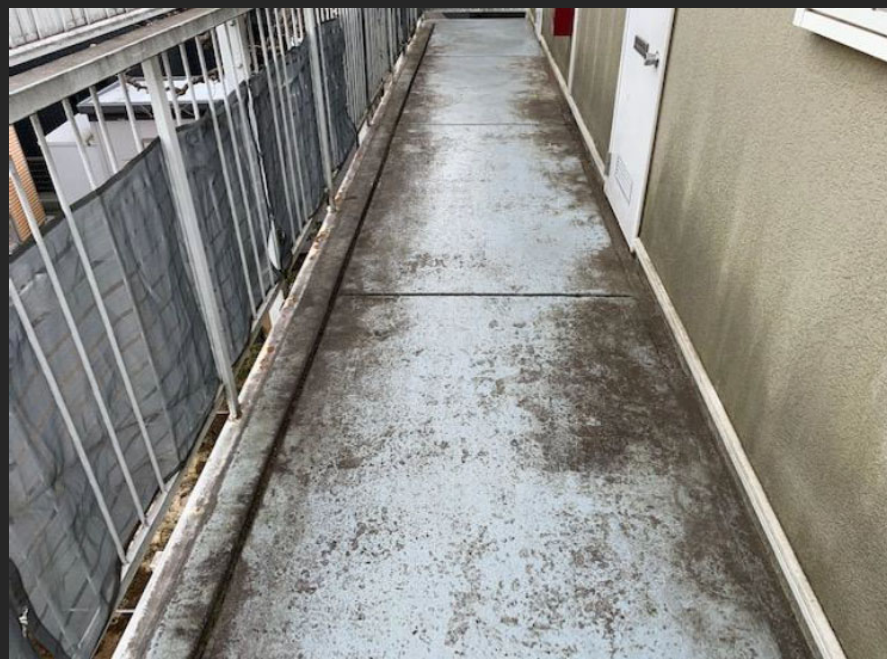
before



after



before



after

