

住まいのメンテナンススケジュール

このスケジュールは、住まいの機能、性能を維持する為に行ったほうがよいメンテナンスと、その費用を概算でまとめたものです。家のメンテナンス計画を立てる時の参考にして活用して下さい。費用については、建物の大きさや仕様によって異なりますので、ご検討の際は、お問合せいただければお見積りいたします。

● …美観上必要なメンテナンス ● …部分的なメンテナンス ● …全面的なメンテナンス

部位	5年	10年	15年	20年	25年	30年	ご自身でできるメンテナンスの注意点	
屋根	切妻屋根 (横葺、立平葺)	15~20万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	15~20万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	15~20万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	80~120万円 葺き替え時期		●季節ごと、台風、地震の後などに点検を！ ・飛来物などでキズはないか？ ・サビついていないか？ ●無落雪屋根の場合 ・飛来物でパイプ樋が詰まっているか？ ※高所の場合が多いので注意してください。 葺き替えについては、屋根材の劣化の状況を専門業者に確認してもらいましょう。足場代は別途必要です (20~30万円)。 ※金額は破風などを含んだ金額です。	
	無落雪屋根立平葺	15~20万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	15~20万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	15~20万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	80~120万円 葺き替え時期			
	アイスレス (SSルーフ、SCルーフ)	20~25万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	20~25万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	20~25万円 (120㎡) 色褪せによる塗り替え	100~150万円 葺き替え時期			
外壁	サイディング		60~80万円 (170㎡) 美観上必要な塗装	60~80万円 (170㎡) 美観上必要な塗装	200~300万円 (170㎡) 張替え、増し張り時期		外壁汚れの主な原因はほこりです。年1回位は柔らかいブラシなどで水洗いして美観を保ちましょう。 ・外壁のふくらみなどがある場合は凍害を起している可能性があります。専門業者へ相談を。 ・目地・コーキング等も一緒に見てもらうといいでしょう。 打ち替え、増し打ちが必要な場合もあると思います。 足場代は別途必要です (20~30万円)。	
	モルタル		60~80万円 (170㎡) 美観上必要な塗装	60~80万円 (170㎡) 美観上必要な塗装	60~80万円 (170㎡) 美観上必要な塗装			
外まわり	ベランダ (FRP防水)	10~15万円 (12㎡) 防水上必要なメンテナンス	10~15万円 (12㎡) 防水上必要なメンテナンス	10~15万円 (12㎡) 防水上必要なメンテナンス	10~15万円 (12㎡) 防水上必要なメンテナンス		10年を目安に防水層を1層増して補強しましょう。 表面等にキズを発見した場合は、専門業者から見てもらいましょう。 防水面は月1回程度水洗等で清掃をしましょう。 レール等にたまった砂やほこりはブラシ等でかき出して、1ヶ月に1回位掃除機で吸い取りましょう。開閉状況の確認も忘れずに。 ドア表面の汚れは月1回は掃除しましょう。 扉の閉まり速度、音、こすれ等の確認も忘れずに。 ドアクローザーが油漏れしてきたら交換時期です。 3ヶ月に1回ホースで水洗いしてほこりを落とします。落ちにくい汚れは洗剤で洗い流して下さい。強アルカリ性の洗剤や固いブラシでの掃除はしないで下さい。 クロスがはがれている場合はクロス用の糊を充填し補修を行って下さい。 日常はから拭き、3~6ヶ月ごとにワックスをかけて下さい。 ※ノーワックスタイプのフロアもありますので、確認が必要です。 カビ、ダニ防止のためタミをおこして通気を行いましょ。う。 丁番のゆるみ、建付調整等を日常生活で確認して下さい。	
	サッシ・網戸	0.5~1万円 戸車、クレセントの交換等	0.5~1万円 戸車、クレセントの交換等	0.5~1万円 戸車、クレセントの交換等	10~20万円/ヶ所 交換時期 使用頻度の高い窓			
	玄関ドア		0.5~3万円 ドアクローザーの交換 (油漏れをおこしている場合)		15~50万円/ヶ所 交換時期			
	シャッター (手動・電動)	2~5万円/ヶ所 部品補修 (レール、モーター)	2~5万円/ヶ所 部品補修 (レール、モーター)	2~5万円/ヶ所 部品補修 (レール、モーター)	15~30万円/ヶ所 交換時期 (使用頻度の高いシャッター)			
内装	クロス	0.15~0.25万円 (㎡) クロスの貼り替え	0.15~0.25万円 (㎡) クロスの貼り替え	0.15~0.25万円 (㎡) クロスの貼り替え	0.15~0.25万円 (㎡) クロスの貼り替え		クロスがはがれている場合はクロス用の糊を充填し補修を行って下さい。 日常はから拭き、3~6ヶ月ごとにワックスをかけて下さい。 ※ノーワックスタイプのフロアもありますので、確認が必要です。 カビ、ダニ防止のためタミをおこして通気を行いましょ。う。 丁番のゆるみ、建付調整等を日常生活で確認して下さい。	
	フローリング			1.5~2万円 (㎡) 必要に応じた張り替え				
	タタミ	1~2万円/畳 畳表替え	1~2万円/畳 畳表替え	1~2万円/畳 畳の取替時期	1~2万円/畳 畳表替え	1~2万円/畳 畳表替え		
	内部建具				5~10万円/ヶ所 内部ドアの交換時期			
内部設備	ユニットバス	1~3万円 水栓、換気扇点検 部品交換	1~3万円 水栓、換気扇点検 部品交換	1~3万円 水栓、換気扇点検 部品交換	100~200万円 ユニットバス本体点検 交換時期		使用後の換気は十分に行って下さい。カビを発見したらすぐに取りましょう。排水口のゴミ除去は都度行いましょう。シーリング材が切れると漏水の危険性があります。定期的チェックして下さい。洗剤は用途に合ったものを用意して使って下さい。 排水トラップの清掃はこまめに行いましょう。レンジフード、フィルターは1ヶ月に1回が目安です。あまりにも汚れると本体交換になります (7~8万円)。コンロ・グリルの清掃は使用の都度行いましょう。浄水器等のカートリッジがある場合は定期的交換をしましょう。 排水トラップの清掃はこまめに行いましょう。いきなり熱湯を出したり、重量物、化粧瓶やとがった物などを落とすと、洗面ボールが割れる事があります。クレンザー、みがき粉などは使用しないで下さい。くもり止めはこまめに消しましょう (鏡が傷みます)。 ●温水洗浄便座 ・清掃は中性洗剤を使いましょう (樹脂部変色、割れ防止)。 ・ストレーナの清掃はこまめに行いましょう。 ●便器、タンク ・室内の清掃はこまめに行いましょう (小水飛散、床・壁変色予防)。 金具メッキ部のサビ防止のため、カーワックスを塗りましょう (樹脂部分は除く)。クレンザー、みがき粉は使用しないで下さい (キズ防止)。サーモタイプはパッキンの固着防止の為、月に1度最高温度で数分お湯を出して下さい。出した後は必ず戻して下さい。 換気扇表面についたホコリは、掃除機等でこまめにとりましょう。内部にフィルターのある換気扇は、取扱説明書に従ってフィルターの清掃をしましょう。 給湯器本体、リモコンの汚れは、布を固く絞って軽く拭いて下さい。給水ストレーナを月1回程度、操作してゴミを取り除いて下さい (操作方法は取扱説明書に記載してあります)。追い焚きがある場合は、浴槽内にある循環キャップフィルターのゴミを取り除いて下さい (週1回程度)。 シロアリは湿気を好みます。建物周囲や基礎換気口付近には木材等を置かない様にして通気を確保しましょう。	
	キッチン	1~5万円 本体各機器の 部品点検・交換	20~120万円 レンジフード、ガス、IH 機器本体点検・交換	1~5万円 本体各機器の 部品点検・交換	100~300万円 キッチン本体交換時期	1~5万円 本体各機器の 部品点検・交換		
	洗面化粧台	1~5万円 キャビネット部品 点検・交換	15~30万円 本体点検・交換	1~5万円 キャビネット部品 点検・交換	15~30万円 本体点検・交換	1~5万円 キャビネット部品 点検・交換		
	トイレ便座			10~15万円 (㎡) 便座交換時期				
	トイレ便器、タンク	1~3万円 パッキン等部品 点検・交換	1~3万円 パッキン等部品 点検・交換	1~3万円 パッキン等部品 点検・交換	1~3万円 パッキン等部品 点検・交換	20~30万円/台 本体交換時期		
	水栓 (混合水栓)	1~3万円 点検・パッキン 交換等	1~3万円 点検・パッキン 交換等	5~10万円 混合水栓交換時期	1~3万円 点検・パッキン 交換等	1~3万円 点検・パッキン 交換等		
	換気扇類	1~3万円 フィルター交換 部品点検・交換	1~3万円 フィルター交換 部品点検・交換	1~3万円 フィルター交換 部品点検・交換	1~3万円 フィルター交換 部品点検・交換	1~3万円 フィルター交換 部品点検・交換		
	給湯器 灯油ボイラー 電気温水器等		30~60万円 交換時期		30~60万円 交換時期	30~60万円 交換時期		
防蟻処理	20~30万円 薬剤処理	20~30万円 薬剤処理	20~30万円 薬剤処理	20~30万円 薬剤処理	20~30万円 薬剤処理			

※設備全般

- ・水栓・パッキン・ゴム栓・シャワーホース等は消耗品です。交換頻度は、水質や使用頻度によって異なります。状況に応じて交換をお勧めします。
- ・各設備には取扱説明書があります。大切に保管して下さい。日常のお手入れ方法、困った時の対応、上手な使い方、保障内容が記載されています。熟読のうえ、正しくご使用下さい。
- ・各設備の作動状況などを定期的に確認して下さい。少量の水漏れ、異音、異臭など作動状況で少しでも異常を感じた時は放置せず、すぐに点検、補修を依頼し重大事故を招かない様に注意して下さい。
- ・火災防止のため、コンセントに差し込んだプラグの周囲のホコリは、定期的に取り除いて下さい。
- ・洗剤を使用する時は、洗剤の使用説明書をよく読み、正しくお使い下さい。
- ・蛍光灯は端部が黒くなれば、早めに交換しましょう。