

住まいのメンテナンススケジュール

部位		日常メンテナンス	5年	10年	15年	20年	25年	30年
屋根 (120㎡)	屋根材 (彩色セメント板)	季節ごと、台風や地震の直後の点検 ・飛来物による傷 さび、浮き、割れ(瓦屋根の場合) ・雨樋のさび、割れなど メンテナンスに足場を要する場合あり		表面塗装 40~50万円		表面塗装 40~50万円		葺き替え 100~150万円
	雨樋 (プラスチック製)					部品交換 30~40万円		
外壁 (170㎡)	外装材 (窯業系サイディング)	汚れの原因であるホコリの洗浄(年1回) 柔らかいブラシを使用する		表面塗装 60~80万円		表面塗装 60~80万円		貼替え・増貼り 200~300万円
	目地 (コーキング含む)	シーリング目地は指先で弾性を確認 劣化して切れているところがないか確認		打ち替え 30~40万円		打ち替え 30~40万円		打ち替え 30~40万円
バルコニー (12㎡)	防水パン	床に溜まった砂埃を洗浄する(週1回)		部品交換 5~10万円		部品交換 5~10万円		本体交換 40~50万円
	防水シート	防水シートの傷は必ず補修する 傷を見つけたらすぐに施工店へ連絡する		貼替え 15~35万円		貼替え 15~35万円		貼替え 15~35万円
外部	玄関ドア・勝手口ドア	ドアの開閉速度や音、こすれを確認(月1回) 金物の作動点検はシリコンスプレーを塗布		点検、部品交換 1~3万円		点検、部品交換 1~3万円		本体交換 15~50万円/箇所
	アルミサッシ	レールのホコリはブラシで除去(月1回) 扉のかかり具合の点検(3か月に1回) 金物の作動点検はシリコンスプレーを塗布		点検、部品交換 1~3万円		点検、部品交換 1~3万円		本体交換 10~20万円/箇所
	雨戸、シャッター			点検、部品交換 1~3万円		点検、部品交換 1~3万円		本体交換 15~30万円/箇所
室内全般	クロス	剥がれが見ついたらクロスノリで補修		貼替え 0.15~0.25万円/㎡		貼替え 0.15~0.25万円/㎡		貼替え 0.15~0.25万円/㎡
	室内ドア	T番のゆるみの点検(5年毎)		点検、部品交換 2~3万円		点検、部品交換 2~3万円		本体交換 5~10万円/箇所
	フローリング	日常は乾拭き 6~12か月に一度ワックスがけなどのメンテナンス	補修 0.5~3万円/箇所	補修 0.5~3万円/箇所	補修 0.5~3万円/箇所	補修 0.5~3万円/箇所	補修 0.5~3万円/箇所	貼替え・増貼り 1.5~2万円/㎡
	畳	ダニ、カビの防止のため、換気を実施		畳の表替え 1~2万円/畳		畳の表替え 1~2万円/畳		畳の交換 1.5~3万円/畳
防蟻処理(80㎡)		湿気を好むので、換気口の周りを塞がない 基礎回りを点検し蟻道の有無を確認する	処理 15~20万円	処理 15~20万円	処理 15~20万円	処理 15~20万円	処理 15~20万円	処理 15~20万円
キッチン	本体・レンジフード コンロ・食洗機	排水トラップの掃除(週1回) レンジフードのフィルター清掃(月1回) コンロやグリルの掃除(使用の都度)	点検 1~5万円	点検、部品交換 20~120万円	点検 1~5万円	点検、本体交換 100~300万円		
洗面	洗面台	排水口の掃除(週1回) 傷防止のためクレンザーを使った清掃は中止	点検 1~5万円	点検、部品交換 10~15万円	点検 1~5万円	点検、本体交換 15~30万円		
浴室	本体 換気扇・その他	室内の換気を必ず行う カビの除去(その都度) シーリングの確認(月1回)	点検 5~10万円	点検、部品交換 15~30万円	点検 5~10万円	点検、本体交換 100~200万円		
トイレ	便器・タンク 温水洗浄便座	こまめな室内清掃(小水飛散、床壁変色予防) 中性洗剤による清掃(樹脂部の変色防止) ストレーナーの清掃(水量不足)	点検 1~5万円	点検、部品交換 10~15万円	点検 1~5万円	点検、本体交換 20~30万円		
給排水器具	混合水栓	金具めっきのさび防止にワックスがけの実施 サーモタイプのバックシン固着防止のため夏場でも最高 温度で2分間程度出湯する	点検 1~3万円	点検、部品交換 5~10万円	点検 1~3万円	点検、本体交換 5~10万円		
給湯機	本体 (24号)	水抜き栓のストレーナーのメンテナンス(月1回) 追い炊き給湯機の浴槽内循環ろフィルターの清掃の 実施(1週間毎)	点検 1~5万円	点検、本体交換 30~40万円	点検 1~5万円	点検、本体交換 30~40万円		

このスケジュールは住宅産業協議会の資料を基に作成しました。(延べ面積145㎡、2階建ての住宅を基準)
本ガイドは、住まいの維持管理を計画的に行うために、「いつ頃」、「何を」、メンテナンスする必要がある、また、「どの位の費用が掛かるのか?」をまとめたものです。
屋根、外壁の点検や改修には足場を要します(足場代20~25万円)。

各費用については一般的な金額から算出したもので、現況や使用部品によっては、必ずしもその範囲に金額がおさまるものではありません。
なお、本資料は情報提供を目的として作成したものであり、いかなる契約の締結や解約、商品の購入など、勧誘を目的とするものではありません。