



住まいを長持ちさせる

### 建物のメンテナンスのポイントLIST

詳細チェック!

部位	仕様	自分でできるメンテナンスと注意点	メンテナンス方法	時期	概算費用
構造躯体	基礎構造体	地震や台風の直後には、構造部の異常を確認してください。 コンクリートの大きなひび割れや鉄筋の錆び汁などを見つけたら、 拓匠開発に連絡して早めの処置を行いましょう。	経年変化確認 (必要に応じて補修)	20年目から	-
	防蟻処理	白アリは湿気を好むので、換気口の前には物を置かないようにして 床下の通気を確保しましょう。	5年~10年ごとに 再処理を繰り返し	5年目から	15~20万円/回
屋根	スレート瓦・銅板屋根	季節ごと、また地震や台風の直後には次の点に注意して確認してください。	表面塗装	10年目を目処	60~80万円/回
	シート防水	・飛来物でキズ、割れがついていないか? ・サビていないか?	増し貼り	10年目を目処	130~150万円/回
	化粧カバー・軒天・軒樋等	・屋根材が飛んだり、割れたり、めくれあがったりしていないか? (屋根が上がると危険なので、少し離れたところから目視してください。)	表面塗装	10年目を目処	30~40万円/回
外壁	塗装仕上げ	塗装は美観のほか、下地への水の浸透を防いでいます。早めのメン テナンスが必要です。	表面塗装	10年目を目処	2~200万円/回
	サイディング	目地(コーキング)が切れている場合は、メンテナンスが必要になり ます。	コーキング目地打替え	10年目を目処	15~20万円/回
バルコニー	防水パン	塗排水口の清掃は定期的に行いましょう。排水口がつまり雨水が あふれる原因になります。	部品交換/シーリング	10年目を目処	10~20万円/回
	防水層(シート防水・FRP)		増貼り/貼替え/重ね塗り	10年目を目処	30~70万円/回
外部建具	玄関ドア・勝手口ドア	作動時の異常(異音)を感じたら、早めの処置が必要です。無理に 使っていると、サッシ枠の交換まで必要になることがあります。	日常点検、補修 消耗品交換	5年目から	1万円~/箇所 交換の場合は 別途費用が発生します。
	サッシ	レールのホコリやゴミは故障の原因となるので、1か月に1回は取り 除きましょう。			
	網戸				
	シャッター				
室内	内装仕上材	フローリングは日常は乾拭き、3~6か月ごとにワックス掛けを行いま しょう。(ワックスが不要なフローリングもあります。)	部品補修/貼替	5年目から	1万円~/箇所
	内部建具	5年毎に蝶番の増し締め、稼働部のシリコンスプレー塗布、鍵の調 整を行ってください。	作動点検、補修 消耗品交換	5年目から	1万円~/箇所
住宅設備	給水・給湯管	排水管は使っているうちにカスがだんだん溜まっていきます。定期 的な洗浄を行わないと異臭やつまりの原因となることがあります。	点検・補修	5年目から	1万円~/箇所
	排水管		高圧洗浄	5年目から	1万円~/箇所
外構	ウッドデッキ	木製のウッドデッキは、直射日光などの影響で塗布したオイルが抜 けていきます。定期的におイルを塗りましょう。	オイルの塗布	1~2年目から	3~5万円



住まいを長持ちさせる

### 住宅設備のメンテナンスのポイントLIST

詳細チェック!

部位	自分でできるお手入れと注意点	5年目のお手入れ	10年目のお手入れ	20年目のお手入れ	
キッチン	本体 レンジフード ガスコンロ 食洗機 浄水器	排水トラップの清掃(1回/週) レンジフードフィルターの清掃(1回/月) コンロやグリルの清掃(使用後都度) 自分でできる消耗品の交換	本体・各機器の部品点検・ 交換	レンジフード・ガスコンロなど 機器本体及び部品の同時 点検・交換	キッチン本体交換
		費用	1~5万円	20~120万円	100~300万円
トイレ	便器・タンク 温水洗浄便座	トイレ室内の十分な換気(結露防止) こまめなトイレ内の清掃(小水飛散による床壁変色防止) 中性洗剤による温水洗浄便座の清掃(樹脂部変色・割れ防止) こまめな温水洗浄便座ストレーナーの清掃(水量不足防止)	便座・タンク点検・部品交換	便座・タンク点検・部品交換	便器本体 点検・交換
		費用	1~3万円	1~3万円	
		費用	1~3万円	15~30万円	20~40万円
洗面	洗面台	排水口の清掃(1回/週) 化粧ビニ、とがったものの落下注意(洗面ボール破損防止) 粉末タイプのクレンザー使用禁止(キズ防止) くもり止めヒーターのこまめな電源OFF(鏡劣化防止) 水受けトレーの定期的な水量チェック(漏水防止)	キャビネットの部品点検・ 交換	本体点検・交換	
費用	1~5万円	15~30万円			
浴室	本体 換気扇・その他	使用後の通風及び8時間程度の換気乾燥機運転(カビ防止) 排水口のゴミ除去(使用後都度) 排水トラップ、点検口は取り外さない(漏水防止) シーリングの定期的なチェック(漏水防止) 入浴後のお手入れ/ミラー・浴槽・カウンター・床(汚れ固着防止)	シーリング材・ドア点検・補修	シーリング材・ドア点検・補修	ユニット本体 点検・交換
		費用	1~15万円	30~70万円	
		費用	1~5万円	1~5万円	100~250万円
給排水器具	混合水栓	定期的な水拭き(やわらかい布)拭き取り(よく絞った布) 粉末タイプのクレンザー使用禁止(キズ防止)	機能部点検・部品交換	本体点検・交換	
費用	1~3万円	5~15万円			
給湯機	本体	リモコン内部は水気禁止(電子部品故障防止) 給水水抜き栓「ストレーナー」の清掃(1回/月)(目詰まり防止) 追炊き式給湯器循環口キャップフィルターの清掃(1回/週)	点検・部品交換	本体点検・交換	
費用	1~4万円	30~70万円			