

長期優良住宅と 無添加住宅のメンテナンス費用の比較

30年後は果たして？

長期優良住宅 メンテナンスプログラムの事例 (維持保全期間 30 年)

愛知県：長期優良住宅の維持保全のすすめ「長期優良住宅維持保全マニュアル」より抜粋

	主要な点検 プログラム	屋 根		外 壁		ベランダ・床	構造躯体
		屋根材 (陶器瓦)	雨樋 (樹脂製)	外装材 (サイディング)	目地	FRP 防水	白蟻消毒
		※25 年で 吹き替え 時期を検討。		※25 年で 張り替え 時期を検討。		※15 年で 防水再施工 時期を検討。	※建て替え時に更新。 但し、床組は20 年で 全面取り替え時期を 検討。
2 2 年	無償点検 2 年保証に ついて点検 10 年保証部位に ついての点検						
5 5 年					部分補修 3~5 万円		白蟻消毒 15~25 万円
10 10 年	有償点検 10 年保証に ついて点検 給排水管、屋根、 外壁他について点検	部分補修 10~15 万円		部分補修 20~30 万円	部分補修 3~5 万円	部分補修 2~5 万円	白蟻消毒 15~25 万円
15 15 年					打ちかえ 30~40 万円		白蟻消毒 15~25 万円
20 20 年	有償点検 構造躯体に ついて点検 給排水管、屋根、 外壁他について点検	部分補修 10~15 万円	取り替え 30~40 万円	部分補修 20~30 万円	部分補修 3~5 万円	防水再施工 25~35 万円	白蟻消毒 15~25 万円
25 25 年					部分補修 3~5 万円		白蟻消毒 15~25 万円
30 30 年	有償点検 全体の総合点検	葺き替え 100~150 万円		張り替え 200~300 万円	打ちかえ 30~40 万円	部分補修 2~5 万円	白蟻消毒 15~25 万円

1) 維持保全計画の詳細については、長期優良住宅の認定を取得された際の「維持保全計画書」を参照してください。
2) 屋根・外壁・雨樋の工事には仮設足場費用(20~50 万円)が別途必要になります。

無添加住宅 メンテナンスプログラムの事例

※下記修繕費及び修繕時期は、あくまでも目安であり
建物の大きさや気候条件など、諸条件により異なります。

	主要な点検 プログラム	屋 根		外 壁		ベランダ・床	構造躯体
		屋根材 (ケールフ)	雨樋 樋隠・破風板	外装材 (しっくい)	目地	FRP 防水	白蟻消毒
		※50 年で 水切り金具 取り替え 時期を検討。 (約 30 万円)	※5 年で 樋隠板 破風板 塗り替え 時期を検討。	※20 年で 塗り替え 時期を検討。		※15 年で 防水再施工 時期を検討。	※土台・柱に杉・桧を 使用しているので、 白蟻消毒は不必要。
2 2 年	無償点検 2 年保証に ついて点検 10 年保証部位に ついての点検						
5 5 年			樋隠・破風板 塗り替え 25 万円				
10 10 年	有償点検 10 年保証に ついて点検 給排水管、屋根、 外壁他について点検					部分補修 2~5 万円	
15 15 年							
20 20 年	有償点検 構造躯体に ついて点検 給排水管、屋根、 外壁他について点検		雨樋 取り替え 30~40 万円	塗り替え 71 万円		防水再施工 25~35 万円	
25 25 年							
30 30 年	有償点検 全体の総合点検					部分補修 2~5 万円	

※20 年目の外装材(しっくい)塗り替えは、しっくいの汚れに
対応するものです。構造的には問題はありませんので、
汚れが気にならない方は、塗り替えの必要はありません。
※防蟻保証が必要な方は、10 年目と、その後5 年ごとに
有償工事を受けて頂く必要があります。

30 年間の修繕費

合計 約 **875 万円**
(仮設足場費用は含まれていません)

しかも
30 年目の修繕費が **なんと**

合計 約 **520 万円**
(仮設足場費用は含まれていません)

日本の住宅寿命が
約 30 年と言われる
理由がここに！

この多額の費用の発生が
建て替えの動機に！

罰則

※所管行政庁からメンテナンスなどに関する報告を求められた際、
報告しなかったり、虚偽の報告をした場合には **30 万円**以下の
罰金に処せられることがあります。

30 年間の修繕費

合計 約 **181 万円**

外装材(しっくい)塗り替えをしない場合 合計 約 **110 万円**

長期になればなるほど
修繕費の差は
大きくなります。