

住まいの築年数とメンテナンス費用の目安

- 主に美観上必要なメンテナンス
- 部分的なメンテナンス
- 全体的なメンテナンス

部位・部材		5年	10年	15年	20年	25年	30年	備考	
内装	天井壁	1,800円～2,500円/㎡ ■ クロスの張り替え		1,800円～2,500円/㎡ ■ クロスの張り替え		1,800円～2,500円/㎡ ■ クロスの張り替え		汚れや破けなどはもちろんですが、クロスをつなぎ目がはがれてきたり、膨れてきたら張り替え時期です。最近では、防カビ、防汚機能に加え、抗ウイルス、抗菌機能を備えた壁紙もあります。	
	床	フローリング(合板)			2万円～/㎡ ■ 張り替え・重ね張り		2万円～/㎡ ■ 張り替え・重ね張り		じゅうたんや畳に比べ、ダニや埃などハウスダストが低減できるフローリング、抗ウイルス、抗菌機能があるものや、傷や汚損に強く滑りづらいペット用の床材もあります(滑りづらいので高齢者にも適しています)。
		畳	1万円～/枚 ■ 表替え		2万円～/枚 ■ 新床				安価な畳は青く着色した輸入品や粗悪品の場合もあるので、注意が必要です。畳の色がしっかりとしていれば、表を替えるだけで済むこともあります。
設備	システムキッチン			100万円～300万円 ■ 交換				シンクやカウンターはもちろん、調理設備・食洗機・換気扇などシステムキッチンは日々進化しています。位置を変えて、作業動線を見直すと、キッチン(台所)は驚くほど快適に生まれ変わります。	
	ビルトインガスコンロ	20万円～/ヶ所 ■ 交換		20万円～/ヶ所 ■ 交換		20万円～/ヶ所 ■ 交換		最近のガスコンロは、トッププレートの素材や機能のバリエーションが豊富になり、性能もよくなっています。オール電化が進んできたので、火を使わないIHクッキングヒーターの需要も増えています。	
	システムバス			100万円～250万円 ■ 交換				浴槽の保温性が高いものや、またぎの部分が低く湯ぶねに入りやすいもの、床が滑りづらいもの、水はけがよいもの、掃除が楽なものが高標準になってきました。肩湯機能や調光機能がついたお風呂もあります。	
	洗面化粧台	1万円～5万円 ■ キャビネットの部品交換		15万円～30万円 ■ 本体交換		15万円～30万円 ■ 本体交換		排水管付近の収納を、収納力が高く物が取り出しやすいスライド式のキャビネットにしたり、お掃除が楽な継ぎ目のない一体型ボウルにしたり、洗面化粧台を交換すると洗面所の使い勝手もアップします。	
	トイレ			10万円～15万円 ■ 便座交換		20万円～40万円 ■ 本体交換		トイレは毎日、何回も使うものなので、節水型に交換すると年間の水道代も違ってきます。タッチレスで水の流れるタイプや、蓋が自動で開閉するタイプもあります。	
	給湯器	30万円～70万円 ■ 交換		30万円～70万円 ■ 交換		30万円～70万円 ■ 交換		月々のランニングコストがお安くなる、高効率の給湯システムのエコジョーズやエコキュートがお勧めです。給湯器の寿命はおおよそ10年です。お湯が出なくなる前の点検または交換をお勧めします。	
	水栓金具	5万円～/ヶ所 ■ 本体交換		5万円～/ヶ所 ■ 本体交換				柔らかいよく絞った布で定期的に拭きましょう。粉末タイプのクレンザーはキズ付くことがあるので使用は控えましょう。汚れた手でも吐水・止水できるタッチレス水栓も人気です。	
	排水管	3万円～5万円 ■ 高圧洗浄		3万円～5万円 ■ 高圧洗浄		3万円～5万円 ■ 高圧洗浄		異臭や流れにくい等の症状が出ていたら要注意です。2階にある排水管が詰まって溢れると1階にまで被害が及ぶ可能性もあるので定期的な高圧洗浄をすすめします。	
	サッシ・雨戸			1万円～/ヶ所 ■ 部品交換		1万円～/ヶ所 ■ 部品交換		15万円～30万円/ヶ所 ■ 本体交換(使用頻度の高い箇所)	特に二重サッシにすると断熱効果が高まり、冷暖房のコストを節約できます。また、騒音の低減、結露の抑制効果もあります。さらに防犯性能もアップするので、大変おすすめです。
	シャッター					15万円～30万円/ヶ所 ■ 交換(使用頻度の高い箇所)		シャッターは、経年劣化によって、だんだん動きが硬くなるなどの負荷が生じます。最近では、最小限のパーツ交換のみで電動式にリフォームできるタイプも出ています。	
玄関・勝手ドア			2万円～4万円 ■ ドアクローザーの交換		25万円～50万円/ヶ所 ■ 交換		閉まる速度やガタツキは上部にあるクローザーの交換で直ることもあります。最近では、ドアを閉めたままでも風が通るタイプや、オートロックがついた防犯性の高いドアもあります。交換は1日で行えます。		
インターフォン			5万円～/ヶ所 ■ 交換				インターフォンにも寿命があり、大体15年以上になると故障するリスクが高まります。カラーテレビ式や録画が出来るものなど防犯に役立つタイプもあります。		

※屋根・外装などの外まわり工事では、足場代(20万円～40万円)が別途必要となります。 ※瓦工事では処分費が別途必要となります。
※建物によって仕様が異なりますので、目安として参考になさってください。