

一般住宅 vs 『千葉の家』のメンテナンス費用の比較

30年後は果たして？

量産メーカー住宅 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

年	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 (セメント瓦)	雨樋 (樹脂製)	外装材 (サイディング)	目地	FRP防水	白蟻消毒
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	※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。
5年							
10年	有償点検 10年保証について点検 給排水管、屋根、外壁地について点検	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年				打ちかえ 30~40万円			白蟻消毒 15~25万円
20年	有償点検 構造躯体について点検 給排水管、屋根、外壁地について点検	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年				部分補修 3~5万円			白蟻消毒 15~25万円
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・雨樋の工事は仮設定場費用(20~50万円)が別途必要になります。

千葉の家 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。

年	主要な点検プログラム	屋根		外壁		ベランダ・床	構造躯体
		鋼板屋根	雨樋 (樹脂・破風板)	遮熱塗壁	目地	水性防水	ホウ酸処理
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	※50年で水切り金具取り替え時期を検討。(約30万円)	※5年で雨樋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・柱に杉検を使用しているため、白蟻消毒は不要。※ホウ酸処理しているため半永久的に持続します。
5年			樹脂・破風板塗り替え 25万円				
10年	有償点検 10年保証について点検 給排水管、屋根、外壁地について点検					部分補修 2~5万円	
15年							
20年	有償点検 構造躯体について点検 給排水管、屋根、外壁地について点検		雨樋取り替え 30~40万円	塗り替え 7万円		防水再施工 25~35万円	
25年							
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**
(仮設定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**
(仮設定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**

外壁材(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。