その屋根は大丈夫？ 30年後は果たして…

長期優良住宅と無添加住宅のメンテナンス費用の比較

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 屋根材（陶器瓦）	屋根 雨樋（樹脂製）	外壁 外装材（サイディング）	外壁 目地	ベランダ・床 FRP 防水	構造躯体 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年					部分補修 3〜5 万円		白蟻消毒 15〜25 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 屋根材（クールーフ）	屋根 雨樋 樋隠・破風板	外壁 外装材（しっくい）	外壁 目地	ベランダ・床 FRP 防水	構造躯体 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年			樋隠・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、外壁他について点検					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。