

リフォーム費用の目安とメンテナンスのタイミング 保存版

設備機器交換や内外装のフォーム・メンテナンスなど、一般的な修理時期と費用を整理しましたので、参考にしてください。

設備機器メンテナンススケジュール

自分で出来るお手入れ
 メンテナンス
 部品交換メンテナンス
 全面的な交換

設備商品部位	日常のお手入れ	メンテナンススケジュール		
		5年	10年	15~20年
キッチン 本体・キャビネット・カウンター ガス・IHコンロ・レンジフード 食器洗乾燥機 排水口・水栓・浄水器	水ぶき後、乾ぶきで汚れを落とす	1万~5万 ・本体点検 ・機器部品点検 ・扉の調整 ・シーリングの切れ点検 ・扉パッキンの点検 ・カウンターの研磨 ・スライドレールの注油	20万~120万 ・本体点検 ・フード点検 ・コンロ点検 ・機器点検 ・部品交換	20万~120万 キッチン本体交換
	中性洗剤で汚れをふき取る			
	専用洗剤で空運転し庫内清掃			
	中性洗剤で水アカを落とす			
浴室 壁・天井・ドア・床 浴槽・風呂ふた・ジェットバス 水栓・シャワー・排水口 換気乾燥暖房機・照明機器	中性洗剤で汚れを落とす	5万~10万 ・ドアの点検 ・シーリング材補修 ・ゴム栓/排水栓の交換 ・エプロンの調整 ・照明の点検	5万~10万 ・本体点検 ・部品交換	100万~200万 ユニット本体交換
	スポンジやブラシで汚れを落とす			
	中性洗剤で水アカや黒カビを落とす			
	カバーを外して洗浄			
洗面 本体・洗面ボール 水栓・シャワー・排水口 鏡・キャビネット	中性洗剤で汚れをふき取る	1万~5万 ・キャビネット点検 ・部品点検 ・ゴム栓/排水栓の交換 ・照明の点検	1万~5万 ・キャビネット点検 ・部品点検 ・ゴム栓/排水栓の交換 ・照明の点検	13万~30万 洗面台本体交換
	パイプ洗剤で排水口を洗浄			
	中性洗剤で汚れを落とす			
トイレ 便器・便座・洗浄ノズル 脱臭カートリッジ・ロータンク 給水金具・リモコン	中性洗剤で汚れを落とす	1万~3万 ・便器・タンク点検 ・給/止水栓点検	1万~3万 ・便器・タンク点検 ・部品交換	20万~30万 便器・タンク本体交換
	細部の汚れをブラシで落とす			
	ホコリや汚れをふき取る			
	温水洗浄便座点検			
給湯器 本体 給水栓 リモコン	中性洗剤で汚れを落とす	1万~4万 部品点検/交換	30万~40万 給湯器本体点検	1万~4万 部品点検/交換
	ホコリや汚れをふき取る			
	ホコリや汚れをふき取る			

内外装メンテナンススケジュール

自分で出来るお手入れ
 メンテナンス
 部品交換メンテナンス
 全面的な交換

設備商品部位	日常のお手入れ	メンテナンススケジュール		
		10年	20年	30年
屋根 屋根材 雨樋	破損・浮き剥がれ・欠損サジの有無を目視で確認	40万~50万 (120㎡) 表面塗装	40万~50万 (120㎡) 表面塗装	100万~150万 (120㎡) ふき替え
	落ち葉など雨がたまらないよう掃除	ひび割れや穴は 防水テープで補修	30万~40万 交換	
外壁 外壁材 目地	年に1度、柔らかいブラシで水洗い	60万~80万 (170㎡) 表面塗装	60万~80万 (170㎡) 表面塗装	200万~300万 (170㎡) 貼り替え・増し貼り
	年に1度、鍵などを押し付け切れていないか確認	30万~40万 打ち替え	30万~40万 打ち替え	※足場代(20~25万)が別途必要
バルコニー 排水ドレン 防水	週に1度、ゴミや砂などを掃除して取る	5万~10万 (12㎡) 部品交換(シーリング等)	5万~10万 (12㎡) 部品交換(シーリング等)	40万~50万 (12㎡) 本体交換
	キズはテープで応急処置後、すぐに修理依頼	15万~35万 再防水施工	15万~35万 再防水施工	15万~35万 再防水施工
外部 玄関ドア 勝手ドア サッシ 雨戸・シャッター 電動シャッター	・月に1回、表面の汚れを掃除 ・3ヶ月に1回、開閉作動の点検	0.5万~3万 金具作動点検 クローザー交換	0.5万~3万 金具作動点検 クローザー交換	15万~50万/ヶ所 本体交換(粹除く)
	・月に1度、掃除機でレールのごみを吸い取る ・3ヶ月に1回、開閉作動の点検 ・開閉が重い場合、戸車にシリコンスプレーを塗布 ・鍵のかかり具合を点検	0.5万~1万 金具作動点検 (シリコンスプレー塗布等) 戸車・クレセント交換	0.5万~1万 金具作動点検 (シリコンスプレー塗布等) 戸車・クレセント交換	10万~20万/窓 本体交換
		0.5万~1万 金具作動点検 (シリコンスプレー塗布等) レールモヘア交換	0.5万~1万 金具作動点検 (シリコンスプレー塗布等) レールモヘア交換	15万~30万/ヶ所 電動シャッター交換
室内全般 クロス 室内ドア フローリング タタミ	剥がした際はクロス用ノリで補修	0.15万~0.25万/㎡ 貼り替え	0.15万~0.25万/㎡ 貼り替え	0.15万~0.25万/㎡ 貼り替え
	T番調整・可動部のシリコンスプレー塗布	0.5万~1万/ヶ所 金具作動点検 (シリコンスプレー塗布等)	2万~3万/ヶ所 部品交換	5万~10万/ヶ所 本体交換
	日常の乾ぶき、6ヶ月ごとにワックスがけ	0.5万~3万/ヶ所 部品補修	頻度に応じて部分補修または張り替え 部品補修 張り替え	
	ダニカビ防止のための通気	0.5万~1万/畳 表裏返し・表替え	0.5万~1万/畳 表裏返し・表替え	1.5万~3万/畳 本体交換
防蟻処理	床下の通気を確保、湿気を抑える	15万~20万 (80㎡) 処理(防蟻材交換)	15万~20万 (80㎡) 処理(防蟻材交換)	15万~20万 (80㎡) 処理(防蟻材交換)