



住宅を長持ちさせる

念願のマイホームを購入した直後から、家を維持するためのランニングコストをじっくり考える必要があります。住宅ローンの返済に加え、固定資産税の納税や火災保険料の負担、そしていずれは迫ってくるメンテナンス費用です。またまった出費を強いられしますので、早い段階から積み立てるなどして資金をプールしておいた方が良いでしょう。

ケチると高くつく

愛着のある家で快適に暮らすカギは壁と屋根です。「壊れる前の補修」が鉄則です。怠れば、ひび割れから水が浸み込

【構造体】モデル規模)木造2階建/建坪30坪

作業内容	周期※目安	費用相場
外壁塗装	8~10年ごと	80~100万円
屋根塗装	8~10年ごと	60~80万円
シロアリ防除	7~8年ごと	15~20万円

※外装工事は、足場の組み易さや現状の劣化具合で費用が変わります。
※参考塗料はスタンダード(シリコン系)です。

【設備機器】

機 器	周期※目安	費用相場
トイレ(本体)	15~20年ごと	20~30万円
キッチン	15~20年ごと	100~200万円
浴室	15~20年ごと	120~150万円
給湯器	8~10年ごと	20~30万円

※キッチン等、住宅設備はグレードやオプション等で価格は変動します。
※使用状況により交換周期や費用は変動します。
※住宅設備周辺の付帯工事(床張替え等)などは見込んでおりません。

んで、柱や壁を腐らせ、断熱材にカビが生えたりします。

【外壁】まずは、ヒビがないか目視します。壁材の継ぎ目のコーキング材が剥がれたり、劣化して切れたりしていると雨水が浸み込む原因になるので、あわせて確認しましょう。

【屋根】直射日光や雨風による部材劣化と、地震などで瓦やスレートがずれることもあります。雨漏りに直結するので、ふだんから関心を抱いておくことが必要です。しかし、2階の屋根は足場を組まないと確認できません。

点検の目安は、新築後8~10年後です。大手住宅メーカーであれば、3年、5年、10年などと無料点検に来るケースもあるので、その際に点検してもらえば良いでしょう。

表に記した費用相場を参考に、入居1年目から毎月一定額を積み立てておく必要があります。

大事なものは「見切り」

トイレやキッチン、ユニットバスなど設備機器は長年使っていると、汚れが染みついたり、臭ったりするようになります。漏水など致命的な故障がなければ、「まだまだ使える」と思いがちですが、見切った新しいものに交換する覚悟も必要です。

【トイレ】便器と床の間からの漏水や、流した後の水が止まらないといったトラブルは、パッキンなどの交換で修理できます。しかし、電気製品であるウォシュレットなどが故障する可能性もあります。

何らかのトラブルが起きた段階で便器や汚れたトイレ内の床、壁紙の交換などを考える機会としたいものです。最新の節水便器を使えば、水道代の節約にもつながります。

【キッチン】錆が出たりシンクの油污れやカビが取れなくなったりすると、衛生的によくありません。また排水溝が詰まりやすくなるなどの症状も出てくることが多いので、毎日使う中で不具合が発生していないか気を付けましょう。

【ユニットバス】皮脂やせっけんカスなどが蓄積しやすいです。給湯器の寿命が先に来る場合が多いですが、清潔で断熱の良い風呂に切り替えるチャンスを見極めることが大事になると思われ

読売不動産

本社 東京都千代田区大手町 1-7-1 読売新聞ビル内 TEL (03) 3217-8309 FAX (03) 5200-1833
大阪支社 大阪府大阪市北区野崎町 5-9 読売大阪ビル内 TEL (06) 6363-8055 FAX (06) 6316-1400