

住まいの点検・リフォームの目安

新築でキレイだった家も少しずつ劣化し、10年以内にはどこかに傷みや不具合が出てきます。日々のお手入れのほか、基本的には5年ごとにメンテナンスチェックをして、簡単な修繕などで済むうちに少しずつメンテナンスするのがオススメです。

どの部分を どの時期から メンテナンスしていけばいいの？

まずはこんな所をチェックしてみましょう



雨樋

- ・ゴミや落ち葉がたまっている
- ・ひび割れ・穴あき
- ・継ぎ目・金具が外れた
- ・変形

屋根

- ・瓦がずれた・割れた
- ・さび・キズ
- ・塗装がはがれた
- ・汚れ(カビ・藻類)

外壁

- ・汚れ・カビ
- ・触ると手が白くなる
- ・塗装の浮き
- ・ひび割れ
- ・目地(コーキング)が切れた



ベランダ

- ・防水層・防水シートのひび割れ

窓・ドア

- ・建付けが悪い
- ・異音・こすれる

基礎部分

- ・ひび割れ
- ・白アリ

シール目地は、年に1回程度、カギの先などを押し付けて切れていないかをチェック。目地が切れていると水が浸入する恐れがあります。

季節ごと、また台風や地震の直後には次の点に注意して点検を！

屋根に上ると危険なので、少し離れた場所から自分の目で見て確認しましょう。

- ・飛来物で屋根や外壁等にキズがついていないか？・サビいていないか？
- ・瓦屋根の場合、瓦が飛んだり、割れたりしているところはないか？
- ・基礎コンクリートの大きなひび割れやサビ汁などはないか？

住まいの点検・ リフォームの目安



屋根	屋根材		表面塗装
	雨樋(プラスチック製)		2~3年ごとに点検。ひび割れや穴あき、継ぎ目や金具が外れた場合は早めに補修。機会を見て部品交換。
外壁	サイディング(窯業系)		点検・修理 塗装が劣化すると触った時に白い粉がつかます
	タイル		点検・修理 タイル洗浄 高圧洗浄で、とてもきれいな外観へよみがえります。
	塗壁(吹付)		点検・修理 表面塗装 塗装は美観の他、下地への水の浸透を防いでいます。早めのメンテナンスが大切です。
	目地 (コーキング含む)		2~3年ごとに点検(コーキング亀裂 表面劣化) 打ち替え
構造部	基礎コンクリート		5~6年ごとに点検(特にひび割れ)
	防アリ処理		処理(5年ごと)
バルコニー	防水層 (シート・FRP)		1~3年ごとにハグレ・ひび割れがないか点検 (雨水の侵入) 必要に応じて増し貼り・貼り替え
外部	玄関・勝手口ドア		建付調整は随時 2~3年ごとに点検
	アルミサッシ 雨戸 シャッター		作動点検(シリコンスプレー塗布等) 戸車 サッシのクレセント交換 電動シャッターの場合モーター交換
室内	クロス		部分補修または貼り替え
	室内ドア		建付調整は随時
	フローリング		部分補修
	畳		畳表の裏返し~畳の表替え(5年ごと)

住まいの点検・ リフォームの目安



	屋根材	表面塗装	増し貼りまたは葺き替え
屋根	雨樋(プラスチック製)	色あせが目立ち始めたら劣化しているサイン。変形したり割れたりしたら部品交換	2~3年ごとに点検。補修・部品交換。
外壁	サイディング(窯業系)	表面塗装	塗装または増し貼り・貼り替え
	タイル	点検・修理	タイル洗浄
	塗壁(吹付)	点検・修理 表面塗装	塗装または増し貼り・貼り替え
	目地(コーキング含む)	2~3年ごとに点検(コーキング亀裂 表面劣化) 打ち替え	打ち替え
構造部	基礎コンクリート	5~6年ごとに点検(特にひび割れ)	経年変化確認 必要に応じて補修
	防アリ処理	処理(5年ごと)	処理(5年ごと)
バルコニー	防水層(シート・FRP)	1~3年ごとにハガレ・ひび割れがないか点検(雨水の侵入) 必要に応じて増し貼り・貼り替え	1~3年ごとにハガレ・ひび割れがないか点検(雨水の侵入) 必要に応じて増し貼り・貼り替え
外部	玄関・勝手口ドア	作動点検 クローザー交換	本体交換
	アルミサッシ 雨戸 シャッター	作動点検(シリコンスプレー塗布等) 戸車 サッシのクレセント交換 電動シャッターの場合モーター交換	本体交換

室内	クロス	部分補修または貼り替え		部分補修または貼り替え
	室内ドア	作動点検 部品交換		作動点検 本体交換
	フローリング	部分補修		程度に応じて部分補修 または張り替え
	畳	畳表の裏返し~ 畳の表替え(5年ごと)		畳の交換