

# 30年目のおすすめメンテナンス項目

メンテナンス+  
バリアフリーリフォーム

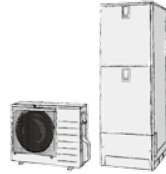


築30年目・現在60代のCさん  
夫:60歳/妻:55歳/長男:30歳

## 1 給湯器

給湯器は10年以上使うとお湯が出るまで時間がかかったり、温度が安定しなくなったりします。修理は高額になるので買い替えがおすすめです。

エコジョーズ:約35万円  
エコキュート:約80万円



## 2 バルコニー

洗濯物を干す専用のスペースやリビングとつながりリラックス空間へのリフォームはいかがですか? 室内から移動する際の段差はなくすなど、バリアフリー化も検討しましょう。



防水パン交換:約40万円  
防水シート貼り替え:約15万円

防水工事

バリアフリー

## 3 屋根

屋根材を交換する場合、「重ね葺き」と「葺き替え」のふたつの方法があります。築年数が30年以上の場合や耐震上の理由で屋根を軽くしたい場合は「葺き替え」のほうがおすすめです。

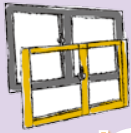


屋根材葺き替え:約100万円

美観維持 防水工事

## 10 外部建具

サッシを断熱性や遮断性の高いタイプに交換する工事は外壁を一部切り取るため大掛かりになります。簡単に窓断熱の効果を高めるなら、内窓の設置がおすすめです。



玄関ドア、勝手口交換:約50万円  
アルミサッシ交換:約50万円  
雨戸、シャッター交換:約50万円

美観維持 機能維持

バリアフリー

## 9 室内全般(収納・壁材)

階段や廊下、トイレ、浴室などに手すりを設置しましょう。手すりは手や指にフィットするものを選び、使う人が握りやすい高さに設置します。手すりには体重がかかるので、壁の補強も必要です。



クロス貼り替え:約50万円  
室内ドア交換:約40万円  
フローリング張り替え:約100万円  
畳表替え:約10万円

美観維持 機能維持

バリアフリー

## ※ 防腐防蟻処理(5年毎に実施)※

蟻害は建物の価値を損なうだけでなく住まいの寿命も縮めてしまうので定期的に予防策を施しましょう。



防蟻処理:約15万円

※寒冷地は除く

## 8 トイレ

車椅子や介助が必要となった場合を考慮、壁面収納を撤去するなどのスペースの拡大を検討しましょう。また、便器を片側の壁に移動させ、手すりを設置するのも効果的です。

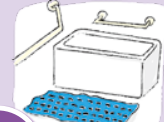


機能維持

バリアフリー

## 7 浴室

浴室は、床のぬめりなどによる転倒事故が多い場所。一人で利用することからも、特に安全性に配慮する必要があります。まずは滑り止めや手すりの設置を検討しましょう。



美観維持

バリアフリー

## 5 洗面化粧台

洗面化粧台のトップが人工大理石の場合、お手入れには中性洗剤や植物系洗剤などを使いましょう。人工大理石は樹脂製なので、比較のお手入れが簡単なものもあります。

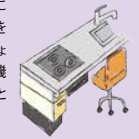


水漏れ防止

バリアフリー

## 6 キッチン

座って作業できるタイプのキッチンにしたり自分に合った高さに収納棚を設置して、作業効率をアップさせましょう。食器洗浄機を取り入れるなど、機械にできる作業は機械に任せるともポイントです。



水まわり部品交換:約5万円

水漏れ防止

バリアフリー

