

埼玉県さいたま市 A様

住宅診断報告書



住宅診断・水廻り診断・耐震診断なら

アシュア住宅診断

〒331-0812 埼玉県さいたま市北区宮原4-66-10-106

TEL 048-782-6940 FAX 048-782-6948



調査概要

物件概要

物件所在地	埼玉県さいたま市浦和区〇〇町-▲▲
構造種別	在来工法
規模	地上2階建て
築年数	18年
基礎	べた基礎
屋根	スレート屋根
外壁	窯業系サイディング

調査員

調査日	〇月〇日	報告書発行日	△月△日
診断者	我妻 拓也		
所属会社	アシュア住宅診断		
	所在地:埼玉県さいたま市北区宮原町4-66-10-106		
	TEL :048-782-6940		
診断部位	A:基礎	G:階段	M:
	B:屋根	H:居室	N:
	C:外壁	I:床下	O:
	D:外構	J:天井裏	P:
	E:水廻り	K:漏水	Q:
	F:建具	L:	R:

診断部位で問題が有る物は 以下の内容で表記する

- A:構造に影響有り。
- B:短期的に構造に影響を及ぼす恐れ有り。
- C:構造に影響は無く現段階では修理の必要無し。

アシュア住宅診断 の 住宅診断

確認部位		調査項目	問題無	問題有	参照写真
A 基礎	A-1	・外周部の基礎のクラック	○		
	A-2	・水染みの跡	○		
	A-3	・基礎レベル	○		
	A-4	・鉄筋の露出	○		
	A-5	・床下換気口の適切な配置	○		
	A-6	・その他 基礎周りの欠損	○		
B 屋根	B-1	・屋根板金状態		B	B-1-1 B-1-2
	B-2	・破風の材質	○		
	B-3	・破風の状態	○		
	B-4	・軒天井の材質	○		
	B-5	・軒天の劣化、しみ	○		
	B-6	・軒天換気の適切な配置	○		
C 外壁	C-1	・外壁のひび割れ、劣化状況確認		B	C-1-1 C-1-2
	C-2	・塗料の浮き・劣化	○		
	C-3	・サイディング のチョーキング状況	○		
	C-4	・コーキングの劣化状況		B	C-4-1
	C-5	・サイディング板のずれ・隙間	○		
	C-6	・錆・苔の有無	○		
	C-7	・既存木部の劣化状態	○		

確認部位	調査項目	問題無	問題有	参照写真	
D 外構	D-1	・タイルの欠損・浮き	○		
	D-2	・ブロック塀・フェンスの不良	○		
	D-3	・土間の勾配 陥没 地中内漏水	○		
	D-4	・雨樋の劣化状態	○		
	D-5	・雨樋の勾配	○		
	D-6	・外部木部の劣化		C	D-6-1
E 水回り	E-1	・浴室コーキング・塗料の剥がれ	○		
	E-2	・浴室入口の開閉支障	○		
	E-3	・洗面化粧台のぐらつき	○		
	E-4	・洗面内装の腐食	○		
	E-5	・トイレ機器のぐらつき	○		
	E-6	・トイレ水を流した後の溜まり水の量	○		
	E-7	・トイレ機器の水漏れ	○		
	E-8	・台所機器の不具合	○		
	E-9	・給湯器・浄化槽の不具合		B	E-9-1
F 建具	F-1	・曲がり 歪み	○		
	F-2	・部材の不具合 欠損		C	F-2-1
	F-3	・丁番の緩み	○		
G 階段	G-1	・欠損、腐食が無いか。	○		
	G-2	・過度な傾斜	○		
	G-3	・床鳴りの状況	○		
	G-4	・手摺のぐらつき・支持部分の腐食	○		

確認部位	調査項目	問題無	問題有	参照写真	
H 居室	H-1	・結露が起きていないか。		C	H-1-1
	H-2	・内部壁の割れ、はがれ、腐食がないか	○		
	H-3	・天井の雨漏れ、しみの状態確認	○		
	H-4	・つまづく恐れのある段差があるか	○		
	H-5	・床鳴り 軋みの有無	○		
	H-6	・幅木の欠損 床の劣化		C	H-6-2
	H-7	・床の傾き	○		
	H-8	・ベランダの状態	○		
I 床下	I-1	・床下湿気の状態の確認	○		
	I-2	・束石と束・大引の設置状態の確認	○		
	I-3	・土台の継ぎ目の状態、基礎との連結確認	○		
	I-4	・基礎の亀裂	○		
	I-5	・床断熱材の設置状況		C	I-5-1
J 天井裏	J-1	・天井板のシミ 雨漏りの形跡	○		
	J-2	・部材の破断 劣化状況	○		
	J-3	・天井裏配線の状況	○		
	J-4	・天井裏断熱材の設置状況	○		
K 漏水	K-1	・天井裏雨漏りの状況	○		
	K-2	・サッシ回り結露の状況	○		
	K-3	・その他 漏水の形跡	○		

A 基礎



写真番号	A 1 - 1
撮影部位	基礎外部
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>基礎に目立つヒビは御座いませんでした。ちなみに0.3mm以下のヒビはヘアークラックと呼ばれ表面の仕上げが乾燥しているだけなので構造に何ら問題は有りません。ヘアークラックも無い丈夫な基礎と言えます。</p>	



写真番号	A 2 - 1
撮影部位	玄関前基礎
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>タイルや土間との接合点に隙間は無く、水が浸入した形跡も有りませんでした。</p>	



写真番号	A 4 - 1
撮影部位	基礎外周
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>鉄筋の露出や欠損は全周通して見られませんでした。又、外壁と基礎の間には板金にて水切りが施工されており、雨水が浸入するような劣化や施工不良は見られませんでした。</p>	

B 屋根



写真番号	B 1 - 1
撮影部位	屋根全面
改修の必要性	B
修理時の概算金額	10万円前後
<p>屋根は板金の「スレート葺き」という施工で仕上がっております。全体的に苔・錆が広がっています。一般的に新築後15年から20年で最初のメンテナンス時期が来るといわれているので塗装上塗りをお勧め致します。</p> <p>※屋根塗装(シリコン塗装) 10万円前後</p>	



写真番号	B 1 - 2
撮影部位	屋根全面
改修の必要性	B
修理時の概算金額	上記に含む
<p>上記同様に苔・錆が広がっています。上塗り塗装をする場合は研磨と高圧洗浄で汚れを落とし、錆止め塗装の後に仕上げ塗装をします。業者によっては錆止め塗装を省略したり、上塗り塗装のグレードを下げて安く見せる場合がありますので注意しましょう。</p>	



写真番号	B 1 - 3
撮影部位	屋根頂点
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>屋根頂点の棟木は板金で巻かれ防水処理がされておりました。ビスの浮きや施工不良は見られませんでした。</p>	

B 屋根



写真番号	B 1 - 4
撮影部位	屋根全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>雨漏りを起こしやすい谷部分や部材の接合点に施工不良や経年劣化は見られませんでした。</p>	



写真番号	B 2 - 1
撮影部位	破風板
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>屋根側面の破風板と呼ばれる部分は防水塗装で仕上がっております。こちらは当面メンテナンスフリーで大丈夫です。</p>	



写真番号	B 3 - 1
撮影部位	軒天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>軒天井は一般的な住宅に使用されるケイ酸カルシウム板で施工されておりました。北側で経年劣化による黒ずみが見られましたが性能に影響するものではありません。景観上で気になる場合は塗装上塗りをお勧め致します。</p> <p>※軒天井塗装(エマルジョン塗装) 10万円前後</p>	

B 屋根



写真番号	B 5 - 1
撮影部位	軒天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>屋根裏の熱気・湿気を排出する換気が軒天井で取られていました。適切な配置・適切な量で施工されておりました。</p>	



写真番号	B 6 - 1
撮影部位	軒天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>ベランダで水漏れが発生した場合、直下の軒天井に染みや劣化が見られません。ベランダで水漏れを起こした形跡は見られませんでした。</p>	



写真番号	B 6 - 2
撮影部位	軒天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>外壁・屋根の接合点など雨染みが起こりやすい部分を含め、全体を通して雨漏りの形跡は見られませんでした。</p>	

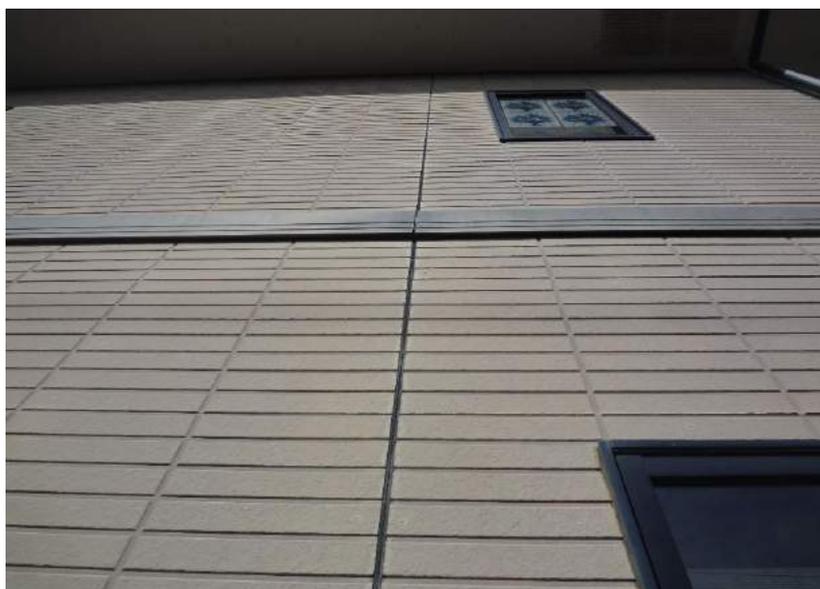
C 外壁



写真番号	C 1 - 1
撮影部位	外壁
改修の必要性	B
修理時の概算金額	60~80万円
<p>外壁は窯業系サイディングで施工されておりました。屋根と同じ時期に外壁もメンテナンスすると長持ちします。表面のコーティングが落ちると雨水が浸透しやすくなります。 ※外壁塗装(足場含む) 60~80万円</p>	



写真番号	C 1 - 2
撮影部位	外壁
改修の必要性	B
修理時の概算金額	上記に含む
<p>外壁板、帯部材の塗料が剥れ雨水を染み込みやすい状態になっております。現状で雨水浸透による部材の劣化は見られませんが、放置すると補修に大きな費用が掛かるので早期の塗装工事をお勧めいたします。</p>	



写真番号	C 4 - 1
撮影部位	外壁
改修の必要性	B
修理時の概算金額	上記に含む
<p>外壁板つなぎ合わせのコーキングに劣化が見られました。外壁塗装をするとコーキング上にも塗膜が出来ます。</p>	

C 外壁



写真番号	C 4 - 2
撮影部位	外壁
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>サッシ回りの防水は性能を保っています。上塗り塗装をすることでさらに長持ちします。</p>	



写真番号	C 4 - 1
撮影部位	外壁
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>外壁付帯部材周辺で水漏れを起こした形跡は見られませんでした。</p>	



写真番号	C 4 - 2
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>縦樋の金具接合点はコーキングにて防水処理がされており雨漏りの形跡は見られませんでした。</p>	

D 外構



写真番号	D 1 - 1
撮影部位	玄関外部
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>タイルの浮き、目地の剥れは見られませんでした。</p>	



写真番号	D 2 - 1
撮影部位	基礎周辺土間
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>建物周辺で土間の陥没は見られませんでした。転圧不良や地盤沈下の現象は有りません。</p>	



写真番号	D 2 - 2
撮影部位	合併浄化槽
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>コンクリート土間も同様に陥没や鉄筋の露出など施工不良は見られませんでした。</p>	

D 外構



写真番号	D 2 - 3
撮影部位	外部土間
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>ブロック塀にグラつきや亀裂は見られませんでした。但し頂点の部材(笠木)が外されていました。地震で外れたか景観上意図的に外したのだと思われます。部材は残っていたので補修する場合は施工費のみで復旧できます。</p> <p>※ブロック塀笠木復旧 3~5万円</p>	



写真番号	D 3 - 1
撮影部位	外部土間
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>水道メーターは調査開始時と終了時で変化は無く、地中内で漏水している形跡は有りませんでした。</p>	



写真番号	D 4 - 1
撮影部位	雨樋
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>雨樋の金具は適切な位置に適切な数だけ設置されていました。グラつき等も見受けられませんでした。</p>	

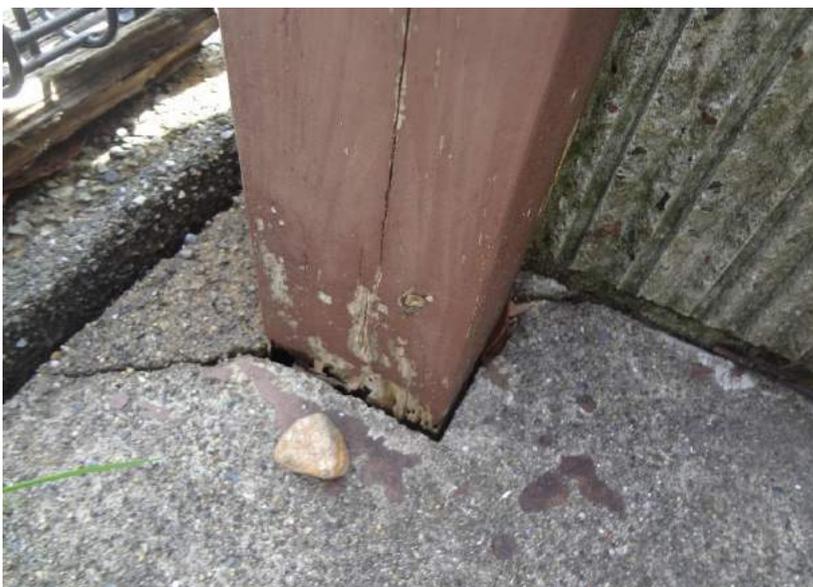
D 外構



写真番号	D 4 - 2
撮影部位	雨樋
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>雨水の流れを妨げるゴミや落ち葉は有りませんでした。</p>	



写真番号	D 4 - 3
撮影部位	雨樋
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>軒樋と豎樋の連結部分は適正に施工されており、グラつきは見られませんでした。</p>	



写真番号	D 6 - 1
撮影部位	外部木部
改修の必要性	C
修理時の概算金額	
<p>外部の木部足元でシロアリ腐食の形跡が見られました。不要な場合は撤去する事をお勧めいたします。</p>	

E 水廻り



写真番号	E 1 - 1
撮影部位	浴室
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>浴室内部の目地の劣化や施工不良は見られませんでした。</p> <p>水廻り全体で言える事ですが、長期間使用していない場合、通水した際に赤水・錆び水が出る可能性があります。15分程出し放しにし様子を見て下さい。</p>	



写真番号	E 1 - 2
撮影部位	浴室
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>浴室の床取合い・水栓・入り口建具にグラつきや使用の支障は有りませんでした。</p>	



写真番号	E 3 - 1
撮影部位	洗面
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>洗面化粧台水栓にグラつきやパッキン摩耗による水漏れは有りませんでした。</p>	

E 水廻り



写真番号	E 3 - 2
撮影部位	洗面
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
排水回りも同様にパッキンの摩耗や漏水の症状は有りませんでした。	



写真番号	E 5 - 1
撮影部位	トイレ
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
トイレの内部で水漏れ・パッキン等の部品劣化は見られませんでした。 ちなみにトイレの部品で最初に劣化するの「ボールタップ」という部材です。水の流れが止まらなくなる症状が出ます。 1万円前後で修理出来ます。	



写真番号	E 7 - 1
撮影部位	トイレ
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
トイレ給排水付近のパッキン等の部品劣化は見られませんでした。	

E 水廻り



写真番号	E 8 - 1
撮影部位	台所
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>台所水栓にグラつきやパッキン摩耗による水漏れは有りませんでした。壁面は防火・防水対策でタイルで施工されており、目地やタイル本体に亀裂は見られませんでした。</p>	



写真番号	E 8 - 2
撮影部位	台所
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>台所排水も同様にパッキンの摩耗や水漏れの形跡は見られませんでした。</p>	



写真番号	E 9 - 1
撮影部位	給湯器
改修の必要性	B
修理時の概算金額	
<p>ボイラーの耐用年数が過ぎているようです。入居前に不動産業者により交換するとお聞きしましたので概算は省略致します。</p>	

F 建具



写真番号	F 1 - 1
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>玄関ドアの開閉に異常は有りませんでした。ストッパーとなるドアアームも正常に動作しています。</p>	



写真番号	F 1 - 2
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>鍵の掛かり具合や開閉に問題は有りませんでした。</p>	



写真番号	F 1 - 3
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>内部ドアに歪みや開閉支障は有りませんでした。</p>	

F 建具



写真番号	F 1 - 4
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>引き戸の開閉にも支障は有りませんでした。築年数が経過すると鴨居(建具の上枠)がたわむ事があるのですがそのような不具合は起こしていないようです。</p>	



写真番号	F 2 - 1
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	C
修理時の概算金額	5千円前後
<p>2階寝室クローゼットの開閉が戸車の不良により支障が出ておりました。調整で補修可能です。</p> <p>※クローゼット戸車調整 5千円前後</p>	



写真番号	F 3 - 1
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>ドアストッパーは適切な箇所に適切な個数だけ設置されておりました。</p>	

F 建具



写真番号	F 3 - 2
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
住宅に歪みがあったり、枠が歪むと開閉が重くなります。外部建具も内部引き戸同様に確認しましたがそのような問題は有りませんでした。	



写真番号	F 3 - 3
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
外部建具枠周りに欠損や施工不良は見られませんでした。	



写真番号	F 3 - 4
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
鍵の掛かり具合をチェックしましたが異常は有りませんでした。	

G 階段



写真番号	G 1 - 1
撮影部位	階段
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
欠損や腐食は有りませんでした。	



写真番号	G 2 - 1
撮影部位	階段
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
踏み面の広さ・蹴上の高さ・勾配に問題は有りませんでした。	



写真番号	G 4 - 1
撮影部位	階段
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
手摺のグラつきは有りませんでした。	

H 居室



写真番号	H 1 - 1
撮影部位	サッシ回り
改修の必要性	C
修理時の概算金額	5~8万円
<p>掃き出しサッシ周りの床にコーティングの剥離が見られました。冬季の結露によるものと思われます。サッシ自体の性能の他に石油ファンヒーターの使用、観葉植物、部屋干しが結露を起こしやすくします。上記3点を注意しても結露が抑えられない場合は安価で断熱強化できる内窓取り付けをお勧めいたします。 ※内窓取り付け(掃き出し) 5~8万円</p>	



写真番号	H 2 - 1
撮影部位	内部壁
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>経年劣化によるクロスの割れが若干ありましたが構造上問題のある亀裂は見られませんでした。</p>	



写真番号	H 3 - 1
撮影部位	洋室天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>湿気による剥れは全室通して見られませんでした。</p>	

H 居室



写真番号	H 4 - 1
撮影部位	洋室天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
天井クロスの剥れや雨漏りによるシミ等は見られませんでした。	



写真番号	H 4 - 1
撮影部位	和室天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
洋室同様に和室天井でも雨漏りを起こした形跡は見られませんでした。	



写真番号	H 6 - 1
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
巾木の欠損・浮き・フローリングの床鳴りは見られませんでした。	

H居室



写真番号	H 6 - 2
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	C
修理時の概算金額	
<p>キッチン回り、掃き出しサッシ周りを中心に床フローリングのコーティングが剥離している箇所が見られました。ワックス掛けをする場合は引っ越し前の家具が無い状態で行いましょう。</p>	



写真番号	H 7 - 1
撮影部位	住宅全体
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>全室の床水平をレーザーレベルで調査しましたが、傾きは一切見られませんでした。</p>	



写真番号	H 7 - 2
撮影部位	クローゼット
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>収納の棚やハンガーパイプにグラつき等の施工不良は見られませんでした。</p>	

H 居室



写真番号	H 8 - 1
撮影部位	ベランダ
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>ベランダ床板に歪みや劣化は見られませんでした。多少のヒビが見られましたが表層の塗料の経年劣化であり、下層の防水層は問題有りません。およそ10年後にFRP防水工事をすることをお勧めいたします。</p>	



写真番号	H 8 - 2
撮影部位	ベランダ
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>排水に詰まりや施工不良は見られませんでした。</p>	



写真番号	H 8 - 3
撮影部位	ベランダ
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>手摺・フェンスのグラつきは有りませんでした。</p>	

I 床下



写真番号	I 1 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>木材・床内部ともに乾燥しており、シロアリ腐食の形跡は見られませんでした。基礎のヒビや欠損なども見られませんでした。</p>	



写真番号	I 1 - 2
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>内部基礎周りに水染みは見られませんでした。</p>	



写真番号	I 1 - 3
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>床下換気は基礎パッキン工法という方法で施工されておりました。現在の新築で一般的に施工される換気量が多く取れ、害虫が入りにくい工法です。</p>	

I 床下



写真番号	I 2 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
基礎・束・土台・下地材の結合不良・空きは見られませんでした。	



写真番号	I 2 - 2
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
システムバス下部の写真です。パッキンの不良や部材の外れは見られませんでした。	



写真番号	I 3 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
構造材に亀裂や破断は見られませんでした。	

I 床下



写真番号	I 3 - 2
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
基礎天板の水平に異常は見られませんでした。	



写真番号	I 3 - 3
撮影部位	北面
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
北方向の基礎にエフロ現象と呼ばれる基礎中のカルシウムが溶け出し、表面に染みとして出る現象が見られました。景観上だけの問題で強度が落ちることは有りません。	



写真番号	I 5 - 1
撮影部位	床下
改修の必要性	C
修理時の概算金額	修正済み
床下の断熱材は発泡系のスタイロフォームで施工されていました。滑落している所がいくつかありましたがその場で固定・補修致しました。	

J 天井裏



写真番号	J 1 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
下屋の天井板に雨染みは見られませんでした。	



写真番号	J 1 - 2
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
軒天井換気で通気が取れており、異常な熱気や湿気は感じられませんでした。	



写真番号	J 2 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
梁などの構造に問題は有りませんでした。	

J天井裏



写真番号	J 2 - 2
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>金物は適切な物が適切な位置に施工されておりました。緩みや浮きは見られませんでした。</p>	

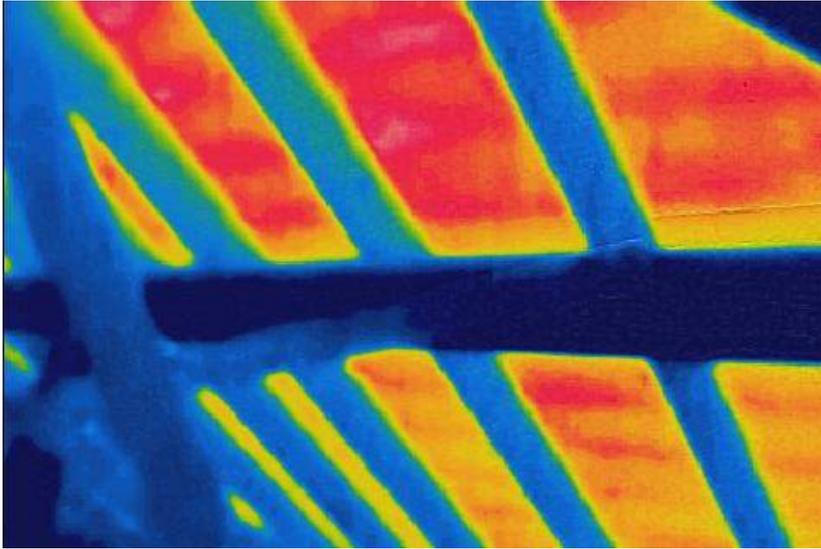


写真番号	J 3 - 2
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>天井裏配線は適切に整理・固定され仕上がっております。</p>	

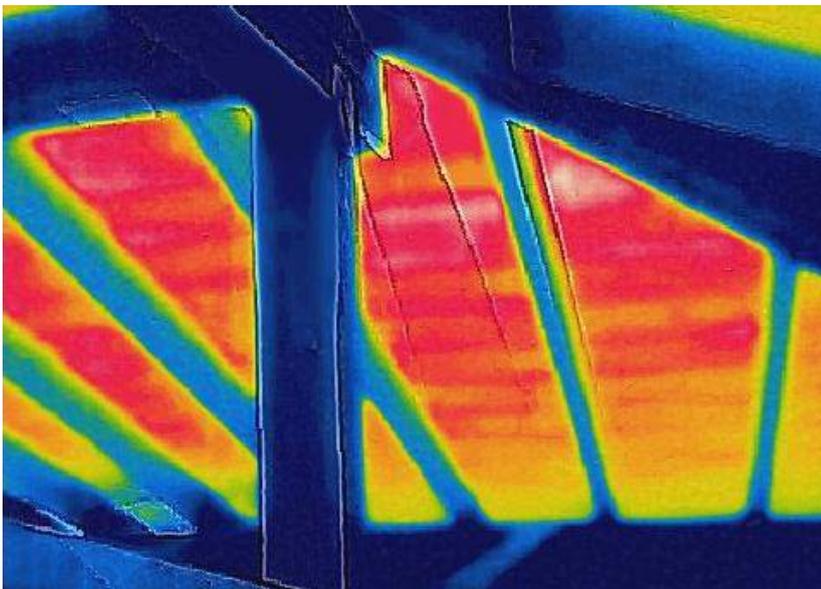


写真番号	J 4 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
<p>壁際から壁断熱材が見られました。天井も同様にグラスウールで施工されております。床以外の外周回りはガラス繊維系の断熱材で囲われているようです。</p>	

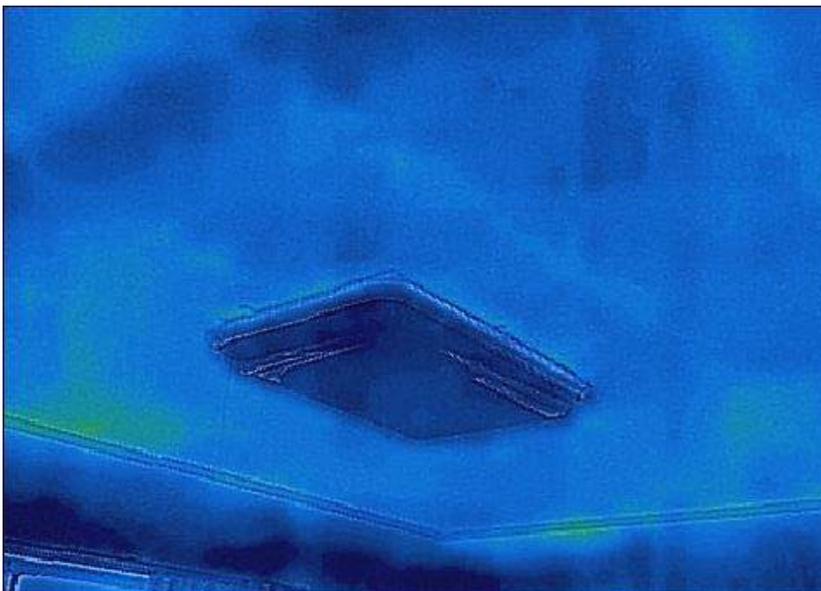
K 漏水



写真番号	K 1 - 1
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
天井裏から天井板に向かって撮影したサーモカメラの画像です。天井板が熱く反応し、雨漏りが発生している場合部分的に色が青色になります。全面通して雨漏りの形跡は見られませんでした。	

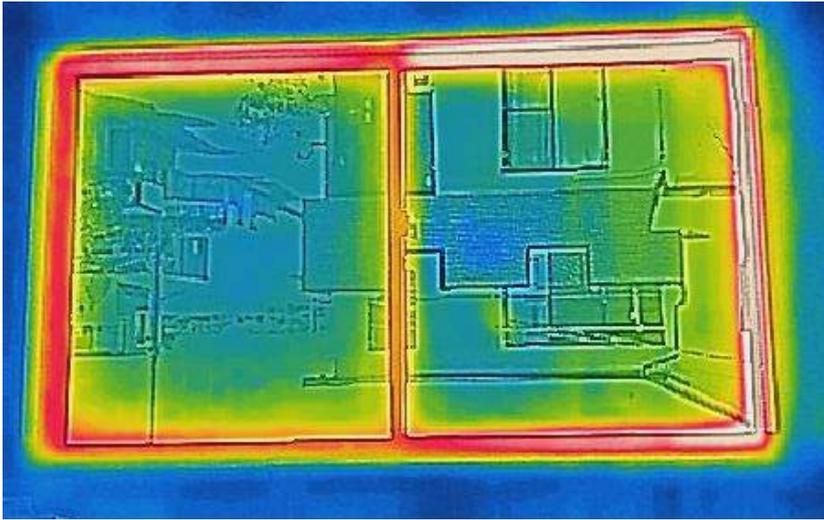


写真番号	K 1 - 2
撮影部位	天井裏
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
上記同様に雨漏りの形跡は見られません。	

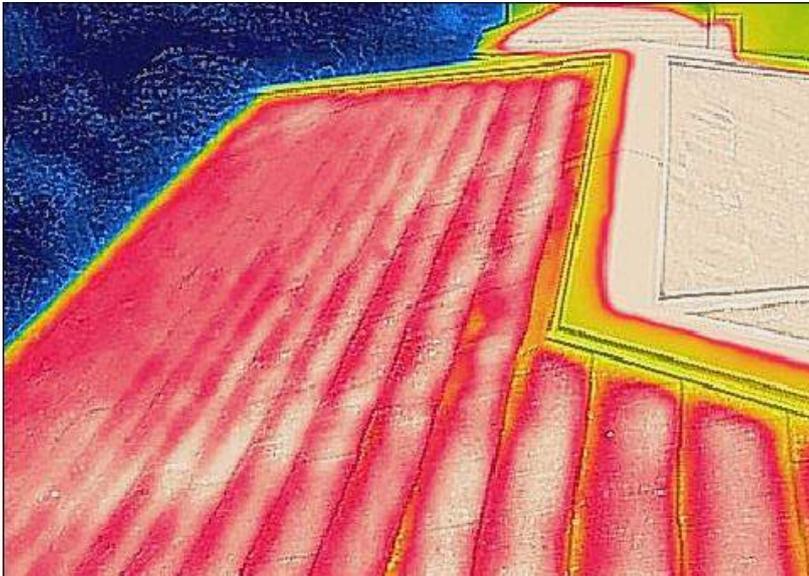


写真番号	K 1 - 3
撮影部位	天井
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
天井板も同様に雨漏りによる異常は見られませんでした。	

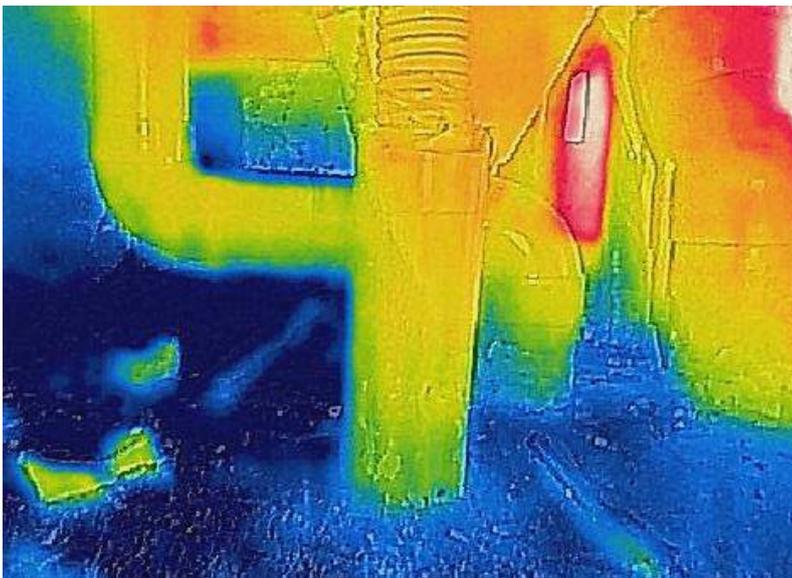
K 漏水



写真番号	K 1 - 4
撮影部位	外壁
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
室内側から外部サッシに向かって撮影した画像です。現状窓回りでの結露の浸入・腐食は無いようです。	



写真番号	K 2 - 1
撮影部位	屋根
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
屋根回りも同様に漏水の形跡は見られませんでした。	



写真番号	K 2 - 2
撮影部位	床下
改修の必要性	-
修理時の概算金額	
床下配管の画像です。水漏れを起こしている場合、配管内部が所々青くなります。現状水漏れを起こしている形跡は見られませんでした。	

総 評

床下・天井裏を含め調査を致しましたが、雨漏りや構造的な問題・水漏れは見られませんでした。
外壁・屋根は塗装時期が来ています。
外部塗装は錆止め等の下塗りをするか、塗料の耐用年数で費用が変わります。
粗悪なものだと5年程度で剥離してしまうので上記の2点を必ず確認しましょう。
外部の木材でシロアリ腐食の形跡が見られました。
新築時に防蟻処理をしたので床下構造材まで来ていないようですが、住宅にシロアリを呼び寄せる原因となりますので木材の撤去をお勧めいたします。

近日中に修理が必要な箇所

外壁・屋根の塗装
外部木材の撤去
ボイラーの交換

今後のメンテナンス計画

時期	内容	概算金額
10年後	ベランダ防水塗装	5万円前後

※メンテナンス時期は使用方法や環境で変化しますのでお客様での継続的なチェックをお願いいたします。

