

維持保全計画書(30年間)

点検部位		主な点検項目	点検の時期 (竣工より)	定期的な 手入れ等	更新・取替の時期、 内容	
構造 躯体	基礎	コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道、等	5、10、15、20、25、30年	—	建替え時に更新
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害	5、10、15、20、25、30年	5年で防 腐・防蟻 処理	建替え時に更新
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動、等	5、10、15、20(取替)、25、30年	5年で防 腐・防蟻 処理	20年で全面取替を 検討
	軸組	柱、間柱、筋かい、胴差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害、等	10、20、30年		建替え時に更新
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ	10、20、30年		建替え時に更新
屋根・ 外壁・ 開口部 等	屋根	瓦ふき	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形、等	5、10、15、20(葺替)、25、30年		20年で全面葺替 えを検討
	外壁	サイディング壁(窯業系)	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等	3、6、12、15(全面補修)、18、21、24、27、30年	3年でト ップコー ト吹替え	15年で全面補修 を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がり	3、7(取替)、10、14(取替)、17、21(取替)、24、30年		7年で全面取替を 検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ	3、6、12、15(取替)、18、21、24、27、30年		15年で全面取替 を検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周囲の隙間、建具の開閉不良、等	5、10、15、20(取替)、25、30年		20年で全面取替 を検討
設備	配管 設備	給水管	漏水、赤水、給水流量の不足など	5、10、15、20(取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	20年で全面取替 を検討
		排水管	漏水、排水の滞留	5、10、15、20(取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	20年で全面取替 を検討

留意事項等：

- 地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
- 各点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況等に応じて適宜維持保全の方法について見直すものとする。
- 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。