

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 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年★		建替え時に更 新
	小屋組	垂木、母屋、 棟木、小屋づ か	雨漏り等の跡、小屋組の 接合部の割れ	10,20年★		建替え時に更 新
屋根 ・ 外壁 ・ 開口 部等	屋根	瓦葺き	ずれ、剥がれ、浮き、割 れ、雨漏り、変形等	5,10,15,20(葺替),25 年		20年で全面葺 き替えを検討
	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 年		7年で全面取 替を検討
	軒裏	軒裏天井	破損、詰まり、剥がれ、た わみ、ひび割れ	3,6,12,15(取替),18, 24,27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(取替),20,25 年★		15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 不足等	5,10,15(取替),20,25 年	水漏れは 直ちに補 修	15年で全面取 替を検討
		配水管	漏水、排水の滞留	5,10,15(取替),20,25 年	水漏れは 直ちに補 修	15年で全面取 替を検討

留意事項等：

- ★は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。