

(参考)維持保全の方法(維持保全計画)の例(一戸建ての住宅)

維持保全計画(30年間)

点検部位		主な点検項目	点検の時期 (竣工から:年)	定期的な 手入れ等	更新・取替え の時期、内容	
構造 躯体	基礎 ★	コンクリート基礎立上り	ひび割れ、欠損、沈下、換気口の塞がり、錆、蟻道等	5・10・15・20・25		建替時に更新
	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	5年で防腐・防蟻処理	建替時に更新
	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	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、胴差し	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害等	10・20		建替時に更新
	小屋組 ★	垂木、もや、棟木、小屋束	雨漏り等の跡、小屋組の接合部の割れ	10・20		建替時に更新
屋根・ 外壁・ 開口部 等	屋根	瓦葺	ずれ、剥れ、浮き、割れ、雨漏り、変形等	5・10・15・20(葺替)・25		20年で全面葺替を検討
	外壁 ★	サイディング壁(窯業系)	割れ、欠損、剥れ、シーリング材の破断等	3・6・12・15(全面補修)・18・21・24・27	3年でトップコート吹替	15年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰り、はずれ、ひび、軒樋のたれさがり	3・7(取替)・10・14(取替)・17・21(取替)・24・10・15・20・25		7年で全面取替を検討
	軒裏 ★	軒裏天井	腐朽、雨漏り、剥れ、たわみ、ひび割れ	5・10・15(取替)・20・25		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		20年で全面取替を検討
設備	設備 配管	給水管	漏水、赤水、給水流量の不足等	5・10・15・20(取替)・25	水漏れは直ちに修理	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	水漏れは直ちに修理	20年で全面取替を検討

留意事項等

- ★は、当該点検の時期にかかわらず、地震や台風のあと臨時点検と行うものとする。
- 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。

※ この例は、特定の仕様の住宅を想定したものです。

策定にあたっては、それぞれの住宅の仕様や環境条件等に応じて、項目、時期等の記載事項を決定してください。