

維持保全の方法(維持保全計画) <参考>

(30年間)

点検部位		主な点検1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	垂木、母屋、 棟木、小屋束	雨漏り等の跡、 小屋組の接合部の割れ	10、20、30年 ★		建替え時に 更新
屋根・ 外壁・ 開口部等	屋根	瓦葺き	ずれ、はがれ、浮き、 割れ、雨漏り、変形、等	5、10、15、20(葺替)、 25、30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、はがれ、 シーリング材の破断、等	3、6、12、 15(全面補修)、18、 21、24、27、 30(全面補修)年 ★	3年で トップコート 吹き替え	15年で 全面補修を 検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はがれ、 ひび、軒樋の垂れ下り	3、7(取替)、10、 14(取替)、17、 21(取替)、24、 28(取替)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(取替)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、等	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:

- ★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。
- 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。