

様式第1号（第2条関係）

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)	定期的な手入れの方法等	更新又は取替えの時期及び内容
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。