

(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	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	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。

※維持保全計画の例は、特定の仕様の住宅を想定したもので、策定にあたってはそれぞれの住宅のそれぞれの仕様
や環境条件等に応じて、項目、時期等の記載事項を決定する必要がある。