

長期優良住宅維持保全計画書( 年間)

点検部位	主な点検項目	点検の時期	定期的な手入れ等	更新・取替の時期、内容

留意事項

(記入例)

## 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、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	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、30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、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、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、30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、30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		15年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、給水流量の不足など	5、10、15、20(取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	15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	15年で全面取替を検討

## 留意事項

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。

地震時及び台風時に臨時点検を実施する。

住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行う。

長期優良住宅建築等計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更する。