

長期優良住宅維持保全計画(30年間)

点検部位		主な点検項目	点検時期(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 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、筋交 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、小屋束	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年で全面葺替を 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	5、10、15(全面補修) 20、25年	5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、軒樋の垂下がり	5(取替)15(取替) 20(取替)25年		10年で全面取替を 検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、剥がれ、 たわみ、ひび割れ	5、10、15(取替) 20、25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それぞれの仕様や環境条件に応じて、項目、時期等の記載事項を決定する必要がある。