

# 維持保全計画書(30年間)

御中

次のとおり、維持保全計画を作成しましたので報告します。

物件名:

住宅所有者:

住所:

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
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	1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年時期に点検		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	1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年時期に点検	5年で防蟻・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年で防蟻・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	1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、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年、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★		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 コンクリート内に埋め込まれている部分は、点検・補修が行える位置に更新する。 地中埋設された配管の上にコンクリートが打設されている部分は、配管取替の際、配管の上にコンクリートが打設されない位置に更新する。
		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 コンクリート内に埋め込まれている部分は、点検・補修が行える位置に更新する。 地中埋設された配管の上にコンクリートが打設されている部分は、配管取替の際、配管の上にコンクリートが打設されない位置に更新する。

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。
- 点検の時期は、認定にあたっての増改築を実施した時点からの年数で記載するものとする。
- 点検又は調査の結果を踏まえ、必要に応じて修繕又は改良を行うものとする。