[参考書式]維持保全計画書②

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：

維持保全対象部分	対象部分	仕様	近似該当項目に〇	点検・補修の項目	日常点検		臨時点検		点検・補修・更新目標時期				
					項目	周期記入	地震時	台風時	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目
構造耐力上主要な部分	基礎・外壁・間仕切壁	RC＋仕上材		本体にき裂・仕上材が剥落			○	○	○		○		○
		ブレース付鉄骨軸組＋仕上材		仕上材にき裂・剥落			○	○	○		○		○
		筋交付木造軸組＋仕上材		仕上材にき裂・剥落			○	○	○		○		○
	柱（目視可能なもの）	RC		本体にき裂			○	○	○		○		○
		鉄骨		歪み・き裂・錆・塗装剥がれ			○	○	○		○		○
		木		倒れ・本体に割れ・腐れ			○	○	○		○		○
	土台・梁（目視可能なもの）	RC		本体にき裂			○	○	○		○		○
		鉄骨		歪み・き裂・錆・塗装剥がれ			○	○	○		○		○
		木		仕口継手に際・本体に割れ・腐れ			○	○	○		○		○
雨水の浸入を防止する部分	屋根防水	アスファルト防水（保護層あり）		コーチングふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		○	更新	
		アスファルト防水（露出）		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○	更新		○	更新
		シート防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○	更新		○	更新
		塗膜防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○	更新		○	更新
		FRP防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○	更新		○	更新
		ルーフドレイン		溝の障害物撤去	清掃	回/月		○	○		○		○
		勾配屋根		葺材のメクレ・剥落	目視	回/年		○	○		○		○
		軒樋		詰まり	目視	回/月		○	○		○		更新
		立樋		詰まり	目視	回/月		○	○		○		更新
	開放廊下床	塗り床		漏水	目視	回/月		○	○		○		○
		ビニールシート		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新		○
		ドレイン		溝の障害物撤去	清掃	回/月		○	○		○		○
	バルコニー床	防水モルタル上防振塗装		漏水	目視	回/月		○	○		○		○
		ビニールシート		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新		○
		FRP防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○	更新		○	更新
		ドレイン		溝の障害物撤去	清掃	回/月		○	○		○		○
	外壁	窯業系ボード貼り		割れ・剥落			○	○	○		○		更新
		タイル貼り		割れ・剥落			○	○	○		○		○
		吹きつけタイル		汚れ・ふくれ・き裂			○	○	○		更新		○
	外部建具	アルミ製建具		ガラス汚れ・ヒビ割れ・開閉動作				○	○		○		○
		鋼製建具		錆・塗装剥がれ				○	○		○		○
		ｽﾃﾝﾚｽ製建具		自動扉・フロアヒンジ動作	確認	回/月		○	○	○	○	○	○
	外部廻りシーリング	シリコン系		弾力・キレツ				○	○	更新		○	更新
給水設備及び排水設備	給水管（給湯管）	硬質ﾎﾟﾘ塩化ﾋﾞﾆﾙ管(VP・HIVP)		漏水（接着不良）・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		更新		○
		硬質塩化ﾋﾞﾆﾙﾗｲﾆﾝｸﾞ鋼管(SGP-VA,VB,VD)		漏水（継手腐食）・赤水・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		○	更新	
		ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝ粉体ﾗｲﾆﾝｸﾞ鋼管(SGP-PA,PB,PD)		漏水（継手腐食）・赤水・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		○	更新	
		ｽﾃﾝﾚｽ鋼管(SSP-SUS)		漏水（継手ﾊﾟｯｷﾝ劣化）・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		○		更新
		架橋ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝ管(PE-X)（専用部）		漏水（傷・接続部緩み・ﾍｯﾀﾞ部弛み）・支持不良	目視		○		○		更新		○
		ﾎﾟﾘﾌﾞﾃﾝ管(PB)　（専用部）		漏水（傷・接続部緩み・ﾍｯﾀﾞ部弛み）・支持不良	目視		○		○		更新		○
		（　＊１　）（屋外・地中埋設部）		漏水（外部腐食・凍結破壊）・地盤沈下	目視		○		○		○		更新
		耐熱性硬質ﾎﾟﾘ塩化ﾋﾞﾆﾙ管(HTVP)		漏水（接着不良・熱伸縮異常）・弁不良・支持不良・保温材剥離	目視				○		更新		○
		耐熱性硬質塩化ﾋﾞﾆﾙﾗｲﾆﾝｸﾞ鋼管(SGP-HVA)		漏水（継手腐食・熱伸縮異常）・弁不良・支持不良・保温材剥離	目視				○		○	更新	
		銅管(CUP)		漏水（腐食・熱伸縮異常）・弁不良・支持不良・保温材剥離	目視				○		○		更新
		ｽﾃﾝﾚｽ鋼管（SSP-SUS）		漏水（継手ﾊﾟｯｷﾝ劣化）・弁不良・支持不良・保温材剥離	目視				○		○		更新
		架橋ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝ管(PE-X)（専用部）		漏水（傷・接続部緩み・ﾍｯﾀﾞ部弛み）・支持不良	目視				○		更新		○
		ﾎﾟﾘﾌﾞﾃﾝ管(PB)　（専用部）		漏水（傷・接続部緩み・ﾍｯﾀﾞ部弛み）・支持不良	目視				○		更新		○
	排水管	硬質ﾎﾟﾘ塩化ﾋﾞﾆﾙ管（VP）		漏水（割れ・接着不良）・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		○		更新
		排水用硬質塩化ﾋﾞﾆﾙﾗｲﾆﾝｸﾞ鋼管（D-VA）		漏水（継手腐食）・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		○	更新	
		排水用ﾉﾝﾀｰﾙｴﾎﾟｷｼ塗装鋼管(SGP-NTA)		漏水（継手腐食）・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		○	更新	
		排水用鋳鉄管（CIP）（共用部）		漏水（継手腐食）・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視		○		○		○		更新
		排水・通気用耐火二層管（共用部）		漏水・排水不良・支持不良・耐火被覆材欠損	目視		○		○		○		更新
		（　＊２　）（屋外・地中埋設部）		漏水・排水不良・ます欠損・地盤沈下	目視		○		○		○		更新
	受水槽・高置水槽	鋼板製水槽		漏水・内外板塗装剥離・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良			○		○		更新		○
		ＦＲＰ製水槽		漏水・外板膨れ・ﾊﾟｯｷﾝｸﾞ劣化・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良	清掃・点検	1回／年	○		○		更新		○
		ｽﾃﾝﾚｽ製水槽		漏水・ﾊﾟｯｷﾝｸﾞ劣化・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良			○		○		○		更新
	排水槽	汚水槽（ｺﾝｸﾘｰﾄ製）		漏水・排水ﾎﾟﾝﾌﾟ不良・水位制御不良・通気管不良・吐出管つまり	目視		○	○	○		○		○
		雑排水槽（ｺﾝｸﾘｰﾄ製）		漏水・排水ﾎﾟﾝﾌﾟ不良・水位制御不良・通気管不良・吐出管つまり	目視		○	○	○		○		○
【備考】		（＊１）給水用地中埋設管には、内外面ﾗｲﾆﾝｸﾞをした硬質塩化ﾋﾞﾆﾙﾗｲﾆﾝｸﾞ鋼管、硬質ﾎﾟﾘ塩化ﾋﾞﾆﾙ管、ﾎﾟﾘｴﾁﾚﾝ管などが使用される。 （＊２）排水用地中埋設管には、硬質ﾎﾟﾘ塩化ﾋﾞﾆﾙ管、ﾋｭｰﾑ管などが使用される。	※近似該当項目に〇を記入して利用				※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。						

○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。
○各点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うものとする。
○構造躯体等の劣化対策について新築基準と異なる基準を適用した場合にあっては、1年ごとに点検を行い、点検の結果を踏まえ、著しい劣化事象が認められない場合に点検の間隔を徐々に伸ばすものとする。
○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。

2021年1月