

様式第1号(第2条関係)

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 の方法等	更新又は取替え の時期及び内容

留意事項等

参考記入例

様式第1号(第2条関係)

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)	定期的な手入れの方法等	更新又は取替えの時期及び内容	
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 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年 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		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。

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こと。

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。