

一般住宅／維持保全計画書										
定期点検		6ヶ月	1年	3年	5年	10年	20年	30年	40年	50年
点検箇所		○→点検あり ×→点検の実施なし ●→有償メンテナンス								
構造	基礎/RC (割れ・蟻道・不動沈下・換気不良)	×	×	○	○	○	●	●	●	●
	土台 (腐食・蟻害・錆・床沈み・軋み)	×	×	○	○	○	●	●	●	●
	軸組 (腐食・蟻害・破損・割れ・傾斜・変形)	×	×	×	×	○	●	●	●	●
屋根	小屋組 (腐食・蟻害・錆・はがれ・たわみ・雨漏り・割れ)	×	×	×	×	○	●	●	●	●
	瓦 (ずれ・割れ)	×	×	○	○	○	●	●	●	●
	スレート瓦 (色褪せ・色落ち・ずれ・割れ・錆)	×	×	○	○	○	●	●	●	●
	鋼板 (色褪せ・色落ち・錆・浮き)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	樋 (詰まり・はずれ・ひび)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	軒・破風 (腐食・雨漏り・はがれ・たわみ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
外壁	モルタル壁 (汚れ・色褪せ・色落ち・割れ・はがれ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	サイディング (汚れ・色褪せ・色落ち・割れ・はがれ)	×	×	○	○	○	●	●	●	●
	金属サイディング (汚れ・錆・変形・ゆるみ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
バルコニー	木部 (腐食・蟻害・破損・沈み・防水・変形)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	鉄部 (錆・破損・手すりのぐらつき・変形)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	アルミ部 (錆・破損・変形)	×	×	○	○	○	●	●	●	●
	床 (割れ・膨れ・破断)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
開口部	玄関建具・窓 (隙間・開閉不良・腐食・金物異常)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	雨戸・網戸 (腐食・錆・建付け)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	窓枠・戸袋等木部 (錆・雨漏り・コーキング)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
内装	フローリング床 (軋み・反り・汚れ・割れ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	タイル床 (汚れ・割れ・はがれ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	その他の床 (汚れ・割れ・はがれ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	室内壁 (はがれ・浮き・雨漏り・目地割れ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	天井 (シミ・汚れ・たわみ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
建具	階段 (腐食・沈み・錆・割れ)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	木製建具 (隙間・開閉不良・金具異常・変形)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	襖・障子 (隙間・開閉不良・破損・変形)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
水道・ガス設備	給水管 (水漏れ・赤水)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	水洗器具 (水漏れ・パッキンの消耗)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	排水管・トラップ (水漏れ・詰まり・悪臭)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	トイレ (水漏れ・悪臭・カビ・シーリング劣化)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	シンク・洗面設備 (水漏れ・割れ・錆・シーリング)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	ユニットバス (割れ・隙間・排水口詰まり)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	給湯器 (水漏れ・器具異常)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
電気	換気設備 (動作不良・破損)	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	電気設備 (動作不良・破損)	○	○	○	○	○	●	●	●	●

※有償点検は50,000円費用がかかります
 ※点検結果を踏まえ、必要に応じて調査・修繕または改良を行います
 ※ガスは指定業者、期間点検による
 ※浄化槽は政令に定める事業者、期間点検による
 ※各点検において、劣化の状況に応じて維持保全の方法について見直すものとする
 ※点検の結果を踏まえ、必要に応じて調査・修繕・改良を行うものとする
 ※住宅に影響を及ぼす懸念のある地震、台風の後には臨時点検を行うものとする
 ※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と変更を行うものとする

長期優良住宅／維持保全計画書

定期点検		6ヶ月	1年	3年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	40年	50年
点検箇所		○→点検あり ×→点検の実施なし ●→有償メンテナンス										
構造	基礎/RC (割れ・蟻道・不動沈下・換気不良)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	土台 (腐食・蟻害・錆・床沈み・軋み)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	軸組 (腐食・蟻害・破損・割れ・傾斜・変形)	×	×	×	×	○	×	○	×	○	●	●
屋根	小屋組 (腐食・蟻害・錆・はがれ・たわみ・雨漏り・割れ)	×	×	×	×	○	×	○	×	○	●	●
	瓦 (ずれ・割れ)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	スレート瓦 (色褪せ・色落ち・ずれ・割れ・錆)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	鋼板 (色褪せ・色落ち・錆・浮き)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	樋 (詰まり・はずれ・ひび)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
外壁	軒・破風 (腐食・雨漏り・はがれ・たわみ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	モルタル壁 (汚れ・色褪せ・色落ち・割れ・はがれ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	サイディング (汚れ・色褪せ・色落ち・割れ・はがれ)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	●	●
バルコニー	金属サイディング (汚れ・錆・変形・ゆるみ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	木部 (腐食・蟻害・破損・沈み・防水・変形)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	鉄部 (錆・破損・手すりのぐらつき・変形)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	アルミ部 (錆・破損・変形)	×	×	○	○	○	○	○	○	○	●	●
開口部	床 (割れ・膨れ・破断)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	玄関建具・窓 (隙間・開閉不良・腐食・金具異常)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	雨戸・網戸 (腐食・錆・建付け)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
内装	窓枠・戸袋等木部 (錆・雨漏り・コーキング)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	フローリング床 (軋み・反り・汚れ・割れ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	タイル床 (汚れ・割れ・はがれ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	その他の床 (汚れ・割れ・はがれ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	室内壁 (はがれ・浮き・雨漏り・目地割れ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
建具	天井 (シミ・汚れ・たわみ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	階段 (腐食・沈み・錆・割れ)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	木製建具 (隙間・開閉不良・金具異常・変形)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
水道・ガス設備	襖・障子 (隙間・開閉不良・破損・変形)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	給水管 (水漏れ・赤水)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	水洗器具 (水漏れ・パッキンの消耗)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	排水管・トラップ (水漏れ・詰まり・悪臭)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	トイレ (水漏れ・悪臭・カビ・シーリング劣化)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	シンク・洗面設備 (水漏れ・割れ・錆・シーリング)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
電気	ユニットバス (割れ・隙間・排水口詰まり)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	給湯器 (水漏れ・器具異常)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
電気	換気設備 (動作不良・破損)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	電気設備 (動作不良・破損)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●

※有償点検は50,000円費用がかかります
 ※点検結果を踏まえ、必要に応じて調査・修繕または改良を行います
 ※ガスは指定業者、期間点検による
 ※浄化槽は政令に定める事業者、期間点検による
 ※各点検において、劣化の状況に応じて維持保全の方法について見直すものとする
 ※点検の結果を踏まえ、必要に応じて調査・修繕・改良を行うものとする
 ※住宅に影響を及ぼす懸念のある地震、台風の後には臨時点検を行うものとする
 ※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と変更を行うものとする