

「木の香・長生き住宅」維持保全計画

維持保全計画書（20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	5、10、15、20、25、30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、30年★	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	10、20、30年★		建替え時に更新
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋束	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、30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	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★		15年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、給水流量の開閉不良等	5、10、15、20(取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	15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、30年	水漏れは直ちに補修	15年で全面取替を検討

留意事項等：

- ★は地震や台風時の後、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、劣化の状況に応じて適時維持保全の方法について見直すものとする。
- 点検結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行う。