

維持保全計画（30年間）

| 点検部位 | | | 主な点検項目 | 定期点検年次 (建築工事完了後) | 臨時点検 | 定期的な お手入れ等 | 更新・取替の時期、内容 |
|------------|-------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|------------------------|---------------|
| 主要構造躯体 | 基礎 | コンクリート基礎 (立上り部) | ひび割れ、欠損、沈下、換気口状況、錆び、蟻道等 | 10年目、 20年目、 および 30年目 | （地震・台風後）被害状況により実施 | — | 建替時に更新 |
| | 土台床組 | 床フレーム・下地 | 腐朽、傾斜、たわみ 断面欠損、床鳴り 振動等 | | | — | 建替時に更新 |
| | 軸組横架材 | 柱(ポスト) 天井フレーム | 腐朽、傾斜、たわみ 断面欠損、床鳴り等 | | | — | 建替時に更新 |
| | 小屋組 | 屋根束、屋根梁 屋根フレーム、トラス 母屋木、野地板 | 腐朽、たわみ 雨漏りの痕跡等 | | | — | 建替時に更新 |
| 屋根・外壁・開口部等 | 屋根 | 瓦葺き シート防水 | ずれ、割れ、外れ、 破れ、浮き等 | 15年で全面補修 30年以降、全面更新を検討 | （地震・台風後）被害状況により実施 | 15年で全面補修 | 30年以降、全面更新を検討 |
| | 外壁 | サイディング壁 (窯業系) | 割れ、欠損、はがれ、 シーリング材の破断等 | | | 15年で全面補修 (シーリング材含む) | 建替時に更新 |
| | 雨樋 | 雨樋 | 破損、詰まり、はずれ、 ひび、変形等 | | | 15年で全面補修 | 30年以降、全面更新を検討 |
| | 軒裏 | 軒裏天井 | 腐朽、雨漏り、はがれ、 たわみ、割れ等 | | | 15年で全面補修 | 30年以降、全面更新を検討 |
| | 開口部 | 屋外に面する 開口部 | 建具の開閉不良等 | | | 日常の調整、清掃 | 30年以降、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 | 漏水時は直ちに補修 | （地震・台風後）被害状況により実施 | 漏水時は直ちに補修 | 30年以降、全面取替を検討 |
| | | 排水管 | 漏水、排水の滞留等 | | | 漏水時は直ちに補修 | 30年以降、全面取替を検討 |

留意事項等:

- 地震時や台風等の災害後は、被害状況により、必要に応じた臨時点検を行う。
- 点検結果によっては、劣化状況に応じ適宜、維持保全方法について見直すことができる。
- 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計画の変更を行う。
- 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うこととされている。