

維持保全計画書（例）

部位		主な点検項目	劣化が確認された項目について、その内容	劣化箇所の補修内容（補修を行わない場合はその理由）	今回劣化箇所の補修を行わなかった場合の対応時期	点検の時期	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			（維持保全の強化）1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年時期に点検		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			（維持保全の強化）1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年時期に点検	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			（維持保全の強化）1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年時期に点検	5年で防蟻・防蟻処理	20～30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			（維持保全の強化）1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年時期に点検		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			（維持保全の強化）1年ごとに点検、2年目の点検で健全であれば1、2、5、10、15、20、25、30年時期に点検		建替え時に更新
屋根・外壁・開口部等	屋根	スレート、瓦	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形、等			5、10、15、20、25、30年		20～30年で全面葺き替えを検討
	外壁	モルタル金鍍サイディング	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等			3、6、12、15、18、21、24、27、30年	3年でトップコート吹替え	20～30年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がりがり			3、7、10、14、17、21、24、30年		10～15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、18、21、24、27、30年		15～20年で全面取替を検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周辺の隙間、建具の開閉不良、等			5、10、15、20、25、30年		20～30年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、供給流量の不足など			5、10、15、20、25、30年	水漏れは直ちに補修	20～30年で全面取替を検討 コンクリート内に埋め込まれている部分は、取替の際、埋め込まない位置に配管する。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、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配管する。
		排水管	漏水、排水の滞留			5、10、15、20、25、30年	水漏れは直ちに補修	
		換気ダクト	換気ダクトの脱落			5、10、15、20、25、30年		
その他	外構	塀	割れ、欠損等			5、10、15、20、25、30年		

- 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。
- 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。
- 計画の変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。