

建物のお手入れ時期

点検部位	点検項目	点検時期の目安		点検の時期	
外部仕上	屋根	瓦葺	ずれ・割れ	5～6年ごと	20～30年位で全面葺替えを検討
		彩色石綿瓦葺	退色・ずれ・割れ・錆	4～6年ごと	15～30年位で全面葺替えを検討
		金属板葺	退色・錆・浮き	2～3年(3～5年塗替え)	10～15年位で全面葺替えを検討
		雨どい	詰まり・外れ・ひび	2～3年ごと	7～8年位で全面葺替えを検討
	外壁	モルタル壁	汚れ・退色・亀裂・剥離	2～3年(トップコート吹替3年～5年)	15～20年位で全面補修を検討
		サイディング壁	汚れ・退色・シーリング劣化	3～4年(トップコート吹替3年～5年)	15～20年位で全面補修を検討
		金属板・金属サイディング	汚れ・錆・変形・緩み	2～3年(3～5年塗替)	15～20年位で全面補修を検討
		板張り壁	反り・腐れ・隙間・汚れ	2～3年(3～5年塗替)	15～20年位で全面補修を検討
構造躯体	基礎	コンクリート布基礎	亀裂・不動沈下・換気不良	5～6年ごと	建替えの際に更新
	床組	土台	腐れ・虫食い	4～5年(5～10年防腐防蟻)	建替えの際に更新(補修は適宜)
		大引・床束・根太	腐れ・虫食い・傾斜・変形	4～5年(5～10年防腐防蟻)	20～30年位で全面取替を検討
	小屋組	柱・間柱・筋違い・胴差し	腐れ・虫食い・傾斜・変形	10～15年ごと	建替えの際に更新(補修は適宜)
建具	外部建具	玄関建具	建付不良・腐食・付属金物異常	2～3年ごと(調整は随時)	木製15～20年アルミ製20～30年で取替
		アルミサッシ	建付不良・腐食	2～3年ごと(調整は随時)	20～30年位で全面取替を検討
		雨戸・網戸	建付不良・腐食	2～3年ごと(調整は随時)	木製15～20年アルミ製20～30年で取替
		窓枠・戸袋などの木部	腐れ・雨漏り・コーキング不良	2～3年ごと	建具取替の際全面補修を検討
	内部建具	木製建具	建付不良・取付金具の異常	2～3年ごと(調整は随時)	15～20年位で取替を検討
		ふすま 障子	建付不良・破損・汚れ	2～3年ごとに貼替 1～2年ごとに貼替	10～15年位で取替を検討 15～20年位で取替を検討
設備	給水	給水管	水漏れ・赤水	随時(水漏れは直ちに補修)	15～20年位で全面取替を検討
		水洗器具	水漏れ・パッキンの異常	随時(3～5年パッキン交換)	給水管取替の際更新
	排水	配水管・トラップ	水漏れ・詰まり・悪臭	随時(水漏れは直ちに補修)	15～20年位で全面取替を検討
		浄化槽	悪臭・汚水流出	専門業者との維持管理契約	建替えの際に更新
	ガス	ガス管	ガス漏れ・ゴム管の老化	随時(1～3年でゴム交換)	15～20年位で全面取替を検討
		給湯器	水漏れ・ガス漏れ・器具の異常	随時(1～3年でゴム交換)	15～20年位で取替を検討