

| 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 | | | | | | |
| | 土台 | 土台 | | | | | | |
| | 床組 | 大引き、床束、根太 | | | | | | |
| | 軸組 | 柱、間柱、筋かい、胴差 | | | | | | |
| | 小屋組 | たる木、もや、棟木、小屋つか | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 屋根・外壁・開口部等 | 屋根 | 瓦ふき | | | | | | |
| | 外壁 | サイディング壁(窯業系) | | | | | | |
| | 雨樋 | 雨樋 | | | | | | |
| | 軒裏 | 軒裏天井 | | | | | | |
| | 開口部 | 屋外に面する開口部 | | | | | | |
| | バルコニー | 支持部材、床、防水 | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 設備 | 配管設備 | 給水管 | | | | | | |
| | | 排水管 | | | | | | |
| | | 換気ダクト | | | | | | |
| | | | | | | | | |

○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。
 ○構造躯体等の劣化対策について新築基準と異なる基準を適用した場合にあっては、1年ごとに点検を行い、点検の結果を踏まえ、著しい劣化事象が認められない場合に点検の間隔を徐々に伸ばすものとする。
 ○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。
 ○点検の時期は、新築時点からではなくリフォームを実施した時点からの年数で記載するものとする。

| 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 | | | 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 | 評価基準「劣化対策」において「維持保全の強化」により基準適合となる場合、対象部位の点検強化内容を記載する。 | | | (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年で防腐・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年で防腐・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 | | | | | (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 | | | | | 10、20、30年 | | 建替え時に更新 |
| | | | | | インスペクションで指摘された劣化事項についてはその内容を記載する。 リフォーム時に補修を行わない場合は、劣化事象の点検・補修等の対応方法とその実施時期を明記する。 | | | | | |
| 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(葺き)、25、30年 | | 20年で全面葺き替えを検討 | | |
| | 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 | シーリングの欠損 | 欠損が軽微なため | 3年以内に補修 | 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、軒樋の垂れ下がり | 一部脱落 | 交換及び固定器具の更新 | | 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 | 窓の開閉不良 | | | 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 | 建具周辺の隙間、建具開閉不良、等 | | 1年後に窓交換の予定があるため | 1年後に窓交換 | 5、10、15、20(取替)、25、30年 | | 20年で全面取替を検討 | |
| | バルコニー | 支持部材、床、防水 | 支持部材・床のぐらつき・ひび割れ・劣化、防水層の劣化、水切り金具の不具合 | | | | 5、10、15、20(取替)、25、30年 | | 20年で全面取替を検討 | |
| | | | | | | | | 評価基準「維持管理・更新の容易性」において「将来的な更新」により基準適合となる場合、将来的な対応内容を記載する。 | | |
| 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(取替)、25、30年 | 水漏れは直ちに補修 | 20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(取替)、25、30年 | 水漏れは直ちに補修 | 20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。 | | |
| | | 換気ダクト | 換気ダクトの脱落 | | | 5、10、15、20(取替)、25、30年 | | 20年で全面取替を検討 | | |
| | | | | | | | | | | |

○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。
 ○構造躯体等の劣化対策について新築基準と異なる基準を適用した場合には、1年ごとに点検を行い、点検の結果を踏まえ、著しい劣化事象が認められない場合に点検の間隔を徐々に伸ばすものとする。
 ○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。
 ○点検の時期は、新築時点からではなくリフォームを実施した時点からの年数で記載するものとする。