

維持保全対象部分	対象部分	現況検査チェックシートNo	仕様	点検・補修の項目	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	日常点検		臨時点検		点検・補修・更新目標時期					
								項目	周期記入	地震時	台風時	5年目	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目
構造耐力上主要な部分	基礎・外壁・間仕切壁	【1】 【2】	RC+仕上材	本体にき裂・仕上材が剥落				目視	1回/3年	○	○	○	○	○	○	○	○
	柱(目視可能なもの)	【8】 【11】	RC	本体にき裂				目視	1回/3年	○	○	○	○	○	○	○	○
	梁(目視可能なもの)	【8】 【11】	RC	本体にき裂		雨漏り跡が確認された場合、雨漏りの原因と考えられる劣化事象は、今回のリフォームで補修することが必要。雨漏りの原因となり得る劣化事象でも、部位が遠く離れているなど、雨漏りの原因ではないと確実に判断できる場合は、将来対応とすることが可能。		目視	1回/3年	○	○	○	○	○	○	○	○
	内壁	【5】	RC+仕上材	本体にき裂・仕上材が剥落			目視	1回/3年	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	床	【4】	RC+仕上材	仕上材の著しい割れ、欠損、剥がれ著しい傾斜、沈み			目視	1回/3年	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	バルコニー(構造)	【10】	RC	支持部材・床のぐらつき・ひび割れ、劣化			目視	1回/3年	○	○	○	○	○	○	○	○	○
雨水の浸入を防止する部分	屋根防水	【3】	アスファルト防水(保護層あり)	コーキングふくれ・漏水	バラベットの立上り部にひび割れ		既存防水層の上からシート防水施工		目視	1回/年	○	○	○	○	○	更新	○
	バルコニー床	【10】	シート防水	ふくれ・漏水	一部シート面にふくれ		ふくれが軽微なため	3年以内	目視	1回/年	○	○	○	○	○	○	○
	外壁	【1】	タイル貼り(湿式)	割れ・剥落・仕上の浮き				目視	1回/年	○	○	○	○	○	○	更新	
	内壁	【5】	コンクリート塗装仕上げ	ひび割れ、欠損、劣化、鉄筋の露出、雨漏りの跡	2F天井との境界部分に雨漏り跡あり	内壁の補修		目視	1回/年	○	○	○	○	○	○	○	
	天井	【6】	コンクリート塗装仕上げ	ひび割れ、欠損、劣化、鉄筋の露出、雨漏りの跡	2階トイレ天井に雨漏り跡あり	2階トイレ天井の補修		目視	1回/年	○	○	○	○	○	○	○	
	外部建具	【1】	アルミ製建具	ガラス汚れ・ヒビ割れ・開閉動作	ヒビ割れ	窓・サッシ交換		目視	1回/年	○	○	○	○	○	○	○	
	外部廻りシーリング	【1】	シリコン系	弾力・き裂・破断	一部シーリングにき裂	シーリングの打替え		目視	1回/年	○	○	○	更新	○	更新		
	給水設備及び排水設備	給水管	【15】	硬質ポリ塩化ビニル管(VP・HIVP)	漏水(接着不良)・弁不良・支持不良・防露材剥離	インスペクションで指摘された劣化事象についてはその内容を記載する。			目視	1回/年	○	○	○	○	更新	○	
給湯管		【15】	耐熱性硬質塩化ビニルライニング鋼管(SGP-HVA)	漏水(継手腐食・熱伸縮異常)・弁不良・支持不良・保温材剥離				目視	1回/年	○	○	○	○	更新	○		
排水管		【15】	硬質ポリ塩化ビニル管(VP)	漏水(割れ・接着不良)・排水不良・支持不良・防露材剥離	リフォーム工事後の仕上げが変わる場合、仕上げも記載。今回のリフォーム時に補修を行わない場合は、その理由を明記すること。			目視	1回/年	○	○	○	○	○	更新		
換気ダクト		【15】	亜鉛鉄板製	換気ダクトの脱落				目視	1回/年	○	○	○	○	○	更新		
その他					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。												

- 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。

- ※コンクリート内に埋め込まれている部分は、配管取替の際、埋め込まない工事を行う。
- ※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、配管取替の際、配管の上にコンクリートが打設されない工事を行う。

○現況検査チェックシートNO欄は参考として記載したもので、住宅の状況により別の項目から反映すべきこともあり得る。

リフォーム工事前の仕上げを記載する

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。

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こと。