

住まいの点検・維持補修の目安表

欄は、ご自分のお住まいに該当する部分を塗りつぶしてご使用下さい。

	点検部位	主な点検項目	点検時の目安	更新・取替えの目安
外部 仕上げ	屋根			
	瓦葺き	ずれ、割れ	5～6年ごと	20～30年程度で全面 葺替えを検討
	彩色石綿瓦葺き	色褪せ、色落ち、ずれ、 割れ、鉄部のさび、	4～6年ごと	15～30年程度で全面 葺替えを検討 但し、石綿含有の場合は 処理方法を専門業者に 相談のこと
	金属板葺き	色褪せ、色落ち、さび、 浮き	2～3年ごと (3～5年ごとに塗替え)	10～15年程度で全面葺替え を検討
	雨樋(塩化ビニル製)	詰まり、はずれ、ひび	2～3年ごと	7～8年程度で取替えを検討
	外壁			
	モルタル壁	汚れ、色褪せ、色落ち、 亀裂、はくり	2～3年ごと(トップコート塗替え は3～4年ごと)	15～20年程度で全面補修を 検討(亀裂等の進行により差が 出る。)
	サイディング壁 (窯業系、ALC系)	汚れ、色あせ、色落ち、 シーリングの劣化	3～4年ごと(トップコート塗替え は3～4年ごと)	15～20年程度で全面補修を 検討
	金属板・ 金属サイディング	汚れ、さび、変形、緩み	2～3年ごと(3～5年ごとに塗替え)	10～15年程度で全面補修 を検討
	板張り壁	反り、腐れ、隙間、汚れ	2～3年ごと(3～5年ごとに塗替え)	10～15年程度で全面補修 を検討
	バルコニー・濡れ縁			
	鉄部	腐れ、破損	1～2年ごと(2～3年ごと 塗替え)	15～20年程度で全面取替え を検討
	アルミ部	さび、破損	2～3年ごと(3～5年ごとに塗替え)	10～15年程度で全面取替え を検討
基礎 関係	基礎			
	コンクリート布基礎	亀裂、不同沈下、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年ごと(5～10年程度 で防蟻・防蟻再処理)	建替えの際に更新 (補修は適宜)
	大引、床束、根太	腐れ、虫食い、きしみ・ たわみ	4～5年ごと(5～10年程度 で防蟻・防蟻再処理)	20～30年程度で全面 取替えを検討
	軸組、小屋組			
内外 建具 関係	柱、間柱、 筋違、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)
	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 (建付調整は随時)	建替えの際に更新 (補修は適宜)
	アルミサッシ	建付不良、腐食	2～3年ごと (建付調整は随時)	建替えの際に更新 (補修は適宜)
	雨戸・網戸	建付不良、腐食	2～3年ごと (建付調整は随時)	建替えの際に更新 (補修は適宜)
	窓枠、戸袋などの 木部	腐れ、雨漏り、コキウ 不良	2～3年ごと	建替えの際に更新 (補修は適宜)
	内部建具			
	木製建具	建付不良、取付金具 異常	2～3年ごと (建付調整は随時)	
設備 機器 関係	ふすま	建付不良、破損、汚れ	2～3年ごと貼替え	
	障子	建付不良、破損、汚れ	1～2年ごと	1～2年ごと貼替え
	給水設備			
	給水管	水漏れ、赤水	随時(水漏れは直ちに補修)	10～15年程度で全面取替え を検討
	水栓設備	水漏れ、パッキングの異常	随時(3～5年でパッキング 交換)	給水管取替え時に更新
	排水設備			
	排水管、トラップ	水漏れ、詰まり、悪臭	随時(水漏れは直ちに補修)	10～15年程度で全面取替え を検討
	浄化槽	悪臭、汚水流出	専門業者との維持管理 契約による	建替えの際に更新
	ガス設備			
ガス管接合部	ガス漏れ、ゴム管の老化	随時(1～3年でゴム管等は 交換)	10～15年程度で全面取替え を検討	
給湯管	水漏れ、ガス漏れ、器具 の異常	随時(1～3年でゴム管等は 交換)	10～15年程度で全面取替え を検討	