

マンション維持管理ガイドライン

点検部位		主な点検項目	点検時期の目安	取替えの目安
屋 内 部 分	床仕上			
	板張り床	きしみ、反り、汚れ	随時	状況に応じて検討
	カーペット床	カビ、ダニ、汚れ	1～2年ごとに本格的クリーニング	6～10年で敷き替えを検討
	たたみ床	凸凹、ダニ、変色、汚れ	年1～2度たたみ干し 2～3年で裏返し	裏返してから更に2～3年
	ビニル系の床	はがれ(めくれ)、汚れ、劣化による割れ	随時	状況に応じて検討
	玄関床	タイル等の汚れ・割れ、はがれ		
	壁仕上			
	ビニルクロス貼り壁	カビ、はがれ、汚れ	随時	状況に応じて検討
	織物クロス貼り壁			
	板張り壁・化粧合板張り壁	浮き、はがれ、変色、汚れ、割れ		
	繊維壁・砂壁	はがれ、汚れ		
	天井仕上			
和室天井 (化粧合板目透し貼り)	シミ、汚れ	随時	状況に応じて検討	
洋室天井 (ビニルクロス・クロス貼り)				
建 具	外部建具			
	住戸玄関建具	すき間、開閉不良、付属金属の異常、腐食、ドアクローザー調整・交換	2～3年ごと	状況に応じて検討 (建付調整は随時)
	住戸アルミサッシ	すき間、開閉不良、腐食、付属金物の異常、戸車交換、		
	網戸	さび、腐食、建付不良、網部の交換		
	内部建具			
	木製建具	すき間、開閉不良、取付金物の異常	2～3年ごと	10～20年で取替を検討 (建付調整は随時)
ふすま、障子	すき間、開閉不良、破損、汚れ	1～3年ごとに貼替え		
設 備	給排水設備			
	水栓器具	水漏れ、パッキングの摩耗、プラスチック部の腐食	1年ごと	10～15年位で取替を検討 (3～5年でパッキングの交換)
	トラップ	水漏れ、つまり、悪臭		15～20年で取替を検討
	キッチン、洗面設備	水漏れ、割れ、腐食、換気不良、さび、シーリングの劣化、汚れ		
	トイレ	便器・水洗タンクの水漏れ、悪臭、カビ、換気不良、金属部の青錆、つまり		
	浴室			
	タイル仕上	タイル等の割れ、汚れ、カビ、シーリングの劣化、排水口のつまり	1年ごと	10～15年で取替を検討
	ユニットバス	ジョイント部の割れ・すき間、汚れカビ、排水口のつまり		
	ガス設備			
	ガスホース	ガス漏れ、劣化	随時	15～20年で取替を検討
	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常	1年ごと	10年位で取替を検討
	その他			
換気設備（換気扇）	作動不良	1年ごと	10～20年で取替を検討	
電気設備（コンセントなど）	作動不良、破損		15～20年で取替を検討	

は管理規約の取り決めによって共用部分が関係する箇所です。

(注) [点検時の目安] 及び [取替えの目安] は、建物の立地条件、建設費、使用状況及び日常の点検やお手入れの程度によって相当の差があります。本表に掲げている数量は、大体目安を示したものです。

