

## マイホーム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 外 部 分	基礎			
	布基礎	割れ、蟻道、不同沈下、換気不良	5～6年ごと	-
	外壁			
	モルタル壁	汚れ、色あせ、色落ち、割れ、はがれ	2～3年ごと	15～20年位で全面補修を検討
	タイル貼り壁	汚れ、割れ、はがれ		
	サイディング壁（窯業系）	汚れ、色あせ、色落ち、割れ、 シーリングの劣化	3～4年ごと	15～20年位で全面補修を検討
	金属板 サイディング壁（金属系）	汚れ、さび、変形、ゆるみ	2～3年ごと	15～20年位で全面補修を検討 （3～5年ごとに塗替え）
	屋根			
	瓦葺き	ずれ、割れ	5～6年ごと	20～30年位で全面葺替えを検討
	屋根用化粧スレート葺き	色あせ、色落ち、ずれ、割れ、さび	4～6年ごと	15～30年位で全面葺替えを検討
	金属板葺き	色あせ、色落ち、さび、浮き	2～3年ごと	10～15年位で全面葺替えを検討 （3～5年ごとに塗替え）
	雨どい（塩化ビニル製）	つまり、はずれ、ひび		7～8年位で全面取替えを検討
	軒裏（軒裏天井）	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ		15～20年位で全面補修を検討
	バルコニー、濡れ縁			
木部	腐朽、破損、蟻害、床の沈み	1～2年ごと	15～20年位で全面取替えを検討 （2～3年ごとに塗替え）	
鉄部	さび、破損、手すりのぐらつき	2～3年ごと	10～15年位で全面取替えを検討 （3～5年ごとに塗替え）	
アルミ部	腐食、破損	3～5年ごと	20～30年位で全面取替えを検討	
軀 体 部 分	床組、軸組、小屋組など			
	土台、床組	腐朽、さび、蟻害、床の沈み、きしみ	4～5年ごと	土台以外は20～30年位で全面取 替えを検討 （5～10年で防腐・防蟻再処理）
	柱、はり	腐朽、破損、蟻害、割れ、傾斜、変形	10～15年ごと	-
	壁（室内側）	割れ、雨漏り、目地破断、腐朽、蟻害、 さび		
	天井、小屋組	腐朽、さび、はがれ、たわみ、雨漏り、 蟻害、割れ		
階段	沈み、腐朽、さび、蟻害、割れ			
外 構 そ の 他	その他			
	郵便受け	固定不良、破損、腐食、変形	1年ごと	10～25年位で全面取替えを検討
	門・塀	傾き、はがれ、ひび割れ		-
	警報装置	機能不良、破損		12～18年位で全面取替えを検討
防犯装置				

（注）「点検時期の目安」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値は、大体の目安を示したものです。

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			
	ビニールクロス貼り壁	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 (ビニールクロス・石膏貼り)			
建 具	外部建具			
	玄関建具	すき間、開閉不良、腐食	2～3年ごと	15～30年位で取替えを検討 (建付調整は随時)
	アルミサッシ	付属金物の異常		
	雨戸・網戸	さび、腐朽、建付不良		
	窓枠、戸袋等の木部	腐朽、雨漏り、コーキング不良	2～3年ごと	建具取替えの際検討
	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年位で取替えを検討 (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年ごとに張替え	10～20年位で取替えを検討 (建付調整は随時)	
設 備	給排水設備			
	給水管	水漏れ、赤水	1年ごと	15～20年位で全面取替えを検討
	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		10～15年位で取替えを検討 (3～5年でパッキング交換)
	排水管、トラップ	水漏れ、つまり、悪臭		15～20年位で全面取替えを検討
	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・水洗タワの水漏れ、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年位で全面取替えを検討
	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			
	ガス管	ガス漏れ、劣化、管の老化	1年ごと	15～20年位で全面取替えを検討
	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常	管の老化、劣化	10年位で取替えを検討
	その他			
	換気設備(換気扇)	作動不良	1年ごと	15～20年位で全面取替えを検討
TV受信設備(アンテナなど)	固定不良、さび、破損、変形		12～18年位で全面取替えを検討	
電気設備(コンセントなど)	作動不良、破損		15～20年位で全面取替えを検討	