

部位			現況検査 チェック シート No	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	【1】 【9】	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道、等	北側基礎床下部分に蟻道を確認	蟻道を除去、周囲の木の部の打診検査を行い、蟻害のないことを確認、周辺・床下・地盤全面に防蟻剤散布	—	1、2、5、10、15、20、25、30年		建替え時に取替
	土台	土台	【8】	基礎からのすれ・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。 例 外壁の軸組等で維持保全強化を選択すると、土台・床・床組、軸組で点検間隔を1年以内とする必要がある。			(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年で防蟻・防蟻処理	建替え時に取替
	床・床組	大引き、床束、根太	【7】 【8】	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年で防蟻・防蟻処理	20年で全面取替を検討
	軸組	柱、間柱、筋かい、胴差	【6】	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		建替え時に取替
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	【5】	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ	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。			10、20、30年		建替え時に取替
屋根・外壁・開口部等	屋根	スレート葺き	【3】	すれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形、等	スレート表面の劣化	屋根面の塗装		5、10、15、20(葺替)、25、30年	5年で塗り替え	20年で全面葺き替えを検討
	外壁	サイディング壁(窯業系)	【2】	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等	外壁東面にシーリングの欠損	東面2階内壁にみられ、雨漏りの原因と推定。シーリングの打ち直し実施	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	【3】	破損、詰まり、はすれ、ひび、軒樋の垂れ下がり	外壁東面の一部脱落	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	随時排水溝の掃除	7年で全面取替を検討
	軒裏	軒裏天井	【2】	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ				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	【2】	建具周辺の隙間、建具の開閉不良、等	東面の窓に開閉不良	窓の立て付け直し、密閉できることを確認		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	【4】	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	随時排水溝の掃除 3年でトップコート吹替え	20年で全面取替を検討
	天井・内装	天井面、内装壁面	【5】 【6】	雨漏り跡、腐朽、腐食、蟻害	東面2階の内装壁面に雨漏り跡	内装壁面の補修、雨漏りの原因と考えられる開口部、雨樋の補修を実施		1、3、5、10、15、20、25、30年		20年で全面取替を検討
設備	給水管	給水管	【10】	漏水、赤水、供給流量の不足など	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。			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	排水	【10】	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。
	換気設備	換気ダクト	【10】	換気ダクトの脱落	リフォーム工事後の仕上がりが変わる場合、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。			5、10、15、20(取替)、25、30年		20年で全面取替を検討
〇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ます。										

〇地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず随時点検を行うものとする。

〇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。

〇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。(維持保全の強化)

〇各点検において、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。

〇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。

〇点検の時期は、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。

〇設備配管等の水漏れは直ちに補修