

住宅維持点検シート

日頃の点検とメンテナンスで、住宅の寿命が長くなります。

ご自身（管理者）の目で、また専門家（工務店、補修業者）と一緒に点検をしてください。

その① 定期的に点検をすること

劣化を把握することが第一歩

その② 修繕と交換を怠らないこと

放っておけばどんどん進行します

その③ 確かな技術者に依頼すること

施工業者（工務店）にまずご相談を

その④ 記録をつける、記録を残すこと

先々の住まい方に計画をもちましょう

住宅を売るときには修繕や維持管理が重視されます

住まいの標準的な点検内容

点検箇所	主な点検項目	確認欄	点検・補修時期のめやす
屋外部分			
基礎	割れ、沈下、換気口		5～6年ごと
外壁	モルタル壁	ひび、割れ、はく離	2～3年ごと（15～20年で全面補修を検討）
	板張り壁	腐朽、割れ、釘の浮き	2～3年ごと（同上）
	サイディング壁	割れ、釘の浮き、シーリングの破断	2～3年ごと（同上）
屋根	ずれ、割れ、浮き		4～6年ごと（15～30年で全面葺替を検討）
雨どい	詰まり、はずれ、ひび		2～3年ごと（7～9年で全面取替を検討）
バルコニー	手すりぐらつき、腐朽、床沈み		2～3年ごと（10～30年で全面取替を検討）
屋内部分			
床	腐朽、沈み、 仕上げ材（畳、フローリングなど）		4～5年ごと
柱、はり	腐朽、傾斜		10～15年ごと
壁（室内側）	割れ、雨漏り、腐朽、 仕上げ材（壁紙など）		5～10年ごと
建具	開閉不良、施錠不良、すき間、 コーキング不良		2～3年ごと
設備			
給水管、水栓	水漏れ、赤水、パッキング異常		1年ごと（15～20年で取替を検討）
排水管、トラップ	水漏れ、詰まり、異臭		1年ごと（同上）
便所	水漏れ、詰まり		1年ごと（同上）
浴室	水漏れ、タイル等の割れ、 ジョイント部（ユニット）の割れ・すき間		1年ごと（10～15年で取替を検討）
電気設備	作動不良、スイッチ破損、 コンセント破損		1年ごと（同上）
共通部分			
木部、水回り	腐朽、蟻害、蟻道		1年ごと
ペンキ等の塗装部	はがれ、さび		2～3年ごと（3～8年で全面補修を検討）
タイル仕上げ部	割れ、浮き、目地のひび・割れ		2～3年ごと（10～15年で全面補修を検討）
確認欄の記入例 ○…補修の必要はないと思われま △…専門的な診断をおすすめします ×…補修が必要です			
点検実施日（ 年 月 日）			