

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る
技術的審査（リフォーム前）依頼書

年 月 日

日本建築検査協会株式会社殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称

印

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称

印

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準の適合性について技術的審査（リフォーム前）を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

- 1. 住宅の所在地
- 2. 住宅又は建築物の名称
- 3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ

4. 申請タイプの区分 事前採択タイプ 通年申請タイプ

5. 採択内容（通年申請タイプの場合は申請内容） 評価基準型(2) 評価基準型(1)

評価基準型(1)の場合の評価区分（通年申請タイプの場合は記入不要）：

評価区分① 評価区分② 評価区分③

6. 技術的審査（リフォーム前）を依頼する評価基準の区分

項目	S	A
1. 構造躯体の劣化対策※	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性※	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性（共同住宅等のみ）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 維持保全計画の策定 （インスペクション実施済みの場合）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※評価基準型(1)の場合は、1及び2についてはA基準以上を満たすものであること。

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

<登録住宅性能評価機関からのお願い>

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業における性能項目導入状況について、個人や個別の住宅が特定されない統計情報として、国土交通省に提供することがございますので、あらかじめご了承のほどお願い申し上げます。

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る 技術的審査（リフォーム後）依頼書

年 月 日

日本建築検査協会株式会社殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称

印

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称

印

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準の適合性について技術的審査（リフォーム後）を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【技術的審査（リフォーム前）により発行された（仮）適合確認書の内容】

1. （仮）適合確認書交付番号 第 号

2. （仮）適合確認書交付年月日

3. （仮）適合確認書を交付した機関

4. 申請タイプの区分 事前採択タイプ 通年申請タイプ5. 採択内容 （通年申請タイプの場合は申請内容） 評価基準型(2) 評価基準型(1)
評価基準型(1)の場合の評価区分（通年申請タイプの場合は記入不要）：評価区分① 評価区分② 評価区分③6. 変更の有無 有 無

7. 変更の概要

8. 技術的審査（リフォーム後）を依頼する評価基準の区分】

項目	S	A
1. 構造躯体の劣化対策 ^{※2}	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性 ^{※2}	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性（共同住宅等のみ）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 維持保全計画の策定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※1 技術的審査（リフォーム前）から変更・追加のあった項目をチェックする

※2 評価基準型(1)の場合は、1及び2についてA基準以上を満たすものであること。

【裏面あり】

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

<登録住宅性能評価機関からのお願い>

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業における性能項目導入状況について、個人や個別の住宅が特定されない統計情報として、国土交通省に提供することがございますので、あらかじめご了承くださいのほどお願い申し上げます。

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査
(仮) 適合確認書

殿

日本建築検査協会株式会社殿 印

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ

4. 申請タイプの区分 事前採択タイプ 通年申請タイプ

5. 採択内容 (通年申請タイプの場合は申請内容) 評価基準型(2) 評価基準型(1)

評価基準型(1)の場合の評価区分 (通年申請タイプの場合は記入不要) :

評価区分① 評価区分② 評価区分③

6. 適合することを確認した評価基準の区分

ただし、維持保全計画及びインスペクション等の結果による項目は確認していません。

項目	S	A
1. 構造躯体の劣化対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 維持保全計画の策定	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

技術的審査 (リフォーム前) 依頼年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書交付年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-1-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本(仮)適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査 適合確認書

殿

日本建築検査協会株式会社 印

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. (仮) 適合確認書交付番号 (該当する場合)

5. 申請タイプの区分 事前採択タイプ 通年申請タイプ

6. 採択内容 (通年申請タイプの場合は申請内容) 評価基準型(2) 評価基準型(1)

評価基準型(1)の場合の評価区分 (通年申請タイプの場合は記入不要) :

評価区分① 評価区分② 評価区分③

7. 適合することを確認した評価基準の区分

項目	S	A	変更*
1. 構造躯体の劣化対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 維持保全計画の策定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※ (仮) 適合確認書から変更があった場合は、してください。

技術的審査依頼年月日	年 月 日
適合確認書交付年月日	年 月 日
適合確認書交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-2-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。

平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る 技術的審査依頼書（変更）

年 月 日

日本建築検査協会株式会社殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称 印

代理者の住所又は
主たる事務所の所在地
代理者の氏名又は名称 印

下記の住宅について、平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る変更の技術的審査を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【計画を変更する住宅の（仮）適合確認書又は適合確認書の内容】

1. （仮）適合確認書又は適合確認書交付番号 第 号
2. （仮）適合確認書又は適合確認書交付年月日
3. （仮）適合確認書又は適合確認書を交付した機関

4. 申請タイプの区分 事前採択タイプ 通年申請タイプ5. 採択内容 (通年申請タイプの場合は申請内容) 評価基準型(2) 評価基準型(1)

評価基準型(1)の場合 評価区分 (通年申請タイプの場合は記入不要) :

評価区分① 評価区分② 評価区分③

6. 変更の概要

7. 技術的審査（変更）を依頼する評価基準の区分

項目	S	A
1. 構造躯体の劣化対策※ ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性※ ²	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策（共同住宅等のみ）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性（共同住宅等のみ）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9. 維持保全計画の策定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------

※1 変更のあった項目をチェックする

※2 評価基準型(1)の場合は、1及び2についてA基準以上を満たすものであること。

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 号	
依頼受理者印	

(注意)

1. 依頼者が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
2. 依頼者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 代理者が存しない場合については、代理者の部分は空欄としてください。

平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査
(仮) 適合確認書 (変 更)

殿

日本建築検査協会株式会社 殿 印

平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. (仮) 適合確認書交付番号
5. 申請タイプの区分 事前採択タイプ 通年申請タイプ
6. 採択内容 (通年申請タイプの場合は申請内容) 評価基準型(2) 評価基準型(1)

評価基準型(1)の場合 **の評価区分 (通年申請タイプの場合は記入不要)** :

評価区分① 評価区分② 評価区分③

7. 適合することを確認した変更された評価基準の区分

ただし、維持保全計画及びインスペクション等の結果による項目は確認していません。

項目	S	A
1. 構造躯体の劣化対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 維持保全計画の策定	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

技術的審査 (変更) 依頼年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書 (変更) 交付年月日	年 月 日
(仮) 適合確認書 (変更) 交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-1-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本(仮)適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査 適合確認書(変更)

殿

日本建築検査協会株式会社 印

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準に基づき、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. 適合確認書交付番号
5. 申請タイプの区分 事前採択タイプ 通年申請タイプ
6. 採択内容 (通年申請タイプの場合は申請内容) 評価基準型(2) 評価基準型(1)

評価基準型(1)の場合の評価区分 (通年申請タイプの場合は記入不要) :

評価区分① 評価区分② 評価区分③

7. 適合することを確認した変更された評価基準の区分

項目	S	A
1. 構造躯体の劣化対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 維持保全計画の策定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

技術的審査(変更)依頼年月日	年 月 日
適合確認書(変更)交付年月日	年 月 日
適合確認書(変更)交付番号	〇〇〇-〇〇-〇〇-2-〇-〇〇〇
審査員氏名	

※本適合確認書は、申請図面に基づいて評価した結果を記載しています。実際の建物との適合を評価したものではありません。

平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査に
適合しない旨の通知書

第 号
年 月 日

殿

日本建築検査協会株式会社殿 印

別添の平成 27 年度長期優良住宅化リフォーム推進事業技術的審査依頼書及びその添付図書に記載の住宅については、下記の理由により適合確認書を発行できませんので、適合しない旨の通知書を交付します。

記

1. 住宅の所在地
2. 住宅又は建築物の名称
3. 住宅の建て方 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ
4. 理由

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査
取り下げ届

年 月 日

日本建築検査協会株式会社殿

依頼者の住所又は
主たる事務所の所在地
依頼者の氏名又は名称 印

月 日に依頼した平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業技術的審査依頼につきまして、
下記により依頼を取り下げます。

記

1. 依頼書提出日 : 年 月 日
2. 受付番号 :
3. 住宅の所在地 :

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る 技術的審査引受承諾書

殿

日本建築検査協会株式会社殿 印

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る評価基準の適合性について技術的審査依頼について、下記の通り引受けることを承諾します。

記

1. 引受日

平成 年 月 日

2. 引受けた業務

平成27年度長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る技術的審査

リフォーム前 リフォーム後

3. 引受けた業務の対象

【住宅の所在地】

【住宅又は建築物の名称】

【住宅の建て方】 一戸建て 共同住宅等 共用部分のみ

【採択内容 (通年申請タイプの場合は申請内容)】 評価基準型(2) 評価基準型(1)

(評価基準型(1)の場合 (通年申請タイプの場合は記入不要) :

評価区分① 評価区分② 評価区分③)

【技術的審査を依頼する評価基準の区分】

項目	S	A
1. 構造躯体の劣化対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. 耐震性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 省エネルギー対策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. 維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. 高齢者等対策 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. 可変性 (共同住宅等のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 住戸面積の確保	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. 居住環境	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9. 維持保全計画の策定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. 業務期日

平成 年 月 日

5. 料金

	金	円他
内訳	契約金額	円
	消費税額	円 (税率8%)

長期優良化住宅リフォーム帳簿 (H27年度)

1	依頼者氏名				住所			
	住宅の名称				住宅の所在地			
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		(仮) 適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日 (□不適)	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅			構造		審査料金	
2	依頼者氏名				住所			
	住宅の名称				住宅の所在地			
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		(仮) 適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日 (□不適)	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅			構造		審査料金	
3	依頼者氏名				住所			
	住宅の名称				住宅の所在地			
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		(仮) 適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日 (□不適)	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅			構造		審査料金	
4	依頼者氏名				住所			
	住宅の名称				住宅の所在地			
	技術的審査（リフォーム前）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		(仮) 適合確認書通知日	／
	技術的審査（リフォーム後）受付日	／	審査員の氏名		発行番号		適合確認書通知日 (□不適)	／
	建て方	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> 共同住宅			構造		審査料金	

(参考) 維持保全の方法 (維持保全計画) の例

①一戸建ての木造軸組み住宅用

維持保全計画の策定 (維持保全計画書) の例 (一戸建ての住宅)

部位		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	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道、等			05、10、15、20、25、30年 ■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年毎に点検		建替え時に更新	
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害			05、10、15、20、25、30年 ■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年毎に点検	5年で防蟻・防蟻処理	建替え時に更新	
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動、等			05、10、15、20、25、30年 ■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年毎に点検	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、網差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害、等			05、10、15、20、25、30年 ■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年毎に点検		建替え時に更新	
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ			05、10、15、20、25、30年 ■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年毎に点検		建替え時に更新	
屋根・外壁・開口部等	屋根	瓦ふき	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形、等			5、10、15、20 (葺替)、25、30年		20年で全面葺き替えを検討	
	外壁	サイディング壁 (窯業系)	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等	シーリングの欠損	欠損が軽微なため	3、6、12、15 (全面補修)、18、21、24、27、30年	3年でトップコート取替え	15年で全面補修を検討	
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がり	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		7年で全面取替を検討	
	軒裏	軒裏天井	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	建具周辺の隙間、建具の開閉不良、等	窓の開閉不良	1年後に窓交換の予定があるため	1年後に窓交換	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	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		20年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、供給流量の不足など			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場合は、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場合は、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。	
		排水管	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場合は、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場合は、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。	
		換気ダクト	換気ダクトの脱落			5、10、15、20 (取替)、25、30年		20年で全面取替を検討	

- 地震時及び台風時に臨時点検を実施すること。
- 点検の結果を踏まえ、必要に応じ調査、修繕又は改良を行うこと。
- 劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこと。
- 計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更すること。

(参考) 維持保全の方法 (維持保全計画) の例

②RC 造共同住宅用

維持保全計画の策定 (維持保全計画書) の例 (共同住宅)

維持保全対象部分	対象部分	仕様	点検・補修の項目	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	日常点検		臨時点検		点検・補修・更新目標時期					
							項目	周期/年	地震時	台風時	5年目	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目
構造耐力上主要な部分	基礎・外壁・間仕切壁	RC+仕上材	本体にき裂・仕上材が剥落						○	○	○	○	○	○	○	
	柱(目視可能なもの)	RC	本体にき裂						○	○	○	○	○	○	○	
	土台・梁(目視可能なもの)	RC	本体にき裂						○	○	○	○	○	○	○	
雨水の浸入を防止する部分	屋根防水	アスファルト防水 (保護層あり)	コーティングふくれ・漏水				目視	1回/年	○	○	○	○	○	更新	○	
	開放廊下床	塗床	漏水				目視	1回/年	○	○	○	○	○	○	○	
	バルコニー床	ビニールシート	ふくれ・漏水	一部ビニールシートにふくれ	ふくれが軽微なため	3年以内	目視	1回/年	○	○	○	○	○	○	○	
	外壁	窯業系ボード貼り	割れ・剥落				目視		○	○	○	○	○	更新	○	
	内壁	コンクリート塗装仕上げ	ひび割れ、欠損、劣化、鉄筋の露出、雨漏りの跡				目視		○	○	○	○	○	○	○	
	天井	コンクリート塗装仕上げ	ひび割れ、欠損、劣化、鉄筋の露出、雨漏りの跡				目視		○	○	○	○	○	○	○	
	外部建具	アルミ製建具	ガラス汚れ・ヒビ割れ・開閉動作	ヒビ割れ	窓・サッシ交換		目視			○	○	○	○	○	○	
	外部廻りシーリング	シリコン系	弾力・き裂	一部シーリングにき裂	シーリングの打替え		目視	1回/年		○	○	○	更新		○	更新
給水設備及び排水設備	給水管	硬質ポリ塩化ビニル管 (VP・HVP)	漏水 (接着不良)・弁不良・支持不良・防露材剥離				目視		○		○	○	更新		○	
	給湯管	耐熱性硬質塩化ビニルライニング銅管 (SGP-HVA)	漏水 (継手腐食・熱伸縮異常)・弁不良・支持不良・保温材剥離				目視		○		○	○	更新		○	
	排水管	硬質ポリ塩化ビニル管 (VP)	漏水 (割れ・接着不良)・排水不良・支持不良・防露材剥離				目視		○		○	○	○	更新		
	受水槽・高置水槽	鋼板製水槽	漏水・内外板塗装剥離・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良				清掃点検		○		○	○	更新		○	
	排水槽	汚水槽 (コンクリート製)	漏水・排水ポンプ不良・水位制御不良・通気管不良・吐水管つまり				目視		○		○	○	○	更新		
	換気ダクト	垂鉛鉄板製	換気ダクトの脱落				目視		○		○	○	○	更新		
その他	バルコニー (構造)		支持部材・床のぐらつき・ひび割れ、劣化				目視		○		○	○	○	○	○	

- 地震時及び台風時に臨時点検を実施すること。
- 点検の結果を踏まえ、必要に応じ調査、修繕又は改良を行うこと。
- 劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこと。
- 計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更すること。