

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	建替え時に更新
	土台	土台	【8】	基礎からのすれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害				(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 建替え時に更新
	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	建替え時に更新
	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				10、20、30年	建替え時に更新
屋根・外壁・開口部等	屋根	瓦ふき	【3】	すれ、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)	【2】	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	欠損が軽微なため雨漏り位置とは面が違い、雨漏りの原因ではないと判断	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	—	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	【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	窓の開閉不良	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	20年で全面取替を検討
	天井・内壁	天井面、内壁面	【5】 【6】	雨漏り跡、腐朽、腐食、蟻害	内壁面に雨漏り跡	内壁面の補修、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	【10】	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
排水管		【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。
換気ダクト		【10】	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

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。

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。

評価基準「維持管理・更新の容易性」において「将来的な更新」により基準適合となる場合、将来的な対応内容を記載する。

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。

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。

リフォーム時に補修を行わない場合は、劣化事象の点検・補修等の対応方法とその実施時期を明記すること。

○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。

○地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
 ○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。
 ○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。
 ○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。
 ○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。
 ○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。