

維持保全計画書の例【新築・共同住宅】

〇〇〇〇計画 維持保全計画書

対象部分	仕様	点検・補修の項目	日常点検		臨時点検		10年目	15年目	20年目	25年目	30年目
			項目	周期	地震時※1	台風時※2					
構造耐力上主要な部分											
基礎・外壁・間仕切り壁（耐力壁に限る）					○	○	○		○		○
柱（目視可能なもの）											
土台・梁・床版（目視可能なもの）											
雨水の侵入を防止する部分											
屋根防水											
開放廊下床											
バルコニー床											
外壁											
外部建具											
外部廻りシーリング											
給水設備及び排水設備											
給水管（給湯管）											
受水槽・高置水槽											
給水ポンプ											
排水管											
排水槽											
排水ポンプ					○	○	更新		更新		更新

※長期優良住宅の維持保全計画書とマンションの長期修繕計画は異なるものです。
 ただし、長期優良住宅の維持保全計画書に長期修繕計画を合わせることはできません。
 それぞれ対象部分や点検間隔が異なりますので、長期優良住宅の認定基準をご確認の上で作成をしてください。
 ※建築物の仕様に応じて、点検・補修の項目、点検・更新の時期を記入してください。
 ※点検の時期は、建築物の建築の完了又は直近の点検、修繕若しくは改良から10年を超えないものとしてください。

- ※1 地震時は、震度〇以上を目安に、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。
- ※2 台風時は、風速〇m/s以上を目安に、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。
 - 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。
 - 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。