



住まいの性能を維持する点検とメンテナンス

住まいの性能は年数を経るにつれて徐々に劣化していきます。長く快適に住み続けるために、定期的に点検を行い、適切に維持管理することが大切です。

定期的な点検

- 10年ごとに建物を定期的に点検して、雨漏りや漏水をチェックしたり、外装や内装の手入れが必要かどうか確認します。
- 床下や天井裏など日頃は見えないところは、チェックできるように点検口があると維持管理しやすくなります。
- 住まいを建てた時やリフォームした時は、図面、契約書、工事記録などは、維持管理しやすいように保管しておきます。



住まいの床下や基礎

- 木造の住まいは、建て方によって、木材の腐朽やシロアリによる被害が発生しやすい場合があります。湿気がたまりやすい床下は定期的な点検が必要です。
- 住まいの基礎のとなるコンクリートにひび割れや亀裂がある場合は亀裂の場所や大きさによって構造に影響があるので点検が必要です。



内装材や外装材

- 仕上材の種類や工法により、交換やメンテナンスのタイミングが異なります。
- 材料や場所別に点検の時期や交換する時期を把握できるように維持管理計画を立てることが大切です。
- 外回りの外装材などは、劣化による雨漏りなどのトラブル発生につながります。屋根材、外壁材、窓周りなど、外部の点検は、計画的に行うことが大切です。



設備機器や配管

- 設備機器は使用状況によって交換のタイミングが異なります。
- 水道管や排水管などの配管にも寿命があります。築年数やリフォーム歴に応じた配管の点検も大切です。
- 配管の交換は材料によって違いがあります。10～20年で交換を検討します。
- 床下や土中など配管の経路が見えないところを確認できるように図面や工事の記録を保管しておくことが大切です。

