

## メンテナンススケジュール

点検部位		主な点検項目	点検時期の目安	定期的なお手入れ	更新・取替えの目安
床	フローリング	剥れ、ひび割れ、浮き、腐朽、傾斜、汚れそり、きしみ	日常点検による	-	15～25年で張替えを検討
	たたみ	汚れ、変色、ダニ、凹凸		2～3年で裏返しさらに2～3年で畳表の交換	12～25年で全面取替えを検討
	カーペット	汚れ、変色、ダニ		1～2年ごとに専門クリーニング	6～12年で前面取替えを検討
壁	クロス・ビニールクロス	ひび割れ、目地破断、雨漏り、シミ、カビ、剥れ、腐朽、蟻害、傾斜	日常点検による	-	10～15年で前面張替え(塗替え)を検討
	板張り・化粧板張り				
	繊維・砂壁				
天井	クロス張り	-	-	-	-
	板張り				
室内建具	木製建具	すき間、建具不良、付属金具異常	2～3年ごと 建付調整は随時	-	-
	ふすま	すき間、建具不良、破損、汚れ	日常点検による 建付調整は随時	5～6年ごとに張替え	-
	障子			1～2年ごとに張替え	-
キッチン	キッチンセット	水漏れ、ひび割れ、腐食	随時	-	10～20年で部分取替えを検討
洗面所	洗面台	水漏れ、ひび割れ、腐食	随時	-	10～20年で部分取替えを検討
バスルーム	在来工法・ユニットバス	タイル等の割れ、すき間シーリングの劣化、カビ、ジョイント部の割れ、汚れ	随時	10年ごとにシーリング材交換	10～15年で部分取替えを検討
トイレ	便器、水栓タンク	水漏れ、ひび割れ	随時	-	5～10年で部分取替えを検討
玄関建具 窓廻り	玄関建具	すき間、建付不良、付属金具異常	2～3年ごと 建付調整は随時	10～15年ごとにドアクローザーの交換(油漏れを起こしたら)	木製は15～20年、アルミ・銅製は20年～30年で取替えを検討
	アルミサッシ	建付不良、腐食、サビ		10～20年で戸車の交換	20～30年で取替えを検討
	雨戸・網戸・シャッター			-	20～30年で取替えを検討
バルコニー 濡れ縁	木部	腐朽、破損、蟻害、手すりぐらつき	1～3年ごと	3～5年再塗装	15～20年で全面補修を検討
	鉄部	サビ、破損、固定不良、手すりぐらつき	2～3年ごと		10～15年で全面取替えを検討
	アルミ部	腐朽、破損、蟻害、手すりぐらつき	4～5年ごと		-

## お手入れ・補修の目安一覧表

点検部位	主な点検項目	点検時期の目安	定期的なお手入れ	更新・取替えの目安	
屋根	瓦葺き	ずれ、ひび割れ、雨漏り	1～2年ごと	瓦漆喰を8年～10年で塗替え	15～30年で全面葺替えを検討
	化粧ストレート葺き	ずれ、割れ、褐色、サビ、雨漏り、変形	1～2年ごと	10～20年で塗替え	15～30年で全面葺替えを検討
	金属板葺き	褐色、サビ、浮き、変形、雨漏り	1～2年ごと	5年で塗替え	15～30年で葺替えを検討
雨どい 軒先	雨どい	詰まり、外れ、ヒビ、軒どいの下がり	2～3年ごと 随時詰まり除去	-	15～25年で部分交換を検討
	軒先	腐朽、雨漏り、剥れたわみ、ひび割れ	2～3年ごと	-	15～20年で全面補修を検討
外壁	窯業系ALC系サイディング	汚れ、褐色、割れ、シーリング劣化、雨漏り	3～4年ごと	5～7年でシーリング打替え、10～20年で再塗装	25～30年で張替えを検討
	金属系サイディング	汚れ、サビ、変形、接合部の緩み、割れ	2～3年ごと	3～5年ごとに再塗装	-
	タイル	劣化、ひび割れ、汚れ、浮き、雨漏り	2～3年ごと	5～7年でシーリング打替え	20～25年で張替えを検討
	モルタル	汚れ、褐色、ひび割れ、剥離、雨漏り、浮き		7～10年で部分的塗替え、吹替え	15年～20年で全面塗装
板張り	反り、腐朽、すき間、汚れ、雨漏り	-	3～5年で再塗装	-	
構造躯体	基礎	ひび割れ、欠損、沈下、換気口、蟻道、サビ	5～6年ごと	-	建替えの際に更新
	土台	ずれ、浮き、断面、欠損、腐朽、蟻害、割れ	4～5年ごと	5～10年で防腐・防蟻の再処理	建替えの際に更新
給・排水設備	給水設備	配水管水漏れ、赤水、パッキンの異常	随時	水漏れは直ちに補修	15～20年で全面補修を検討
	排水設備	配水管、トラップの水漏れ、詰まり、悪臭	随時		15～21年で全面補修を検討
電気設備 換気設備	コンセント配線・スイッチ	スイッチ作動不良、破損	随時	-	15～20年で全面補修を検討
	換気扇ダクト・フィルター	作動不良、破損、フィルターの目詰まり		フィルター清掃	10～15年で部分取替えを検討
ガス設備	ガス管	ガス漏れ、ゴム管の劣化	随時	ソフトコード(ベージュ)8年、ブルーコード3年でゴム管交換	20年で全取替えを検討
	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常	-	-	10年で取替えを検討
感知警報装置	火災感知警報装置	作動確認	1年ごと	電池式は定期的に電池の交換	20～25年で取替えを検討

LIXIL HOME CARE ～住まいのお手入れガイド～より



住まいのお手入れ・補修は建築条件や素材、日常のお手入れによっても異なります。本表はあくまでも目安として下さい。住宅メーカーではマイホームを持つことでメンテナンス貯金として平均16000円くらいの積立てをしていく事をお薦めしているそうです。