

長期優良住宅の維持保全のすすめ

長期優良住宅維持保全マニュアル

～いつまでも快適な住まいに暮らし続けるために～



はじめに これから「長期優良住宅」を建て、住まれる皆さまへ

長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が、その構造及び設備について講じられた優良な住宅のことです。この長期優良住宅の普及を促進し、環境負荷の低減を図りつつ、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることを目指しています。

人生で最も大きな買物の一つである住まい。

本誌を参考にして、住まいの維持保全の必要性について認識していただき、認定された維持保全計画に基づいて適切に点検・修繕を行い、快適な居住環境と適切な資産価値を持続させることによって、子、孫、孫の子の代まで安心して住み続けることができる住まいを目指しましょう。



※本誌は、「戸建住宅」を対象としています。

※本誌では、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」を「長期優良住宅法」といいます。

(長期優良住宅維持保全マニュアル)

目 次

はじめに

基礎編

1	あなたがこれから住む長期優良住宅の7つの特徴	2
2	計画的な維持保全による長期優良住宅の4つのメリット	4
3	認定を受けた方が今後行わなければならないこと	6
4	住宅の点検・修繕時期と修繕資金について	10

実践編 〔維持保全の記録〕

5	「維持保全の記録」作成の手順	12
	ステップ1 住まいの概要と点検・修繕スケジュールを把握しましょう	13
	ステップ2 住まいの点検・診断をしましょう	14
	ステップ3 必要な箇所は修繕をしましょう	18
6	「維持保全の記録」の記入方法について	21
	住まいの概要記入表	23
	保存書類一覧表	23
	点検・修繕記録表	24
	点検記録シート	26
	修繕記録シート	
	点検・修繕箇所記録シート	

資料編

	木造住宅の構造図解	74
	品確法と住宅瑕疵担保履行法による瑕疵保証制度	75
	住まいの情報案内	79
	参考文献・資料	81

1

あなたがこれから住む長期優良住宅の7つの特徴

長期にわたって良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅、長期優良住宅の特徴は、以下の通りです。

①劣化対策（耐久性）

数世代にわたって住み続けても住まいの構造体がしっかりしていて、少なくとも100年継続使用できること。

②耐震性

極めてまれに発生する大きな地震に対し、継続して住み続けられるための改修の容易化を図るため、損傷が少なくて済むこと。

③維持管理・更新の容易性

構造体に比べて耐用年数が短い給排水管などについて、点検・補修・更新がしやすくなっていること。



④省エネルギー性

断熱性能等の充実により、省エネルギー性能が高められていること。

つまり、各項目でレベルアップが行われ、

★丈夫で長持ち、次の世代へ引き継げる住まい！
★地球環境にやさしい住まい！

であると言えます。

⑤居住環境・自然災害配慮

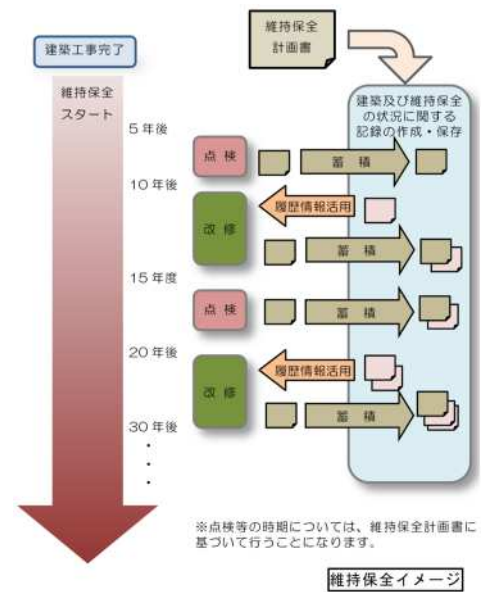
地区計画、建築協定などの基準に適合し、地域の居住環境の維持及び向上に配慮されていること。また、自然災害による被害の防止又は軽減に配慮されていること。

⑥住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模であること。

⑦計画的な維持保全

計画時から将来を見据え、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていて、少なくとも10年に1回は点検を行うこと。



このような長期優良住宅に対し、以下の支援制度が受けられます。

（令和6年4月現在）

○税制の優遇措置

住宅ローンを利用し、長期優良住宅を新築又は購入した場合は、一般の住宅と比較して所得税の控除額が大きくなります。

住宅ローンを利用しない場合は、一般の住宅を「長期優良住宅」とするために増加した建設費の10%相当額を、65万円を上限として所得税額から控除することができます。

このほか、登録免許税、不動産取得税、固定資産税が軽減されます。

※詳細は、国土交通省ホームページ（長期優良住宅に対する税の特例）をご覧ください。

○住宅ローンの金利の引下げ

長期固定金利住宅ローン「フラット35」を利用する場合、借入金利を一定期間引下げる「フラット35S」の対象となります。

また、償還期間の上限を50年間とする「フラット50」を利用することも可能です。

※詳細は、独立行政法人住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。

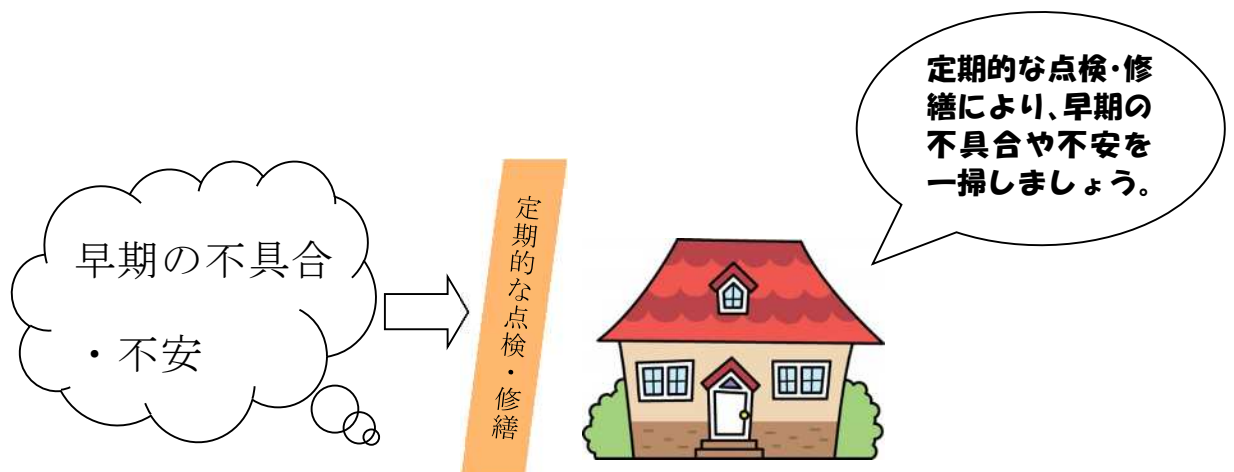
(<http://www.jhf.go.jp/>)

2

計画的な維持保全による長期優良住宅の4つのメリット

その1 経年劣化を防ぐことができる!!

- ・不具合が表面に現れてくる前に定期的な点検を行い、その兆候を事前に察知して、大事に至る前に早めの手入れをすることで、快適な住まいを長持ちさせます。
- ・住まいは完成した時点から、老化(劣化)し始めます。完成後の年(数)が経過するほど傷みややすくなるので、早目の修繕が必要になります。人の体に例えてみると、風邪をひいたり、虫歯になったりした時に、ひき始め、痛みの感じ始めに治療・養生することが良いように、住宅でも「初期修繕が基本」となります。
- ・定期的に維持保全のための費用を生み出す必要がありますが、突然の大事による修復のための多額な出費を防ぐことができます。



その2 住まいの資産価値が高まる!!

- ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による戸建住宅の設計住宅性能評価書の取得数が、愛知県は全国の約1割です。
- ・長期優良住宅の認定件数も、愛知県は全国の約1割で全国1位です。
- ・最初に丈夫な住宅を建てるだけでなく、点検や修繕等の維持管理がきちんと行われることで、住まい自体の価値も高まります。また、住宅がどのように設計・施工され、どのような修繕等がされたかという住宅履歴情報のある住まいを適正に流通させる取り組みが行われています。

「いえかるて」の取組み ～住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会～

住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報である「住宅履歴情報」の蓄積・活用の普及等を行い、社会資産としての住宅の適切な維持管理及び既存住宅の適切な流通の実現を目指した取組みが行われています。

※詳しくは、一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会のホームページをご覧ください。（<http://www.iekarute.or.jp/>）



（愛知ゆとりある住まい推進協議会「知って良かった住まいの知識 2024」より）

その3 親から子へ、子から孫へ トータルで住居費負担が軽減!!

- 長期優良住宅を建てる際やその維持保全には相應の投資が必要ですが、世代を超えて住まいを利用していくことで、一世代あたりの住居費負担は現在より軽減されることが期待できます。
- 適切に点検・補修を行うことにより、子、孫、孫の子の代でも安心して住み続けることができる住まいを残すことができます。

その4 環境への負荷を低減し、社会に貢献!!

- 新築されてから壊されるまでの平均期間を欧米諸国と比べると、日本は約 30 年と短くなっています。また、既存住宅流通シェアも欧米に比べるとはるかに低く、反対に欧米では長期にわたり住まいが活用されています。
- 現在は、地球規模で環境問題が取り上げられている中、「大量消費社会」から「持続可能社会」へ転換していくことが求められています。そのモデルの一つとして長期優良住宅が生まれました。
- 一方、住宅・建築物部門における二酸化炭素の排出量は、全体の3分の1を占めているとともに住宅の解体等による産業廃棄物も大量に発生し続けていることから、使える住宅が取り壊されるという無駄をやめ、住まいを長持ちさせることにより、地球環境への負荷を低減していくことができます。

3

認定を受けた方が今後行わなければならないこと

ここでは、主に長期優良住宅法によって認定を受けた方が、今後行わなければならない事項をお知らせします。

① 認定を受けた計画に基づき建築を行きましょう

長期優良住宅建築等計画の認定を受けられた方は、認定を受けた計画に基づき建築をしていただき、工事が完了したときは、以下の書類を愛知県知事あてに提出してください。

- (1) 認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書
- (2) 上記報告書の添付図書一式（下記のアおよび、イからエのいずれか該当する図書）

ア. 認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書の写し

イ. 建築基準法（昭和25年法律第201号）（以下「基準法」という。）第7条第5項又は第7条の2第5項による検査済証の交付がある場合

■検査済証の写し

■工事完了後における全景写真

ウ. 基準法第7条第5項又は第7条の2第5項による検査済証の交付がない工事の場合

■対象工事の、着手前と工事完了後の両方の写真

エ. 様式第10号「認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書」について、照合結果が不適合である場合

■様式第10号の「4 建築工事の状況」における「不適合の場合には認定計画実施者に対して行った報告の内容」の記載、及び是正内容の写真

（報告書の書式）

様式第9号（用紙 日本産業規格A4縦型）（建築士）

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書

年 月 日

愛知県知事 殿

申請者の住所又は
主たる事業所の所在地
申請者の氏名又は名称

認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築工事が完了した旨を報告します。

記

- 1 長期優良住宅建築等計画の認定番号
第 号
- 2 長期優良住宅建築等計画の認定年月日
年 月 日
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 認定計画実施者の氏名
- 5 計画に従って住宅の建築工事が行われたことを確認した建築士
(姓) 建築士 () 登録第 号
住 所
氏 名
(姓) 建築士事務所 () 知事登録第 号
所在地
名 称

(注記)

1. 申請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. 法第5条第3項に基づき認定を受け、すでに法第9条第1項の認定人決定に伴う変更認定の手続きを終了している場合には、「4 認定計画実施者の氏名」欄には、当該認定人の氏名のみを記載して下さい。
3. 愛知県が定める「認定長期優良住宅建築等計画に関する工事完了報告書の添付図書について」に基づき、建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項による検査済証の写し及び工事完了写真等を添付してください。(平成25年4月15日以降に交付された法第5条に基づく認定申請に限る)

様式第10号（用紙 日本産業規格A4縦型）（建築士）

認定長期優良住宅建築等計画に従って建築工事が行われた旨の確認書

年 月 日

認定計画実施者 様

(姓) 建築士 () 登録第 号
住 所
氏 名
確認者 (姓) 建築士事務所 () 知事登録第 号
所在地
名 称

認定長期優良住宅建築等計画に従って、建築工事が行われた旨を確認しました。

- 1 認定に係る住宅の位置
- 2 認定計画実施者の氏名
- 3 建築工事の完了の日
- 4 建築工事の状況

	照合結果	不適合の場合には認定計画実施者に対して 行った報告の内容
構造躯体等 の劣化対策	適合 ・ 不適合	
耐震性	適合 ・ 不適合	
変位性	適合 ・ 不適合	
維持管理・ 更新の容易性	適合 ・ 不適合	
高齢者等対策	適合 ・ 不適合	
省エネルギー 対策	適合 ・ 不適合	

※様式の電子ファイルは、愛知県建築指導課のホームページからダウンロードすることができます。(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/>)

② 住宅の維持保全をしましょう

認定を受けた方は、建築完了後、認定を受けた維持保全計画に基づいて住宅のメンテナンスを行わなければなりません。

建築後の住宅を長期にわたり良好な状態で使用するため、長期優良住宅法では、維持保全計画は、次の基準に適合していなくてはならないことになっています。

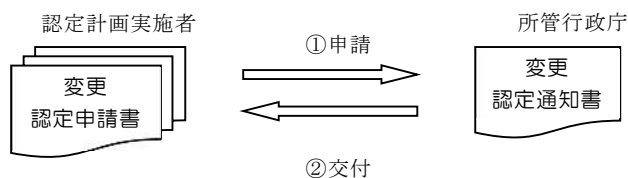
- 1 以下の住宅の部分について、仕様に応じた点検項目および点検時期が指定されたものであること。
 - (1) 構造耐力上主要な部分（基礎、土台、壁、柱、小屋組、梁、すじかい等）
 - (2) 雨水の侵入を防止する部分（屋根もしくは外壁又はこれらに設ける開口部等）
 - (3) 給水設備・排水設備（給水又は排水の配管設備）
- 2 上記の点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から10年を超えないこと。
- 3 点検の結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行うこととされていること
- 4 地震時および台風時の臨時点検を実施することとされていること。
- 5 住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされていること。
- 6 長期優良住宅建築等計画に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とされていること。

③ 認定を受けた計画を変更したり、住宅を相続・売買したりするとき

以下のことを行う場合には、予め所管行政庁に申請を行って認定又は承認を受けてください。

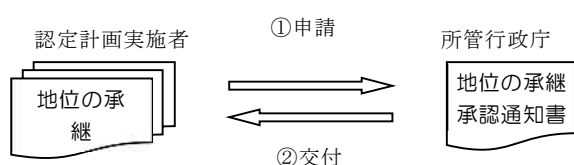
ア 認定を受けた計画を変更しようとするとき

認定を受けた長期優良住宅建築等計画（住宅の建築や維持保全に関する計画）を変更しようとするときは、あらかじめ所管行政庁の変更の認定を受ける必要があります。



イ 認定長期優良住宅を相続や売買するとき

相続・売買等により認定を受けた方の地位を引き継ぐ場合は、所管行政庁の承認が必要となります。



④ 所管行政庁から報告を求められたとき

所管行政庁から、住まいの工事内容や維持保全の状況について報告を求められることがあります。その際は、住まいの維持保全に関する実施報告書やこの維持保全マニュアル等を活用して報告を行ってください。

また、所管行政庁は、認定を受けた方が計画に従って長期優良住宅の建築及び維持保全を行っていないと認めるときは、その方に対し、その改善に必要な措置を命ずることができることになっています。

※所管行政庁から報告を求められたときに、報告をしない、又は虚偽の報告をした場合は、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

※以下の場合に該当すると、所管行政庁から長期優良住宅の認定を取り消されることがありますので、留意してください。

- ・認定を受けられた方が計画に従って建築・維持保全を行わず、所管行政庁に改善を求められ、従わない場合。
- ・認定を受けた分譲事業者の方が譲受人を決定しない、または決定しても変更の認定申請をしていないことにより、所管行政庁に改善を求められ、従わない場合。

⑤ 建築や維持保全の記録を保存しましょう

長期優良住宅の認定を受けられた方は、法律により認定長期優良住宅の建築や維持保全の状況などに関する記録を作成し、保存しなければならないことになっています。

（電子データ等による作成・保存も可）

作成・保存しなければならないものは、次表のとおりです。

認定長期優良住宅における記録の作成と図書の保存

	保存する書類の名称	主な記載内容、図書
1	認定通知書	・ 認定を受けた旨 ・ 認定年月日 ・ 認定計画実施者の氏名 ・ 認定番号
2	認定申請書一式	・ 長期優良住宅建築等計画 （住宅の位置・構造・設備・規模、維持保全の方法及び期間、建築及び維持保全に係る資金計画など） ・ 設計内容説明書 ・ 各種図面、計算書
3	変更認定申請書、変更認定通知書 （分譲住宅を購入したときや計画の変更があったとき）	・ 変更の内容 ・ 認定を受けた旨 ・ 変更認定年月日
4	承認申請書及び承認通知書 （住宅を相続や売買したとき）	・ 承認を受けた旨 ・ 承認を受けた者の氏名 ・ 地位の承継があった年月日 ・ 承認を受けた年月日
5	報告した内容を記載した図書 （所管行政庁より報告を求められた場合）	・ 報告を求められたこと ・ 報告した年月日 ・ 報告内容（報告書の写しなど）
6	所管行政庁の命令を記載した通知 （所管行政庁より命令を受けた場合）	・ 命令を受けたこと ・ 命令を受けた年月日 ・ 命令の内容
7	所管行政庁の助言又は指導を記載した通知 （所管行政庁から助言又は指導を受けた場合）	・ 助言又は指導を受けたこと ・ 助言又は指導を受けた年月日 ・ 助言又は指導の内容
8	実施した維持保全（点検・補修等）の内容等	・ 維持保全を行ったこと ・ 維持保全を行った年月日 ・ 維持保全の内容
9	維持保全に関する契約書、実施報告書等 （維持保全を委託した場合）	・ 同上 ・ 委託先の氏名、名称

4

住宅の点検・修繕時期と修繕資金について

住宅に使用される材料は、部材によって耐用年数は異なります。また、住宅は規模、形状から使用材料等に至るまで個別性が高いため、修繕場所、修繕時期や修繕資金にあっても個別に検討する必要がありますが、それらの目安を把握してみましょう。

下表に住宅の各部分の点検・修繕時期、修繕内容と修繕に要する費用などのおおよその目安を付したメンテナンスプログラムの事例を掲載しますので、参考にしてください。

●メンテナンスプログラムの事例（維持保全期間 30 年）

	主要な点検プログラム	屋 根		外 壁		ベランダ床	構造躯体
		屋根材 陶器瓦	雨 樋 (樹脂製)	外装材 サイディング	目 地	FRP防水	白蟻消毒
		※25年で葺き替え時期を検討。		※25年で張り替え時期を検討。		※15年で防水再施工時期を検討。	※建て替え時に更新。但し、床組は20年で全面取り替え時期を検討。
2 2 年	無償点検 2年保証について点検 10年保証部位についての点検	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5 5 年		✓	✓	✓	部分補修 3～5万円	✓	白蟻消毒 15～25万円
10 10 年	有償点検 10年保証について点検 給排水管、屋根・外壁他について点検	部分補修 10～15万円	✓	部分補修 20～30万円	部分補修 3～5万円	部分補修 2～5万円	白蟻消毒 15～25万円
15 15 年		✓	✓	✓	打ち替え 30～40万円	✓	白蟻消毒 15～25万円
20 20 年	有償点検 構造躯体について点検 給排水管、屋根・外壁他について点検	部分補修 10～15万円	取り替え 30～40万円	部分補修 20～30万円	部分補修 3～5万円	防水再施工 25～35万円	白蟻消毒 15～25万円
25 25 年		✓	✓	✓	部分補修 3～5万円	✓	白蟻消毒 15～25万円
30 30 年	有償点検 全体の総合点検	葺き替え 100～150万円	✓	張り替え 200～300万円	打ち替え 30～40万円	部分補修 2～5万円	白蟻消毒 15～25万円

1) 維持保全計画の詳細については、長期優良住宅の認定を取得された際の「維持保全計画書」を参照してください。
2) 屋根・外壁・雨樋の工事には仮設足場費用（20～50万円）が別途必要になります。

長期優良住宅維持保全マニュアル

維持保全の記録

5

「維持管理の記録」作成の手順

以下のステップを踏んで、進めていきましょう。

ステップ1

住まいの概要と点検・修繕スケジュールを把握しましょう

- 住まいの概要を記録
- 保存すべき書類をチェック
- 住まいの維持保全計画のスケジュールを記録

維持管理の記録該当様式

- 住まいの概要記入表
- 保存書類一覧表
- 点検・修繕記録表

ステップ2

住まいの点検・診断をしましょう

- 点検日を記録
- 点検内容を記録
 - ・定期的に点検を行います。1～2年目点検を施工者と一緒に体験し、自分でできる項目を増やしていきましょう。
 - 15頁「難易度別点検項目一覧表」も参考にしてください。

- 点検・修繕記録表
- 点検記録シート
- 点検・修繕箇所記録シート

ステップ3

必要な箇所は修繕をしましょう

- 修繕完了日を記録
- 修繕内容を記録
 - ・適宜、専門家の協力を得ながら修繕を行います。
 - 10頁「メンテナンスプログラムの事例」も参考にしてください。

- 点検・修繕記録表
- 修繕記録シート
- 点検・修繕箇所記録シート

適切な維持保全

+

記録の蓄積

いつまでも素敵で快適な住まい

ステップ1

住まいの概要と点検・修繕スケジュールを把握しましょう

いつまでも素敵で、快適な住まいであるために、
住宅の「健康と美容」の管理を大切に！

すでに長期優良住宅の認定申請書の中にある「維持保全計画書」に改めて目を通してみましょう。併せて「資金計画」も確認し、この「長期優良住宅維持保全マニュアル」を加えて3点セットで整えます。

○維持保全計画書

認定申請書 第4面 「2.建築後の住宅の維持保全の方法と期間」に

- ・維持保全の方法

（例：〇〇工務店の点検・保証システムを実施・・・10年保証
＋11年目以降は工務店と再契約して保証）

- ・維持保全の期間：30年

※別添に、「維持保全計画書」又は「メンテナンスプログラム」などと記載された維持保全計画が添付されています。

○資金計画

認定申請書 第4面 「3.② 維持保全に係る資金計画」に

- ・修繕資金として年間〇〇万円の積立を行う。

などと記載されています。

このほか、申請書の中に「資金計画表」が添付されている場合もあります。

長期優良住宅の認定申請書を手元におき、まずは自分の住まいや維持保全計画の内容を把握することによって、今後の維持保全の実施方法を考えていきましょう。

ステップ2

住まいの点検・診断をしましょう

ポイント① **住まいの適切なメンテナンスのスタートは点検から。**
>> 1～2年目点検を体験し、点検のコツを学びましょう。

住まいの維持保全の第1歩は、初年度より2年目にかけて予定される建物点検です。

i) ハウスメーカーや工務店等との維持保全に係る契約内容を再確認します。

（ポイント：点検時期・内容、必要な補修等工事費の無償、有償区分等）

通常、施工者等によって半年あるいは1、2年点検が実施されますので、この機会を活かして、あなたもこのマニュアルを手にして一緒に行い、点検の要領をつかみましょう。

ii) また、将来にわたる点検、診断、修繕も住宅の設計者、施工者、ハウスメーカー、あるいは建物診断士等の専門技術者の協力を得て実施することが必要ですので、未永くお付き合いできる信頼関係をつくりましょう。

iii) そうすれば、およそ5年周期で総合点検を専門技術者の協力を得て行い、その中間期の点検を自分でやってもよいかもしれません。

それにより、①自分自身でも建物の健康状態を把握することができ、②点検・維持保全の費用を軽減することもできるようになります。

そして、「維持管理の記録」に点検内容と結果を記録すれば、貴重な財産を残すことになります。さらに点検できた項目とできていない項目を整理し、そのフォローを考えることができるようになれば、万全です。

点検項目について、難易度別に整理しましたので、次頁をご覧ください。

点検（現象・状態の確認）と診断（診たて）の難易度：A B C S

A：どなたでも十分できます。ご自分でやってみてください。

B：全くわからない方でなければ、できるでしょう。少し詳しい方はやってみてください。

C：プロにお願いするほうがいいかもしれませんが、経験のある方、自信のある方ならできるかもしれません。気を付けてやってみましょう。

S：プロに任せることが最善でしょう。

「自分ではやらない。人に頼むのも面倒くさい。」と思われる方も、まず自分でやれることから始めてみましょう。

難易度別点検項目一覧表

No	場 所	難 易 度 別 点 検 項 目			
		A	B	C	S
1	基 礎	建物周りの地盤沈下	立ち上がり壁のひび割れ、さび、換気口のふさがり	立ち上がり壁の欠け	不同沈下、換気不良、蟻道
2	土 台	きしみ	床の沈み、さび	基礎からのずれ・浮き、断面の欠け、腐朽	蟻害
3	床 組	きしみ、床鳴り	さび、振動	腐朽、床の沈み、たわみ、傾斜	蟻害
4	軸 組			腐朽、破損、割れ	蟻害、傾斜、変形
5	小屋組	雨漏り		腐朽、さび、はがれ、割れ、破損、たわみ	蟻害
6	屋 根	色あせ・色落ち、雨漏り	はがれ	ずれ、割れ、欠け、鉄部のさび	浮き、変形
7	外 壁	汚れ、色あせ・色落ち、割れ、欠け、さび	亀裂、はく離	目地の破断、腐朽	不陸、変形、シーリングの劣化、緩み、反り、隙間
8	雨とい	破損、はずれ	つまり	ひび、軒といの垂れ下がり	
9	軒 裏	雨漏り	はがれ	たわみ、ひび割れ	腐朽
10	バルコニー	汚れ、破損、手すりぐらつき、雨漏り	割れ、床の沈み、さび、はく離	腐朽	床・防水材の劣化、浮き
11	屋外建具	付属金物の異常、開閉不良、雨漏り、さび	隙間	建付け不良、腐食	コーキングの劣化
12	内壁・天井	雨漏り、さび	割れ、目地破断	腐朽	蟻害
13	室内建具	取付金物の異常、破損、開閉不良、汚れ	隙間	建付け不良	
14	給 水	赤水	水漏れ、パッキン異常	給水流量の不足	接合部、継手類の異常
15	排 水	詰まり、悪臭	水漏れ、排水の滞留	汚水流出	接合部、継手類の異常
16	ガ ス	ガス漏れ、器具の異常	ゴム管の劣化		接合部、継手類の異常

ポイント② 点検に際する心構え

- i) 自分で、どの程度、点検できるかは人それぞれで差があって当然です。初めてで、ほとんどわからなくても尻込みすることはありません。前向きな気持ちをもって点検にのぞむことが大事です。
- ii) ただ、我流に陥らないことも大事です。技術者等の評価にも素直に耳を傾けましょう。一方、鵜呑みにすることは避けましょう。

ポイント③ 点検時に用意するもの

点検リスト／維持管理の記録／カメラ／懐中電灯／軍手／脚立その他、点検補助具（ドライバー、ペンチ、ボールやメジャーなど、およそ、家にあるもので代用できます。）

技術者は、その他の器具類を用意するでしょう。どんなものがあるのか、覗いてみるとよいでしょう。

ポイント④ 技術者・専門家といっしょに、自分でもできる点検をしてみましょう。

- i) 外部まわり（外壁、サッシ・ドア、屋根他）も、室内でも見える箇所に目を凝らしましょう。（容易に入手できるマニュアル書も参考になります。）ただし、屋根は上らないと点検は難しい（もちろん、技術者・専門家には見てもらいましょう。）ので、軒先まわりを見るようにします。

>> 気になるところの有無を点検

[☞ 点検難易度 A・B、屋根面は C]

- ii) 天井裏、1 階床下に入り込み、①雨漏り、湿気状態 ②構造部材の状態、主に、接合部のゆるみ ③蟻害の有無 を重点点検します。

[☞ 点検難易度 C・S]

- iii) 給水管、排水管、ガス管及び電気配線類は、主に接合部、継手類の状態を点検します。

[☞ 点検難易度 C・S]

外部の排水桝（汚水・雑排水、雨水）の蓋をすべて開けて、水の流れ具合を点検します。

[☞ 点検難易度 A・B]

- iv) ドア、サッシ、雨戸、室内建具類の金物の異常の有無や開閉具合

[☞ 点検難易度 A・B]

もし、雨漏り跡等、正常でない箇所が発見された際には、可能な限り、自分の目で確かめ、且つ、技術者の状況判断を聞いてください。遠慮は無用です。

- v) 点検の最後に、点検結果とともに、自分自身で点検できた項目数も記録しましょう。回を重ねる毎に、点検できる項目が着実に増えていくでしょう。

※なお、2 年点検以降は、排水管の点検・クリーニングを定期的 to 実施することをお勧めします。

構造躯体に支障のある場合、その現象が現れる場合があります。変化がみられるならば、原因を調べるとともに構造躯体を直接点検するとよいでしょう。

- ①建具枠のひずみ・傾き
- ②床のふわつき、傾き
- ③サビの発生
- ④建物の外部の足元まわりのすき間、ひび割れ、窪み、地盤沈下

ポイント⑤ **我が家のメンテナンスプログラム：認定を受けた住宅の「維持保全計画書」に基づき、定期的に点検していきましょう。**

住まいを適切に維持管理するためには、一度だけ点検して終わりにすることはできません。重要な部位や寿命の短い部材等については2～3年の周期で点検することが目安にされているなど、「維持保全計画書」に基づき、10年、20年、30年先まで、継続することが大切です。例えば、「家族行事」にするのも方法のひとつ。是非、自分に合った方法を工夫してみてください。

また、必要な修繕を怠ったり、損傷を放置したりすれば老朽化が急速に進行することは分かっていますが、普段は目に見えず、予測しがたい箇所で異常な状態が長年に亘り放置されてしまうこともあります。ここでは、技術者・専門家が力を発揮します。依頼すべきところは、きちっと依頼して目の行き届かない処がないようにすることが大切です。

ステップ3

必要な箇所は修繕をしましょう

いよいよ修繕。となった時、考えるまでもなく、迷わず対応しているものが数多くありますが、その一方で、すぐに対応する必要性を感じなかったり、或いはどう対応してよいか分からなかったりして、そのまま放置しておくことも少なくありません。

ここに重要なポイントがありそうです。少なくとも異常・不具合・不良箇所等について曖昧にせず、どのように評価（診断）し、どう対処（修繕）するのか、しばらく様子を見ることも含めて、しっかり判断し、結果を記録して、必ず次につなげましょう。

ポイント① 維持保全を行うべき住宅の部分（維持保全計画書の点検部位）

- ◆ 構造躯体 a. 基礎 b. 土台 c. 床組 d. 軸組 e. 小屋組 など
- ◆ 屋根・外壁・開口部等 a. 屋根 b. 外壁 c. 雨樋 d. 軒裏 e. 開口部 など
- ◆ 設備 a. 給水管 b. 排水管（污水・雑排水、雨水用）

主な修繕項目（事例）を見てみましょう。

- i) **雨漏りを防ぐ**：屋根材のズレ・破損による隙間、下り棟の水切廻り、屋根と外壁との接合部、小屋裏換気口、バルコニーの床・巾木・笠木廻り等が主なポイント。雨漏りは目視できないこともあるので、天井や外壁等のシミ跡にも要注意です。大した事はないと思わず、しっかり補修しましょう。
- ii) **外装材の破損・腐朽を防ぐ**：屋根・窓との接合部や樋廻りからの漏水、内部結露によるシミ・変色、外壁材の割れ・浮き・ズレはやはり要注意です。水が絡むと内外装材や構造躯体を急速に傷めます。
- iii) **設備配管の水漏れを防ぐ**：意外に軽視し、放置されがちなのが、排水管。詰まりで流れが悪くなったり、水漏れしたり、さらには劣化等により亀裂が生じたり様々な事態が発生したりする可能性があります。

i) ii) iii)のいずれもキーワードは「水」（水漏れ、湿気、結露等）です。恐れる必要はありませんが、早期の対応が一番です。劣化が進行していたり、耐用年数に達していたりしなければ大半は局部的な修繕（補修、取替え）で済みます。

ポイント② 修繕の目的・方針、修繕方法をはっきりさせて、予算目標をもち資金計画を立てるようにしましょう。

◆修繕の目的・方針

- 1)機能不全・不具合部分の解消 2)部分的な修繕 3)全体を対象とした修繕
- 4)改良のための修繕 5)仕上げ種類の変更

◆修繕の方法（仕方）

- 1)修繕痕をどうするか 2)既存仕上げ面の処理方法 3)外観の回復程度
 - 4)外装仕上げの程度
- など工事後の美観についても考える。

およそ、このように分類・整理されます。ひとつ一つは容易に理解できると思いますが、修繕内容が複合化し、予算規模がふくらむようになると修繕計画を立てることの必要性が高まります。

ポイント③ 修繕にもタイミング（修繕時期）が必要です。

戸建住宅の修繕と言えば、その時々や場面で対処することが大半かもしれませんが、そろそろ修繕の必要な時期に近づいていることを見極め、あらかじめ修繕を計画することも必要になります。その際には、劣化、損傷状態を把握しつつ、関連部位も併せて総合的に点検・診断し、より合理的な修繕計画を立てて実施するようにします。

例えば、部分的な修繕でよい場合と、全体的に同時に修繕する方が経済的、美観的に好ましい場合など適切な判断がしやすくなりますし、工事規模が大きくなるほど、有効です。

★★★待ったなし！すぐに修繕したいもの

- ① 水漏れ等、水（雨水、給排水、結露）に係る異常な状況は多少に係わらず、直ちに適切な措置をとる。
- ② 蟻害に対しては、予防措置を行い、発生したら直ちに駆除する。
- ③ 点検・診断難易度が C、S の部位、事項は重要度が高く、また、発見するまでに劣化・損傷が進行している恐れがあり、しっかりした診断、修繕計画を立てる。

★★緊急性はないが早めに、或いは予め修繕したいもの

- ① 軒樋、縦樋のズレ、破損等
- ② サッシ類の不具合、異常
- ③ 排水管の清掃・洗浄
- ④ 屋根・外壁のズレ、亀裂、目地類の破断等
- ⑤ 金属材の発錆

★少し様子を見て診断したいもの

- ① 色あせ、色落ち、塗装のはく離
- ② きしみ、床鳴り

ポイント④ 修繕工事の際して、専門技術者との認識の共有化を図りましょう。

点検結果に基づく診断・修繕計画の検討、そして工事の実施段階になるとやはり技術者・専門家の役割が大きくなります。適宜、協力を得て、修繕の部位・範囲、方法と改修の時期を総合的に判断しましょう。

その際、住まい手の持つ情報項目(知識)は、技術者・専門家と比べ範囲がせまく、点検、診断、修繕等工事の内容を理解しにくいことがあります。住まい手として、知りたい(必要とする)情報、重視する情報をはっきり伝えて、修繕工事の実施に当り、お互いの認識の食い違いを防ぐようにしましょう。

6

「維持管理の記録」の記入方法について

■住まいの概要記入表

- ・長期優良住宅認定申請書や建築確認申請書等を参考に、該当欄に書き写します。
- ・住まいの点検時や不具合が起きたときの相談者の連絡先も記入しましょう。

■保存書類一覧表

- ・長期優良住宅の認定申請時に提出した書類です。有無を確認し保存しておきましょう。

■点検・修繕記録表①、②（記入例）

No	場所	点検部位 ※あてはまる仕様に☑	記録	1年	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年
6	屋根	☒ 瓦葺き ☐ 彩色石綿瓦葺き ☐ 金属板葺き	予定		●	●	●	●	●	●	●
			実施		R1.5.9 (点)	R4.5.8 (点)	R9.5.1 (点) 6.28 修				

令和元年 5 月 9
日に点検実施

令和 9 年 6 月 28
日に修繕終了

- ・予定欄には、維持保全計画書を参照して定期点検予定年に「●」を記入します。
- ・実施欄には、点検実施日と修繕終了日を記入します。

■点検記録シート①、②（記入例）

No	場所	点検部位 ※あてはまる仕様に☑	点検項目 ※良好→☑、不良→☒	自己点検	不良内容 ※具体的に記入
6	屋根	☒ 瓦葺き ☐ 彩色石綿瓦葺き ☐ 金属板葺き	A ☒ ①色あせ・色落ち	✓	屋根瓦の一部に割れ有。
			B ☒ ②雨漏り	✓	
			C ☒ ③はがれ	✓	
			C ☒ ④ずれ ☒⑤割れ ☒ ⑥欠け	✓	
			C ☒ ⑦鉄部のさび	✓	
			S ☒ ⑧浮き ☒ ⑨変形		

- ・点検項目欄には、点検項目ごとに良好箇所には「✓」、不良箇所には「×」を記入します。
- ・自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。
- ・不良内容欄には、不良箇所がどのようなになっているか、具体的に記入しましょう。

■修繕記録シート①、②（記入例）

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☒ 未修繕	瓦の一部交換を行った。
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☒ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☒ 未修繕	
		☒ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☒ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☒ 未修繕	

- ・修繕対応欄には、不良箇所に対して修繕を行うかどうかの対応方法を3つの選択肢の中から選んで「✓」を記入します。判断の際には、専門家等と相談しながら判断しましょう。
- ・修繕内容欄には、不良箇所の修繕をどのように行ったか、具体的に記入しましょう。

■点検・修繕箇所記録シート①、②（図面貼付）

- ・住まいの平面図と立面図を各シートに貼付け、不良箇所や修繕を行った箇所を記入します。点検記録シート表中の、No 欄と点検項目欄の○付番号を組み合わせで記入しましょう。

【例1】不良箇所→屋根瓦に割れがあった場合→該当箇所に「6-⑤㊦」と記入。

【例2】修繕箇所→屋根瓦の割れを修繕した場合→該当箇所に「6-⑤㊧」と記入。

※丁寧に記録することで、後日行うリフォームや売却時に有効な資料となります。

住まいの概要記入表

地名地番			
所有者			
敷地面積	(m ² 坪)	(建築確認申請) 確認済証	年 月 日 番号
用途		検査済証	年 月 日 番号
構造・規模	地上 階、地下 造 階	長期優良住宅 確認書又は性能評価書	年 月 日 番号
建築面積	(m ² 坪)	(長期優良住宅) 認定通知書	年 月 日 番号
延べ面積	(m ² 坪)	完 成 日	年 月 日
設計者	住 所 名 称 連絡先() - 担当者		
工事監理者	住 所 名 称 連絡先() - 担当者		
施工者	住 所 名 称 連絡先() - 担当者		
上記以外の 相談先	住 所 名 称 連絡先() - 担当者		

保存書類一覧表

※長期優良住宅の認定を取得した際の書類となります。

	保存する書類の名称	チェック
1	長期優良住宅認定通知書 長期優良住宅認定申請書一式	
2	(維持保全を委託した場合) 住まいの維持保全に関する契約書、実施報告書等	
3	建築確認申請書一式 確認済証、工事監理報告書及び添付図書、完了検査申請書、検査済証	
4	設計住宅性能評価(申請書一式、評価書) 建設住宅性能評価(申請書一式、評価書)	
5	工事請負契約書	

点検・修繕記録表①

※「予定」欄…維持保全計画書を参照し、定期点検予定年に「●」を記入。

※「実施」欄…①点検実施日を記入。

(例…平成30年5月9日に点検実施→該当箇所に「H30.5.9●」と記入。)

②修繕を行った場合は、修繕実施日を記入。

(例…令和8年6月28日に修繕終了→該当箇所に「R8.6.28●修」を記入。)

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	年 記録	1 年	2 年	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年
1	基礎	□ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 □布基礎 立ち上がり壁	予定								
			実施								
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	予定								
			実施								
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	予定								
			実施								
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	予定								
			実施								
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	予定								
			実施								
6	屋根	□瓦葺き □彩色石綿瓦葺き □金属板葺き	予定								
			実施								
7	外壁	□タイル張り壁 □モルタル壁 □サイディング壁 □金属板、金属 サイディング	予定								
			実施								

点検・修繕記録表②

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	年 記録	1 年	2 年	5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	予定								
			実施								
9	軒裏	□サイディング張り □板(合板)材張り	予定								
			実施								
10	バルコ ニー	□建物一体型 □アルミ製成形品 □床・防水材	予定								
			実施								
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	予定								
			実施								
12	内壁 ・ 天井	□壁紙貼り □成形板張り □塗り壁 □タイル (浴室、キッチン)	予定								
			実施								
13	建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	予定								
			実施								
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	予定								
			実施								
15	排水	・排水管、トラップ	予定								
			実施								
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	予定								
			実施								

1回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	☐ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 ☐布基礎 立ち上がり壁	A ☐①建物周りの地盤沈下 B ☐②立ち上がり壁のひび割れ ☐③さび ☐④換気口のふさがり C ☐⑤立ち上がり壁の欠け S ☐⑥不同沈下 ☐⑦換気不良 ☐⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A ☐①きしみ B ☐②床の沈み ☐③さび C ☐④基礎からのずれ・浮き ☐⑤断面の欠け ☐⑥腐朽 S ☐⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A ☐①きしみ ☐②床鳴り B ☐③さび ☐④振動 C ☐⑤腐朽 ☐⑥床の沈み ☐⑦たわみ ☐⑧傾斜 S ☐⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C ☐①腐朽 ☐②破損 ☐③割れ S ☐④蟻害 ☐⑤傾斜 ☐⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A ☐①雨漏り C ☐②腐朽 ☐③さび ☐④はがれ ☐⑤割れ ☐⑥破損 ☐⑦たわみ S ☐⑧蟻害		
6	屋根	☐瓦葺き ☐彩色石綿瓦葺き ☐金属板葺き	A ☐①色あせ・色落ち ☐②雨漏り B ☐③はがれ C ☐④ずれ ☐⑤割れ ☐⑥欠け ☐⑦鉄部のさび S ☐⑧浮き ☐⑨変形		
7	外壁	☐タイル張り壁 ☐モルタル壁 ☐サイディング壁 ☐金属板、金属 サイディング	A ☐①汚れ ☐②色あせ・色落ち ☐③割れ ☐④欠け ☐⑤さび B ☐⑥亀裂 ☐⑦はく離 C ☐⑧目地の破断 ☐⑨腐朽 S ☐⑩不陸 ☐⑪変形 ☐⑫シーリングの劣化 ☐⑬緩み ☐⑭反り ☐⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

1回目〔 年目〕点検記録シート②

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点検項目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点検	不良内容 ※具体的に 記入	
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ		
			B	☐ ③つまり		
			C	☐ ④ひび		
				☐ ⑤軒といの垂れ下がり		
9	軒裏	☐サイディング張り ☐板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り		
			B	☐ ②はがれ		
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ		
			S	☐ ⑤腐朽		
10	バルコ ニー	☐建物一体型 ☐アルミ製成形品 ☐床・防水材	A	☐ ①汚れ		
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき		
				☐ ④雨漏り		
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み		
				☐ ⑦さび		
				☐ ⑧はく離		
			C	☐ ⑨腐朽		
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化		
☐ ⑪浮き						
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常		
				☐ ②開閉不良		
				☐ ③雨漏り ☐ ④さび		
			B	☐ ⑤隙間		
			C	☐ ⑥建付け不良		
				☐ ⑦腐食		
S	☐ ⑧コーキングの劣化					
12	内壁 ・ 天井	☐壁紙貼り ☐成形板張り ☐塗り壁 ☐タイル (浴室、キッチン)	A	☐ ①雨漏り ☐ ②さび		
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断		
			C	☐ ⑤腐朽		
			S	☐ ⑥蟻害		
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損		
				☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ		
			B	☐ ⑤隙間		
C	☐ ⑥建付け不良					
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水		
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常		
			C	☐ ④給水流量の不足		
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常		
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭		
			B	☐ ③水漏れ		
				☐ ④排水の滞留		
			C	☐ ⑤汚水流出		
S	☐ ⑥接合部、継手類の異常					
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ		
				☐ ②器具の異常		
			B	☐ ③ゴム管の劣化		
			S	☐ ④接合部、継手類の異常		
自己点検項目数(小計)					→次頁参照	
自己点検項目数(合計)						

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。
例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立 面 図

2回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	☐ ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 ☐ 布基礎 立ち上がり壁	A ☐ ①建物周りの地盤沈下		
			B ☐ ②立ち上がり壁のひび割れ ☐ ③さび ☐ ④換気口のふさがり		
			C ☐ ⑤立ち上がり壁の欠け		
			S ☐ ⑥不同沈下 ☐ ⑦換気不良 ☐ ⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A ☐ ①きしみ		
			B ☐ ②床の沈み ☐ ③さび		
			C ☐ ④基礎からのずれ・浮き ☐ ⑤断面の欠け ☐ ⑥腐朽		
			S ☐ ⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A ☐ ①きしみ ☐ ②床鳴り		
			B ☐ ③さび ☐ ④振動		
			C ☐ ⑤腐朽 ☐ ⑥床の沈み ☐ ⑦たわみ ☐ ⑧傾斜		
			S ☐ ⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C ☐ ①腐朽 ☐ ②破損 ☐ ③割れ		
			S ☐ ④蟻害 ☐ ⑤傾斜 ☐ ⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A ☐ ①雨漏り		
			C ☐ ②腐朽 ☐ ③さび ☐ ④はがれ ☐ ⑤割れ ☐ ⑥破損 ☐ ⑦たわみ		
			S ☐ ⑧蟻害		
6	屋根	☐ 瓦葺き ☐ 彩色石綿瓦葺き ☐ 金属板葺き	A ☐ ①色あせ・色落ち ☐ ②雨漏り		
			B ☐ ③はがれ		
			C ☐ ④ずれ ☐ ⑤割れ ☐ ⑥欠け ☐ ⑦鉄部のさび		
			S ☐ ⑧浮き ☐ ⑨変形		
7	外壁	☐ タイル張り壁 ☐ モルタル壁 ☐ サイディング壁 ☐ 金属板、金属 サイディング	A ☐ ①汚れ ☐ ②色あせ・色落ち ☐ ③割れ ☐ ④欠け ☐ ⑤さび		
			B ☐ ⑥亀裂 ☐ ⑦はく離		
			C ☐ ⑧目地の破断 ☐ ⑨腐朽		
			S ☐ ⑩不陸 ☐ ⑪変形 ☐ ⑫シーリングの劣化 ☐ ⑬緩み ☐ ⑭反り ☐ ⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

2回目〔 年目〕点検記録シート②

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点検項目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点検	不良内容 ※具体的に 記入					
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ						
			B	☐ ③つまり						
			C	☐ ④ひび ☐ ⑤軒といの垂れ下がり						
			S							
9	軒裏	☐サイディング張り ☐板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り						
			B	☐ ②はがれ						
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ						
			S	☐ ⑤腐朽						
10	バルコ ニー	☐建物一体型 ☐アルミ製成形品 ☐床・防水材	A	☐ ①汚れ						
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき ☐ ④雨漏り						
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み ☐ ⑦さび						
				☐ ⑧はく離						
			C	☐ ⑨腐朽						
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化 ☐ ⑪浮き						
				11	屋外 建具		・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常	
			☐ ②開閉不良 ☐ ③雨漏り ☐ ④さび							
B	☐ ⑤隙間									
C	☐ ⑥建付け不良 ☐ ⑦腐食									
	S	☐ ⑧コーキングの劣化								
12	内壁 ・ 天井	☐壁紙貼り ☐成形板張り ☐塗り壁 ☐タイル (浴室、キッチン)	A			☐ ①雨漏り ☐ ②さび				
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断						
			C	☐ ⑤腐朽						
			S	☐ ⑥蟻害						
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損 ☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ						
			B	☐ ⑤隙間						
			C	☐ ⑥建付け不良						
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水						
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常						
			C	☐ ④給水流量の不足						
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常						
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭						
			B	☐ ③水漏れ						
				☐ ④排水の滞留						
			C	☐ ⑤汚水流出						
S	☐ ⑥接合部、継手類の異常									
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ						
				☐ ②器具の異常						
			B	☐ ③ゴム管の劣化						
			S	☐ ④接合部、継手類の異常						
自己点検項目数(小計)					→次頁参照					
自己点検項目数(合計)										

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。
例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立面図

3回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	□ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 □布基礎 立ち上がり壁	A □①建物周りの地盤沈下 B □②立ち上がり壁のひび割れ □③さび □④換気口のふさがり C □⑤立ち上がり壁の欠け □⑥不同沈下 S □⑦換気不良 □⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A □①きしみ B □②床の沈み □③さび C □④基礎からのずれ・浮き □⑤断面の欠け □⑥腐朽 S □⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A □①きしみ □②床鳴り B □③さび □④振動 C □⑤腐朽 □⑥床の沈み □⑦たわみ □⑧傾斜 S □⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C □①腐朽 □②破損 □③割れ S □④蟻害 □⑤傾斜 □⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A □①雨漏り □②腐朽 □③さび C □④はがれ □⑤割れ □⑥破損 □⑦たわみ S □⑧蟻害		
6	屋根	□瓦葺き □彩色石綿瓦葺き □金属板葺き	A □①色あせ・色落ち □②雨漏り B □③はがれ C □④ずれ □⑤割れ □⑥欠け □⑦鉄部のさび S □⑧浮き □⑨変形		
7	外壁	□タイル張り壁 □モルタル壁 □サイディング壁 □金属板、金属 サイディング	A □①汚れ □②色あせ・色落ち □③割れ □④欠け □⑤さび B □⑥亀裂 □⑦はく離 C □⑧目地の破断 □⑨腐朽 S □⑩不陸 □⑪変形 □⑫シーリングの劣化 □⑬緩み □⑭反り □⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

3回目〔 年目〕点検記録シート②

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点検項目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点検	不良内容 ※具体的に 記入	
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ		
			B	☐ ③つまり		
			C	☐ ④ひび		
				☐ ⑤軒といの垂れ下がり		
9	軒裏	☐サイディング張り ☐板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り		
			B	☐ ②はがれ		
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ		
			S	☐ ⑤腐朽		
10	バルコ ニー	☐建物一体型 ☐アルミ製成形品 ☐床・防水材	A	☐ ①汚れ		
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき		
				☐ ④雨漏り		
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み		
				☐ ⑦さび		
				☐ ⑧はく離		
			C	☐ ⑨腐朽		
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化		
		☐ ⑪浮き				
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常		
				☐ ②開閉不良		
				☐ ③雨漏り ☐ ④さび		
			B	☐ ⑤隙間		
			C	☐ ⑥建付け不良		
				☐ ⑦腐食		
S	☐ ⑧コーキングの劣化					
12	内壁 ・ 天井	☐壁紙貼り ☐成形板張り ☐塗り壁 ☐タイル (浴室、キッチン)	A	☐ ①雨漏り ☐ ②さび		
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断		
			C	☐ ⑤腐朽		
			S	☐ ⑥蟻害		
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損		
				☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ		
			B	☐ ⑤隙間		
	C	☐ ⑥建付け不良				
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水		
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常		
			C	☐ ④給水流量の不足		
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常		
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭		
			B	☐ ③水漏れ		
				☐ ④排水の滞留		
			C	☐ ⑤汚水流出		
	S	☐ ⑥接合部、継手類の異常				
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ		
				☐ ②器具の異常		
			B	☐ ③ゴム管の劣化		
			S	☐ ④接合部、継手類の異常		
自己点検項目数(小計)					→次頁参照	
自己点検項目数(合計)						

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコ ニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁 ・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。
例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立 面 図

4回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	☐ ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 ☐ 布基礎 立ち上がり壁	A ☐ ①建物周りの地盤沈下		
			B ☐ ②立ち上がり壁のひび割れ ☐ ③さび ☐ ④換気口のふさがり		
			C ☐ ⑤立ち上がり壁の欠け		
			S ☐ ⑥不同沈下 ☐ ⑦換気不良 ☐ ⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A ☐ ①きしみ		
			B ☐ ②床の沈み ☐ ③さび		
			C ☐ ④基礎からのずれ・浮き ☐ ⑤断面の欠け ☐ ⑥腐朽		
			S ☐ ⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A ☐ ①きしみ ☐ ②床鳴り		
			B ☐ ③さび ☐ ④振動		
			C ☐ ⑤腐朽 ☐ ⑥床の沈み ☐ ⑦たわみ ☐ ⑧傾斜		
			S ☐ ⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C ☐ ①腐朽 ☐ ②破損 ☐ ③割れ		
			S ☐ ④蟻害 ☐ ⑤傾斜 ☐ ⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A ☐ ①雨漏り		
			C ☐ ②腐朽 ☐ ③さび ☐ ④はがれ ☐ ⑤割れ ☐ ⑥破損 ☐ ⑦たわみ		
			S ☐ ⑧蟻害		
6	屋根	☐ 瓦葺き ☐ 彩色石綿瓦葺き ☐ 金属板葺き	A ☐ ①色あせ・色落ち ☐ ②雨漏り		
			B ☐ ③はがれ		
			C ☐ ④ずれ ☐ ⑤割れ ☐ ⑥欠け ☐ ⑦鉄部のさび		
			S ☐ ⑧浮き ☐ ⑨変形		
7	外壁	☐ タイル張り壁 ☐ モルタル壁 ☐ サイディング壁 ☐ 金属板、金属 サイディング	A ☐ ①汚れ ☐ ②色あせ・色落ち ☐ ③割れ ☐ ④欠け ☐ ⑤さび		
			B ☐ ⑥亀裂 ☐ ⑦はく離		
			C ☐ ⑧目地の破断 ☐ ⑨腐朽		
			S ☐ ⑩不陸 ☐ ⑪変形 ☐ ⑫シーリングの劣化 ☐ ⑬緩み ☐ ⑭反り ☐ ⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

4回目〔 年目〕点検記録シート②

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入	
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ		
			B	☐ ③つまり		
			C	☐ ④ひび		
				☐ ⑤軒といの垂れ下がり		
9	軒裏	☐サイディング張り ☐板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り		
			B	☐ ②はがれ		
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ		
			S	☐ ⑤腐朽		
10	バルコ ニー	☐建物一体型 ☐アルミ製成形品 ☐床・防水材	A	☐ ①汚れ		
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき		
				☐ ④雨漏り		
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み		
				☐ ⑦さび		
				☐ ⑧はく離		
			C	☐ ⑨腐朽		
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化		
☐ ⑪浮き						
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常		
				☐ ②開閉不良		
				☐ ③雨漏り ☐ ④さび		
			B	☐ ⑤隙間		
			C	☐ ⑥建付け不良		
				☐ ⑦腐食		
S	☐ ⑧コーキングの劣化					
12	内壁 ・ 天井	☐壁紙貼り ☐成形板張り ☐塗り壁 ☐タイル (浴室、キッチン)	A	☐ ①雨漏り ☐ ②さび		
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断		
			C	☐ ⑤腐朽		
			S	☐ ⑥蟻害		
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損		
				☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ		
			B	☐ ⑤隙間		
C	☐ ⑥建付け不良					
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水		
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常		
			C	☐ ④給水流量の不足		
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常		
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭		
			B	☐ ③水漏れ		
				☐ ④排水の滞留		
			C	☐ ⑤汚水流出		
S	☐ ⑥接合部、継手類の異常					
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ		
				☐ ②器具の異常		
			B	☐ ③ゴム管の劣化		
			S	☐ ④接合部、継手類の異常		
自己点検項目数(小計)					→次頁参照	
自己点検項目数(合計)						

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。

例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立 面 図

5回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	□ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 □布基礎 立ち上がり壁	A □①建物周りの地盤沈下 B □②立ち上がり壁のひび割れ □③さび □④換気口のふさがり C □⑤立ち上がり壁の欠け □⑥不同沈下 S □⑦換気不良 □⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A □①きしみ B □②床の沈み □③さび C □④基礎からのずれ・浮き □⑤断面の欠け □⑥腐朽 S □⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A □①きしみ □②床鳴り B □③さび □④振動 C □⑤腐朽 □⑥床の沈み □⑦たわみ □⑧傾斜 S □⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C □①腐朽 □②破損 □③割れ S □④蟻害 □⑤傾斜 □⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A □①雨漏り □②腐朽 □③さび C □④はがれ □⑤割れ □⑥破損 □⑦たわみ S □⑧蟻害		
6	屋根	□瓦葺き □彩色石綿瓦葺き □金属板葺き	A □①色あせ・色落ち □②雨漏り B □③はがれ C □④ずれ □⑤割れ □⑥欠け □⑦鉄部のさび S □⑧浮き □⑨変形		
7	外壁	□タイル張り壁 □モルタル壁 □サイディング壁 □金属板、金属 サイディング	A □①汚れ □②色あせ・色落ち □③割れ □④欠け □⑤さび B □⑥亀裂 □⑦はく離 C □⑧目地の破断 □⑨腐朽 S □⑩不陸 □⑪変形 □⑫シーリングの劣化 □⑬緩み □⑭反り □⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

5回目〔 年目〕点検記録シート②

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点検項目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点検	不良内容 ※具体的に 記入
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ	
			B	☐ ③つまり	
			C	☐ ④ひび	
				☐ ⑤軒といの垂れ下がり	
9	軒裏	☐サイディング張り ☐板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り	
			B	☐ ②はがれ	
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ	
			S	☐ ⑤腐朽	
10	バルコ ニー	☐建物一体型 ☐アルミ製成形品 ☐床・防水材	A	☐ ①汚れ	
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき	
				☐ ④雨漏り	
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み	
				☐ ⑦さび	
				☐ ⑧はく離	
			C	☐ ⑨腐朽	
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化	
☐ ⑪浮き					
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常	
				☐ ②開閉不良	
				☐ ③雨漏り ☐ ④さび	
			B	☐ ⑤隙間	
			C	☐ ⑥建付け不良	
				☐ ⑦腐食	
S	☐ ⑧コーキングの劣化				
12	内壁 ・ 天井	☐壁紙貼り ☐成形板張り ☐塗り壁 ☐タイル (浴室、キッチン)	A	☐ ①雨漏り ☐ ②さび	
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断	
			C	☐ ⑤腐朽	
			S	☐ ⑥蟻害	
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損	
				☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ	
			B	☐ ⑤隙間	
C	☐ ⑥建付け不良				
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水	
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常	
			C	☐ ④給水流量の不足	
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常	
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭	
			B	☐ ③水漏れ	
				☐ ④排水の滞留	
			C	☐ ⑤汚水流出	
S	☐ ⑥接合部、継手類の異常				
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ	
				☐ ②器具の異常	
			B	☐ ③ゴム管の劣化	
			S	☐ ④接合部、継手類の異常	
自己点検項目数(小計)					→次頁参照
自己点検項目数(合計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。

例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立 面 図

6回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	□ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 □布基礎 立ち上がり壁	A □①建物周りの地盤沈下 B □②立ち上がり壁のひび割れ □③さび □④換気口のふさがり C □⑤立ち上がり壁の欠け □⑥不同沈下 S □⑦換気不良 □⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A □①きしみ B □②床の沈み □③さび C □④基礎からのずれ・浮き □⑤断面の欠け □⑥腐朽 S □⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A □①きしみ □②床鳴り B □③さび □④振動 C □⑤腐朽 □⑥床の沈み □⑦たわみ □⑧傾斜 S □⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C □①腐朽 □②破損 □③割れ S □④蟻害 □⑤傾斜 □⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A □①雨漏り □②腐朽 □③さび C □④はがれ □⑤割れ □⑥破損 □⑦たわみ S □⑧蟻害		
6	屋根	□瓦葺き □彩色石綿瓦葺き □金属板葺き	A □①色あせ・色落ち □②雨漏り B □③はがれ C □④ずれ □⑤割れ □⑥欠け □⑦鉄部のさび S □⑧浮き □⑨変形		
7	外壁	□タイル張り壁 □モルタル壁 □サイディング壁 □金属板、金属 サイディング	A □①汚れ □②色あせ・色落ち □③割れ □④欠け □⑤さび B □⑥亀裂 □⑦はく離 C □⑧目地の破断 □⑨腐朽 S □⑩不陸 □⑪変形 □⑫シーリングの劣化 □⑬緩み □⑭反り □⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

点検日 年 月 日

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒		自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ		
			B	☐ ③つまり		
			C	☐ ④ひび		
				☐ ⑤軒といの垂れ下がり		
9	軒裏	☐ サイディング張り ☐ 板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り		
			B	☐ ②はがれ		
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ		
			S	☐ ⑤腐朽		
10	バルコ ニー	☐ 建物一体型 ☐ アルミ製成形品 ☐ 床・防水材	A	☐ ①汚れ		
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき		
				☐ ④雨漏り		
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み		
				☐ ⑦さび		
				☐ ⑧はく離		
			C	☐ ⑨腐朽		
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化		
☐ ⑪浮き						
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常		
				☐ ②開閉不良		
				☐ ③雨漏り ☐ ④さび		
			B	☐ ⑤隙間		
			C	☐ ⑥建付け不良		
				☐ ⑦腐食		
S	☐ ⑧コーキングの劣化					
12	内壁 ・ 天井	☐ 壁紙貼り ☐ 成形板張り ☐ 塗り壁 ☐ タイル (浴室、キッチン)	A	☐ ①雨漏り ☐ ②さび		
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断		
			C	☐ ⑤腐朽		
			S	☐ ⑥蟻害		
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損		
				☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ		
			B	☐ ⑤隙間		
			C	☐ ⑥建付け不良		
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水		
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常		
			C	☐ ④給水流量の不足		
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常		
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭		
			B	☐ ③水漏れ		
				☐ ④排水の滞留		
			C	☐ ⑤汚水流出		
			S	☐ ⑥接合部、継手類の異常		
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ		
				☐ ②器具の異常		
			B	☐ ③ゴム管の劣化		
			S	☐ ④接合部、継手類の異常		
自己点検項目数(小計)						→次頁参照
自己点検項目数(合計)						

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。
例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立 面 図

7回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	□ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 □布基礎 立ち上がり壁	A □①建物周りの地盤沈下		
			B □②立ち上がり壁のひび割れ □③さび □④換気口のふさがり		
			C □⑤立ち上がり壁の欠け		
			S □⑥不同沈下 □⑦換気不良 □⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A □①きしみ		
			B □②床の沈み □③さび		
			C □④基礎からのずれ・浮き □⑤断面の欠け □⑥腐朽		
			S □⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A □①きしみ □②床鳴り		
			B □③さび □④振動		
			C □⑤腐朽 □⑥床の沈み □⑦たわみ □⑧傾斜		
			S □⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C □①腐朽 □②破損 □③割れ		
			S □④蟻害 □⑤傾斜 □⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A □①雨漏り		
			C □②腐朽 □③さび □④はがれ □⑤割れ □⑥破損 □⑦たわみ		
			S □⑧蟻害		
6	屋根	□瓦葺き □彩色石綿瓦葺き □金属板葺き	A □①色あせ・色落ち □②雨漏り		
			B □③はがれ		
			C □④ずれ □⑤割れ □⑥欠け □⑦鉄部のさび		
			S □⑧浮き □⑨変形		
7	外壁	□タイル張り壁 □モルタル壁 □サイディング壁 □金属板、金属 サイディング	A □①汚れ □②色あせ・色落ち □③割れ □④欠け □⑤さび		
			B □⑥亀裂 □⑦はく離		
			C □⑧目地の破断 □⑨腐朽		
			S □⑩不陸 □⑪変形 □⑫シーリングの劣化 □⑬緩み □⑭反り □⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

7回目〔 年目〕点検記録シート②

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入	
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ		
			B	☐ ③つまり		
			C	☐ ④ひび		
				☐ ⑤軒といの垂れ下がり		
9	軒裏	☐サイディング張り ☐板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り		
			B	☐ ②はがれ		
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ		
			S	☐ ⑤腐朽		
10	バルコ ニー	☐建物一体型 ☐アルミ製成形品 ☐床・防水材	A	☐ ①汚れ		
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき		
				☐ ④雨漏り		
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み		
				☐ ⑦さび		
				☐ ⑧はく離		
			C	☐ ⑨腐朽		
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化		
☐ ⑪浮き						
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常		
				☐ ②開閉不良		
				☐ ③雨漏り ☐ ④さび		
			B	☐ ⑤隙間		
			C	☐ ⑥建付け不良		
				☐ ⑦腐食		
S	☐ ⑧コーキングの劣化					
12	内壁 ・ 天井	☐壁紙貼り ☐成形板張り ☐塗り壁 ☐タイル (浴室、キッチン)	A	☐ ①雨漏り ☐ ②さび		
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断		
			C	☐ ⑤腐朽		
			S	☐ ⑥蟻害		
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損		
				☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ		
			B	☐ ⑤隙間		
C	☐ ⑥建付け不良					
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水		
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常		
			C	☐ ④給水流量の不足		
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常		
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭		
			B	☐ ③水漏れ		
				☐ ④排水の滞留		
			C	☐ ⑤汚水流出		
S	☐ ⑥接合部、継手類の異常					
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ		
				☐ ②器具の異常		
			B	☐ ③ゴム管の劣化		
			S	☐ ④接合部、継手類の異常		
自己点検項目数(小計)					→次頁参照	
自己点検項目数(合計)						

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。
例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立 面 図

8回目〔 年目〕点検記録シート①

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入
1	基礎	□ベタ基礎底盤 立ち上がり壁 □布基礎 立ち上がり壁	A □①建物周りの地盤沈下 B □②立ち上がり壁のひび割れ □③さび □④換気口のふさがり C □⑤立ち上がり壁の欠け □⑥不同沈下 S □⑦換気不良 □⑧蟻道		
2	土台	・土台 ・大引き ・床束	A □①きしみ B □②床の沈み □③さび C □④基礎からのずれ・浮き □⑤断面の欠け □⑥腐朽 S □⑦蟻害		
3	床組	・下地構造合板 ・根太 ・床梁、大引き	A □①きしみ □②床鳴り B □③さび □④振動 C □⑤腐朽 □⑥床の沈み □⑦たわみ □⑧傾斜 S □⑨蟻害		
4	軸組	・柱、柱の接合部 ・筋交い、接合部 ・間柱、胴縁	C □①腐朽 □②破損 □③割れ S □④蟻害 □⑤傾斜 □⑥変形		
5	小屋組	・野地板 ・タルキ、母屋 ・小屋梁	A □①雨漏り □②腐朽 □③さび C □④はがれ □⑤割れ □⑥破損 □⑦たわみ S □⑧蟻害		
6	屋根	□瓦葺き □彩色石綿瓦葺き □金属板葺き	A □①色あせ・色落ち □②雨漏り B □③はがれ C □④ずれ □⑤割れ □⑥欠け □⑦鉄部のさび S □⑧浮き □⑨変形		
7	外壁	□タイル張り壁 □モルタル壁 □サイディング壁 □金属板、金属 サイディング	A □①汚れ □②色あせ・色落ち □③割れ □④欠け □⑤さび B □⑥亀裂 □⑦はく離 C □⑧目地の破断 □⑨腐朽 S □⑩不陸 □⑪変形 □⑫シーリングの劣化 □⑬緩み □⑭反り □⑮隙間		
自己点検項目数(小計)					

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
1	基礎	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
2	土台	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
3	床組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
4	軸組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
5	小屋組	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
6	屋根	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
7	外壁	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

8回目〔 年目〕点検記録シート②

点検日 年 月 日

※自己点検欄には、自分で行った項目に「✓」をつけ、その数を数えましょう。

No	場所	点検部位 ※あてはまる 仕様に☑	点 検 項 目 ※良好→☑、不良→☒	自己 点 検	不良内容 ※具体的に 記入	
8	雨とい	・軒とい ・縦とい	A	☐ ①破損 ☐ ②はずれ		
			B	☐ ③つまり		
			C	☐ ④ひび		
				☐ ⑤軒といの垂れ下がり		
9	軒裏	☐サイディング張り ☐板(合板)材張り	A	☐ ①雨漏り		
			B	☐ ②はがれ		
			C	☐ ③たわみ ☐ ④ひび割れ		
			S	☐ ⑤腐朽		
10	バルコ ニー	☐建物一体型 ☐アルミ製成形品 ☐床・防水材	A	☐ ①汚れ		
				☐ ②破損 ☐ ③手すりぐらつき		
				☐ ④雨漏り		
			B	☐ ⑤割れ ☐ ⑥床の沈み		
				☐ ⑦さび		
				☐ ⑧はく離		
			C	☐ ⑨腐朽		
			S	☐ ⑩床・防水材の劣化		
☐ ⑪浮き						
11	屋外 建具	・玄関扉 ・勝手口扉 ・サッシ ・トップライト ・雨戸 ・網戸	A	☐ ①付属金物の異常		
				☐ ②開閉不良		
				☐ ③雨漏り ☐ ④さび		
			B	☐ ⑤隙間		
			C	☐ ⑥建付け不良		
				☐ ⑦腐食		
S	☐ ⑧コーキングの劣化					
12	内壁 ・ 天井	☐壁紙貼り ☐成形板張り ☐塗り壁 ☐タイル (浴室、キッチン)	A	☐ ①雨漏り ☐ ②さび		
			B	☐ ③割れ ☐ ④目地破断		
			C	☐ ⑤腐朽		
			S	☐ ⑥蟻害		
13	室内 建具	・木製開き戸 ・木製引き戸 ・ふすま ・障子	A	☐ ①取付金物の異常 ☐ ②破損		
				☐ ③開閉不良 ☐ ④汚れ		
			B	☐ ⑤隙間		
C	☐ ⑥建付け不良					
14	給水	・水(混合)栓金具 ・給水管	A	☐ ①赤水		
			B	☐ ②水漏れ ☐ ③パッキン異常		
			C	☐ ④給水流量の不足		
			S	☐ ⑤接合部、継手類の異常		
15	排水	・排水管、トラップ	A	☐ ①詰まり ☐ ②悪臭		
			B	☐ ③水漏れ		
				☐ ④排水の滞留		
			C	☐ ⑤汚水流出		
S	☐ ⑥接合部、継手類の異常					
16	ガス	・ガス管 ・給湯器	A	☐ ①ガス漏れ		
				☐ ②器具の異常		
			B	☐ ③ゴム管の劣化		
			S	☐ ④接合部、継手類の異常		
自己点検項目数(小計)					→次頁参照	
自己点検項目数(合計)						

No	場所	修 繕 対 応 ※あてはまる項目に☑	修 繕 内 容 ※具体的に記入
8	雨とい	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
9	軒裏	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
10	バルコニー	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
11	屋外 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
12	内壁・ 天井	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
13	室内 建具	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
14	給水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
15	排水	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
16	ガス	☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	
		☐ 修繕した ☐ 次回まで様子見 ☐ 未修繕	

※自己点検できた項目を数えてみましょう。

35 個以上→B級以上、55 個以上→C級以上、75 個以上→セミプロ級です。

※各シートにそれぞれ設計図書から平面図と立面図を貼り付け、不良箇所及び修繕箇所を記入。
例…屋根に割れがあって、修繕した場合→該当箇所に「6-⑤修繕済」と記入。

平 面 図

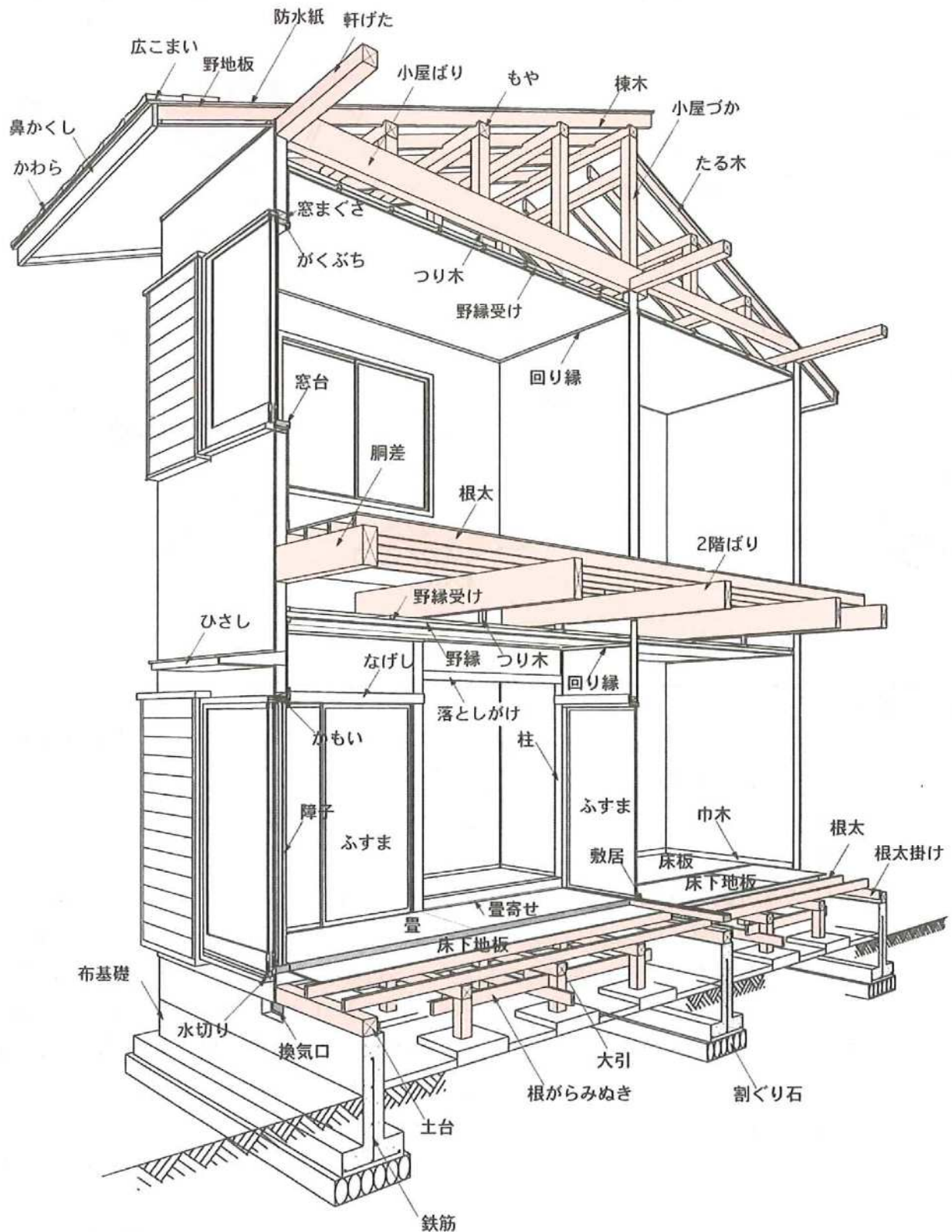
〔 〕階

〔 〕階

〔 〕階

立 面 図

■木造住宅の構造図解



（一般財団法人住宅金融普及協会「木造住宅工事共通仕様書」より）

■品確法と住宅瑕疵担保履行法による瑕疵保証制度

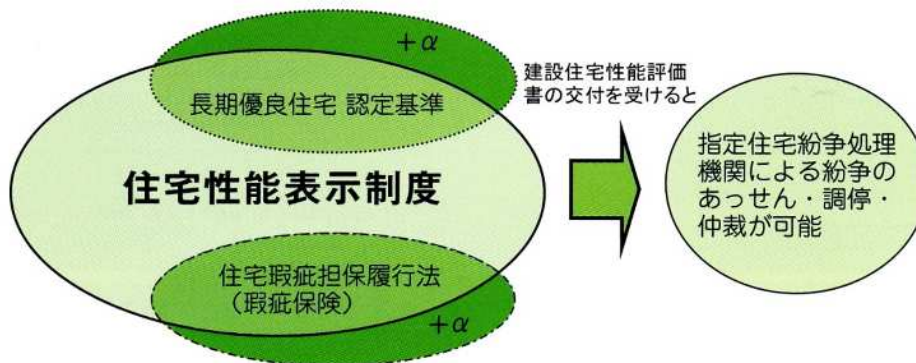
住宅品質確保法の住宅性能評価と長期優良住宅法の認定との関係

- ◆長期優良住宅建築等計画の認定は、主に住宅の構造及び設備について長期にわたり良好な状態で使用するための措置に関して認定するものです。
- ◆一方で、住宅性能評価は、住宅の性能を表示する際に評価すべき10の分野にわたって総合的に評価するものです。
- ◆このため、長期優良住宅建築等計画の認定を受ける場合であっても、その住宅の性能評価を受けていただくことをお勧めします。



- ◆また、以下のようなことから住宅性能評価をお勧めします。

- 1) 建設住宅性能評価を受けていると、住宅の請負契約・売買契約に関連するトラブルが起きても住宅品確法に基づき「指定住宅紛争処理機関」が迅速・公正に対応します。
- 2) 建設住宅性能評価を受けていると、住宅瑕疵担保履行法における瑕疵保険加入の際に受ける現場検査は一部項目に関して行えば足ります。
- 3) 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査と住宅性能評価をセットで依頼していただければ、一体的に審査と評価を行えますので、様々なメリットが生まれます。



（一般社団法人住宅性能評価・表示協会「長期優良住宅建築等計画の認定申請をされる皆様へ」より）

■「住宅の品質確保の促進等に関する法律」のポイント

「新築住宅の瑕疵担保責任に関する特例」「住宅性能表示制度」「住宅専門の紛争処理体制」の3本柱で良質な住宅を安心して取得できる住宅市場をサポートしています。

法律のポイントは次のとおりです。



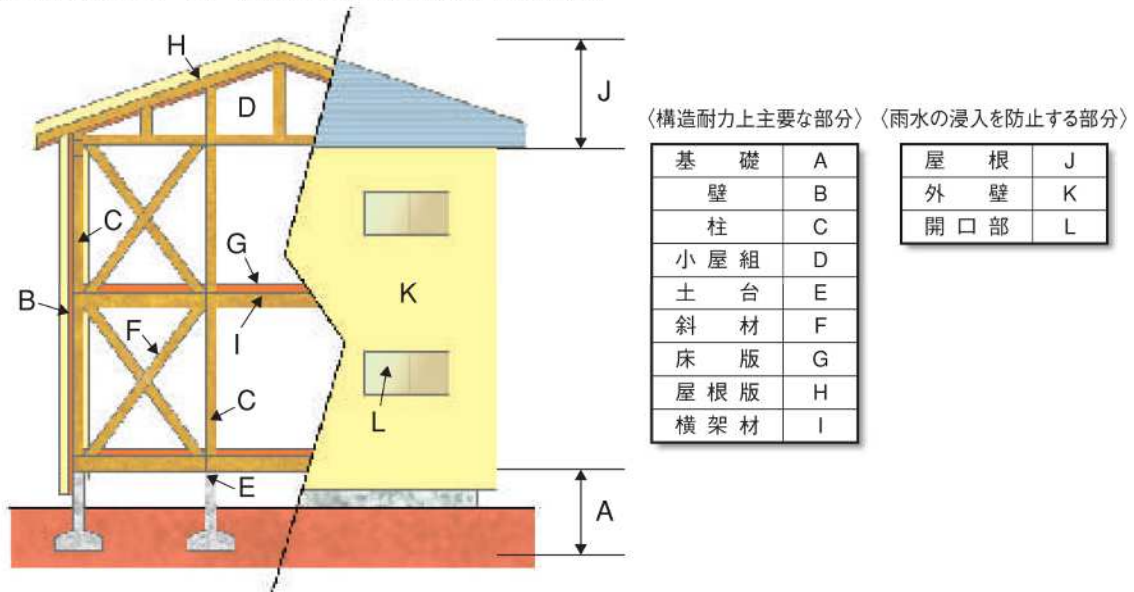
新築住宅の瑕疵担保責任に関する特例

新築住宅の取得における瑕疵担保責任に特例を設け、瑕疵担保期間を最低10年間義務づけることにより、住宅取得後の暮らしの安全を図っていきます。

- ① 新築住宅の取得契約（請負／売買）において、基本構造部分（柱や梁など住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分）について10年間の瑕疵担保責任（修補責任等）が義務づけられます。

対象となる部分	新築住宅の基本構造部分 ※基礎、柱、床、屋根等
請求できる内容	修補請求 賠償請求 解除 ※売買契約の場合で修補不能な場合に限りです。 （これらに反し住宅取得者に不利な特約は不可）
瑕疵担保期間	完成引渡しから10年間義務化（短縮の特約は不可）

【対象となる部分イメージ】 ○木造（在来軸組工法）の戸建住宅の例



- ② 新築住宅の取得契約（請負／売買）において、基本構造部分以外も含めた瑕疵担保責任が、特約を結べば20年まで伸長可能になります。

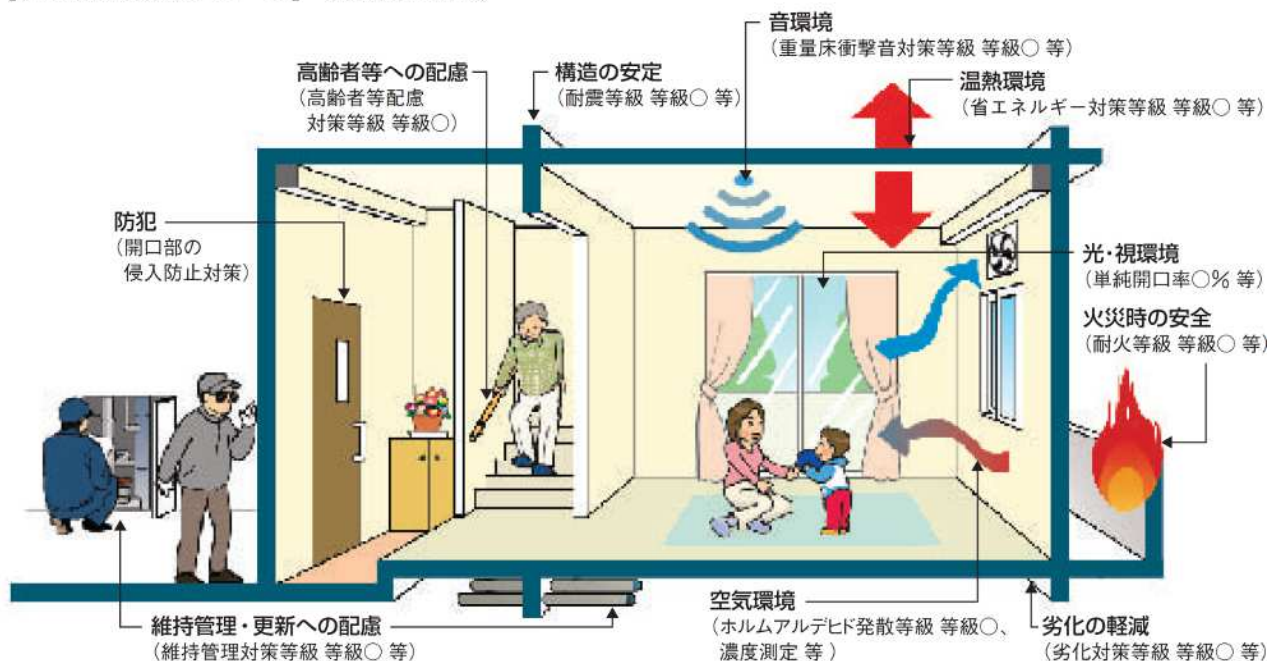


住宅性能表示制度

住宅の性能を契約の事前に比較できるよう新たに性能の表示基準を設定するとともに、客観的に性能を評価できる第三者機関を設置し、住宅の品質の確保を図っています。

- ① 構造耐力、遮音性、省エネルギー性などの住宅の性能を表示するための共通ルールを定め、住宅の性能を相互比較しやすくします。
- ② 住宅の性能評価を客観的に行う第三者機関（登録住宅性能評価機関）を整備し、表示される住宅の性能についての信頼性を確保します。
- ③ 登録住宅性能評価機関により交付された住宅性能評価書を添付して住宅の契約を交わした場合などは、その記載内容（住宅の性能）が契約内容とみなされます。

【住宅性能表示のイメージ】（10分野34事項）



※住宅性能表示のための共通ルールとして、国土交通大臣が日本住宅性能表示基準（表示すべき事項、表示の方法を内容とする基準）、評価方法基準（設計図書の評価や現場検査の方法を定める基準）を定めます。

※住宅性能表示は、利用するかしないかは住宅供給者または取得者の選択によります（利用すれば一定の費用がかかります）。登録住宅性能評価機関は、申請者の求めに応じて住宅性能評価を行い、住宅性能評価書を交付することができます。

※登録住宅性能評価機関は、評価方法基準等に従って評価、表示します。住宅性能評価書には、設計図書の段階の評価結果をまとめたもの（設計住宅性能評価書）と施工段階と完成段階の検査を経た評価結果をまとめたもの（建設住宅性能評価書）の2種類があり、それぞれ法律に基づくマークが表示されます。

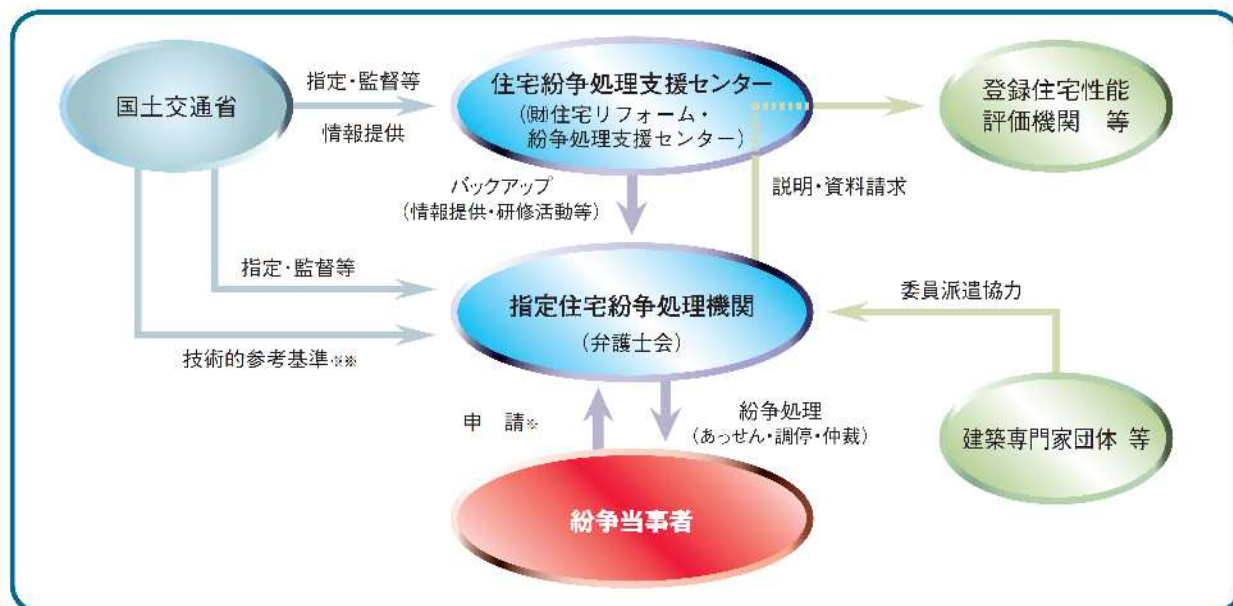




住宅専門の紛争処理体制

建設住宅性能評価書を交付された住宅にかかわるトラブルに対しては、裁判外の紛争処理体制を整備し、万一のトラブルの場合にも紛争処理の円滑化、迅速化を図っていきます。

【紛争処理体制のイメージ】



※ 申請料は、1件あたり1万円です。

※ 指定住宅紛争処理機関が住宅に関する紛争を迅速かつ適正に解決できるよう、住宅紛争処理の参考となるべき技術的基準を国土交通大臣が定めています。

（例）住宅の床に6/1000以上の勾配の傾斜が生じた場合には、構造耐力上主要な部分に瑕疵が存する可能性が高い、など。



その他

この法律は、平成12年4月から施行されています。新築住宅の住宅性能表示制度については、平成12年7月に日本住宅性能表示基準・評価方法基準が制定され、同年10月に本格的にスタートしました。平成14年8月には、既存住宅についての日本住宅性能表示基準・評価方法基準が制定され、同年12月に既存住宅に係る住宅性能表示制度もスタートしました。

■住まいの情報案内

●所管行政庁一覧（令和6年4月1日現在）

住まいの建設地	担 当 課	電話番号
名古屋市	住宅都市局建築指導部建築指導課	052-972-2987
豊橋市	建設部建築指導課	0532-51-2581
岡崎市	都市政策部建築指導課	0564-23-6816
一宮市	建築部建築指導課	0586-28-8645
春日井市	まちづくり推進部建築指導課	0568-85-6324
豊田市	都市整備部建築相談課	0565-34-6649
瀬戸市※	都市整備部都市計画課	0561-88-2686
半田市※	建設部建築課	0569-84-0671
豊川市※	建設部建築課	0533-89-2117
刈谷市※	建設部建築課	0566-62-1021
安城市※	建設部建築課	0566-71-2241
西尾市※	都市整備部建築課	0563-65-2381
江南市※	都市整備部建築課	0587-54-1111
小牧市※	建設部建築課	0568-76-1142
稲沢市※	建設部建築課	0587-32-1111
東海市※	都市建設部建築住宅課	052-603-2211
大府市※	都市整備部都市政策課	0562-45-6314
その他の市町村	愛知県建築局建築指導課	052-961-9719

※印のついている市においては、木造で2階建て以下かつ延べ面積が500㎡以下の住宅や木造以外で平屋建てかつ延べ面積が200㎡以下の住宅を建築する場合などは、市が所管となり、それ以外の住宅は県が所管となります。

■住まいの相談窓口（令和6年4月1日現在）

愛知県

●建築構造に関する相談

建築指導課 TEL:052-961-9718

名古屋市中区三の丸3丁目2-1

実施場所：県庁（東大手庁舎）、西三河建設事務所、東三河建設事務所 [要予約](#)

「実施場所」「実施時間」「予約方法」等詳細については、[建築指導課のホームページ](#)をご覧ください。

* お問い合わせは実施場所ではなく、建築指導課へお願いします。

関係団体等

●融資等に関する相談

独立行政法人住宅金融支援機構 TEL:0120-0860-35

○一般電話からは、通話無料をご利用いただけます。

○ご利用いただけない場合（IP電話、PHSなど）は、次の番号へおかけ直してください。

TEL:048-615-0420

○相談受付時間・・・9:00～17:00（祝日、年末年始は休業）

●長期優良住宅に関する電話相談

一般社団法人住宅性能評価・表示協会 TEL:03-5229-7440

○相談対応時間・・・9:30～17:30（土曜日・日曜日・祝日・年末年始を除く）

○想定相談内容・・・長期優良住宅の普及の促進に関する法律関係、長期優良住宅建築等計画の認定申請関係、認定長期優良住宅に係る税制関係、性能評価に関する事

●住まいに関する電話相談

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター TEL:0570-016-100（相談専用）

東京都千代田区九段北4丁目1番7号 九段センタービル3階

○相談受付時間・・・10:00～12:00、13:00～17:00（土曜・日曜・祝日・年末年始は除く）

URL:<http://www.chord.or.jp/>

●住まいに関する相談全般

住まい手サポーター

愛知ゆとりある住まい推進協議会に所属する住宅・宅地の専門家による無料相談制度です。住まい手サポーター登録者名簿から、自分にあった住まい手サポーターを選び、電話で申し込みの上、相談ができます。

○名簿 ホームページ <http://www.yutori.gr.jp/sumaite/>

（県市町村の建築・住宅関係窓口でもご覧いただけます。）

○愛知ゆとりある住まい推進協議会事務局：（一財）愛知県建築住宅センター内 TEL:052-264-4022

■参考文献・資料

●住まいの点検に関する参考文献

- ・一般財団法人住宅金融普及協会「住まいの管理手帳 一戸建て編一」
- ・住宅保証機構株式会社
（旧財団法人住宅保証機構）「既存住宅保証制度ハンドブック」（現在は入手出来ません。）
- ・奈良県「なら住まいるカルテ」

●住まいの点検に関する参考ホームページ

- ・一般財団法人住宅金融普及協会 「住まいの維持管理」
https://www.sumai-info.com/information/follow_up_index.html

●参考資料及びホームページ

- ・愛知ゆとりある住まい推進協議会「知って良かった住まいの知識 2024」
団体 URL <http://www.yutori.gr.jp/>

MEMO

長期優良住宅の維持保全のすすめ

長期優良住宅維持保全マニュアル

発 行 愛知県建築局建築指導課
発行年月 平成 23 年 3 月 第 1 版
令和 6 年 4 月 第 14 版
〒460-8501 名古屋市中区三の丸 3 丁目 1 番 2 号
電話 052 (961) 2111 (代表)
