

木造住宅メンテナンス目安表

○…点検、補修などメンテナンスを考慮すべき時期

		1年	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	45年	50年	
基礎	コンクリート基礎													
構造躯体	土台 柱 梁 床組 屋根組 筋交い 耐力壁(合板及び下地木材)			木造住宅の構造躯体で注意すべきは、湿気です。 水廻り周辺、屋外に露出する部分の塗装などに注意。										
屋外の部位	屋根	金属屋根			○		○		○		○		○	
		瓦屋根			瓦屋根の場合、素材自体はほぼメンテナンスフリー									
	外壁	窯業系サイディング			○		○		○		○		○	
		左官系仕上					○		○			○		
	サッシ	アルミサッシ			サッシ自体より、周囲のシーリングを継続的にチェックすべき →									
	防水部分	FRP防水			○		防水保証期間は一般的に10年			○		○		○
	シーリング部分				○	部分的なシーリングの切れなどに、継続的に注意				○	○	○	○	○
屋内の部位	床仕上材	フローリング 畳 塩ビシート 等	○	基礎・構造躯体・漏水に関する部分を除き 一般的に保証期間が 終了する(2年)		○		○		○		○		○
	床下地材	合板等			構造躯体同様、湿気に注意 →									
	壁仕上材	ビニールクロス 左官材 塗装 等	○			○		○		○		○		○
	壁下地材	石膏ボード その他ボード類			構造躯体同様、湿気に注意 →									
	天井仕上材	ビニールクロス 化粧板 塗装 等	○			○		○		○		○		○
	天井下地材	石膏ボード その他ボード類			構造躯体同様、湿気に注意 →									
設備機器類	システムキッチン		○			○			○			○		
	ユニットバス		○			○			○			○		
	洗面化粧台		○			○			○			○		
	便器 便座		○			○			○			○		
	水栓 換気扇 給湯器		○			○			○			○		

1年目は、仕上り具合や使い勝手をフォローするという意味で、多くの該当箇所に○をつけています。
(但し、基礎・構造躯体・防水工事に不具合は許されませんので、○はついていません)

2年経つと、基礎・構造躯体・漏水に関する部分以外の部位については、一般的に保証期間が終了します

5年目以降は、何らかの手入れが必要な時期に○をつけています

※下地材が腐食・損傷する前に、仕上材をメンテナンスすることが基本です。

間取りの変更など	家族構成が変わり、間取りの変更を検討する時は、必ず構造の知識を持った建築士等に相談しましょう。 高齢化社会への移行に伴い、一般論でなく、その方に合ったリフォームや改築が必要なケースが増えると思われます。
----------	--