

住まいのチェック表

確認箇所		築年数				ポイント
		5年	10年	15年	20年	
外部	基礎	布基礎	点検	点検	点検	基礎は建物の要！目視にて割れ、不動沈下 床下の湿気や匂いで、換気不良 シロアリの侵入トンネルである蟻道は ベタ基礎でも出来る事があるので点検は必須です
		ベタ基礎	点検	点検	点検	
		—				
	屋根	瓦葺	点検	点検	全面葺替えを検討	ズレや割れ、色褪せ・色落ち サビ、浮きなどのチェックが必要です
		彩色石綿スレート葺	点検	塗装や全面補修を検討		
		金属板葺	点検、塗装	全面葺替えを検討		
	外壁	モルタル壁	点検	点検	塗装や全面補修を検討	共通して汚れ、色褪せ・色落ち その他それぞれでモルタル壁は割れ 窯業系サイディングはコーキングの劣化 金属板はサビや変形に注意が必要です
		窯業系サイディング	点検	点検	塗装や全面補修を検討	
		金属板	点検、塗装	全面補修を検討		
	雨どい	—				はすれや、ひび割れ 落ち葉などのゴミによる詰まり 歪みによる勾配不良、漏れ等注意が必要です 塗装を行うことも可能です
		—	点検	点検、全面取り替えを検討		
		—				
	窓 雨戸	—				目視にてサビや腐食 隙間や開閉不良等の建付けについては 使用しながらの感覚で随時確認しましょう
		—	点検	点検	取替えを検討	
		—				
防水	FRP防水	点検	塗装や全面補修を検討		色褪せや剥がれ、割れが補修時期のサイン FRPはデッキブラシ等の固いもので清掃可能です ウレタン防水は固いものでの清掃は 適していないので注意しましょう	
	ウレタン防水	点検	塗装や全面補修を検討			
	—					
内部	構造躯体	土台、床組み	点検	点検		木は季節や経年で動きが出ます 床であれば沈みやきしみ、 柱や梁の歪みは壁、天井や建具に影響する場合も、 小屋組は雨漏りの可能性も視野に入れた点検が必要です
		柱、梁		点検	点検	
		小屋組み		点検	点検	
	クロス	壁		張替え	張替え	クロスは通常1〜2年程で場所によって建物の動きや 環境からジョイントの隙間が目立ってくるものです この隙間は問題のない事ですが、ひび割れや 大きな隙間が出てきたら下地など違う要因の可能性も！
		天井		張替え	張替え	
		—				
	クッション フロア	—		張替え	張替え	クッションフロアは耐水性に優れていますが 水漏れなど長期に渡るものは放置すると下地まで影響します 定期的な点検をする事で何かあった場合でも 工事範囲を最小限にする事が可能です
		—		張替え	張替え	
		—				
	建具	木製建具	点検	点検	点検	建物の動きから開閉不良や隙間、音鳴り等が発生します 近年の建具は丁番や金具で容易な調整が可能です 古いものは削りや掘り込み等の 専門的な調整が必要な場合があります
心すま・障子		張替え	張替え	張替え		
水廻り	お風呂	在来(タイル仕上げ等)	点検	点検	点検	在来と呼ばれるお風呂は仕様や形等の自由度は高いですが メンテナンス性や施工性を考えると今後は 主流のユニットバスへの交換が好ましくかと思われ
		ユニットバス	点検	点検	点検	
		—				
	キッチン	—				腐食や割れは目視で、換気設備や排水部については 清掃、メンテナンスで変わってきます。 近年のキッチンは機能性はもろろんですが メンテナンス性もかなり重視されています
		—	点検	点検	交換を検討	
		—				
	トイレ	—	点検	点検	交換を検討	便器及び水栓タンクの水漏れに注意 割れや破損については交換が必要です
		—				
		—				
	洗面化粧台	—	点検	点検	交換を検討	キッチン同様に割れや腐食の目視でわかる部分と 排水詰まりなどの清掃やメンテナンスで 変わってくる箇所があります
—						
—						
水栓金具	—	パッキン交換	パッキン交換	器具取り替えを検討	キッチン、洗面等共通していますが パッキンの劣化は水漏れの原因となります。 定期的な交換が望ましいです	
	—					
	—					
排水管 トラップ	—	点検	点検	点検	水漏れ、詰まり、悪臭、逆流等の要因となる箇所です ダブルトラップ等の特殊な原因もあるので 異常がみられ清掃等で解消されない場合は専門業者へ！	
	—	点検	点検	取替えを検討		
	—					
給湯器	ガス	点検	点検	点検・取替えを検討	ガス給湯器の場合、ひどいサビや腐食、下部の異常な濡れ、 排気口周りの黒スミ等が異常のサイン！ エコキュートの場合、タンク周囲や下部の濡れがないか、 逃し弁の点検やタンク内の湯の排水が必要となります	
	エコキュート	点検	点検	点検・取替えを検討		
	—					