

【長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼】に必要な図書類

図書名	ファイル名	該当図書上で確認する主な審査項目	備考
① 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼書	LEH001.xls		依頼者・代理者の捺印が必要
② 審査依頼書(別表)	LEH006.xls		請求先・お問合せ先等確認の為
③ 委任状	LEH002.doc		代理者を立てた場合、必要
④ 長期優良住宅建築等計画認定申請書	LEH003.doc	資金計画・居住環境	申請者の捺印等は、[審査依頼]時点では不要
⑤ 設計内容説明書	LEH005.xls	全般	住戸はタイプ別ごとに作成
⑥ 維持保全計画書		維持保全の方法	(建築後の住宅の維持保全)確認のため
⑦ 各種図面			
a. 附近見取図		居住環境	現地確認のため
b. 配置図(兼 排水経路図)		全般	
c. 仕様書(仕上表含む)		耐震・劣化・省エネ	
d. 各階平面図		全般	
e. 床面積求積表		住宅の規模	床面積確認のため
f. 2以上の立面図		省エネ	
g. 断面図又は矩計図		劣化・省エネ・維持管理・可変	
h. 基礎伏図		耐震・維持管理	
i. 各階床伏図		耐震・可変性	
j. 小屋伏図		耐震	
k. 各部詳細図		高齢者・維持管理・更新	階段詳細・EV図・等
l. 各種計算書(構造計算書含む)		構造・省エネ	省エネ計算書 他
m. 所管行政庁が必要と認める図書			所管行政庁に御確認願います
⑧ 一般的には必要となる場合が多い図面			
a. 設備(給排水)関連図面(系統図含)		維持管理・更新	電気・換気関連図書は添付不要
b. 構造特記仕様書		耐震・可変性	
c. 軸組図、梁・柱・スラブリスト 等		耐震・可変性	
d. 断熱範囲図		省エネ	
e.			

注) 1. 上記の④・⑦・⑧を除く図書についての記載例です。

2. 図書毎に、下のSheetタブに分けてまとめてあります。タブをクリックしていただければ、画面が切り替わります。

3. 本書仕様の性能自体が必ずしも「審査適合を保証する」ものではありません。

4. あくまで[記載例]ですので、仕様については自己責任にて御確認の上、御利用下さい。

5. [設計住宅性能評価申請]と併願の場合は、長期優良用:内容説明書の記載の一部を省略する事が出来ます。

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼書

平成 21 年 月 日

ビューローベリタス ジャパン株式会社 殿

記載例

依頼者の住所又は  
主たる事務所の所在地

大阪府大阪市平野区長吉長原〇丁目〇〇-〇〇

依頼者の氏名  
又は名称

山田 太郎 印

代理者の住所又は主た  
る事務所の所在地

大阪府大阪市中央区北浜〇-〇

代理者の氏名  
又は名称

〇〇一級建築士事務所 鈴木 花子 印

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第1項の認定基準のうち、以下に掲げる基準への適合性について技術的審査を依頼します。この依頼書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

【技術的審査を依頼する認定基準の区分】

法第6条第1項第1号関係（長期使用構造等）

法第2条第4項第1号イ関係（構造の腐食、腐朽及び磨損の防止）

法第2条第4項第1号ロ関係（地震に対する安全性の確保）

法第2条第4項第2号関係（構造及び設備の変更を容易にするための措置）

法第2条第4項第3号関係（維持保全を容易にするための措置）

法第2条第4項第4号関係（高齢者の利用上の利便性及び安全性）

法第2条第4項第4号関係（エネルギーの使用の効率性）

法第6条第1項第2号関係（住宅の規模）

法第6条第1項第3号関係（居住環境の維持及び向上への配慮）

法第6条第1項第4号イ及びロ又は同項第5号イ関係（建築後の住宅の維持保全）

法第6条第1項第4号ハ又は同項第5号ロ関係（資金計画）

【設計住宅性能評価申請の有無】 有（ 同一の機関 他機関 ） 無

【認定申請先の所管行政庁名】 東京都知事

【認定申請予定日】 平成21年7月15日

【住宅の位置】 東京都練馬区田柄3丁目〇-〇

【住宅又は建築物の名称】 (仮称) 〇〇マンション

【技術的審査に係る住宅の建て方】 共同住宅等（鉄筋コンクリート造）

対象住戸数：20戸、総住戸数：22戸

←極力【認定申請書】の申請者に合わせて下さい。

←代理者がいる場合は、依頼者⇒代理者に対する委任状が必要になります。

【技術的審査を依頼する認定基準の区分】

下記URLで、認定基準区分を御確認の上、該当項目にチェックを入れて下さい。

URL： <http://chouki.hyoukakyoukai.or.jp/p/index.php/>

← 設計住宅性能評価申請を併願で行う場合・既に設計評価書を取得済の場合は、【有】にチェックを入れて

←【所管行政庁】：建築主事を置く市町村又は特別区の区域については、当該市町村又は特別区の長

その他の市町村又は特別区の区域においては都道府県知事

※ 上記URLにて、所管行政庁が確認出来ますので、御利用下さい。

【認定申請予定日】：この日付によって審査基準が異なる場合がある為、必ず記載下さい。

※ 【技術的審査依頼書】提出日の3週間後位が目安です。

←【技術的審査に係る住宅の建て方】：共同住宅等の場合は、住戸数（【対象住戸数】と【総住戸数】の両方）

※受付欄	※料金欄
年 月 日	
第 - - 号	
依頼受理者印	

この部分は、記載不要です。

# 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査依頼書 記載例

ビューローベリタスジャパン株式会社

依頼日 平成 21 年 〇 月 〇 日

\* 空欄に記入し、あてはまる項目の数字に○又は□に■(チェック)を付けて下さい。

着工予定日等	着工予定日: 平成 21 年 8 月 1 日 竣工予定日: 平成 22 年 12 月 25 日		
適合証希望日	<input type="checkbox"/> 特になし(通常期間) <span style="margin-left: 100px;">⇒理由記入</span> <input checked="" type="checkbox"/> 希望日 7 月 3 日		
技術的審査対象建築物の概要	技術的審査対象建築物の名称 (仮称)〇〇マンション		依頼者 (依頼書第一面の申請者) 山田 太郎
	地名地番 〒 179-0073 東京都練馬区田柄3丁目〇-〇		
	延べ面積	1200.㎡	地上 5 階・地下 0 階 RC造
	種類	1 一戸建ての住宅 <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">2 共同住宅等</span>	対象戸数 20 戸 / 総戸数 22 戸
* (1) 質疑書送付先 (設計者等)	会社名 〇〇一級建築士事務所 住所 〒 541-0041 大阪府大阪市中央区北浜〇-〇 電話: 000-000-0000 FAX: 000-000-0000 e-mail: _____ 所属 設計課 氏名 スズキ ハナコ 鈴木 花子		
* (2) 構造担当者	会社名 △△構造設計事務所 部署名: _____ 住所 〒 000-111 東京都新宿区西新宿〇-〇-〇 担当者名: 構造 次郎 電話: 000-000-0000 FAX: 000-000-0000 e-mail: _____		
* (2) 設備担当者	会社名 △△設備設計事務所 部署名: _____ 住所 〒 東京都新宿区新宿〇-〇-〇 担当者名: 設備 太郎 電話: 000-000-0000 FAX: 000-000-0000 e-mail: _____		
手数料御請求先	名前(法人の場合は会社名及び代表者名) △△不動産株式会社 代表取締役 鈴木一郎 住所 〒 000-1111 東京都港区六本木〇-〇-〇		
請求書送付先	名前(法人の場合は会社名及び部課担当者名も記載下さい) △△不動産株式会社 部署名: 経理部 住所 〒 000-1111 東京都港区六本木〇-〇-〇 担当者名: 田中 勇 電話: 000-000-0000 FAX: 000-000-0000 e-mail: _____		
引受承諾書送付先	名前(法人の場合は会社名及び部課担当者名も記載下さい) _____ 部署名: _____ <input type="checkbox"/> 申請者 <input checked="" type="checkbox"/> 依頼書上の代理者 <input type="checkbox"/> 右記の通り 住所 〒 _____ 電話: _____		

訂正が間に合わない場合はご希望に添えない場合があります。

一般的には、代理者様になります。

御請求書作成の際の相手先になります。一般的には「依頼者」になります。

後日送付する場合の御請求書及び引受承諾書の郵送先になります。

御茶ノ水・名古屋・大阪事務所へご申請の場合は、受付時に引受承諾書をお渡しいたしますので記載不要です。

\* (1): 設計図書の内容に関するお問い合わせについてご担当となる方をご記入下さい。  
 \* (2): (1)のお問い合わせ先とは別に、構造・設備担当者がある場合は、各欄にご記入下さい。

BVJC 欄		※依頼者記載不要	
受付番号	この欄は弊社にて記載致します。申請時には記載不要。		営業担当
料金			対象戸数
			業務期日 〇P

# 委任状

記載例

私は 〇〇一級建築士事務所 鈴木 花子  
を代理人と定め下記に関する権限を委任します。

## 記

- ① 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程第5条第1項による  
技術的審査の依頼業務
- ② 上記1の業務に関する手続き、技術的審査依頼関係図書の作成、訂正及び  
登録住宅性能評価機関から交付される文書の受領

住宅の位置（対象建築物の地名地番）

東京都練馬区田柄3丁目〇-〇

平成 21 年 月 日

住所: 大阪府大阪市平野区長吉長原〇丁目〇〇-〇〇

氏名: 山田 太郎 印

(法人の場合は、会社名、代表取締役名を、お願いいたします。)

## 記載例

# 共同住宅等 設計内容説明書 (長期優良住宅認定申請用)

[設計住宅性能評価申請と併願]の場合、  
この部分をチェックして下さい。

設計住宅性能評価申請 あり

建築物の名称	(仮称)〇〇マンション		
建 物 概 要	延べ床面積	構造方式	階数
	1200.00 m <sup>2</sup>	RC造	地上5階、地下0階
建築物の所在地	東京都練馬区田柄3丁目〇-〇		
設計者等の氏名	〇〇一級建築士事務所 山田 太郎		

審査員氏名  
※この欄は申請者記載不要

この部分は、記載不要です。

その1 住棟評価用

**記載例**

※印の欄は設計者等が記入のこと

【住棟評価用】については、申請毎に1セット(2枚)の添付で結構です。  
※住戸毎に添付する必要はありません。

建築物の名称	(仮称)〇〇マンション
建築物の所在地	東京都練馬区田柄3丁目〇-〇
設計者等の氏名	〇〇一級建築士事務所 山田 太郎
審査員氏名	この部分は、記載不要です。

★設計内容欄に記載した事項については、  
【記載図書】でその内容が確認出来るようにしておいて下さい。

一 必須項目一

設計内容説明書【共同住宅等用】

※印の欄は設計者等が記入のこと

認定事項 ※	確認項目 ※	設計内容説明欄 ※		設計内容確認
		項目	設計内容 記載図書	
1. 構造躯体等の劣化対策	セメントの種類	<input checked="" type="checkbox"/> ポルトランドセメント(JIS R 5210) ( <input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 中熟 <input type="checkbox"/> 低熟 <input type="checkbox"/> その他 ) <input type="checkbox"/> フライアッシュセメント(JIS R 5213) <input type="checkbox"/> 高炉セメント(JIS R 5211)	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>	
	コンクリートの水セメント比	・土に接しない部分 耐力壁以外の壁、床、屋内( 20 mm)屋外( 30 mm) 耐力壁、柱、はり 屋内( 30 mm)屋外( 40 mm) ・土に接する部分 壁、柱、はり、床、基礎の立上り部分 ( 40 mm) ・基礎(立上り部分を除く) ( 60 mm) ・外壁仕上げ[ <input type="checkbox"/> タイル貼 <input type="checkbox"/> モルタル塗 <input type="checkbox"/> 外断熱工法 <input checked="" type="checkbox"/> その他( 吹付タイル ) ]	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>	
	水セメント比	・コンクリートの種類( <input checked="" type="checkbox"/> 普通コンクリート <input type="checkbox"/> 軽量コンクリート ) ・水セメント比( 45 % )	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>	
	部材の設計・配筋	設計かぶり厚さ	・設計かぶり厚さ=最小かぶり厚さ+( 10 )mm	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>
	コンクリートの品質	スランブ	<input checked="" type="checkbox"/> 18cm以下(品質基準強度33N/mm <sup>2</sup> 未満) <input checked="" type="checkbox"/> 21cm以下(品質基準強度33N/mm <sup>2</sup> 以上)	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>
		単位水量 空気量	( 185 kg/m <sup>3</sup> ) ( 4.5 % ) <input type="checkbox"/> コンクリート中の含水率を高くしない措置その他の有効な措置	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>
	施工計画	コンクリートの充填方法等	・打込・締め固め方法 ( <input checked="" type="checkbox"/> JASS5-7節に準拠 <input type="checkbox"/> その他 ) ・打継ぎ部の処理方法 ( <input checked="" type="checkbox"/> JASS5-7節に準拠 <input type="checkbox"/> その他 ) ・養生方法 ( <input checked="" type="checkbox"/> JASS5-8節に準拠 <input type="checkbox"/> その他 )	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>
2. 耐震性	構造躯体	構造概要	構造概要 <input type="checkbox"/> 免震建築物 <input checked="" type="checkbox"/> その他 H12年建設省告示第2009号第2の構造方法 構造方法 ( ) 大臣認定場合の認定番号:( ) 維持管理計画 <input type="checkbox"/> 計画書有り <input checked="" type="checkbox"/> なし	<input type="checkbox"/> 免震材料 <input type="checkbox"/> 維持管理計画書 <input type="checkbox"/> 敷地管理計画書
		構造種別	・構造種別 ( 鉄筋コンクリート 造 ) ・架構形式 桁行方向 ( ラーメン ) 張間方向 ( 耐力壁付きラーメン )	<input checked="" type="checkbox"/> 構造計算概要書 <input checked="" type="checkbox"/> 計算書 <input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input checked="" type="checkbox"/> 部材リスト <input checked="" type="checkbox"/> 構造伏図 <input checked="" type="checkbox"/> 構造軸組図 <input type="checkbox"/>
	構造計算	・部材の種類、寸法、位置 <input checked="" type="checkbox"/> 設計図による ・部材相互の構成方法及び接合方法 <input checked="" type="checkbox"/> 設計図による ・計算方法 <input type="checkbox"/> 限界耐力 <input checked="" type="checkbox"/> 保有水平耐力 ルト( 3 ) <input checked="" type="checkbox"/> 許容応力度等 ルト( 1 ) <input type="checkbox"/> 令82条・82条の4 ルト( ) <input type="checkbox"/> その他 ( ) ・計算上の設定・結果の表示 耐震等級(倒壊防止) <input type="checkbox"/> 必要安全限界耐力 $Q_{sn} \times ( ) \leq$ 安全限界耐力 $Q_s$ <input checked="" type="checkbox"/> 必要保有水平耐力 $Q_{un} \times ( 1.25 ) \leq$ 保有水平耐力 $Q_u$ $C_0 = ( 1.0 )$ $Z = ( 1.0 )$ $I = ( - )$ <input type="checkbox"/> $\sum 2.5 \alpha Aw + \sum 0.7 \alpha Ac \geq 0.75 Z W A_i \times ( )$ <input type="checkbox"/> $\sum 1.8 \alpha Aw + \sum 1.8 \alpha Ac \geq Z W A_i \times ( )$ <input checked="" type="checkbox"/> $\sum 2.5 \alpha Aw + \sum 0.7 \alpha Ac \geq Z W A_i \times ( 1.25 )$ <input type="checkbox"/> その他 ( )	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>	
材料の仕様	・コンクリートの種類( 普通コンクリート ) 設計基準強度 ( 27~36 N/mm <sup>2</sup> ) ・鉄筋種類 ( <input checked="" type="checkbox"/> SD295A <input checked="" type="checkbox"/> SD345 <input checked="" type="checkbox"/> SD390 <input type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> 高強度せん断補強筋: KSS785 )	<input checked="" type="checkbox"/> 構造仕様書 <input type="checkbox"/>		

←【設計住宅性能評価と併願】の場合は、 にチェックを入れて下さい。  
※これにより、(住宅性能評価用:内容説明書)と記載が重複する部分については、記載不要になります。

★劣化対策  
←左記3種以外のセメントは使用不可です。

←設計かぶり厚さではなく、[最小かぶり厚さ]を記載下さい。

←普通コンクリートの水セメント比は、  
[基準法に定める最小かぶり厚さ]としている場合は45%以下、[基準法+10mm]としている場合は、50%以下 として下さい。  
※[高炉セメント]使用の場合は、[混合物の3/10を除いた部分とその質量]として水セメント比を計算下さい。  
←基本的には[設計かぶり厚さ=最小かぶり厚さ+10mm]として下さい。

←スランブ値については、左記記載が必須条件になります。

←[185kg/m<sup>3</sup>以下]として下さい。  
←[4~6]%以内として下さい。  
※(±1.5%)等の施工誤差記載は不要です。  
←左記3点の施工方法を、あらかじめ指定必要です。  
JASS5でなくても(公共工事共通仕様書でも)構いません。

←免震建築物ではない場合は、 その他 にチェックを入れて下さい。

←維持管理計画書を「添付図書」として添付下さい。  
←この書式の場合は[鉄筋コンクリート造]として下さい。  
←張間・桁行の別に、架構形式を記載下さい。

←構造の計算ルートを明記

←長期優良住宅の場合は、倍率1.25以上になります。

←普通・軽量コンクリートの別を記載

←SD390を越える場合は、種類追記下さい。  
←高強度せん断補強筋がある場合は、その種別も記載下さい。(KSS785 等)

認定事項 ※	確認項目	設計内容説明欄 ※		設計内容確認
		項目	設計内容	
4. 維持管理・更新の容易性 ①維持管理対策等級 (共用配管)	共用配管	コンクリート内埋込配管 排水管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ) ・給水管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ) 給湯管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 )	<input type="checkbox"/> 仕様書 <input type="checkbox"/> 設備図	対象となるのは排水管・給水管・給湯管(ガス管は対象外です。) ・共用排水管:専用配管との接続部~建物外部の最初の構造 ・共用給水管:横主管~各住戸の給水メーター迄の立管 & 共同住宅等の水平投影面内に存する横主管 ・共用給湯管:共用給湯設備~各住戸の給湯メーター迄の立管 & 共同住宅等の水平投影面内に存する横主管 ←〔基礎立ち上がり部分を除去〕配管をコンクリートに埋め込んではいけません。 ←地中埋設管の上にコンクリートを打設してはいけません。 ※土間コンクリート(犬走り含む)・布基礎と一体になっていない防湿コンクリート等 【住宅の構造躯体に影響を及ぼさずに撤去可能】な場合を除く。  ←共用排水管には掃除口の設置が必須です。 共用立管 ・最上階(又は屋上) ・最下階 ・3階以内おきの中間階(又は15m以内ごと) 共用横主管 ・10m以内毎に1箇所  ←共用間と専用配管の接合部(及び共用配管バルブ)又は排水管掃除口が仕上材等で隠蔽されている場合、 【接合部点検用】又は【掃除口による清掃用】開口部(点検口)設置必要。  ←〔肉厚の異なる管同士の接続〕〔蛇腹形式のフレキ排水管〕は、使用不可です。  ←接合方法、及び配管の固定方法を記載下さい。  ←横主管は〔ピットもしくは1階床下空間内〕又は〔ピロティ等の共用部分〕に設けられかつ、当該配管に到達できる(人通孔その他)経路が確保されていること  ←基本的には〔専用部に立ち入らずに〕補修できる位置に露出配管とするか、〔専用部に立ち入らずに〕補修可能な開口部を持つパイプスペース内配管とする。 ※但し、当該PSが堅穴等で区画されているのであれば、専用部内に設置可能。  「ここから下については〔上記内容とほとんど重複してはいますが〕、対象となるのは排水管のみです。  ←共用立管の設置位置について、記載します。 基本的には〔専用部に立ち入らずに〕補修できる位置に露出配管とするか、〔専用部に立ち入らずに〕補修可能な開口部を持つパイプスペース内配管とする事。 ※当該PSが堅穴等で区画されているのであれば、専用部内に設置可能。 但し、下記の〔更新措置〕〔接続替え〕の実施可能な仕様として下さい。
	地中埋設管	排水管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ) ・給水管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ) 給湯管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ) ※ 条例等の規制により凍結防止の為配管埋設が定められている地域	<input type="checkbox"/> 仕様書 <input type="checkbox"/> 設備図	
	共用排水管*1	排水管の清掃措置 掃除口の点検措置 ・共用立管 ・掃除口の位置(点検口付) ■ 最上階 ■ 最下階 ■ 中間階(3.2,1階おき又は15m以内毎) ・掃除口の点検措置 ■ PS点検口 <input type="checkbox"/> 露出配管 <input type="checkbox"/> その他 ・横主管 ・各横主管の始端部の掃除口 ■ 横主管本体 <input type="checkbox"/> 掃除口付脚部継手 <input type="checkbox"/> その他 ・各横主管の一般部の掃除口 ■ 始端部掃除口から10m以内毎 <input type="checkbox"/> その他 ・掃除口の点検措置 ■ ビット内配管 ■ 天井点検口 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 設備図	
	配管点検口*1	共用管と専用管の接合部 ・接合部の点検措置 ■ PS点検口 <input type="checkbox"/> 露出配管 <input type="checkbox"/> その他 ・共用配管のバルブの点検措置 ■ MB扉 <input type="checkbox"/> PS点検口 <input type="checkbox"/> 露出配管 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 設備図	
	排水管の性状等	排水管等の内面 設置状態 (継ぎ手及びヘッダーを含む) ■ 平滑である(仕様: VP管、耐火二層管(VP) ) □ その他( 肉厚の異なる管同士の接合なし ) ■ たわみ抜けが生じないように設置措置( バンド留め、接着接合 他 ) □ その他( )	<input type="checkbox"/> 仕様書 <input type="checkbox"/>	
	横主管のピット内の措置	排水管 給水管 給湯管 人通孔寸法 <input type="checkbox"/> 600φ <input type="checkbox"/> 550φ <input type="checkbox"/> その他( ) □ 排水管維持管理の円滑な実施の為に必要な措置あり	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 設備図 <input type="checkbox"/> 構造図	
配管補修の措置	排水管 給水管 給湯管 ■ 露出( ■ 共用部 <input type="checkbox"/> 住棟外周部 <input type="checkbox"/> バルコニー ) ■ PS・MB内( <input type="checkbox"/> 共用部に面して配管補修可能な開口・扉有り ) ■ ビット・天井内( <input type="checkbox"/> 共用部に面して配管補修可能な開口有り )	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 設備図		
4. 維持管理・更新の容易性 ②更新対策等級 (共用排水管)	共用排水管	コンクリート内埋込配管 排水管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 )	<input type="checkbox"/> 仕様書 <input type="checkbox"/> 設備図	
	地中埋設管	排水管( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ) □ 構造躯体に影響を及ぼさない、外部に存する土間コンクリート □ 条例等の規制により凍結防止の為配管埋設が定められている地域	<input type="checkbox"/>	
	横主管の設置位置	ビット内 <input type="checkbox"/> 1F床下空間 ■ ピロティ等 ■ 人通孔設置あり ■ 専用部分に立ち入らずに配管到達可能 ■ 共用部仕上げ材等の軽微な除去を伴う	<input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 設備図	
	共用排水管の設置位置	・設置位置 ■ 共用部 <input type="checkbox"/> 住棟外周部 <input type="checkbox"/> バルコニー ■ 専用部内 ■ その他 ・設置状態 ■ PS内 <input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 専用部内に立ち入らずに更新が行える ■ 区画されたPS内に設置、かつ維持管理の円滑な実施のために必要な措置あり <input type="checkbox"/> その他( )	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 設備図	
	更新措置	撤去・切断工事 ・共用排水管の切断工事軽減措置 ( フランジ・カップリング等による分離可能な接合方法とする ) ・コンクリート床貫通部のはつり工事軽減措置 ( 貫通部分は乾式工法(ロックール充填)とする ) 排水管接続替え工事を容易に行うための措置 ■ 専用排水管に、接続替え用ソケット等の継手設置可能 <input type="checkbox"/> 他の配管等を移設せずに接続替え可能な構造 共用排水管の撤去・接続替えその他更新のための空間確保 ■ 更新の為の空間確保あり <input type="checkbox"/> 更新工事の障害となる機器・配管なし	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 設備図	
接続替え	共用排水管近傍の空間・スリーブ等 ■ 新規共用排水管設置の為の空間確保可能 ・当該空間の寸法等( 1,200x1,200 ) ■ 更新配管用予備スリーブ有り ・位置・寸法等( 現状スリーブ横20cm以内に1箇所づつ )	<input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 設備図		

その2.住戸評価用

※印の欄は設計者等が記入のこと

建築物の名称	(仮称)〇〇マンション	住戸タイプ	A	住戸番号	201・301・401・501
建築物の所在地	東京都練馬区田柄3丁目〇-〇			代表住戸番号	201
設計者等の氏名	〇〇一級建築士事務所 山田 太郎				
審査員氏名	この部分は、記載不要です。				

**記載例**

**【住戸評価用】については、審査対象住戸毎に1セット(2面)の添付が必要です。**  
**※住戸毎に添付する必要があります。但し、記載内容が同一の住戸については【同じタイプ】として、1セットにまとめてもらって構いません。**

認定事項 ※	確認項目 ※	設計内容説明欄 ※		設計内容 記載図書	設 内 確 認	計 算 認
		項目	設計内容			
3. 可変性	構造 躯体等	躯体 天井高	・躯体天井高 ( 2,750 mm以上)	■ 平面図 ■ 構造図		
4. 維持管理・ 更新の容易性	専用配管	コンクリート内 埋込配管	・排水管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ・給水管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ・給湯管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 )	■ 仕様書 ■ 設備図		
		他住戸の 専用部内	・排水管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ・給水管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ・給湯管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 )	□		
③維持管理 対策等級 (専用配管)	地中埋設管	地中埋設管上のコン クリート打設	・排水管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ・給水管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ・給湯管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) □ 条例等の規制により凍結防止の為配管埋設が定められている地域	■ 仕様書 ■ 設備図		
		排水管等の 性状等	配水管等の 設置状態 (継ぎ手及び ヘッダーを含む)	■ 平滑である (仕様: VP管、耐火二層管(VP) ) □ その他 ( 肉厚の異なる管同士の接合なし ) ■ たわみ抜けが生じないように設置 措置 ( バンド留め、接着接合 他 ) □ その他 ( )	■ 仕様書 □	
*1 MB:メーターボックス PS:ハイフシャフト	専用 排水管 *1	排水管の 清掃措置	・便所 ■ 洋風便器 (取外し可) □ 共用立管に隣接 □ 掃除口有 □ 露出 □ PS内(点検口付) □ その他 ・その他の水まわり器具 ■ トラップから清掃可 □ 掃除口有 □ 露出 □ キャビネット内 □ 二重床内(点検口付) □ その他	■ 平面図 ■ 設備図 ■ トラップ 廻 り詳細図 □		
		配管 点検口 *1	主要接合 部等の点 検措置	・排水管と設備機器の接合部 ■ キャビネット扉 ■ 二重床点検口(防水パン下部等) □ 露出 □ その他 ・給水管と設備機器の接合部 ■ キャビネット扉 ■ 二重床点検口(防水パン下部等) □ 壁面露出 □ その他 ・給水管のバルブ、ヘッダー □ キャビネット扉 ■ 二重床点検口 □ 天井点検口 □ MB扉 □ PS点検口 □ 露出 □ その他 ・給湯管と設備機器の接合部 ■ キャビネット扉 ■ 二重床点検口(防水パン下部等) □ 壁面露出 □ その他 ・給湯管のバルブ及びヘッダー □ キャビネット扉 ■ 二重床点検口 □ 天井点検口 □ MB扉 □ PS点検口 □ 露出 □ その他	■ 平面図 ■ 設備図 □	
5.高齢者等 配慮対策等級 (共用部分)	共用廊下 (エントランス ホールを 含む)	幅員	幅員 ( 1,300 mm) 有効幅員 ( 1,250 mm)	□ 仕様書 ■ 平面図 ■ 短計図		
		開放廊下 の転落防 止用手摺 (含む)	・腰壁の高さ ( 100 mm ) ・手摺高さ ( ■ 腰壁より □ 床面の先端より ) 1,050 mm ・手摺子の内法寸法 ■ 110mm以下			
	共用階段	幅員	幅員 ( 950 mm)	■ 階段詳細図		
		勾配等	・けあげ ( 195 mm) ・踏面 ( 250 mm ) ・勾配 ( 8.58 / 11 ) ・蹴上 × 2 + 踏面 ( 640 mm)	■ 平面図 □		
	昇降補助 手摺	蹴込み	・蹴込み寸法 ( 20 mm ) ・蹴込み板 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 )			
		形式等	・最上段の通路等への食い込み ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ・最下段の通路等への突出 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 )			
転落防止 用手摺 (外部開放階段)	昇降補助 手摺	□ 両側設置 ■ 片側設置 □ 無 ・段鼻からの高さ 800 (mm)				
	転落防止 用手摺	・腰壁の高さ ( 1,150 mm ) ・手摺高さ ( □ 段鼻より □ 腰壁より ) mm ・手摺子の内法寸法 □ 110mm以下				
エレベーター の利用	エレベーター	・住戸位置 ( ■ 建物出入口の在る階 ■ 左記以外 ) ・エレベーター設置 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 )	■ 平面図 ■ EV詳細図			
	エレベーター の仕様	・出入口の有効幅員 ( 800 mm ) ・かこの奥行き寸法 ( 1,250 mm )	□			
エレベーター ホールの広さ	エレベーター ホールの広さ	エレベーターホールの寸法 ■ 1,500mm × 1,500mm 以上				

**←【設計住宅性能評価と併願】の場合は、□ にチェックを入れて下さい。**  
 ※これにより、【住宅性能評価用:内容説明書】と記載が重複する部分については、記載不要になります。

**★躯体天井高(住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さ) 躯体天井高 ≥ 2,650mm 以上 必須**  
 ※異なる躯体天井高が存在する場合は、床面積の1/2以上が該当する空間の内法高さ(住戸四周の梁は除く)  
 対象となるのは排水管・給水管・給湯管(ガス管は対象外です。)  
 ・排水管は設備機器接続部～共用配管接続部迄  
 ・給水&給湯管は、給水(給湯)栓&設備機器～水道メーター(給湯器)迄  
 ←【基礎立ち上がり部分を除き】配管をコンクリートに埋め込んではいけません。

←【肉厚の異なる管同士の接続】[蛇腹形式のフレキ排水管]は、使用不可です。

←接合方法、及び配管の固定方法等を記載下さい。

排水管には次のいずれかの措置を行う  
 ・掃除口を設ける  
 ・清掃可能なトラップを設ける  
 ※便所排水管で、隣接する共用立管に接続するものを除く

←【設備機器と配管の接合部】[バルブ・ヘッダー等][掃除口]等が仕上げ材で隠蔽されている場合は、当該部分に点検口設置が必要です。

←共用廊下:下記①～②の条件を満たすこと  
 ①基準法施行令第119条の【廊下の幅】基準を満足する事  
 ②基準法施行令第126条第1項の【手摺壁】基準を満足する事

←共用階段:下記①～⑤の条件を満たすこと  
 ①踏面 ≥ 240mm かつ 550 ≤ 2R+T ≤ 650  
 ②蹴込 ≤ 30mm  
 ③最上段の通路等への食い込み部分、最下段の通路等への突出がない事  
 ④基準法施行令第23～27条の基準を満足する事  
 ⑤審査対象住戸のある階でEVが利用出来ない場合は、当該階～建物出入口のある(もしくは至近でEVの停止する)階に至る共用階段(複数ある場合は、いずれかひとつ)の幅員を900mm以上とする

←エレベーター:下記①～③の条件を満たすこと  
 ①出入口の有効幅員が800mm以上  
 ②かこの奥行きが内法寸法で1,350mm以上  
 ③EVホールに1,500mm口の空間確保



認定事項 ※	確認項目 ※	設計内容説明欄 ※		設計内容	記載図書	設計内容	確認
		項目	設計内容				
6. 省エネルギー対策 IV 地域	断熱構造とする部分	各部の熱貫流率又は各部の断熱材の種類と厚さ ※t: 厚さ単位(mm)	屋根又は天井: <input checked="" type="checkbox"/> 外断熱 <input type="checkbox"/> 内断熱 <input checked="" type="checkbox"/> A種硬質ウレタンフォーム保温板(2)種(4)号 t=(70) ) <input type="checkbox"/> 吹付け硬質ウレタンフォーム(現場発泡) )種 t=( ) ) <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム保温板( )種 t=( ) ) その他( ) t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 熱抵抗値(2.0 m <sup>2</sup> ·K/W) <input type="checkbox"/> 熱貫流率( W/m <sup>2</sup> ·K)	<input checked="" type="checkbox"/> 仕様書 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 断熱材仕様書 <input checked="" type="checkbox"/> 短計図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		壁: <input type="checkbox"/> 外断熱 <input checked="" type="checkbox"/> 内断熱 <input type="checkbox"/> 硬質ウレタンフォーム保温板( )種( )号 t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 吹付け硬質ウレタンフォームA種1 )種 t=(40) ) <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム保温板( )種 t=( ) ) その他( ) t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 熱抵抗値(1.1 m <sup>2</sup> ·K/W) <input type="checkbox"/> 熱貫流率( W/m <sup>2</sup> ·K)	<input type="checkbox"/>				
		床(外気に接する部分): <input type="checkbox"/> 外断熱 <input checked="" type="checkbox"/> 内断熱 <input checked="" type="checkbox"/> 硬質ウレタンフォーム保温板( )種( )号 t=( ) ) <input type="checkbox"/> 吹付け硬質ウレタンフォーム(現場発泡) )種 t=( ) ) <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム保温板( )種 t=( ) ) その他( ) t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 熱抵抗値(2.1 m <sup>2</sup> ·K/W) <input type="checkbox"/> 熱貫流率( W/m <sup>2</sup> ·K)	<input type="checkbox"/>				
		床(その他の部分): <input type="checkbox"/> 外断熱 <input checked="" type="checkbox"/> 内断熱 <input checked="" type="checkbox"/> 硬質ウレタンフォーム保温板( )種( )号 t=( ) ) <input type="checkbox"/> 吹付け硬質ウレタンフォーム(現場発泡) )種 t=( ) ) <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム保温板( )種 t=( ) ) その他( ) t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 熱抵抗値(1.5 m <sup>2</sup> ·K/W) <input type="checkbox"/> 熱貫流率( W/m <sup>2</sup> ·K)	<input type="checkbox"/>				
断熱性能等	断熱性能を確保するための事項	・小屋裏、天井裏内又は床下内上下端部が開放された間仕切壁内及び外壁内への通気止めの設置 <input checked="" type="checkbox"/> 充填断熱工法などでないため開放部分なし、またその他の理由による開放部分もなし <input type="checkbox"/> 通気止め設置 <input type="checkbox"/> その他 ・天井又は屋根又は壁の埋込型照明器具又はコンセント等で断熱材を欠損する場合の措置 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 欠損部分を補修 <input type="checkbox"/> その他 ・屋上の逆梁、アンテナ基礎又は機械基礎等で屋上外断熱材を欠損する場合の措置 <input type="checkbox"/> 該当なし <input checked="" type="checkbox"/> 欠損部分直下住戸内天井部分を内断熱 <input type="checkbox"/> その他 ・繊維系断熱材等の防湿層の設置 <input checked="" type="checkbox"/> 該当なし <input type="checkbox"/> 設置	<input checked="" type="checkbox"/> 仕様書 <input checked="" type="checkbox"/> 短計図 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図	<input type="checkbox"/>			
	断熱性能等	天井(仕様: ) t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 熱抵抗値(0.6 m <sup>2</sup> ·K/W) <input type="checkbox"/> 熱貫流率( W/m <sup>2</sup> ·K) 壁(仕様: ) t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 熱抵抗値(0.6 m <sup>2</sup> ·K/W) <input type="checkbox"/> 熱貫流率( W/m <sup>2</sup> ·K) 床(仕様: ) t=( ) ) <input checked="" type="checkbox"/> 熱抵抗値(0.6 m <sup>2</sup> ·K/W) <input type="checkbox"/> 熱貫流率( W/m <sup>2</sup> ·K) 補強範囲 [ <input checked="" type="checkbox"/> 450mm <input type="checkbox"/> 600mm <input type="checkbox"/> その他( mm) ]	<input checked="" type="checkbox"/> 仕様書 <input checked="" type="checkbox"/> 短計図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 断熱範囲図				
断熱性能等	開口部の断熱性能等	建具・ドア枠の材質・形状・ガラスの種類・構成等および建具気密性 建具形状 建具・ドア枠の材質・形状・ガラスの種類・構成等 <input checked="" type="checkbox"/> 玄関ドア <input checked="" type="checkbox"/> 金属製熱遮断構造パネル扉 <input type="checkbox"/> 窓 <input checked="" type="checkbox"/> アルミアッシュ・複層ガラスA12(中央部熱貫流率≦4.00)	<input checked="" type="checkbox"/> 仕様書 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図 <input checked="" type="checkbox"/> 建具表 <input checked="" type="checkbox"/> 短計図	<input type="checkbox"/>			
	熱貫流率及び日射侵入率の基準による	建具の断熱性能等 建具の断熱性能等 建具等の基準による	<input type="checkbox"/>				
7. 住宅の規模	住宅の面積	住宅の面積	・住宅の専有面積 (65.37) m <sup>2</sup> ・40m以上ある階 ( ) m <sup>2</sup> ・うち階段部分の面積 ( ) m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 求積図 <input checked="" type="checkbox"/> 平面図	<input type="checkbox"/>		
		住宅の規模	・期間 (30) 年以上 <input checked="" type="checkbox"/> その他の基準への適合	<input checked="" type="checkbox"/> 申請書 <input checked="" type="checkbox"/> 維持保全計画書			
8. 維持保全の方法		<input checked="" type="checkbox"/> 建築に要する費用の設定 <input checked="" type="checkbox"/> 維持保全に要する費用の設定	<input checked="" type="checkbox"/> 申請書	<input type="checkbox"/>			
9. 資金計画			<input type="checkbox"/>				

★住宅性能評価(5-1:省エネルギー対策等級)において、等級4取得必要  
 ※ 地域(Ⅰ～Ⅵ)によって、基準が異なります。一般的な地域(首都圏等)はⅣ地域になります。

区分	熱伝導率λ	断熱材の種類	断熱材の厚さ(mm)
A-1	0.052~0.051	吹込み用グラスウールGW-1, 2 A級インシュレーションボード(9mm) シーリングボード(9mm)、タミボード	A-1 A-2 B C D E F
A-2	0.050~0.046	住宅用グラスウール10K相当	2.5 130 125 115 100 85 70 65
		吹込み用ロックウールGW25K	1.1 60 55 50 45 40 35 25
B	0.045~0.041	住宅用グラスウール16K相当、20K相当	2.1 110 105 95 85 75 60 50
		A種ヒューズ法ポリスチレンフォーム保温板4号	1.5 80 75 70 60 55 45 35
C	0.040~0.035	A種ヒューズ法ポリスチレンフォーム保温板1号・2号	0.2 15 10 10 10 10 10 5
		住宅用グラスウール24K、32K相当 高性能グラスウール16K、24K、32K相当 吹込み用グラスウール30K、35K相当 住宅用ロックウール(マツ、フェルト、ボード) A種ヒューズ法ポリスチレンフォーム保温板1号・2号・3号	2.0 105 100 90 80 70 60 45
D	0.034~0.029	A種押出法ポリスチレンフォーム1種 建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種3 A種ポリエチレンフォーム保温板2種 A種フェノールフォーム保温板2種1号、3種1号、3種2号	0.9 50 45 45 40 35 30 20
		吹込み用ロックウール665K相当	1.5 80 75 70 60 55 45 35
E	0.028~0.023	A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種	- - - - - - - -
		A種硬質ウレタンフォーム保温板2種1号~4号 A種フェノールフォーム保温板2種3号	0.8 45 40 40 35 30 25 20
F	0.022以下	A種フェノールフォーム保温板1種1号、1種2号	0.2 15 10 10 10 10 10 5

断熱材の施工方法	部位	断熱材の熱抵抗	断熱材の厚さ(mm)							
			A-1	A-2	B	C	D	E	F	
内断熱工法	屋根・天井	2.5	130	125	115	100	85	70	65	
		1.1	60	55	50	45	40	35	25	
	床	外気に接する部分	2.1	110	105	95	85	75	60	50
		その他の部分	1.5	80	75	70	60	55	45	35
外断熱工法	土間床等の外周部	外気に接する部分	0.8	45	40	40	35	30	25	20
		その他の部分	0.2	15	10	10	10	10	10	5
	屋根又は天井	2.0	105	100	90	80	70	60	45	
		1.5	80	75	70	60	55	45	35	
床	外気に接する部分	-	-	-	-	-	-	-		
	その他の部分	-	-	-	-	-	-	-		
土間床等の外周部	外気に接する部分	0.8	45	40	40	35	30	25	20	
	その他の部分	0.2	15	10	10	10	10	10	5	

【この解説は、Ⅳ地域用です。他地域については、基準(告示)を参照します。】

一建具・ドア等の断熱性能(Ⅳ地域)：窓等については[ガラス中央部の熱貫流率η=4.00以下]、(玄関)ドアについては[フラッシュ構造][木製][金属製熱遮断構造パネル]のいずれか(Ⅲ地域は、別途規定あり)  
 ※ 但し、一部の窓については、対象より除外可能です。[床面積の2%迄]  
 例:床面積100㎡、便所窓0.5㎡x2・台所窓1㎡・廊下窓1.5㎡・洗面窓1㎡の場合、ほとんどの窓は[熱貫流率η≦4.00(複層ガラス等)]仕様とする必要がありますが、便所窓0.5㎡x2・洗面窓1㎡=合計2㎡迄は[対象外]として[熱貫流率η≦4.00(複層ガラス等)]仕様にして構いません。  
 一日射侵入対策:真北±30° 範囲の開口部には付属部材(カーテン)等の設置、それ以外の範囲の開口部には[ガラス日射侵入率0.66以下][庇・軒の設置(真南±45°の範囲のみ)のいずれか + 付属部材(カーテン)等の設置、両方 が必要]になります。但し、一部の窓については、設置対象より除外可能です。[床面積の4%迄]  
 ※ 除外可能な窓の開口面積合計は、[床面積の4%]を上限とします。  
 例:床面積100㎡、便所窓0.5㎡x2・台所窓1㎡・廊下窓1.5㎡・洗面窓1㎡の場合、便所窓0.5㎡x2・台所窓1㎡・廊下窓1.5㎡・洗面窓1㎡=合計4㎡迄は[対象外]として除外可能です。この場合、残った[便所窓0.5㎡x1]については除外不可ですので、何らかの日射侵入対策が必要になります。

★この3項目は、[長期優良住宅]審査独自の項目です。(記載省略不可)  
 ・床面積合計(55㎡≦)  
 ・少なくとも一階の床面積(階段部分面積を除く)が40㎡≦である事。  
 (40㎡≦の数値を、所管行政庁が別に定める場合あり)  
 基準に定める内容が、維持保全計画書に網羅されていること。

記載例

維持保全対象部位	対象部位	参考仕様例	近似該当項目に○	点検・補修の項目	日常点検		臨時点検	点検・補修・更新目標時期							
					項目	周期記入	地震時	台風時	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目		
構造耐力上主要な部分	基礎・外壁・間仕切り	RC+仕上材		本体にき裂・仕上材が剥落			○	○							
		ブレース付鉄骨軸組+仕上材		仕上材にき裂・剥落			○	○							
		筋交付木造軸組+仕上材		仕上材にき裂・剥落			○	○							
	柱(目視可能なもの)	RC		本体にき裂				○	○						
		鉄骨		歪み・き裂・錆・塗装剥がれ				○	○						
		木		倒れ・本体に割れ・腐れ				○	○						
		RC		本体にき裂				○	○						
	土台・梁(目視可能なもの)	RC		本体にき裂				○	○						
		鉄骨		歪み・き裂・錆・塗装剥がれ				○	○						
		木		倒れ・本体に割れ・腐れ				○	○						
雨水の浸入を防止する部分	屋根防水	アスファルト防水(保護層あり)		コーキングふくれ・漏水	目視	回/月		○	○						
		アスファルト防水(露出)		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新		○	更新	
		シート防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新		○	更新	
		塗膜防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新		○	更新	
		FRP防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新		○	更新	
		ルーフトレイン		溝の障害物撤去	清掃	回/月		○	○						
		勾配屋根		葺材のメクレ・剥落	目視	回/年		○	○						
		軒樋		詰まり	目視	回/月		○	○					更新	
		立樋		詰まり	目視	回/月		○	○					更新	
		開放廊下等	塗り床		漏水	目視	回/月		○	○					
	ビニールシート			ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新				
	バルコニー床	FRP防水		溝の障害物撤去	清掃	回/月		○	○						
		防水モルタル上防振塗装		漏水	目視	回/月		○	○						
		ビニールシート		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新				
		FRP防水		ふくれ・漏水	目視	回/月		○	○		更新		○	更新	
	外壁	ドレイン		溝の障害物撤去	清掃	回/月		○	○						
		窯業系ボード貼り		割れ・剥落				○	○					更新	
		タイル貼り		割れ・剥落				○	○						
	外部建具	吹き付けタイル		汚れ・ふくれ・き裂				○	○					更新	
		アルミ製建具		ガイス汚れ・ヒビ割れ・開閉動作				○	○						
	給水設備及び排水設備	【給水管】	鋼製建具		錆・塗装剥がれ			○	○						
			ステンレス製建具		自動扉・フロアヒンジ動作	確認	回/月		○	○					
			外部廻りシーリング		シリコン系				○	○		更新		○	更新
			硬質ポリ塩化ビニル管(VP・HIVP)		漏水(接着不良)・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○			更新		
			硬質塩化ビニルライニング管(SGP-VA,VB,VD)		漏水(継手腐食)・赤水・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○				更新	
ポリエチレン粉体ライニング管(SGP-PA,PB,PD)				漏水(継手腐食)・赤水・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○				更新		
ステンレス鋼管(SSP-SUS)				漏水(継手ハッキング劣化)・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○					更新	
【給湯管】		架橋ポリエチレン管(PE-X)(専用部)		漏水(傷・接続部緩み・ヘッダ部弛み)・支持不良	目視			○	○			更新			
		ポリエチレン管(PB)(専用部)		漏水(傷・接続部緩み・ヘッダ部弛み)・支持不良	目視			○	○			更新			
		(※1)(屋外・地中埋設管)		漏水(外部腐食・凍結破壊)・地盤沈下	目視			○	○					更新	
排水管	耐熱性硬質ポリ塩化ビニル管(HIVP)		漏水(接着不良・熱伸縮異常)・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○			更新				
	耐熱性硬質塩化ビニルライニング管(SGP-HVA)		漏水(継手腐食・熱伸縮異常)・赤水・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○				更新			
	銅管(CUP)		漏水(腐食・熱伸縮異常)・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○					更新		
	ステンレス鋼管(SSP-SUS)		漏水(継手ハッキング劣化)・弁不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○					更新		
	架橋ポリエチレン管(PE-X)(専用部)		漏水(傷・接続部緩み・ヘッダ部弛み)・支持不良	目視			○	○			更新				
	ポリエチレン管(PB)(専用部)		漏水(傷・接続部緩み・ヘッダ部弛み)・支持不良	目視			○	○			更新				
	硬質ポリ塩化ビニル管(VP・HIVP)		漏水(割れ・接着不良)・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○					更新		
受水槽・高置水槽	排水用硬質塩化ビニルライニング管(D-VA)		漏水(継手腐食)・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○					更新		
	排水用リターナルエポキシ塗装鋼管(SGP-NTA)		漏水(継手腐食)・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○					更新		
	排水用鋳鉄管(CIP)(共用部)		漏水(継手腐食)・排水不良・支持不良・防露材剥離	目視			○	○					更新		
	排水・通気用耐火二層管(共用部)		漏水(継手腐食)・排水不良・支持不良・耐火被覆材欠損	目視			○	○					更新		
排水槽	(※2)(屋外・地中埋設部)		漏水・排水不良・ます欠損・地盤沈下	目視			○	○					更新		
	鋼板製水槽		漏水・内外板塗装剥離・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良	清掃・点検	1回/年		○	○			更新				
PRP製水槽		漏水・外板膨れ・ハッキング劣化・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良	○			○			更新						
ステンレス製水槽		漏水・ハッキング劣化・架台腐食・配管接続不良・弁不良・水位制御不良	○			○					更新				
汚水槽(コンクリート製)	汚水槽(コンクリート製)		漏水・排水ポンプ不良・水位制御不良・通気管不良・吐出管つまり	目視			○	○					○		
	雑排水槽(コンクリート製)		漏水・排水ポンプ不良・水位制御不良・通気管不良・吐出管つまり	目視			○	○					○		
【備考】		(※1) 給水用地中埋設管には、内外面ライニングをした硬質塩化ビニルライニング鋼管、硬質ポリ塩化ビニル管、ポリエチレン管などが使用される。 (※2) 排水用地中埋設管には、硬質ポリ塩化ビニル管、ヒューム管などが使用される。	※近似該当項目に○を記入して利用												

○地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。  
 ○各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ものとする。  
 ○各点検において、劣化の状況等に応じて適宜維持保全の方法について見直すものとする。  
 ○長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。

維持保全計画書の参考例です。  
 任意書式ですので、  
 この形式にこだわる必要はありません。