

マンション維持管理の目安【マンション(専有部分)】

以下の表は、マンションの標準的な保全計画の目安をまとめたものです。また、点検部位ごとの日頃のお手入れ時に注意する点などもポイントとして紹介していますので参考にご覧ください。なお、各点検部位は、その材質によって点検時期や点検内容が異なりますので、ご自宅の状況に合わせて参照してください。

	点検部位	主な点検項目	点検時期の目安	取替えの目安		
屋内部分	●床仕上	POINT 【板張り床について】 木材は、激しい乾湿の繰り返しなどがあると、表面に細かいひびや、反りやすき間などが生じるおそれがあります。お手入れにあたっては、なるべく水を使わないことを心掛けましょう。				
		フローリング(板張り)床	きしみ、反り、汚れ	随時	状況に応じて検討	
		カーペット床	カビ、ダニ、汚れ	1~2年ごとに本格的クリーニング	6~10年で敷き替えを検討	
		たたみ床	凸凹、ダニ、変色、汚れ	年1~2度たたみ干し 2~3年で裏返し	12~25年で全面取替えを検討	
		ビニル系の床	はがれ(めくれ)、汚れ、劣化による割れ	随時	状況に応じて検討	
		玄関床	タイル等の汚れ・割れ、はがれ			
		●壁仕上	POINT 【ビニルクロス貼り壁について】 普段は表面の汚れをはたき、掃除機などでむらなく掃除します。ビニルクロスは水拭きができ、汚れが比較的簡単に落とすことができますが、貼り合わせ部分に水が入るとはがれの原因になりますので、水拭きは固く絞った雑巾などで注意して行いましょう。			
		ビニルクロス貼り壁	カビ、はがれ、汚れ	随時	状況に応じて検討	
		織物クロス貼り壁				
		板張り壁・化粧合板張り壁				
	繊維壁・砂壁					
	●天井仕上	POINT 天井は部屋の暖まった空気が上昇する際にほこりやすすを運び付着させるため、汚れやすい部位です。定期的に汚れをはいたり、掃除機などで掃除するようにしましょう。				
	洋室天井 (ビニルクロス・クロス貼り)	シミ、汚れ	随時	状況に応じて検討		
	和室天井 (化粧合板目透し貼り)					
建具	●外部建具	POINT 屋外に面しているため、ほこりや汚れがつきやすい部位です。放っておくと損傷の原因になりますので、こまめに掃除しましょう。雨や強風の後は汚れがひどくなります。特に、扉の下部は水はねや泥はねで汚れやすいので、念入りに拭き取りましょう。				
		住戸玄関建具	すき間、開閉不良、付属金属の異常 腐食、ドアクローザ調整・交換	2~3年ごと	状況に応じて検討※ (建付調整は随時)	
		住戸サッシ	すき間、開閉不良、腐食、 付属金物の異常、戸車交換			
		網戸	さび、腐食、建付不良、網部の交換			
		●内部建具	POINT 内部建具は、使用によるゆがみや、温度や湿度の変化などにより木材のサイズが変化することがあります。それにより、開閉しにくくなったり、扉が重くなったり、きしみ音がしたりなどの不具合が起こることがあるため、建付調整は随時行うようにしましょう。			
		木製建具	すき間、開閉不良、取付金物の異常	2~3年ごと	10~20年位で取替えを検討 (建付調整は随時)	
		ふすま、障子	すき間、開閉不良、破損、汚れ	1~3年ごとに張替え		
	設備	●給排水設備	POINT 【排水管について】 排水管内に排水中の脂肪分などが付着することにより、排水の流れが妨げられ、そこに異物が入るとゴミや毛髪、糸くずなどがからみ、つまりの原因となります。日頃より、つまりの原因となる異物が配水管に入らないよう、キッチンシンクや浴室排水口のまわりはきれいにしておきましょう。			
			水栓器具	水漏れ※、パッキングの摩耗、 プラスチック部の腐食	1年ごと	10~15年位で取替えを検討 (3~5年でパッキング交換)
			トラップ	水漏れ※、つまり、悪臭		15~20年位で取替えを検討
		キッチンシンク、洗面設備	水漏れ※、割れ、腐食、換気不良、さび、 シーリングの劣化、汚れ			
		トイレ	便器・水洗タンクの水漏れ、悪臭、カビ、 換気不良※、金属部の青錆、つまり※			
		●浴室	POINT 浴室のメンテナンスは、「カビ」を防止することが重要です。カビを防止するためには「乾燥させる」、「人間の皮脂等(カビの好む栄養分)を取り除く」ことが必要です。入浴後に壁や床にお湯をかけ皮脂等を流したり、水滴をタオルで拭くなどのケアをしましょう。			
		ユニットバス	ジョイント部の割れ・すき間、 カビ、排水口のつまり※	1年ごと	10~15年位で取替えを検討	
		タイル仕上	タイル等の割れ・汚れ、カビ シーリングの劣化、排水口のつまり			
		●ガス設備	POINT ガス漏れ警報器は必ず設置し、正常に作動するか点検しましょう。また、ガス器具は点検を受けたものを使い、常に正しい炎で使用できるよう、こまめにお手入れをしましょう。			
		ガス管	ガス漏れ※、劣化	随時	状況に応じて検討	
	給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常	1年ごと	10年位で取替えを検討		
	●その他	POINT スイッチまわりやプラグとコンセントの間などにほこりが入ると、作動不良や破損、または火災の原因になります。こまめに掃除するように心掛けましょう。				
	換気設備(換気扇)	作動不良	1年ごと	10~20年位で全面取替えを検討		
	電気設備(コンセント等)	作動不良、破損		15~20年位で全面取替えを検討		

※ 管理規約の取り決めによって、共用部分が関係する箇所です。そのため、取替時には管理組合などに確認しましょう。

(注) 「点検時期の目安」および「取替えの目安」は、建物の立地条件、使用状況および日常の点検やお手入れの程度によって変わってきます。本表に掲げている数値は、大体の目安を示したものです。