

マンション管理組合の皆様

■ 修繕項目の目安・周期

快適なマンションライフを過ごすために、必要な修繕の目安と周期を見やすく年表形式にまとめました。

築後24年間の計画修繕周期表

修繕項目		修繕区分	築後年数(年)																								備考	
部位	部材		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	(改修周期)	
屋根	露出アスファルト防水	補修 取替え																										12～15年
	コンクリート押え防水	補修 取替え																										20～30年
	アスファルトシングル葺き	補修 取替え																										取替え 20～25年
	塩ビシート防水	補修 取替え																										15～18年
外壁	モルタル塗り	補修・塗装																										10～15年
	タイル貼り	補修																										10～15年
	コンクリート打ち放し	塗装																										10～15年
	目地、建具廻りシーリング	打ち替え																										8～12年
天井(軒天)	モルタル塗り	取替																										10～15年
	コンクリート打ち放し	取替																										10～15年
床	ウレタン塗装	塗装、又は塩ビシート																										10～15年
	タイル貼り	補修																										10～15年
	塩ビシート	張替え																										10～15年
バルコニー	スチール手摺	塗装																										5～8年
	スチール手摺	取替え																										30年
	建具廻りシーリング	打ち替え																										8～12年
	樫樋 吊り金物交換	塗装、																										10～15年
外部建具	鉄製(鋼製扉、枠、など)	塗替え																										30～40年
	住戸玄関扉	カバー工法 取替え																										25～30年
	アルミサッシ	カバー工法 取替え																										30～40年
鉄骨階段	塗装仕様	塗装																										10～15年
	亜鉛メッキ仕様	塗装																										20年～25年
エレベーター	扉・枠	塗装 硬質塩ビシート貼り																										12年
	カゴ内装(床・壁・天井)	改善																										10～15年
	全面取替え	取替え																										30年
機械式駐車場	パレット補修	溶接																										12年
	パレット塗装	塗装																										4～6年
	パレット更新	取り替え																										20年～
外構	舗装	補修																										10～15年
	舗装	取替え																										30年～
	ネットフェンス	取替え																										15～20年
	金属製柵	取替え																										20年～
	自転車置き場(スチール製)	塗装 補修																										12年
その他	集合郵便受、ネーム板	取替え																										15～20年

注意事項

- 一般的に想定される周期に基づいた計画ですので、建物仕様や立地条件、使用状況により変動します。特に使用頻度が高い場合や自然環境が厳しい場合は周期が短くなる場合があります。
- 天災などの外的な被害による予想できない工事や改良工事は含みません。
- 共用部分に関するものであり、専用部の修繕については記載しておりません。
- 日常のメンテナンスについては記載しておりません。