別紙４

空家修繕マニュアル

宇都宮市

目次

① 玄関・ホール・室内廊下 ……P ２
② 洗面所 ……P ４
③ 浴室(在来工法) ……P ６
④ 浴室(ユニットバス) ……P ８
⑤ トイレ ……P １０
⑥ DK・LDK ……P １１
⑦ 和室 ……P １３
⑧ 洋室 ……P １５
⑨ ベランダ ……P １６
⑩ その他 ……P １７
⑪ 清掃 ……P １８

① 玄関・ホール・室内廊下

点検箇所	点検内容	修繕内容
玄関扉	玄関扉のクローザーはオイルキャップからオイル漏れが発生していないか。	キャップなどの部品交換かクローザー本体の交換
	扉を開放し，90 度以上開いた状態から手を放し，　5 秒以上 12 秒以内で自然かつ完全に閉塞するか。	各部材の調整，もしくはクローザーの交換
	チェーンは適切に設置されているか。錆により腐食し，著しく強度が低下している恐れがないか。	部品の交換，もしくは本体の交換
	ドアスコープは室内から室外の状況が容易に確認できるか。	スコープの清掃，もしくはスコープ本体の交換
	郵便受けの固定及び開閉に支障が生じていないか。	固定に関しては金属用接着剤の塗布，開閉に関しては各金具の調整
土間床	床仕上げに著しい破損が発生していないか。	状況に応じ，シート防水の交換や剥離個所の接着
下駄箱	扉等が支障なく可動・使用できるか。	開き戸の場合は，ローラーキャッチや蝶番などの調整または交換。引き戸の場合は，敷居滑りなどの交換
	戸板・天板・側板などに各面の 40 パーセント以上の表層仕上げ剥離や黒カビの発生していないか。	全体上張り，もしくはペーパー掛後に OP 塗装かタッチアップ
	棚板・底板に靴箱として使用するにあたり，支障となり得る破損や欠落が発生していないか。	棚板の交換，底板の上張り
床	玄関上がり框より，表層へのささくれ・歩行上支障になり得る根太及びパネル本体の損傷が発生していないか。	ささくれに関しては軽程度のものはクリア塗装。重度の表層剥離に関しては長尺シート上張り及び見切り（への字）取付かパネル・フローリング交換（いずれか低額なもの）。根太及びパネルは下地の一部補強および一部

		張替
壁	各面にカビ・手跡・汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 ㎝の範囲を周辺同系統色にて塗装
	手すりにガタつきや破損が発生していないか。	調整(ネジ留め)，もしくは手すり本体の交換
天井	天井面にカビが発生していないか。	カビ等の汚損箇所に加え，余白 10 ㎝の範囲を周辺同系統色にて塗装
	ひる石の脱落などが生じていないか。	ひる石の吹付
	ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。	ひる石の吹付，もしくは汚損箇所に加え，余白 10 ㎝の範囲を周辺同系統色にて塗装
巾木	剥離・腐食が発生していないか。	剥離の場合は接着。腐食に関しては交換
物入れ	棚板の欠損・破損	棚板の上張り補強や交換
	内面にカビ等による汚損・漏水による下地板の波うちなどの破損が生じていないか。	汚損に関しては対象箇所に加え，余白 5 ㎝程度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては 5 ㎜ベニヤ上張り。棚板のみが汚損・破損している場合は交換

② 洗面所

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口扉	扉本体にカビや汚損等が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	扉本体の開閉に支障がないか。	蝶番，ラッチボルト及び受け，ハンドル，敷居滑り等，各金物ほか部材の調整または交換
洗濯機パン	パン本体に割れや破損が発生していないか。	軽微な破損に関してはパテやコーキングなどで修繕。洗濯機を設置した場合に傾斜が発生する恐れがあるなど重度の破損に関しては本体を交換
	エルボ及びトラップが設置されているか。または割れなどによる破損が生じていないか。	各部品の交換(浸水の恐れがあるため部品補修ではなく交換が望ましい)
洗濯機用水栓	ホース脱落防止溝が設けられている水栓が設置されているか。	設置されていない場合は交換
洗面台	洗面ボウル下にカビ等による汚損・漏水による下地板の波うちなどの破損が生じていないか。	汚損に関しては対象箇所に加え，余白 5 cm程度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては 5 mmベニヤ上張り
	鏡台部においては各収納部に破損(扉本体や開閉軸)などに破損がないか。	替えの部材が確保可能など，程度が軽微なものに関しては補修 そうでない場合は扉や部材の撤去及びパテ埋め等の外観補修
	洗面ボウルに割れが生じていないか。	ボウル本体の交換
	洗面ボウル水抜き用のゴム栓及びその接続チェーンが設置されているか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換
棚	棚板の欠損・破損。	棚板の上張り補強や交換
	内面にカビ等による汚損・漏水による下地板の波うちなどの破損が生じていないか。	汚損に関しては対象箇所に加え，余白 5 cm程度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては 5 mmベニヤ上張り。棚板のみが汚損・破損している場合は交換
床	表層へのささくれ・歩行上支障になり得る根太及びパネル・フ	ささくれに関しては軽程度のものはクリア塗装。重度の表層剥離に関しては長尺シート

	ローリング本体の損傷(腐食による板の貫通や沈み込み)が発生していないか。	上張り及び見切り(への字)取付かパネル・フローリング交換（いずれか低額なもの)。 根太及びパネルは下地の一部補強および一部張替え(浴室との境界に関しては可能であれば根太部分の腐食に対する施工実施を検討すること)
壁	各面にカビ・手跡・汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	手すりにガタつきや破損が発生していないか。	調整(ネジ留め)，もしくは手すり本体の交換
天井	天井面にカビが発生していないか。	カビ等の汚損箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
巾木	剥離・腐食が発生していないか。	剥離の場合は接着，腐食の場合は交換
縦排水管・露出給水管	保温フォームに割れ・剥がれといった破損が生じていないか。	保温フォーム表層を塗装または保護材の上巻き
隔て板	天井及び壁との接合金具が破損していないか。	本体の取り換え，もしくは金具部分補強
	各面にカビ・手跡・汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 5 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
額縁	各部に結露などによる表板の破損や劣化，日焼けなどが発生していないか。	OP 塗装(ただし，カーテンレール取付痕程度であればパテ埋めのみ)

③ 浴室（在来工法）

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口建具	扉本体にカビや汚損等が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	扉本体の開閉に支障がないか。	蝶番，ラッチボルト及び受け，ハンドル，敷居滑り等，各金物ほか部材の調整または交換
	扉下部が浴室側からの湿気や浸水により腐食・汚損していないか。	表層のみの軽微な汚損に関しては対象箇所に加え，余白 5 cm程度の塗装。表層に重度の腐食（表層の剥離など）が発生している場合は FRP 板・ステンレス板等上張り。扉下地や本体に大規模な破損が生じ，崩壊の可能性が生じている場合は扉本体の交換
出入り口枠（框）	木部などにささくれ等の破損及び腐食が生じていないか。	間隙が空いている場合はシーリング処理，ささくれはペーパー掛けの上，局所塗装（タッチアップ） 重度の部材剥離や腐食の場合はステンレス板によるカバー工法など
窓	開閉は支障なく行うことができるか。	ラッチ錠・キャッチ錠・クレセント錠など，施錠金具の調整，もしくは交換
床	コンクリート本体に割れや剥離といった損傷が生じていないか。水勾配が従来通り機能しているか。	軽度の割れ・ヒビに関してはシーリング 重度の割れ・剥離・水勾配の再設置に関してはモルタル工事
	２階以上の浴室床に関しては FRP 塗装が実施されているか。	下階への漏水等防止のため FRP 塗装
腰壁	コンクリート本体に割れや剥離といった損傷が生じていないか。	軽度の割れなどに関してはシーリング 重度の割れ・剥離・水勾配の再設置に関してはモルタル工事
	２階以上の腰壁に関しては FRP 塗装が実施されているか。	下階への漏水等防止のため FRP 塗装
壁	コンクリート本体に割れや剥離といった損傷が生じていないか。	軽度の割れなどに関してはシーリング。重度の割れ・剥離・水勾配の再設置に関してはモルタル工事

	各面にカビ・手跡・汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
天井	天井面にカビが発生していないか。	カビ等の汚損箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	天井下地にクラックや鉄筋表層露出が発生していないか。	コンクリート接着剤などの表層保護及び施工箇所に加え，余白 10 cm程度塗装
浴槽	本体がポリカーボネート製の場合，加水分解などによる劣化や破損が生じていないか。	本体交換
	水抜き穴用のチェーン栓が設置されているか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換
排水口	目皿が設置されているか。割れや網目の破損が生じていないか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換
	ワントラップが設置されているか。また，金属製の場合，腐食等が発生していないか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換（耐久性を鑑み，プラスチック製とする）
シャワーヘッド	各接合部から漏水が発生していないか。	段階的に，パッキン，ヘッド，ホースの交換
カラン	各接合部から漏水が発生していないか。	段階的に，パッキン，スイングまたはハンドル部，本体の交換
縦排水管・露出給水管	管自体に破損，もしくは錆浮きなどが生じていないか	塗装，もしくは管保護アダプターの設置
	沓石に割れや剥落が生じていないか	コンクリート系接着剤等で補修

④ 浴室（ユニットバス）

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入り口建具	目隠し窓に割れなどの破損がないか。	補修またはポリカーボネイト板などで上張り
	出入口周りパッキンなどに剥落がないか。	パッキンの交換または接着剤などによる補修
	扉本体の開閉に支障がないか。	蝶番，ラッチボルト及び受け，ハンドル，敷居滑り等，各金物ほか部材の調整または交換
出入り口枠（框）	木部などにささくれ等の破損及び腐食が生じていないか	間隙が空いている場合はシーリング処理，ささくれはペーパー掛けの上，局所塗装。重度の部材剥離や腐食の場合はステンレス板によるカバー工法など
窓	開閉は支障なく行うことができるか。	ラッチ錠・キャッチ錠・クレセント錠など，施錠金具の調整，もしくは交換
壁 天井 床	各部に黒ずみ・カビ等が生じていないか。	清掃
	床と壁の境界より浸水し壁下地金属が酸化・表層が泡沫状になっていたり，表層保護面の剥離が生じていないか。	ポリカーボネート板などを巾木状に上張り
	床面に割れ・亀裂が生じていないか。	一部補修，もしくは部品交換
浴槽	本体がポリカーボネート製の場合，加水分解などによる劣化や破損が生じていないか。	本体交換
	水抜き穴用のチェーン栓が設置されているか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換
	エプロンが脱落していないか。設置金具に破損がないか。	金具の交換・調整や接合箇所の補強
排水口	目皿が設置されているか。割れや網目の破れが生じていないか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換
シャワーヘッド	③浴室（在来工法）の各項目と同一	
カラン		

換気扇	異常な稼働音が生じていないか。	ダクト集中タイプにおいては調整または部品交換 小型壁付換気扇においては調整，もしくは本体交換
	換気扇カバーに割れや破損が生じていないか。	軽微なものであればパテ埋め等の補修。重度のものであれば部品交換，もしくは本体の交換

⑤ トイレ

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口扉	扉本体にカビや汚損等が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	扉本体の開閉・施錠に支障がないか。	蝶番，ラッチボルト及び受け，ハンドル，敷居滑り等，各金物ほか部材の調整または交換
窓	開閉は支障なく行うことができるか。	ラッチ錠・キャッチ錠・クレセント錠など，施錠金具の調整，もしくは交換
額縁	各部に結露などによる表板の破損や劣化，日焼けなどが発生していないか。	OP 塗装(ただし，カーテンレール取付痕程度であればパテ埋めのみ)
床	シートのめくれがないか。	接着材補修・シート本体の欠損の場合は長尺シート上張り
	タイルの破損がないか。	小規模な場合はコンクリート接着剤等で補修。大規模な場合は下地モルタル補修のうえ，長尺シート上張り
壁	各面にカビ・手跡・汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
天井	天井面にカビが発生していないか。	カビ等の汚損箇所に加え，余白 10 cmの範囲を周辺同系統色にて塗装
	ひる石の脱落などが生じていないか。	ひる石の吹付
	ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。	ひる石の吹付。もしくは汚損箇所に加え，余白 10 cmの範囲を周辺同系統色にて塗装
便器	便座に割れ・破損・部品の脱落がないか。	便座脚ゴムや固定ボルトなど部品補修できるものは部分補修。便座自体に割れなどが生じている場合は本体交換
	漏水が発生していないか	フラッシュボルトやロータンク等部品の補修
縦排水管・露出給水管	保温フォームに割れ・剥がれといった破損が生じていないか。	保温フォーム表層を塗装または保護材の上巻き

⑥ DK・LDK

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口扉	扉本体にカビや汚損等が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	扉本体の開閉に支障がないか。	蝶番，ラッチボルト及び受け，ハンドル，敷居滑り等，各金物ほか部材の調整または交換
物入れ	棚板の欠損・破損	棚板の上張り補強や交換
	内面にカビ等による汚損・漏水による下地板の波うちなどの破損が生じていないか。	汚損に関しては対象箇所に加え，余白 5 cm程度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては 5 mmベニヤ上張り。棚板のみが汚損・破損している場合は交換
額縁(掃出窓ほか)	各部に結露などによる表板の破損や劣化，日焼けなどが発生していないか。	OP 塗装(ただし，カーテンレール取付痕程度であればパテ埋めのみ)
窓	掃出窓・引き違い窓の開閉に支障はないか。	サッシレール歪みの補修・戸車の交換
	換気窓ストッパーのばね・ガラス接触面の脱落や故障がないか。	ストッパーの交換
	各窓にシール貼付跡がないか。	シール剥がし処理
床	表層へのささくれ・歩行上支障になり得る根太及びパネル・フローリング本体の損傷(腐食による板の貫通や沈み込み)が発生していないか。	ささくれに関しては軽程度のものはクリア塗装。重度の表層剥離に関しては長尺シート上張り及び見切り(への字)取付かパネル・フローリング交換（いずれか低額なもの)。 根太及びパネル・フローリングは下地の一部補強および一部張替え
壁	各面にカビ・手跡・油痕・冷蔵庫などの家電焼けといった汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
天井	天井面にカビや油痕が発生していないか。	カビ等の汚損箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
ガス台 水道台	棚板の欠損・破損	棚板の上張り補強や交換
	内面にカビ等による汚損・漏水による下地板の波うちなどの破損が生じていないか。	汚損に関しては対象箇所に加え，余白 5 cm程度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては 5 mmベニヤ上張り。棚板のみが汚損・破損している場合は交換

	上部ステンレス面にくすみや曇りが生じていないか。	コンパウンド処理
	外部側面に割れ・表層の剥離が生じていないか。	巾木状，もしくは全面の上張り処理 軽微なものはタッチアップ等処理
	サイドガードが設置されているか。	未設置の場合は，設置
吊戸棚	扉等が支障なく可動・使用できるか。	ローラーキャッチや蝶番などの金物調整または交換。敷居滑りなどの交換
	戸板・側板・見上面などに表層仕上げ黒カビや油跡の発生が見受けられるか。	全体上張り，もしくはペーパー掛後に OP 塗装かタッチアップ
	棚板・底板の脱落，破損や欠落が発生していないか。	棚板の交換・底板の上張り
水切棚	ぐらつき等が生じていないか。	接合ビス等金具の確認
水栓	各接合部から漏水が発生していないか。	段階的に，パッキン，スイングまたはハンドル部，本体の交換
排水蓋	菊割・及び蓋が劣化(反りなど)が生じていないか。	交換
換気扇	(壁付換気扇) 前回の交換から１０年以上が経過していないか。	機器本体交換
	(フード付き換気扇) 汚損が生じていないか。	全面分解清掃
水　切(木)	表層にアルミテープなどが残留していないか。	シール剥離処理
	壁との接合面に間隙が生じていないか。	シーリング処理
	塗装に関しては壁及びガス・水道台と同系統色にて実施	
水切(アルミ)	大規模な破損や部品の脱落が生じているか。	同等品等による交換

⑦ 和室

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口扉	扉本体にカビや汚損等が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	扉本体の開閉に支障がないか。	蝶番，ラッチボルト及び受け，ハンドル，敷居滑り等，各金物ほか部材の調整または交換
額縁(掃出窓ほか)	各部に結露などによる表板の破損や劣化，日焼けなどが発生していないか。	OP 塗装(ただし，カーテンレール取付痕程度であればパテ埋めのみ)
窓	掃出窓・引き違い窓の開閉に支障はないか。	サッシレール歪みの補修・戸車の交換
	換気窓ストッパーのばね・ガラス接触面の脱落や故障がないか。	ストッパー交換
	各窓にシール貼付跡がないか。	シールはがし処理
壁	各面にカビ・手跡・エアコン等の家電焼けや日焼けといった汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装 壁一面(ボード見切り)単位での汚損や日焼けなどは全面塗装，もしくはクロスの張替え
天井	天井面にカビが発生していないか。	カビ等の汚損箇所に加え，余白 10 cmの範囲を周辺同系統色にて塗装
	ひる石の脱落などが生じていないか。	ひる石の吹付
	ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。	ひる石の吹付
物入れ	内面にカビ等による汚損下地板の波うちなどの破損が生じていないか。	汚損に関しては対象箇所に加え，余白 3 cm程度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては 5 mmベニヤ上張り
畳(退去者が修繕していない場合に限る)	畳表の交換	JIS A5902(畳)による区分 畳表 C2 とする。また，畳裏等に日本農林規格(平成 19 年 8 月 2 日農林水産省告示 1017 号)第 3 条の各等級・仕様等一般表示事項の記載されたシール及びタグを必ず貼り付ける。
	畳下地の修繕	根太フォームの劣化においては，同程度仕様品への交換，または補修

		根太及び畳下地板（ベニヤ・木ズリ）において要協議
襖（退去者が修繕していない場合に限る）	襖表の張替え	在来襖紙は上張りを除去し，下貼りの破損箇所は部分補修を行う。 上張りの材料については，鳥の子，新鳥の子程度又はビニル紙程度，押入等の裏側は，雲花紙程度を張替え
	襖枠に割れ・欠けが生じていないか。	小規模なものであればパテ等で補修 補修不可の場合は交換

⑧ 洋室

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口・物入れ扉	扉本体にカビや汚損等が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装
	扉本体の開閉に支障がないか。	蝶番，ラッチボルト及び受け，ハンドル，敷居滑り等，各金物ほか部材の調整または交換
額縁(掃出窓ほか)	各部に結露などによる表板の破損や劣化，日焼けなどが発生していないか。	OP 塗装(ただし，カーテンレール取付痕程度であればパテ埋めのみ)
窓	掃出窓・引き違い窓の開閉に支障はないか。	サッシレール歪みの補修・戸車の交換
	換気窓ストッパーのばね・ガラス接触面の脱落や故障がないか。	ストッパー交換
	各窓にシール貼付跡がないか。	シール剥がし処理
壁	各面にカビ・手跡・エアコン等の家電焼けや日焼けといった汚損が発生していないか。	各対象箇所に加え，余白 10 cm程度の範囲を周辺同系統色にて塗装 壁一面(ボード見切り)単位での汚損や日焼けなどは全面塗装，もしくはクロスの張替え
天井	天井面にカビが発生していないか。	カビ等の汚損箇所に加え，余白 10 cmの範囲を周辺同系統色にて塗装
	ひる石の脱落などが生じていないか。	ひる石の吹付
	ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。	ひる石の吹付
物入れ	内面にカビ等による汚損下地板の波うちなどの破損が生じていないか。	汚損に関しては対象箇所に加え，余白３cm程度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては 5 mmベニヤ上張り
床	表層へのささくれ・歩行上支障になり得る根太及びパネル・フローリング本体の損傷(腐食による板の貫通や沈み込み)が発生していないか。	ささくれに関しては軽程度のものはクリア塗装。重度の表層剥離に関しては長尺シート上張り及び見切り(への字)取付かパネル・フローリング交換（いずれか低額なもの)。 根太及びパネル・フローリングは下地の一部補強および一部張替え

⑨ ベランダ

点検箇所	点検内容	修繕内容
クーラーキャップ	欠損，もしくは割れなどによる破損はないか。	交換。仕様は各枠ごとに樹脂，もしくは金属製に分類
隔て板	割れ・欠けが生じていないか。	板の交換
	避難表示用シールが剥落，もしくは日焼けにより文字の判別ができなくなっていないか。	避難表示シールの貼付
避難梯子ハッチ	避難表示用シールが剥落，もしくは日焼けにより文字及び図の判別ができなくなっていないか。	避難表示シールの貼付
洗濯機用水栓	ホース脱落防止溝が設けられている水栓が設置されているか。	設置されていない場合は交換
洗濯機用コンセント	防水仕様のものが取り付けられているか。	防水仕様のものに交換
洗濯竿支持金物	部品の脱落が発生していないか。	交換
バルコニー手摺	腰壁・手すりにがたつき・部品のゆるみが生じていないか。	接合ボルトの増し締め・交換。バルコニー床コンクリート割れの場合は，程度によりモルタル，もしくはコンクリート接着剤による補修
排水口	目皿が設置されているか。割れや網目の破損が生じていないか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換
	ワントラップが設置されているか。また，金属製の場合，腐食等が発生していないか。	未設置の場合は取付，破損等している場合は交換（耐久性を鑑み，プラスチック製とする）
縦排水管・露出給水管	管自体に破損，もしくは錆浮きなどが生じていないか。	塗装，もしくは管保護アダプターの設置
	沓石に割れや剥落が生じていないか。	コンクリート系接着剤等で補修

⑩ その他

点検箇所	点検内容	修繕内容
コンセントプレート	本体に割れ・ショート焦げ等の破損を発生していたり，プラグ差し込み口が異常に拡張されていないか。	プレート及びボックスの交換
TV 用コンセント	同軸ケーブルを直接コネクターなしで設置する形式になっていないか。	F 型コネクター対応タイプに交換
照明スイッチプレート	割れやスイッチの陥没がないか。	機器交換
玄関表札プレート	割れ破損が生じていないか。	同等品に交換
	全入居者の形跡がないか	シール剥がし処理 表層クリアプレートにおいても日焼け等で個人情報が残存しているため交換
各照明(既設)	(LED 化) ・機器本体の交換 ・ただし，本体が交換済の場合においては耐用年数を考慮し，交換日より数えて 5 年以内の機器に関しては電球部分においても交換を実施しない。	
バランス釜	瑞穂野市営住宅の一部(現入居者の入居前修繕が H27.3 以前に実施されているもの)に関してはバランス釜及び浴槽が未設置のため，ＢＦ式給湯器及びポリバスタブを設置	
網戸	網戸及びレールが設置されているか。	・未設置の場合は網戸及びレールの設置 ・設置済の場合は破損状況を確認し，必要に応じ張替え
カーテンレール	カーテンレールが設置されているか。	・未設置の場合はダブルレールを設置 ・設置済の場合は破損状況を確認し，必要に応じ交換
房掛け	上記カーテンレール設置箇所においては房掛けを設置	
洋室化や簡易なバリアフリー化工事	洋室化や簡易なバリアフリー化工事については，住宅の仕様・間取り・工法等を，市と協議を行ったうえで，優先順位をつけ施工 （工事例） ・ 和室 ⇒ フローリング洋室 ・ 襖 ⇒ フラッシュ戸 ・ 利便性係数が変動しない範囲の簡易なバリアフリー化工事	

⑪ 清掃

点検箇所	清掃方法
玄関・ホール・室内廊下	床・壁等を必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ，雑巾掛け
洗面所	床・壁・洗面器等を必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ，雑巾掛け
浴室	壁・天井・据付浴槽を必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ，雑巾掛け
トイレ	床・壁・便器・ロータンクを必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ，雑巾掛け
ＤＫ・ＬＤＫ	流し台・ガス台・吊戸棚・壁・床等各部を油汚れなど除去のうえ，雑巾掛け
和室・洋室	床・壁等を必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ，雑巾掛け
ベランダ	床や排水口などのゴミを取り除いたうえで汚れ清掃
各室天井	必要に応じて電気クリーナー掛け，もしくは雑巾掛け
押入等収納	必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ，雑巾掛け
露出配管類	必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ，雑巾掛け
各金物類	雑巾掛けのうえ，必要に応じて洗剤・溶剤による汚れ落とし
木製建具	雑巾掛けのうえ，必要に応じて洗剤・溶剤による汚れ落とし
ガラス	雑巾掛けのうえ，必要に応じて洗剤・溶剤による汚れ落とし
排水管類	排水口のつまりを確認のうえ，ブラシ清掃・高圧洗浄

※その他，大規模な破損及び仕様上修繕実施が困難と思われる修繕においては適宜，市と協議を行うものとする。