空家修繕マニュアル

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
	浴室(ユニットパス) ······P	
_	トイレP	
_	DK • LDKP	
_	和室 ······P	
_	洋室 ······P	
_	ベランダP	
10	その他 ······P	1 7
(11)	清掃 ······P	1 8

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	キャップなどの部品交換かクローザー本体
	キャップからオイル漏れが発	の交換
	生していないか。	
	扉を開放し、90 度以上開いた	各部材の調整、もしくはクローザーの交換
	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。	
	チェーンは適切に設置されて	部品の交換、もしくは本体の交換
	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。	
	ドアスコープは室内から室外	スコープの清掃, もしくはスコープ本体の交
	の状況が容易に確認できる	换
	カュ。	
	郵便受けの固定及び開閉に支	固定に関しては金属用接着剤の塗布, 開閉に
	障が生じていないか。	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	状況に応じ、シート防水の交換や剥離個所の
	していないか。	接着
下駄箱	扉等が支障なく可動・使用で	開き戸の場合は、ローラーキャッチや蝶番な
	きるか。	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	全体上張り, もしくはペーパー掛後に OP 塗
	40 パーセント以上の表層仕上	装かタッチアップ
	げ剥離や黒カビの発生してい	
	ないか。	
	棚板・底板に靴箱として使用	棚板の交換,底板の上張り
	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	
	しいか。	
床	玄関上がり框より、表層への	ささくれに関しては軽程度のものはクリア
	ささくれ・歩行上支障になり	塗装。重度の表層剥離に関しては長尺シート
	得る根太及びパネル本体の損	上張り及び見切り(への字)取付かパネル・フ
	傷が発生していないか。	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
		A TO THE PERSON OF THE PERSON

		張替
壁	各面にカビ・手跡・汚損が発生	各対象箇所に加え、余白 10 cmの範囲を周辺
	していないか。	同系統色にて塗装
	手すりにガタつきや破損が発	調整(ネジ留め), もしくは手すり本体の交換
	生していないか。	
天井	天井面にカビが発生していな	カビ等の汚損箇所に加え,余白 10 cmの範囲
	いか。	を周辺同系統色にて塗装
	ひる石の脱落などが生じてい	ひる石の吹付
	ないか。	
	ヤニ等により大規模な汚損が	ひる石の吹付,もしくは汚損箇所に加え,余
	生じていないか。	白 10 cm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	剥離の場合は接着。腐食に関しては交換
	か。	
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	汚損に関しては対象箇所に加え, 余白 5 cm程
	水による下地板の波うちなど	度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては
	の破損が生じていないか。	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

② 洗面所

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口	扉本体にカビや汚損等が発生し	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
扉	ていないか。	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	パン本体に割れや破損が発生し	軽微な破損に関してはパテやコーキングな
パン	ていないか。	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	各部品の交換(浸水の恐れがあるため部品補
	ているか。または割れなどによ	修ではなく交換が望ましい)
	る破損が生じていないか。	
洗濯機	ホース脱落防止溝が設けられて	設置されていない場合は交換
用水栓	いる水栓が設置されているか。	
洗面台	洗面ボウル下にカビ等による汚	汚損に関しては対象箇所に加え, 余白 5 cm程
	損・漏水による下地板の波うち	度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては
	などの破損が生じていないか。	5㎜ベニヤ上張り
	鏡台部においては各収納部に破	替えの部材が確保可能など,程度が軽微なも
	損(扉本体や開閉軸)などに破損	のに関しては補修
	がないか。	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	ボウル本体の交換
	いか。	
	洗面ボウル水抜き用のゴム栓及	未設置の場合は取付,破損等している場合は
	びその接続チェーンが設置され	交換
	ているか。	
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	汚損に関しては対象箇所に加え, 余白 5 cm程
	による下地板の波うちなどの破	度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては
	損が生じていないか。	5mm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	ささくれに関しては軽程度のものはクリア
	になり得る根太及びパネル・フ	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	上張り及び見切り(への字)取付かパネル・フ
	よる板の貫通や沈み込み)が発	ローリング交換(いずれか低額なもの)。
	生していないか。	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	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
	ていないか。	周辺同系統色にて塗装
	手すりにガタつきや破損が発生	調整(ネジ留め),もしくは手すり本体の交換
	していないか。	
天井	天井面にカビが発生していない	カビ等の汚損箇所に加え, 余白 10 cm程度の
	カゥ。	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	保温フォームに割れ・剥がれと	保温フォーム表層を塗装または保護材の上
管•露出	いった破損が生じていないか。	巻き
給水管		
隔て板	天井及び壁との接合金具が破損	本体の取り換え、もしくは金具部分補強
	していないか。	
	各面にカビ・手跡・汚損が発生し	各対象箇所に加え, 余白 5 cm程度の範囲を周
	ていないか。	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	OP 塗装(ただし,カーテンレール取付痕程度
	損や劣化, 日焼けなどが発生し	であればパテ埋めのみ)
	ていないか。	

③ 浴室(在来工法)

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口	扉本体にカビや汚損等が発生し	各対象箇所に加え、余白 10 cm程度の範囲を
建具	ていないか。	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	表層のみの軽微な汚損に関しては対象箇所
	水により腐食・汚損していない	に加え,余白 5 cm程度の塗装。表層に重度の
	カゝ。	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	木部などにささくれ等の破損及	間隙が空いている場合はシーリング処理,さ
口枠	び腐食が生じていないか。	さくれはペーパー掛けの上,局所塗装(タッ
(框)		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	ラッチ錠・キャッチ錠・クレセント錠など,
	るか。	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	軽度の割れ・ヒビに関してはシーリング
	といった損傷が生じていない	重度の割れ・剥離・水勾配の再設置に関して
	か。水勾配が従来通り機能して	はモルタル工事
	いるか。	
	2階以上の浴室床に関しては	下階への漏水等防止のため FRP 塗装
	FRP 塗装が実施されているか。	
腰壁	コンクリート本体に割れや剥離	軽度の割れなどに関してはシーリング
	といった損傷が生じていない	重度の割れ・剥離・水勾配の再設置に関して
	か。	はモルタル工事
	2階以上の腰壁に関しては FRP	下階への漏水等防止のため FRP 塗装
	塗装が実施されているか。	
壁	コンクリート本体に割れや剥離	軽度の割れなどに関してはシーリング。重度
	といった損傷が生じていない	の割れ・剥離・水勾配の再設置に関してはモ
	カゝ。	ルタル工事

大井面にカビが発生していない か。		各面にカビ・手跡・汚損が発生し	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
か。 範囲を周辺同系統色にて塗装		ていないか。	周辺同系統色にて塗装
天井下地にクラックや鉄筋表層 コンクリート接着剤などの表層保護及び施露出が発生していないか。	天井	天井面にカビが発生していない	カビ等の汚損箇所に加え, 余白 10 cm程度の
露出が発生していないか。 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。 水抜き穴用のチェーン栓が設置 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。		カュ。	範囲を周辺同系統色にて塗装
 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。 水抜き穴用のチェーン栓が設置をれているか。割れた網目の破損が生じていないか。 提下口 提下の 日皿が設置されているか。割れた網目の破損が生じていないか。 ワントラップが設置されているか。表設置の場合は取付、破損等している場合は交換を ウットラップが設置されているが、表設置の場合は取付、破損等している場合はかまた、金属製の場合、腐食等が発生していないか。 シャワを接合部から漏水が発生していないか。 シャワを接合部から漏水が発生していないか。 投階的に、パッキン、ヘッド、ホースの交換ないか。 経済を含されているが、とないか。 一へッないか。 経済を含されているが発生していないか。 経済を含されているが、とないか。 登装、もしくは管保護アダプターの設置などが生じていないか。 		天井下地にクラックや鉄筋表層	コンクリート接着剤などの表層保護及び施
合、加水分解などによる劣化や 破損が生じていないか。 水抜き穴用のチェーン栓が設置 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。 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。 シャワ 各接合部から漏水が発生してい よいか。 ドカラン 各接合部から漏水が発生してい ないか。 経 排 水 管自体に破損、もしくは錆浮き 塗装、もしくは管保護アダプターの設置 などが生じていないか		露出が発生していないか。	工箇所に加え,余白 10 ㎝程度塗装
 破損が生じていないか。 水抜き穴用のチェーン栓が設置 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。 ワントラップが設置されている 未設置の場合は取付、破損等している場合は交換 の。また、金属製の場合、腐食等が発生していないか。 シャワ 各接合部から漏水が発生してい 段階的に、パッキン、ヘッド、ホースの交換ないか。 カラン 各接合部から漏水が発生していないか。 放いか。 凝排水 管自体に破損、もしくは錆浮き 塗装、もしくは管保護アダプターの設置 などが生じていないか。 	浴槽	本体がポリカーボネート製の場	本体交換
水抜き穴用のチェーン栓が設置 未設置の場合は取付、破損等している場合は 交換 排水口 日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 交換 フントラップが設置されている 未設置の場合は取付、破損等している場合は 交換 アントラップが設置されている 未設置の場合は取付、破損等している場合は なり、また、金属製の場合、腐食等 が発生していないか。 シャワ 各接合部から漏水が発生してい ないか。 ド 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、ヘッド、ホースの交換 ないか。 段階的に、パッキン、スイングまたはハンド ないか。 ル部、本体の交換 塗装、もしくは管保護アダプターの設置 などが生じていないか		合,加水分解などによる劣化や	
#水口 目皿が設置されているか。割れ 未設置の場合は取付、破損等している場合は 交換		破損が生じていないか。	
#水口 目皿が設置されているか。割れ 未設置の場合は取付、破損等している場合は 交換 か。 ワントラップが設置されている 未設置の場合は取付、破損等している場合は か。また、金属製の場合、腐食等 が発生していないか。 シャワ 各接合部から漏水が発生してい 段階的に、パッキン、ヘッド、ホースの交換 ないか。 ド		水抜き穴用のチェーン栓が設置	未設置の場合は取付, 破損等している場合は
や網目の破損が生じていない 交換 か。 ワントラップが設置されている 未設置の場合は取付、破損等している場合は か。また、金属製の場合、腐食等 が発生していないか。 シャワ 各接合部から漏水が発生してい しへッ ないか。 ド カラン 各接合部から漏水が発生してい ないか。 とを踏み、プラスチック製とする) おりに、パッキン、ヘッド、ホースの交換 の ないか。 とを踏めに、パッキン、スイングまたはハンド ル部、本体の交換 総 排 水 管自体に破損、もしくは錆浮き などが生じていないか などが生じていないか		されているか。	交換
か。	排水口	目皿が設置されているか。割れ	未設置の場合は取付, 破損等している場合は
フントラップが設置されている 未設置の場合は取付、破損等している場合は か。また、金属製の場合、腐食等 が発生していないか。		や網目の破損が生じていない	交換
か。また、金属製の場合、腐食等 交換(耐久性を鑑み、プラスチック製とする) が発生していないか。 シャワ 各接合部から漏水が発生してい 段階的に、パッキン、ヘッド、ホースの交換 ないか。 ド		か。	
が発生していないか。 シャワ 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、ホースの交換ないか。 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などが生じていないか。		ワントラップが設置されている	未設置の場合は取付, 破損等している場合は
シャワ 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		か。また、金属製の場合、腐食等	交換(耐久性を鑑み、プラスチック製とする)
 ーヘッ ないか。 カラン 各接合部から漏水が発生してい 段階的に、パッキン、スイングまたはハンド ないか。 縦 排 水 管自体に破損、もしくは錆浮き 塗装、もしくは管保護アダプターの設置 などが生じていないか 		が発生していないか。	
ド カラン 各接合部から漏水が発生してい 段階的に、パッキン、スイングまたはハンド ないか。 ル部、本体の交換 縦 排 水 管自体に破損、もしくは錆浮き 塗装、もしくは管保護アダプターの設置 などが生じていないか	シャワ	各接合部から漏水が発生してい	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 段階的に、パッキン、スイングまたはハンド ないか。	ーヘッ	ないか。	
ないか。ル部,本体の交換縦排水管自体に破損,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	ド		
縦 排 水 管自体に破損,もしくは錆浮き 塗装,もしくは管保護アダプターの設置管・露出 などが生じていないか	カラン	各接合部から漏水が発生してい	段階的に、パッキン、スイングまたはハンド
管・露出 などが生じていないか		ないか。	ル部,本体の交換
	縦排水	管自体に破損、もしくは錆浮き	塗装、もしくは管保護アダプターの設置
外大笠 オファ中心 ウヨオンチドマンス ニンカリ エスセギががべせか	管•露出	などが生じていないか	
稲水官 省石に割れや剥洛か生していな コングリート糸接有剤寺で補修	給水管	沓石に割れや剥落が生じていな	コンクリート系接着剤等で補修
いか		いか	

④ 浴室(ユニットバス)

点検箇所	エーツトハス) 	修繕内容
出入り		補修またはポリカーボネイト板などで上張
口建具	V) 対 3。	9
	出入口周りパッキンなどに剥落	パッキンの交換または接着剤などによる補
	がないか。	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	木部などにささくれ等の破損及	間隙が空いている場合はシーリング処理,さ
口枠	び腐食が生じていないか	さくれはペーパー掛けの上,局所塗装。重度
(框)		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	ラッチ錠・キャッチ錠・クレセント錠など、
	るか。	施錠金具の調整、もしくは交換
壁	各部に黒ずみ・カビ等が生じて	清掃
天井	いないか。	
床	床と壁の境界より浸水し壁下地	ポリカーボネート板などを巾木状に上張り
	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。	
	床面に割れ・亀裂が生じていな	一部補修,もしくは部品交換
	いか。	
浴槽	本体がポリカーボネート製の場	本体交換
	合,加水分解などによる劣化や	
	破損が生じていないか。	
	水抜き穴用のチェーン栓が設置	未設置の場合は取付,破損等している場合は
	されているか。	交換
	エプロンが脱落していないか。	金具の交換・調整や接合箇所の補強
	設置金具に破損がないか。	
排水口	目皿が設置されているか。割れ	未設置の場合は取付,破損等している場合は
	や網目の破れが生じていない	交換
	カ。	
シャワ	③浴室(在来工法)の各項目と同一	
-~ "		
ド		
カラン		

換気扇	異常な稼働音が生じていない	ダクト集中タイプにおいては調整または部
	か。	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	軽微なものであればパテ埋め等の補修。重度
	じていないか。	のものであれば部品交換、もしくは本体の交
		换

⑤ トイレ

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口	扉本体にカビや汚損等が発生し	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
扉	ていないか。	周辺同系統色にて塗装
	 扉本体の開閉・施錠に支障がな	 蝶番, ラッチボルト及び受け, ハンドル, 敷
	いか。	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	ラッチ錠・キャッチ錠・クレセント錠など、
	るか。	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	OP 塗装(ただし、カーテンレール取付痕程度
	損や劣化、日焼けなどが発生していないな	であればパテ埋めのみ)
床	ていないか。 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
	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	安有が価値・プード本体の人頃の場合は及人 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	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
	ていないか。	周辺同系統色にて塗装
	マルマル ひががルコール かい	カビ等の汚損箇所に加え, 余白 10 cmの範囲
天井	天井面にカビが発生していない	/ = 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1,
天井	大井面にカピか発生していないか。	を周辺同系統色にて塗装
天井		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
天井	か。	を周辺同系統色にて塗装
天井	か。 ひる石の脱落などが生じていな いか。	を周辺同系統色にて塗装
天井	か。 ひる石の脱落などが生じていな いか。	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付
天井 便器	か。 ひる石の脱落などが生じていな いか。 ヤニ等により大規模な汚損が生	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 ひる石の吹付。もしくは汚損箇所に加え、余
	か。 ひる石の脱落などが生じていな いか。 ヤニ等により大規模な汚損が生 じていないか。	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 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
	か。 ひる石の脱落などが生じていないか。 ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。 便座に割れ・破損・部品の脱落が	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 ひる石の吹付。もしくは汚損箇所に加え、余白10cmの範囲を周辺同系統色にて塗装 便座脚ゴムや固定ボルトなど部品補修でき
	か。 ひる石の脱落などが生じていないか。 ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。 便座に割れ・破損・部品の脱落が	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 ひる石の吹付。もしくは汚損箇所に加え、余白10cmの範囲を周辺同系統色にて塗装 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
	か。 ひる石の脱落などが生じていないか。 ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。 便座に割れ・破損・部品の脱落がないか。	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 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
	か。 ひる石の脱落などが生じていないか。 ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。 便座に割れ・破損・部品の脱落がないか。	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 ひる石の吹付。もしくは汚損箇所に加え、余白10cmの範囲を周辺同系統色にて塗装 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 フラッシュボルトやロータンク等部品の補
便器	か。 ひる石の脱落などが生じていないか。 ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。 便座に割れ・破損・部品の脱落がないか。 漏水が発生していないか	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 ひる石の吹付。もしくは汚損箇所に加え、余白10cmの範囲を周辺同系統色にて塗装 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 フラッシュボルトやロータンク等部品の補修
便器縦排水	か。 ひる石の脱落などが生じていないか。 ヤニ等により大規模な汚損が生じていないか。 便座に割れ・破損・部品の脱落がないか。 漏水が発生していないか	を周辺同系統色にて塗装 ひる石の吹付 ひる石の吹付。もしくは汚損箇所に加え、余白10cmの範囲を周辺同系統色にて塗装 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 フラッシュボルトやロータンク等部品の補修

⑥ DK·LDK

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口	扉本体にカビや汚損等が発生し	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
扉	ていないか。	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	汚損に関しては対象箇所に加え, 余白 5 cm程
	による下地板の波うちなどの破	度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては
	損が生じていないか。	5mm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	各部に結露などによる表板の破	OP 塗装(ただし、カーテンレール取付痕程度
出窓ほ	損や劣化, 日焼けなどが発生し	であればパテ埋めのみ)
カュ)	ていないか。	
窓	掃出窓・引き違い窓の開閉に支	サッシレール歪みの補修・戸車の交換
	障はないか。	
	換気窓ストッパーのばね・ガラ	ストッパーの交換
	ス接触面の脱落や故障がない	
	か。	
	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	ささくれに関しては軽程度のものはクリア
	になり得る根太及びパネル・フ	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	上張り及び見切り(への字)取付かパネル・フ
	よる板の貫通や沈み込み)が発	ローリング交換(いずれか低額なもの)。
	生していないか。	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	各対象箇所に加え,余白 10 cm程度の範囲を
	などの家電焼けといった汚損が	周辺同系統色にて塗装
	発生していないか。	
天井	天井面にカビや油痕が発生して	カビ等の汚損箇所に加え,余白 10 cm程度の
	いないか。	範囲を周辺同系統色にて塗装
ガス台	棚板の欠損・破損	棚板の上張り補強や交換
水道台	内面にカビ等による汚損・漏水	汚損に関しては対象箇所に加え, 余白 5 cm程
	による下地板の波うちなどの破	度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては
	損が生じていないか。	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	コンパウンド処理
	りが生じていないか。	
	外部側面に割れ・表層の剥離が	巾木状、もしくは全面の上張り処理
	生じていないか。	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	未設置の場合は、設置
	か。	
吊戸棚	扉等が支障なく可動・使用でき	ローラーキャッチや蝶番などの金物調整ま
	るか。	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	全体上張り, もしくはペーパー掛後に OP 塗
	上げ黒カビや油跡の発生が見受	装かタッチアップ
i	けられるか。	
7	棚板・底板の脱落、破損や欠落が	棚板の交換・底板の上張り
	発生していないか。	
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	段階的に、パッキン、スイングまたはハンド
	ないか。	ル部,本体の交換
排水蓋	菊割・及び蓋が劣化(反りなど)	交換
	が生じていないか。	
換気扇	(壁付換気扇)	機器本体交換
Ī	前回の交換から10年以上が経	
j	過していないか。	
	(フード付き換気扇)	全面分解清掃
ì	汚損が生じていないか。	
水切	表層にアルミテープなどが残留	シール剥離処理
(木)	していないか。	
1	壁との接合面に間隙が生じてい	シーリング処理
	ないか。	
ì	塗装に関しては壁及びガス・水道	台と同系統色にて実施
	大規模な破損や部品の脱落が生	同等品等による交換
水切(ア :		14.4 th 4.6 co 5/1/

⑦ 和室

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口	扉本体にカビや汚損等が発生し	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
扉	ていないか。	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	各部に結露などによる表板の破	OP 塗装(ただし、カーテンレール取付痕程度
出窓ほ	損や劣化、日焼けなどが発生し	であればパテ埋めのみ)
カュ)	ていないか。	
窓	掃出窓・引き違い窓の開閉に支	サッシレール歪みの補修・戸車の交換
	障はないか。	
	換気窓ストッパーのばね・ガラ	ストッパー交換
	ス接触面の脱落や故障がない	
	カゝ。	
	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	各対象箇所に加え,余白 10 cm程度の範囲を
	家電焼けや日焼けといった汚損	周辺同系統色にて塗装
	が発生していないか。	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	カビ等の汚損箇所に加え, 余白 10 cmの範囲
	か。	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	ひる石の吹付
	しいか。	
	ヤニ等により大規模な汚損が生	ひる石の吹付
	じていないか。	
物入れ	内面にカビ等による汚損下地板	汚損に関しては対象箇所に加え, 余白3cm程
	の波うちなどの破損が生じてい	度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては
	ないか。	5 mmベニヤ上張り
畳	畳表の交換	JIS A5902(畳)による区分 畳表 C2 とする。
(退去者		また, 畳裏等に日本農林規格(平成 19年8月
が修繕		2 日農林水産省告示 1017 号)第 3 条の各等
してい		級・仕様等一般表示事項の記載されたシール
ない場		及びタグを必ず貼り付ける。
合に限	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
る)		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	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
(退去者		所は部分補修を行う。
が修繕		上張りの材料については、鳥の子、新鳥の子
してい		程度又はビニル紙程度、押入等の裏側は、雲
ない場		花紙程度を張替え
	襖枠に割れ・欠けが生じていな	小規模なものであればパテ等で補修
合に限	しいか。	補修不可の場合は交換
る)		

⑧ 洋室

点検箇所	点検内容	修繕内容
出入口·	扉本体にカビや汚損等が発生し	各対象箇所に加え, 余白 10 cm程度の範囲を
物入れ	ていないか。	周辺同系統色にて塗装
扉	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	各部に結露などによる表板の破	OP 塗装(ただし、カーテンレール取付痕程度
出窓ほ	損や劣化, 日焼けなどが発生し	であればパテ埋めのみ)
カュ)	ていないか。	
窓	掃出窓・引き違い窓の開閉に支	サッシレール歪みの補修・戸車の交換
	障はないか。	
	換気窓ストッパーのばね・ガラ	ストッパー交換
	ス接触面の脱落や故障がない	
	か。	
	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	各対象箇所に加え,余白 10 cm程度の範囲を
	家電焼けや日焼けといった汚損	周辺同系統色にて塗装
	が発生していないか。	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	カビ等の汚損箇所に加え, 余白 10 cmの範囲
	か。	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	ひる石の吹付
	しいか。	
	ヤニ等により大規模な汚損が生	ひる石の吹付
	じていないか。	
物入れ	内面にカビ等による汚損下地板	汚損に関しては対象箇所に加え, 余白3cm程
	の波うちなどの破損が生じてい	度を周辺同系統色にて塗装。破損に関しては
	ないか。	5 ㎜ベニヤ上張り
床	表層へのささくれ・歩行上支障	ささくれに関しては軽程度のものはクリア
	になり得る根太及びパネル・フ	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	上張り及び見切り(への字)取付かパネル・フ
	よる板の貫通や沈み込み)が発	ローリング交換(いずれか低額なもの)。
	生していないか。	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	欠損、もしくは割れなどによる	交換。仕様は各枠ごとに樹脂,もしくは金属
ーキャ	破損はないか。	製に分類
ップ		
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	避難表示シールの貼付
	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。	
避難梯	避難表示用シールが剥落、もし	避難表示シールの貼付
子ハッ	くは日焼けにより文字及び図の	
チ	判別ができなくなっていない	
	か。	
洗濯機	ホース脱落防止溝が設けられて	設置されていない場合は交換
用水栓	いる水栓が設置されているか。	
洗濯機	防水仕様のものが取り付けられ	防水仕様のものに交換
用コン	ているか。	
セント		
洗濯竿	部品の脱落が発生していない	交換
支持金	カゥ。	
物		
バルコ	腰壁・手すりにがたつき・部品の	接合ボルトの増し締め・交換。バルコニー床
ニー手	ゆるみが生じていないか。	コンクリート割れの場合は, 程度によりモル
摺		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	未設置の場合は取付,破損等している場合は
	や網目の破損が生じていない	交換
	カ・。	
	ワントラップが設置されている	未設置の場合は取付,破損等している場合は
	か。また、金属製の場合、腐食等	交換(耐久性を鑑み、プラスチック製とする)
	が発生していないか。	
縦排水	管自体に破損, もしくは錆浮き	塗装、もしくは管保護アダプターの設置
管•露出	などが生じていないか。	
給水管	沓石に割れや剥落が生じていな	コンクリート系接着剤等で補修
	いから	

⑩ その他

点検箇所	点検内容	修繕内容
コンセン		プレート及びボックスの交換
トプレー	 破損を発生していたり, プラグ	
<u>۱</u>	差し込み口が異常に拡張され	
	ていないか。	
TV 用コン	同軸ケーブルを直接コネクタ	F型コネクター対応タイプに交換
セント	ーなしで設置する形式になっ	
	ていないか。	
照明スイ	割れやスイッチの陥没がない	機器交換
ッチプレ	カ′。	
ート		
玄関表札	割れ破損が生じていないか。	同等品に交換
プレート	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	(LED 化)	
(既設)	・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	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	
釜	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	・未設置の場合は網戸及びレールの設置
	いるか。	・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	カーテンレールが設置されて	・未設置の場合はダブルレールを設置
レール	いるか。	・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	洋室化や簡易なバリアフリー化力	工事については、住宅の仕様・間取り・工法等
簡易なバ	を、市と協議を行ったうえで、優先順位をつけ施工	
リアフリ	(工事例)	
一化工事	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	節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	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
ール・室	
内廊下	
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•L	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
DK	
和室•洋	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
室	
ベラン	床や排水口などのゴミを取り除いたうえで汚れ清掃
ダ	
各室天	必要に応じて電気クリーナー掛け、もしくは雑巾掛け
井	
押入等	必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ、雑巾掛け
収納	
露出配	必要に応じて電気クリーナー掛けのうえ、雑巾掛け
管類	
各金物	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
類	
木製建	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
具	
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	排水口のつまりを確認のうえ、ブラシ清掃・高圧洗浄
類	

※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。