

空家修繕基準(参考)

【修繕原則】

- ・修繕等(クリーニング含む)については生活上支障のないことを基準として判断する。
- ・室内全般のクリーニング(押入れ、ベランダ含む)は必ず実施し、入居時に不快感の少ない状態とする。

【留意事項】

- ・この基準は市営住宅全般での項目、基準であるので、住宅ごとの経年変化、仕様等を考慮しながら経済性、迅速性に留意して必要最小限の修繕・清掃を実施する。
- ・クリーニングとは、拭き・掃き・塵払い等の清掃(劣化度により、薬剤の使用等による汚れ、カビ等の除去を含む)を指す。
- ・台所、浴室、便所等衛生上特に留意すべき部分(流し、引き出し、物入れ、排水溝周り、陶器類、レンジフード、外壁の油汚れ等)は、十分に清掃する。
- ・この基準に網羅されていない項目は、住宅毎の仕様を考慮しながら、他の項目に準拠して修繕等を実施する。

部屋	部位	仕上げ	状態	補修内容
建築 共通	天井	パネル合板	汚損	クリーニング程度。 汚れがひどい場合には塗装又はクロス貼り。
			腐食	最小限の範囲で貼替。
		クロス	汚損	クリーニング程度。 汚れがひどい場合には突付部等の見切れる最小限の範囲で貼替。
			めくれ	再接着。ひどい場合には最小限の範囲で貼替。
	壁	パネル合板	汚損	クリーニング程度。 汚れがひどい場合には塗装又はクロス貼り。
			腐食	最小限の範囲で貼替。
		クロス	汚損	クリーニング程度。 汚れがひどい場合には突付部等の見切れる最小限の範囲で貼替。
			めくれ	再接着。ひどい場合には最小限の範囲で貼替。
	床	共通事項	床下がり	最小限の範囲で補修。
		CFシート フローリング	汚損	クリーニング程度。
			破損	破損がひどい場合は、CFは部分貼替、フローリングはニス塗装又はCF貼り。
	外部建具	アルミサッシ	汚損	クリーニング程度。
			開閉不調	開閉調整をする。 必要に応じて最小限の範囲で部品の取替。
		網戸	汚損・破損	クリーニング程度。 破れは貼替。戸車破損は交換。
内部建具	木製扉 フラッシュ戸	汚損・破損	クリーニング程度。 必要に応じて最小限の範囲で補修。	
ガラス	—	—	クリーニング程度。	
玄関扉	—	汚損等	クリーニング程度。 鍵は交換する。	

部屋	部位	仕上げ	状態	補修内容
電気設備	換気扇・レンジフード	—	可動する	点検の上、クリーニング程度。
			可動しない	部品を交換し可動するように修繕する。
	コンセント・スイッチ等	—	汚損	点検の上、使用できる場合はクリーニング
			機能しないもの	補修又は取替
	電灯	—	点灯する	クリーニング程度。(電球等は交換しない)
		点灯しない	点灯するように修繕する。	
	分電盤	—		点検の上、クリーニングのみ
台所	流し台	—	汚損・破損	クリーニング程度(多少の錆・へこみ等の破損は取替しない) 破損により機能不全の場合は修繕する。
	水栓	—	汚損	クリーニング程度。
			水漏れ	必要に応じてコマ・パッキン等の部品交換。
ワークトップ	—	汚損・破損	クリーニング程度。 使用に支障がある場合のみ取替	
トイレ	便器	—	汚損等	機能不全がなければクリーニング程度。 ボールタップ・フロート等の金物、便器、便座は再使用する。 便器はがたつき、水漏れ点検のうえ、クリーニング程度。破損、機能不良があれば補修又は取替(付属部品交換含)。
			破損	交換する。
	ペーパーホルダ	—	汚損・破損	クリーニング程度。 破損等で機能不良があれば補修・取替
浴室・脱衣室	壁・床・天井	—		クリーニング程度。 汚れがひどい場合には塗装 汚損・欠損等、程度に応じて適切な処置にて対応する。
			水栓	—
		水漏れ		