

空家住宅修繕共通仕様書

目次

1	一般共通事項	1
2	建築編	4
2-1	建具	4
2-2	内装	4
3-3	塗装	6
2-4	防水	7
2-5	躯体面	7
2-6	清掃	7
2-7	残置物撤去	8
2-8	その他	8
3	電気設備編	9
3-1	電灯コンセント設備	9
3-2	弱電設備	10
4	機械設備編	14
4-1	共通事項	14
4-2	流し台	15
4-3	洗面台	16
4-4	便所	17
4-5	浴室	18
4-6	洗濯機置場	18
4-7	その他	18
5	ガス設備編	20
5-1	共通事項	20
5-2	工事内容	20

1 一般共通事項

表記について	<ul style="list-style-type: none"> ● 表記について建築関係は【A】電気設備関係は【E】機械設備関係は【M】ガス設備関係は【G】と表記する。 ● 表記が無いものについては全体に関係することである。
空家修繕の実施	<ul style="list-style-type: none"> ● 次に掲げる住宅の空家修繕にあたっては、この「空家住宅修繕共通仕様書」により実施すること。 <p>○募集により提供される住戸の空家修繕</p> <p>○町営住宅長寿命化計画に基づき提供する住戸の空家修繕</p>
空家修繕の種類	<ul style="list-style-type: none"> ● 空家修繕には下記の3種類がある。 <ol style="list-style-type: none"> ①空家 A：空家入居前に行う退去跡修繕 ②空家 B：空家入居後 1 年未満に入居者からの不具合指摘を受け、空家 A 修繕の瑕疵について行う修繕 ③空家 C：新築または空家 A 完了後、1 年未満の間入居が決まらず空家となっていたものの入居前の再点検・清掃
空家 C について	<ul style="list-style-type: none"> ● 「空家住宅点検チェックリスト兼報告書」の内容について点検し、修繕の必要がある場合は「空家 A 修繕」に準ずる。主な内容は下記のとおり。 <ol style="list-style-type: none"> ①【A】建築：内・外部建具の開閉不良、ガラスの割れ、畳のカビ・日焼け、天井の水漏れ跡、鉄部の錆、鳩糞、暗幕の状態等。 ②【E】電気：通電確認、点灯確認等。 ③【M】給排水：給水通水、赤水対策、排水器具の排水状況、凍結防止等、水漏れ等の確認。 ④【G】ガス：プロパンガス供給住宅は、ガス漏れ警報機を取替え（買取品）し、機能検査（器具別売）を行う。 ● 点検・修繕の内容を「空家住宅点検チェックリスト兼報告書」に記入し、提出する。（請求書に添付） ● 室内全般の清掃状況の点検の後、必要であれば簡単な床清掃を行う。 ● 畳のカビは入念に清掃・除去する。著しい場合は担当者と協議して「表替え」をする。
近隣住戸への説明	<ul style="list-style-type: none"> ● 空家の修繕工事は、すでに入居している既設町営住宅の中で行うものであることを常に念頭に置いて、工事の円滑な進捗を図ること。 ● 工事着手前に自治会または管理人、および近隣住戸に対し工事期間、請負業者連絡先等適当な方法で「工事のお知らせ」を行うとともに、苦情等があった場合には、ただちに誠意をもって対応すること。
災害等の防止	<ul style="list-style-type: none"> ● 請負人は、常に協力業者を含む工事関係者全員に「安全管理」について周知徹底させ、災害等の防止に努めること。 ● 工事中の騒音、振動、塵芥及び臭気の発生抑制に努め、近隣住戸への迷惑緩和を

	<p>図ること。</p>
作業時間等	<ul style="list-style-type: none"> ● 日曜・祝日には工事を行わないこと。作業時間は、原則として3月～10月（9時～18時）、11月～2月（9時～17時）とする。 ● 作業員は、請負会社名を明示した腕章等を作業中着用すること。
工事用車両など	<ul style="list-style-type: none"> ● 不法駐車など周辺及び団地内交通の安全に支障となる行為をしないこと。 ● 駐車場等については自治会と協議する他、中能登町土木土木建設課と協議の上、駐車場を確保すること。 ● 工事車両には請負会社名、連絡先を掲示すること
工事用電力・水道・ガス	<ul style="list-style-type: none"> ● 開栓申請は請負人が行い、工事完了後契約廃止・精算手続きをする。
別途工事との関連	<ul style="list-style-type: none"> ● 別途工事業者と、鍵の管理、施工時間等の調整を行い、工事の円滑な進捗に努めること。
工事対象住戸の管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事に預かった空家の鍵は、不正使用、汚損等のないよう元請負人が責任を持って保管、管理すること（工事用の錠を用意する等）。 ● 作業終了後、資材搬入経路等の清掃を行い、電気・水道・ガスの閉栓を必ず確認したうえで施錠すること。 ● 工事により発生した残材等の不要材は適正に処理を行うこと。
取扱説明書	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事中は元請負人が保管し、完了後は流しの引出し等に備えおくこと。
工事進捗の報告	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事着手前に全体工程表を事業者へ提出し、適宜、進捗状況について報告、調整を行的確な工程管理に努めること。
空家住宅修繕箇所報告書	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事着手前に、当該住戸を調査し、事業者と共に修繕内容を把握、確認すること。 ● 完了後は14日以内に、修繕箇所報告書及び工事写真を提出し検査を受けること。 ● 当該報告書等については、工事完了年度を含み5年間、整理、保管すること。
工事写真	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅名、号棟、号室、工事内容、および施工前、施工後（床組補修等隠蔽部分は施工中も）を黒板に明示し、施工箇所ごとに撮影すること。 ● 取替原因が明確に判るように、マーキング等して撮影すること。 ● 残置物撤去は、規模が判るように撮影すること。 ● 点検状況や作動状況など写真では判断できないものについては、写真を省略することも可とする。 ● 設備部品・建具金物の取替えは、新旧部品が判別できるように並べて撮影すること。 ● クロス、ペンキの補修・取替え箇所が明確に判るようにマーキング等して撮影すること。【A】 ● クロスやCFシートなど古い材料が撤去済みであることが確認できること。【A】 ● 工事写真の整理について <ul style="list-style-type: none"> ①A4版の写真アルバム又は同等のもの（6枚/ページ程度）とする。

	<p>②補修内容を記載していること。補修箇所が多数含まれる場合は、同一の写真に補修内容を記載するなどして写真枚数を減らすよう努めること。</p> <p>③写真整理のレイアウトは、施工の前・後が明確に判るようにすること。</p>
社内検査	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事完了後は、社内検査を実施し結果を事業者へ報告するとともに、事業者の実施する検査に立会うこと。 ● 検査による指摘事項は速やかに是正し、事業者へ報告し確認を受けること。
使用材料について【A】	<ul style="list-style-type: none"> ● 室内空気汚染対策として、建築基準法第 28 条の 2 の規定に基づき、内装下地・仕上材・塗料については、F☆☆☆☆規格品又は同等以上のものを使用すること。

2 建築編

2-1 建具

	<ul style="list-style-type: none"> ● 各扉、建具類の開閉調整は、確実に行う。 ● 入居後、個人負担となる箇所については、特に入念にチェックする。(玄関錠、ドアクローザ、ストッパー、ドアチェーン、ドアスコープ、クレセント、取手・錠類)
玄関ドア	<ul style="list-style-type: none"> ● 入居者の入替えがあった際には玄関錠は取替える。 ● ドアクローザーの開閉速度をチェックすること。開閉スピードの調整目処は、6秒/90°とする。 ● ドアクローザーで油漏れしているもの、開閉速度調整が不可能なものは取替える。
網戸	<ul style="list-style-type: none"> ● 「町営住宅」の場合は、網戸は原則的に撤去する。
襖	<ul style="list-style-type: none"> ● 襖紙は、汚損、損傷がない場合を除き、原則的にすべて張替える。 ● 襖紙は、表面「新鳥の子」紺の中帯模様、裏面「雲花紙」とする。
障子	<ul style="list-style-type: none"> ● 障子紙は、汚損、損傷がない場合を除き、原則的にすべて張替える。 ● 障子紙は「美濃紙」「塩ビ樹脂シート」等在来にあわせる。
戸襖	<ul style="list-style-type: none"> ● 襖紙は、汚損、損傷がない場合を除き、原則的にすべて張替える。 ● 襖紙は、表面「新鳥の子」紺の中帯模様、裏面「雲花紙」とする。 ● 建設年度が古い住宅等で、和室出入口が戸襖で防音戸車となっていないものがあるので、普通襖に取替える。
フラッター錠	<ul style="list-style-type: none"> ● 閉じ込め事故防止のため、ロック機構は入念に点検すること。 ● 取替える場合には、上記事故防止のため、ロック機構のないものに取替える。
クレセント	<ul style="list-style-type: none"> ● 1階住戸窓のクレセントは、「鍵なし二重ロッククレセント」に取替える。ただし、鍵がついていて使える場合は点検して使用する。

2-2 内装

畳床	<ul style="list-style-type: none"> ● 既設わら床で使用可能な場合は、「表替え」のみとする。使用不可能な場合は室単位で特殊畳に取替える。 ● 計画修繕工事を実施済の住宅（団地）では、未施工であった住戸のわら床畳を特殊畳に取替えること。
畳表	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則として取替えとする。 ● 畳表は JAS 規格品 2 等とする。畳べりは、混紡べり、化学繊維べりとし、色は黒を基本とする。
CF シート	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則として、破損、焼焦げ等は全面張替えとする。ただし、美観上支障ない場合には部分補修も可とする。 ● CF シートの柄は、フローリング（乱尺）模様を基本とし、厚さは 2.3mm とす

	る。
ニードルパンチ	● 原則として、CF シート（厚さ 2.3mm）に張替えること。
フローリング	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則として、清掃とする。汚れや補修跡の修整は OSW 塗装かワックス掛けとし、磨耗、ささくれ、腐食、変色が著しい場合は部分補修とする。 ● 美観・コスト面を考慮し、既存フローリングの上に CF シート（厚さ 1.8mm）張りとする可とする。ただし、目地等が浮上がる場合は 3mm 程度のベニヤ下張りの上 CF シート（厚さ 1.8mm）張りまたは CF シート（厚さ 2.3mm）張りとする。
ビニールクロス	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則として全て張替えとする。ただし、入居期間が 6 ヶ月未満で著しい剥離・破損・汚損のないものは清掃とする。 ● 張替え範囲は原則として「室の面単位」とするが、可能な場合は部分補修・部分張替えとし、コスト縮減に努める。 ● 量産品とし、下地処理跡、釘穴や継目の目立たない色柄・厚さとする。 ● 色柄は、残された古い部分（色、彩度）と調和するよう特に配慮する。 ● コンクリート下地に不陸、クラックのある場合は、不陸調整、クラック処理をして張る。（断熱材が浮いている場合は補修） ● 在来仕上げがプリント合板の補修方法は、塗装またはクロス張りとする。
居室壁の結露予防対策	<ul style="list-style-type: none"> ● 結露対策をした既設の壁の浮き・反りの軽微なものは、樹脂製断熱材押えピン等で壁体に押え込み、ベニヤ増張りをしてクロス仕上げとする。 ● 上記壁の浮き・反りが著しく原状に復しがたい場合は、取替える。 ● 対象とする部屋は、和室（押入れを含む）、洋室とする（DK は除く）。 ● 仕様は、原則としてウレタンフォームベニヤを壁面に全面接着とする（内面結露の防止）。 ● 断熱材の厚さは 15mm を原則とし、接着剤はメーカー仕様とする。 ● 窓枠等の既存造作材との納まりを工夫し、畳寄せを新たに設置する。 ● 壁面側の畳のみカットして寸法調整する。
壁・天井等の隙間クラック	● 隙間・クラックが大きい場合は、既存部と同調した色でシーリングする。
天井材	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則として清掃または塗装とする（塗装は既存に準じる）。単なるすすけ等による変色は、原則として修繕しない。 ● 既存の木製天井等で張替えが必要な場合、ビニールクロス（和風杉柂タイプ、既存天井と同等の白色系）張りも可とする。 ● 天井スラブ仕上げ面で露筋・剥離のある部分は、防錆・樹脂モルタル等の処置のうえ塗装または吹付けをする。 ● 計画修繕によるひる石天井改修工事が未施工の場合は、膜天井またはボード張り天井に改修する。
ガラス	<ul style="list-style-type: none"> ● シール跡、落書き、やに等の汚れがある場合は、清掃、除去すること。 ● 浴室等ガラス留めシーリング（パテ処理）の劣化が著しい場合は、打ち替える

	こと。
流し、ガス台	<ul style="list-style-type: none"> ● 汚損・腐食（貫通等）が著しく、清掃のみで対応できない場合は、ガス台は、ステンレス板（SUS304、厚さ0.5mm程度）増張り、流しは、天板取替えとする。 ● 壁、周辺仕上げ材との取合いは、L型金物、またはシーリング打ちとする。 ● 既設シーリングの劣化が著しい場合は打替える。
アコーディオンカーテン・すのこ	<ul style="list-style-type: none"> ● 浴室、洗面スペースに当初から設置されているアコーディオンカーテン、すのこは近隣住戸の仕様に準じ、全て取替える。
物入れ	<ul style="list-style-type: none"> ● 棚板がない、または不足する場合は、棚受材箇所に応じて、厚さ12mm程度のラワン合板製棚板を設置する（棚受けには固定しないこと）。
カーテンレール	<ul style="list-style-type: none"> ● 和室、洋室に設置する。ただし、障子付き（ガラス障子含む）の和室には設置しない。 ● 既設カーテンレールが、破損・不良または無い場合は、取替える。 ● 洗面所は、建設年度の新旧により当初設置の有無が異なるので、近隣住戸を調査して、これに倣う。 ● 台所についても同様とするが、不明な場合はカーテンレールは取り付けないこと。
暗幕	<ul style="list-style-type: none"> ● 修繕完了後、障子のない和室には、ビニール製暗幕（乳白色）をカーテンレールに取付ける（曇の日焼け防止のため）。
釘・ビス跡の処理	<ul style="list-style-type: none"> ● 釘、ビス、フック、テープ類は除去する（傷跡を大きくしないように）。 ● 造作材の釘、ビスの穴跡は、大きな穴以外は補修しない。壁の穴は、目立たないように補修する。
化粧箱取付板	<ul style="list-style-type: none"> ● 洗面所前の壁がコンクリートで取付板がない場合は、「ラワン合板（I）250mm×350mm、厚さ15mm、周囲面取り,SOP 塗り」を、板上端が床 H=1,600mmの位置に取付ける。
手すり	<ul style="list-style-type: none"> ● 「浴室」「便所」に手すりが付いている場合は、仕様が異なっても撤去しない。 ● ただし、上記以外の場所に付いているもの、又は取付け強度に不安があったり、著しく汚れているものは、取替え若しくは撤去跡等を修復する。

2-3 塗装

	<ul style="list-style-type: none"> ● 塗装は2回塗りとし、塗りむらの無いように施工すること。 ● 揮発性の塗料を使用しなければならない場合は、換気に注意し臭気等の近隣対策を十分に行うこと。 ● 塗料の種類は既存と同等又は次のとおりとする。 ● SOP：木部、一般鉄部-付鴨居、回り縁、額縁、金物類等 ● AEP：流し前ボード類、モルタル面、VP 塗装の代替
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> ● NAD：洗面・浴室等水掛りのコンクリート打放し面等
鉄部	<ul style="list-style-type: none"> ● 玄関ドアの内面、ベランダ手すり・肘掛け手すりの笠木、および物干し金物で著しくさびている場合は、錆落としのうえ塗替え又はタッチアップ処理をする。 ● 玄関ドア外面については、原則として塗り替えない。 ● 浴室またはベランダの排水口、ベランダ等の洗濯排水口、便所土間排水口のトラップが金属製の場合は、ワンを清掃のうえ黒ワニス塗りとする。 ● ベランダ雨水中継ドレインがさびている場合は、清掃のうえ黒ワニス塗り、又はダグタイル補修用黒色スプレー塗り等とする。
水廻り	<ul style="list-style-type: none"> ● 流し前、洗面、浴室等の水廻り塗装は「つやあり」を原則とする。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 室内の木部・壁面等を塗替える場合は、養生テープで区切りよく処置する。 ● 建具を塗替える場合は、上・下の小口とも漏れなく塗替える。

2-4 防水

	<ul style="list-style-type: none"> ● 浴室防水パン立上がり周囲や壁面目地のシーリング劣化または不良の場合は、打替える。ただし、見切りの良い範囲までの部分補修を原則とする。 ● 浴室ユニットの内部で浮き・腐食のある場合は、程度に応じて FRP 板、硬質塩化ビニル板、アルミ板増張等の部分補修をする。(ステンレスビス併用全面接着のうえシーリング) ● 防水施工にあたっては、あらかじめ壁と床の取合い部にシール処理をするなど、入念に施工すること。
--	---

2-5 躯体面

	<ul style="list-style-type: none"> ● 躯体部分にクラックまたは剥離が生じている場合があるので入念に調査・確認を行い、樹脂注入工法等により適切に処置すること。 ● クラックや剥離の状態によっては事業者と協議の上処置方法を決定すること。
--	--

2-6 清掃

	<ul style="list-style-type: none"> ● 室内全般、バルコニー、各設備機器（ガス機器を除く）の清掃を行い、入居時に不快感のない状態にする。 ● サッシ枠、ガラスビード、窓木枠等の結露・かび汚れも入念に清掃する。かび汚れがひどいものについてはビードの入替えまたはシール打ちに変更する。 ● 台所、浴室、便所、ベランダの衛生上特に留意すべき部分（流し・引出し・物入れ、排水口廻り、陶器類、換気扇、外壁の油汚れ等）は、十分に清掃する。 ● 手直し工事の残材、削り屑等、最後の点検を必ず行い、事業者に報告する。
--	---

2-7 残置物撤去

	<ul style="list-style-type: none"> ● 住戸内、ベランダ内の残置家具・衣類・荷物・ゴミ類等の一式の他、入居者設置の風呂設備・クーラー・瞬間湯沸器・洗面化粧台・照明器具等の備付け器具も撤去する。 ● 有価証券・位牌等退去者の確認が必要なものがある場合の取扱いは、事業者と協議の上決定する。
リサイクル家電の処理	<ul style="list-style-type: none"> ● エアコン、テレビ（液晶テレビ、パソコンモニタは除く）、冷蔵庫（冷凍庫は除く）、洗濯機は、「家電リサイクル法」の適用により、適正に処理する。 ● 原則として、「家電リサイクル券」を購入して当該製品に貼付け、直接「指定引取場所」へ持込み、所定の手続きをして、引渡すこと。 ● 当該製品に貼付けた写真と、管理票（写し）を報告書に添付する。

2-8 その他

入居者の改修仕様	<ul style="list-style-type: none"> ● 退居者が間取り、開口部・建具、段差等改修している場合は、事業者へ報告し指示を受けること。軽微な場合は、原則として原状復旧する。 ● 流し前壁のタイル・ステンレス板、玄関・洗面・便所・浴室等のタイル張り等は、原則として原状復旧する。
避難用注意書き	<ul style="list-style-type: none"> ● バルコニー隔て板、避難ハッチに避難用注意書きがない場合は、塗装記入する。
浴室の床まわり	<ul style="list-style-type: none"> ● 町設置の「給湯方式でない」浴室の床まわりについては、ガス設備工事請負人と工事調整の上、浴槽・浴槽蓋・釜の下部や後側の清掃、防水点検（目視）、を行い必要な補修を行うこと。 ● 町設置の「給湯器方式」の床まわりについては、浴槽エプロンを取外して（浴槽は取外さない）浴槽下部の清掃、防水点検を行い、必要な補修を行う。
風呂焚口	<ul style="list-style-type: none"> ● 風呂焚口の開口がある場合は、ベニヤ合板等で閉鎖する（配管穴も閉鎖）。
郵便物の処理	<ul style="list-style-type: none"> ● 集合郵便受箱の前入居者宛の郵便物は、最寄りの郵便局で転送または返送し、パンフレット類は処分する。投函口には、養生テープを貼り「転居」と明示する。
郵便受箱番号錠	<ul style="list-style-type: none"> ● 開示方法が示されていない場合は、開錠方法を調べて玄関扉上部等にシール貼りをする。 ● 郵便受の扉は、「閉錠状態」にしておく。

3 電気設備編

3-1 電灯コンセント設備

分電盤・ブレーカ, 通電, 絶縁調査	<ul style="list-style-type: none"> ● 電力量計が撤去されている場合は電力会社に申請し, 設置する。 ● 通電・回路チェック・絶縁測定を行い, 結果を報告する。絶縁不良の場合(絶縁抵抗 1MΩ 未満)は設備係に連絡する。 ● ブレーカは入切作動確認を行う。 ● ELB は入切作動確認・漏電作動確認を行う。 ● 200V 用ブレーカはバー切り替え等により, 100V 回路に戻す。 ● 分岐ブレーカが 20A 以外の場合は, 20A 用ブレーカと取り替える。取替が困難な場合は, 20A ブレーカ 3 個実装, 1 個空スペースの分電盤と取り替える。ただし単相 3 線供給済みの住戸は, 既設と同等の分電盤を取り付ける。 ● 電源改修(単相 3 線供給)が未済の場合は, 設備係に連絡する。
露出配線・器具等	<ul style="list-style-type: none"> ● 前入居者が設置した露出配線類はすべて撤去する。
照明器具	<ul style="list-style-type: none"> ● 汚れを清掃し, 点灯を確認する。 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 球類は, すべて交換する。 ● 浴室・屋外器具の防水パッキンはすべて交換する。 ● 点灯不良, 破損, 腐食, 著しい汚れのものは取り替える。 ● 旧入居者が位置変更したものは正規の位置に戻す。 ● 台所に電球式シーリングランプが設置されている場合は撤去し, コンセント付引掛シーリング・ハンガー付き(以下「引掛シーリング」)に取り替える。
配線器具(スイッチ・コンセント類, 引掛シーリング)	<ul style="list-style-type: none"> ● 汚れを清掃し, 点灯・電圧・極性・アースを確認する。 ● ハイ連用・ハイ角連用型は, 大角型に取り替える。 ● 通電不良, 破損, 著しい汚れのものは, 取り替える。 ● 袋打コードは劣化による火災の恐れがあるため, 引掛シーリングに取り替える。最寄のヒートン(港島, 南落合など)は残置のこと。 ● E 材は, 造作材よりの浮き・剥がれ, 汚損, 破損, 焦げ, くぎ打ちなどのあるものは取り替えし, 取付強度を確認する
換気扇・レンジフードファン類(台所・便所・洗面)	<ul style="list-style-type: none"> ● 作動確認を行い, 汚れを清掃する。 ● 破損したもの, 著しい汚損・異音の出る器具は, 取り替える。 ● 汚れのあるひもは取り替える。ひもは抜けることがあるので注意する。 ● 台所に換気扇が設置されていない住戸は, ガス台最寄りの窓に窓用換気扇を設置する。 ● 換気扇を取り替える場合は, ひも位置が手前側のものを選定する。 ● 換気扇用フードの清掃, 破損の場合の取替は, 建築工事とする。 ● レンジフードファンのフィルターグリルの無い場合は補充する。

	<ul style="list-style-type: none"> ● レンジフードファンは、メーカー・型番などを所定の様式で設備係に報告する。
エアコン用回路	<ul style="list-style-type: none"> ● ブレーカ 1 個（専用 1 回路）に、隠ぺい・埋込み（E 材を含む）配線で、100V 用コンセントが単独設置されている場合は、極性・電圧・接地などをチェックし、異常がなければ現状のまま残す。 ● ブレーカ 1 個（1 回路）に埋込みコンセントが複数個設置されている場合は、コンセント 1 個のみを残し、その他のコンセントは撤去してブランクプレートを取り付ける。ブランクプレートへの配線は、異常がなければ残す。ただし、通電しないように切り放し、端末処理、行先表示をする。 ● エアコン用予備配管内に呼線・配線共無い場合は呼線を挿入する。 ● 200V 用コンセントは撤去し、配線の端末処理、ブランクプレートの設置を行い、ブレーカを 100V 用に戻す。 ● 露出配線による場合は、配線・コンセントなどすべて撤去する。
エアコン・ロスナイ本体（騒音対策設置分）	<ul style="list-style-type: none"> ● 清掃し、作動確認をする。作動不良の場合は撤去する。

3-2 弱電設備

チャイム・インターホン・ブザーなど	<ul style="list-style-type: none"> ● 配線以外は撤去し、器具後にはカバー（ノズル）プレートを取り付ける。ただし、建設当初より設置済みのインターホンは、点検補修して残す。（後記町設置インターホンリストを参照） ● 予備配管内に呼線・配線共無い場合は 2 芯ケーブルを挿入する。 ● 露出配線で設置された非常用押しボタン、ブザー・サイレン類、ベルトランスなどは一式撤去する。住戸外も注意のこと。（多聞・多聞台・ひよどり台・舞子台その他）
電話配線	<ul style="list-style-type: none"> ● 電話配線・モジュラージャックは、原則として現状のままで残す。 ● やむを得ず配線を切断、撤去した場合は、モジュラージャックの無い場合は、必ずその旨を NTT に報告する。 ● 連絡内容：住所、住宅名・号棟・部屋番号
ケーブルテレビ共聴設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 各室ケーブルテレビ端子にて受像確認をする。
住戸警報	<ul style="list-style-type: none"> ● 作動確認を行い、不良のものは、修繕または取り替える。 ● メタルコンセント・手元押しボタンは、作動確認後、メタルコンセントにキャップを取り付け、手元押しボタンは、住宅名・部屋番号を明記した袋に入れて、設備係に返却する。 ● トイレ用非常押しボタンのカバーがないものは、カバーを取り付ける必要はない。 ● 扱説明書を、流し台の引出しに備え置くこと。
火災警報器	<ul style="list-style-type: none"> ● 『適合品認定マーク』『設置年月』を記載したシールが貼付された火災警報器

	<p>(電池式)は、修繕の際に誤って撤去しないよう注意する。取り外した場合は、元の位置に再取付する。</p> <ul style="list-style-type: none">● 台所と他の部屋では、警報器の仕様が異なるため注意する。● 警報器本体が破損している場合や、引きヒモの無い場合は取替、設置する。● 火災警報器が設置されていない住宅は、台所及び全部屋に設置する。
--	---

空家住宅電気設備 修繕箇所報告書兼チェックリスト(1/2)	住宅名			契約番号
	住宅	号棟	号室	空家 -

玄関周り	<input type="checkbox"/> チャイム釘/インターホン子機撤去後プレート取付 <input type="checkbox"/> 玄関灯 ・清掃 ・球替 ・器具取替 <input type="checkbox"/> 玄関灯スイッチ ・点検 ・取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> モジュージャック ・有 ・無 (NTT へ報告済)	<input type="checkbox"/> セキュリティインターホン ・清掃 ・取替 ・試験 <input type="checkbox"/> 引掛シーリング設置 <input type="checkbox"/> E材補修 <input type="checkbox"/> 電話プレート ・清掃 ・取替
分電盤	<input type="checkbox"/> 分電盤取替 <input type="checkbox"/> 取付直し <input type="checkbox"/> 清掃 <input type="checkbox"/> 回路表示 (ネームプレート) 確認	<input type="checkbox"/> 200V→100V パー切 <input type="checkbox"/> 増設配線撤 <input type="checkbox"/> E材補修 <input type="checkbox"/> ブレーカー取替 20A ___個 <input type="checkbox"/> 増設ブレーカー撤去 <input type="checkbox"/> E L Bの作動テスト <input type="checkbox"/> 絶縁不良の連絡
廊 下	<input type="checkbox"/> 廊下灯 ・清掃 ・球替 ・器具取替 <input type="checkbox"/> 廊下灯スイッチ [片切/3路/ホタル・有・無] ・点検 ・取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修	<input type="checkbox"/> コンセント取替 (プレート共)
台 所	<input type="checkbox"/> 台所灯 ・清掃 ・球替 ・器具取替 ・器具撤去後引掛シーリング設置 <input type="checkbox"/> 流し元灯 ・清掃 ・球替 ・器具取替 ・スイッチ紐取替 <input type="checkbox"/> 台所換気扇 ・分解清掃 ・本体取替 ___ c m ・スイッチ紐取替 <input type="checkbox"/> レンジフードファン ・分解清掃 ・本体取替 ・電球取替 ・フィルター取替 <input type="checkbox"/> 換気扇フード ・清掃 ・本体取替 <input type="checkbox"/> 窓用換気扇 ・新設 ___ c m ・取替 ___ c m <input type="checkbox"/> チャイム/インターホン撤去後プレート取付 <input type="checkbox"/> コンセント [1口/2口/2E T]の取替 ___箇所 (プレート共) <input type="checkbox"/> スイッチ [ホタル有・無]の取替 ___箇所 (プレート共) <input type="checkbox"/> 住戸警報設備 [本体] ・作動確認 ・作動不良修繕 ・作動不良公社に修繕通知 ・取扱書の設置 [端末] ・手元押釦 返却/残置 ・メタルコンセントキャップ取付 <input type="checkbox"/> 緊急自動通報装置	<input type="checkbox"/> 窓用換気扇用コンセント ・新設 ・取替
便 所	<input type="checkbox"/> 便所灯 ・清掃 ・球替 ・パッキン取替 ・器具取替 <input type="checkbox"/> 便所換気扇 ・分解清掃 ・器具取替 ___ c m <input type="checkbox"/> スイッチ [ホタル・有・無] [パイロット・有・無]の取替 (プレート共)	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> コンセント取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修
浴 室	<input type="checkbox"/> 浴室灯 ・清掃 ・球替 ・パッキン取替 ・器具取替 <input type="checkbox"/> 浴室換気扇 ・分解清掃 ・器具取替 ___ c m	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> スイッチ [ホタル・有・無]取替 (プレート共)
洗面所	<input type="checkbox"/> 洗面所灯 ・清掃 ・球替 ・器具取替 <input type="checkbox"/> スイッチ [ホタル・有・無]の取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> コンセント取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> アース付コンセント取替 (プレート共)
ベランダ	<input type="checkbox"/> 防水コンセント ・清掃 ・取替 ・取付直し ・コーキング施工 <input type="checkbox"/> ベランダ灯 ・清掃 ・球替 ・器具取替 <input type="checkbox"/> ベランダ灯スイッチ取替	

電気設備報告書 1/2

空家住宅電気設備 修繕箇所報告書兼チェックリスト(2/2)	住宅名			契約番号
	住宅	号棟	号室	空家 -

和室 1 ____帖	<input type="checkbox"/> 引掛シーリング ・清掃 ・取 <input type="checkbox"/> スイッチ[ホタル ・有 ・無]取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> コンセント取替____箇所 (プレート共)	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> テレビ端子取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修																																								
和室 2 ____帖	<input type="checkbox"/> 引掛シーリング ・清掃 ・取 <input type="checkbox"/> スイッチ[ホタル ・有 ・無]取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> コンセント取替____箇所 (プレート共)	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> テレビ端子取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修																																								
和室 3 ____帖	<input type="checkbox"/> 引掛シーリング ・清掃 ・取 <input type="checkbox"/> スイッチ[ホタル ・有 ・無]取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> コンセント取替____箇所 (プレート共)	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> テレビ端子取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修																																								
洋室 1	<input type="checkbox"/> 引掛シーリング ・清掃 ・取 <input type="checkbox"/> スイッチ[ホタル ・有 ・無]取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> コンセント取替____箇所 (プレート共)	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> テレビ端子取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修																																								
洋室 2	<input type="checkbox"/> 引掛シーリング ・清掃 ・取 <input type="checkbox"/> スイッチ[ホタル ・有 ・無]取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> コンセント取替____箇所 (プレート共)	<input type="checkbox"/> 非常押釦 ・点検 ・取替 <input type="checkbox"/> テレビ端子取替 (プレート共) <input type="checkbox"/> E材補修																																								
共通事項	<input type="checkbox"/> 通電確認 <input type="checkbox"/> PCB ・有無確認 ・調査報告書提出 <input type="checkbox"/> レンジフードファン ・仕様確認 ・調査報告書提出 <input type="checkbox"/> スイッチの種類確認 [ワイド型 ・大角型] <input type="checkbox"/> 不要配線及び器具の撤去 _____人工 <input type="checkbox"/> クーラー用 ・増設配線撤去 ・増設コンセント撤去 ・プレート取付 (_____箇所) _____人工 <input type="checkbox"/> ・埋込コンセント電圧 (100V) 確認の上残 (_____箇所) _____人工 <input type="checkbox"/> 騒音対策用クーラー ・点検後残置 ・撤去 ・ロスナイ撤 _____人工 <input type="checkbox"/> 火災警報器 ・有無確認 ・無しの場合の部屋名 : <input type="checkbox"/> P-3 受信機 ・取替 (遠隔試験機能付) <input type="checkbox"/> 緊急通報システム (シルバーハイツ) ・有無確認 ・新設 <input type="checkbox"/> テレビ各端子 受像確認 ・良 ・否 (処置 : _____)																																									
絶縁調査	<input type="checkbox"/> 絶縁測定日平成 _____年 _____月 _____日																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>回路番号</th> <th>回路名</th> <th>測定値</th> <th>(MΩ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	回路番号	回路名	測定値	(MΩ)	1				2				3				4				<table border="1"> <thead> <tr> <th>回路番号</th> <th>回路名</th> <th>測定値</th> <th>(MΩ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>5</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	回路番号	回路名	測定値	(MΩ)	5				6				7				8			
回路番号	回路名	測定値	(MΩ)																																							
1																																										
2																																										
3																																										
4																																										
回路番号	回路名	測定値	(MΩ)																																							
5																																										
6																																										
7																																										
8																																										
	1MΩ未満の場合は設備係に連絡																																									
	<input type="checkbox"/> 元請業者名	<input type="checkbox"/> 電気工事業者名 (測定者名)																																								

4 機械設備編

4-1 共通事項

<p>共通</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅への給水方式、給排水管の漏水の有無、各衛生器具の状態、漏水の有無、出・止水状態、赤水・錆粒の出水の有無、排水状況等の調査をすること。 ● 著しい汚損、破損の場合は取替を行うこと。 ● 再使用の場合は清掃を行うこと。 ● 衛生器具の取替は当初設置のものと同メーカー同一型番とすること。但し廃番になっている場合は、同一メーカーの同等品に取り替えること。(但し一部のメーカーを除く) ● 各衛生器具、水栓は住宅、建設年度により型番、器具形式が異なるため、再使用・取替の際は近隣住戸の調査または町営住宅の設計図面を調査して確認すること。 ● 前入居者が設置した増設器具、増設配管の配管取外し・復旧は空家修繕請負人(水道業者)が行うこと。また取外したものは空家修繕請負人(建築業者)が適切に廃棄処分すること。
<p>衛生器具(陶器)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 陶器のヒビ割れ・キズ等がある場合は取替を行うこと。 ● 陶器の色が白、アイボリー以外の場合は取替を行うこと。 ● ぐらつきがある場合は適切に取付け直すこと。
<p>水栓</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● クロムめっきがはげている、錆が出ている場合は取替を行うこと。 ● 止水不良の場合は取替を行うこと。 ● 前入居者の入居期間が1年以上の場合は各給水栓のケレップ、三角パッキン、Uパッキン等のパッキン類の取替を行うこと。 ● 各水栓の1次側に分岐水栓(前入居者設置)が有る場合は撤去すること。
<p>シングルレバー混合水栓、サーモスタット付シャワー混合水栓</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 部品の点検・取替は下請けの水道業者か各メーカーのメンテナンス会社に依頼 ○ リング、Uパッキン等の取替を行うこと。 ● 前入居者の入居期間が1年以上の場合、 ● カートリッジ(バルブ、ヘッドパーツ等の呼び名(別紙参照①))の取替を行うこと。(シングルレバー混合水栓) ● 温度制御部(サーモユニット部、エレメント部等の呼び名(別紙参照②))、切替弁部、温調スピンドルの取替を行うこと。(サーモスタット付シャワー混合水栓) ● 下向き吐水(レバーを下側に向けて吐水)である場合はカートリッジの取替を行い上向き吐水とすること。
<p>止水栓</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 開閉が堅い場合は取替を行うこと。 ● INAX製でインデックスがハンドル部分に埋め込んでいるタイプの止水栓はハンドルを上部から取外すことができないため、取替を行うこと。

通水試験	<ul style="list-style-type: none"> ● 各水栓は水栓毎に 5 分間通水し、錆・赤水が出てこないことを確認すること。 併せて排水状況を確認すること。（通排水状況の写真を撮ること） ※湯沸用止水栓部が化粧プラグ設置の場合、管内に錆等が堆積しているため注意のこと。 ※水栓から赤錆の破片が出てくる場合は給水管の一部取替・洗浄等を行うこと。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ※1 各衛生器具は住宅建設年度によって器具形式が異なるため、再使用、取替の際は近隣住戸の調査、または町営住宅の設計図面を調査して確認すること。 ※2 三角パッキン、及び単水栓のレバー式水栓のコマパッキンはメーカーにより形状が異なるため取替を行う際に注意すること。 ※3 本仕様書において各種水栓の品番は TOTO 製品番を参考で記載している。 ※4 衛生器具を取り外した場合は上階からの排水が噴出する等のトラブルがあるため、速やかに取付けること。速やかに取付けができない場合は給排水管の接続口に仮のプラグ止めをしておくこと。 ※5 既設配管切断時は切り粉を落とさないように施工のこと。 ※6 鉛管を使用している場合は撤去のこと。撤去の際は鉛管部分で切断しないこと。 ※7 施工完了後は給水栓で十分に吐水し給水栓の出水状況、止水の状況を確認すること。 ※8 水道メーターは必ず取り付けた状態で完成とすること。またメーター前後のバルブは閉めておくこと。 ※9 室内の各衛生器具の水栓は閉めておくこと。また排水口に栓はしないこと。 ※10 混合水栓への給水管、給湯管の接続が逆である場合は正規の接続にすること。また赤・青の表示インデックスが逆である場合は入れ替えること。

4-2 流し台

流し水栓（単水栓）	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅により「泡沫水栓」と「普通（泡沫でない）水栓」があるので、再使用・取替にあたっては確認すること。 <li style="padding-left: 20px;">①水切台設置型：レバー式、立自在水栓逆止弁付泡沫式 <li style="padding-left: 20px;">②壁設置型：レバー式、自在水栓泡沫式
湯沸用止水栓	<ul style="list-style-type: none"> ● 湯沸用止水栓の接続口（二次側）はキャップ止めをすること。 ● T4AU（TOTO 製）相当品以外が設置しており、著しい汚損、破損、止水不良がある場合は T4AU 相当品に取替のこと。 ● プラグ止めの場合は止水栓に取替を行うこと。
水切固定金物	<ul style="list-style-type: none"> ● 水切台設置型の流し水栓、湯沸用止水栓について、水切固定金物が付いていない場合は流し裏給水管改修を行い、水切固定金物を取付けること。水切固定金物はタイガー13J830K、または片岡製作所 KS150 同等品とする。（水切固定金物が付いていないと給水管を切断しなければ水栓の取替ができないため、水切

	<p>固定金物を設置する)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 水切台の SUS 板の真下の木板が傷んでいる場合は傷んでいる部分を除去し、補強木を取付け、さらにその下に金属板を挟みこんで堅固に水切固定金物を取り付けること。
流し裏給水管改修	<ul style="list-style-type: none"> ● 流し裏給水管（コンクリート壁埋込配管を除く）が VLP の場合は、床の立上がり手前から HIVP に取替を行うこと。なお 1m ピッチ以内で支持バンド固定、保温チューブにて保温を行うこと。 ● 水切固定金物が付いている場合でも流し裏給水管が VLP の場合、HIVP に改修を行うこと。 ● 水切固定金物が付いており、流し裏給水管が HIVP であっても、接続に「ねじ込み式可鍛鉄継手」を使用している場合はこれを取り外し、管端防食継手を使用して接続を行うこと。 ● 流し台の壁の向こう側に浴室水栓がある場合において流し裏給水管改修を行う場合、風呂用給水管まで改修を行うこと。浴室用水栓には必ずパネル金物を使用し、浴室の FRP 板（パネル）の裏側には補強木を取り付けること。
流し排水トラップ	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐熱樹脂製（掃除口無し）（参考品番：T14AV40 ダイドレ製）の設置を確認のこと。金属製の場合は取替を行うこと。樹脂製のものでも内面が傷んでいる場合は取替のこと。 ● 流し排水トラップの下部に掃除口がある場合は撤去すること。取替管種はカラーVP とする。 ● ディスポーザーが設置されている場合は撤去のうえ、流し台付属の樹脂製排水トラップに取替のこと。 ● ロック機能が無いワンを使用しないこと。（ワンが踊って異音が発生することを防ぐため） ● ストレーナ受部のクロムめっきはがれ（5 割以上）、汚損の著しいものは樹脂製の排水トラップに取替のこと。 ● 流し排水トラップの取替時にシンクに穴などの著しい汚損、破損が有る場合は、空家修繕請負人（建築業者）によるシンクの修繕、取替後に排水トラップの取替を行うこと。

4-3 洗面台

洗面器排水トラップ	<ul style="list-style-type: none"> ● 金属製のものが設置されている場合、 <ul style="list-style-type: none"> ①排水トラップ呼び口径が 25mm の場合 同口径の金属製（掃除口無し）に取替のこと。排水トラップ、金具はメーカー付属品（金属製）を使用のこと。 ②排水トラップ呼び口径が 32mm の場合 樹脂製 P トラップ（掃除口無し） 樹脂製 S トラップ（掃除口無し）
-----------	--

	<p>相当品に取替のこと。排水金具はメーカー付属品（金属製）を使用のこと。</p> <p>取替の場合は既存の洗面台と同じメーカー品を使用すること。</p>
共栓（ゴム栓）	<ul style="list-style-type: none"> ● 傷んでいるまたは弾力性が無い場合は取替を行うこと。 ● 取替の場合は既存の洗面台と同じメーカー品を使用すること。
壁掛洗面器	<ul style="list-style-type: none"> ● 壁掛洗面器壁取付部はコーキングすること。 ● 洗面器の再取付において壁厚が薄い場合、取付用ビスの先が裏面の壁・押入内にでていることがあるため、板等を貼付けてビスの先が出ないようにすること。
洗面器を使用している住宅のウォールキャビネット（化粧鏡）	<ul style="list-style-type: none"> ● 洗面器（洗面化粧台は設置しているが化粧鏡を設置していない住宅も含む）を設置している住宅では、ウォールキャビネット（化粧鏡）を設置しない。但し、ウォールキャビネット（化粧鏡）取り付け用の補強木を壁面に取付けること。補強木は、空家修繕請負人（建築業者）が取り付けすること。 ● 破損、汚損等している場合は、修繕または取替えること。 ● ウォールキャビネット（化粧鏡）は、住宅建設年度により器具形式が異なるため、再使用・取替にあたっては、近隣住戸または町営住宅の設計図面を調査して確認すること。

4-4 便所

便器付属品	<ul style="list-style-type: none"> ● 前入居者の入居期間が1年以上の場合、ボールタップ、フロートゴムの取替を行うこと。 ● ロータンクの取替を行う場合は手洗付の「結露防止型」とすること。 ● ロータンク内のオーバーフロー管の取付け位置が不適切である場合、適切な位置に取付け直しを行うこと。 ● ロータンク内の異物は除去すること。 ● 便所内に既設角付手洗器がある場合は撤去し、水栓撤去後、化粧プラグ止めを行い、撤去跡を修復すること。 ● ロータンク用止水栓を取替の場合はハンドル式にすること。
便蓋・便座	<ul style="list-style-type: none"> ● 便蓋・便座の取替を行う場合は、便器と同じメーカー品を使用すること。 ● 便座にはビニル製の養生カバーを被せておくこと。
ロータンク用給水管（ヘリューズ管）	<ul style="list-style-type: none"> ● ロータンク用給水管（ヘリューズ管）の施工状況が適切な状態であるかどうか、取外して確認を行うこと。 ● ロータンク接続部分のヘリューズ管にツバ返しが無い、または止水栓との接続部分の差込長さが10mm以上挿入されていない場合（ヘリューズ管の挿入長さが短い場合）、フレキ管に取替のこと。 ● フレキ管に取替の場合は見栄えの良い適切な長さに切断し、ツバ部を加工して取り付けること。 ● 既設のヘリューズ管が、止水栓との接続部分の差込長さが10mm以上挿入でき

	<p>ている場合において、抜け止め防止金具がついていない場合、抜け止め防止金具を取付のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ロータンク接続部分のヘリューズ管にストレーナーを内蔵している場合、ストレーナーを点検、清掃すること。 ● 上記のヘリューズ管の確認・取替に伴い、各パッキンを取替えること。 <p>(参考)</p> <p>ストレーナー内蔵している場合の袋ナットの奥行きは 21.5mm ストレーナー内蔵していない場合の袋ナットの奥行きは 12mm 抜け止め防止金具を内蔵している場合の袋ナットの奥行きは 19mm</p>
ロータンク用給水管（クロムめっき管：ヘリューズ管除く）	<ul style="list-style-type: none"> ● ロータンク用給水管が床上から給水している場合、止水栓より下側部分で支持金具を取付けて固定すること。（壁に支持金具を取付けるための補強材が無い場合は、補強材を取付けて支持金具を取付けること） ● なお、ロータンク用止水栓の1次側の給水管が壁給水の場合、支持金具の取付は不要である。
便器	<ul style="list-style-type: none"> ● 便器の封水部分に尿せき等が付着している場合は、封水の裏側も付着している可能性がある。この場合、便器の取替を行うこと。また便器の封水部分の陶器のうわすぐり部分が削られている場合も取替を行うこと。 ● 密結型便器の密結部分から漏水していなくても、便器の密結廻りが割れていることもあるため、ロータンク下側の便器もよく確認すること。

4-5 浴室

浴室水栓	<ul style="list-style-type: none"> ● 空家修繕請負人（水道業者）が行うこと。
排水トラップ	<ul style="list-style-type: none"> ● トラップの金属製ワンはケレンで錆を落とすこと。ただし黒ワニス塗りを行わない。 ● トラップのワンは適切なサイズで設置のこと。 ● 防臭用パッキン設置を確認のこと。無ければ設置すること。 ● 「車椅子常用者世帯向住宅」の浴室土間排水口に排水トラップが無い（目皿しかない）場合、床下に排水管でトラップを形成している。配管の排水トラップには掃除口があり、掃除口をあけ、内部の堆積物を除去すること。

4-6 洗濯機置場

洗濯水栓	<ul style="list-style-type: none"> ● ベランダ洗濯水栓の表面に錆の発生がある場合は取替を行うこと。 ● ベランダ洗濯水栓は工事完了後、ビニール袋等で養生すること。
洗濯防水パン	<ul style="list-style-type: none"> ● 防臭用パッキン設置を確認のこと。無ければ設置すること。

4-7 その他

保温カバー	<ul style="list-style-type: none"> ● 水道メーターに保温カバーが無い場合は、近隣住戸と同じ保温カバーを取付けること。
-------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ● 室内・ベランダの露出給水管、階段室パイプシャフトの給水管、室内の露出排水管の保温材が破損している場合は、既存と同等の保温材で補修すること。汚れが有る場合は清掃し、著しい場合は白ビニルテープでテーピングすること。
掃除口	<ul style="list-style-type: none"> ● 浴室等の天井にある露出排水管 (VP) に掃除口がある場合は、撤去しエルボ返しとする。工事前に上階入居者へ連絡・説明し、トラブルを防止すること。
排水管	<ul style="list-style-type: none"> ● 最上階の流し排水共用立管に掃除口が無い場合は掃除口 (フランジ型) を取付のこと。(流し排水管の定期清掃時に掃除口が必要)
凍結対策	<ul style="list-style-type: none"> ● 最高水位と最低水位の給水栓を開いて給水管内の水抜きを行うこと。(通年行う)
水圧試験	<ul style="list-style-type: none"> ● 水圧試験は下記の水圧で試験を行うこと。但し試験水圧より現場の給水圧力が高い場合は、その水圧で試験を行うこと。 <ul style="list-style-type: none"> ①直結直圧・増圧方式の住宅は 0.7MPa 加圧し 5 分間保持する。 ②タンク末流 (受水槽設置) の住宅は 0.5MPa 加圧し 5 分間保持する。 ③さや管工法の場合は水圧試験はメーカーの技術資料に基づいて行う。 ● 水道メーター装置の 2 次側に減圧弁が設置されている場合は、減圧弁を取外し、直管を挿入して水圧試験を行うこと。(減圧弁の 2 次側の圧力が設定圧力まで下がり、規定の圧力がかけられないため) <ul style="list-style-type: none"> ※減圧弁を設置してかなりの年数が経っている住宅もあるため、ゴムが劣化している場合がある。急に高い水圧をかけるとゴムが敗れて減圧できなくなるため、減圧弁を取外して水圧試験を行うこと。 ● 水圧試験の状況の写真を撮ること。
建替・廃止に伴う仮移転先の空家修繕	<ul style="list-style-type: none"> ● 町営住宅の建替・廃止に伴う仮移転先の空家修繕を行う。修繕内容は、本仕様書の記載通りに行うこと。
事故対応等	<ul style="list-style-type: none"> ● 入居中において、クレーム・事故等があった場合は、本空家住宅修繕共通仕様書に反映させて、同様なクレーム・事故等が発生しないようにすること。

5 ガス設備編

5-1 共通事項

共通	<ul style="list-style-type: none">● 本工事は特別な場合を除いて空家修繕請負人（ガス業者）が行う。但し一部事項については町との協議により空家修繕請負人（水道業者）が行うことも可とする。
調査	<ul style="list-style-type: none">● ガス給湯器・釜設置対象住宅の調査、器具の種別の調査、供給しているガスの種別等の調査を行う。

5-2 工事内容

ガスコック	<ul style="list-style-type: none">● ガス管及びガスコックは原則として点検・整備とする。● ガスコックがヒューズ付でないものは簡易ヒューズを取付けること。ただしガスコックの錆が著しい場合、グリスアップするために内部金具が取外せない場合は取替を行うこと。また取替品は「新規格品」とすること。● ガスコックの操作性を点検し、固いものはグリスアップすること。ツマミ、割り座、ボックスコック蓋もあわせて点検・清掃すること。また不良箇所があれば、部品の取替を行うこと。● 蝶ネジ式のガスコックは「新規格品」のガスコックに取替えること。またホースエンド型の風呂用ガスコック及び湯沸器用ガスコックは、可とう管ガスコックに取替えること。● 流し台廻りのガスコックは、ガス湯沸器（別途：入居者設置）を設置する住宅のガスコックは3箇所（コンロ用、予備用、ガス湯沸器用）である。流し水栓が混合水栓である場合は2箇所（コンロ用、予備用）である。● 入居者が設置したガスコックは撤去すること。
風呂設備	<ul style="list-style-type: none">● 町設置の風呂設備は原則として点検整備・清掃とする（点検要領・チェックリスト参照）。使用不可の場合は修繕または取替を行うこと。● チャンバー室の排気筒について、給湯器の能力の変更に伴い、排気筒の口径が不足する場合は適切な口径の排気筒に変更すること。● 給水配管・給湯配管は、ウォーターハンマーを打たないように適切に支持を行うこと。● バランス釜は内胴の洗浄を行うこと。● ガス給湯器・釜の取扱説明書（コピー可、ただし原本と同サイズ）を流し台の引出しに入れておくこと。また既製品を再使用する場合も、取扱説明書の取り寄せができない場合はガス給湯器・釜の取替を行うこと。● ガス給湯器・釜の取替について、製品の取り寄せができない場合は同等機能の製品に取替えること。同等機能の製品がない場合は、上位機種 of ガス給湯器・釜に取替えること。

	<ul style="list-style-type: none"> ● 風呂設備の取替がある場合は、現状と同等の風呂設備に取替を行う。
浴槽	<ul style="list-style-type: none"> ● 取替をする浴槽はFRP（ポリ浴槽プレス成型品）製とする。 ● 町設置の「給湯器方式でない風呂設備（バランス釜使用の風呂設備）」浴槽（FRP）・浴槽蓋の点検整備・清掃は空家修繕請負人（ガス業者）が行う。ただし、「給湯器方式の風呂設備」の浴槽・浴槽蓋の清掃は空家修繕請負人（建築業者）の工事とする。（浴槽の取外し、背後の点検は除く） ● 釜の取替を行う場合は浴槽も原則取替を行うこと。但し、著しい汚損・変色・カビ等が無い場合は入念に清掃し、再使用も可とする。 ● 浴槽の固定金具（転倒防止用：2個以上）が設置されていない場合は取付けること。 ● 浴槽を取替える場合は現状と同じサイズの浴槽に取替えること
浴槽蓋	<ul style="list-style-type: none"> ● 釜の取替を行う場合は浴槽蓋も原則取替を行うこと。但し、著しい汚損・変色・カビ等が無い場合は入念に清掃し、再使用も可とする。 ● 浴槽蓋は「消費生活用製品安全法」に基づく製品安全協会認定「SG マーク」付製品を使用すること。「SG マーク」が付いていない蓋は取替えること。
浴室混合水栓	<ul style="list-style-type: none"> ● 給水栓取付に伴う給湯配管（銅管の保温共）、給水配管（HIVP 保温共）は空家修繕請負人（ガス業者）が行う。 ● 混合水栓への給水管、給湯管の接続が逆である場合は正規の接続にすること。また赤・青の表示インデックスが逆である場合は入れ替えること。
釜・浴槽の脱着及び取付	<ul style="list-style-type: none"> ● 町設置の「給湯器方式でない風呂設備（バランス釜使用の風呂設備）」浴室の場合は防水パンのコーキング、腰壁の補修・清掃を空家修繕請負人（建築業者）が行うため、空家修繕請負人（ガス業者）が先に釜・浴槽等を取外し、移設する。空家修繕請負人（建築業者）が浴室の補修・清掃完了後に空家修繕請負人（ガス業者）が据付を行い、機能検査を行うこと。 ● 町設置の「給湯器方式の風呂設備」の浴槽の下部の清掃は空家修繕請負人（建築業者）が行う。
ラベル	<ul style="list-style-type: none"> ● ガス給湯器・釜を取替えた場合は、「設置業者名」、「設置年月日」を明記した、耐久性があり容易にはがれないラベルを貼りつけること。
機能検査	<ul style="list-style-type: none"> ● ガス給湯器・釜等は下記の機能検査をすること。 <ul style="list-style-type: none"> ※機種により検査項目は異なる。 a.給湯機能検査 b.追焚き機能検査 c.自動湯張り機能検査 d.自動湯張り・焚上げ機能検査 e.給排気筒機能検査 f.各接続配管の水漏れ確認検査 ※バランス釜の吐水用パイプの接続部分の袋ナットも緩みが無いかどうか確認すること。

	<p>g.その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ガス漏れ警報器の機能検査をする。
ガス給湯器・釜の凍結対策	<ul style="list-style-type: none"> ● ガス給湯器・釜（パックイン共）内の水抜きをすること。（通年行う：空家修繕完了後、電源のブレーカーを「切り」にして入居者に引き渡す。そのため冬場、凍結防止ヒーターが作動しないことにより、凍結によりガス給湯器。釜が破損する。）
ガス漏れ警報器	<ul style="list-style-type: none"> ● ガス漏れ警報器を必ず取替え（買い取り品）し、本体に取替え年月日を記入すること。
ガス管の耐圧試験	<ul style="list-style-type: none"> ● ガス管の耐圧試験を行うこと。ガス管に漏れがある場合は修繕を行うこと。検査結果を「空家住宅修繕箇所報告書兼チェックリスト（ガス設備用）」に貼り付けること。
釜取付口の壁貫通部分の木枠	<ul style="list-style-type: none"> ● 浴室がユニットバスでなく、コンクリート壁の場合において、コンクリート壁貫通部分に取り付けている木枠が腐っている、または欠けている場合は、既設の木枠を撤去し、新たに木枠を取り付け直すこと。（空家修繕請負人（建築業者）が施工する。）木枠が不良であると、給排気筒が適切に固定できず、また、燃焼排ガスが浴室に流れ込む可能性がある。
給湯器・釜（パックイン含む）にアース接続	<ul style="list-style-type: none"> ● 100 ボルト電源を使用して作動する給湯器・釜（パックイン含む）は、必ずアース接続を行うこと。アース付コンセントの工事は空家修繕請負人（電気業者）が行う。 ● 住戸の電源ブレーカーにアースが来ていない場合は、地中または共用の電気設備等よりアース線を引くこと。
金属可とう管・強化ガスホース・金属フレキシブルホースの取替	<ul style="list-style-type: none"> ● 給湯器・釜を取替えする場合において、給湯器・釜に金属可とう管・強化ガスホース・金属フレキシブルホースを使用している場合は、取替を行うこと。（ガス機器の設置基準及び実務指針による）
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 前入居者が、バランス釜のシャワーヘッドを取替えしている場合がある。この場合は、バランス釜のメーカーの適合するシャワーヘッドに取替えすること。（節水型のシャワーヘッドは、温水が熱せられて火傷することがある。）
再使用する釜・給湯器の取扱説明書の取寄せ	<ul style="list-style-type: none"> ● 釜・給湯器を再利用する場合は、インターネットでも取寄せができる。「メーカー名 取扱説明書」で検索すれば、ダウンロードできる。（但し、一部の機種を除く）
撤去	<ul style="list-style-type: none"> ● 入居者が設置したガス配管設備（ガスコックを含む）は、空家修繕請負人（ガス業者）が取り外し処分すること。

〔 住宅 号棟号室〕 発注番号空家 A ・ C								
空家住宅修繕箇所報告書兼チェックリスト								
項目	会社名							
1. ガスコック点検	1. コンロ用 2. 湯沸器用 3. 予備用 4. 風呂釜用 5. ボックスコック						計	
	① ガスコックの清掃	1	2	3	4	5×	ケ	
	② ガスコックの取替	1	2	3	4	5×	ケ	
	③ ガスコックのグリスアップ	1	2	3	4	5×	ケ	
	④ 割座取替	1	2	3			ケ	
	⑤ 六角座（大）取替	1	2	3	4		ケ	
	⑥ 六角座（小）取替	1	2	3	4		ケ	
	⑦ 和室ボックスコック蓋取替	1	2	3	4	5×	ケ	
	⑧ 簡易ヒューズ取付	1	2	3	4	5	ケ	
ガスコックの部品取替え等(上記以外)								
2. ガス管漏れ検査	良口 否口							
3. ガス管の取替	有口 無口							
4. 増設配管等の撤去	有口 無口							
5. 風呂釜、浴槽の取外し	① 浴槽 有口 無口							
再取付	② 風呂釜 有口 無口							
6. 風呂釜・給湯器の点検	機器メーカー名 ()	1. シャワー付バランス釜			2. 風呂給湯器 (ジェットフロー、循環)			
	機器コード ()	3. 壁貫通タイプ (バックイン)			4. その他 ()			
	製造年月 年 月							
	点検項目	良否判定		総合判定				
	① つまみの確認 (1)	良 ・ 否		取替又は設置 取替後の機器コード (-) 1. シャワー付バランス釜 2. 風呂給湯器 (ジェットフロー、循環) 3. 壁貫通タイプ (バックイン) 4. その他 () 修理 異常なし				
	② 給湯機能の確認 (1, 2, 3, 4)	良 ・ 否						
	③ シャワー有無 (1)	良 ・ 否						
	④ シャワーヘッドの確認 (1)	良 ・ 否						
	⑤ 追焚き機能の確認 (1, 2, 3, 4)	良 ・ 否						
	⑥ 循環ポンプの確認 (3)	良 ・ 否						
	⑦ 風呂釜内胴洗浄 (1, 2)	良 ・ 否						
	⑧ 出湯管の確認 (1)	良 ・ 否						
	⑨ 自動湯張り機能の確認 (2, 3, 4)	良 ・ 否						
	⑩ 自動焚き上げ機能の確認 (2, 3)	良 ・ 否						
	⑪ リモコンの確認 (2, 3, 4)	良 ・ 否						
⑫ 浴室暖房乾燥機の確認	良 ・ 否							
⑬ 取扱説明書 (1, 2, 3, 4)	良 ・ 否							
⑭ その他								
7. 浴槽・風呂釜の点検	① 浴槽	良 ・ 否		否の場合は取替え 取替後品番 ()				
	② 風呂	良 ・ 否						
8. シャワー付き混水栓の点検	① シャワー付き混水栓の確認 (メーカー名:)	良 ・ 否		否の場合は取替え 取替後品番 ()				
	② シャワーヘッドの詰まり点検	良 ・ 否						
	③ シャワー付き水栓の取付	良 ・ 否						
9. 洗浄及び清掃	① 給湯器・風呂釜	良 ・ 否		否の場合は取替え 取替後品番 ()				
	② 浴槽	良 ・ 否						
	③ 風呂釜	良 ・ 否						
10. ガス漏れ警報の点検 (LP 用)	取替		プロパンガス供給住宅 ガス漏れ警報器は、取替					
11. 強制排気ファン点検	良 ・ 否		否の場合は取替え					
12. その他			ガス漏れ検査結果用紙 貼付					

〔 住宅 号棟号室〕 発注番号空家 A・C		
給排水設備工事	空家住宅修繕個所報告書兼チェックリスト	
1. 流し台	流し水栓 □単水栓 □シングルレバー混合水栓 □上記以外の混合水栓	①本体の取替 (□有 □無) ②パッキンの取替 (□ケレップ □三角パッキン □Uパッキン □) ③シングルレバー混合水栓のメーカー () 点検 (□有 □無) (□ヘッドパーツ □Uパッキン □) ④部品の取替又補充 (□) ⑤出水テスト (□良 □否 (□赤水、サビ片等の出水 □出水不良 □))
	湯沸器用水栓 □単水栓	①本体の取替 (□有 □無) ②プラグ止から水栓に取替 (□有 □無) ③パッキンの取替 (□ケレップ □三角パッキン □Uパッキン □) ④部品の取替又補充 (□) ⑤出水テスト (□良 □否 (□赤水、サビ片等の出水 □出水不良 □))
	排水トラップ □金属製 (既設) □樹脂製 (既設)	①本体の取替 (□有 □無) ②清掃 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□ワン □目皿 □受皿 □) ④排水テスト (□良 □否)
2. 洗面器 (洗面台)	洗面器	①本体の取替 (□有 □無) ②取付不良 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□)
	化粧鏡 □有 □	①本体の取替 (□有 □無) ②取付不良 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□)
	水栓 □単水栓 □シングルレバー混合水栓 □上記以外の混合水栓	①本体の取替 (□有 □無) ②パッキンの取替 (□ケレップ □三角パッキン □Uパッキン □) ③シングルレバー混合水栓のメーカー () 点検 (□有 □無) (□ヘッドパーツ □Uパッキン □) ④部品の取替又補充 (□) ⑤出水テスト (□良 □否 (□赤水、サビ片等の出水 □出水不良 □))
	止水栓	①本体の取替 (□有 □無) ②部品の取替又補充 (□) ③パッキンの取替 (□ケレップ □三角パッキン □)
	排水トラップ □金属製 (既設) □樹脂製 (既設)	①本体の取替 (□有 □無) ②清掃 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□ゴム栓 □) ④排水テスト (□良 □否)
3. 便所	ロータンク □密結形 □洗浄管形	①本体の取替 (□あり □なし) ②部品の取替又補充 (□蓋 □ホールタップ □フロート弁 □サイホン管 □密結パッキン □密結ホルト □つる首 □くさり □レバー □ヘルクス管) ③洗浄管の取替 (□有 □無) ④出水テスト (□良 □否 (□赤水、サビ片等の出水 □出水不良 □))
	止水栓	①本体の取替 (□有 □無) ②部品の取替又補充 (□) ③パッキンの取替 (□ケレップ □三角パッキン □)
	大便器 □洋風便器 □和風便器	①本体の取替 (□有 □無) ②取付不良 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□化粧キャップ □ホルト □) ④排水テスト (□良 □否)
	紙巻器	①本体の取替 (□有 □無) ②取付不良 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□芯棒 □)
4. 浴室	水栓 □単水栓 □サーモスタット付混合水栓 □上記以外の混合水栓	①本体の取替 (□有 □無) ②パッキンの取替 (□ケレップ □三角パッキン □Uパッキン □) ③サーモスタット付混合水栓のメーカー () 点検 (□有 □無) (□切替弁 □サーモ □) ④部品の取替又補充 (□) ⑤出水テスト (□良 □否 (□赤水、サビ片等の出水 □出水不良))
	排水トラップ □金属製 (既設) □樹脂製 (既設)	①部品の取替又補充 (□ワン □目皿 □受皿 □パッキン □) ②清掃 (□有 □無) ③排水テスト (□良 □否)
5. 洗濯置場	水栓 □単水栓	①本体の取替 (□有 □無) ②パッキンの取替 (□ケレップ □三角パッキン □Uパッキン □) ③部品の取替又補充 (□) ④出水テスト (□良 □否 (□赤水、サビ片等の出水 □出水不良 □))
	排水トラップ □金属製 (既設) □樹脂製 (既設)	①本体の取替 (□有 □無) ②清掃 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□ワン □目皿 □接続ゴム (エルク) □) ④③部品の取替又補充 (□ワン □目皿 □パッキン □Sパッキン □接続ゴム (エルク)) 排水テスト (□良 □否)
	洗濯防水パン	①本体の取替 (□有 □無) ②清掃 (□有 □無) ③部品の取替又補充 (□ワン □目皿 □パッキン □Sパッキン □接続ゴム (エルク)) ④排水テスト (□良 □否)
6. 保温防露	保温不良箇所の施行 □量水器設備 □洗面器用給水管 □浴室用給水管 □洗面所天井排水管 □浴室天井排水管 □洗濯給水管 □室内露出排水立管 (□))	
7. 量水器①有 ②無 (□設置)	11・その他	
8. 水圧テスト (□良 □否)		
+ 凍結防止対策 □実施		
10. さや管工法のヘッジ-部点検 □有 (□良 □否) □無		
1. 流し、洗面器シングルレバー水栓、サーモスタットシャワー付混合水栓は、水道業者がメーカーで点検を行うこと 2. 施工にあたっては、施工前と施工後が明確にわかる写真を撮ること。また、取替部品は取替後の部品を全て並べて新品と共に写真を撮ること。 3. 水圧試験状況は、必ず写真を撮ること 4. 記載する時は赤ボールペンで記載すること。		

住宅名	号棟号室 発注番号 空家 ー				
給排水設備	空家住宅修繕箇所報告書兼チェックリスト				
空家修繕請負業者					
点検会社		点検日	年 月 日		
1. 電気温水器	機器コード	ー	製造年月	年 月 日	
	点 検 項 目		良否判定	総合判定	
	1 自動湯張り機能の確認			取り換え	
	① 当初の水温		℃		
	② 湯張り温度設定		℃		
	③ 湯張り後の水温度確認		℃		
	④ 湯張り時間		分		
	⑤湯張り水位設定の確認		良・否		
	2 自動保温の確認		良・否		
	3 自動足し湯機能の確認		良・否		
	4 高温差し湯機能の確認		良・否		
	5 セルフクリーニング機能の確認		良・否		
	6 呼び出し機能の確認		良・否		
	7 リモコンの時間設定		良・否		
	8 電気温水器の固定状況		良・否		修理
	9 減圧弁のストレーナーの状況		良・否		
	10 電気温水器水の入れ替え		良・否		
	11 リモコンの状態（浴室・台所）		良・否		
	12 電気温水器回りの状態		良・否		
	13 電気温水器内への注水確認		良・否	異常なし	
14 漏水の有無の確認		良・否			
15 ポンプの異音の有無の確認		良・否			
16 風呂アダプターの状態		良・否			
17 取扱説明書の有無の確認		良・否			
18		良・否			
19		良・否			
20		良・否			
2. 電気関係 1	1 電圧測定		良・否	V	
	2 絶縁検査		良・否	Ω	
	3 アース接地測定		良・否	Ω	
3. 電気温水器の部品の取替等					
. その他・当初の水温 (°C)・湯張り時間 ()					

