

空き家キーパー・標準作業及び点検項目一覧

実施作業

5 作業

	作業名	作業箇所	所要時間
1	通風（換気）	開閉可能な窓、扉、押入、貯蔵庫etc	約40分
2	通水	台所、浴室、トイレ、お手洗いetc	約3分
3	郵便物の廃棄	郵便ポスト、ドアポスト	-
4	室内の簡易清掃	リビング、ダイニング、廊下etc	約5～10分
5	外周の掃き掃除	駐車場、道路境界線、近隣境界線etc	約5～15分

点検作業

30 箇所

屋外部分

	点検箇所	点検項目	点検方法
1	布基礎	割れ、不同沈下、蟻道	目視
2	外壁	腐朽、割れ、色褪せ、汚れ	目視
3	屋根（瓦、金属板）	割れ、ずれ、浮き、さび	目視
4	軒裏（軒裏天井）	腐朽、剥がれ、たわみ、雨漏り	目視
5	雨樋	割れ、ひび、詰まり	目視
6	バルコニー	腐朽、さび、破損、手摺りのぐらつき	目視、触診
7	屋上部（フェンス、階段）	腐朽、さび、破損、手摺りのぐらつき	目視、触診
8	庭木（植栽）	中低木の境界越境	目視
9	境界壁（ブロック塀）	割れ、破損、ひび、ずれ	目視、触診
10	門扉	破損、さび、開閉不良	目視
11	八木式テレビアンテナ（パラボラ）	腐朽、さび、著しい傾斜	目視

屋内部分

	点検箇所	点検項目	点検方法
12	床組、土台	腐朽、さび、蟻害、沈み、きしみ	目視、触診
13	柱、梁	腐朽、割れ、著しい傾斜、蟻害	目視
14	壁（壁紙）	腐朽、剥がれ、雨漏り、かび	目視
15	天井、小屋組	腐朽、剥がれ、雨漏り、かび、たわみ	目視
16	階段	腐朽、沈み、さび	目視、触診
17	地下貯蔵庫	腐朽、浸水	目視

建具部分

	点検箇所	点検項目	点検方法
18	玄関建具、窓	開閉不良、腐食、割れ、ひび	目視、触診
19	雨戸	開閉不良、腐朽、さび	目視、触診
20	窓枠、戸袋	腐朽、さび、雨漏り	目視
21	ふすま、障子	開閉不良、破損、汚れ、カビ	目視

設備

	点検箇所	点検項目	点検方法
22	給水管、水栓器具	水漏れ、赤水、パッキングの異常	目視
23	排水管（トラップ）	水漏れ、詰まり、悪臭	目視
24	台所シンク、洗面設備	水漏れ、詰まり、悪臭、割れ	目視
25	トイレ	便器・水洗タンクの水漏れ	目視
26	浴室	タイルの割れ、ジョイント部の割れ、悪臭	目視
27	ガス給湯器	水漏れ、器具異常	目視
28	換気設備	作動不良	目視、触診
29	電気設備（メーター）	作動不良、計測値異常	目視、触診
30	水道メーター	計測値異常	目視