

一般社団法人耐震住宅 100%実行委員会  
住宅リフォーム工事の実施判断の基準

第1条（目的）

一般社団法人耐震住宅 100%実行委員会住宅リフォーム工事の実施判断の基準（以下、本住宅リフォーム工事の実施判断の基準 という）は、特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）に基づく住宅リフォーム工事の実施判断の基準を定める。

第2条（汚いイメージの払拭）

別表1に基づいて、各部位別においてリフォーム工事实施の目安に該当する場合は、各部位に関するリフォーム工事またはリフォーム提案を実施することとする。

ただし、築年数が5年以下の場合についてはこの限りではないが、築浅物件であってもリフォーム工事实施の目安に該当する場合は、対応しなければならない。

別表1

	部位	リフォーム工事实施の目安
外壁	モルタル塗り	著しいクラック・汚れ、色あせ・色落ち・割れ・はがれがある場合は補修または塗替えを行う。
	タイル貼り	著しい汚れ・ひび・欠け、浮き・剥がれがある場合は補修または交換を行う。
	窯業サイディング	著しい汚れ・色あせ・色落ち・割れ・シーリングの劣化がある場合は補修または交換、打ち替えを行う。
	金属板サイディング	著しい汚れ・さび・変形・ゆるみがある場合は補修または交換を行う。
	ALC	著しい割れ・目地の劣化・著しい汚れ・著しい変色がある場合は補修または交換を行う。
	打ち放しコンクリート	著しいクラック・汚れ、色あせ・色落ち・割れ・はがれがある場合は補修を行う。
	目地シーリング	著しいシーリングの劣化がある場合は補修を行う。
屋根	瓦葺き	著しい瓦の割れ、ズレ・色褪せがある場合は補修または葺き替えを行う。
	屋根用化粧スレート葺き	著しい色あせ・色落ち・ずれ・割れ・さびがある場合は補修または交換を行う。
	金属板葺き	著しい色あせ・色落ち・さび・浮きがある場合は補修または交換を行う。
	雨どい（塩化ビニル製）	著しいつまり・はずれ・ひびがある場合は補修または交換を行う。
	軒裏（軒裏天井）	著しい腐朽・雨漏り・はがれ・たわみがある場合は補修または交換を行う。

部位		リフォーム工事实施の目安
躯体	基礎	著しい割れ・蟻道・不動沈下・換気不良がある場合は補修を行う。
	土台・床組	著しい腐朽・さび・蟻害・床の沈み・きしみがある場合は補修または交換・改修を行う。
	柱・梁	著しい腐朽・破損・蟻害・割れ・傾斜・変形がある場合は補修または交換・改修を行う。
	壁（室内側）	著しい割れ・雨漏り・目地破断・腐朽・蟻害・さびがある場合は補修または交換・改修を行う。
	天井・小屋組	著しい腐朽・さび・はがれ・たわみ・雨漏り・蟻害・割れがある場合は補修または交換・改修を行う。
内装床仕上げ	板張り床	著しいきしみ・反り・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	カーペット床	著しいカビ・ダニ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	たたみ床	著しい凹凸・ダニ・変色・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	ビニル系の床	著しい凹凸・ダニ・変色・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	玄関床（タイル床）	著しいタイル等の汚れ・割れ・はがれがある場合は補修または張替を行う。
壁仕上	ビニールクロス貼り	著しいカビ・はがれ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	織物クロス貼り	著しいカビ・はがれ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	板張り壁	著しいカビ・はがれ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	化粧合板張り壁	著しいカビ・はがれ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	繊維壁・砂壁	著しいはがれ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
天井仕上	和室天井（化粧合板目透かし貼り）	著しいシミ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
	洋室天井（ビニールクロス・クロス貼）	著しいシミ・汚れがある場合は補修または張替えを行う。
建具	玄関建具	著しいすき間・開閉不良・腐食・附属金物の異常がある場合は補修または改修を行う。
	アルミサッシ	著しいすき間・開閉不良・腐食・附属金物の異常がある場合は補修または改修を行う。
	樹脂サッシ	著しいすき間・開閉不良・腐食・附属金物の異常がある場合は補修または改修を行う。
	雨戸・網戸・シャッター	著しいさび・腐朽・建具不良がある場合は補修または改修を行う。
	窓枠・戸袋等の木部	著しい腐朽・雨漏り・コーキング不良がある場合は補修または改修を行う。
	木製建具	著しいすき間・開閉不良・取付金物の異常がある場合は補修又は改修を行う。
	ふすま・障子	著しいすき間・開閉不良・破損・汚れがある場合は補修または改修を行う。

部位		リフォーム工事実施の目安
給排水器具	給湯器（ガス・石油）	著しい機能低下、異音がある場合は補修または交換を行う。
	水栓金具	著しい水漏れ・パッキングの摩耗・プラスチック部の腐食がある場合は補修または改修を行う。
キッチン	キッチン本体	著しい天板・キャビネットの傷、汚れがある場合は補修または交換を行う。
	キッチンシンク	著しい水漏れ・割れ・腐食・換気不良・さび・シーリングの劣化・汚れがある場合は補修または交換を行う。
	レンジフード	著しい汚れ、機能の低下がある場合は補修または交換を行う。
	ガス・IHコンロ	著しい汚れ、機能の低下がある場合は補修または交換を行う。
洗面	洗面設備	著しい水漏れ・割れ・腐食・換気不良・さび・シーリングの劣化・汚れがある場合は補修または交換を行う。
トイレ	トイレ（便器・タンク）	著しい便器・水栓タンクの水漏れ・悪臭・カビ・換気不良・金属部の青錆・つまりがある場合は補修または改修を行う。
	温水洗浄便座	著しいひび割れ・水漏れ・割れ・腐食・錆・汚れがある場合は補修または改修を行う。
浴室	タイル仕上げ（在来工法）	著しいタイル等の割れ・汚れ・カビ・シーリングの劣化・排水溝のつまりがある場合は補修または改修を行う。
	ユニットバス	著しいジョイント部の割れ・すき間・汚れ・カビ・排水溝のつまりがある場合は補修または改修を行う。
	換気扇	著しい汚れ・機能の低下がある場合は補修または改修を行う。
配管設備	給水管・給湯管	著しい水漏れ・赤水がある場合は補修または改修を行う。
	排水管・トラップ	著しい水漏れ・パッキングの摩耗・プラスチック部の腐食がある場合は補修または改修を行う。
	ガス管・ガスホース	著しい汚れ・機能の低下がある場合は補修または改修を行う。
	換気ダクト	著しい汚れ・機能の低下がある場合は補修または改修を行う。

（附則）

本判断基準は、2020年3月13日から適用する。