

安心R住宅「住宅リフォーム工事の実施判断基準」

「住宅リフォーム工事の実施判断基準」に定める事項

部位、又は、仕様に応じたチェック基準を定める。

- ・住宅リフォーム工事の実施判断には、下表の「チェック基準」を用いる
- ・点検項目：チェック基準に該当する事象があった場合、リフォーム工事の実施、及び、提案を提示する

* 基準に該当する箇所のうち、一部についてリフォーム工事を実施し、他の部分はリフォーム提案を提示することも可

住宅リフォーム工事の実施判断基準

以下の部位、又は、仕様に応じたチェック基準を定める。

部位	仕様	チェック基準	備考
構造躯体	【1】基礎	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道等	
	【2】土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽、蟻道	
	【3】床組	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動等	
	【4】軸組	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害等	
	【5】小屋裏	雨漏り等の跡、小屋組接合部の割れ	
屋根	【6】瓦葺き(和瓦)	著しいずれ、はがれ、浮き、割れ、雨漏り、変形	
	【7】スレート瓦葺き	著しいずれ、はがれ、浮き、割れ、雨漏り、変形、仕上劣化	
	【8】金属板葺き	著しいずれ、はがれ、浮き、割れ、雨漏り、変形、仕上劣化、錆び、釘浮き	
	【9】雨樋	著しい破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がり	
	【10】軒裏	著しいひび割れ、腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ	
外壁	【11】サイディング壁(窯業系)	著しいひび割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断	
	【12】タイル貼り壁	著しい割れ、剥がれ、汚れ	
	【13】モルタル壁	著しい割れ、浮き、仕上劣化、汚れ	
	【14】金属板、サイディング壁(金属系)	著しい劣化、変形、錆び、腐食、釘浮き、シール劣化、仕上劣化、汚れ	
バルコニー	【15】支持部材、床、防水	支持部材・床のぐらつき・ひび割れ・劣化、防水層の劣化、水切金具の不具合	
外部建具	【16】玄関建具	すき間、開閉不良、腐食、付属金物の異常	
	【17】アルミサッシ	すき間、開閉不良、腐食、付属金物の異常	
	【18】雨戸・網戸	開閉不良、さび、腐朽、建付不良	
	【19】窓枠、戸袋等の木部	腐朽、雨漏り、コーキング不良	
床仕上	【20】板張り床	著しいきしみ、反り、著しい汚れ	
	【21】カーペット床	著しいカビ、ダニ、汚れ	
	【22】たたみ床	凹凸、ダニ、変色、汚れ	
	【23】ビニル系の床	著しい損傷、はがれ(めくれ)、汚れ、劣化による割れ	
壁仕上	【24】玄関床	著しいタイル等の汚れ・割れ、はがれ	
	【25】ビニールクロス貼り壁	著しいカビ、はがれ、汚れ	
	【26】織物クロス貼り壁	著しいカビ、はがれ、汚れ	
	【27】板張り壁・化粧合板張り壁	著しい浮き、はがれ、変色、汚れ、割れ	
天井仕上	【28】繊維壁・砂壁	著しいはがれ、汚れ	
	【29】和室天井(化粧合板目透し貼り)	著しいシミ、汚れ	
内部建具	【30】洋室天井(ビニールクロス・クロス貼り)	著しいシミ、汚れ	
	【31】木製建具	すき間、開閉不良、取付金物の異常	
配管設備	【32】ふすま、障子	すき間、開閉不良、破損、著しい汚れ	
	【33】給水管	漏水、赤水、供給流量の不足など	
	【34】排水管	漏水、排水の滞留	
	【35】換気ダクト	換気ダクトの脱落	

部位	仕様	チェック基準	備考
キッチン	【36】本体	傷、汚れ	
	【37】レンジフード	著しい機能の低下、故障、器具の不備	
	【38】ガスコンロ・IHクッキングヒーター	著しい機能の低下、故障、器具の不備	
	【39】キッチンシンク	水漏れ、割れ、腐食、換気不良、さび、シーリングの劣化、汚れ	
	【40】食器洗い乾燥機	著しい機能の低下、故障、器具の不備	
洗面設備	【41】洗面台	水漏れ、割れ、腐食、換気不良、さび、シーリングの劣化、汚れ	
浴室	【42】タイル仕上	タイル等の割れ、汚れ、カビ、シーリングの劣化、排水口のつまり、換気不良	
	【43】ユニットバス	ジョイント部の割れ・すき間、汚れ、カビ、排水口のつまり、換気不良	
トイレ	【44】便器、水栓タンク	水漏れ、悪臭、カビ、換気不良、金属部の青錆、つまり	
	【45】温水洗浄便座	割れ、腐食、さび、汚れ	
給水器具	【46】混合水栓(サーモスタット式水栓等)	水漏れ、パッキンの摩耗、プラスチック部の腐食	
	【47】単水栓	水漏れ、パッキンの摩耗、プラスチック部の腐食	
給湯器	【48】ガス給湯器	水漏れ、器具の異常、管の老化、ガス漏れ	
	【49】石油給湯器	水漏れ、器具の異常、管の老化	
	【50】電気ヒートポンプ給湯器「エコキュート」	水漏れ、器具の異常、管の老化	
	【51】家庭用燃料電池「エネファーム」	水漏れ、器具の異常、管の老化、ガス漏れ	
設備機器	【52】換気設備(換気扇)	作動不良	
	【53】TV受信設備(アンテナなど)	固定不良、さび、破損、変形	
	【54】電気設備(コンセントなど)	作動不良、破損	