

全住協 住宅リフォーム工事の実施判断の基準

各部位の主な事象に「著しい劣化」がみられる場合には、当該部位等について本規程第9条第二号に定める住宅リフォーム工事の実施又はリフォーム提案書の作成をすること。

部位		主な事象	
開口部 屋根・外壁・	屋根	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り ^{注1)} 、変形、等	
	外壁	われ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等	
	開口部	建具周囲の隙間、建具の開閉不良、等	
バルコニー	F R P 防水	ふくれ、漏水 ^{注1)}	
	手すり	ぐらつき、腐朽、割れ、蟻害 ^{注1)} 、床沈み	
内部仕上等	床仕上	はがれ、ひび割れ、浮き、腐朽、傾斜、汚れ、反り、きしみ、変色、ダニ、凹凸、かび、タイル等の汚れ、割れ	
	壁仕上	浮き、かび、はがれ、変色、汚れ（漏水のシミ）、割れ、腐朽、傾斜	
	天井仕上	シミ、汚れ	
	内部建具	建具周囲の隙間、建具の開閉不良、破損、汚れ	
設備	台所シンク・洗面設備	水漏れ ^{注1)} 、割れ、腐食	
	便所	便器、水洗タンク	便器周囲の水漏れ ^{注1)} 、水洗タンク周りの水漏れ ^{注1)}
	浴室	在来工法ユニットバス	タイル等の割れ・汚れ、ジョイント部の割れ・隙間・汚れ、シーリングの劣化・カビ

1. 出典：(1)屋根・外壁・開口部等、バルコニー（F R P 防水）部分は、「長期優良住宅に係る認定基準技術解説（参考）維持保全の方法（維持保全計画）の例（共同住宅等、一戸建ての住宅）（平成28年6月8日版 発行 一般社団法人住宅性能評価・表示協会）」より
(2)バルコニー（手すり）、内部仕上等、設備部分は、一般財団法人住宅金融普及協会 住まいの管理手帳 戸建て編「30年間の標準的な維持保全（点検、手入れ、更新、取替等）計画（2016年10月1日第12版）」より
2. 共同住宅等の住戸の場合は、内部仕上等、設備の各部位が対象。共用部分が関係する箇所、排水管、換気設備に及ぶ補修等含めて管理規約の確認が必要。
3. 建築後極めて短い5年以下の場合、設備交換後5年以下の場合はこの限りではない。
4. 注1) は、当該事象が確認された場合にリフォームの対象とする。
5. この基準は、全住協安心R住宅制度で使用するものです