

住宅リフォーム工事の実施判断基準

一般社団法人優良ストック住宅推進協議会

当団体では、安心R住宅を推進するにあたり、当団体の「住宅リフォーム工事の実施判断基準」を下記内容とし、良質な既存住宅流通を促進してまいります。

◆住宅リフォーム工事の実施判断基準

下記4項目を満たしたリフォーム工事を基準とする

項 目
1. リフォーム工事等は、別表に定める住宅本体及び住宅設備の部位及び仕様に応じて、メンテナンスチェック基準 又は、リフォーム時期目安に該当する場合に行うものとする。なお、建築後5年以下の物件についてはこの限りでない。 建築後5年超～10年未満の物件については、各社判断とする。
2. なお、リフォーム工事レベルは以下の通り。 ①会員各社制定のリフォーム工事基準にて、精度の高いリフォーム工事を実施 ②建物をよく理解している自社もしくは自社グループがリフォーム工事を実施 ③リフォームの仕様は、住宅の規模等を勘案したものであり、かつ現況と同等以上の仕様であること
3. 住宅リフォーム工事の実施判断基準の対象となる物件は履歴保持（新築、アフター、リフォーム履歴） していることが必要である。
4. 住宅リフォーム工事の実施判断基準の対象となる物件は定期点検を実施していることが必要である。

部位		メンテナンスチェック基準	(左記メンテナンス) + リフォーム時期目安				
			5年	10年	15年	20年	～
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・交換を行う	交換		本体交換		
	レンジフード	著しい汚れ、機能の低下がある場合は補修・交換を行う	交換		交換		
	ガス・IHコンロ	著しい汚れ、機能の低下がある場合は補修・交換を行う	交換		交換		
	(特)ビルトイン式食器洗い乾燥機	著しい汚れ、機能の低下がある場合は補修・交換を行う	交換		交換		
洗面	洗面台	著しいひび割れ、水漏れ、割れ、腐食、錆、汚れ、シーリング劣化がある場合は補修・交換を行う	交換		交換		
浴室	バスユニット本体	著しいひび割れ、水漏れ、割れ、腐食、錆、汚れ、シーリング劣化がある場合は補修・交換を行う	シーリング打替え		バスユニット 本体交換		
	換気扇	著しい汚れ、機能の低下がある場合は補修・交換を行う	部品交換				
	(特)浴室用電気乾燥機	著しい機能の低下、異音がある場合は補修・交換を行う	部品交換				
トイレ	便器・タンク	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・交換を行う			本体交換		
	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・交換を行う	部品交換				
給水器具	混合水栓	著しい機能低下、シャワーホースの傷、腐食、錆、汚れがある場合は補修・交換を行う	交換		交換		
給湯器	ガス給湯器、石油給湯器 エコキュート、エコウォーム	著しい機能低下、異音、水漏れがある場合は補修・交換を行う	本体交換		本体交換		
設備機器	蓄電池	著しい機能低下（蓄電量の低下など）がある場合は補修・交換を行う	部品交換		本体交換		
	HEMS	著しい機能の低下（誤作動など）、作動不良がある場合は補修・交換を行う	交換		交換		
	ホームエレベーター	専門業者による保守点検			本体交換		

(特) 長期使用製品安全点検制度 特定保守製品