



一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会
住宅リフォーム工事の実施判断の基準

第1条（趣旨）

本基準は、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（汚いイメージの払しょく）

別表に基づいて、各部位別において不具合事象に該当する場合は、当該項目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。

なお、建築後5年以内の築浅物件についてはこの限りではないが、築浅物件であっても別表の判断基準に該当する事象がみられる場合は対応することとする。

2別表

| 部位 | 判断基準 |
|----------|--------------------|
| (1) 戸建屋外 | |
| ①屋根 | 著しい腐朽・破損が無いこと |
| ②外壁 | 著しい腐朽・破損が無いこと |
| ③バルコニー | 著しい腐朽・破損が無いこと |
| ④玄関 | 開閉不良・破損が無いこと |
| ⑤窓 | 開閉不良・破損が無いこと |
| (2) 屋内 | |
| ①床 | 著しい汚れ・破損が無いこと |
| ②壁 | 著しい汚れ・破損が無いこと |
| ③天井 | 著しい汚れ・破損が無いこと |
| ④内部建具 | 開閉不良・破損が無いこと |
| ⑤キッチン | 水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと |
| ⑥洗面 | 水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと |
| ⑦トイレ | 水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと |
| ⑧浴室 | 水漏れ・開閉不良・動作不良が無いこと |



第3条（リフォーム工事の実施記録）

お客様に安心R住宅リフォームプラン付き提案を提示して説明を行い、加えて性能向上に資するリフォーム提案に努めるものとする。

また、構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分の劣化事象の修復は、施工履歴がわかるように記録を残すこととする。リフォームプラン提案でお客様が選択したリフォームについてもリフォームが実施された記録を残すこととする。

（附則）

本規定は、平成30年6月28日から適用する。



〈参考資料〉 リフォーム提案

なお、下記の項目は、別表に記載されている事象がなくとも、取り換え等が望ましい。

既存住宅状況調査（インスペクション）とあわせて、水まわりおよび開口部の劣化状況と使用期間について調査をおこなう。各部位別の使用期間がリフォーム時期に該当する場合は、安心R住宅リフォームプラン付き提案（見積：費用に関する情報を含む）をお客様に提示する。

（１）次の対象物が使用期間 10 年以上の場合は、リフォーム工事またはリフォームプラン提案をおこなう。

- ① キッチン調理器具
- ② キッチン換気扇
- ③ 給湯設備機器
- ④ 屋根
- ⑤ 外壁
- ⑥ バルコニー

（２）次の対象物が使用期間 20 年以上の場合は、リフォーム工事またはリフォームプラン提案をおこなう。

- ① キッチン調理器具
- ② キッチン換気扇
- ③ 給湯設備機器
- ④ キッチン本体
- ⑤ 水栓金具
- ⑥ 洗面化粧台
- ⑦ 便器
- ⑧ 手洗い器
- ⑨ 玄関
- ⑩ 窓
- ⑪ 床
- ⑫ 壁
- ⑬ 天井
- ⑭ 内部建具



(3) 次の対象物が使用期間 30 年以上の場合は、リフォーム工事またはリフォームプラン提案をおこなう。

- ① キッチン調理器具
- ② キッチン換気扇
- ③ 給湯設備機器
- ④ キッチン本体
- ⑤ 水栓金具
- ⑥ 洗面化粧台
- ⑦ 便器
- ⑧ 手洗い器
- ⑨ 浴室本体
- ⑩ 玄関戸
- ⑪ 勝手口
- ⑫ 窓
- ⑬ 室内戸