

住宅リフォーム工事の実施判断の基準・チェックリスト

- 下記に定める判断基準を満たさない時、リフォーム工事を実施し判断基準を満たす状態にすることを基本とする。
- 工事を実施せずに販売する場合においては、判断基準を満たすためのリフォーム工事に関する提案書(費用に関する情報を含むもの)を付し、住宅購入者の求めに応じてリフォーム事業者をあっせんすること。
 なお、築年数5年以内の物件についてはこの限りでない。
- 外装、主たる内装、台所、浴室、便所及び洗面設備の現況の写真等を閲覧できるようにすること。

	部位①	判断基準	部位②	①目視チェック、(該当する場合は○、該当しない場合×)	塗替え又は取替え時期 (新築時又は前回取替時を起算日とする)	②経過年数チェック (過ぎている場合×、過ぎてない)	③総合判定(①又は②で×がある場合×)
屋外	屋根	著しい腐朽・変色、破損、割れ、ひび、ずれ、雨漏れがない	瓦葺き		30年		
			屋根用化粧スレート葺き		塗替え15年		
			金属板葺き		30年		
			雨どい		30年		
	外壁	著しい腐朽・変色、破損、割れ、ひび、はがれ、シーリングの劣化がない	モルタル壁		塗替え15年		
			サイディング壁(窯業系)		張替え30年		
			金属板、サイディング壁(金属系)		40年		
			タイル貼り壁		打ち替え15年		
	バルコニー	著しい腐朽・変色・腐食、破損、手すりのぐらつきがない	シーリング		30年		
			木部		塗替え15年/取替え25年		
鉄部				塗替え10年/取替え25年			
屋内	床	著しいカビ・変色・汚れ、はがれ、きしみ、傷、悪臭がない	アルミ部		30年		
			鉄部		塗替え10年/取替え25年		
			木部		塗替え15年/取替え25年		
	壁	著しいカビ・変色・汚れ、はがれ、傷、悪臭、雨漏れがない	-		20年(5~10年で防腐・防蟻再処理)		
			-		10年		
			-		10年		
	天井	著しいカビ・変色・汚れ、はがれ、傷、悪臭、雨漏れがない	-		10年		
			-		10年		
			-		10年		
	外部建具 [玄関、窓、網戸]	著しい変色、破損、開閉不良、コーキング不良、雨漏れがない	玄関		30年		
			窓		30年		
			網戸		10年		
	内部建具	著しい変色、破損、開閉不良、コーキング不良がない	木製建具		20年		
			ふすま、障子		20年		
	キッチン	著しい腐朽・腐食・汚れ、破損、悪臭、シーリング劣化、排水口詰まり、水漏れがない	-		20年		
洗面	著しい腐朽・腐食・汚れ、破損、悪臭、排水口詰まり、水漏れがない	-		20年			
トイレ	著しい腐朽・腐食・汚れ、破損、悪臭、排水口詰まり、水漏れがない	-		20年			
浴室	著しい腐朽・腐食・汚れ、破損、悪臭、排水口詰まりがない	在来		20年			
		UB		30年			
床組	著しい腐食、雨漏れ、蟻害がない	-		- (建替え時)			
小屋組	著しい腐食、雨漏れ、蟻害がない	-		- (建替え時)			
設備	水栓 給湯器	著しい変色・汚れ、破損、作動不良、水漏れがない	-		20年		
			-		10年		
	コンロ レンジフード 換気扇 照明 エアコン コンセント スイッチ	著しい変色・汚れ、破損、作動不良がない	-		10年		
			-		15年		
			-		20年		
			-		10年		
			-		20年		
			-		20年		
			-		20年		
			-		20年		
シャワートイレ	著しい変色・汚れ、破損、作動不良、水漏れがない	-		10年			

※取替時期を過ぎていない場合は、判断基準による判定にて判断する。
 取替時期を過ぎていない場合は判断基準による判定によらず取替年数にて判断する。