

# 住宅リフォーム工事の実施判断の基準

- 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	塗替え又は取替え時期 (新築時又は前回取替え時を起算日とする)
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)	
			金属板、サイディング壁(金属系)	張替え30年
			タイル貼り壁	40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	打ち替え15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	
		アルミ部	30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	-	20年 (5~10年で防腐・防蟻再処理)
	壁	著しいカビ・変色・汚れ、はがれ、傷、悪臭、雨漏れがない	-	10年
	天井		-	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 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		-	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				
設備	水栓	著しい変色・汚れ、破損、作動不良がない	-	20年
	給湯器		-	10年
	コンロ		-	10年
	レンジフード		-	15年
	換気扇		-	20年
	照明		-	10年
	エアコン		-	20年
	コンセント		-	10年
	スイッチ		-	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	-

※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る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。