

リフォーム工事の評価・表示制度のイメージ

【インフィルの評価】

(1) 工事前後の性能評価

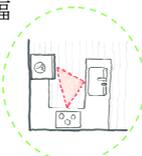
リフォーム工事により更新されることの多い住宅設備・間取りについて、工事前後の性能向上を消費者が把握しやすいよう、ランク付けを行う。

【評価対象】
【評価項目（想定される主なもの）】

キッチン

○バリアフリー

- ・作業スペース幅
- ・車いす対応
- ・ワークトライアングル



○使いやすい

- ・収納容量
- ・収納扉・コンロの拭きやすさ

○快適性

- ・手元の明るさ
- ・シンクの水はね音の静かさ

浴室

○バリアフリー

- ・洗い場の広さ
- ・動作補助手すり
- ・出入口の段差



○あたたかさ

- ・保温浴槽

○使いやすい

- ・排水口の掃除のしやすさ
- ・床の乾きやすさ

トイレ

○バリアフリー

- ・便座前空間
- ・動作補助手すり
- ・車いす対応



○省エネ

- ・洗浄水量
- ・消費電力（暖房便座等）

○清潔感

- ・便器内の汚れのつきにくさ

間取り

○バリアフリー

- ・段差解消

○省エネ

- ・断熱化・高効率設備設置による消費エネルギー削減

○家事動線

- ・キッチンのシンクから洗濯機までの距離



(2) 工事の仕様・施工内容の適正さ

リフォーム工事の仕様・施工内容について、技術基準に基づき、事前のチェック及び施工時の検査を行い、その適正性の判定を行う。

○必要書類

- ・計画図面、仕様書、工程表

○チェック内容及び判定結果

- ・図面、仕様書、工程表の記載事項をもとに、技術基準に基づき、工事計画及び施工が適正か否かを判定する。
- ・判定は、工事着手前の計画段階及び施工時又は完了後の2段階。
- ・判定結果の表示例 A：概ね適正 B：不適

(3) 工事費用の妥当性

(2)の事前判定とともに、工事費用の妥当性を判定する。

○必要書類

- ・見積書

○判定結果の表示例

- A：概ね妥当
- B：概ね妥当だが、工事進捗状況に応じ、追加工事発生の可能性あり
- C：妥当ではない

リフォーム工事の評価・表示制度のイメージ

【スケルトンの評価】鉄筋コンクリート造の場合

壁のひび割れ、躯体材料の強度や雨漏り等の検査を行い、リフォーム工事を行うに際しての、建物の健全の度合いを消費者にわかりやすく表示する。

【評価項目】

ひび割れ ・傾き

レベル1

(構造躯体の顕著な劣化や体力不足がないことを確認)

○ひび割れ状況

・外壁およびスラブのひび割れ幅、長さ、剥離、浮き等を目視等により計測

○建物の傾き

・ひび割れの状況を踏まえ、勾配計、水盛り管等により傾斜を測定

レベル2

(主に設計通りに施工がされているかの確認と、ある程度の劣化の状態を把握)

レベル3

(耐震性を確認)

躯体材料の 健全の程度

○コンクリート圧縮強度

・リバウンドハンマー等を用いて、圧縮強度を推定<微破壊>

○鉄筋の本数、位置

・鉄筋探査機を用いて鉄筋の本数と位置を測定<非破壊>

レベル1に加えて次の検査を行う

○コンクリートの中酸化深さ (ドリル削孔法)

・躯体のコンクリートをドリルで、アルカリ性を示す位置まで削孔し、その深さを測定 (微破壊)

○鉄筋の腐食 (自然電位法)

・一部鉄筋をはつり出し、鋼材の自然電位の分布を測定し、鋼材の腐食状況を推定 (微破壊)

○コンクリート圧縮強度・中酸化深さ

・躯体よりコアを採取し、圧縮強度試験・中酸化深さの測定を行う (破壊)

○鉄筋の腐食等

・鉄筋探査機による本数と位置の測定に加え、一部鉄筋をはつり出し、鉄筋の径や腐食の状態を確認 (破壊)

○解析

・測定結果を用いて耐震診断計算を行い、総合的な耐震性を評価する。

雨漏り

○漏水の跡 漏水のおそれ

・漏水跡の幅や大きさ等を目視等により計測

特記事項

○保存図書

・設計図書、
検査済証、
改修の履歴
の保存状況

【検査内容(想定される主なもの)】