

表 築 30 年前後の住宅における一般的な修繕工事の例

躯体	設備(交換周期のずれ込みを想定)
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺き替え ・外壁サイディングの張替え ・内装クロス張替え ・室内ドアの交換 ・アルミサッシ本体、玄関ドアの交換 ・床フローリングの張替え ・その他 	<ul style="list-style-type: none"> ・キッチン本体交換 ・トイレ(便器本体)の点検・交換 ・浴室(ユニットバス)の点検・交換 ・洗面台本体の点検・交換 ・給排水器具(混合水栓)の点検・交換 ・給湯器本体の点検・交換 ・その他

表 関連する改修工事(組合せ工事)の例

一般修繕工事 →	省エネ改修工事① →	省エネ改修工事② →	その他の改修工事
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺き替え 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根もしくは天井の高断熱化(屋根外張断熱改修、小屋裏充填断熱改修等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の日射遮蔽対策の実施(遮熱シートの設置) 	<ul style="list-style-type: none"> ・天窓の設置(採光改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・外壁サイディングの張替え ・モルタル外壁の補修、塗替え 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の高断熱化(外張断熱改修) 	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の断熱気密化(カット工法) ・開口部の日射遮蔽対策の実施(庇、ルバー等の設置) 	
<ul style="list-style-type: none"> ・内装の模様替え(壁・天井共に下地材撤去の場合) 	<ul style="list-style-type: none"> ・室内側から外壁の断熱強化(外壁充填断熱工法) ・防露対策の実施(防湿気密フィルムの施工) 	<ul style="list-style-type: none"> ・室内側から天井の断熱強化(天井充填断熱工法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐力壁の増設(耐震改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・室内ドアの交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・通風経路の確保(引戸へ変更、欄間の設置) 		<ul style="list-style-type: none"> ・採光窓の設置(導光改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・アルミサッシ、玄関ドアの交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の断熱気密化(カット工法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の日射遮蔽対策の実施(庇、ルバー等の設置) 	
<ul style="list-style-type: none"> ・床フローリングの張替え 	<ul style="list-style-type: none"> ・室内側から床の断熱強化(床充填断熱工法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・床下給湯配管の断熱化 ・高効率給湯機器へ交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・床暖房の設置(快適改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・キッチン本体交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・節湯水栓への交換 ・高効率排気レンジフードやガス機器省エネバーナーへの交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率給湯機への交換 	
<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ(便器本体)の点検・交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・節湯型便器への交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・換気設備の交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・手摺りを設置(バリアフリー改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・浴室(ユニットバス)の点検・交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・節湯水栓への交換 ・高効率給湯機への交換 ・換気設備の交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、床(基礎)回りの断熱強化 ・断熱浴槽の採用 	<ul style="list-style-type: none"> ・水廻りの段差解消(バリアフリー改修) ・手摺りを設置(バリアフリー改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・洗面台本体の点検・交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・節湯水栓への交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率給湯機への交換 ・換気設備の設置 	
<ul style="list-style-type: none"> ・給湯器本体の点検・交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率給湯機への交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・給湯配管の断熱化 	

機器本体の交換に関する事項は①、関連する機器交換や建築側の工事が発生する改修工事は②に分類。

表 築 20 年前後の住宅における一般的な修繕工事の例

躯体	設備(交換周期のずれ込みを想定)
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の表面塗装(彩色スレート、板金) ・外壁サイディングの表面塗装、外壁サイディングの目地の打ち替え(シール、コーキング) ・内装クロスの貼り替え ・室内ドアの作動点検 ・アルミサッシ本体、玄関ドアの作動点検、クレセントやドアクローザーの交換 ・床フローリングの部分補修、畳の表替え ・その他 	<ul style="list-style-type: none"> ・キッチンのレンジフード、コンロ等の機器点検、交換 ・トイレ(便器・タンク、温水洗浄便座)点検・部品交換 ・浴室(ユニットバス)のシーリング材、ドア点検・補修 ・浴室換気扇の点検・部品交換 ・洗面台本体の点検・交換 ・給排水器具(混合水栓)の点検・交換 ・給湯器本体の点検・交換 ・その他

表 関連する改修工事(組合せ工事)の例

一般修繕工事 →	省エネ改修工事① →	省エネ改修工事② →	その他の改修工事
<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の表面塗装(彩色スレート、板金) 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根もしくは天井の高断熱化(小屋裏吹付断熱改修、小屋裏充填断熱改修等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の日射遮蔽対策の実施(遮熱塗料の塗布、遮熱シート(小屋裏側)の設置等) 	
<ul style="list-style-type: none"> ・外壁サイディングの表面塗装 ・外壁サイディングの目地の打ち替え(シール、コーキング) 		<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の日射遮蔽対策の実施(庇、ルバー等の設置) 	
<ul style="list-style-type: none"> ・内装クロス(クロスのみ貼り替え) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 	
<ul style="list-style-type: none"> ・室内ドアの作動点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・通風経路の確保(ドアストッパーの設置) 		<ul style="list-style-type: none"> ・採光窓の設置(ドアの導光改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・アルミサッシ本体、玄関ドアの作動点検、クレセントやドアクローザーの交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の断熱気密化(簡易施工法:サッシ 2 重化工法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・開口部の日射遮蔽対策の実施(庇、ルバー等の設置) 	
<ul style="list-style-type: none"> ・床フローリングの部分補修、畳の表替え 	<ul style="list-style-type: none"> ・床下側から断熱強化(床下充填断熱工法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・畳床下地の気密化(敷居回り、荒板隙間対策) 	
<ul style="list-style-type: none"> ・キッチンのレンジフード、コンロ等の機器点検、交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率排気レンジフードやガス機器省エネバーナーへの交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率給湯機への交換 	
<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ(便器・タンク、温水洗浄便座)の点検・部品交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ型温水洗浄便座への交換 		<ul style="list-style-type: none"> ・手摺りを設置(バリアフリー改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・浴室(ユニットバス)のシーリング材、ドア点検・補修 ・浴室換気扇の点検・部品交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・節湯水栓(サーモスタット式混合栓、止水ボタン付シャワーヘッドなど)への交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率給湯機への交換 ・換気設備の交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・手摺りを設置(バリアフリー改修)
<ul style="list-style-type: none"> ・洗面台本体の点検・交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・節湯水栓への交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率給湯機への交換 ・換気設備の設置 	
<ul style="list-style-type: none"> ・給水器具(混合水栓)の点検・交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・節湯水栓への交換 		
<ul style="list-style-type: none"> ・給湯器本体の点検・交換 	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率給湯機への交換 		

※機器本体の交換に関する事項は①、関連する機器交換や建築工事が発生する改修工事は②に分類。