

長期優良住宅化リフォーム に関する取組について

国土交通省

主な説明内容

I. 事業の主旨	2
II. 事業の概要	5
III. 提案・採択状況	9
IV. 本事業の活用事例	21

【追加説明資料】交付申請内容の分析

I. 事業の主旨

2

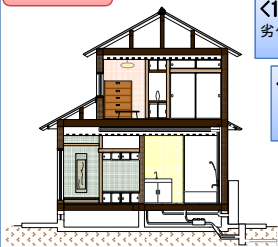
長期優良住宅の認定制度

長期優良住宅の認定制度

○「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(H21.6施行)」に基づく長期優良住宅に係る認定制度の創設

- 長期優良住宅の建築・維持保全に関する計画を所管行政庁が認定
- 認定住宅は、**税制・融資の優遇措置や補助制度の適用**が可能

認定基準



<1>住宅の長寿命化のために必要な条件

劣化対策、耐震性、維持管理・更新性、可変性※、バリアフリー性※
※共同住宅のみ

<2>社会的資産として求められる要件

高水準の省エネルギー性能、
基礎的なバリアフリー性能(共同住宅のみ)

<3>長く使っていくために必要な要件

維持保全計画の提出

<4>その他必要とされる要件

住環境への配慮、住戸面積

既存住宅について

現行では新築住宅の認定基準はあるが、既存住宅の増改築の認定基準がない。
⇒法律制定時、**附帯決議にて検討の実施が決議**

【附帯決議】(20.11.27国土交通委員会)

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、ストック重視の住宅政策への転換という住生活基本法の基本理念を踏まえ、改修、維持保全、流通の促進等により、**既存住宅の長期使用化を図るとともに、既存住宅への長期優良住宅の認定の在り方等について検討**を行うこと。

日本再興戦略に掲げられた方針に基づき、評価・認定基準等の整備

【日本再興戦略(平成25年6月14日閣議決定)】(抄)

フロー拡大からストック充実に向けて質の高い多様な住宅ストックの形成を図るため、**既存住宅のインスペクション(検査)や長期優良住宅化のための基準等の整備を行う(今年度中)**、既存住宅の建物評価に係る指針策定(今年度中)等を行うことにより、居住面の環境整備を促進する。

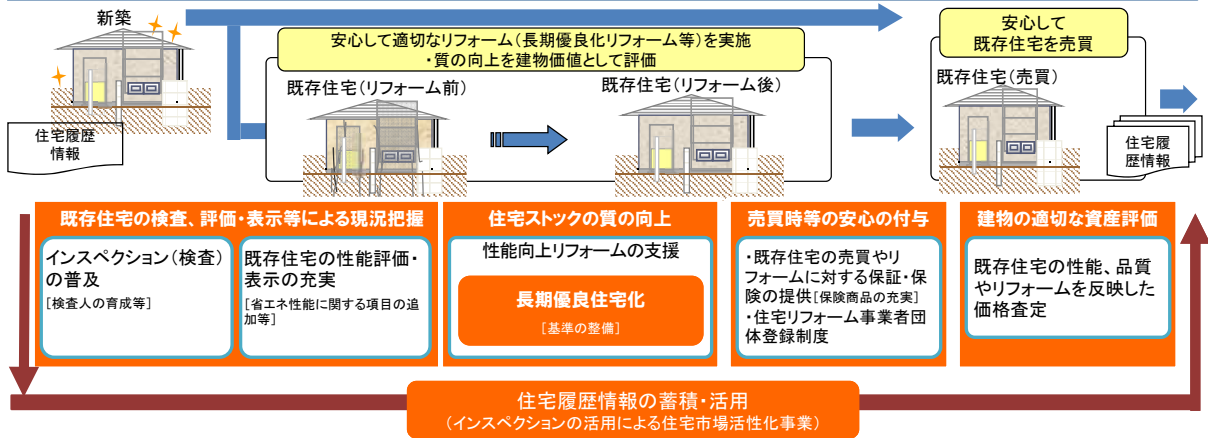
公民のストックを活用するため、既存住宅の建物評価に係る指針策定(今年度中)、**既存住宅・リフォームの性能評価基準等の策定(今年度中)**等による住宅価値向上や事業者間連携の強化、住み替えの円滑化等の支援を行う。

3

中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化

インスペクションの普及・促進、売主による情報提供や住宅履歴情報の充実、瑕疵保険の充実・合理化を行うほか、耐震性や省エネ性等に関するラベリング制度を充実させる。また、リフォーム促進に資する先進的な取組を推進する。

I 中古住宅流通各段階における改善策



【改善策における具体的取組】

インスペクションの普及

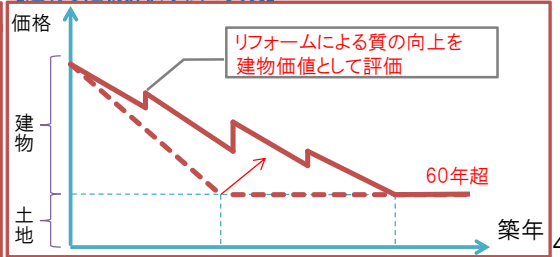
- ・インスペクターの育成
- ・瑕疵保険等との連携

長期優良住宅化に対する支援

- ・耐震改修
- ・省エネルギー改修 等

維持保全計画の策定や住宅履歴情報の整備を促進

【適切な建物評価手法の実現】

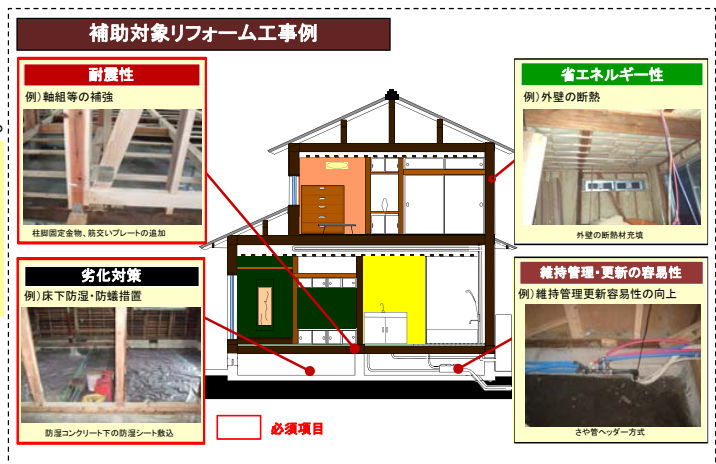


II. 事業の概要

事業の概要

1. 要件

- ①リフォーム工事前にインスペクションを行うこと。
- ②下記性能項目のいずれかの性能向上に資するリフォーム工事を行うこと。
 - a. 劣化対策
 - b. 耐震性
 - c. 維持管理・更新の容易性
 - d. 省エネルギー対策
 - e. 高齢者等対策(共同住宅のみ)
 - f. 可変性(共同住宅のみ)
- ③リフォーム工事後に少なくとも劣化対策と耐震性(新耐震基準適合等)の基準を満たすこと。
- ④工事後に維持保全計画を作成すること。



2. 事業主体

- ・リフォーム工事の建築主
(建築主の依頼を受けた施工業者を含む。)
- ・グループによる提案も可とする。

3. インスペクション結果の反映

- ・インスペクションで劣化事象等不具合が指摘された場合、以下のいずれかの措置をとること。
 - a. リフォーム工事の内容に含める
 - b. 維持保全計画に補修時期又は点検時期を明記

6

事業の概要

4. 補助対象

長期優良住宅化リフォーム工事に要する費用
(ただし、①の工事に要する費用が過半であること。)

①特定性能向上工事

以下の性能項目の基準を満たすための性能向上工事

- a. 劣化対策
- b. 耐震性
- c. 維持管理・更新の容易性
- d. 省エネルギー対策
- e. 高齢者等対策(共同住宅のみ)
- f. 可変性(共同住宅のみ)

②その他性能向上工事

①以外の性能向上工事

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事
 - ・外壁、屋根の改修工事
 - ・バリアフリー工事
 - ・環境負荷の低い設備への改修
 - ・一定水準に達しないc～fの性能向上に係る工事等
- ※ただし、①の工事費を限度

③その他の工事

- ・単なる設備交換
- ・内装工事
- ・増築工事
- ・意匠上の改修工事

➡ 補助対象外

インスペクション費用、リフォーム履歴作成費用、維持保全計画作成費用

5. 補助率・補助限度額

- ①補助率: 上記に要する費用の1/3
- ②補助限度額: 100万円/戸(すべての評価項目をS基準とする場合は200万円/戸)

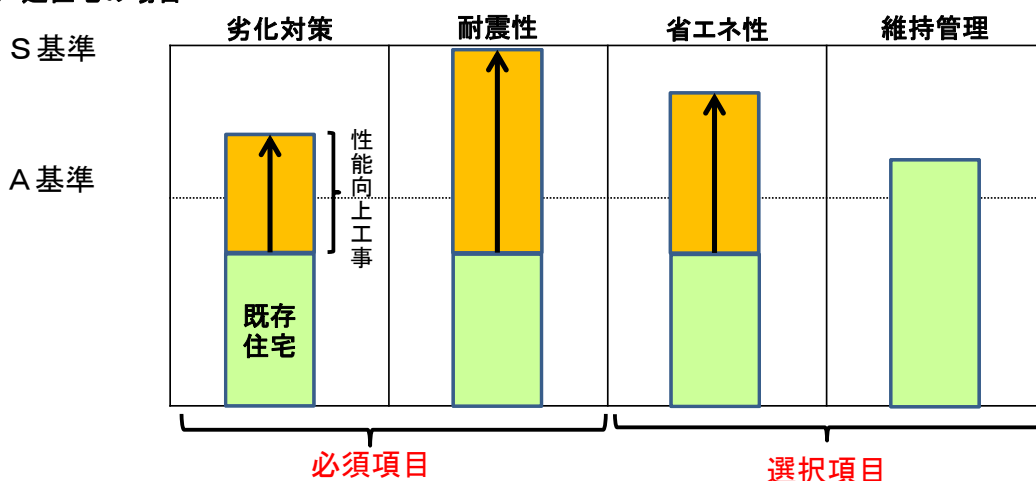
7

事業の概要

6. リフォーム後の性能評価

- ◆特定性能向上工事は各性能項目についてS基準又はA基準を満たすための性能向上工事とする。
- ◆劣化対策、耐震性については、リフォーム後にA基準に達していることを要件とする。
- ◆すべての項目でS基準の場合は補助上限額200万円とする。

※戸建住宅の場合



(リフォーム後に必ずA基準に達していること)
 ※既存住宅が既に達している場合は工事の有無は問わない。

8

Ⅲ. 採択の状況

9

評価基準型のこれまでの応募・採択状況

- ◆平成25年度補正予算:20億円(国費)
- ◆平成26年度当初予算:31億円※(国費:優先課題推進枠)

※176億円(国費)の内数

◆平成25年度事業

- (1) 評価基準型・・・評価基準に基づく長期優良住宅化リフォーム
(補助限度額100万円/戸)

◆平成26年度事業

- (1) 評価基準型・・・評価基準に基づく長期優良住宅化リフォーム
- ① 評価基準型(1)・・・補助限度額100万円/戸
 - ② 評価基準型(2)・・・全ての評価基準でS基準を満たした場合
補助限度額200万円/戸
- (2) 提案型・・・・・・・提案による長期優良住宅化リフォーム。
(不採択の案件は「評価基準型」と同様の応募に再応募可能)

10

評価基準型のこれまでの応募・採択状況

- ◆平成25年度では659件、約18,000戸の応募があり659件、約6,500戸を採択
- ◆平成26年度では771件、約12,000戸の応募があり771件、約8,200戸を採択

(1)平成25年度(補正予算)

■評価基準型:659件応募・採択

	応募	採択
評価基準型(100万円)	18,151戸	6,458戸

(2)平成26年度

■評価基準型:771件応募・採択

	応募	採択
評価基準型(100万円)	11,541戸	7,637戸
評価基準型(200万円)	541戸	541戸
合計	12,082戸	8,178戸

■提案型

応募	採択
131件	6件

11

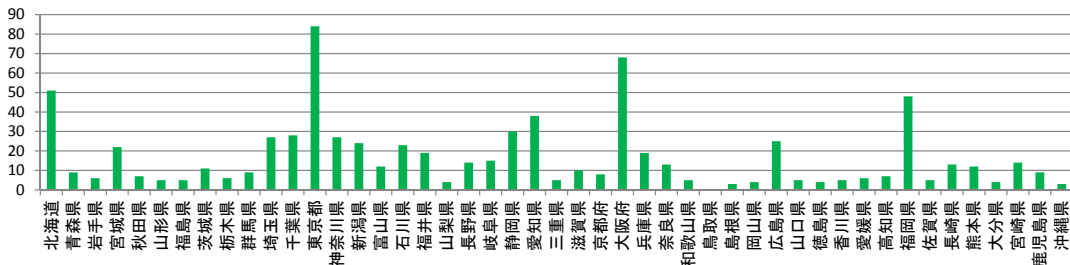
平成26年度評価基準型(1)・(2)の都道府県別提案・採択の状況

都道府県別の提案・採択状況

※・グループ提案については、代表提案者の所在地において、「1者」として計上している。
 ・同一の提案者が異なる時期の公募で採択された場合、提案者数は重複して計上している。

都道府県	提案者数 (採択者数)	提案・ 採択戸数	採択戸数	都道府県	提案者数 (採択者数)	提案・ 採択戸数	採択戸数	都道府県	提案者数 (採択者数)	提案・ 採択戸数	採択戸数
北海道	51	372	309	石川県	23	534	387	岡山県	4	185	79
青森県	9	23	14	福井県	19	106	71	広島県	25	302	205
岩手県	6	30	11	山梨県	4	35	7	山口県	5	36	36
宮城県	22	590	434	長野県	14	137	94	徳島県	4	17	13
秋田県	7	29	21	岐阜県	15	196	101	香川県	5	18	18
山形県	5	97	18	静岡県	30	432	407	愛媛県	6	11	9
福島県	5	36	15	愛知県	38	943	682	高知県	7	31	18
茨城県	11	68	32	三重県	5	68	44	福岡県	48	730	409
栃木県	6	116	41	滋賀県	10	34	34	佐賀県	5	72	33
群馬県	9	241	78	京都府	8	35	22	長崎県	13	215	140
埼玉県	27	1185	1162	大阪府	68	1476	979	熊本県	12	98	89
千葉県	28	540	376	兵庫県	19	192	145	大分県	4	8	8
東京都	84	1547	957	奈良県	13	247	64	宮崎県	14	141	72
神奈川県	27	405	193	和歌山県	5	54	49	鹿児島県	9	42	41
新潟県	24	204	156	鳥取県	0	0	0	沖縄県	3	16	14
富山県	12	177	80	島根県	3	11	11	総計	771	12082	8178

【都道府県別提案者数(採択者数)】



12

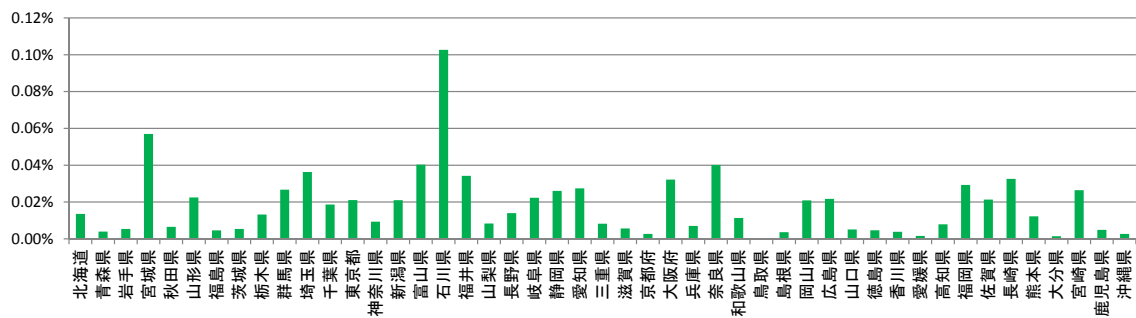
平成26年度評価基準型(1)・(2)の都道府県別提案・採択の状況

都道府県別の住宅ストック数に占める提案住戸数の割合

※・グループ提案については、代表提案者の所在地において、「1者」として計上している。

都道府県	ストック数 (千戸)	提案戸数 (戸)	ストックに占める割合 (%)	都道府県	ストック数 (千戸)	提案戸数 (戸)	ストックに占める割合 (%)	都道府県	ストック数 (千戸)	提案戸数 (戸)	ストックに占める割合 (%)
北海道	2746	372	0.0135%	石川県	520	534	0.1027%	岡山県	886	185	0.0209%
青森県	586	23	0.0039%	福井県	310	106	0.0342%	広島県	1393	302	0.0217%
岩手県	558	30	0.0054%	山梨県	422	35	0.0083%	山口県	707	36	0.0051%
宮城県	1035	590	0.0570%	長野県	982	137	0.0140%	徳島県	365	17	0.0047%
秋田県	447	29	0.0065%	岐阜県	878	196	0.0223%	香川県	471	18	0.0038%
山形県	432	97	0.0225%	静岡県	1660	432	0.0260%	愛媛県	705	11	0.0016%
福島県	783	36	0.0046%	愛知県	3442	943	0.0274%	高知県	392	31	0.0079%
茨城県	1268	68	0.0054%	三重県	831	68	0.0082%	福岡県	2493	730	0.0293%
栃木県	879	116	0.0132%	滋賀県	603	34	0.0056%	佐賀県	338	72	0.0213%
群馬県	903	241	0.0267%	京都府	1321	35	0.0026%	長崎県	660	215	0.0326%
埼玉県	3266	1185	0.0363%	大阪府	4585	1476	0.0322%	熊本県	804	98	0.0122%
千葉県	2896	540	0.0186%	兵庫県	2734	192	0.0070%	大分県	570	8	0.0014%
東京都	7352	1547	0.0210%	奈良県	615	247	0.0402%	宮崎県	534	141	0.0264%
神奈川県	4351	405	0.0093%	和歌山県	476	54	0.0113%	鹿児島県	864	42	0.0049%
新潟県	972	204	0.0210%	鳥取県	250	0	0.0000%	沖縄県	603	16	0.0027%
富山県	439	177	0.0403%	島根県	304	11	0.0036%	総計	60,631	12,082	-

【都道府県別の住宅ストック数に占める提案住戸数の割合】



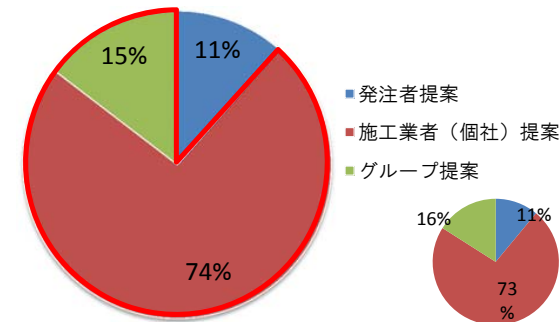
13

提案者の属性

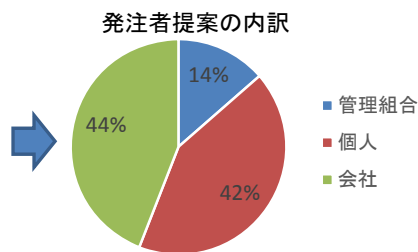
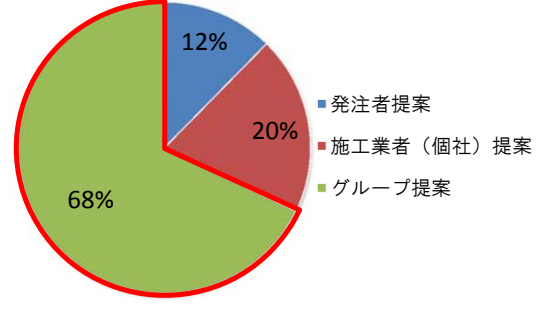
- ◆評価基準型は約89%が施工業者(グループを含む)提案で発注者提案は約11%。
- ◆提案型においては、施工業者のグループ提案が68%を占める。
買取再販業者等による発注者提案は約12%。

提案者の内訳(平成26年度事業)

①評価基準型 : 施工業者提案:89%



②提案型 : グループ提案:68%



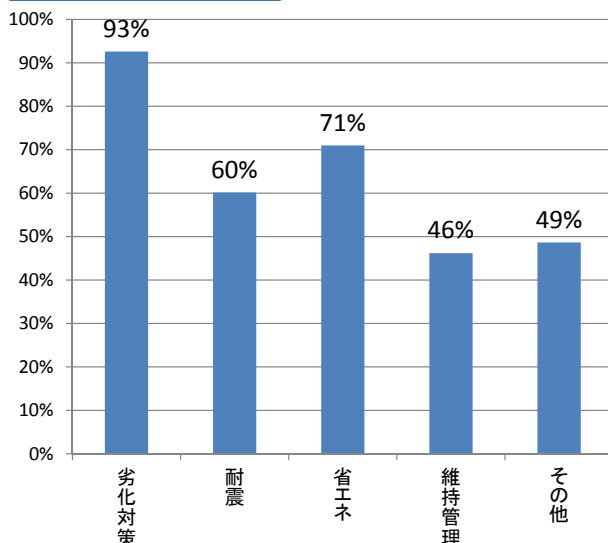
〈参考〉H25年度

※平成26年度4月に公募を開始した評価基準型(1)の集計による。 14

戸建住宅の提案内容①

- ◆劣化対策の性能向上リフォームの実施割合が高く、続いて省エネ・耐震の実施割合が高い。
- ◆劣化対策では防腐・防蟻処理、ユニットバス設置工事等が、省エネでは断熱材設置や開口部の改修、高効率給湯器設置工事が多く見られた。

性能向上の内容



※平成26年度4月に公募を開始した評価基準型(1)の確定案件の提案書の内容の集計による。

主な工事内容

性能向上の内容	主な工事内容
劣化対策	・防腐・防蟻処理 ・ユニットバス設置 ・防湿コンクリート施工
耐震	・耐力壁、耐震パネル設置 ・筋かい設置 ・金物補強
省エネ	・断熱材設置 ・内窓、ペアガラス設置 ・高効率給湯器設置
維持管理	・給排水管の床土上化 ・排水管改修
その他	・クラック補修 ・節水型トイレの設置 ・外壁改修

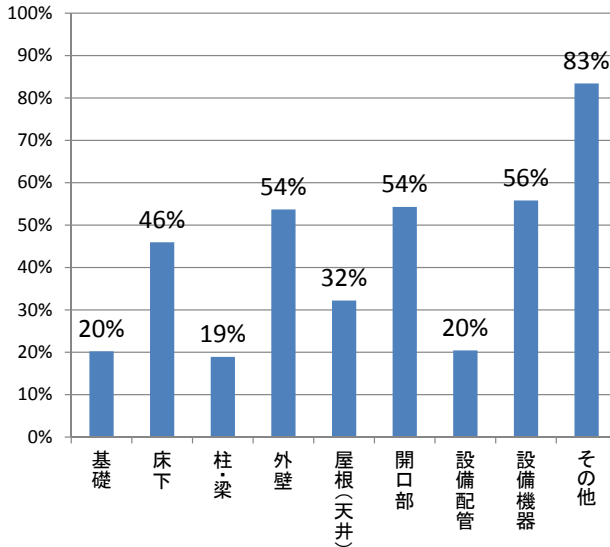
※性能向上の内容については提案者の任意の分類のため、必ずしも正確な分類ではない。

15

戸建住宅の提案内容①

- ◆外壁・開口部・設備機器のリフォームが半数を超え、実施割合が高い。
- ◆外壁、屋根についてはサイディング工事、塗装工事、防水工事等のその他性能向上工事の記載が多く見られた。

リフォーム実施箇所



主な工事内容

工事箇所	主な工事内容
基礎	基礎の耐震化工事
床下	防蟻・防腐対策工事、断熱化工事
柱・梁	筋かい設置、金物補強、部材交換
外壁	断熱化工事、通気層設置
屋根(天井)	断熱化工事
開口部	断熱サッシ設置、ペアガラス化、内窓設置
設備配管	排水管改修工事
設備機器	高効率給湯器設置
その他	ユニットバス設置工事、節水型トイレ設置工事、バルコニー防水工事

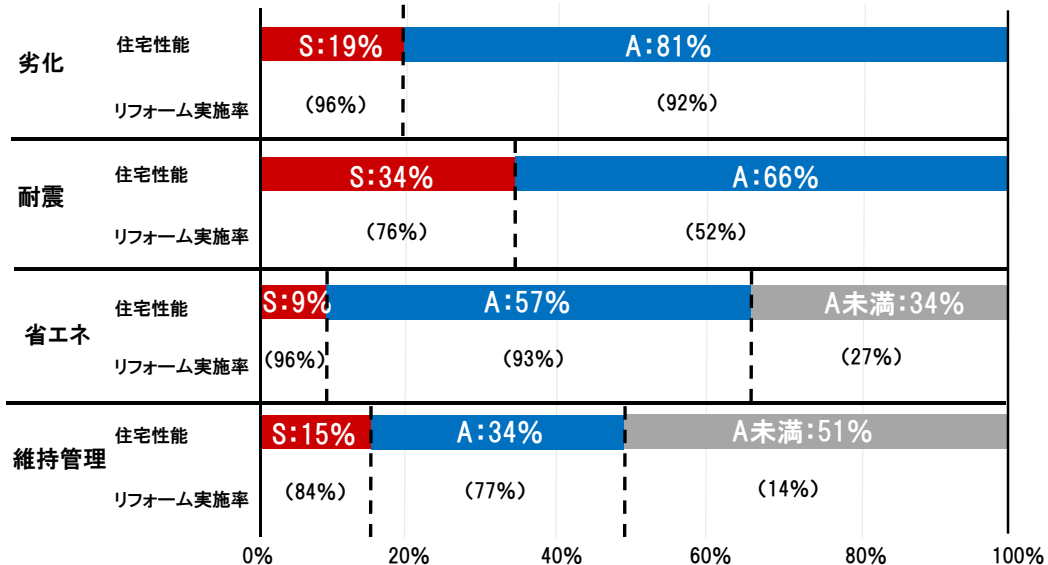
※平成26年度4月に公募を開始した評価基準型(1)の確定案件の提案書の内容の集計による。

16

戸建住宅の提案内容②

- ◆維持管理、省エネにおいてS基準を満たす提案が少ない。
- ◆A基準以上が必須の劣化対策、耐震においてもS基準を満たす提案がそれぞれ約19%、約34%と少ない。
- ◆どの項目もS基準またはA基準が達成されている場合、リフォーム実施率が高い。

戸建住宅の基準達成度とリフォーム実施の有無



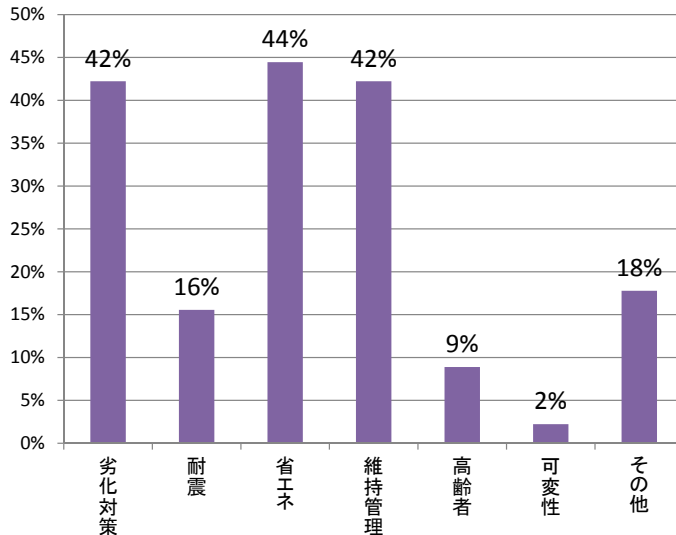
※平成26年度4月に公募を開始した評価基準型(1)の確定案件851戸の提案書の内容の集計による。

17

共同住宅（共用部分）の提案内容①

- ◆省エネリフォームや配水管のリフォームの実施割合が高い。
- ◆劣化対策の実施割合が高いが、実情は評価基準上の劣化対策とは異なる内容が多いことが推測される。

性能向上の内容



主な工事内容

性能向上の内容	主な工事内容
劣化対策	外壁改修、屋根改修、クラック補修 (いずれもその他性能向上工事に該当)
耐震	耐力壁増打ち
省エネ	高効率給湯器設置、断熱化工事、開口部断熱化
維持管理	排水管更新
高齢者	共用部手すり設置工事
その他	高断熱浴槽設置、バルコニー防水工事

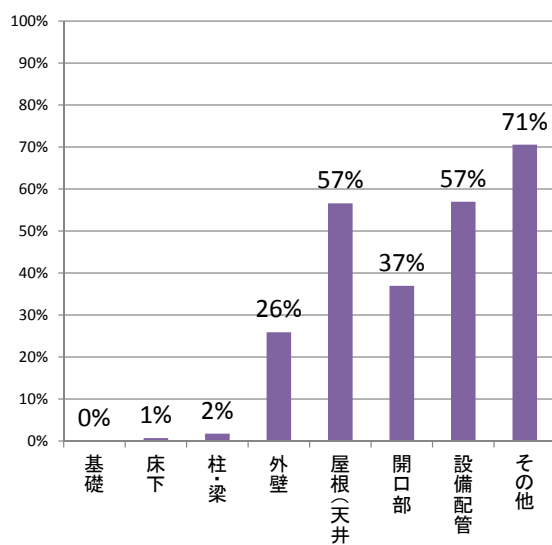
※平成26年度4月に公募を開始した評価基準型(1)の確定案件の提案書の内容の集計による。

18

共同住宅（共用部分）の提案内容①

- ◆設備配管、屋根(天井)の工事が約60%と最も多く見られる。
- ◆屋根(天井)工事については防水工事等のその他性能向上工事の記載が多く見られた。

リフォーム実施箇所



主な工事内容

工事箇所	主な工事内容
床下	断熱化工事
柱・梁	構造躯体改修
外壁	断熱化工事
屋根(天井)	断熱化工事 防水工事(その他性能向上工事に該当)
開口部	断熱サッシ設置、ペアガラス化、内窓設置
設備配管	排水管改修工事
設備機器	高効率給湯器設置
その他	ユニットバス設置工事、バルコニー防水工事、節水型トイレ設置工事

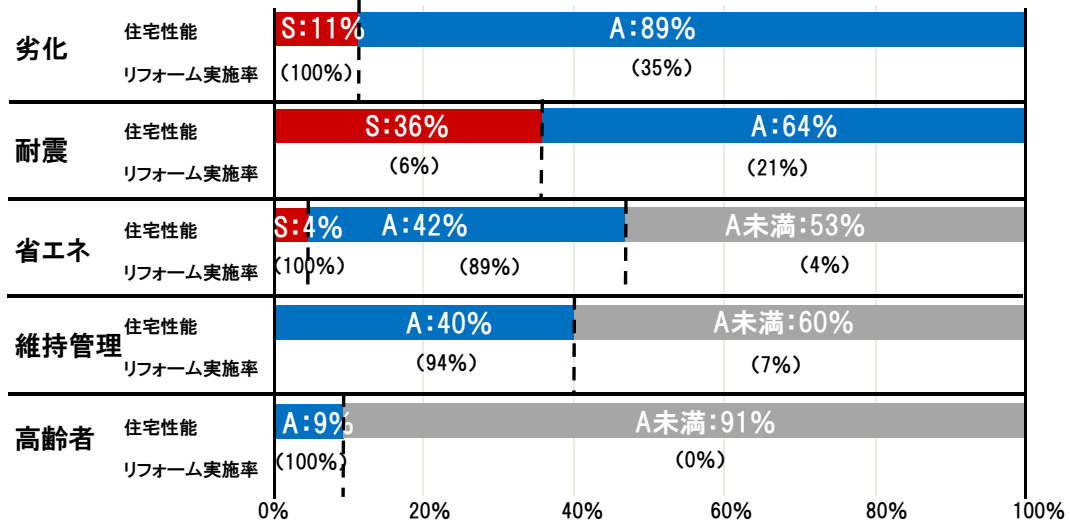
※平成26年度4月に公募を開始した評価基準型(1)の確定案件の提案書の内容の集計による。

19

共同住宅（共用部分）の提案内容②

- ◆どの項目についてもS基準の提案が少ない。
- ◆省エネ・維持管理・高齢者・可変性についてはA基準未達の提案が多い。
- ◆省エネ性や維持管理の容易性でSまたはA基準が達成されている場合のリフォーム実施率が高い。

共同住宅等共用部分の基準達成度とリフォーム実施の有無



※平成26年度4月に公募を開始した評価基準型(1)の確定案件45棟の提案書の内容の集計による。

IV. 本事業の活用事例

戸建住宅 事例① 概要

■リフォーム工事概要

- ・家の間取りを子供の成長に合わせることや、老朽化対策・防寒対策のためリフォームを実施。
- ・劣化対策の性能向上リフォームをメインとし、合わせて耐震補強や省エネルギーリフォームも実施。

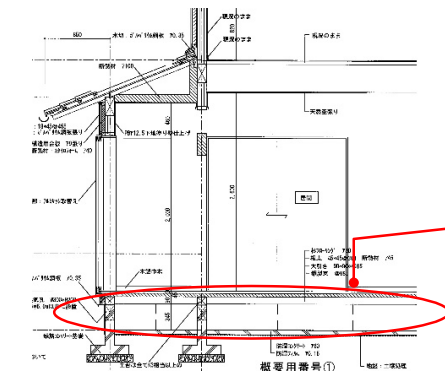
■対象住宅の写真



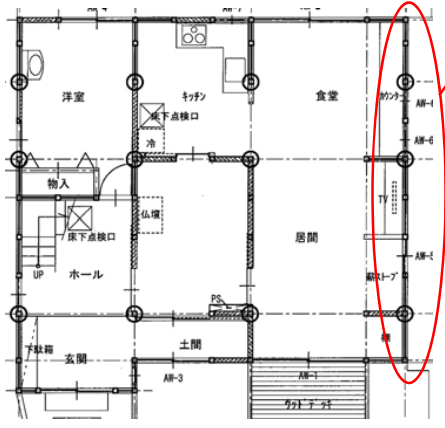
■建物諸元

所在地：滋賀県	構造：木造	建設年：昭和58年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：147.7㎡

戸建住宅 事例① 特定性能向上工事の内容



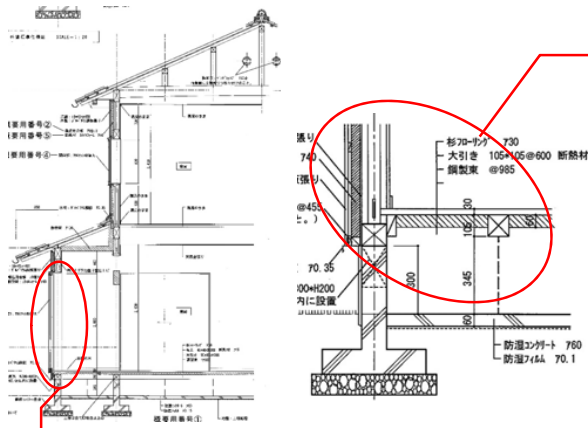
【劣化対策】
防湿コンクリートの設置



【耐震性】
筋交い・構造用合板の設置

金物の設置

戸建住宅 事例① その他性能向上工事の概要



断熱材の設置



サッシの取替え



戸建住宅 事例① 補助金の内訳

■補助金活用のポイント

- ・ 家全体のリフォームではないが、1階全体及び2階の一部において劣化対策や耐震補強工事といった特定性能向上工事を効果的に実施。
- ・ 予算の制約上、省エネがA基準に届かなかったが、その他性能向上工事費として省エネリフォームを補助対象とし、補助金を有効活用。

■工事内容等

項目		評価基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	S	○	通気構造化	外壁
				防湿コンクリートの設置	地盤
				点検口の設置	床下・小屋裏
	耐震性	A	○	構造用合板・金物の設置	外壁
省エネ	A未滿				
維持管理	A未滿				
その他性能向上工事		—	○	断熱材の設置 サッシの取替え ※省エネ基準A未滿のためその他性能向上工事に該当	外壁、床開口部

■事業費・補助額
特定性能向上工事

約200万円

その他性能向上工事

約130万円

その他
(インスペクション、履歴作成等)

約4万円

補助額(上限80万円)

約80万円

戸建住宅 事例② 概要

■リフォーム工事概要

- ・ 自社で新築を手がけた鉄骨造住宅のリフォーム。
- ・ 省エネリフォームと合わせて外壁塗装等を実施。

■対象住宅の写真

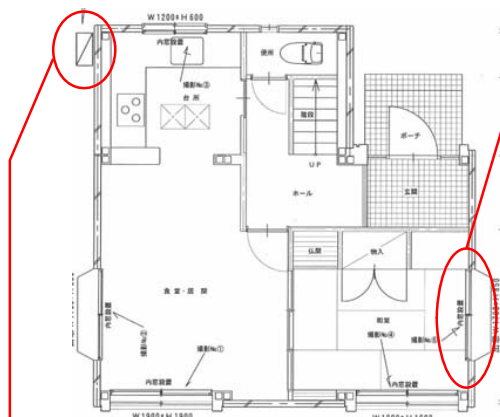


■建物諸元

所在地：東京都	構造：鉄骨造	建設年：昭和62年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：86.4㎡

26

戸建住宅 事例② 特定性能向上工事の内容



【省エネ性】

高効率給湯器の設置



【省エネ性】 内窓の設置



27

戸建住宅 事例② その他性能向上工事の概要

・コーキングの打ち替え
1階と2階の間の目地を打ち替え

・外壁の塗装
窓周りの目地も打ち替え

28

戸建住宅 事例② 補助金の内訳

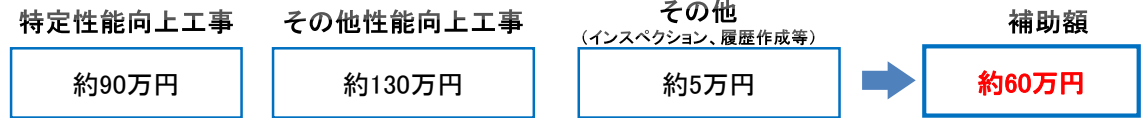
■補助金活用のポイント

- ・内窓設置、高効率給湯器設置といった大がかりではないリフォーム工事を実施。
- ・その他性能向上工事費を外壁塗装、目地コーキングの打ち替えに活用。
- ・プレハブ住宅において本事業を有効に活用した事例。

■工事内容等

項目	評価基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	A	リフォーム工事なし	
	耐震性	A	リフォーム工事なし	
	省エネ	A	内窓（複層ガラス）の設置 給湯器の設置	開口部
	維持管理	A	リフォーム工事なし	
その他性能向上工事	—	○	目地コーキングの打ち替え	外壁
			外壁の塗装	外壁

■事業費・補助額



29

戸建住宅 事例③ 概要

■リフォーム工事概要

- ・フルスケルトンリフォームを実施した買取再販物件。
- ・寒冷地仕様の高気密・高断熱化工事を実施。

■対象住宅の写真

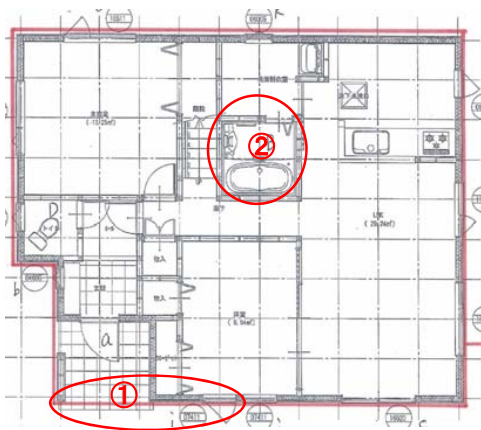


■建物諸元

所在地：北海道	構造：木造	建設年：昭和52年
種別：戸建住宅	階数：2階	延床面積：105.3㎡

30

戸建住宅 事例③ 特定性能向上工事の内容



※①、②以外は住宅全体的に実施

【耐震性】
金物補強



筋かい・構造用面材
の設置



【省エネ性】
サッシ交換



高気密化・
断熱材設置



【劣化対策】
軒天換気部材の設置：①



防腐・防蟻処理

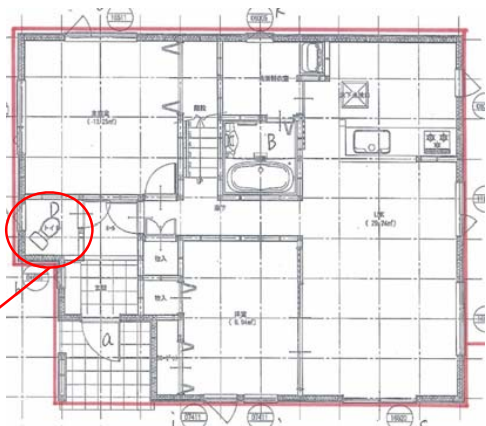


浴室ユニットバス化：②



31

戸建住宅 事例③ その他性能向上工事の概要



● 節水型トイレの設置



屋根材葺き替え



32

戸建住宅 事例③ 補助金の内訳

■ 補助金活用のポイント

- ・ フルスケルトンリフォームのため、多くの特定性能向上工事を実施可能。
- ・ その他性能向上工事としては屋根材の葺き替え等を実施。

■ 工事内容等

項目		評価基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	S	○	防腐・防蟻処理 ユニットバス化 軒天換気部材の設置	床下 浴室 小屋裏
	耐震性	S	○	筋かい・構造用合板・金物の設置	外壁
	省エネ	S	○	断熱材の設置 サッシの取替え	壁・床・天井 開口部
	維持管理	A	○	排水管の改修	床下
その他性能向上工事		—	○	屋根材の葺き替え 節水型トイレの設置	屋根 便所

■ 事業費・補助額

特定性能向上工事

約500万円

その他性能向上工事

約100万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

0万円

補助額(上限80万円)

約80万円

33

戸建住宅 主なその他性能向上工事の内容

■戸建住宅でよく見られた工事内容

- ・その他性能向上工事費の活用により、屋根改修、外壁改修等の住宅リフォームでよく行われる工事が補助対象となる。

工事内容	工事例	性能の向上となる理由
屋根改修	鋼板張替え、防水シート張替え、 高圧洗浄・再塗装	防水性向上、耐久性の向上等
外壁改修	サイディング張替え、高圧洗浄・再塗装、 シーリング工事、コーキングの打ち替え	防水性向上、耐久性の向上等
雨樋の交換	—	雨水排出性の向上
基礎の補修	クラック補修	インスペクションで判明した劣化事象の補修、基礎の耐久性の向上
バルコニー防水工事	FRP防水	防水性向上
バリアフリー工事	手摺り取り付け、段差解消、 開き戸から引き戸への変更	バリアフリー性の向上
床暖房設置工事	温水床暖房設置	温熱環境の向上
防犯工事	防犯雨戸設置	防犯性の向上

34

共同住宅共用部分 申請事例①

- ・外壁の外断熱工事、開口部のペアガラス化工事と合わせてその他性能向上工事で給水設備を更新。
- ・約20戸の規模の共同住宅で1,000万円以上の補助額。

■物件概要

戸数:約20 階数:5 構造:RC

■工事内容等

項目	評価基準	実施有無	工事内容	工事部位	
特定性能向上工事	劣化対策	A			
	耐震性	S			
	省エネ	A	○	外皮外断熱化工事	外壁
				ペアガラス化工事	開口部
	維持管理・更新	—			
	高齢者	—			
可変性	—				
その他性能向上工事	—	○	給水設備の更新工事	共用給水管	

■事業費・補助額

特定性能向上工事

約1,700万円

その他性能向上工事

約1,400万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

約100万円

補助額

約1,100万円

35

共同住宅共用部分 申請事例②

- ・特定性能向上工事で排水管工事を実施し、その他性能向上工事で給水管工事を実施。
- ・約80戸の規模の共同住宅で1,000万円以上の補助額。

■物件概要

戸数:約80 階数:7 構造:RC

■工事内容等

項目	評価基準	実施有無	工事内容	工事部位
特定性能向上工事	劣化対策	A		
	耐震性	S		
	省エネ	—		
	維持管理・更新	A	○	排水管の更新工事 共用排水管
	高齢者 可変性	—		
その他性能向上工事	—	○	給水管の更新工事 共用給水管	

■事業費・補助額

特定性能向上工事

約3,600万円

その他性能向上工事

約1,400万円

その他

(インスペクション、履歴作成等)

0万円

補助額

約1,200万円

※満額の申請を行っていない37

共同住宅共用部分 主な工事内容

■共同住宅等共用部分の交付申請でよく見られた工事内容

- ・特定性能向上工事で排水管の交換や断熱化・窓改修を行い、その他性能向上工事費を塗装工事や給水管工事に活用するパターンが見られた。

	リフォーム工事箇所	リフォーム工事内容	リフォーム工事が性能の向上となる理由
特定性能向上工事	排水管	排水管の交換	維持管理・更新の容易性向上
	外壁	断熱工事	省エネルギー対策
	屋上・屋根	断熱工事	省エネルギー対策
	開口部	ペアガラス化	省エネルギー対策
その他性能向上工事	外壁	塗装工事	耐久性の向上
	外壁	クラック補修	インスペクションで判明した劣化事象の補修、耐久性の向上
	屋上	防水層工事	防水性の向上
	屋根	塗装工事	耐久性の向上
	給水管	給水管の交換	給水管の維持管理・更新の容易性向上

37