# 性能向上リフォーム履歴のご案内

平成28年9月8日

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

中古住宅リノベーション・性能向上委員会

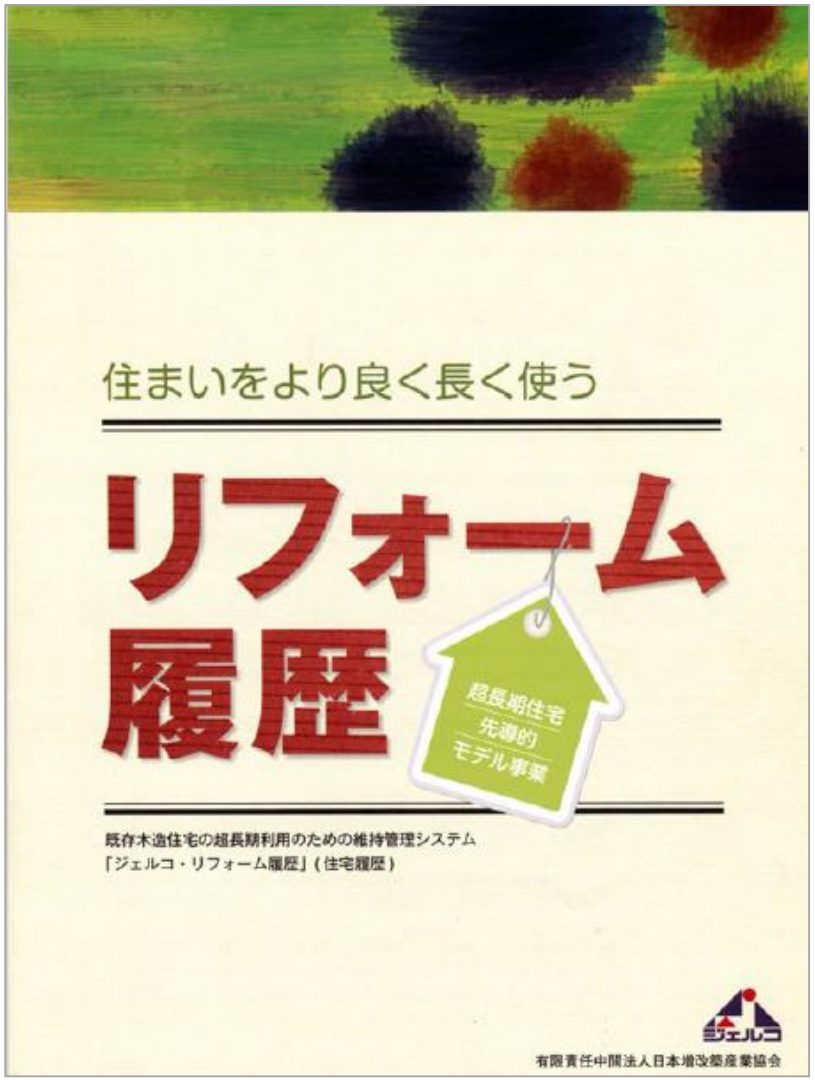
# 住宅履歴情報（いえかるて）

住宅政策では住宅履歴情報（いえかるて）が推進されています。
ジェルコも一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会の
賛助会員になっています。

# JERCOリフォーム履歴

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

平成20年度の超長期住宅先導的モデル事業にてリフォーム履歴を整備
『既存木造住宅の超長期利用のための維持管理システム』を導入しました。



# JERCOリフォーム履歴

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

ジェルコのリフォーム履歴 ：04

## 現場で役立つ ジェルコのリフォーム履歴

### リフォーム履歴（住宅履歴）で施工の通信簿

#### 1 住まいの現状を記録

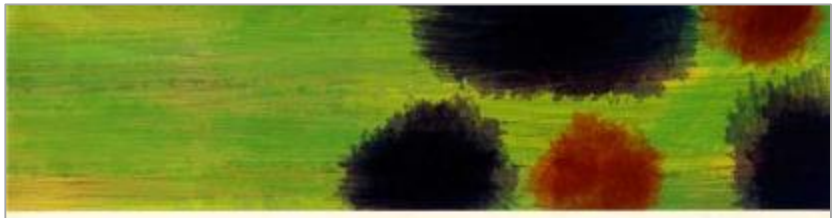
リフォーム工事では、事前に行う現場調査とその情報を記録しておくことが重要です。配置や相互関係を整理して写真を残すことにより、以後も正確な現地調査が行えます。ジェルコの「既存木造住宅の長期利用のための維持管理システム」では、現場調査の際にカメラ付き携帯電話で建物の配置や相互関係を撮影し、サーバにアップしていきます。撮影データをどの場所から、どの方向で撮影したかを記録できる「日視確認」という機能を備えています。

写真データのほかに、調査資料、既存・改修後の図面、契約書・打ち合せ記録などの文書、完了報告書なども、まとめて保存することができ、情報は各家ごとにホームページ上で管理、閲覧ができます。

#### 2 工事管理をしっかり記録

超長期住宅として維持するためには、各工事の詳細な工事履歴を記録保存していく必要があります。本システムでは現場の正しい情報を容易にサーバへアップロード、整理することができるため、現場担当者の負担も少なく、運用しやすくなっています。記録する写真データは、施工中であれば、解体、構造躯体補強、屋根外装、造作・内装、設備、施工後であれば一般、設備、耐震補強、その他と分類して保存することができます。

工事終了後には、「住宅履歴書」と既存住宅の改修工事の両方の情報が統合されて管理できるようになります。また、誰が、いつ、何を、どのように確認して判断したのかという属性情報を残すことができますから、信頼性の高い施工品質を得ることができ、安心です。



#### 3 履歴活用で次回のリフォームも安心

工事を記録しておくことにより、今後の修繕、改修などの計画を立てることができます。的確な予算、時期、工期で合理的なリフォームが実現します。また、災害時にはこの情報に基づいて、迅速かつ適切な復旧や補修が可能です。設備機器等に不具合があった際には、部品の交換などにおいて対応が円滑になります。

# 長期優良住宅化リフォーム推進事業

長期優良住宅化リフォーム推進事業では性能向上リフォーム履歴を下記の通り実績報告でおこなうことになっています。

## リフォーム工事履歴について

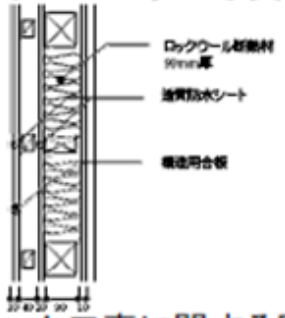
- 工事完了後、リフォーム工事における履歴情報を作成すること。
- 保存する主な履歴情報は下記の通り。

①現況検査チェックシート
②リフォーム工事箇所を示す図面
③リフォーム工事の写真
④リフォーム工事に関する図書（見積書、詳細図面等）

<リフォーム工事履歴のイメージ>

①リフォーム工事箇所を示す図面

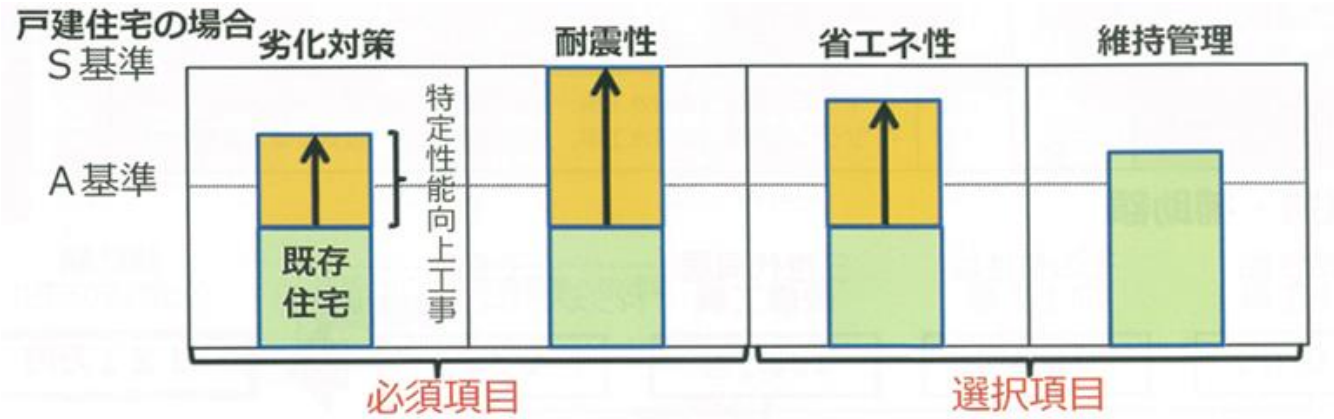
②リフォーム工事の写真



③リフォーム工事に関する図書
（見積書、詳細図面等）

# 性能向上リフォーム履歴

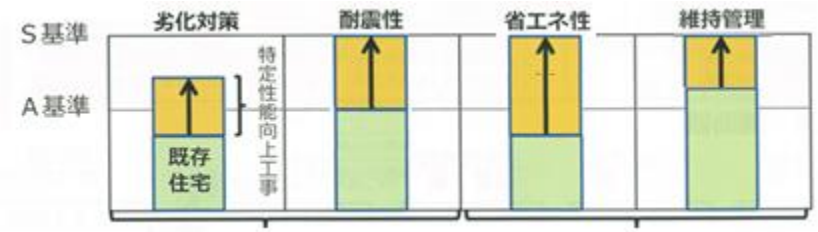
特定性能向上リフォーム内容を生活者に伝えるリフォーム履歴
（劣化対策・耐震性・省エネルギー性・維持管理）



# 性能向上リフォーム適合報告書

JERCO 一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会

邸名　HK邸
所在地　埼玉県さいたま市○○
建築年　1986年3月
構造　木造在来工法
階数　2階建て
延床面積　116.50㎡
施行者　株式会社オクタ

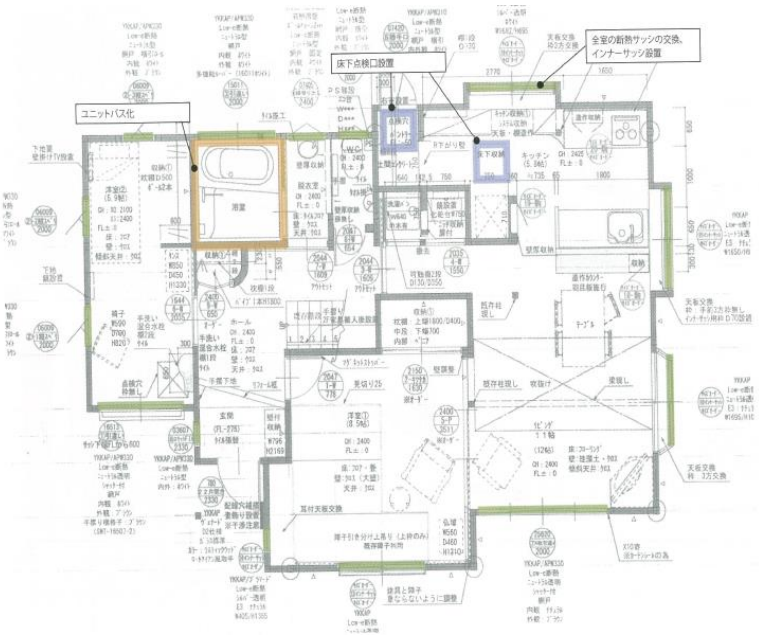



■工事内容等

| 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 | ○ | 防腐・防蟻処理 | 土台 |
| | | | | ユニットバス化 | 浴室 |
| | | | | 防湿フィルム | 床下 |
| | 耐震性 | S | ○ | 劣化部分交換、金物補強 | 柱・梁等 |
| | | | | 筋交い設置 | 外壁 |
| | 省エネ | S | ○ | 断熱材（セルロースファイバー） | 天井・外壁 |
| | | | | 断熱サッシ交換・インナーサッシ設置 | 全室開口部 |
| | | | | 高効率給湯器設置 | |
| | 維持管理 | S | ○ | 床下収納庫・天井点検口設置 | 床・天井 |
| その他性能向上工事 | | | | 高齢者対策（手すり設置） | |

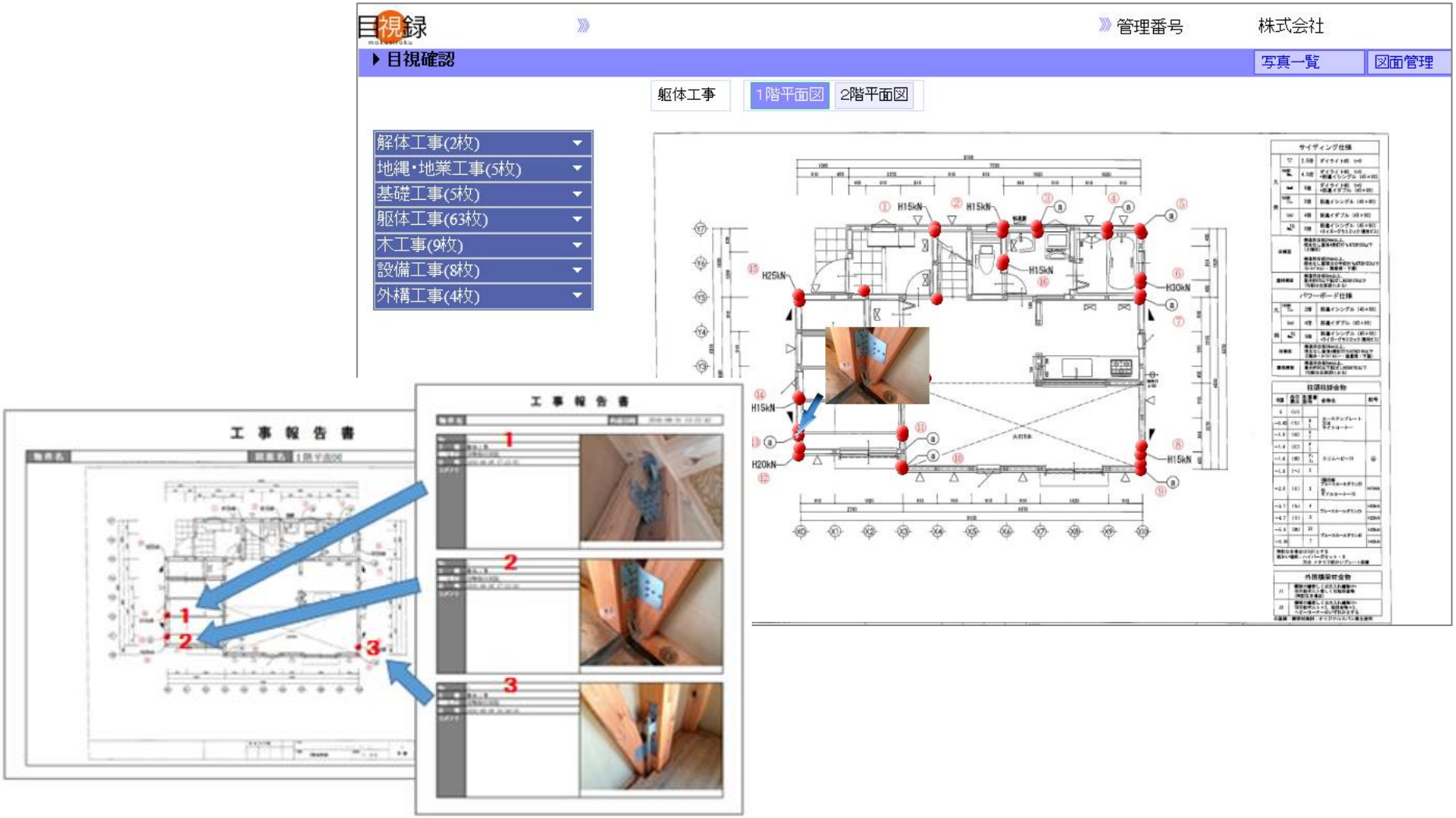
■事業費・補助額

| 特定性能向上工事 | その他性能向上工事 | その他（インスペクション、履歴作成等） | 補助額（上限 100 万円） |
|---|---|---|---|
| 560 万円 | 10 万円 | 0 万円 | 100 万円 |



# 性能向上リフォーム履歴（耐震性）

性能向上リフォームの具体的内容がわかるように
補強計画図面と施工写真が整理できます。



# リフォーム住宅履歴情報を蓄積できます

目視録 mokusiroku

## 耐震診断や耐震設計
## 施工前後の図面など…住宅履歴を蓄積！

目視録 》 様 》 管理番号 J2009001

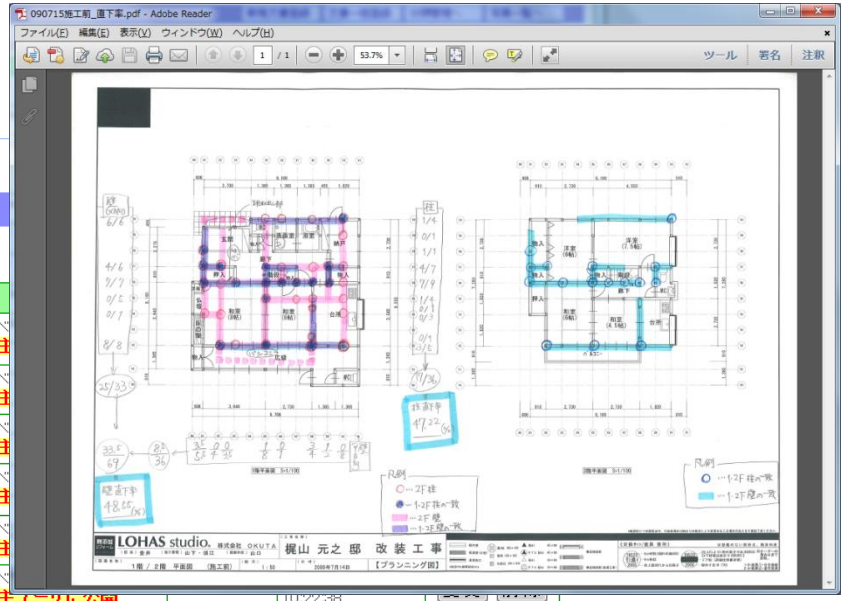
▶ 文書一覧

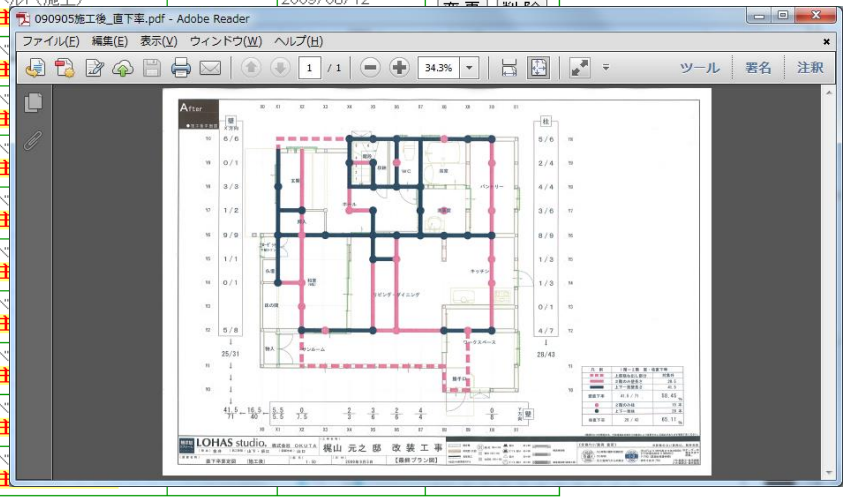
分類選択

1. テスト分類
2. 調査資料・設計図書
3. 契約書・仕上表
4. 打ち合わせ記録
5. 工事記録写真
6. 完了報告書・その他

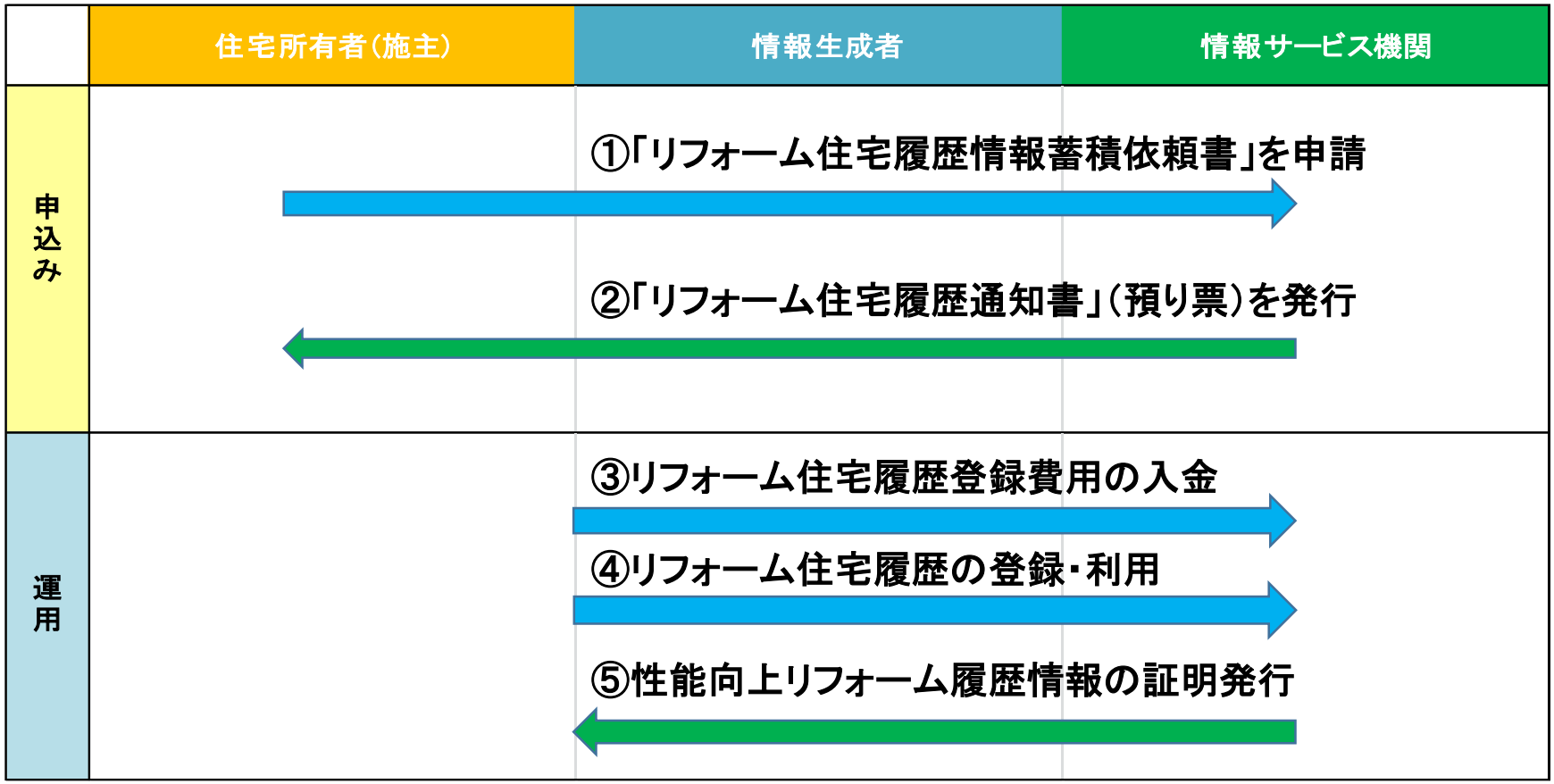
2．調査資料・設計図書　閲覧権限:レベルF(施主) 公開

| 版 | 重要・更新 | 文書名 | 内容 | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | 090727施工後_1F平面図.pdf 119.78KB | 施工後平面図(1階) | レベ 施主 |
| 1 | 重要 | 090630仕上・仕様書.xls 128KB | 仕上・仕様書 | レベ 施主 |
| 1 | 重要 | 090905施工後_直下率.pdf 850.18KB | 直下率算定(施工後) | レベ 施主 |
| 1 | 重要 | 090803耐震補強計画書.PDF 3.15MB | 耐震補強計画書(最終版) | レベ 施主 |
| 1 | 重要 | 090715施工前_直下率.pdf 942.03KB | 直下率算定(施工前) | レベ 施主 |
| 1 | | 090629施工後_2F電気図.pdf 121.02KB | 施工後電気図(2階) | レベ 施主エーリに公開 |
| 1 | | 090629施工後_1F電気図.pdf 285.63KB | 施工後電気図(1階) | レベルF(施主) 施主 |
| 1 | | 090719建具表(ドア).pdf 124.56KB | 建具表(内部) | レベ 施主 |
| 1 | | 090717建具表(サッシ).pdf 67.82KB | 建具表(外部) | レベ 施主 |
| 1 | | 090727施工後_展開図⑤.pdf 82.52KB | 施工後展開図(2階各室、ホール) | レベ 施主 |
| 1 | | 090727施工後_展開図④.pdf 85.55KB | 施工後展開図(1階 ワークスペース、トイレ) | レベ 施主 |
| 1 | | 090727施工後_展開図③.pdf 104.19KB | 施工後展開図(1階 和室、キッチン) | レベ 施主 |
| 1 | | 090727施工後_展開図②.pdf 82.53KB | 施工後展開図(1階 リビングダイニング) | レベ 施主 |
| 1 | | 090629施工後_展開図①.pdf 83.38KB | 施工後展開図(1階 玄関・ホール、洗面脱衣室) | レベ 施主 |
| 1 | | 090727施工後_2F平面図.pdf 79.05KB | 施工後平面図(2階) | レベ 施主 |
| 1 | | 090315施工前_平面図.pdf 90.15KB | 施工前平面図(1階／2階) | レベ 施主 |



# リフォーム住宅履歴の利用手順




＜ご利用手順＞

①「リフォーム住宅履歴情報蓄積依頼書」を情報サービス機関に申請します。
　記入例に従って記入し、住宅所有者（お施主様）の同意を得てください。

②情報サービス機関で物件登録とアカウントを発行、「リフォーム住宅履歴通知書（預り票）」を発行します。

③リフォーム住宅履歴登録費用を指定口座にご入金をお願いします。

④住宅所有者様（お施主様）の代理人としてリフォーム住宅履歴を登録します。

⑤性能向上リフォーム履歴情報の証明書を必要に応じて発行いたします。

# リフォーム住宅履歴の申込書

ジェルコの中古住宅リノベーション・性能向上委員会のホームページにリフォーム住宅履歴があります。
「リフォーム住宅履歴情報蓄積依頼書」を起票して申し込んでください。1戸10年間：30,000円（税別）

# 住宅履歴情報サービス機関

**ジェルコリフォーム住宅履歴サポートセンター**
**（株式会社エー・エス・ディ内）**
**〒222-0033**
**横浜市港北区新横浜2-5-14**
**WISE NEXT新横浜ビル5階**
**TEL： 045-478-2482**
**FAX:045-478-2483**