

## 近年の長期耐用住宅（戸建て木造住宅）の保有性能・仕様等に関する調査の結果（中間報告）について

### 1. 調査の目的

現在長寿命化を目指して取り組まれている戸建て木造住宅の性能・仕様等の実態について把握することを目的とし、「長期耐用住宅（戸建て木造住宅）の保有性能・仕様等に関する調査」を実施する。

また、長期耐用住宅の特徴をより明らかにするため、長期耐用住宅以外の最近のごく典型的（標準的）と考えられる性能・仕様の住宅を対象に、その実態を把握する調査を併せて実施する。

### 2. 調査対象

#### （1）事業者

- ・『超長期住宅先導的モデル事業』にて採択された提案事業者
- ・『社団法人全国中小建築工事業団体連合会』会員企業
- ・『社団法人日本ツーバイフォー建築協会』会員企業

#### （2）対象物件

- ・超長期住宅先導的モデル事業の採択物件 【A調査】
- ・2000年以降に竣工した又は現在建設中の長期耐用性に配慮した住宅 【B調査】
- ・2000年以降に竣工した典型的と考えられる仕様や性能の住宅（長期耐用住宅以外） 【C調査】

### 3. 調査の概要

#### （1）調査方法

郵送配布・郵送回収

#### （2）調査実施時期

平成20年11月～12月

#### （3）調査内容

資料【2-5-3①】の調査票のとおり

#### （4）配布数及び有効回収数

	①超長期先導的モデル事業の選定事業者	②全建連会員	③2×4協会会員	計
配布数	24社	136社	32社	192社
有効回収数	10社※ A調査票：12件 C調査票：10件 ※他、木造以外で3社より回答あり。	19社 B調査票：18件 C調査票：16件	2社 B調査票：1件 C調査票：2件	31社 ※その他、木造以外で3社より回答あり。
備考	第1回選定事業者のうち「新築」「戸建て」から抜粋	会員企業のうち先導的モデル事業への参加を意思表示している社を抽出（全建連事務局にて抽出）	会員企業のうち長期保証や長期的取組みをしている社を抽出（住木センターにて抽出）	

## 長期耐用住宅（戸建て木造住宅）の保有性能・仕様等調査

**A調査** 長期耐用住宅実態調査票（対象：超長期住宅先導的モデル事業の採択物件）

貴社名	
所属部署	
回答者名	
連絡先	TEL _____ E-mail _____
貴社の概要	設立年 _____ 昭和 _____ 平成 [ _____ ]年 年間供給戸数 約 [ _____ ]戸

**I. 計画概要について**

問1. 住宅の概要について、該当する項目の塗りつぶし（または [ ] 内に数値を）記入して下さい。

補助対象物件が団地内（戸建て住宅が連棟する場合を含む）にある場合は(6)・(7)にもご回答下さい。

項目	選択肢等	
(1)階 数	地上 [ ] 階 地下 [ ] 階	
(2)構法	<input type="checkbox"/> 在来軸組 <input type="checkbox"/> 2×4工法 <input type="checkbox"/> その他 ( _____ )	
(3)延べ床面積	1階 [ ] m <sup>2</sup> 2階 [ ] m <sup>2</sup> 3階 [ ] m <sup>2</sup> 合計 [ ] m <sup>2</sup>	
(4)敷地面積	[ ] m <sup>2</sup>	
団地型	(5)団地の名称	
	(6)団地の状況(補助対象以外含む)	団地の敷地面積 [ ] m <sup>2</sup> 団地全体の戸数 [ ] 戸

当該物件の平面図、立面図、断面図、配置図などを添付して下さい。  
また、問1(6)(7)に該当する場合には、団地全体の配置図も添付して下さい。

**II. 超長期住宅先導的モデル事業の提案概要について**

問2. 超長期住宅先導的モデル事業における提案の概要について記入して下さい。

項目	内 容
(1)応募事業提案名	
(2)提案のポイント	[超長期住宅の基本的な考え方、先導性・モデル性の高い点など] ①ハード面（長持ちさせるための技術、維持管理のしやすさ、可変性への配慮など）  ②ソフト面（維持管理の体制や内容、設計図書や住宅履歴情報の保存など）

項目	内容
(3)どれくらいの長期耐用を想定しましたか	[ ]年くらいの長期耐用を想定した (躯体は〇年使い続け、内装は〇年程度で交換するなど具体的に記入して下さい)

### Ⅲ. 構造躯体の耐久性について

問3. 劣化対策の概要についてお答え下さい。

項目	内容
(1)劣化対策について (住宅性能表示適用)	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3
(2)劣化軽減のための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている (例. 耐久性の高い樹種の利用など) 具体的に記入： <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない
(3)構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている (例. 床下や小屋裏等を点検するための開口の設置など) 具体的に記入： <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない
(4)提案内容 (先導的提案の概要)	具体的に記入して下さい。 <様式3*に記述した先導的提案の概要>

\* …様式3とは、超長期住宅先導的モデル事業の提案申請書の様式 (巻末の参考を参照)。以下同じ。

### Ⅳ. 住宅の耐震性について

問4. 住宅の耐震性についてお答え下さい。

項目	内容
(1)耐震等級	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3 耐震等級1の場合：構造躯体の損傷軽減の措置を記述して下さい。
(2)免震や制震などの措置	<input type="checkbox"/> 免震構造 <input type="checkbox"/> 制震構造 (工法名： <input type="checkbox"/> その他 (
(2)提案内容 (先導的提案の概要)	具体的に記入して下さい。 <様式3*に記述した先導的提案の概要>

## V. 内装・設備の維持管理の容易性について

問5. 内装・設備の維持管理の容易性（専用配管）についてお答え下さい。

項目	内容
(1)維持管理対策について	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級3相当以上の配慮を行っている 具体的に記入：
(2)提案内容 (先導的提案の概要)	具体的に記入して下さい。 <様式3*に記述した先導的提案の概要>

## VI. 変化に対応できる良質な居住空間について

問6. 間取りの変更や増改築時などの変化に対応できる良質な居住空間の作り方についてお答え下さい。

項目	内容
(1)基本事項	①天井高      :    居室 [                      ] mm    水廻り [                      ] mm ②間取り変更の制約となる壁や柱の有無 : <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
(2)プランニングの工夫	<input type="checkbox"/> 配慮している (例. 水廻りを外周に配置して間取り変更をしやすくするなど) 具体的に記入：
(3)構造上の工夫	<input type="checkbox"/> 配慮している (例. 耐力壁を外側に配置して空間の自由度を高めるなど) 具体的に記入：
(4)提案内容 (先導的提案の概要)	具体的に記入して下さい。 <様式3*に記述した先導的提案の概要>







②先導的提案の概要 [A4版・1枚]

※受付番号は事務局で記入します。

提案者（代表者）	受付番号※	08-2-
応募事業提案名		

項目	基本性能（モデル事業における要件：募集要領参照）	先導的提案の概要
ア. 構造躯体の耐久性	・劣化対策等級：等級3相当以上の措置	
イ. 住宅の耐震性	・高耐震、免震など、住宅の耐震性向上に対する措置	
ウ. 内装・設備の維持管理の容易性	・維持管理対策等級（専用配管・共用配管）：等級3相当以上の措置	
エ. 変化に対応できる良質な居住空間	・更新対策等級（共用排水管）：等級3相当以上の措置	
	・躯体天井高、住戸面積（及び主要な居室のある階の床面積）を記載	
オ. 超長期に利用される躯体において対応しておくべき性能	・省エネルギー対策等級：等級4相当以上の措置	
	・高齢者等配慮対策等級（共用部分）：躯体部分において等級3相当以上の措置	
	・街並みや景観への配慮に関する取組み	
カ. 維持保全計画の作成等	・超長期にわたる維持管理計画の策定に対して提案者が講じる措置	
キ. 記録の作成及び保存等	・所有者等による記録の作成及び保存に対して提案者が講じる措置	
項目		先導的提案の概要
ク. 流通促進等に関する取組み		
ケ. 上記ア～ク以外のその他の先導的な取組み		



長期耐用住宅（戸建て木造住宅）の保有性能・仕様等調査

**B調査** 長期耐用に配慮した住宅に関する実態調査票

長期耐用を目指して実際に取り組んだ物件についてお答え下さい。

貴社名	
所属部署	
回答者名	
連絡先	TEL _____ E-mail _____
貴社の概要	設立年 _____ 昭和 _____ 平成 [ _____ ]年 年間供給戸数 約 [ _____ ]戸

**1 計画概要について**

問1. 住宅の概要について、該当する項目の塗りつぶし（または [ ] 内に数値を）記入して下さい。

対象物件が団地内（戸建て住宅が連棟する場合を含む）にある場合は(6)・(7)にもご回答下さい。

項目	選択肢等	
(1)階数	地上 [ ] 階 地下 [ ] 階	
(2)構法	<input type="checkbox"/> 在来軸組 <input type="checkbox"/> 2×4工法 <input type="checkbox"/> その他 ( _____ )	
(3)延べ床面積	1階 [ ] m <sup>2</sup> 2階 [ ] m <sup>2</sup> 3階 [ ] m <sup>2</sup> 合計 [ ] m <sup>2</sup>	
(4)敷地面積	[ ] m <sup>2</sup>	
(5)当該物件の着工年	昭和 _____ 平成 [ _____ ] 年	
団地型	(6)団地の名称	
	(7)団地の状況	団地の敷地面積 [ _____ ] m <sup>2</sup> 団地全体の戸数 [ _____ ] 戸

当該物件の平面図、立面図、断面図、配置図などを添付して下さい。  
また、問1(6)(7)に該当する場合には、団地全体の配置図も添付して下さい。

**2 長期耐用を目指した住宅の概要について**

問2. 一般に供給している住宅に比べ、長期耐用を目指して特に配慮した点について記入して下さい。

項目	内容
長期耐用を目指して特に配慮している点	<p>①長期耐用をどのように考えたかについてお答え下さい。 (例. 3世代くらい使えることを想定した。劣化対策等級の等級3を確保など)</p> <p>②どれくらいの長期耐用を想定しましたか。 [ _____ ] 年くらいの長期耐用を想定した。 (躯体は○年使い続け、内装は○年程度で交換など具体的に記入して下さい)</p>

項目	内容
長期耐用を目指して特に配慮している点	<p>③御社で一般に供給する住宅に比べて長期耐用に配慮した内容を記入して下さい。</p> <p>1)ハード面(長持ちさせるための技術、維持管理のしやすさ、可変性への配慮など)</p> <p>2)ソフト面 (維持管理の体制や内容、設計図書や住宅履歴情報の保存など)</p>

### 3 住宅性能表示制度の適用について

問3. 対象となる物件は住宅性能表示制度を適用していますか。

項目	内容
住宅性能表示制度の適用	<input type="checkbox"/> 適用している → <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 にご回答下さい。 <input type="checkbox"/> 適用していない → <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 にご回答下さい。

### 4 住宅性能表示制度を適用している場合のみご回答下さい。

問4. 構造躯体の耐久性についてお答え下さい。

項目	内容
(1)劣化対策等級	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3
(2)劣化軽減のための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている (例. 耐久性の高い樹種の利用など) ( 具体的に記入: ) <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない
(3)構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている (例. 床下や小屋裏等を点検するための開口の設置など) ( 具体的に記入: ) <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない

問5. 住宅の耐震性についてお答え下さい。

項目	内容
(1)耐震等級	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3
(2)免震や制震などの措置	<input type="checkbox"/> 免震構造 <input type="checkbox"/> 制震構造 (工法名: ) <input type="checkbox"/> その他 ( )

問 6. 内装・設備の維持管理の容易性（専用配管）についてお答え下さい。

項目	内 容
維持管理対策について	<input type="checkbox"/> 等級 1 <input type="checkbox"/> 等級 2 <input type="checkbox"/> 等級 3 維持管理の対策として、特筆すべき事項があればご記入下さい。 [ ]

問 7. 省エネルギー対策についてお答え下さい

項目	内 容
(1)省エネルギー対策について	<input type="checkbox"/> 等級 1 <input type="checkbox"/> 等級 2 <input type="checkbox"/> 等級 3 <input type="checkbox"/> 等級 4 <input type="checkbox"/> 等級 4 相当以上の配慮を行っている（以下に具体的に記入して下さい） [ ]
(2)断熱の方法	<input type="checkbox"/> 内断熱 <input type="checkbox"/> 外断熱 <input type="checkbox"/> その他（                      ）

問 8. 高齢者等への配慮についてお答え下さい

項目	内 容
高齢者等配慮対策について	<input type="checkbox"/> 等級 1 <input type="checkbox"/> 等級 2 <input type="checkbox"/> 等級 3 <input type="checkbox"/> 等級 4 <input type="checkbox"/> 等級 5

→ 6 7 8 にお進み下さい。

5 住宅性能表示制度を適用していない場合のみご回答下さい。

### <構造躯体の耐久性>

問 9. 外壁の軸組等について、どのような対策がなされていますか。

項目	内 容	
(1)外壁の構造	<input type="checkbox"/> 真壁 <input type="checkbox"/> 大壁で通気構造あり <input type="checkbox"/> その他（                      ）	
(2)外壁の軸組に用いた材料の樹種・材種	軸組材	a. 柱（スタッド）： [                      ] b. 管柱                      : [                      ] c. 筋かい                      : [                      ]
	面材	製材品の種類 <input type="checkbox"/> 日本農林規格（JAS）材 <input type="checkbox"/> 無等級材 <input type="checkbox"/> 構造用合板 <input type="checkbox"/> 構造用パネル <input type="checkbox"/> パーティクルボード*（Pタイプに限る） <input type="checkbox"/> MDF（Pタイプに限る） <input type="checkbox"/> 透湿性のある耐力面材 <input type="checkbox"/> その他
(3)保存処理 ※日本農林規格（JAS）の区分が不明な場合は“その他”で具体的な薬剤の種類、塗布（浸漬）方法をお書き下さい。	<input type="checkbox"/> 日本農林規格（JAS）区分の K3 相当 <input type="checkbox"/> 日本農林規格（JAS）区分の K2 相当 <input type="checkbox"/> その他〔種類・方法：                      〕 <input type="checkbox"/> 保存処理なし	
(4)外壁の軸組に用いた柱の小径	[                      ] cm                      ※2×4工法の場合は回答不要です	

項目	内容
(5)主要軸組材の接合部	柱上下端部の仕様：[ ] 筋かい接合部の仕様：[ ]
(6)軒の出	[ ] cm

問10. 土台・地盤処理、基礎について、どのような対策がなされていますか。

項目	内容
(1)土台の樹種	<input type="checkbox"/> ヒノキ又はヒバ <input type="checkbox"/> スギ <input type="checkbox"/> その他 [ ]
(2)土台の防腐防蟻処理	<input type="checkbox"/> 日本農林規格 (JAS) 区分の K3 相当 <input type="checkbox"/> 日本農林規格 (JAS) 区分の K2 相当 <input type="checkbox"/> その他 [種類・方法： ] <input type="checkbox"/> 保存処理なし
(3)地盤の防蟻措置	<input type="checkbox"/> 地盤を防蟻処理 <input type="checkbox"/> RC造のべた基礎 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 対策なし
(4)基礎の種類・高さ	種類 [ ] 高さ [ ] cm ※地盤面から基礎天端までの高さを記入下さい。
(5)土台と基礎の緊結方法	<input type="checkbox"/> アンカーボルト (間隔 m 程度、埋込長さ mm程度) <input type="checkbox"/> その他 ( )

問11. 劣化の軽減や維持管理を容易にする措置を行っていますか。

項目	内容
(1)劣化軽減のための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている (例. 耐久性の高い樹種の利用など) 〔具体的に記入： 〕 <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない
(2)構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている (例. 床下や小屋裏等を点検するための開口の設置など) 〔具体的に記入： 〕 <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない

問12. 床下・小屋裏換気について、どのような対策がなされていますか。

項目	内容
(1)床下換気	<input type="checkbox"/> 壁の長さ4m以下毎に有効面積300c㎡以上の換気口あり <input type="checkbox"/> 基礎パッキン工法 (ネコ土台) <input type="checkbox"/> 基礎断熱工法のため、床下換気はない <input type="checkbox"/> その他
(2)小屋裏換気	<input type="checkbox"/> 小屋裏給排気：天井面積の1/300以上の換気口 <input type="checkbox"/> 軒裏給排気：天井面積の1/250以上の換気口 <input type="checkbox"/> 軒裏給気・小屋裏排気：給気口・排気口ともに天井面積の1/900以上 <input type="checkbox"/> 軒裏給気・排気塔排気：給気口は1/900以上、排気口は1/1600以上 <input type="checkbox"/> その他

## <住宅の耐震性>

問 1 3. 倒壊等防止（構造計画）について、どのような対策がなされていますか。

項目	選択肢等
倒壊等防止の対策	1. 基準法適合程度として特別なことはしていない ⇒ <b>問 1 5にお進み下さい。</b> 2. 基準法より余裕のある壁量で設計した⇒ <b>次の問 1 4 をお答え下さい。</b>

[問 1 3で選択肢 2とした場合のみ]←

問 1 4. 基準法より余裕のある壁量で設定した根拠を教えてください。

項目			基準法上の必要とされる壁量 (α)	実際に設計された設計壁量 (β)	倍率 (β/α)
1 階	a. X方向	地震によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍
		風によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍
	b. Y方向	地震によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍
		風によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍
2 階	a. X方向	地震によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍
		風によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍
	b. Y方向	地震によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍
		風によるもの	[ ] cm	[ ] cm	[ ] 倍

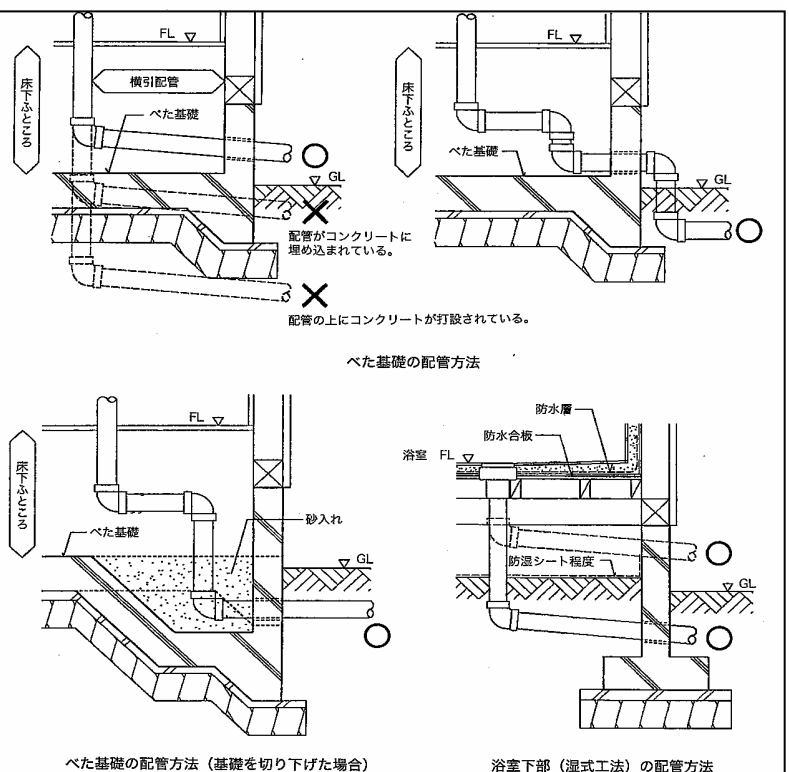
## <内装・設備の維持管理の容易性>

問 1 5. 給水管、排水管及びガス管についてコンクリート内への埋込み配管がありますか。お答え下さい。

項目	内容
コンクリートへの埋め込み配管	<input type="checkbox"/> ある ⇒ (配管の種類：1 給水 2 排水 3 ガス) ※ ( ) 内は複数回答 <input type="checkbox"/> なし ⇒ 以下の<参考図>を参照

### <参考図>

コンクリートの埋め込み配管の判断については、右図で○に該当するものは選択肢「なし」、×に該当するものは選択肢「ある」を塗りつぶして下さい。





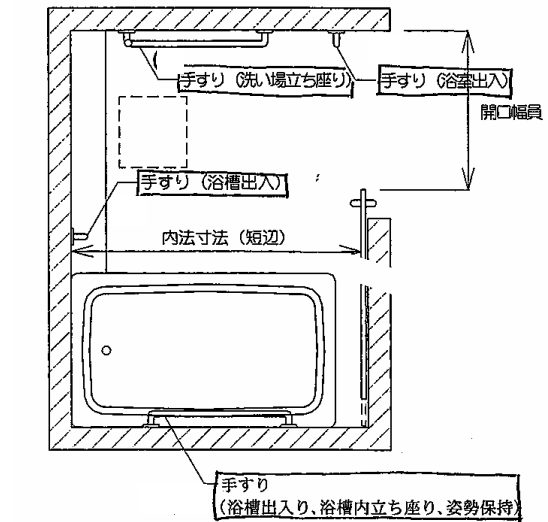
## <高齢者等への配慮>

問 2 1. 住戸内の補助手すりの設置状況についてお答え下さい。

場所	内容		
(1) 便所（立ち座り補助のための手すり）	<input type="checkbox"/> 設置	<input type="checkbox"/> 下地準備のみ	<input type="checkbox"/> 対策なし
(2) 玄関（上がりかまち部に手すり）	<input type="checkbox"/> 設置	<input type="checkbox"/> 下地準備のみ	<input type="checkbox"/> 対策なし
(3) 浴室まわり ※次頁の図を参照	<input type="checkbox"/> 設置	<input type="checkbox"/> 下地準備のみ	<input type="checkbox"/> 対策なし

※右図の<参考図>参照

浴室まわりの手すりの位置については、右図を参照



問 2 2. 住戸内の段差解消はどのような対策がとられていますか。

場所	内容		
(1) 浴室の出入口の段差	<input type="checkbox"/> 段差なし	<input type="checkbox"/> 20 mm以下	<input type="checkbox"/> 20 mmを超える
(2) 廊下から各居室の出入口	<input type="checkbox"/> 全て段差なし	<input type="checkbox"/> 一部段差あり	

問 2 3. 住戸内の通路の幅員、便所の広さはどうですか。解答欄の〔 〕内に数値を記入して下さい。

場所	内容
(1) 廊下（住戸内）の幅員	廊下の有効幅員〔 〕mm
(2) トイレのドアの有効幅員	有効幅員〔 〕mm
(3) 便所の内法寸法	内法寸法 短辺〔 〕mm×長辺〔 〕mm

問 2 4. その他、特に、高齢者等の利用に配慮したことがあれば記入して下さい。

→ 6 7 8 にお進み下さい。

これ以降は、住宅性能表示制度の適用の有無にかかわらず全員ご回答下さい。

**6 変化に対応できる良質な居住空間について**

問 2 5. 間取りの変更や増改築時などの変化に対応できる良質な居住空間のつくり方についてお答え下さい。

項目	内容
(1)基本事項	①天井高 : 居室 [ ] mm 水廻り [ ] mm ②間取り変更の制約となる壁や柱の有無 : <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
(2)プランニングの工夫	<input type="checkbox"/> 配慮している (例. 水廻りを外周に配置して間取り変更をしやすくするなど) 具体的に記入: <input type="checkbox"/> 特に配慮していない
(3)構造上の工夫	<input type="checkbox"/> 配慮している (例. 耐力壁を外側に配置して空間の自由度を高めるなど) 具体的に記入: <input type="checkbox"/> 特に配慮していない
(4)その他	その他、間取りや設備の可変対応など工夫した点を具体的に記入して下さい。 具体的に記入:

**7 維持保全や記録の作成等について**

問 2 6. 長期修繕計画策定のための資料 (長期修繕計画案など) を作成されましたか。また、点検や維持保全にあたって配慮したことを記入して下さい。

項目	内容
(1) 長期修繕計画策定のための資料	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画案 (計画期間 年) を作成した <input type="checkbox"/> 作成していない <input type="checkbox"/> わからない
(2)点検や維持管理について配慮したこと	具体的に記入:  (点検や劣化診断のしくみ、実施主体、周期や内容について、具体的にわかる資料を添付して下さい)



問 2 7. 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成、保存を行うための対策についてお答え下さい。

項目	内 容
(1)新築時の設計図書（竣工図等）の作成、提供	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
(2)点検や調査、修繕内容の記録や保存を長期間・継続的に行うための措置	<input type="checkbox"/> 行っている [ 具体的に記入： ] <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
(3) 記録の作成や保存について配慮したこと	[ 具体的に記入： ]
(4)具体的な各種図書の作成・提供	(実際に作成・提供した図書に○をつけて下さい) ・建築確認    ・地盤調査報告書    ・耐震基準適合証明書 ・仕様書    ・住宅診断報告書    ・重要事項説明書 ・その他 ( )

## 8 多世代に渡って利用する住宅について

問 2 8. 超長期に渡って住み続けるために必要な要件について、以下の視点から記述して下さい。

項目	内 容
(1)超長期住宅としての性能確保とデザインの関係について	①前述した問 2～問 2 4 の性能を確保することによる建物形状や外観デザインなどとの関係をどのように考えていますか。
(2) 超長期住宅として配慮すべき街並みや景観への配慮について	①長く使い続けるために求められる空間の豊かさ、地域らしさ（気候風土への対応等）、デザイン要素（地域の伝統的デザインなど）をどのように考えていますか。  ②周辺環境や街並みとの調和を図る上でどのようなことが必要と考えていますか。

項目	内容								
(3) 耐久性能の向上につながる対応について	<p>① 耐久性能向上につながる部材（樹種や断面、薬剤処理等）や構法的な特徴（通気性或湿気への対応）についてお答え下さい。</p> <p>② 適切な施工の確認や施工検査の実施などについて配慮していることをお答え下さい。</p> <p>③ 住宅の点検時期や維持管理のしくみ、長期保証、住宅履歴情報の整備などの特徴を上げて下さい。</p> <p>④ 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための取組み（エリアマネジメント等）についてお答え下さい。</p>								
(4) 長期耐用によるコストアップについて	<p>① 長期耐用を目指したこの住宅は、御社で一般に供給している住宅に比べてどの程度のコストアップになりますか。</p> <p style="text-align: right;">(概算工事費がわかる場合)</p> <table><tr><td style="width: 300px;">およそ〔</td><td style="width: 200px;">〕割アップ</td><td>長期耐用住宅：約〔</td><td style="width: 100px;">〕円／坪</td></tr><tr><td></td><td></td><td>一般的な住宅：約〔</td><td>〕円／坪</td></tr></table> <p>② 具体的には、どのようなことでコストアップになりますか。</p>	およそ〔	〕割アップ	長期耐用住宅：約〔	〕円／坪			一般的な住宅：約〔	〕円／坪
およそ〔	〕割アップ	長期耐用住宅：約〔	〕円／坪						
		一般的な住宅：約〔	〕円／坪						

当該物件の平面図、立面図、断面図、配置図などを添付して下さい。

また、問1(6)(7)に該当する場合には、団地全体の配置図も添付して下さい。

点検や劣化診断のしくみ、実施主体、周期や内容について、具体的にわかる資料を添付して下さい。

B調査のアンケートは以上です。引き続き、C調査のアンケートにご回答下さい。よろしくお願いします。

既存戸建て木造住宅の保有性能・仕様の変遷調査

**C調査** 2000年以降の典型的な物件の調査票

2000年以降に実際に供給した典型的な物件についてお答え下さい。

貴社名	
所属部署	
回答者名	
連絡先	TEL _____ E-mail _____
貴社の概要	設立年 _____ 昭和 _____ 平成 [ _____ ]年 年間供給戸数 約 [ _____ ]戸

**1 計画概要について**

問1. 住宅の概要について、該当する項目の塗りつぶし（または [ ] 内に数値を）記入して下さい。

対象物件が団地内（戸建て住宅が連棟する場合を含む）にある場合は(6)・(7)にもご回答下さい。

項目	選択肢等
(1)階数	地上 [ ] 階 地下 [ ] 階
(2)構法	<input type="checkbox"/> 在来軸組 <input type="checkbox"/> 2×4工法 <input type="checkbox"/> その他 ( _____ )
(3)延べ床面積	1階 [ ] m <sup>2</sup> 2階 [ ] m <sup>2</sup> 3階 [ ] m <sup>2</sup> 合計 [ ] m <sup>2</sup>
(4)敷地面積	[ ] m <sup>2</sup>
(5)当該物件の着工年	昭和 _____ 平成 [ _____ ] 年
(6)住宅金融公庫の利用の有無	1 利用している 2 利用していない ↳ <利用タイプ> ( 1 基準適合仕様（一般） 2 基準適合仕様（耐久性タイプ） 3 基準金利適合住宅（省エネタイプ） 4 基準金利適合住宅（バリアフリータイプ） )
団地型	(7)団地の名称
	(8)団地の状況
	団地の敷地面積 [ ] m <sup>2</sup> 団地全体の戸数 [ ] 戸

当該物件の平面図、立面図、断面図、配置図などを添付して下さい。  
また、問1(7)(8)に該当する場合には、団地全体の配置図も添付して下さい。

**2 住宅性能表示制度の適用について**

問2. 対象となる物件は住宅性能表示制度を適用していますか。

項目	内容
住宅性能表示制度の適用	<input type="checkbox"/> 適用している → [ 3 ] [ 5 ] [ 6 ] にご回答下さい。 <input type="checkbox"/> 適用していない → [ 4 ] [ 5 ] [ 6 ] にご回答下さい。

**3 住宅性能表示制度を適用している場合のみご回答下さい。**

問3. 構造躯体の耐久性についてお答え下さい。

項目	内容
(1)劣化対策等級	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3
(2)劣化軽減のための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている（例. 耐久性の高い樹種の利用など） （具体的に記入：） <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない
(3)構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている（例. 床下や小屋裏等を点検するための開口の設置など） （具体的に記入：） <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない

問4. 住宅の耐震性についてお答え下さい。

項目	内容
(1)耐震等級	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3
(2)免震や制震などの措置	<input type="checkbox"/> 免震構造 <input type="checkbox"/> 制震構造（工法名：） <input type="checkbox"/> その他（）

問5. 内装・設備の維持管理の容易性（専用配管）についてお答え下さい。

項目	内容
維持管理対策について	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3 維持管理の対策として、特筆すべき事項があればご記入下さい。 （）

問6. 省エネルギー対策についてお答え下さい

項目	内容
(1)省エネルギー対策について	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級4相当以上の配慮を行っている（以下に具体的に記入して下さい） （）
(2)断熱の方法	<input type="checkbox"/> 内断熱 <input type="checkbox"/> 外断熱 <input type="checkbox"/> その他（）

問7. 高齢者等への配慮についてお答え下さい

項目	内容
高齢者等配慮対策について	<input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級5

→ **5** **6** にお進み下さい。

4 住宅性能表示制度を適用していない場合のみご回答下さい。

＜構造躯体の耐久性＞

問 8. 外壁の軸組等について、どのような対策がなされていますか。

項目		内容
(1)外壁の構造		<input type="checkbox"/> 真壁 <input type="checkbox"/> 大壁で通気構造あり <input type="checkbox"/> その他 ( )
(2)外壁の軸組に用いた材料の樹種・材種	軸組材	a. 柱 (スタッド) : [ ] b. 管柱 : [ ] c. 筋かい : [ ]
	面材	製材品の種類 <input type="checkbox"/> 日本農林規格 (JAS) 材 <input type="checkbox"/> 無等級材 <input type="checkbox"/> 構造用合板 <input type="checkbox"/> 構造用パネル <input type="checkbox"/> パーティクルボード (Pタイプに限る) <input type="checkbox"/> MDF (Pタイプに限る) <input type="checkbox"/> 透湿性のある耐力面材 <input type="checkbox"/> その他
(3)保存処理 ※日本農林規格 (JAS) の区分が不明な場合は“その他”で具体的な薬剤の種類、塗布 (浸漬) 方法をお書き下さい。		<input type="checkbox"/> 日本農林規格 (JAS) 区分の K3 相当 <input type="checkbox"/> 日本農林規格 (JAS) 区分の K2 相当 <input type="checkbox"/> その他 [種類・方法 : ] <input type="checkbox"/> 保存処理なし
(4)外壁の軸組に用いた柱の小径		[ ] cm ※2×4工法の場合は回答不要です
(5)主要軸組材の接合部		柱上下端部の仕様 : [ ] 筋かい接合部の仕様 : [ ]
(6)軒の出		[ ] cm

問 9. 土台・地盤処理、基礎について、どのような対策がなされていますか。

項目	内容
(1)土台の樹種	<input type="checkbox"/> ヒノキ又はヒバ <input type="checkbox"/> スギ <input type="checkbox"/> その他 [ ]
(2)土台の防腐防蟻処理	<input type="checkbox"/> 日本農林規格 (JAS) 区分の K3 相当 <input type="checkbox"/> 日本農林規格 (JAS) 区分の K2 相当 <input type="checkbox"/> その他 [種類・方法 : ] <input type="checkbox"/> 保存処理なし
(3)地盤の防蟻措置	<input type="checkbox"/> 地盤を防蟻処理 <input type="checkbox"/> RC造のべた基礎 <input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 対策なし
(4)基礎の種類・高さ	種類 [ ] 高さ [ ] cm ※地盤面から基礎天端までの高さを記入下さい。
(5)土台と基礎の緊結方法	<input type="checkbox"/> アンカーボルト (間隔 m 程度、埋込長さ mm程度) <input type="checkbox"/> その他 ( )

問 10. 劣化の軽減や維持管理を容易にする措置を行っていますか。

項目	内容
(1)劣化軽減のための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている (例. 耐久性の高い樹種の利用など) 〔 具体的に記入 : 〕 <input type="checkbox"/> 特に措置をしていない

(2)構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 措置をしている（例、床下や小屋裏等を点検するための開口の設置など）
	<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;">           具体的に記入：         </div>
	<input type="checkbox"/> 特に措置をしていない

問 1 1. 床下・小屋裏換気について、どのような対策がなされていますか。

項目	内 容
(1)床下換気	<input type="checkbox"/> 壁の長さ 4 m 以下毎に有効面積 300c m <sup>2</sup> 以上の換気口あり <input type="checkbox"/> 基礎パッキン工法（ネコ土台） <input type="checkbox"/> 基礎断熱工法のため、床下換気はない <input type="checkbox"/> その他
(2)小屋裏換気	<input type="checkbox"/> 小屋裏給排気：天井面積の 1/300 以上の換気口 <input type="checkbox"/> 軒裏給排気：天井面積の 1/250 以上の換気口 <input type="checkbox"/> 軒裏給気・小屋裏排気：給気口・排気口ともに天井面積の 1/900 以上 <input type="checkbox"/> 軒裏給気・排気塔排気：給気口は 1/900 以上、排気口は 1/1600 以上 <input type="checkbox"/> その他

## <住宅の耐震性>

問 1 2. 倒壊等防止（構造計画）について、どのような対策がなされていますか。

項目	選択肢等
倒壊等防止の対策	1. 基準法適合程度として特別なことはしていない ⇒ 問 1 4 にお進み下さい。 2. 基準法より余裕のある壁量で設計した⇒次の問 1 3 をお答え下さい。

〔問 1 2 で選択肢 2 とした場合のみ〕 ←

問 1 3. 基準法より余裕のある壁量で設定した根拠を教えてください。

項目			基準法上の必要とされる壁量 (α)	実際に設計された設計壁量 (β)	倍率 (β/α)
1 階	a. X方向	地震によるもの	〔 〕 cm	〔 〕 cm	〔 〕 倍
		風によるもの	〔 〕 cm		〔 〕 倍
	b. Y方向	地震によるもの	〔 〕 cm	〔 〕 cm	〔 〕 倍
		風によるもの	〔 〕 cm		〔 〕 倍
2 階	a. X方向	地震によるもの	〔 〕 cm	〔 〕 cm	〔 〕 倍
		風によるもの	〔 〕 cm		〔 〕 倍
	b. Y方向	地震によるもの	〔 〕 cm	〔 〕 cm	〔 〕 倍
		風によるもの	〔 〕 cm		〔 〕 倍

問 1 4. 免震や制震などの対策がなされていますか。

項目	選択肢等
免震や制震などの措置	<input type="checkbox"/> 免震構造 <input type="checkbox"/> 制震構造（工法名：           ） <input type="checkbox"/> その他（   ）



問 18. 省エネルギー基準との関係についてお答え下さい。

項目	内容	
省エネルギー基準との関係について	<input type="checkbox"/> 旧省エネ基準（1985年） <input type="checkbox"/> 次世代省エネ基準（1999年）	<input type="checkbox"/> 新省エネ基準（1992年） <input type="checkbox"/> 適用せず

問 19. 外壁及び開口部断熱性能についてお答え下さい（わかる範囲で記入して下さい）。

項目	内容	
(1)外壁の断熱材の種類	メーカー〔 〕商品名〔 〕 熱抵抗値又は種別と厚さ〔 (厚み: mm)〕	
(2)屋根の断熱材の種類	メーカー〔 〕商品名〔 〕 熱抵抗値又は種別と厚さ〔 (厚み: mm)〕	
(3)開口部のガラス	<input type="checkbox"/> 単板ガラス <input type="checkbox"/> ペアガラスで空気層が6mm未満 <input type="checkbox"/> ペアガラスで空気層が6mm以上 <input type="checkbox"/> その他	

問 20. 環境負荷軽減や省資源化などの取組みについてお答え下さい。

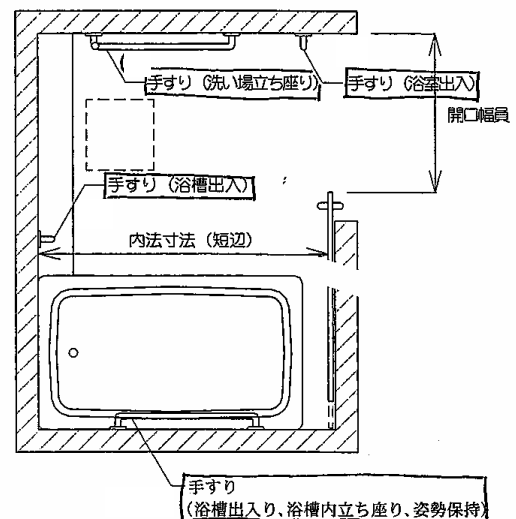
項目	内容
(1)環境負荷軽減の取組み	(具体的に記入して下さい)
(2)省資源化への取組み（リユース、リサイクル等）	(具体的に記入して下さい)

### <高齢者等への配慮>

問 21. 住戸内の補助手すりの設置状況について、該当するものを塗りつぶして下さい。

場所	内容		
(1)便所（立ち座り補助のための手すり）	<input type="checkbox"/> 設置	<input type="checkbox"/> 下地準備のみ	<input type="checkbox"/> 対策なし
(2)玄関（上がりかまち部に手すり）	<input type="checkbox"/> 設置	<input type="checkbox"/> 下地準備のみ	<input type="checkbox"/> 対策なし
(3)浴室まわり      ※下図参照	<input type="checkbox"/> 設置	<input type="checkbox"/> 下地準備のみ	<input type="checkbox"/> 対策なし

浴室まわりの手すりの位置については、右図を参照





問 2 2. 住戸内の段差解消はどのような対策がとられていますか。

場所	内 容		
(1)浴室の出入口の段差	<input type="checkbox"/> 段差なし	<input type="checkbox"/> 20 mm以下	<input type="checkbox"/> 20 mmを超える
(2)廊下から各居室の出入口	<input type="checkbox"/> 全て段差なし	<input type="checkbox"/> 一部段差あり	

問 2 3. 住戸内の通路の幅員、便所の広さはどうか。解答欄の〔 〕内に数値を記入して下さい。

場所	内 容	
(1)廊下（住戸内）の幅員	廊下の有効幅員〔 〕mm	
(2)トイレのドアの有効幅員	有効幅員〔 〕mm	
(3)便所の内法寸法	内法寸法 短辺〔 〕mm×長辺〔 〕mm	

問 2 4. その他、特に、高齢者等の利用に配慮したことがあれば記入して下さい。

→ 5 6 にお進み下さい。

これ以降は、住宅性能表示制度の適用の有無にかかわらず全員ご回答下さい。

## 5 変化に対応できる良質な居住空間について

問 2 5. 間取りの変更や増改築時などの変化に対応できる良質な居住空間の作り方についてお答え下さい。

項目	内 容
(1)基本事項	①天井高 : 居室〔 〕mm 水廻り〔 〕mm ②間取り変更の制約となる壁や柱の有無 : <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
(2)プランニングの工夫	<input type="checkbox"/> 配慮している (例. 水廻りを外周に配置して間取り変更をしやすくするなど) 〔 具体的に記入 : 〕 <input type="checkbox"/> 特に配慮していない
(3)構造上の工夫	<input type="checkbox"/> 配慮している (例. 耐力壁を外側に配置して空間の自由度を高めるなど) 〔 具体的に記入 : 〕 <input type="checkbox"/> 特に配慮していない
(4)その他	その他、間取りや設備の可変対応など工夫した点を具体的に記入して下さい。 〔 具体的に記入 : 〕

## 6 維持保全や記録の作成等について

問26. 長期修繕計画策定のための資料（長期修繕計画案など）を作成されましたか。また、点検や維持保全にあたって配慮されたことを記入して下さい。

項目	内容
(1) 長期修繕計画策定のための資料	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画案（計画期間 年）を作成した <input type="checkbox"/> 作成していない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 点検や維持管理について配慮したこと	具体的に記入： （点検や劣化診断のしくみ、実施主体、周期や内容について、具体的にわかる資料を添付して下さい）

問27. 住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録の作成、保存を行うための対策についてお答え下さい。

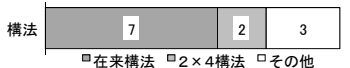
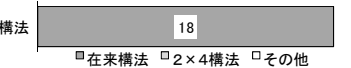
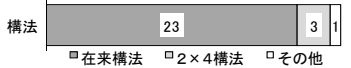
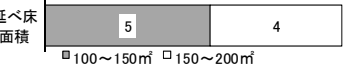
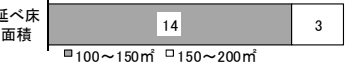
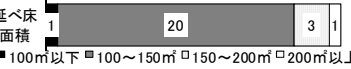
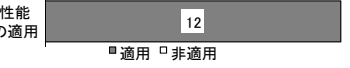


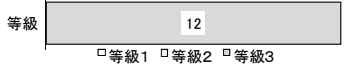
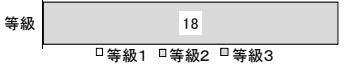
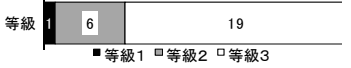
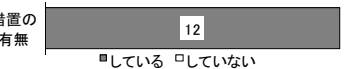
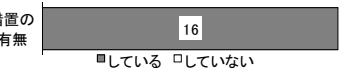
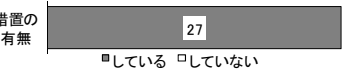
項目	内容
(1) 新築時の設計図書（竣工図等）の作成、提供	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 点検や調査、修繕内容の記録や保存を長期間・継続的に行うための措置	<input type="checkbox"/> 行っている 具体的に記入： <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
(3) 記録の作成や保存について配慮したこと	具体的に記入：
(4) 具体的な各種図書の作成・提供	（実際に作成・提供した図書に○をつけて下さい） ・建築確認    ・地盤調査報告書    ・耐震基準適合証明書 ・仕様書    ・住宅診断報告書    ・重要事項説明書 ・その他（ ）

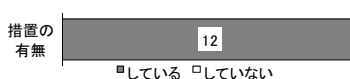
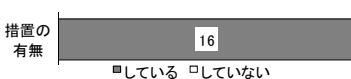
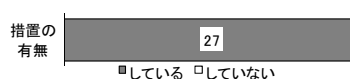

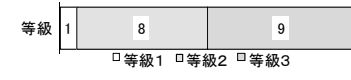
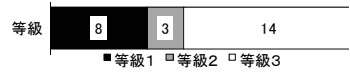
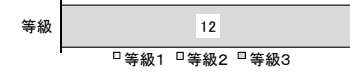
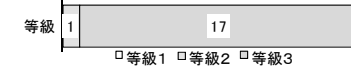
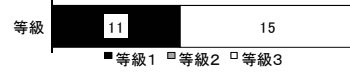
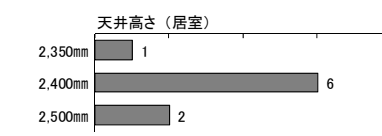
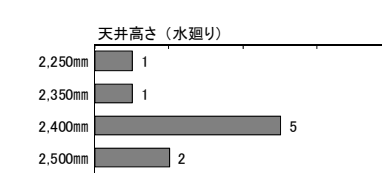
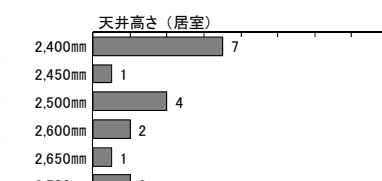
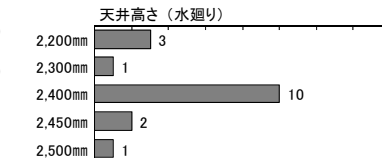
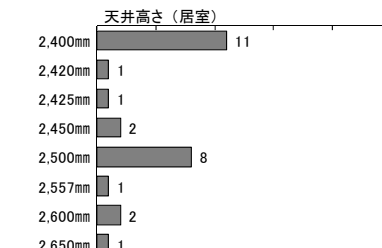
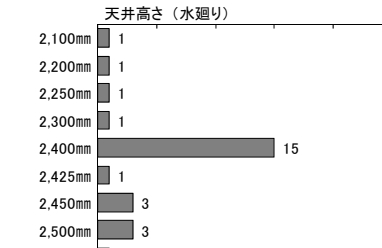



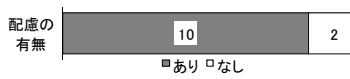
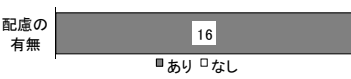
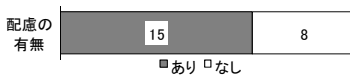
## 7 工事費について

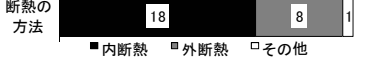
問28. 工事費についてお答え下さい。

項目	内容
建築工事費について	①2000年以降の典型的な物件の工事費 約〔                      〕円/坪                      約〔                      〕円 ②工事費の内訳（おおよそで結構ですので割合をお答え下さい）。 A. 仮設〔              〕割    B. 基礎〔              〕割    C. 木工事〔              〕割 D. 屋根〔              〕割    E. 建具〔              〕割    F. 仕上げ〔              〕割 G. 設備〔              〕割    H. 附帯〔              〕割    I. 諸経費〔              〕割

# 戸建て木造住宅の保有性能・仕様等に関する調査結果

	超長期住宅先導的モデル事業の採択物件 【A調査】 (回収数：15票/うち木造住宅：12票)	長期耐用に配慮した住宅 【B調査】 (回収数：18票/うち木造住宅：18票)	2000年以降の典型的な住宅 【C住宅】 (回収数：30票/うち木造住宅：27票)
<b>I. 住宅の概要</b>			
構法	<ul style="list-style-type: none"> <li>在来構法 (7/12)</li> <li>2×4構法 (2/12)</li> <li>その他(接合部、大断面等) (3/12)</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>在来構法 (18/18)</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>在来構法 (23/27)</li> <li>2×4構法 (3/27)</li> <li>その他構法(接合部、大断面等) (1/27)</li> </ul> 
延べ床面積 <認定基準(案)> ・良好な居住水準を確保するために必要な規模	平均:約 145 m <sup>2</sup> (100~150 m <sup>2</sup> (5/9)、 150~200 m <sup>2</sup> (4/9)) 	平均:約 135 m <sup>2</sup> (100~150 m <sup>2</sup> (14/17)、 150~200 m <sup>2</sup> (3/17)) 	平均:約 135 m <sup>2</sup> (100m <sup>2</sup> 以下 (1/27)、100~150m <sup>2</sup> (20/27)、 150~200m <sup>2</sup> (3/27)、200m <sup>2</sup> 以上 (1/27)) 
住宅性能表示の適用	<ul style="list-style-type: none"> <li>適用 (12/12)</li> <li>非適用 (0/12)</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>適用 (13/15)</li> <li>非適用 (2/15)</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>適用 (10/25)</li> <li>非適用 (15/25)</li> </ul> 
<b>II. 超長期先導モデル提案/長期耐用を目指した配慮点</b>			
	①長期耐用の想定年 (全体) ・60年 (1/8) ・90年 (1/8) ・100年 (4/8) ・200年 (2/8) (躯体) ・60年 (2/10) ・100年 (7/10) ・200年 (1/10) (内装) ・15年 (1/6) ・20年 (3/6) ・30年 (2/6) ②ハード面 ・構造躯体の耐久性 ・耐久性・メンテナンス性に優れた外装材 ・耐震性向上(接合システム、高設計倍率の耐力壁の配置) ・SI(スケルトン・インフィル)化 ・二重通気工法 ・ヘッダー方式の給排水管 ・天井床勝ちの納まり ・解体・再建築の容易性 ・ハイブリッド換気(自然+機械換気) ③ソフト面 ・耐久性劣化診断評価 ・履歴情報管理 ・超長期保証継続制度(建物の生涯サポートシステム) ・維持保全サービス窓口、カスタマーセンター等 ・床下点検ロボット ・漏水遠隔管理 ・価値評価(CASBEE 其他)	①長期耐用の想定年 (全体) ・50年 (1/17) ・60年 (3/17) ・75年 (1/17) ・90年 (1/17) ・100年 (6/17) ・120年 (1/17) ・150年 (2/17) ・200年 (2/17) (躯体) ・60年 (2/14) ・75年 (2/14) ・100年 (4/14) ・120年 (1/14) ・150年 (1/14) ・200年 (3/14) ・半永久 (1/14) (内装) ・15年 (3/13) ・20年 (3/13) ・30年 (7/13) ②長期耐用の考え方 ・劣化対策等級3の確保 (その上で、耐震等級3又は2、省エネ等級4、維持管理対策等級3を確保) ③3世代くらい使えることや100年以上の仕様を想定 1) ハード面 ・外壁通気工法 ・D1区分樹種 ・床下人通路や点検口 ・水セメント比の低いコンクリート(30kN/mm <sup>2</sup> ) ・構造金物による接合 ・間仕切りの少ないプラン ・構造躯体の断面アップ ・SI化 2) ソフト面 ・住宅履歴書の作成・保管 ・定期点検(結果の住宅履歴書への反映) ・住宅履歴情報の第三者機関への登録 ・ISO9001(トレーサビリティ管理)	
<b>III. 構造躯体の耐久性</b>			
(1)劣化対策等級	等級 等級1 等級2 等級3 (12/12) 	等級 等級1 等級2 等級3 (18/18) 	等級 等級1 (1/26) 等級2 (6/26) 等級3 (19/26) 
(2)劣化軽減のための措置 <認定基準(案)> 劣化対策等級3に加えて、点検口や床下高さの確保	措置の有無 している (12/12) していない (0/12) 	措置の有無 している (18/18) していない (0/18) 	措置の有無 している (27/27) していない (0/27) 
具体的な措置の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>防腐・防蟻の処理範囲</li> <li>高耐久性木材(サーモウッド)</li> <li>D1樹種材の利用 ・柱小径 120 mm以上、5寸角柱等</li> <li>国産材の利用</li> </ul>	具体的な措置の例 <ul style="list-style-type: none"> <li>D1樹種材の利用</li> <li>床下や地面から1m以内にヒノキの利用</li> <li>構造材の断面アップ</li> </ul>	具体的な措置の例 <ul style="list-style-type: none"> <li>通気層の確保</li> <li>柱、土台へのヒノキ、ヒバ等の利用</li> </ul>

	超長期住宅先導的モデル事業の採択物件 【A調査】 (回収数：15票/うち木造住宅：12票)		長期耐用に配慮した住宅 【B調査】 (回収数：18票/うち木造住宅：18票)		2000年以降の典型的な住宅 【C住宅】 (回収数：30票/うち木造住宅：27票)	
(3)構造躯体の維持管理を容易にするための措置	措置の有無	している(12/12) していない(0/12) 措置の有無 	措置の有無	している(16/16) していない(0/16) 措置の有無 	措置の有無	している(27/27) していない(0/27) 措置の有無 
	具体的な措置の例	・劣化診断評価システム ・床下、小屋裏等の点検口 ・二重通気工法 ・床下空間の確保	具体的な措置の例	・床下・小屋裏の点検口 ・床下人通路 ・給排水ヘッダー ・床下空間の確保(400mm以上) ・梁などの現し	具体的な措置の例	・床下・小屋裏の点検口 ・基礎高さへの配慮(床下空間)
IV. 住宅の耐震性						
(1)耐震等級 <認定基準(案)> ・免震建築物 ・限界耐力計算による場合は1/40 ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2	等級	等級1 (3/12) 等級2 (3/12) 等級3 (6/12) 等級 	等級	等級1 (1/18) 等級2 (8/18) 等級3 (9/18) 等級 	等級	等級1 (8/25) 等級2 (3/25) 等級3 (14/25) 等級 
(2)耐震性向上のための措置	・接合システム(構造用金物による主要構造部の接合) ・高倍率耐力壁 ・高剛性の床 ・許容応力度計算		・制震ダンパーの利用		特になし	
V. 維持管理(専用配管)						
(1)維持管理対策等級 <認定基準(案)> ・維持管理対策等級3	等級	等級1 等級2 等級3 (12/12) 等級 	等級	等級1 (1/18) 等級2 等級3 (17/18) 等級 	等級	等級1 (11/26) 等級2 等級3 (15/26) 等級 
(2)維持管理で特筆すべき事項	・さや管ヘッダー方式 ・点検口の設置 ・ユニットケーブル電気配線 ・垂直スリーブ ・床下空間の確保(400mm以上)		・基礎への埋設配管をさや管仕様に変更 ・給排水のヘッダー方式 ・点検口の設置 ・床下空間の確保(400mm以上)		特になし	
VI. 可変への対応						
(1)基本事項  <認定基準(案)> ・躯体天井高2650mm以上	①天井高さ(居室) 2,350mm (1/9) 2,500mm (6/9) 2,500mm (2/6)   天井高さ(水廻り) 2,250mm (1/9) 2,350mm (1/9) 2,400mm (4/6) 2,500mm (2/6) 		①天井高さ(居室) 2,400mm (7/17) 2,450mm (1/17) 2,500mm (4/17) 2,600mm (2/17) 2,650mm (1/17) 2,700mm (2/15)   天井高さ(水廻り) 2,200mm (3/17) 2,300mm (1/17) 2,400mm (10/17) 2,450mm (2/17) 2,500mm (1/17) 		①天井高さ(居室) 2,400mm (11/27) 2,420mm (1/27) 2,425mm (1/27) 2,450mm (2/27) 2,500mm (8/27) 2,557mm (1/27) 2,600mm (2/27) 2,650mm (1/27)   天井高さ(水廻り) 2,100mm (1/27) 2,200mm (1/27) 2,250mm (1/27) 2,300mm (1/27) 2,400mm (15/27) 2,425mm (1/27) 2,450mm (3/27) 2,500mm (3/27) 2,650mm (1/27) 	
	②間取り変更の制約となる壁や柱 あり (6/12) なし (6/12) 間取り変更の制約となる壁や柱 		②間取り変更の制約となる壁や柱 あり (6/17) なし (11/17) 間取り変更の制約となる壁や柱 		②間取り変更の制約となる壁や柱 あり (18/23) なし (5/23) 間取り変更の制約となる壁や柱 	
(2)プランニングの工夫	配慮の有無	あり(10/12) なし(2/12) 配慮の有無 	配慮の有無	あり(16/16) なし(0/16) 配慮の有無 	配慮の有無	あり(15/23) なし(8/23) 配慮の有無 
	具体的な措置の例	・柱、耐力壁の配置の配慮 ・民家的な間取り設計の手法(オープンなプランニング) ・モジュールの統一 ・水廻りを外周に配置 ・可動間仕切り壁・収納	具体的な措置の例	・水廻りは外部に集中 ・動線を短くして廊下等を少なく ・小さな部屋を極力取らない ・1階部分はワンルームでフリー空間のプランニング ・間仕切りを少なくオープンな空間構成	具体的な措置の例	・間仕切りの少ないオープンな空間 ・1階部分のワンルーム化 ・水廻りの集約

	超長期住宅先導的モデル事業の採択物件 【A調査】 (回収数：15票/うち木造住宅：12票)		長期耐用に配慮した住宅 【B調査】 (回収数：18票/うち木造住宅：18票)		2000年以降の典型的な住宅 【C住宅】 (回収数：30票/うち木造住宅：27票)	
(3)構造上の工夫	配慮の有無	あり (11/12) なし (1/12) 配慮の有無 	配慮の有無	あり (15/16) なし (1/16) 配慮の有無 	配慮の有無	あり (16/22) なし (6/22) 配慮の有無 
	具体的な措置の例	・高倍率の耐力壁(壁量の低減による間取り自由度) ・SIの境界線を設定した明確に分離・施工 ・天井・床先行の工法 ・安定した構造(5寸角柱と5寸×1尺の梁)	具体的な措置の例	・耐力壁を外側に配置して空間の自由度を高める ・横梁材の断面を大きくしてスペースを広く取れるようにする ・高倍率の耐力壁による耐力壁を少なく ・床、天井勝ちの納まり	具体的な措置の例	・耐力壁を出来るだけ外側に配置 ・剛心、重心のバランス
(4)その他間取りや設備可変など	・給排水管のヘッダー方式(設備増設や間取り変更等の対応) ・設備プレ配管 ・床梁現し(劣化事象の目視のしやすさ)		・設備配管の変更を容易に行えるように床下スペースH=400以上確保		特になし	
VII. 省エネルギー対策						
(1)省エネルギー対策 <認定基準(案)> 省エネルギー対策等級4	等級 等級1 等級2 等級3 等級4 (9/12) 等級4相当以上 (3/12)	等級 	等級 等級1 等級2 (1/18) 等級3 等級4 (16/18) 等級4相当以上 (1/18)	等級 	等級 等級1 等級2 (1/27) 等級3 (6/27) 等級4 (19/27) 等級4相当以上 (1/18)	等級 
(2)断熱の方法	内断熱 (7/12) 外断熱 (4/12) その他 (1/12)	断熱の方法 	内断熱 (12/18) 外断熱 (5/18) その他 (1/18)	断熱の方法 	内断熱 (18/27) 外断熱 (8/27) その他 (1/27)	断熱の方法 
(3)その他省エネルギー対策(環境負荷軽減対策)	・次世代基準を上回る断熱性能 ・CASBEEによる評価 ・自立資源循環型ガイドラインに基づく設計手法等 ・開口部の日射コントロール ・太陽光発電システム ・高効率給湯器 ・ハイブリッド換気 ・LED		・型式認定の取得(断熱材メーカーとのタイアップ) ・屋根通気層の確保 ・構造材への国産材使用		・再利用可能な材料を選別し造作材等に再利用 ・太陽熱利用、太陽光発電 ・断熱材の性能アップ	
VIII. 高齢者等への配慮						
(1)高齢者等対策	等級 等級1 (2/10) 等級2 等級3 (8/10) 等級4 等級5	等級 	等級 等級1 (9/17) 等級2 (1/17) 等級3 (7/17) 等級4 等級5	等級 	等級 等級1 (14/24) 等級2 (2/24) 等級3 (8/24) 等級4 等級5	等級 
(3)その他	・屋外のバリアフリー化(スロープ、緩やかなステップ等)				・プランニングの工夫	
IX. 維持保全のしくみ						
(1)長期修繕計画 <認定基準(案)> 仕様、点検の項目及び予定時期の指定(構造耐力上主要な部分、その他)	作成の有無	作成した (8/11) していない (3/11) 作成の有無 	作成の有無	作成した (5/17) していない (12/17) 作成の有無 	作成の有無	作成した (1/23) していない (22/23) 作成の有無 
	計画期間	30年 (5/8) 50年 (1/8) 60年 (1/8) 100年 (1/8) 計画期間 	計画期間	50年 (1/5) 60年 (2/5) 75年 (1/5) 90年 (1/5) 計画期間 	計画期間	10年
(2)住宅の維持保全を適切に行うための案	作成した (10/11) 作成してない(1/11) 住宅の維持保全を適切に行うための案 	-		-		
(3)その他	・長期継続型保証 ・生涯点検 ・維持保全結果の住宅履歴書化・履歴書継承のしくみ ・双方向通信による維持管理システム		・長期の定期点検 ・社内PCへの点検履歴、点検内容の確認 ・アフター点検記録のまとめ		・こまめな点検 ・定期点検や管理方法などの施主への連絡	

	超長期住宅先導的モデル事業の採択物件 【A調査】 (回収数：15票/うち木造住宅：12票)	長期耐用に配慮した住宅 【B調査】 (回収数：18票/うち木造住宅：18票)	2000年以降の典型的な住宅 【C住宅】 (回収数：30票/うち木造住宅：27票)																																																																																
<b>X. 記録の作成・保存</b>																																																																																			
(1)新築時の設計図書の提供	行っている (11/11) 行っていない (0/11) 	行っている (16/17) 行っていない (1/17) 	行っている (23/25) 行っていない (2/25) 																																																																																
(2)点検、調査、維持の内容についての記録保存等	行っている (11/11) 行っていない (0/11) 	行っている (13/15) 行っていない (2/15) 	行っている (18/22) 行っていない (4/22) 																																																																																
(3)記録の作成や保存の配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅履歴システムの提供・長期保管のしくみ</li> <li>専任のサポート部門、カスタマーズセンター等</li> <li>登録情報のweb媒体による閲覧システム</li> <li>主要点検部位の記録タグの設置(点検時期)</li> <li>双方向通信による履歴情報の蓄積・閲覧</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>パソコンでの記録の保管</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>社内サーバー等への情報の保管</li> </ul>																																																																																
(4)具体的な各種図書の作成・提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認、地盤調査報告書、仕様書は、ほぼ全社が作成・提供</li> <li>耐震基準適合証明書、各種詳細図その他については、数社が実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認、地盤調査報告書、仕様書は、ほぼ全社が作成・提供</li> <li>他の図書はほとんど提供されていない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認、地盤調査報告書、仕様書は、ほぼ全社が作成・提供</li> <li>耐震基準適合証明書、各種詳細図その他については、数社が実施</li> </ul>																																																																																
<b>VI. コストについて (長期耐用化によるコストアップの傾向)</b>																																																																																			
	①長期耐用によるコストアップ分  <table border="1" data-bbox="445 1029 1127 1281"> <thead> <tr> <th></th> <th>モデル提案</th> <th>標準的住宅</th> <th>アップ率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A社</td><td>55.0万円/坪</td><td>50.0万円/坪</td><td>約1.0割</td></tr> <tr><td>B社</td><td>44.5万円/坪</td><td>42.0万円/坪</td><td>約0.6割</td></tr> <tr><td>C社</td><td>61.0万円/坪</td><td>71.0万円/坪</td><td>約1.7割</td></tr> <tr><td>D社</td><td>51.0万円/坪</td><td>50.0万円/坪</td><td>約0.2割</td></tr> <tr><td>E社</td><td>60.0万円/坪</td><td>54.0万円/坪</td><td>約1.1割</td></tr> <tr><td>F社</td><td>60.0万円/坪</td><td>55.0万円/坪</td><td>約0.9割</td></tr> </tbody> </table>		モデル提案	標準的住宅	アップ率	A社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割	B社	44.5万円/坪	42.0万円/坪	約0.6割	C社	61.0万円/坪	71.0万円/坪	約1.7割	D社	51.0万円/坪	50.0万円/坪	約0.2割	E社	60.0万円/坪	54.0万円/坪	約1.1割	F社	60.0万円/坪	55.0万円/坪	約0.9割	①長期耐用によるコストアップ分  <table border="1" data-bbox="1246 1029 1929 1470"> <thead> <tr> <th></th> <th>モデル提案</th> <th>標準的住宅</th> <th>アップ率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A社</td><td>65.0万円/坪</td><td>60.0万円/坪</td><td>約0.8割</td></tr> <tr><td>B社</td><td>57.8万円/坪</td><td>52.0万円/坪</td><td>約1.1割</td></tr> <tr><td>C社</td><td>55.0万円/坪</td><td>50.0万円/坪</td><td>約1.0割</td></tr> <tr><td>D社</td><td>65.0万円/坪</td><td>55.0万円/坪</td><td>約1.8割</td></tr> <tr><td>E社</td><td>50.0万円/坪</td><td>48.0万円/坪</td><td>約0.4割</td></tr> <tr><td>F社</td><td>68.0万円/坪</td><td>63.0万円/坪</td><td>約0.8割</td></tr> <tr><td>G社</td><td>80.0万円/坪</td><td>70.0万円/坪</td><td>約1.4割</td></tr> <tr><td>H社</td><td>55.0万円/坪</td><td>50.0万円/坪</td><td>約1.0割</td></tr> <tr><td>I社</td><td>55.0万円/坪</td><td>50.0万円/坪</td><td>約1.0割</td></tr> <tr><td>J社</td><td>55.0万円/坪</td><td>50.0万円/坪</td><td>約1.0割</td></tr> <tr><td>K社</td><td>73.0万円/坪</td><td>70.0万円/坪</td><td>約0.4割</td></tr> <tr><td>L社</td><td>75.0万円/坪</td><td>70.0万円/坪</td><td>約0.7割</td></tr> </tbody> </table>		モデル提案	標準的住宅	アップ率	A社	65.0万円/坪	60.0万円/坪	約0.8割	B社	57.8万円/坪	52.0万円/坪	約1.1割	C社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割	D社	65.0万円/坪	55.0万円/坪	約1.8割	E社	50.0万円/坪	48.0万円/坪	約0.4割	F社	68.0万円/坪	63.0万円/坪	約0.8割	G社	80.0万円/坪	70.0万円/坪	約1.4割	H社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割	I社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割	J社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割	K社	73.0万円/坪	70.0万円/坪	約0.4割	L社	75.0万円/坪	70.0万円/坪	約0.7割	①2000年以降の典型的な物件の建築工事費  <p>平均 約 [ 59.7 ]万円/坪 平均 約 [ 2,400 ]万円</p>
	モデル提案	標準的住宅	アップ率																																																																																
A社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割																																																																																
B社	44.5万円/坪	42.0万円/坪	約0.6割																																																																																
C社	61.0万円/坪	71.0万円/坪	約1.7割																																																																																
D社	51.0万円/坪	50.0万円/坪	約0.2割																																																																																
E社	60.0万円/坪	54.0万円/坪	約1.1割																																																																																
F社	60.0万円/坪	55.0万円/坪	約0.9割																																																																																
	モデル提案	標準的住宅	アップ率																																																																																
A社	65.0万円/坪	60.0万円/坪	約0.8割																																																																																
B社	57.8万円/坪	52.0万円/坪	約1.1割																																																																																
C社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割																																																																																
D社	65.0万円/坪	55.0万円/坪	約1.8割																																																																																
E社	50.0万円/坪	48.0万円/坪	約0.4割																																																																																
F社	68.0万円/坪	63.0万円/坪	約0.8割																																																																																
G社	80.0万円/坪	70.0万円/坪	約1.4割																																																																																
H社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割																																																																																
I社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割																																																																																
J社	55.0万円/坪	50.0万円/坪	約1.0割																																																																																
K社	73.0万円/坪	70.0万円/坪	約0.4割																																																																																
L社	75.0万円/坪	70.0万円/坪	約0.7割																																																																																
	②具体的なコストアップ要因 <ul style="list-style-type: none"> <li>構造材、羽柄材等の材種、断面アップ、基礎断面のアップ</li> <li>排水ヘッダー、垂直スリーブの採用</li> <li>CASBEE評価、建設評価</li> <li>外構を含めたバリアフリー化</li> <li>ホームネットワークによる管理システム</li> <li>太陽光発電システム、インテリジェントイレ等</li> </ul>	②具体的なコストアップ要因 <ul style="list-style-type: none"> <li>国産材利用</li> <li>構造躯体の断面アップ、耐久性向上のための材種指定</li> <li>高气密・高断熱化</li> <li>人通口の確保等</li> </ul>	②工事費の内訳(平均) n=20  <ul style="list-style-type: none"> <li>A.仮設 [ 0.4 ]割</li> <li>B.基礎 [ 0.7 ]割</li> <li>C.木工事 [ 3.2 ]割</li> <li>D.屋根 [ 0.5 ]割</li> <li>E.建具 [ 0.9 ]割</li> <li>F.仕上げ [ 1.1 ]割</li> <li>G.設備 [ 1.3 ]割</li> <li>H.附帯 [ 0.9 ]割</li> <li>I.諸経費 [ 1.0 ]割</li> </ul>																																																																																
<b>VII. 多世代利用住宅</b>																																																																																			
(1)超長期住宅としての性能確保とデザインの関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>シンプルなデザイン・形態 ・標準的な間取り構成でシンプルな設計</li> <li>敷地内での建物配置、緑化、デザイン(外観、開口部等)の重視</li> <li>オーソドックスで飽きのこないデザイン</li> <li>デザインコードを用いた外観(庇付きの屋根を基本とする外観シルエット)</li> <li>床下や小屋裏空間等が大きくなり建物高さが高くなるデザインの不利</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>あきないシンプルなデザイン ・間取りや外観を出来るだけシンプル</li> <li>外観デザインも大切だが、耐震、耐久性を第一に考え建物バランスも大事</li> <li>軒の深いデザイン</li> <li>構造の制約、気密の確保によって外観デザインが少し損なわれている</li> <li>施主の要望により、デザインと性能のバランスをとる</li> </ul>	—																																																																																

	超長期住宅先導的モデル事業の採択物件 【A調査】 (回収数：15票/うち木造住宅：12票)	長期耐用に配慮した住宅 【B調査】 (回収数：18票/うち木造住宅：18票)	2000年以降の典型的な住宅 【C住宅】 (回収数：30票/うち木造住宅：27票)
<p>(2)超長期住宅として配慮すべき街並みや景観への配慮</p> <p>&lt;認定基準(案)&gt; ・良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上への配慮</p>	<p>①空間の豊かさ、地域らしさ、デザイン要素</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根形状、屋根葺材、外装材(色)、郷土種の植樹</li> <li>・地域の気候風土に適した材料の使用(地産地消)</li> <li>・エリアステイタスの形成(コミュニティとしての努力による社会からの認識)</li> <li>・冬の強風、台風に対応した住宅の向き、雪処理に配慮した住宅の配置、深い軒、玄関の様式、夏の風を取り入れる間取り計画、気候に対応した屋根勾配、吹雪、凍害、塩害等の対策、地域の木材・材料等を設計の要素として配慮</li> <li>・街として財産となる景観づくり</li> <li>・固定的な空間よりも、時代やライフスタイルの変化に対し、可変が容易</li> <li>・地域にマッチした普遍性のあるデザイン(屋根形状等)や仕上材料・色彩</li> <li>・地域の風向きなどに配慮した窓の設置、自然の力を利用した換気</li> <li>・周囲の街並みに溶け込んだ外観、「和」を強調したデザイン</li> <li>・地域にふさわしい配色、形状を備えることで恒久的に完成維持</li> </ul> <p>②周辺環境や街並みとの調和</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外装材、屋根形状、軒の出、外かく形状、外構計画、樹木、他</li> <li>・オープン外構や、街灯、電柱などインフラ整備</li> <li>・ホームオーナーによる自治組織(ホームオーナーアソシエーション)としての自立</li> <li>・周辺の豊かな緑との連続性、環境共生に配慮したまちづくり</li> <li>・街角に対する統一的なルールづくり</li> <li>・積極的な植栽、緑豊かなまちづくり(緑の成長と周囲とのなじみ)</li> <li>・環境のドミナントカラーを建物に生かす</li> <li>・地域で産出された材料の活用</li> </ul>	<p>①空間の豊かさ、地域らしさ、デザイン要素</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・庇の深さ。自然エネルギー利用。</li> <li>・建物と外構計画を一緒に考えて地域との調和。</li> <li>・時代性にあまりとらわれない不偏的なデザイン</li> <li>・少なくとも外部仕上げ材への指定があるべき</li> <li>・その地域にあった、建物であるべき</li> <li>・南北東面窓は大きくする。西面は小さくする。</li> <li>・町並みを考えたデザイン(色の制限)。公共の配線をなくす(電柱、線)</li> <li>・できるだけ地域の材料を使う。日本の気候風土に適したデザイン</li> </ul> <p>②周辺環境や街並みとの調和</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不快な色、形状はさけるべき ・落ち着いた色調、シンプルなデザイン</li> <li>・個人レベルではなく小さな集団から意識を持って考えていくことが重要</li> <li>・外構工事の充実、植栽、植樹 ・緑化率の向上</li> <li>・道路整備、生活に必要なゴミ収集、緑地や遊び場など人が集える場所を中心に町並みを整える。</li> <li>・10戸単位でチームとして活動出来ること</li> <li>・建物の高さ、軒の出などがある程度統一されている必要性あり</li> <li>・市民への日本の住宅や街並みの成り立ちのレクチャー</li> </ul>	<p>—</p>
<p>(3)耐久性の向上につながる対応</p>	<p>①部材や構法的な特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調湿性のある外装仕上げ</li> <li>・高耐久性木材(サーモウッド等)</li> <li>・壁体内の結露対策、外壁の通気層</li> <li>・目視ができる構造 ・庇の出寸法</li> <li>・メンテナンスコスト低減部材 ・防蟻処理、土壌処理</li> <li>・薬剤処理不要の材の使用と断面寸法アップ</li> </ul> <p>②施工の確認や施工検査の実施など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第三者による現場検査 ・社内検査におけるWチェック</li> <li>・施工写真の施主への提供 ・施工段階毎のインスペクション</li> <li>・施工マニュアルの作成。技術者研修</li> <li>・ディテール等の充実</li> <li>・施工者、設計者、評価機関による多重の検査、チェック体制</li> </ul> <p>③点検時期、維持管理、長期保証、履歴情報</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設時からの住宅履歴情報の作成、提示、保管、更新、使用</li> <li>・専任のサポート部門での定期点検、記録作成・保存</li> <li>・webを活用した維持管理のしくみ、点検時期等の情報伝達</li> <li>・修繕積立金システム(資金とメンテナンス計画が連動するしくみ)</li> </ul> <p>④エリアマネジメント等の取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・HOA(Home Owners Association)の設立・運営支援</li> <li>・気候風土、生活習慣による住まいの特徴を踏まえた住宅づくり</li> <li>・地域マネジメントとともに一戸ずつの環境形成による地域価値向上</li> <li>・タウンマネジメントの構築(双方向通信システム、まちの掲示板)</li> </ul>	<p>①部材や構法的な特徴</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・柱、土台には特に耐久性のある樹種(ヒノキ、ヒバ)を利用。</li> <li>・外壁等の通気を適切に確保(外壁通気層 18mm)</li> <li>・真壁、梁露出の構造を見せる構造</li> <li>・構造材 120mm角以上、135mm角以上</li> <li>・基礎パッキン工法 ・土台回りの換気(床下換気)を重視</li> </ul> <p>②施工の確認や施工検査の実施など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ISO9001(品質マネジメントシステム)</li> <li>・建設性能評価を受け、第三者検査を実施</li> <li>・工事記録書、工事写真</li> <li>・チェックシートを用いて、業者、監督、検査員の3者が検査を実施</li> </ul> <p>③点検時期、維持管理、長期保証、履歴情報</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的な点検の実施(各社による点検周期)</li> </ul> <p>④エリアマネジメント等の取組み</p> <p>なし</p>	<p>—</p>

