

第2編【住まい手向け】長持ち住宅ガイドライン

第Ⅱ章 木造住宅の耐久性を向上させる家造りガイドライン

関連ツール

「長持ち我が家を築く！造り手との情報交換ツール」※

※この関連資料は、Excelを出力したものです。

国土技術政策総合研究所 建築研究部のWebサイトには、
関連するExcelファイルが掲載されていますのでご利用下さい。

①はじめに	85
②トラブル例	86
③利用方法	87
④住まいの希望	88
⑤性能表示など(住まい手確認)	90
造り手が提案する住まいの性能など	
⑥仕様と価格(造り手記入、住まい手確認)	93
造り手が提案する仕様と価格の目安	
⑦仕様と価格(解説)	100
仕様の解説	
⑧耐久性評価(回答)	109
耐久性に関する推奨仕様採用率と建物本体価格の目安	
⑤性能表示など(造り手記入)	110
造り手が提案する住まいの性能など(造り手記入)	

国土交通省国土技術政策研究所主催
産学官連携による
5年間の共同研究の成果です。

ちょっと、難しそう・・・と思われたら！
「③利用方法」のシートを読んで、
「④住まいの希望」を入力し、
候補の住宅会社へファイルを送ってください。

～安全・安心なマイホームを検討されている方へ～

対象：一戸建て木造住宅

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

※ここでの造り手とは、「住宅会社」、「設計事務所」などを示しています。
住まい手は、一戸建て住宅の建設・購入を計画されている方を対象としています。

住宅展示場に行きますと、おしゃれで高機能なキッチン、ゆったりくつろげるシステムバス、広くてぬくもりのある空間、未来への夢が広がります。

このようなお家でずっと暮らしていきたい・・・。

住まい手は、デザインや最新の設備の機能性を重視する人が多く、造り手はなるべく皆様の希望を叶えようとされています。

しかし、一部の住宅会社では、他社との価格競争が激化するあまり、**住まい手の目の届きにくい部分や評価されにくい部分の費用を必要以上に削減**することがあります。

このような住宅は、建設時の費用が少なく、一見、魅力的に見えます。

しかし、材料の品質が低く不適切な構法や施工の場合、耐久性も低くなり、建設後数年で内部構造などが広い範囲で著しく劣化することがあります。**最初の建設費が安くても、結果的に高額な改修費用が必要となり、かえって全体の費用が大きくなってしま**う可能性があります。

もちろん、建設費が安くても、合理化などにより品質の良い材料を使い、適切に建設されている住宅会社もあります。

一方、建設時の費用が大きくても、造り手の知識や施工技術の不足により、雨漏りや結露など、不適切なトラブルが発生してしまうこともあります。

また、住宅会社により、広告宣伝費、住宅展示場関係経費、研究開発費など、間接的な経費も著しく異なります。

住宅の良し悪しは、建設費、会社の規模、知名度だけでは判断することができません。

住宅のトラブルを未然に防ぐには、数多くの専門的な知識が必要です。そのため、専門家である住宅会社に全て任せれば良いと考えがちです。

しかし、**各々の住宅会社により、専門知識や施工技術の内容に大きな差があります。**

従って、住まい手は、**優良な住宅会社を選択する手段が必要**となります。

このツールは、候補となる住宅会社が、住宅の耐久性をどのように確保しようとしているのか情報を収集し、住まい手が各々の仕様(構法、材料、納まりなど)を**横並びに比較・評価する目安**を示し、**手助けする**ものです。

ここでは詳細な仕様や施工技術には触れていないので、絶対的な耐久性の評価をすることは出来ません。また、造り手独自の仕様については評価の対象としていません。

しかし、思いがけない**トラブルを未然に防ぐための重要な資料**になると思いますのでご利用下さい。

トラブル例へ

利用方法へ

このツールは、国土交通省国土技術政策総合研究所主催の産学官連携による共同研究「木造住宅の耐久性向上に関わる建物外皮の構造・仕様とその評価に関する研究」(平成23年度～平成27年度、委員長 東海大学名誉教授 石川廣三)の成果に基づいて提案するものです。

共同研究締結、執筆団体

国土交通省 国土技術政策総合研究所、東海大学、東洋大学、関東学院大学、筑波大学、早稲田大学、横浜国立大学
(一社)住宅瑕疵担保責任保険協会、(一社)日本木造住宅産業協会、(一社)全国中小建築工事業団体連合会、
(一財)中小建設業住宅センター、(一社)全日本瓦工事業連盟、(一社)日本金属屋根協会、(一社)日本左官業組合連合会、
(一社)日本防水材料連合会、NPO法人湿式仕上技術センター、NPO法人住宅外装テクニカルセンター、
全国陶器瓦工業組合連合会、透湿ルーフィング協会、屋根換気メーカー協会

Excelの左下にある◀ ◻ ▶ ▶ | を右クリックするとシート全体が表示されます。



おしゃれなキッチン



ゆったりした浴室



劣化したルーフバルコニー

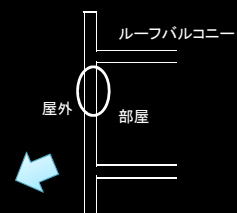


予想せぬ雨漏れ

トラブル例

全て新築後6年以内です

黒く腐朽した合板耐力壁



床に孔が空いたルーフバルコニー



構造用合板が腐朽して錆びたプラスとモルタルが露出



バルコニー腰壁の劣化



この住宅は、南側外壁が広範囲に著しい劣化が生じ、新築後6年未満でその状況が発見され改修されています。現在、売り主及び請負人に対し構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負うことが義務付けられています。しかし、劣化が著しい場合、改修されるまでの期間、安全性を確保することが困難となります。これらの劣化を防ぐために、③利用方法を読み、住宅会社からの回答を参考にして下さい。

[「利用方法」のシートへ](#)

[目次へ戻る](#)

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

利用方法

住まい手



- 1) 木造住宅会社の候補を複数検討します。
- 2) 候補の住宅会社が本ツールへの対応が可能であるか、事前に連絡して確認して下さい。
(その際、本ツールが国総研Webサイトに国総研資料として掲載されている旨を伝えて下さい)
- 3) 緑の「④住まいの希望」シートで、仕様や見積もりに必要となる希望を入力して下さい。
- 4) 本ファイル全体を、候補の住宅会社へ送りましょう。
よろしければ、希望する間取り図や土地の図面がある場合は添付して下さい。



造り手(工務店、住宅会社、設計事務所など)



- 5) 本ファイルを受け取った住宅会社は、依頼者の家族構成や要望事項に配慮し、最後にあるグレーの「⑤性能表示など(造り手記入)」シート及びピンクの「⑥仕様と価格(造り手記入、住まい手確認)」シートの必要情報(性能、仕様、それに伴う費用)を入力し、ファイルを依頼者へ返送して下さい。
本ツールによる回答をされない場合は、その旨を住まい手へお伝え下さい。



質問と回答

住まい手



- 6) 数社から回答された、ブルーの⑤性能表示(住まい手確認)、ピンクの⑥仕様と価格、紫の⑧耐久性評価などのシートを印刷し並べて、比較検討して下さい。
※わからない内容がある場合は、リンクされた部分をクリックして解説を読むことができます。
- 住宅会社などへ質問(家の仕様や価格など)をする際は、メールや電話、面談などにより情報交換をして下さい。
- 住宅会社からも、要望事項などの内容について問い合わせがある場合があります。

「住まいの希望」の記載へ

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

住まいの希望

白く囲まれた6つの項目だけ入力して下さい

① 可能な範囲で入力して下さい

氏名：
住所： 都道府県 市町村
電話：
メールアドレス（必須）：
家族構成 0～6歳 男性 名 女性 名
7～12歳 男性 名 女性 名
13～19歳 男性 名 女性 名
20～39歳 男性 名 女性 名
40～59歳 男性 名 女性 名
60歳以上 男性 名 女性 名
送信日： 年 月 日



※詳細にご記入頂くと返信内容が正確になり、より有効な回答が得られます。
※可能でしたら、希望する間取り図などを添付してお送り下さい。

② 部屋の数と広さの数値を入力して下さい。

平面図を添付する場合、表へ
入力する必要はございません

※1畳=1.82×0.91として計算
※1坪=3.3124㎡として計算

建設費に影響しますの
で、平面図を添付しない
場合は、必ずご希望の
数値へ変更して下さい。

部屋	部屋の数	部屋の平均面積	面積 (坪)	面積 (㎡)
主寝室	室	畳	0	0.0
その他の寝室	室	畳	0	0.0
勾配天井の寝室	室	畳	0	0.0
ロフト	室	畳	0	0.0
和室	室	畳	0	0.0
居間	室	畳	0	0.0
吹き抜けの居間	室	畳	0	0.0
台所・厨房	室	畳	0	0.0
トイレ (1F, 2F)	室	畳	0	0.0
風呂	室	畳	0	0.0
玄関	室	畳	0	0.0
洗面・脱衣室	室	畳	0	0.0
書斎	室	畳	0	0.0
押入れ全体	室	畳	0	0.0
バルコニー	室	畳	0	0.0
納戸 (収納室)	室	畳	0	0.0
室内車庫	室	畳	0	0.0
階段	室	畳	0	0.0
廊下	室	畳	0	0.0
エレベーター	台	畳	0	0.0
その他	室	畳	0	0.0
計			0	0.0

土地の形状が複雑な場合は、
土地の図面をお送り下さい。

土地の形状、面積を示した図面をMail、
FAX、郵送などで造り手へお送り下さい。
または、以下のような方法で土地のおおよ
その寸法形状を伝えることが出来ます。

- ①土地の方位を合わせる場合
黒太線をクリックして、上部に現れる○
状のものをクリックしながら移動し回転さ
せて下さい。
- ②土地の形状を変更する場合
黒太線を右クリックし、「頂点の編集」を
選び、角をクリックしながらマウスを動か
しますと図が変形します。
- ③土地の寸法は、「m」の部分をクリック
し、数字を入力して下さい。
- ④道路との境界線附近に「道路」の文字を
移動して下さい。
- ⑤土地の形が複雑な場合は、黒太線を削
除した後、「挿入」→「図形」内の上部にあ
る「フリーフォーム」を選び、クリックを繰
返しながらかいて下さい。

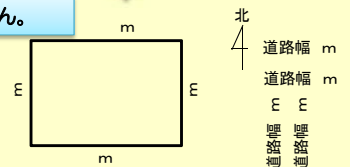
③ 土地についてご記入下さい。

土地の図面を造り手側へ送る場合、入力する必要はございません。

土地の面積
土地の形
土地に接している道路の方角
(複数回答可)

東西方向約 m 南北方向約 m
東 □ 西 □ 南 □ 北 □ 角地 □

土地を所有していない場合、希望の方角を選択して下さい。



④ 下記の表から**特に重視すること**について、
チェックして下さい。

居住予定地の**危険度**を把握し、重点項目を検討しましょう！

居住予定地の過去の**気象**を把握し、重点項目を検討しましょう！

南海トラフ地震による地震や津波のリスクを把握しましょう！

首都圏直下地震による地震や津波のリスクを把握しましょう！

クリック！

重ねるハザードマップの使い方

わがまちハザードマップの使い方

ハザードマップ

ハザードマップ(洪水、内水、高潮、津波、土砂災害、火山)
三大湾の高潮浸水想定、地震防災・危険度マップなど

気象

各種気象値の最高値、最低値、平均値
(降水量、気温、湿度、風向、風速、日照時間など)

津波・震度

報道発表資料一式(平成24年8月29日発表)の下記をクリック
資料1-5 都府県別市町村別津波到達時間一覧表
資料1-6 市町村別最大震度一覧表

震度・津波

上から6つ目および7つ目のPDFをクリック
都道府県・市町村毎の最大震度の表
津波高さ及び津波到達時間表

クリック！複数回答可

階数	☐ 平屋	☐ 2階建て	☐ 3階建て	☐ その他	☐	☐
構法	☐ 在来軸組構法	☐ 2×4構法	☐ 木質系プレハブ	☐ その他	☐	☐
外観の意匠	☐ 和風	☐ 洋風	☐ その他	☐	☐	☐
性能	☐ 耐久性	☐ 耐震性	☐ 耐風性	☐ 耐火性	☐ 断熱・気密性	☐ 防音性
基礎	☐ バリアフリー	☐ 防犯性	☐ その他	☐	☐	☐
外壁	☐ ベタ基礎	☐ 布基礎	☐ その他	☐	☐	☐
屋根	☐ 窯業系サイディング	☐ 金属系サイディング	☐ モルタル外壁	☐ ALC	☐ タイル張り	☐ その他
	☐ 外観	☐ 外観	☐ 外観	☐ 外観	☐ 外観	☐
	☐ 瓦屋根	☐ 金属屋根	☐ 化粧スレート	☐ アスファルトシングル	☐	☐
	☐ 外観	☐	☐	☐	☐	☐

希望住宅商品名: _____

⑤ 本体工事費の範囲

希望額 _____ ~ _____ 万円位まで

建築工事費の算定

本体工事の内訳例

※建設予定地に関する諸条件により費用が異なるため、上記では建物本体の工事費とします。
別途工事費、設計・工事管理費、諸費用、消費税などは含まれない額となります。

⑥ ご要望をご記入下さい

例:
①台風や暴風雨による雨漏れの被害が多い地域なので、軒の出を深くしてほしい。
②外装材や防水材の経年劣化を少なくして、補修費用を少なくしたい。

ご記入後、依頼したい住宅会社などへ、ファイルをお送り下さい。

住宅会社から**返送された後**、「⑤性能表示など」、「⑥仕様と価格」、「⑧耐久性評価」のシートをご覧の上、比較検討して下さい。
「⑦仕様と価格(解説)」は、「⑥仕様と価格(造り手記入、住まい手確認)」の解説がされていますので、内容がご不明な際にご覧下さい。

⑤性能表示など

⑥仕様と価格

⑧耐久性評価

住宅会社の候補の検索は、こちらをご利用下さい。

住宅会社の検索

利用方法

検索例

- ① 都道府県選択:「13東京都」
- ② 業種(略号):「建」(建築工事業)
- ③ 業種(略号)の右側:「一般建設業」または「特定建設業」
- ④ 結果をソート:「所在地」または「商号または名称」
- ④ 検索結果表示:「50」件ずつ表示
- ⑤ 検索ボタン、「商号又は名称」等をクリック

「所在地」または「商号または名称」

「一般建設業」と「特定建設業」の違い

https://www.cgr.mlit.go.jp/chiki/kensei/kensetu/pdf/t_03.pdf

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

造り手が提案する住まいの性能など（住まい手確認）

住まい手の皆様へ

国土交通省は、住宅の品質を確保し、住まい手が安全・安心して長期間にわたって快適に住むことが可能となるように各種の制度を設けています。その一環として、住宅性能表示制度、長期優良住宅認定制度、各種の省エネルギー制度などを設けており、住宅性能表示制度では、各種の性能を判りやすく等級で区分しています。しかし、これらは**任意**の制度であるため、造り手が対応していない場合があります。希望を記入したファイルを造り手に送ることにより、造り手がこれらの制度に対応しているか否か、また、対応している場合、提案の仕様がどのような性能を確保することが出来るのかを予め知ることが出来ます。造り手からの返信内容を横並びに比較・検討し、住まい選びの参考にして下さい。

造り手のご担当者へ

「⑤性能表示など(造り手記入)」へ入力して下さい。その結果がこのシートへ自動的に反映されます。

会社名：

営業所名：

担当部署：

担当者名：

電話：

メールアドレス：

建物名：

ファイル全体を造り手へ送り、造り手が別シートへ入力した結果がここに反映されます。このシートは入力出来ません。

登録住宅性能評価機関は、こちら

評価関係

設計住宅性能評価書	お選び下さい	メリット 登録住宅性能評価機関が 設計図書 の段階の評価結果をまとめたもの。 登録住宅性能評価機関が 施工段階 と 完成段階 の 検査 結果をまとめたもの。 耐久性の確保、 税の特例措置 、住宅ローンの供給支援 省エネルギー性の確保、 優遇税制 、ローン控除
建設住宅性能評価書	お選び下さい	
長期優良住宅認定制度	お選び下さい	
低炭素建築物認定制度	お選び下さい	

標準仕様で対応可能なものをお選び下さい

[性能表示\(評価方法基準\)](#)

高い値ほど等級が上位

各種の性能		標準仕様の等級	最高等級
1.構造の安定に関すること	1	耐震 等級 (構造躯体(柱,はり,外壁,基礎など)の 倒壊 防止)	お選び下さい 等級3
	2	耐震 等級 (構造躯体(柱,はり,外壁,基礎など)の 損傷 防止)	お選び下さい 等級3
	3	その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	お選び下さい 免震建築物
	4	耐風 等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	お選び下さい 等級2
	5	耐積雪 等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	お選び下さい 等級2
2.火災時の安全に関すること	1	感知警報装置 設置等級(自住戸火災時)	お選び下さい 等級4
	5	耐火 等級 (延焼のおそれのある部分(開口部))	お選び下さい 等級3
	6	耐火 等級 (延焼のおそれのある部分(開口部以外))	お選び下さい 等級4
3.劣化の軽減に関すること	1	劣化対策 等級 (構造躯体等)	お選び下さい 等級3
4.維持管理・更新への配慮に関すること	1	維持管理 対策等級 (専用配管)	お選び下さい 等級3
5.温熱環境に関すること	1	断熱 等性能等級	お選び下さい 等級4
	2	一次エネルギー消費量等級	お選び下さい 等級5
6.空気環境に関すること	1	ホルムアルデヒド 対策(内装)	お選び下さい 等級3
		ホルムアルデヒド 対策(天井裏)	お選び下さい 等級3
	2	換気対策(トイレ)	お選び下さい —
		換気対策(浴室)	お選び下さい —
		換気対策(台所)	お選び下さい —
8.音環境に関すること	4	透過損失等級(外壁開口部)	お選び下さい 等級3
9.高齢者等への配慮に関すること	1	高齢者 等配慮対策等級(専用部分)	お選び下さい 等級5

断熱・気密性能値(目安):モデル住宅の値をご記入下さい

UA(外皮平均貫流率) 省エネの代表値	0	W/m ² K以下	低い値ほど断熱性が高い	熱損失量の合計を外皮等の面積の合計で除した値
η A値(平均日射熱取得率、 イータエー)	0	以下	低い値ほど冷房効率が高い	建物が受ける日射量の合計を外皮等面積の合計で除した値
C値(相当隙間面積) 気密性の測定値の保証	0	cm ² /m ² 以下	低い値ほど気密性が高い	延床面積1m ² 当たりのすきま面積(実測値)

※C値測定時にテープ等で目張りして良い場所
(換気レジスター、台所レンジファン、換気扇・天井扇、煙突の穴、屋外へ通じる配水管、集中換気システムの給排気ダクト外の屋外側出入り口):JIS A 2201

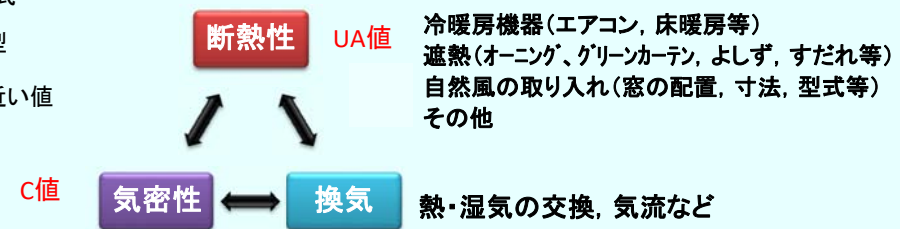
24時間換気システム

シックハウス
対策換気設備情報

3～6P,32～34P 注目

給排気の形式	お選び下さい	第1種換気
給気・排気	お選び下さい	ダクト形式
熱交換型、 非熱交換型(省エネ)	お選び下さい	熱交換型
熱交換器の 熱交換率(省エネ)	0%	100%に近い値

熱交換の有無や熱交換率は、省エネ性に影響します。



代表的なサッシの性能
高い値ほど等級が上位

各種性能	JIS等級	最高等級
耐風圧	お選び下さい	S-7
水密性	お選び下さい	W-5
気密性	お選び下さい	A-4
断熱性	お選び下さい	H-5
遮音性	お選び下さい	T-4
防犯性	お選び下さい	ラベルあり

結露、省エネルギー、室内環境に関係

○開放型暖房機器(屋外への排気管が無い、石油・ガス等によるストーブ、ファンヒーター)は、排気ガスや湿気を発生するので、室内の空気汚染や結露の発生原因となりやすく換気が必要です。したがって、高気密高断熱住宅において開放型暖房機の使用は効率的ではなく、取り扱う上で注意が必要です。

FF式暖房機は、屋外への排気管があるので、開放型暖房機器ではありません。

○春や秋など、室内よりも外気の良いときに、外気を室内へ充分に取り入れられるよう、窓の位置や寸法などを充分に検討しましょう。

サッシメーカー名: ABC 型式: 形状: U値: W/m²・K

⑥仕様と価格

上記に反映されにくい性能がありましたら、下の欄へご記入下さい。(造り手→住まい手)

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

造り手が提案する仕様と価格の目安（造り手記入、住まい手確認）

造り手のご担当者へ

お客様のご希望をご覧頂いた後、対応する住宅の標準仕様について、該当する□のボックスをチェックして下さい。希望に対応したオプションがある場合は、その仕様と価格を表の右欄へご記入下さい。また、表の右下へ建設費等をご記入下さい。

造り手のご担当者：□をクリックし、該当部分をチェックして下さい。

住まい手の皆様へ（詳しい内容にご興味がある方へ）

このシートは、耐久性を確保する上で重要となる構法や材料などについて示したものであり、施工技術・実績については含んでいません。従って、**このシートだけで耐久性の絶対的な評価をすることは出来ませんが**、住宅の耐久性について客観的に比較検討するための参考資料となりますので、造り手から返信後ご覧下さい。
なお、**黄色い部分が推奨**する構法や材料などです。

1	表下の右側に示す本体工事費に 含まれるもの	解説	—	☐ カーテンレール工事	☐ 造作家具	☐ 太陽光発電機器	☐ その他（ ）
2				☐ 照明器具	☐ 冷暖房工事	☐ 設計料	☐ その他（ ）

通常、本体工事費に**含まれないもの**

地盤改良、盛土客土、給水本管接続、水道負担金局納金、排水放流同意金、屋外電気工事、屋外ガス工事、冷暖房工事、施主支給工事および管理費、照明器具、カーテンレール工事、カーテン工事、セキュリティシステム、造作家具工事、TVアンテナ工事、TVブースター工事、外構造園工事、解体工事、小運搬、工事車両駐車費用、官庁への諸手続費用、見積書および設計図書に明記する別途工事費用

3	構法	構造躯体	解説	—	☐ 在来軸組構法	☐ 枠組壁工法	☐ 木質系プレハブ		
4					☐ 鉄骨系プレハブ	☐ その他（ ）			

●:3P、◎:2P、○:1P、-:0P

推奨

			解説	重要度		A	B	C	オプション 内容	オプション 費用
				A欄	B欄					
5	図面	設計図書保管期間	解説	◎	○	☐ 11年間以上	☐ 10年間	☐ その他()		
6		配置図	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
7		平面図	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
8		立面図	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
9		断面図	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
10		矩計図(かなばかりず)	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
11	他の図面	「他の図面」を渡す時期	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
12	資料	工事関係資料	工程表	解説	◎	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
13		設備図	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
14		立ち会い・検査予定表	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 着工前に渡す	☐ その他()		
15		保証	保証書内容の説明	解説	◎	☐ 打ち合わせ当初に説明	☐ 契約前に内容説明	☐ その他()		
16	維持保全	保守点検資料	解説	◎	○	☐ 契約前、施主に渡す	☐ 引渡し前に渡す	☐ その他()		

共同研究推奨仕様採用率 0%
(以下、推奨率と略す)

ここで示す「推奨率」は、黄色く反転している推奨の欄がある行を対象として、耐久性上特に重要な推奨仕様を●印として3ポイント、推奨仕様を◎印として2ポイント、それに準じる推奨仕様を○印として1ポイントとし、全て推奨仕様を採用すると仮定した場合のポイントの合計に対して、実際に推奨仕様内の「□」をチェックしたポイントの合計が占める割合を示しています。なお、推奨仕様は、全て試験や調査による根拠があるとは限りません。共同研究関係者の知見や経験により内部で協議した結果の場合も含まれます。

17	保証	地盤に関する保証	解説	◎	—	☐ 保証規定あり	☐ 保証規定なし	☐ その他()		
18		結露に関する保証	解説	◎	—	☐ 保証規定あり	☐ 保証規定なし	☐ その他()		
19		完成保証	解説	◎	—	☐ 保証規定あり	☐ 保証規定なし	☐ その他()		

推奨率 0%

20	基礎	シロアリ対策 蟻道	種類(侵入の容易さ)	解説	☒	☐	☐	ベタ基礎	☐	布基礎+防湿土間コンクリート	☐	その他()		
21			外周土間と基礎のコンクリート打ち継ぎなど		☒	☐	☐	玄関ポーチ土間等と基礎のコンクリートを一体で打設しており、打ち継いでいない。	☐	基礎と土間を少し離している。	☐	その他()		
22			基礎外周のコンクリート表面の蟻道の確認(基礎幅木、基礎断熱により見えなくことを含む)		☒	☐	☐	基礎の外周に基礎幅木や基礎断熱が無く、全て見える	☐	基礎の外周に見えない部分はあるが、試験により効果が確認された防蟻対策が施されている	☐	その他()		
23			基礎内側のコンクリート表面(基礎断熱により見えなくなることを含む)		☒	☐	☐	基礎の内側には基礎断熱等がなく全て見える	☐	基礎の外周に見えない部分はあるが、試験により効果が確認された防蟻対策が施されている	☐	その他()		
24			基礎打ち継ぎ部の隙間		☒	-	☐	侵入対策を施している	☐	対策を施さない	☐	その他()		
25			貫通孔周辺		☒	-	☐	工事終了迄に全て密閉	☐	隙間は密閉しない	☐	その他()		
26	床下	点検の 容易さ	点検口	解説	☒	-	☐	有り	☐	無し	☐	その他()		
27			人通口の配置	解説	☒	-	☐	全ての床下が点検出来る	☐	点検出来ない箇所がある	☐	その他()		
28			GLから基礎天端までの高さ	解説	☒	☐	☐	600mm以上	☐	400mm以上	☐	その他()		
29	躯体材	土台 防腐防蟻	部位	解説	☒	-	☐	心材のみ	☐	辺材も含む	☐	その他()		
30			樹種(表の下の方の樹種を参照)	解説	☒	☐	☐	耐久性D1樹種、特定樹種()	☐	耐久性D2樹種、特定樹種以外()	☐	その他()		
31			防腐防蟻処理	解説	☒	☐	☐	加圧注入処理	☐	塗布処理	☐	その他()		
32			含水率	解説	☒	-	☐	19、20%以下	☐	21%以上	☐	その他()		
33			規格	解説	☒	☐	☐	JAS製品	☐	優良木質建材AQ	☐	その他()		
34			JAS保存処理	解説	☒	-	☐	K3同等以上	☐	なし	☐	その他()		
35		柱 防腐防蟻	部位	解説	☒	-	☐	心材のみ	☐	辺材も含む	☐	その他()		
36			樹種(表の下の方の樹種を参照)	解説	☒	☐	☐	耐久性D1樹種、特定樹種()	☐	耐久性D2樹種、特定樹種以外()	☐	その他()		
37			防腐防蟻処理	解説	☒	☐	☐	加圧注入処理	☐	塗布処理	☐	その他()		
38			含水率	解説	☒	-	☐	19、20%以下	☐	21%以上	☐	その他()		
39			規格	解説	☒	☐	☐	JAS製品	☐	優良木質建材AQ	☐	その他()		
40			JAS保存処理	解説	☒	-	☐	K3同等以上	☐	なし	☐	その他()		

推奨率 0%

41	外壁	共通事項	外装材	解説	—		☐ 窯業系サイディング	☐ 金属系サイディング	☐ 樹脂系サイディング		
42						☐ モルタル通気構法	☐ モルタル 非通気	☐ その他()			
43			防湿対策	解説	◎	○	☐ 別張り防湿フィルム	☐ 断熱材付属フィルム	☐ なし		
44			通気層の厚さ	解説	◎	○	☐ 15mm以上または12mm +下地面材	☐ 12mm未満	☐ その他()		
45			透湿防水シートの張る範囲	解説	●	—	☐ 通気層下端から上端迄	ⅠⅠ 途中まで	☐ その他()		
46			土台水切りと透湿防水 シート間の防水	解説	◎	—	☐ 防水テープの張り付け	☐ 張り付けなし	☐ その他()		
47			軒桁と透湿防水シート間の 防水	解説	◎	—	☐ 防水テープの張り付け	☐ 張り付けなし	☐ その他()		
48		窓まわり	先張り防水シート(窓台)	解説	◎	—	☐ 施工する	ⅠⅠ 施工しない	☐ その他()		
49			シーリング	解説	◎	○	☐ プライマー+高耐久シー リング	☐ プライマー+一般 シーリング	☐ その他()		
50		乾式外壁	胴縁	解説	◎	○	☐ 縦胴縁、通気金物	☐ 横胴縁			
51			サイディング	解説	◎	○	☐ JIS認定品	☐ JIS適合品	☐ その他()		
52			サイディングの塗装の種類	解説	◎	—	ⅠⅠ 高耐久塗料	ⅠⅠ 一般塗料	☐ その他()		
53			サイディングの塗膜保証	解説	◎	○	☐ 15年以上	☐ 10年以上	☐ その他()		
54		推奨率 0%									
55		湿式外壁	モルタル裏面用防水紙	解説	◎	○	☐ 改質アスファルトフェルト	☐ アスファルトフェルト 430	☐ その他()		
56			ラスの形状	解説	◎	—	☐ 凹凸のある形状	☐ プラス	☐ その他()		
57			ラスの質量(g/m ²)		◎	—	☐ 700g/m ² 以上(リプラスは 800g/m ² 以上)	☐ 700g/m ² 未満(リプラス は800g/m ² 未満)			
58			ステープルの線径	解説	◎	—	☐ JASS15に適合	☐ JASS15適合しない			
59			ステープルの長さ		◎	—	☐ JASS15に適合	☐ JASS15適合しない			
60		推奨率 0%									

61	バルコ ニー	床	床下の換気	解説	◎	—	☐ 換気口がある	☐ 換気口がない	☐ その他()	
62			床防水の層構成	解説	◎	—	☐ 2層(2重)	☐ 1層	☐ その他()	
63			水勾配	解説	◎	○	☐ 1/50以上	☐ 1/100以上	☐ その他()	
64			オーバーフロー排水管	解説	◎	—	☐ ある	☐ ない	☐ その他()	
65			防水立ち上がり	解説	◎	—	☐ 250mm以上	☐ 250mm未満	☐ その他()	
66		窓下	開口部下の防水層高さ	解説	◎	—	☐ 120mm以上	☐ 120mm未満	☐ その他()	
67			窓下の施工順序	解説	◎	—	☐ 防水先施工 サッシ後付け	☐ サッシ先付け 防水後施工	☐ その他()	
68		手すり壁	通気構造	解説	●	—	☐ 通気構造	☐ 通気構造でない	☐ その他()	
69			通気層下部の水切り	解説	◎	—	☐ 採用	☐ 採用しない	☐ その他()	
70			笠木留め付け金具の下部へ サイディングなどの外装材 (水平)などの設置	解説	◎	—	☐ 養生後、笠木取り付け時 に外す	☐ 外装材などを取り付 けたままにする	☐ その他()	
71			上面への鞍掛けシート	解説	◎	—	☐ 使用	☐ 使用しない	☐ その他()	
72			上端木部への防水テープ	解説	◎	—	☐ 使用	☐ 使用しない	☐ その他()	
73			上面へのステープル留め付け	解説	◎	—	☐ 留め付けない	☐ 留め付ける	☐ その他()	
74			外壁との取合部の防水	解説	◎	○	☐ 成型品使用	☐ 伸張テープ使用	☐ その他()	
75		維持保全	はしごを使用しないで掃除	解説	◎	—	☐ 全て出来る	☐ 出来ない所がある	☐ その他()	
	推奨率 0%									

76	天井・屋根断熱気密	防湿フィルム	解説	◎	○	☐ JISA6930防湿フィルム	☐ その他の防湿フィルム	☐ なし		
77		断熱方法	解説	—		☐ 屋根断熱	☐ 桁上断熱	☐ 天井断熱		
78		断熱材	解説	—		☐ 発泡プラスチック系	☐ 繊維系	☐ その他()		
79	屋根	屋根の形状	解説	—		☐ 寄棟	☐ 切妻	☐ 片流れ		
95		勾配	解説	◎	—	☐ メーカー仕様に準拠	☐ 指定外			
80		軒の出(外装表面から屋根端部までの距離)	解説	●	◎	☐ 60cm以上	☐ 30cm以上	☐ 30cm未満		
81		けらばの出(外装表面からの屋根端部までの距離)	解説	●	◎	☐ 60cm以上	☐ 30cm以上	☐ 30cm未満		
82		換気	解説	◎	—	☐ 劣化対策等級3以上	☐ その他	☐ その他()		
83		屋根の仕様	解説	◎	○	☐ 通気下地屋根構法	☐ JASS 12、業界仕様、屋根材メーカー仕様と同等以上	☐ その他()		
84		屋根材相互の隙間等からの雨水浸入のしにくさ	解説	◎	—	☐ 屋根材相互の隙間等が小さく、下葺材上への雨水が浸入しにくい納まり	☐ その他()			
85		防水紙の種類	解説	◎	—	☐ 防水紙の上部に通気層や空間がある部分は透湿ルーフィングまたは改質アスファルトルーフィングを使用、防水紙に屋根材などが直葺きされている部分は、改質アスファルトルーフィングを使用	☐ その他()			
86		ホールレス構法(防水紙の留め付け方法)	解説	●	—	☐ 屋根葺材施工前に接合具による防水紙貫通部が直接、見えない状態	☐ 非採用	☐ その他()		
87		防水紙上の浸入雨水の排水のしやすさ	解説	◎	—	☐ 防水紙上の浸入雨水が滞留しない仕様	☐ 直葺き、瓦棧を防水紙へ直接留め付け	☐ その他()		
88		けらば・軒の木口面の防水	解説	◎	○	☐ 水切りの設置	☐ 防水紙の設置	☐ その他()		
89		接合具の防錆	解説	◎	○	☐ ステンレス	☐ 亜鉛めっき	☐ 鉄のみ		
90		小屋裏の状況確認	解説	◎	—	☐ 小屋裏点検口有り	☐ 小屋裏点検口無し	☐ その他()		
92		瓦屋根標準設計・施工ガイドライン工法により規定されている棟の施工、半端瓦・勝手瓦の留め付け	解説	●	—	☐ ガイドライン工法を遵守	☐ その他()			
93	推奨率 0% 推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。									
94	金属屋根	板材の品質	解説	◎	—	☐ フッ素樹脂系焼付塗装ガルバリウムめっき鋼板などの高耐久性製品	☐ ポリエステル樹脂系焼付塗装ガルバリウムめっき鋼板	☐ その他()		
96		推奨率 0% 推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。								
97	化粧スレート屋根	耐候性	解説	◎	—	☐ 耐候性の高い層構成の製品	☐ その他()			
100										

101

102

104

推奨率

0%

推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。

シングル屋根	施工方法	解説	◎	—	☐ メーカーの仕様による	☐ その他()		
--------	------	----	---	---	-------------------------------------	---------------------------------	--	--

推奨率

0%

推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

設備	システムキッチン	メーカー名				☐	☐	☐ その他()		
		型式				☐	☐	☐ その他()		
	システムバス	メーカー名				☐	☐	☐ その他()		
		型式				☐	☐	☐ その他()		
	トイレ	メーカー名				☐	☐	☐ その他()		
		型式				☐	☐	☐ その他()		
	給湯設備	メーカー名				☐	☐	☐ その他()		
		型式				☐	☐	☐ その他()		
	洗面化粧台	メーカー名				☐	☐	☐ その他()		
		型式				☐	☐	☐ その他()		
エアコン	メーカー名	☐	☐	☐ その他()						
	型式	☐	☐	☐ その他()						
	台数	☐	☐	☐ その他()						
		☐	☐	☐ その他()						
内装材 (洋室)	床	種類	☐	☐	☐ その他()					
	内壁	種類	☐	☐	☐ その他()					
	天井	種類	☐	☐	☐ その他()					
その他	サッシ	メーカー名	解説			☐	☐	☐ その他()		
		型式				☐	☐	☐ その他()		
	断熱材	メーカー名				☐	☐	☐ その他()		
		型式				☐	☐	☐ その他()		
その他			☐	☐	☐ その他()					

■心材の耐久性区分

※耐久性D1樹種

製材 JAS ヒノキ、ヒバ、スギ、カラマツ、**ベイヒ**、**ベイスギ**、**ベイヒバ**、ベイマツ、ダフリカカラマツ及びサイプレスパイン

枠組材 JAS ウェスタンラーチ、**ウェスタンレッドシーダー**、カラマツ、スギ、**タイワンヒノキ**、ダグラスファー、ダフリカカラマツ、タマラック、パシフィック、コーストイエローシーダー、**ヒノキ**、**ヒバ**、その他心材の耐久性がこれらに類するもの

集成材 AQ 針葉樹：**ヒノキ**、**ヒバ**、スギ、カラマツ、**ベイヒ**、**ベイスギ**、**ベイヒバ**、ベイマツ、ダフリカカラマツ及びサイプレスパイン

広葉樹：**ケヤキ**、**クリ**、クヌギ、ミズナラ、カブール、セランガンバツ、アビトン、ケンパス、ボンゴシ、イペ及びジャラ

※赤字：日本住宅性能表示基準、特定樹種

※耐久性D2樹種

製材 JAS D1以外の樹種

枠組材 JAS アカマツ、アガテス、アマビリスファー、アルパインファー、イースタンヘムロック、ウェスタンホワイtpain、エゾマツ、エンゲルマンズブルース、オウシュウアカマツ、グランドファー、クロマツ、コーストシトカスブルース、ジャックパイン、ツガ、トドマツ、パシフィックコーストヘムロック、バルサムファー、ブラックスブルース、ベニマツ、ホワイtpブルース、ボンデローサパイン、メルクシマツ、モミ、ラジアタパイン、レッドスブルース、レッドパイン、ロッジポールパイン、その他心材の耐久性がこれらに類するものとする。

集成材 AQ D1以外の樹種

坪単価による概算

延床面積 0.0 坪

坪単価 円

提案仕様の建物本体価格(坪単価×延床面積) ￥0 /棟

オプションの費用 ￥0 /棟

オプションを入れた建物本体価格 ￥0

消費税 ￥0

消費税と上記オプションを入れた建物本体価格 ￥0

※打ち合わせの結果、変更が必要な時には、各部屋の面積、各種の費用などを再検討する必要があります。
※契約される前に、最終的な仕様と建設費などを明確にして、別途、仕様書を作成して下さい。
※本シートは、記載された内容に基づいて概算費用を算出するものであり、契約上において何ら拘束されるものではありません。
従って、仕様及び建設費用等については、別途、契約書を作成して下さい。

上記の表に反映されにくい住宅の特徴や諸性能などについて、ご記入下さい。

★もし、可能でしたら、平面図や立面図を添付して下さい

⑧耐久性評価

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

⑥の解説

仕様の解説

1	表下の右側に示す本体工事費に 含まれるもの	カーテンレール工事	造作家具	太陽光発電機器	
2		照明器具	冷暖房工事	設計料	
		その他			

通常、本体工事費に**含まれないもの**

地盤改良、盛土客土、給水本管接続、水道負担金局納金、排水放流同意金、屋外電気工事、屋外ガス工事、冷暖房工事、施主支給工事および管理費、照明器具、カーテンレール工事、カーテン工事、セキュリティシステム、造作家具工事、TVアンテナ工事、TVブースター工事、外構造園工事、解体工事、小運搬、工事車両駐車費用、官庁への諸手続費用、見積書および設計図書に明記する別途工事費用

3	構法	構造躯体	在来軸組構法	枠組壁工法	木質系プレハブ	
4			鉄骨系プレハブ	その他()		

●:3P、◎:2P、○:1P、-:0P

推奨

戻る

			重要度		例		解説・注意事項
			A欄	B欄			
5	図面	設計図書保管期間	◎	○	11年間以上	10年間	設計図書などは改修時に必要な資料となりますので、大切に保管して下さい。
6		配置図	◎	○	契約前、施主に渡す		配置図は、土地と建物の形状や位置関係を示した図です。
7		平面図	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	平面図は、1階や2階などを水平方向に輪切りにした際、上から見た図です。間取りを検討する上で最も重要な図です。
8		立面図	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	立面図は、住宅の東西南北面の外観を現した図です。
9		断面図	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	断面図は、建物を垂直に切断し、横から見た図です。断面図により上下階のつながりや高さ関係が分かります。
10		矩計図(かなばかりず)	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	「かなばかりず」と読み、建物の主要な部分を縦に切断した場合の状態を詳細に示した図です。
11	他の図面	「他の図面」を渡す時期	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	特に重要と思われる図面を確認し、着工前までに図面を入手し適切に施工されているか確認する必要があります。
12	資料	工程表	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	工事の日程を示した表です。
13		設備図	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	設備図は、給水、排水、給湯、ガス、電気(弱電含む)、空調などの設備関係の配管、配線やその仕様などを記載した図です。
14		立ち会い・検査予定表	◎	○	契約前、施主に渡す	着工前に渡す	施主の立ち会いや、検査の日程を示した表です。
15		保証書	◎	○	契約前、施主に渡す	引渡し前に渡す	保証内容は、契約前に把握し、諸証書は大切に保管しましょう。
16		保証書内容の説明	◎	○	契約前、施主に渡す	引渡し前に渡す	十分に保証内容を理解するまで説明をうけましょう。
17	保守点検資料	◎	○	契約前、施主に渡す	引渡し前に渡す	将来、どのような時期にどのような保守点検が必要になるのか事前に把握しましょう。	

推奨率 0%

20	保証	地盤に関する保証	◎	—	保証規定あり	保証規定なし	地盤への対応策が不適切な場合、住宅の不同沈下が生じることがあります。
22		結露に関する保証	◎	—	保証規定あり	保証規定なし	結露は住宅瑕疵担保履行法による瑕疵の対象となっておりません。結露対策が十分に施されていることを確認し、保証が必要であるか検討しましょう。
23		完成保証	◎	—	保証規定あり	保証規定なし	建設会社の倒産などにより工事が中断した場合、発注者が最小限の追加負担で住宅を完成できるよう保証するものです。

推奨率 0%

戻る

24	基礎	シロアリ対策 蟻道	種類(侵入の容易さ)	◎	○	ベタ基礎	布基礎+防湿土間コンクリート	住宅部材の蟻害対策として、抗蟻性の高い樹種の心材を選択するか、木材に防腐・防蟻薬剤で処理を施す方法などがあります。同時に、住宅の床下土壌中からのシロアリの侵入するのを防ぐため、防蟻薬剤による土壌処理か、それと同等のベイトシステムなどを併用しなければなりません。抗蟻性の高い樹種を選んでも、使用される木材全体が「心材」でなければ、所定の効果を発揮することが出来ません。また、木材だけでは無く、断熱材など他の構成材料も被害を受けることがあります。床下空間が乾燥していても、蟻害を受けることがあります。 建設時の対策として、シロアリの侵入を防ぐ納まりにする方法も有効です。シロアリの侵入経路として、コンクリートの打ち継ぎ部、貫通部、基礎断熱と基礎の隙間、基礎幅木(基礎表面のモルタル仕上げ)と基礎の隙間などがあります。ベタ基礎は、布基礎よりもシロアリが侵入しにくい納まりとなっています。シロアリは、外気や光を嫌う習性があるとされ、外気に晒される場所では、蟻道を作ります。その蟻道を発見し、対策を施すことが重要となりますが、床下の空間が低すぎたり、床下点検口や人通口が不適切な場合、蟻道を発見し対策を施すことが困難となります。玄関、勝手口、基礎断熱、基礎幅木は、蟻道を発見しにくい箇所ですので、可能な限りの防蟻対策を検討する必要があります。
25			外周土間と基礎の関係	◎	○	玄関ポーチ土間等と基礎が一体	基礎と土間を少し離す	
26			基礎外周のコンクリート表面(基礎幅木、基礎断熱により見えなくことを含む)	◎	○	全て見える	基礎上端のみ全て見える	
27			基礎内側のコンクリート表面(基礎断熱により見えなくなることを含む)	◎	○	全て見える	基礎上端のみ全て見える	
28			基礎打ち継ぎ部の隙間	◎	-	侵入対策を施す	対策を施さない	
29			貫通孔周辺	◎	-	工事終了まで全て密閉	隙間は密閉しない	
30	床下	点検の容易さ	点検口	●	-	有り	無し	床下点検口は、床下の状況(木材の腐朽・蟻害、浸水など)を把握するため必要です。
31			人通口の配置	◎	-	全ての床下が点検出来る	点検出来ない箇所がある	住宅の重さを地盤に伝えるため、外壁や間仕切り壁の下には住宅の重さを地盤に伝えるための基礎の立上がり部がありますので、数少ない床下点検口だけでは点検出来ない部分を生じるため、人が移動出来る人通口が必要です。
32			GLから基礎天端までの高さ	◎	○	600mm以上	400mm以上	床下の地盤面から床までの高さが低すぎると、床下に潜れなくなり、点検が困難になります。
33	土台 防腐防蟻		部位	◎	-	心材	辺材も含む	ヒバ、ヒノキなどであっても、辺材は防腐・防蟻性能がありません。シロアリや腐朽により劣化する恐れがある部位に防腐・防蟻処理されていない木材を使用する場合は、全て心材であるか、事前に確認しましょう。芯持ち材と心材は異なり、芯持ち材であるからといって、心材とは限りません。一般的に心材を赤身、辺材を白太ともいいますが、アカマツ、トドマツ、エゾマツ、ベイツガなどで辺材と心材の見分けはしにくいです。
34			樹種(表の下の方の樹種を参照)	◎	○	耐久性D1樹種、特定樹種()	耐久性D2樹種、特定樹種以外()	製材、枠組材、集成材は、JASにより耐久性の区分がされており、表下に示す「心材」を対象にしたD1やD2の樹種を規定しています。
35			防腐防蟻処理	◎	○	加圧注入処理	塗布処理	防腐防蟻処理の方法によって、その効果の持続期間が異なります。
36			含水率	◎	-	19、20%以下	21%以上	含水率が繊維飽和点(約30%)を超えると木材が腐朽しやすくなります。腐朽を防ぐために、繊維飽和点以下に乾燥することが必要です。
37			規格	◎	○	JAS製品	優良木質建材AQ	製材の日本農林規格(JAS)、日本住宅・木材技術センターの優良木質建材認証制度などがあります。

38	躯体材 柱 防腐防蟻	JAS保存処理	◎	—	K3同等以上	なし	製材および枠組み構法用製材のJASでは、保存処理の性能がK1からK5までの5種類に区分され、性能別に使用薬剤とその処理基準(薬剤の浸潤度および吸収量)が規定されています。土台用としてはK3が適切です。
39		部位	◎	—	心材	辺材も含む	ヒバ、ヒノキなどであっても、辺材は防腐・防蟻性能がありません。シロアリや腐朽により劣化する恐れがある部位に防腐・防蟻処理されていない木材を使用する場合は、全て心材であるか、事前に確認しましょう。芯持ち材と心材は異なり、芯持ち材であるからといって、心材とは限りません。一般的に心材を赤身、辺材を白太ともいいますが、アカマツ、トドマツ、エゾマツ、ベイツガなどで辺材と心材の見分けはしにくいです。
40		樹種(表の下の方の樹種を参照)	◎	○	耐久性D1樹種、特定樹種()	耐久性D2樹種、特定樹種以外()	製材、枠組み材、集成材は、JASにより耐久性の区分がされており、表下に示す「心材」を対象にしたD1やD2の樹種を規定しています。
41		防腐防蟻処理	◎	○	加圧注入処理	塗布処理	防腐防蟻処理の方法によって、その効果の持続期間が異なります。
42		含水率	◎	—	19、20%以下	21%以上	含水率が繊維飽和点(約30%)を超えると木材が腐朽しやすくなります。腐朽を防ぐために、繊維飽和点以下に乾燥することが必要です。
43		規格	◎	○	JAS製品	優良木質建材AQ	製材の日本農林規格(JAS)、日本住宅・木材技術センターの優良木質建材認証制度などがあります。
44		JAS保存処理	◎	—	K3同等以上	なし	製材および枠組み構法用製材のJASでは、保存処理の性能がK1からK5までの5種類に区分され、性能別に使用薬剤とその処理基準(薬剤の浸潤度および吸収量)が規定されています。土台用としてはK3が適切です。
推奨率			0%				

戻る

45	外壁	共通事項	外装材	—		窯業系サイディング モルタル通気構法	金属系サイディング モルタル 非通気	左記の外装をクリックして各種性能や特徴を把握して下さい。	
47			防湿対策	◎	○	別張り防湿フィルム	断熱材付属フィルム	室内で生活に伴って発生する水蒸気が壁内へ流入した場合、温度の低い壁内で結露が生じることがあります。これを防止するため、室内側に透湿抵抗の高い防湿フィルムが必要です。	
48			通気層の厚さ	◎	○	15mm以上または12mm + 下地面材	12mm未満	通気層は、水蒸気や雨水を屋外へ排出する役割を担うものですが、通気層の厚さが薄すぎると通気量が低減し浸入した雨水や結露水の排出が十分にできなくなる可能性があります。	
49			透湿防水シートの張る範囲	●	—	通気層下端から上端まで	途中まで	透湿防水シートの張る範囲が不適切な場合、強風雨時に雨水がシートの室内側へ浸入します。通気層の下端から上端まで下から重ねながら連続して張り上げる必要があります。	
50			土台水切りと透湿防水シート間の防水	◎	—	防水テープの張り付け	張り付けなし	土台水切りと透湿防水シートの間には隙間が生じやすく、強風雨時には、通気孔の給気口から雨水が吹き上げ、シートとの隙間を通過して、下地材、断熱材、躯体材などが濡れる恐れがあります。	
51			軒桁と透湿防水シート間の防水	◎	—	防水テープの張り付け	張り付けなし	軒桁と透湿防水シートの間には隙間が生じやすく、強風雨時には、軒天の換気口から雨水が浸入し、シートとの隙間を通過して雨水が吹き上げ、下地材、断熱材、躯体材などが濡れる恐れがあります。	
52		窓まわり	先張り防水シート(窓台)	◎	—	施工する	施工しない	窓まわりに浸入した水が流下した際に窓台を劣化から防ぐため、サッシの取り付けよりも先に改質アスファルトルーフィングなどを張り付けます。	
53			シーリング	◎	○	プライマー＋高耐久シーリング	プライマー＋一般シーリング	乾式サイディングは、付着性を良くするためメーカー指定のプライマーを施した後、シーリング材を施します。低品質なシーリングを採用した場合、早期にシーリングが劣化し、足場を組んで補修する必要があります。	
54		乾式外壁	胴縁	◎	○	縦胴縁	横胴縁	横胴縁は、縦胴縁と比較して水蒸気や雨水が滞留しやすい仕様です。基本的に横張りのサイディングは縦胴縁、縦張りのサイディングは横胴縁です。防腐防蟻処理した木製胴縁の透湿防水シートへの影響が懸念される場合には、通気金具を使う方法もあります。	
55			サイディング	◎	○	JIS認定品	JIS適合品	サイディングが薄いと反りの原因となります。現在、JISでは14mm以上の厚さが規定されています。	
56			サイディングの塗装の種類	◎	—	高耐久塗料	一般塗料	塗装費用と耐久性を検討し、適切な塗装を選択しましょう。	
57			サイディングの塗膜保証	◎	○	15年以上	10年以上		
推奨率 0%									
58		湿式外壁	モルタル裏面用防水紙	◎	○	改質アスファルトフェルト	アスファルトフェルト430	モルタルの裏面に使用する防水紙は、釘孔止水性、寸法安定性、耐久性などが重要であり、これらの性能が発揮される改質アスファルトフェルトの使用を推奨します。	
59			ラスの形状	◎	—	凹凸のある形状	平ラス	地震時のモルタルの脱落やラスの腐食を防ぐには、左記のようにラスの質量が700～800g/㎡以上で、全体がモルタルに被覆される形状である必要があります。平ラスは、モルタル裏面の被覆が困難です。	
60			ラスの質量(g/㎡)	◎	—	700g/㎡以上(リプラスは800g/㎡以上)	700g/㎡未満(リプラスは800g/㎡未満)		
61			ステーブルの線径	◎	—	JASS15に適合	JASS15適合しない	波形ラスはJ線の19mm、こぶラスや力骨付きラスはM線の19mm、リプラスはT線の25mm以上のステーブルを使用するなど、ラスに対応したステーブルが規定されています。	
62			ステーブルの長さ	◎	—	JASS15に適合	JASS15適合しない		
推奨率 0%									

63	バルコニー (FRP防水)	床	床下の換気	◎	—	換気口がある	換気口がない	床下に浸入した雨水や水蒸気を屋外へ排出させるため、換気口が必要となります。
64			床防水の層構成	◎	—	2層	1層	地震などで躯体が変形しても防水層が切れないよう、また1層目に破損が生じて直ちに大きな被害を及ぼさないよう、床防水の層構成は2層(2重)とすることが推奨されます。
65			水勾配	◎	○	1/50以上	1/100以上	水勾配が緩すぎますと、床面上に水溜まりが生じて、漏水のリスクが高まります。
66			オーバーフロー排水管	◎	—	ある	ない	泥や葉っぱ等によりドレンが詰まった場合、バルコニーはプール状態になってしまいます。その水が掃き出し窓の下の高さよりも高くなった場合、雨水が室内へ浸入します。特に、室内から見にくい位置にあるバルコニーは注意が必要となります。また、雨天時は、雨戸やカーテンなどを閉めることがあり、バルコニーの雨水の状態が判らない場合がありますので、安全対策上、オーバーフロー管の設置を推奨します。
67			防水立ち上がり	◎	—	250mm以上	250mm未満	各種の仕様書によりバルコニー床面からの防水立ち上がり高さが250mm以上と規定されています。低すぎますと、豪雨の際に雨水浸入の要因となります。
68		窓下	開口部下の防水層高さ	◎	—	120mm以上	120mm未満	バルコニーに接する掃出し窓の下の防水層高さが低すぎる場合、集中豪雨の際に雨水が防水層の高さを超えるリスクが増大します。特にサッシを先に付け、防水層を後で施工する場合、高さが低すぎると施工が困難となり、雨水浸入リスクが高くなることがあります。
69			窓下の施工順序	◎	—	防水先施工 サッシ後付け	サッシ先付け 防水後施工	「防水先施工サッシ後付け」は、防水層を構築した後、サッシを留め付ける方法であり、防水性の高い施工手順となります。
70		手すり壁	通気構造	●	—	通気構造	通気構造でない	跳ねだしバルコニーの場合、外壁と異なり室内外の温度差が無い場合、結露が無いと考え、手すり壁の通気層を省略する事例があります。しかし、バルコニーは雨水浸入による劣化事例が多く、通気層が無いと雨水の排出が困難となります。
71			通気層下部の水切り	◎	—	採用	採用していない	通常、通気層に浸入した雨水は、流下して水切りから屋外へ排出されますが、水切りが無いと流下した雨水が軒天井材の上部へ流れて汚したり、劣化させたりすることがあります。
72			笠木下部の外装材	◎	—	使用していない	使用している	笠木取り付け金具の下にサイディングなどの外装材を張り付けることがあり、推奨されていない仕様となります。
73			上面への鞍掛けシート	◎	—	使用	使用されていない	乗馬をする際の鞍のように、手すり壁の上から釘孔止水性の高いアスファルトルーフィングなどを掛けることにより、笠木留め付け孔からの止水性を向上させることが可能となります。
74			上端の木部への防水テープ	◎	—	使用	使用されていない	木部と防水粘着テープは密着性が良いので、笠木留め付け孔からの雨水浸入がしにくい仕様となっています。
75			上面へのステーブル留め付け	◎	—	留め付けない	留め付ける	手すり壁上面へステーブルを留め付けると、孔のまわりからの雨水が浸入することがあります。特に透湿防水シートは釘孔止水性が低い場合、注意が必要となります。
76			外壁との取合部の防水	◎	○	成型品使用	伸張テープ使用	住宅全体で雨水浸入事故事例の著しく多い箇所となります。立体的な取り合い部の形状であるため、ピンホールが生じやすく、一体化した部材の採用が推奨されます。
77		維持保全	はしごを使用しないで掃除	◎	—	全て出来る	出来ない所がある	人が容易に浸入出来ないバルコニーの場合、排水溝が葉っぱや泥により詰まった場合でも、状況の確認が困難なため、バルコニーに溜まった水が溢れ、雨水浸入により躯体などが劣化することも考えられます。

推奨率 0%

78	天井・屋根断熱気密	防湿フィルム	◎	○	JISA6930防湿フィルム	その他の防湿フィルム	天井裏面の防湿については、適切に設計・施工しないと室内の水蒸気が小屋裏内へ浸入し、温度の低い野地裏面などで結露が生じることがあるので、防湿方法について十分な対策が必要です。
79		断熱方法	—		屋根断熱	桁上断熱	屋根断熱や桁上断熱を採用すると小屋裏空間を室内として利用することが可能となりますが、結露を抑制するためには、断熱材の外側に通気層を設けるなどの対策が必要です。
80		断熱材	—		発泡プラスチック系	繊維系	左記の断熱材の特徴を把握して、採用することを推奨します。
81	共通事項	屋根の形状	—		切妻	寄棟	陸屋根や雨水の流れをせき止めるような複雑な屋根形状は、雨水浸入事故が多いので十分な防水対策が施されていることを確認する必要があります。
88		勾配	◎	—	メーカー指定に準拠	指定外	防水のためには、屋根の勾配は急な方が水はけが良く望ましいのですが、必要以上に勾配が急すぎますと補修・改修の工事が困難となり、必要経費も増額となる場合があります。
82		軒の出(柱芯から葦材端部)	◎	○	60cm以上	30cm以上	最近、デザイン上から軒またはけらばの出が少ない住宅が増えつつあります。軒やけらばの出が少ないと雨が掛かりやすくなり、外壁上部から雨水が浸入するリスクが高くなります。従って、軒の出やけらばの出が少ない住宅を建設する際は十分に防水対策が施されていることを確認する必要があります。また、夏の日射を避け、室内環境を向上させ、冷房費を抑制するため、軒の出やけらばの出を十分に確保することを推奨します。
83		けらばの出(柱芯からの最小値)	◎	○	60cm以上	30cm以上	
89		換気	◎	—	劣化対策等級3同等以上	その他	換気棟は壁面や天井面から上昇してくる暖かい空気を小屋裏内に滞ることなく外気へ排出する排気口の役目を果たしています。小屋裏の換気措置がない場合、暖かく湿った空気が小屋裏内部に滞留し、温度の低い野地面や構造材に触れ、露点温度よりも低い場合に結露現象を起こすことが考えられます。
90		屋根の仕様	◎	○	通気下地屋根構法	JASS 12、業界仕様、屋根材メーカー仕様と同等以上	JASS12、業界仕様、屋根材メーカー仕様は、耐震性、耐風性などが確保された仕様となります。通気構法は、これらの性能を確保しながら、耐久性を高めた上位の推奨仕様となります。
91		屋根材相互の隙間等からの雨水浸入のしにくさ	◎	—	屋根材相互の隙間等が小さく、下葦材上への雨水が浸入しにくい納まり	その他	屋根材の種類により、屋根材相互の隙間などから雨水が浸入しやすい場合があります。しかし、浸入した雨水が滞留せずに屋外へ排出されれば、野地などを劣化させる可能性が低くなります。
100		防水紙の種類	◎	—	防水紙の上部に通気層や空間がある部分は透湿ルーフィングまたは改質アスファルトルーフィングを使用、防水紙に屋根材などが直葺きされている部分は、改質アスファルトルーフィングを使用	その他	屋根の防水紙(下葦材)を区分すると、アスファルト系と透湿系の2種類があります。防水紙の種類により、釘孔止水性、透湿性などの諸性能が異なります。防水紙の役割として、先ず、野地などへ雨水が漏水しにくいこと、止むを得ず水を含んでしまった構成部材が乾燥しやすいことなどがあります。野地の乾燥は、野地の上面だけではなく、下面から乾燥することも考えられます。漏水量に対して乾燥速度が遅い場合、構成部材が劣化するリスクが高まります。

92	屋根	ホールレス構法 (防水紙の留め付け方法)	●	—	屋根葺材施工前に接合 具による防水紙貫通部が 直接的に見えない状態	非採用	防水紙が著しく劣化しない限り、防水紙自身から雨水が浸透したり、防水紙の重ね部分から漏水するリスクは著しく低いと思われます。ステーブルや釘などの接合部が防水紙を貫通する部分は、比較的、漏水するリスクが高くなります。防水紙を留め付ける際には、ステーブルなどの接合具を使用しますが、接合具の上部に防水紙や木材が上部へ被さっている場合は、止水性が高まります。(勿論、雨水が滞留しやすい納まり付近に釘孔がある場合は、漏水するリスクが高くなります)ホールレス構法は、その特性を利用して、屋根材を葺く前までに、防水紙貫通部が直接的に見えないように止水性を高めた構法です。
94		防水紙上の浸入雨水の排水のしやすさ	◎	—	防水紙上の浸入雨水が滞留しない仕様	直葺き、瓦棧を防水紙へ直接留め付け	屋根材より防水紙上部へ雨水が浸入した際、屋根材を防水紙へ直に葺いている場合や、瓦棧が直接、防水紙に留め付けている場合は、浸入水が屋根材や瓦棧へ滞留しやすくなります。
95		けらば・軒の木口面の防水	◎	○	水切りの設置	防水紙の設置	軒先やけらばは、屋根下地の中で最も劣化しやすい部位となります。そのため、水切り板金や防水紙を設置し、慎重に納まりを検討し、丁寧に施工する必要があります。
96		接合具の防錆	◎	○	ステンレス	亜鉛めっき	釘やビスなどの接合具が錆びた場合、強風時や地震時に脱落する可能性が高まります。錆びにくい接合具が推奨されます。
86		小屋裏点検口	◎	—	有り	無し	小屋裏点検口は、屋根や小屋裏の劣化を早期に把握するために必須です。
87	瓦屋根	瓦屋根標準設計・施工ガイドライン工法により規定されている棟の施工、半端瓦・勝手瓦の留め付け	●	—	ガイドライン工法を遵守	その他	推奨されない施工により、大規模な地震の際、数多くの瓦が脱落しましたが、その原因の一つとして半端瓦や勝手瓦が留め付けられていないことがありました。「瓦屋根標準設計・施工ガイドライン」(2001年発行)は、地震時や強風時にも瓦屋根の脱落・飛散が無いようにする目的で、国立研究開発法人 建築研究所が監修し、瓦屋根業界から発行されたものです。ここでは瓦屋根の評価試験法、構造計算規定、標準施工法などを定めており、これらの仕様に則って施工した場合、飛散や脱落のリスクが著しく低下することが試験により確認されていますので、極めて重要であり、推奨される施工法となります。
		推奨率	0%	推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。			
95	金属屋根	板材の品質	◎	—	フッ素樹脂系焼付塗装ガルバリウムめっき鋼板などの高耐久性製品	ポリエステル樹脂系焼付塗装ガルバリウムめっき鋼板	耐久性の高い製品を選択した場合、初期の費用が増大することがありますが、改修に至るまでの耐用年数が長いため、ライフサイクルコストを低減させることが可能となります。
		推奨率	0%	推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。			
100	化粧スレート屋根	耐候性	◎	—	耐候性の高い層構成の製品		耐久性の高い製品を選択した場合、初期の費用が増大することがありますが、改修に至るまでの耐用年数が長いため、ライフサイクルコストを低減させることが可能となります。
		推奨率	0%	推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。			
104	シングル屋根	連絡待ち	◎	—			耐久性の高い製品を選択した場合、初期の費用が増大することがありますが、改修に至るまでの耐用年数が長いため、ライフサイクルコストを低減させることが可能となります。
		推奨率	0%	推奨率には、天井・屋根の共通事項が含まれています。			

戻る

123	その他	サッシ	メーカー名					サッシの性能は、造り手から返信された「性能表示など」のシート の「代表的なサッシの性能」の表をご覧ください。
124			型式					
125		断熱材	メーカー名					
126			型式					

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

耐久性に関する推奨仕様採用率と建物本体価格の目安

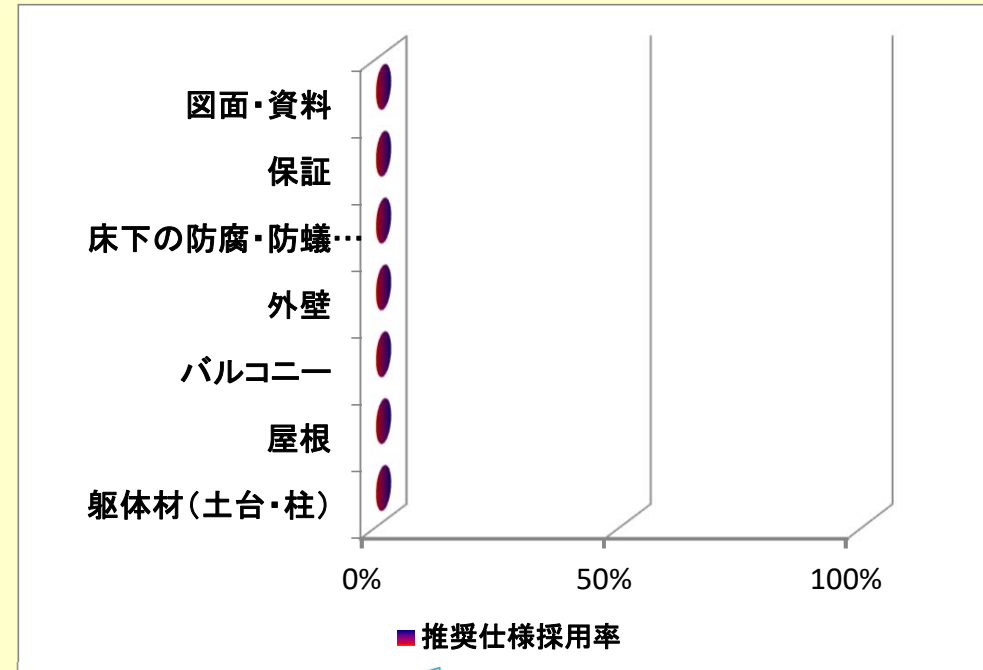
会社名：

長期優良住宅認定制度 **お選び下さい**

性能表示制度
劣化対策等級(構造躯体等) **お選び下さい**
(最高等級3)

※耐久性以外の性能および仕様は、「⑤性能表示など」と「⑥仕様と価格」のシートをご確認下さい。

項目	推奨仕様採用率	等級
図面・資料	0%	E
保証	0%	E
床下の防腐・防蟻対策	0%	E
外壁	0%	E
バルコニー	0%	E
屋根	0%	E
躯体材(土台・柱)	0%	E



推奨仕様採用率と等級の関係

80～100%	A
60～79%	B
40～59%	C
20～39%	D
0～19%	E

⑥仕様と価格(造り手記入、住まい手確認)シートの

消費税とオプションを入れた建物本体価格の **目安** ¥0

ここで示す「推奨率」は、⑥仕様と価格のシート内の黄色く反転している推奨の欄の行を対象として、全て推奨仕様と仮定した場合のポイントの合計に対して、推奨仕様内の「□」をチェックしたポイントの合計が占める割合を示しています。

なお、推奨仕様は、全て試験や調査による根拠があるとは限りません。

共同研究関係者の知見や経験により内部で協議した結果の場合も含まれます。

※仕様及び建設費用等については、別途、契約書を作成して下さい。

※上記の推奨率は、「⑥仕様と価格」の黄色で示す推奨仕様の採用割合を示すものであり、造り手が選択した結果が反映されています。

③利用方法へ

長もち我が家を築く！ 造り手との情報交換ツール

造り手の
ご担当者へ

造り手が提案する住まいの性能など（造り手記入）

本ツールは、お客様がより安心して長寿命な住宅を得るため、国土交通省国土技術政策研究所が主催する産学官連帯共同研究の成果を基にして提案されたものです。お客様がWebサイトより本ツールをダウンロードされ、既に、住宅に対するご希望を「④住まいの希望」のシートへ入力されています。御社で、お客様のご希望に沿うよう、下記に示す各種の対応状況や性能と、「⑥仕様と価格（造り手記入、住まい手確認）」のシートに入力し、お客様へ返信して下さい。なお、本ツールによる返信をされない場合は、お客様にその旨をご連絡下さい。

会社名：
営業所名：
担当部署：
担当者名：
電話：
メールアドレス：
建物名：

造り手のご担当者は、オレンジ色の部分をご入力下さい。

セルをクリックし、各評価や制度
に対する申請の可否をドロップ

登録住宅性能評価機関は、こちら

評価関係

設計住宅性能評価書	お選び下さい	メリット
建設住宅性能評価書	お選び下さい	メリット
長期優良住宅認定制度	お選び下さい	メリット
低炭素建築物認定制度	お選び下さい	メリット

登録住宅性能評価機関が設計図書の段階の評価結果をまとめたもの。
登録住宅性能評価機関が施工段階と完成段階の検査結果をまとめたもの。
耐久性の確保、税の特例措置、住宅ローンの供給支援
省エネルギー性の確保、優遇税制、ローン控除

標準仕様で対応可能なものをお選び下さい
性能表示(評価方法基準)

高い値ほど等級が上位

等級のセルをクリックし、標準仕様により対応出来る
 等級をドロップダウンメニュー▼からお選び下さい。

	標準仕様	等級	最高等級	性能	概要
<u>1.構造の安定に関すること</u>	1 耐震等級 (構造躯体(柱,はり,外壁,基礎など)の 倒壊 防止)	お選び下さい	等級3	耐震性能	地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ
	2 耐震等級 (構造躯体(柱,はり,外壁,基礎など)の 損傷 防止)	お選び下さい	等級3		地震に対する構造躯体の著しい損傷の生じにくさ
	3 その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	お選び下さい	免震建築物		免震建築物であるか否か
	4 耐風等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	お選び下さい	等級2	耐風性能	暴風に対する倒壊、崩壊、損傷等の生じにくさ
	5 耐積雪等級 (構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	お選び下さい	等級2	耐積雪性能	積雪に対する倒壊、崩壊、損傷等の生じにくさ
<u>2.火災時の安全に関すること</u>	1 感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)	お選び下さい	等級4	感知警報	住戸で発生した火災の早期の感知のしやすさ
	5 耐火等級 (延焼のおそれのある部分(開口部))	お選び下さい	等級3	耐火性能	延焼の恐れのある部分の開口部の火炎を遮る時間の長さ
	6 耐火等級 (延焼のおそれのある部分(開口部以外))	お選び下さい	等級4		延焼の恐れのある部分の外壁等(開口部以外)の火熱を遮る時間の長さ
<u>3.劣化の軽減に関すること</u>	1 劣化対策等級 (構造躯体等)	お選び下さい	等級3	耐久性能	大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度
<u>4.維持管理・更新への配慮に関すること</u>	1 維持管理対策等級 (専用配管)	お選び下さい	等級3	維持管理性能	給排水管、給湯管、ガス管の維持管理を容易とするため必要な対策の程度
<u>5.温熱環境に関すること</u>	1 断熱等性能等級	お選び下さい	等級4	断熱性能	暖冷房に使用するエネルギーの削減のための断熱化等による対策の程度
	2 一次エネルギー消費量等級	お選び下さい	等級5		
<u>6.空気環境に関すること</u>	1 ホルムアルデヒド対策(内装)	お選び下さい	等級3	空気清浄性能	居室の内装の仕上げ及び換気等がない天井裏等の下地材等からのホルムアルデヒドの発散量を少なくする対策
	ホルムアルデヒド対策(天井裏)	お選び下さい	等級3		
	換気対策(トイレ)	お選び下さい	—		
	2 換気対策(浴室)	お選び下さい	—		
<u>8.音環境に関すること</u>	4 透過損失等級(外壁開口部)	お選び下さい	等級3	遮音性能	居間の外壁に設けられたサッシなどを評価対象に、空気伝搬音を遮断する性能を評価
<u>9.高齢者等への配慮に関すること</u>	1 高齢者 等配慮対策等級(専用部分)	お選び下さい	等級5	高齢者対策	住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度

断熱・気密性能値(目安):モデル住宅などの値をご記入下さい

UA(外皮平均貫流率) 省エネの代表値	W/m ² K以下	低い値ほど断熱性が高い	熱損失量の合計を外皮等の面積の合計で除した値
nA値 (平均日射熱取得率、イータエー)	以下	低い値ほど冷房効率が高い	建物が受ける日射量の合計を外皮等面積の合計で除した値
C値(相当隙間面積) 気密性の測定値の保証	cm ² /m ² 以下	低い値ほど気密性が高い	延床面積1㎡当たりのすきま面積(実測値)

※C値測定時にテープ等で目張りして良い場所(換気レジスター、台所レンジファン、換気扇・天井扇、煙突の穴、屋外へ通じる配水管、集中換気システムの給排気口外の屋外側出入り口):JIS A 2201

24時間換気システム

シックハウス
対策換気設備情報

3～6P,32～34P 注目

給排気の形式	お選び下さい
給気・排気	お選び下さい
熱交換型, 非熱交換型(省エネ)	お選び下さい
熱交換器の熱交換率(省エネ)	100%に近い値

第1種換気
ダクト形式
熱交換型
100%に近い値

代表的なサッシの性能

高い値ほど等級が上位

各種性能	JIS等級	最高等級
耐風圧	お選び下さい	S-7
水密性	お選び下さい	W-5
気密性	お選び下さい	A-4
断熱性	お選び下さい	H-5
遮音性	お選び下さい	T-4
防犯性	お選び下さい	ラベルあり

サッシメーカー名: ABC 型式: 形状: U値: $W/m^2 \cdot K$

⑥仕様と価格

上記に反映されにくい性能・仕様がありましたら、下の欄へご記入下さい。