

近年の長期耐用住宅（共同住宅）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 S I 住宅等の長期耐用住宅の性能・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（共同住宅）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

- ・（社）新都市ハウジング協会 会員企業（ゼネコン）
- ・（社）新都市ハウジング協会 会員企業（設計事務所）
- ・（独）都市再生機構

（2）対象物件

- ・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 【A 調査、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】

【参考】A～C 各調査の調査対象

A 調査：「平成 17 年度 SI 住宅事例調査で回答した物件」以外で、次のいずれかに当てはまる物件

- 1) 棟の全住戸において下記①と②が採用されている物件（平成 17 年度 SI 住宅事例調査と同じ）
 - ①共用・専用の配線・配管が構造躯体に打込まれていない（局所的な貫通は除く）
 - ②共用立配管が共用部（共用廊下、バルコニー、ライトコート等）にのみ通っている（住戸専有部分を通過しない）
- 2) 棟の大半の住戸において上記①と②が採用されている物件
- 3) 上記 1) 及び 2) にあたらないが、「SI 住宅」「長期耐用住宅」「100 年住宅」等と称している物件

B 調査：「平成 17 年度 SI 住宅事例調査」で回答した物件（上記 1) のみ）

C 調査：2000 年 1 月 1 日以降に竣工した共同住宅で、典型的な（供給量が多い）仕様と考えられる物件（「S I 住宅」、
「長期耐用住宅」、「100 年住宅」等でないもの）

3. 調査の概要

（1）調査方法

電子メールによる配布・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>

		有効回収数 (総数)	うち現在までに集計した 有効回収数(12月末)
A調査 B調査	SI等長期耐用住宅	107件	84件
C調査	2000年以降の一般的な仕様	23件	22件

(内訳)

	(社) 新都市ハウジング協会 会員企業		(独) 都市再生機構	計
	ゼネコン	設計事務所		
配布数	42社	9社	1社	52社
有効回収数	19社 A調査：35件 B調査：49件 C調査：21件	4社 A調査：13件 B調査：4件 C調査：1件	1社 A調査：5件 B調査：1件 C調査：1件	24社 A調査：53件 B調査：54件 C調査：23件

長期耐用住宅（共同住宅）の保有性能・仕様等調査

A調査 SI等長期耐用住宅実態調査票

記入日	年 月 日
貴社名	
回答者所属部署	
回答者名	
電話番号	
メールアドレス	
回答者職種分野	<input type="checkbox"/> 企画・事業部門 <input type="checkbox"/> 設計部門 <input type="checkbox"/> 施工部門 <input type="checkbox"/> その他

物件の概要についてご回答ください。なお、‘SI等長期耐用住宅’にあたる物件が、同じ団地内に複数棟ある場合、適切な住棟を1つ選んでお答えください。住戸にかかる設問には、当該住棟の代表的タイプ(最多住戸タイプ)についてご回答下さい。

<p>ここで言う‘SI等長期耐用住宅’は、次の1～3を指します。</p> <p>1. 棟の全住戸について右記①と②が採用されている物件</p> <p>2. 棟の大半の住戸について右記①と②が採用されている物件</p> <p>3. 上記1及び2にあたらないが、SI住宅、長期耐用住宅、100年住宅等と称している物件</p>		<p>①共用及び専用の配線や配管が構造躯体に打込まれていない(局部的な貫通は除く)</p> <p>②共用立配管が共用部分(共用廊下、バルコニー、ライトコート等)にのみ通っている(住戸専用部分を通さない)</p>	
ご回答いただく物件は上記1～3のどれにあたりますか。	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3
物件名			
建築主			
設計者			
施工者			
竣工時期(予定を含む)	[]年 []月		
分譲・賃貸 ※複数回答可	<input type="checkbox"/> 分譲 <input type="checkbox"/> 賃貸		
建設場所(住所)			
用途地域 (建ぺい率/容積率)	[]地域 (%/ %)		
最寄りの駅、駅からの交通手段	[]線 []分 駅から <input type="checkbox"/> バス <input type="checkbox"/> 徒歩 []分		
構造	<input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> CFT造		
階数	地上 []階・地下 []階		
住戸数	[]戸		
住戸面積	最小 []㎡ ~ 最大 []㎡ 最多面積帯 []㎡程度		
法定延床面積	[]㎡		
回答物件は、一棟型か、団地型※か ※団地型とは、同一敷地上に複数の棟がある場合をいう	<input type="checkbox"/> 一棟型 (→下記①についてご回答ください) <input type="checkbox"/> 団地型 (→下記②についてご回答ください)		
① 一棟型	敷地面積	[]㎡	
	建ぺい率	[]%	
	容積率	[]%	
② 団地型	団地全体の敷地面積	[]㎡	
	団地全体の建ぺい率	[]%	
	団地全体の容積率	[]%	
	団地全体の法定延床面積	[]㎡	
	団地全体の住棟数・住戸数	[]棟 []戸	
	団地全体の住棟数・住戸数のうち、‘SI等長期耐用住宅’の棟数と戸数(回答に選んだ住棟を含む)	[]棟 []戸	
調査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。	<input type="checkbox"/> 適用している → <input type="checkbox"/> 1 と <input type="checkbox"/> 3 にご回答ください <input type="checkbox"/> 適用していない → <input type="checkbox"/> 2 と <input type="checkbox"/> 3 にご回答ください		

1 住宅性能表示制度を適用されている場合のみご回答ください	
1. 構造躯体の耐久性(共用棟等の別棟を除く住棟について)	
(1)劣化対策等級(住宅性能表示制度)	<input type="checkbox"/> 等級3 →下記(2)へ <input type="checkbox"/> 等級2 →下記(3)へ <input type="checkbox"/> 等級1 →下記(3)へ
(2)【(1)で「等級3」を選択された方のみ ご回答下さい。】 劣化等級3に加え、次のいずれかの措置を取られていますか。 ①構造躯体の劣化をさらに軽減させるための措置 ②構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい： <input type="checkbox"/> 取っていない
(3)計画供用期間の級(JASS5)	<input type="checkbox"/> 長期 <input type="checkbox"/> 標準 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> JASS5の対象外
(4)躯体の設計基準強度	[] N/mm ² ~ [] N/mm ²
2. 構造躯体の耐震性	
(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等の防止)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 評価対象外
上記(1)で「等級1」の場合、建築基準法で求められる耐震性に加え、構造躯体の倒壊等を防止する措置を取っているか	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい： <input type="checkbox"/> 取っていない
(2)耐震等級(構造躯体の損傷防止)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 評価対象外
上記(2)で「等級1」の場合、建築基準法で求められる耐震性に加え、構造躯体の損傷を軽減する措置を取っているか	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい： <input type="checkbox"/> 取っていない
(3)免震、制震の採用状況	<input type="checkbox"/> 免震構造を採用 <input type="checkbox"/> 制震構造を採用 <input type="checkbox"/> どちらも採用していない
3. 維持管理への配慮	
(1)維持管理対策等級(専用配管)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(2)維持管理対策等級(共用配管)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(3)更新対策等級(共用排水管)	<input type="checkbox"/> 等級3 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 等級2 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 等級1 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 項目がなかった →下記(4)へ
(4)共用配管の更新性について	
1)共用の給水管、排水管、ガス管のコンクリート内への埋め込み配管の有無	<input type="checkbox"/> ある →該当する管(<input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管) <input type="checkbox"/> ない
2)共用の横主管の位置	<input type="checkbox"/> 人が到達できる経路のある共用部(ピット、一階床下、ピロティ等)に設置 <input type="checkbox"/> 上記以外に設置 →設置位置:[]
3)共用立管(PS)の設置位置	<input type="checkbox"/> 共用部分に設置 →下記4)へ <input type="checkbox"/> 住戸(専用部分)内に設置
4)共用立管(PS)を共用部分に設置している場合の設置位置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 共用廊下に面して設置 <input type="checkbox"/> バルコニーに設置 <input type="checkbox"/> ライトコートに設置 <input type="checkbox"/> 上記以外に設置 →設置位置:[]
5)共用排水立管の取り替えを容易にするための措置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 排水管の切断工事、及び排水管の撤去の際のコンクリート床のはつり工事を軽減する措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の接続替えを容易に行うための措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の撤去、接続替えの工事を行うための空間を設けている <input type="checkbox"/> 排水管の近くに、新たな排水管を設置することができる空間、スリーブ等を設けている
4. 共用部分のバリアフリー対策	
(1)高齢者等対策等級(共用部分)	<input type="checkbox"/> 等級5 <input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
5. 省エネルギー性能	
(1)省エネルギー対策等級	<input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(2)省エネルギー基準を適用されましたか。	<input type="checkbox"/> 旧省エネルギー基準(S55年基準) <input type="checkbox"/> 新省エネルギー基準(H4年基準) <input type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準(H11年基準) <input type="checkbox"/> 適用せず



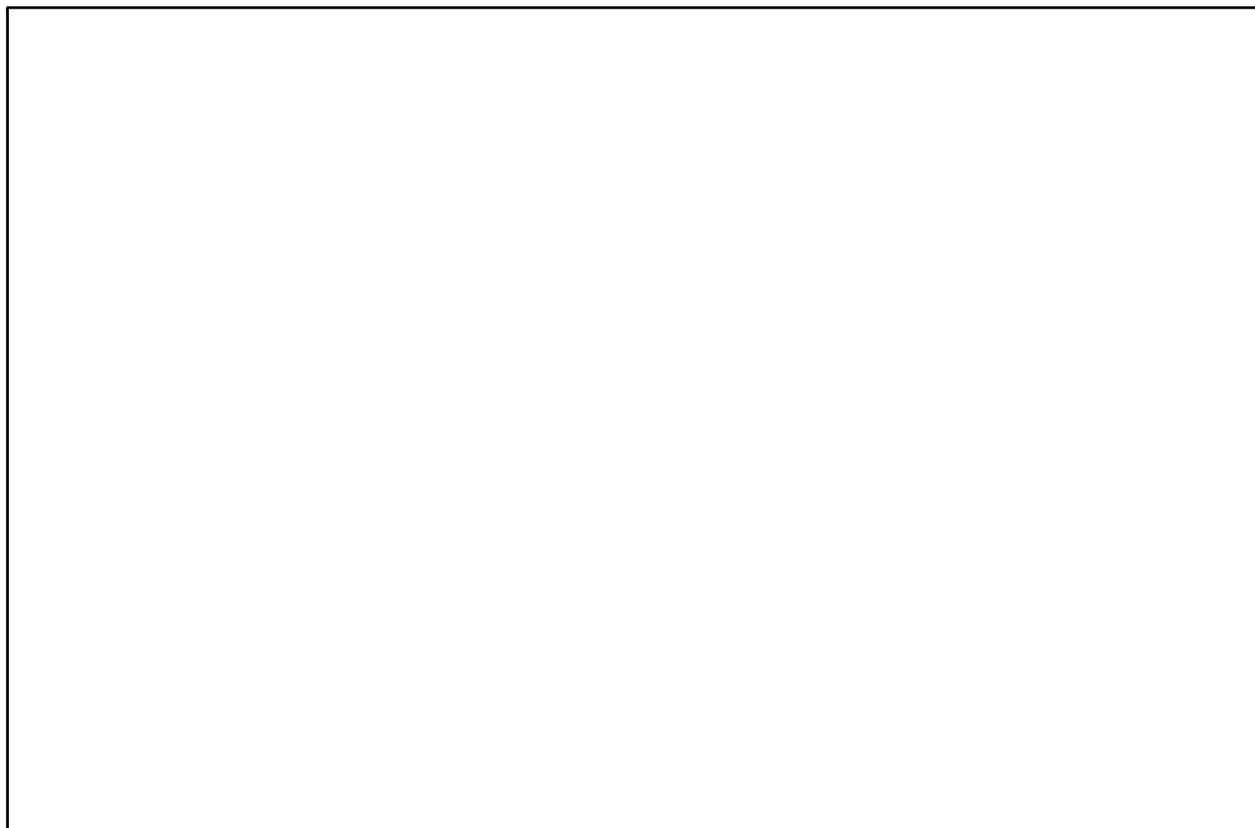
(2)共用配管の維持管理・更新性について	
1)共用の給水管、排水管、ガス管のコンクリート内への埋め込み配管	<input type="checkbox"/> ある →該当する管(<input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管) <input type="checkbox"/> ない
2)共用排水管の掃除口の設置	
①最上階又は屋上部分	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし
②最下階	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし
③中間階	<input type="checkbox"/> 設置あり →該当する階:[]階、[]階、[]階、[]階 <input type="checkbox"/> 設置なし
3)共用の横主管の掃除口の設置	<input type="checkbox"/> 10m以内の間隔で設置 <input type="checkbox"/> 掃除口なし又は10mを超える間隔で設置
4)共用の横主管の位置	<input type="checkbox"/> 人が到達できる経路のある共用部(ピット、一階床下、ピロティ等)に設置 <input type="checkbox"/> 上記以外
5)専用排水管と共用立管の接合部の点検口の設置	<input type="checkbox"/> 点検口がある(又は露出してる) <input type="checkbox"/> 点検口はない
6)共用立管(PS)の設置位置	<input type="checkbox"/> 共用部分に設置 →下記7)へ <input type="checkbox"/> 住戸(専用部分)内に設置
7)共用立管(PS)を共用部分に設置している場合の設置位置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 共用廊下に面して設置 <input type="checkbox"/> バルコニーに設置 <input type="checkbox"/> ライトコートに設置 <input type="checkbox"/> 上記以外に設置 →設置位置:[]
8)共用排水立管の取り替えを容易にするための措置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 排水管の切断工事、及び排水管の撤去の際のコンクリート床のはつり工事を軽減する措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の接続替えを容易に行うための措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の撤去、接続替えの工事を行うための空間を設けている <input type="checkbox"/> 排水管の近くに、新たな排水管を設置することができる空間、スリーブ等を設けている
4. 共用部分のバリアフリー対策	
(1)共用部分のバリアフリー対策について	
1)共用廊下の手すり(移動)の設置※	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし(あと付け時に有効幅員が確保できるように考慮) <input type="checkbox"/> 設置なし
2)階段の手すり(移動)の設置※	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし(あと付け時に有効幅員が確保できるように考慮) <input type="checkbox"/> 設置なし
※床面からの高さが700～900mmの位置	
3)共用廊下の幅員(アルコーブ部分を除く)	<input type="checkbox"/> 幅員1400mm以上 <input type="checkbox"/> 幅員1400mm未満 ※幅員は手すりの出寸法を含めない寸法
5. 省エネルギー性能	
(1)外壁及び開口部の断熱性能に関することについて	
1)外壁の厚さ(バルコニー側)	<input type="checkbox"/> 150mm <input type="checkbox"/> 180mm <input type="checkbox"/> その他[]mm
2)外壁の厚さ(共用廊下側)	<input type="checkbox"/> 150mm <input type="checkbox"/> 180mm <input type="checkbox"/> その他[]mm
3)外壁の断熱材の種類	<input type="checkbox"/> 硬質ウレタンフォーム <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム1種(スタイロフォーム) <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム3種 <input type="checkbox"/> ビーズ法ポリスチレンフォーム1・2・3号 <input type="checkbox"/> その他(JIS名称等) []
4)断熱材の厚み(外壁側)	[]mm
5)開口部のガラス(※複数回答可)	<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[]
(2)省エネルギー基準を適用されましたか。	<input type="checkbox"/> 旧省エネルギー基準(S55年基準) <input type="checkbox"/> 新省エネルギー基準(H4年基準) <input type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準(H11年基準) <input type="checkbox"/> 適用せず

 **3** へお進みください

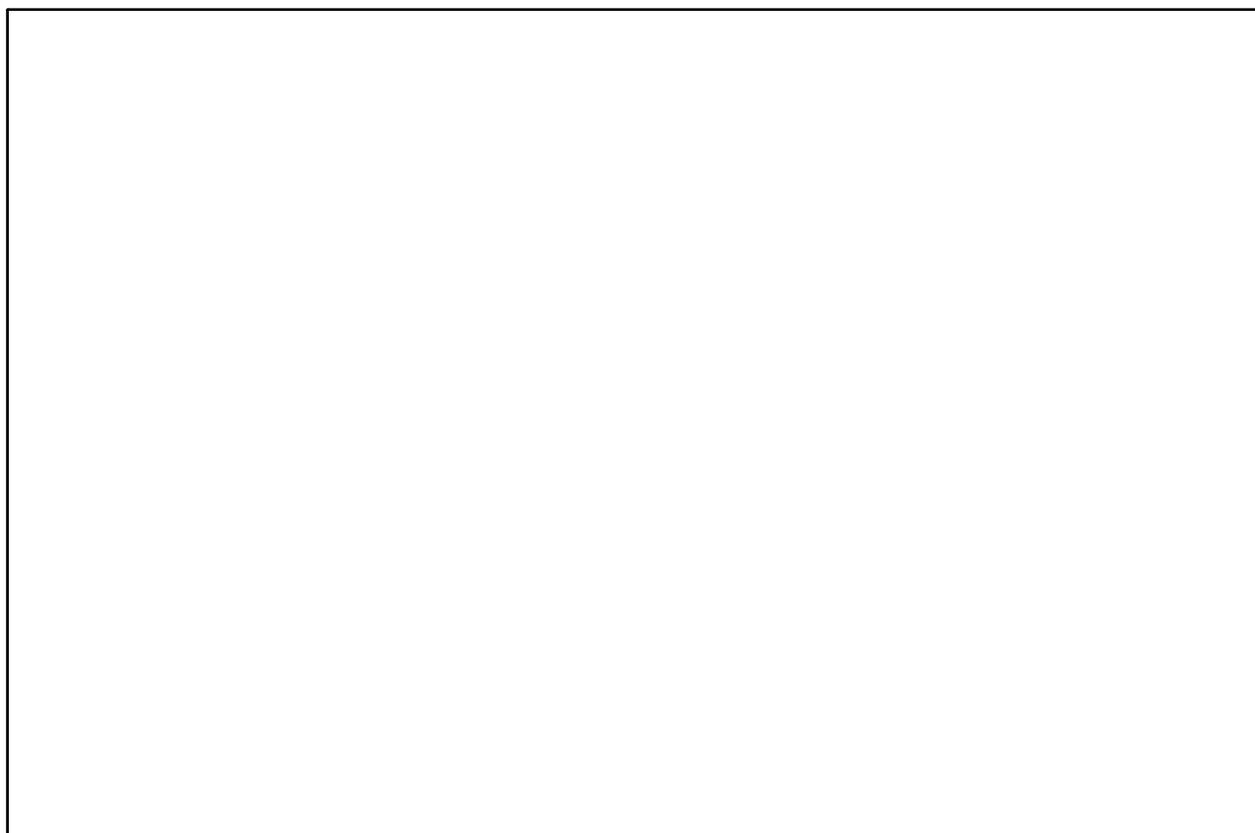
以下の6～9の項目については、お分かりになる範囲でお答えください。

6. 住宅の長寿命化に向けた計画上の工夫	
(1) 将来、情報通信システムがさらに発達することなどを見込んで、共用部分に配線等の設置スペースをあらかじめ設けるなどの工夫をしていますか。	<input type="checkbox"/> 設けている →具体的にご記入ください: <input type="checkbox"/> 設けていない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 建物の長期の供用期間中に起こりうる大規模地震などに備えて、地震後の建物の健全性を合理的に把握するための「センサ」等を設置していますか。	<input type="checkbox"/> 設置している →具体的にご記入ください: <input type="checkbox"/> 設置していない <input type="checkbox"/> わからない
(3) 住宅の長寿命化に向けたその他の建物設計・計画上の工夫がありますか。お分かりになる範囲で、具体的にご回答下さい。	
7. 維持保全計画	
(1) 新築時に、長期修繕計画案はありましたか。その計画期間は何年ですか。	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画案があった → 計画期間〔 〕年 <input type="checkbox"/> なかった <input type="checkbox"/> わからない
8. 記録の作成及び保存(住宅履歴書)	
(1) 竣工図の作成、提供	<input type="checkbox"/> 行った <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 点検、調査、修繕の内容についての記録、保存を長期間、継続的に行うために有効な措置など	<input type="checkbox"/> 行った →具体的にご記入ください: <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
9. 街並みや景観等への配慮	
(1) 周辺のまちなみ等との調和を考慮して実施したことは何ですか。該当するもの全てを回答下さい。	<input type="checkbox"/> 建物高さ・ボリュームの抑制 <input type="checkbox"/> 建物の壁面後退 <input type="checkbox"/> スカイラインの周辺との調和 <input type="checkbox"/> 色彩計画上の配慮 <input type="checkbox"/> 緑化の工夫 <input type="checkbox"/> ファサードデザイン <input type="checkbox"/> クーラー室外機、洗濯物等が見えない工夫 <input type="checkbox"/> オープンスペースの提供 <input type="checkbox"/> 前面道路との調和(一体的空間整備) <input type="checkbox"/> その他 →具体的にご記入ください <input type="checkbox"/> 特にない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 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)、デザイン要素をどのように考えていますか。お分かりになる範囲で、具体的にご回答下さい。	

配置図(団地の場合団地配置図)、当該住棟平面図(標準階)のコピーを下に貼付け頂くか、コピーを別添下さい。



配置図(団地の場合団地配置図)

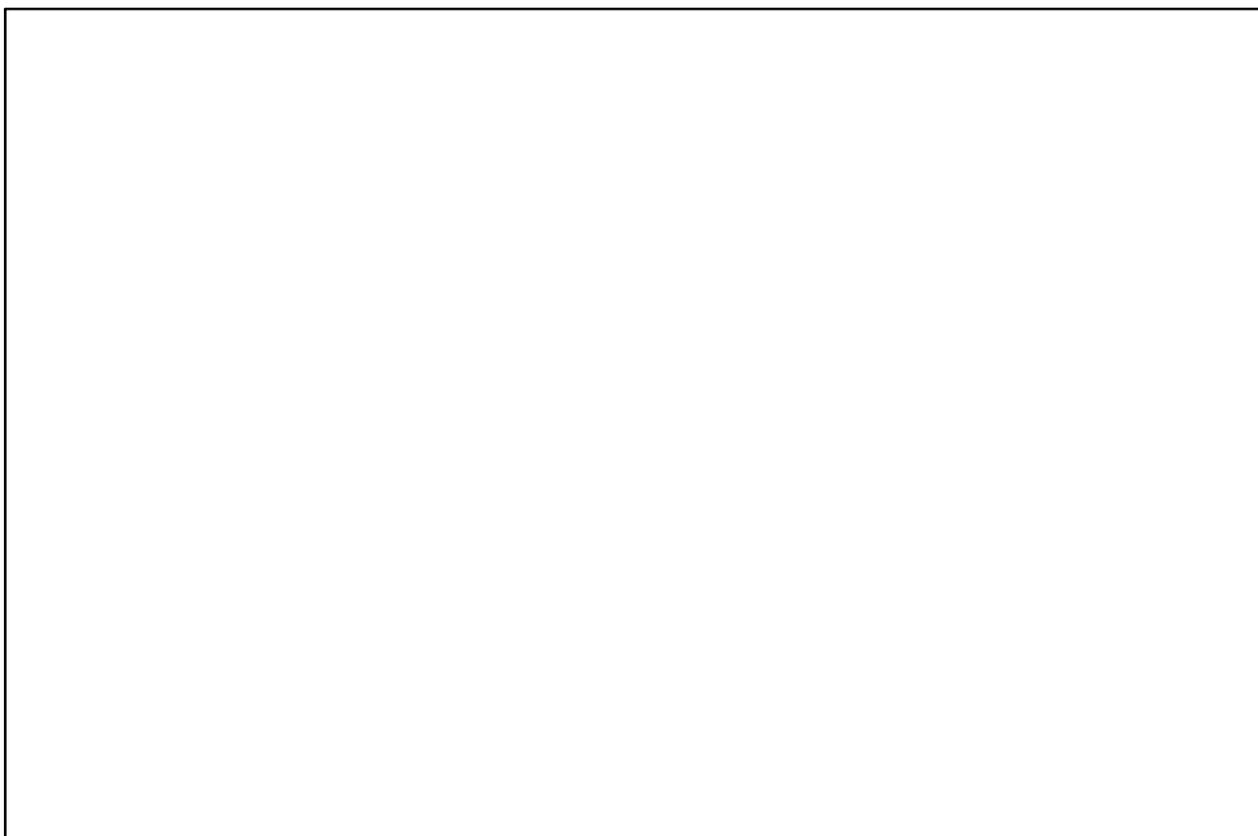


住棟平面図(標準階)

代表的住戸タイプの住戸平面図、住戸断面図のコピーを次ページに貼付け頂くか、コピーを別添下さい。1住戸タイプに特定できない場合は、本シートをコピーしてご記入下さい。



住戸断面図



住戸平面図

長期耐用住宅（共同住宅）の保有性能・仕様等調査

B調査 S I 等長期耐用住宅実態調査票（対象：平成17年度S I 住宅実例調査の回答物件）

記入日	年 月 日
貴社名	
回答者所属部署	
回答者名	
電話番号	
メールアドレス	
回答者職種分野	<input type="checkbox"/> 企画・事業部門 <input type="checkbox"/> 設計部門 <input type="checkbox"/> 施工部門 <input type="checkbox"/> その他

物件の概要についてご回答ください。なお、‘SI等長期耐用住宅’にあたる物件が、同じ団地内に複数棟ある場合、適切な住棟を1つ選んでお答えください。住戸にかかる設問には、当該住棟の代表的タイプ（最多住戸タイプ）についてご回答下さい。

H17年度調査回答物件の通しNo.	No. _____ (H17年度調査回答全 _____ 物件)
物件名	
建築主	
設計者	
施工者	の部分は H17年度調査にてご回答済み、ご回答不要
竣工時期(予定を含む)	
分譲・賃貸 ※複数回答可	
建設場所(住所)	
用途地域 (建ぺい率/容積率)	[]地域 (% / %)
最寄りの駅、駅からの交通手段	[]線 []駅から <input type="checkbox"/> バス <input type="checkbox"/> 徒歩 []分
構造	
階数	
住戸数	
住戸面積	最小 [] m ² ~ 最大 [] m ² 最多面積帯 [] m ² 程度
法定延床面積	[] m ²
回答物件は、一棟型か、団地型※か ※団地型とは、同一敷地上に複数の棟がある場合をいう	<input type="checkbox"/> 一棟型 (→下記①についてご回答ください) <input type="checkbox"/> 団地型 (→下記②についてご回答ください)
① 一棟型	
敷地面積	[] m ²
建ぺい率	[] %
容積率	[] %
② 団地型	
団地全体の敷地面積	[] m ²
団地全体の建ぺい率	[] %
団地全体の容積率	[] %
団地全体の法定延床面積	[] m ²
団地全体の住棟数・住戸数	[]棟 []戸
団地全体の住棟数・住戸数のうち、‘SI等長期耐用住宅’の棟数と戸数(回答に選んだ住棟を含む)	[]棟 []戸
調査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。	<input type="checkbox"/> 適用している → <input type="checkbox"/> 1 と <input type="checkbox"/> 3 にご回答ください <input type="checkbox"/> 適用していない → <input type="checkbox"/> 2 と <input type="checkbox"/> 3 にご回答ください

1 住宅性能表示制度を適用されている場合のみご回答ください	
1. 構造躯体の耐久性(共用棟等の別棟を除く住棟について)	
(1)劣化対策等級(住宅性能表示制度)	<input type="checkbox"/> 等級3 →下記(2)へ <input type="checkbox"/> 等級2 →2.(1)へ <input type="checkbox"/> 等級1 →2.(1)へ
(2)【(1)で「等級3」を選択された方のみ ご回答下さい。】 劣化等級3に加え、次のいずれかの措置を取られていますか。 ①構造躯体の劣化をさらに軽減させるための措置 ②構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい: <input type="checkbox"/> 取っていない
(3)計画供用期間の級(JASS5)	
(4)躯体の設計基準強度	
2. 構造躯体の耐震性	
(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等の防止)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 評価対象外
上記(1)で「等級1」の場合、建築基準法で求められる耐震性に加え、構造躯体の倒壊等を防止する措置を取っているか	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい: <input type="checkbox"/> 取っていない
(2)耐震等級(構造躯体の損傷防止)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 評価対象外
上記(2)で「等級1」の場合、建築基準法で求められる耐震性に加え、構造躯体の損傷を軽減する措置を取っているか	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい: <input type="checkbox"/> 取っていない
(3)免震、制震の採用状況	<input type="checkbox"/> 免震構造を採用 <input type="checkbox"/> 制震構造を採用 <input type="checkbox"/> どちらも採用していない
3. 維持管理への配慮	
(1)維持管理対策等級(専用配管)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(2)維持管理対策等級(共用配管)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(3)更新対策等級(共用排水管)	<input type="checkbox"/> 等級3 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 等級2 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 等級1 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 項目がなかった →下記(4)へ
(4)共用配管の更新性について	
1)共用の給水管、排水管、ガス管のコンクリート内への埋め込み配管の有無	<input type="checkbox"/> ある →該当する管(<input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管) <input type="checkbox"/> ない
2)共用の横主管の位置	<input type="checkbox"/> 人が到達できる経路のある共用部(ピット、一階床下、ピロティ等)に設置 <input type="checkbox"/> 上記以外に設置 →設置位置:[]
3)共用立管(PS)の設置位置	<input type="checkbox"/> 共用部分に設置 <input type="checkbox"/> 住戸(専用部分)内に設置
4)共用立管(PS)を共用部分に設置している場合の設置位置 (※複数回答可)	
5)共用排水立管の取り替えを容易にするための措置 (※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 排水管の切断工事、及び排水管の撤去の際のコンクリート床のはつり工事を軽減する措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の接続替えを容易に行うための措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の撤去、接続替えの工事を行うための空間を設けている <input type="checkbox"/> 排水管の近くに、新たな排水管を設置することができる空間、スリーブ等を設けている
4. 共用部分のバリアフリー対策	
(1)高齢者等対策等級(共用部分)	<input type="checkbox"/> 等級5 <input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
5. 省エネルギー性能	
(1)省エネルギー対策等級	<input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(2)省エネルギー基準を適用されましたか。	<input type="checkbox"/> 旧省エネルギー基準 (S55年基準) <input type="checkbox"/> 新省エネルギー基準 (H4年基準) <input type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準 (H11年基準) <input type="checkbox"/> 適用せず



3 へお進みください

(2)共用配管の維持管理・更新性について	
1)共用の給水管、排水管、ガス管のコンクリート内への埋め込み配管	<input type="checkbox"/> ある →該当する管(<input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管) <input type="checkbox"/> ない
2)共用排水管の掃除口の設置	
①最上階又は屋上部分	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし
②最下階	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし
③中間階	<input type="checkbox"/> 設置あり →該当する階：〔 〕階、〔 〕階、〔 〕階、〔 〕階 <input type="checkbox"/> 設置なし
3)共用の横主管の掃除口の設置	<input type="checkbox"/> 10m以内の間隔で設置 <input type="checkbox"/> 掃除口なし又は10mを超える間隔で設置
4)共用の横主管の位置	<input type="checkbox"/> 人が到達できる経路のある共用部(ピット、一階床下、ピロティ等)に設置 <input type="checkbox"/> 上記以外
5)専用排水管と共用立管の接合部の点検口の設置	<input type="checkbox"/> 点検口がある(又は露出してる) <input type="checkbox"/> 点検口はない
6)共用立管(PS)の設置位置	<input type="checkbox"/> 共用部分に設置 <input type="checkbox"/> 住戸(専用部分)内に設置
7)共用立管(PS)を共用部分に設置している場合の設置位置(※複数回答可)	
8)共用排水立管の取り替えを容易にするための措置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 排水管の切断工事、及び排水管の撤去の際のコンクリート床のはつり工事を軽減する措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の接続替えを容易に行うための措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の撤去、接続替えの工事を行うための空間を設けている <input type="checkbox"/> 排水管の近くに、新たな排水管を設置することができる空間、スリーブ等を設けている
4. 共用部分のバリアフリー対策	
(1)共用部分のバリアフリー対策について	
1)共用廊下の手すり(移動)の設置※	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし(あと付け時に有効幅員が確保できるように考慮) <input type="checkbox"/> 設置なし
2)階段の手すり(移動)の設置※	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし(あと付け時に有効幅員が確保できるように考慮) <input type="checkbox"/> 設置なし
※床面からの高さが700～900mmの位置	
3)共用廊下の幅員(アルコーブ部分を除く)	<input type="checkbox"/> 幅員1400mm以上 <input type="checkbox"/> 幅員1400mm未満 ※幅員は手すりの出寸法を含めない寸法
5. 省エネルギー性能	
(1)外壁及び開口部の断熱性能に関することについて	
1)外壁の厚さ(バルコニー側)	<input type="checkbox"/> 150mm <input type="checkbox"/> 180mm <input type="checkbox"/> その他〔 〕mm
2)外壁の厚さ(共用廊下側)	<input type="checkbox"/> 150mm <input type="checkbox"/> 180mm <input type="checkbox"/> その他〔 〕mm
3)外壁の断熱材の種類	<input type="checkbox"/> 硬質ウレタンフォーム <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム1種(スタイロフォーム) <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム3種 <input type="checkbox"/> ビーズ法ポリスチレンフォーム1・2・3号 <input type="checkbox"/> その他(JIS名称等)〔 〕
4)断熱材の厚み(外壁側)	〔 〕mm
5)開口部のガラス(※複数回答可)	<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〔 〕
(2)省エネルギー基準を適用されましたか。	<input type="checkbox"/> 旧省エネルギー基準(S55年基準) <input type="checkbox"/> 新省エネルギー基準(H4年基準) <input type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準(H11年基準) <input type="checkbox"/> 適用せず



3

へお進みください

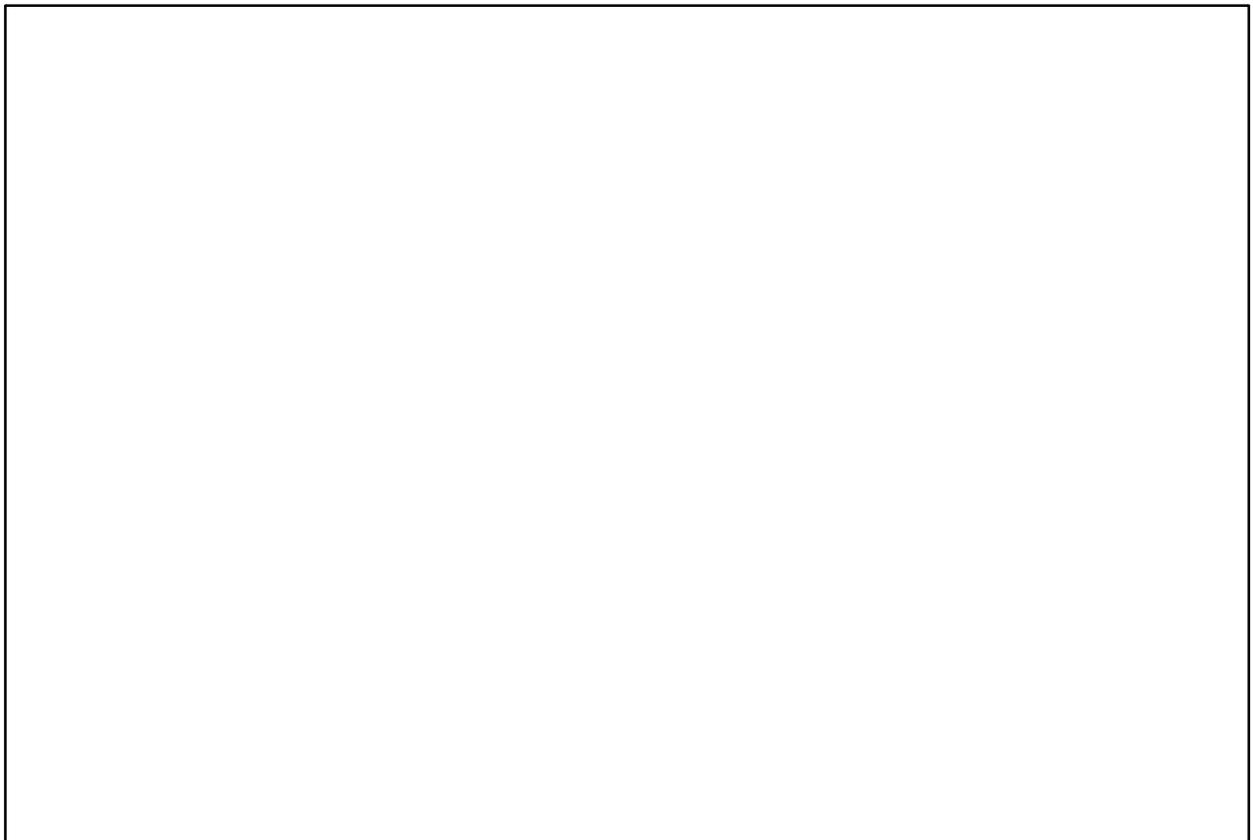
以下の6～9の項目については、お分かりになる範囲でお答えください。

6. 住宅の長寿命化に向けた計画上の工夫	
(1) 将来、情報通信システムがさらに発達することなどを見込んで、共用部分に配線等の設置スペースをあらかじめ設けるなどの工夫をしていますか。	<input type="checkbox"/> 設けている →具体的にご記入ください: <input type="checkbox"/> 設けていない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 建物の長期の供用期間中に起こりうる大規模地震などに備えて、地震後の建物の健全性を合理的に把握するための「センサ」等を設置していますか。	<input type="checkbox"/> 設置している →具体的にご記入ください: <input type="checkbox"/> 設置していない <input type="checkbox"/> わからない
(3) 住宅の長寿命化に向けたその他の建物設計・計画上の工夫がありますか。お分かりになる範囲で、具体的にご回答下さい。	
7. 維持保全計画	
(1) 新築時に、長期修繕計画案はありましたか。その計画期間は何年ですか。	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画案があった → 計画期間[]年 <input type="checkbox"/> なかった <input type="checkbox"/> わからない
8. 記録の作成及び保存(住宅履歴書)	
(1) 竣工図の作成、提供	<input type="checkbox"/> 行った <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 点検、調査、修繕の内容についての記録、保存を長期間、継続的に行うために有効な措置など	<input type="checkbox"/> 行った →具体的にご記入ください: <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> わからない
9. 街並みや景観等への配慮	
(1) 周辺のまちなみ等との調和を考慮して実施したことは何ですか。該当するもの全てを回答下さい。	<input type="checkbox"/> 建物高さ・ボリュームの抑制 <input type="checkbox"/> 建物の壁面後退 <input type="checkbox"/> スカイラインの周辺との調和 <input type="checkbox"/> 色彩計画上の配慮 <input type="checkbox"/> 緑化の工夫 <input type="checkbox"/> ファサードデザイン <input type="checkbox"/> クーラー室外機、洗濯物等が見えない工夫 <input type="checkbox"/> オープンスペースの提供 <input type="checkbox"/> 前面道路との調和(一体的空間整備) <input type="checkbox"/> その他 →具体的にご記入ください <input type="checkbox"/> 特にない <input type="checkbox"/> わからない
(2) 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)、デザイン要素をどのように考えていますか。お分かりになる範囲で、具体的にご回答下さい。	

配置図(団地の場合団地配置図)、当該住棟平面図(標準階)のコピーを下に貼付け頂くか、コピーを別添下さい。



配置図(団地の場合団地配置図)



住棟平面図(標準階)

既存共同住宅の保有性能・仕様の変遷調査

C調査 一般共同住宅（SI住宅以外）の保有性能・仕様調査票

記入日	年 月 日
貴社名	
回答者所属部署	
回答者名	
電話番号	
メールアドレス	
回答者職種分野	<input type="checkbox"/> 企画・事業部門 <input type="checkbox"/> 設計部門 <input type="checkbox"/> 施工部門 <input type="checkbox"/> その他

2000年以降の物件で、典型的な仕様と考えられる住棟を1つ選んで物件の概要についてお答えください。住戸にかかる設問には、当該住棟の代表的タイプ(最多住戸タイプ)についてご回答下さい。

物件名		
建築主		
設計者		
施工者		
竣工時期(予定を含む)	[]年 []月	
分譲・賃貸 ※複数回答可	<input type="checkbox"/> 分譲 <input type="checkbox"/> 賃貸	
建設場所(住所)		
用途地域 (建ぺい率/容積率)	[]地域 (%/ %)	
最寄りの駅、駅からの交通手段	[]線 []駅から <input type="checkbox"/> バス <input type="checkbox"/> 徒歩 []分	
構造	<input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> CFT造	
階数	地上 []階・地下 []階	
住戸数	[]戸	
住戸面積	最小 [] m ² ~ 最大 [] m ² 最多面積帯 [] m ² 程度	
法定延床面積	[] m ²	
回答物件は、一棟型か、団地型※か ※団地型とは、同一敷地上に複数の棟がある場合をいう	<input type="checkbox"/> 一棟型 (→下記①についてご回答ください) <input type="checkbox"/> 団地型 (→下記②についてご回答ください)	
① 一棟型	敷地面積	[] m ²
	建ぺい率	[] %
	容積率	[] %
② 団地型	団地全体の敷地面積	[] m ²
	団地全体の建ぺい率	[] %
	団地全体の容積率	[] %
	団地全体の法定延床面積	[] m ²
	団地全体の住棟数・住戸数	[]棟 []戸
	団地全体の住棟数・住戸数のうち、‘SI等長期耐用住宅’の棟数と戸数(回答に選んだ住棟を含む)	[]棟 []戸
調査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。	<input type="checkbox"/> 適用している → <input type="checkbox"/> 1 と <input type="checkbox"/> 3 にご回答ください <input type="checkbox"/> 適用していない → <input type="checkbox"/> 2 と <input type="checkbox"/> 3 にご回答ください	

1 住宅性能表示制度を適用されている場合のみご回答ください	
1. 構造躯体の耐久性(共用棟等の別棟を除く住棟について)	
(1)劣化対策等級(住宅性能表示制度)	<input type="checkbox"/> 等級3 →下記(2)へ <input type="checkbox"/> 等級2 →下記(3)へ <input type="checkbox"/> 等級1 →下記(3)へ
(2)【(1)で「等級3」を選択された方のみご回答下さい。】劣化等級3に加え、次のいずれかの措置を取られていますか。 ①構造躯体の劣化をさらに軽減させるための措置 ②構造躯体の維持管理を容易にするための措置	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい: <input type="checkbox"/> 取っていない
(3)計画供用期間の級(JASS5)	<input type="checkbox"/> 長期 <input type="checkbox"/> 標準 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> JASS5の対象外
(4)躯体の設計基準強度	[] N/mm ² ~ [] N/mm ²
2. 構造躯体の耐震性	
(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等の防止)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 評価対象外
上記(1)で「等級1」の場合、建築基準法で求められる耐震性に加え、構造躯体の倒壊等を防止する措置を取っているか	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい: <input type="checkbox"/> 取っていない
(2)耐震等級(構造躯体の損傷防止)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1 <input type="checkbox"/> 評価対象外
上記(2)で「等級1」の場合、建築基準法で求められる耐震性に加え、構造躯体の損傷を軽減する措置を取っているか	<input type="checkbox"/> 取っている →具体的にご記入下さい: <input type="checkbox"/> 取っていない
(3)免震、制震の採用状況	<input type="checkbox"/> 免震構造を採用 <input type="checkbox"/> 制震構造を採用 <input type="checkbox"/> どちらも採用していない
3. 維持管理への配慮	
(1)維持管理対策等級(専用配管)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(2)維持管理対策等級(共用配管)	<input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(3)更新対策等級(共用排水管)	<input type="checkbox"/> 等級3 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 等級2 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 等級1 →4.(1)へ <input type="checkbox"/> 項目がなかった →下記(4)へ
(4)共用配管の更新性について	
1)共用の給水管、排水管、ガス管のコンクリート内への埋め込み配管の有無	<input type="checkbox"/> ある →該当する管(<input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管) <input type="checkbox"/> ない
2)共用の横主管の位置	<input type="checkbox"/> 人が到達できる経路のある共用部(ピット、一階床下、ピロティ等)に設置 <input type="checkbox"/> 上記以外に設置 →設置位置:[]
3)共用立管(PS)の設置位置	<input type="checkbox"/> 共用部分に設置 →下記4)へ <input type="checkbox"/> 住戸(専用部分)内に設置
4)共用立管(PS)を共用部分に設置している場合の設置位置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 共用廊下に面して設置 <input type="checkbox"/> バルコニーに設置 <input type="checkbox"/> ライトコートに設置 <input type="checkbox"/> 上記以外に設置 →設置位置:[]
5)共用排水立管の取り替えを容易にするための措置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 排水管の切断工事、及び排水管の撤去の際のコンクリート床のはつり工事を軽減する措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の接続替えを容易に行うための措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の撤去、接続替えの工事を行うための空間を設けている <input type="checkbox"/> 排水管の近くに、新たな排水管を設置することができる空間、スリーブ等を設けている
4. 共用部分のバリアフリー対策	
(1)高齢者等対策等級(共用部分)	<input type="checkbox"/> 等級5 <input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
5. 省エネルギー性能	
(1)省エネルギー対策等級	<input type="checkbox"/> 等級4 <input type="checkbox"/> 等級3 <input type="checkbox"/> 等級2 <input type="checkbox"/> 等級1
(2)省エネルギー基準を適用されましたか。	<input type="checkbox"/> 旧省エネルギー基準(S55年基準) <input type="checkbox"/> 新省エネルギー基準(H4年基準) <input type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準(H11年基準) <input type="checkbox"/> 適用せず



(2)共用配管の維持管理・更新性について	
1)共用の給水管、排水管、ガス管のコンクリート内への埋め込み配管	<input type="checkbox"/> ある →該当する管(<input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管) <input type="checkbox"/> ない
2)共用排水管の掃除口の設置	
①最上階又は屋上部分	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし
②最下階	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし
③中間階	<input type="checkbox"/> 設置あり →該当する階:[]階、[]階、[]階、[]階 <input type="checkbox"/> 設置なし
3)共用の横主管の掃除口の設置	<input type="checkbox"/> 10m以内の間隔で設置 <input type="checkbox"/> 掃除口なし又は10mを超える間隔で設置
4)共用の横主管の位置	<input type="checkbox"/> 人が到達できる経路のある共用部(ピット、一階床下、ピロティ等)に設置 <input type="checkbox"/> 上記以外
5)専用排水管と共用立管の接合部の点検口の設置	<input type="checkbox"/> 点検口がある(又は露出してる) <input type="checkbox"/> 点検口はない
6)共用立管(PS)の設置位置	<input type="checkbox"/> 共用部分に設置 →下記7)へ <input type="checkbox"/> 住戸(専用部分)内に設置
7)共用立管(PS)を共用部分に設置している場合の設置位置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 共用廊下に向して設置 <input type="checkbox"/> バルコニーに設置 <input type="checkbox"/> ライトコートに設置 <input type="checkbox"/> 上記以外に設置 →設置位置:[]
8)共用排水立管の取り替えを容易にするための措置(※複数回答可)	<input type="checkbox"/> 排水管の切断工事、及び排水管の撤去の際のコンクリート床のはつり工事を軽減する措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の接続替えを容易に行うための措置を行っている <input type="checkbox"/> 排水管の撤去、接続替えの工事を行うための空間を設けている <input type="checkbox"/> 排水管の近くに、新たな排水管を設置することができる空間、スリーブ等を設けている
4. 共用部分のバリアフリー対策	
(1)共用部分のバリアフリー対策について	
1)共用廊下の手すり(移動)の設置※	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし(あと付け時に有効幅員が確保できるように考慮) <input type="checkbox"/> 設置なし
2)階段の手すり(移動)の設置※	<input type="checkbox"/> 設置あり <input type="checkbox"/> 設置なし(あと付け時に有効幅員が確保できるように考慮) <input type="checkbox"/> 設置なし
※床面からの高さが700~900mmの位置	
3)共用廊下の幅員(アルコーブ部分を除く)	<input type="checkbox"/> 幅員1400mm以上 <input type="checkbox"/> 幅員1400mm未満 ※幅員は手すりの出寸法を含めない寸法
5. 省エネルギー性能	
(1)外壁及び開口部の断熱性能に関することについて	
1)外壁の厚さ(バルコニー側)	<input type="checkbox"/> 150mm <input type="checkbox"/> 180mm <input type="checkbox"/> その他[]mm
2)外壁の厚さ(共用廊下側)	<input type="checkbox"/> 150mm <input type="checkbox"/> 180mm <input type="checkbox"/> その他[]mm
3)外壁の断熱材の種類	<input type="checkbox"/> 硬質ウレタンフォーム <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム1種(スタイロフォーム) <input type="checkbox"/> 押出法ポリスチレンフォーム3種 <input type="checkbox"/> ビーズ法ポリスチレンフォーム1・2・3号 <input type="checkbox"/> その他(JIS名称等) []
4)断熱材の厚み(外壁側)	[]mm
5)開口部のガラス(※複数回答可)	<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[]
(2)省エネルギー基準を適用されましたか。	<input type="checkbox"/> 旧省エネルギー基準(S55年基準) <input type="checkbox"/> 新省エネルギー基準(H4年基準) <input type="checkbox"/> 次世代省エネルギー基準(H11年基準) <input type="checkbox"/> 適用せず



3

へお進みください

1. 断面計画(各寸法の定義は図1参照)

(1) 階高	[] mm
(2) 専用部スラブ段差の有無・スラブ段差寸法	<input type="checkbox"/> あり[] mm <input type="checkbox"/> なし
(3) スケルトン天井高	[] mm
(4) 主たる居室の天井高	[] mm
(5) 主たる居室の二重床高さ	[] mm
(6) 水廻りの天井高	[] mm
(7) 水廻りの二重床高さ	[] mm

2. 戸当り専用面積、住戸のスパン割、モジュール

(1) 戸当り専用面積	[] m ²
(2) 住戸のスパン割(壁構造の場合は壁間距離) ※最後に添付いただく住戸平面図にも寸法をご記入ください。	①間口[] mm 2スパン以上の場合(上記寸法に加えて) +[] mm + [] mm ②奥行[] mm 2スパン以上の場合(上記寸法に加えて) +[] mm + [] mm
(3) 住戸のプランニングモジュールの有無	<input type="checkbox"/> あり[] mm <input type="checkbox"/> なし

3. 住戸空間の整形性

(1) 住戸専用部内の小梁の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
------------------	---

4. 界床の形態

(1) スラブの種類	<input type="checkbox"/> ボイド系 <input type="checkbox"/> 非ボイド系
(2) スラブ厚(主たる居室部分)	[] mm

5. 水廻りの可変性

(1) キッチン・洗面化粧台の可変範囲	<input type="checkbox"/> 概ね住戸内全面 <input type="checkbox"/> 概ね住戸内の半分 <input type="checkbox"/> 共用PS廻りの限られた範囲
(2) ユニットバスの可変範囲	<input type="checkbox"/> 概ね住戸内全面 <input type="checkbox"/> 概ね住戸内の半分 <input type="checkbox"/> 共用PS廻りの限られた範囲
(3) 便所の可変範囲	<input type="checkbox"/> 概ね住戸内全面 <input type="checkbox"/> 概ね住戸内の半分 <input type="checkbox"/> 共用PS廻りの限られた範囲

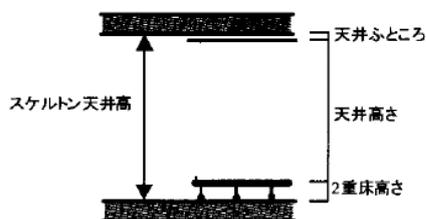
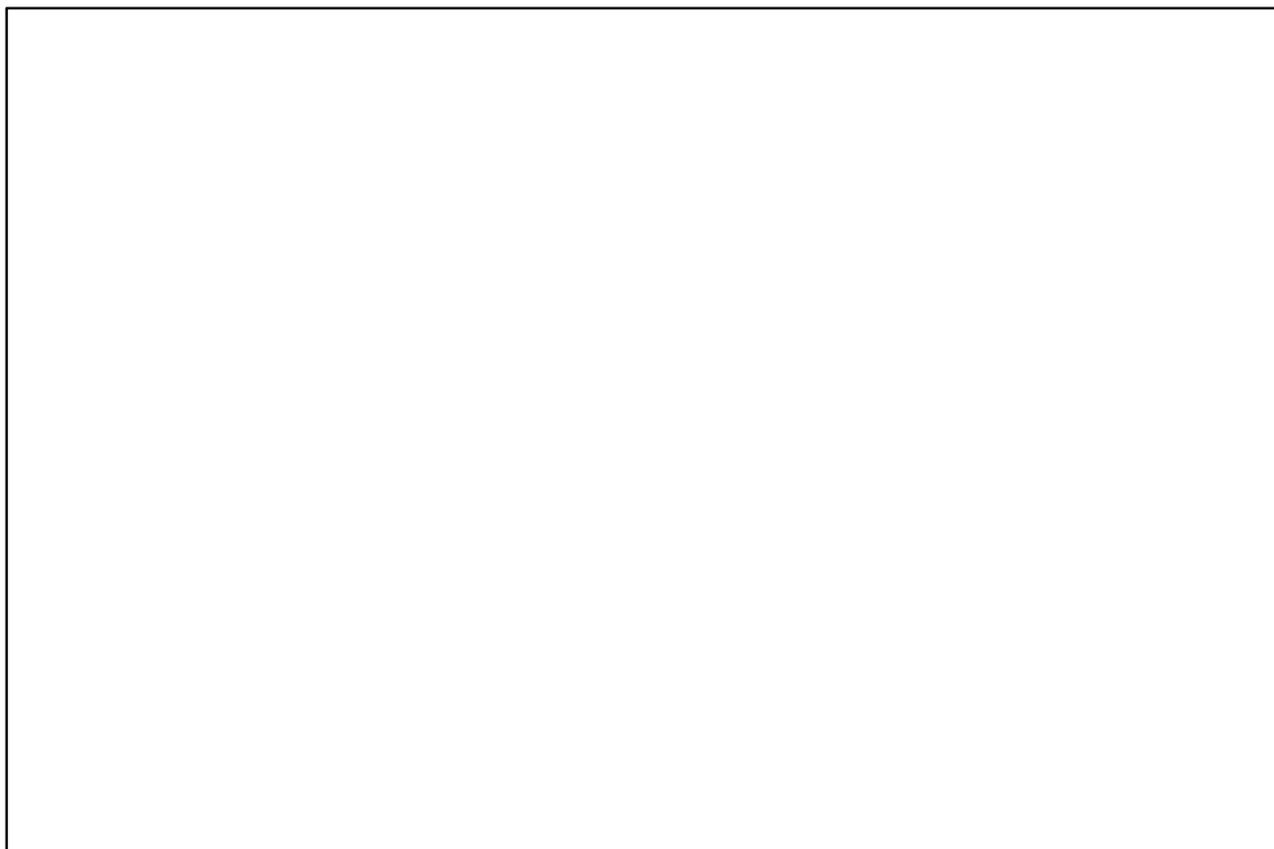
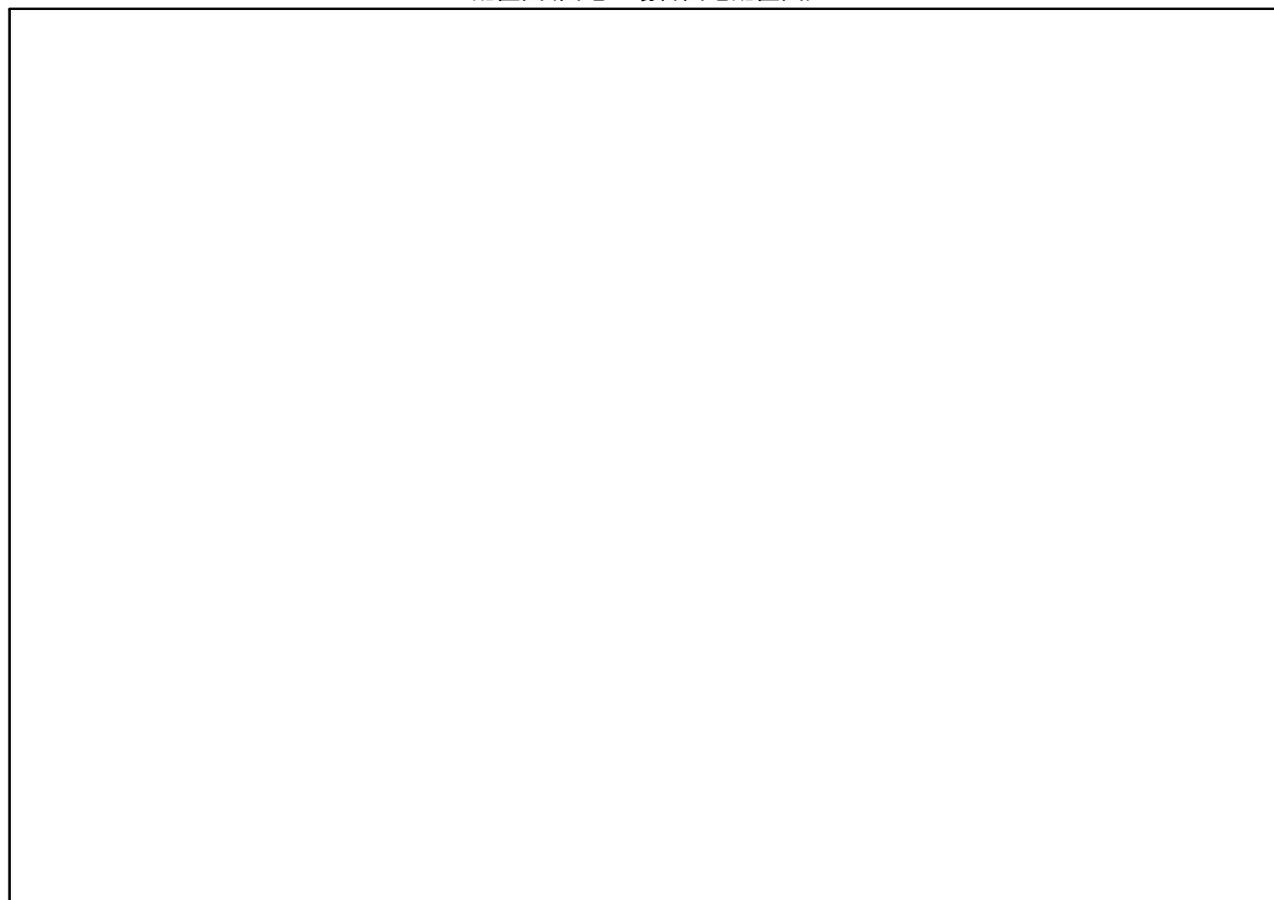


図1. 断面の各部寸法

配置図(団地の場合団地配置図)、当該住棟平面図(標準階)のコピーを下に貼付け頂くか、コピーを別添下さい。



配置図(団地の場合団地配置図)

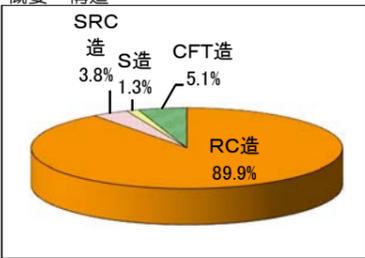
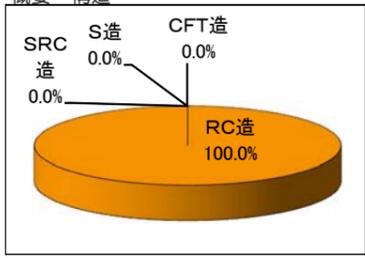
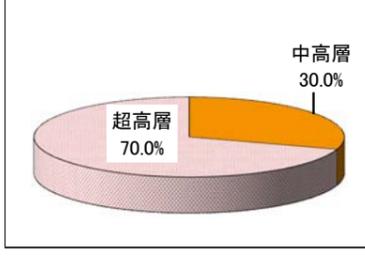
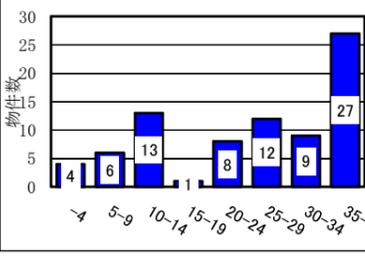
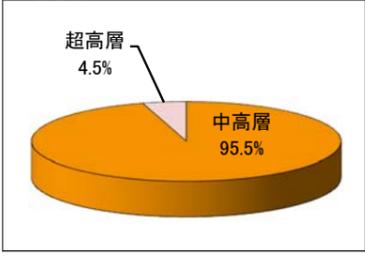
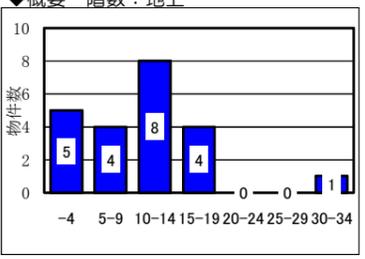
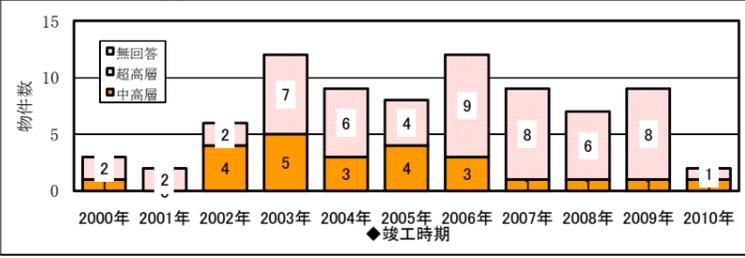
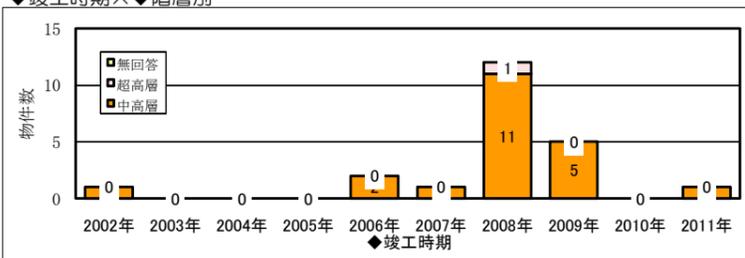
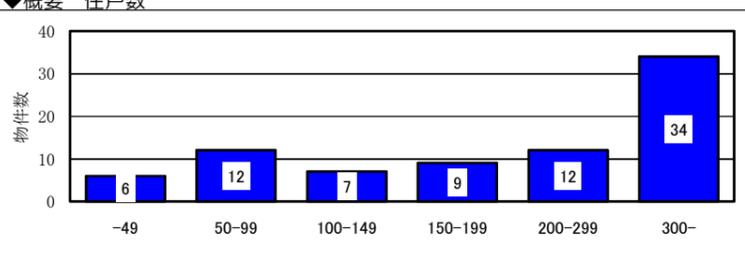
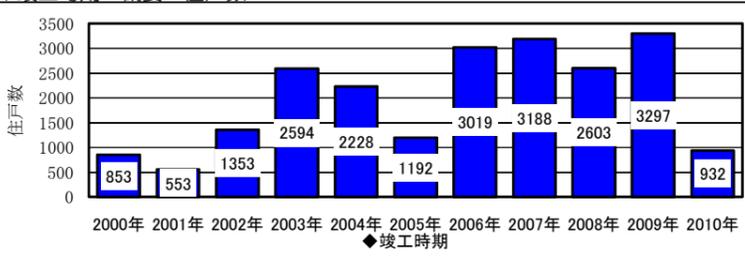
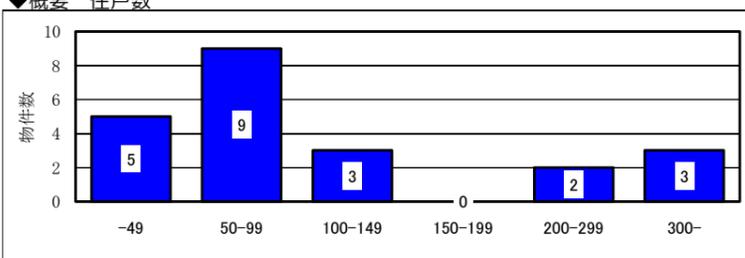
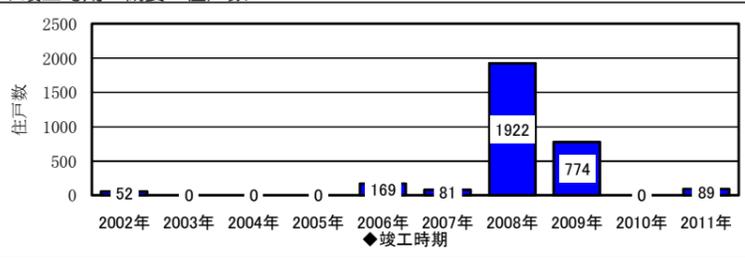


住棟平面図(標準階)

共同住宅の保有性能・仕様等に関する調査結果

12月末時点での回収分により集計を行っているため、1月以降回収分(A調査5票、B調査18票、C調査1票)は含まれていない

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22票)
0. 住宅の概要		
(1)回答物件(A調査のみ)	<p>棟の全住戸について「共用及び専用の配線や配管が構造躯体に打ち込まれていない」かつ「共用立配管が共用部分にのみ通っている」物件が大半を占める。</p> <p>(有効回答数:47票 無回答:1票)</p> <p>概要 回答物件</p> <p>1 棟の全住戸について「共用及び専用の配線や配管が構造躯体に打ち込まれていない」と「共用立配管が共用部分にのみ通っている」が採用されている物件 2 棟の大半の住戸について「共用及び専用の配線や配管が構造躯体に打ち込まれていない」と「共用立配管が共用部分にのみ通っている」が採用されている物件 3 SI住宅・長期耐用住宅・100年住宅等と称している物件</p>	<p>A調査・B調査のみ</p>
(2)竣工時期	<p>2003年に大幅に増加している。また、2006年以降は住宅性能表示の適用が顕著になっている。</p> <p>(有効回答数:79票 無回答:5票)</p> <p>◆竣工時期×概要 住宅性能表示制度の適用</p>	<p>2008年に竣工された物件が大半を占めている。</p> <p>(有効回答数:22票 無回答:0票)</p> <p>◆竣工時期×概要 住宅性能表示制度の適用</p>
(3)分譲・賃貸	<p>分譲が全体の7割弱を占めている。</p> <p>(有効回答数:79票 無回答:5票)</p> <p>◆分譲・賃貸別</p>	<p>分譲が全体の7割強を占めている。</p> <p>(有効回答数:22票 無回答:0票)</p> <p>◆分譲・賃貸別</p>
(4)用途地域	<p>◆概要 用途地域</p> <p>(有効回答数:81票 無回答:3票)</p>	<p>◆概要 用途地域</p> <p>(有効回答数:22票 無回答:0票)</p>
(5)建ぺい率・容積率	<p>◆概要 用途地域：建ぺい率(%)</p> <p>(有効回答数:81票 無回答:3票)</p> <p>◆概要 用途地域：容積率(%)</p> <p>(有効回答数:80票 無回答:4票)</p>	<p>◆概要 用途地域：建ぺい率(%)</p> <p>(有効回答数:20票 無回答:2票)</p> <p>◆概要 用途地域：容積率(%)</p> <p>(有効回答数:19票 無回答:3票)</p>

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(6)構造	RC造が全体の9割を占めている。 概要 構造  (有効回答数:79票 無回答:5票)	全てがRC造であった。 概要 構造  (有効回答数:22票 無回答:0票)
(7)階数	超高層(25階建以上)が7割を占めている。 ◆階層別  ◆概要 階数:地上  (有効回答数:80票 無回答:4票)	中高層がほとんどを占めている。 ◆階層別  ◆概要 階数:地上  (有効回答数:22票 無回答:0票)
(8)年度別物件数	◆竣工時期×◆階層別  (有効回答数:79票 無回答:5票)	◆竣工時期×◆階層別  (有効回答数:22票 無回答:0票)
(9)住戸数	超高層物件が多いこともあり300戸以上の高集積型が多い。 ◆概要 住戸数  ◆竣工時期×概要 住戸数  (有効回答数:80票 無回答:4票)	150戸くらいまでの物件が多い。 ◆概要 住戸数  ◆竣工時期×概要 住戸数  (有効回答数:22票 無回答:0票)

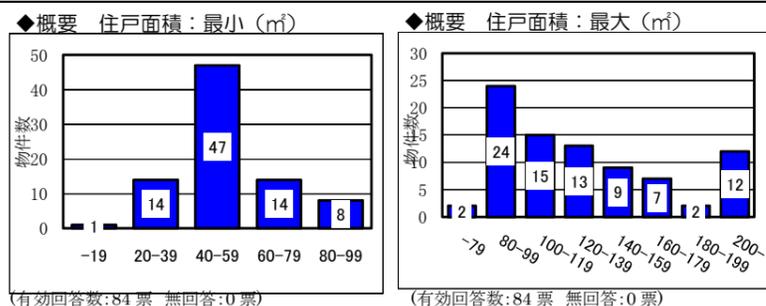
SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】

(有効回収 84 票)

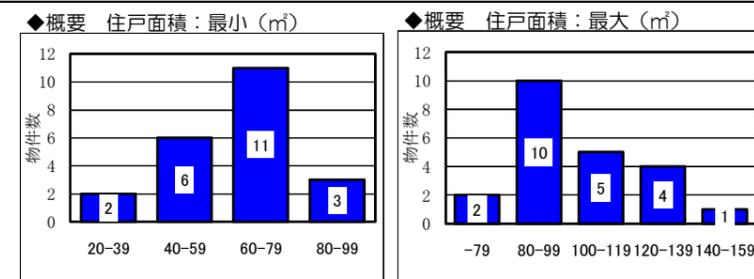
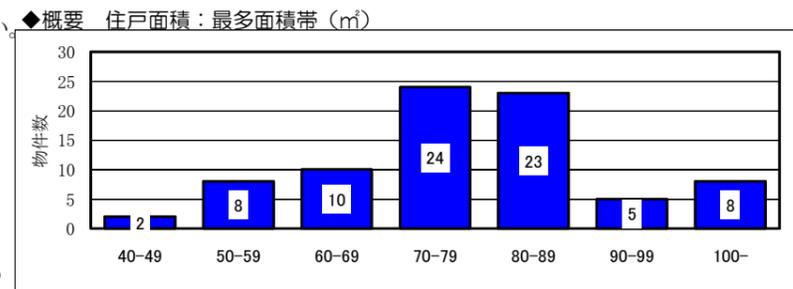
2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】

(有効回収 22 票)

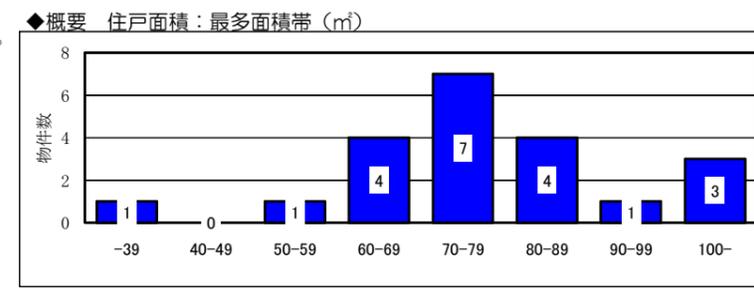
(10)住戸面積



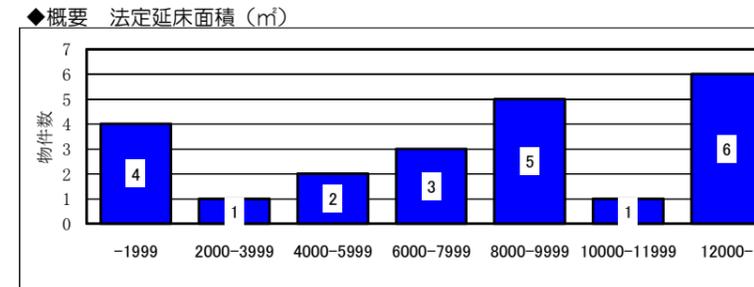
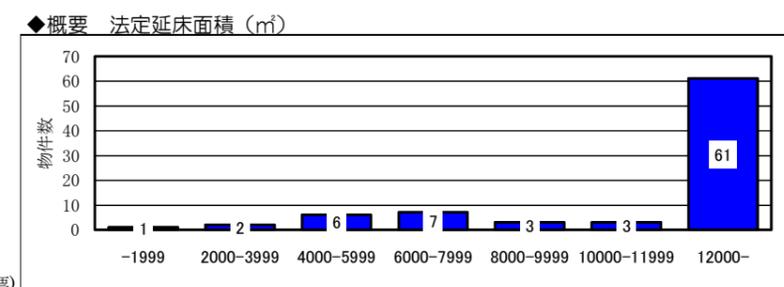
70~90 m²程度の物件が多い。



60~90 m²程度の物件が多い。



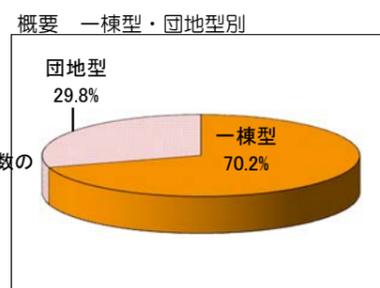
(11)法定延床面積



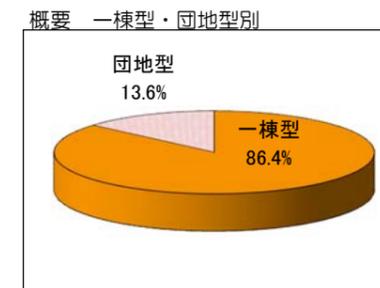
(12)一棟型・団地型

一棟型が7割を占めている。

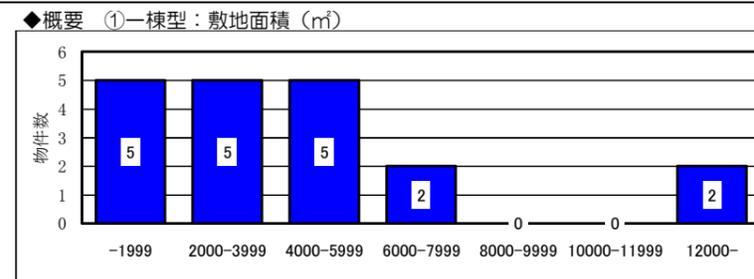
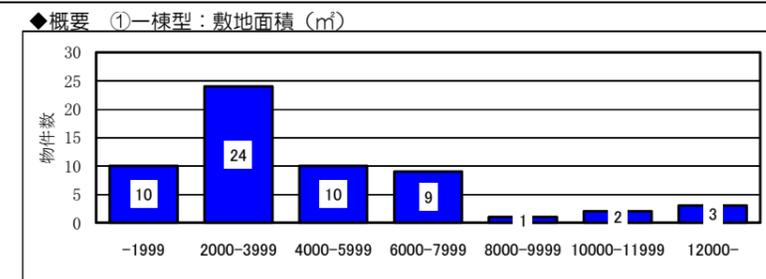
※団地型とは、同一敷地上に複数の棟がある場合を言う。



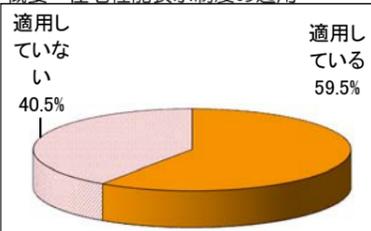
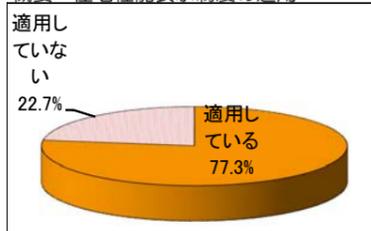
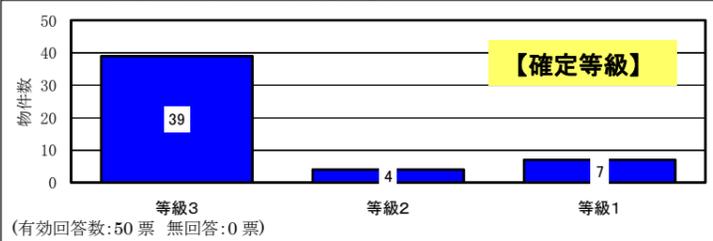
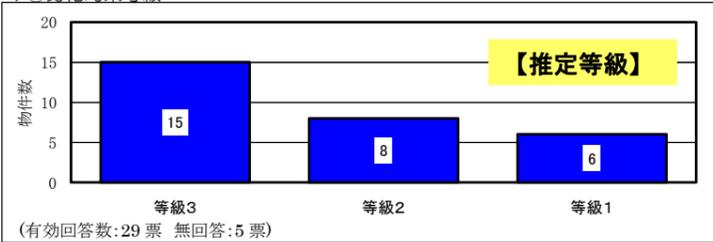
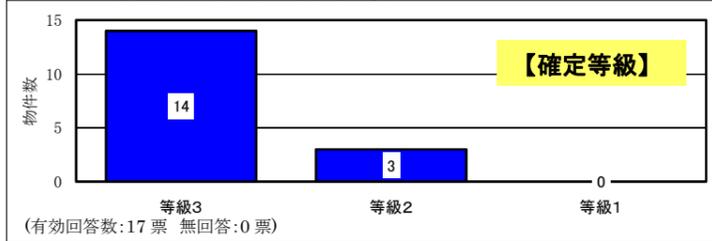
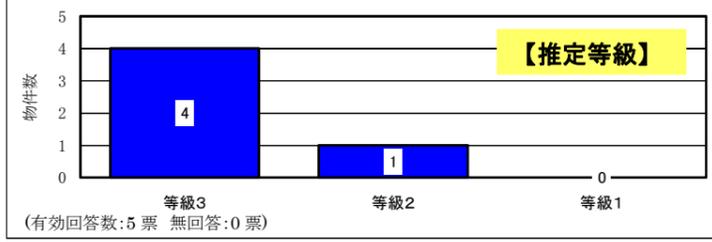
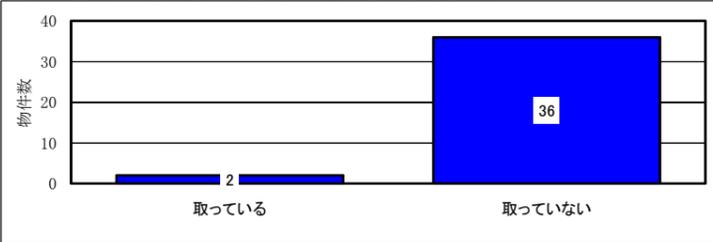
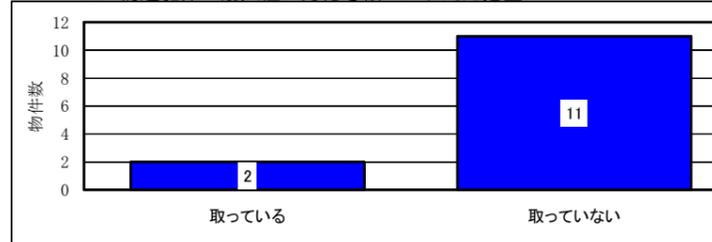
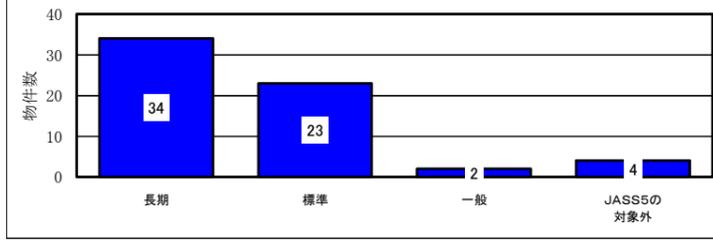
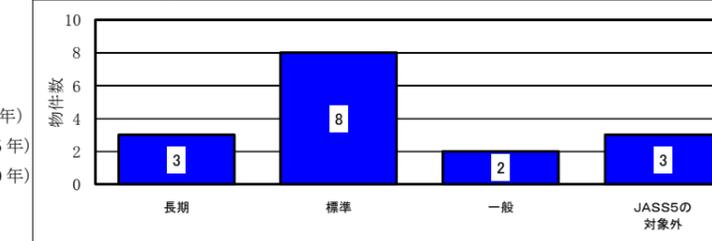
一棟型が8割強を占めている



(13)一棟型 敷地面積



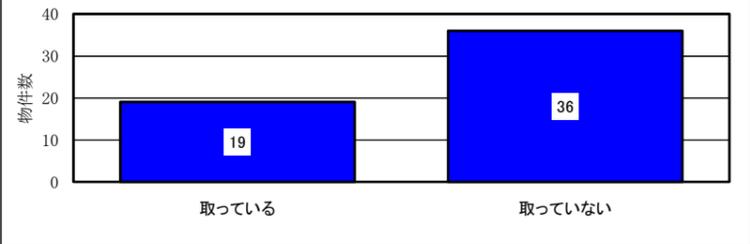
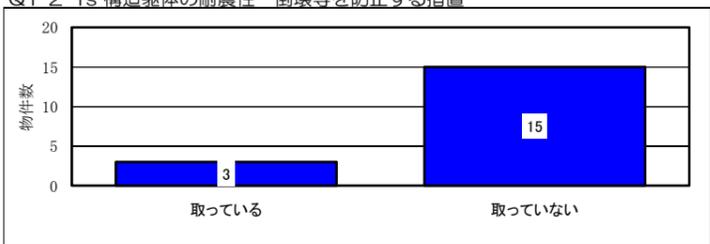
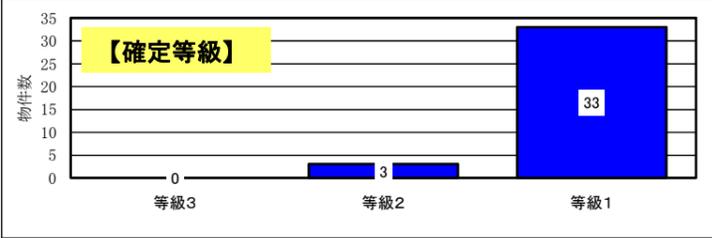
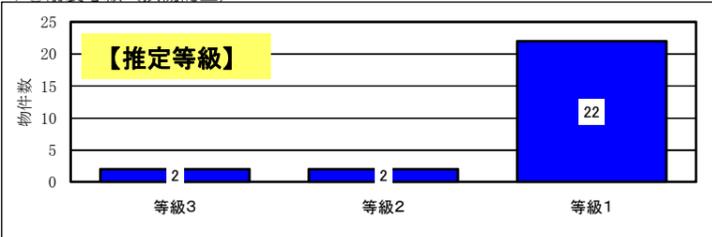
	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)																						
(14)一棟型 建ぺい率・容積率	<p>400%を超える高容積率が指定されている物件が多い。</p> <p>◆概要 ①一棟型：建ぺい率 (%)</p> <p>◆概要 ①一棟型：容積率 (%)</p> <p>(有効回答数:59票 無回答:0票)</p>	<p>100～300%程度の指定容積の物件が多い。</p> <p>◆概要 ①一棟型：建ぺい率 (%)</p> <p>◆概要 ①一棟型：容積率 (%)</p> <p>(有効回答数:19票 無回答:0票)</p>																						
(15)団地型 団地全体の敷地面積	<p>◆概要 ②団地型：団地全体の敷地面積 (㎡)</p> <p>(有効回答数:25票 無回答:0票)</p>	<p>◆団地全体の敷地面積 (㎡)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積 (㎡)</th> <th>物件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-9999</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>10000-19999</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>50000-59999</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>有効回答数</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	敷地面積 (㎡)	物件数	-9999	1	10000-19999	1	50000-59999	1	無回答	0	有効回答数	3										
敷地面積 (㎡)	物件数																							
-9999	1																							
10000-19999	1																							
50000-59999	1																							
無回答	0																							
有効回答数	3																							
(16)団地型 団地全体の建ぺい率・容積率	<p>◆概要 ②団地型：団地全体の建ぺい率 (%)</p> <p>◆概要 ②団地型：団地全体の容積率 (%)</p> <p>(有効回答数:24票 無回答:1票)</p>	<p>◆団地全体の建ぺい率 (%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建ぺい率 (%)</th> <th>物件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-39</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>有効回答数</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>◆団地全体の容積率 (%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>容積率 (%)</th> <th>物件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-99</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>100-299</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>有効回答数</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	建ぺい率 (%)	物件数	-39	3	無回答	0	有効回答数	3	容積率 (%)	物件数	-99	1	100-299	2	無回答	0	有効回答数	3				
建ぺい率 (%)	物件数																							
-39	3																							
無回答	0																							
有効回答数	3																							
容積率 (%)	物件数																							
-99	1																							
100-299	2																							
無回答	0																							
有効回答数	3																							
(17)団地型 団地全体の法定延床面積	<p>◆概要 ②団地型：団地全体の法定延床面積 (㎡)</p> <p>(有効回答数:23票 無回答:2票)</p>	<p>◆団地全体の法定延床面積 (㎡)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>法定延床面積 (㎡)</th> <th>物件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-9999</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>10000-19999</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>60000-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>有効回答数</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	法定延床面積 (㎡)	物件数	-9999	1	10000-19999	1	60000-	1	無回答	0	有効回答数	3										
法定延床面積 (㎡)	物件数																							
-9999	1																							
10000-19999	1																							
60000-	1																							
無回答	0																							
有効回答数	3																							
(18)団地型 団地全体の住棟数・住戸数	<p>◆概要 ②団地型：団地全体の住棟数</p> <p>◆概要 ②団地型：団地全体の住戸数</p> <p>(有効回答数:23票 無回答:2票) (有効回答数:24票 無回答:1票)</p>	<p>◆団地全体の住棟数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住棟数</th> <th>物件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-4</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>15-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>有効回答数</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>◆団地全体の住戸数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住戸数</th> <th>物件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-199</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>200-399</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1000-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>無回答</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>有効回答数</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	住棟数	物件数	-4	2	15-	1	無回答	0	有効回答数	3	住戸数	物件数	-199	1	200-399	1	1000-	1	無回答	0	有効回答数	3
住棟数	物件数																							
-4	2																							
15-	1																							
無回答	0																							
有効回答数	3																							
住戸数	物件数																							
-199	1																							
200-399	1																							
1000-	1																							
無回答	0																							
有効回答数	3																							

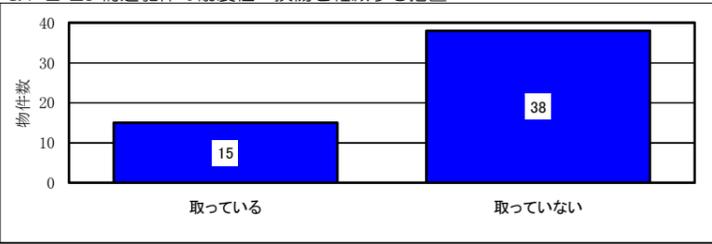
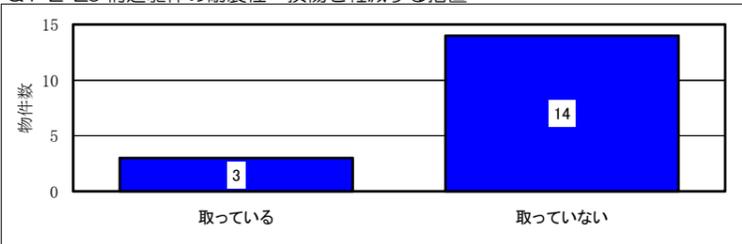
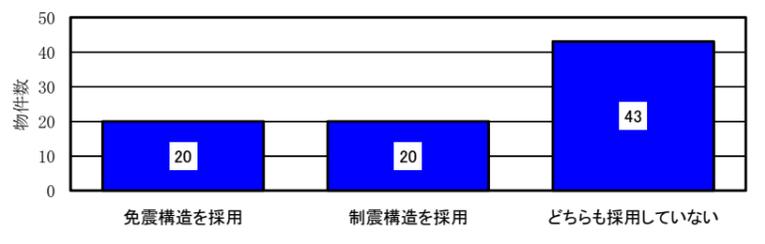
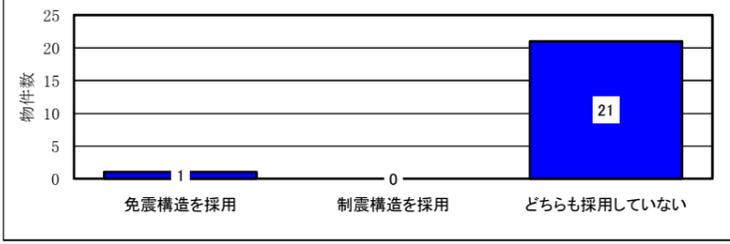
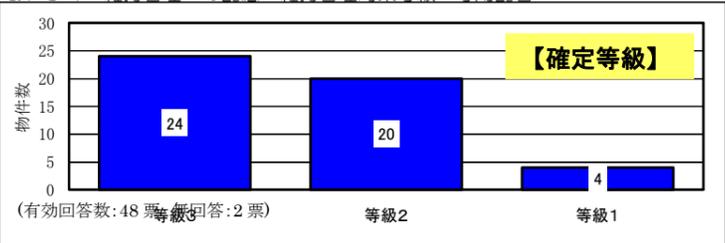
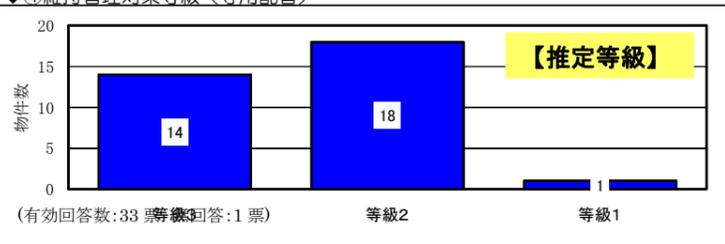
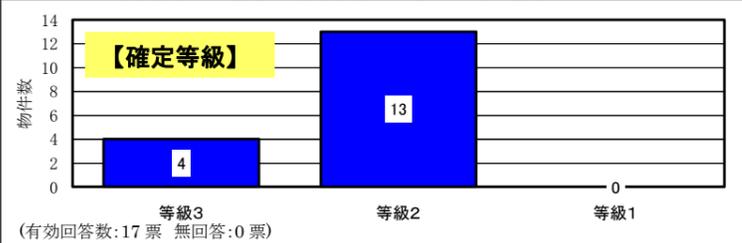
	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000 年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(19)住宅性能表示制度適用の有無	住宅性能表示制度を適用している物件が約 6 割。 (有効回答数:84 票 無回答:0 票) 	住宅性能表示制度を適用している物件が 8 割弱。 (有効回答数:22 票 無回答:0 票) 
1. 構造躯体の耐久性(共用棟等の別棟を除く住棟について)		
(1)劣化対策等級 <認定基準(案)> 劣化対策等級3に加えて、コンクリートの水セメント比への適合((2)を参照) <認定基準(案)>は、現在パブリックコメント中の内容を示す(参考資料 3-4 を参照)	「等級3」が全体の7割を占める。 (有効回答数:50 票 無回答:0 票)  ◆①劣化対策等級 (有効回答数:29 票 無回答:5 票) 	「等級3」がほとんどで 8 割以上。 (有効回答数:17 票 無回答:0 票)  ◆①劣化対策等級 (有効回答数:5 票 無回答:0 票) 
(2)劣化対策等級3に加えた措置の有無 <認定基準(案)> いずれからの構造躯体等のコンクリートの水セメント比に適合 ・45%以下 ・50%以下かつかぶり厚さ 1 cm 上乗せ	「等級3」に加えて措置を取っている物件はごくわずか。 (有効回答数:38 票 無回答:1 票) (具体的な措置の例) ・制震間柱を採用しており、構造状況が共用部分から直に視認が出来るように仕上げを施さない配慮をした。 ・建物の全周にバルコニーを設置した。 ・水セメント比の低減。 ・かぶり厚さの確保。 	「等級3」に加えて措置を取っている物件はごくわずか。 (有効回答数:13 票 無回答:1 票) (具体的な措置の例) ・外装仕上をタイル貼り ・鉄筋のかぶり厚を最小値+10mm 
(3)計画供用期間の級	「長期」が最も多く約 6 割、標準が 3 割強を占める。 <計画供用期間> 長期(大規模補修不要予定期間およそ 100 年) 標準(同 65 年) 一般(同 30 年) (有効回答数:63 票 無回答:21 票) 	「標準」が最も多く約 5 割を占め、次いで「長期」「一般」である。 <計画供用期間> 長期(大規模補修不要予定期間およそ 100 年) 標準(同 65 年) 一般(同 30 年) (有効回答数:16 票 無回答:6 票) 

「確定等級」とは、住宅性能表示制度適用物件で申請時に等級である(アンケート結果の回答)

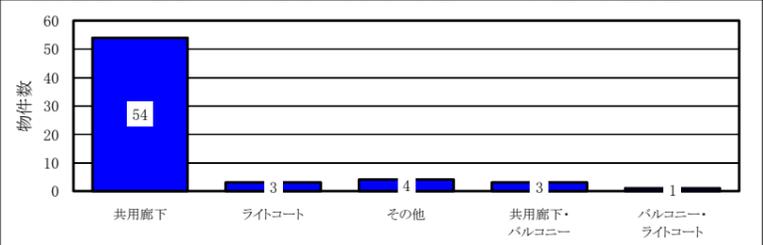
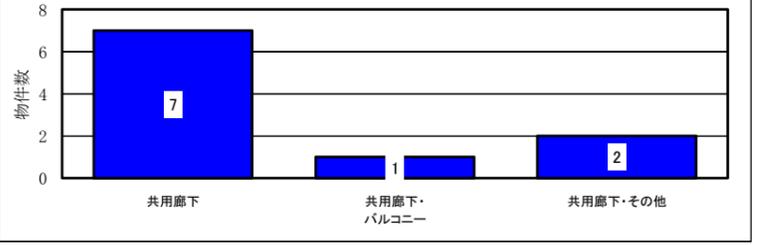
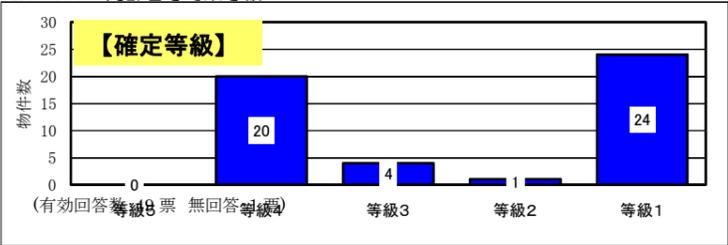
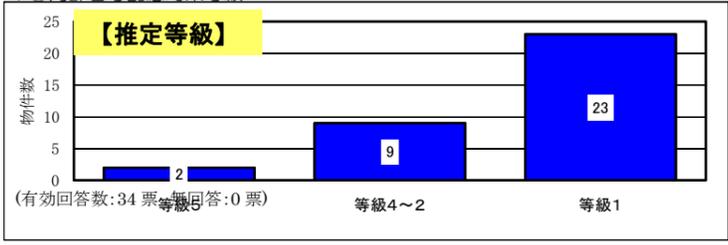
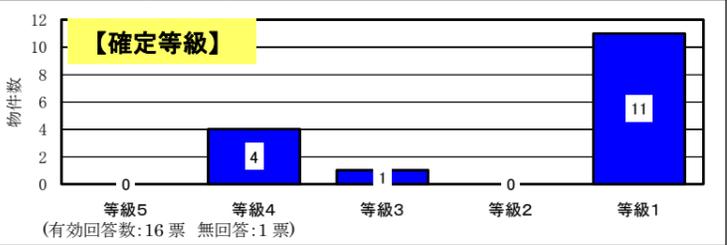
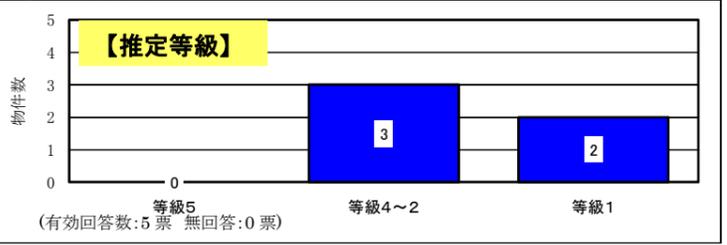
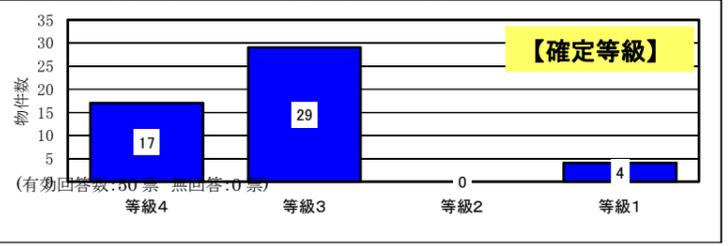
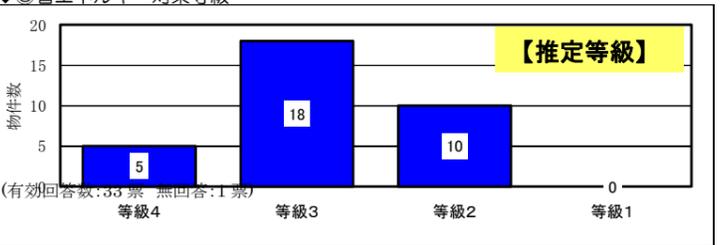
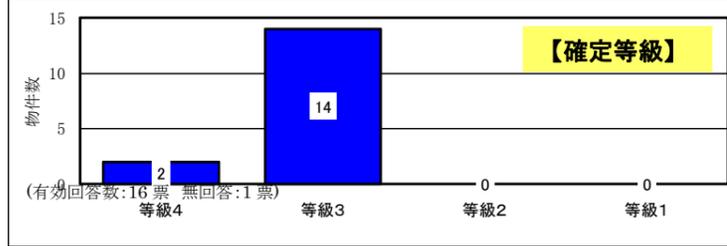
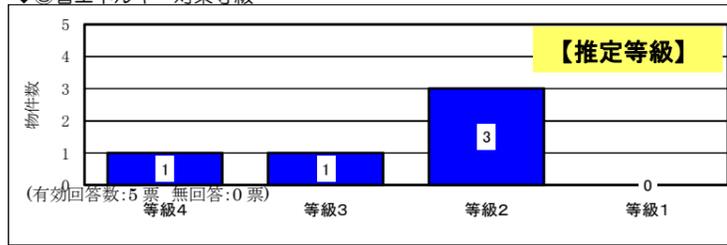
「推定等級」とは、住宅性能表示制度を適用していない物件について、等級を判断するための設問項目の回答をもとに、等級を推定したもの

		SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)		2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)	
(4)躯体の設計基準強度 (階層別)	低	<p>◆構造躯体の耐久性 躯体の設計基準強度：最小(N/mm²) × ◆階層別</p> <p>(有効回答数:73票 無回答:11票)</p>	低	<p>◆構造躯体の耐久性 躯体の設計基準強度：最小(N/mm²) × ◆階層別</p> <p>(有効回答数:20票 無回答:2票)</p>	
	高	<p>◆構造躯体の耐久性 躯体の設計基準強度：最大(N/mm²) × ◆階層別</p> <p>(有効回答数:64票 無回答:20票)</p>	高	<p>◆構造躯体の耐久性 躯体の設計基準強度：最大(N/mm²) × ◆階層別</p> <p>(有効回答数:15票 無回答:7票)</p>	
2. 構造躯体の耐震性					
(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等の防止)	<p>ほとんどが「等級1」であり、「等級2」以上の物件は7件とわずかである。</p> <p>※長期優良住宅認定基準との対応を明確にするために、免震構造のものを除いて集計。</p>	<p>Q1-2-1 構造躯体の耐震性 耐震等級：倒壊等の防止</p> <p>【確定等級】</p> <p>(有効回答数:36票 無回答:0票)</p> <p>◆②耐震等級(倒壊防止)</p> <p>【推定等級】</p> <p>(有効回答数:27票 無回答:0票)</p>		<p>全てが「等級1」である。</p> <p>Q1-2-1 構造躯体の耐震性 耐震等級：倒壊等の防止</p> <p>【確定等級】</p> <p>(有効回答数:16票 無回答:0票)</p> <p>◆②耐震等級(倒壊防止)</p> <p>【推定等級】</p> <p>(有効回答数:2票 無回答:3票)</p>	
<p><認定基準(案)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・免震建築物 ・限界耐力計算による場合は1/100 ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2 					

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(2)耐震等級1に加えた措置の有無	<p>等級1を確保した上で、倒壊等を防止する措置を取っている物件は約3割。</p> <p>(有効回答数:68票 無回答:3票)</p> <p>Q1-2-1s 構造躯体の耐震性 倒壊等を防止する措置</p>  <p>(具体的な措置の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・免震構造・制震構造(制震ダンパー、制震間柱等)を採用 ・構造連壁を採用 ・全体崩壊形の確認 ・大地震時の杭の安全性確認 ・2方向地震力を考慮した柱軸力比の制限 ・耐震間柱を設け、応答変形を制御している。 ・設計用地震波をレベル2地震の1.25倍に割増し、地震応答解析を行った結果をもとに倒壊・崩壊しないことを確認 ・高層評定物件であり、極めて稀に発生する地震の歪エネルギーが2倍となる変位に対して、靱性保証型耐震設計指針にしたがって設計を行っている。 ・極めて稀に発生する地震動に相当する地震動を作成し、地震応答解析を実施 ・保有水平耐力計算を実施 	<p>倒壊等を防止する措置を取っている物件はごくわずかである。</p> <p>(有効回答数:18票 無回答:1票)</p> <p>Q1-2-1s 構造躯体の耐震性 倒壊等を防止する措置</p>  <p>(具体的な措置の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・免震構造を採用 ・杭頭半剛接合杭を採用
(3)耐震等級(構造躯体の損傷防止)	<p>損傷等防止にかかる耐震等級は、「等級1」がほとんどで、「等級2」以上はわずかである。</p> <p>(有効回答数:49票 無回答:1票)</p> <p>Q1-2-2 構造躯体の耐震性 耐震等級：損傷防止</p>  <p>◆③耐震等級(損傷防止)</p> 	<p>全てが「等級1」である。</p> <p>Q1-2-2 構造躯体の耐震性 耐震等級：損傷防止</p>  <p>◆③耐震等級(損傷防止)</p> 

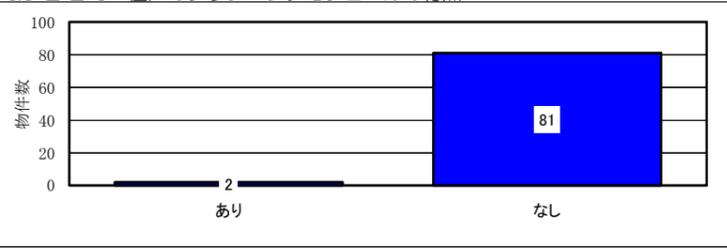
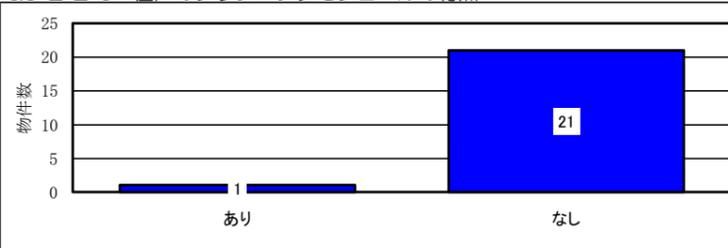
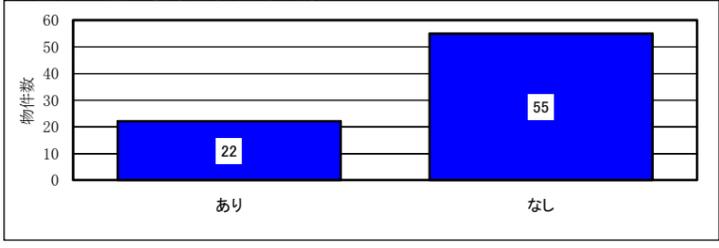
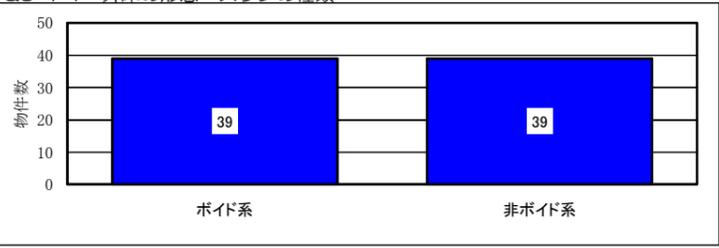
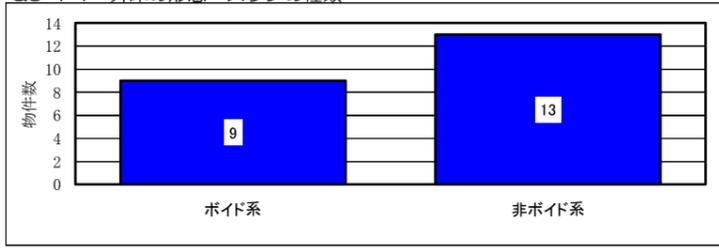
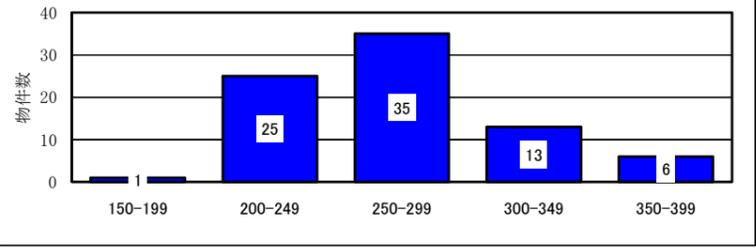
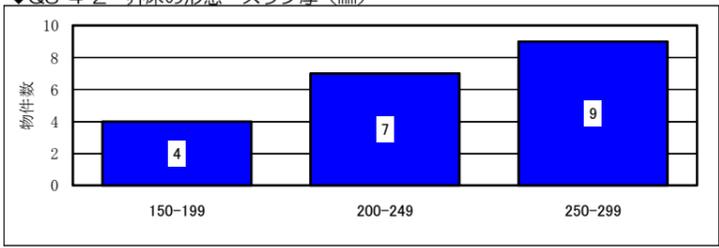
	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(4)耐震等級1に加えた措置の有無	<p>等級1に加えた措置を取っているのは3割程度</p> <p>Q1-2-2s 構造躯体の耐震性 損傷を軽減する措置</p>  <p>(有効回答数:67票 無回答:3票)</p> <p>(具体的な措置の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・免震構造・制震構造(制震ダンパー、制震間柱等)の採用 ・構造連壁を採用 ・設計用地震波をレベル1地震の1.25倍に割増し、地震応答解析を行った結果をもとに倒壊・崩壊しないことを確認 ・極めて稀に発生する地震動に相当する地震動を作成し、地震応答解析を実施 ・稀に発生する地震に対し、柱・梁・接合部がひび割れ強度以下となるように設計を行っている。 	<p>等級1に加えた措置を取っているのはごくわずかである。</p> <p>Q1-2-2s 構造躯体の耐震性 損傷を軽減する措置</p>  <p>(有効回答数:17票 無回答:2票)</p> <p>(具体的な措置の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・免震構造を採用 ・建物全体の転倒モーメントに対して転倒しないように設計している。部材のせん断破壊を起こさない設計としている。以上により倒壊しない。 ・極稀に発生する地震に対して、部材端部にのみヒンジが発生するように設計している。その為、結果的に稀に発生する地震に対しては余裕がある。
(3)免震・制震の採用状況	<p>免震と制震を採用している物件は全体の約半。</p> <p>◆構造躯体の耐震性 免震・制震の採用状況</p>  <p>(有効回答数:83票 無回答:1票)</p>	<p>免震構造を採用している物件がわずか1件。</p> <p>◆構造躯体の耐震性 免震・制震の採用状況</p>  <p>(有効回答数:22票 無回答:0票)</p>
3. 維持管理への配慮		
(1)維持管理対策等級(専用配管) <認定基準(案)> ・維持管理対策等級(専用配管)の等級3	<p>「等級3」と「等級2」がそれぞれ45%ずつを占めている。</p> <p>Q1-3-1 維持管理への配慮 維持管理対策等級：専用配管</p>  <p>(有効回答数:48票 無回答:2票)</p> <p>◆④維持管理対策等級(専用配管)</p>  <p>(有効回答数:33票 無回答:1票)</p>	<p>「等級3」は約2割、「等級2」が最も多く6割強を占める。</p> <p>Q1-3-1 維持管理への配慮 維持管理対策等級：専用配管</p>  <p>(有効回答数:17票 無回答:0票)</p> <p>◆④維持管理対策等級(専用配管)</p>  <p>(有効回答数:5票 無回答:0票)</p>

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
<p>(2)維持管理対策等級 (共用配管)</p> <p><認定基準(案)> ・維持管理対策等級(共用配管)の等級3</p>	<p>「等級3」が最も多く約半数を占めている。</p> <p>Q1-3-2 維持管理への配慮 維持管理対策等級：共用配管</p> <p>【確定等級】</p> <p>等級3: 21 (有効回答数:48票 無回答:2票) 等級2: 19 等級1: 8</p> <p>◆⑤維持管理対策等級(共用配管)</p> <p>【推定等級】</p> <p>等級3: 21 (有効回答数:29票 無回答:5票) 等級2: 0 等級1: 8</p>	<p>「等級3」は0で、「等級1」が最も多く、次いで「等級2」である。</p> <p>Q1-3-2 維持管理への配慮 維持管理対策等級：共用配管</p> <p>【確定等級】</p> <p>等級3: 0 (有効回答数:17票 無回答:0票) 等級2: 10 等級1: 7</p> <p>◆⑤維持管理対策等級(共用配管)</p> <p>【推定等級】</p> <p>等級3: 0 (有効回答数:5票 無回答:0票) 等級2: 0 等級1: 5</p>
<p>(3)更新対策等級</p> <p><認定基準(案)> ・更新対策等級(共用排水管)の等級3</p>	<p>「等級1」が最も多く約7割を占めている。「等級3」はわずか(3件)。</p> <p>Q1-3-3 維持管理への配慮 更新対策等級：共用排水管</p> <p>【確定等級】</p> <p>等級3: 3 (有効回答数:50票 無回答:0票) 等級2: 5 等級1: 2 項目がなかった: 40</p> <p>◆⑥更新対策等級(共用配管)</p> <p>【推定等級】</p> <p>等級3: 0 (有効回答数:43票 無回答:31票) 等級2: 10 等級1: 33</p> <p>※更新対策等級は平成19年から新たに追加された項目であるため、住宅性能表示制度を適用しているが、申請時に項目がなかったサンプルについても等級の推定を行っている。 ※等級を推定する際は、添付図面からの推定により共用排水管の位置を確認した。</p>	<p>「等級1」がほとんどであり、「等級2」はわずかである。</p> <p>Q1-3-3 維持管理への配慮 更新対策等級：共用排水管</p> <p>【確定等級】</p> <p>等級3: 0 (有効回答数:17票 無回答:0票) 等級2: 0 等級1: 4 項目がなかった: 13</p> <p>◆⑥更新対策等級(共用配管)</p> <p>【推定等級】</p> <p>等級3: 0 (有効回答数:11票 無回答:7票) 等級2: 3 等級1: 8</p>
<p>(4)PS の設置位置(更新対策等級採用していない場合のみ)</p>	<p>共用立管の設置位置は、ほとんどが共用部分である。</p> <p>◆維持管理への配慮 共用立管の設置位置</p> <p>【確定等級】</p> <p>共用部分: 66 (有効回答数:74票 無回答:0票) 住戸内: 4 共用部分・住戸内: 4</p>	<p>「住戸内」が最も多く、次いで「共用部分・住戸内」が多い。</p> <p>◆維持管理への配慮 共用立管の設置位置</p> <p>【確定等級】</p> <p>共用部分: 3 (有効回答数:18票 無回答:0票) 住戸内: 8 共用部分・住戸内: 7</p>

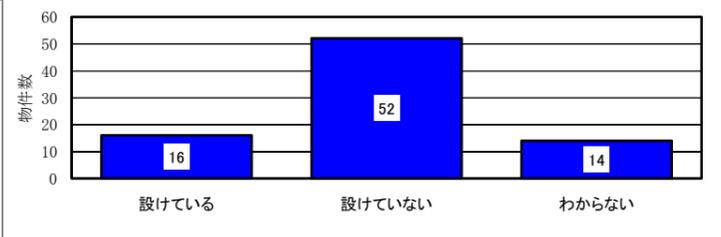
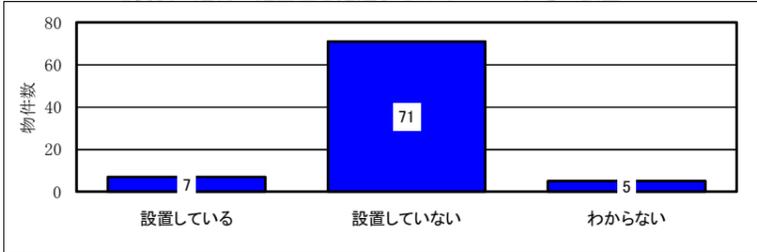
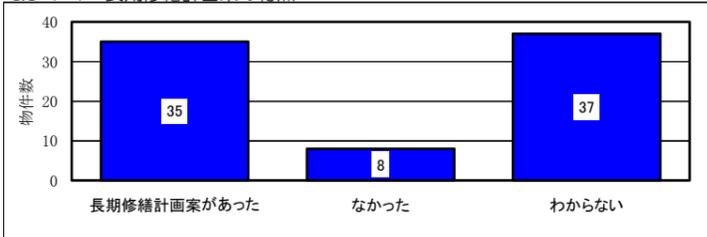
	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
	<p>共用部分での位置としては、共用廊下が多い。</p> <p>◆維持管理への配慮 共用立管を共用部分に設置している場合の設置位置</p>  <p>(有効回答数:65票 無回答:5票)</p>	<p>共用立管の設置位置は「共用廊下」が多い。</p> <p>◆維持管理への配慮 共用立管を共用部分に設置している場合の設置位置</p>  <p>(有効回答数:10票 無回答:0票)</p>
<p>4. 共用部分のバリアフリー対策</p> <p>(1)高齢者対策等級(共用部分)</p> <p><認定基準(案)> ・高齢者対策等級(共用部分)の等級3</p>	<p>「等級1」が最も多く約7割を占めている。「等級3」以上は約3割。</p> <p>Q1-4-1 高齢者対策等級</p>  <p>(有効回答数:28票 無回答:0票)</p> <p>◆⑦高齢者等配慮対策等級</p>  <p>(有効回答数:34票 無回答:0票)</p>	<p>「等級1」が最も多く約6割。「等級3」以上は約4割。</p> <p>Q1-4-1 高齢者対策等級</p>  <p>(有効回答数:16票 無回答:1票)</p> <p>◆⑦高齢者等配慮対策等級</p>  <p>(有効回答数:5票 無回答:0票)</p>
<p>5. 省エネルギー性能</p> <p>(1)省エネルギー対策等級</p> <p><認定基準(案)> ・省エネルギー対策等級の等級4</p>	<p>「等級3」が5割強を占めて最も多く「等級4」は約25%。</p> <p>Q1-5-1 省エネルギー性能 省エネルギー対策等級</p>  <p>(有効回答数:50票 無回答:0票)</p> <p>◆⑧省エネルギー対策等級</p>  <p>(有効回答数:33票 無回答:1票)</p>	<p>「等級3」が最も多く、「等級4」は1割強。</p> <p>Q1-5-1 省エネルギー性能 省エネルギー対策等級</p>  <p>(有効回答数:16票 無回答:1票)</p> <p>◆⑧省エネルギー対策等級</p>  <p>(有効回答数:5票 無回答:0票)</p>

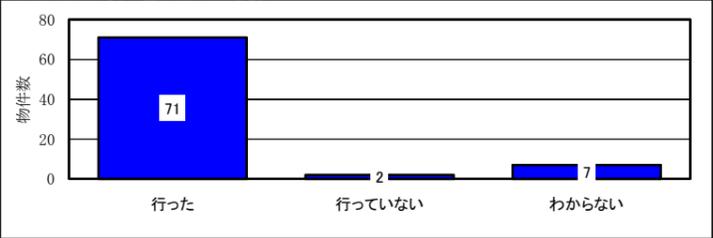
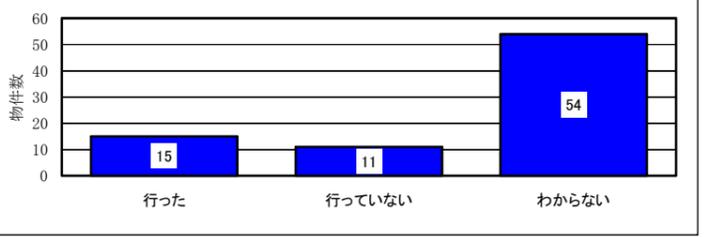
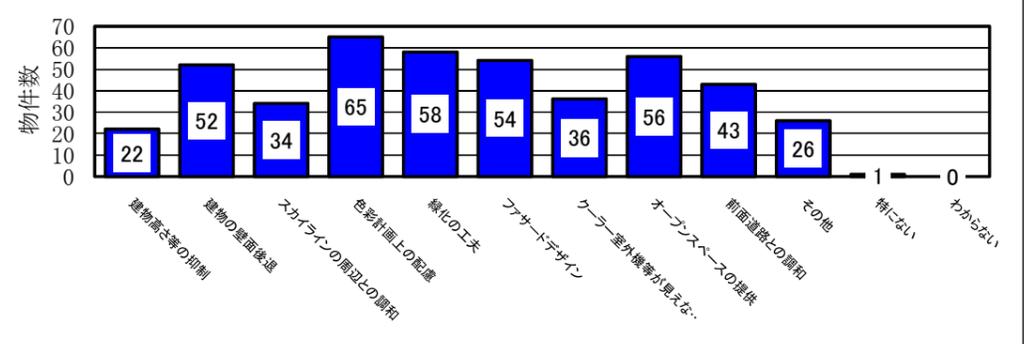
		SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000 年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(2)省エネルギー基準の適用	省エネ基準を適用している物件のうち、新省エネ基準、次世代省エネ基準が約半数ずつである。 (有効回答数:76 票 無回答:8 票)	<p>◆省エネルギー性能 適用した省エネルギー基準</p> <p>(有効回答数:20 票 無回答:2 票)</p>	<p>◆省エネルギー性能 適用した省エネルギー基準</p> <p>(有効回答数:22 票 無回答:0 票)</p>
6. 断面計画			
(1)階高	階高は 3,000 mmから 3,300 mmの範囲内の物件が多い。 (有効回答数:80 票 無回答:4 票)	<p>◆Q3-1-1 断面計画 階高 (mm) ×◆階層別</p> <p>(有効回答数:22 票 無回答:0 票)</p>	<p>◆Q3-1-1 断面計画 階高 (mm) ×◆階層別</p> <p>(有効回答数:22 票 無回答:0 票)</p>
(2)専用部スラブ段差の有無	スラブ段差ありが6割弱を占める。 (有効回答数:78 票 無回答:6 票)	<p>Q3-1-2 断面計画 専用部スラブ段差の有無</p> <p>(有効回答数:22 票 無回答:0 票)</p>	<p>Q3-1-2 断面計画 専用部スラブ段差の有無</p> <p>(有効回答数:17 票 無回答:1 票)</p>
(3)スラブ段差寸法	スラブ段差の寸法は 100～200 mmの範囲内が多い。 (有効回答数:45 票 無回答:0 票)	<p>◆Q3-1-2s 断面計画 専用部スラブ段差寸法 (mm)</p> <p>(有効回答数:17 票 無回答:1 票)</p>	<p>◆Q3-1-2s 断面計画 専用部スラブ段差寸法 (mm)</p> <p>(有効回答数:22 票 無回答:0 票)</p>
(4)スケルトン天井高 <認定基準(案)> ・躯体天井高が 2,650 mm以上	スケルトン天井高は 2700 mm以上から 3000 mmの範囲内が多い。 (有効回答数:80 票 無回答:4 票)	<p>◆Q3-1-3 断面計画 スケルトン天井高 (mm) ×◆階層別</p> <p>(有効回答数:22 票 無回答:0 票)</p>	<p>◆Q3-1-3 断面計画 スケルトン天井高 (mm) ×◆階層別</p> <p>(有効回答数:22 票 無回答:0 票)</p>

		SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000 年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(5)主たる居室の天井高	主たる居室の天井高さは 2400～2600 mm の範囲内が多い。 (有効回答数:80 票 無回答:4 票)	◆Q3-1-4 断面計画 主たる居室の天井高 (mm) (有効回答数:80 票 無回答:4 票)	◆Q3-1-4 断面計画 主たる居室の天井高 (mm) (有効回答数:22 票 無回答:0 票)
(6)主たる居室の二重床高さ	主たる居室の二重床高さは 100～150 mm、250～300 mm の範囲内が多い。 (有効回答数:77 票 無回答:7 票)	◆Q3-1-5 断面計画 主たる居室の二重床高さ (mm) (有効回答数:77 票 無回答:7 票)	◆Q3-1-5 断面計画 主たる居室の二重床高さ (mm) (有効回答数:19 票 無回答:3 票)
(7)水廻りの天井高	水廻りの天井高さは 2100～2300 mm の範囲内が多い。 (有効回答数:79 票 無回答:5 票)	◆Q3-1-6 断面計画 水廻りの天井高 (mm) (有効回答数:79 票 無回答:5 票)	◆Q3-1-6 断面計画 水廻りの天井高 (mm) (有効回答数:22 票 無回答:0 票)
(8)水廻りの二重床高さ	水廻りの二重床高さは 250～350 mm の範囲内が多い。 (有効回答数:79 票 無回答:5 票)	◆Q3-1-7 断面計画 水廻りの二重床高さ (mm) (有効回答数:79 票 無回答:5 票)	◆Q3-1-7 断面計画 水廻りの二重床高さ (mm) (有効回答数:22 票 無回答:0 票)
7. 戸当たり専有面積、住戸のパン割、モジュール			
(1)戸当たり専有面積 <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	専用面積は 70～80 m ² を中心に 60～90 m ² 程度が多い。 (有効回答数:73 票 無回答:11 票)	◆Q3-2-1 戸当り専用面積 (m ²) (有効回答数:73 票 無回答:11 票)	専用面積は 70～90 m ² の範囲内が多い。 (有効回答数:22 票 無回答:0 票)
			◆Q3-2-1 戸当り専用面積 (m ²) (有効回答数:22 票 無回答:0 票)

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(2)住戸のSPAN割(壁構造の場合は壁間距離)	検討中	検討中
(3)住戸のプランニングモジュールの有無	<p>モジュールはほとんど使われていない。</p> <p>Q3-2-2-3 住戸のプランニングモジュールの有無</p>  <p>(有効回答数:83票 無回答:1票)</p>	<p>モジュールはほとんど使われていない。</p> <p>Q3-2-2-3 住戸のプランニングモジュールの有無</p>  <p>(有効回答数:22票 無回答:0票)</p>
8. 住戸空間の整形性		
(1)住戸専用部内の小梁の有無	<p>専用部内には小梁を設けないものが多い(約7割)。</p> <p>Q3-3-1 住戸専用部内の小梁の有無</p>  <p>(有効回答数:77票 無回答:7票)</p>	<p>専用部内には小梁を設けないものが多い。</p> <p>Q3-3-1 住戸専用部内の小梁の有無</p>  <p>(有効回答数:22票 無回答:0票)</p>
9. 界床の形態		
(1)スラブの種類	<p>ボイド系と非ボイド系とで半数ずつ。</p> <p>Q3-4-1 界床の形態 スラブの種類</p>  <p>(有効回答数:78票 無回答:6票)</p>	<p>非ボイド系を採用しているところ少し多い。</p> <p>Q3-4-1 界床の形態 スラブの種類</p>  <p>(有効回答数:22票 無回答:0票)</p>
(2)スラブ厚(主たる居室部分)	<p>スラブ厚は200~300mm程度の範囲内が多い。</p> <p>◆Q3-4-2 界床の形態 スラブ厚(mm)</p>  <p>(有効回答数:80票 無回答:4票)</p>	<p>スラブ厚は200~300mmの範囲内が多い。</p> <p>◆Q3-4-2 界床の形態 スラブ厚(mm)</p>  <p>(有効回答数:20票 無回答:2票)</p>

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(3)スラブの厚さ別種類	<p>◆Q3-4-2 界床の形態 スラブ厚 (mm) × Q3-4-1 界床の形態 スラブの種類</p> <p>(有効回答数:80票 無回答:4票)</p>	<p>◆Q3-4-2 界床の形態 スラブ厚 (mm) × Q3-4-1 界床の形態 スラブの種類</p> <p>(有効回答数:20票 無回答:2票)</p>
10. 水廻りの可変性		
(1)キッチン・洗面化粧台の可変範囲	<p>水廻りの可変範囲として、概ね住戸内の半分程度が最も多く、住戸内全面までや約 1/4 を占める。</p> <p>Q3-5-1 水廻りの可変性 キッチン・洗面化粧台の可変範囲</p> <p>(有効回答数:77票 無回答:7票)</p>	<p>共用PSまわりの限られた範囲内を可変範囲としているのがほとんどである。</p> <p>Q3-5-1 水廻りの可変性 キッチン・洗面化粧台</p> <p>(有効回答数:20票 無回答:2票)</p>
(2)居室二重床高さ&キッチン洗面の可変	<p>◆Q3-1-5 断面計画 主たる居室の二重床高さ (mm) × Q3-5-1 水廻りの可変性 キッチン・洗面化粧台の可変範囲</p> <p>(有効回答数:77票 無回答:7票)</p>	<p>S</p> <p>◆Q3-1-5 断面計画 主たる居室の二重床高さ (mm) × Q3-5-1 水廻りの可変性 キッチン・洗面化粧台の可変範囲</p> <p>(有効回答数:19票 無回答:3票)</p>
(3)ユニットバスの可変範囲	<p>ユニットバスの可変範囲も「概ね住戸内の半分」が多い。</p> <p>Q3-5-2 水廻りの可変性 ユニットバスの可変範囲</p> <p>(有効回答数:77票 無回答:7票)</p>	<p>可変範囲は共用PSまわりの限られた範囲内のみ。</p> <p>Q3-5-2 水廻りの可変性 ユニットバスの可変範囲</p> <p>(有効回答数:20票 無回答:2票)</p>
(4)便所の可変範囲	<p>ユニットバスの可変範囲も「概ね住戸内の半分」が多い。</p> <p>Q3-5-3 水廻りの可変性 便所の可変範囲</p> <p>(有効回答数:77票 無回答:7票)</p>	<p>可変範囲は共用PSまわりの限られた範囲内のみ。</p> <p>Q3-5-3 水廻りの可変性 便所の可変範囲</p> <p>(有効回答数:20票 無回答:2票)</p>

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)																											
11. 住宅の長寿命化に向けた計画上の工夫																													
(1)共用部分に配線等のスペースをあらかじめ設ける等の工夫の有無	<p>配線等の設置スペースを設けているのは約2割程度。</p> <p>Q3-6-1 共用部分に配線等の設置スペースの有無</p>  <p>(有効回答数:82票 無回答:2票)</p>	A 調査・B 調査のみ																											
(2)地震後の建物の健全性を合理的に把握するための「センサ」等の設置の有無	<p>センサ等を設置しているのはまだわずかである。</p> <p>Q3-6-2 地震後の建物の健全性を把握するためのセンサ等の設置</p>  <p>(有効回答数:83票 無回答:1票)</p> <p>(具体的な措置の例) ・中間免震層に変位量を確認するための装置を設置</p>	A 調査・B 調査のみ																											
12. 維持保全計画																													
<p>新築時の長期修繕計画の有無</p> <p><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)</p>	<p>長期修繕計画があった物件の方がなかった物件よりも多い。計画期間としては30年程度が多い。</p> <p>Q3-7-1 長期修繕計画案の有無</p>  <p>(有効回答数:80票 無回答:4票)</p> <p>(174) ◆Q3-7-1s 長期修繕計画案の計画期間(年)</p> <table border="1" data-bbox="1083 1413 1665 1648"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>カテゴリー名</th> <th>n</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>-19</td><td>3</td></tr> <tr><td>2</td><td>20-29</td><td>4</td></tr> <tr><td>3</td><td>30-39</td><td>10</td></tr> <tr><td>4</td><td>40-49</td><td>0</td></tr> <tr><td>5</td><td>50-</td><td>1</td></tr> <tr><td></td><td>無回答</td><td>17</td></tr> <tr><td></td><td>非該当</td><td>49</td></tr> <tr><td></td><td>全体</td><td>84</td></tr> </tbody> </table>	No.	カテゴリー名	n	1	-19	3	2	20-29	4	3	30-39	10	4	40-49	0	5	50-	1		無回答	17		非該当	49		全体	84	A 調査・B 調査のみ
No.	カテゴリー名	n																											
1	-19	3																											
2	20-29	4																											
3	30-39	10																											
4	40-49	0																											
5	50-	1																											
	無回答	17																											
	非該当	49																											
	全体	84																											
13. 記録の作成及び保存(住宅履歴書)																													

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84 票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22 票)
(1)竣工図の作成、提供	<p>竣工図を作成し、提供した物件がほとんどである。</p> <p>Q3-8-1 竣工図の作成・提供</p>  <p>(有効回答数:80票 無回答:4票)</p>	A 調査・B 調査のみ
(2)点検、調査、修繕の内容についての記録、保存を長期間行うために有効な措置の有無	<p>わからないとする回答が多いものの、有効な措置を行っているところもみられる。</p> <p>Q3-8-2 点検等の記録等を長期間・継続的に行う有効な措置等</p>  <p>(有効回答数:80票 無回答:4票)</p> <p>(具体的な措置の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期点検の実施(1年点検・2年点検等) ・管理計画書の作成 ・完成図書、施工図の保管 ・修繕履歴の記録・保存 ・委託管理会社に長期修繕計画に基づく管理運営記録の作成を義務付けている。 	A 調査・B 調査のみ
14. 街並みや景観等への配慮		
<p>(1)周辺のまちなみ等との調和を考慮して実施したこと</p> <p><認定基準(案)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>色彩計画や緑化の工夫、オープンスペースの提供、建物の壁面後退などの取組みが多くみられる。</p> <p>Q3-9-1 周辺のまちなみ等との調和を配慮して実施したこと</p>  <p>(有効回答数:82票 無回答:2票)</p> <p>(その他の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画等との整合 ・総合設計制度の適用 ・駐車場・駐輪場を地下に配置 ・自主管理の公園・緑地を設置 ・公開空地を配置 ・ヒューマンスケールとの調和 ・照明デザイン(夜間景観照明の設置等) ・圧迫感の低減 	A 調査・B 調査のみ

	SI住宅等の長期耐用住宅の物件【A調査・B調査】 (有効回収 84票)	2000年以降の一般的な仕様と考えられる物件【C調査】 (有効回収 22票)
(2)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)、デザイン要素に対する考え方	<p>(回答の例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティスペースや緑道、緑地等、居住者間の交流の場の設置 ・シンボルツリーの設置、シンボルタワーとしてのデザインなど、ランドマーク性の確保 ・街並み景観分析による外壁の素材・色の選定 ・街並みの特徴を意識し、周囲の建築物と呼応したデザイン ・場所の持つ歴史・記憶の継承(以前建築されていた建物の一部を再利用したモニュメントを設置する等) ・風洞実験やシュミレーションによる、適切な風環境の確保 ・眺望、採光、通風の確保 ・省エネルギーや環境共生への取組み(太陽光発電・雨水利用・屋根緑化等) ・周辺に歩道上空地や植栽を配置 ・地域由来の花や樹種による外構計画 ・時間を経ても陳腐化しない、長く親しまれるデザイン ・生活利便施設の誘致 ・耐久性があり、維持修繕費の軽減が可能な外装計画 ・全ての駐車施設を地下に設置 	<p>A調査・B調査のみ</p>