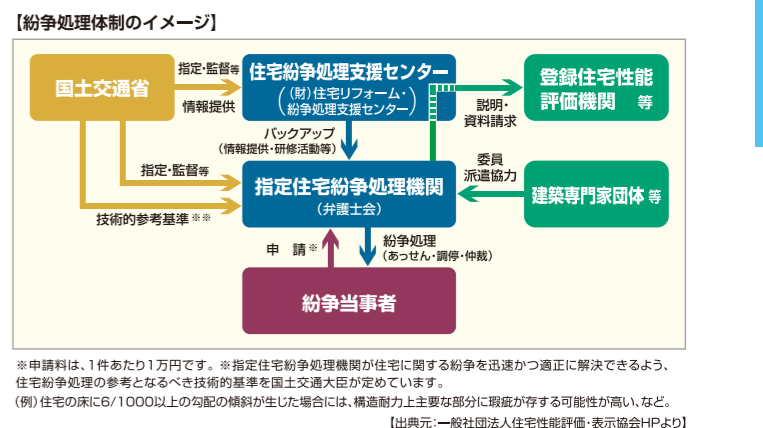




Interview
「建設住宅性能評価」取得は、我が家にとって絶対必須。
No.06 神奈川県 M様邸
家族構成 夫婦+子供2人

戸建住宅「構造にも安心な家」
戸建住宅「構造にも安心な家」
自費でお願いすることにしました。
私がなぜ「設計住宅性能評価」と「建設住宅性能評価」の両方を取得することにこだわったのか。それは2つの評価を取得していれば、完成後に欠陥が見つかって紛争が起ころうとしても、わずかな金額で紛争処理機関への申し立てができるからです。「設計図の通り建設しました」という確固たる証拠があると安心感も違うでしょう。家は高価な買い物ですから、念には念を入れて、もしものことまで考えて保険をかけておきたかったです。



もしもの紛争発生時に利用できる安心感。

約1年間、家を建てるうえで必要な情報は調べまくり、かなり勉強しました。その間、「長期優良住宅」や「住宅性能評価」に出会い、「住宅性能評価」は設計と建設の2種類があることを知りました。そして自分が建てる家には、これらを必ず取得しようと思いついたのです。「長期優良住宅」の認定を受ける事と「設計住宅性能評価」を取得する事は契約時に含まれていましたが、「建設住宅性能評価」はなかったため、

ポイント

2種類の「住宅性能評価」のうち、「設計住宅性能評価」は単独で取得できますが、「建設住宅性能評価」は「設計住宅性能評価」がなければ取得できません。両方取得したときのメリットとしては先にも述べられていますが、欠陥問題など住宅に関する紛争が起きたとき、各地の弁護士会からなる指定住宅紛争処理機関に紛争の処理を依頼できます。指定住宅紛争処理機関による紛争処理には、「あっせん・調整・仲裁」の3種類があります。



Interview
住まいに付加価値が付く。それが「住宅性能評価」取得の理由。
No.07 静岡県 A様邸
家族構成 夫婦+子供2人

戸建住宅「光を採り入れた明るい家」
戸建住宅「光を採り入れた明るい家」
てた住宅には、全棟に「長期優良住宅」の認定と「設計住宅性能評価」と「建設住宅性能評価」が付いています。しかし我が家の資金面が厳しく、初の「住宅性能評価」なしの建物になってしまいました。いろいろ考えた末、費用がかかって「長期優良住宅」の認定に加えて、2種類の「住宅性能評価」を取得しようと思ったのは、住まいの品質を客観的に証明してくれる「安心感」が得られることに納得したからです。最初の予算よりもかかりましたが、今では賢い選択をしたと思っています。

長い目で見てお得な履歴書付きの家。
賃貸の家賃は払うだけで終わってしまうのでもったいない。だから早い時期にマイホームを建てるつもりでした。住まいの購入を検討し始めた頃、見学会で、あるお宅を訪ねて、性能とデザインに一目ぼれ！ぜひともこの住まいを作った会社に依頼したい！その願いが実現し、解放感ある明るいマイホームを建てることができました。

ポイント

「住宅性能評価」は、第三者機関(登録住宅性能評価機関)が設計時と工事施工・完成時の2段階にわたって行う確かな評価です。「建設住宅性能評価」を受けると評価員が現地に派遣され、細かいところまで図面通りに施工が行われているかをチェックします。

「住宅性能表示制度」を使えば施工会社の姿勢がわかる。

「住宅性能評価」は、第三者機関が設計時と工事施工・完成時の2段階にわたって行われるので、手抜き工事はまずできません。申請などの手間も相当かかるようです。良心的で顧客第一の姿勢を持つ会社、技術に自信がある会社なら、「住宅性能評価」について誠意のある説明や対応をしてくれるはず。逆に「住宅性能評価」は必要ない、経費がかかるだけだと流されたら、そんなところには任せられないでしょう。施工会社の「住

この明るさ、解放感。東向きとは思えません。

敷地が狭く、そのままでは解放感があまり感じられないので、ウッドデッキもリビングの延長として設計してもらい、部屋が一つ増えた感じです。子どもたちのプールも、ここでできそうです。収納や動線にもこだわりましたが、一番気を使っていたのが、家の明るさです。東向きで直射日光が入らないので、どうやったら明るくなるか頭をひねっていたきました。反射やふく射を活用したつくりで、冬は日差しが入るように、4月から夏頃までは極力直射が入らないようになっています。大きな窓が特徴なのですが、明るいけれど、寒くはない。それが気に入っています。

ポイント

A様邸の「住宅性能表示制度」における「光・視環境に関すること」の項目では、単純開口率が32%。南側の窓が62%以上、東側の窓が20%以上となっており、採光を重視した設計といえます。(単純開口率とは、居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の床面積に対する割合のことです。)

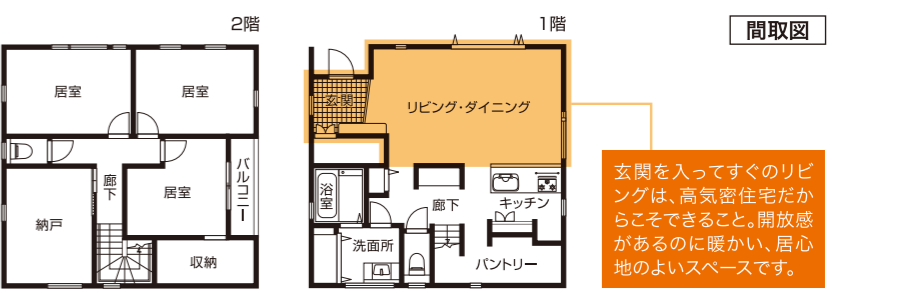
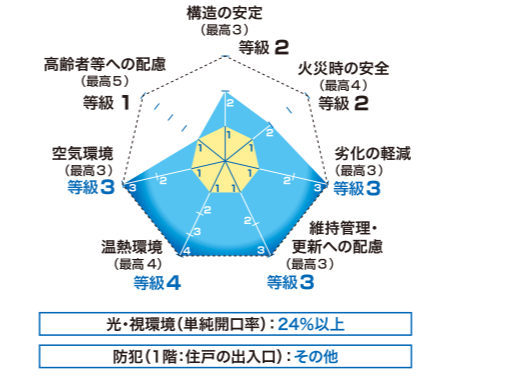
住宅性能評価」に対する回答は、頼りになる会社なのかどうなのかの判断材料になると思います。
家を建てることは、やることについていって大変だったけれど、外観・住宅の性能・内装も、好みや希望を十分に反映した家ができました。

ポイント

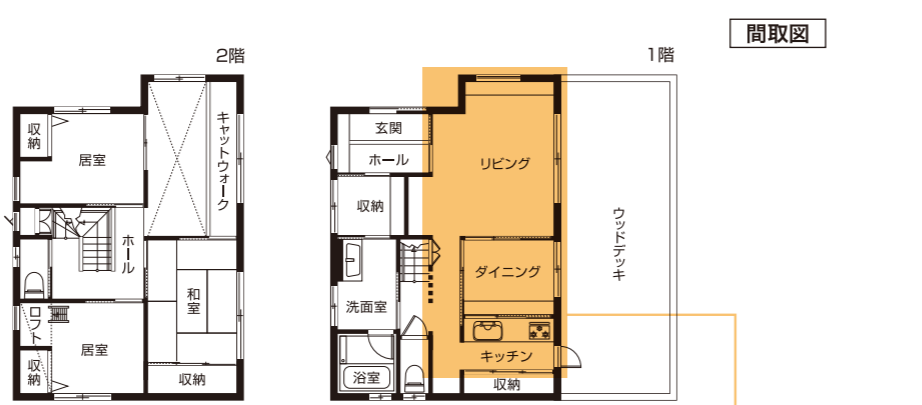
建設住宅性能評価書が交付された住宅で万一のトラブルの際、指定紛争処理機関に処理を依頼する申請料は1件あたり1万円です。それ以外の費用(紛争処理の謝金・通常の鑑定・現地調査費用は原則としてかかりません。この場合のトラブルとは、欠陥住宅の問題や、評価書の内容だけでなく、請負契約、売買契約に関する当事者間のすべての紛争も含みます。



住宅性能評価レーダーチャート



対面キッチンから南側の窓まで見渡せる開放感は見事。テレビや子どもの様子を見ながら家事ができる、奥様のお気に入りポイントです。



住宅性能評価レーダーチャート

