

すこやかな家が支える 家族の暮らし

住宅性能表示制度



長期優良住宅認定制度



低炭素建築物認定制度

事例読本
2015
03



住宅性能表示制度、長期優良住宅認定制度、
低炭素建築物認定制度を利用した住まいを、
夢を叶えたご家族や、夢を支えた施工会社
への想いをふくらませながらご覧ください。
あなたと大事なご家族が笑顔で生活できる家
のインタビューを交えてご紹介しています。



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

「住宅性能表示制度」の 7つのメリット

- 1 「10分野のものさしで住宅の性能がわかります。」「構造の安定」「劣化の軽減」「維持管理・更新への配慮」「温熱環境(温熱環境・エネルギー消費量)」など、住宅に必要な性能を10分野に分けて等級や数値などで表されるので、性能の確認・比較がしやすくなります。
※新築住宅において、全10分野32項目のうち、現在(平成27年3月)、必須項目となっている9分野27項目について、4分野9項目となります。[平成27年4月1日施行]
- 2 国に登録された第三者機関の評価が受けられます。
登録住宅性能評価機関(評価機関)が住宅の性能を評価。その結果は、設計段階の評価である「設計住宅性能評価書」、施工・完成段階の現場検査を経た「建設住宅性能評価書」として交付されます。
- 3 住まいを売買などするとき評価内容が契約に活かせます。
新築住宅において住宅供給者が契約書面に住宅性能評価書やその写しを添付などした場合には、住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅を引き渡す(または、そのような住宅の建設を行う)ことを契約したものとみなされます。
- 4 国が指定する機関の「専門家による相談」や「紛争処理」を利用できます。
もし、建設住宅性能評価書が交付された住宅でトラブルが起きた場合、一般建築士による電話相談(住まいのダイヤル)【無料】や、建築士・弁護士による対面相談【無料】のほか、全国の弁護士会(住宅紛争審査会)が迅速な解決を図る紛争処理【申請料1万円のみ】を利用することができます。
万が一の場合の「専門家による相談」、「紛争処理」について知りたい。
- 5 「住宅性能評価」を受けた住宅は地震保険料が割引されます。
地震保険料は耐震性能の等級などに応じて割引が受けられます。また、免震建築物であると表示された場合も、50%の割引を受けることができます。
- 6 「設計住宅性能評価」申請と「長期優良住宅」の事前審査の依頼を同時にすると費用が軽減されることがあります。
長期優良住宅認定制度の基準は住宅性能表示制度の基準を元にしているため、設計住宅性能評価申請と同時に長期優良住宅の事前審査の依頼をすると、評価機関によっては、長期優良住宅の事前審査の割引が受けられます。
- 7 長期固定金利住宅ローン【フラット35】・【フラット35】Sの手続きが一部省略できます。
「建設住宅性能評価」を活用する場合、【フラット35】・【フラット35】Sの「設計検査」と「中間現場検査」の手続きを省略することができます。

公益財団法人
住まいリフォーム・
紛争処理支援センター

(保険始期 平成26年7月1日以後)			
耐震等級	3	2	1
割引率	50%	30%	10%

事例読本協力施工会社一覧

本誌掲載順

株式会社 足立建築	053(592)4881	静岡県浜松市	Case 01
イワクラゴールデンホーム株式会社	052(654)1861	愛知県名古屋市	Case 02
有限会社ダイシンビルド	072(863)3755	大阪府大東市	Case 03
株式会社丸山工務店	03(3648)5451	東京都江東区	Case 04
近代ホーム株式会社	045(833)2622	神奈川県横浜市	Case 05 Case 19
株式会社沢野建設工房	076(283)3360	石川県かほく市	Case 06
株式会社浅井良工務店	073(431)3429	和歌山県和歌山市	Case 07
有限会社佐藤建築工房	0184(43)6319	秋田県にかほ市	Case 08
株式会社クリエイト住宅	0234(22)7351	山形県酒田市	Case 09
株式会社佐久間工務店	043(254)4511	千葉県千葉市	Case 10
玉井建設株式会社	026(221)5531	長野県長野市	Case 12
株式会社シズカホーム	0545(61)4414	静岡県富士市	Case 13
日置建設株式会社	078(936)4320	兵庫県明石市	Case 14
スタジオダイワ株式会社	0896(58)5940	愛媛県四国中央市	Case 15
株式会社坂井建設	097(597)6221	大分県大分市	Case 16
株式会社アセットフォー	03(3550)1311	東京都練馬区	Case 18
東山住宅株式会社	076(292)2200	石川県金沢市	Case 20

※Case11,Case17はお住まいの方のみの取材のため
施工会社名等は掲載しておりません



【発行者】一般社団法人 住宅性能評価・表示協会 TEL:03-5229-7440 www.hyoukakyukai.or.jp

【編集協力】住宅性能表示制度普及推進キャンペーン実行委員会

- 一般財団法人 愛知県建築住宅センター
- 一般財団法人 岩手県建築住宅センター
- SGSジャパン 株式会社
- 株式会社 ガイア
- 株式会社 確認検査機構トラスト
- 一般財団法人 神奈川県建築安全協会
- 株式会社 近畿建築確認検査機構
- 一般財団法人 建材試験センター
- 一般財団法人 静岡県建築住宅まちづくりセンター
- 一般社団法人 住宅生産団体連合会
- 株式会社 住宅性能評価センター
- 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
- 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
- 株式会社 仙台都市整備センター
- 株式会社 都市居住評価センター
- 株式会社 西日本住宅評価センター
- 日本ERI 構造会社
- 日本建築検査会 株式会社
- 一般社団法人 日本建築センター
- 一般財団法人 日本建築総合試験所
- 公益財団法人 日本住宅・木材技術センター
- 一般社団法人 日本ツーバイフォー建築協会
- 一般社団法人 日本木造住宅産業協会
- ハウスプラス住宅保証 株式会社
- ハウスプラス中国住宅保証 株式会社
- 株式会社 東日本住宅評価センター
- 株式会社 兵庫確認検査機構
- 一般社団法人 プレハブ建築協会
- 一般財団法人 ベターリビング
- ユーディーアイ確認検査 株式会社

(五十音順)

すこやかな家が支える家族の暮らし くらすために安心をしめす 3つの制度

これから長くお住まいになる家。

あなたと大事なご家族がすこやかに生活するための環境である家の性能・品質をきちんと確認してみませんか?

家を耐震性、耐久性、省エネ性などさまざまな角度から評価・認定する制度があります。

住宅性能表示制度

国土交通省に登録された第三者機関が、最大で10分野*にわたって住宅の性能を評価します。等級・数値などで性能が表されるため、目に見える形で根拠のある安心を示すことができる制度です。

*新築住宅において、全10分野32項目のうち、現在(平成27年3月)、必須項目となっている9分野27項目について、4分野9項目となります。
(平成27年4月1日施行)

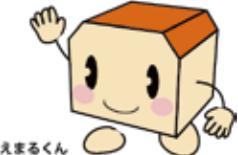
長期優良住宅認定制度

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅について、その建築や維持保全の計画を所管行政庁(都道府県、市または区)が認定する制度です。

低炭素建築物認定制度

建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられた、市街化区域等内に建築される建築物の低炭素建築物新築等計画を所管行政庁(都道府県、市または区)が認定する制度です(「市街化区域等」エコまち法7条に定められています)。

Contents



iemarukun 2

安心をしめす3つの制度 2

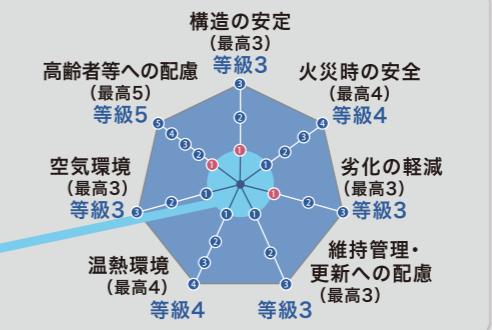
新築住宅の「住宅性能表示制度」とは 3

新築住宅(戸建住宅)

Case 01	戸	設計	建設	長期	風がほほをなでる家 (静岡県/Y様邸) 5
Case 02	戸	設計	建設		性能が見えた理想の住宅 (愛知県/M様邸) 7
Case 03	戸	設計	建設	長期	家中温かいを実現した家 (大阪府/H様邸) 9
Case 04	戸	設計		長期	頑丈で安心の二世帯住宅 (東京都/S様/A様邸) 11
Case 05	戸	設計		長期	百年先まで持つように (神奈川県/K様邸) 13
Case 06	戸	設計		長期	心やすらぐ木の香りと温かさ (石川県/M様邸) 14
Case 07	戸	設計			どこでも家族が感じられる家 (和歌山県/N様邸) 15
Case 08	戸			長期	優しいアールで包まれた家 (秋田県/M様邸) 16
Case 09	戸			長期	いつも裸足でいられる家 (山形県/K様邸) 17
Case 10	戸			長期	わがままに暮らす (千葉県/K様邸) 18
Case 11	戸			長期	日当たりが家族の会話を増やす (千葉県/K様邸) 19
Case 12	戸			長期	家族と家の健康を守る家 (長野県/N様邸) 20
Case 13	戸			長期	こだわりの2つのリビング (静岡県/N様邸) 21
Case 14	戸			長期	家の中も、お庭も全てが遊び場 (兵庫県/Y様邸) 22
Case 15	戸			長期	夫婦の会話が増える家 (愛媛県/N様邸) 23
Case 16	戸			長期	一つ一つの空間がハーモニーに (大分県/N様邸) 24
Case 17	戸			長期	光熱費を抑えたエコな家 (岡山県/M様邸) 25
Case 18	戸			低炭素	家の中に長く居てもあきない家 (東京都/N様邸) 26
Case 19	戸			低炭素	家族の中心にリビングがある家 (神奈川県/I様邸) 27
Case 20	戸			低炭素	太陽の恵みを受け、のびのび暮らす (石川県/K様邸) 28

■住宅性能表示制度 レーダーチャート例

ピンク色で示されている部分
(等級1)は建築基準法レベルです。
※建築基準法の基準に適合しない住宅は、「住宅性能評価」の対象になりません。



【凡例】	
	戸建住宅
	共同住宅
	設計 住宅性能評価取得
	建設 住宅性能評価取得
	長期 優良住宅認定取得
	低炭素 建築物認定取得

住宅性能表示制度が見直されます。

省エネルギー基準の見直し等に伴う改正 【平成27年4月1日施行(一部先行適用)】

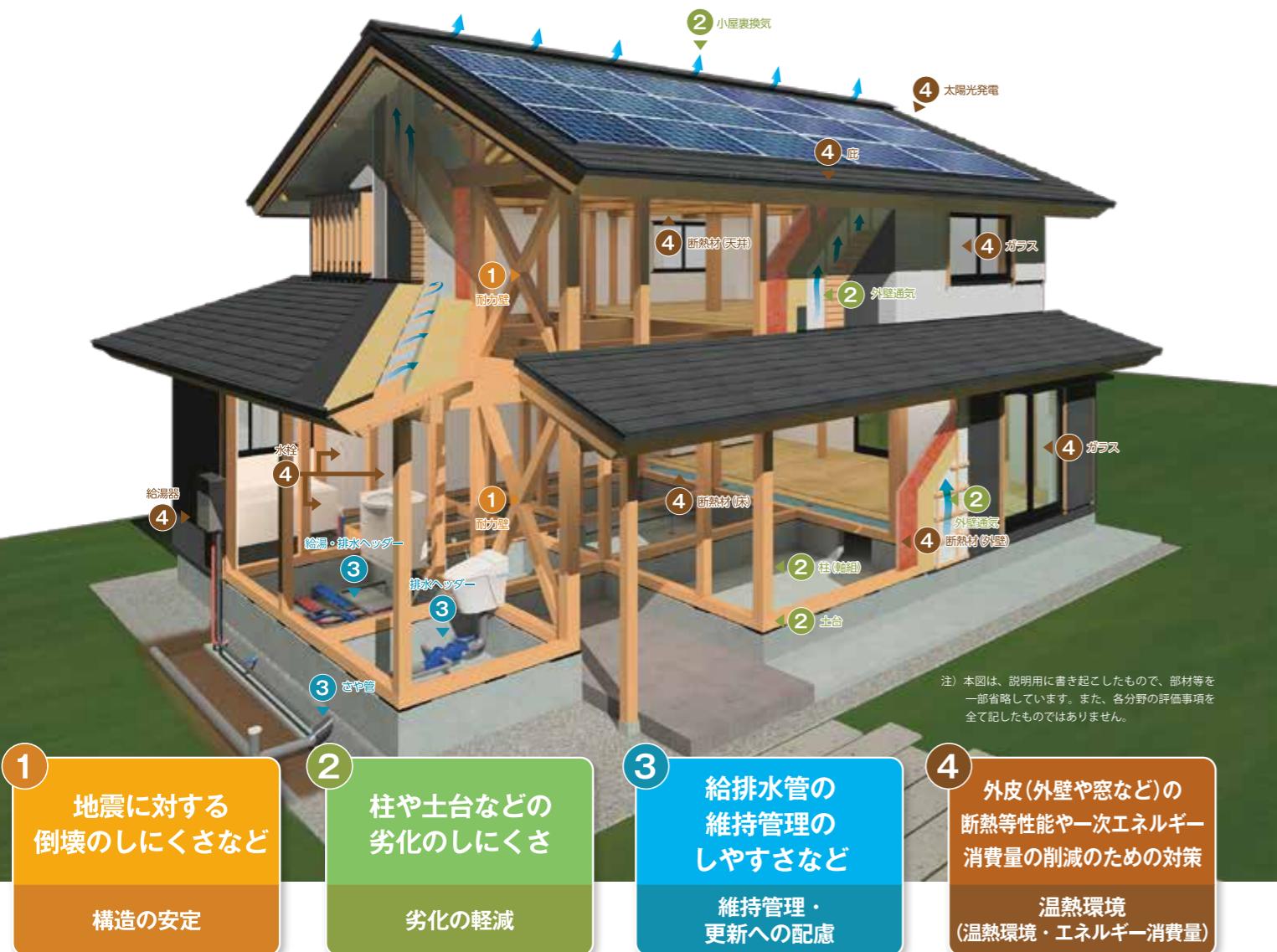
「外皮(外壁や窓など)の断熱等性能」と、設備(暖冷房、換気、給湯、照明)の性能や創エネルギー(太陽光発電設備など)を総合的に評価した「一次エネルギー消費量」の2つの項目での評価が可能となります。

液状化に関する参考情報の提供 【平成27年4月1日施行】

専門家への相談や流通時の判断材料として活用できるよう、液状化に関する参考情報の提供を行う仕組みが導入されます。
※液状化に関する参考情報の提供は、把握されている情報を、評価書に参考情報として記載するものであり、契約のみなし内容とはなりません。

必須／選択項目の範囲の見直し 【平成27年4月1日施行】

新築住宅において、全10分野32項目のうち、必須項目が9分野27項目から4分野9項目となります。
必須項目は、住宅取得者等の関心の高い項目、建設後では調査しにくい項目が対象となります。



既存住宅の住宅性能表示制度もございます

既存住宅(いわゆる中古住宅)の現況と性能に関して客観的な評価を行う制度です。
※ 詳細については、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会HPをご覧ください。



新築住宅の「構造の安定」「劣化の軽減」「維持管理・更新への配慮」「温熱環境(温熱環境・エネルギー消費量)」など10分野について、等級や数値などで表示します。等級は数字が大きいほど性能が高いことを表し、建設後では調査しにくい住宅の性能などを示しています。

住宅の性能を法律にもとづき、評価・表示します。

住宅性能表示制度は平成12年4月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度です。この制度により、住宅を買う時や建てる時に、住まいの性能を相互に比較したり、希望の性能を設計者・施工者に伝えることができ、望みどおりの性能の住宅を手に入れることができます。

国に登録された第三者機関が評価を行います。

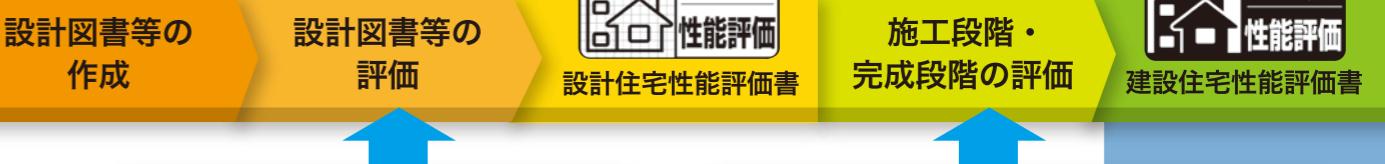
評価は、国土交通大臣に登録された第三者機関である登録住宅性能評価機関(評価機関)が行います。

評価機関について詳しくは、評価協会HPをご覧ください。
[評価協会](http://www.hyoukakyukai.or.jp/) 検索
 http://www.hyoukakyukai.or.jp/

評価は設計段階と施工・完成段階の2種類があります。

評価は、設計段階の評価と、施工・完成段階の現場検査を経た評価の2種類です。設計段階の評価では、設計図書等を元に評価を行い、設計図書や計算書など、様々な図書をチェックします。施工・完成段階の評価では、現場検査にて、基礎配筋工事の完了時から複数回にわたり、設計段階の評価を受けた住宅の設計図書等とのおり施工が行われているかチェックします。

新築住宅の場合



設計住宅性能評価

求められている性能どおりに設計が行われているかを設計図書等と評価基準と照合することにより評価します。



建設住宅性能評価

設計住宅性能評価を受けた住宅の設計図書等のとおり施工が行われているかを現場検査を経て評価します。



※住宅性能評価には料金がかかります。評価料金は評価機関が独自に設定しています。

※階数が3以下(地階を含む)の戸建住宅の場合、原則4回の現場検査があります。

性能がえた理想の住宅

設計 設計 愛知県・木造・M様邸
家族構成：夫婦+子ども1人+イヌ

建売でも、住宅性能評価書を取得した 家には安心感がありました

子どもが生まれたのを機に、親子で思い切り走りまわったり家庭菜園を楽しんだりできるような庭付きの家に住みたくなり、家づくりを考えはじめました。自分たちの希望する家はやはり土地を買うところからでないと難しいだらうと思い、当初は注文住宅を考えていたんですが、注文だけどうしても割高になってしまふ。そんなときインターネットでの建売を見つけ、あまり期待せずに見に来たら庭も間取りも理想どおり。わざわざ注文しなくても欲しいものが全部そろっていたんです。

さらに建売でも住宅性能評価書を取得していることを知りました。当時、住宅性能表示制度の知識はほとんどなく、住宅性能評価書付きを条件に家をさがしていましたが、小さい子どもがいるので特に耐震は気になつていましたね。耐震性も含めて住宅性能評価書を取得したこの家なら大丈夫だらうと。すでに建った状態でしたが、建築中の写真や書類などを見せていただき、きちんと確認作業や検査を通っていることがわかつたので、安心して購入に踏み切ることができ

ました。

気に入っている場所はたくさんあります。まず玄関。アプローチにポーチが付いていて、ドアを開けると天井が高く、広々としています。玄関の奥にしている土間収納の納戸はベビーカーや子どもの三輪車などをパッと出し入れできて便利。子どもがいると玄関に荷物があふれて「ゴチャゴチャしがちですが、納戸のおかげですっきり見せられるのはありがたいですね。納戸に限らず収納は充実していて、住まいが得られたと満足しています。



写真1：しっかりとした構造ながらおしゃれなデザインの外装
写真2：キッチンの横なら安心して勉強できそう
写真3：寝室につながるロフトは隠れ家みたいでお気に入り
写真4：広い庭なら子どもやペットものびのび遊べる

我々が建てる家は全棟、地震に強く仕様が統一されている 2×4 工法です。今回のM様邸は、弊社で土地を購入して建売で分譲しました。建売の場合は購入者がわからない状態で作るわけですが、新興住宅地なので若いファミリーを想定して設計しています。しっかりした構造を保ちつつ、しゃれたデザインに。隣接する住宅に影を落とさないように、窓の位置もずらすように配慮しました。

住宅性能表示制度を採用したのはまず、「フラット35」に対応するため。さらに現場検査に国に登録された第三者機関が入るので、お客様に高品質な住宅だということをアピールできるのでは、と考えたからです。当初、設計性能評価書の取得は書類を作るための資料集めが大変で、現場検査は社員が必ず立ち会わなければならぬといつた制約も多く、慣れるまで苦労しました。今は設計も現場も評価が通常の業務になっているので、しっかりとした建物が作れるというメリットのほうが大きくなっています。とくに現場では写真や図面など検査の際の履歴がすべて残るので、お客様が施工状況や内側を

ポイント

M様のように、分譲住宅で購入される場合、希望の住宅がどのような性能を持っているのか、図面等から判断するのは容易なことではありません。住宅性能表示制度を利用していくれば一般の方でも、評価書により性能を知ることができます。評価書により性能を知ることができるので、自分の希望にあつた住宅の性能を安心して選ぶことができます。



設計住宅性能評価書のマーク



建設住宅性能評価書のマーク

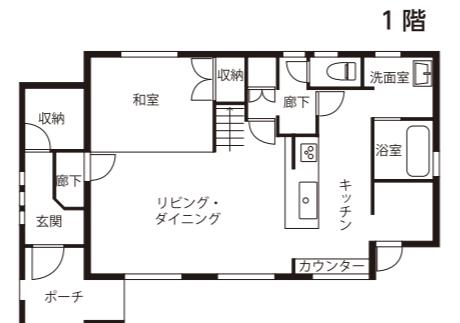
**施工会社
担当者より**

住宅性能表示制度は、建った後に見えない部分もきちんと伝えられるツール

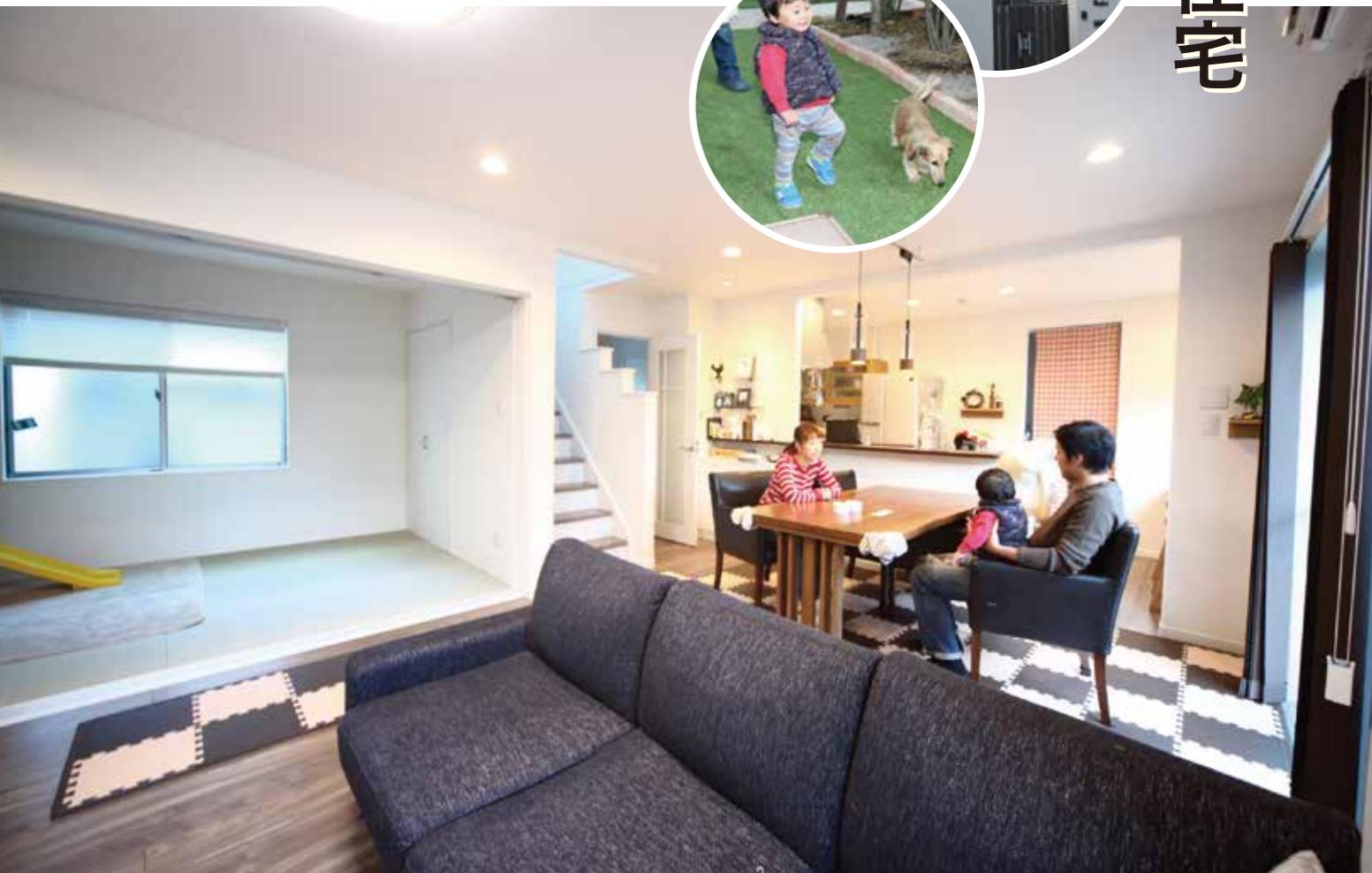
我々が建てる家は全棟、地震に強く仕様が統一されている 2×4 工法です。今回のM様邸は、弊社で土地を購入して建売で分譲しました。建売の場合は購入者がわからない状態で作るわけですが、新興住宅地なので若いファミリーを想定して設計しています。しっかりした構造を保ちつつ、しゃれたデザインに。隣接する住宅に影を落とさないように、窓の位置もずらすように配慮しました。

住宅性能表示制度を採用したのはまず、「フラット35」に対応するため。さらに現場検査に国に登録された第三者機関が入るので、お客様に高品質な住宅だということをアピールできるのでは、と考えたからです。当初、設計性能評価書の取得は書類を作るための資料集めが大変で、現場検査は社員が必ず立ち会わなければならぬといつた制約も多く、慣れるまで苦労しました。今は設計も現場も評価が通常の業務になっているので、しっかりとした建物が作れるというメリットのほうが大きくなっています。とくに現場では写真や図面など検査の際の履歴がすべて残るので、お客様が施工状況や内側を

イワクラゴールデンホーム
担当 儀賀さん



枠組材にはしっかりと受け金物で固定されている



家中温かいを実現した家

大阪府・木造・H様邸
家族構成：夫婦+子ども2人

長く住みたいからこそ、省エネや変化させられる間取りを考えました

以前住んでいた賃貸マンションは冷暖房の効きが悪くて、部屋の中にいるのに外と大差ない環境だったんです。さらに空気が上手に循環せず澱みがちで、もともとアレルギーがある子どもたちはいつも咳をしていました。

そこで新居は、高気密、高断熱に。寒い北海道でも耐えられるレベルのこと、玄関、トイレ、廊下、各部屋に至るまで、家全体の温度が一定なんです。冬場は玄関を開けるとすぐにもう暖かいので、訪ねてきた親せきや友人から「玄関にまで暖房つけてるの？」と聞かれるほど。特にトイレやお風呂は寒いと感じることがないので体に優しいし、行くのが億劫でなくなりました。オール電化ですが、冬も夏も空調の効きがよくて光熱費は以前の賃貸マンションの三分の一に。「こんなに省エネが実現できるものなんだ」とびっくりしています。室内の空気もきれいで、この家に引っ越してきたandan子どもたちはピタリと咳をしなくなりました。壁や床、天井など内装は、自然な木の風合いを生かした作り。自然素材中

心にしたことが、アレルギー改善にも一役買っているのかもしれません。

また、家は家族にとって大事なココロケーションの場ですから、新しい住まいには家族同士ができるだけ顔を合わせ、自然に会話を交わせるような空間を作りたかったんです。そこでリビングダイニングのキッチンは対面式に。吊戸棚のないオープンスタイルなので、キッチン自体が広いテーブルのよう。炊事をしている妻のそばにいつのまにかみんな寄って来」も見据えた設計にしているのも特徴です。たとえば子ども部屋。今はまだ二人とも幼いので一緒にでもかまいませんが、男の子と女の子ですから将来は分ける必要が出てくるでしょう。そこで真ん中で区切って二部屋にできるようにドアもクローゼットも二つずつ作りました。その先はどうな未来が待っているのか、想像もつきませんが、この家ならしつかり受け止めてくれそうな気がします。



写真1：仕切り次第で自由な空間になる部屋
写真2：対面式キッチンは子供たちとのコミュニケーション場
写真3：階段横を吹き抜けにすることで開放感が広がる
写真4：バルコニーの囲いをウッド調にし、落ち着いた外観

第三者的評価による、20年先の安心

施工会社担当者より

H様邸のように、大都市大阪ならではの狭小地で高低差もある場合は、限られた条件の中によりベストな配置を考える必要があります。ベンチマーク（水準点）をどこに置くか、隣家までの空き地が少ないぶん窓をどう配置するなどを十分考慮したうえでゾーニング計画を始め、さらに現場で細かく確認しながら施工を進めました。

長期優良住宅認定制度は文字通り長い状態を保てる家ですから、家族がずっと健康にかつ安全に暮らせるような材料を選び、施工しなければなりません。地元関西の優れた材木の中から、強く、香りがよく、木肌が美しい吉野材や紀州材を使い、高断熱・高気密の住宅を建てています。高品質な自然素材を使用すると、高気密にしても空気をクリーンに保てるので、心地よく過ごすことができ、H様のようにアレルギーがある方でも安心。もちろん耐震性など構造面でも自信を持ってお勧めできる家です。

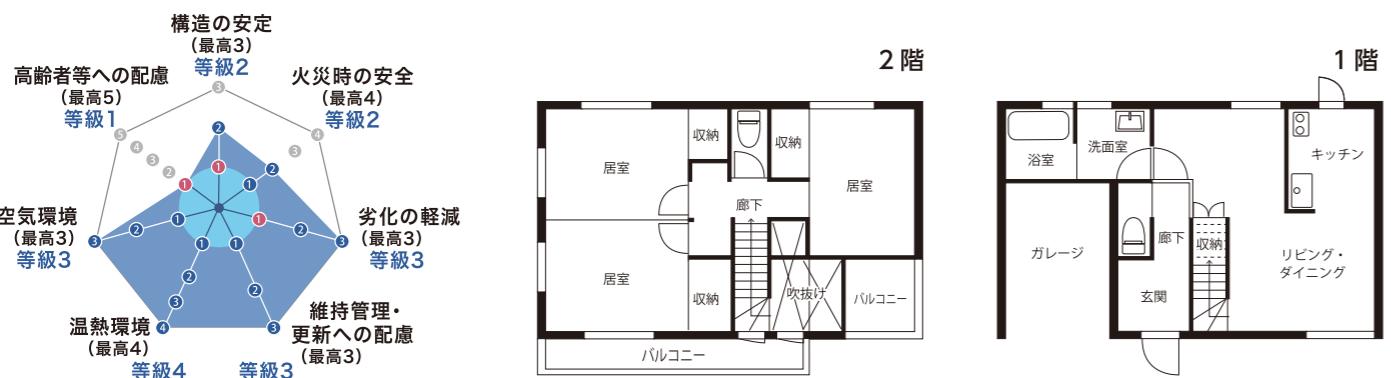
とはいっても「丈夫な家」という自信はあくまでも自己評価。第三者による住宅性能表示制度を導入してからはお客様にも納得していただきやすくなりまし



ポイント

H様邸では、温熱環境は最高等級の4を取得しています。

ダイシングビルト
担当 清水さん



頑丈で安心の二世帯住宅

設計
長期
東京都・木造・S様・A様邸
家族構成：夫婦+子ども2人+父母

頑丈な躯体が一つの家族をしっかりと支えてくれるように

以前住んでいた家がだいぶ古くなつてきていたところに、東日本大震災が発生。老朽化した家に不安を感じ、建て替えを決意しました。そんな経緯でしたので、やはり一番気になつたのは耐震性です。親との二世帯住宅なので高齢者もいるし、子どももいる。さらに都内の住宅密集地の二階建てなので、しっかりと建物にしたいと思いました。

長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度自体は知つてはいましたが、詳しいことはわからなかつたんです。施工会社から説明してもらつたところ、耐震性など自分たちが希望している仕様が、長期優良住宅認定制度の「長くいい状態を保つための基準」に合致していました。それなら取得を目指そうと、地震保険、税金の優遇があるのも魅力でした。

二世帯住宅はいろいろなパターンがありますが、私たちの場合、玄関は一緒に生活空間は分ける半二世帯スタイル。生活時間が違うので各々の動線を分離し、お互いのプライバシーを確保できるような

作りにしています。みんなが気に入っているのが、広いリビング。以前の家はキッチンとリビングダイニングが離れていて行き来が大変でした。が、今はひと続きになり、妻はストレスがなくなつたと喜んでいます。そして家族が多いぶん、収納はたっぷりと。シュー

ズクローケや納戸はとても便利です。また私の希望で、寝室の横に書斎を作つてもらいました。同僚から「自分もこういう場所がほしい」と羨ましがられます。

息子たちは広々とした子ども部屋が大好き。兄弟でサッカーをして遊べるほどで、友だちがたくさん来ても狭さを感じません。断熱や気密性も快適で、冬場の結露がなくなり驚いています。

制度自体は難しそうに感じるかもしませんが、手続きは施工会社が全部やってくれるので、自分たちの手間が増えることはありません。のちの固定資産税や保険関係、日々の生活の中で負担が軽くなるなどメリットは多く、住みはじめてからの安心感はとても大きいです。



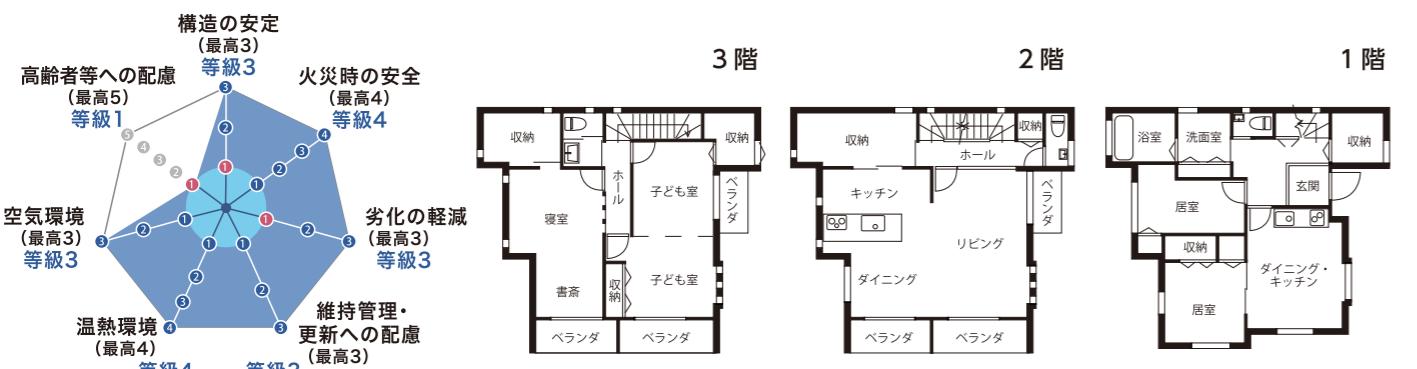
写真1：キッチンさえもコミュニケーション場の一つ
写真2：寝室から格子戸で仕切った書斎はご主人のくつろぎ部屋
写真3：玄関を一か所にまとめ耐震性にも優れた外観
写真4：子ども部屋はサッカー遊びもできるスペース

弊社は地域密着の施工会社で、なんぶん都内ですから間口の狭い狭小地に建てる場合が多いんです。得意とする木造軸組みの二階建てを敷地に合わせて応用し、使い勝手のいい住宅を建てるよう努力しています。S様・A様邸の設計においても、できるだけ広いスペースを確保しつつ、幅広い世代にわたるご家族それが使いやすいような動線を心がけました。

メンテナンスの一環として年一回の定期点検をしていますが、当時は必ずお客様にも立ち会つて日ごろの不具合を教えていただき、適切な改善を行っています。長く住む大切な家ですから、施工会社とお客様が一丸となつて守っていくことが必要だと考えています。



家ポイント



丸山工務店
担当 増山さん

室内空間を広くさせた家

今まで長期優良住宅認定制度はなかなか浸透しにくかった面もありますが、補助金という面でお客様にも関心を持つていただけるようになりました。長くいい状態を保てる住まいを作るためには、この制度を利用していただくことで、お客様自身にも住まいやライフプランについて考えていただく機会ができるのではないかと思います。

この項目は地震などが起きた時の倒壊のしにくさや損傷の受けにくさを評価します。等級が高いほど地震などに対する強いことを意味します。等級1は建築基準法程度。等級3は建築基準法の1.5倍の力に対して倒壊や崩壊などしにくさなどを示しています。



百年先まで持つように

case 05

設計
長期

神奈川県・木造・K様邸
家族構成：息子＋父母



多量の配筋を敷くことで頑丈な基礎を作る

自由度が高い開放的なリビング・ダイニング

丈夫な基礎で、次世代へ受け継ぐ

百年持つ家を建てよう——そう決めた私たちが最もこだわったのは、リビングでした。家族全員が集う場所ですから、誰もが気持ちいいと感じる空間にしたい。将来、家族の形が変わっていくことも考え、自由度の高い開放的なリビングを作りました。二十人ほどの友人を呼んでパーティをしましたが、大人数でもゆとりがあり、みんな「広いね、明るいね」と。一人でも夫婦でも大人数でもそれなりの良さがあって、不思議と心地良く過ごせます。材料や工法の選択は息子に任せましたが、建築中、びつり並んだ配筋を見たご近所さんから「頑丈な家が建ちますね」と声をかけられました。住んでみて、しっかりとした家だと実感しています。私たちから息子へ、そしてさらに次の世代へ。受け継がれていくのが楽しみです。

家 ポイント

劣化対策等級の最高等級3を取得するためには、通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で三世代（約75～90年）まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸張するための必要な対策が求められます。K様邸では対策の一つとして、地面からの湿気がたまりやすい床下を換気できるよう、床下の換気口を設けています。



case 06

設計
長期

石川県・木造・M様邸
家族構成：夫婦＋子ども1人

木の香りと清々しい空気の中に暮らす

我が家の訪ねてきた人たちの第一声は「木のいい香りがするね」。実は私たちが新築を決意したのもふらりと立ち寄ったモデルハウスで木の香りと温かさにすっかり魅了され、「こんな家で息子を育てたい」と思ったから。床材、天井材には杉を使い、木の香りと質感に囲まれた生活ができます。統一感がある一方、木はさまざまな表情も持っていて、和室、洋室、キッチンなど各部屋に違った良さがあり楽しんでいます。家を建てるにあたり、小さな子どもがいるので構造や耐震性といった安全にかかる部分は特に気になりましたが、素人にはわかりにくい。住宅性能表示制度という客観的なお墨付きを得られたことが、大きな安心になっています。

空気ここだわりをお持ちというM様邸では、空気環境は最高等級の3を取得しています。住宅性能表示制度の空気環境には、ホルムアルデヒド発散等級という項目があり、居室の内装の仕上げ等に使用される特定建材からホルムアルデヒドの発散量の少なさを表示しています。（ホルムアルデヒドはシックハウスの原因の一つとされています）

家 ポイント



家具や内装も木目を活かし暖かい印象に



木造ながらも温熱環境や劣化にも強い、しっかりとした外装



空気ここだわりをお持ちというM様邸では、空気環境は最高等級の3を取得しています。住宅性能表示制度の空気環境には、ホルムアルデヒド発散等級という項目があり、居室の内装の仕上げ等に使用される特定建材からホルムアルデヒドの発散量の少なさを表示しています。（ホルムアルデヒドはシックハウスの原因の一つとされています）

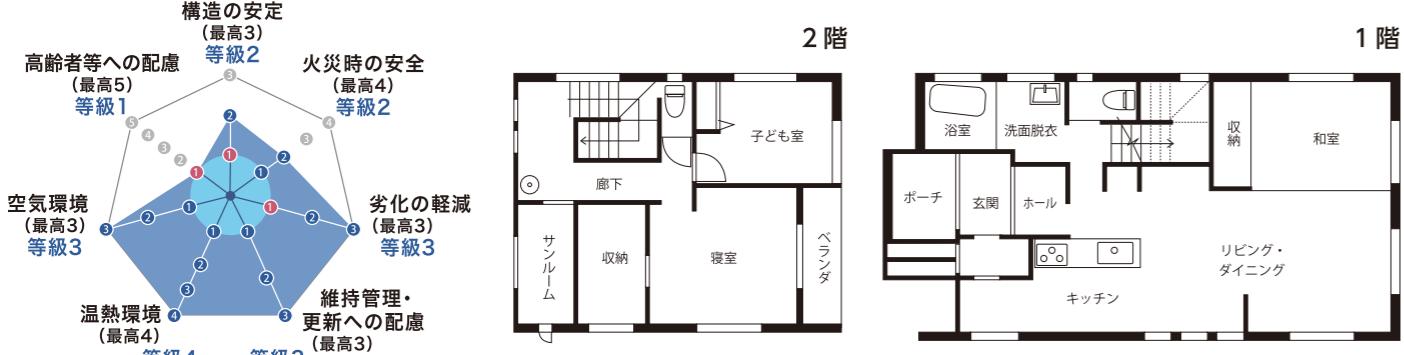
施工会社担当者より
こだわり、
希望される家を実現

構造、内装ともふんだんに木を使っておりますが、すべて無垢材で、集成材や合板は使いません。最初に選ぶ材料により、強度、耐久性、メンテナンスの度合いに違いが出て、20年はほぼ手を加えずに済むような丈夫な家になります。またM様のように空気に敏感な方やアレルギーの方でも安心して住める家です。住宅性能表示制度では、全国同じ基準で評価されれるため、お客様にはわかりやすい。家の資産価値も高めてくれる制度だと思います。

沢野建設工房
担当 中宮さん



ふんだんに使われている木のぬくもりでお出迎え



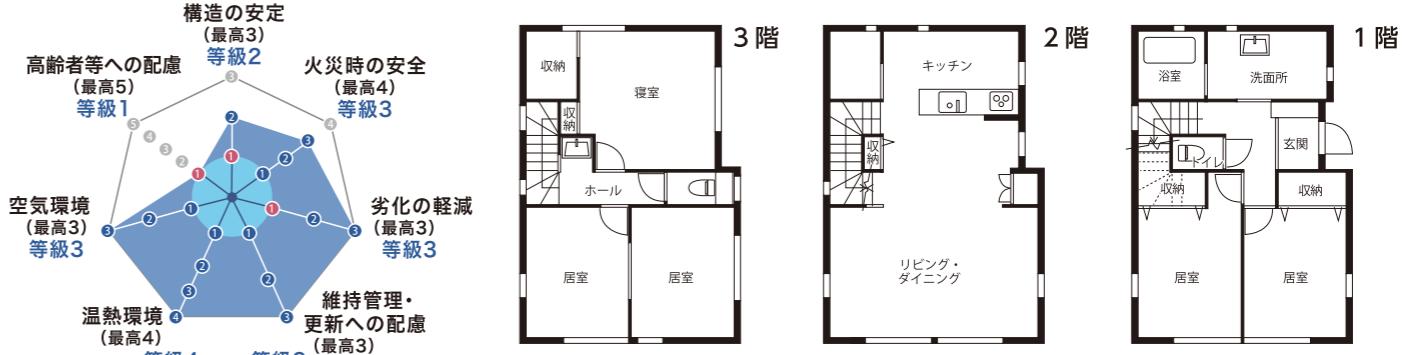
施工会社担当者より
長く続く安心感と
実現できます

現在、着工棟数の六～七割が長期優良住宅を取得しています。元来木は強くても持つ素材ですから、我々がまだわだわだれた住宅に適した素材、工法と言えるでしょう。将来にわたる家の価値はわかるりづらいのですが、評価を受け性能が数字で示されている住宅なら判断しやすいのです。書類の申請などで初期費用はかかりますが、長い目で見た場合のメリットは大きい。費用に十分見合った安心感や住み心地が得られると思いません。

近代ホーム
担当 杉山さん



外観は飽きのこない色調で近隣にもなじむ



どこでも家族が感じられる家

case 07

設計

和歌山県・木造・N様邸
家族構成：夫婦+子ども3人

暖かなひとつながりの空間を実現

家の中心に据えたのは、広めのリビングとダイニングキッチン。家族が集まりやすくするのと同時に、それぞれが家のどこにいてもリビングから気配を感じられるように、吹抜けで各部屋をつなぎ、上下ひざつながりの空間にしました。食事をしているときもソファでくつろいでいるときも、一階で子どもたちが遊んだり寝る支度をしたりしている雰囲気が感じられます。

また予想以上に断熱性が高く、吹抜けがあるので蓄熱暖房ひとつだけで全家体が十分暖かい。基礎や外断熱、耐震性など自分が望んでいる性能がオールインワンで力バーセされた家が長期優良住宅でした。初めての家づくりはわからないことだらけですが、制度に乗つかつてしまえばいい家が建つ——今はそんなふうに感じています。



南側に設けた大きな窓からはたっぷりの日差し
対面式のキッチンなら夫婦の会話もはずむ
大きな窓や吹抜けのあるリビング・ダイニングでも断熱性が高いので十分暖かい

家ポイント

明るく開放的なダイニングキッチンから広がるリビングがあるN様邸。住宅性能表示制度には、東西南北及び上方の5方向について、窓がどのくらいの大きさで設けられているのかを評価する項目があります（光・視環境）。N様邸の場合は、開口部の位置については、北7%以上、東15%以上、南67%以上、西1%以上となつており、西側からの日射を抑え、南側に主な開口を設けていることが伺えます。

case 08

優しいアールで包まれた家

長期

秋田県・木造・M様邸
家族構成：夫婦+子ども1人

デザインを考える余裕があつた家づくり

この地域は昔ながらの和風の家が多いですが、我が家は夢だった洋風に。土地が狭いぶん間取りを工夫し、玄関を入つてすぐのインパクトのある場所に吹抜けの広々としたホールを作りました。細かい部分にもこだわって外観のタイルは南欧から取り寄せ、階段の手すりはオーダー品です。家中の角という角をアールにしてとがっているところを作らないようにしたため、優しい印象になりました。だからこそ「デザインに目を向ける余裕ができ、満足のいく家が建てられた」と思っています。

家ポイント

M様邸に採用されて
いるのは充填断熱。

主に木造住宅に採用
されている断熱工法
の一つです。例えば外
壁では、柱の外側に
断熱する方法が充填断
熱工法、柱の間に断
熱する方法が充填断
熱工法と言われてい
ます。



佐藤建築工房
担当 佐藤さん

施工会社 担当者より 東北の寒さに 負けない構造

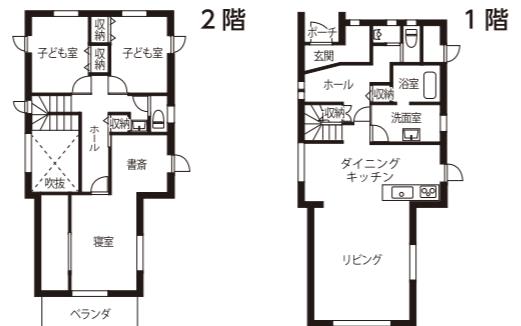
冬の秋田は寒いので、とくに断熱には配慮が必要です。M様のお宅は敷地が狭く、断熱を外張りにすると外を通してしまって、充填断熱を採用しました。北海道が基準なので、十分暖かさを保てます。地域の特性をよく知る地元の施工会社として、敷地の形状や予算に合わせ、臨機応変に最適な方法を提案できるのが強み。長期優良住宅を扱うことで、設計も現場職人も今まで以上に知識やいい家を提供したいという意識が高ま



オーダー品の階段の手すり



角がなく優しい印象の玄関



南側に設けた大きな窓からはたっぷりの日差し



対面式のキッチンなら夫婦の会話もはずむ



大きな窓や吹抜けのあるリビング・ダイニングでも断熱性が高いので十分暖かい

家ポイント

明るく開放的なダイニングキッチンから広がるリビングがあるN様邸。住宅性能表示制度には、東西南北及び上方の5方向について、窓がどのくらいの大きさで設けられているのかを評価する項目があります（光・視環境）。N様邸の場合は、開口部の位置については、北7%以上、東15%以上、南67%以上、西1%以上となつており、西側からの日射を抑え、南側に主な開口を設けていることが伺えます。

施工会社 担当者より 土地・環境に 最適化された家

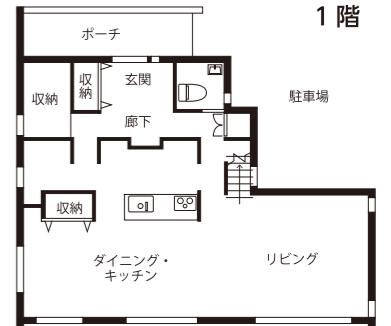
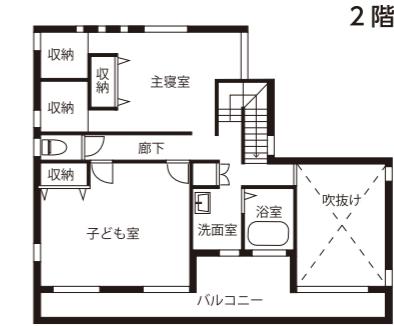
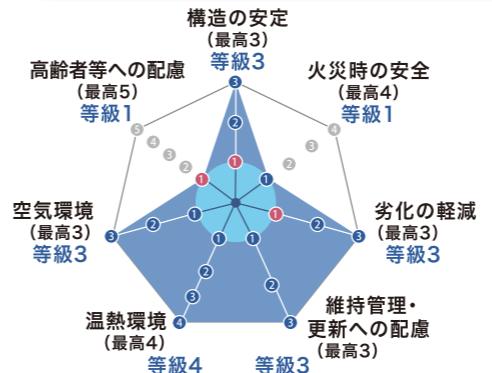
N様の場合は見た目だけではなく、耐震性や断熱性といった性能に対応するご希望も明確。長く快適に住まうための根拠を提示できる住宅として、住宅性能表示制度の取得を目指すことになりました。傾斜地なので地盤調整は万全に、また和歌山は冬季の日射率が高いため、それを最大限生かすべく採用するものが初めてだったため、提出書類など苦労しましたが、その分、一つ一つしっかり作業できただと思っています。



浅井良工務店
担当 中口さん



南向きのパレコニーからは日当たり、景観も十分



いつも裸足でいらっしゃる家

case 09

長期

山形県・木造・K様邸
家族構成：夫婦+子ども2人



自然の質感を活かしつつ、断熱性にも優れた暖かみあふれる外装



階段でさえも子どもたちにとっては最高の場所

case 10

わがままに暮らします

長期

千葉県・木造・K様邸
家族構成：夫婦+子ども2人+長女の夫+孫1人

家族の夢・耐震・エコを追求

希望に合った土地が見つかり、新築するに当たってとにかく欲張つてみよう。まず外観は真っ白でシンプルに。広い玄関は一見無駄なスペースですが、入ってすぐの場所に奥行きのある空間を作ったことで解放感が出ました。実際は狭い家なのに広く感じられるようで、訪ねてきた人は「大きい家だね」と、嬉しい勘違いをしてくれます。キッチンは妻の夢だった淡いピンクに、採光窓は夜には星空を眺められる展望台になるんです。施工会社には予算内できりだけ希望を叶えるべく、工夫してもらいました。実は長期優良住宅認定制度のことは施工会社に聞くまで知りませんでした。耐震やエコを追及していった結果的にこの制度を使える家が建ち、満足しています。



空間を見事に計算されたリビングは開放感がありコミュニケーションにも最適

ホームポイント

長期優良住宅認定制度の耐震性は、住宅性能表示制度での構造の安定の等級2以上（最高等級3）であることが求められます。また、長期優良住宅認定制度の省エネ対策は、住宅性能表示制度での温熱環境の等級4（最高等級4）を取得する必要があります。



シンプルにまとめた外装でスッキリと



施工会社担当者より
長期優良住宅認定制度の耐震性は、住宅性能表示制度での構造の安定の等級2以上（最高等級3）であることが求められます。また、長期優良住宅認定制度の省エネ対策は、住宅性能表示制度での温熱環境の等級4（最高等級4）を取得する必要があります。

木造でも高い耐震性を実現した家
当社は長期優良住宅が標準仕様。それを基本にして、無垢材をふんだんに使用した温かみのある家を作っています。長期優良住宅認定制度で最も魅力を感じているのは、耐震等級です。木造でも耐震性の高いしっかりした家を建てられることがあります。安心感になりますのでしそう。制度を利用するすることによってレベル以上のものを提供できています。



佐久間工務店
担当 加藤さん



三世代が集う笑いの絶えないキッチン



漫画喫茶をイメージした玄関でリラックスできる

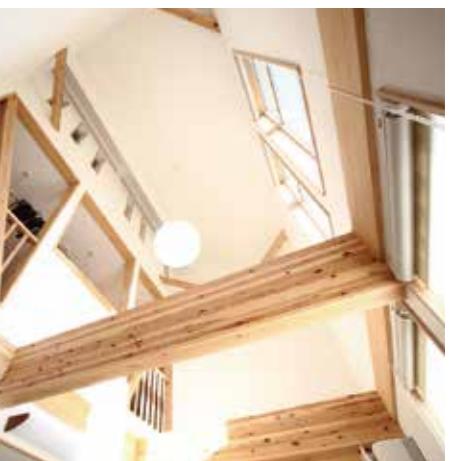


施工会社担当者より
希望の性能を満たしデザインにもこだわりを
東北地方は寒い期間が長いので、省エネでいかに冬の暖かさを確保するかが課題でした。また高さ制限があるので、K様の希望通りの外観や太陽光発電設置を実現するには、屋根の角度なども工夫する必要がありました。性能だけ条件を満たせばいいわけではなく、やはりデザイン性も重要なことです。長期優良住宅の場合、通常の家よりも建築費用はかかりますが、ローンや税制上の優遇もあります。

クリエイト住宅
担当 池田さん



ファミリースペースから子どもたちを見守る



昔ながらの工法の塗り壁とリビングからの吹抜け

こだわりの2つのリビング

静岡県・木造・N様邸
家族構成：夫婦+子ども1人+父母



周りの緑地になじむよう、白を基調にした落ち着いた外装

長期



階段は天井を高く取り開放的な感じ

長期

case 14

家の中も、お庭も全てが遊び場

長期

兵庫県・木造・Y様邸
家族構成：夫婦+子ども4人

家中どこでも快適に過ごせるように

自分の部屋で趣味に没頭したり、お気に入りの絵本をリビングで広げたり、デッキのプランコに揺られたり：リビングの奥にある六畳の工作室ではのびのびと絵を描く子も。四人の子どもたちにとって、庭も含めたこの家全体が遊び場なんです。

以前住んでいた社宅では結露によるカビに悩まされ、新築するなら空調や断熱、換気がしっかりとしたいと思いました。新しい家は快適で、夏場はエアコンを一台つければほぼ全体が涼しく、冬も快適な暖かさで部屋ごとの温度差がほとんどありません。子どもたちは一部屋に固まることがなく、あちこち移動して遊んでいます。ここでの暮らし最高の思い出になるよう、濃密な時間を過ごしてほしいと思います。

ホームポイント

夏場の室内に侵入する日射量が多いと室内に熱がこもり、エアコンへの負担が大きくなります。日射の侵入が特に大きい窓に、障子や外付けブラインド等を設置することで省エネにつなげられます。



手作りのプランコは子ども達のお気に入り



屋根の色をデッキと統一し遊び心を取り入れた外装



夏場の室内に侵入する日射量が多いと室内に熱がこもり、エアコンへの負担が大きくなります。日射の侵入が特に大きい窓に、障子や外付けブラインド等を設置することで省エネにつなげられます。
日置建設 担当 日置さん

光・風をしっかりと取り込んでどこでも快適に

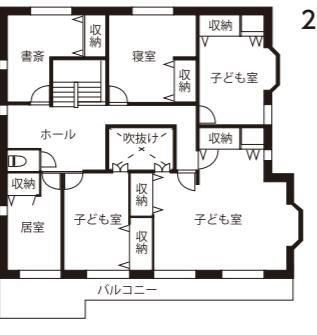
施工会社
担当者より



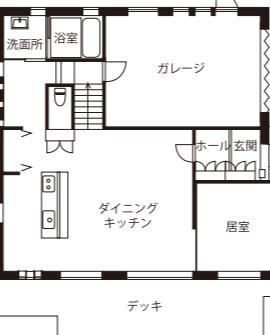
吹抜けからいつでも家族を見守れるように



広い庭で、はしゃぐ子ども達を見られるのが幸せ



2階



1階

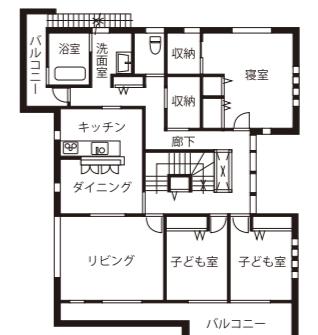
長く住んでいただくための工夫を詰め込みました

施工会社
担当者より

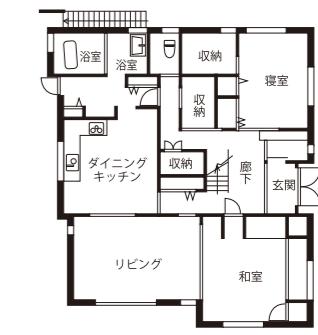
N様のお宅は、構造、内装ともに地元・静岡の木を使い、丈夫な家に仕上げました。長く持たせるにはメンテナンスも大切。一階と二階の水回りの位置を揃えることで、点検や修理をやりやすくするなど、随所に工夫をしています。長期優良住宅認定制度は基準の物差しがレベル表示されるので、施工会社は比較ができ、住まいに対する意識が高まります。同時に設計者側の責任感や達成感も強くなる。その結果、全体的な住宅性能の向上が図れています。なぜなら、長期優良住宅認定制度は基準の物差しがレベル表示されるので、施工会社は比較ができ、住まいに対する意識が高まります。同時に設計者側の責任感や達成感も強くなる。その結果、全体的な住宅性能の向上が図れています。なぜなら、



リビングを望める対面キッチンは時にはバーのように



2階



1階



落ち着きのあるソファーでくつろぎのひととき

家族の中心にリビングがある家

case 19

神奈川県・木造・一様邸
家族構成：夫婦＋子ども2人

低炭素



外観は白を基調に飽きのこないデザイン



階段は子ども達のお気に入りの場所の一つ

case 20

太陽の恵みを受け、のびのび暮らします

低炭素

石川県・木造・K様邸
家族構成：夫婦＋子ども2人

カフェ風のリビングでくつろぐ

二人目の子どもが生まれたのを機に、新築を決意。ファイナンシャルプランナーに金銭的な相談をしたとき低炭素建築物認定制度を初めて知りました。税金面の優遇などがあることも魅力ですが、屋根の太陽光パネルで自家発電をしたりする中で、「意識や家に対する愛着も生まれています。私たちは、子どもがのびのび遊び、大人もストレスなく暮らせる住まいにしたかったんです。そこで、吹抜けにしたり、リビングの壁面は天井まで棚を作り、子ども們の手の届かない高い位置に触られたくない本やコレクションを置いてすっきりと。キッチンはベースのように囲うことでも子どもを危険から遠ざけつつ、目を配れるように。みんなが心地よく暮らせる家になったと思います。



外観はシックにまとめ屋根には太陽光パネル設置で自家発電



壁面に広がる棚はアイデアの一つ

家 ポイント

- 低炭素建築物認定制度の評価では、太陽光発電等の発電量も考慮されます。

※詳細は、独立行政法人建築研究所HPをご覧ください。
<http://www.kenken.go.jp/becc/>

施工会社担当者より

いい材料、いい技術で実現する維持管理のしやすさ

これからお子さんとともに長く住む家になり長持ちもします。低炭素建築物認定制度は税金控除や補助金等の金銭面も魅力ですが、実際にみて、快適に生活できる家だと思います。

ことを実感していただけます。

東山住宅 担当 坂井さん



囲いで仕切られたキッチン

施工会社担当者より

いい材料、いい技術で実現する維持管理のしやすさ

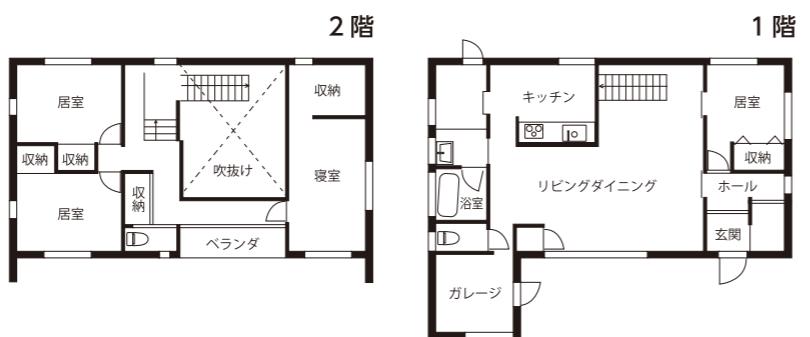
これからお子さんとともに長く住む家になり長持ちもします。低炭素建築物認定制度は税金控除や補助金等の金銭面も魅力ですが、実際にみて、快適に生活できる家だと思います。

ことを実感していただけます。

東山住宅 担当 坂井さん



開放感の広がるリビング・ダイニング



家 ポイント

低炭素建築物認定制度の認定基準の一つとして、一次エネルギー消費量が指標とされています。一様邸の一次エネルギー消費量は、次のとおり751 MJ/m²年。お住まいの地域の低炭素基準829 MJ/m²年より少なく、☆☆☆となっています。

「住宅・住戸の省エネルギー性能の判定プログラム(※)」によるI様邸の一次エネルギー消費量の計算結果

この住宅の一次エネルギー消費量	751 MJ/m ² 年
低炭素基準	829 MJ/m ² 年
省エネルギー基準	895 MJ/m ² 年
基準	6

☆☆☆：低炭素建築物認定基準相当（平成24年告示基準）
☆☆：省エネルギー基準相当（平成25年告示基準）
☆：その他

※独立行政法人建築研究所（協力：国土交通省国土技術政策総合研究所）提供

施工会社担当者より

限られた予算でも工夫をこらして認定を受けた家

一様は新築するにあたり、公的な機関における住宅の性能評価を希望。家づくりに使える予算内で、家族が希望する性能を実現できる低炭素建築物認定制度を勧めました。この認定を受けようとする場合、エネルギーを作り出す太陽光パネルの設置という手法で基準をクリアすることが多いのですが、一様邸では太陽光パネルは設置せず、高効率給湯器の導入や断熱性能のアップなどエネルギー消費量を徹底的に抑える方法で認定を取得しています。

近代ホーム 担当 杉山さん



対面式のキッチンは夫婦のコミュニケーション場

我が家は、リビングを中心に各部屋へと動線が伸びています。二階への階段はあえてリビングの中に。出かける時も帰って来た時も必ずリビングを通るため、おはよう、行つてきます、お帰り…さまざま挨拶が飛び交います。声を聞き、顔を見て、今日は疲れているとか、何かいふことあったのかなど、お互いを思いやりながら暮らせる家になりました。階段は子どもたちお気に入りの遊び場にもなっていて、椅子代わりにしたり、手すりをジヤングルジムにしたり、後ろに回つてかくれんぼしたり。見通しのいい格子状の手すりにしたおかげで、リビングのどこからでも親の目が届きます。全員で入れる広めの浴室も、大切なコミュニケーションの場になっています。



リビング・ダイニングは家族の輪を繋ぐ大切な場所

