



# Case 10

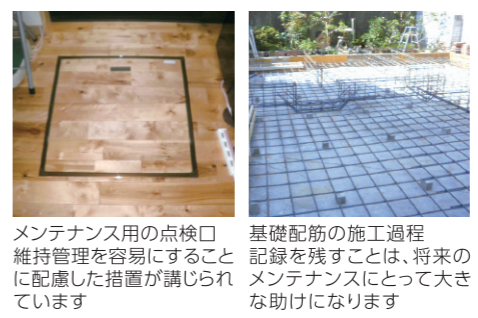
## 地震に備えた家

戸建住宅／大阪府／H様邸  
家族構成：夫婦＋子供2人＋父母

思い切って建て替えたのは、耐震性を考えたから。

築35年の実家に妻の両親と共に6人で暮らしていました。2011年の東日本大震災の後、一部を耐震補強したのですが、それだけ

では心配で建築士事務所にご相談。結論は長く住み続けることができる家に建て替える事でした。そして、「住宅性能評価」や「長期優良住宅」の認定についても勧められて初めてこれらの制度があることを知りました。これらの制度は家を建てる時の大きな安心につながると思いました。建築後30年程度で老朽化する家では困りますからね。以前の家では水漏れがあって補修する時に壁に穴をあけたりして大変でしたが、「長期優良住宅」では建築時から



メンテナンス用の点検口 維持管理を容易にすることに配慮した措置が講じられています

基礎配筋の施工過程 記録を残すことは、将来のメンテナンスにとって大きな助けになります

## Interview

### 長年の夢、「地震に強い家」を手に入れました。

維持保全計画が策定されており維持管理のし易いよう点検口が設置されていたり、将来メンテナンスがし易いように考えられています。

「住宅性能評価」の「構造の安定」「劣化対策」「維持管理・更新への配慮」は最高の等級3の評価です。新築するまではいつも家の耐久性を心配しながら暮らしてきましたが、今は住まいの性能が等級や数値でわかりやすく見える化されているし、「住宅性能評価書」にしっかりと記載されているので安心感が違いますね。

**ポイント**  
劣化対策等級3とは、通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代（おおむね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長するための必要な対策が講じられている、と評価されます。

また戸建ての場合、維持管理対策の等級3とは、掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている、と評価されます。



# Case 11

## 省エネルギーで長持ちする家

戸建住宅／山口県／S様邸  
家族構成：夫婦＋子供3人

「長期優良住宅」と「住宅性能評価」で、希望する家に。

まだ先のことですが、定年を迎えたら新築したこの家の子供たちに住み継いでもらって、私たち夫婦は実家のある故郷に帰ることに

しています。ですから、子供たちの将来のためにも、長く使えて資産価値を保ち続けることができる家を造っておきたいという思いがありました。今回施工をお願いしたY社は、「長期優良住宅」の認定と「住宅性能評価」を取得するのがスタンダードの会社でした。「次世代に引き継げる家、省エネで快適な家…」こうした私たちの希望は「長期優良住宅」で満たすことができました。「住宅性能評価」でもこだわりのある項目で高い等級を取得す

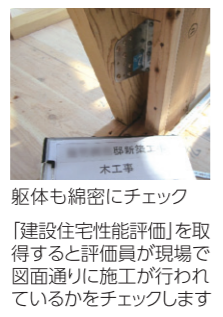
## Interview

### 子供たちに残せる長く住み続けられる家になりました。

「建設住宅性能評価」では、第三者機関による4回の現場検査がありますが、Y社では自社のホームページでその都度、検査の様子が報告されていました。建ってからではわからない構造や性能も現場検査が行われ評価されていると思うと、とても安心していられます。家は大きな買い物ですから、その性能について第三者機関からお墨付きを得られるのは大切なことですよね。それに「住宅性能

住まいの安心に加えてさまざまな優遇制度のメリットも。

「建設住宅性能評価」は、第三者機関による4回の現場検査がありますが、Y社では自社のホームページでその都度、検査の様子が報告されていました。建ってからではわからない構造や性能も現場検査が行われ評価されていると思うと、とても安心していられます。家は大きな買い物ですから、その性能について第三者機関からお墨付きを得られるのは大切なことですよね。それに「住宅性能



躯体も綿密にチェック  
「建設住宅性能評価」を取得すると評価員が現場で図面通りに施工が行われているかをチェックします

**ポイント**  
「住宅性能評価」を受けた住宅では、構造の安定の「耐震性能」の等級に応じて地震保険料の割引が受けられます。S様邸の場合は、耐震等級は最高の等級3を取得しているのです。30%の割引を受けることができました。等級2は20%、等級1は10%の割引が受けられます。

**【建築士事務所 O社】より**  
当初はリフォームのお話でしたが、大規模改修を行っても今後かかるトータルコストは、新築に匹敵する費用が発生してしまうことから、耐震性・維持管理等々が客観的に評価できる「住宅性能評価」と長く住み続けられる「長期優良住宅」の認定制度を活用して新築しようということになりました。これらの制度を活用して、より丈夫な維持管理のしやすい家を作って資産価値を保全することが重要と考えています。



建設住宅性能評価書 設計住宅性能評価書 長期優良住宅認定通知書

**【工事施工者 Y社】より**  
弊社は、「長期優良住宅」の認定取得と「住宅性能評価」の取得は標準仕様として常にご採用いただいているので、S様邸についても非常にスムーズな設計・施工ができました。「住宅性能評価」の項目で「構造の安定」「温熱環境」「劣化の軽減」「維持管理・更新への配慮」で最高の等級を取得。「次の世代に引き継げる家になりたい」というS様のご要望に合う家づくりを目指しました。



建設住宅性能評価書 設計住宅性能評価書 長期優良住宅認定通知書

