

「ユーロコート」は、住宅性能表示に加えて、さらに厳しい独自基準も設定。

「ユーロコート」は、住宅品質確保促進法の住宅性能表示制度以外にも、厳正な独自基準を設定、トップレベルでお応えする性能・品質を実現しています。これからも住む方が安心して住宅を選べるよう「ユーロコート」は、全商品・住宅に厳正な独自基準と併せて、任意選択の住宅性能表示制度に基づく性能等級を表示していきます。

建築確認から10年保証に至るまでの手続き

1. 建築確認取得



2. 設計の評価書取得



3. 検査済証(4段階)取得



4. 建設の評価書取得



5. 10年保証発行

住宅品質確保促進法Q&A

Q 住宅品質確保促進法とは

A 住宅品質確保促進法は、住宅の性能を明らかにして、その性能を持った住宅をきちんと引き渡すために、国土交通省が定めた新しいルールです。法律には義務化された「10年間の瑕疵担保責任」、任意制度の「住宅性能表示」、ユーザーと住宅会社とのトラブルを裁判以外で、迅速に解決する「指定住宅紛争処理機関」制度(紛争処理の依頼は、指定住宅評価機関の住宅性能評価を受け「住宅性能評価書」を交付された住宅のみ適用)の3つの柱があります。

Q 住宅性能表示制度とは

A 今まで住宅を購入するとき、住宅がどのような性能を持っているか、共通する基準がありませんでした。そこで、ユーザーがどんな住宅なのか、その性能(構造の安定・空気環境等)を数値化し、ランク付けすることで分かりやすく理解し、他の住宅とも具体的に比較できるよう、全国で共通する「評価のものさし」の仕組みが、住宅性能表示です。この任意制度を利用する場合は、不動産会社・建築主・工務店のいずれかが「指定評価機関」に申し込みます。「ユーロコート」は、住む方が安心して住宅を選べるよう、任意の住宅性能表示を選択し、独自基準と併せて実施していきます。

Q 住宅性能表示制度で交付される「設計住宅性能評価書」「建設住宅性能評価書」とは

A 「設計住宅性能評価書」は住宅の建築が始まる前に、一級建築士で実務経験10年以上、さらに特別な研修を修了した専門員が、設計図書を検査して発行されます。「建設住宅性能評価書」は住宅の着工後に、基礎・屋根・内装工事・竣工時に4回の現場検査を実施し、引き渡し時に発行されます。いずれも各都道府県に1カ所以上設けられた「指定住宅性能評価機関」が、審査・検査・交付を行います。

ユーロコートは「住宅品質確保促進法」に基づき『任意の選択』として住宅性能表示をします。

品確法の定める9項目の性能表示の内3項目には定められた基準をさらに上回る等級の独自基準を設定。また9項目以外にも新たに3項目の独自性能表示基準を設けています。

■ ■ はユーロコートが採用する等級です。 ■ ■ が2力以上ある場合はその等級範囲のいずれかが選択されることを意味します。

1. 構造の安定

1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊など防止)
地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊などのしにくさ

3	極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの)の1.5倍の力に対して倒壊、崩壊などしない程度
2	極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの)の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊などしない程度
1	極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの)に対して倒壊、崩壊などしない程度

1-2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)
地震に対する構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷)の生じにくさ

3	稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの)の1.5倍の力に対して損傷を生じない程度
2	稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの)の1.25倍の力に対して損傷を生じない程度
1	稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの)に対して損傷を生じない程度

1-3 耐風等級 (構造躯体の倒壊など防止及び損傷防止)
暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊などのしにくさ及び構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷)の生じにくさ

2	極めて稀に(500年に一度程度)発生する暴風による力(建築基準法施行令第87条に定めるもの)の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊などせず、稀に(50年に一度程度)発生する暴風による力(同条に定めるもの)の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度
1	極めて稀に(500年に一度程度)発生する暴風による力(建築基準法施行令第87条に定めるもの)の1.6倍の力に対して倒壊、崩壊などせず、稀に(50年に一度程度)発生する暴風による力(同条に定めるもの)に対して損傷を生じない程度

1-5 地盤又は杭の許容支持力など及びその設定方法

地盤又は杭に見込んでいる常時作用する荷重に対し抵抗し得る力の大きさ及び地盤に見込んでいる抵抗し得る力の設定の根拠となった方法

■ 地盤の許容応力度[kN/m²] ■ 杭の許容支持力[kN/本] 地盤調査方法など[ボーリング試験・平板載荷]

1-6 基礎の構造方法及び形式など

直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長

■ 直接基礎 構造方法[] 形式[]
■ 杭基礎 杭種[] 杭径[cm] 杭長[m]

2. 火災時の安全

2-1 感知警報装置設置等級 (自住戸火災時)
評価対象住戸において発生した火災の早期の覚知のしやすさ

5	ユーロコート独自基準 ホームスプリンクラーの採用
4	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されている
3	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
2	評価対象住戸において発生した火災のうち、台所及び1以上の居室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
1	その他

2-5 耐火等級 (延焼のおそれのある部分(開口部))
延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ

3	延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間が60分相当以上 (甲種防火戸)
2	延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間が20分相当以上 (乙種防火戸)
1	その他

2-6 耐火等級 (延焼のおそれのある部分(開口部以外))
延焼のおそれのある部分の外壁など(開口部以外)に係る火災による火災による火熱を遮る時間の長さ

4	延焼のおそれのある部分の外壁など(開口部以外)に係る火災による火熱を遮る時間が60分相当以上
3	延焼のおそれのある部分の外壁など(開口部以外)に係る火災による火熱を遮る時間が45分相当以上
2	延焼のおそれのある部分の外壁など(開口部以外)に係る火災による火熱を遮る時間が20分相当以上
1	その他

2-7 耐火等級 (界壁)
住戸間の界壁に係る火災による火熱を遮る時間の長さ

4	住戸間の界壁に係る火災による火熱を遮る時間が60分相当以上
3	住戸間の界壁に係る火災による火熱を遮る時間が45分相当以上
2	住戸間の界壁に係る火災による火熱を遮る時間が20分相当以上
1	その他

3. 劣化の軽減

3-1 劣化対策等級 (構造躯体など)
構造躯体などに使用する材料の交換など大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度

3	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必要な対策が講じられている
2	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50~60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必要な対策が講じられている
1	建築基準法に定める対策が講じられている

4. 維持管理への配慮

4-1 維持管理対策等級 (専用配管)
専用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の程度

3	掃除口及び点検口が設けられているなど、維持管理を容易にするため必要な対策が講じられている
2	配管をコンクリートに埋め込まないなど、維持管理を行なうための基本的な措置が講じられている
1	その他

4-2 維持管理対策等級 (共用配管)
共用の給排水管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策

3	清掃、点検及び補修ができる開口が住戸外に設けられているなど、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
2	配管をコンクリートに埋め込まないなど、維持管理を行なうための基本的な措置が講じられている
1	その他

■一級建築士事務所 東京都知事登録 第44265号
■建設業許可 東京都知事許可(般-10)第110607号
■宅建業免許 東京都知事(1)第76969号
(社)全国宅地建物取引業協会会員



〒154-0003 東京都世田谷区野沢2-2-2ベルヴィ野沢1F
TEL.03-5486-7788(代) FAX.03-5486-7789

E-mail innovator@axico.co.jp
ホームページアドレス <http://www.axico.co.jp/>

(2001年6月より開設予定)