

平成15年3月10日

各位

株式会社 大京  
取締役広報部長 大越 武

＝ 大京の「住宅性能評価書」取得マンション ＝

**「建設住宅性能評価書」が、1万戸を突破！**  
**「設計住宅性能評価書」は、すでに2万戸を突破！**

全国累計シェアは、「建設」が31.4%、「設計」が17.9%に  
(平成12年10月の制度発足時から、平成14年12月末までの累計実績)

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）では、平成12年10月の「住宅性能表示制度」のスタート時点から、業界の先陣を切って、すべてのライオンズマンションで、「設計」と「建設」両方の「住宅性能評価書」の交付を受けてまいりました。

このうち、より重要な、マンション完成時に交付される「建設住宅性能評価書」が、「ライオンズマンション鷺沼フォレストヒルズ」（神奈川県川崎市、全99戸、平成15年3月17日竣工予定）の交付（交付到着日＝平成15年3月7日）をもちまして、累計で126棟・1万96戸となり、業界で初めて累計1万戸を突破しましたので、お知らせいたします。

また、当社の「設計住宅性能評価書」は、「ライオンズマンション城東中央」（大阪市、全255戸、平成16年9月16日竣工予定）の交付（交付日＝平成15年2月24日）をもちまして、累計で215棟・2万98戸となり、すでに累計2万戸を突破しております。

「建設住宅性能評価書」の累計交付数は、国土交通省の発表によりますと、平成14年12月末現在において、全国で553棟・2万3,104戸となっております。このうち、同時点（平成14年12月末現在）での当社が交付を受けたマンションは、全国で96棟・7,261戸で、全国累計シェアは31.4%にのぼっております。

また、マンション設計時に交付される「設計住宅性能評価書」の累計交付数は、国土交通省の発表によりますと、平成14年12月末現在において、全国で2,538棟・10万4,758戸となっております。このうち、当社が交付を受けたマンションは、同時点で全国208棟・1万8,696戸で、全国累計シェアは17.9%です。

「建設」「設計」とも、このような実績は不動産業界ではトップで、それも群を抜いた棟数・戸数となっております。

この理由としては、

- ①お客さまに対して、住宅の品質性能を客観的に表示できる「住宅性能表示制度」を、当社が高く評価しており、制度施行当初から全面的に導入してきたこと
- ②とくに、完成時の品質性能を確認できる「建設住宅性能評価書」の取得に向けて、厳しい施工管理体制を敷いてきたこと

などが挙げられます。

### 「建設住宅性能評価書」を取得したマンションのメリット

- ①計画時だけでなく、施工の良し悪し等によって左右される完成時の性能が確認できること
- ②万一、売り主との間で売買契約等に関するトラブルがあっても、弁護士と建築士による住宅専門の「指定住宅紛争処理機関」を低額料金（1案件1万円）で利用できるため、安心がプラスされること
- ③新築時の性能が、信頼性の高い評価書の交付によって表示されているので“住宅の鑑定書”とも呼ばれており、中古マンション市場での売却時に当たっては、「住宅性能評価書」の交付を受けていない住宅に比べ、きっちりとした中古マンションの資産評価がなされ、売却も有利になるといわれていること
- ④金融機関や保険会社によって取り扱いは異なるものの、住宅ローンの金利や地震保険料の割引優遇措置が受けられること

など、お客さまの安心につながる様々なメリットがあります。

このように、「設計住宅性能評価書」だけでなく、「建設住宅性能評価書」も併せて取得することこそ、お客さまへの多大なメリットの提供につながります。



「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



【累計1万戸目の「建設住宅性能評価書」を取得した  
「ライオンズマンション鷺沼フォレストヒルズ」の完成予想図】

◆ 大京の「住宅性能評価書」取得マンションの実績（平成12年10月～平成14年12月）

評価書区分	設計住宅性能評価書		建設住宅性能評価書	
	全 国	東京圏	全 国	東京圏
累計交付数	(2,538棟) 104,758戸	(1,060棟) 60,102戸	(553棟) 23,104戸	(275棟) 12,766戸
うち 大京取得数	(208棟) 18,696戸	(119棟) 12,274戸	(96棟) 7,261戸	(53棟) 4,836戸
シ ェ ア	17.9%	20.4%	31.4%	37.9%

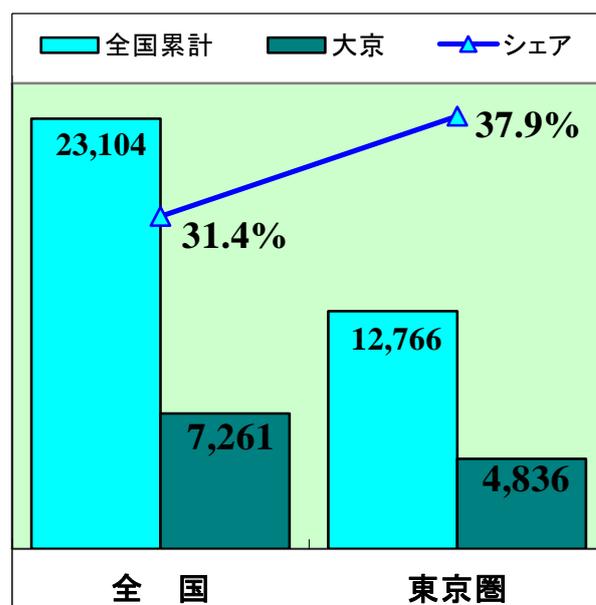
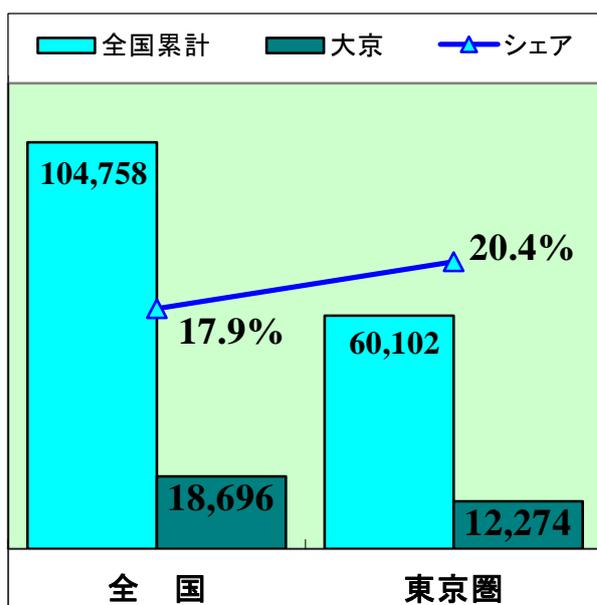
1. 累計交付数は、国土交通省発表の「共同住宅等」の数値
2. 「東京圏」は東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の一都三県



設計住宅性能評価書



建設住宅性能評価書



(単位：戸)

◆ 当社の「住宅性能表示制度」への取り組み

「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（品確法）」に基づき、同年10月から運用が開始された制度です。この制度に基づいて住宅の性能評価を実施するかどうかは、売り主側の任意となっております。

大京では、「お客さま第一主義」の実践を経営方針としており、お客さまに、より安心した暮らしを提供していくため、スタート時点から、国（国土交通大臣）が指定した第3者評価機関（ハウスプラス住宅保証株式会社）に委託して、国の基準による客観的評価を受け、すべての新築ライオンズマンションで「住宅性能評価書」を取得してまいりました。

## ◆「設計」、「建設」の「住宅性能評価書」両方ともに、業界第1号

設計時に評価を受け、交付される「設計住宅性能評価書」と、工事段階で現場検査を受け、完成時に交付される「建設住宅性能評価書」とがありますが、大京のマンションは、いずれの交付においても業界第1号となり、先導的な役割を果たしてきました。

「設計住宅性能評価書」では、平成12年10月4日に、同時に申請していた11物件で、業界第1号の交付を受けました。

「建設住宅性能評価書」では、平成13年7月18日に、「設計住宅性能評価書」交付第1号の11物件の1つ、「ライオンズヒルズ横濱寺尾」（横浜市鶴見区）において、業界第1号の交付を受けました。

## ◆国が指定した第3者評価機関による「住宅性能評価マンション」

「設計住宅性能評価書」、「建設住宅性能評価書」とともに、評価のタイミングは異なりますが、国が定める共通のルールに基づき、国（国土交通大臣）が指定する第3者評価機関が審査を行いますので、住宅の品質性能を客観的な数値で評価・表示されることになり、他物件との相対的な比較が可能となります。

当社の第3者評価機関の委託先は、ハウスプラス住宅保証株式会社（出資：東京電力株式会社、三菱商事株式会社他）で、指定住宅性能評価機関の最大手です。

「建設住宅性能評価書」の取得には、マンションが完成するまでに、基礎配筋工事から竣工検査時までの施工状況に合わせた表示性能に関連する現場検査が、通常4～5回行われ、その全てに合格する必要がありますので、「建設住宅性能評価書」を取得したマンションであれば、設計段階に加え、完成時の現物そのものの性能が、現場検査で客観的に裏付けられ、マンションの品質がより確かなものとなります。

## ◆「住宅性能評価書」普及のために

大京では、今後も販売するライオンズマンションの全てにおいて、「設計住宅性能評価書」と「建設住宅性能評価書」の両方を取得し、お客さまにお渡ししていきます。

これまでに、「品確法」や「住宅性能評価書」をテーマとした、専門家による「品質性能説明会」などのセミナーや各種イベントを開催し、多くのお客さまに「住宅性能評価書」の重要性をご理解いただけてまいりましたが、今後も引き続き、「住宅性能表示制度」の普及に努めてまいります。

## ◆株式会社大京の会社概要

- ・ 所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号
- ・ 代表者：代表取締役社長 長谷川 正治
- ・ 設立：昭和39年12月
- ・ 事業内容：マンション販売事業

以上

— この件に関する問い合わせ先 —  
株式会社大京 広報部（伊奈、奥山） TEL 03-3475-3802

## 新聞（3月4日・5日付）掲載のホルムアルデヒド問題について

3月4日・5日付の朝日新聞紙上におきまして、当社の住宅の品質性能に関するホルムアルデヒド問題について報道がなされておりますので、この問題に関しての当社の基本的見解をお知らせいたします。

### ※ シックハウス症候群

NPO「シックハウスを考える会」によれば、シックハウス症候群とは、**室内空気汚染が原因と思われる健康障害が発生していること**、と定義され、

- ・住宅建材や、家具・調度品、生活用品などから発生するホルムアルデヒドなどの揮発性有機化合物
  - ・真菌、ダニ類、細菌、花粉、ハウスダスト、タバコ煙などから発生する粒状物質
  - ・物質の燃焼時に発生する一酸化炭素、二酸化炭素や、生活に起因するメタノール、オゾンなどのガス成分
  - ・換気用吸気口から流入する外部空気汚染物質
- など、多くの室内空気汚染物質が挙げられています。

上記のとおり、シックハウス症候群にはさまざまな原因が考えられておりますが、生活等に起因する場合も多いため、当社としてはおもに、原因のひとつといわれるホルムアルデヒドの濃度低減を対策としております。

- (1) 記事掲載の大阪の当社ライオンズマンションについては、品確法による「住宅性能表示制度」（平成12年10月施行）以前の物件ですが、JIS（日本工業規格）、JAS（日本農林規格）の適正な規格品を使用しておりました。ホルムアルデヒドの放散量においては、全て最高等級の製品を使用したわけではありませんが、当時としては同業他社と比較しても遜色のない、一般的な仕様でありました。
- (2) ホルムアルデヒドは、家具や生活用品などからも放散されますし、建材においては、その生産過程で既に含まれております。指針値を超過した測定結果につきましては、高気温のほか、家具等の影響も無視できません。実測値も、測定時の気温、湿度、通風あるいは換気、家具の有無など、種々の条件で著しく値が異なるため、同じ部屋で測定しても数値が大きく変わってしまいます。  
建材や家具等の製造工程の問題とばかりは言えませんが、当社は加害者とならないよう、これまでも国の基準に沿った対応をまいりましたし、今後も同様です。
- (3) 「住宅性能表示制度」の運用開始以降に設計を開始したライオンズマンションは全て、「住宅性能評価書」付きマンションであり、最もホルムアルデヒド放散量の少ない等級の建材（JIS規格＝E0、JAS規格＝Fc0）を使用し、24時間換気の設定を設置して、「空気環境に関すること」では最高等級「4」のレベルを取得しております。