

平成 15 年 6 月 3 日

各 位

株式会社 大 京
取締役広報部長 大越 武

＝ 「住宅性能評価書」取得マンション ＝

**大京の全国シェア（3月末）は
「建設」が 27.4%、「設計」が 16.8%に**

平成 12 年 10 月 1 日の制度発足時から、平成 15 年 3 月 31 日までの累計実績

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。

このほど、制度開始から 2 年半が経過した、平成 15 年 3 月末時点における当社の全国累計シェアがまとまりましたので、お知らせいたします。

国土交通省の発表によりますと、マンション完成時に交付される「建設住宅性能評価書」の累計交付数は、平成 15 年 3 月末現在において、全国で 1,025 棟・4 万 713 戸となっており、このうち、同 3 月末時点で当社が交付を受けたマンションは、全国で 137 棟・1 万 1,137 戸、全国累計シェアは 27.4%にのぼっております。同様に、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、平成 15 年 3 月末現在において、全国で 3,223 棟・12 万 4,296 戸となっており、このうち、当社が交付を受けたマンションは、同 3 月末時点で全国 222 棟・2 万 822 戸、全国累計シェアは 16.8%です。

また、全国の「住宅性能評価書」取得マンションの半数以上が集中する東京圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）においては、「建設住宅性能評価書」の交付を受けた当社のマンションは、平成 15 年 3 月末時点で 81 棟・7,591 戸（東京圏累計シェア 35.0%）、同様に「設計住宅性能評価書」の交付を受けた当社のマンションは、同 3 月末時点で 126 棟・1 万 3,566 戸（東京圏累計シェア 19.9%）となりました。

当社では、平成 15 年 2 月には、「設計住宅性能評価書」が累計 2 万戸を、同 3 月には「建設住宅性能評価書」が累計 1 万戸を、それぞれ業界で初めて突破するなど、不動産業界でダントツの圧倒的な実績となっております。

なお、「住宅性能評価書」の普及に伴い、東京都墨田区の「すみだ子育て支援マンション認定制度」、東京都の「東京都優良マンション登録表示制度」など、「住宅性能評価書」の取得を条件のひとつとして、マンションの品質を評価・認定する制度も増加しております。

◆ 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1日～平成15年3月31日)

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	(3,223棟) 124,296戸	(1,232棟) 68,226戸	(1,025棟) 40,713戸	(480棟) 21,698戸
うち 大京取得数	(222棟) 20,822戸	(126棟) 13,566戸	(137棟) 11,137戸	(81棟) 7,591戸
シ ェ ア	16.8%	19.9%	27.4%	35.0%

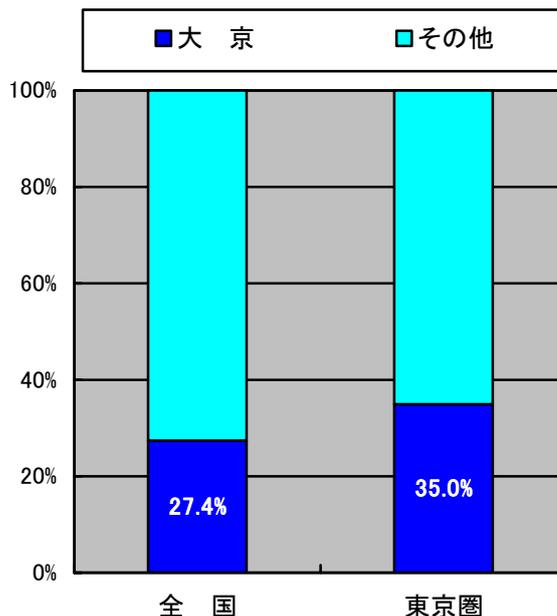
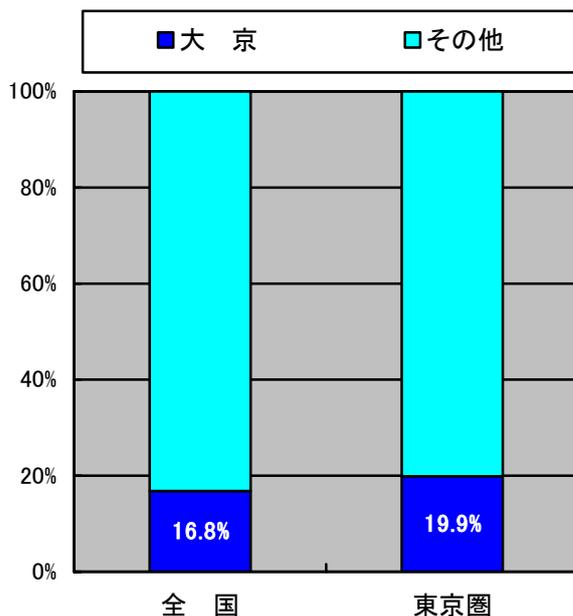
1. 累計交付数は、国土交通省発表の「共同住宅等」の数値
2. 「東京圏」は東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県のみ



設計住宅性能評価書シェア



建設住宅性能評価書シェア



「設計」「建設」両方の「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るため、当社では両方の取得に努めています。

◆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。

◆業界で初めて、「設計性能評価」2万戸、「建設性能評価」1万戸を達成

平成15年2月には、当社の「設計住宅性能評価書」が、「ライオンズマンション城東中央」（大阪市、全255戸、平成16年10月18日竣工予定）の交付をもちまして、累計2万戸を突破いたしました。

また、平成15年3月には、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）の交付をもちまして、業界で初めて累計1万戸を突破しております。

◆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」の取得を条件とした公的認定制度

平成15年1月には、東京都墨田区が「すみだ子育て支援マンション認定制度」を、同年4月には、東京都が「東京都優良マンション登録表示制度」を、相次いでスタートさせました。いずれも、「住宅性能評価書」の取得を認定条件のひとつとして、マンションの品質や維持管理面などを公的に評価、認定する制度です。「住宅性能評価書」付きマンションの増加、普及に伴い、「住宅性能評価書」が、品質や性能面を図るバロメーターとして、大きな役割を果たすようになってきました。

以 上

◆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

— 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