

平成17年10月6日

各 位

株式会社大京
執行役広報部長 落合 英治

= 「住宅性能表示制度」スタートから丸5年 =

大京の「建設住宅性能評価書」が、累計3万戸を突破！ 同時に「設計住宅性能評価書」も、累計4万戸を突破

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）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。

このたび、制度開始から丸5年を経過した平成17年9月30日現在において、大京が取得している2種類の「住宅性能評価書」のうち、より消費者メリットの大きい、マンション完成時の「建設住宅性能評価書」の取得が3万686戸となり、事業主として業界で初めて累計3万戸を突破しました。

また、同時に「設計住宅性能評価書」も、平成17年9月30日現在、累計で4万145戸となり、累計4万戸を突破しました。

「建設住宅性能評価書（共同住宅等）」の累計交付数は、国土交通省の発表（最新のもので、平成17年7月末現在）によりますと、全国で17万2,118戸となっております。このうち、同時点で大京が交付を受けているマンションは、全国で2万9,352戸、全国シェアは17.1%にのぼっております。また、全国の「住宅性能評価書」付き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）に限ると、大京のシェアは19.5%です。

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（共同住宅等）」の累計交付数は、平成17年7月末現在、全国で36万6,520戸となっております。このうち、同時点で大京が交付を受けたマンションは、全国で3万9,508戸、全国シェアは10.8%、東京圏のシェアは12.1%です。

国土交通省の発表によると、「住宅性能評価書」の交付件数は、「設計」「建設」とも増加を続けており、その普及が急速に進んでおります。

その中でも大京は、「住宅性能評価書」を、住宅の品質性能を客観的に表示できる有効なツールとして高く評価し、「施工精度の向上」「お客さまの安心」などメリットの大きい「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くなど、制度発足当初から積極的に取り組んでおり、「設計」「建設」とも不動産業界では群を抜く数の交付を受けることで、その普及に貢献しております。

大京では、今後も全ての分譲マンションにおいて、「設計」と「建設」両方の「住宅性能評価書」の取得を継続し、品質の確保に努める方針です。

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～平成17年7月）

評価書区分	建設住宅性能評価書		設計住宅性能評価書	
	全 国	東京圏	全 国	東京圏
累計交付数	172,118戸	97,802戸	366,520戸	202,837戸
大京の取得数	29,352戸	19,097戸	39,508戸	24,574戸
大京のシェア	17.1%	19.5%	10.8%	12.1%

1. 全国の累計交付数は、国土交通省発表の「共同住宅等」の数値です。
2. 「東京圏」は東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の一都三県が対象で、住宅性能評価機関等連絡協議会の集計値です。
3. 9月末現在、大京の全国取得数は、「建設」が3万686戸、「設計」が4万145戸に増加しております。

国が指定した第三者評価機関による「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）が指定する第三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。

「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。

「建設住宅性能評価書」を取得したマンションのメリット

「設計住宅性能評価書」による計画時だけでなく、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

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、安心であること
 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て資産評価がしやすく、売却も有利になると期待されていること
 金融機関や保険会社によって取り扱い異なるものの、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

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が、施工精度の向上、お客さまの安心など、さまざまなメリットにつながります。

なお、扶桑レクセル株式会社、株式会社グローバルスなど、デベロッパー機能を持つ大京グループ各社におきましても、すでに新築分譲マンションの全てにおいて、「設計」、「建設」両方の「住宅性能評価書」を取得しております。

《 参考：これまでの大京の取り組み 》

「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）が指定した第三者評価機関（ハウスプラス住宅保証株式会社等）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（共同住宅等）」両方ともに、業界第 1 号

「住宅性能評価書」には、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」との 2 種類がありますが、大京のマンションは、いずれの交付においても「共同住宅等」の業界第 1 号を取得し、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 号の交付を受けております。

「住宅性能評価書」普及のために

これまでに大京は、「品確法」や「住宅性能評価書」をテーマとしたセミナーや各種イベントを多数開催するとともに、冊子を制作して配付するなど、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くことで、普及・啓蒙に努めてまいりました。

今後も、販売するライオンズマンションにおいて、「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、お客さまに客観的な評価をお伝えしてまいります。

以 上

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