

平成 13 年 7 月 31 日

各 位

株式会社 大 京  
取締役広報室長 大越 武

**“設計時”の「住宅性能評価」実施に続いて**  
**“完成時”にも「住宅性能評価書」を交付**  
〔「ライオンズヒルズ横濱寺尾」を皮切りに  
すべてのライオンズマンションに申請〕

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、昨年 10 月からの「住宅性能表示制度」の開始に伴い、すべての新築マンションに国土交通大臣が指定した指定住宅性能評価機関による評価を、“設計”段階で受けておりましたが、このたび、施工段階での検査を経て、建物“完成時”段階での「住宅性能評価書」（名称は「建設住宅性能評価書」）を交付されました。

その第 1 号交付マンションは、「ライオンズヒルズ（LH）横濱寺尾」（神奈川県横浜市鶴見区、交付日：平成 13 年 7 月 18 日）で、これを皮切りに、今後、すべてのライオンズマンションに“完成時”にも「住宅性能評価書」が交付されます。これにより“設計時”ばかりでなく、“完成時”にも、すべてのライオンズマンションが「性能表示マンション」となりますことを、お知らせいたします。

**■ 厳しい施工検査を経た“完成時”性能表示マンションが続々誕生**

大京では、「住宅性能評価書」の交付を、業界でいち早く国土交通大臣が指定した第 3 者評価機関であるハウスプラス住宅保証株式会社（以下「ハウスプラス」とする）に委託して、すべての新築マンションの評価を受けておりますが、7 月 18 日（水）付で、日本の新築マンションで初めて完成時の「建設住宅性能評価書」の交付を受けたものです。

「LH横濱寺尾」は、平成 12 年 10 月 4 日に“設計時”の「設計住宅性能評価書」の交付を、ハウスプラスより初めて受けておりました。

今回の完成時「建設住宅性能評価書」の交付にあたっては、着工から竣工までの施工状況の検査を合計 5 回も受けて、交付されたものです。

## ■ 耐震性能、耐風性能などの構造の安定など8分野における評価を受ける

ハウスプラスには、「LH横濱寺尾」マンションの設計時と竣工時の2回、①構造の安定に関する事、②火災の安全に関する事、③劣化の軽減に関する事、④維持管理への配慮に関する事、⑤温熱環境に関する事、⑥空気環境に関する事、⑦光・視環境に関する事、⑧高齢者等への配慮に関する事、についての8分野において評価・表示していただきました。

なお、音環境に関する事につきましては、選択項目であるため評価を受けていません。

## ■ ハウスプラスによる施工状況の検査内容

	検査年月日	主な検査対象工程
第1回目	平成12年12月18日	着工から基礎配筋の確認
第2回目	平成13年1月25日	コンクリート強度、2階床配筋の確認
第3回目	平成13年4月20日	配管・断熱・内装下地状況の確認
第4回目	平成13年5月24日	屋根工事完了時
第5回目	平成13年7月18日	現場最終確認

## ■ 「住宅性能表示」を導入した目的

大京は「お客様第一主義」を経営方針としており、第三者評価機関（ハウスプラス住宅保証）による品質性能評価を全新築マンションで受けることにより、お客様に対し、設計時と竣工時にわたって、「住宅性能評価書」をすべての当社新築マンションに交付することで、お客様に安心な性能評価付きの性能表示マンションをお届けすることとしたものです。

## ■ 大京の「品確法」によるこれまでの対応

大京では、「品確法」の施行に伴い、同制度導入に先駆けて、大京独自の対応を実施してきました。主な対応は、

- ◆マンション基本性能（構造・雨水浸入）の10年保証（平成12年4月から施行）を“前倒し”を実施（平成11年4月1日以降完成物件までを対象に実施）
- ◆16項目にわたる「ライオンズマンション品質性能表示書」を作成して、お客様に交付すると同時に、建設地の仮囲いに「品質性能表示」看板を設置（平成12年4月1日より実施）。データブックは、完成後、管理組合に渡している。
- ◆「住宅性能表示制度」の導入に伴い、設計時の「設計住宅性能評価書」の交付を受ける（平成12年10月4日より実施。——第1号は11物件を対象に）
- ◆日本で初めて、竣工時の「建設住宅性能評価書」の交付を「LH横濱寺尾」で受ける

■ 全国、全物件（一戸建て、マンションとも）住宅性能評価棟・戸数（平成 13 年 5 月末現在）

設計住宅性能評価

		全国 (A)	ハウスプラス (B)	大京 (C)	(B/A) (%)	(C/A) (%)	(参考) 大京 6 月末現在
一戸建て住宅	受 付	2,891	402	0	13.9	0	0
	発 行	2,642	330	0	12.5	0	0
共 同 住 宅	受 付 棟 数	—	153	84	—	—	88
	受 付 戸 数	21,842	9,880	7,114	45.2	32.6	7,461
	発 行 棟 数	—	116	66	—	—	75
	発 行 戸 数	15,772	7,561	5,261	47.9	33.4	5,996
合 計	受 付 総 戸 数	24,733	10,282	7,114	41.6	28.8	7,461
	発 行 総 戸 数	18,414	7,891	5,261	42.9	28.6	5,996

建設住宅性能評価

		全国 (A)	ハウスプラス (B)	大京 (C)	(B/A) (%)	(C/A) (%)	(参考) 大京 6 月末現在
一戸建て住宅	受 付	2,166	264	0	12.2	0	0
	発 行	385	12	0	3.1	0	0
共 同 住 宅	受 付 棟 数	—	97	58	—	—	62
	受 付 戸 数	11,843	6,364	4,854	53.7	41.0	5,103
	発 行 棟 数	—	0	0	—	—	0
	発 行 戸 数	0	0	0	0	0	0
合 計	受 付 総 戸 数	14,009	6,628	4,854	47.3	34.6	5,103
	発 行 総 戸 数	385	12	0	3.1	—	0

注 1. 全国の数字は、国土交通省作成資料（平成 13 年 7 月 13 日）による。

注 2. ハウスプラスの数字は、ハウスプラス住宅保証(株)資料による。

■ 大京の 6 月末「設計住宅性能評価書」の交付は 75 棟・5,996 戸

大京では、昨年 10 月より全新築マンションにおいて設計時の住宅性能評価審査を受け、「設計住宅性能評価書」の交付を受けておりますが、これまで交付を受けた新築マンションは 75 棟・5,996 戸（平成 13 年 6 月末日現在）となっております。

■ ハウスプラスによる検査風景の写真



■ ハウスプラスから交付を受けた「建設住宅性能評価書」の写真



## ■ 「ライオンズヒルズ横濱寺尾」の概要

- ・所在地：神奈川県横浜市鶴見区東寺尾5-13以下未定
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造り、地上5階建て
- ・総戸数：44戸
- ・着工：平成12年9月26日
- ・竣工：平成13年8月15日（予定）
- ・入居開始：平成13年8月20日（予定）
- ・設計：株式会社銭高組東京本社 一級建築士事務所
- ・監理者：株式会社大京一級建築士事務所
- ・施工者：株式会社銭高組東京本社

## ■ 株式会社大京の会社概要

- ・名称：株式会社大京
- ・本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- ・代表者：長谷川 正治
- ・資本金：700億円
- ・設立：昭和39年12月

## ■ 第三者評価機関・ハウスプラス住宅保証株式会社の会社概要

- ・名称：ハウスプラス住宅保証株式会社
- ・本社所在地：東京都港区芝公園1-8-12 芝公園高橋ビル3階
- ・代表者：小野 勝
- ・資本金：3億5,700万円
- ・設立：平成11年11月
- ・出資会社：東京電力株式会社、三菱商事株式会社他

以上

この件に関する問い合わせ先

株式会社大京 広報室（伊奈、相楽） 03-3475-3802