



LIONS MANSION

News Release



Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2007年8月7日

各位

株式会社大京
執行役グループ広報部長 落合 英治

「ライオンズマンション・シリーズ」の品確法対応

業界初！「設計住宅性能評価書」の取得が5万戸に — 「建設住宅性能評価書」も、すでに4万戸超 —

2000年10月（制度開始時の取得第1号）から2007年7月末までの累計

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）では、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」における「住宅性能表示制度」のスタート時点（2000年10月）より、すべてのライオンズマンションで、「設計住宅性能評価書」および「建設住宅性能評価書」の交付を受けてまいりました。

このたび、大京が取得している2種類の「住宅性能評価書」のうち、マンションの設計段階の評価で交付される「設計住宅性能評価書」が、7月に交付を受けた「亀戸レジデンス」（東京都江東区）をもちまして、業界で初めて累計5万戸を突破しましたのでお知らせいたします。

また同様に、マンション完成時の評価で交付される「建設住宅性能評価書」は、2007年7月末時点で累計4万戸を突破しております。

「設計住宅性能評価書（共同住宅等）」の累計交付数は、国土交通省の発表によりますと、2007年5月末現在で、69万6,356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4万8,980戸、全国シェアは7.0%です。

2006年度には全国で19万3,562戸の共同住宅に交付されており、5年前（2001年度＝4万8,457戸）の4倍を数えるまでに普及が進んでおります。

同様に、「建設住宅性能評価書（共同住宅等）」の累計交付数は、2007年5月末現在で、全国で34万6,442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4万2,991戸、全国シェアは12.4%です。

2006年度には全国で10万375戸の共同住宅に交付されており、「設計住宅性能評価書」ほどではありませんが、やはり普及が進んでおります。

大京の「住宅性能評価書」取得マンションの実績とシェア（2000年10月～2007年5月/7月）

評価書区分	2007年5月末現在		2007年7月末現在	
	設計住宅性能評価書	建設住宅性能評価書	設計住宅性能評価書	建設住宅性能評価書
累計交付数	696,356戸	346,442戸	未発表	未発表
大京の取得数	48,980戸	42,991戸	50,167戸	43,639戸
大京のシェア	7.0%	12.4%	—	—

累計交付数は、国土交通省発表の「共同住宅等」の数値です。

大京は、制度発足当初からの積極的な取り組みにより、「設計」、「建設」とも不動産業界では群を抜く数の交付を受けており、セミナーやイベント等により啓蒙を図るなど、その普及に貢献してまいりました。

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、制度施行当初から全面的に導入してきたこと
- ②「設計住宅性能評価書」だけでなく、完成時の品質性能を確認でき、お客さまにとってよりメリットの大きい「建設住宅性能評価書」の取得を重視し、その取得に向けて、厳しい施工管理体制を敷いてきたこと

が挙げられます。

◆大京の「住宅性能表示制度」への取り組み

「住宅性能表示制度」は、2000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、国に登録した第三者評価機関（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な評価を受け、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て交付される「設計住宅性能評価書」と、工事段階で現場検査を受けて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、いずれの交付でも「共同住宅等」の業界第1号で、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、2000年10月4日に、同時に申請していた11物件で、「建設住宅性能評価書」では、2001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）で、それぞれ業界第1号の交付を受けております。

◆国に登録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、国に登録した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

- ①計画時だけでなく、施工のよ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、資産評価や売却面で有利になると期待されていること
- 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。

◆「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、専門家による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いておりますが、今後もライオンズマンションにおいては、「設計住宅性能評価書」と「建設住宅性能評価書」の両方の取得を原則とし、お客さまに客観的な評価をお伝えするとともに、「住宅性能評価書」の普及に努める方針です。

なお、大京グループのマンションデベロッパーである扶桑レクセル株式会社におきましても、「設計」、「建設」両方の「住宅性能評価書」を取得しております。

以 上

このニュースリリースに関するお問い合わせ先
株式会社大京 グループ広報部広報室（奥山・関山） TEL：03-3475-3802