

①「せやま性能基準」基本性能/メンテナンス性能/地震・シロアリ・災害対策

推奨

項目		重要度	完全に不足	少し不足	『ちょうどいい塩梅』	余裕があれば	商品名・詳細	
基本性能	窓	サッシ	★★★★★	アルミ	アルミ樹脂複合	オール樹脂	サッシ内にウレタン充填	
		ガラス	★★★★	シングル	ペア	Low-Eペア	Low-Eトリプル	
		中空層	★★★★	-	空気	アルゴンガス	クリプトンガス	
		スペーサー	★★★★	-	アルミ	樹脂		
	断熱	UA値	★★★★★	省エネ基準クリアせず /断熱等級1~3 <詳細> 5~8地域:1.54以下	省エネ基準クリア /断熱等級4(最高等級) <詳細> 5~8地域:0.87以下	ZEH基準(4地域のみ変更) <詳細> 5~8地域:0.6以下 3~4地域:0.5以下 1~2地域:0.4以下	HEAT20 G1/G2基準 <詳細(G2)> 6~8地域:0.46以下 4~5地域:0.34以下 1~3地域:0.28以下	
		屋根裏の断熱 種類(夏の暑さ対策)	★★		天井断熱	屋根断熱		
		屋根裏の断熱 厚み(夏の暑さ対策)	★★★★		壁の1倍	壁の2倍	壁の3倍	
		床下の断熱(底冷え対策)	★		床断熱	基礎断熱(+浮造り無垢床)		
		玄関ドアの断熱	★★★★	D4・K4	D3・K3	D2・K2	D1・K1以上	
	気密	C値	★★★★★	気密測定無/2.0超	2.0以下	0.7以下	0.4以下	
	換気システム	システム種類/ダクト計画(メンテナンス)	★★★★★	ダクトレス 第3種換気/ ダクト給気型 第1種換気/ ダクトレス 第1種換気	ダクト排気型 第3種換気	ダクト排気型 第1種換気		
		機械メンテ(修理費用)	★★★★★	修理不可	50万円以下	10万円以下	3万円以下	
		外部フィルターメンテ(位置)	★★★★★	室内から掃除		室外から掃除		
		内部フィルターメンテ(位置)	★★★★★	手の届かない高い位置		手の届く低い位置		
熱交換システム		★★★★	熱交換無	顕熱交換/全熱交換80%未満	全熱交換80%以上	全熱交換90%以上		
外部フィルター		★★★	無	花粉90%除去	PM2.5 90%除去	PM2.5 98%除去		
メンテナンス	外壁	外壁材	★★★		塗り壁/ALC	窯業系/金属系サイディング	タイル 高耐久タイプの塗り壁	
		セルフクリーニング機能	★★★		セルフクリーニング機能なし	セルフクリーニング機能あり		
		外壁材の保証(色・塗膜)	★★★	保証無し	10年保証	15年保証	30年保証	
		シーリング材の保証(ひび割れ)	★★★★	保証無し	10年保証	15年保証		
	屋根	屋根材	★★★★	化粧スレート アスファルトシングル		ガルバリウム鋼板	高級ガルバリウム鋼板、瓦 ※瓦は耐震性が弱い	
		屋根材の保証(塗膜)	★★★	保証無	10年保証	15年保証		
		屋根防水シート	★★★★	アスファルトルーフィング940		改質アスファルトルーフィング	高級改質アスファルトルーフィング	
	バルコニー	バルコニー防水	★★★		シート/FRP防水	板金防水	ステンレス板金防水	
	太陽光発電システム ※オプション扱い	パネル(モジュール)	★★	高温高湿試験 テータ公開無	高温高湿試験 2000時間未満	高温高湿試験 2000時間以上	第三者機関(DNV GL)の全検査クリア	
		パワーコンディショナー(発電効率)	★★	MPPT無し	ストリング個数>MRRT個数	ストリング個数=MPPT個数		
地震・シロアリ・災害対策	地盤・基礎	地盤保証	★★★	保証無		10年保証	20年保証	
		基礎種類(木造の場合)	★★★		布基礎	ベタ基礎 シングル配筋/200mm	ベタ基礎 ダブル配筋/150mm	
	シロアリ対策	シロアリ対策	★★★★★	防蟻剤吹付け	防蟻剤加圧注入/ ネオニコチノイド系の防蟻防湿シート	ピレスロイド系の防蟻防湿シート	ピレスロイド系の防蟻防湿シート +防蟻剤処理	
		シロアリ保証	★	保証無/5年保証	薬剤による10年保証	防蟻防湿シートによる10年保証		
	設計強度	耐震等級	★★★		以下項目を満たさない耐震等級1	以下項目を満たす耐震等級1/ 耐震等級2	耐震等級3	
		壁直下率(プラン時)	★★★★	非公開	50%未満	50%以上	60%以上	
		床組	★★★	根太工法	剛床工法(川の字釘打ち)	剛床工法(四周釘打ち)		
		壁量充足率	★★★	1倍以上	1.25倍以上	1.5倍以上	1.8倍以上	
		壁率比	★★★	非公開	0.5未満	0.5以上	0.7以上	
		耐力壁線間距離	★★★	非公開	非公開	8m以下	4m以下	
		梁の厚み(上部に柱が無い場合)	★★		3P:180mm/4P:210mm	3P:210mm/4P:240mm	3P:240mm以上/4P:270mm以上	※1P=910スパン、柱1本につき+30mm
	災害対策	火災対策	★★★★		非省令準耐火構造	省令準耐火構造		
		水災対策(基礎開口高さ)	★★★		地盤から45cm開口有り	地盤45cm開口無し		
		水災対策(給湯器配管処理)	★★★		シーリング処理無し	シーリング処理有り		
水災対策(ハウスシューズ)		★★		ハウスシューズ施工無し	ハウスシューズ施工有り			
風災・空襲対策		★★★		シャッター無し	LDKシャッター有り	全室シャッター有り	ハザードでマップで浸水地域の場合	

【重要度について】★★★★★…絶対!最重要 ★★★★★…とても重要 ★★★★★…ここまでクリアしてほしい ★★…できれば ★…最悪どちらでも