

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

項目	重要度	推奨				商品名・詳細		
		完全に不足	少し不足	『ちょうどいい』標準	余裕があれば			
基本性能	窓	サッシ	アルミ	アルミ樹脂複合	オール樹脂	サッシ内にフレタン充填		
		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:0.6以下 3~4地域:0.5以下 1~2地域:0.4以下	ZEH基準(4地域のみ重要) <詳細> 5~8地域:0.4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> 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(種別(夏の暑さ対策))	**		屋根断熱			
		屋根裏の断熱(厚み(夏の暑さ対策))	★★★★		壁の1倍		壁の3倍	
		床下の断熱(断熱材の種類)	*		床断熱			
		床下の断熱(断熱厚)	★★★★	D4・K4	D3・K3	D2・K2	D1・K1以上	
		気密	C値	気密測定値<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/ ダクト有換気 第1種換気/ ダクトレス 第1種換気	ダクト有換気 第3種換気	ダクト有換気 第1種換気			
	機械メンテナンス(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	★★★★★	無交換	熱交換率 全熱交換80%未満	全熱交換90%以上	全熱交換90%以上		
	外部フィルター	★★★★	無	花粉90%除去	花粉90%除去	PM2.5 98%除去		
	PM2.5除去率	★★★★	無	花粉90%除去	花粉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	10年保証	15年保証	
	屋根	屋根材	★★★★	色別スレート アスファルトシングル	ガルバリウム鋼板	高耐久ガルバリウム鋼板、瓦 ※瓦は地震被害が大きい		
		屋根材の保証(塗膜)	★★★★	保証無し	10年保証	15年保証		
		屋根防水シート	★★★★	アスファルトフーリング940	改質アスファルトフーリング	高耐久アスファルトフーリング		
	バルコニー	バルコニー防水	★★★★	シート/FRP防水	樹脂防水	ステンレス樹脂防水		
	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 データ公開無	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	ストリング電圧≧MPPT電圧	ストリング電圧≧MPPT電圧		
地盤保証		★★★★	保証無し	10年保証	10年保証			
地震・シロアリ・災害対策	地盤・基礎	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	★★★★★	防蟻剤吹付け	防蟻剤注入/ ネオニコチノイド系の防蟻防湿シート	ビスロイド系の防蟻防湿シート +防蟻剤処理		
	設計強度	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		
		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	
		壁面下率(プラン時)	★★★★	非公開	50%未満	50%以上	60%以上	
		床組	★★★★	床組工法	龍床工法(10の字釘打ち)	龍床工法(9の字釘打ち)		
		壁骨密度	★★★★	1層以上	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	
	災害対策	耐力壁間隔距離	★★★★	非公開	8m以下	4m以下		
		家の厚み(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スパム、柱1本につき+30mm	
火災対策		★★★★		非常警報火報機	非常警報火報機			
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(給排水配管処理)	★★★★		シーリング処理無し	シーリング処理有り				
水災対策(ハラスシューズ)	**		ハラスシューズ施工無し	ハラスシューズ施工有り	シャッター無し	シャッター有り		
風災・空き巣対策	★★★★		シャッター無し	LDKシャッター有り	全室シャッター有り			

【重要度について】★★★★★-絶対！最重要 ★★★★★-とても重要 ★★★★★-ここまでではクリアしてほしい *...できれば **...重要だからでも

①「せやま性能基準」に関する注意点

--

②「せやま標準仕様」に関する注意点

--

③付帯工事に関する注意点

--

②「せやま標準仕様」住宅設備/照明・カーテン/デザイン/保証

項目	標準仕様外(オプション)	推奨		商品名・詳細
		標準仕様	標準仕様外	
住宅設備	キッチン/食器棚	幅250cm以上のキッチン	別注	本体工事に含む
		食器洗浄機(深型)	別注	本体工事に含む
		3口コンロ(4kgガス)	別注	本体工事に含む
		魚焼きグリル(水無海苔)	別注	本体工事に含む
		メッシュアス配線型レンジフード	別注	本体工事に含む
		同時給排水型レンジフード(or変圧給気口)	別注	本体工事に含む
		扉自在レッキング	別注	本体工事に含む
		扉切りかき	別注	本体工事に含む
		扉付家電用コンセント	別注	本体工事に含む
		カップボード(幅180cm以上)	別注	本体工事に含む
ユニットバス/給湯器	1.5割サイズのユニットバス	別注	本体工事に含む	
	断熱浴槽+断熱ふた	別注	本体工事に含む	
	入浴水温度調整	別注	本体工事に含む	
	浴室乾燥機	別注	本体工事に含む	
	深い貯湯機能	別注	本体工事に含む	
	節水シャワー	別注	本体工事に含む	
	シャワースライドバー	別注	本体工事に含む	
	水はけのよい床	別注	本体工事に含む	
	スタイリッシュな床デザイン	別注	本体工事に含む	
	エコエコーエコジョーズ	別注	本体工事に含む	
トイレ(1階)	収納	別注	本体工事に含む	
	自動洗浄(リモコン洗浄ボタン付き)	別注	本体工事に含む	
	自動ふた/便座乾燥(リモコン乾燥ボタン付き)	別注	本体工事に含む	
	使いやすい手洗いの位置(便器とは別or便器後ろの左右)	別注	本体工事に含む	
	結露対策(2重)	別注	本体工事に含む	
	鏡面磨き	別注	本体工事に含む	
	ウォッシュレット	別注	本体工事に含む	
	タオルリング	別注	本体工事に含む	
	自動洗浄(リモコン洗浄ボタン付き)	別注	本体工事に含む	
	結露対策(2重)	別注	本体工事に含む	
トイレ(2階)	鏡面磨き	別注	本体工事に含む	
	ウォッシュレット	別注	本体工事に含む	
	タオルリング	別注	本体工事に含む	
	自動洗浄(リモコン洗浄ボタン付き)	別注	本体工事に含む	
	結露対策(2重)	別注	本体工事に含む	
	ウォッシュレット	別注	本体工事に含む	
	タオルリング	別注	本体工事に含む	
	幅200cmの洗面台	別注	本体工事に含む	
	壁付け水性	別注	本体工事に含む	
	洗面台	リモコンキー/カードキー	別注	本体工事に含む
扉面機能付きインタホン		別注	本体工事に含む	
断熱性能(D2・K2レベル)		別注	本体工事に含む	
全室LED照明		別注	本体工事に含む	
人感センサー付き照明		別注	本体工事に含む	
レッキングデザイン/全居室カーテン		別注	本体工事に含む	
網戸		別注	本体工事に含む	
ロールスクリーン		別注	本体工事に含む	
収納		別注	本体工事に含む	
収納内の棚板/ハンガーパイプ/杖欄等		別注	本体工事に含む	
照明・カーテン・その他機能	洗面所収納	別注	本体工事に含む	
	TV端子付きコンセント	別注	本体工事に含む	
	居室コンセント	別注	本体工事に含む	
	お掃除ロボット/清潔電圧充電用コンセント	別注	本体工事に含む	
	インターネット配管等	別注	本体工事に含む	
	外部物干し金物(バランダー)	別注	本体工事に含む	
	部屋干し乾燥機金物(洗面所以外)	別注	本体工事に含む	
	外部照明	別注	本体工事に含む	
	立木柱	別注	本体工事に含む	
	外部コンセント	別注	本体工事に含む	
ソフトクローズドア(開める方向)	別注	本体工事に含む		
2階防音対策	別注	本体工事に含む		
シュースクローク換気扇	別注	本体工事に含む		
トイレ換気対策(低い位置から排気)	別注	本体工事に含む		
増設スベスカウンター(コンセント等とし)	別注	本体工事に含む		
デザイン	基礎(ハラスシューズ)	別注	本体工事に含む	
	外壁材	別注	別紙参照	
	バルコニー手摺	別注	別紙参照	
	玄関ドア	別注	別紙参照	
	外部サッシ	別注	別紙参照	
	屋根材	別注	別紙参照	
	軒天	別注	別紙参照	
	床材(フローリング)	別注	別紙参照	
	建具(扉)	別注	別紙参照	
	壁紙(アクセントクロス)	別注	別紙参照	
照明(ダウンライト、ペンダントライト等)	別注	別紙参照		
カーテン(ロールスクリーン、フリースクリーン等)	別注	別紙参照		
階段手摺(オープン手摺等)	別注	別紙参照		
住宅設備のメーカー/高級グレード	別注	別紙参照		
キッチン/食器棚の色	別注	別紙参照		
ユニットバスの色	別注	別紙参照		
トイレの色	別注	別紙参照		
洗面台の色	別注	別紙参照		
保証・工事・アフター	保証	外壁材 塗膜/色保証(15年)	別注	本体工事に含む
		外壁シーリング ひび割れ保証(15年)	別注	本体工事に含む
		屋根材 塗膜保証(15年)	別注	本体工事に含む
		バルコニー防水保証(10年)	別注	本体工事に含む
		地盤保証(10年)	別注	本体工事に含む
		シロアリ保証(防蟻防湿シートで10年)	別注	本体工事に含む
		完成保証(建築中)	別注	本体工事に含む
		工事報告体制(毎日連絡報告・記録)	別注	本体工事に含む
		アフター体制(複数共有で、迅速に対応できるか?)	別注	本体工事に含む
		アフター定期点検(2年5年9年等)/永くフォロー	別注	本体工事に含む
工事/アフター	保証	外壁材 塗膜/色保証(15年)	別注	本体工事に含む
		外壁シーリング ひび割れ保証(15年)	別注	本体工事に含む
		屋根材 塗膜保証(15年)	別注	本体工事に含む
		バルコニー防水保証(10年)	別注	本体工事に含む
		地盤保証(10年)	別注	本体工事に含む
		シロアリ保証(防蟻防湿シートで10年)	別注	本体工事に含む
		完成保証(建築中)	別注	本体工事に含む
		工事報告体制(毎日連絡報告・記録)	別注	本体工事に含む
		アフター体制(複数共有で、迅速に対応できるか?)	別注	本体工事に含む
		アフター定期点検(2年5年9年等)/永くフォロー	別注	本体工事に含む

③付帯工事に含まれる標準工事

項目	別注	推奨		注意点	
		標準工事	標準工事外		
付帯工事	建築準備	敷地内給排水工事	別注	付帯工事に含む	道路から宅地内への引込工事は別注
		仮設工事	別注	付帯工事に含む	
		土砂処分費	別注	付帯工事に含む	高低差がある場合などは別注
		産業処理費	別注	付帯工事に含む	
		現場維持費	別注	付帯工事に含む	
	調査/手続き/保険費用	測量	別注	付帯工事に含む	
		地盤調査費	別注	付帯工事に含む	地盤改良工事費用は別注
		基本測量費	別注	付帯工事に含む	確定測量が必要な場合は、別途費用が必要
		諸官庁手続費用	別注	付帯工事に含む	
		前期保険・工事中保険等	別注	付帯工事に含む	入居後の火災保険は別途必要