「せやま基準」一覧表

【せやま性能基準】

項目			重要度	完全に不足	少し不足	推奨『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）	★★	基礎断熱（外断熱）	床断熱	基礎断熱（内断熱）		
		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	システム種別	★★★★★	ダクトレス 第3種換気 ダクトレス 第1種換気	ダクト給排気型 第1種換気	❶最も推奨 ダクト排気型 第1種換気 （マーベックス「澄家」） ❷上記が選択できない場合の推奨 ダクト排気型 第3種換気 （日本住環境「ルフロ」「ピアラ」） （ガデリウス「i_EDGE」）		
		外部（給気）フィルターの位置	★★★★	外部フィルターはひどく汚れるため、「家の外から掃除できる位置」が理想ですが、『絶対に忘れずに清掃する』という施主の意識があれば、どこでもOK。				
		内部（排気）フィルターの位置	★★★★	内部フィルターは清掃頻度が多いため、「手の届く位置」が理想ですが、『絶対に忘れずに清掃する』という施主の意識があれば、どこでもOK。				
		修理費用	★★★★	「10万円以下で修理できるシステム」が理想ですが、『いくらお金がかかろうと、故障したら絶対に清掃する』という施主の意識があれば、何でもOK。				
		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（給気）フィルターのグレード	★★★	無	花粉90%除去	PM2.5 90%除去	PM2.5 98%除去	
メンテナンス性能	外壁	外壁材	★★★		塗り壁/ALC	窯業系/金属系サイディング	タイル	
		セルフクリーニング機能　※サイディングの場合	★★★		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）　※サイディングの場合	★★★	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）　※サイディングの場合	★★★★	保証無し	10年保証	15年保証		
	屋根	屋根材	★★★★	化粧スレート スレート瓦 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 ※瓦は構造強化が必要	
		屋根材の保証（塗膜）※ガルバリウム鋼板の場合	★★★	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/ウレタン/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 データ公開無	高温高湿試験 2000時間未満	第三者機関（DNV GL）の全検査クリア 高温高湿試験 2000時間以上	サンパワー製のパネル	
		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>MPPT個数	ストリング個数=MPPT個数		
安全性能	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	ビレスロイド系の防蟻防湿シート	ビレスロイド系の防蟻防湿シート +防蟻剤処理	
	地震対策	耐震等級	★★★★		耐震等級1	耐震等級2	耐震等級3	
		構造の計算方法	★★★★		計算無し	簡易計算	許容応力度計算	
		壁倍率（プラン時）	★★★	非公開	50%未満	50%以上	60%以上	
		偏心率	★★★	0.3以下	0.25以下	0.2以下	0.15以下	
	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	地盤から45cm開口無し		ハザードでマップで浸水地域の場合
		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（基礎保護材）	★★		基礎保護材 施工無し	基礎保護材 施工有り		
		風災・空き巣対策	★★★		シャッターor防災窓無し	LDの大きな窓：シャッターor防災窓	全室の大きな窓：シャッターor防災窓	

【重要度について】 ★★★★★…絶対！最重要　★★★★…とても重要　★★★…ここまではクリアしてほしい　★★…できれば

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

【せやま標準仕様】

作成日　2021/1/19

項目			必須	標準仕様外（オプション）	推奨 標準仕様	商品名・詳細
住宅設備	キッチン/ 食器棚	幅250cm以上のキッチン	★	別途	本体工事に含む	
		食器洗浄機（深型）	★	別途	本体工事に含む	
		魚焼きグリル（水無両面）		別途	本体工事に含む	
		メンテナンス配慮型レンジフード		別途	本体工事に含む	
		同時給排気型レンジフード（or差圧給気口）		別途	本体工事に含む	
		水切りかご	★	別途	本体工事に含む	
		調理家電用コンセント	★	別途	本体工事に含む	
		幅180cm以上のカップボード	★	別途	本体工事に含む	
	ユニットバス /給湯器	1坪サイズのユニットバス	★	別途	本体工事に含む	
		断熱浴槽＋断熱ふた	★	別途	本体工事に含む	
		人造大理石浴槽	★	別途	本体工事に含む	
		浴室乾燥機　※乾太くんがない場合		別途	本体工事に含む	
		追い焚き機能	★	別途	本体工事に含む	
		節水シャワー		別途	本体工事に含む	
		高圧エコキュート（370L以上）orエコジョーズ（24号）	★	別途	本体工事に含む	
	トイレ（1階）	収納	★	別途	本体工事に含む	
		自動洗浄（リモコン洗浄ボタン付き）	★	別途	本体工事に含む	
		自動ふた/便座開閉（リモコン開閉ボタン付き）	★	別途	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）		別途	本体工事に含む	
		紙巻き器（2連）		別途	本体工事に含む	
		暖房便座	★	別途	本体工事に含む	
		ウォシュレット	★	別途	本体工事に含む	
		タオルリング	★	別途	本体工事に含む	
	トイレ（2階）	自動洗浄（リモコン洗浄ボタン付き）	★	別途	本体工事に含む	
		紙巻き器（2連）		別途	本体工事に含む	
		暖房便座	★	別途	本体工事に含む	
		ウォシュレット	★	別途	本体工事に含む	
		タオルリング	★	別途	本体工事に含む	
	洗面台	幅90cmの洗面台	★	別途	本体工事に含む	
	玄関ドア	リモコンキー/カードキー	★	別途	本体工事に含む	
		録画機能付きインターホン	★	別途	本体工事に含む	
		室内で施錠できる操作盤		別途	本体工事に含む	
照明・カーテン・コンセント他	照明	全室LED照明	★	別途	本体工事に含む	
		人感センサー機能付き照明	★	別途	本体工事に含む	2か所が目安
		調光機能付き照明		別途	本体工事に含む	リビング・ダイニング・主寝室推奨（子ども部屋はシーリングライトで対応）
		調色機能付き照明		別途	本体工事に含む	リビング・ダイニング推奨
		ペンダントライト		別途	本体工事に含む	キチン手元灯orダイニング推奨
		外部照明	★	別途	本体工事に含む	駐車場周りを推奨
	カーテン	カーテン	★	別途	本体工事に含む	リビング・ダイニング・全居室推奨
		網戸	★	別途	本体工事に含む	全ての窓に設置推奨
	収納	収納内の棚板/ハンガーパイプ/枕棚等	★	別途	本体工事に含む	設置可能な収納全てに、棚板やハンガーパイプ等設置を推奨
		WIC・SICの収納が選択できる		別途	本体工事に含む	
	コンセント	TV端子付きコンセント	★	別途	本体工事に含む	2か所が目安
		居室コンセント	★	別途	本体工事に含む	居室あたり2か所が目安
		お掃除ロボ/携帯電話充電用コンセント		別途	本体工事に含む	必要に応じて
		インターネット空配管	★	別途	本体工事に含む	1か所が目安
		外部コンセント	★	別途	本体工事に含む	1か所が目安
	洗濯	外部物干し金物（ベランダ等）	★	別途	本体工事に含む	
		部屋干し固定式金物（洗面所）	★	別途	本体工事に含む	
		部屋干し昇降式金物（洗面所以外）		別途	本体工事に含む	
	防音・防臭・他	ソフトクローズドア（閉める方向）	★	別途	本体工事に含む	
		ニッチ（1か所）		別途	本体工事に含む	
		2階防音配管		別途	本体工事に含む	
		シューズクローク換気扇		別途	本体工事に含む	
		立水栓	★	別途	本体工事に含む	
デザイン	外観	基礎（基礎保護材）		別途	本体工事に含む	
		外壁材	★	住宅会社のプレゼン資料を確認		
		バルコニー手摺	★			
		玄関ドア	★			
		外部サッシ				
		屋根材	★			
		軒天				
	内観	床材（フローリング）	★	住宅会社のプレゼン資料を確認		
		建具（扉）				
		壁紙（アクセントクロス）	★			
		照明（ダウンライト、ペンダントライト等）	★			
		カーテン（ロールスクリーン等）	★			
		階段手摺（オープン手摺等）	★			
		有資格者によるコーディネート				
	住宅設備	住宅設備のメーカー/商品グレード	★	住宅会社のプレゼン資料を確認		
		キッチン・食器棚の色	★			
		ユニットバスの色				
		トイレの色				
		洗面台の色				
保証・工事・アフター	保証	外壁材 塗膜/色保証（15年）　※サイディングの場合	★	別途	本体工事に含む	
		外壁シーリング ひび割れ保証（15年）	★	別途	本体工事に含む	
		屋根材 塗膜保証（15年）　※ガルバリウム鋼板の場合	★	別途	本体工事に含む	
		瑕疵保険（10年）	★	別途	本体工事に含む	
		地盤保証（10年）	★	別途	本体工事に含む	
		完成保証（建築中）	★	別途	本体工事に含む	
	工事/アフター	工事報告体制（工事中は、ほぼ毎日進捗報告）	★	別途	本体工事に含む	
		アフター定期点検（2年、5年、9年半）＋永久フォロー	★	別途	本体工事に含む	
付帯工事	建築準備	敷地内給排水工事	★	別途	付帯工事に含む	道路から宅地内への引込工事は別途
		仮設工事	★	別途	付帯工事に含む	
		土砂処分費	★	別途	付帯工事に含む	高低差がある場合などは別途
	現場費用	産廃処理費	★	別途	付帯工事に含む	
		現場諸経費（交通費・駐車場費用等も含む）	★	別途	付帯工事に含む	
		運搬費	★	別途	付帯工事に含む	
	調査/手続き /保険費用	地盤調査費	★	別途	付帯工事に含む	地盤改良工事費用は別途
		基本測量費	★	別途	付帯工事に含む	確定測量が必要な場合等は、別途費用が必要
		設計費/諸官庁手続き費用	★	別途	付帯工事に含む	
		工事中保険等	★	別途	付帯工事に含む	入居後の火災保険は別途必要