注文住宅の会社選び チェックシート

会社選びの際に、チェックしておくとよい点をまとめました。私の思想や考えがふんだんに入っているため参考程度にしてください。各項目の詳細は記事をご覧ください。

No	確認項目	確認方法(質問・書類)	基準(推奨)	回答
[観点① 計算：根拠を持って設計していること]				
1	耐震等級3を、許容応力度計算で確認している	「どのような計算で耐震等級を確保していますか？等級はいくつですか？」評価書・計算書を見せてもらう	耐震等級3（許容応力度計算が望ましい）	
2	無理のない構造である（2階の張り出し、1・2階の柱位置）	施工事例・図面・見学会で確認する	極端な張り出しがなく、柱位置が揃っている	
3	冷暖房負荷計算をしている	「冷暖房負荷計算をして、空調の容量を決めていますか？」	計算し、空調計画に反映している	
4	壁体内結露の計算をしている	「結露計算はされていますか？見せていただけますか？」	計算で問題がないことを確認している	
5	断熱性能（UA値）を示せる	「御社で建てる場合、UA値はどれくらいですか？」	断熱等級6(UA値0.46以下（6地域）)	
6	（さらに下げる場合）付加断熱を普段から行っている	「付加断熱の施工実績はありますか？」	UA値0.34前後を狙うなら、標準的に実施していることを確認したい	
[観点② 耐久：長持ちするよう設計していること]				
7	シロアリ対策：侵入を防ぐ	「シロアリ対策は、どんなことをされていますか？」	べた基礎、立ち上がりまで一体打ち（無理なら打ち継ぎ部に止水板）	
8	シロアリ対策：基礎外断熱を避けている	「床の断熱方法は何ですか？基礎外断熱ですか？基礎内断熱ですか？」	基礎外断熱は極力避ける（床断熱または基礎内断熱）	
9	シロアリ対策：基礎に化粧せず、配管は基礎の横から入れる	「基礎の仕上げと、上下水配管の位置はどうなっていますか？」	基礎に化粧しない／配管は基礎の横から（蟻の通り道が見える）	
10	シロアリ対策：構造材のホウ酸処理	「構造材への防蟻処理は、何をしますか？」	構造材にホウ酸処理をしている	
11	屋根と建物の形を、耐久を考えて決めている	施工事例を見る。「(軒が無ければ)なぜ軒がないのか？どう耐久性を持たせていますか？」	陸屋根を避ける／軒・ケラバがある（狭小地は例外。理由を聞く）	
12	耐久の考え方を説明できる	「何年もつ前提で、どこを何年ごとに直す想定ですか？」	具体的に説明できる	
13	断熱材に、吹付（発泡系）以外を使っている	「断熱材は何を使っていますか？」	吹付以外	
14	外壁のメンテナンスまで考えて選んでいる	「外壁は何で、塗り替えや補修は何年ごと・いくらですか？」	窯業系サイディング以外だと安心	
15	通気胴縁が、空気の流れやすい形である	「外壁の通気は、どんな胴縁ですか？」	クロス胴縁だと良い	

[観点③ 施工：設計を成り立たせる実力があること]				
16	気密測定を全棟で行い、C値を示せる	「全棟で測定していますか？結果を見せてもらえますか？」	C値0.9以下(HEAT 20の0.7±0.2より)	
17	断熱・気密の施工後に、中間の気密測定をしてくれる	「中間測定はしていますか？」	(可能なら)している	
18	構造見学会など、施工中の現場を見せられる	「構造見学会（現場見学会）はありますか？次はいつですか？」	開催している	
19	施工期間が、他社と比べて極端に短くない	「着工から引き渡しまで、標準で何か月ですか？」	極端に短くない。短い場合は理由を聞く(工法によっては短くなる)。目安:高気密高断熱の家で、庭を含めて5〜7か月程度が多い印象(私の感覚)	
20	建設住宅性能評価を受けている	「建設住宅性能評価は受けますか？費用はいくらですか？」	受ける（受けない場合は、同等の検査記録）	
21	（不安なら）ホームインスペクションを依頼できる	施工中の検査を、利害関係のない第三者に依頼してよいか確認する	任意（費用がかかる）	
[観点④ 維持：後々のメンテや代替策があること]				
22	空調が汎用的で、故障時に代わりが効く	「空調は何を使いますか？故障したときは、別の機器で代わりができますか？」	一般的な壁掛けエアコンなど	
23	換気が、故障時に交換・部品調達できる	「換気は何ですか？フィルター清掃・交換の頻度は？部品はどれくらいで届きますか？」	メンテしやすい/取り換えできる方式（第一種・第三種どちらでも）	
24	電気の内部配線層がある	「配線は断熱・気密ラインの内側ですか？将来のコンセント追加は？」	内部配線層がある	
25	一般的な工法である	「工法は何ですか？他の工務店でもリフォームできますか？」	一般的な工法	
[観点⑤ 会社：任せて安心であること]				
26	見積もりが一式でなく、項目ごとに出ている	「数量と単価を出してもらえますか？過去の見積書を見せてもらえますか？」	項目ごと。契約前に詳細見積もりが出る	
27	要望に、リスクを説明し代案を出してくれる	要望（大きな窓・陸屋根など）を伝え、「デメリットは？他の方法は？」と聞く	リスクの説明と代案がある	
28	ヒアリングで、暮らし方から広さと性能を考える	「間取りはどう決めますか？最初の打ち合わせで何を聞かれますか？」	生活を聞き、広さ・性能に落とし込む	
メモ（気づいたこと・次に聞くこと）				