

一般戸建建物保証基準

I 長期保証部分

保証項目		保証の対象となる現象	保証期間	適用除外例
基礎	有筋基礎部分、地下室構造部分、基礎杭	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷、亀裂</li> <li>・ 6/1000 以上の不同沈下</li> </ul>	10 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない亀裂及び白華 (コンクリートは、性質上、収縮により、亀裂が生じることがあります。)</li> </ul>
構造躯体	床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷</li> <li>・ 歩行等に伴うたわみ、及び不陸の著しいもの</li> </ul>	10 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木材の材質的な収縮に起因する構造上特に支障のない亀裂 (木材は、性質上、乾燥により、ねじれ、変形、亀裂等が生じることがあります。)</li> <li>・ 重疊物機器、ベランダの設置等その他設計時に想定していない载荷によるもの</li> <li>・ 受注者が関与しない屋根面の歩行に起因するもの</li> </ul>
	枠組壁工法	外部耐力壁、内部耐力壁	10 年	
	在来工法	土台、柱、はり、桁、筋かい		
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構造強度に影響を及ぼす変形、損傷</li> <li>・ 屋内への雨漏り</li> </ul>	10 年	
防水	屋根・外壁、ベランダ及び笠木等の防水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雨水の浸入による室内仕上げ面の汚損及び構造躯体もしくは部材の著しい損傷</li> </ul>	10 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部からの一時的な漏水</li> <li>・ 枯葉等の異物の詰まりによるもの</li> <li>・ 屋根の雪下ろし時の損傷等に起因するもの</li> <li>・ 家具、調度品等の汚損</li> <li>・ 本来の用途以外の使用に起因するもの</li> <li>・ 樋等排水部分のメンテナンス不良に起因するもの</li> <li>・ 建物の使用に影響のない軽微な雨水の浸透又は屋外面の水たまり</li> <li>・ 窓等の閉め忘れに起因するもの</li> </ul>

## II 短期保証部分（受注者直接保証部分）

保証項目		保証の対象となる現象	保証期間	適用除外例
基礎	基礎仕上材、内外土間仕上材	・仕上材の損傷	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリートの材質的な収縮に起因する亀裂及び白華（玄関土間、ポーチ、テラス等のコンクリートは、性質上、収縮により、亀裂や変更が生じることがあります。）</li> <li>・軽微なひび割れ</li> <li>・基礎表面の軽微な気泡</li> </ul>
	主要構造部以外のコンクリート部分（外部土間コンクリート、ポーチ、テラス等）	・著しい沈下、不陸、亀裂、剥離	2年	
床	室内床、階段の下地及び仕上材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下地材の反り、剥離、割れ等の著しいもの</li> <li>・仕上材の変形、剥離、変色、割れ</li> <li>・床鳴りの著しいもの</li> </ul>	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計時に予想しなかった重置物設置に起因するもの及び過度の暖房・冷房によるもの</li> <li>・過度の暖房・冷房によるもの</li> <li>・日常生活における摩耗、経年変化、日焼け等</li> <li>・木材の材質的な収縮に起因する亀裂（木材は、性質上、乾燥により、ねじれ、変形、亀裂等が生じることがあります。）</li> <li>・軽微な床鳴り</li> <li>・居住者・所有者が水を長時間浸した状態で放置したことに起因するもの</li> <li>・窓等の閉め忘れに起因するもの</li> </ul>
内壁	室内壁の下地及び仕上材、造作材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下地材の反り、剥離、割れの著しいもの</li> <li>・仕上材の変形、剥離、変色、割れ</li> </ul>	1年	
天井	室内天井の下地及び仕上材、造作材			
外壁	外壁の下地及び仕上材 タイル、レンガ等での仕上部分	・仕上材の変形、剥離、割れ	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年変化・一般的な劣化に起因する現象</li> <li>・強酸、強アルカリ、塵埃等の特殊な環境による変色、モルタルの材質的な収縮に起因する亀裂</li> <li>・軽微なひび割れ（ヘアクラック等）（モルタルは、性質上、乾燥、経年劣化により、軽微なひび割れ等を生じることがあります。）</li> <li>・汚れ、藻、カビ等の付着によるもの</li> <li>・近接して植生する庭木の接触によるキズ</li> <li>・機能上影響のない軽微なもの</li> </ul>
防水	外壁、浴室等のシーリング部分	・シーリングの著しい劣化、目地の破断及び割れ	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防水機能に支障をきたさない軽微なもの（汚れ、白化、色差、表面クラック等）</li> </ul>

保証項目		保証の対象となる現象	保証期間	適用除外例
防水	地下室の防水	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下水の浸入による室内仕上げ面の汚損及び部材の著しい損傷</li> </ul>	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>台風、暴風雨等による一時的な浸水</li> <li>敷地及び周辺の地下水位の上昇に起因する場合</li> <li>ガレージ等、生活上支障のない場所への地下水の浸入</li> </ul>
屋根	鋼板瓦 屋根及び庇の屋根葺き材、下地材	<ul style="list-style-type: none"> <li>破損、めくれ及び脱落</li> <li>破損及び脱落</li> </ul>	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外にさらされることにより生じる自然環境下での経年変化に起因する現象</li> <li>落雪等による屋根の破損及び脱落</li> <li>屋根面の歩行等に起因するもの</li> <li>設備機器、積雪等、屋根面上の設計時の想定外の载荷によるもの</li> </ul>
外部部品	樋	<ul style="list-style-type: none"> <li>脱落、破損及び垂れ下がり</li> </ul>	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外にさらされることにより生じる自然環境下での経年変化に起因する現象</li> <li>積雪に起因するもの</li> <li>枯葉等の異物の詰まりによるもの</li> <li>日常歩行による摩耗</li> </ul>
	破風、鼻隠し	<ul style="list-style-type: none"> <li>変形、破損及び外れ</li> </ul>		
	水切り、雨押さえ	<ul style="list-style-type: none"> <li>著しい腐蝕</li> </ul>		
	外部金物、外部造作材 (面格子、手摺、外部付属物等)			
	外部階段、外部廊下 (鉄骨・木造)			
	バルコニー、ベランダ (木製を除く)			
建具	外部建具 (サッシ、鋼製ドア等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>反り、建付不良、作動不良、部品の故障</li> </ul>	2年	<ul style="list-style-type: none"> <li>作動に影響を及ぼさない反り・変形</li> <li>雨、日照等による外側の変色・退色</li> <li>冷暖房機器等の局所的又は過度な使用に起因するもの</li> <li>乾燥収縮等材質的な収縮に起因する軽微なもの</li> <li>ガラスの割れ</li> </ul>
	内部建具 (木製ドア、和室建具等)			

保証項目		保証の対象となる現象	保証期間	適用除外例
塗装	外部塗装（金属部、木部等） 内部塗装、吹付仕上面 FRP 防水表面塗装	・剥離、変色、亀裂、白華、錆	1年	・日常歩行による摩耗 ・経年変化による変色、退色、劣化 ・除雪時に発生した摩耗、損傷に起因するもの
結露	表面結露	・床、壁、天井面の結露によるカビ、損傷、仕上面の汚損	1年	・サッシ・室内に面する金属部及びガラス面の表面結露 ・換気不足に起因するもの ・水蒸気を大量に発生する居住方法に起因するもの ・浴室、便所、洗面所等の水廻り部の結露 ・屋外に面する部分の結露
設備	給排水 配管	・故障、破損、取付のゆるみ ・給排水不良及び水漏れ	2年	・異物の詰まり、凍結又は給排水のパッキン等の消耗によるもの ・温泉水又は井戸水による配管の不良 ・水栓の過剰な締め付けに起因するもの ・高水圧等に起因するもの ・薬品、塩素系洗剤等の排水に起因するもの ・高温水の継続的排水に起因するもの ・使用上支障とならない軽微なサビ
	電気 配管、配線、テレビ配管（線）、通信配管（線）、電話配管（線）	・漏電、故障、破損及び取付のゆるみ	2年	・電力、ガス等供給会社の責任によるもの ・受注者以外の施工によるもの ・電球・電池などの消耗品 ・落雷等の自然現象に起因するもの ・地域の供給電圧事情に起因するもの（低電圧、高電圧供給による作動不良）
雑工事	外部 木製バルコニー、ぬれ縁、パーゴラ、プランター等	・破損	1年	・経年劣化又は外部環境の影響による割れ、反り、退色
	内部 造り付け家具、収納家具、カーテンレール等	・材料の変質、変形、反り、割れ、隙間、ゆるみの著しいもの		・日常生活における摩耗、経年変化、日焼け等 ・材質的な収縮に起因する変形、亀裂 ・機能上支障のない反り、変形、ゆがみ ・設計時の想定外の载荷によるもの

保証項目		保証の対象となる現象	保証期間	適用除外例
外構	門扉、塀、フェンス、カーポート、アプローチ	・作動不良、仕上材の亀裂	1年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年劣化又は外部環境の影響による割れ、反り、退色</li> <li>・材質的な収縮に起因する亀裂・変形</li> <li>・機能上支障のない変形、変状、割れ</li> <li>・設計時に想定されていなかった载荷によるもの</li> </ul>
浄化槽	浄化槽	・作動不良、破損	1年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定業者との保守管理契約を結ばないもの</li> <li>・補強を行わず重畳物を載せたことが原因での破損</li> </ul>
その他		・確定設計図書との著しい齟齬	1年	・美観上又は機能上支障を生じないもの

### Ⅲ 短期保証部分（メーカー直接保証）

保証項目		保証の対象となる現象	保証期間	適用除外例
住宅設備機器等	給排水	水栓器具、衛生機器、浴槽、厨房器具	メーカーの保証書に準じる。	メーカーの保証書に準じる。
	電気	配線器具、照明器具、換気器具、空調機器、暖房機器、調理機器、温水器、アンテナ		
	ガス	燃焼機器		
	石油	燃焼機器		
防蟻	防蟻	白蟻による構造躯体及び木部の蝕害、損傷	メーカーの保証書に準じる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メーカーの保証書に準じる。</li> <li>・技術基準に適合した措置を講じても回避できなかったもの。</li> </ul>