

中高層住宅アフターサービス規準（様式A）

（1） 建 築 （構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分）

工事種目	箇所	部位	状態	サービス期間					備考
				1年	2年	5年	7年	10年	
コンクリート工事	外壁	躯体	雨漏り						屋内への雨水の浸入
	基礎・柱・梁・耐力壁・内部床・屋上・屋根	躯体	亀裂・破損						構造耐力上影響のあるもの（鉄筋のさび汁を伴った亀裂・破損およびこれに準じるものとし、毛細亀裂および軽微な破損は除く）に限ります。
	外階段の床 はね出し式のバルコニー、 外廊下の床	躯体	亀裂・破損						上記と同様とします。 尚、はね出し式のバルコニー、外廊下の床については、先端部の亀裂・破損や短辺方向（主筋に平行方向）の亀裂は構造耐力上の影響が少ないので原則として除きます。
防水工事等	屋上・屋根・ルーフバルコニー	アスファルト防水等	雨漏り						屋内への雨水の浸入
	外壁		雨漏り						屋内への雨水の浸入
	屋上・屋根・外壁の開口部	戸、わくその他の建具	雨漏り						屋内への雨水の浸入
	屋上・屋根・外壁・屋内	外部貫通（雨水排水）管	屋内への漏水						

（2） 建 築 （ 建築 以外の部分）

工事種目	箇所	部位	状態	サービス期間					備考
				1年	2年	5年	7年	10年	
コンクリート工事	非耐力壁・雑壁（外廊下、外階段、バルコニーの壁を含む）・パラペット・庇	躯体	亀裂・破損						毛細亀裂及び軽微な破損を除きます。
	屋上・屋根・バルコニー・外階段・外廊下・玄関ホール・ピロティ	躯体	排水不良						
防水工事	屋上・屋根・ルーフバルコニー	防水層	ふくれ						軽微なふくれは除きます。
	浴室	アスファルト防水等	漏水						ユニットバスは浴室設備に掲載。
木工事	下地材	床組・天井	変形・破損						
	"	柱・間仕切り	"						
	造作材	鴨居・敷居	"						
タイル工事	内外壁	タイル	亀裂・浮き・はがれ						毛細亀裂及び軽微な浮き、はがれを除きます。
	床	タイル	"						
石工事	内外装・壁	石	亀裂・浮き・はがれ						毛細亀裂及び軽微な浮き、はがれを除きます。
	床	石	"						
左官工事	内外壁	モルタル塗り	亀裂・浮き・はがれ						毛細亀裂及び軽微な浮き、はがれを除きます。
		プラスター塗り	"						
	床・バルコニー	モルタル塗り	"						浮きは小規模なもので、はがれ及び亀裂を誘引しないものは除きます。
	床・その他	人造石塗り	"						
	"	テラゾーブロック	はがれ・破損						
金属工事	屋上・バルコニー	手摺	取付不良						
	廊下	面格子	"						
	階段	ノンスリップ	"						
	バルコニー	物干金具	"						
	屋上	TVアンテナ支持金物	"						
	"	吊り環	"						
	"	マンホール	がたつき・作動不良						
外部開口部	窓・玄関扉	変形・破損・作動不良							

工事種目	箇所	部位	状態	サービス期間					備考	
				1年	2年	5年	7年	10年		
建具工事	外部	鋼製・アルミ製 付属金物・網戸	取付・作動不良・変形・破損 "						網の破れは引渡時の確認のみ。 襖紙は引渡時の確認のみ。 障子紙は引渡時の確認のみ。 引渡時の確認のみ。	
	内部	木製・造付家具 付属金物 襖・戸 障子	" 取付・作動不良 建付不良・変形・破損 "							
	内外部	ガラス ビード	破損 はがれ・すきま							
	内外部	鉄部 木部 コンクリート面・モルタル面	錆・ひびわれ・はがれ はがれ・ひびわれ はがれ・変色							外階段の踏面を除く。引渡後の褪せ、傷は含みません。
	内外部	リシン・スタッコ等	はがれ							
内装工事	床	たたみ表（縁も含む）	きず・色むら						引渡時の確認のみ。 傷及び日焼けは引渡時の確認のみとします。	
		たたみ床	変形・きず							
		ジュータン	はがれ							
		フローリングボード	そり・浮き							
		合成樹脂系タイル張り フロー	はがれ・浮き							
	壁	合成樹脂系塗床	"							
		合成樹脂系タイル張り 紙張り	はがれ "							
		クロス張り	"							
		天井	下地ボード張り	"						
			紙張り・クロス張り ボード張り	" "						
その他	外部	スリーブ・とい	変形・破損 取付不良・排水不良							
		貯塵設備	取付・作動不良							
		天井換気パイプ	取付不良							
		アンテナ引込パイプ	"							
		タラップ	取付不良							
	塔屋・受水槽 床	目地金物	"							
		エントランスホール・その他	集合郵便受	取付・作動不良						
			掲示板	取付不良						
			室名札	"						
			カーテンレール	"						
居室・台所・その他 受水槽室・電気室・ポンプ室・機械室	グラスウール	はがれ・脱落								

(3) 施設・設備

工事種目	箇所	部位	状態	サービス期間					備考
				1年	2年	5年	7年	10年	
屋外工作物	遊戯施設	基礎・構造物	不等沈下・亀裂						
	休息施設	〃	〃						
	困障	〃	〃						
	土留擁壁	〃	〃						
	法面	防護施設	崩壊						
	その他	縁石等	不等沈下・亀裂						
コンクリートブロック工事	境界塀	ブロック塀	笠木・目地の脱落						
		万代(年)塀	〃						
いんぺい配管・配線	コンクリート埋込・天井・壁内等		破損・つまり・結線不良						
露出配管・配線	見え掛り部分		破損・つまり・結線不良						
地中管路・配線	地中埋設		破損・つまり・結線不良						
配線器具類		コンセント・ベル・タンプラスイッチ等	取付不良・機能不良						
住宅情報盤等		インターホン・オートロック等	取付不良・機能不良						機器本体は保証書の期間による。
情報通信設備		ISDN・電話線・LAN等	取付不良・機能不良						機器本体は保証書の期間による。
照明器具		管球は除く	取付不良・機能不良						機器本体は保証書の期間による。
分電盤・端子盤			取付不良・結線不良						
開閉器類		主開閉器・引込用開閉器等	取付不良・結線不良						
放送設備		拡声器・増巾器・マイク・分岐器・整合器	機能不良						
テレビ共聴設備		アンテナ・増巾器・分配器	機能不良・結線不良						
自動火災報知設備		感知器・受信機・発信機等	機能不良・結線不良						
動力制御盤		本体・付属機器	機能不良・結線不良						
受変電設備		受配電盤・同付属品・変圧器・コンデンサー	機能不良・結線不良						
発電設備		発電機・関係機器・ディーゼル機関・関係機器	機能不良・結線不良						
エレベーター設備	機械室・乗場・かご・昇降路	構造・意匠・制御関係	機能不良・結線不良						
機械式駐車場	機械装置		機能不良						
避雷針設備		突針・接地	取付不良・接地不良						
接地	地中埋設	接地極	接地不良						

機器本体について保証書の期間による場合には、アフターサービス期間が引渡しから1年間以上となるよう保証書の起算日の記入等に注意を要する。

工事種目	箇所	部位	状態	サービス期間					備考
				1年	2年	5年	7年	10年	
給水設備	機械装置	ポンプ・モーター	据付不良等						パッキン等消耗品は除く。
		予備エンジン	"						
	水槽	滅菌機	"						
		(本体)							
		合成樹脂	破損・漏水						
	配水管	鋼板製	"						
		コンクリート製	"						
		内面塗装	はがれ						
		隠ぺい配管	漏水・破損・防露の破損						
	給水器具	見え掛り配管	漏水・破損・保温及び防露の破損						
屋外配管		漏水・破損							
水栓フラッシュ弁・給水栓		漏水・取付不良							
排水設備(雑排水施設も含む)	機械装置	ポンプ・モーター・滅菌機・脱水機・汚泥掻寄機	据付不良						
		処理槽施設	据付不良						
	排水管	散気装置	据付不良						
		隠ぺい配管	漏水・破損・防露の破損						
	排水器具	見え掛り配管	"						
衛生設備	衛生器具等	屋外配管	漏水・破損						
		トラップ・通気管	破損・漏水・取付不良						
ガス設備	ガス配管	衛生陶器・洗面機器	漏水・破損・取付不良・排水不良					機器本体は保証書の期間による。	
		隠ぺい配管	破損						
		見え掛り配管	"						
	ガス栓	屋外配管	"						
		ガスカラン	破損・取付不良						
	ガス機器類	埋込ボックス	"						
厨房設備	台所	バランス釜・湯沸器・TES	破損・取付不良・作動不良						
		流し	取付・作動不良・漏水						
		レンジ	取付・作動不良						
給排気設備		吊り戸棚	"						
		水切棚	取付不良						
		換気扇・換気口	破損・取付不良・作動不良						
暖冷房設備	機器	レンジフード	"						
		ダクト	破損・変形・取付不良						
		配管	漏水・排水不良・変形・破損・取付不良・作動不良						
浴室設備	浴室本体	漏水・排水不良					機器本体は保証書の期間による。		
	付属設備	漏水							
各種メーター類		シャワー等	破損・取付不良						
		ガス・水道・電気	"						
防災設備		計測不良・破損					私設メーターに限る。		
		消火栓箱・消火管	計測不良・破損						
		防災機器等	漏水・破損・保温の破損						
		消火栓排泥弁等	"						
			漏水・破損・取付不良						

機器本体について保証書の期間による場合には、アフターサービス期間が引渡してから1年間以上となるよう保証書の起算日の記入等に注意を要する。

(4) 土木造園

工事種目	箇所	部位	状態	サービス期間					備考
				1年	2年	5年	7年	10年	
通路	車道	路床・路盤・表層	陥没・不等沈下・亀裂・剥離						
	歩道	〃	〃						
	アプローチ	〃	〃						
	側溝	基礎・構造物	不等沈下・亀裂						
	配水管及び樹	〃	〃						
園地広場の舗装		路盤・表層	陥没・不等沈下・亀裂・剥離						
植栽	樹木		枯損・倒木・病虫害・取付不良（結束等）						管理が不十分な場合は除く。
	地被類		枯損						〃

アフターサービス規準適用上の留意事項

1. 本アフターサービス期間の始期（起算日）については、次に定める通りとし、具体的な適用については、アフターサービス規準に基づいて行う。
建築1（構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分）において、10年間のアフターサービスを行う部分については、建設会社から分譲会社（売主）に引き渡された日
以外の共用部分については、供用を開始した日（区分所有者の一人が最初に使用した日）
その他の部分については、当該物件の引渡し日
2. 本アフターサービス規準は、次の場合を適用除外とする。
天災地変（地震・火災・風・水・雪害）等、不可抗力による場合。
経年変化、使用材料の自然特性による場合。
管理不十分、使用上の不注意による場合。
増改築等により、形状変更が行われた場合。
地域特性による場合。
第三者の故意又は過失に起因する場合。
建物等の通常の維持・保全に必要な場合。
3. 具体的認定および修補方法等
不具合が本アフターサービス規準に該当するか否かの具体的認定および修補方法は、売主（および施工会社）が現地調査（目視を基本とする比較的簡易な調査）により、専門的・経験的見地から総合的に判断し、実施するものである。
修補は、構造耐力上または機能上の観点から必要な範囲内で行うので、部分修補となる場合があり、その際仕上げ面の色合いの相違が生じることがある。

以上