

# 住友林業の家・保証基準一覧表

## I 構造躯体（防水・防蟻を含む）

適用項目		保証期間	適用除外		
部位	保証内容				
構造躯体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有筋基礎部分</li> <li>・地下室、地下車庫構造部分</li> </ul>	10年  (5年ごと延長、最長30年) <small>※備考参照</small>	<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差し支えない巾0.5mm未満の亀裂</li> <li>・白華現象（別途、注釈あり）</li> <li>※地盤調査の結果に基づく必要な基礎補強、または地盤改良等を当社の施工で行わなかった場合には基礎に関わる保証は適用されません。</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土台</li> <li>・梁、火打梁、淵床</li> <li>・柱、筋違、耐力壁</li> <li>・小屋組</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造強度に影響を及ぼす著しい変形及び破損</li> </ul>	<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差し支えない亀裂</li> <li>・床下への換気口、屋根換気口が塞がれていた場合</li> </ul>
防水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根および庇</li> </ul>	10年  (5年ごと延長、最長30年) <small>※備考参照</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・枯れ葉等の異物の詰まりによるもの</li> <li>・家具、調度等の汚損</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物一体型の防水バルコニー</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨漏り（屋内への雨漏りに限ります）</li> <li>・雨水の浸入による屋内仕上げ面の汚損および構造躯体もしくは部材の著しい損傷</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・枯れ葉等の異物の詰まりによるもの</li> <li>・家具、調度等の汚損</li> <li>・防水バルコニーの機能上支障なき水溜まり</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁、外壁開口部の取合い部</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部（窓、換気口等）からの一時的な吹き込み</li> <li>・家具、調度等の汚損</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部（窓、換気口等）からの一時的な吹き込み</li> <li>・家具、調度等の汚損</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下室、地下車庫の防水</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下水の浸入による屋内仕上げ面の汚損および部材の著しい損傷</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・台風、暴風雨等による一時的な浸水</li> <li>・敷地および周辺の地下水位の上昇に起因する場合</li> <li>・地下車庫等、生活上支障なき地下水の浸入</li> </ul>
防蟻	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防蟻</li> </ul>	10年	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お引渡し後、土壌を変質した場合</li> <li>・増改築による部分に当社で防蟻処理を行わなかった場合</li> <li>・お客様の希望により防蟻工事および土壌処理工事を行わない場合</li> <li>・ベイト工法の場合、お客様の意思により維持管理の継続を停止した場合</li> <li>・アメリカカンザイシロアリ等による木部の蝕害、損傷</li> </ul>		
RC造の擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・許認可等申請をした擁壁（注1）</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差し支えない巾0.5mm未満の亀裂</li> <li>・30/1000未満の倒れ</li> <li>・50mm未満の不同沈下</li> <li>・白華現象（別途、注釈あり）</li> <li>※地盤調査の結果に基づく必要な基礎補強または地盤改良等を当社の施工で行わなかった場合には基礎に関わる保証は適用されません。</li> </ul>		
<p>(注1) 許認可等申請をした擁壁とは、①建築基準法（工作物）、②宅地造成等規制法、③砂防法による申請対象の部分をいい、申請対象外の部分は除きます。</p>					
<p>(注2) 上記表における著しいとは本来持つべき機能を有しない場合、または修理を行わないと安全性が損なわれると思われる程度を言う。</p>					
<p>備考：30年保証システムはお引渡し後の定期点検時に、「維持保全計画書」に基づいた下表の有料メンテナンス工事を当社指定会社にて実施させて頂いた場合に適用されます。尚、お客様が有料メンテナンス工事を施工されない場合、構造躯体および防水（但し、地下室、地下車庫の防水は10年まで）の保証期間は、その時点での保証期間の満了をもって終了となります。</p>					
有料メンテナンス工事		メンテナンス時期			
①	白蟻防除工事	タームガードシステム以外	10年目、15年目、20年目、25年目		
		タームガードシステム	10年目、20年目		
②	バルコニー部分およびその他の防水施工箇所の再施工	LS仕様（メンテナンスサイクル30年）	(30年目まで不要)		
③	外部（外壁・軒天・破風）次付・塗装工事 ※1	15年仕様（メンテナンスサイクル15年）	15年目		
		LS仕様（メンテナンスサイクル30年）	(30年目まで不要)		
		10年仕様（メンテナンスサイクル10年）	10年目、20年目		
④	外部シーリング工事（外壁・屋根開口廻り、外壁目地等シーリング施工箇所の再施工）※2	15年仕様（メンテナンスサイクル15年）	15年目		
		LS仕様（メンテナンスサイクル30年）	(30年目まで不要)		
		10年仕様（メンテナンスサイクル10年）	10年目、20年目		
⑤	地下室、地下車庫のPC製品等の目地シーリング工事等				
⑥	その他（共通免責事項 第4項による場合を含め、常に補修を必要とする部分）				
<p>※1、※2：金属屋根の再塗装工事を含みます。これらの再塗装工事および北海道地区の屋根シーリング打ち替えは「維持保全計画書」に基づいた有料メンテナンス工事が必要となります。</p>					
<p>※2：トップライト廻りのシーリングは、10年目、20年目の再施工が必要となります。</p>					
<p>(注3) 上表の②、③、④、⑤の条件として、定期点検時に使用環境等を確認の上、性能上の問題が確認された場合は、有料の補修が必要となります。</p>					

【注文・戸建 長期優良住宅用、別荘除く】 201507【A t】

Ⅱ 構造躯体以外（下地、仕上、付属部品、設備）

適用項目		保証期間	適用除外
部位	保証内容		
基礎	・基礎仕上材 ・防湿基礎の内部 ・土間 ・仕上材	・仕上材の剥離、損傷	2年 ・巾0.5mm未満の亀裂 ・白華現象（別途、注釈あり） ・基礎巾木モルタル部の吸水によるしみ変色
床	・主要構造部以外のコンクリート部分（内外土間コンクリート、ポーチ、テラス等） ・タイル、煉瓦、石等仕上材	・モルタル塗りの亀裂、破損 ・タイル、煉瓦、石等の仕上材のはがれ、割れ	2年 ・巾1.0mm未満の亀裂 ・巾1.0mm未満の目地切れ ・白華現象（別途、注釈あり）  ・設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの、および過度の冷暖房による乾燥収縮、結露 ・機能上支障のないもの
	・室内床 ・階段の下地および仕上材	・材質の変質または変形、反り、割れ、すき、きしみ、浮き、床鳴りの著しいもの	
内壁	・室内壁の下地	・材の反り、剥離、割れの著しいもの	2年 ・強度上または機能上支障のない亀裂 ・過度の冷暖房による乾燥収縮、結露によるもの ・重量物設置に起因するもの ・塗壁のきわ部の軽微なチリ切れ ・クロスなどの素材製品の特質による軽微な隙間
	・室内壁の仕上材、造作材	・材の変形、剥離、破損、割れの著しいもの	
	・クロス壁紙等仕上材	・材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの ・材の変退色の著しいもの	
天井	・下地材	・材の反り、剥離、割れの著しいもの	2年 ・強度上または機能上支障のない亀裂 ・過度の冷暖房による乾燥収縮、結露によるもの ・重量物設置に起因するもの ・クロスなどの素材製品の特質による軽微な隙間
	・仕上材、造作材	・材の変形、剥離、破損、割れの著しいもの	
	・クロス壁紙等仕上材	・材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの ・材の変退色の著しいもの	
外壁	・下地材	・変形、破損の著しいもの	2年 ・強度上または機能上支障のない亀裂 ・過度の冷暖房による乾燥収縮、結露によるもの 1. 巾1.0mm未満の亀裂 2. 強度上または機能上支障のない変形、割れ 3. 巾1.0mm未満の目地切れ、白華現象（別途注釈あり）
	・仕上材	1. モルタル塗りの吹付け材の亀裂	
		2. サイディング等の変形、割れの著しいもの	
		3. タイルの割れ、はがれ	
		4. 羽日板の反り	
		5. サイディングのシーリングの顕著な亀裂、はがれ	10年 5. 機能上支障のない亀裂・はがれ、美観上の汚れ
破風軒天	・仕上材	・変形、割れの著しいもの、はがれ	2年 ・強度上または機能上支障のない変形、割れ、はがれ
屋根・庇	・屋根葺材 ・水切、雨押、しっくい等下地材	・破損、はがれ、ずれおよび脱落	2年 ・設計積雪量を超える積雪に起因するもの ・陶器瓦の表面の細かいひび割れ ・藻の発生ならびに藻に起因するもの ・葺材の変退色
樋	・軒樋、壁樋 ・樋受金物	・脱落、破損、排水不良および垂れ下がり	2年 ・設計積雪量を超える積雪、凍結に起因するもの ・落葉、鳥の糞等の異物詰まりによるもの ・大雨の際のオーバーフロー（溢れ出し） ・伸縮継手部からの雨だれ ・樋の変退色
外部金物	・外部金物、外部造作材（面格子、手摺、換気口、外部付属品等）	・変形、破損、取付不良	2年 ・設計積雪量を超える積雪に起因するもの

【注文一戸建 長期優良住宅用、別荘除く】 201507【A t】

適用項目		保証期間	適用除外	
部位	保証内容			
建具	・外部建具（サッシ、金属製扉、木製扉等および付属部品）	・反り、変形、建付不良、作動不良 ・部品の故障	2年	・作動に影響を及ぼさない反り ・雨、日照による変退色 ・暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入 ・ガラスの破損
		・トップライト本体の防水	10年	
	・内部建具（木製ドア、和室建具等および付属品）	・複層ガラスの内部結露（ガラスとガラスの間の中空層での結露）	10年	・中空層に面していないガラス面に発生した結露
		・反り、変形、建付不良、作動不良 ・部品の故障	2年	・作動に影響を及ぼさない反り ・ガラス、襦紙、障子紙の破損 ・過度の暖房によるもの
塗装	・外部塗装（金属、木部等）吹付面 ・内部塗装	・錆、塗装のはがれ、白華現象、亀裂の著しいもの	2年	・日常歩行による摩耗 ・塗装面の変退色、変形
断熱防露	・床、壁、天井の断熱防露工事を行った部分	・水蒸気の発生がない暖房器具の通常の使用時による結露水のしたたり	2年	・地域特性、立地条件、換気不足、水蒸気を発生させるような住まい方によるもの ・サッシ、ガラスの結露によるもの ・浴室、トイレ、洗面所、収納室、玄関、階段室などの非採暖室等の結露 ・換気設備を設置していない結戸、物置、倉庫、車庫、地下室等の結露
給排水設備	・給水管	・水漏れ、破損	2年	・凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不良、パッキング等消耗部分による作動不良 ・水道の供給主体もしくは製造メーカーの定めがある場合はそれによる ・浄化槽については専門業者との保守管理契約を結ばないもの
	・給水栓	・作動不良、取付不良		
	・排水管、トラップ	・水漏れ、排水不良		
	・浄化槽、便槽	・作動不良、破損		
給排気設備	・換気扇、換気口 ・レンジフード	・破損、作動不良、取付不良	2年	・風による異音 ・ゴミ、埃、煤、油汚れなどによるもの
	・煙突	・変形、取付不良		
	・太陽光発電	・太陽光発電モジュール、パワーコンディショナーの作動不良		
電気設備	・蓄電池	・バッテリーモジュール、パワーコンディショナーの作動不良	10年	・設置場所からの移動及び落下物等によって生じた破損、電気事業法で定められた電圧および周波数以外の使用環境で使用したことによる故障・破損 ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる
	・分電盤、配線	・破損、作動不良、結線不良	2年	
	・スイッチ、コンセント	・作動不良、取付不良		
	・照明器具 ・インターホン、セントラルクリーナー ・火災警報器（注5参照） ・電気給湯器（エコキュート）	・作動不良、取付不良		・電球、電池等の消耗品 ・電力等供給会社の責任によるもの ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる
	24時間換気設備	・配線、配管	・破損、結線不良、配管不良	2年
・給排気口		・破損、取付不良		
・機器		・変形、破損、作動不良、取付不良		

【注文一戸建 長期優良住宅用、別荘除く】 201507【A t】

適用項目		保証期間	適用除外		
部位	保証内容				
ガス設備	・ガス配管、ガス栓	・破損	*	*担当ガス会社保証基準によるものとします	
	・ガス風呂釜 ・湯沸器、レンジ	・破損、作動不良、取付不良	2年	・電球、電池、パッキング等の消耗による作動不良 および凍結取扱いの不備によるもの ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる	
石油設備	・配管 ・風呂釜・湯沸器	・破損、作動不良、取付不良	2年	・電球、電池、パッキング等の消耗による作動不良 および凍結取扱いの不備によるもの ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる	
厨房設備	・厨房設備	・水漏れ、作動不良、取付不良	2年	・凍結による水漏れ、破損 ・異物のつまりによる排水不良 ・パッキング等消耗部分による作動不良、漏水 ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる ・排水口への油捨てなどの異物詰まり	
衛生設備	・衛生設備	・水漏れ、排水不良、破損、作動不良、取付不良	2年	・凍結による水漏れ、破損 ・パッキング等消耗部分による作動不良、漏水 ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる ・紙などの異物詰まりによる排水不良	
浴室設備	・浴室設備	・排水不良 ・破損、作動不良、取付不良 ・ユニットバスの漏水	2年	・異物のつまりによるもの ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる	
冷(床)暖房設備	・配管、配線	・水漏れ、排水不良、破損、結線不良	2年	・製造メーカーの定めがある場合はそれによる ・使用上の不注意及び維持管理不十分に起因するもの	
	・機器	・水漏れ、排水不良、変形、破損、作動不良、取付不良	2年		
昇降機設備	・ホームエレベーター ・電動ダムウエイター	配線	・破損、結線不良	2年	・製造メーカーの定めがある場合はそれによる ・指定業者との保守点検契約を結ばないもの (法定の定期検査を実施していないもの) ・使用上の不注意および維持管理不十分に起因するもの
		機器	・変形、破損、作動不良、取付不良	2年	
雑工事	外部 ぬれ縁、パーゴラ、バルコニー、外部階段等	・材料の変質、変形、反り、割れ、隙間、ゆるみの著しいもの	2年	・木部の乾燥収縮による、機能上差し支えない反り、ひび割れおよび変退色 ・設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの ・設計積雪量を超える積雪に起因するもの(外部)	
	内部 造り付け家具、手摺等				
インテリア	・照明 ・家具 ・カーテン	・当社でご契約いただいた照明器具・家具・カーテンなどにおいて、器具等に添付の取扱説明書などに記載の取扱いのもとでの故障、不具合等	2年	・電球、電池またはイスの張り地、コード類などの消耗品 ・お買上げ後の取付場所の移設、輸送、落下などによる故障および損傷 ・経年変化に伴う摩擦、カビ、変質、変色	
	上記以外のインテリア商品部材	・当社でご契約頂いた上記以外のインテリア商品・部材	*	*製造メーカーの保証となります	
虫害	ヒラタキクイムシ	・防蟻、防虫処理を行った部分または部材の蝕害、損傷	2年	・その他の虫害・小動物に関する免責事項は「共通免責事項」に記載	
(注4) 上記表における「著しい」とは本来持つべき機能を有しない場合、または顕著なひび割れ、反り、変形、または通常修理が必要と思われる程度を言う。また、「白華」とは、セメントが硬化する際に生成された水酸化石灰と大気中の炭酸ガスが化合して出来た炭酸カルシウムが外部に流出して表面を白くさせる現象を言う。					
(注5) 火災警報器は、感知部の誤作動防止のため10年目の交換が必要です。					
宅(分譲地限定)	・土地	・地下湧水、陥没	2年		
	・石積擁壁	・崩壊	2年		
	・埋設管(給排水・ガス)	・接続不良	2年		

【注文一戸建 長期優良住宅用、別荘除く】201507【A t】

Ⅲ 外構工事（当社で施工していない場合には適用されません）

適用項目		保証期間	適用除外
部位	保証内容		
土木・外構建造物の躯体	<ul style="list-style-type: none"> <li>任意設置の擁壁（注6）</li> <li>基礎部分、門扉部分、化粧ブロック積み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>構造強度に影響を及ぼす著しい変形および破損、崩壊</li> </ul>	2年 <ul style="list-style-type: none"> <li>巾0.5mm未満の亀裂</li> <li>30 / 1000未満の倒れ</li> <li>2次製品等の軽微な欠け、隙間、えぐれ、目地切れ</li> <li>白華現象</li> <li>※地盤調査の結果に基づく必要な基礎補強又は地盤改良等を当社の施工で行わなかった場合には基礎に関わる保証は適用されません。</li> </ul>
	（注6）任意設置の擁壁とは、①建築基準法（工作物）、②宅地建物造成規制法、③砂防法による申請を要しないRC擁壁、CP擁壁、石積等をいいます。		
躯体以外の屋外下地・仕上	<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎</li> <li>外壁</li> <li>土間、アプローチ土間</li> <li>コンクリート</li> <li>インターロッキング舗装</li> <li>レンガ舗装</li> <li>ナチュラルド</li> <li>簡易土留め、見切り材</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>モルタル塗りの亀裂、破損</li> <li>下地材で変形、破損の著しいもの</li> <li>モルタル塗仕上材の剥離、損傷</li> <li>タイル、レンガ、インターロッキング、石等の仕上材の割れ、はがれ</li> </ul>	2年 <ul style="list-style-type: none"> <li>気象条件による変形、傷、えぐれ</li> <li>コンクリートの構造上特に差し支えない巾1.0mm未満の亀裂</li> <li>アスファルトコンクリートの構造上特に差し支えない巾1.0mm未満の亀裂</li> <li>凍上現象にともなう不陸</li> <li>機能上支障のない水溜まり</li> <li>雑草に起因する被害</li> <li>轍部のへこみ</li> <li>2次製品等の軽微な欠け、隙間、えぐれ、目地切れ</li> <li>目地切れ、白華現象</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>吹付・塗装</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>外部各部位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>錆、塗装のはがれ、亀裂の著しいもの</li> </ul>
外部金属建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>門扉</li> <li>勝手口、車庫等の扉</li> <li>車庫屋根</li> <li>フェンス、柵</li> <li>シャッター</li> <li>物置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>変形、破損、反り</li> <li>建付不良、作動不良</li> <li>鍵、ノブの作動不良</li> <li>部品の故障</li> </ul>	2年 <ul style="list-style-type: none"> <li>メーカーの定める事項</li> <li>自然特性、経年変化に伴う錆等</li> <li>積雪等による自然災害の損傷</li> <li>土間の機能上支障のない水溜り</li> <li>凍上現象による不陸</li> <li>作動に影響を及ぼさない反り、雨、日照による変退色</li> <li>暴風雨、豪雨などによる一時的な雨水の浸入</li> <li>風による異音の発生</li> <li>落ち葉、鳥の糞等の異物詰まりによるもの</li> <li>使用上の不注意による破損</li> </ul>
融雪設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>ロードヒーティング（ボイラー・電気タイプ）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>作動不良、取付不良</li> </ul>	2年 <ul style="list-style-type: none"> <li>メーカーの定めのある事項</li> <li>積雪、落雪によるセンサー、オイルタンク、ボイラーのへこみ、および損傷</li> </ul>
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>給排水管</li> <li>融雪機、融雪槽</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水漏れ、排水不良</li> <li>作動不良、取付不良</li> </ul>	2年 <ul style="list-style-type: none"> <li>凍結による水漏れ、破損</li> <li>異物のつまりによる排水不良</li> <li>パッキング等消耗部品による作動不良</li> <li>大雨の際のオーバーフロー</li> <li>ねずみ、昆虫等の動物に起因する不具合</li> </ul>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>配管、配線</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>配管、配線不良</li> <li>作動不良、取付不良</li> </ul>	2年 <ul style="list-style-type: none"> <li>管球、電池等の消耗品</li> <li>取付け場所の移動、輸送、落下などによる故障および破損</li> <li>製造メーカーの定めがある場合はそれによる</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明器具等</li> <li>電動設備類（シャッター、電気錠等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>作動不良、取付不良</li> </ul>	

【注文一戸建 長期優良住宅用、別荘除く】201507【A t】

Ⅳ 造園・植栽・施設工事（当社で施工していない場合には適用されません）

適用項目		保証期間	適用除外	
部位	保証内容			
外部木製施設		・白蟻、腐朽菌に起因する不具合	2年	・製造メーカーの定めがある場合はそれによる
	・ウッドデッキ、パーゴラ、ウッドフェンス	・著しい割れ、反り、変退色 ・建付不良	2年	・木部乾燥収縮による、機能上差し支えないひび割れ、反り、変退色 ・設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの ・カビ、藻に起因するもの
	・枝折戸、竹垣 ・樹木支柱	・建付不良、作動不良	1年	・作動に影響を及ぼさない反り、雨、日照による変退色 ・白蟻、腐朽菌に起因するもの
	・木製門 ・木製物置	・著しい割れ、反り、変退色 ・建付不良	2年 (木製門) 1年 (木製物置)	・木部乾燥収縮による、機能上差し支えないひび割れ、反り、変退色 ・作動に影響を及ぼさない反り、雨、日照による変退色 ・凍上現象による不陸 ・想定荷重を超えた重量物設置に起因するもの ・カビ、藻に起因するもの ・白蟻、腐朽菌に起因する被害 ・使用上の不注意による破損 ・製造メーカーの定めがある場合はそれによる
樹木	・樹木	・枯れ (適切な時期に1回同種樹木とお取替えます)	1年	・移植樹木 ・管理（病虫害、お手入れ）が不十分である場合 ・花、実がつかないが枯れていない場合 ・部分的な枯れ（樹冠を形成する枝葉の1/3以下の場合）
芝生・地被	・芝生、地被	・枯れ	1年	・草花（1年草、宿根草） ・部分的な枯れ（植栽面積の1/5以下の場合）
<p>(注7) 上記表における「著しい」とは、本来持つべき機能を有しない場合、または顕著なひび割れ、反り、変形、または通常修理が必要と思われる程度をいう。</p>				