

20年保証 & 30年サポートシステム

1 延長保証概要

- 20年保証&30年サポートシステムとは本紙「住まいの保証一覧表」における長期保証部分を有償での点検、メンテナンス工事を行うことを条件に延長保証が可能となるものです。

保証期間・点検時期

保証名	保証部位	入居からの期間							
		入居	2年	5年	10年	15年	20年	25年	30年
長期保証	構造躯体	→			→				
短期保証	構造躯体以外	→							

→ 通常保証期間 → 延長保証・保証追加期間

※白蟻被害保証期間は5年となります。

※住宅の設備・機器関連はメーカーの設ける保証期間となります。

2 点検概要

【1】短期保証点検

お引渡日より2年時に弊社指定の第三者機関による住宅点検を行います。

【2】白蟻点検

お引渡日より5年、10年時に弊社指定工事店による床下の白蟻点検を行います。

【3】長期保証点検

- ・お引渡日より10年時に保証延長を希望する場合、第三者機関による住宅点検を有償にて行います。保証延長に必要とされるメンテナンスは有償となります。
- ・20年、25年時は外壁・屋根・防水の部分延長保証となります。

必要なメンテナンス工事内容

工事部位	工事内容
屋根・笠木	板金部分の表面塗装およびシーリング工事
外壁	全面の表面塗装工事およびシーリング工事
外部木部	雨水の浸入に関わる木部の表面塗装工事
バルコニー	防水層の保護塗料の塗装工事
床下土台	防蟻処理工事

小さな予算で、大きな家を。



住まいの保証一覧表

～住まいを長持ちさせるために…～

小さな予算で、大きな家を。



新築・購入したお住まいに住まわれている間、大事に保管しておきましょう。

ごあいさつ

この度は、TOKYO BIG HOUSEの住宅をご購入いただきまして誠に有難うございます。お引渡しいたします住宅は、弊社スタッフが、愛ある家づくりを目指し、個性や居住性、デザインを追求、生産技術向上に努力し、厳しい建物検査を経てお渡しするものです。

しかし、住まいは私達と同様に生きています。住まいに愛情をかけることこそが、住宅をより長持ちさせるため一番必要なことです。

住宅をお引渡し後は、弊社カスタマーサービスが窓口となり、アフターサービスを行います。又、住まいに関するお手入れ方法等、お気軽にご相談くださいませ。

TOKYO BIG HOUSE株式会社

代表取締役社長 菊田 寛康

住まいを長持ちさせるために…



- 人間の体と同様に「早期発見・早期治療」が重要です。
- 不具合をそのまま放置すると、ますます状態が悪化し、それを元通りに復旧するのに莫大な費用がかかってしまいます。

長期保証と短期保証

保証期間	対象	説明	保証期間超過
〈長期保証〉 10年	構造躯体	建物そのものを支えている骨格。構造を形成している柱や土台。	引渡し後10年を超えると、有償となります。 ※(但し当社規定のメンテナンス工事及び延長保証を行った場合は除く。)
〈短期保証〉 2年	構造躯体以外	構造そのものには関係ない部分。構造材に貼付けたり取付けた部分。	引渡し後2年を超えると、有償となります。

長期保証(延長保証)

保証対象部分	基本的性能	保証期間	性能基準
基礎 (基礎及び基礎ぐいをいい、アプローチ、ポーチ、玄関、土間、犬走り、テラス等は含まない。)	上部構造の水平支持	10年 + ※10年	基礎は沈下、不同沈下等により、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、基礎コンクリートの収縮による軽微な亀裂が生じるのは、通常避ける事ができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 ※点検及び有償メンテナンスが必要となります。
柱・はり等 (土台、柱・はり、桁、筋かい等をいう。)	荷重の支持	10年 + ※10年	柱・はり等は、傾斜、たわみ、破損等により、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、柱・はり等に木材の乾燥による亀裂が生じるのは、通常避けることのできない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 ※点検及び有償メンテナンスが必要となります。 防蟻工事を5年に一度受けていただくことが条件となります。
壁 (内装・外装の表面仕上部分、開口部分、建具を除く。)	荷重の支持	10年 + ※10年	壁は、傾斜、たわみ、破損等により、基本的性能が損なわれてはならない。 なお、コンクリート、しっくい等による壁に、材料の収縮による軽微な亀裂または、すきまが生じるのは通常避ける事ができない現象であり、基本的性能を損なうものではありません。 点検及び有償メンテナンスが必要となります。
	防水	10年 + ※10年 + ※5年 + ※5年	外壁は、雨水が浸入して室内仕上面を汚損し、または室内にしたたる等、基本的性能が損なわれてはならない。 ※点検及び有償メンテナンスが必要となります。
屋根、バルコニー (下地及び仕上部分)をいう。	防水	10年 + ※10年 + ※5年 + ※5年	屋根またバルコニーは、雨水が浸入して室内仕上面を汚損し、または室内にしたたる等、基本的性能が損なわれてはならない。 (台風・強風による雨水の浸入は除く。) ※点検及び有償メンテナンスが必要となります。

短期保証

保証対象部分	保証期間	品質性能基準	免責事項
コンクリート工事 アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等、主要構造部以外のコンクリート部分	2年	アプローチ、ポーチ、玄関土間、犬走り、テラス等のコンクリート部分は、著しい沈下、ひび割れ、不陸、隆起等の現象が生じてはならない。	1. 主要構造部や他の部材との肌別れ 2. 5mm以下の隙間・段差 3. 白華現象・凍害 4. 重量が2トンを超える車両等の出入りや駐車による不具合 5. 霜、凍結等による浮き、ひび割れ、シミ、色むら等
木工事 床、壁、天井、屋根、階段等の木造部分	2年	木造部分は木材の変形、変質により著しい反り、隙間、割れ、きしみ等の現象が生じてはならない。	1. 木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形・隙間・床鳴り 2. 経年劣化による床鳴り、または床暖房使用による床鳴り 3. 床フローリングに敷物を敷いたことによる、変色・床鳴り 4. フックスやフロアコーティングによる変色・床鳴り ※季節による変化に起因するもの ※メーカーの基準に準ずる
ボード、クロス工事 床、壁、天井等のボード、表装工事による部分	2年	ボード、クロス工事部分は、仕上材の剥離、変形、変質又は著しい浮き、すき、しみ等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。	1. 下地木材または、下地木材に影響のある木材の乾燥収縮によるひび割れ・隙間・変形・ジョイントコークの切れ 2. 照明等、光による陰影。ボードの継手、建物のゆれ、自然温度差に起因するもの 3. 軽微な凹凸、ビス後のパテ埋め、ジョイントのパテ盛り上がり、地震等による下地木材の動きによるひび割れ
建具、サッシ工事 外部及び内部建具	2年	建具又は建具枠は、変形、破損等の現象が生じ、開閉不良、がたつき等による機能低下をきたしてはならない。	1. 乾燥収縮による建具のがたつき、ねじのゆるみ 2. 雨・日射に起因する変退色・ガラスの破損(熱割れ) 3. 暴風雨・豪雨等による一時的な雨水の浸入 4. 夏の高湿時による玄関ドアの反り 5. 換気不良による不具合
左官、タイル工事 壁、床、天井等の左官工事部分	2年	モルタル、プラスター、しっくい等の仕上部分及びタイル仕上の目地部分は、剥離、変退色、著しいひび割れ等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。	1. 5mm以下の隙間 2. 白華現象 3. 軽微なモルタル仕上によるクラック 4. 引渡確認時以降のタイル欠け・割れ
組積工事 コンクリートブロック、れんが等の組積による内・外壁	2年	組積工事の目地部分は、亀裂、破損、仕上材の剥離等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。	1. 白華現象 2. 5mm以下のひび割れ 3. 組積表面の軽微な凹凸、段差
塗装工事 塗装仕上面(工場塗装を含む。)	2年	塗装仕上面は、著しい剥がれ、亀裂等の現象が生じ、耐久性を損なってはならない。	1. 白華現象 2. 摩耗や衝撃によるキズ・剥がれ 3. 塗装面の変退色
屋根工事 屋根仕上部分	2年	屋根ふき材は、著しいずれ、浮き、変形、腐蝕、破損等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。	1. 摩耗や衝撃によるキズ・剥がれ 2. 材料特性による軽微なひび割れ・表面の粒子の剥がれ
シーリング工事 浴室等の水廻り部分及び外壁開口部取付等のシーリング部分	2年	浴室等の水廻り部分は、一般部分の接合部の防水不良等により、通常の使用状態で水漏れが生じてはならない。 外壁開口部取付シーリング等の部分は、シーリング材の施工不良による劣化等により、雨水がこれらの部分から浸入してはならない。	1. 亀裂を伴わない軽微なキズ・めくれ・剥がれ 2. 引渡し後の変色・カビ等
防蟻処理工事 軸組、壁等の防虫処理を行った部分	5年	軸組、壁等の防虫処理を行った部分は、白蟻(ヤマトシロアリ、イエシロアリ)の食害により、損傷等が生じてはならない。	1. 防蟻処理部分以外 2. カンザイ(乾材)シロアリを含む外来種による食害

保証対象部分	保証期間	品質性能基準	免責事項
補金物工事 水切、雨押えの金属板	2年	樋は、脱落、破損、たれ下り、著しい腐蝕等の現象が生じ、その機能を損なってはならない。	1. 枯葉等の異物のつまり 2. 風・雪・雹による破損。日当たりに起因する収縮
電気工事 配管、配線	2年	配管、配線は、接続・支持不良、腐蝕、破損等が生じてはならない。	1. 蛍光灯・電球・電池等の消耗品(電球交換含む) 2. 電力等供給会社の責任によるもの 3. LED照明故障 4. 落雷等の自然災害に起因する故障
給水、給湯、温水暖房工事 蛇口、水栓、トラップ	2年	蛇口、水栓、トラップは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。	1. 動作不良はメーカー保証期間に準じる
給水、給湯、温水暖房工事 キッチン、トイレ	2年	蛇口、水栓、トラップは、取付不調、作動不良等が生じてはならない。	1. パッキン等の消耗部材 2. 凍結による作動不良・漏水 3. 長期未使用による不具合
排水工事 配管	2年	配管は、接続・支持不良、電蝕、腐蝕、折損等の現象が生じてはならない。	1. パッキン等の消耗部材 2. 凍結による作動不良・漏水 3. 長期未使用による不具合
汚水処理工事 浄化槽	2年	浄化槽は、槽のひび割れ、腐蝕による漏水又は不陸等により機能不全の現象が生じてはならない。	1. 管理業者との保守管理契約を結ばない場合 2. 車両重量(2トン以上)の荷重によるもの 3. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合 4. プロアア停止に起因する不具合
ガス工事 給湯器、ガス配管、ガス栓	2年	接続・支持不良、腐蝕、破損、作動不良等が生じてはならない。	1. パッキン等の消耗部材 2. 凍結等による作動不良・漏水 3. 機器の作動不良はメーカー保証期間に準じる 4. 機器使用説明書による維持管理が不適切である場合 5. 長期未使用による不具合
土工事 盛土・埋戻し・整地を行った部分	2年	著しい沈下、陥没・隆起・敷地の排水不良を生じてはならない。	1. 周囲地域と同等の排水状態 2. 敷地内の埋設物で工事中に予見できないものや撤去が困難なもの 3. 暴風・集中豪雨・長雨等による一時的な排水不良 4. 建物に影響のない敷地内の陥没

免責事項

- 住居者、第三者の故意または過失によるもの。
- 引渡し後のキズ・汚れ等の指摘
- 経年変化による症状で機能上支障のないもの。
- 不適切な維持管理、長期不使用、通常使用と著しく異なる仕様を行った場合。
- 不具合、補修事項の発生後、すみやかに申し出なかった場合。
- 自然現象として生じる白華現象・結露・コケ・サビ等、または経年変化によるサビ・カビ・汚れ・摩耗・劣化等。
- 弊社及び弊社提携業者以外による増改築、リフォーム工事等が起因した場合。
- 弊社及び弊社提携業者以外により取付された設備、機器、薬剤等が起因した場合。
(例) 太陽光発電機器、アンテナ、面格子、床コーティング、床ワックス等
- ピアノ、大型水槽、書籍家具等の重量家具を置いた場合の床の傾斜・たわみ・破損等。
- 敷地内の埋設物で、一般生活に支障がないもの。
- 近隣の土木、建築工事または交通振動に起因するもの。
- 台風、豪雨、落雷、大雪等の気象現象、地震災害または大気汚染の環境災害に起因するもの。
- 屋根からの落雪等による建物、外構等への損害および近隣・通行人等への被害。
- 防蟻保証期間を過ぎてからの食害に起因するもの。
- 植物の根等の成長に起因するもの。
- 外構の植栽に関する枯れ。
- ペットを含む小動物、鳥、虫等に起因するもの。
- 製品の性質、構造上避けられない症状及び現象。
- 建物建築時、実用化されていた技術・工法・部材材では予見することが不可能な現象、またはこれが原因で生じた故障・不具合・事故。
- その他、施工起因と判断できないもの。

無償アフターメンテナンス認定基準

- 不具合が無償アフターメンテナンスに該当するか否かは当社または当社提携業者が現地調査を行い、専門的・経験的見地から総合的に判断します。
また、メンテナンス実施箇所は必要な範囲内で行うため、部分補修となる場合があります。

