



建てる時も
建てたあとも
ずっと
あんしん

AFTER SUPPORT

設計から建築、完成後まで。『かみくぼ住宅』の家づくり保証



かみくぼ住宅

Panasonic Builders Group | パナソニックビルダーズグループ

かみくぼ住宅では3つの安心で 末永いお付き合いの家づくりをいたします。

かみくぼ住宅の注文住宅・リフォームは、毎日を快適に安心して暮らしていただけるよう

地元徳島に暮らす家族みんなの夢を叶える、安心安全の家づくりをお届けいたします。

01

安心の 実績



かみくぼ住宅は、注文住宅として創業32年。400棟を超える引渡し実績を有する経験豊富な工務店だからこそできる、地元密着型の家づくりをお届けいたします。

※2022年1月現在

02

安心の 品質



かみくぼ住宅が創業以来ずっと大切に守り続けてきた品質。ご家族にずっと末永く住み続けていただくために、経年劣化を防ぎ、メンテナンスのしやすい住宅をお届けします。

03

安心の 長期保証



万が一が起こらないことが一番ですが、何が起こるかはわからないもの。おうちのもしもの時のために安心して問題解決できるように、全力でサポートできる体制を整えています。



保証とサービス内容



全棟
耐震等級**3**の
安心の耐震設計

P.3



お施主様専用ダイヤル
24 時間 365日
電話受付サポート

P.7~10



水漏れ、鍵紛失、盗難 etc...
お客様のトラブル
駆けつけサービス

P.7



構造および防水の
最長**30 年**
瑕疵保証

P.11



点検・訪問はずっと無料
定期点検・
メンテナンス

P.11



地震・津波・噴火 etc...
建築中の万が一に
建築中保証

P.13



お引渡し後**10 年**
地盤保証

P.13



お引渡し後**10 年**
シロアリ保証

P.14



水漏れ、鍵紛失、盗難 etc...
すまいの設備
機器保証

P.14

建築中の検査



第三者機関による構造チェック
鉄筋検査

P.15



第三者機関による金物チェック
金物検査

P.15

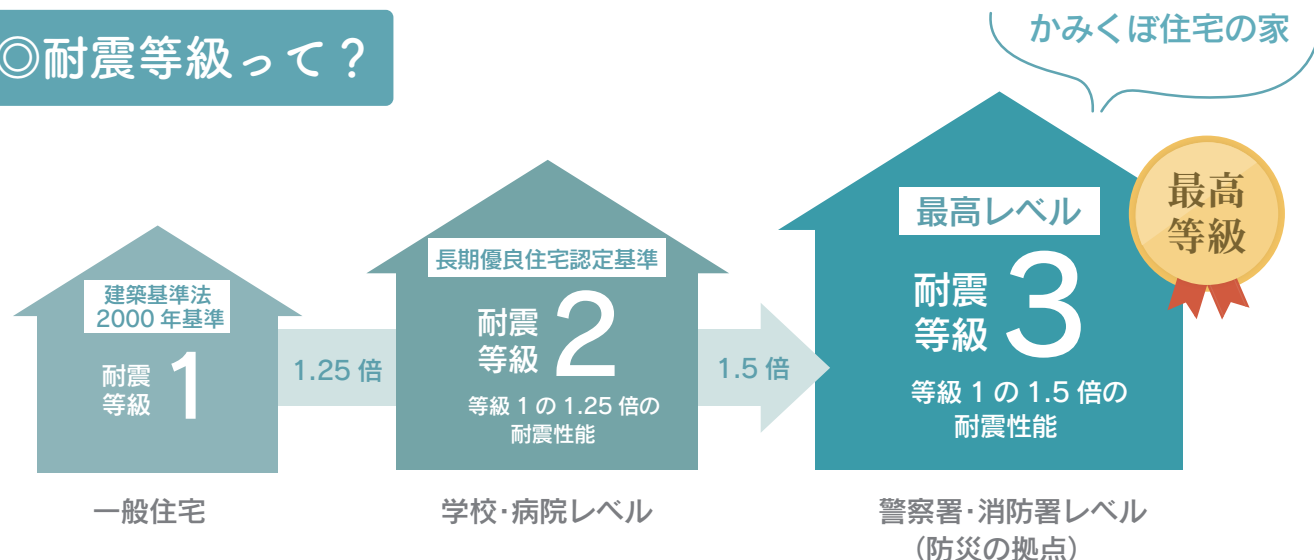


雨漏りに対する厳しいチェック
二次防水検査

P.15

全棟耐震等級3の安心の耐震設計

◎耐震等級って？



数百年に一度程度の極めてまれな地震※1の発生を想定したときの、建築物の倒壊のしにくさ（耐久性）を3段階で示したものを耐震等級といいます。数字が大きいほど優れています。

◎耐震等級3と耐震等級3相当の大きな違い

等級の審査認定の有無による違い

住宅1棟1棟に対して、専門機関（住宅性能評価機関）が精密な構造計算を審査し認定します。

認定には費用がかかるため、コスト削減や認定は不要という工務店やお施主様の都合で専門機関に依頼しない場合も。

このときよく使われるのが「耐震等級3相当」。
これは建築基準法の用語ではなく、建築業界の造語です。

「耐震等級3相当」

- ・耐力壁の量のみを考慮する壁量計算と、取付金物の算定をするN値計算の2つで判断され、構造計算とは言えない簡易的な計算による。

「耐震等級3」

- ・専門機関での構造計算＝許容応力度計算による。
- ・許容応力度計算：そもそも建築基準法では2階建ての木造住宅には義務付けられていない高度な計算。
- 耐力壁の配置 ○柱や梁のサイズ/配置 ○地震荷重のかかり方
- 建築物のゆがみ/バランス ○上階下階の直下率…などを考慮して計算される。

「耐震等級3相当」の住宅は、専門機関による正式な審査を受けていません。しかし耐震等級3の認定を受けた住宅と同じ建築部材を使用したり、簡易な計算により同じくらいの耐震性を有する住宅、と定義されています。



耐震等級 3 認定のメリット

メリット①

固定資産税 の減額

※併せて長期優良住宅の
認定を取得した場合

+

メリット②

住宅ローン フラット35 低金利

+

メリット③

地震保険料 の減額

半額相当となります。
※2022 年 1 月時点



これらの優遇措置は「耐震等級 3 相当」では受けられません。

(法律上は「耐震等級 3 相当」は耐震等級 1 とみなされるため。)

「かみくぼ住宅では新築住宅の設計において
専門機関による構造計算を全棟実施しています。」

◎プラスαの安心 耐震に制震をプラス

地震に抵抗する 3 つの要素

耐震

揺れに耐える



筋交いや面材によって強度
を高めて、地震の力に耐える
工法。

制震

揺れを吸収する



エネルギー吸収体を配置して
建物の揺れを抑える工法。
超高層ビルや橋にも採用され
ている最新の揺れ防止技術。

免震

揺れを伝えない



積層ゴム等を建物の下に設置
し免震層をつくり建物は宙に
浮いた状態で地面だけが動く、
地震対策として理想的工法。

オプション

制震ダンパー『ブレースリー』

.....

制震制振ダンパーとは、地震の被害を
抑える為、壁や柱などの接合部に設置
する装置です。



- 地震の揺れを 30%～ 50%軽減
- 耐力壁 壁倍率 2.4 倍 /2.3 倍取得
- 耐久性・耐食性に優れるアルミ製

 日本軽金属株式会社

🏠 構造計算は、大切な家族の命と財産を

◎構造計算をして耐震等級を取得すると、地震にどのくらい強いのか？

地震が起こった時、等級によって建物の被害がこんなにも違う

耐震等級 1 の場合



イメージ：
『倒壊防止』

震度7レベルの大地震がきても倒壊しません。
建物が持ちこたえている間に外に逃げる事ができ、人命は守られます。
しかし、構造体である柱や梁は大ダメージを受け、建替えが必要になってしまいます。

耐震等級 3 の場合



イメージ：
『損傷防止』

震度7レベルの大地震がきても建物に大きな被害はありません。
柱や梁、基礎は無事なので、軽度な補修を施すことで住み続けることができます。

ちなみに『耐震等級3相当』では、設計する人の経験や勘に頼る部分が大きいため、柱や梁に対する地震荷重のかかり方や建築物のゆがみ・バランス等は考慮されていません。そのため、地震が起きるとバランスの悪い位置にある柱に力が集中してしまい、地震の特性によってはそこから倒壊が進んでしまうという事も考えられます。

熊本地震における益城町の例

2016年に起こった熊本地震では、震度7の地震が短期間に2度起こりました。(4/14と4/16の2回)
被害の大きかった益城町では倒壊する家々も多い中、耐震等級3の住宅は14軒中14軒のすべての家が倒壊を免れることができ、今も住み続けることができています。

壁量計算のみだった家



2回目の震度7の地震を受けて倒壊していないので、基準法は守っていることになるが、**2度と住むことはできない。**



1回目の地震にて大きく損傷し、2回目で倒壊。解体調査の結果、仕様規定を守り壁量や金物配置も問題なく**基準法は守られていたが、倒壊。**

構造計算していた耐震等級3の家

地震前



←築20年 構造計算あり

↑築10年 構造計算なし

地震後



■熊本地震における木造住宅の建築時期別の損傷比率(建築学会によって実施された益城町中心部における悉皆調査より)

損傷ランク	V(破壊)倒壊	IV(大破)全壊	III(中破)大規模半壊	II(小破)半壊	I(軽微)一部損壊	無被害
旧耐震基準 ~1981年6月	214棟 (28.2%)	133棟 (17.5%)	373棟 (49.1%)		39棟 (5.1%)	
新耐震基準 1981年6月 ~2000年5月	76棟 (8.7%)	85棟 (9.7%)	537棟 (61.2%)		179棟 (20.4%)	
新耐震基準 2000年6月 ~	7棟 (2.2%)	12棟 (3.8%)	104棟 (32.6%)		196棟 (61.4%)	
3度耐震等級	0棟 (0%)	0棟 (0%)	0棟 (0%)	2棟 (12.5%)	14棟 (87.5%)	
損傷イメージ						

耐震等級3を取得した建物

倒壊 0件
無被害 87.5%

※1. 出典: 国の熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会 報告書より ※2. 7棟のうち3棟は接合部仕様等が不十分であり、1棟は敷地の崩壊、基礎の傾斜等が確認された。
※3. 参考資料: ヤマベの木構造 著者: 山辺 豊彦

守ります！

かみくぼ住宅はすべての家で構造計算をし、
耐震等級3を認定取得いたします。

構造安全性レベル



低い

構造計算（許容応力度計算など）
木造3階建てなど
建築基準法

かみくぼ住宅の構造計算はココ！
最高等級の耐震等級3をクリア！

性能表示計算（耐震等級・耐風等級など）
長期優良住宅・性能評価住宅
品確法

仕様規定（壁量計算・四分割法・N値計算など）
すべての木造建築物
建築基準法

基準法の仕様規定は最低限守るべきライン

意外にも「基準法をクリアしてるから安全！」というわけではない…。

オプション

Panasonic Builders Group だからできる

テクノストラクチャー工法がおすすめ

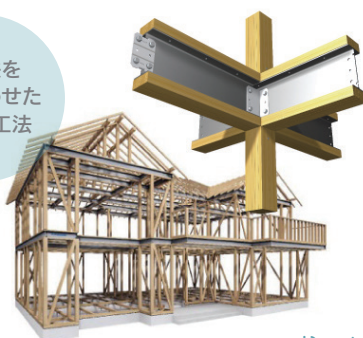
耐震等級3

耐風等級2

省令準耐火構造

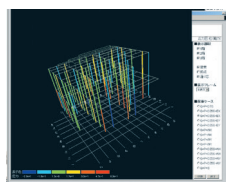
長期優良住宅仕様

木と鉄を
組み合わせた
第三の工法



震度7の激震5回の実験でも
変わらぬそのまの構造強度をキープ。
高い耐震性を誇る Panasonic 独自の工法です。

最大限の強度を生むための緻密な構造計算を実施



ご希望の間取りをもとに
強度のシミュレーションを行う
地震への強さを実証するため、一棟ごとの条件
に合わせ、388項目におよぶ構造計算を実施
いたします。

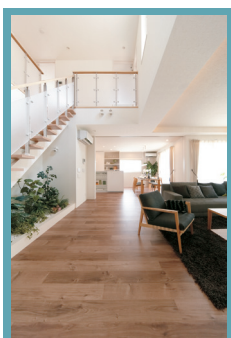
構造計算結果と方法について
パナソニックが保証書を発行

一棟ごとに構造計算書をお渡しさせていただきます

テクノストラクチャー工法では、構造計算が完了すると
構造計算書と保証書をお渡しさせていただきます。
直接中身をご確認いただくことにより、結果および方法
について保証することを表します。



テクノストラクチャーの
ここがいい！



柱のないリビングが施工可能
開放的な吹き抜けが、
耐震等級3で実現可能



子どもの成長に合わせて
部屋の中を自由に仕切れる
フリーウォールシステム

🏠 構造および防水の最長60年保証

◎お引き渡しから10年間、対象の瑕疵を無償で補修

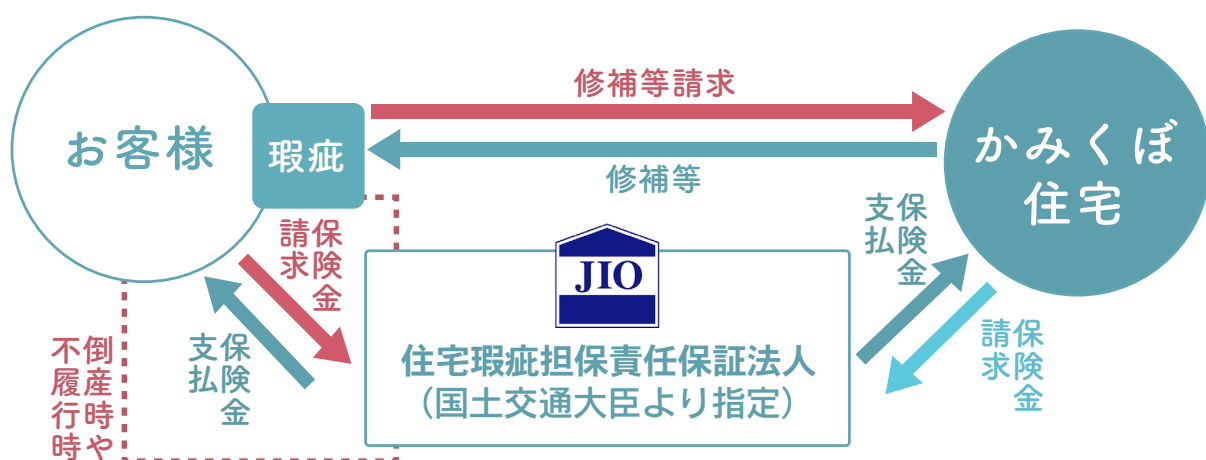
標準
保証期間
20年

有償
延長保証
60年



かみくぼ住宅では、すべての建築住宅において
瑕疵担保責任保険「JIO わが家の保険」に加入いたします。

瑕疵担保責任の仕組み



🏠 定期点検・アフターメンテナンス

かみくぼ住宅では長く快適に暮らしていただくための
アフターメンテナンスを実施いたします。

無償
点検期間
9年

私たちのお仕事は、お客様にお家をお引き渡しして終わりではありません。

お家には、住んでから気づく点や予想しないトラブルといった様々な問題がつきものです。

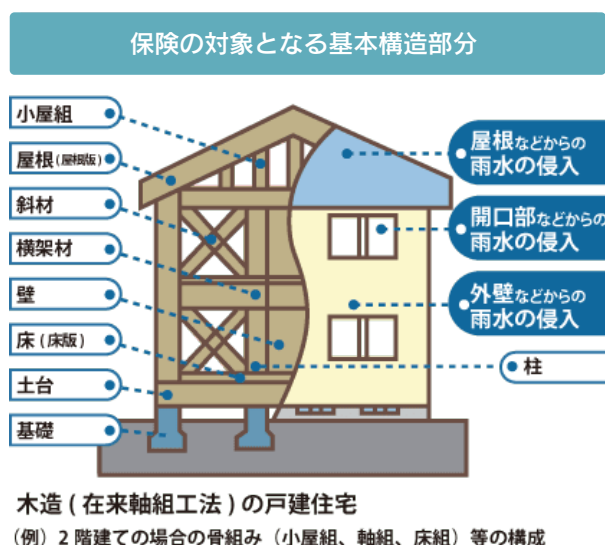
だからこそ、建てたあとのアフターフォローがとても重要です。

かみくぼ住宅では、定期的な建物の点検に伺い、建てた後も変わらぬお付き合いをさせていただきます。



家の内部やトラブル・水道や電気・設備など新築・リフォーム全般に
詳しい専門のスタッフが定期的にお伺いいたします。
暮らしの中で不安に思っていることがあれば、お気軽にご相談ください。

保険対象のための第三者機関 (JIO) による現場検査の流れ



かみくぼ住宅では 二次防水検査を実施

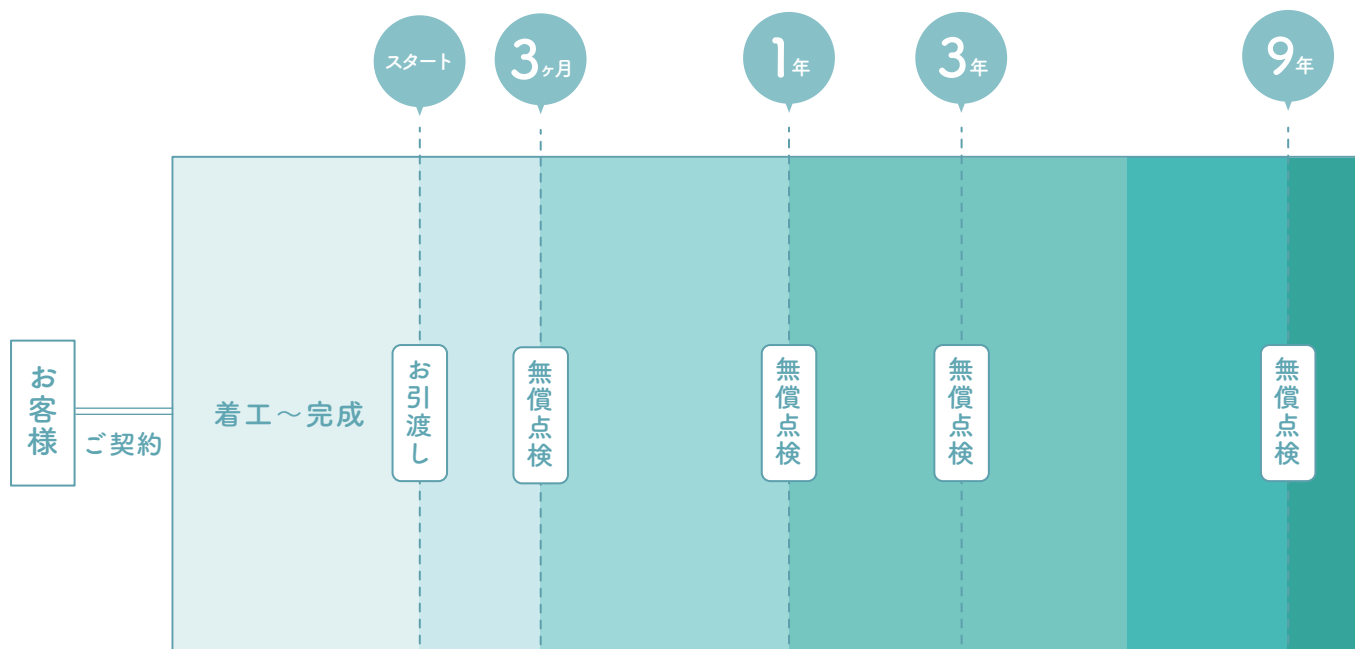


一般的に行われる防水検査に比べ、より厳しいチェック項目を多数設けています。防水紙の破れなどが無いか、サッシ廻りや換気・電気配線などの外部貫通部の防水テープはしっかり貼れているか、などを細かくチェックしていきます。

訪問させていただくタイミング

いつまでも安心して快適に暮らしていただくために 10 年間に計 4 回の無償点検を行います。

ご訪問の際には LINE やお手紙でご案内させていただき、担当者と日程の調整をしてお伺いさせていただきます。



※ご訪問・点検は無料です。一部地域によってお引き受けできない作業や、出張料・診断料がかかる場合もございます。また、部品代や交換などの作業は有償となります。

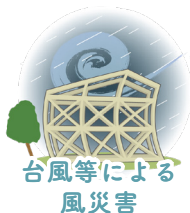
建築中の保証

◎新築住宅建築中に起こりうる万が一を手厚くカバー

かみくぼ住宅では、建築工事の着工から完成・引渡までの間に建築現場での建築対象物件に生じた自然災害や不測かつ突発的な事故による損害を補償します。

建設工事保険の適用範囲

全棟保証



上記の一般的な保険に加え、地震による損害もカバー

全棟保証

地震による
損害保険を
全棟適用



地震または噴火による火災

地震または噴火による損壊

地震または噴火による爆発

地震による液状化の損害

地震による津波によって生じた損害

地震もしくは噴火または津波によって生じた損害（火災・損壊・埋没・液状化現象等）を補償します。

万が一起こった場合

お支払いする保険金

損害額から自己負担額（100万円）を控除し、縮小割合 80% を乗じた額をお支払いします。

※自己負担額 100万円はそれぞれの対象工事ごとに1回の事故につき適応されます。

※この補償制度全体での総支払い限度額は10億円となります。

地盤保証

全棟実施

SWS(スウェーデン式サウンディング)による地盤調査

全棟
保証期間
10年



SWS 試験

ロッドの先端にかかる荷重（もしくは回転数）から、地盤の強度を測定します。土質は「ジャリジャリ」といった音や感触を頼りに推定しています。25cm 毎の測定数は1点のみです。

測定項目

荷重：Wsw（または回転数：Nsw）

全ての建築予定地において、地盤の状態に合わせて表面波探査試験での地盤調査を行っています。調査をもとに詳細な報告書を作成し、最適な基礎工事のご提案を行います。

万が一不同沈下により建物が損害を受けた場合

基礎着工日に始まり引渡し日から10年間、最高で5000万円まで損害を補償します。



弊社モデルハウス建築前の地盤調査の様子

※地盤調査実施後、土地の状態によって地盤改良が必要となる場合がございます。予めご了承ください。

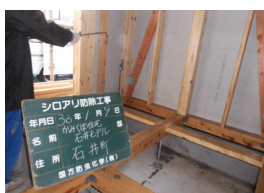
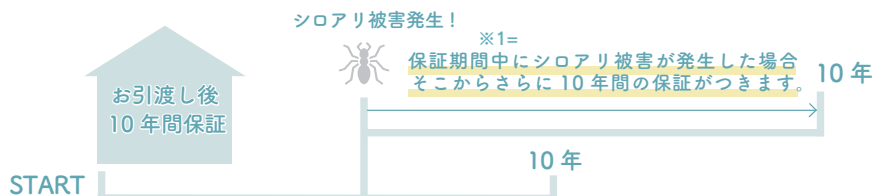
シロアリ保証

全棟実施

建物が完成するまでに2度の防蟻処理を行います

かみくぼ住宅では、建築工事の着工から完成・引渡までの間に建築現場での建築対象物件に生じた自然災害や不測かつ突発的な事故による損害を補償します。

※万が一シロアリ被害が発生した場合の保証期間の例



弊社モデルハウス建築前の防蟻薬剤散布の様子

全棟
保証期間
10年^{※1}

やさしい薬剤を使用します

人への安全性が高い
環境にやさしい薬剤です。



防蟻処理に使用する「モクボーペネサーブ」
主成分は自然界に広く存在するホウ酸で、
ほとんど臭いもなく空気も汚染しません。

すまいの設備機器保証

全棟保証

メーカー保証とほぼ同等の無償修理を何度でもご利用いただけます

●保証対象

対象製品の取扱説明書等に記載された通常の使用方法的範囲内で発生した故障（自然故障）に対し、
予め定めた保証規程に基づいて修理いたします。

全棟
保証期間
10年

メーカー保証のみ	
メーカー保証	保証なし
	メーカー保証以降は 修理コスト全額負担

メーカー保証+ すまいの設備機器延長保証	
メーカー保証	すまいの設備機器延長保証
	保証期間中は 無償で何度でも修理可能!※

●保証期間

1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目

メーカー
保証

●主な対象機器

※1 回あたりの修理限度額 = 製品購入金額 + 標準工事費用（税込）となります。

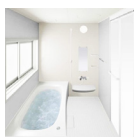
1度の修理に要する金額が、保証上限金額を超過する場合は、代替品を提供することで保証修理に代えさせていただきます。

システムキッチン



- ・ビルトインタイプのIHクッキングヒーター（またはガスコンロ）
- ・レンジフード、食器洗い乾燥機
- ・浄水器、浄水器、混合水栓
- ・電動昇降ユニットビルトインオープン

システムバス



- ・ビルトインタイプのバス換気乾燥機
- ・ジェットバス、ミストシャワー
- ・表示機リモコン
- ・浴室テレビ（純正オプション品に限る）
- ・混合水栓

給湯器



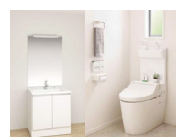
- ・エコキュート
- ・ガス、石油給湯器

エアコン



- ・エアコン

洗面化粧台・多機能便座



- ・洗面化粧台
- ・多機能便座

※弊社経由で納品した設備機器のみが対象です。あらかじめご了承ください。

すまいの設備機器保証

5つのポイント

ロングサポート
10年間

メーカー保証+延長保証で
合計10年間の
ロングサポート

修理代
0円

出張費用・技術料・部品代
すべてが無料

期間中
何度でも

保険上限の低減がなく、
何度でも修理可能

簡単手続

修理手続きも
専門のコールセンターにて
すべて手配

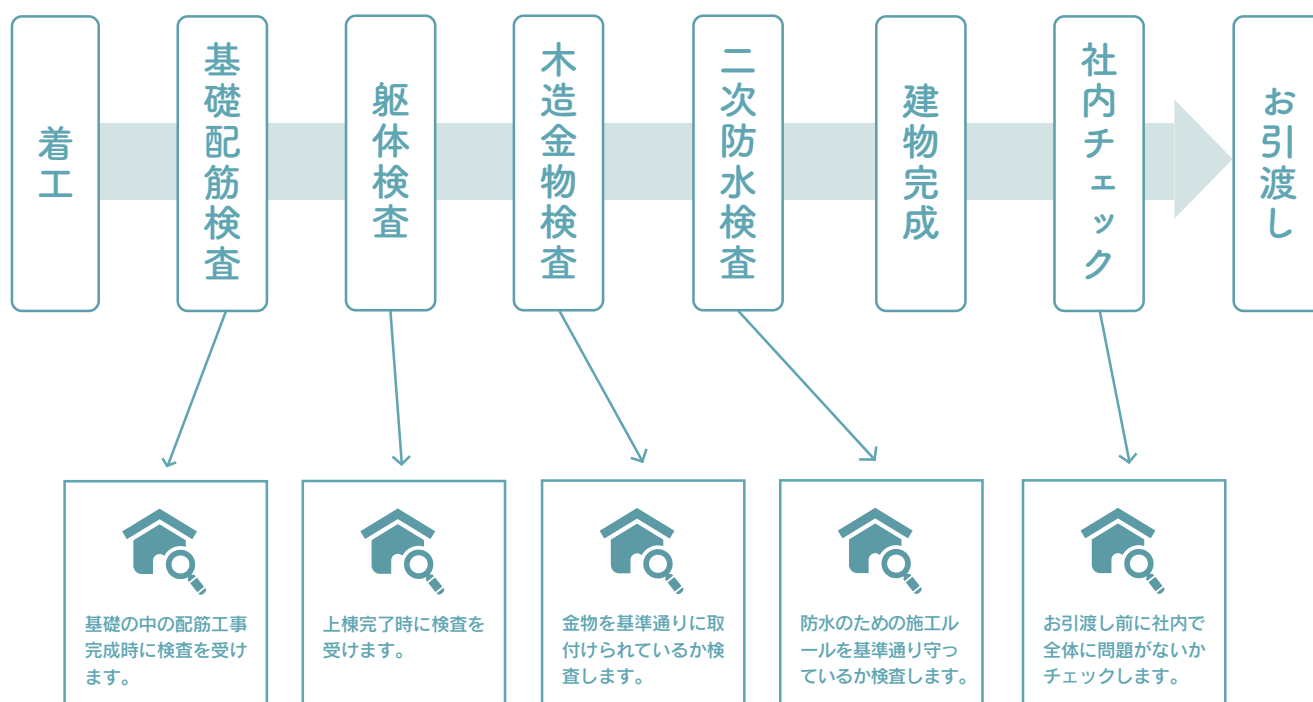
24時間
365日対応

修理受付は
専門スタッフが
24時間365日対応

※詳しい各サービス内容に関しては、別カテゴリー「すまいの設備機器保証」をご覧ください。

第三者機関 + 自社による 5 回検査スケジュール【着工～完成】

かみくぼ住宅では、建物が完成するまでに構造・金物・防水などの検査を 4 回行います。



～安全安心な家をお届けするための厳しいチェック体制～

全棟実施 すべての新築住宅建築時において第三者機関の厳しい検査チェックを実施します。

基礎配筋検査



建物を支える基礎の鉄筋の配置が規定通りになっているかを確認する検査を第三者機関の JIO 日本住宅保証検査機構にて行います。

躯体検査



建物が上棟後、内部の躯体の接合部が正しく施工されているかを厳しくチェックする検査を第三者機関の JIO 日本住宅保証検査機構にて行います。

木造金物検査



柱や梁、筋交い等が図面通りに配置されているかなど建物全体をチェックしてもらう検査を第三者機関の JIO 日本住宅保証検査機構にて行います。

二次防水検査



「外装下地検査」よりも一段階レベルが上の防水検査です。基本的な納まりにのっとりかみくぼ住宅が登録・申請している通り施工できたか厳しくチェックする検査を行います。

社内チェック



建物完成後、お引渡し前に社内の専門知識を持った者によるチェックを行います。正しく施工できているか、補修箇所などがないかどうかチェックします。

すべての保証内容と期間について

※2024年11月現在

