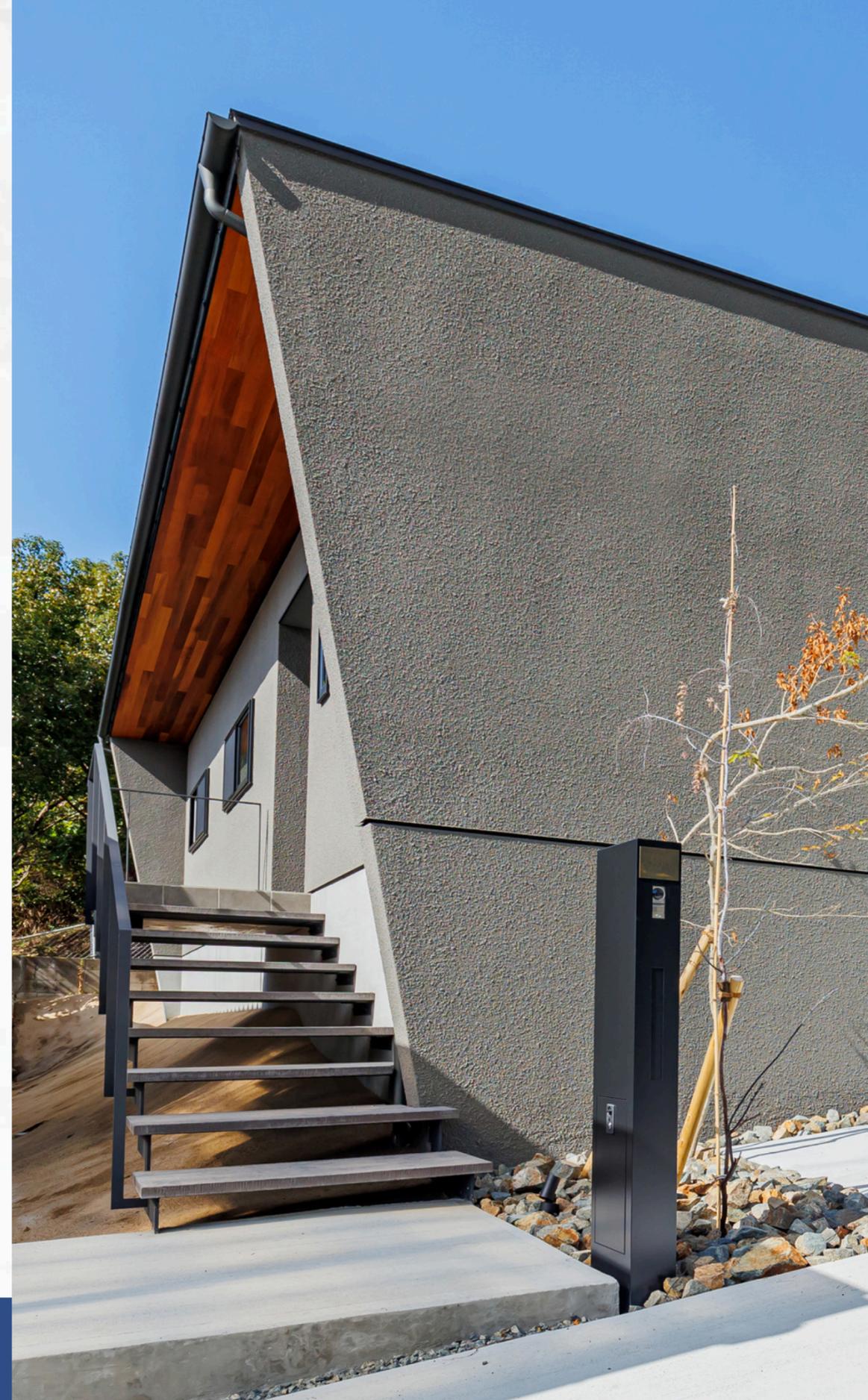


...

「住宅の施工品質」に関する調査レポート

住宅購入者1,010人の声で見えた
施工品質の実態と
当社の取り組み



目次・調査概要

目次・調査概要	・・・2
調査背景・トピックス	・・・3
1. 「住宅の施工品質」に関する調査結果	・・・4
住宅施工中の不安について	・・・5
施工ミスの実態	・・・6
資料：人的依存による施工品質のバラつき	・・・7
施工会社の品質管理に対する住宅購入者の認識	・・・8
施工品質を保つうえでの第三者監査の必要性 考察	・・・9 ・・・10
2. WHALE HOUSEの品質管理対策	・・・11
WHALE HOUSEの3つの品質管理対策	・・・12
01 / オリジナルの標準施工手引書の作成	・・・13
02 / 現場施工品質管理システム「Qualiz」	・・・14
03 / NEXT STAGE社による第三者監査の導入	・・・15
まとめ：厳しい基準で叶える住宅の施工品質	・・・16
LIXILメンバーズコンテスト受賞のWHALE HOUSE	・・・17
もっと知ってほしい「WHALE HOUSEのこだわり」	・・・18

調査概要：「住宅の施工品質」に関する調査

【調査期間】

2024年8月27日(火)～2024年8月29日(木)

【調査方法】

PRIZMA (<https://www.prizma-link.com/press>)
によるインターネット調査

【調査人数】 1,010人

【調査対象】

調査回答時に注文住宅を建てた経験（5年以内）が
あると回答したモニター

【調査元】

株式会社WHALE HOUSE

(<https://www.whalehouse.co.jp/>)

【モニター提供元】 PRIZMAリサーチ

参考資料

株式会社ネクストステージ 標準施工手引書

調査背景・トピックス

調査背景

注文住宅の依頼は情報収集から住宅会社の決定、引き渡しまで、多くの時間がかかる重要なライフイベントです。

そのため、依頼した施工会社に不安を抱いてしまった経験がある方もいるのではないのでしょうか。

そこで今回、弊社では、調査回答時に注文住宅を建てた経験（5年以内）があると回答したモニターを対象に

「住宅の施工品質」に関する調査を行いました。

その結果、依頼主はどのような点に不安を抱くのか、よりよい住まいをつくるためにどのような品質管理体制を

望んでいるのかを示す調査結果が得られました。

トピックス

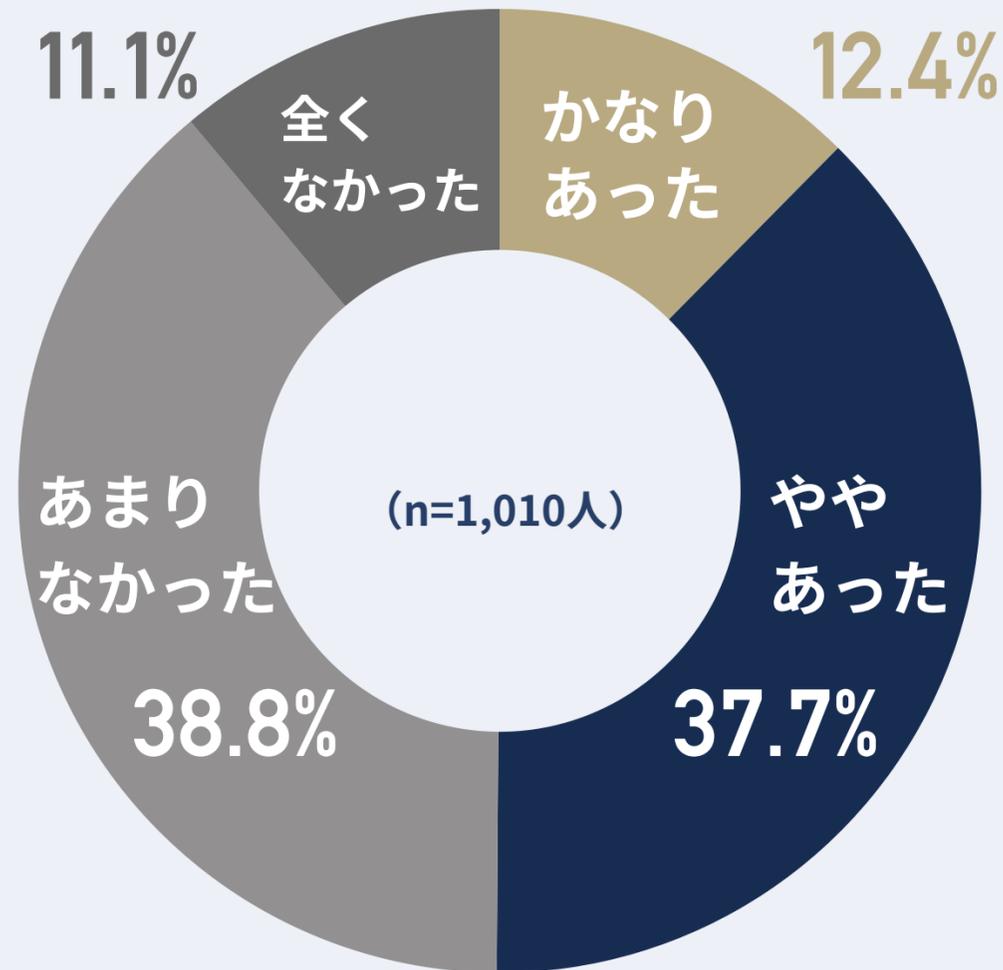
- ・注文住宅の施工中に不安が「かなりあった」「ややあった」人は約半数にのぼる
- ・不安に思う内容は「施工中の不備に関する対応」「工期が順調か」「施工品質の基準」の順に多い
- ・施工ミスの内容としては「内装の仕上げ不良」「金物の付け忘れ」「釘（ビスの不足、めり込み）」の順に多い
- ・建築基準法法令だけでは必ずしも十分な品質を保証できないことを半数以上が知らず、施工会社が品質管理についての対策を「行っていない」「わからない」と答えた割合も半数を超える
- ・施工品質を保つうえで、精度の高い第三者監査が「とても必要」「やや必要」と思う依頼主の割合は9割を超える

1. 「住宅の施工品質」に関する調査結果

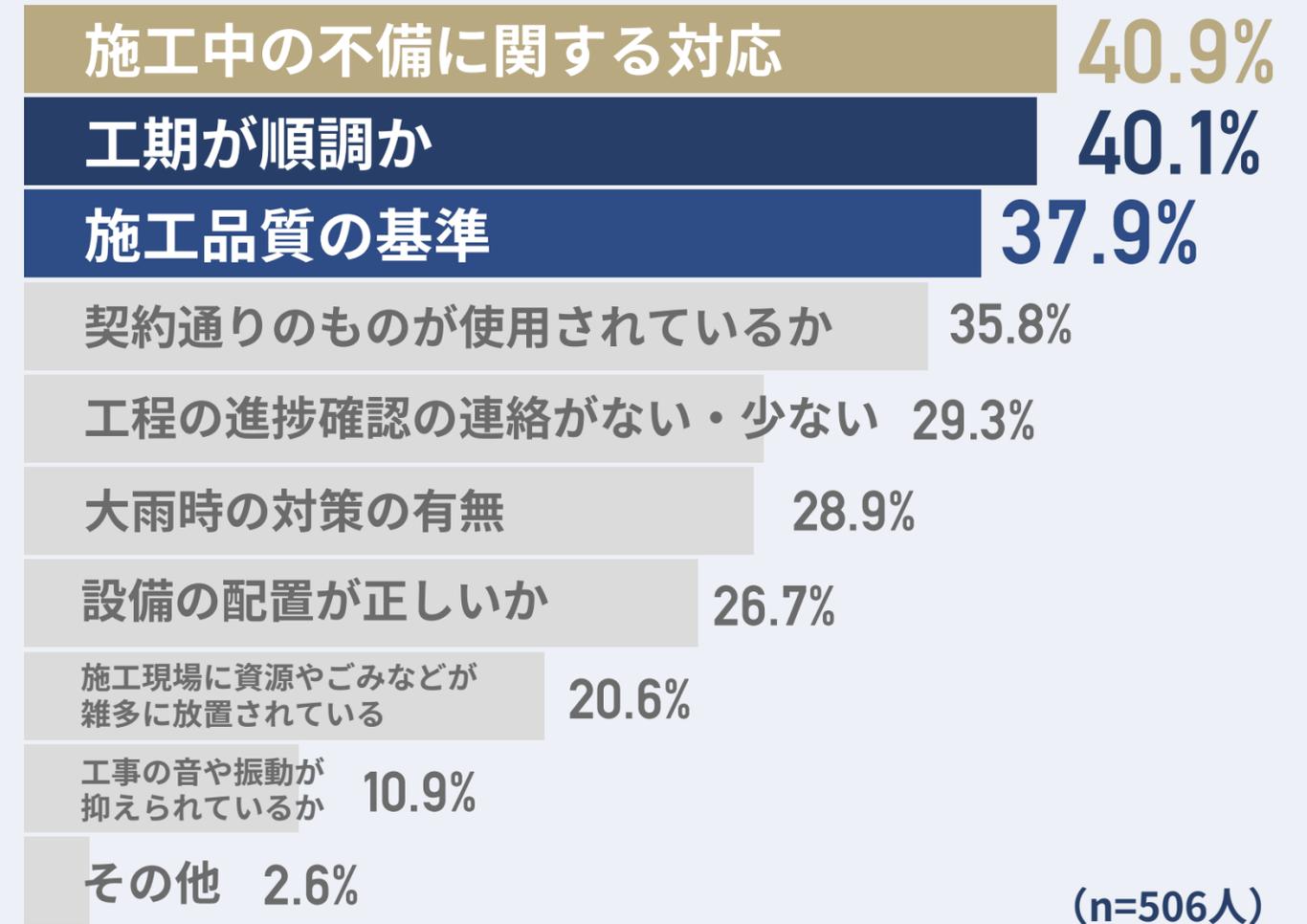
住宅施工中の不安について

住宅の購入は人生の大きなイベントです。注文住宅の施工中に不安を感じた経験のある方はどの程度いるのでしょうか。

Q1 注文住宅の施工中に何か不安なことはありましたか？



Q2 どんなことを不安に感じていましたか？（複数回答可）

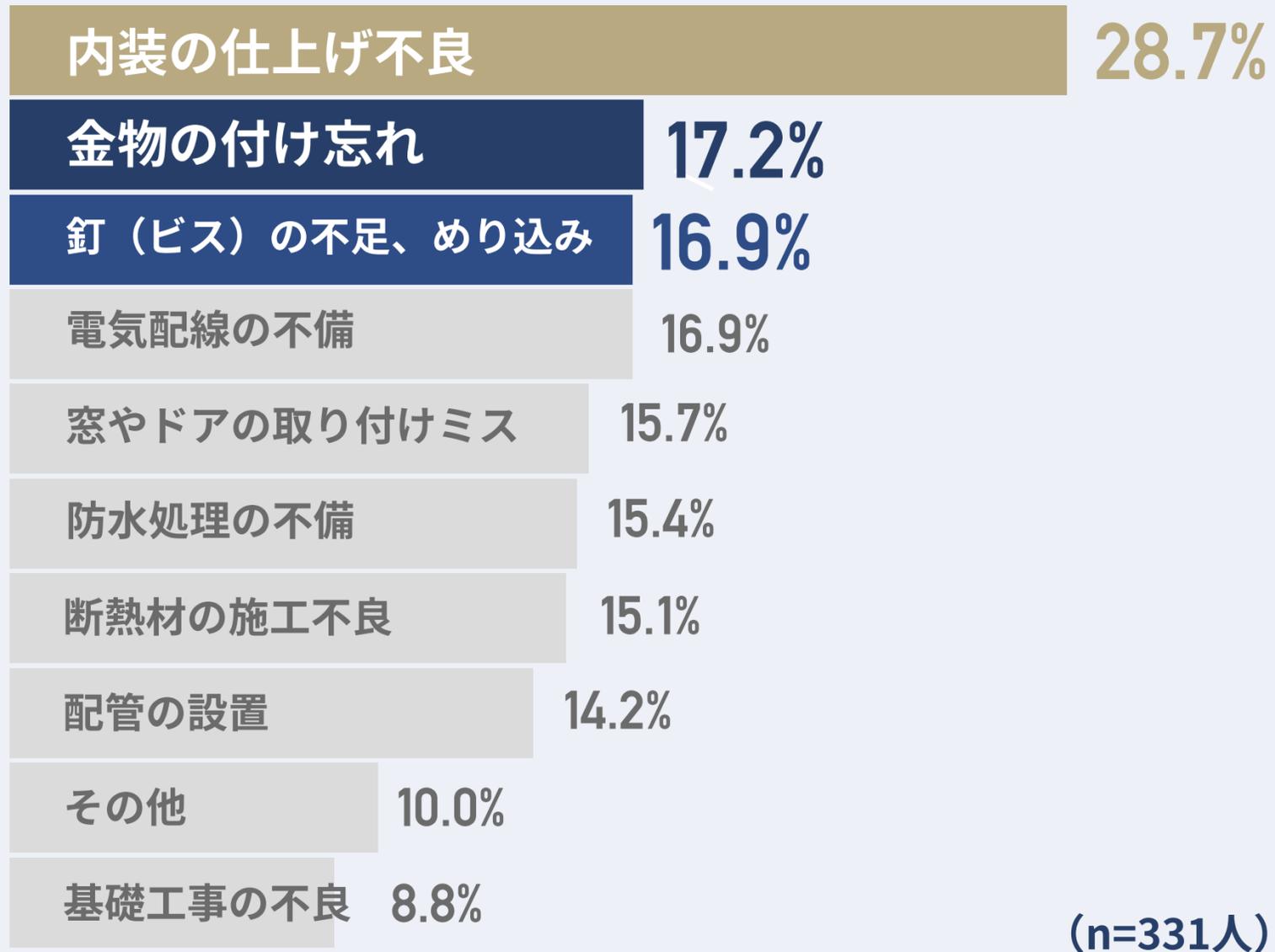


約半数の方が施工中に不安があったと回答しました。「どんなことを不安に感じていましたか？」と質問したところ、約4割の方が**施工中の不備に関する対応**に不安を感じていたようです。安心して住宅に住むために、施工会社の対応が気になる方は多いのではないのでしょうか。

施工ミスの実態

施工ミスの内容としてはどのようなことが多いのでしょうか。施工中に施工ミスや不備の報告を受けたと回答した331名に聞いてみました。

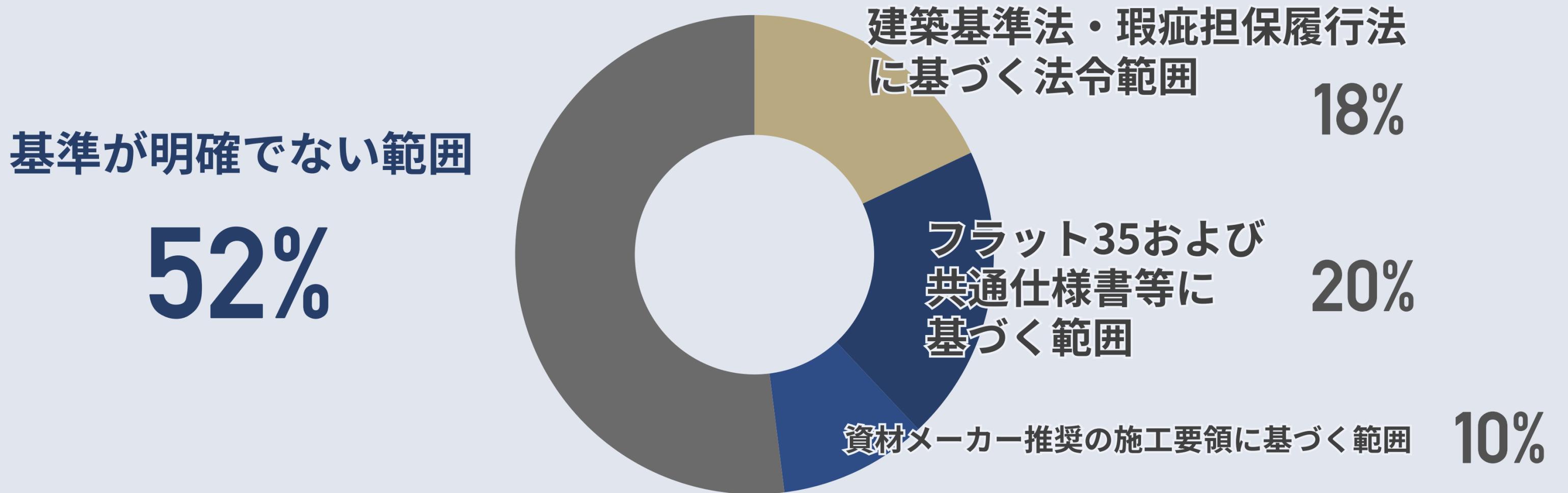
Q3 どのような施工ミスがありましたか？（複数回答可）



全体の3割超が施工ミスの報告を受けたと回答し、その内容としては『内装の仕上げ不良』と回答した方が最も多く、次いで『金物の付け忘れ』『釘（ビス）の不足、めり込み』『電気配線の不備』と続きました。

資料：人的依存による施工品質のバラつき

株式会社ネクストステージ社（監査サービスの提供会社）が推奨している施工管理における抵触基準のうち、建築基準法、瑕疵担保履行法の基準範囲を足し合わせても2割程度であり、さらに共通仕様書およびメーカー基準を採用したとしても5割以上の範囲に基準が存在しません。結果として、現場監督の経験値や職人のスキルに委ねられることで、住宅品質にバラつきが生まれてしまいます。

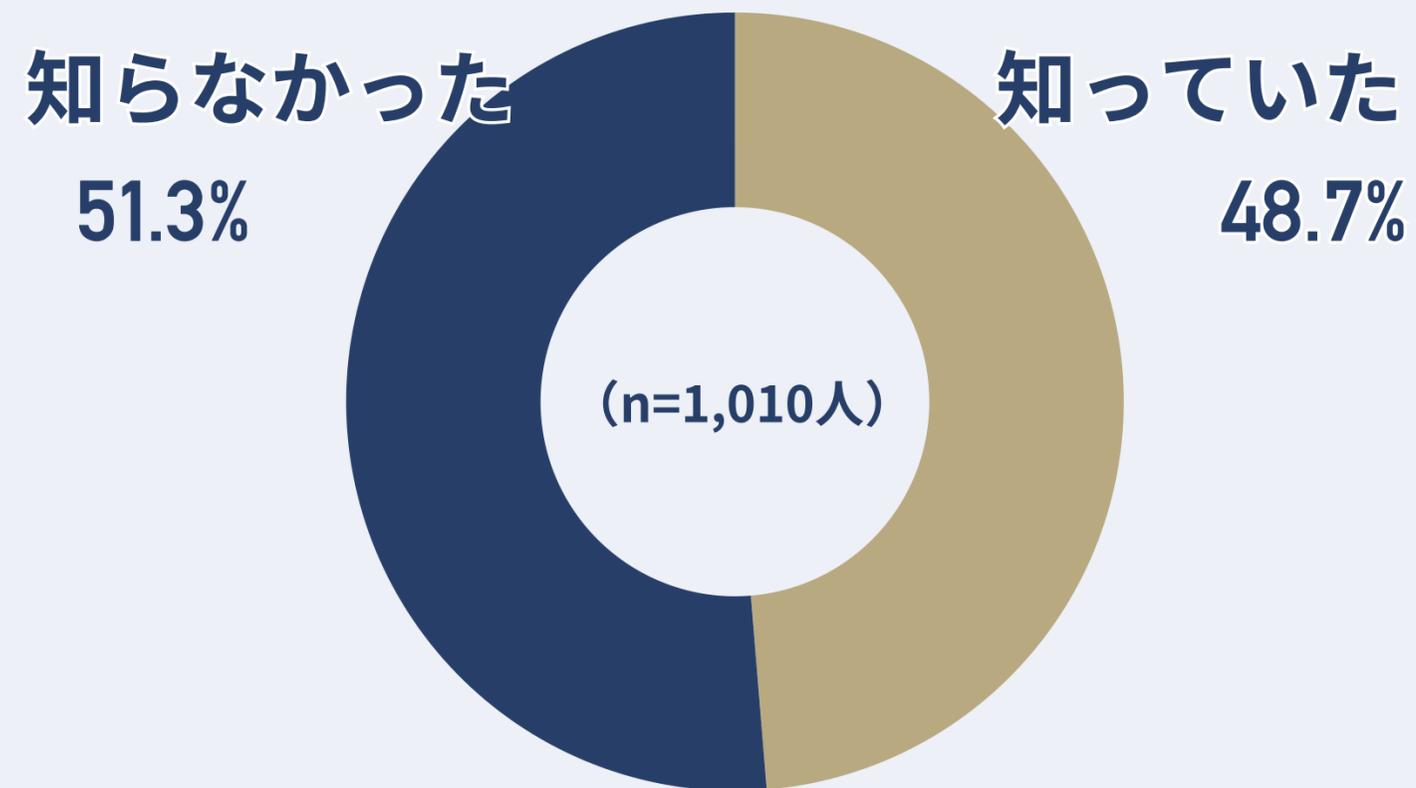


株式会社ネクストステージ「当社が推奨する施工管理における抵触基準別分布 2023年版」（木造在来・べた基礎・充填断熱仕様の場合）

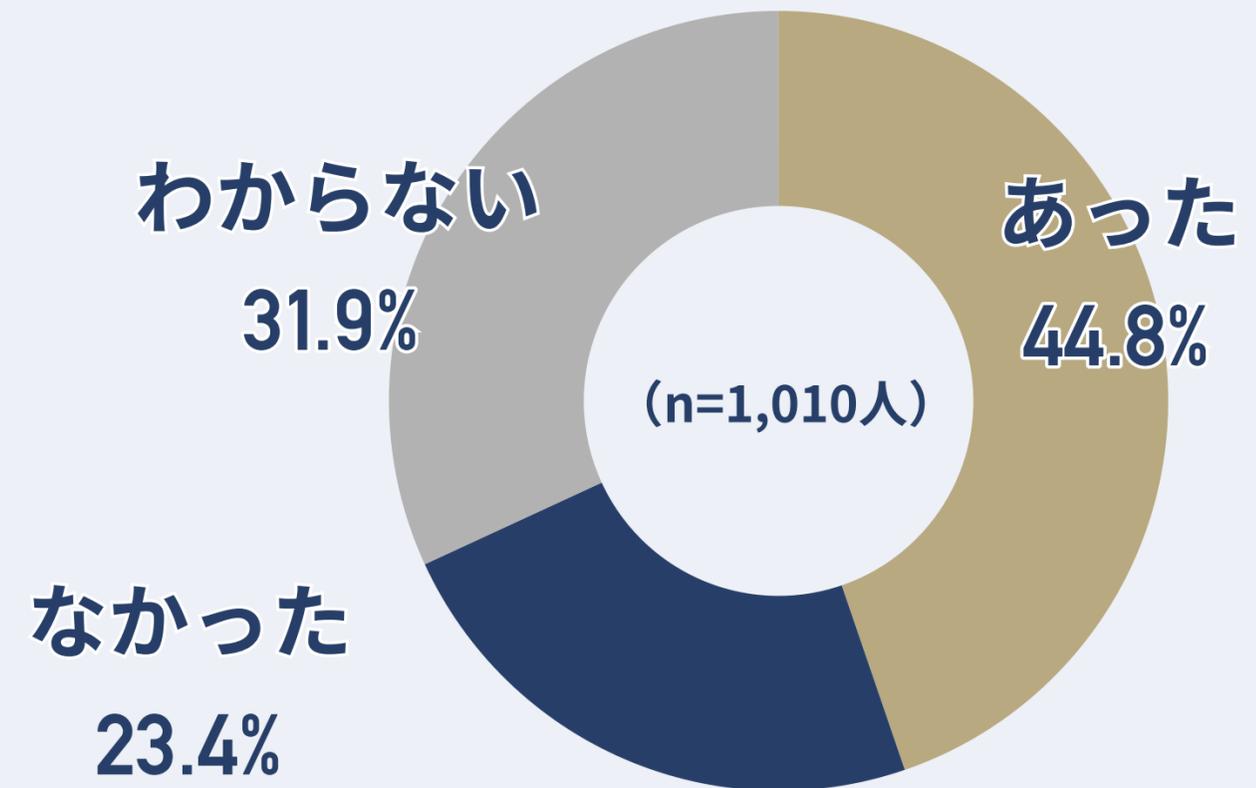
施工会社の品質管理に対する住宅購入者の認識

前ページでみたように、建築基準法法令などで一定の品質基準は保たれるものの、必ずしも十分な品質を保証するものではないため、自社などで独自の基準を設ける施工会社も増えています。その点についての認知度はどのくらいなのでしょう。

Q4 建築基準法法令などで定められている基準の順守や検査だけでは十分な施工品質を保つことは難しいことを知っていましたか？



Q5 施工の品質管理について、施工会社の対策はありましたか？



建築基準法法令だけでは必ずしも十分な品質を保証できないことを半数以上が知らず、施工会社が品質管理についての対策を行っていない・わからないと答えた割合も半数を超えました。

施工品質を保つうえでの第三者監査の必要性

施工品質を保つ手段として第三者監査を行うことについて、どのように考えているのでしょうか。

Q6 施工品質に関する施工会社の対応として
良いと感じることを教えてください（複数回答可）

第三者機関が入って施工品質管理がされている **50.0%**

自社における施工品質基準をもっている **37.5%**

進捗を可視化でき、確認するツールの導入 **33.7%**

現場工程チェックが義務以上の回数が担保されている **33.3%**

問題が発生した際、迅速な対応をしてくれる **33.3%**

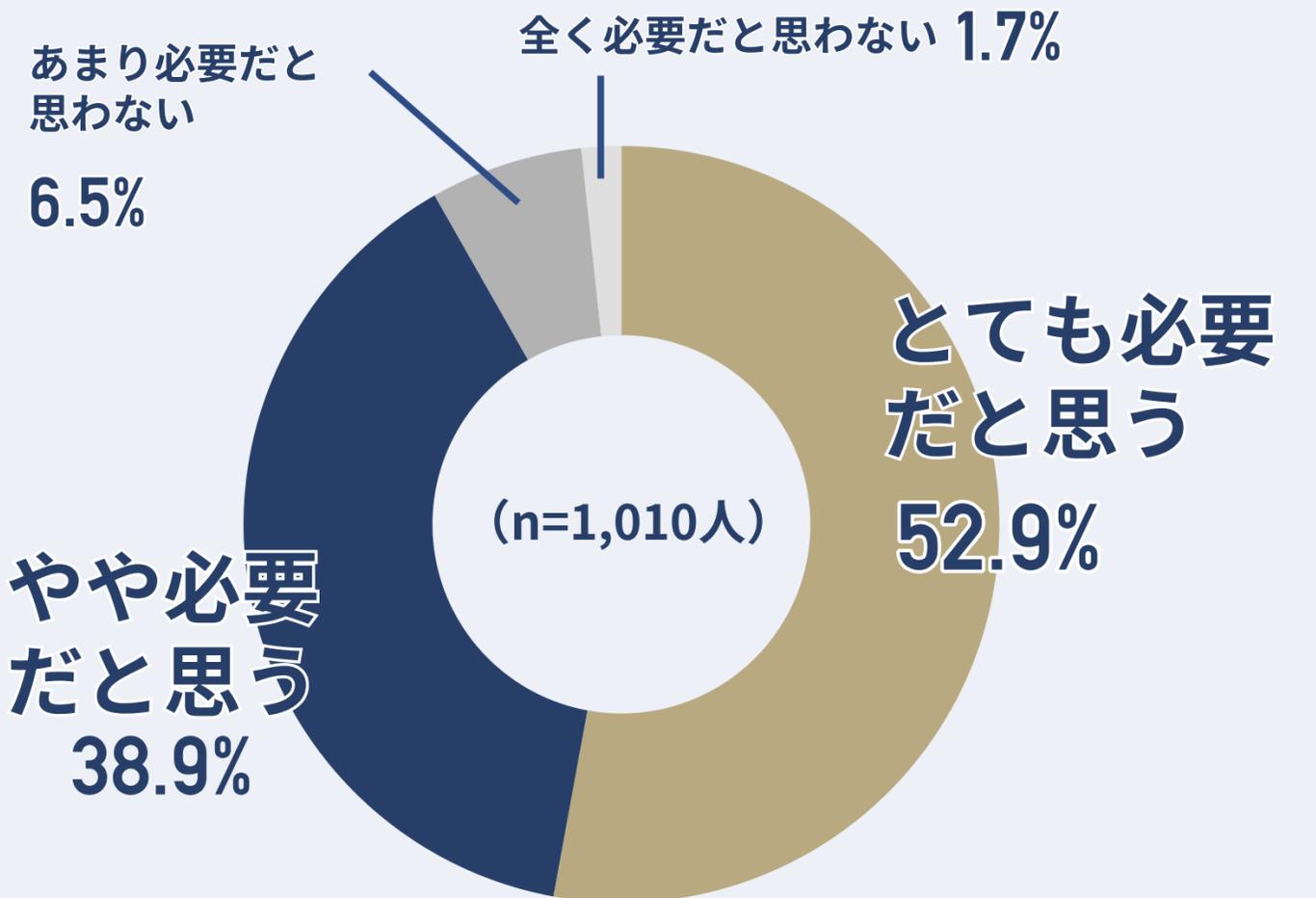
常に現場監督や技術者の
技量向上に努めている **24.0%**

透明性のあるコミュニケーションができる
(施工終了時のレポートなど) **23.0%**

その他 **0.8%**

(n=1,010人)

Q7 施工品質を保つうえで、精度の高い
第三者監査は必要だと思いますか？



施工品質に関する施工会社の対応として半数の方が第三者機関が入って品質管理がされていることを良いと評価しました。また、施工品質を保つうえで精度の高い第三者監査の必要性を感じている人はとても必要・やや必要を合わせて9割を超えました。

考察

今回の調査結果から、注文住宅の施工品質に対する住宅購入者の意識が明らかとなりました。

半数以上の方が、注文住宅の施工中に不安を感じた経験があると回答し、主な理由として「施工中の不備への対応」や「品質基準」、「工事の進捗」が挙げられました。

施工中のミスや不備についての報告を受けた経験のある方は約3割でしたが、依頼した施工会社の品質管理に対する対策を知っていた方は半数にも満たないことから、品質管理の対策が不透明な施工会社が多くあることがうかがえます。

監査システム会社株式会社ネクストステージによると、法令や共通仕様書・メーカー基準に全て準拠したとしても5割以上の範囲に基準が存在せず、これが人的依存による施工品質のバラつきを招いています。

品質に関する施工会社の対応として、半数の方が第三者機関による施工品質管理に良い印象を持っていることが示されました。さらに、9割以上の方が施工品質を維持するためには、精度の高い第三者監査の存在が必要であると感じているようです。

住宅注文は多くの方にとって重大なライフイベントです。だからこそ、安心してできる品質管理施策を行っている施工会社を探す必要性があると言えるでしょう。

2. WHALE HOUSEの品質管理対策

WHALE HOUSEの3つの品質管理対策

01 オリジナルの標準施工手引書の作成 詳しくは 13ページへ

耐震性、デザイン、機能性など、注文住宅の重要な要素について高い品質レベルを保っているかを評価するためオリジナルの標準施工手引書を作成しています。

02 現場施工品質監査アプリケーション GenKan-NS®の導入 詳しくは 14ページへ

現場の品質向上を効率的に行うためのクラウドシステムです。
品質監査レポートのデータ蓄積、家歴書やお客様とのコミュニケーションのツールとしても活用しています。

03 ネクストステージ社による第三者監査の導入 詳しくは 15ページへ

第三者の視点で監査を行うことで、自社の基準と適合しているかを再チェックし、品質を裏付けています。
監査の際は要因や傾向までを分析し、品質をより確実なものにしています。
ISO29990の学習サービス国際認証に基づくネクストステージ社の教育を受けた認定現場監査士が
質の高い監査を行います。

01 オリジナルの標準施工手引書の作成

自社の基準を『標準施工手引書』としてまとめ、設計・現場管理のスタッフはもちろん、協力業者と常に共有しています。

これには**施工の手順や許容範囲が明確に表記されている**ので、現場管理者や職人の経験やスキルに左右されず、**統一した見解や判断のもと施工品質のばらつきが無い住宅を提供**することができます。

V：鉄筋工事

A：かぶり厚さ

- ①スラブ配筋下面 60mm以上
- ②立上り（外周部）基礎側面 40mm以上（内部 40mm以上）
立上り（間仕切）基礎側面 30mm以上（内部 30mm以上）
- ③人通口・端部補強筋の挿入
・立上り基礎端部 30mm以上～100mm以下
- ④段取り筋を使用する場合は、防錆処理を行う

B：結束

- ①鉄筋間隔の確保（3本結束の禁止の配慮）
結束は2本までとする
斜めに配筋する
※鉄筋間隔
・骨材最大寸法の1.25倍
・25mm
・鉄筋径の1.5倍
- ②鉄筋端部の結束
※鉄筋端部は垂れ下り防止の為全数結束を行う
- ③結束ピッチ
※特記無き限り400mm以内を基準とする。
サイコロスペーサー@1000以内
サイコロスペーサー@1000以内

目次

基礎

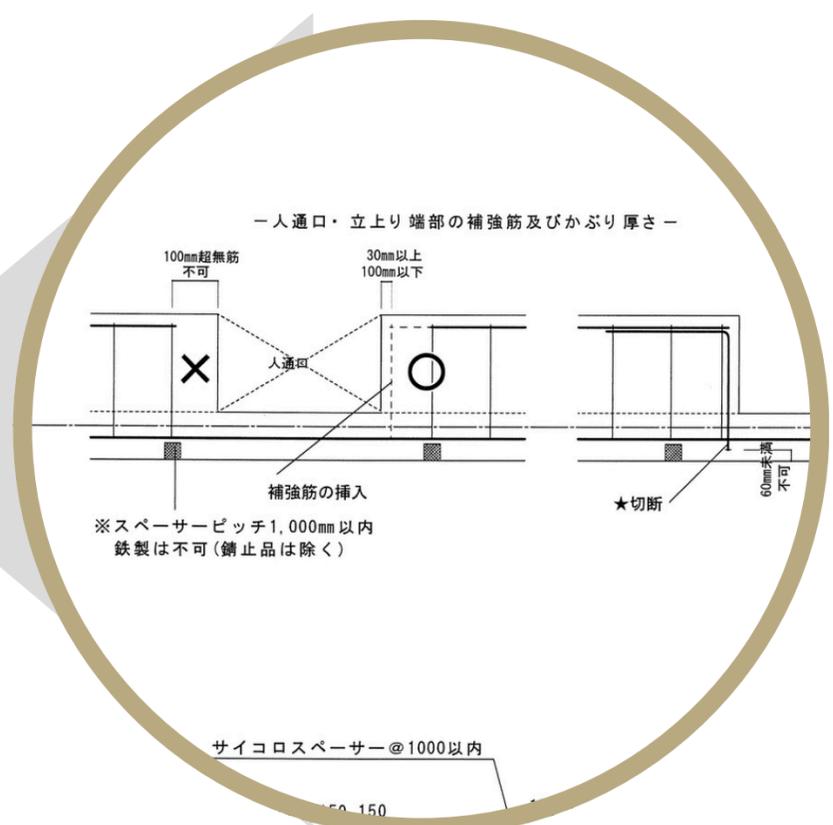
土台

断熱

その他

作成日	2020.08.04	備考			
訂正日	2024.06.10				
木造住宅工事 標準施工手引書			承認	承認	承認
株式会社 WHALE HOUSE					
					NO 102

関係者外秘 Copyright© NEXT STAGE Co., Ltd. All Rights Reserved.



標準施工手引書

職人に伝わりやすい、
図解化されたマニュアルに
しています。

02 現場施工品質管理システム「Qualiz」

「この作業を行うと後戻りができない」「手直しができなくなる」という重要なポイントに差し掛かるごとにチェックを行い、万が一基準に達していない場合には是正してから次の工程へと進んでいく監査システムを導入しております。**全10回にわたり厳しい基準で監査を行う**ことにより常に品質を保ち、「ずっとここで暮らしていきたい」と思える家づくりが実現します。

全10回の監査タイミング

<p>01 基礎底盤 コンクリート 打設前</p> 	<p>02 基礎立上がり 型枠施工後 コンクリート 打設前</p> 	<p>03 土台据付 施工後、 床下地施工前</p> 	<p>04 上棟直後屋根 ルーフィング 施工完了後</p> 	<p>05 構造躯体 施工完了後 外壁防水シート 施工前</p> 
<p>06 防水シート 施工完了後</p> 	<p>07 壁・天井断熱材 施工完了後 ボード施工前</p> 	<p>08 内部造作・ プラスチックボード 施工完了後</p> 	<p>09 外装施工完了後、 仮設足場撤去前</p> 	<p>10 建物完成時</p> 

03 NEXT STAGE社による第三者監査の導入

当社はNEXT STAGE社の**第三者ヒンシツ監査を導入**しています。住宅購入者様からの信頼と安心を担保するため、品質管理が自社で適正に実施されているかどうかを、監査項目書（チェックリスト）に基づき、**第三者の視点から厳しくチェック**しています。それをもとに、日々現場の改善、社内・協力業者のスキル向上を行っています。

NEXT STAGE社による第三者監査の特徴

監査項目書

住宅品質に関わる主要工程ごとにチェックすべき項目をまとめたものが「監査項目書」です。

認定現場監査士

NEXT STAGEの現場監査業務の研修を受け、試験に合格して認定現場監査士が第三者監査を実施します。



施工品質監査済証

NEXT STAGEが第三者監査を実施した住宅には証として施工品質監査済証が発行されます。

スマホを活用した監査

現場の品質向上を効率的に行うため、スマートフォンなどを活用してリアルタイムで監査を実施します。

まとめ：厳しい基準で叶える住宅の施工品質

一生に一度の買い物になることが多い住宅だからこそ、施工品質が保たれているかを確認することは重要です。

建築基準法などで一定の品質基準は保たれるものの、現場監督の経験値や職人のスキルに委ねられやすくなり十分ではありません。

安心のためには独自の品質管理基準をもつ施工会社を選ぶことがポイントといえるでしょう。

当者は3つの品質管理対策を徹底して行っており、兵庫エリアで口コミで高評価をいただいている建築会社です。

ご興味をお持ちの方は、ぜひ一度ご相談ください。
皆様のご相談を心よりお待ちしております。



ご相談は
右のQRコードから



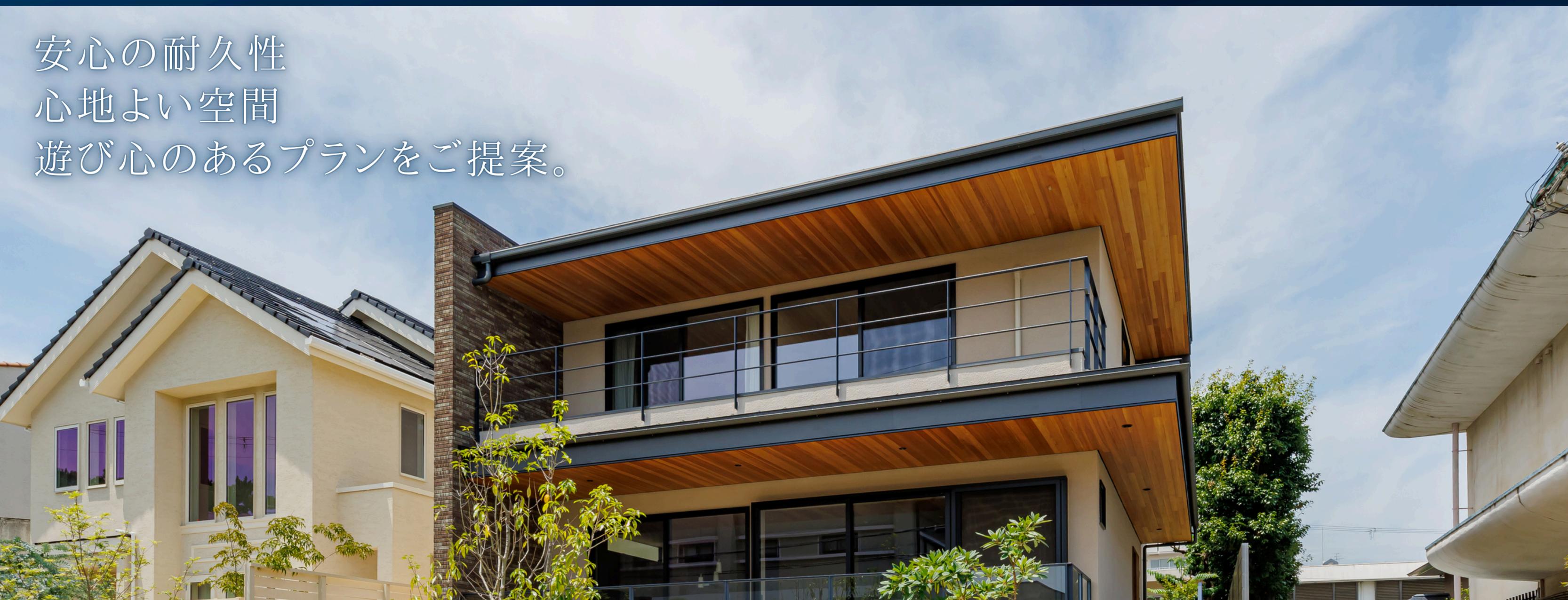


LIXILメンバーズコンテスト2022
LIXILメンバーズコンテスト2023
LIXILメンバーズコンテスト2024

4部門受賞
地域最優秀賞
地域優秀賞



安心の耐久性
心地よい空間
遊び心のあるプランをご提案。



もっと知ってほしい「WHALE HOUSEのこだわり」

WHALE HOUSE コンセプトブック

当社のコンセプト「お客様が楽しさだけを感じる住まい」をご提供するための取り組みやこだわり、また当社での家づくりの流れについてご説明しています。

TOPICS

- WHALE HOUSEのコンセプト
- WHALE HOUSEのこだわり
- 大手ハウスメーカーと同等以上の安心と安全を実現する取り組み
- 高気密・高断熱性能について
- WHALE HOUSEの家づくりの流れ

こんな方におすすめ

- 暮らしにこだわった特別な注文住宅を建てたい方
- WHALE HOUSEの注文住宅の特徴を知りたい方、家づくりの流れを知りたい方

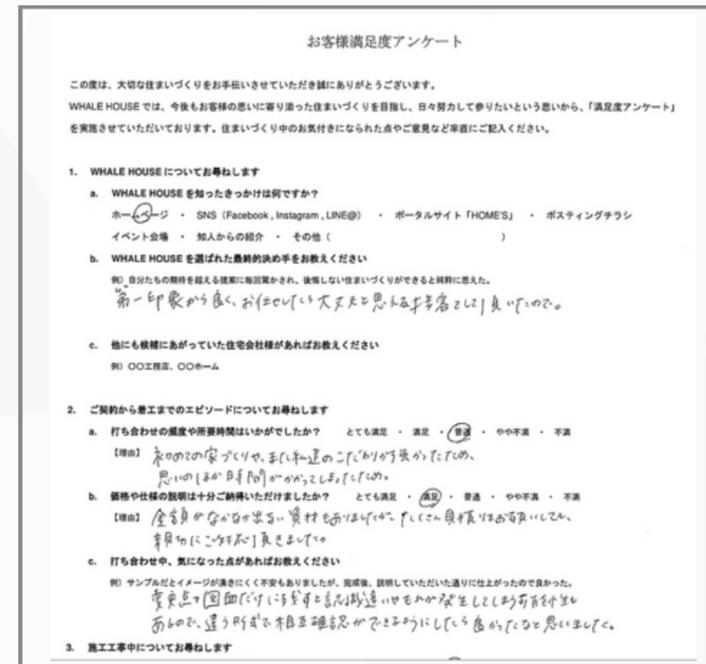
ダウンロードはホームページから



もっと知ってほしい「WHALE HOUSEのこだわり」

WHALE HOUSE 施工事例集

豊富な写真をメインにした当社施工の注文住宅の事例集。
お客様アンケートも掲載しているため、当社で施工した住宅に住む
お客様の生の声が聞ける資料でもあります。

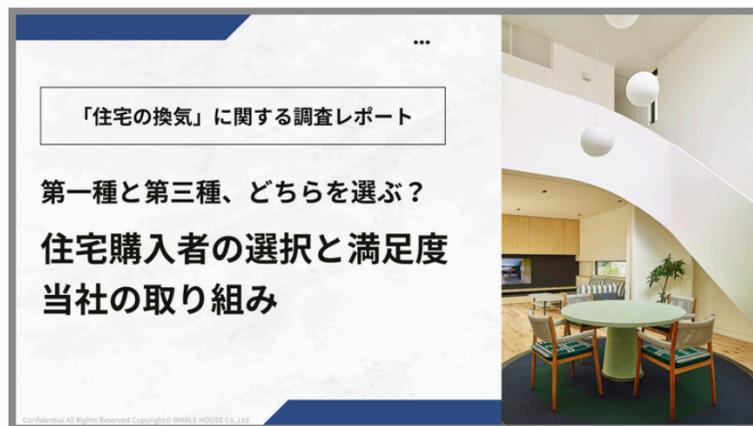


こんな方におすすめ

- 注文住宅をどの会社で建てるか悩んでいる方
- WHALE HOUSEで注文住宅を建てたお客様の住み心地や感想を忖度なく知りたい方

ダウンロードはホームページから

もっと知ってほしい「WHALE HOUSEのこだわり」



換気に関する調査レポート

1,000名以上のモニターを対象に換気に関する調査を実施。結果と照らし合わせながらWHALE HOUSEが導入した第一種換気システムについて紹介

TOPICS

- 高気密高断熱住宅を購入した方の6割以上が導入する換気システムとは？
- 換気システムごとのメンテナンス頻度
- 換気システムごとのメリットデメリット
- WHALE HOUSEの第一種換気システムの特徴
 - 湿度調整もできる全熱交換器
 - メンテナンスがしやすい

＼ こんな方におすすめ ／

- これから注文住宅を建てるご予定があり、換気に関する知識をつけたい方
- WHALE HOUSEの換気システムについて知りたい方

ダウンロードはホームページから