





04 CONCEPT

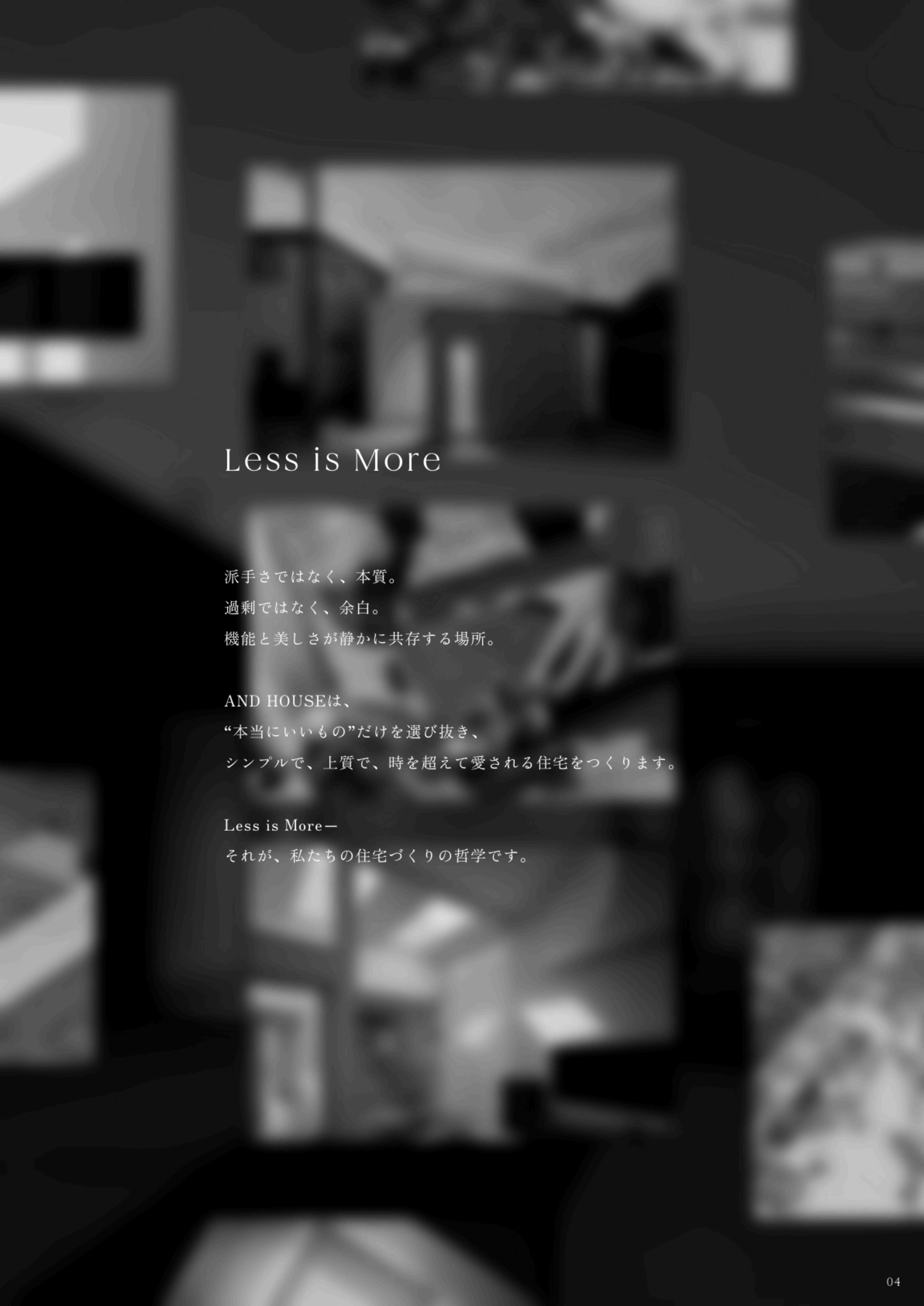
06 DESIGN

08 QUALITY

12 PERFORMANCE

27 FLOW

28 COMPANY



Less is More

派手さではなく、本質。
過剰ではなく、余白。
機能と美しさが静かに共存する場所。

AND HOUSEは、
“本当にいいもの”だけを選び抜き、
シンプルで、上質で、時を超えて愛される住宅をつくります。

Less is More—
それが、私たちの住宅づくりの哲学です。



DESIGN

AND



QUALITY

AND



PERFORMANCE



AND

DESIGN

建築家と描く、 あなただけの邸宅

建築家と住まい手の感性が共鳴し、
唯一無二の住まいを形にします。



建築家によるデザイン

AND HOUSEがつくるのは、美しく洗練されたデザインと、熟練の技術による精度の高い施工が両立した、本質的に満たされた注文住宅です。

住空間には、機能・意匠・住まい手の思いなど、さまざまな要素が絡み合います。

私たちはそれらを丁寧に紐解き、美しく整え、ひとつのかたちへと導くプロフェッショナルでありたいと考えています。

空間の連続性（シーケンス）

設計において、「空間の連続性（シーケンス）」という概念を重要視しております。シーケンスとは「連なり」や「順序」を意味しますが、私たちはこれを、住まい手が日常の動線の中で自然に感じ取る「空間体験のつながり」と捉えています。視線の抜けや光の導線を丁寧に計画することで、建築全体にリズムと奥行きをもたらし、空間が緩やかにつながっていきます。このような空間構成が、暮らしの中の何気ない瞬間に心地よさをもたらし、上質な住まいを実現すると考えております。



回遊性

暮らしの動線の中で自然と視線や足が導かれるような、回遊性のある空間づくりを重視しています。一方向に閉じた空間ではなく、複数の方向に開かれた空間は、日々の動作や体験をより豊かにし、住宅への愛着を深めてくれます。回遊性は、単なる移動のしやすさではなく、住宅の中に小さな発見や楽しみを生み出す工夫でもあります。それが家族のコミュニケーションを育み、日常をより魅力的なものにしてくれます。



数字や制約にとらわれない空間づくり

坪数や部屋数といった「数字」ではなく、本当に心地よく、豊かに暮らせる空間を第一に考えます。限られた条件や制約も、自由な発想で捉え直すことで、数字以上の価値を生み出すことができます。柔軟な視点で空間を設計することで、新しい暮らし方やライフスタイルを提案します。



高性能を感じさせないデザイン

私たちの住宅は、断熱性や耐震性など優れた性能を備えています。しかし、高性能であるがゆえに、デザイン面では様々な制約が生じます。私たちは、専門的な知識と設計力を融合させてこれらの制約を乗り越え、高性能でありながら、それを感じさせないデザイン性の高い住宅を提供します。性能とデザインの両方を兼ね備えた、新しい住宅のあり方を提案します。



PARTNER



鶴 晃平

建築家・一級建築士 / 福岡県生まれ

【略歴】

2001年 近畿大学大学院総合理工学研究科修了
2004～2009年 島隆男建築研究所
2009年 藤原・室建築設計事務所と協業
2012年～ TSURU建築研究室

【受賞歴】

2000年 日新工業建築設計競技 入賞
2000年 建築学生設計大賞 入賞
2001年 MISAWA LIFE DESIGN AWARD 2001 入賞
2004年 東陶機器(TOTO)コンペティション「21世紀のレストルーム」入賞
2009年 AIA NewJersey (アメリカ建築家協会、ニュージャージー支部)主催
Newark Visitor's Center Competition (米国・ニュージャージー州) 入選
(審査委員長：リチャードマイヤー)
2011年「JARA(日本アーキテクチュラル・レンダラーズ協会)大賞」
審査員(伊東豊雄)賞
2012年 Architectum主催 国際コンペティション
HOUSE'S LOFT (CONSULTANCY-HOME IN MANHATTAN)
(米国・ニューヨーク) 入選
2014年 平成26年度キッチン空間アイデアコンテスト 入賞
2015年 ORGANIC LED Design Competition 2015優秀賞
2018年 ICS Design Award 2018最優秀賞
2021年 愛知県設楽町 古民家リノベコンペ優秀賞
2021年 岡山県新庄村 里山空間デザインコンペ「森に、居場所をつくる」最優秀賞





AND

QUALITY

意匠と技術の両輪でつくる、
理想の邸宅

設計事務所であるAND HOUSEは、
グループ会社に知見と技術を持つ工務店を擁しています。

理想の設計をカタチにする確かな技術

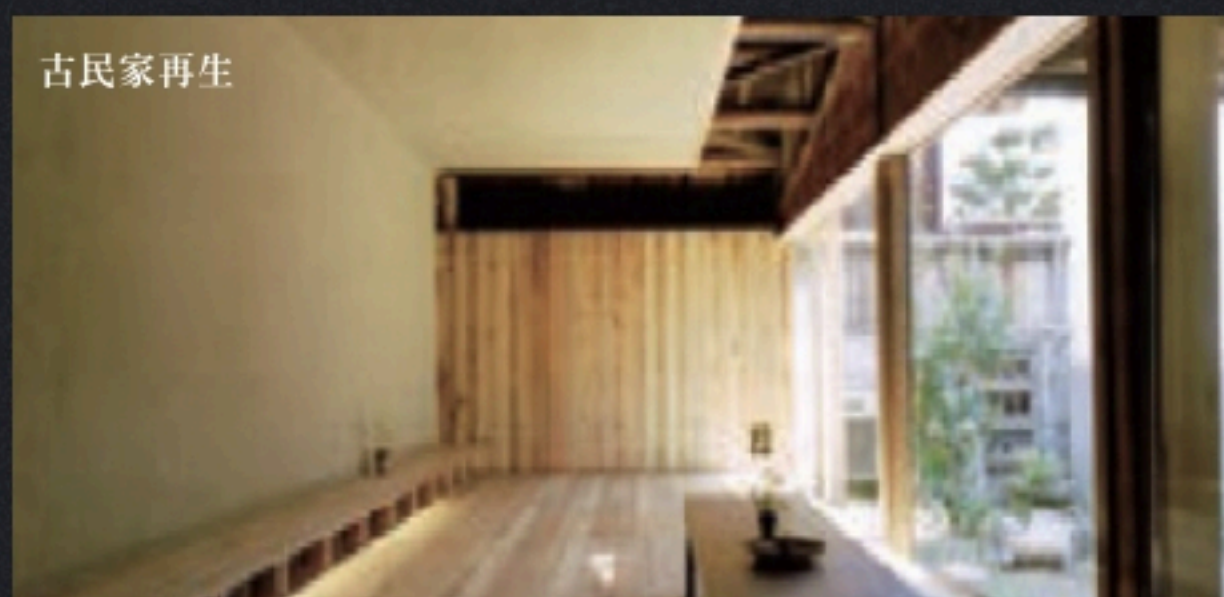
数多くの設計事務所から信頼を寄せられる工務店をグループに持ち、その確かな技術力によって、繊細なデザインや高度な設計意図も正確にかたちにする施工力を誇ります。

細部にまでこだわった意匠や、自由度の高い空間構成は、熟練した職人たちの手仕事があってこそ実現できるものです。

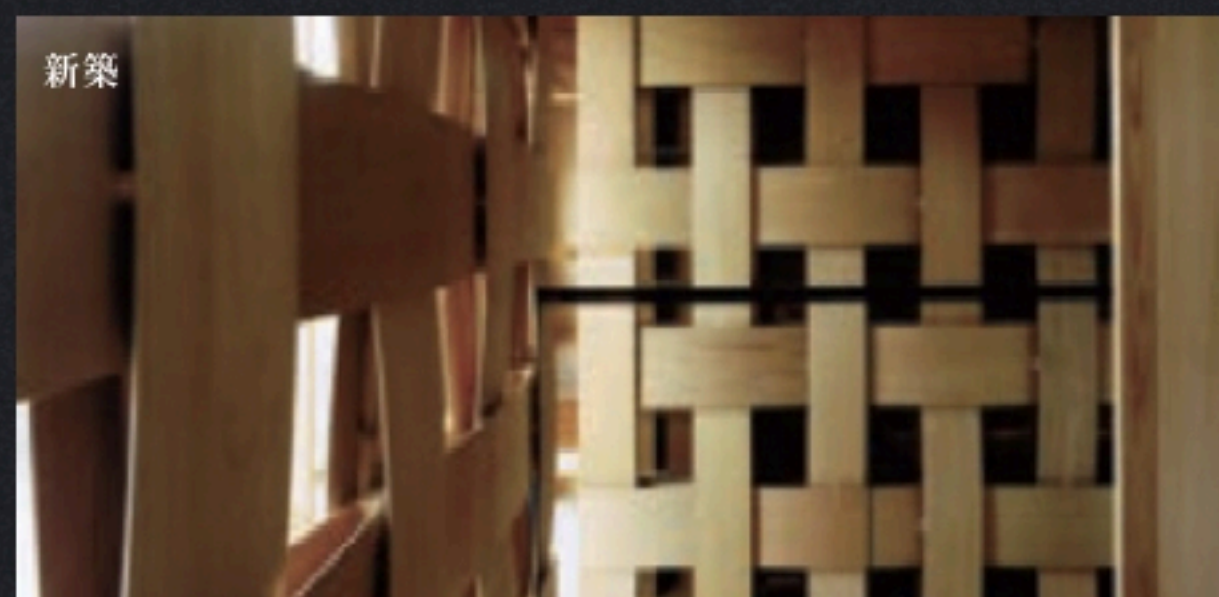
PARTNER

吉村理建築設計事務所

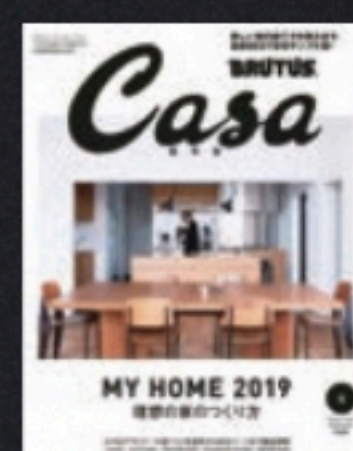
古民家再生



新築



- ・グッドデザイン賞（2008）
- ・社団法人日本商環境設計家協会 J C D デザイン賞best100（2008）
- ・「新しい伝統構法の家2011」コンペティション実作部門第一位（2012／ものづくり大学21世紀型木造住宅建設フォーラム主催）
- ・第15回木材活用コンクール優秀賞（社）日本インテリアプランニング賞（2012）
- ・社団法人愛知建築士会第3回建築コンクール審査委員賞（2012）
- ・住まいの環境デザイン・アワード2013入賞（2013）
- ・the Architectural Review AR new into old awards 2021 Highly commended（2021）
- ・南都なら未来アイデアコンテスト プロ部門入選（2024）





受け継がれる大工の技と、時を超えるものづくり

AND HOUSEのグループ工務店は、創業60余年の歴史を持つ大工工務店。

その技術力は、今から約50年前—

大阪・今宮戎神社の工事指定業者に選ばれたことを皮切りに、現在に至るまで神社の維持や保全にも携わってきた実績に裏打ちされています。

ただ住宅を建てるだけではなく、後世に残していくべき伝統技術や大工の精神を今の住宅づくりにも活かすこと。それが、私たちのものづくりの根底にあります。

現代建築の中に脈々と続く技術と想いを宿す住宅。私たちはそうした普遍的な価値を大切にしています。

PARTNER

藤原・室建築設計事務所



・ THE ABB LEAF Awards 2019

Best Residential Building Project - Single Occupancy 2019

(ヨーロッパ主要建築家フォーラム 個人住宅部門最優秀賞)

Best Residential Building Project - Single Occupancy 2019

・ ひろしま住まいづくりコンクール2016新築部門優秀賞

・ 日本建築家協会優秀建築選100選



BUILDERS INFORMATION

施工会社概要

社 名	仲山工務店
創 業	昭和35年4月(1960年)
設 立	昭和62年5月(1987年)
資本金	10,000,000円
従業員数	4名（一級建築士1名）
代表者	代表取締役 仲山 俊浩
事業内容	新築注文住宅 / リフォーム工事全般 / リノベーション工事全般 / 店舗工事 / 社寺仏閣建築工事 / 土木工事
免許・許可	建設業奈良県知事（般-3）第8990号 一級建築士事務所奈良県知事第2022（ち）995号 宅地建物取引業奈良県知事（9）第2216号

BUILDERS HISTORY

沿革

1960 大阪府大阪市西区境川にて仲山工務店として創業

1969 大阪府藤井寺市に移転

1970 大阪今宮戎神社指定業者認定

1973 奈良県香芝市に移転

1987 株式会社仲山工務店設計事務所を設立

1988 神座 道頓堀1号店 施工

1995 高気密・高断熱・高耐震「SW工法」加盟



1997 ヤマト運輸 香芝営業所 新築

2000 香芝市 公共工事指名業者となる

2001 ヤマト運輸 樫原北営業所 新築

2004 さぬきうどん たぬき 新築

2006 今宮戎神社 第二祭用殿 新築



2017 金山彦神社（柏原市）拝殿 新築

AND

PERFORMANCE

長く心地よく
幸せに暮らせる邸宅

美しさが宿る洗練された暮らし。構造や性能は、
後から変えられないからこそ、見えない部分の「質」にこだわります。

気密・断熱性能を高めることで、 温度差の少ない室内環境に

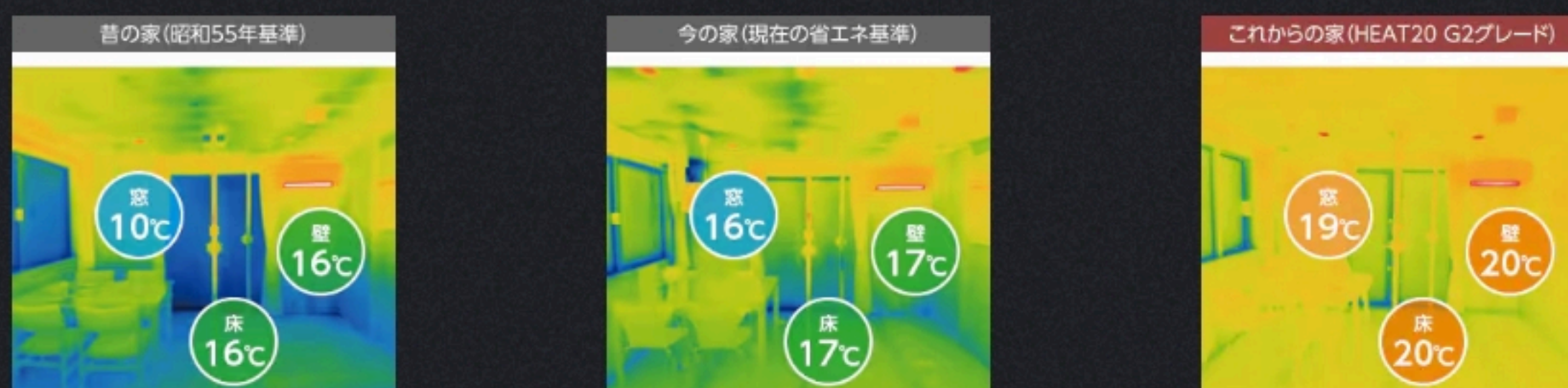
冬のリビングやエアコンで暖かい室内も、「何となく寒い」「足元が冷える」「廊下やトイレは寒い」と感じることはないでしょうか。

この温度差は、暮らしの快適性を損ねるだけでなく、ご家族の健康にも影響を及ぼします。

そんな住宅の中の温度差を少なくするには、住まいの気密・断熱性能を高めることが大切なのです。

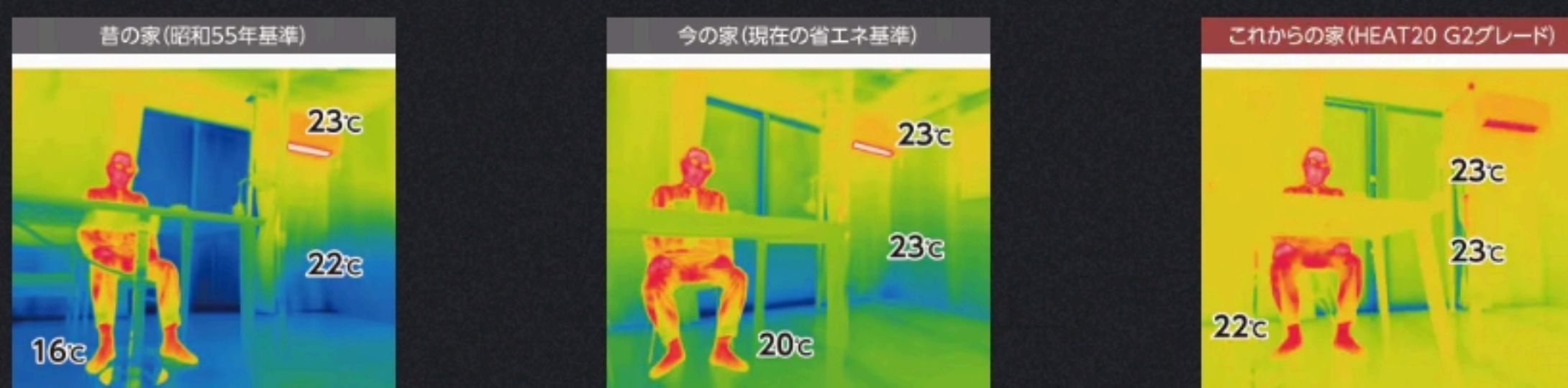
表面温度差

エアコンの設定温度は同じでも、建物や窓の断熱性が低い場合・高い場合を比較すると、室内の壁・床・窓の温度が異なり、人が感じる温度も違ってきます。



上下温度差

気密・断熱性にすぐれた住宅は、部屋の上下の温度差が少ないことも実証されています。暖房が効いている暖かいリビングなのに、なぜか足元が寒いといったことがなく、吹き抜けや高天井の空間においても、暖房効率を心配する必要がありません。



部屋間温度差

建物の断熱性能を高めると、住宅の中の部屋ごとの温度差が少なくなります。

省エネルギー基準レベルの住宅とHEAT20 G2グレードの住宅を比較してみると、4℃も違いがあります。

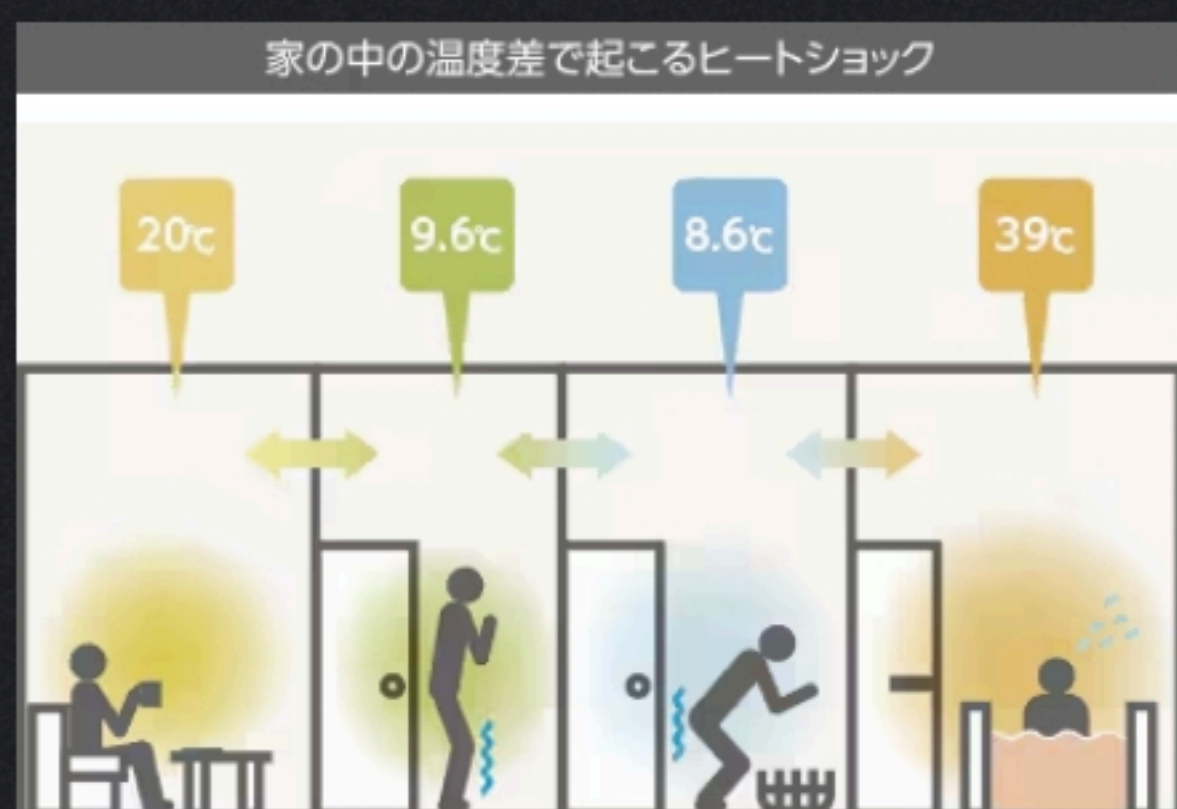


※すべて 外気温0℃ 暖房設定温度20℃ ※掲載データは、実験施設にて測定した値であり、保証値ではありません。住宅の仕様、生活スタイル、気象条件等により異なる場合があります。

脱衣室やトイレとの温度差※が少なく、 ヒートショックにも安心

交通事故は年々減少傾向にある中で、家庭内の死亡事故は増加傾向にあり、特に寒い時期の入浴中の死亡事故が多く発生しています。その主な原因は、入浴時の急激な温度変化によって、血圧や脈拍が変動する「ヒートショック」が起これ、心筋梗塞や脳出血、脳梗塞などを引き起こすものと考えられています。断熱性の高い住宅は、冬でも居室と脱衣室やトイレとの温度差が少ないため、突然死のリスクとも言える、ヒートショックも安心です。

※リビング等の居室で適切な暖房運転を行っている場合です。



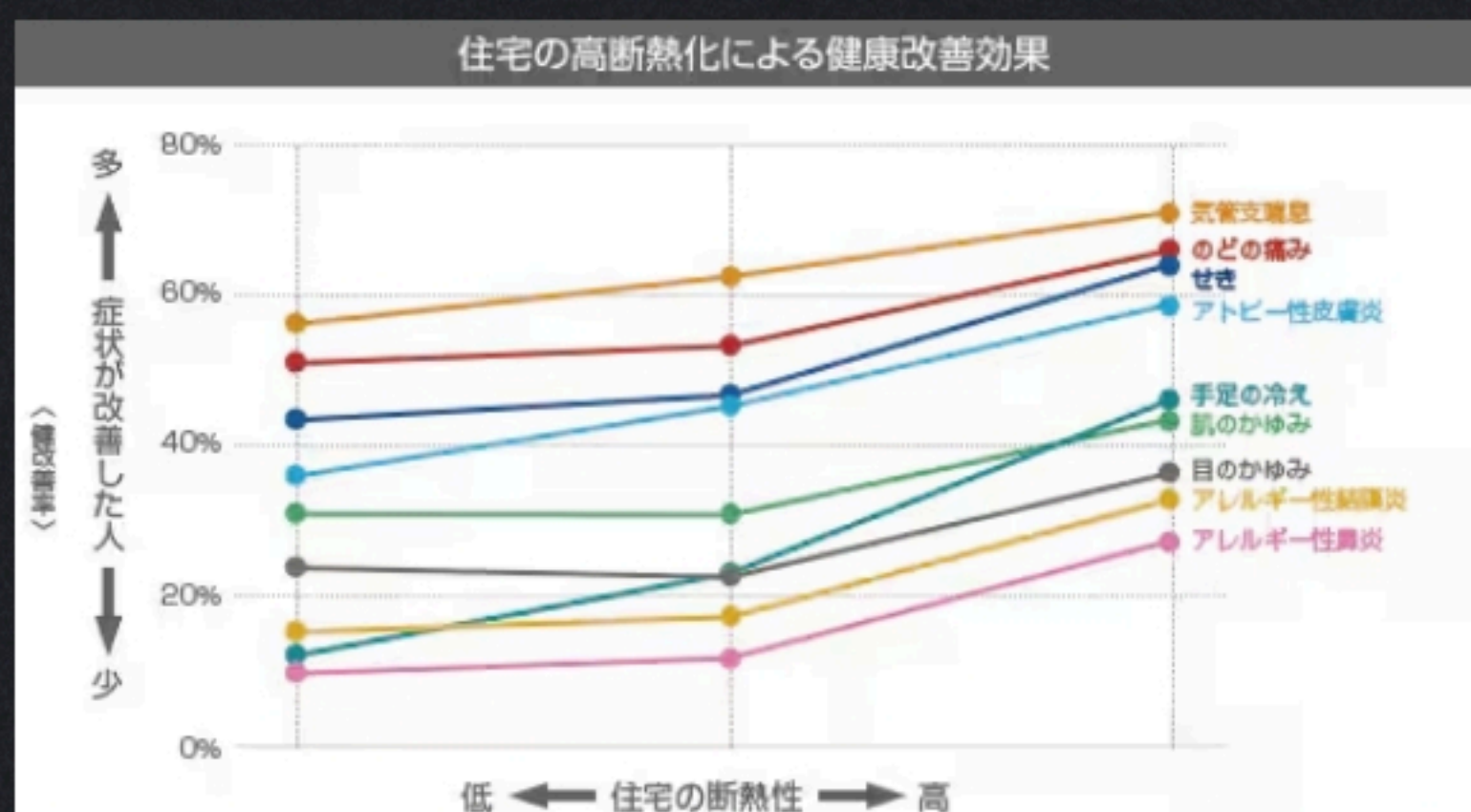
LIXIL試算値 外気温0℃
断熱仕様：H28省エネルギー基準6地域適合レベル



読売新聞 2001年1月21日号より

住宅の断熱性能と健康改善の深い関係

住宅の高断熱化と健康改善の関係を研究した調査データがあります。その結果、断熱性の高い住宅に住み替えた人の方が気管支喘息やアトピー性皮膚炎など、健康を害する諸症状が出なくなったという割合が多かったことがわかりました。特に、気管支喘息やのどの痛み、せき、アトピー性皮膚炎における改善率の高さは注目に値します。



出典：近畿大学 建築学部 岩前研究室

さまざまな災害における、信頼の実績

地震大国である日本において、数々の大規模地震が発生する中で、スーパーウォールを使用した住宅は、そのすぐれた耐震性能により、お住まいいただいているご家族の暮らしを守り続けてきました。また、6面体で強い外力もしっかり受け止める「モノコック構造」や「高い気密性能」を持つことから、巨大竜巻や台風・豪雨など、風や雨の自然災害にもその強さを発揮します。東日本大震災の甚大な津波災害においても、奇跡的に倒壊を免れた例があるなど、さまざまな災害に対する信頼の実績を持っています。

日本で起きた、近年の主な地震災害			
1995年	1月 17日	阪神・淡路大震災	M7.3
2000年	12月 6日	鳥取県西部地震	M7.3
2001年	3月 24日	芸予地震	M6.7
2003年	9月 26日	十勝沖地震	M8.0
2004年	10月 23日	新潟県中越地震	M6.8
2005年	3月 20日	福岡県西方沖地震	M7.0
2007年	3月 25日	能登半島地震	M6.9
2007年	7月 16日	新潟県中越沖地震	M6.8
2008年	5月 8日	平成20年茨城県沖地震	M7.0
2008年	6月 14日	岩手・宮城内陸地震	M7.2
2008年	7月 24日	岩手県沿岸北部地震	M7.2
2011年	3月 11日	東日本大震災	M9.0
2016年	4月 14日～	平成28年熊本地震	M7.3

オーナー様が実感された災害レポート

集落が壊滅的な被害を受けた中で全半壊を逃れたスーパーウォール住宅



2004年 新潟県中越地震

「16軒の集落で15軒が全壊・半壊する中で、うちだけが少ない被害で済みました。国土交通省の方から、図面を見せて欲しいと言われました」

調査エリア：震度6以上を記録した中越エリア：全・半壊：0棟
一部損壊：39棟（壁紙の割れ、エアコンの脱落など軽微な損傷）被害なし：167棟

建物の上を巨大竜巻が通過。周囲は倒壊する中で構造躯体は無事



2006年 北海道佐呂間町竜巻

「翌日には電気も復旧し、そのまま生活が続けられました。周囲の建物が倒壊する中、この程度の被害で済んでよかったです」

屋根の板金と野地、たるきが飛散。サッシのガラス破損（南面は割れたが、他は一部のみ）外壁の損傷（飛来物の衝突による）

記録的な大雨による災害の中で被害を最小限に食い止めた



2009年 中国・九州北部豪雨

「スーパーウォールの住宅はすごいですね。住宅を建て替えるときも、ぜひ頼みたいと思います」

津波が押し寄せたにもかかわらず、家の中は床が少し濡れただけ

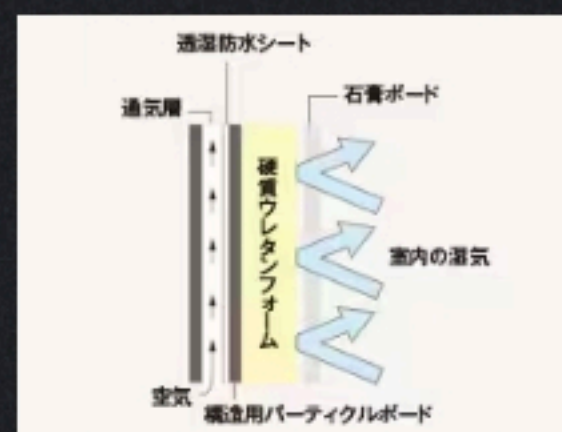


2011年 東日本大震災

「1m以上も水が上がったのに、床の表面が濡れただけ。雑巾で拭いただけで済みました」

住宅の強度低下・劣化の主な原因は、壁体内結露

住宅の壁の内部には断熱材が入っています。この断熱材のおかげで気密・断熱性が高まり、室内の快適性を保ちます。しかし、内部と外部に温度差ができ、室内の湿気が壁を通過することで断熱材の中で結露する場合があります。これを壁体内結露といいます。その結露を放置すれば、腐朽菌が発生し、接している柱や土台が腐食するため、住宅の耐久性や強度低下の原因となってしまいます。



室内で発生した水蒸気が壁の中に入り込み、結露が発生する場合があります



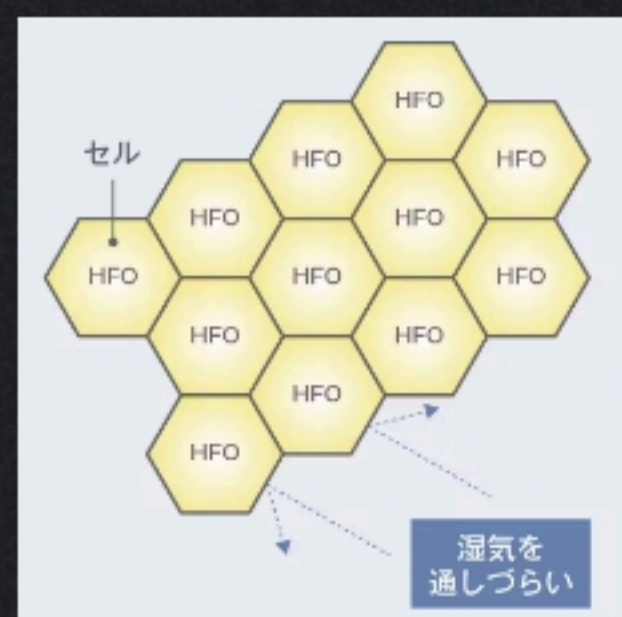
結露の水分によって腐朽菌が発生し、柱や土台を腐らせ、建物の寿命を縮めます。

高性能な硬質ウレタンフォームが壁の内部結露を抑える

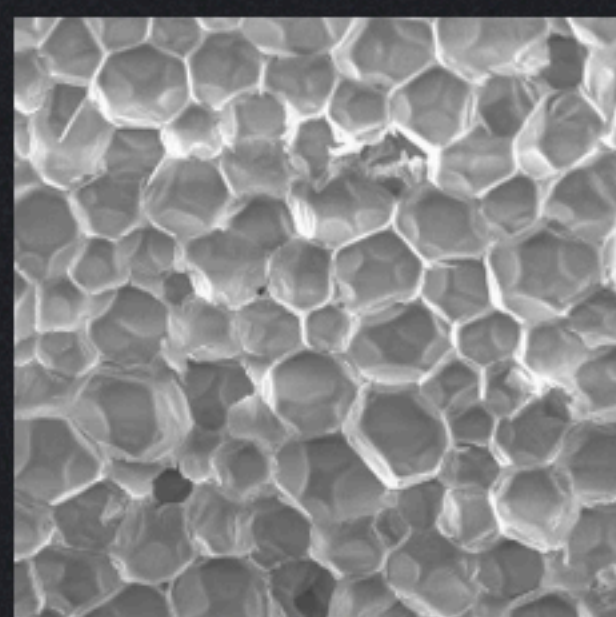
スーパーウォールの家で使用している断熱材は、高性能な硬質ウレタンフォームです。その特長は湿気を通しにくく、グラスウールと比べて、およそ2倍*の断熱性能を有します。壁体内結露を抑制することができるため、住宅の耐久性向上に効果を発揮します。

※リビング等の居室で適切な暖房運転を行っている場合です。

硬質ウレタンのメカニズム



スーパーウォールパネルで使用している硬質ウレタンフォームは、独立気泡フォームで、小さな硬い泡（セル）が独立した気泡となっており、湿気を通しにくい構造になっています。



硬質ウレタンフォームの顕微鏡写真です。小さな気泡（セル）の集合体であることがわかります。硬質ウレタンフォームのセル内は、HFOガスで満たされています。

※HFOガス：地球温暖化係数が代替フロン₁の1/1000以下で、地球にやさしいノンフロンガスです。

実証されている硬質ウレタンフォームの耐水性

硬質ウレタンフォームは、吸水性実験からも水を通しにくい素材であることが実証されています。型くずれなどがなく、高い断熱性能を長年にわたり、保ち続けることができます。



グラスウール（右）は水が染み込み約3分の2沈んでしまいました。
硬質ウレタンフォーム（左）は水を通しにくい素材であることが確認できます。

最適な条件で発泡させる、工場生産で品質管理

硬質ウレタンフォームは、イソシアネートとポリオール液の2液を用いて混合・化学反応させて合成した発泡体です。単純なメカニズムで成型するため、条件を間違えると良品のウレタンは成型されません。LIXILの工場では、2液の調合比率、温湿度環境、発泡面の温度、発泡方法など、徹底した品質管理を行っています。現場における発泡ではなく、工場生産にこだわる理由は、高性能なウレタンフォームの安定した品質を維持するために、細部にわたる品質管理が必要であるからなのです。



硬質ウレタンフォームは工場内の設備で製造します。加圧プレスの中で表面材と枠材の内部の空間にポリウレタン原液を注入し、発泡させます。

スーパーウォールの断熱材は、35年無結露保証



保証書（35年無結露保証）

スーパーウォールパネルに使用している断熱材は、水分を透しにくい硬質ウレタンフォームを採用しています。室内からの湿気を遮断し、断熱材内部に結露を発生させない高性能な断熱材です。LIXILは、瑕疵保証（10年間）では保証されない断熱材内部の結露による劣化を35年間保証※します。

※保証対象となる断熱材は、壁パネル、屋根パネル、小屋パネルに使用している硬質ウレタンフォームとなります。

築20年後に解体したSWの住宅がその耐久性を実証

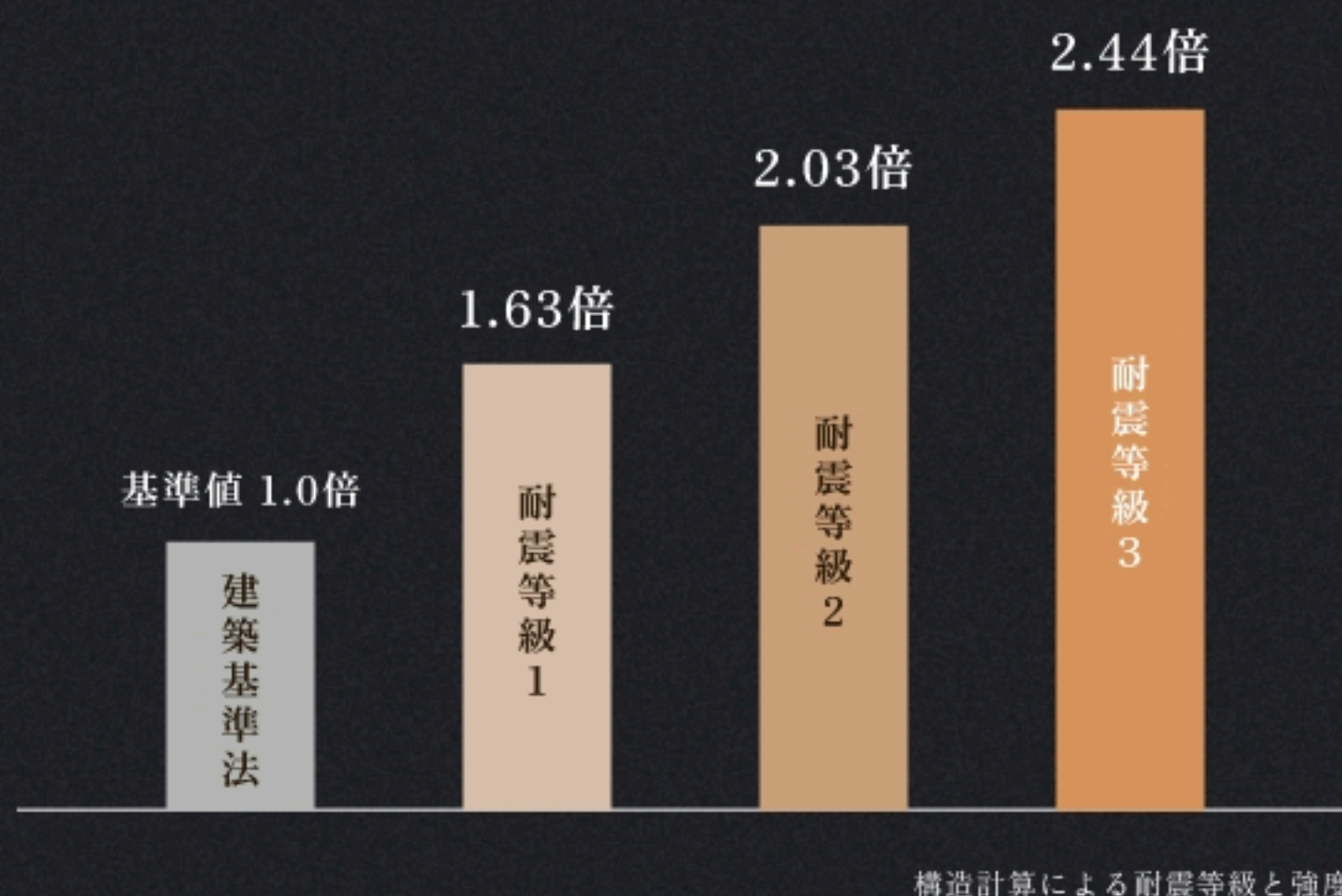
築20年のスーパーウォールの住宅を解体した時に撮った写真があります。居室から水まわりにいたるまで、カビや結露の跡もなく、建築時のままの状態で維持されており、その耐久性の高さがよくわかります。



耐震等級3取得

すべての住宅において、最高等級である「耐震等級3」を取得しています。さらに、全棟で「許容応力度計算（構造計算）」を実施し、柱・梁・接合部などの構造部材にかかる力を一つひとつ詳細に解析。地震や風などの外力に対し、建物全体がどのように耐えるかを数値化して検証しています。

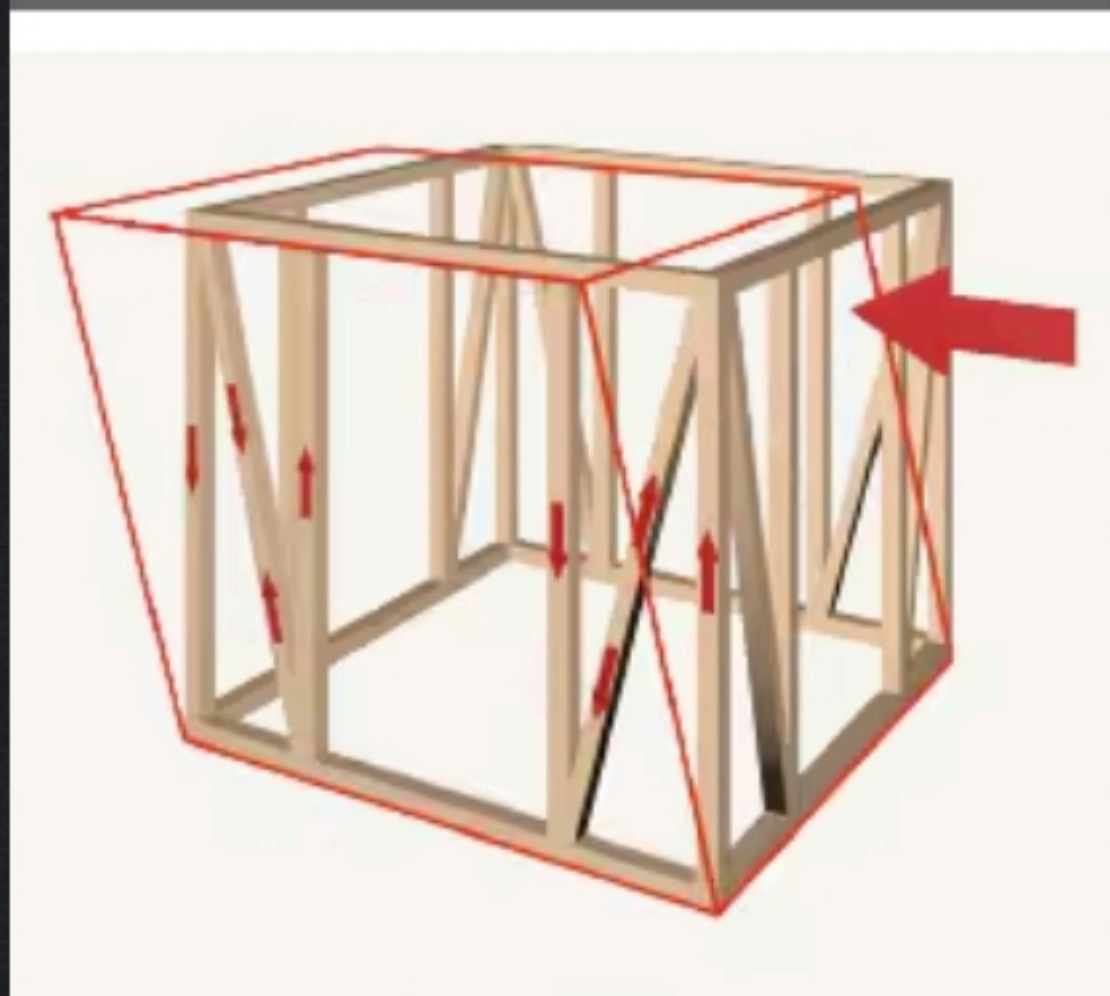
同じ「耐震等級3」であっても、簡易的な壁量計算と、許容応力度計算では安全性に大きな差が生まれます。より高度な構造解析により、真に信頼できる耐震性を実現しています。



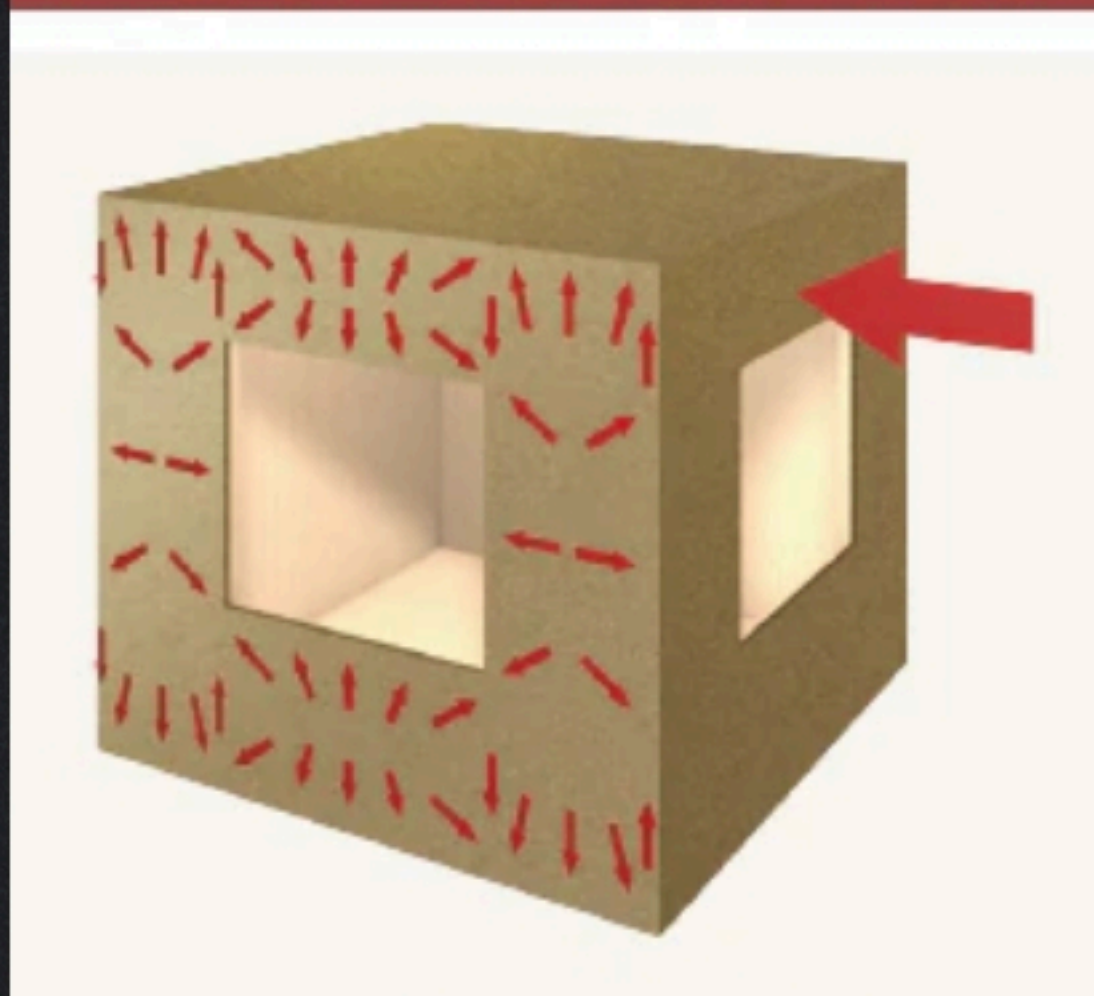
スーパーウォール工法は、地震や台風にも強いモノコック構造

スーパーウォール工法は、壁・床・天井が一体化した箱形を構成するモノコック構造は、航空機や自動車ボディの技術から発達した構造で、大きな外力にも変形しにくい特徴を持ちます。住宅においては、地震や台風などの外力が接合部などに集中しにくく、建物全体に分散するため、『ひずみ』や『くるい』に強さを発揮します。

一般的な在来工法（筋かい補強）



スーパーウォール工法（モノコック構造）



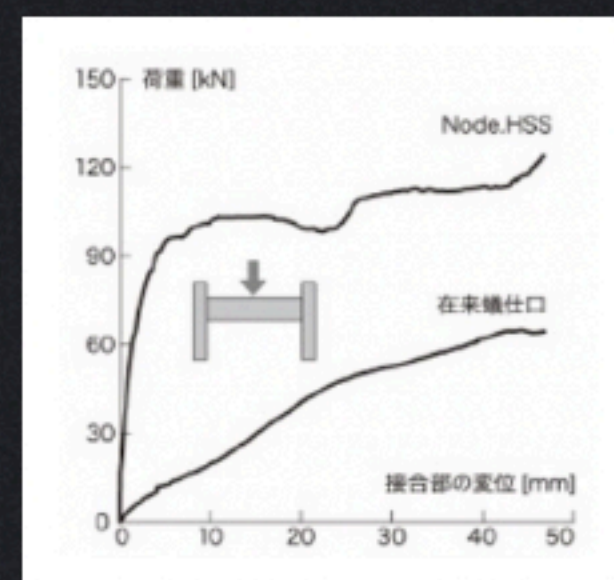
HSS金物工法で柱・梁の断面欠損を抑える



在来工法に比べて、木材の欠損が大幅に少ないことが大きな特長。
木材自身の強度低下を抑える。



金具が木材の中に収まるので、気密性の高い住宅の施工が可能に。



耐震性能検証のため、様々な実験を実施。
実大振動実験では、阪神・淡路大震災クラスの地震に耐えられることを実証。

長期優良住宅の認定

全棟で長期優良住宅の認定を取得しています。住まい手が、我が子に住み継ぐことができる、60年～100年の間、いい状態を保てる住宅にすることを重要視しています。

もちろん使う素材にもこだわり、建てた後もメンテナンスしながら、長持ちさせていくことを目指します。

長期優良住宅は、「各種減税」や「住宅ローン」等の優遇措置が受けられます。

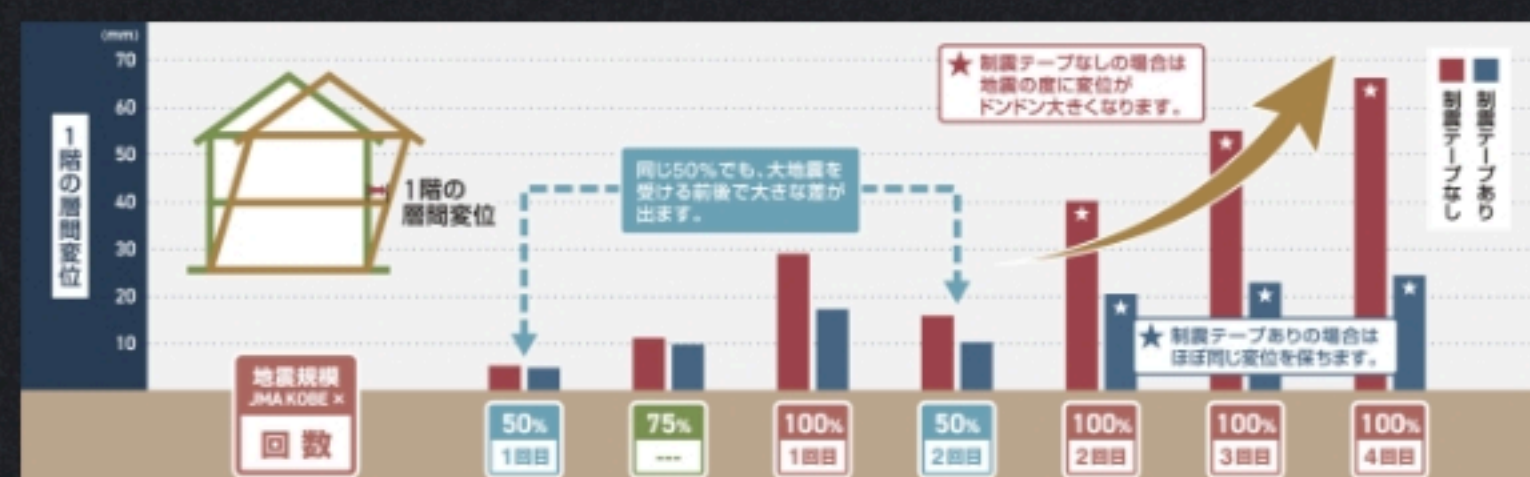


地震の揺れを吸収し、 建物へのダメージを吸収する技術

高層ビル用の制振装置の素材を住宅用に加工した粘弾性のテープで、地震の揺れを最小限に抑えます。

繰り返す揺れにも強く、建物の変形量を最大1/2に低減します。

※実物大振動実験に於いて、制震テープ®を使用すれば、住宅の揺れ（層間変位）を最大80%低減できることを確認しています。



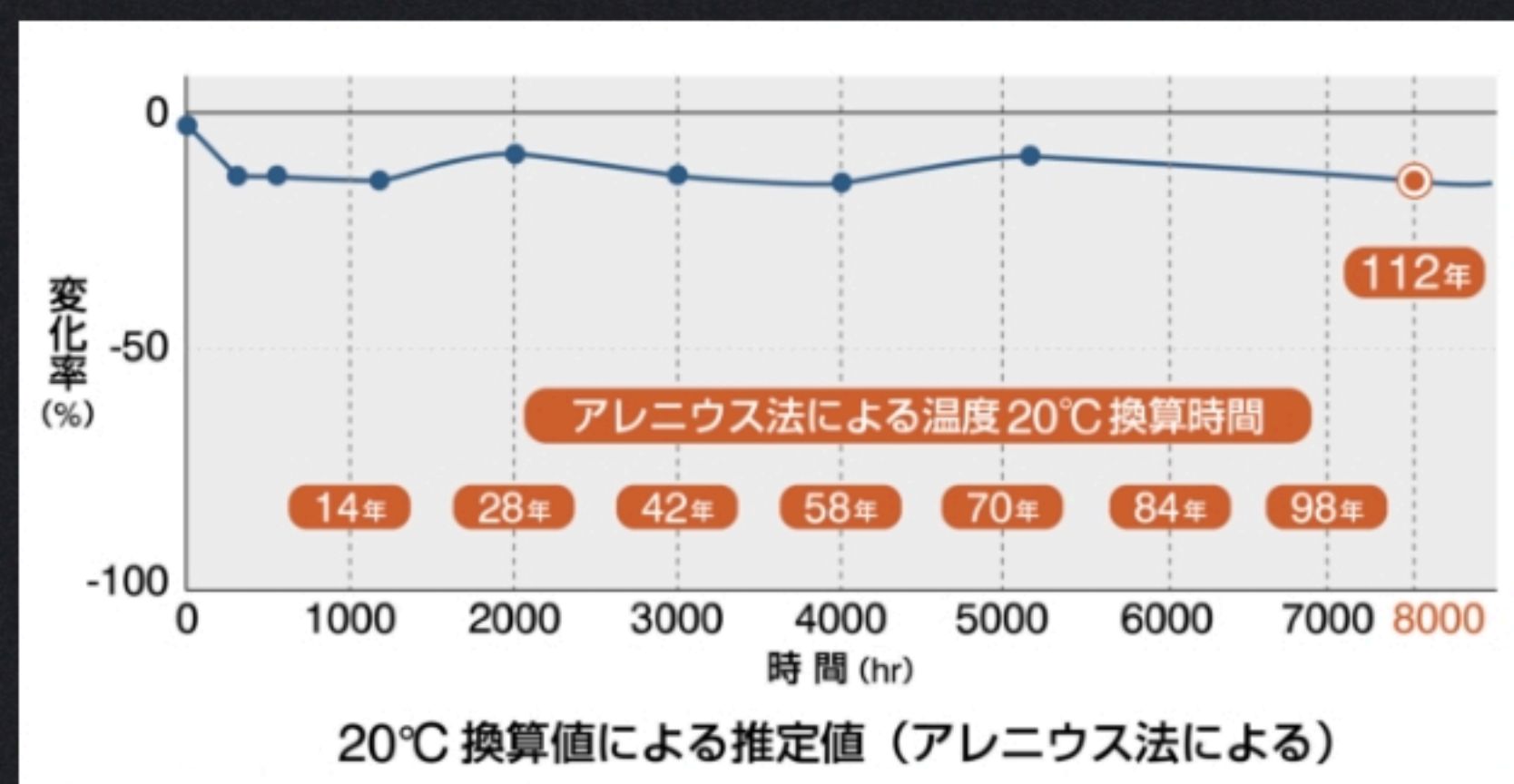
地震回数と変位量の推移（兵庫県南部地震）



110年後も十分な制震性能 いつまでも安心して住み続けるために

劣化の三要素をすべてクリア。

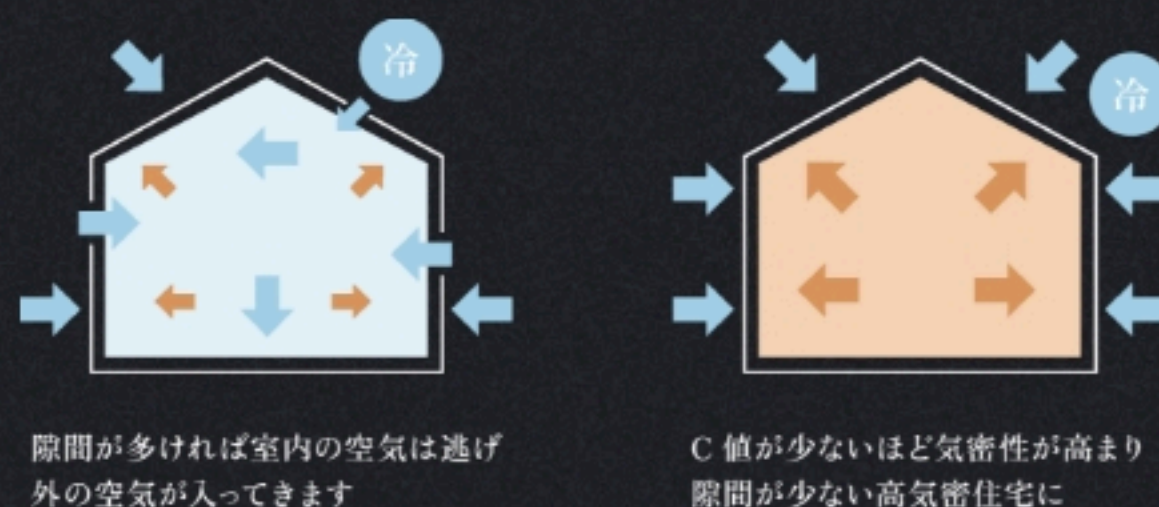
- ・紫外線劣化 / 直射日光は当たりません。
- ・酸化劣化 / ほとんど大気に触れません。
- ・熱劣化 / 促進実験：温度90℃で8000時間は、標準状態：温度20℃での112年に相当します。



劣化の三要素のうち、制震テープ®にとって問題となる「熱劣化」について、アレニウス法に基づく促進実験により、110年以上の間、粘着強度の変化率が0～-10%間を安定推移することが実証されました。

C値（相当隙間面積）

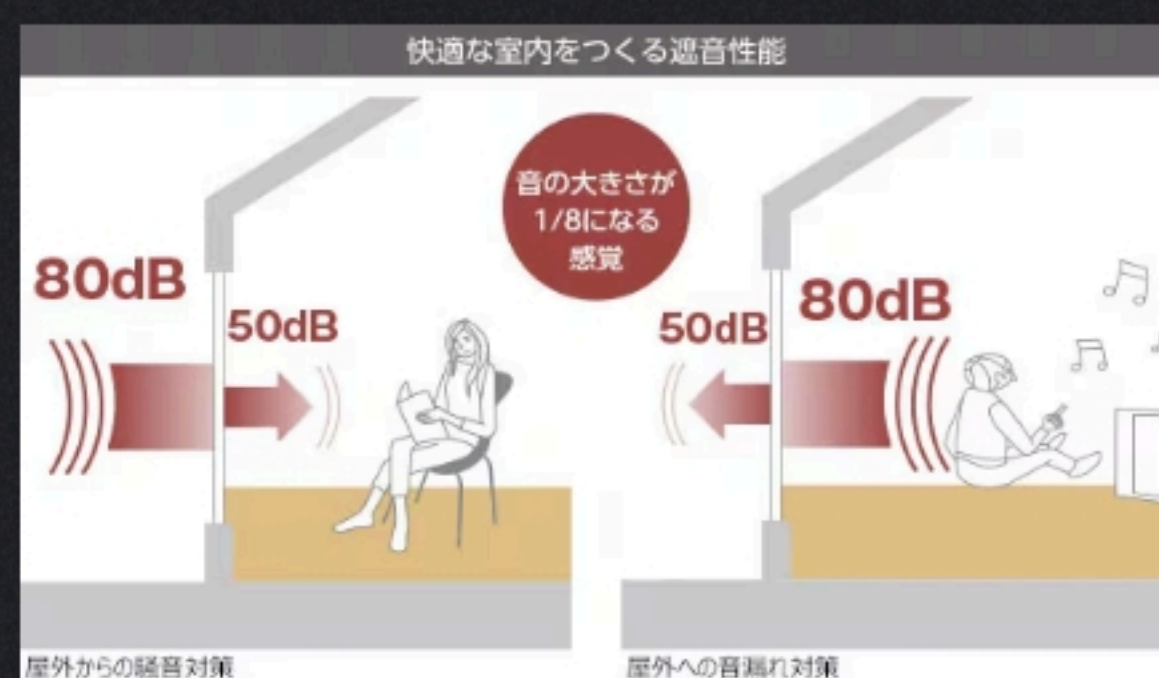
すべての住宅で気密測定を実施し、その結果を開示しています。全棟の平均C値はわずか0.25cm²/m²と、非常に高い気密性能を誇ります。（参考までに）日本の旧省エネ基準では、C値5.0cm²/m²以下が目安とされており、それと比較しても極めて優れた性能です。



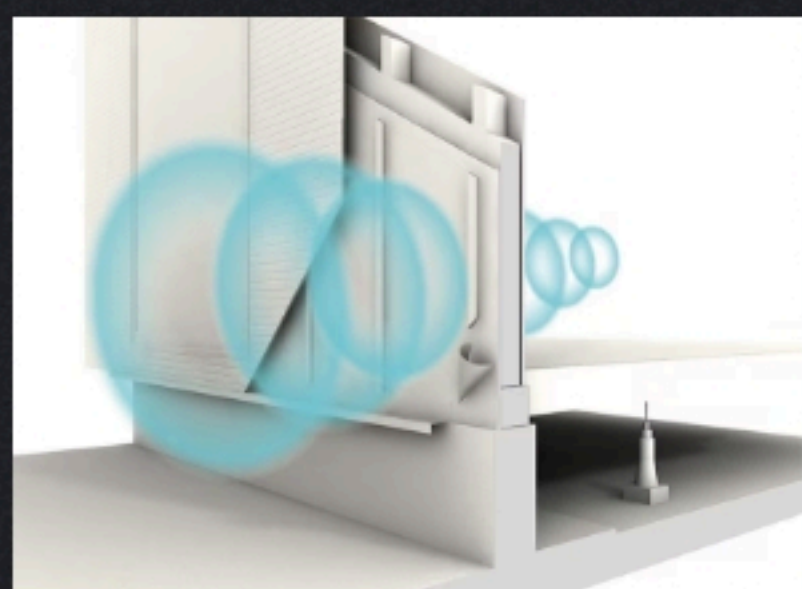
80dBの騒音も50dBまで減衰※、音が1／8になる感覚に

スーパーウォールの住宅の室内は、外からの騒音が気になる環境においても、睡眠や勉強などの妨げにならないほど静かで快適な空間です。また、楽器の演奏など屋外への音漏れについても、すぐれた遮音性能によって、周囲を気にすることなく、音のストレスから解放される室内環境を実現します。

※モデル住宅での計測結果による（周波数500Hzの場合）



すぐれた遮音性能の理由は、高気密施工＋高断熱サッシ

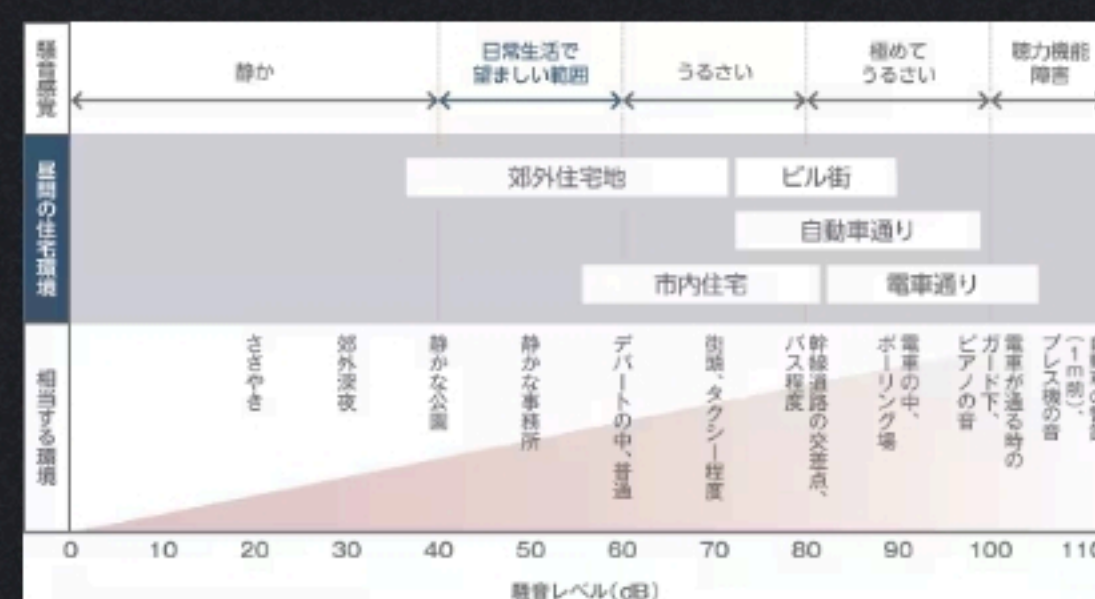


音の侵入や音漏れは、主に建物の隙間などを出入りしています。スーパーウォールの住宅は、高気密施工のため、すぐれた遮音性能を発揮します。高断熱サッシ・複層ガラス仕様などによって、遮音性能をさらに高め、快適な室内環境を実現しています。

日常生活における快適な音環境とは

スーパーウォールの住宅の遮音性能に加え、気密性の高いドアやサッシを使用することで、さらに効果的に遮音することができます。また、生活音は二重床にしたり、じゅうたんを敷くなどの工夫で軽減することが可能です。

出典：社団法人 日本サッシ協会



精度が高い施工

高性能な住宅をつくるために最も大切なのは、設計と施工精度の両立です。どれだけ高性能な建材を選んでも、施工精度が伴わなければ、品質は大きく損なわれてしまいます。

私たちは設計段階から性能を意識したディテールを描き、それをグループ会社の熟練した職人たちが現場で正確にかたちにしていく体制を整えています。

細部への意識、丁寧な納まり、確かな施工技術。その積み重ねが高水準の品質を実現しています。

見えないからこそ、誠実に。それが、AND HOUSEの品質への向き合い方です。



第1種熱交換型換気システム

断熱性や気密性だけでは、快適な住宅にはなりません。気密性が高いと空気と流入出がないので、また入ってこないで、室内空気の「換気」が必要になります。しかし屋外の空気をそのまま室内に入れると、屋外の温湿度の影響を受け、快適とは言い難い室内環境となります。

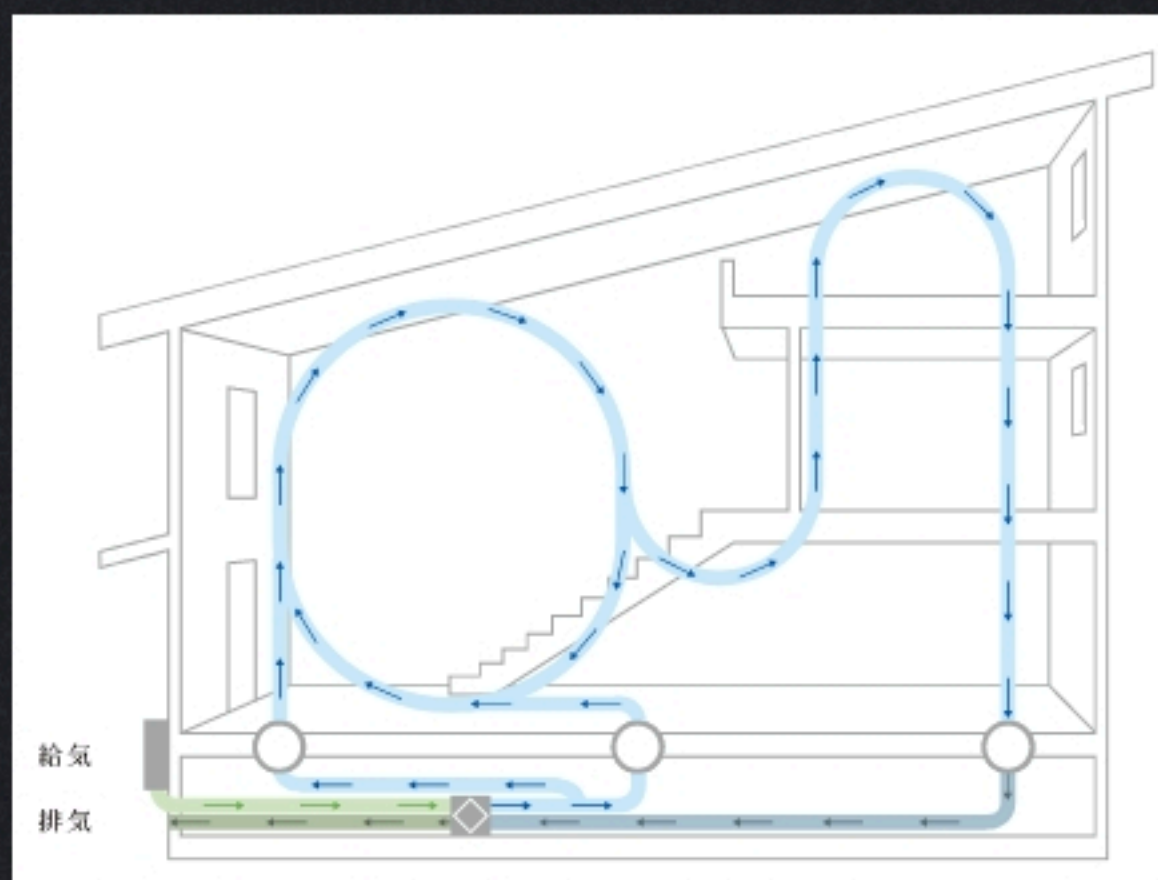
第1種熱交換換気システムは一般的な第3種換気に比べ、外に排気する空気の熱を活用し 室内の温度に近い温度に近づけて給気するので快適です。温度だけでなく湿度交換もするため、快適な湿度を保つことができます。

それを解消するのが、第一種熱交換型換気システムです。

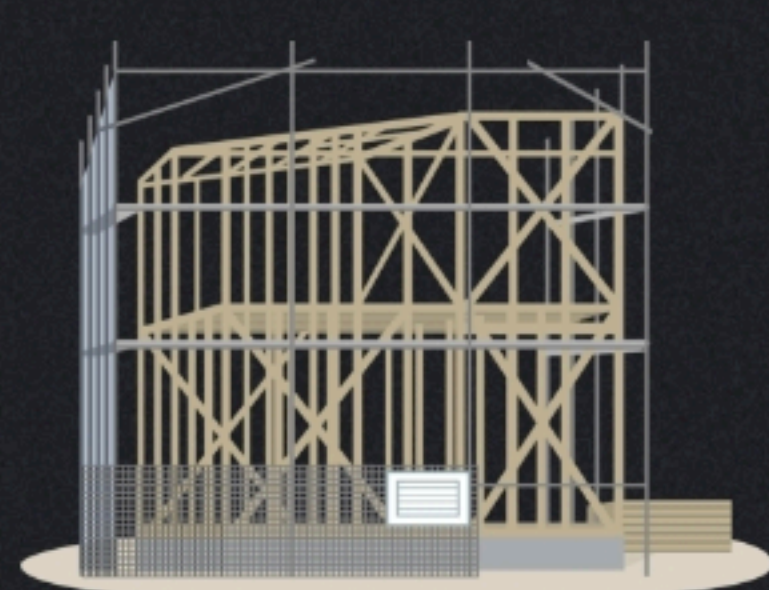
マーベックス澄家VS90

温度交換率90%。熱交換型換気システムの中でもトップクラスの換気システムを採用しています。さらに湿度交換率も高いため、冬には過乾燥を防ぎ、夏には蒸し暑さを緩和します。

エアコンの除湿負荷が減るので更なる省エネにも効果的です。



住宅がつくられる環境



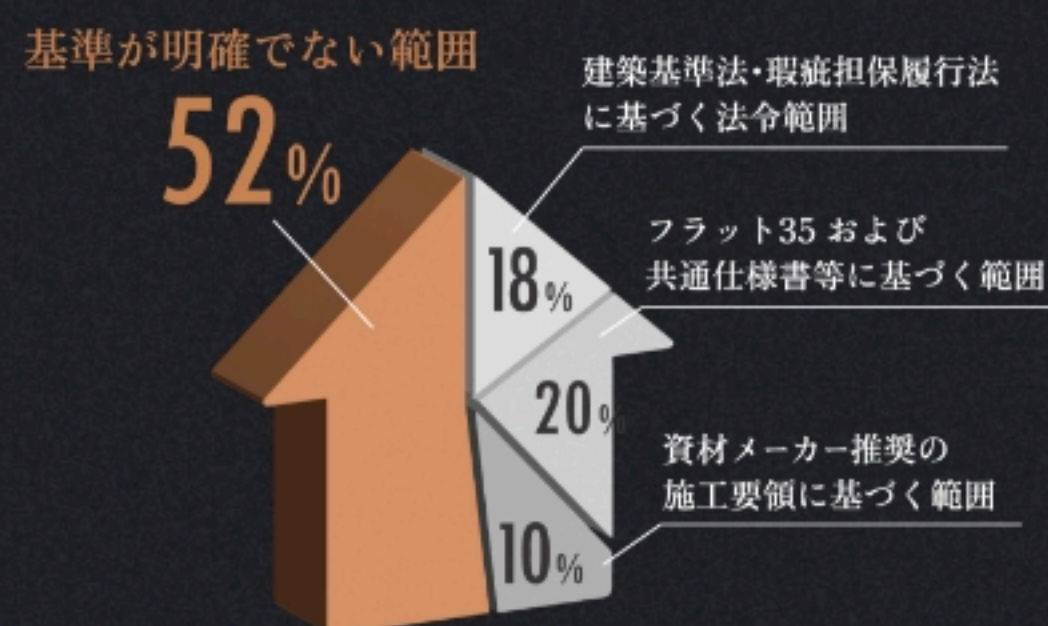
現場で手づくり

車のように工場で部品をつくらせて組み立てていくのではない。



20~30の業者が関わる

多種多様な業者さんが関わり、4~5か月の期間をかけてつくられる。



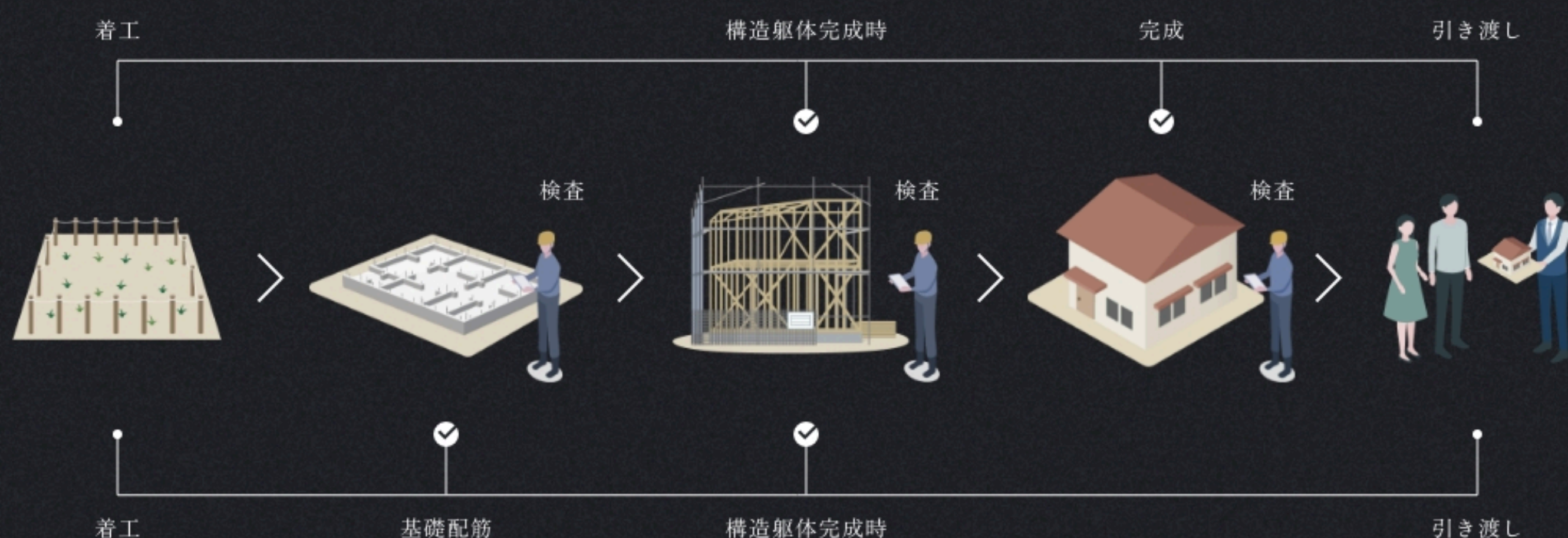
※ネクストステージ社が推奨する施工管理における抵触基準別分布 2023 年版
(木造在来・べた基礎・充填断熱仕様の場合)

50%以上も基準がない

施工管理において基準がない範囲は現場監督や職人さんの経験や感覚によって施工しなくてはならない。

公的機関の検査の実態

建築確認検査 「設計計画に対して違法性がない建物か」



瑕疵保険検査 「保険付保するための最低条件を満たしているか」

施工品質の確認が目的ではないため見落とされる事象が多く存在する

※木造2階建ての場合となります。また、検査のタイミングは建築地の所管行政庁によって異なる場合がございます。

こんな環境下だから発生する不備（構造）

木造建築物の倒壊の原因分析（新耐震基準）

- ・ 新耐震基準導入以降で倒壊した建築物（83棟）のうち、建築物の状況が把握できなかったもの（6棟）を除いた77棟について、被害要因分析を行った。
- ・ 分析の結果、被害要因として、著しい地盤変状の影響（2棟）、隣接建物の衝突による影響（1棟）、蟻害（2棟）、現行規定の仕様となっていない接合部（73棟）が確認できた。
また、震源や地盤の特性に起因して局所的に大きな地震動が建築物に作用した可能性があるもの※も一定数あった。（被害要因の重複含む）
- ・ また、接合部の仕様を明確化した平成12年6月以降に建築されたもので倒壊したもの（7棟）のみで見ると、被害要因は、現行規定の仕様となっていない接合部（3棟）、著しい地盤変状の影響（1棟）、震源や地盤の特性に起因して局所的に大きな地震動が建築物に作用した可能性があるもの※（3棟）であった。

※ 引き続き、特定の地盤が地震動に与える影響を詳細に調査・分析。

＜著しい地盤変状＞



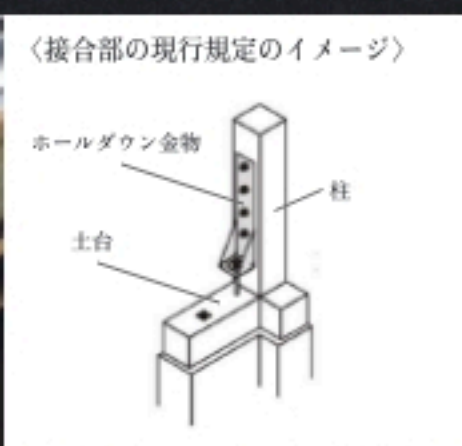
＜隣棟建物の衝突＞



＜蟻害＞



＜現行規定の仕様となっていない接合部＞



柱脚に施工されているべき、ホルダウング物が施工されていない。

新耐震基準導入以降のものについては、接合部の仕様が不十分であったものに倒壊が多く見られたことから、こうしたものの被害の抑制に向けた取り組みが必要。なお、地盤の影響については、引き続き調査を行う。設計上「新耐震基準」を満たしていても施工の不備によって地震で倒壊している。

※ 出典：国土交通省 住宅局「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告書のポイント

瑕疵保険の落とし穴 全ての瑕疵が保証されるわけではない

○ 対象

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の瑕疵



✕ 対象外

台風や地震の影響で発生した 瑕疵 や
結露による水濡れや断熱性能不足などの瑕疵



瑕疵保険の落とし穴 引き渡し後の雨漏りトラブル事例



壁の中を見ると大量のカビ



室内に雨漏り染み

全ての施工不良や不具合が保証されるわけではないので、雨漏りであっても瑕疵保険の適用にはならない場合もあります。この写真は、いずれも瑕疵保証の対象外です。

施工品質確保の取り組み



自社や公的機関の検査だけではなく
多くのタイミングで 色々な目 で見えるから気付ける

自社検査

+

公的機関の検査

+

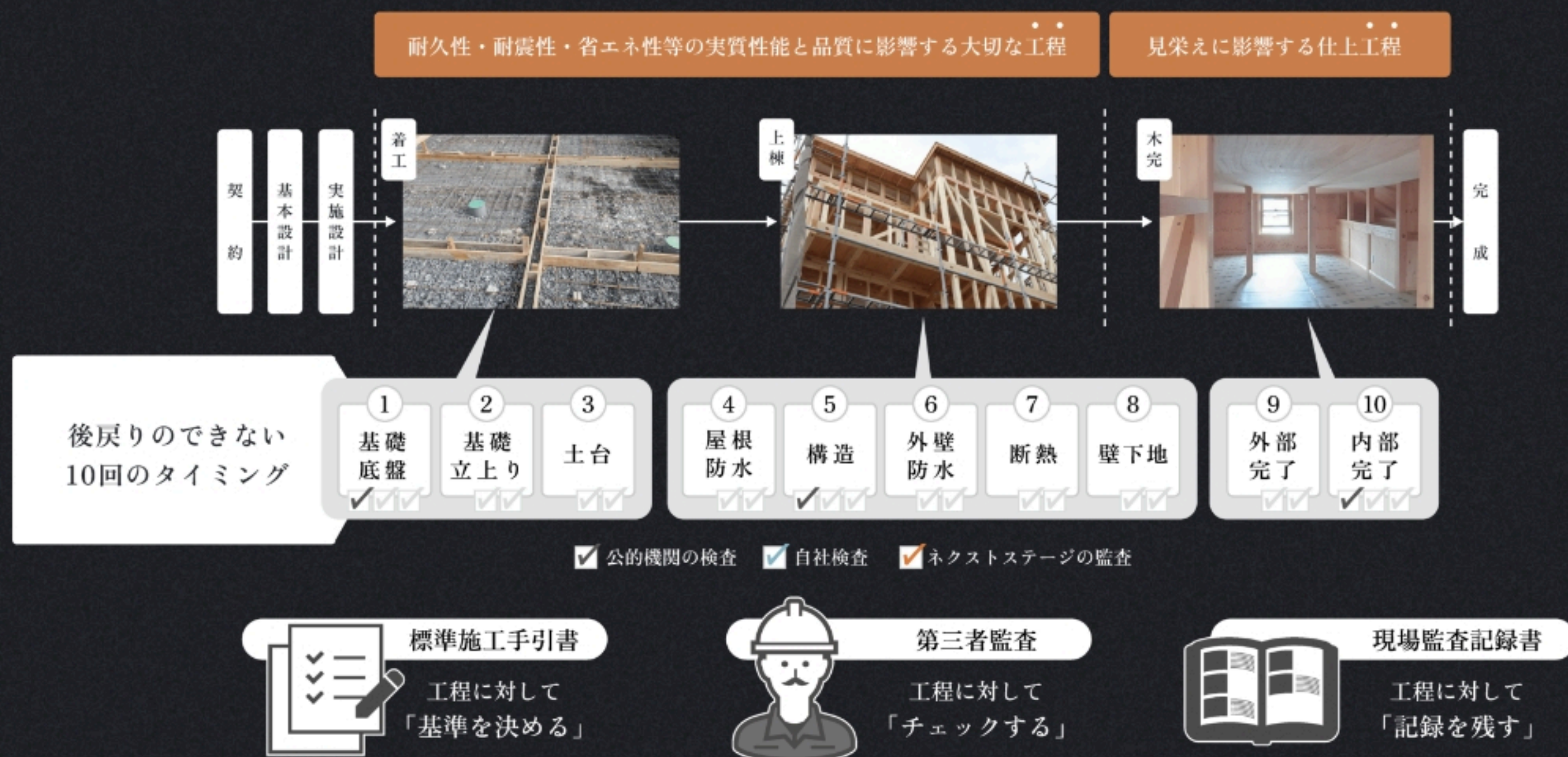
ネクストステージの監査



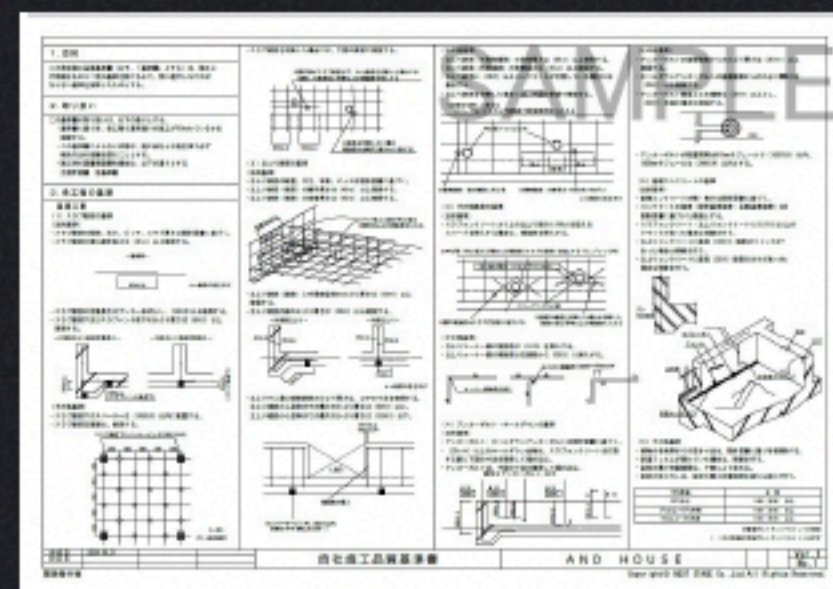
施工品質向上に繋がる



自社基準を決め、 後戻りのできないタイミングで現場を確認



現場の見える化で今も未来も安心に



長期的に価値の高い現場監査記録書

監査時に撮影した写真を製本したもので、各物件のお引渡し時に発行しています。施工品質を確認できるだけでなく、万が一売却された場合でも、セカンドオーナー様に安心してご購入いただける履歴にもなります。

お客様への安心の証 施工品質監査済証

ネクストステージの監査を実施したワンランク上の住宅には、施工品質監査済証が発行されます。

かけがえのない住宅を、共に。

私たちは、住宅づくりのすべてのプロセスに丁寧に寄り添います。

初回のご相談からアフターメンテナンスに至るまで、一步一步 着実に、そして誠実に対応します。

アフターメンテナンス／定期点検

完成・お引き渡し

検査・監査（気密検査含む）

工事着工（地鎮祭・上棟式）

実施設計・本契約

プラン提案・お見積り

設計契約

土地探し

資金計画

ヒアリング

お問い合わせ

アフターメンテナンス／定期点検

建てたあとの安心も、ずっと一緒にサポートします。

私たちは、お引き渡し後も住宅に寄り添い続けることを大切にしています。家は完成して終わりではなく、そこからが本当の暮らしのはじまりです。

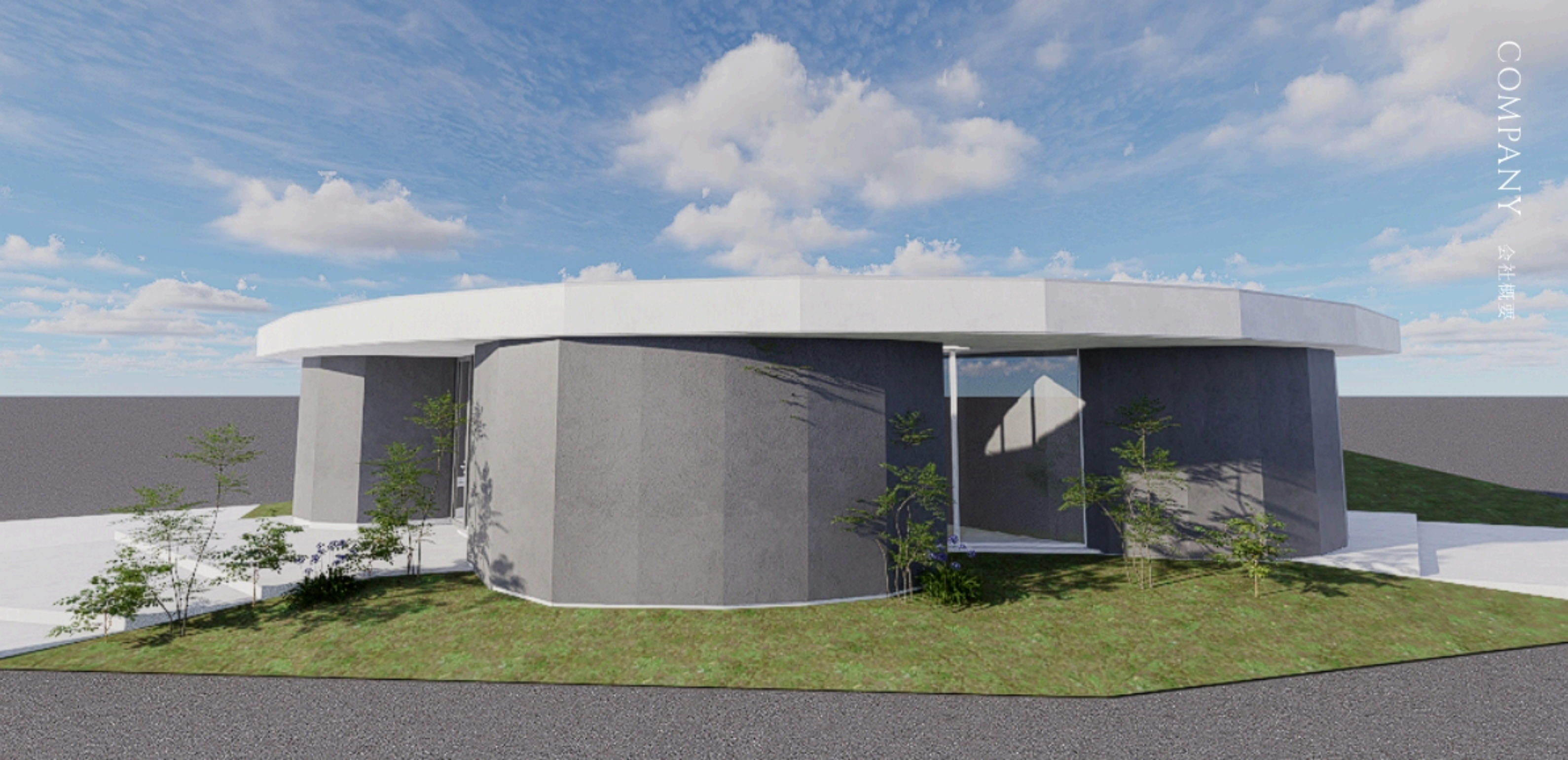
そして、その暮らしがいつまでも心地よく続くように、私たちも伴走し続けます。

お引き渡し後は、1年・3年・5年・10年・15年・20年・30年のタイミングで、定期点検を実施しています。

構造や設備、経年による変化に目を配り、必要に応じてご提案・対応いたします。

長く、安心して住まえる住宅を、一緒に守っていくこともまた、AND HOUSEの大切な住宅づくりの一部です。





COMPANY 会社概要

MISSION

新たな暮らしの価値観を創造し 最適なソリューションを提供する

私たちは、デザイン性と高い性能を兼ね備えた住まいづくりを核に、暮らしに“豊かさ”と“安心感”をもたらします。
一棟一棟に込めた創意工夫が、地域社会と地球の未来を照らすと信じ、設計から施工、アフターサポートまでグループ一丸
となって高品質を追求します。
まだ世の中にない 新しい暮らしの価値観 を提示し、お客様の“これから”をアップデートする最適解を提供し続けます。

VISION

デザインと高性能がもたらす心の豊かさの追求

私たちは、洗練されたデザインと卓越した性能が融合した住空間を通じて、暮らしに宿る美意識と豊かさを育みます。
住むほどに深まる愛着と日々の輝きを地域へ広げ、「住まいの新基準」を切り拓くリーディングカンパニーを目指します。



COMPANY INFORMATION

会社概要

商 号

AND HOUSE株式会社

従業員数（パートナー含む）

6名（一級建築士2名・二級建築士2名）

代表者

代表取締役 仲山 隼人

事業内容

- ・ 建築物の設計及び工事監理
- ・ 都市計画、地域開発、環境デザインに関する調査、企画、設計及びコンサルティング
- ・ インテリアデザイン及び家具・照明・設備の設計
- ・ 建築リノベーション、リフォームに関する企画、設計及び監理
- ・ 店舗・商業施設・オフィスの空間デザイン及び設計



AND HOUSE