

認定通知書

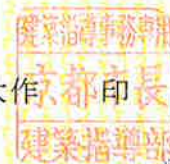
認定番号 第H31-437号

認定年月日 令和元年10月24日

橋本不動産株式会社

代表取締役 橋本 達雄 様

京都市長 門川 大作



長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第3項の規定に基づき申請のあった長期優良住宅建築等計画について、同法第6条第1項の規定に基づき認定しましたので、同法第7条の規定に基づき通知します。

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| 1 申請年月日      | 令和元年10月17日           |
| 2 申請者の住所     | 滋賀県守山市梅田町15番9号       |
| 3 認定に係る住宅の位置 | 京都府京都市左京区静海市原町886-14 |
| 4 認定に係る住宅の構造 | 木造 2階建て              |
| 5 工事種別       | 新築                   |

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査

## 適合証

(  新築 /  増築・改築 )

依頼者の氏名または名称

橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄 様

登録住宅性能評価機関

株式会社 確認サービス

代表取締役 畑中 重人



長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規定に基づき、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 6 条第 1 項の認定基準のうち、以下に掲げる基準に適合していることを証します。

## 記

- 住宅の位置 京都府京都市左京区静海市原町886-14
- 住宅又は建築物の名称 静市10号地 新築工事
- 住宅の建て方 一戸建ての住宅
- 工事種別 新築
- 認定申請先の所管行政庁名 京都市長
- 適合することを確認した認定基準の区分
  - 法 6 条第 1 項第 1 号関係 (長期使用構造等)
    - 法第 2 条第 4 項第 1 号イ関係 (構造の腐食、腐朽及び摩損の防止)
    - 法第 2 条第 4 項第 1 号ロ関係 (地震に対する安全性の確保)  
(免震建築物、耐震等級 2 又は耐震等級 3 に適合する場合  
 免震建築物  耐震等級 2  耐震等級 3 )
    - 法第 2 条第 4 項第 2 号関係 (構造及び設備の変更を容易にするための措置)
    - 法第 2 条第 4 項第 3 号関係 (維持保全を容易にするための措置)
    - 法第 2 条第 4 項第 4 号関係 (高齢者の利用上の利便性及び安全性)
    - 法第 2 条第 4 項第 4 号関係 (エネルギーの使用の効率性)
  - 法第 6 条第 1 項第 2 号関係 (住宅の規模)
  - 法第 6 条第 1 項第 3 号関係 (居住環境の維持及び向上への配慮)
  - 法第 6 条第 1 項第 4 号イ及びロ又は同項第 5 号イ関係 (建築後の住宅の維持保全)
  - 法第 6 条第 1 項第 4 号ハ又は同項第 5 号ロ関係 (資金計画)

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| 技術的審査依頼年月日  | 令和1年9月2日              |
| 認定申請予定日     | 令和1年10月18日            |
| 建築工事着手予定年月日 | 令和1年10月21日            |
| 適合証交付年月日    | 令和1年10月3日             |
| 適合証交付番号     | 032-61-2019-1-1-00182 |
| 審査員氏名       | 藤井 秀彦                 |

（第一面）

認定申請書

（新築）増築・改築

令和元 年 10 月 17 日

京都市長

殿

申請者の住所又は

主たる事務所の所在地 滋賀県守山市梅田町15番9号

申請者の氏名又は名称 橋本不動産株式会社

代表者の氏名

代表取締役 橋本 達雄



長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条

第1項  
第2項  
第3項

の規定に基づき、長期優良住宅

建築等計画について認定を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

（本欄には記入しないで下さい。）

| 受付欄             | 認定番号欄           | 決裁欄 |
|-----------------|-----------------|-----|
| 令和元 年 10 月 17 日 | 令和元 年 10 月 24 日 |     |
| 第 H31 号 427 号   | 第 H31- 437 号    |     |
| 係員印             | 係員印             |     |

（注意）

- この様式において、「一戸建ての住宅」は、人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限り、「共同住宅等」とは、共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいいます。
- 法第5条第2項の規定に基づく申請にあつては、分譲事業者及び譲受人の両者の氏名又は名称を記載してください。
- 申請者（法第5条第2項に基づく申請にあつては、分譲事業者又は譲受人）が法人である場合には、代表者の氏名を併せて記載してください。
- 申請者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 法第5条第1項及び第3項の規定に基づく共同住宅等に係る申請にあつては、第三面を申請に係る住戸ごとに作成し、第一面、第二面及び第四面については、同時に申請する申請書のうちいずれかの申請書について作成し、他の申請書についてはこれらの面の作成を省略することができます。
- 法第5条第2項の規定に基づく共同住宅等に係る申請にあつては、第一面及び第三面を申請に係る住戸ごとに作成し、第二面及び第四面については、同時に申請する申請書のうちいずれかの申請書について作成し、他の申請書についてはこれらの面の作成を省略することができます。

(第二面)

長期優良住宅建築等計画

1. 建築をしようとする住宅の位置、構造及び設備並びに規模に関する事項  
〔建築物に関する事項〕

|                          |   |                                       |                            |
|--------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------|
| 【1. 地名地番】                | 京都府京都市左京区静海市原町886-14                        |                                       |                            |
| 【2. 敷地面積】                | 167.89                                      | m <sup>2</sup>                        |                            |
| 【3. 工事種別】                | <input checked="" type="checkbox"/> 新築      | <input type="checkbox"/> 増築・改築        |                            |
| 【4. 建築面積】                | 64.40                                       | m <sup>2</sup>                        |                            |
| 【5. 床面積の合計】              | 108.67                                      | m <sup>2</sup>                        |                            |
| 【6. 建て方】                 | <input checked="" type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 | <input type="checkbox"/> 共同住宅等        |                            |
| 【一戸建ての住宅の場合：各階の床面積】      | 1 階   | 64.37m <sup>2</sup>                   | 2 階 44.30m <sup>2</sup>    |
| 【共同住宅等の場合：住戸の数】          | 建築物全体                                       |                                       | 戸                          |
|                          | 認定申請対象住戸                                    |                                       | 戸                          |
| 【7. 建築物の高さ等】             |   |                                       |                            |
| 【最高の高さ】                  | 7.208m                                      |                                       |                            |
| 【最高の軒の高さ】                | 6.190m                                      |                                       |                            |
| 【階数】                     | (地上) 2 階                                    | (地下)                                  | 階                          |
| 【8. 構造】                  | 木 造   | 一部                                    | 造                          |
| 【9. 長期使用構造等に係る構造及び設備の概要】 | 別添設計内容説明書による                                |                                       |                            |
| 【10. 確認の特例】              |   |                                       |                            |
|                          | 法第6条第2項の規定による申出の有無                          | <input checked="" type="checkbox"/> 無 | <input type="checkbox"/> 有 |

(注意)

- 【5. 建て方】の欄は、該当するチェックボックスに「✓」マークを入れてください。
- 【9. 確認の特例】の欄は、認定の申請に併せて建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認申請書を提出して適合審査を受けるよう申し出る場合においては「有」に、申し出ない場合においては「無」に「✓」マークを入れてください。
- この面は、建築確認等ほかの制度の申請書の写しに必要事項を補うこと等により記載すべき事項のすべてが明示された別の書面をもって代えることができます。

(第四面：法第5条第3項の規定に基づく申請の場合)

2. 建築後の住宅の維持保全の方法の概要

|  |
|--|
| 維持保全の期間：30年<br>維持保全の方法：別紙、維持保全計画書参照<br>定期点検実施予定者：橋本不動産株式会社（所在地：滋賀県守山市梅田町15番9号） |
|--|

3. 住宅の建築に係る資金計画

|                      |
|----------------------|
| 建築に要する費用：約1700万円（税別） |
|----------------------|

4. 住宅の建築の実施時期

|                     |      |     |     |
|---------------------|------|-----|-----|
| [建築に関する工事の着手の予定年月日] | 令和1年 | 10月 | 21日 |
| [建築に関する工事の完了の予定年月日] | 令和2年 | 2月  | 21日 |

5. 譲受人の決定の予定時期 令和2年 10月

(注意)

- 3欄には建築に要する費用の概算額を記載してください。また、共同住宅等に係る申請である場合でも、一棟に係る費用を記載してください。
- この面は、複数の住戸に関する情報を集約して記載すること等により記載すべき事項のすべてが明示された別の書面をもって代えることができます。

# 維持保全計画(30年間)

| 点検部位     |      | 主な点検項目                    | 点検の時期(竣工時より) | 定期的な手入れなど        | 更新・取替の時期、内容                |
|----------|------|---------------------------|--------------|------------------|----------------------------|
| 構造<br>躯体 | 基礎   | コンクリート基礎立上り               | 10年点検        | 20、30年(自主点検)★    | 建替え時に更新<br>10年時以降は案内書送付    |
|          | 土台   | 土台                        | 5年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 建替え時に更新<br>10年時以降は案内書送付    |
|          | 床組   | 大引、床版、鋼鉄束                 | 10年点検        | 20、30年(自主点検)     | 建替え時に更新<br>10年時以降は案内書送付    |
|          | 軸組   | 柱、間柱、筋かい、耐力壁(ハーフタイポット)、間差 | 10年点検        | 20、30年(自主点検)★    | 建替え時に更新<br>10年時以降は案内書送付    |
|          | 小屋組  | 垂木、母屋、棟木、小屋束              | 10年点検        | 20、30年(自主点検)★    | 建替え時に更新<br>10年時以降は案内書送付    |
|          | 屋根   | ガルバリウム鋼板                  | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 30年で全面葺替えを検討               |
|          | 外壁   | 窯業系サイディング                 | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 20年で全面補修を検討<br>30年で全面貼替を検討 |
|          | 雨樋   | 雨樋                        | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 20年で全面取替えを検討               |
|          | 軒裏   | 軒裏天井                      | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 30年で全面取替えを検討               |
|          | 開口部  | 屋外に面する開口部                 | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 30年で全面取替えを検討               |
| 設備       | パルコニ | FRPパルコニ・アルミパルコニ           | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 不具合発見次第補修を検討               |
|          | 設備配管 | 給水管・給湯管                   | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 10年ごとに補修<br>水漏れは直ちに補修      |
|          |      | 排水管                       | 2年点検         | 10、20、30年(自主点検)★ | 10年ごとに補修<br>水漏れは直ちに補修      |

留意事項など

- ★印については、地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず随時点検を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況などに応じて適宜維持保全の方法について見直すものとする。
- 最期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。
- 点検の結果をふまえ、必要に応じて調査・修繕または改良を行うものとする。

## 委任状

【代理人】

【資格】 ( 一級 ) 建築士 ( 大臣 ) 登録第193314号  
【氏名】 赤松 信広  
【建築士事務所】 ( 一級 ) 建築士事務所 ( 滋賀県 ) 知事登録 第ホ-1378号  
橋本不動産株式会社 一級建築士事務所  
【郵便番号】 524-0037  
【所在地】 滋賀県守山市梅田町15番9号  
【電話番号】 077-514-0306

上記の者を代理人と定め、下記の建築物について建築に関する法令の規定による申請手続きを委任する。

- 【1. 地名地番】 京都府京都市左京区静海市市原町886-14  
【2. 主要用途】 一戸建ての住宅  
【3. 工事種別】 新築  
【1. 委任事項】 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る一切の権限

令和 年 月 日

【委任者】

【氏名のフリガナ】 ハシモト ケンカブ シカイシャ ゲイヨウリンリヤク ハシモト タツオ  
【氏名】 橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄  
【郵便番号】 524-0037  
【住所】 滋賀県守山市梅田町15番9号



# 許 可 通 知 書

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 橋本不動産株式会社<br>代表取締役 橋本達雄 様 | 令和元年9月20日  |
|                           | 京都市長 門川 大作  |

|              |   |
|--------------|---|
| 件名           | 京都市風致地区条例第2条第1項前段の規定に基づく現状変更行為の許可   |
| 許可の年月日及び許可番号 | 令和元年9月20日 京都市指令都景風第10279号   |
| 許可内容         | 令和元年8月2日受付 第231号の許可申請書のとおり  |
|              | <p>&lt;許可条件&gt;</p> <p>京都市風致地区条例（以下「条例」という。）第5条第2項の規定に基づき、以下の条件を付して許可する。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 本件許可を受けた者は、条例第5条第1項に基づく以下の基準に適合しなくなることとなる敷地境界線の変更（以下の基準で定められた数値に適合しない行為について許可を受けた場合は、当該不適合を拡大することとなる敷地境界線の変更）を行わないこと。</li><li>(1) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合</li><li>(2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離</li><li>(3) 緑地の面積及び木竹の本数</li></ol> <ol style="list-style-type: none"><li>2 本件許可に係る土地を譲り受けた者は、1の条件を承継する。</li><li>3 本件許可に係る土地を譲り渡す際には、1及び2の条件を相手方に説明すること。</li></ol> <p style="text-align: right;">以上</p> |



風致地区内における現状変更行為の

- 許可申請書
- 協議書
- 通知書



|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| (あて先) 京都市長   |   | 令和 元年 8月 2日   |   |
| 行為者の住所<br>滋賀県守山市梅田町 15番 9号   |   | 行為者の氏名<br>橋本不動産株式会社<br>代表取締役 橋本 達雄<br>(電話 077-583 -2300)                |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 第2条第1項の規定により、現状変更行為の許可を申請します。<br>京都市風致地区条例 <input type="checkbox"/> 第2条第3項の規定により、現状変更行為を協議します。<br><input type="checkbox"/> 第3条の規定により、現状変更行為を通知します。 |   |   |   |
| 行為の場所  | 京都市 左京 区 靜門市原町 886-14   |   |   |
| 行為の期間  | <input checked="" type="checkbox"/> 許可日 (協議成立日又は通知日)  | から  | 建築物等が<br>仮設の場合<br>は仮設期間   |
|  | <input type="checkbox"/> その他 (令和 年 月 日)   | から  |   |
|  | 令和 2年 2月 28日  | まで  | 令和 年 月 日  |
| (注) 下記の「行為の内容」については、全て「行為の期間」又は「仮設期間」内に行う必要があります。  |   |   |   |
| 行為の内容  | <input checked="" type="checkbox"/> 建築物等の新築, 改築, 増築又は移転 <input type="checkbox"/> 土石の類の採取<br><input type="checkbox"/> 宅地の造成, 土地の開墾その他の土地の形質の変更 <input type="checkbox"/> 水面の埋立て又は干拓<br><input type="checkbox"/> 建築物等の色彩その他の意匠の変更 <input type="checkbox"/> 物件の堆積<br><input type="checkbox"/> 木竹の伐採<br>(内容の詳細については、第1号様式-2から第1号様式-5の該当項目欄に記入してください。)  |   |   |
| 土地の状況  | 行為地   | <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( ) | 周辺地 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( ) |
| 風致の種別  | 第 3種地域  | <input type="checkbox"/> 特別修景地域 地域名称 ( )                                |   |
| その他の規制, 制限   | <input type="checkbox"/> 歴史的風土保存区域 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 (用途地域 第一種低層住居専用 地域)<br><input type="checkbox"/> 歴史的風土特別保存地区 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 高度地区 ( 10m 種)<br><input type="checkbox"/> 眺望空間保全区域 <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業施行区域 <input type="checkbox"/> 史跡<br><input type="checkbox"/> 近景デザイン保全区域 <input checked="" type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 <input type="checkbox"/> 名勝<br><input checked="" type="checkbox"/> 遠景デザイン保全区域 <input type="checkbox"/> 都市計画施設 <input type="checkbox"/> その他<br><input type="checkbox"/> 自然風景保全地区 (第 種) ( )<br><input type="checkbox"/> 特別緑地保全地区 (近郊緑地特別保全地区を含む。) ( )<br><input type="checkbox"/> 近郊緑地保全区域 ( ) |   |   |
| 代理人  | 住所  | 滋賀県守山市梅田町 15番 9号  |   |
|  | 氏名  | 橋本不動産一級建築士事務所 赤松 信広 (担当者 萩原 )<br>(電話 077-514-0306)                      |   |
| 工事施工者  | 住所  | 滋賀県守山市梅田町 15番 9号  |   |
|  | 氏名  | 橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄 (電話 077-583-2300)                                 |   |
| ※受付の年月日及び番号  |   | 平成 1. 8. 月 2 日  | 第 231 号   |
| ※ <input type="checkbox"/> 許可 <input type="checkbox"/> 協議成立 の年月日及び番号   |   | 平成 1. 8. 月 20 日   | 第 18770 号   |

- 注 1 該当する□には、印を記入してください。  
 2 添付図書とともに、正・副2部作成してください。  
 3 ※印の欄には記入しないでください。

第十五号様式（第三条の四関係）

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

確認サービス第 KS119-6110-01674 号

令和1年9月30日

建築主、設置者又は築造主

橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄 様

株式会社 確認サービス

代表取締役 畑中 重人



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所

京都府京都市左京区静海市原町886-14

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

(建築物)

①主要用途 一戸建ての住宅

②工事種別

新築

③延べ面積(建築物全体)

a. 申請部分の面積 108.67 m<sup>2</sup>

b. 申請以外の部分の面積 0.00 m<sup>2</sup>

c. 合計の面積 108.67 m<sup>2</sup>

④申請棟数 1 棟

⑤建築物の構造 木造

⑥建築物の階数 地階を除く階数(地上階数) 2 階

地階の階数 0 階

3. 確認を行った確認検査員氏名

沼田 篤

4. 適合判定通知書の番号

-

5. 適合判定通知書の交付年月日

-

6. 適合判定通知書の交付者

(注意) この証は、大切に保存しておいて下さい。

## 委任状

### 【代理人】

【資格】 ( 一級 ) 建築士 ( 大臣 ) 登録第193314号  
【氏名】 赤松 信広  
【建築士事務所】 ( 一級 ) 建築士事務所 ( 滋賀県 ) 知事登録 第ホ-1378号  
橋本不動産株式会社 一級建築士事務所  
【郵便番号】 524-0037  
【所在地】 滋賀県守山市梅田町15番9号  
【電話番号】 077-514-0306

上記の者を代理人と定め、下記の建築物について建築に関する法令の規定による申請手続きを委任する。

- 【1. 地名地番】 京都府京都市左京区静海市原町886-14  
【2. 主要用途】 一戸建ての住宅  
【3. 工事種別】 新築  
【1. 委任事項】 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に係る一切の権限

令和 元 年 10 月 1 日

### 【委任者】

【氏名のフリガナ】 ハシモト ヲウケンカブシカイシャ タイホウトリシマヤク ハシモト タツオ  
【氏名】 橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄  
【郵便番号】 524-0037  
【住所】 滋賀県守山市梅田町15番9号

