

第二号様式（第六条関係）（日本工業規格A列4番）

認 定 通 知 書
(新 築 / 増 築 ・ 改 築)

認 定 番 号
認 定 年 月 日

第 R01-103号
令和元年6月24日

(※) 〔 確 認 番 号
確 認 年 月 日
建 築 主 事 の 氏 名 〕

第 年 月 日 号

橋本不動産株式会社
代表取締役 橋本 達雄 殿

大 津 市 長 越 直美



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6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
滋賀県大津市下阪本二丁目字桜本1608-12
4. 認定に係る住宅の構造
木造、床面積の合計：111.37㎡
5. 工事種別
新築

(※) は法第6条第4項において準用する建築基準法（昭和25年法律第201号）第18条第3項の規定により所管行政庁が確認済証の交付を受けた場合に記入されます。

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)

橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄 様

一般財団法人滋賀県建築住宅センター
理事長 我 孫 子 三 男

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査業務規程に基づき、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

1. 住宅の位置 滋賀県大津市下阪本二丁目字桜本1608-12
2. 住宅又は建築物の名称 下阪本2丁目Ⅱ期16号地 新築工事
3. 住宅の建て方 一戸建ての住宅
4. 工事種別 新築
5. 認定申請先の所管行政庁名 大津市長
6. 適合することを確認した認定基準の区分

☒ 法第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	2019年5月21日
認定申請予定日	2019年7月1日
建築工事着手予定年月日	2019年7月1日
適合証交付年月日	2019年6月7日
適合証交付番号	036-51-2019-1-1-00054
審査員氏名	長谷川 麻佳

第一号様式（第二条関係）

（第一面）

認 定 申 請 書

（新築／増築・改築）

令和 元 年 6 月 17 日

大津市長 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 6 月 17 日	令和 年 月 日	
第 R01-103 号	第 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】	滋賀県大津市下阪本二丁目字桜本1608-12		
【2. 敷地面積】	124.87 m ²		
【3. 工事種別】	☒ 新築	☐ 増築・改築	
【4. 建築面積】	61.69 m ²		
【5. 床面積の合計】	111.37 m ²		
【6. 建て方】	☒ 一戸建ての住宅 ☐ 共同住宅等 【一戸建ての住宅の場合：各階の床面積】 地上 階 m² 地上 2 階 53.41 m² 地上 1 階 57.96 m² 【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】 8.515 m 【最高の軒の高さ】 6.223 m 【階数】 (地上) 2 階 (地下) 0 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 ☒ 無 ☐ 有		

(注意)

- 【6. 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。
- 【10. 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、建築確認等他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。

2. 建築後の住宅の維持保全の方法の概要

3. 住宅の建築に係る資金計画

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]	2019年	7月	1日
[建築に関する工事の完了の予定年月日]	2019 年	10月	30日

5. 譲受人の決定の予定時期 2020年 10月

1. 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。
2. 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。

維持保全計画書(30年間)

点検部位			主な点検項目	点検の時期(建築工事完了日より)	定期的な手入れ等	更新・取替の時期、内容
構造躯体	基礎	コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損。沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道、等	5、10、15、20、25、30年★	—	建替え時に更新
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽、蟻道	5、10、15、20、25、30年★	5年で防腐・防蟻処理	建替え時に更新
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動、等	5、10、15、20(取替)、25、30年★	5年で防腐・防蟻処理	20年で全面取替を検討
	軸組	柱、間柱、筋かい、胴差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害、等	10、20、30年★		建替え時に更新
	小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ	10、20、30年★		建替え時に更新
屋根・外壁・開口部等	屋根	カラーベスト	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形、等	5、10、15、20(葺替)、25、30年		20年で全面葺き替えを検討
	外壁	サイディング壁(窯業系)	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断、等	3、6、9、12、15(全面補修)、18、21、24、27、30年★	3年でトップコート吹替え	15年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下がり	3、7(取替)、10、14(取替)、17、21(取替)、24、28(取替)、30年		7年で全面取替を検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ	3、6、12、15(取替)、18、21、24、27、30(取替)年★		15年で全面取替を検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周囲の隙間、建具の開閉不良、等	5、10、15、20(取替)、25、30年★		20年で全面取替を検討
設備	配管設備	給水管	漏水、赤水、給水流量の不足など	5、10、15、20(取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	20年で全面取替を検討
		配水管	漏水、排水	5、10、15、20(取替)、25、30年	水漏れは直ちに補修	20年で全面取替を検討

留意事項等

- ★は地震や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
- 各点検の結果を踏まえ、必要に応じて調査、修繕又は改良を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況等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。
- 長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。

主な劣化などの判定基準

部位		劣化基準	判定基準 (下記の現象が確認された場合、劣化と判断され修繕が必要となる)
基礎	コンクリート仕上	ひび割れ	幅が0.5mm以上または広範囲に及ぶ割れ
		欠損	深さ20mm以上または広範囲に及ぶ欠損
	モルタル、その他	ひび割れ	仕上げのひび割れがコンクリート躯体まで到達
		欠損	深さ20mm以上または広範囲に及ぶ欠損
土台・床組・軸組		腐朽・蟻害	木造の構造部分の腐朽、蟻害など
小屋組		雨漏りなどの跡	雨漏りの跡。すがもれ【※】の跡
屋根		割れ、ずれ、剥がれ	仕上げ材の著しい割れ、ずれ、または剥がれ
		腐食	金属の仕上げ材の錆びが欠損に至るもの
軒裏	モルタル仕上げ、	ひび割れ	ひび割れが下地に到達
	その他の塗り仕上げ	剥がれ	塗り仕上げの下地材からの剥がれ、下地材の露出
	サイディングボード		仕上げ材のめくれ、剥がれ、下地材の露出
仕上げ材共通		漏水などの跡	雨漏りそのほか漏水などによる変色、シミ
外壁	モルタル仕上げ、 その他の塗り仕上げ	ひび割れ	塗り仕上げにひび割れが生じ、下地に到達
		欠損	塗り仕上げに欠けが生じ、下地材の欠損深さが20mm以上
		剥がれ	塗り仕上げの下地材からの剥がれ、下地材の露出
	サイディングボード	ひび割れ	仕上げの材の全板幅にわたる割れ
		欠損	仕上げ材の一部が欠け、下地材の露出
		剥がれ	仕上げ材のめくれ、剥がれ、下地材の露出
各仕上げ共通	シーリング材	破断・破壊	シーリング材の破断、接着破壊
開口部	建具	隙間	建具枠と外壁の間の隙間、シーリングの破断
		開閉不良	建具の開閉困難および不可
	雨戸、網戸	腐朽	木造の構造部分の腐朽など
設備配管	給水、給湯	漏水	器具、接合部における漏水および漏水の跡
		赤水	赤水の確認
	排水	漏水	排水設備からの漏れまたは漏れの跡
		詰まり	大便器の排水時の水面上昇、台所、洗面、浴室などの益水

※一軒先などに積もった雪が融解と凍結をくりかえして氷堤を形成した場合、屋間の気温の上昇や室内の温度によって屋根に積もった雪が溶け、そこに水が溜まってしまう。その滞留水の水圧や毛細管現象により、屋根の内側に水が回り込み、雨漏りを引き起す現象のこと。主に多雪地帯で起こる。



建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

第 H 3 1 確 認 建 築 滋 建 住 0 0 6 7 1 号
令 和 1 年 5 月 31 日

橋本不動産株式会社
代表取締役 橋本 達雄 様

一般財団法人 滋賀県建築住宅センター 印



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

滋賀県大津市下阪本二丁目字桜本1608-12

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) 建築物の名称

下阪本2丁目Ⅱ期16号地 新築工事

(2) 主要用途

一戸建ての住宅

(3) 工事種別

☒ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 移転 ☐ 用途変更 ☐ 大規模な修繕 ☐ 大規模な模様替

(4) 延べ面積（建築物全体）

対象部分の面積 111.37 m²

対象以外の部分の面積 0.00 m²

合 計の面積 111.37 m²

(5) 対象棟数

1

(6) 建築物の構造

木造

(7) 建築物の階数

地階を除く階数（地上階数）

2

地階の階数

0

(8) 天空率適用

☐ 有 ☒ 無

☐ 道路高さ制限 ☐ 隣地高さ制限 ☐ 北側高さ制限

3. 確認を行った確認検査員氏名

川合 勝

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ください。

受付番号 第H31確申建築滋建住00676号