

住宅の品質確保の促進等に関する法律 第5条第1項に基づく

設計住宅性能評価書

(一戸建ての住宅(新築住宅))

滋賀県守山市梅田町15番9号 橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄 様

> 下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1347号(最終改正 令和6年7月5日国土交通省告示 第1000号)) に基づき評価を行った結果について、次の通り相違ないことを証します。

なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり 時間経過による変化がないことを保証するものではありません。

記

1. 建築主 橋本不動産株式会社 代表取締役 橋本 達雄

滋賀県守山市梅田町15番9号

TEL: 077-583-2300

2. 設計者 橋本不動産株式会社一級建築士事務所 木庭 彰紀

滋賀県守山市梅田町15番9号 TEL: 077-583-2300

3. 住宅の名称 中小森5号地 新築工事

4. 住宅の所在地 滋賀県近江八幡市中小森町字五ノ坪714番5

以上

評価書交付年月日		2025年8月18日	評価書交付番号	036-02-2025-4-1-00041		
登録住宅性能評価機関 名		一般財団法人滋賀県建築住宅センター 理事長 林 口 富 雄				
5	機関登録番号	近畿地方整備局長	第2号	120		1360
評価員氏名		山口 宏美		5	5 5	

●特記事項

住宅の品質確保の促進等に関する法律第6条の2第4項に基づく、住宅の構造及び設備が長期使 用構造等であるかどうかの確認の結果

確認の結果 ■ :適合 □ :不適合

申請年月日:2024年10月22日

ー住宅に関する基本的な事項ー 設計住宅性能評価申請書により確認したものである

事項		内容	3)
住宅の階数	地上[2 階]	地下[- 階]	WILD.
住宅の面積	建築面積[63.31 m ²]	延べ面積[112.96 m ²]	3/11/10
住宅の構造	木造 一部[一		10 M

住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則第一条第八号に基づき住宅の性能に関し日本住宅性能表示基準に 従って表示すべき事項ごとの住宅性能評価の実施の有無を下記の通り明示する。

実施	評価事項	実施	評価事項
	1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)		5-1 断熱等性能等級
	1-2 耐震等級(構造躯体の損傷防止)	70.7	5-2 一次エネルギー消費量等級
	1-3 その他(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)		6-1 ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)
	1-4 耐風等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)		6-2 換気対策
	1-5 耐積雪等級(構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)		6-3 室内空気中の化学物質の濃度等
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法		7-1 単純開口率
	1-7 基礎の構造方法及び形式等		7-2 方位別開口比
	2-1 感知警報装置設置等級(自住戸火災時)	1/200	8-1 重量床衝擊音対策
	2-2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)		8-2 軽量床衝擊音対策
	2-3 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)	11/1/10	8-3 透過損失等級(界壁)
	2-4 脱出対策(火災時)	100	8-4 透過損失等級(外壁開口部)
	2-5 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部))		9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)
	2-6 耐火等級(延焼のおそれのある部分(開口部以外))	1	9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)
	2-7 耐火等級(界壁及び界床)	166.0	10-1 開口部の侵入防止対策
	3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	3	
	4-1 維持管理対策等級(専用配管)		
	4-2 維持管理対策等級(共用配管)	Albert F	
	4-3 更新対策(共用排水管)		
	4-4 更新対策(住戸専用部)		

一必須項目(住棟)-

10	項目	At H		
131	実施の有無	結果		
1.構造の安	■ 1-1耐震等級	地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ		
定に関する こと	(構造躯体の倒壊等 防止)	極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定める もの)の 1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度		
16		2 極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定めるもの)の1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度		
Tan S	□ 評価対象外(免震 建築物)	1 極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第3項に定め るもの)に対して倒壊、崩壊等しない程度		
2000	■ 1-3その他	評価対象建築物が免震建築物であるか否か		
1	(地震に対する構造 躯体の倒壊防止及び 損傷防止)	□ 免震建築物 ■ その他		
131	■ 1-6地盤又は杭の許容 支持力等及びその設定	地盤又は杭に見込んでいる常時作用する荷重に対し抵抗し得る力の大きさ及び地盤に見込んでいる抵抗し得る力の設定の根拠となった方法		
	方法	□ 地盤の許容応力度[kN/㎡] □ 杭の許容支持力[kN/本]		
	5 6 6 6	■ 杭状改良地盤の許容支持力度[20 kN/m ²] □ 杭状改良地盤の許容支持力[kN/本]		
1		地盤調査方法等[スウェーデン式サウンディング試験] 地盤改良方法[柱状改良(深層混合処理工法)の改良体強度等の確認]		
1	■ 1-7基礎の構造方法 及び形式等	直接基礎の構造及び形式又は杭基礎の杭種、杭径及び杭長		
20.0		┃ ■ 直接基礎 構造方法[鉄筋コンクリート造] 形式[ベタ基礎] ┃ □ 杭基礎 杭種 [
3.劣化の軽減に関する	■ 3-1劣化対策等級 (構造躯体等)	□		
こと		③ 通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代(おおむね75~90年)まで、大規模な 改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている		
19,	3/2/2/2	② 通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50~60年)まで、大規模な 改修工事を必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている		
900		1 建築基準法に定める対策が講じられている		
4. 維持管 理・更新へ	■ 4-1維持管理対策等級 (専用配管)	専用の給排水管、給湯管及びガス管の維持管理(清掃、点検及び補修)を容易とするため必要な対策の 程度		
の配慮に関すること		□ 掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている		
		2 配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている		
130	□ 該当なし	1 その他		

項目		4± ■		
EVE	実施の有無	- - - -		
5.温熱環境・ エネルギー 消費量に関	■ 5-1 断熱等性能等級	外壁、窓等を通しての熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度		
		地域の区分[1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5 ・ ⑥ ・ 7 ・ 8]		
すること		外皮平均熱貫流率 - W/(㎡・K)] 冷房期の平均日射熱取得率 -]		
5,6		7 熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている		
100	The Control	⑥ 熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている		
		熱損失等のより大きな削減のための対策(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令 (平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号。以下「基準省令」という。)に定める建築物 エネルギー消費性能誘導基準に相当する程度)が講じられている		
ENE	7,57,57,5	4 熱損失等の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能基準に 相当する程度)が講じられている		
		3 熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている		
COLE	1151,515	2 熱損失の小さな削減のための対策が講じられている		
200		1 その他		
ENE	■ 5-2 一次エネルギー消費	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度		
	量等級	地域の区分[1 ・ 2 ・ 3 ・ 4 ・ 5 ・ ⑥ ・ 7 ・ 8]		
		一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費性能誘導基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第14条第1項の規定により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 [MJ/(㎡・年)]		
		5 一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている		
36.	51 5	ー次エネルギー消費量の大きな削減のための対策(基準省令に定める建築物エネルギー消費 4 性能基準(その設定の基礎となる基準一次エネルギー消費量が、基準省令第5条第1項の規定 により求められたものであるものに限る。)に相当する程度)が講じられている		
2 97	T 3 9 7 3 4 7 3 6	1 その他		

一選択項目(住棟)-

項目					
	実施	もの有無 あんり かんしゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう しゅう	和木		
1.構造の安	■ 1-2耐震等級		地震に対する構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷)の生じにくさ		
定に関する こと	200	(構造躯体の損傷防止)	③ 稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの) の1.5倍の力に対して損傷を生じない程度		
	J.	43	2 稀に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの) の1.25倍の力に対して損傷を生じない程度		
	9)	□ 評価対象外(免震 建築物)	和に(数十年に一度程度)発生する地震による力(建築基準法施行令第88条第2項に定めるもの) に対して損傷を生じない程度		
		1-4耐風等級 (構造躯体の倒壊等	暴風に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要する程度 の著しい損傷)の生じにくさ		
	300	防止及び損傷防止)	極めて稀に(500年に一度程度)発生する暴風による力(建築基準法施行令第87条に定めるものの1.6倍)の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年に一度程度)発生する暴風による力(同条に定めるもの)の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度		
			極めて稀に(500年に一度程度)発生する暴風による力(建築基準法施行令第87条に定めるものの 1.6倍)に対して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年に一度程度)発生する暴風による力(同条に定めるもの)に対して損傷を生じない程度		
	O.	1-5耐積雪等級 (構造躯体の倒壊等 防止及び損傷防止)	屋根の積雪に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ及び構造躯体の損傷(大規模な修復工事を要する程度の著しい損傷)の生じにくさ		
5	5		極めて稀に(500年に一度程度)発生する積雪による力(建築基準法施行令第86条に定めるものの 1.4倍)の1.2倍の力に対して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年に一度程度)発生する積雪による力(同条に定めるもの)の1.2倍の力に対して損傷を生じない程度		
	3	□ 該当区域以外	極めて稀に(500年に一度程度)発生する積雪による力(建築基準法施行令第86条に定めるものの 1.4倍)に対して倒壊、崩壊等せず、稀に(50年に一度程度)発生する積雪による力(同条に定める もの)に対して損傷を生じない程度		
2.火災時の	П	2-1感知警報装置設置	評価対象住戸において発生した火災の早期覚知のしやすさ		
安全に関すること	2	等級(自住戸火災時)	4 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されている。		
			3 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている。		
		1. C. C.	2 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び寝室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている。		
		13131	打 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての寝室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている。		
] 2-4脱出対策	通常の歩行経路が使用できない場合の緊急的な脱出のための対策		
		(火災時) □ 該当なし	□ 直通階段に直接通ずるバルコニー □ 隣戸に通ずるバルコニー □ 避難器具[□ プロー □ アーマー □		
	□ 2-5耐火等級		延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火炎を遮る時間の長さ		
		(延焼のおそれのある	3 火炎を遮る時間が60分相当以上		
	. **	部分(開口部))	2 火炎を遮る時間が20分相当以上		
	6	□ 該当なし	1 その他		
Y Lay		2-6耐火等級	延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火熱を遮る時間の長さ		
	100	(延焼のおそれのある	4 火熱を遮る時間が60分相当以上		
	1	部分(開口部以外))	3 火熱を遮る時間が45分相当以上		
	(Es	CALENTO	2 火熱を遮る時間が20分相当以上		
		□ 該当なし	1.その他		

一選択項目(住棟)一

項 目 実施の有無			結果		
6.空気環境に関するこ	6	6-1ホルムアルデヒド 対策(内装及び天井	居室の内装の仕上げ及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等からのホルムアルデヒドの発散量 を少なくする対策		
2	S. So.	裏等)	□ 製材等(丸太及び単層フローリングを含む)を使用する □ 特定建材を使用する □ その他の建材を使用する (結果が「特定建材を使用する」の場合のみ、以下の「ホルムアルデヒド発散等級」の結果を表示する。)		
	7	ホルムアルデヒド 発散等級	居室の内装の仕上げ材及び換気等の措置のない天井裏等の下地材等に使用される特定建材からのホ ルムアルデヒドの発散量の少なさ		
Carrie C			内 装 大井裏等		
		□該当なし	3 ホルムアルデヒドの発散量が極めて少ない (日本産業規格又は日本農林規格のF☆☆☆ 等級相当以上)		
5	100	(内装) □ 該当なし	2 ポルムアルデヒドの発散量が少ない (日本産業規格又は日本農林規格のF☆☆◆等級相当以上)		
- Le	9	(天井裏等)	1 - その他		
3/1/2		6-2換気対策	室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するため必要な換気対策		
D. Charles	db.	居室の換気対策	住宅の居室全体で必要な換気量が確保できる対策		
6 1 6	30	局所換気対策	□ 機械換気設備 □ その他[
100		同所換式対策 □ 便所 該当なし	換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための対策 便所: □ 機械換気設備 □ 換気のできる窓 □ なし		
and the same	4	□ 後所 該当なし			
	5	□ 台所 該当なし	台所: □ 機械換気設備 □ 換気のできる窓 □ なし		
7.光•視環					
境に関する		B HOB HOB	単純開口率:[
تك		7-2方位別開口比	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の各方位毎の比率		
5 1 3	4		北:[]東:[]		
8.音環境に		8-4透過損失等級	南:[]真上:[]真上:[] 居室の外壁に設けられた開口部に方位別に使用するサッシによる空気伝搬音の遮断の程度		
関すること	ш	(外壁開口部)	北 東 南 西		
	7		3 3 3 特に優れた空気伝搬音の遮断性能(日本産業規格のRm(1/3)-25等級相当以上) が確保されている程度		
100	1	□ 北 該当なし □ 東 該当なし	2 2 2 優れた空気伝搬音の遮断性能(日本産業規格のRm(1/3)-20等級相当以上)が 確保されている程度		
9%		□ 南 該当なし	1 1 1 1 その他		
9.高齢者等	P(0) 77 (0		住戸内における高齢者等への配慮のため必要な対策の程度		
への配慮に 関すること			高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられている		
S. A			4 高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられている		
1300			る 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本 的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている		
5	9)		2 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている		
- Che.	. \		1 住戸内において、建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている		

一選択項目(住棟)一

項 目 実施の有無	3,4 3,4	結果			
	3	 通常想定される侵入行為による外部からの侵入を防止するための対策			
10.防犯に関 □ 10-1開口部の例 すること 防止対策	进 吊 池	評価対象開口部の区分	9 るための対策 外部からの侵入を防止するための対策		
りること 防止対策					
		a 住戸の出入口	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
	建物出	Dal Dal Dal al al al	措置の講じられた開口部である		
The second of the second	入口の	STORY TO STORY	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
	存する		講じられている開口部が含まれる		
	階の住戸	I will be a land of the land	□ その他		
" Me	16		□ 該当する開口部なし		
		b 地面から開口部の下端までの高さが2m	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
10, 110, 110, 110,	[階]	以下、又は、バルコニー等から開口部の	措置の講じられた開口部である		
	*	下端までの高さが2m以下であって、か つ、バルコニー等から当該開口部までの	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
		水平距離が0.9m以下であるもの(aに該当	講じられている開口部が含まれる		
	110	するものを除く。)	□ その他		
	2 0 0 1 W		□ 該当する開口部なし		
		c a及びbに揚げるもの以外のもの	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
	1100	The state of the s	措置の講じられた開口部である		
Do all the state of the state of	11 12 W Son	2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
			講じられている開口部が含まれる		
	10		□ その他		
3 of 3 of 3 of 3 of	10 M	and the state of the state of the	□ 該当する開口部なし		
	The state of the s	a 住戸の出入口	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
	建物出	13, 13, 13, 13, 13,	措置の講じられた開口部である		
Dat Dat Dat 3 4 34	入口の	D 4 2 4 2 4 4 5 4 4 5 4 4 5 4 4 5 4 6 5 4 6 5 4 6 5 6 5	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
Part of the Salar	存する		講じられている開口部が含まれる		
	階の住		□ その他		
	戸	Date of the state	□ 該当する開口部なし		
	Sel Ve	b 地面から開口部の下端までの高さが2m	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
	[階]	以下、又は、バルコニー等から開口部の	措置の講じられた開口部である		
a de la la de la	*	下端までの高さが2m以下であって、か	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
1. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3. 3.	2012	つ、バルコニー等から当該開口部までの	講じられている開口部が含まれる		
		水平距離が0.9m以下であるもの(aに該当 するものを除く。)	□ その他		
100 1100		するものを味く。)	□ 該当する開口部なし		
1600	該当	c a及びbに揚げるもの以外のもの	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
	なし		措置の講じられた開口部である		
11 2 11 2 11 2 11 2	1 11 2 11 2	The state of the s	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	120 13 20 1	アニスタ アード・ディー	講じられている開口部が含まれる		
		1. 독일 백자 독자 역 'A ' - [1]	□ その他		
10 10 10 10	1100		□ 該当する開口部なし		
	6.10	a 住戸の出入口	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
Carles Carles	建物出		措置の講じられた開口部である		
13 11 2 12 11 2	入口の		□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
3 400 4 400 1 400 1 4	存する	and the same of the same of	講じられている開口部が含まれる		
	階の住	Y, 타 Y, 타 Y, 독 Y, 디 Y, 디 Y	□ その他		
15 15 15 15	戸		□ 該当する開口部なし		
- 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10 - 10	- 1 Sugar	b 地面から開口部の下端までの高さが2m	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
	[階]	以下、又は、バルコニー等から開口部の	措置の講じられた開口部である		
13. 11 - 13. 11 -	*	下端までの高さが2m以下であって、か	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
2 of 3 of 3 of 30	87 2 W 3 4	つ、バルコニー等から当該開口部までの 水平距離が0.9m以下であるもの(aに該当	講じられている開口部が含まれる		
10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	10 G 3 G	水平距離がい9m以下であるもの(alc談画 するものを除く。)	□ その他		
U.S. 1.S. U.S. 1.S.	28 BS	The sail of the	□ 該当する開口部なし		
Date of Date of	該当	c a及びbに揚げるもの以外のもの	□ すべての開口部が侵入防止対策上有効な		
	なし		措置の講じられた開口部である		
	1 1 1 1 1	12 12 12 12 12 12	□ シャッター又は雨戸によってのみ対策が		
Dal Dal Dal Da	The The		講じられている開口部が含まれる		
Salle Sharillan	2. E. 2. E	TEVELLEVELLE	□ その他		
	1 6 6 6		□ 該当する開口部なし		

* 1つの階ごとに1つ欄を使用し、階の数だけ各欄を連結して使用する