



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

変更設計住宅性能評価書

一戸建ての住宅 (新築住宅)

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10月25日国土交通省告示 第1236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。

変更する建築物の直前の設計評価

(評価書番号) 032-07-2023-4-1-00851
(評価書交付年月日) 令和5年3月20日
(評価書交付機関) 株式会社 確認サービス 代表取締役 畑中 重人



住宅の名称 : 播磨田平成の里2号地 新築工事

住宅の所在地 : 滋賀県守山市播磨田町字平成の里3081-2

評価書交付年月日	令和7年3月7日
評価書交付番号	032-07-2025-4-1-00989
登録住宅性能評価機関名 (機関登録番号)	株式会社 確認サービス 代表取締役 畑中 重人 (国土交通大臣 第 37 号)

●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 : 令和5年3月6日

住宅の基本的な事項

木造			
地上	3 階	延べ面積	147.90 m ²
地下	0 階	建築面積	50.29 m ²

確認の方法

設計住宅性能評価申請書により確認したものである

申請者等の概要

【1. 申請者】

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

【2. 建築主】

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
連絡先 077-583-2300

【3. 設計者】

滋賀県守山市梅田町15番9号
橋本不動産株式会社 一級建築士事務所 木庭 彰紀
連絡先 077-583-2300

滋賀県守山市梅田町15番9号
橋本不動産株式会社 一級建築士事務所 赤松 信広
連絡先 077-583-2300

評価員氏名

尾宮	慧香
栗本	哲治
細川	隆

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)	■		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)	□	※	8-1 重量床衝撃音対策
□	※	2-2 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	□	※	8-2 軽量床衝撃音対策
□	※	2-3 避難安全対策 (他住戸等火災時・共用廊下)	□	※	8-3 透過損失等級 (界壁)
□		2-4 脱出対策 (火災時)	□		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))	□	※	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)	□		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)			
■		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)			
□	※	4-3 更新対策 (共用排水管)			
□	※	4-4 更新対策 (住戸専用部)			

※共同住宅等のみ

項 目	結 果	
	実施の有無	
1. 構造の安定に関する事 こと	☒ 1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等 防止)	地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ
	☐ 評価対象外 (免震建築物)	③ 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
		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
		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
	☒ 1-2 耐震等級 (構造躯体の損傷防 止)	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
	☐ 評価対象外 (免震建築物)	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
		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
		1 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)に対して損傷を生じない程度
	☒ 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)	評価対象建築物が免震建築物であるか否か ☐ 免震建築物 ☒ その他
	☒ 1-4 耐風等級 (構造躯体の倒壊等 防止及び損傷防止)	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
		② 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
		1 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)に対して損傷を生じない程度
	☐ 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
		2 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
	☐ 該当区域以外	1 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)に対して損傷を生じない程度
2. 火災時の安全に関する事 こと	☒ 1-6 地盤又は杭の許 容支持力等及びその 設定方法	地盤又は杭に見込んである常時作用する荷重に対し抵抗し得る力の大きさと地盤に見込んである抵抗し得る力の設定の根拠となった方法 ☐ 地盤の許容応力度 [kN/m ²] ☐ 杭の許容支持力 [kN/本] ☒ 杭状改良地盤の許容支持力 [30 kN/m ²] ☐ 杭状改良地盤の許容支持力 [kN/本] 地盤調査方法等[スクリューウエイト貫入試験] 地盤改良方法[小口径鋼管杭]
	☒ 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 ☒ 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[] 杭径[cm] 杭長[m]
	☐ 2-1 感知警報装置設 置等級 (自住戸火災時)	評価対象住戸において発生した火災の早期の覚知のしやすさ
		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
		2 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室等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
		1 評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての寝室等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 (火災時)	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 ☐ 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[] ☐ その他[]
	☐ 2-5 耐火等級 (延焼のおそれのある 部分(開口部))	延焼のおそれのある部分の開口部に係る火災による火災を遮る時間の長さ
		3 火災を遮る時間が60分相当以上
		2 火災を遮る時間が20分相当以上
		1 その他
	☐ 2-6 耐火等級 (延焼のおそれのある 部分(開口部以外))	延焼のおそれのある部分の外壁等(開口部以外)に係る火災による火災を遮る時間の長さ
		4 火災を遮る時間が60分相当以上
		3 火災を遮る時間が45分相当以上
		2 火災を遮る時間が20分相当以上
		1 その他
	☐ 該当なし	

項 目	実 施 の 有 無		結 果
3. 劣化の軽減に関すること	☒	3-1 劣化対策等級 (構造躯体等)	構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を延長するため必要な対策の程度
		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延長するため必要な対策が講じられている
		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延長するため必要な対策が講じられている
		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・更新への配慮に関すること	☒	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
		③	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
		1	その他
		☐ 該当なし	
5. 温熱環境・エネルギー消費量に関すること	☒	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]
			外皮平均熱貫流率 [W/(㎡・K)] 冷房期の平均日射熱取得率 []
		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
		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
		5	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
		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
		2	熱損失の小さな削減のための対策が講じられている
		1	その他
	☒	5-2 一次エネルギー消費量等級	一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度
			地域の区分 [1 2 3 4 5 ⑥ 7 8]
			床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 [MJ/(㎡・年)]
		⑥	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
		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
		4	一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
		1	その他
6. 空気環境に関すること	☐	6-1 ホルムアルデヒド対策 (内装及び天井裏等)	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
			☐ 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。)
		ホルムアルデヒド発散等級	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
	☐		内装 天井裏等
		3	3
		2	2
		1	-
			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)
			ホ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)
7. 光・視環境に関すること	☐	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の必要な換気対策
		居室の換気対策	住宅の居室に必要な換気量が確保できる対策
			☐ 機械換気設備 ☐ その他 []
		局所換気対策	換気上重要な便所、浴室及び台所の換気のための対策
		☐ 該当なし (便所)	便所: ☐ 機械換気設備 ☐ 換気のできる窓 ☐ なし
		☐ 該当なし (浴室)	浴室: ☐ 機械換気設備 ☐ 換気のできる窓 ☐ なし
	☐	☐ 該当なし (台所)	台所: ☐ 機械換気設備 ☐ 換気のできる窓 ☐ なし
8. 音環境に関すること	☐	7-1 単純開口率	居室の外壁又は屋根に設けられた開口部の面積の床面積に対する割合の大きさ
			単純開口率: []
	☐	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の大きさ
			北: [] 東: []
			南: [] 西: [] 真上: []
8. 音環境に関すること	☐	8-4 透過損失等級 (外壁開口部)	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
		☐ 北 該当なし	北 東 南 西
		☐ 東 該当なし	3 3 3 3
		☐ 南 該当なし	2 2 2 2
		☐ 西 該当なし	1 1 1 1
			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相当以上) が確保されている程度
			優れた空気伝搬音の遮断性能 (日本産業規格のRm(1/3)-20相当以上) が確保されている程度
			その他

項 目		結 果	
	実施の有無		
9. 高齢者等への配慮に関する こと	☐ 9-1 高齢者等配慮対策等級 (専用部分)	住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度	
		5	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
		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
		3	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
		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
		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
10. 防犯に関する こと	☐ 10-1 開口部の侵入 防止対策	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	
		評価対象開口部の区分	
		外部からの侵入を防止するための対策	
		[階] 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措置の講じられた開口部である ☐ 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
		☐ 該当なし	☐ その他 ☐ 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以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが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。）	☐ すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である ☐ 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
		☐ 該当なし	☐ その他 ☐ 該当する開口部なし
		c a及びbに掲げるものの以外のもの	☐ すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である ☐ 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
		☐ 該当なし	☐ その他 ☐ 該当する開口部なし
		[階] 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措置の講じられた開口部である ☐ 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
		☐ 該当なし	☐ その他 ☐ 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以下、又は、バルコニー等から開口部の下端までの高さが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。）	☐ すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である ☐ 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
		☐ 該当なし	☐ その他 ☐ 該当する開口部なし
		c a及びbに掲げるものの以外のもの	☐ すべての開口部が侵入防止対策上有効な措置の講じられた開口部である ☐ 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
		☐ 該当なし	☐ その他 ☐ 該当する開口部なし