

認 定 通 知 書

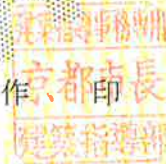
認定番号 第 R 3 - 1 4 4 号

認定年月日 令和 3 年 6 月 1 1 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 3 年 6 月 7 日 |
| 2 | 申請者の住所 | 滋賀県守山市梅田町 1 5 番 9 号 |
| 3 | 認定に係る住宅の位置 | 京都府京都市伏見区羽束師古川町 1 4 1 - 7 |
| 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 京都府京都市伏見区羽束師古川町141-7
- 住宅又は建築物の名称 羽束師古川町23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3年5月13日
認定申請予定日	令和3年5月28日
建築工事着手予定年月日	令和3年6月1日
適合証交付年月日	令和3年5月27日
適合証交付番号	032-61-2021-1-1-00191
審査員氏名	藤井 秀彦

第1号様式（第3条関係）

事前協議書

（あて先）京都市長	令和 3 年 6 月 7 日
協議者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	協議者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名記名）
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
	電話 077（583）2300

☒ 次の者を代理人と定め、京都市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第3条第1項の規定による事前協議に関する一切の権限を委任します。

代 理 人	会社名等：橋本不動産一級建築士事務所 所 在 地：滋賀県守山市梅田町15番14号 電話： 077（514）0306 （担当者： 金沢（カナザワ） 担当者連絡先：077（514）0306
-------	--

☐ 代理人無し

京都市長期優良住宅建築等計画の認定等に関する要綱第3条第1項の規定により、次のとおり、長期優良住宅建築等計画の認定について事前協議します。

1 建築（予定場所）	京都市 伏見 区 羽東師古川町 140-7
2 住宅の種類	1) 戸建て 2) 併用住宅 3) 長屋 4) 共同住宅
3 工事種別	1) 新築 2) 増築又は改築 ☐ 建築基準法に適合している。 ☐ 新築時に長期優良住宅の認定を受けていないか又は認定を取消している。 ☐ 増改築工事に性能向上工事を含む。
4 住宅の構造・規模	1) 木造 2) S造 3) RC造 4) SRC造 5) その他（ ） 階 数：地上 2 階／地下 0 階 延 べ 面 積※ ¹ ： 89.73 m ² 40m ² 以上ある階※ ² ： 1 階 50.30 m ² （内階段 3.31 m ² ） 最 高 高 さ： 8.539 m
5 技術的審査又は住宅性能評価	1) 技術的審査 2) 住宅性能評価 1) 済 2) 審査中 3) 未審査 機関名： 株式会社 確認サービス
6 確 認 申 請	1) 済 2) 審査中 3) 未申請 機関名：株式会社 確認サービス 構造計算適合性判定 1) 要（判定結果通知書添付・主事審査） 2) 不要
7 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

受付欄※ ³	認定手数料※ ⁴	年	月	日決定
備考	課長	補佐・係長	担当	
年 月 日				
第 号	手 数 料 計	¥	—	
	認定申請手数料	¥	—	
担当氏名	確認申請手数料	¥	—	
	適判相当手数料	¥	—	

第一号様式（第二条関係）（日本産業規格A列4番）

（第一面）

認 定 申 請 書
〔新 築〕 / 増 築・改 築

令和 3 年 6 月 7 日

京都市長 殿

申請者の住所又は 滋賀県守山市梅田町 15 番 9
主たる事務所の所在地 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 の規定に基づき、長期優良住宅建築
等 第 3 項
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ください。）

受 付 欄	認 定 番 号 欄	決 裁 欄
R3 年 6 月 7 日	R3 年 6 月 11 日	
第 R3-受144	第 R3-144 号	
係員氏名	係員氏名	

（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。
- 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】	京都府京都市伏見区羽束師古川町 141-7			
【2. 敷地面積】	90.49 m ²			
【3. 工事種別】	☒ 新築	☐ 増築・改築		
【4. 建築面積】	52.78 m ²			
【5. 床面積の合計】	99.35 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】	1 階	49.05 m ²	2 階	50.30 m ²
【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】	8.539m			
【最高の軒の高さ】	6.247m			
【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	☒ 無	☐ 有		

(注意)

1. 【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。
2. 【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。
3. 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。

(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

維持保全の方法：別紙、維持保全計画書参照

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 3 年	6 月	10 日
〔建築に関する工事の完了の予定年月日〕	令和 3 年	12 月	10 日

5. 譲受人の決定の予定時期 2023 年 12 月

(注意)

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。
4. 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
構造躯体	基礎	コンクリート基礎立上り			
	土台		10年点検 20、30年（自主点検）★		建替え時に更新 10年時以降は案内書送付
	床組	土台	5年点検 10、20、30年（自主点検）★	5年で防蟻・防蟻処理	建替え時に更新 10年時以降は案内書送付
	軸組	大引、床版、鋼製束	10年点検 20、30年（自主点検）	大引：5年で防蟻防蟻処理	建替え時に更新 10年時以降は案内書送付
		柱、間柱、筋かい、耐力壁（パーティクルボード）、胴差	10年点検 20、30年（自主点検）★		建替え時に更新 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 10年時以降は案内書送付
屋根・外壁・開口部等	屋根	ガルバリウム鋼板	2年点検 10、20、30年（自主点検）★	10年ごとに塗替え検討	30年で全面塗替えを検討
	外壁	窯業系サイディング	2年点検 10、20、30年（自主点検）★	10年でトップコート吹替	20年で全面補修を検討 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）★	10年ごとに金具など交換	30年で全面取替えを検討
	バルコニー	FRPバルコニー・アルミバルコニー	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	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 水漏れは直ちに補修	20年で全面取替えを検討
		排水管	2年点検 10、20、30年（自主点検）★	10年ごとに補修 水漏れは直ちに補修	20年で全面取替えを検討

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。
- 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。
- 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

【建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (滋賀県) 知事登録第 (へ) 第 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】 077-583-2300

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】 京都府京都市伏見区羽束師古川町 141-7

【2. 主要用途】 一戸建ての住宅

【3. 工事種別】 新築

【4. 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

【委任者】

令和 年 月 日

【氏名のフリガナ】 ハシモトフツウサンカブシカイシャ ダイエイウトリシマリヤカ 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

