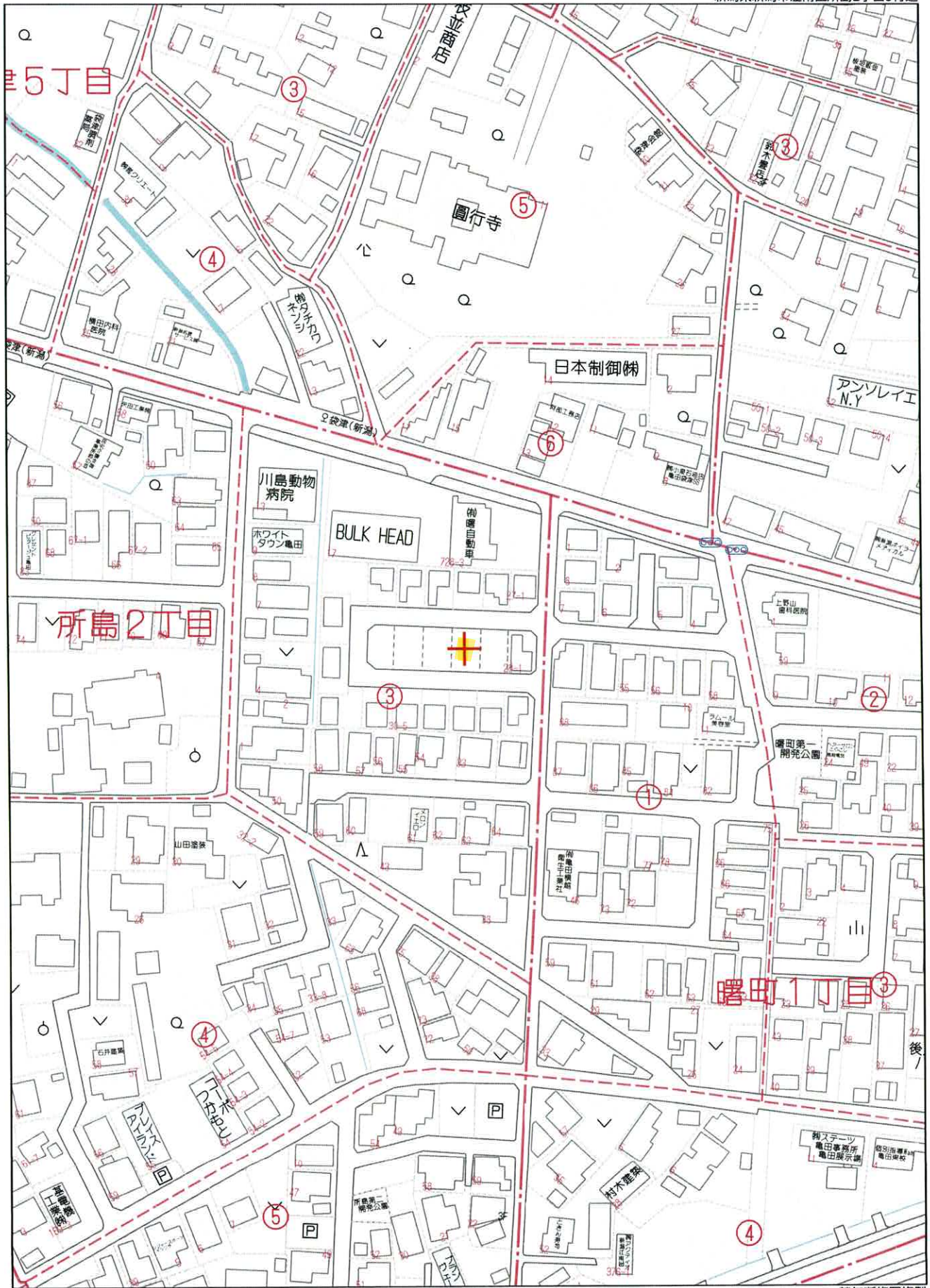


住居表示	新潟市	江南区	所島2丁目3番28号3			251113
販売価格	22,500,000	円				
土地		円	建物		円	消費税 ー
土地面積（登記）	139.41	m <sup>2</sup>	42.17	（坪）		
現況測量面積（合計）		m <sup>2</sup>		（坪）		
外、私道負担	ー	m <sup>2</sup>		（坪）		
地目	宅地	現況	宅地			
建物種類	居宅			建築年月日	2024/2月	
構造	木造2階建			住宅性能評価証〔設計時〕：有		
建物面積	92.74	m <sup>2</sup>	28.05	（坪）		
1階面積	46.37	m <sup>2</sup>	14.03	（坪）		
2階面積	46.37	m <sup>2</sup>	14.03	（坪）		
道路幅員	南側・北側	6	m			
道路種類	新潟市道 亀田 1 -698号線	42条1項1号道路				
都市計画区域	市街化区域					
用途地域	第一種中高層	住居専用	地域			
建蔽率	70	%				
容積率	200	%				
その他	法22条地域					
電気	東北電力					
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	有り	
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	有り	
污水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	有り	
小学校	亀田東	小学校	12	分		
中学校	亀田駅	中学校	12.5	分		
駅	亀田駅	徒歩	29	分		
バス	袋津	徒歩	4	分		
引渡し	相談		新しん不動産合同会社			
確定測量	ー		〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102 電話番号 025-290-7577 携帯電話 090-3048-1758 担当：長谷川 E-mail info@shin2f.com			
登記費用	融資額により					
仲介料	808,500円					
その他	現況渡し					

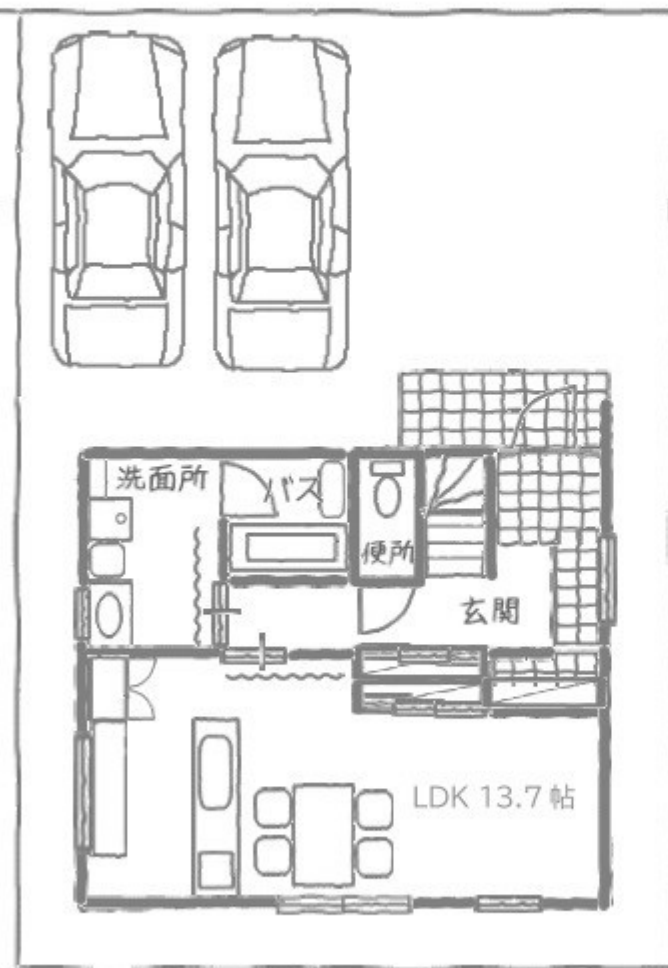


80m

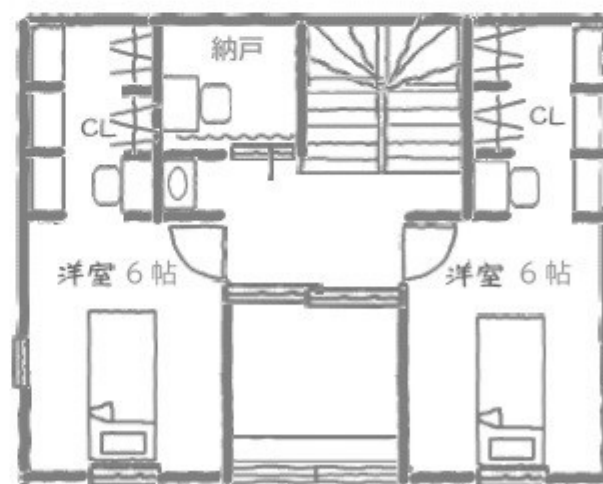
1:1659

禁無断複写複製

市道 約 6.0m

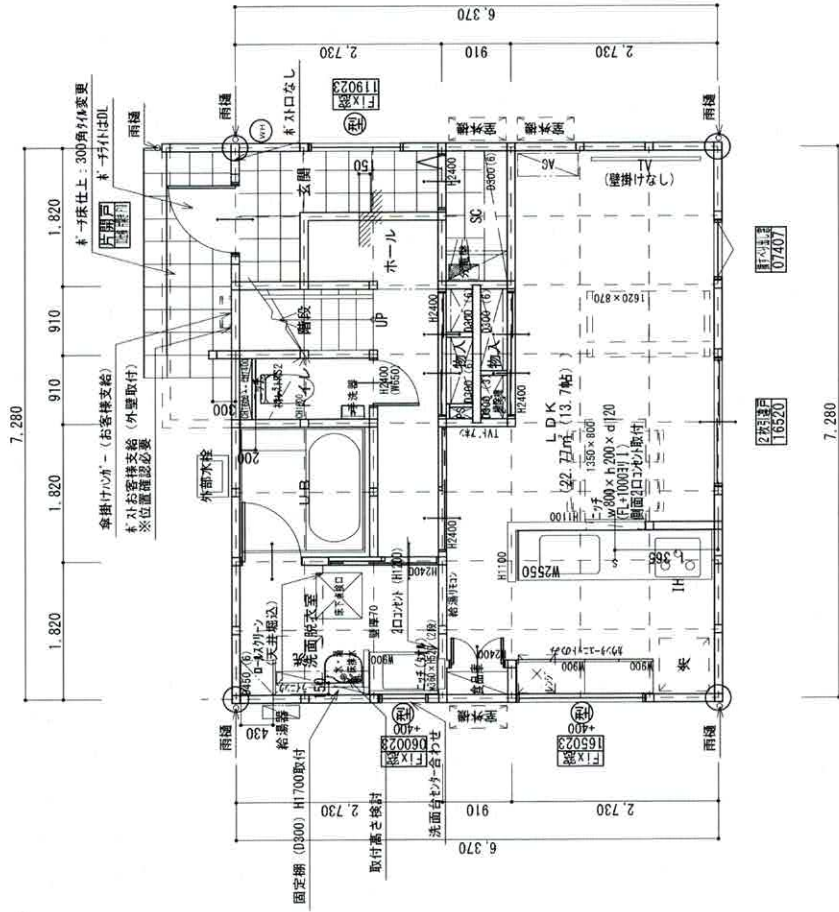


1階平面図

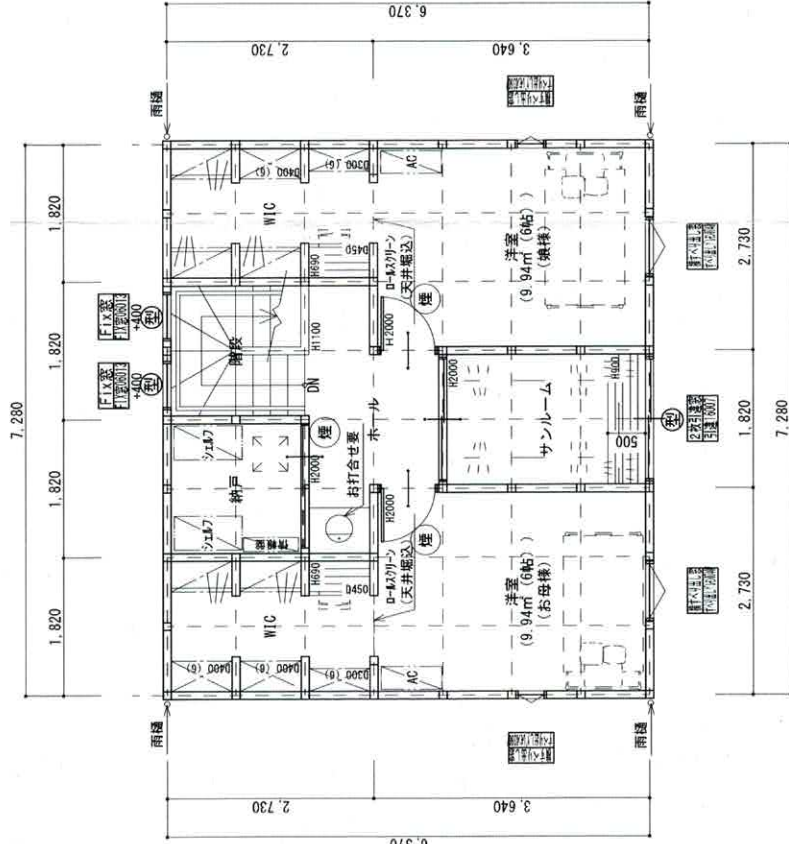


2階平面図





1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

ブラケット金具にて支持

棚受け金具にて支持

※枠内に書かれている数字は段数・奥行を示す

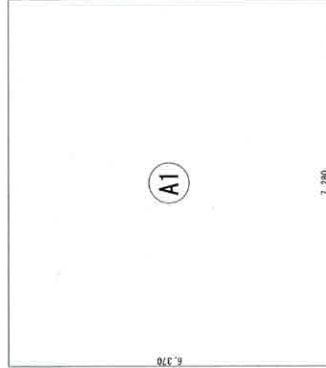
床面積集計表			
形状	計算式	面積	
(A)	7,280×6,370	46,375.600	
合計		46.37	14.02

丸め切り捨て

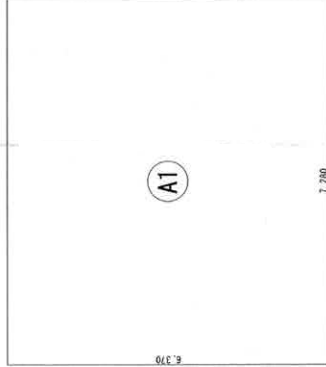
床面積集計表			
形状	計算式	面積	
(A)	7,280×6,370	46,375.600	
合計		46.37	14.02

丸め切り捨て

1階 床面積求積図 S:1/150



2階 床面積求積図 S:1/150



面積表			
建築面積	46.95㎡	14.20坪	
1階床面積	46.37㎡	14.03坪	
2階床面積	46.37㎡	14.03坪	
延床面積	92.74㎡	28.05坪	
施工床面積	96.04㎡	29.05坪	

備考

株式会社 大建建設 一級建築士事務所

〒950-0034新潟県新潟市東区浜谷町1丁目2番6号 TEL025-271-5521 FAX025-271-5913

新潟県知事登録(二) 第4333号 管理建築士 一級建築士 登録番号247669号 安藤幸史

設計建築士 二級建築士 登録番号18770号 高橋尚久

工事名

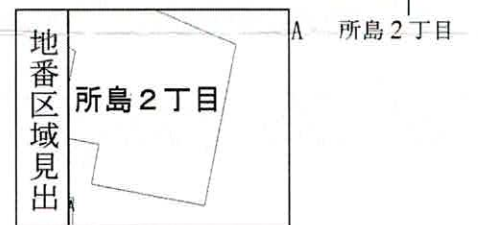
縮尺 1/50, 100, 150

日付 2023/12/01

図面NO

図面名 平面図・床面積求積図

3



(1/2)



地 番 724-1, -6 ~ -28 地 積 測 量 図

土地の所在 新潟市江南区所島二丁目

座 標 求 積 表

地 番	① 724-1		(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )Y <sub>n</sub>	標識の種類
測 点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>		
R6	206837.512	54428.123	446929.654015	合成樹脂杭
R7	206835.492	54425.904	-91170.205647	合成樹脂杭
P37	206835.836	54418.343	42352.987974	合成樹脂杭
P39	206836.271	54408.801	47248.949188	合成樹脂杭
P41	206836.705	54399.259	47240.921454	合成樹脂杭
P43	206837.139	54389.717	47232.893530	合成樹脂杭
P45	206837.573	54380.175	47224.865523	合成樹脂杭
P27	206838.007	54370.633	35966.181975	合成樹脂杭
R8	206838.235	54365.638	-712713.483736	合成樹脂杭
P31	206824.898	54365.024	-1450078.727288	合成樹脂杭
R9	206811.562	54364.411	-737619.299877	合成樹脂杭
P34	206811.330	54369.405	-36659.232815	合成樹脂杭
P47	206810.887	54378.929	-48103.076923	合成樹脂杭
P49	206810.445	54388.452	-48111.501157	合成樹脂杭
P51	206810.003	54397.975	-48119.925391	合成樹脂杭
P53	206809.561	54407.499	-48128.349625	合成樹脂杭
P55	206809.118	54417.022	-43216.259888	合成樹脂杭
R10	206808.766	54424.598	-139955.907029	合成樹脂杭
R11	206806.547	54426.617	436004.861676	合成樹脂杭
R12	206816.777	54427.114	446976.684087	合成樹脂杭
R13	206814.759	54424.895	-90610.790999	合成樹脂杭
P57	206815.112	54417.288	43093.269327	合成樹脂杭
P59	206815.551	54407.844	47742.277651	合成樹脂杭
P61	206815.990	54398.394	47762.693961	合成樹脂杭
P63	206816.429	54388.939	47783.147078	合成樹脂杭
P20	206816.868	54379.478	40762.42457	合成樹脂杭
R14	206817.179	54372.799	137411.343329	
R15	206819.396	54370.778	688940.911031	
R16	206829.850	54371.259	678350.680980	
R17	206831.872	54373.475	99603.564114	
PA22	206831.682	54377.657	-16527.287167	金属標
P21	206831.568	54380.154	-29592.990929	合成樹脂杭
P62	206831.137	54389.615	-46820.036629	合成樹脂杭
P60	206830.707	54399.071	-46799.995917	合成樹脂杭
P58	206830.277	54408.521	-46779.991445	合成樹脂杭
P56	206829.847	54417.966	-42306.901644	合成樹脂杭
R18	206829.500	54425.606	-139678.681631	合成樹脂杭
R19	206827.281	54427.625	436065.652552	合成樹脂杭
		倍 面 積	1701.318163	
		地 積	850.65 m <sup>2</sup>	

五泉市旭町8番6号  
土地家屋調査士 佐藤和陽  
(令和 3 年 3 月 31 日作製)

申 請 人  
株式会社村山地所  
代表取締役 村山一恵

縮尺  
1/500



地 番 724-1,-6～-28 地 積 測 量 図

土地の所在 新潟市江南区所島二丁目



地 番	⑩ 724-28			標識の種類
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
P62	206831.137	54389.615	823401.691939	合成樹脂杭
P21	206831.568	54380.154	-63503.290470	合成樹脂杭
PA24	206829.970	54380.080	-799362.464992	金属標
P20	206816.868	54379.478	-736333.010354	合成樹脂杭
P63	206816.429	54388.939	776075.899639	合成樹脂杭
		倍 面 積	278.825762	
		地 面 積	139.4128812	
		地 積	139.41	m <sup>2</sup>

合 計 4035.1603803

測 量 の 基 準	点 名	既 知 点 の 名 称 及 び 座 標 値	備 考
既知点 座標変換		X座標 Y座標 標 識 値	
世界	無	BA267	金属錠 街区補助点
世界	無	BA268	金属錠 街区補助点

世界測地系 (測地成果2011)：Ⅷ座標系  
令和3年3月31日測量

地 番	⑪ 724-24			標識の種類
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
R19	206827.281	54427.625	692450.382784	合成樹脂杭
R18	206829.500	54425.606	139678.681631	合成樹脂杭
P56	206829.847	54417.966	-782926.743910	合成樹脂杭
P57	206815.112	54417.288	-821061.787335	合成樹脂杭
R13	206814.759	54424.895	90610.790999	合成樹脂杭
R12	206816.777	54427.114	681527.501594	合成樹脂杭
		倍 面 積	278.825762	
		地 面 積	139.4128812	
		地 積	139.41	m <sup>2</sup>

地 番	⑫ 724-25			標識の種類
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
P56	206829.847	54417.966	825233.645555	合成樹脂杭
P58	206830.277	54408.521	-777843.190637	合成樹脂杭
P59	206815.551	54407.844	-825080.147164	合成樹脂杭
P57	206815.112	54417.288	777968.518008	合成樹脂杭
		倍 面 積	278.825762	
		地 面 積	139.4128812	
		地 積	139.41	m <sup>2</sup>

地 番	⑬ 724-26			標識の種類
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
P58	206830.277	54408.521	824623.182082	合成樹脂杭
P60	206830.707	54399.071	-777212.535079	合成樹脂杭
P61	206815.990	54398.394	-824469.690753	合成樹脂杭
P59	206815.551	54407.844	777337.869513	合成樹脂杭
		倍 面 積	278.825762	
		地 面 積	139.4128812	
		地 積	139.41	m <sup>2</sup>

地 番	⑭ 724-27			標識の種類
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
P60	206830.707	54399.071	824012.530997	合成樹脂杭
P62	206831.137	54389.615	-776581.655309	合成樹脂杭
P63	206816.429	54388.939	-823859.046717	合成樹脂杭
P61	206815.990	54398.394	776706.996792	合成樹脂杭
		倍 面 積	278.825762	
		地 面 積	139.4128812	
		地 積	139.41	m <sup>2</sup>

作 製 者 五泉市旭町8番6号  
土地家屋調査士 佐藤和陽  
(令和 3 年 3 月 31 日作製)

申 請 人 株式会社村山 地所一恵  
代表取締役 村山 一恵  
縮 尺 1/



地 番 724-1,-6~-28 地 積 測 量 図

土地の所在 新潟市江南区所島二丁目

3  
4

地 番	⑩ 724-19				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P46	206796.403	54378.262	-811702.648153		金属標
P48	206795.961	54387.785	763733.890796		金属標
P49	206810.445	54388.452	811854.751599		合成樹脂杭
P47	206810.887	54378.929	-763609.520369		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.473873		
		地 面 積	138.2369367		
		地 積	138.23	m <sup>2</sup>	

地 番	⑪ 724-20				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P48	206795.961	54387.785	-811844.802352		金属標
P50	206795.518	54397.309	763867.620870		金属標
P51	206810.003	54397.975	811996.905798		合成樹脂杭
P49	206810.445	54388.452	-763743.250442		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.473873		
		地 面 積	138.2369366		
		地 積	138.23	m <sup>2</sup>	

地 番	⑫ 724-21				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P50	206795.518	54397.309	-811986.956660		金属標
P52	206795.076	54406.832	764001.350834		金属標
P53	206809.561	54407.499	812139.060106		合成樹脂杭
P51	206810.003	54397.975	-763876.980407		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.473873		
		地 面 積	138.2369367		
		地 積	138.23	m <sup>2</sup>	

地 番	⑬ 724-22				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P52	206795.076	54406.832	-812129.110858		金属標
P54	206794.634	54416.355	764135.080907		金属標
P55	206809.118	54417.022	812281.214304		合成樹脂杭
P53	206809.561	54407.499	-764010.710480		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.473873		
		地 面 積	138.2369366		
		地 積	138.23	m <sup>2</sup>	

地 番	⑭ 724-23				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P54	206794.634	54416.355	-812615.609142		金属標
K2	206794.185	54426.015	648383.538638		合成樹脂杭
R11	206806.547	54426.617	793617.591764		合成樹脂杭
R10	206808.766	54424.598	139955.907029		合成樹脂杭
P55	206809.118	54417.022	-769064.954416		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.473874		
		地 面 積	138.2369368		
		地 積	138.23	m <sup>2</sup>	

地 番	⑮ 724-15				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
R8	206838.235	54365.638	897659.756592		合成樹脂杭
P29	206841.409	54365.784	197580.479726		合成樹脂杭
P28	206841.869	54355.795	-872511.384028		
P30	206825.358	54355.035	-922470.177167		
P31	206824.898	54365.024	700071.904877		合成樹脂杭
		倍 面 積	330.580000		
		地 面 積	165.2900000		
		地 積	165.29	m <sup>2</sup>	

地 番	⑯ 724-16				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P31	206824.898	54365.024	750006.822410		合成樹脂杭
P30	206825.358	54355.035	-872499.187955		
P32	206808.846	54354.275	-922457.282584		
P33	206808.386	54364.265	147640.737476		合成樹脂杭
R9	206811.562	54364.411	897639.490652		合成樹脂杭
		倍 面 積	330.580000		
		地 面 積	165.2900000		
		地 積	165.29	m <sup>2</sup>	

地 番	⑰ 724-17				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P34	206811.330	54369.405	800135.023219		合成樹脂杭
R9	206811.562	54364.411	-160020.190775		合成樹脂杭
P33	206808.386	54364.265	-147640.737476		合成樹脂杭
P32	206808.846	54354.275	-589488.413738		
K3	206797.541	54353.755	-652292.506534		金属標
P35	206796.845	54368.739	749678.206673		
		倍 面 積	371.381368		
		地 面 積	185.6906840		
		地 積	185.69	m <sup>2</sup>	

地 番	⑱ 724-18				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P34	206811.330	54369.405	-763475.790404		合成樹脂杭
P35	206796.845	54368.739	-811560.493846		金属標
P46	206796.403	54378.262	763600.160832		金属標
P47	206810.887	54378.929	811712.597292		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.473873		
		地 面 積	138.2369366		
		地 積	138.23	m <sup>2</sup>	

作 製 者	五泉市旭町 8 番 6 号 土地家屋調査士 佐藤和陽	申 請 人	株式会社村山 地所一恵 代表取締役 村山 一恵	縮尺	1/
(令和 3 年 3 月 31 日作製)					



地 番 724-1,-6~-28 地 積 測 量 図

土地の所在 新潟市江南区所島二丁目



地 番	⑦ 724-10				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P38	206850.755	54409.468	811715.246218		金属標
P40	206851.189	54399.926	-764335.834790		金属標
P41	206836.705	54399.259	-811562.949712		合成樹脂杭
P39	206836.271	54408.801	764460.537481		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.999197		
		地 積	138.4995983		
			138.49	m <sup>2</sup>	

地 番	⑧ 724-11				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P40	206851.189	54399.926	811568.709835		金属標
P42	206851.623	54390.384	-764197.325507		金属標
P43	206837.139	54389.717	-811416.413389		合成樹脂杭
P41	206836.705	54399.259	764322.028258		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.999197		
		地 積	138.4995984		
			138.49	m <sup>2</sup>	

地 番	⑨ 724-12				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P42	206851.623	54390.384	811422.174140		金属標
P44	206852.058	54380.842	-764058.817048		金属標
P45	206837.573	54380.175	-811269.877755		合成樹脂杭
P43	206837.139	54389.717	764183.519860		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.999197		
		地 積	138.4995984		
			138.49	m <sup>2</sup>	

地 番	⑩ 724-13				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P44	206852.058	54380.842	811275.639134		金属標
P26	206852.492	54371.299	-763920.309360		金属標
P27	206838.007	54370.633	-811123.342809		合成樹脂杭
P45	206837.573	54380.175	764045.012231		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.999197		
		地 積	138.4995983		
			138.49	m <sup>2</sup>	

地 番	⑪ 724-14				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P26	206852.492	54371.299	822612.782920		金属標
K5	206853.137	54357.115	37090.199856		合成樹脂杭
K4	206853.174	54356.315	-612485.435226		合成樹脂杭
P28	206841.869	54355.795	-639476.581806		
P29	206841.409	54365.784	-197580.479726		合成樹脂杭
R8	206838.235	54365.638	-184946.272856		合成樹脂杭
P27	206838.007	54370.633	775157.160834		合成樹脂杭
		倍 面 積	371.373997		
		地 積	185.6869987		
			185.68	m <sup>2</sup>	

地 番	⑫ 724-6				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
R16	206829.850	54371.259	-678350.680980		
R15	206819.396	54370.778	-688940.911031		
R14	206817.179	54372.799	-137411.343329		
P20	206816.868	54379.478	695570.585897		合成樹脂杭
PA24	206829.970	54380.080	718626.284721		金属標
PA23	206830.083	54377.583	93091.880029		金属標
PA22	206831.682	54377.657	97259.868807		金属標
R17	206831.872	54373.475	-99603.564114		
		倍 面 積	242.119999		
		地 積	121.0599995		
			121.05	m <sup>2</sup>	

地 番	⑬ 724-7				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P21	206831.568	54380.154	93096.281399		合成樹脂杭
PA22	206831.682	54377.657	-80732.581639		金属標
PA23	206830.083	54377.583	-93091.880029		金属標
PA24	206829.970	54380.080	80736.180271		金属標
		倍 面 積	8.000001		
		地 積	4.0000005		
			4.00	m <sup>2</sup>	

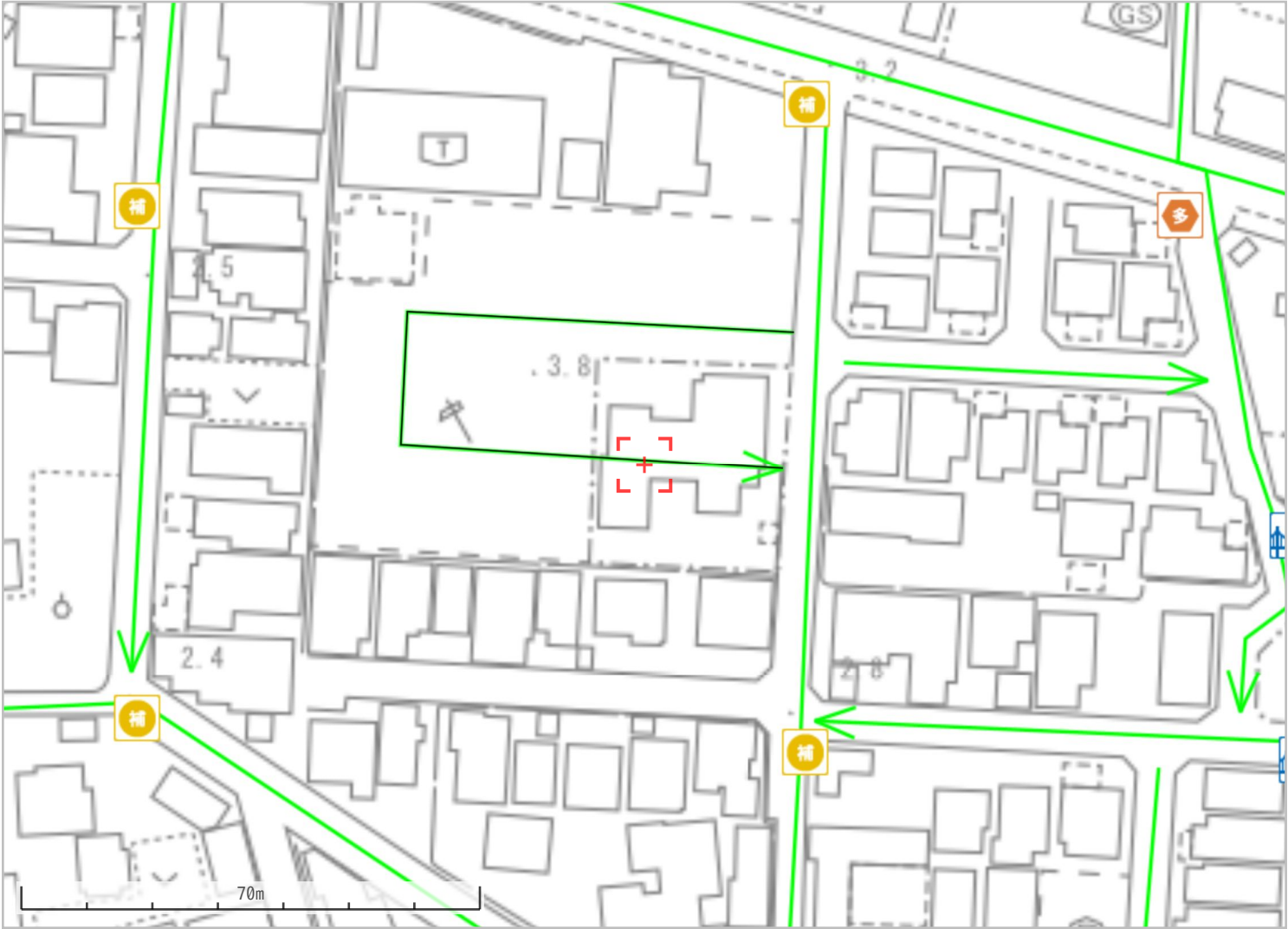
地 番	⑭ 724-8				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
K1	206849.879	54428.725	697203.049214		鉄
P36	206850.321	54419.010	-764182.986523		金属標
P37	206835.836	54418.343	-806952.035502		合成樹脂杭
R7	206835.492	54425.904	91170.205647		合成樹脂杭
R6	206837.512	54428.123	783038.766361		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.999197		
		地 積	138.4995984		
			138.49	m <sup>2</sup>	

地 番	⑮ 724-9				標識の種別
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn		
P36	206850.321	54419.010	811861.783235		金属標
P38	206850.755	54409.468	-764474.344898		金属標
P39	206836.271	54408.801	-811709.486669		合成樹脂杭
P37	206835.836	54418.343	764599.047528		合成樹脂杭
		倍 面 積	276.999197		
		地 積	138.4995985		
			138.49	m <sup>2</sup>	

作 製 者	五泉市旭町8番6号 土地家屋調査士 佐藤和陽	申 請 人	株式会社村山 地所 村山一恵 代表取締役	縮尺	1/
(令和 3 年 3 月 31 日作製)					

ヲ 721-2  
ワ 721-9  
カ 723-2  
コ 723-22  
タ 723-25  
レ 734-20  
ソ 734-23





亀田1-698号線	
道路種別	その他市道
路線名	亀田1-698号線
路線番号	131698
注意事項	幅員等については、にいがたeマップ内の道路台帳平面図をご覧ください。 いただくか、所管の区役所建設課の窓口でご確認ください。 なお、市道網図は整備中などにより未供用の路線も表示されています。 掲載データは令和7年4月2日現在のものです。

建築基準法第7条の2第5項の規定による  
検査済証（建築）

様

第 23完本2293 号  
令和6年02月09日

指定確認検査機関  
株式会社 新潟建築確認検査機構  
代表取締役社長 若月 康二



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、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. 確認済証番号  | NK第23本01321-1号        |
| 2. 確認済証交付年月日   | 令和5年12月13日            |
| 3. 確認済証交付者   | 株式会社新潟建築確認検査機構        |
| 4. 建築場所、設置場所又は築造場所   | 新潟県新潟市江南区所島2丁目724番26  |
| 5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要  |                       |
| (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  | 121.48 m <sup>2</sup> |
| b. 申請以外の部分   | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| c. 合 計   | 121.48 m <sup>2</sup> |
| (4) 申請棟数   | 2 棟                   |
| (5) 申請に係る主たる建築物の主たる用途  | 一戸建ての住宅               |
| (6) 申請に係る主たる建築物の工事種別   | 新築                    |
| (7) 申請に係る主たる建築物の構造   | 木造                    |
| (8) 申請に係る主たる建築物の階数   | 地上 2 階 地下 0 階         |
| 6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定 |                       |
| 7. 検査年月日   | 令和6年02月09日            |
| 8. 検査を行った確認検査員氏名   | 確認検査員 小酒井 伸一          |

（注意） この証は、大切に保存しておいてください。



第二十二号様式(第四条の五関係)

建築基準法第7条の2第3項の規定による  
完了検査引受証

様

第 23申完本2297 号  
令和 6 年 02 月 07 日

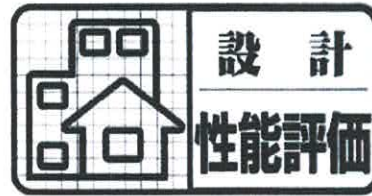
指定確認検査機関  
株式会社 新潟建築確認検査機構  
代表取締役社長 若月 康二



下記に係る工事について、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査を引き受けた  
ことを証明します。

記

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. 確認済証番号          | NK第23本01321-1号       |
| 2. 確認済証交付年月日       | 令和5年12月13日           |
| 3. 確認済証交付者         | 株式会社新潟建築確認検査機構       |
| 4. 工事終了(予定)年月日     | 令和6年02月06日           |
| 5. 検査引受年月日         | 令和6年02月07日           |
| 6. 完了検査(予定)年月日     | 令和6年02月09日           |
| 7. 建築場所、設置場所又は築造場所 | 新潟県新潟市江南区所島2丁目724番26 |
| 8. 申請手数料           | 計 22,000 円           |



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 )

新潟県新潟市西区

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4年11月7日国土交通省告示第1108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(氏名又は名称)

(連絡先)

新潟県新潟市西区

2. 設計者(氏名又は名称)

(連絡先)

株式会社大建建設一級建築士事務所 高橋 尚久

新潟県新潟市東区浜谷町1-2-6

3. 住宅の名称

様邸 新築工事

4. 住宅の所在地

新潟県新潟市江南区所島2丁目724番26

以上

評価書交付年月日	2023年10月27日		
評価書交付番号	154-01-2023-1-1-00573		
登録住宅性能評価機関 国土交通大臣44号		東京都中央区京橋一丁目6番1号 株式会社 住宅あんしん保証	
評価員氏名	渡邊梨沙		



—住宅に関する基本的な事項（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
住宅の階数	地上[ 2 階] 地下[ 0 階]
住宅の面積	建築面積[ 46.95 m <sup>2</sup> ] 延べ面積[ 92.74 m <sup>2</sup> ]
住宅の構造	[ 木 造] 一部[ 造]

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
<input checked="" type="checkbox"/>	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	<input checked="" type="checkbox"/>	5-1 断熱等性能等級
<input type="checkbox"/>	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	<input checked="" type="checkbox"/>	5-2 一次エネルギー消費量等級
<input checked="" type="checkbox"/>	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）	<input type="checkbox"/>	6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏）
<input type="checkbox"/>	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	<input type="checkbox"/>	6-2 換気対策
<input type="checkbox"/>	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	<input type="checkbox"/>	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等
<input checked="" type="checkbox"/>	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	<input type="checkbox"/>	7-1 単純開口率
<input checked="" type="checkbox"/>	1-7 基礎の構造方法及び形式等	<input type="checkbox"/>	7-2 方位別開口比
<input type="checkbox"/>	2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	<input type="checkbox"/>	8-4 透過損失等級（外壁開口部）
<input type="checkbox"/>	2-4 脱出対策（火災時）	<input type="checkbox"/>	9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）
<input type="checkbox"/>	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））	<input type="checkbox"/>	10-1 開口部の侵入防止対策
<input type="checkbox"/>	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））		
<input checked="" type="checkbox"/>	3-1 劣化対策等級（構造躯体等）		
<input checked="" type="checkbox"/>	4-1 維持管理対策等級（専用配管）		

—必須項目—

項目	結果
1. 構造の安定 に関すること	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
	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
	□ 評価対象外 (免震建築物)
	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)
1. 構造の安定 に関すること	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
	1-6 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及び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 [ 20 kN/m <sup>2</sup> ] □ 杭の許容支持力 [ kN/本]
	□ 杭状改良地盤の許容支持力 [ kN/m <sup>2</sup> ] □ 杭状改良地盤の許容支持力 [ kN/本]
3. 劣化の軽減 に関すること	地盤調査方法等 [ SWS試験 ]
	地盤改良の方法 [ - ]
	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 [ べた基礎 ]
	□ 杭基礎 杭種 [ ] 杭径 [ cm] 杭長 [ m]
	3-1 劣化対策等級 (構造躯体等)
3. 劣化の軽減 に関すること	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伸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伸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伸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

評価書交付番号 154-01-2023-1-1-00573



項目		結果
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) <input type="checkbox"/> 該当なし	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
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
		地域区分 [ 5 ]
		外皮平均熱貫流率 [ W/(m <sup>2</sup> ・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(8地域を除く)
		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(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・国土交通省省令第1号。以下「基準省令」という。))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
		地域区分 [ 5 ] 床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 [ - MJ/(m <sup>2</sup> ・年) ]
		⑥ 一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられている
		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(基準省令に定める建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のために誘導すべき基準(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12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
		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

－選択項目－

項目		結果
1. 構造の安定に関すること	1-2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止) <input type="checkbox"/> 評価対象外 (免震建築物)	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
		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
	1-4 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
		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1.8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
		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)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) <input type="checkbox"/> 該当区域以外	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
		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)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
		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)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



項目		結果	
2. 火災時の安全に関すること	2-1 感知警報装置等級 (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感知のしやすさ	
		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の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の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	
	<input type="checkbox"/> 該当なし	<input type="checkbox"/> 直通階段に直接通ずるバルコニー <input type="checkbox"/> 隣戸に通ずるバルコニー <input type="checkbox"/> 避難器具 <input type="checkbox"/> 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	
	<input type="checkbox"/> 該当なし	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	
<input type="checkbox"/> 該当なし	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		
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	
		<input type="checkbox"/> 製材等(丸太及び単層フローリングを含む)を使用する <input type="checkbox"/> 特定建材を使用する <input type="checkbox"/> 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	
	<input type="checkbox"/> 該当なし(内装)	3 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)
	<input type="checkbox"/> 該当なし(天井裏等)	2 2	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)
	1 1	その他	
	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	住宅の居室全体に必要な換気量が確保できる対策	
<input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 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		
便所(1階): <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし			
便所(2階): <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし			
浴室: <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし			
台所: <input type="checkbox"/> 機械換気設備 <input type="checkbox"/> 換気のできる窓 <input type="checkbox"/> なし			
7. 光・視環境に関すること	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 単純開口率: [ ] %以上	
	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 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	
	<input type="checkbox"/> 北面 該当なし	北 東 南 西	
	<input type="checkbox"/> 東面 該当なし	3 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相当以上)が確保されている程度
	<input type="checkbox"/> 南面 該当なし	2 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相当以上)が確保されている程度
	<input type="checkbox"/> 西面 該当なし	1 1 1 1	その他
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			



項目		結果	
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	
		[ 階 ]*	外部からの侵入を防止するための対策
		a 住戸の出入口	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 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。）	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 該当する開口部なし
		c a及びbに掲げるもの以外のもの	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 該当する開口部なし
		[ 階 ]*	
		<input type="checkbox"/> 該当なし	
		a 住戸の出入口	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 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。）	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 該当する開口部なし
		c a及びbに掲げるもの以外のもの	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 該当する開口部なし
		[ 階 ]*	
<input type="checkbox"/> 該当なし			
a 住戸の出入口	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 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。）	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 該当する開口部なし		
c a及びbに掲げるもの以外のもの	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 該当する開口部なし		

\* 1つの階ごとに1つの欄を使用し、階の数だけ各欄を連結して使用する