



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

(共同住宅等)

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3年12月1日国土交通省告示 第1485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。 〕

申請者	氏名	[REDACTED]	
	住所	[REDACTED]	
建築主	氏名	[REDACTED]	
	住所	[REDACTED]	
	電話番号	[REDACTED]	
設計者	氏名	株式会社 針生承一建築研究所 代表取締役 針生 承一	
	住所	宮城県仙台市青葉区上杉1-10-25-501	
	電話番号	022-263-3580	
評価住宅	名称	梅田町賃貸集合住宅新築工事	西15M号室
	所在地	宮城県仙台市青葉区梅田町26番14地内	



登録住宅性能評価機関名

一般財団法人 宮城県建築住宅センター



機関登録番号

東北地方整備局長 9

〒980-0011

宮城県仙台市青葉区上杉一丁目1-20

評価員氏名



評価書交付年月日

令和4年4月5日

評価書交付番号

第 132-00-2022-1-2-00231 号

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[4 階] 地下[- 階]
住宅の面積	建築面積[1,036.62 m ²] 延べ面積[3,101.53 m ²]
住宅の構造	[鉄筋コンクリート造] 一部[鉄骨造]

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 checked="" type="checkbox"/>	1-2 耐震等級(構造躯体の損傷防止)	<input 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(内装及び天井裏等)
<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"/>	8-1 重量床衝撃音対策
<input type="checkbox"/>	2-2 感知警報装置設置等級(他住戸等火災時)	<input type="checkbox"/>	8-2 軽量床衝撃音対策
<input type="checkbox"/>	2-3 避難安全対策(他住戸等火災時・共用廊下)	<input type="checkbox"/>	8-3 透過損失等級(界壁)
<input type="checkbox"/>	2-4 脱出対策(火災時)	<input type="checkbox"/>	8-4 透過損失等級(外壁開口部)
<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"/>	9-1 高齢者等配慮対策等級(専用部分)
<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 type="checkbox"/>	9-2 高齢者等配慮対策等級(共用部分)
<input type="checkbox"/>	2-7 耐火等級(界壁及び界床)	<input type="checkbox"/>	10-1 開口部の侵入防止対策
<input checked="" type="checkbox"/>	3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	<input type="checkbox"/>	液状化に関する参考情報の提供
<input checked="" type="checkbox"/>	4-1 維持管理対策等級(専用配管)	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	4-2 維持管理対策等級(共用配管)	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	4-3 更新対策(共用排水管)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	4-4 更新対策(住戸専用部)	<input type="checkbox"/>	

※5-1 又は5-2 若しくは両方の選択が必要な項目で、必須項目となる。

必須項目

(住棟) 住棟番号:

評価書交付番号: 132-00-2022-1-2-00231

項目	実施の有無	結果
1. 構造の安定に関すること	<input checked="" type="checkbox"/> 1-1 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)	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
	<input type="checkbox"/> 評価対象外(免震建築物)	
	<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)	評価対象建築物が免震建築物であるか否か <input type="checkbox"/> 免震建築物 <input checked="" type="checkbox"/> その他
<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	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 <input checked="" type="checkbox"/> 地盤の許容応力度 [300 kN/m ²] <input type="checkbox"/> 杭の許容支持力 [kN/本] <input type="checkbox"/> 杭状改良地盤の許容支持力度 [kN/m ²] <input type="checkbox"/> 杭状改良地盤の許容支持力 [kN/本] 地盤調査方法等 [標準貫入試験] 地盤改良方法 []	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 直接基礎 構造方法 [鉄筋コンクリート造] 形式 [布基礎] <input type="checkbox"/> 杭基礎 杭種 [] 杭径 [cm] 杭長 [m]	
3. 劣化の軽減に関すること	<input checked="" type="checkbox"/> 3-1 劣化対策等級(構造躯体等)	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

必須項目

(住 棟) 住棟番号:

評価書交付番号:132-00-2022-1-2-00231

項 目		結 果	
実施の有無			
4. 維持管理・更新への配慮に関すること	■ 4-2 維持管理対策等級 (共用配管) <input type="checkbox"/> 該当なし	共用の給排水管、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 清掃、点検及び補修ができる開口が住戸外に設けられている等、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	
	■ 4-3 更新対策 (共用排水管) <input type="checkbox"/> 該当なし	更新対策等級 (共用排水管)	共用排水管の更新を容易とするため必要な更新の程度
			3 配管が共用部分に配置されており、かつ、更新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 配管が共用部分に設置されている等、更新を行うための基本的な措置が講じられている
			1 その他
		共用排水立管の位置	共用排水立管が設置されている位置
			<input checked="" type="checkbox"/> 共用廊下に面する共用部分 <input type="checkbox"/> 外壁面、吹き抜け等の住戸外周部 <input type="checkbox"/> バルコニー <input checked="" type="checkbox"/> 住戸専用部 <input checked="" type="checkbox"/> その他

必須項目

(住 戸) 住戸番号:西15M

評価書交付番号:132-00-2022-1-2-00231

項 目		結 果
実施の有無		
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]
		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基準に相当する程度)が講じられている 外皮平均熱貫流率 [- W/(㎡・K)] 冷房期の平均日射熱取得率 [-]
		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
	<input type="checkbox"/> 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]
		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 床面積当たりの設計一次エネルギー消費量 [- MJ/(㎡・年)]
		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		

項 目		結 果	
	実施の有無		
1. 構造の安定に関すること	<input checked="" type="checkbox"/> 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	
		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	
	<input type="checkbox"/> 評価対象外(免震建築物)	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	
		<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)	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
	<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)	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)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	
		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	
	2. 火災時の安全に関すること	<input type="checkbox"/> 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炎を遮る時間の長さ
3 火炎を遮る時間が60分相当以上			
2 火炎を遮る時間が20分相当以上			
<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))		1 その他	
		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熱を遮る時間の長さ	
		4 火熱を遮る時間が60分相当以上	
<input type="checkbox"/> 該当なし		3 火熱を遮る時間が45分相当以上	
		2 火熱を遮る時間が20分相当以上	
		1 その他	
		1 その他	

項 目		結 果
	実施の有無	
2. 火災時の安全に関すること	<input type="checkbox"/> 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
		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
	<input type="checkbox"/> 2-2 感知警報装置設置等級 (他住戸等火災時)	評価対象住戸の同一階又は直下の階にある他住戸等において発生した火災の早期の覚知のしやすさ
		4 他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている
		3 他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
		2 他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
		1 その他
<input type="checkbox"/> 該当なし		

項目		結果		
実施の有無		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為の対策		
10.防犯に関する	<input type="checkbox"/> 10-1 開口部の侵入防止対策	評価対象開口部の区分		
		建物出入口の存する階の住戸	外部からの侵入を防止するための対策	
		[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、共用廊下、共用階段若しく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、共用廊下、共用階段若しくは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	建物出入口の存する階以外の階の住戸	<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
			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 (i) 地面から開口部の下端までの高さが2m以下、又は、共用廊下又は共用階段からの開口部の下端までの高さが2m以下であって、かつ、共用廊下又は共用階段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
			b (ii) 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又はb(i)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