



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

建設住宅性能評価書

(新築戸建て住宅)

東京都西東京市芝久保町 4-26-3

株式会社 東栄住宅 代表取締役 佐藤 千尋様

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。

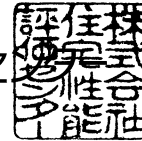
- | | | |
|---------------------|---|--------------------|
| 1. 建築主 | 株式会社 東栄住宅 代表取締役 佐藤 千尋
東京都西東京市芝久保町 4-26-3 | TEL : 042-463-0220 |
| 2. 設計者 | 株式会社東栄住宅 東京設計一級建築士事務所 杉山 健
東京都小平市花小金井 3-1-1 | TEL : 042-460-6620 |
| 3. 工事施工者 | 株式会社 東栄住宅 代表取締役 佐藤 千尋
東京都西東京市芝久保町 4-26-3 | TEL : 042-463-0220 |
| 4. 工事監理者 | 株式会社東栄住宅 東京設計一級建築士事務所 白崎 憲治
東京都小平市花小金井 3-1-1 | TEL : 04-7180-1235 |
| 5. 住宅の名称 | 八王子市梶田町 2 期 5 棟 1 号棟-01272015-0001 | |
| 6. 住宅の所在地 | 東京都八王子市梶田町 126 番 2 の一部 | |
| 7. 住宅に関する
基本的な項目 | 建築面積 : 50.10 m ² 延床面積 : 95.23 m ²
構造 : 木造（在来） 階数 : 地上 2 階・地下 0 階
確認方法 : 評価員の目視及び計測（目視又は計測が困難な場合にあっては、施工関連図書の審査） | |

評価書交付年月日	令和 05 年 10 月 13 日	評価書交付番号	020-00-2023-2-1-12021
----------	-------------------	---------	-----------------------

登録住宅性能評価機関名



株式会社 住宅性能評価セ



機関登録番号

国土交通大臣 6

評価員氏名

梅澤剛 調俊高

建設住宅性能評価内容書

020-00-2023-2-1-12021

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) □ 評価対象外(免震建築物)	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
	1-2 耐震等級 (構造躯体の損傷防止) □ 評価対象外(免震建築物) □ 選択せず	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	
	1-3 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こと □ 免震建築物	

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)	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 [6地域]	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 [6地域]	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		
□ 選択せず		□ 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（使用する場合のみ、下記の「ホルムアルデヒド発散等級」の結果を表示する） ■ その他の建材を使用する				
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		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)			
		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	その他			
天井裏等		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)			
		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)			
		—	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				
■ 選択せず						
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 []				
局所換気設備		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(台所)		台所： □ 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(便所1)		便所1： □ 機械換気設備 □ 換気のできる窓 □ なし				
□ 該当なし(便所2)		便所2： □ 機械換気設備 □ 換気のできる窓 □ 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の大きさ			
	■ 選択せず		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の大きさ			
	■ 選択せず		北面： [] % 東面： [] % 南面： [] % 西面： [] % 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)		居室の外壁の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	東	南	西		
	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R _m (1/3)-25相当以上）が確保されている程度	
	2	2	2	2	優れた空気伝搬音の遮断性能（日本産業規格のR _m (1/3)-20相当以上）が確保されている程度	
	1	1	1	1	その他	
	■ 選択せず					
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		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 ☐ 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 ☐ その他 ☐ 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	☐ 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 ☐ その他 ☐ 該当する開口部なし	
		☐ 該当なし	[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 ☐ 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 ☐ その他 ☐ 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	☐ 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 ☐ その他 ☐ 該当する開口部なし
		☐ 該当なし	[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 ☐ 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 ☐ その他 ☐ 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	☐ 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 ☐ その他 ☐ 該当する開口部なし
		☐ 該当なし	[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 ☐ 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 ☐ その他 ☐ 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	☐ 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 ☐ その他 ☐ 該当する開口部なし
		☐ 該当なし	[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 ☐ 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 ☐ その他 ☐ 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	☐ 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 ☐ その他 ☐ 該当する開口部なし				
■ 選択せず ※ 評価対象となる開口部：有効開口が、(1)400mm×250mmの長方形、(2)400mm×300mmの楕円、(3)直径が350mmの円、のいずれかのブロックが通過可能なもの		☐ 該当なし			