

既存借上型町営住宅採用基準チェックシート

物件名 _____

項目	チェック内容	確認欄	施工確約	備考	
借上げの基準	基本的要件	各種法令等に適合し、適切な維持管理が行われていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		10年間は管理することに適した集合住宅であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		昭和56年6月1日以降に建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する建築確認を受け新築されたもの又は建設中のもので、完成されたものにあつては同法第7条第5項又は第7条の2第3項に規定する検査済証（以下「検査済証」という。）を取得したもの、建設中のものにあつては完成後に検査済証を取得するものであること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		借上げ開始日における竣工年度からの経過年数が、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第12条第1項に定める耐用年数を超えないこと（木造：30年、準耐火構造：45年、耐火構造：70年）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		飛散のおそれのある吹付アスベスト等が使用されていないこと又は対策がされている集合住宅であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
住宅の位置	既存借上型住宅の存する地域は、別表に定める地域とする。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
住棟・住戸数	良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による環境の阻害等を考慮したものであること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	1棟4戸以上であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	応募する時点で空き住戸であり、賃貸借契約時までに要綱第6条第3項に規定する必要な条件に対する措置が完了すること。ただし、応募時に建設中の場合は、契約までに建物が完成し、事業者の所有となること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
住宅の基準	駐車施設等	敷地内に、車庫証明が取得可能な借り上げる戸数分の平面駐車場があること	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		敷地内に借り上げる戸数分の台数が駐輪できる駐輪場があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ごみ置場	敷地内には、ごみがガラスやネズミに荒らされない構造のごみ庫があること。ただし、収集の関係で敷地内に設置出来ない場合は、入居者が近くのごみ置場をつかうことについて地元区長と協議の上、許可を得ること。 ごみ庫の設置場所については、南空知公衆衛生組合と協議の上、ごみ収集可能な場所に設置すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

住宅の基準	物置	敷地内には、借り上げる全戸数分の物置があること。ただし、設置場所は住戸外であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	住宅の基準	構造は、建築基準法第2条第7号の耐火構造又は同法第2条第7の2号による準耐火構造若しくは木造とし、新耐震基準(昭和56年6月1日基準)を満たすこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	温熱環境・エネルギー消費量に関する措置	次世代省エネルギー基準を満たすこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	劣化の軽減に関する措置	(1) 木造の場合、防腐土台とし、外壁は通気構造等とする	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		(2) 浴室の構造は次のいずれかとする ア 浴室ユニット イ 防水上有効な仕上げで施工	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		(3) 木造の床の場合、床下地盤に次のいずれかの措置 ア 厚さ0.1mm以上の防湿フィルムを施工 イ 厚さ60mm以上のコンクリートを施工	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		(4) 小屋裏は、次のいずれかの構造とする。 ア 小屋裏の壁に2以上の換気口を設置する 有効面積1/300以上 イ 軒裏に2以上の換気口を設置する 有効面積1/250以上 ウ 給気口(軒裏又は小屋裏の壁)と排気口(小屋裏の壁)を垂直距離で90cm以上離して設置する 有効面積1/900以上 エ 給気口(軒裏又は小屋裏の壁 有効面積1/900以上)を設置、排気筒(小屋裏の頂部 有効面積1/1,600以上)を設置する ※有効面積は天井面積に対する面積とする。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		(5) 腐朽や蟻害がないこと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	住戸の基準	住戸の基準	一戸の床面積(共用部分の床面積を除く。)は、35㎡以上72㎡未満とする。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			住戸には、居室、台所、玄関、便所、浴室、洗面所、洗濯機置場、押入(その他の収納空間を含む)、テレビ地上波受信設備(BSアンテナは設置せず、各戸専用のBSアンテナを容易に設置できる配管等の設備があること又は各戸専用のBSアンテナや配線の設置を容認できること)、電話用の配線又は配管があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

住 戸 の 基 準		インターネット用の配管があること又は配線等の設置を容認できること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		窓、バルコニー、廊下及び階段のうち、落下のおそれのある箇所には、安全な手摺の設置など転落防止措置が講じられていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		浴室、台所、洗面所、洗濯機に給湯できる設備があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		排水は公共下水道に接続されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		各住戸には、暖房用の燃料供給設備（灯油の場合は、2階以上へもオイルサーバー等で供給可能であること。）が設置されているほか、給排気口等があり、容易に暖房器具が取り付け可能であること又は暖房器具（灯油又はガス）が設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		入居者がエアコンを設置しようとする場合は、内壁へのエアコン取付け及び外壁を貫通する冷媒配管並びに室外機の設置を認めること。エアコンを設置した入居者が退去する際は、外壁貫通穴をキャップで塞ぐことを認めること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	台所		流し台、コンロ台、吊戸棚等が設置されており、流し元灯が設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			流し台、コンロ台等の周囲の壁は耐水性を有し、かつ、清潔に保てる材料で仕上げていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			ガスを燃料とする場合は、ガスの種類に応じたガス漏れ警報器を設置できるよう、コンセント及びガスメーターへの配線ができる構造となっていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			ガス料金は、町の施設用燃料として供給業者を決めている町営住宅のガス料金と同じ料金で供給されること			
	玄関		玄関扉の脇には住戸番号を表示し、表札を設置できること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			郵便受け又は郵便差し込み口及びインターホンが設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	便所		便器は洋式便器で、入居者が入居期間中、便座を洗浄器付便座に取り換えることが可能な構造であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	浴室		便所と独立しており、シャワー（サーモスタット付き混合栓が望ましい）及び浴槽があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			浴室には換気のための設備があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		浴槽内の立ち座りのための手摺があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
洗面所		窓又は換気扇、換気口等、換気上有効な設備があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

住 戸 の 基 準	洗濯機置場	洗濯機置場の周囲の床は耐水性を有し、清潔に保てる仕 上げとすること。専用の給水・給湯水栓及び排水口が設 置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	住宅用火災 警報器	住宅用火災警報器が適切に設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	照明器具	各居室には照明器具が設置されているか、シーリングコ ンセントが設置され、容易に照明器具が設置できるこ と。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	コンセント 設備	各居室にはコンセントが設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		電話設備、インターネット用設備の設置箇所にはコンセ ントが設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		台所には、冷蔵庫用のコンセントが設置されているこ と。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		便所には、入居者が温水洗浄便座等を設置する際に使え るコンセントが設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		洗濯機置場には、洗濯機用のコンセントが設置されてい ること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	緊急通報装置	緊急通報システムが必要な高齢者等が入居する場合が あるため、緊急通報装置の配線等を容易に設置できる隠 ぺい配管等の設備が設置されていること又は当該装置 の配線のための間仕切り壁への穴あけ等が許容できる こと。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	その他	併存住宅においては、住宅以外の用途が当該住宅の入居 者又は周囲の居住者に対し、風紀上、安全衛生上並びに 生活環境を維持する上で悪影響を及ぼす恐れがないこ と。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
併存住宅においては、住宅と住宅以外の用途部分とは、 原則として配管等の共有がなく、管理上の費用区分が明 確に分けられるものであること。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
併存住宅においては、住宅以外の用途は、当該住宅の日 常生活及び維持管理に供する建物内の共用部分を経ず に直接出入りできること。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

※「施工確認」欄は、既存住宅で申請時にチェック項目が満たされていない場合又は施工中の場合で、物件が賃貸借契約に至るまでの間に基準を満たす改修を行うことを確約する欄です。