

(2) 富山市借上市営住宅制度実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、富山市借上市営住宅制度要綱（平成20年4月1日。以下「要綱」という。）の実施に際し、必要となる事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領における用語の意義は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）及び要綱の例による。

(土地所有者等の要件)

第3条 借上市営住宅等の建設を行う要綱第2条第4号に規定する土地所有者等は、次の各号に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 建設しようとする賃貸住宅が市営住宅として、20年間貸付可能であること。
- (2) 借上市営住宅等の建設工事の施工及び市長との当該借上市営住宅等の賃貸借契約を履行するうえで、必要な資力及び信用を有すること。
- (3) 市町村税を滞納していないものであること。
- (4) その他市長が特に必要であると認めること。

(事業計画の申請及び選定、承認)

第4条 土地所有者等は、要綱第7条第1項の規定による事業計画の応募をするときは、富山市借上市営住宅等事業計画申請書（様式第1号）に別表第1に定める図書その他の書類を添付し、市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、要綱第8条第2項の規定による事業計画の選定を行うにあたり、必要な条件等を付し、富山市借上市営住宅等事業計画選定通知書（様式第2号の1）をもって申請者に通知するものとする。なお、不選定とするものにあつては、富山市借上市営住宅等事業計画不選定通知書（様式第2号の2）をもって申請者に通知するものとする。
- 3 前項の規定により事業計画に条件が付されたときは、要綱第9条に規定する承認前までに、その条件の措置状況について、市長に報告し、承認を得なければならない。
- 4 市長は、選定を受けた事業計画について、要綱第9条第2項の規定により協議が整ったときは、必要な条件等を付し、富山市借上市営住宅等事業計画承認通知書（様式第3号）をもって申請者に通知するものとする。
- 5 前項の規定により事業計画に条件が付されたときは、要綱第11条に規定する協定の締結前までに、その条件の措置状況について、市長に報告し、承認を得なければならない。

(事業計画の変更)

第5条 要綱第8条第2項の選定を受けた申請者、又は認定事業者は、要綱第10条第1項の規定による事業計画の変更を行おうとするときは、富山市借上市営住宅等事業計画変更申請書（様式第4号）に別表第2に定める図書その他の書類を添付し、市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による事業計画の変更承認を行うにあたり、必要な条件等を付し、富山市借上市営住宅等事業計画変更承認通知書（様式第5号）をもって申請者、又は認定事業者に通知するものとする。
- 3 前条第3項又は第5項の規定は、前項の場合に準用する。

（事業計画の軽微な変更）

第6条 要綱第10条第1項に規定する軽微な変更とは、次の各号に掲げる変更以外のものとする。

- (1) 借上市営住宅等の敷地の変更
- (2) 借上市営住宅等の住宅の配置、構造、階数または戸数の変更
- (3) 借上市営住宅等の住戸等の配置または各住戸の床面積の変更
- (4) 借上市営住宅等の附帯施設及び当該住宅の入居者の共同の福祉のために必要な共同施設における配置、規模、構造又は設計についての重要な変更
- (5) 借上市営住宅等の建設の着手又は完成における予定期日の3月以上の変更

- 2 認定事業者は、前項に規定する事業計画の軽微な変更をしようとするときは、富山市借上市営住宅等事業計画軽微変更届出書（様式第6号）に別表第2に定める図書その他の書類を添付し、市長に届出しなければならない。

（建設に関する協定の締結）

第7条 要綱第11条に規定する協定は、富山市借上市営住宅等に関する協定書（様式第7号）によるものとする。

（建設工事の着工）

第8条 認定事業者は、借上市営住宅等の建設工事に着手したときは、着手した日の翌日から10日以内に富山市借上市営住宅等建設工事着工届出書（様式第8号）により市長に届出しなければならない。

（報告）

第9条 要綱第13条の規定による借上市営住宅等の建設の状況に係る報告を求められた認定事業者は、富山市借上市営住宅等建設状況報告書（様式第9号）により市長に報告しなければならない。

（完成検査）

第10条 認定事業者は、借上市営住宅等の建設工事が完成したときは、富山市借上市営住宅等建設工事完成届出書（様式第10号）により速やかに市長に届出しなければならない。

- 2 市長は、前項の届出があったときは、速やかに検査を行うものとする。

（引渡し）

第11条 要綱第17条の引渡しは、富山市借上市営住宅等引渡し書（様式第11号）により、行うものとする。

(事業計画の承認の取消し)

第12条 市長は、要綱第16条の規定により事業計画の承認を取り消すときは、富山市借上市営住宅等事業計画承認取消通知書(様式第12号)をもって、認定事業者に通知するものとする。

(賃貸借契約の締結)

第13条 市長は、第10条に規定する完成検査後、速やかに要綱第19条の規定に基づく当該借上市営住宅等に関する賃貸借契約を締結するものとする。

2 前項の賃貸借契約書は、富山市借上市営住宅等に関する賃貸借契約書(様式第13号)によるものとする。

3 第1項の賃貸借契約の締結にあたっては、駐車施設(駐車場及びそれに通ずる通路をいう。)を賃貸借の目的物から除外するものとする。

(借上料の決定及び変更)

第14条 前条第1項に規定する借上市営住宅等の賃貸借契約に係る賃料(以下「住宅借上料」という。)は、法第16条第2項に定める近傍同種の住宅の家賃から修繕費の一部、管理事務費及び空家引当金等を控除した額に借りに係る住宅の戸数を乗じて算出した額を基準として、当該借上市営住宅等の周辺における同種の民間賃貸住宅の賃料と均衡を失しないよう市長と認定事業者が協議し、定めるものとする。

2 前項の規定は、経済情勢の変動その他合理的かつ正当な理由により、住宅借上料を変更する場合に準用する。

(借上市営住宅の名称)

第15条 認定事業者は、借上市営住宅等の住宅名称について希望があるときは、借上市営住宅等の建設工事の着手前に富山市借上市営住宅名称届出書(様式第14号)により市長に届出しなければならない。

2 市長は、前項の届出があったときは、認定事業者と協議のうえ、当該住宅名称を決定し、その旨を富山市借上市営住宅名称決定通知書(様式第15号)をもって認定事業者に通知するものとする。

(地位の承継)

第16条 要綱第22条の規定により、認定事業者の地位を承継しようとする者(以下「一般承継人等」という。)は、富山市借上市営住宅等地位承継承認申請書(様式第16号)に借上市営住宅等の建設に必要な権原を取得したことを証する書類その他必要な書類を添付し、市長に承継の承認を申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、承認するものとする。

3 市長は、前項の承認に係る結果を富山市借上市営住宅等地位承継承認通知書(様式第17号)をもって一般承継人等に通知するものとする。

(権利の譲渡)

第17条 認定事業者は、事業計画に係る土地の所有権または建物の所有を目的とする地上権、賃借権もしくは使用貸借による権利を他人に譲渡し、または事業計画以

外の建物の用途に供してはならない。ただし、市長の承認を得た場合は、この限りでない。

(事業の中止または廃止)

第18条 要綱第23条第1項の事業の中止または廃止の承認を受けようとする者は、富山市借上市営住宅等建設計画中止（廃止）承認申請書（様式第18号）により、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請の内容を適当と認めるときは、事業の中止または廃止を承認し、富山市借上市営住宅等建設計画中止（廃止）承認通知書（様式第19号）により認定事業者に通知するものとする。

(雑則)

第19条 申請者又は認証事業者（以下「申請者等」という。）は、申請者等以外の者を連絡責任者とし、この要領に基づいて申請者等が行う手続き（以下「申請者等の手続き」という。）を申請者等に代わって行わせることができる。

2 申請者等は、前項に規定に基づき、申請者等の手続きを連絡責任者に行わせるとするときは、連絡責任者に関する届出書（様式第20号）により市長に届出しなければならない。

3 市長は、前項の規定に基づく届出があったときは、この要領に基づいて申請者等に対して行う手続きの内容は、届出のあった連絡責任者に対しても通知するものとする。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

申請者 住 所

氏 名 実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等事業計画申請書
（ 年度）

富山市借上市営住宅等の事業計画の承認を受けたいので、富山市借上市営住宅制度要綱第8条第1項の規定により、関係書類を添えて、次のとおり申請します。

記

- 1 事業計画書 別紙のとおり
- 2 建築計画概要書 別紙のとおり
- 3 添付書類 別紙のとおり

様式第2号の1（第4条関係）

住 第 号
年 月 日

(住 所)
(申請者) 様

富山市長 印

富山市借上市営住宅等事業計画選定通知書
(年度)

年 月 日に申請のありました富山市借上市営住宅等の事業計画については、富山市借上市営住宅制度要綱第8条第2項の規定により、次の条件を付して、選定いたしましたので通知します。

なお、富山市借上市営住宅制度実施要領第4条第2項の規定に基づき、本選定通知書に付された条件については、同要綱第9条に規定する承認の前までにその措置状況等を市長に報告し、了承を得てください。

記

敷地（住宅）の所在地	富山市
選定計画戸数	戸 (内訳：)
承認前までに満たす必要のある条件	
備考	

様式第2号の2（第4条関係）

住 第 号
年 月 日

(住 所)
(申請者) 様

富山市長 印

富山市借上市営住宅等事業計画不選定通知書
(年度)

年 月 日に申請のありました富山市借上市営住宅等の事業計画については、富山市借上市営住宅制度実施要領第4条第2項の規定に基づき、次の理由により不選定としましたので通知します。

記

敷地（住宅）の所在地	富山市
事業計画戸数	戸 (内訳：)
不選定の理由	
備考	

様式第3号（第4条関係）

住 第 号
年 月 日

(住 所)
(申請者) 様

富山市長 印

富山市借上市営住宅等事業計画承認通知書
(年度)

年 月 日に選定しました富山市借上市営住宅等の事業計画については、富山市借上市営住宅制度要綱第9条第2項の規定により、次の条件を付して、承認いたしましたので通知します。

なお、富山市借上市営住宅制度実施要領第4条第4項の規定に基づき、本承認通知書に付された条件については、同要綱第11条に規定する協定の締結前までにその措置状況等を市長に報告し、了承を得てください。

記

敷地（住宅）の所在地	富山市
承認計画戸数	戸 (内訳：)
協定前までに満たす必要のある条件	
備考	

様式第4号（第5条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

選定を受けた申請者 住 所
又は認定事業者

氏 名

実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等事業計画変更申請書
（ 年度）

富山市借上市営住宅等の事業計画の変更の承認を受けたいので、富山市借上市営住宅制度要綱第10条第1項の規定により、関係書類を添えて、次のとおり申請します。

記

事業計画の選定又は承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
変更内容	
変更理由	

添付書類

- | | |
|---------------|--------|
| 1 変更事業計画書 | 別紙のとおり |
| 2 変更内容を明示した図面 | 別紙のとおり |
| 3 その他 | 別紙のとおり |

様式第5号（第5条関係）

住 第 号
年 月 日

(住 所)
(選定を受けた申請者 様
又は認定事業者)

富山市長 印

富山市借上市営住宅等事業計画変更承認通知書
(年度)

年 月 日に申請のありました富山市借上市営住宅等の事業計画の変更については、富山市借上市営住宅制度要綱第10条第2項の規定により、次の条件を付して、承認いたしましたので通知します。

なお、富山市借上市営住宅制度実施要領第5条第2項の規定に基づき、本承認通知書に付された条件については、同要綱第9条に規定する承認又は同要綱第11条に規定する協定の締結の前までにその措置状況等を市長に報告し、了承を得てください。

記

事業計画の選定又は承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
選定又は承認計画戸数	戸 (内訳：)
承認又は協定前までに満たす必要のある条件	

様式第6号（第6条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

選定を受けた申請者 住 所
又は認定事業者

氏 名

実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等事業計画軽微変更届出書
（ 年度）

富山市借上市営住宅等の事業計画を変更しますので、富山市借上市営住宅実施要領第6条第2項の規定により、関係書類を添えて、次のとおり届出します。

記

事業計画の選定又は承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
変更内容	
変更理由	

添付書類

- 1 変更事業計画書
- 2 その他

別紙のとおり
別紙のとおり

様式第8号（第8条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

認定事業者 住 所

氏 名

実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等建設工事着工届出書
（ 年 度 ）

富山市借上市営住宅等の建設工事に着工しましたので、富山市借上市営住宅制度実施要領第8条の規定により、関係書類を添えて、次のとおり届出します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
承認計画戸数	戸 (内訳：)
建設等工事着工日	年 月 日
建設等工事完了予定日	年 月 日

添付書類

- 1 工事請負契約書
- 2 その他市長が必要と認める書類

様式第9号（第9条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

認定事業者 住 所

氏 名

実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等建設状況報告書
（ 年度）

富山市借上市営住宅制度実施要領第9条の規定により、関係書類を添えて、次のとおり報告します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
承認計画戸数	戸 （内訳： ）
建設の状況報告事項	

添付書類 市長が必要と認める書類

様式第 10 号（第 10 条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

認定事業者 住 所

氏 名

実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等建設工事完成届出書
（ 年 度 ）

富山市借上市営住宅等の建設工事が完了しましたので、富山市借上市営住宅制度実施要領第 10 条第 1 項の規定により、関係書類を添えて、次のとおり届出します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
住宅の名称	
承認計画戸数	戸 (内訳：)
建設工事着工日	年 月 日
建設工事完了日	年 月 日

添付書類 市長が必要と認める書類

様式第 11 号（第 11 条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

認定事業者 住 所

氏 名

実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等引渡し書
（ 年度）

年 月 日付けで建設工事の完成検査済の証明を受けた次の借上市営住宅等について、入居可能な状態といたしましたので、富山市借上市営住宅制度実施要領第 11 条の規定により引渡します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
建設工事施工場所	富山市

添付書類

- 1 当該借上市営住宅等の管理に必要な竣工図
- 2 当該借上市営住宅等の管理に係る鍵

様式第 12 号（第 12 条関係）

住 第 号
年 月 日

(住 所)
(認定事業者) 様

富山市長 印

富山市借上市営住宅等事業計画承認取消通知書
(年度)

富山市借上市営住宅制度要綱第 15 条の規定により、事業計画に従って借上市営住宅等の建設を行うことについて、必要な措置を講じるよう指示しましたが措置を講じないため、同要綱第 16 条の規定により同要綱第 9 条の規定に基づき承認した事業計画を次のとおり取り消します。

なお、本取消しにより生じた損害等については、本市は一切その責を負わないものとする。

記

承認取消日	年 月 日
取消しを行う事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
取消理由	

様式第 14 号（第 15 条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

認定事業者 住 所

氏 名

実印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅名称届出書
（ 年度）

富山市借上市営住宅等の住宅名称について、富山市借上市営住宅制度実施要領第 15 条第 1 項の規定により届出します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
住宅の所在地	富山市
住宅の名称	
名称の意味	

（届出にあたっての注意事項）

- 1 借上市営住宅等の建設工事の着手前に提出してください。
- 2 届出を行う場合には、事前に市長と協議してください。
- 3 認定事業者の個人名や企業名が特定できる住宅の名称は使用できません。
- 4 本住宅の名称は、富山市の条例等に記載されるため、希望する名称と異なる場合もあります。

様式第 15 号（第 15 条関係）

年 月 日

様

富山市長

富山市借上市営住宅名称決定通知書
（ 年度）

平成 年 月 日に届出のありました富山市借上市営住宅の名称については、富山市借上市営住宅制度実施要領第 15 条第 2 項の規定により、次のとおり決定しましたので通知します。

記

事業計画の承認番号	
住宅の所在地	
住宅の名称	

様式第 16 号（第 16 条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

申請者 住 所

氏 名 印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等地位承継承認申請書
（ 年度）

富山市借上市営住宅等の事業計画の承認に基づく地位の承継の承認を受けた
いので、富山市借上市営住宅制度実施要領第 16 条第 1 項の規定により、関係書
類を添えて、次のとおり申請します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
被承継人の住所及び氏名	
申請の理由	
承継又は権原の取得年月日	年 月 日

添付書類

- 1 借上市営住宅等の建設等に必要の権原を取得したことを証する書類
- 2 法人の合併の場合は法人の登記簿謄本、相続の場合は被承継人の戸籍謄本
等の承継を証する書類
- 3 その他市長が必要と認める書類
（申請にあたっての注意事項）

申請者は、認定事業者が有している事業計画の承認に基づく地位を承継しようとする者をいう。

様式第 17 号（第 16 条関係）

住 第 号
年 月 日

（住 所）
（認定事業者） 様

富山市長 印

富山市借上市営住宅等地位承継承認通知書
（ 年度）

年 月 日に申請のありました富山市借上市営住宅の事業計画の承認に基づく地位の承継については、富山市借上市営住宅制度実施要領第 16 条第 3 項の規定により、次のとおり承認しましたので通知します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
敷地（住宅）の所在地	富山市
被承継人の住所又は氏名	

様式第 18 号（第 18 条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

申請者 住 所

氏 名

印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

富山市借上市営住宅等建設計画中止（廃止）承認申請書
（ 年度）

年 月 日番号第 号で承認を受けた建設計画について、当該計画に係る事業の中止（廃止）の承認を受けたいので、富山市借上市営住宅制度実施要領第 18 条第 1 項の規定により次のとおり関係資料を添えて申請します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
住宅の所在地	富山市
中止（廃止）の原因	
中止（廃止）原因発生年月日	年 月 日

添付書類

中止（廃止）原因の発生を証する書類

様式第 19 号（第 18 条関係）

住 第 号
年 月 日

（住 所）
（認定事業者） 様

富山市長 印

富山市借上住宅等建設計画中止（廃止）承認通知書
（ 年度）

年 月 日付けで申請のあった建設計画に係る事業の中止（廃止）について、次のとおり富山借上型市営住宅制度実施要領第 18 条第 2 項の承認をしたので通知します。

記

事業計画の承認番号	年 月 日 住 第 号
住宅の所在地	富山市
承認年月日	年 月 日

様式第 20 号（第 19 条関係）

年 月 日

（あて先）富 山 市 長

申請者 住 所

氏 名 印

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

連絡責任者に関する届出書
（ 年度）

次の者に連絡責任者として申請者等が行う手続きを行うよう依頼しましたので、届出します。

氏 名	
連絡先（※）	

※住所及び電話番号を記載するものとする。なお、連絡責任者が法人又は団体に所属する者である場合は、その法人又は団体の名称、住所及び電話番号を記載する。

別表第1（第4条関係）事業計画の申請にあたって添付する図書等

	図書の種類	明示すべき事項等
1	事業計画書	別に定める様式による
2	建築計画概要書	別に定める様式による
3	位置図	建築物の位置、最寄り駅及び富山駅からの経路等
4	付近見取図	縮尺、方位、主要道路、周辺の土地の利用状況及び日常生活上必要な施設（医療施設、店舗等）の位置等
5	配置図	縮尺、方位、前面道路の幅員、敷地境界線、敷地内外の高低差、建築物の位置、住棟出入口、駐車場及び共同施設等の位置等
6	各階平面図	縮尺、方位、間取り、住戸番号、各室の用途及び規模（㎡表示）、開口部の位置、手摺の位置、共用廊下、階段及びスロープの幅、天井の高さ等 （配置図と1階平面図の兼用可）
7	立面図（2面）	縮尺、隣地境界、斜線、建築物の高さ、ひさし及び開口部の位置、外壁の仕上げ等
8	断面図（2面）	縮尺、居室の高さ、開口部の位置、内壁の仕上げ、斜線等
9	日影図	縮尺、方位、建築物周辺等の状況、日影の形状等、近隣への影響図、各住戸日照時間
10	面積表	敷地面積、建築面積・延床面積・各階床面積（建築基準法）、延床面積・各階床面積（公営住宅法による住戸専有及び共用面積）
11	仕上表	外部、内部等
12	公図写	事業計画地を朱示、分合筆予定線（分合筆を行う場合）
13	登記簿謄本	土地登記簿謄本
14	公課証明書	土地
15	納税証明書	市町村税
16	印鑑登録証明書	（法人の場合は、資格証明書）
17	事業収支計画表	別に定める様式による
18	整備基準記入シート	別に定める様式による
19	連絡先一覧表	別に定める様式による
20	現況写真	申請時の状況（土地・周辺等）がわかる写真
21	工程表	別に定める様式による
22	立地・周辺環境等調書	別に定める様式による
23	その他	建物修繕実施計画表、近傍賃貸住宅家賃表、土地使用承諾書等特に必要と認める図書等

別表第2（第5条、第6条関係）事業計画の変更申請にあたって添付する図書等

	図書の種類	明示すべき事項等
1	変更事業計画書	別に定める様式による（変更箇所を朱書とする）
2	建築計画概要書	別に定める様式による（変更箇所を朱書とする）
3	付近見取図	縮尺、方位、主要道路、周辺の土地の利用状況及び日常生活上必要な施設（医療施設、店舗等）の位置等
4	変更内容を明示した図面	別表第1に掲げる図書のうち、事業計画の変更により内容が変更される図書（変更前と変更後の両方の図書）
5	事業収支計画表	事業収支の計画内容に変更がある場合
6	その他	特に必要と認める図書等

*第6条第2項の規定による変更届出の場合には、2以下の図書を省略することができる。

注意) ① 事業計画3の(2)との整合をとり、記入欄が不足する場合は、別紙に記入して添付してください。

② 専用面積は、共用面積やバルコニー面積を除いた数値とします。

③ 賃貸料希望額は、月額を記入してください。

*申請書はA4版とし、添付図面はA4版折りとしてください。

3 借上住宅の規模、構造及び設備

(1) 住棟ごとの構造等

住棟番号	戸数	住宅の構造
	戸	耐火構造 (RC・SRC・PS・その他)
	戸	耐火構造 (RC・SRC・PS・その他)
	戸	耐火構造 (RC・SRC・PS・その他)
計	戸	

(2) 住戸ごとの規模

住棟番号	住戸番号	専用面積	間取り	住棟番号	住戸番号	専用面積	間取り
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	
		m ²				m ²	

- (注意) ① 記入欄が不足する場合は、別紙に記入して添付してください。
 ② 専用面積は、共用面積やバルコニー面積を除いた数値とします。

(3) 各住戸に備える設備

設備名称	有・無	附帯設備
火災報知器		
消火器		
ガス漏警報機		
給湯設備		
暖房・冷房設備		
その他		

建築計画概要書

1 申請者

住所	
氏名 <small>(法人の場合は、名称及び代表者名)</small>	

2 敷地の概要

敷地所在地	富山市		
敷地面積	m^2	(測量 年 月 日)	
地目	現況	公簿	
用途地域	地域	法定容積率 %	法定建ぺい率 %
防火地域			
交通機関	JR富山駅から 徒歩・バスで 分 最寄駅(鉄道又は軌道 駅等)から 徒歩・バスで 分 最寄バス停(停留所等)から 徒歩・バスで 分		
近隣施設	公共施設 (名称)から		m
	商業(食料品)施設(名称)から		m
その他の特記事項			

3 建物概要

構造	耐火構造 (RC・SRC・PS・その他 [))						
階数	地上 () 階	地下 () 階	高さ			m	
建築基準法面積	建築面積	m^2	(建ぺい率 %)				
	延床面積	m^2	(容積率 %)				
計 画 戸 数	専用面積(m^2 /戸)					合計	
	間取り						
	全体戸数(戸)						
	借上戸数(戸)						
階数別戸数	階数	階	階	階	階	階	階以上
	戸数	戸	戸	戸	戸	戸	戸
設備	昇降機	有 (基 式 人乗り) ・ 無					
	公共下水道	整備有 ・ 整備無 (対応方法)					

	ガス等設備	都市ガス ・ プロパンガス ・ 電化		
	給湯設備	電気 ・ ガス	テレビ受信	地上波 ・ CATV
	その他			

(注意) 記入欄が不足する場合は、別紙に記入して添付してください。

4 施設の概要

駐車場	総台数	台 (うち、敷地内	台)
	住宅入居者に提供可能台数		台
	駐車場使用料金 (予定金額) 1台		円/月
駐輪場	総台数	台 (うち、敷地内	台 建物内 台)
	住宅入居者に提供可能台数		台
その他の共同施設	児童遊園	m ²	
	集会所	m ²	
	その他 ()	

5 手続関係

申請内容	申請の有無及び状況		許可、協議等終了予定 年月日	備考
開発事前協議 (都市計画法第 32 条)	有・無	未・中・済	年 月 日	
開発許可 (都市計画法第 29 条)	有・無	未・中・済	年 月 日	
建築協定・地区計画等	有・無	未・中・済	年 月 日	
建築確認/計画通知	有・無	未・中・済	年 月 日	
その他法令等の手続き ()	有・無	未・中・済	年 月 日	

(注意) 申請の有無及び状況の欄中、「未・中・済」とは、申請していない場合は「未」、申請中である場合は「中」、許可等を得ている場合は「済」を記入してください。

事業収支計画表

所在地地名地番	
申請者氏名	

○建設概要

構造	S・PC・RC・SRC・その他	造	耐火構造
階数	地上	階・地下	階 [非住宅 有 (階部分)・無]
延べ床面積	㎡ (基準法)		住宅専用延床面積
			㎡ (公営住宅法による)
昇降機	有 (基)・無	特殊基礎工事	有 (基)・無
家賃 (月額)	円		
戸数 (タイプ)	戸 (DK)		
駐車台数	敷地内	台 (敷地外	台)
		駐車場使用料金	月額
			円/台
敷地面積 (実測)	㎡		
土地評価額	円/㎡ (固定資産税評価額)		
	円/㎡ (相続税評価額) [路線評価額・倍率 () 倍]		
資産状況	本計画以外の不動産の 有 (土地 ㎡・建物 棟 戸)・無		

○総事業費

総事業費	(総建設費+その他の費用)		円・(円/戸) (A)
総建設費			円・(円/戸) (B)
内 訳	工事費	諸費用	円・(円/㎡)
			設計料	円
			測量費	円：地質調査を含む
			電波障害費	円：電波障害調査等
			水道加入金	円
その他費用	(資金内訳の自己資金に含まれます。)	経費	円	
		登記料等	円：表示・保存登記等	
		造成費等	円：擁壁等	
		開発負担金	円：公用公益負担金分	

○資金内訳

合計金額		円 (C)
金融機関融資金額	(通常貸付)	円 (D) [注3]
	(特別加算)	円
住宅共用部分整備費補助金		円 (E) [注4]
自己資金	(借入金)	円
	(預貯金等)	円

※記入上の注意

- 「総事業費 (A)」と「資金内訳 (C)」が同額となるよう記入してください。
- 経費欄は、建設事務費、工事中金利相当額、消費税分等を記入してください。
- 「金融機関融資金額 (通常貸付) (D)」は、仮定として、「総建設費 (B)」から「住宅共用部分整備費補助金 (E)」を減じた額に0.8を乗じた額を記入してください。
- 「住宅共用部分整備費補助金 (E)」は、別紙記載の算定の方法により、仮定として算出した金額を記入してください。

整備基準記入シート1/5

富山市借上市営住宅整備基準

		詳細		記入欄
基本的要件	第3条第2項	別表1から別表3に定める仕様を基準とし、華美にならないようにしなければならない。		別表に記入
	第3条第3項	立地、周辺の状況、安全、衛生、規模、形状、経済性等を考慮して、入居者にとって便利で快適な環境を整備しなければならない。		調書に記入
	第3条第4項	敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するため、自然環境への配慮や周辺のまち並みと調和を図らなければならない。		調書に記入
敷地	第4条	敷地は、幅員6m以上の道路に6m以上接しなければならない。		幅員 m、道路に接する面 m
構造	第5条	耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。ただし、延焼のおそれのある部分がない長屋建て形式はこの限りではない。		
住戸形式及び間取り	第6条	DKタイプの共同住宅としなければならない。間取りは、居住室のほか、玄関、便所、浴室、洗面所、脱衣所、洗濯機置場、屋根付きバルコニー又はサンルームを設けるとともに、収納のための空間を確保しなければならない。		
駐車施設	第7条	1戸あたり1台以上を、原則、敷地内に設けなければならない。		台
自転車置場	第8条	屋根付きとし、1戸あたり1台以上設けなければならない。		台
外部物置	第9条	共用部分または屋外に、住戸専用の外部物置を設けなければならない。		
住宅性能評価書 第10条	公営住宅等整備基準第8条第2項 評価方法基準第5の5の5-1(3)	等級3又は4	温熱環境(省エネ)	等級
	公営住宅等整備基準第8条第3項 評価方法基準第5の8の8 関係	等級2	音環境	等級
	公営住宅等整備基準第8条第4項 評価方法基準第5の3の3-1(3)	等級3	劣化の軽減	等級
	公営住宅等整備基準第8条第5項 評価方法基準第5の4の4-1(3)及び4-2(3)	等級2	維持管理・更新への配慮	等級
	公営住宅等整備基準第9条第3項 評価方法基準第5の6の6-1(3)口	等級3	空気環境	等級
	公営住宅等整備基準第10条 評価方法基準第5の9の9-1(3)	等級3	高齢者等への配慮(専用部分)	等級
	公営住宅等整備基準第11条 評価方法基準第5の9の9-2(3)	等級3	高齢者等への配慮(共用部分)	等級

整備基準記入シート2/5

別表1 建築 標準仕様

部位		標準仕様	記入欄
敷地	境界	コンクリート等の界標、塀及び緑地等	
	外灯	通行に支障のない程度の照明	
	階段	公営住宅等整備基準第16条第2項の傾斜路は、富山県民福祉条例施行規則(平成9年富山県規則第54号)別表第3 1建築物に関する整備基準 1経路	
建物	高さ	富山市まちなか居住推進事業 まちなか居住環境指針(高さ指針)、富山市公共交通沿線居住推進事業 公共交通沿線居住環境指針(高さ指針)に従う	m
	配置	民法第234条から第236条を順守	m
	戸数	12戸以上	戸
	面積	1DKは、40㎡	㎡
		2DKは、55㎡	㎡
		3DKは、70㎡	㎡
屋根	道路、隣地、通路及び駐車区画に落雪しない形状		
住戸部分	扉	レバーハンドル式	
	錠	公団用、マスターキー不要	
	引違サッシ	網戸	
	床	廊下、洗面所、DK等の非居室はCF	
	エアコン用	外部に室外機取付ホルト	
		エアコンスリーブ	
エアコン室内機取付ホルト			
給気口 サッシ換気框	「24時間換気用 常時開ける」表示		
共用部分	階段室・廊下	採光及び換気のための窓等	
	EVホール、玄関 周り	防風スクリーン	
	エレベータ	トランク付	
	外部物置	冬用タイヤ等の保管用	
駐車施設	駐車区画	幅2.5m、奥行5.0m 両端区画はドア開閉空間を確保	幅 m 奥行 m
	車路	駐車区画に面した車路は、 幅5.5m以上	m
		駐車区画に面していない車路は、 幅4.0m以上	m
		後退駐車ができる転回スペース	
	配置	居室の採光面に面して設けてはならない。(緑地、危険防止柵又は壁等を設ける等、プライバシー及び危険防止対策がある場合は除く)	
駐輪区画	幅55cmから60cm	cm	

整備基準記入シート3/5

別表2 機械設備 標準仕様

設備	仕様	場所	設置	記入欄
洋風大便器	洋風大便器(レギュラー・セミサイホン) 防露式密結型ロータンク 普通便座 紙巻器 手摺り	便所	○	
	便座フタ	便所	△	
	ウォッシュレット、暖房便座	便所	×	
洗面化粧台	600Wタイプ シングルレバー混合水栓 化粧キャビネット 一面鏡 蛍光灯 その他付属品一式	洗面脱衣室	○	
洗濯機パン	防水型FRP製 800型 トラップ付	洗面脱衣室	○	
横水栓	洗濯機用 13A	洗面脱衣室	○	
ユニットバス	1216タイプ サーマスタットシャワー水栓	浴室	○	
流し台	L=1200	DK	○	cm
コンロ台	L=600～、壁側に鍋掴みの余幅確保	DK	○	cm
ガスコンロ		DK	×	
IHクッキングヒーター		DK	×	
給湯箇所		台所、洗面、浴室	○	
混合水栓	シングルレバー式混合水栓	DK	○	
ガス栓	ヒューズ式、二口	DK		
ガス湯沸器	20号	PS等	△	
電気温水器	屋内軒下設置防雨型 タンク容量370L(3DK450L)	バルコニー		
エアコン			×	
換気扇・レンジフード		DK	○	
換気扇	天井付低騒音型 プラスチックボディ	便所	○	
換気扇	天井付低騒音型 プラスチックボディ	浴室、脱衣室	○	
量水器	20A 8ビット多機能電子式 保温ケース 結線端子箱 伸縮継手 止水栓 架台共	PS	○	
水道集中検針盤	全戸用壁埋込型	エントランスホール等	○	
水洗柱	キー付水洗柱	ゴミ置場	○	

凡例 ○:標準仕様
△:選択
×:設置しない

整備基準記入シート4/5

別表3 電気設備 標準仕様

設備		仕様	記入欄
設計最大契約電流		60A	A
初期の契約電流		30A (オール電化50A)	A
照明器具	玄関	○	
	廊下	○	
	便所	○	
	洗面所	○	
	風呂	ユニットバス付属品	○
	台所手元灯	○	
	ダイニング	○	
	各居室	器具 引掛けシーリング	× ○
コンセント	各居室	多用途	2
		エアコン用	1
	DK	多用途	2
		IHクッキングヒーター用	1(200V)
		電子レンジ用	1
		冷蔵庫用	1
		ガスセンサ用(ガスある場合)	○
		エアコン用(電圧シール表示)	△
	洗面所	洗面台・洗濯機用	2
便所	ウォッシュレット用	1	
スイッチ	換気扇	24時間換気用	○※1
	共用部分	時間設定機能付	○
	駐車場	時間設定機能付	○
住戸用火災警報器		居室・台所・階段	○
インターホン		火報試験端子付	○
テレビ共聴	地上波アンテナ	○	
	BS/CSアンテナ	△	
	CATV	△	
TV端子	各居室	1	
	DK	△	
電話端子	各居室	△	
	DK	1	
ネット用空配管	各居室	△	
	DK	1	
電力メータ	各住戸	1	
	共用部分	1	
	駐車場	外灯ある場合別契約	1

凡例 ○:標準仕様
△:選択
×:設置しない

※1 24時間換気用スイッチは、常時ONとなる仕様とすること。

(例)

- ・リモコンスイッチを設ける。
- ・スイッチ位置を高所に設ける。
- ・カバー付きスイッチを設ける。
- ・「24時間換気用 スイッチ常時入」等の表示シールを貼付。

別紙：整備基準記入シート5/5

この調書は、富山市借上市営住宅整備基準第12条の規定に基づき、同基準第3条に必要な事項を求めるもの。

		記入欄
日常環境	交通機関 本数(富山駅行き) 終電時刻(富山駅発)	駅 本 PM00:00
	敷地から主要道までのアクセス 方法、道幅及び距離等	車線 歩道 0m
	スーパーまでの距離	m
	小学校までの距離	m
	内科医院等までの距離	m
周辺環境	近隣の建築物、構造物	
	道路との高低差	
	浸水、土砂災害等の可能性	
住環境	日照	
	眺望	
	プライバシー保護	
	周辺からの振動、騒音	
	周辺からの臭気	
敷地・建物環境	敷地の規模、形状及び高低差	
	建物の配置、形状	
	建物と隣地境界線との距離	
	駐車施設の利便性等	
	緑地	
	間取り等	
	付加設備	
経済性	借上料及び補助金	
	入居予測	
	管理(修繕)体制	
景観	建物の色彩等	

連絡先一覧表

申請者 (承認事業者)	住 所	
	氏 名	
	連絡先	電 話 F A X
連絡責任者	会 社 名	
	職・氏名	
	連絡先	所在地 電 話 F A X e-Mail
備 考		

※ 備考欄には、設計担当の会社及び建設担当の会社について、連絡先及び担当者の氏名を記載してください。(連絡責任者と同一の会社である場合は、その旨を記載してください。)

工程表

項目	年度												備考	
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
住宅金融公庫関係														
申込み														
事業承認														
設計審査														
融資予約														
現場審査														
融資金額の確定														
金銭消費貸借抵当権設定契約														
地元市関係														
開発指導要綱等														
近隣住民調整														
開発許可(29条)														
制限解除(37条)														
宅造許可														
道路位置指定														
工作物確認														
建築確認														
事業者関係														
地質調査														
測量調査														
電波障害調査														
基本計画の作成														
設計図面の作成														
積算・工事請負契約														
既設物の除却														
文化財調査														
造成工事														
建築工事 ※1														
補助金検査※2														
建築工事完了後に行う検査、引渡し※3														

該当する項目の期間のみを記入してください。

※1 建築工事:工期は、工事請負契約工期の契約工期(予定)を記入すること。

※2 補助金交付申請から補助金交付決定通知までに要する期間(約3週間)

※3 建築工事完了から引渡しまでに要する期間(約1ヶ月半)

立地・周辺環境等調書

1 立地状況

(1) 最寄り駅 駅

(2) 駅からの直線距離 km 所要時間 徒歩 分

(3) 用途地域 地域

(4) 計画地周辺における公的住宅の立地状況

計画地を中心とした距離	県営住宅名 (戸数)	市営住宅名 (戸数)	その他の公的住宅名
半径 500m 以内	(戸)	(戸)	(戸)
半径 1 km 以内	(戸)	(戸)	(戸)
半径 2 km 以内	(戸)	(戸)	(戸)
合 計	戸	戸	戸

※同じ距離圏内に複数の団地がある場合は、すべての団地名を記入する。

(5) 最寄りの生活関連施設

	施 設	施設名称	距 離
a	保育園・幼稚園		m
	小学校・中学校		m
b	商店街・ショッピングセンター		m
c	病院・診療所		m
d	図書館・コミュニティセンター		m
e	金融機関		m
f	市役所・出張所等		m

(6) 接道状況

主要な前面道路 名称 現況幅員 m

(7) 騒音施設等の有無

敷地に近接して (騒音・振動・悪臭) 等を発する工場等が (有る ・ 無い)

有る場合、騒音等への対策を講じて (いる ・ いない)

風営法に該当する店舗等が近接又は併存して (いる ・ いない)

2 団地計画

(1) 住棟軸が東西軸となす角度 度

(2) 南側壁面から隣地境界線（または前面道路の反対側）までの隣間距離 m

(3) 植樹・植栽・公園等面積 m²

付近の公園・広場

敷地からの距離	公園・広場の名称

(4) 周辺への日影の配慮（次のいずれかに○で囲む。）

建築基準法に定める投影面において、10時から14時までの日影が

①敷地内に収まる。

②敷地の周囲5m以内に収まる。

③敷地の周囲10m以内に収まる。

(5) 駐車場台数 敷地内に 台

敷地外に 台

3 魅力ある計画とした事項

(1) 他の公的制度住宅との合築・併設

(2) 型別供給の実施

1DK: % , 2DK: % , 3DK: % , 4DK: %

(3) 障害者向け住戸の確保

(有・無) 有の場合の戸数 戸

(4) 児童遊園・集会所の確保

(有・無) 児童遊園面積 m² 集会所面積 m²

(5) その他の取り組み

※福祉施設との連携、地域防災への貢献、環境共生の採用、耐震性への配慮等
・
・
・
・
・
・
・

4 月額借上料の低廉度

総借上料 円/月 ÷ 総住戸専用面積 m² = 円/m²・月

5 住宅建設コスト

借上対象住宅部分の工事費 円