様式第１号（第４条関係）

　　年　　月　　日

　（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業申請者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅（一般型）供給計画認定申請書

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第２条第１項及び富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第４条第２項の規定に基づき賃貸住宅の建設及び管理に関する計画について別紙１、別紙２のとおり認定を申請します。

なお、事業計画を認定申請するにあたり、以下の事を誓約し、違背したときは理由の如何を問わず、認定についての取り消しを受けることを承諾いたします。

記

１　次の各号のいずれにも該当していないことを誓約します。

（１）建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）その他本市のまちづくりに関する条例等の規定により受けた必要な措置を講ずるための指導又は勧告に従っていない者で、当該指導又は勧告に従わないことにつき正当な理由がないと市長が認める者

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団(以下、「暴力団」という。）及び同法第２条第６号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）

（３）暴力団員が事業主又は役員となっている事業者

（４）暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

別紙１

地域優良賃貸住宅（一般型）に関する調書

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申請者の氏名・名称 | フリガナ | 管理者の名称 |  |
| 賃貸住宅の所在地、名称 | 所在地名　称 |
| 供給戸数 | 認定申請対象戸数　　　　　　戸　（全体戸数　　　　戸） |
| 敷地の地目 | 宅地・田・畑・その他（　　） | 敷地の現況 | 農地・その他（　　　　） |
| 敷地面積 | 　　　　　　　　　　　㎡ | 建築確認番号 |  |
| 用途地域 |  | 開発行為 | 有・無 |
| 防火地域 | 防火・準防火・無指定 | その他地域地区 |  |
| 法定建蔽率 | ％ | 建築面積 | ㎡ | 建蔽率 | ％ |
| 法定容積率 | ％ | 延床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 附帯施設等 | 併存施設 |  | 公共上水道 |  |
| 児童遊園 |  | 公共下水道 |  |
| 駐車場 |  |  |  |
| 交通 | 最寄りバス停　　　　バス停　徒歩　　　分 | 最寄り駅　　　　　　駅　徒歩　　　分 |
|  |  |
| 最寄りの利便施設等までの公共交通手段（バス・ＪＲ等）による距離・所要時間 |
| 交通手段（　　　　　　）　小学校　　　㎞　　　　　分 | 交通手段（　　　　　　）　中学校　　　㎞　　　　 分 | 交通手段（　　　　　　）　病院　　　㎞　　　　分 | 交通手段（　　　　　　）　公園　　　㎞　　　　分 | 交通手段（　　　　　　）（　 　　）　　㎞　　 　　分 |
| 敷地内の緑地計画 |
| 建設計画に関する付近住民との話合い状況 |
| 日照、騒音、地形、文化財、河川等の立地条件・周辺環境についての規則・制約 |

別紙２

供　給　計　画　（　一　般　型　）

１　賃貸住宅に関する権原

|  |  |
| --- | --- |
| 土地に関する権原 | １　所有権２　借地権・その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）期間は　　年　　月　　日から　　年　　月　　日まで |
| 賃貸住宅に関する権原 | １　所有権２　賃借権・使用貸借による権利　　期間は　　年　　月　　日から　　年　　月　　日まで |

２　賃貸住宅の構造及び設備

（１）棟ごとの構造等

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 住 棟 番 号 | 建設又は改良の別 | 築年数 | 戸　数 | 住宅の構造 |
|  | １　建　設２　買　取３　改　良４　転　用 |  |  | 1. 耐火構造
2. 準耐火構造
3. 省令準耐火構造
4. 知事が認めた構造
 |
| 計 | 　　　　戸 |

　　注）「準耐火構造」とは、建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当するものをいう。

(２)各住戸に備える設備

|  |
| --- |
| 　台所　　　（有・無）　水洗便所　（有・無）　収納設備　（有・無）　洗面設備　（有・無）　浴室　　　（有・無）　その他　　（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

　 注）各住戸に備える設備における「その他」とは、暖房設備等をいう。

３　賃貸住宅の建設の事業に関する資金計画

|  |
| --- |
| 内　訳　　（千円） |
| 建 設 等 所 要 資 金予 定 額 | 建　設　費　　建築本体工事　外構工事用地取得造成費その他 |
| 　　計 |
| 調　達　計　画 | 自 己 資 金借　入　金うち○○公庫○○銀行 |
| 　　計 |

４　賃貸住宅の入居者の資格に関する事項

|  |
| --- |
| 　次の者を入居者とする。　 |

　 注）賃貸住宅の入居者の資格に関する事項における入居者は、富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第１３条第１項に該当するものをいう。

５　賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項

（１）家賃等

　　　家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めるものとする。

　　なお、当初の家賃の予定額については、次のとおりとする。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 住棟番号 | 住戸番号 | 床面積 | 近傍同種家賃 | 家賃の予定額（円） |
|  |  | ㎡ |  |  |
|  | ㎡ |  |  |
|  | ㎡ |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 敷　　　金 | 家賃の　　　ヶ月分 |
| 賃貸条件の制限 | 　家賃及び敷金（家賃の３ヶ月以内）を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃借の条件としない。 |

（２）入居者の選定方法

|  |  |
| --- | --- |
| 公募方法 | 新聞掲載 ・ 掲示 ・ その他（　 　　　） |
| 申込数が戸数を超える場合の選定方法 |  公開抽選 ・ その他（ ） |

（３）賃貸借契約の解除

|  |
| --- |
|  |

６　賃貸住宅の管理の方法及び期間

|  |  |
| --- | --- |
| 管理の期間 | 年　　月から　　年　　月まで（　　年　　ヶ月） |
| 管理の方法 | 管理期間における管理の方法 | １．賃貸住宅の管理の委託２．転貸者への賃貸住宅の賃貸３．自ら管理 |
| １又は２の場合の委託又は賃貸する相手（以下「管理業務者」という。）の氏名又は名称 |  |
| 管理業務者又は３の場合の申請者の概要 | 別添１、２による |
| 賃貸住宅の修繕 | 外壁補修、屋上防水、鉄部塗装、給排水管改修等について、計画的に実施する。別添３、４による。 |
| 備付図書 | 賃貸住宅の賃貸借契約書家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

７　賃貸住宅建設の事業の実施時期

|  |  |
| --- | --- |
| 事業の着手の予定年月日 | 　　　年　　　月　　　日 |
| 事業の完了の予定年月日 | 　　　年　　　月　　　日 |

８　改良工事を実施しようとする建築物に係る事項（改良を伴う場合のみ）

|  |  |
| --- | --- |
| 改良前の用途 |  |
| 建築年月日 | 　　年　　月　　　（竣工後　　　年　　　月） |
| 改良工事の概要 | 共用部分 |  |
| 住戸の結合、増設等 |  |
| 住戸内改修 |  |
| その他 |  |

９　その他の添付書類　　　別添５のとおり

別添１

賃貸住宅の管理者に関する調書（一般型）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 代表者氏名 |  |
| 所在及び電話番号 |  |
|  |  | 賃貸住宅管理月 |  |
| （管理の一部を再委託する会社） | 所在 |  |
| 名称及び代表者 |  |
| 宅地建物取引業法に基づく免許 | 免許種別及び番号 |  | 所属する団体等の名称 |  |
| 免許年月日 |  |  |
| 従業員数 | 　　　名（うち､当該賃貸住宅の管理に携わる人員　　　名） |
| 事業所・営業所数 | 　　　箇所（うち､富山市内　　　　　　箇所） |
| 最近３年間の賃貸住宅管理戸数 | 　　　年 　月末　　戸（うち､耐火構造の住宅　　戸､準耐火構造の住宅　　戸） |
| 　　　年 　月末　　戸（うち､耐火構造の住宅　　戸､準耐火構造の住宅　　戸） |
| 　　　年 　月末　　戸（うち､耐火構造の住宅　　戸､準耐火構造の住宅　　戸） |
| 最近５年間の新規管理戸数（ ）内は､耐火・準耐火構造の住宅戸数 | 年 | 年 | 年 | 年 | 年 |
| 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） |
| 自己資本の額 | 資本金等 |  |
| 準備金・積立金 |  |
| 次期繰越利益（損失） |  |
| 合計 |  |
| 最近３年間の経常収支 | 　　　　　　年 | 　　　　　年 | 　　　　　年 |
| 　　　　　　　　円 | 　　　　　　　　円 | 　　　　　　　　円 |
| 賃貸住宅管理業務の概要 | 業務内容　　　　（欄が狭い場合は､別紙に記載して下さい。） |
| 管理体制　　　　（欄が狭い場合は､別紙に記載して下さい。） |
| 添付書類 | 定款又は寄付行為若しくはこれに類する書類、登記簿謄本、印鑑登録証明書、氏名及び主務担当を記載した役員名簿、組織図及び従業員数、所在地､組織､従業員数を記載した市内の事務所・営業所一覧、宅地建物取引業者の免許の写し、最近３年間の納税証明書、最近３年間の損益計算書及び貸借対照表若しくは､その経営状況を示す書類、その他市長が必要と認める書類 |

別添２

賃貸住宅管理業務実績表（一般型）

　　　　　　　法人名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　作成　　　年　　月　　日　現在

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 住宅の名称 | 所在地 | 構造 | 管理戸数 | 標準的住戸タイプ及び住戸専用面積 | 管理開始年月日 | 所有者住所・　氏名 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合　　計 | 　　　戸（　　　戸） |

１）年度末現在で､管理を行っているすべての賃貸住宅について記載すること。

２）管理戸数の合計欄の（　）は､耐火又は準耐火の住宅の戸数で､全体の内数で記載すること。

３）所有者との管理委託契約書（様式第29号）及び入居者との契約書（様式第18号）の案を添付すること。

別添３

　　　申請の賃貸住宅については、次のとおり修繕を実施するとともに、計画的な修繕を実施するために必要な資金を確保します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 修　繕　項　目 | 修　繕　区　分 | 修　繕　時　期（築　後　年　数） |
| 部　位 | 部　　　材 |
| 屋根 | [ ] 露出アスファルト防水[ ] アスファルト防水[ ] 瓦葺き屋根（石綿セメント瓦葺）[ ] ＰＣ屋根線防水 | かぶせ工法又は取替かぶせ工法又は取替補修補修 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| 外壁 | [ ] モルタル塗り[ ] タイル張り[ ] コンクリート打放し[ ] ＰＣ・ＨＰＣ目地防水 | 補修・塗装補修補修補修 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| 天井 | [ ] モルタル塗り[ ] 打放しコンクリート | 塗替塗替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| 床 | [ ] モルタル塗り[ ] 張り床[ ] タイル張り | 塗替取替取替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| バルコニー | [ ] 防水 | 改善 | 　　　～　　　年 |
| 外部金物 | [ ] 鉄製 | 塗替 | 　　　～　　　年 |
| 外部建具 | [ ] 鉄製 | 塗替 | 　　　～　　　年 |
| 電気設備 | [ ] 引込み開閉機[ ] 主開閉機[ ] 共用分電盤[ ] 照明器具（屋外共用灯）[ ] 照明器具（屋内共用灯）[ ] 制御盤 | 取替取替補修取替取替補修 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| ＴＶ受信設備 | [ ] 共聴設備（アンテナ）[ ] ブースター[ ] 共聴機器[ ] 同軸ケーブル | 取替取替取替取替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| 給水設備 | [ ] コンクリート水槽[ ] 鋼製水槽[ ] ＦＲＰ水槽[ ] 給水ポンプ[ ] 各戸量水器[ ] 屋外給水管[ ] 屋内給水管 | 塗替塗替取替補修・取替取替取替取替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 修　繕　項　目 | 修　繕　区　分 | 修　繕　時　期（築　後　年　数） |
| 部　位 | 部　　　材 |
| 汚水設備 | [ ] 汚水ポンプ[ ] 汚水処理場機械装置[ ] 雑排水共用堅管[ ] 雑排専用管[ ] 屋内給水管 | 補修・取替補修・取替取替取替取替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| ガス設備 | [ ] 屋内ガス管[ ] 屋外ガス管 | 取替取替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| ＥＶ設備 | [ ] エレベーター | 取替 | 　　　～　　　年 |
| 消防設備 | [ ] 消化ポンプ[ ] 屋内消火栓配管[ ] 警報設備 | 補修・取替取替取替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| 土木・造園 | [ ] 遊戯施設[ ] 道路街渠[ ] 屋外汚水管[ ] 屋外雨水管 | 補修補修取替取替 | 　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年　　　～　　　年 |
| その他 | [ ] 集合郵便受け箱 | 取替 | 　　　～　　　年 |

・該当する事項は[ ] にチェックを記入する。

・標準修繕計画表（別添４）に準ずること。

別添４　　標準修繕計画表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 修　繕　項　目 | 修　繕　区　分 | 修　繕　時　期（築　後　年　数） |
| 部　位 | 部　　　材 |
| 屋根 | 露出アスファルト防水アスファルト防水瓦葺き屋根（石綿セメント瓦葺）ＰＣ屋根線防水 | かぶせ工法又は取替かぶせ工法又は取替補修補修 | １０～１４年２０年（かぶせ工法、次回１２年）３０年(撤去工法)３０年１０～１４年 |
| 外壁 | モルタル塗りタイル張りコンクリート打放しＰＣ・ＨＰＣ目地防水 | 補修・塗装補修補修補修 | 　９～１５年　９～１５年　９～１５年　９～１５年 |
| 天井 | モルタル塗り打放しコンクリート | 塗替塗替 | １０～１４年１０～１４年 |
| 床 | モルタル塗り張り床タイル張り | 塗替取替取替 | １０～１５年１６～２１年１９～２１年 |
| バルコニー | 防水 | 改善 | 　８～１４年 |
| 外部金物 | 鉄製 | 塗替 | 　３～　６年 |
| 外部建具 | 鉄製 | 塗替 | 　３～　６年 |
| 電気設備 | 引込み開閉機主開閉機共用分電盤照明器具（屋外共用灯）照明器具（屋内共用灯）制御盤 | 取替取替補修取替取替補修 | １６～２０年１６～２０年１６～２０年１０～１４年１５～１８年１３～１７年 |
| ＴＶ受信設備 | 共聴設備（アンテナ）ブースター共聴機器同軸ケーブル | 取替取替取替取替 | 　９～１１年１０～１３年１６～２０年１６～２０年 |
| 給水設備 | コンクリート水槽鋼製水槽ＦＲＰ水槽給水ポンプ各戸量水器屋外給水管屋内給水管 | 塗替塗替取替補修・取替取替取替取替 | 　９～１１年　５～　８年２３～２９年　６～　９年（ｵｰﾊﾞｰﾎｰﾙ）１２～１７年（取替え）　８～　９年１２～２０年１２～２０年 |
| 汚水設備 | 汚水ポンプ汚水処理場機械装置雑排共用堅管雑排専用管屋内給水管 | 補修・取替補修・取替取替取替取替 | 　３～　４年（ｵｰﾊﾞｰﾎｰﾙ）　９～１０年（取替）　５～　７年（ｵｰﾊﾞｰﾎｰﾙ）１１～１３年（取替）１６～２４年１６～２４年１６～２４年 |
| ガス設備 | 屋内ガス管屋外ガス管 | 取替取替 | ３０年１９～２１年 |
| ＥＶ設備 | エレベーター | 取替 | ３０年 |
| 消防設備 | 消化ポンプ屋内消火栓配管警報設備 | 補修・取替取替取替 | 　６～　９年（ｵｰﾊﾞｰﾎｰﾙ）１２～１８年（取替）３０年２４年 |
| 土木・造園 | 遊戯施設道路街渠屋外汚水管屋外雨水管 | 補修補修取替取替 | １２～１７年１６～２４年２４年３０年 |
| その他 | 集合郵便受箱 | 取替 | １７～２３年 |

別添５　　　　　　　　　　　　　　　提出図書一覧表（一般型）

|  |  |
| --- | --- |
| 提出図書等 | 内容 |
| 様式第3号 | 近傍家賃リスト | 賃貸住宅又は最寄りの駅等を中心に概ね半径1.5km以内に存し、かつ過去３年以内に建築された２以上の同種の賃貸住宅の概要について記載する。ただし、近傍に適切な賃貸住宅が存在しない場合は、不動産鑑定書その他市長が認める書類 |
| 別添６ | 整備基準適合表 | 計画内容欄、申請者確認欄 |
| 別添７ | 設計住宅性能評価・自己評価書及び設計内容説明書（住棟）（住戸） | 住宅性能評価に関する評価項目毎の自己評価結果を記載住宅性能評価に関する自己評価の根拠となる設計内容を記載 |
|  | 付近見取り図 | 方位、道路及び目標となる建物等 |
|  | 配置図（外構図） | 方位、縮尺、寸法、敷地境界敷地に接する道路の位置及び幅員植栽樹木の位置、種類、高さ、数量、緑化面積公開空地の位置、形態、面積駐車場、駐輪場、ごみ集積場の位置、形態、台数等 |
|  | 仕様書 | 材料の品質、工法、施工程度、養生等一般仕様と特殊な工事の仕様設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 仕上表 | 建築物の外部及び内部の仕上げの一覧を記載 |
|  | 求積図・求積表 | 敷地面積、建築面積、床面積、その他の求積図、求積表 |
|  | 各階平面図 | 方位、縮尺、寸法、間取り、各室の用途開口部、防火戸、外壁の構造、諸設備の取り付け位置設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 立面図（４面） | 縮尺、寸法、外壁、開口部、ひさし、屋根、設備機器等の位置及び形状、仕上げ材料、色彩 |
|  | 平面詳細図 | 縮尺、寸法、外壁、開口部、内壁等の材料、構造、寸法設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 断面詳細図又は矩形図 | 縮尺、床の高さ、各階の階高、天井高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物の高さ、外壁、屋根、天井、小屋根、床、床下、基礎等の材料、構造、寸法、設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 建具表 | 建具の位置、仕様、設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 構造図 | 設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 設備図 | 設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 写真 | 賃貸住宅の敷地及びその状況がわかる写真 |

別添６－１　整備基準適合表（一般型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 敷地面積 | まちなか | 200㎡以上であること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 公共交通沿線 | 300㎡以上であること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住宅の規模構造 | 床 | 住戸の床は、原則として段差のない構造のものとしなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 天井 | 居住室の天井の高さは、2.3m以上としなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住戸数 | 住戸数は10戸以上（まちなかの区域では5戸以上）とすること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 床面積 | 各住戸が床面積55㎡以上125㎡以下であり、かつ２以上の居住室を有するものとしなくてはならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住戸構造 | 住戸内に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備および浴室を備えるほか、各戸に1㎡以上の物置を設置しなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 耐火構造 | 次の(１)から(３)までのいずれかに該当すること。（１）建築基準法第２条第９号の２イ（１）に掲げる基準に該当する住宅（耐火構造）（２）建築基準法第２条第９号の３イ若しくはロのいずれかに該当する住宅、又はこれに準ずる耐火性能を有する構造として、次のアからエまでに掲げる基準に該当する住宅　ア　外壁及び軒裏が、建築基準法第２条第８号に規定する防火構造であること。　イ　屋根が、建築基準法施行令第１３６条の２の２第１号及び第２号に掲げる技術的基準に適合するものであること。　ウ　天井及び壁の屋内に面する部分が、通常の火災時の加熱に１５分間以上耐える性能を有するものであること。エ　アからウまでに掲げるもののほか、住宅の各部分が、防火上支障のない構造であること。（３）防火上及び避難上支障がないものとして市長が認める構造の住宅 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住棟 | 共用廊下 | 廊下の幅は、片廊下型住棟にあっては1.2ｍ以上、中廊下型住棟にあっては1.8ｍ以上であること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| エレベーター | 地上階数４以上の住宅には，エレベーターを設けなければならない。また、それ以下の場合についても極力設置するよう努めなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |

別添６－２　整備基準適合表（一般型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 住棟 | 階　段 | 区 分 | 階段及び踊り場の幅 | けあげの寸法 | 踏面の寸法 | 遵　守 |
| 階段室型住棟階段 | 100cm以上 | 20cm以下 | 24cm以上 | 合・否 |
| 廊下型住棟屋内階段 | 120cm以上 | 20cm以下 | 24cm以上 | 合・否 |
| 廊下型住棟屋外階段 | 90cm以上 | 20cm以下 | 24cm以上 | 合・否 |
| 住戸内階段 | 75cm以上 | 22cm以上 | 18cm以上 | 合・否 |
| ただし，屋上又は直上階のみに通ずる共用階段及びその踊り場の幅は、85 cm以上とすることができる。 | 合・否 |
| 地上階数が３以上の住宅を有する建築物の各階から避難階に通ずる直通階段は，住宅と住宅以外の部分で兼用するものであってはならない。ただし，安全上及び利用上支障のない場合においては，この限りでない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 高齢者､身体障害者等の通行の安全に配慮し､手すりを設けなければならない｡ | 遵守 |  | 合・否 |
| 併存住宅 | 事務所，店舗その他これらに類するものの用途に供する部分が住宅と併存する建築物にあっては，その用途が住宅又は周囲の居住者に風致上，安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上に悪影響を及ぼすおそれのないものでなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 道路 | 団地外道路 | 6.5ｍ以上への接続(やむを得ないときは自動車の交通に支障がない道路への接続) | 遵守 |  | 合・否 |
| 団地内道路 | 6.0ｍ以上（小区間で通行上支障がない場合は4ｍ以上）、舗装、排水設備 | 遵守 |  | 合・否 |
| 駐車場 | 台数 | (ア)敷地内に確保しなければならない駐車場は、少なくとも住戸の数の２分の１に相当する数の収容台数を有するよう配慮すること。(イ)敷地の形態、建築計画の技術的制約等により、敷地内に確保することが困難であるときは、隣地等に当該規模の駐車場を確保できるよう配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 配置 | (ア)駐車場の位置、構造等は、騒音、排気ガス、眩光などにより敷地及び敷地周辺の居住環境を著しく阻害することなく、かつ、入居者等の安全が確保されるよう配慮すること。(イ)屋外駐車場は、安全上及び防犯上支障のない範囲で周囲に生垣等を設け、出入口の数や位置を工夫するなど、景観に与える影響を軽減するよう配慮すること。(ウ)屋外駐車場は、無機質な景観とならないよう、できる限り緑化するよう配慮する。舗装はできるかぎり自然素材や落ち着いた色調のものとすること。 | 配慮 |  | 合・否 |

別添６－３　整備基準適合表（一般型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 公園等 | 面積 | 敷地の面積が0.3ヘクタール以上または戸数が50戸以上の団地には、敷地の面積の100分の3以上の面積の公園等を設けなければならない。ただし、当該団地の周辺に利用可能な規模の公園等がある場合においては、この限りでない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 景観 | 位置 | (ア)地域の特性に応じて、地域に親しまれている山なみや丘陵等を遮らないようにするとともに、地形の大幅な改変などにより、自然景観を損なわないよう配慮すること。(イ)周辺のまち並みと調和を図るため、道路境界からの壁面を揃えるなど周囲と調和した位置になるよう配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| (ウ)前面道路に面する壁面については、原則１ｍ以上後退した位置とする。(エ)道路境界から壁面の位置が揃っているまち並みでは、壁面の連続性に配慮した位置とすること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 形態・意匠 | (ア)計画地周辺のまち並みや自然環境等と調和した形態・意匠に配慮すること。(イ)建築物の形態・意匠、付属設備等は、建築物が全体的に統一感のあるものになるよう配慮すること。(ウ)地域の特性を生かすなど、多様な感性や発想によって表情豊かな景観を創出するよう形態・意匠に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 色彩 | (ア)外壁や屋根の色彩は、基調色の彩度を抑え、色相の組み合わせなどを工夫するほか、四季を通じて周辺のまち並みや自然景観等と調和するよう配慮すること。(イ)計画地に複数の建築物がある時は、全体的に統一感のある色彩に配慮するとともに、建築物に付属する設備機器や屋外広告物、付属工作物等の色彩は、建築物本体の色彩と調和するよう配慮すること。(ウ)周辺のまち並みや自然環境等と調和を図りながら、表情豊かな景観を創出する色彩の使用に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 素材 | (ア) 経年変化による汚れ、破損等を配慮して、景観の質が低下しにくい素材を使用するよう配慮すること。(イ) 素材の選定・使用にあたって住宅地周辺や自然環境に恵まれた地域において反射性を抑えた素材を使用するなど、周辺のまち並みや自然景観等との調和に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |

別添６－４　整備基準適合表（一般型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 景観 | 敷地の緑化 |  (１)まちなかにおいては、次に掲げる基準に適合すること。ただし、「まちなか居住環境指針（高さ指針）（１）に定める中心ゾーンにおいては、適用しない。（ア)緑化面積は敷地面積の100分の5以上を確保すること。（イ)敷地面積の100分の2以上の緑化面積については、接道部などに重点を置いた配置とすること。（ウ）富山市まちなか居住推進事業制度要綱第７条第２項第２号に規定する敷地内緑化基準を満たすこと。(２)公共交通沿線居住推進補助対象地区においては、次に掲げる基準に適合すること。（ア)緑化面積は敷地面積の100分の10以上を確保すること。（イ)敷地面積の100分の5以上の緑化面積については、接道部などに重点を置いた配置とすること。（ウ)富山市公共沿線居住推進事業制度要綱第７条第２項第２号に規定する敷地内緑化基準を満たすこと。 | 遵守 |  | 合・否 |
| (エ) 敷地内は、周辺の景観と調和する樹種等で、できる限り緑化するよう配慮すること。(オ) 道路等の公共空間に面する部分は、まち並みにうるおいを与えるよう緑化に配慮するとともに、隣接地も周辺状況と合わせた緑化に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 夜間景観 | ライトアップ等の夜間照明による夜間景観の演出に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 空地 | 空地の確保 | 敷地面積を１とし、建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上を確保すること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 駐輪場 | 台数 | 敷地には、住戸数に相当する台数の駐輪場を設置すること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| ごみ集積場 | 配置 | (ア) ごみ集積場は、敷地内に設けるとともに、その位置、規模及び構造等については、市の環境センターと協議すること。(イ) ごみ集積場には給排水設備を設置すること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| (ウ) 植栽等で遮へいし、出入口を目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくいものとすること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 付帯施設等 | 通路 | 住棟その他の建築物に附帯する通路は、原則として、段差のないものとしなければならない。ただし、高低差が生じる場合は高齢者、身体障害者等の通行の安全に配慮した形状、寸法のスロープを設置しなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |

別添６－５　整備基準適合表（一般型）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 高さ基準等 | ゾーンの状況 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 高さ | まちなか | 制度要綱別表第２ ３（２）の区域 | 高さ23ｍ程度(概ね7階以下) | 商業系用途が指定されているが、中層程度の建物立地が望ましいと考えられるゾーン | 遵守 | 　ｍ階 | 合・否 |
| 制度要綱別表第２ ３（３）の区域 | 高さ13ｍ程度(概ね4階以下) | 住居系の用途を中心としたゾーン、戸建て住宅地としての環境を維持することが望ましいと考えられるゾーン | 　ｍ階 | 合・否 |
| 公共交通沿線居住推進補助対象地区 | 制度要綱別表第２ ３（１）の区域 | 高さ23ｍ程度(概ね7階以下) | 商業系用途が指定されているが、中層程度の建物立地が望ましいと考えられるゾーン | 遵守 | 　ｍ階 | 合・否 |
| 制度要綱別表第２ ３（２）の区域 | 高さ13ｍ程度(概ね4階以下) | 住居系用途を中心としたゾーン、戸建て住宅地としての環境を維持することが望ましいと考えられるゾーン | 　ｍ階 | 合・否 |

別添７―１＜一般型＞

**設計住宅性能評価**

**共同住宅等自己評価書(住棟)及び共同住宅等設計内容説明書(住棟)**

**自己評価書【共同住宅等用】**（第一面）

その1.住棟評価用　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　※設計者が記入のこと

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 評価方法 |
| ３．劣化の軽減に関すること | ３－１劣化対策等級(構造躯体等) | 等級２以上であること  | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□３□２ |
| ４．維持管理への配慮に関すること | ４－２維持管理対策等級（共用配管）□該当なし | 等級２以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□３□２ |

**設計内容説明書【共同住宅等用】** （第一面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 劣化の軽減に関すること | □３－１ハＲＣ造等劣化対策等級(構造躯体等) | □３□２ | セメント | セメントの種類 | □ポルトランドセメント(JIS R 5210)(□普通　□中庸熱　□低熱　□その他)□フライアッシュセメント(JIS R 5213)□高炉セメント(JIS R 5211) | □仕様書□ |  |  |
| ｺﾝｸﾘｰﾄの水ｾﾒﾝﾄ比 | 最小かぶり厚さ | ・直接土に接しない部分耐力壁以外の壁床 屋内( ㎜)屋外( ㎜)耐力壁､柱､はり床 屋内( ㎜)屋外( ㎜)・直接土に接する部分壁､柱､はり､床､基礎の立上り部分( ㎜)・基礎（立ち上がり部分を除く）　( ㎜)・外壁仕上げ[□タイル貼　□モルタル塗　　　　　　□外断熱工法　□その他(　　) ] | □仕様書□ |
| 水セメント比 | ・水セメント比(　　　　　　 　　%　以下) | □仕様書□ |
| 部材の設計・鉄筋 | 設計かぶり厚さ | ・設計かぶり厚さ＝最小かぶり厚さ＋( ) ㎜ | □仕様書□ |
| ｺﾝｸﾘｰﾄの品質等 | スランプ | □18cm以下(ｺﾝｸﾘｰﾄ強度33N/mm2未満) □21cm以下(ｺﾝｸﾘｰﾄ強度33N/mm2以上) | □仕様書□ |  |  |
| 単位水量 | (　　 　　　 　㎏/ｍ３) |
| 空気量 | (　 　 　%) |
| 施工計画 | ｺﾝｸﾘｰﾄの充填方法等 | ・打込・締め固め方法（□JASS5-7節に準拠 □その他：　　　　）・打継ぎ部の処理方法（□JASS5-7節に準拠 □その他：　　　　）・養生方法（□JASS5-8節に準拠 □その他：　　　　） | □仕様書□ |  |  |
| □３ｰ１ロ鉄骨造劣化対策等級(構造躯体等) | □３□２ | 構造躯体 | 鋼材の厚さ | ・一般部(　　　　 　　㎜)・柱脚部(　　 　　　㎜) | □仕様書□ |  |  |
| 防錆処理の種類 | ・一般部( 　　　　　　)・柱脚部(　　　 　　　) |
| 床下 | 防湿措置 | □コンクリート(厚さ ㎜)□防湿フィルム(厚さ ㎜)□その他同等の防湿性能があると確かめられた材料 | □仕様書□ |  |  |
| 換気措置 | □基礎断熱工法断熱材等の種類（ ）（熱抵抗値　　　㎡k／W）(厚さ ㎜) | □仕様書□ |
| □基礎断熱工法以外基礎部の開口(外周部の設置間隔 m)(開口高さ 　㎜) (開口幅 　 ㎜) | □平面図□矩計図□ |  |  |
| 小屋裏 | 小屋裏換気□該当なし | ・換気口の位置(給気口： )　　　　　　　(排気口： )・天井面積に対する換気口面積の割合 ( ) |  |  |  |

**設計内容説明書【共同住宅等用】**（第二面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 維持管理への配慮に関すること | ４－２維持管理　対策等級　（共用配管） | □３□２ | 共用配管 | コンクリート内埋め込み配管 | ・排水管[□有　□無]・給水管[□有　□無]・給湯管[□有　□無　□該当なし]・ガス管[□有　□無　□該当なし] | □仕様書 |  |  |
| 地中埋設管 | 地中埋設管上のコンクリート打設 | ・排水管[□有　□無]・給水管[□有　□無]・給湯管[□有　□無　□該当なし]・ガス管[□有　□無　□該当なし] | □仕様書 |
| 共用排水管 | 排水管の清掃措置､掃除口の点検措置 | ・共用立管の掃除口位置□最上階･最下階･３階以内おきの中間階又は15m以内おき□その他(　　　　　　　　　　　　　　)点検措置(□PS　□露出 □開口　□　　　) | □配置図□平面図□矩計図□設備図□ |
| ・横主管の掃除口位置□15m以内毎　　□その他（　　　　　　）点検措置(□ﾋﾟｯﾄ　□露出　□開口　□　　　) |
| 排水管の性状等 (継ぎ手及びヘッダーを含む) | 排水管等の内面、設置状態 | ・排水管等内面、たわみ、抜け防止□排水管の清掃に影響を及ぼす内面の凹凸無し　(仕様等：　　　　　　　　　　　　　　　)□たわみ、抜け防止のための措置有り(措置：　　　　　　　　　　　　　　　　) |
| 配管点検口 | 排水管と専用排水管の接合部 | ・接合部の位置（　 　　　　　　 ）点検措置　(□露出　□開口) | □平面図□設備図□ |
| 給水管と専用配管の接合部及びバルブ | ・接合部の位置（　 　 ）点検措置　(□露出　□開口)・バルブの位置（ 　）点検措置　(□露出　□開口) |
| 給湯管と専用配管の接合部及びバルブ□該当なし | ・接合部の位置（　 　 ）点検措置　(□露出　□開口)・バルブの位置（ 　）点検措置　(□露出　□開口) |
| ガス管と専用配管の接合部及びバルブ□該当なし | ・接合部の位置（　 　）点検措置　(□露出　□開口)・バルブの位置（ ）点検措置　(□露出　□開口) |
| 横主管のピット内等の措置※ﾋﾟｯﾄを設ける場合には記入してください | 排水管 | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） | □平面図□矩計図□設備図□構造図 |  |  |
| 給水管 | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） |
| 給湯管□該当なし | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） |
| ガス管□該当なし | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） |
| 配管補修の措置※等級３の場合のみ記入してください | 排水管 | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) | □平面図□矩計図□設備図□ |  |  |
| 給水管 | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) |
| 給湯管□該当なし | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) |
| ガス管□該当なし | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) |

別添７―２＜一般型＞

**設計住宅性能評価**

**共同住宅等自己評価書(住戸)及び共同住宅等設計内容説明書(住戸)**

**（ 全住戸についてタイプ毎に作成 ）**

**自己評価書【共同住宅等用】**（第一面）

**その２．住戸評価用**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項※ | 自己評価等級 | 評価方法 |
| ４．維持管理への配慮に関すること | ４－１維持管理対策等級（専用配管） | 等級２以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□３□２ |
| 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 | 等級４以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□５□４ |
| ５－２一次エネルギー消費量等級 | 等級４以上であること |
| 等級□６□５□４ |
| ９．高齢者等への配慮に関すること | ９－１高齢者等配慮等級（専用部分） | 等級３以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□５□４□３ |
| ９－２高齢者等配慮対策等級（共用部分） | 等級３以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□５□４□３ |

**設計内容説明書【共同住宅等用】**（第一面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 維持管理への配慮に関すること | ４－１維持管理対策等級(専用配管) | □３□２ | 専用配管 | ｺﾝｸﾘｰﾄ内埋込配管 | ・排水管(□有　□無)・給水管(□有　□無)・給湯管(□有　□無)・ガス管(□有　□無　□該当なし) | □仕様書 |  |  |
| 他住戸の専用部内の設置 | ・排水管(□有　□無)・給水管(□有　□無)・給湯管(□有　□無)・ガス管(□有　□無　□該当なし) |
| 地中埋設管 | 地中埋設管上のｺﾝｸﾘｰﾄ打設 | ・排水管(□有　□無)・給水管(□有　□無)・給湯管(□有　□無)・ガス管(□有　□無　□該当なし) | □仕様書□設備図 |  |  |
| 専用排水管 | 排水管の　清掃措置 | ・便所[□共用立管等に隣接 □掃除口(露出又は開口有)]・その他の水まわり[□トラップ　□掃除口(露出又は開口有)] | □平面図□設備図□ |  |  |
| 排水管の性状等(継ぎ手及びヘッダーを含む) | 排水管等の内面、設置状態 | ・排水管等内面、たわみ、抜け防止□排水管の清掃に影響を及ぼす内面の凹凸無し　(仕様等：　　　　　　　　　　　　　　　　)□たわみ、抜け防止のための措置有り(措置：　　　　　　　　　　　　　　　　　) |
| 配管点検口 | 主要接合部等の点検措置 | ・排水管と設備機器の接合部[□露出又は開口有　□その他(　　　　　　 )]・給水管と設備機器の接合部[□露出又は開口有　□その他(　　　 　　　)]・給湯管と設備機器の接合部[□露出又は開口有　□その他(　　　 　　　)]・給水管のバルブ及びヘッダー　[□露出又は開口有　□その他(　　　　　　 )]・給湯管のバルブ及びヘッダー[□露出又は開口有　□その他(　　　 　　　)]・ガス管のバルブ及びヘッダー　□該当なし[□露出又は開口有　□その他(　　　　　　 )] |
| 音熱環境・エネルギー消費量に関すること | ５－１断熱等性能等級 | □５□４ | 外皮平均熱貫流率冷房期の平均日射熱取得率 | 外皮平均熱貫流率  | □外皮平均熱貫流率UAの基準に適合（　　W/㎡K） | □仕上表□平面図□立面図 □矩計図□建具表□計算書□断熱図□ |  |  |
| 冷房期の平均日射熱取得率 | □冷房期の平均日射熱取得率ηACの基準に適合（ ）  |
| 結露防止対策 | 防湿層の設置  | □繊維系断熱材等の使用□防湿層の設置　　□緩和規定適用 |
| 通気層の設置 | □通気層の設置有り（繊維系断熱材を使用する場合は防風層設置）　　　□緩和規定適用 |
| 熱橋部対策※ＲＣ等 | ・内断熱工法□壁断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W)□床断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W)・外断熱工法□床と壁の取り合い部分断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W)□壁と屋根の取り合い部分断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W) |
| 断熱材の施工※ＲＣ等 | ・内断熱工法により施工する場合の措置□躯体面に断熱材を全面密着□断熱材打ち込み工法□吹き付け断熱工法□その他（ ） |
| ５－２一次エネルギー消費量等級 | □６□５□４ | 一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量計算 | 一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量 | □省エネルギー基準を達成（設計一次エネルギー消費量≦基準一次エネルギー消費量） | □計算書 |

**設計内容説明書【共同住宅等用】**（第二面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 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) | □５□４□３ | 部屋の配置等 | 特定寝室　と同一階　にある部屋 | ・特定寝室と同一階にある部屋□玄関　□便所　□浴室　□洗面所　□食事室□脱衣室 | □平詳図□矩計図□ |  |  |
| ・ホームエレベーターの有無[□有　□無]・ホームエレベーター出入口の幅員(　　　　㎜) |
| 段差 | 日常生活空間内 | □玄関出入口くつずりと玄関外側　(　　　　　　　　㎜)くつずりと玄関土間　(　　　　　　　　㎜)□上がりかまち　　　　(　　　　　　　　㎜)□浴室出入口　□段差なし　□ﾊﾞﾙｺﾆｰ出入口（□単純 □またぎ(　　　㎜)）□居室の床とそのほかの床（　　㎜～　　㎜） | □平詳図□ |  |  |
| 日常生活空間外 | □段差なし□段差がある室名（　　　　）(　　　㎜) |
| 住戸内階段 | 幅員 | □幅員 (　　　　　　　　　　　　㎜) | □平詳図□ |  |  |
| 勾配等 | □蹴上 (　　　　　　　　　　　　　㎜)□踏面　(　　　　　　　　　　　　　　㎜)□勾配　(　　　　　　　/　　　　　　) |
| 蹴込み | □蹴込み寸法(　　　　　　　　　　　㎜)□蹴込み板　　(□有　□無)  |
| 形式等 | □階段の形式(　　　　　　　　　　)□最上段の通路等への食い込み　(□有　□無)□最下段の通路等への突出　(□有　□無) |
| 滑り防止 | □滑り止め　(□有　□無,踏面と同一面) |
| 段鼻 | □段鼻の出　(□有　□無) |
| 手すり | □階段　　　(□両側設置　□片側設置)手すり高さ　(　　　　　　　　　　　　　　㎜) |
| 手すり | 手すりの設置 | □便所　 □立ち座り | □平詳図□矩計図□仕様書 |  |  |
| □浴室 □浴室出入口　　□浴槽出入り　　　 　□浴槽立ち座り　□姿勢保持　　 　　□洗い場立ち座り |
| □玄関　　 |
| □脱衣室　 |
| 転落防止手すりの設置 | □バルコニー腰壁の高さ　( 　㎜)手すり高さ(□腰壁より　□床面より~~)~~ ㎜) |
| □窓(2階以上)窓台高さ　(　 　　　　　　㎜) 手すり高さ(□窓台より　□床面より ㎜) |
| □住戸内の廊下及び階段(開放されている側)腰壁高さ　(　　　㎜)　手すり高さ(　　　　㎜) |
| □手すり子の内法寸法　□110㎜以下 |
| 通路及び出入口の幅員(日常生活空間) | 通路の幅員 | ・最小有効幅員　(　　㎜) ・柱等の箇所　　(　　　㎜) | □平詳図□ |  |  |
| 出入口の幅員 | ・玄関　　　 (有効　 　 　　　　　　　㎜) |
| ・浴室出入口 (有効　 　 ㎜) |
| ・玄関・浴室出入口以外の出入口(最小幅員　 　　 　　　　　　㎜)□工事を伴わない撤去等により対応可 |
| 寝室､便所及び浴室(日常生活空間) | 浴室の寸法 | □内法の短辺寸法　(　　 　　　㎜)□内法面積　 (　　　　　　㎡)  | □平詳図□ |  |  |
| 便所の寸法等 | ・内法の短辺寸法（　　㎜） |
| □短辺が便器後方の壁から便器の先端+500㎜以上 |
| □工事を伴わない撤去等により対応可□ドア開放により対応可 |
| ・便器の形式　(□腰掛け式　□その他) |
| 特定寝室　 | ・内法面積 ( 　 　　　　　　　　　　　㎡) |

**設計内容説明書【共同住宅等用】**（第三面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 高齢者等への配慮に関すること | ９－２高齢者等配慮対策等級（共用部分）□該当なし | □５□４□３ | 共用廊下(エントランスホールを含む) | 歩行補助手すり | □両面設置　□片面設置　□無・床面からの高さ（　　 　　　㎜）　 | □仕様書□平面図　□矩計図　□ |  |  |
| 開放廊下の転落防止用手すり | ・腰壁の高さ （ 　　　　　　㎜）・手すり高さ(□腰壁より　□床面の先端より) （ 　　　　　　㎜）・手すり子の内法寸法 □110㎜以下 |
| 床の段差 | □段差なし□高低差なし・高低差が生じる場合の構造 勾配( 　　) 　高低差(　　 ㎜)□傾斜路(勾配1/12以下)と段の併設□傾斜路(勾配1/15以下)の設置□傾斜路(勾配1/8以下)の設置（段差80㎜以下） |
| ・傾斜路の構造手すり (□両側設置　□片側設置　□無)手すりの床面からの高さ　(　　 　　㎜)有効幅員 (　 　　　　　㎜) |
| ・段の構造有効幅員(　　 　　　　　　　　　㎜)勾配(　　　　　/　　　　　　)けあげ(　 　 ㎜)・踏み面( 　 　 ㎜)段の蹴込み寸法(　　　 　　　　　　㎜)蹴込み板　 (□有　□無)最上段の通路等への食い込み(□有　□無)最下段の通路等への突出　　(□有　□無)滑り止め　　(□有　□無、踏面と同一面)段鼻の出　　　　　　　　　(□有　□無)手すり　　(□両側設置　□片側設置　□無)手すりの踏面の先端からの高さ(　 　 ㎜) |
| 廊下の幅員 | 有効幅員（　　　　　　㎜） |
| 共用階段 | 幅員 | ・有効幅員　(　 　　　　　　　㎜) | □詳細図□ |  |  |
| 勾配等 | ・けあげ　(　　 ㎜)・踏面　(　 　㎜)・勾配　(　　　　 　／　　　　　　　　)・蹴上×２＋踏面（ 　　　　　　　　㎜） |
| 蹴込み | ・蹴込み寸法( 　 　　　　　　　　　　㎜)・蹴込み板　(□有　□無) |
| 形式等 | ・階段の形式(□踊場付き折れ階段　□直階段　□その他)・最上段の通路等への食い込み　(□有　□無)・最下段の通路等への突出　(□有　□無) |
| 手すり | □両側設置　□片側設置　□無・踏面の先端からの高さ　(　 　　　　㎜) |
| 滑り防止 | ・滑り止め(□有　□無、踏面と同一面) |
| 段鼻 | ・段鼻の出　(□有　□無) |
| 転落防止用手すり(外部開放階段) | ・腰壁の高さ （ 　　　　　　㎜）・手すり高さ(□踏面の先端より　□腰壁より) （ 　　　　　　㎜）・手すり子の内法寸法 □110㎜以下 |
| エレベーター | エレベーター・ホール | □出入口の有効幅員　(　　 ㎜)□かごの奥行内法寸法　(　　 ㎜)□1,500㎜角の空間 | □設備図□詳細図□ |  |  |
| 経路 | □建物出入口からｴﾚﾍﾞｰﾀｰﾎｰﾙまでの段差なし・高低差　(□有　□無) |

様式第２号（第４条関係）

　　年　　月　　日

　（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業申請者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給計画認定申請書

富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第４条第２項の規定に基づき賃貸住宅の建設及び管理に関する計画について別紙１、別紙２のとおり認定を申請します。

なお、事業計画を認定申請するにあたり、以下の事を誓約し、違背したときは理由の如何を問わず、認定についての取り消しを受けることを承諾いたします。

記

１　次の各号のいずれにも該当していないことを誓約します。

（１）建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）その他本市のまちづくりに関する条例等の規定により受けた必要な措置を講ずるための指導又は勧告に従っていない者で、当該指導又は勧告に従わないことにつき正当な理由がないと市長が認める者

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団(以下、「暴力団」という。）及び同法第２条第６号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）

（３）暴力団員が事業主又は役員となっている事業者

（４）暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

別紙１

地域優良賃貸住宅（高齢者型）に関する調書

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申請者の　氏名・名称 | フリガナ | 管理者の名　称 |  |
| 賃貸住宅の所在地、名称 | 所在地名　称 |
| 供給戸数 | 認定申請対象戸数　　　　　　戸　（全体戸数　　　　戸） |
| 食事提供の　サービス形態 | 自　ら　・　委　託 | 食堂の面積及び利用定員 | ㎡人（同時に利用できる人数） |
| 高齢者生活支援サービスの内容 | 入浴・排せつ・食事の介護に関するサービス | 自ら・委託・実施せず |
| 調理・洗濯・掃除の家事に関するサービス | 自ら・委託・実施せず |
| 心身の健康の維持及び増進に関するサービス | 自ら・委託・実施せず |
| 敷地の地目 | 宅地・田・畑・その他（　　） | 敷地の現況 | 農地・その他（　　　　） |
| 敷地面積 | 　　　　　　　　　　　㎡ | 建築確認番号 |  |
| 用途地域 |  | 開発行為 | 有・無 |
| 防火地域 | 防火・準防火・無指定 | その他地域地区 |  |
| 法定建蔽率 | ％ | 建築面積 | ㎡ | 建蔽率 | ％ |
| 法定容積率 | ％ | 延床面積 | ㎡ | 容積率 | ％ |
| 敷地内の緑地計画 |
| 建設計画に関する付近住民との話合い状況 |
| 日照、騒音、地形、文化財、河川等の立地条件・周辺環境についての規則・制約 |

別紙２

供　給　計　画　（　高　齢　者　型　）

１　賃貸住宅に関する権原

|  |  |
| --- | --- |
| 土地に関する権原 | １　所有権２　借地権・その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）期間は　　年　　月　　日から　　年　　月　　日まで |
| 賃貸住宅に関する権原 | １　所有権２　賃借権・使用貸借による権利　　期間は　　年　　月　　日から　　年　　月　　日まで |

２　賃貸住宅の構造及び設備

（１）棟ごとの構造等

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 住 棟 番 号 | 建設又は改良の別 | 築年数 | 戸　数 | 住宅の構造 |
|  | １　建　設２　買　取３　改　良４　転　用 |  |  | 1. 耐火構造
2. 準耐火構造
3. 省令準耐火構造
4. 知事が認めた構造
 |
| 計 | 　　　　戸 |

　　注）「準耐火構造」とは、建築基準法第2条第9号の3イ若しくはロのいずれかに該当するものをいう。

(２)各住戸に備える設備

|  |
| --- |
| 　台所　　　（有・無）　水洗便所　（有・無）　収納設備　（有・無）　洗面設備　（有・無）　浴室　　　（有・無）　その他　　（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

　 注）各住戸に備える設備における「その他」とは、暖房設備等をいう。

３　賃貸住宅の建設の事業に関する資金計画

|  |
| --- |
| 内　訳　　（千円） |
| 建 設 等 所 要 資 金予 定 額 | 建　設　費　　建築本体工事　外構工事用地取得造成費その他 |
| 　　計 |
| 調　達　計　画 | 自 己 資 金借　入　金うち○○公庫○○銀行 |
| 　　計 |

４　賃貸住宅の入居者の資格に関する事項

|  |
| --- |
| 　次の者を入居者とする。　 |

　注）賃貸住宅の入居者の資格に関する事項における入居者は、富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第　１３条第２項に該当するものをいう。

５　賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項

　(１)　家賃等

　　　家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めるものとする。

　なお、当初の家賃の予定額については、次のとおりとする。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 住棟番号 | 住戸番号 | 床面積 | 近傍同種家賃 | 家賃の予定額（円） |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 敷　　　金 | 家賃の　　　ヶ月分 |
| 賃貸条件の制限 | 家賃、敷金（家賃の３ヶ月以内）、生活支援サービスの対価及び終身にわたって受領すべき家賃に係る前払金を除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃借の条件としない。 |

(２） 賃貸借契約の解除

|  |
| --- |
|  |

６　賃貸住宅の管理の方法及び期間

|  |  |
| --- | --- |
| 管理の期間 | 年　　月から　　年　　月まで（　　年　　ヶ月） |
| 管理の方法 | 管理期間における管理の方法 | １．賃貸住宅の管理の委託２．転貸者への賃貸住宅の賃貸３．自ら管理 |
| １又は２の場合の委託又は賃貸する相手（以下「管理業務者」という。）の氏名又は名称 |  |
| 管理業務者又は３の場合の申請者の概要 | 別添１、２による |

７　賃貸住宅建設の事業の実施時期

|  |  |
| --- | --- |
| 事業の着手の予定年月日 | 　　　年　　　月　　　日 |
| 事業の完了の予定年月日 | 　　　年　　　月　　　日 |

８　改良工事を実施しようとする建築物に係る事項（改良を伴う場合のみ）

|  |  |
| --- | --- |
| 改良前の用途 |  |
| 建築年月日 | 　　年　　月　　　（竣工後　　　年　　　月） |
| 改良工事の概要 | 共用部分 |  |
| 住戸の結合、増設等 |  |
| 住戸内改修 |  |
| その他 |  |

 ９　その他の添付書類　　　別添３のとおり

別添１

賃貸住宅の管理者に関する調書（高齢者型）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 代表者氏名 |  |
| 所在及び電話番号 |  |
|  |  | 賃貸住宅管理月 |  |
| （管理の一部を再委託する会社） | 所在 |  |
| 名称及び代表者 |  |
| 宅地建物取引業法に基づく免許 | 免許種別及び番号 |  | 所属する団体等の名称 |  |
| 免許年月日 |  |  |
| 従業員数 | 　　　名（うち､当該賃貸住宅の管理に携わる人員　　　名） |
| 事業所・営業所数 | 　　　箇所（うち､富山市内　　　　　　箇所） |
| 最近３年間の賃貸住宅管理戸数 | 　　　年 　月末　　戸（うち､耐火構造の住宅　　戸､準耐火構造の住宅　　戸） |
| 　　　年 　月末　　戸（うち､耐火構造の住宅　　戸､準耐火構造の住宅　　戸） |
| 　　　年 　月末　　戸（うち､耐火構造の住宅　　戸､準耐火構造の住宅　　戸） |
| 最近５年間の新規管理戸数（ ）内は､耐火・準耐火構造の住宅戸数 | 年 | 年 | 年 | 年 | 年 |
| 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） | 戸（　　　戸） |
| 自己資本の額 | 資本金等 |  |
| 準備金・積立金 |  |
| 次期繰越利益（損失） |  |
| 合計 |  |
| 最近３年間の経常収支 | 　　　　　　年 | 　　　　　年 | 　　　　　年 |
| 　　　　　　　　円 | 　　　　　　　　円 | 　　　　　　　　円 |
| 賃貸住宅管理業務の概要 | 業務内容　　　　（欄が狭い場合は､別紙に記載して下さい。） |
| 管理体制　　　　（欄が狭い場合は､別紙に記載して下さい。） |
| 添付書類 | 定款又は寄付行為若しくはこれに類する書類、登記簿謄本、印鑑登録証明書、氏名及び主務担当を記載した役員名簿、組織図及び従業員数、所在地､組織､従業員数を記載した市内の事務所・営業所一覧、宅地建物取引業者の免許の写し、最近３年間の納税証明書、最近３年間の損益計算書及び貸借対照表若しくは､その経営状況を示す書類、その他市長が必要と認める書類 |

別添２

賃貸住宅管理業務実績表（高齢者型）

　　　　　　　法人名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　作成　　　年　　月　　日　現在

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 住宅の名称 | 所在地 | 構造 | 管理戸数 | 標準的住戸タイプ及び住戸専用面積 | 管理開始年月日 | 所有者住所・氏名 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合　　計 | 　　　戸（　　　戸） |

１）年度末現在で､管理を行っているすべての賃貸住宅について記載すること。

２）管理戸数の合計欄の（　）は､耐火又は準耐火の住宅の戸数で､全体の内数で記載すること。

３）所有者との管理委託契約書（様式第29号）及び入居者との契約書の案を添付すること。

別添３　　　　　　　　　　　　　　提出図書一覧表（高齢者型）

|  |  |
| --- | --- |
| 提出図書等 | 内容 |
| 様式第3号 | 近傍家賃リスト | 賃貸住宅又は最寄りの駅等を中心に概ね半径1.5km以内に存し、かつ過去３年以内に建築された２以上の同種の賃貸住宅の概要について記載する。ただし、近傍に適切な賃貸住宅が存在しない場合は、不動産鑑定書その他市長が認める書類。 |
| 別添４ | 整備基準適合表 | 計画内容欄、申請者確認欄 |
| 別添５ | 設計住宅性能評価・自己評価書及び設計内容説明書（住棟）（住戸） | 住宅性能評価に関する評価項目毎の自己評価結果を記載住宅性能評価に関する自己評価の根拠となる設計内容を記載 |
|  | 付近見取り図 | 方位、道路及び目標となる建物等 |
|  | 配置図（外構図） | 方位、縮尺、寸法、敷地境界敷地に接する道路の位置及び幅員植栽樹木の位置、種類、高さ、数量、緑化面積公開空地の位置、形態、面積駐車場、駐輪場、ごみ集積場の位置、形態、台数等 |
|  | 仕様書 | 材料の品質、工法、施工程度、養生等一般仕様と特殊な工事の仕様設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 仕上表 | 建築物の外部及び内部の仕上げの一覧を記載 |
|  | 求積図・求積表 | 敷地面積、建築面積、床面積、その他の求積図、求積表 |
|  | 各階平面図 | 方位、縮尺、寸法、間取り、各室の用途開口部、防火設備、外壁の構造、諸設備の取り付け位置設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 立面図（４面） | 縮尺、寸法、外壁、開口部、ひさし、屋根、設備機器等の位置及び形状、仕上げ材料、色彩 |
|  | 平面詳細図 | 縮尺、寸法、外壁、開口部、内壁等の材料、構造、寸法設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 断面詳細図又は矩形図 | 縮尺、床の高さ、各階の階高、天井高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物の高さ、外壁、屋根、天井、小屋根、床、床下、基礎等の材料、構造、寸法、設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 建具表 | 建具の位置、仕様、設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 構造図 | 設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 設備図 | 設計住宅性能評価に必要な内容 |
|  | 登録通知書の写し | 高齢者住まい法第５条第１項の規定に基づくサービス付き高齢者向け住宅としての登録を行っていることを証する書類及びその申請に必要とされる登録システムで指定された別紙の書類 |
|  | 写真 | 賃貸住宅の敷地及びその状況がわかる写真 |

別添４－１　整備基準適合表（高齢者型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 敷地面積 | まちなか | 200㎡以上であること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 公共交通沿線 | 300㎡以上であること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住宅の規模構造 | 床 | 住戸の床は、原則として段差のない構造のものとしなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 天井 | 居住室の天井の高さは、2.3m以上としなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住戸数 | 住戸数は5戸以上で35戸以下とすること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 床面積 | 各住戸が床面積40㎡以上の面積を有すること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住戸構造 | 住戸内に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備および浴室を備えること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 耐火構造 | 次の(１)から(３)までに掲げる基準のいずれかに該当すること適合しなくてはならない。（１）建築基準法第２条第９号の２イ（１）に掲げる基準に該当する住宅（耐火構造）（２）建築基準法第２条第９号の３イ若しくはロのいずれかに該当する住宅、又はこれに準ずる耐火性能を有する構造として、次のアからエまでに掲げる基準に該当する住宅　ア　外壁及び軒裏が、建築基準法第２条第８号に規定する防火構造であること。　イ　屋根が、建築基準法施行令第１３６条の２の２第１号及び第２号に掲げる技術的基準に適合するものであること。　ウ　天井及び壁の屋内に面する部分が、通常の火災時の加熱に１５分間以上耐える性能を有するものであること。エ　アからウまでに掲げるもののほか、住宅の各部分が、防火上支障のない構造であること。（３）防火上及び避難上支障がないものとして市長が認める構造の住宅 | 遵守 |  | 合・否 |
| 住棟 | 登録 | サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けていること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 食堂 | 食事の提供に関するサービスを行い、入居者の3分の１以上の人数が同時に共同して利用できる食堂を設けること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 共用廊下 | 廊下の幅は、片廊下型住棟にあっては1.2ｍ以上、中廊下型住棟にあっては1.8ｍ以上であること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| エレベーター | 地上階数２以上の住宅には，エレベーターを設けなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |

別添４－２　整備基準適合表（高齢者型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 住棟 | 階　段 | 区 分 | 階段及び踊り場の幅 | けあげの寸法 | 踏面の寸法 | 遵　守 |
| 階段室型住棟階段 | 100cm以上 | 20cm以下 | 24cm以上 | 合・否 |
| 廊下型住棟屋内階段 | 120cm以上 | 20cm以下 | 24cm以上 | 合・否 |
| 廊下型住棟屋外階段 | 90cm以上 | 20cm以下 | 24cm以上 | 合・否 |
| 住戸内階段 | 75cm以上 | 22cm以上 | 18cm以上 | 合・否 |
| ただし，屋上又は直上階のみに通ずる共用階段及びその踊り場の幅は、85 cm以上とすることができる。 | 合・否 |
| 地上階数が３以上の住宅を有する建築物の各階から避難階に通ずる直通階段は，住宅と住宅以外の部分で兼用するものであってはならない。ただし，安全上及び利用上支障のない場合においては，この限りでない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 高齢者､身体障害者等の通行の安全に配慮し､手すりを設けなければならない｡ | 遵守 |  | 合・否 |
| 併存住宅 | 事務所，店舗その他これらに類するものの用途に供する部分が住宅と併存する建築物にあっては，その用途が住宅又は周囲の居住者に風致上，安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上に悪影響を及ぼすおそれのないものでなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 道路 | 団地外道路 | 6.5ｍ以上への接続(やむを得ないときは自動車の交通に支障がない道路への接続) | 遵守 |  | 合・否 |
| 団地内道路 | 6.0ｍ以上（小区間で通行上支障がない場合は4ｍ以上）、舗装、排水設備 | 遵守 |  | 合・否 |
| 駐車場 | 台数 | 居住者の自動車の保有率及び外来者の自動車の利用率を考慮して、利用上適正な規模となるよう配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 配置 | (ア)駐車場の位置、構造等は、騒音、排気ガス、眩光などにより敷地及び敷地周辺の居住環境を著しく阻害することなく、かつ、入居者等の安全が確保されるよう配慮すること。(イ)屋外駐車場は、安全上及び防犯上支障のない範囲で周囲に生垣等を設け、出入口の数や位置を工夫するなど、景観に与える影響を軽減するよう配慮すること。(ウ)屋外駐車場は、無機質な景観とならないよう、できる限り緑化するよう配慮する。舗装はできるかぎり自然素材や落ち着いた色調のものとすること。 | 配慮 |  | 合・否 |

別添４－３　整備基準適合表（高齢者型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 公園等 | 面積 | 敷地の面積が0.3ヘクタール以上の団地には、敷地の面積の100分の3以上の面積の公園等を設けなければならない。ただし、当該団地の周辺に利用可能な規模の公園等がある場合においては、この限りでない。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 景観 | 位置 | (ア)地域の特性に応じて、地域に親しまれている山なみや丘陵等を遮らないようにするとともに、地形の大幅な改変などにより、自然景観を損なわないよう配慮すること。(イ)周辺のまち並みと調和を図るため、道路境界からの壁面を揃えるなど周囲と調和した位置になるよう配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| (ウ)前面道路に面する壁面については、原則１ｍ以上後退した位置とする。(エ)道路境界から壁面の位置が揃っているまち並みでは、壁面の連続性に配慮した位置とすること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 形態・意匠 | (ア)計画地周辺のまち並みや自然環境等と調和した形態・意匠に配慮すること。(イ)建築物の形態・意匠、付属設備等は、建築物が全体的に統一感のあるものになるよう配慮すること。(ウ)地域の特性を生かすなど、多様な感性や発想によって表情豊かな景観を創出するよう形態・意匠に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 色彩 | (ア)外壁や屋根の色彩は、基調色の彩度を抑え、色相の組み合わせなどを工夫するほか、四季を通じて周辺のまち並みや自然景観等と調和するよう配慮すること。(イ)計画地に複数の建築物がある時は、全体的に統一感のある色彩に配慮するとともに、建築物に付属する設備機器や屋外広告物、付属工作物等の色彩は、建築物本体の色彩と調和するよう配慮すること。(ウ)周辺のまち並みや自然環境等と調和を図りながら、表情豊かな景観を創出する色彩の使用に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 素材 | (ア) 経年変化による汚れ、破損等を配慮して、景観の質が低下しにくい素材を使用するよう配慮すること。(イ) 素材の選定・使用にあたって住宅地周辺や自然環境に恵まれた地域において反射性を抑えた素材を使用するなど、周辺のまち並みや自然景観等との調和に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |

別添４－４　整備基準適合表（高齢者型）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 指針 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 景観 | 敷地の緑化 |  (１)まちなかにおいては、次に掲げる基準に適合すること。ただし、「まちなか居住環境指針（高さ指針）（１）に定める中心ゾーンにおいては、適用しない。（ア)緑化面積は敷地面積の100分の5以上を確保すること。（イ)敷地面積の100分の2以上の緑化面積については、接道部などに重点を置いた配置とすること。（ウ）富山市まちなか居住推進事業制度要綱第７条第２項第２号に規定する敷地内緑化基準を満たすこと。(２)公共交通沿線居住推進補助対象地区においては、次に掲げる基準に適合すること。（ア)緑化面積は敷地面積の100分の10以上を確保すること。（イ)敷地面積の100分の5以上の緑化面積については、接道部などに重点を置いた配置とすること。（ウ)富山市公共沿線居住推進事業制度要綱第７条第２項第２号に規定する敷地内緑化基準を満たすこと。 | 遵守 |  | 合・否 |
| (エ) 敷地内は、周辺の景観と調和する樹種等で、できる限り緑化するよう配慮すること。(オ) 道路等の公共空間に面する部分は、まち並みにうるおいを与えるよう緑化に配慮するとともに、隣接地も周辺状況と合わせた緑化に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 夜間景観 | ライトアップ等の夜間照明による夜間景観の演出に配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 空地 | 空地の確保 | 敷地面積を１とし、建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上を確保すること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| 駐輪場 | 台数 | 敷地には、住戸数に相当する台数の駐輪場を設置するよう配慮すること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| ごみ集積場 | 配置 | (ア) ごみ集積場は、敷地内に設けるとともに、その位置、規模及び構造等については、市の環境センターと協議すること。(イ) ごみ集積場には給排水設備を設置すること。 | 遵守 |  | 合・否 |
| (ウ) 植栽等で遮へいし、出入口を目立たない位置に設けるなど、周囲の道路から見えにくいものとすること。 | 配慮 |  | 合・否 |
| 付帯施設等 | 通路 | 住棟その他の建築物に附帯する通路は、原則として、段差のないものとしなければならない。ただし、高低差が生じる場合は高齢者、身体障害者等の通行の安全に配慮した形状、寸法のスロープを設置しなければならない。 | 遵守 |  | 合・否 |

別添４－５　整備基準適合表（高齢者型）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 項目 | 高さ基準等 | ゾーンの状況 | 区分 | 計画内容 | 確認欄 |
| 高さ | まちなか | 制度要綱別表第２ ３（２）の区域 | 高さ23ｍ程度(概ね7階以下) | 商業系用途が指定されているが、中層程度の建物立地が望ましいと考えられるゾーン | 遵守 | ｍ階 | 合・否 |
| 制度要綱別表第２ ３（３）の区域 | 高さ13ｍ程度(概ね4階以下) | 住居系の用途を中心としたゾーン、戸建て住宅地としての環境を維持することが望ましいと考えられるゾーン |  | ｍ階 | 合・否 |
| 公共交通沿線居住推進補助対象地区 | 制度要綱別表第２ ３（１）の区域 | 高さ23ｍ程度(概ね7階以下) | 商業系用途が指定されているが、中層程度の建物立地が望ましいと考えられるゾーン |  | ｍ階 | 合・否 |
| 制度要綱別表第２ ３（２）の区域 | 高さ13ｍ程度(概ね4階以下) | 住居系用途を中心としたゾーン、戸建て住宅地としての環境を維持することが望ましいと考えられるゾーン |  | ｍ階 | 合・否 |

別添５―１＜高齢者型＞

**設計住宅性能評価**

**共同住宅等自己評価書(住棟)及び共同住宅等設計内容説明書(住棟)**

**自己評価書【共同住宅等用】**（第一面）

その1.住棟評価用　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　※設計者が記入のこと

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 評価方法 |
| ３．劣化の軽減に関すること | ３－１劣化対策等級(構造躯体等) | 等級２以上であること  | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□３□２ |
| ４．維持管理への配慮に関すること | ４－２維持管理対策等級（共用配管）□該当なし | 等級２以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□３□２ |

**設計内容説明書【共同住宅等用】** （第一面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 劣化の軽減に関すること | □３－１ハＲＣ造等劣化対策等級(構造躯体等) | □３□２ | セメント | セメントの種類 | □ポルトランドセメント(JIS R 5210)(□普通　□中庸熱　□低熱　□その他)□フライアッシュセメント(JIS R 5213)□高炉セメント(JIS R 5211) | □仕様書□ |  |  |
| ｺﾝｸﾘｰﾄの水ｾﾒﾝﾄ比 | 最小かぶり厚さ | ・直接土に接しない部分耐力壁以外の壁床 屋内( ㎜)屋外( ㎜)耐力壁､柱､はり床 屋内( ㎜)屋外( ㎜)・直接土に接する部分壁､柱､はり､床､基礎の立上り部分( ㎜)・基礎（立ち上がり部分を除く）　( ㎜)・外壁仕上げ[□タイル貼　□モルタル塗　　　　　　□外断熱工法　□その他(　　) ] | □仕様書□ |
| 水セメント比 | ・水セメント比(　　　　　　 　　%　以下) | □仕様書□ |
| 部材の設計・鉄筋 | 設計かぶり厚さ | ・設計かぶり厚さ＝最小かぶり厚さ＋( ) ㎜ | □仕様書□ |
| ｺﾝｸﾘｰﾄの品質等 | スランプ | □18cm以下(ｺﾝｸﾘｰﾄ強度33N/mm2未満) □21cm以下(ｺﾝｸﾘｰﾄ強度33N/mm2以上) | □仕様書□ |  |  |
| 単位水量 | (　　 　　　 　㎏/ｍ３) |
| 空気量 | (　 　 　%) |
| 施工計画 | ｺﾝｸﾘｰﾄの充填方法等 | ・打込・締め固め方法（□JASS5-7節に準拠 □その他：　　　　）・打継ぎ部の処理方法（□JASS5-7節に準拠 □その他：　　　　）・養生方法（□JASS5-8節に準拠 □その他：　　　　） | □仕様書□ |  |  |
| □３ｰ１ロ鉄骨造劣化対策等級(構造躯体等) | □３□２ | 構造躯体 | 鋼材の厚さ | ・一般部(　　　　 　　㎜)・柱脚部(　　 　　　㎜) | □仕様書□ |  |  |
| 防錆処理の種類 | ・一般部( 　　　　　　)・柱脚部(　　　 　　　) |
| 床下 | 防湿措置 | □コンクリート(厚さ ㎜)□防湿フィルム(厚さ ㎜)□その他同等の防湿性能があると確かめられた材料 | □仕様書□ |  |  |
| 換気措置 | □基礎断熱工法断熱材等の種類（ ）（熱抵抗値　　　㎡k／W）(厚さ ㎜) | □仕様書□ |
| □基礎断熱工法以外基礎部の開口(外周部の設置間隔 m)(開口高さ 　㎜) (開口幅 　 ㎜) | □平面図□矩計図□ |  |  |
| 小屋裏 | 小屋裏換気□該当なし | ・換気口の位置(給気口： )　　　　　　　(排気口： )・天井面積に対する換気口面積の割合 ( ) |  |  |  |

**設計内容説明書【共同住宅等用】**（第二面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 維持管理への配慮に関すること | ４－２維持管理　対策等級　（共用配管） | □３□２ | 共用配管 | コンクリート内埋め込み配管 | ・排水管[□有　□無]・給水管[□有　□無]・給湯管[□有　□無　□該当なし]・ガス管[□有　□無　□該当なし] | □仕様書 |  |  |
| 地中埋設管 | 地中埋設管上のコンクリート打設 | ・排水管[□有　□無]・給水管[□有　□無]・給湯管[□有　□無　□該当なし]・ガス管[□有　□無　□該当なし] | □仕様書 |
| 共用排水管 | 排水管の清掃措置､掃除口の点検措置 | ・共用立管の掃除口位置□最上階･最下階･３階以内おきの中間階又は15m以内おき□その他(　　　　　　　　　　　　　　)点検措置(□PS　□露出 □開口　□　　　) | □配置図□平面図□矩計図□設備図□ |
| ・横主管の掃除口位置□15m以内毎　　□その他（　　　　　　）点検措置(□ﾋﾟｯﾄ　□露出　□開口　□　　　) |
| 排水管の性状等 (継ぎ手及びヘッダーを含む) | 排水管等の内面、設置状態 | ・排水管等内面、たわみ、抜け防止□排水管の清掃に影響を及ぼす内面の凹凸無し　(仕様等：　　　　　　　　　　　　　　　)□たわみ、抜け防止のための措置有り(措置：　　　　　　　　　　　　　　　　) |
| 配管点検口 | 排水管と専用排水管の接合部 | ・接合部の位置（　 　　　　　　 ）点検措置　(□露出　□開口) | □平面図□設備図□ |
| 給水管と専用配管の接合部及びバルブ | ・接合部の位置（　 　 ）点検措置　(□露出　□開口)・バルブの位置（ 　）点検措置　(□露出　□開口) |
| 給湯管と専用配管の接合部及びバルブ□該当なし | ・接合部の位置（　 　 ）点検措置　(□露出　□開口)・バルブの位置（ 　）点検措置　(□露出　□開口) |
| ガス管と専用配管の接合部及びバルブ□該当なし | ・接合部の位置（　 　）点検措置　(□露出　□開口)・バルブの位置（ ）点検措置　(□露出　□開口) |
| 横主管のピット内等の措置※ﾋﾟｯﾄを設ける場合には記入してください | 排水管 | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） | □平面図□矩計図□設備図□構造図 |  |  |
| 給水管 | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） |
| 給湯管□該当なし | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） |
| ガス管□該当なし | □建物直下になし□ピット内又は床下措置（□人通孔設置　□その他） |
| 配管補修の措置※等級３の場合のみ記入してください | 排水管 | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) | □平面図□矩計図□設備図□ |  |  |
| 給水管 | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) |
| 給湯管□該当なし | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) |
| ガス管□該当なし | □露出(□共用部 □住棟外周部 □バルコニー)□ＰＳ内(□共用部に面して補修用開口有り) |

別添５―２＜高齢者型＞

**設計住宅性能評価**

**共同住宅等自己評価書(住戸)及び共同住宅等設計内容説明書(住戸)**

**（ 全住戸についてタイプ毎に作成 ）**

**自己評価書【共同住宅等用】**（第一面）

**その２．住戸評価用**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項※ | 自己評価等級 | 評価方法 |
| ４．維持管理への配慮に関すること | ４－１維持管理対策等級（専用配管） | 等級２以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□３□２ |
| 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 | 等級４以上であること | □評価方法基準による□特別評価方法認定による□住宅型式性能認定による□型式住宅部分等製造者の認証による |
| 等級□５□４ |
| ５－２一次エネルギー消費量等級 | 等級４以上であること |
| 等級□６□５□４ |

**設計内容説明書【共同住宅等用】**（第一面）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 性能表示事項 | 自己評価等級 | 確認項目 | 設計内容説明欄　　　 | 図面番号 | 設計内容確認 |
| 項目 | 設計内容 | 記載図書 |
| 維持管理への配慮に関すること | ４－１維持管理対策等級(専用配管) | □３□２ | 専用配管 | ｺﾝｸﾘｰﾄ内埋込配管 | ・排水管(□有　□無)・給水管(□有　□無)・給湯管(□有　□無)・ガス管(□有　□無　□該当なし) | □仕様書 |  |  |
| 他住戸の専用部内の設置 | ・排水管(□有　□無)・給水管(□有　□無)・給湯管(□有　□無)・ガス管(□有　□無　□該当なし) |
| 地中埋設管 | 地中埋設管上のｺﾝｸﾘｰﾄ打設 | ・排水管(□有　□無)・給水管(□有　□無)・給湯管(□有　□無)・ガス管(□有　□無　□該当なし) | □仕様書□設備図 |  |  |
| 専用排水管 | 排水管の　清掃措置 | ・便所[□共用立管等に隣接 □掃除口(露出又は開口有)]・その他の水まわり[□トラップ　□掃除口(露出又は開口有)] | □平面図□設備図□ |  |  |
| 排水管の性状等(継ぎ手及びヘッダーを含む) | 排水管等の内面、設置状態 | ・排水管等内面、たわみ、抜け防止□排水管の清掃に影響を及ぼす内面の凹凸無し　(仕様等：　　　　　　　　　　　　　　　　)□たわみ、抜け防止のための措置有り(措置：　　　　　　　　　　　　　　　　　) |
| 配管点検口 | 主要接合部等の点検措置 | ・排水管と設備機器の接合部[□露出又は開口有　□その他(　　　　　　 )]・給水管と設備機器の接合部[□露出又は開口有　□その他(　　　 　　　)]・給湯管と設備機器の接合部[□露出又は開口有　□その他(　　　 　　　)]・給水管のバルブ及びヘッダー　[□露出又は開口有　□その他(　　　　　　 )]・給湯管のバルブ及びヘッダー[□露出又は開口有　□その他(　　　 　　　)]・ガス管のバルブ及びヘッダー　□該当なし[□露出又は開口有　□その他(　　　　　　 )] |
| 音熱環境・エネルギー消費量に関すること | ５－１断熱等性能等級 | □５□４ | 外皮平均熱貫流率冷房期の平均日射熱取得率 | 外皮平均熱貫流率  | □外皮平均熱貫流率UAの基準に適合（　　W/㎡K） | □仕上表□平面図□立面図 □矩計図□建具表□計算書□断熱図□ |  |  |
| 冷房期の平均日射熱取得率 | □冷房期の平均日射熱取得率ηACの基準に適合（ ）  |
| 結露防止対策 | 防湿層の設置  | □繊維系断熱材等の使用□防湿層の設置　　□緩和規定適用 |
| 通気層の設置 | □通気層の設置有り（繊維系断熱材を使用する場合は防風層設置）　　　□緩和規定適用 |
| 熱橋部対策※ＲＣ等 | ・内断熱工法□壁断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W)□床断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W)・外断熱工法□床と壁の取り合い部分断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W)□壁と屋根の取り合い部分断熱補強範囲（ mm）熱抵抗値 (　 ㎡･K/W) |
| 断熱材の施工※ＲＣ等 | ・内断熱工法により施工する場合の措置□躯体面に断熱材を全面密着□断熱材打ち込み工法□吹き付け断熱工法□その他（ ） |
| ５－２一次エネルギー消費量等級 | □６□５□４ | 一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量計算 | 一次ｴﾈﾙｷﾞｰ消費量 | □省エネルギー基準を達成（設計一次エネルギー消費量≦基準一次エネルギー消費量） | □計算書 |

様式第３号（第４条関係）

申請の賃貸住宅の近傍同種の住宅の家賃等については、次のとおりです。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事　　例 | № |  |
| 項目 | 内　　　　　容 | 備　　考 |
| 物件名 |  |  |
| 所在地 |  |  |
| 家賃 | （月額）　　　　　　円　共益費（共・別）　・成約額 |  |
| 共益費駐車場 | 　　　　　　　　　　円　　　　　　　　　　円 |  |
| 敷金礼金 | 　　　　　　　　　　円　　　　　　　　箇月　　　　　　　　　　円　　　　　　　　箇月 |  |
| 構造専用・併用 | 　　　　　　造　　　　（建て方　　　　　共同・長屋）　　　　　専用　　　　　併存用途 |  |
| 戸数・階段 | 　　　　　　　　　　　　　　戸　　　　　階建　（当該住宅　　　　　　　　階部分　　　　　　側） |  |
| 住戸専用面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　算出方法　　　　　　　　　　㎡　　　　　　　（内寸・壁芯） |  |
| 前面道路用途地域 | 　　　　　　　方向幅員　　　　　　　ｍ　　　　　　　　　　　　　　　　　地域 |  |
| 間取・方位 | 　　　　　　　　　　　　　　　向　　南向　　　　　　　　　　　室 |  |
| 築年数契約年月日 | 　　　年　　　月　　（　　　　年　　　　箇月）　　　年　　　月 |  |
| 管理方式入居方式 | 常駐　　　　　日勤　　　　　　巡回　　　　　自主入居率　　　　　戸／　　　　　　戸 |  |
| 主要な設備 | 外壁仕上 （　　　　　　　　）　ＥＶ（　　　　　　　　　　）排　水（　　　　　　　　　　）　ガス(　　　　　　　　　　)その他（　　　　　　　　　　　　　　　） |  |
| 主要な施設（名称・ｋｍ） | 最寄りの駅又はバス停　　　　　　　　　　　　　　　）幼稚園等　　　（　　　　　　　　　　　　　　　）小学校　　　　（　　　　　　　　　　　　　　　）中学校　　　　（　　　　　　　　　　　　　　　）その他　　　　（　　　　　　　　　　　　　　　） |  |
| 調査年月日　　　　　　年　　　月　　　日　　　調査者　住所（所在地）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名（名　称） |
| （注）申請の住宅及び事例の住宅の位置及び最寄の駅・バス停等を表示した地図（縮尺10,000分の1程度）を添付する。 |

様式第４号（第５条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅（一般型）供給計画変更認定申請書

　特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第３条及び富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第５条第２項の規定に基づき、　　年　　月　　日付け第　　　号をもって認定を受けた供給計画について、変更の認定を申請します。

記

１　変更後の供給計画

　　　　　別添のとおり（変更に係る項目のみ）

２　変更部分及び変更理由

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 旧 | 新 | 変　更　理　由 |
|  |  |  |

様式第５号（第５条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給計画変更認定申請書

　富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第５条第２項の規定に基づき、　 年　 月　 日付け　第　　　号をもって認定を受けた供給計画について、変更の認定を申請します。

記

１　変更後の供給計画

　　　　　別添のとおり（変更に係る項目のみ）

２　変更部分及び変更理由

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 旧 | 新 | 変　更　理　由 |
|  |  |  |

様式第６号（第５条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅供給計画の軽微変更届出書

　富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第５条第２項の規定に基づき、下記のとおり届出します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 供給計画認定の年月日及び認定番号 | 　　　　年　　月　　日／　　　　第　　　　号 |
| 地域優良賃貸住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 地域優良賃貸住宅の名称 |  |
| 地域優良賃貸住宅の所在地 |  |
| 変更前の内容 | 変更後の内容 |  |
|  |  |  |

様式第１２号（第８条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅整備状況報告書

　富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第８条の規定により、下記のとおり報告します。

記

|  |  |
| --- | --- |
|  | 年　　月　　日／　　　　　第　　　号 |
| 地域優良賃貸住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 地域優良賃貸住宅の名称 |  |
| 地域優良賃貸住宅の所在地 |  |
|  | 着　　工　　　　　　年　　月　　日完　　成　　　　　　年　　月　　日 |
| 市長が必要と認めて報告を求めた事項 |  |

様式第１３号（第９条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅地位承継承認申請書

　　　年　　月　　日付け第　　号で供給計画の認定を受けた地域優良賃貸住宅について、地位承継の承認を受けたいので、富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第９条第２項の規定により、下記のとおり申請します。

　なお、地域優良賃貸住宅の建設および管理については、当該供給計画に従って行います。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 供給計画認定の年月日及び認定番号 | 年　　月　　日／　　　　　第　　　号 |
| 地域優良賃貸住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 地域優良賃貸住宅の名称 |  |
| 地域優良賃貸住宅の所在地 |  |
|  |  |
|  |  |
| 申請者が地位を承継する要件 |  |
|  |  |
| 申請者が地域優良賃貸住宅の整備または管理に必要な権限を取得した日 |  |

様式第１５号（第１５条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅入居者募集・抽選結果報告書

　富山市地域優良賃貸住宅（一般型・高齢者型）の募集を行いましたので、富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第１５条の規定により、下記のとおり報告いたします。

記

１　入居者募集・抽選結果

　　　別紙のとおり

別紙

富山市地域優良賃貸住宅入居者募集・抽選結果報告書

|  |
| --- |
| １　住宅の種類及び名称 |
| 住宅の種別名称 | 一般型　・　高齢者型 |
| ２　賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造 |
| 所在地 | 富山市 |
| 戸数 | 　　　　戸 |
| ３　一般賃貸人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地 |
| 氏名又は名称 |  |
| 住所又は所在地 |  |
| ４　入居者の資格 |
| ・・ |
| ５　募集戸数（家賃その他の賃貸の条件） |
| タイプ | 戸数 | 家賃 | その他 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| ６　広告の方法及び期間 |
| 広告方法広告期間 | 新聞、ホームページ、その他（　　　　　　　　　）※該当するものに○　年　月　日～　年　月　日 |
| ７　入居の申込み期間及び場所 |
| 申込み期間申込み場所 | 　年　月　日～　年　月　日 |
| ８　募集結果 |
| タイプ別 |  |  |  |
| 募集戸数 | 戸 | 戸 | 　　　戸 |
| 応募者（世帯）数 | 　　　名 | 名 | 　　　名 |
| ９　入居者の選定の方法 |
| 応募数が募集戸数を上回ったので、抽選を行いました。抽選方法（　　　　　　　）、　　　　　　抽選日　　　　年　　月　　日 |
| １０　入居（資格審査）予定者 |
| 氏名 | 住所 |
| ・ |  |

様式第１６号（第１６条関係）

　　年　　月　　日

　（宛先）富山市長

認定事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅入居者資格審査依頼書

　富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第１６条第１項の規定に基づき賃貸住宅の別紙の入居者にかかる資格審査を依頼します。

添付書類

（１）　入居申込者全員の所得（非課税）証明書

（２）　本人の住宅の賃貸借契約書又は居住状態を証明できる書類

　（３）　一般型にあっては、障害者の手帳等、障害を証明するものの写し

　　　　　高齢者型にあっては、６０歳未満の場合は要介護度若しくは要支援度を証明したものの写し

別紙

|  |  |
| --- | --- |
| 地域優良賃宅住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 住戸番号 | 続柄 | 氏　　　名 | 性別 | 生年月日 | 年齢 | 障害の有無（等級） | 要介護認定の有無 | 要支援認定の有無 |
|  | 本人 |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |
|  |  |  |  |  | 有・無（　　） | 有・無 | 有・無 |

様式第１８号（第１７条関係）

賃　貸　借　契　約　書（　一　般　型　）

1. 賃貸借の目的物

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建物の名称・所在地等 | 名　称 |  |
| 所在地 |  |
| 建て方 | 共同建長屋建 | 構造 | 耐火準耐火 | 工事完了年　　　　　　　　　　年 |
| 　　　階建 | 大規模修繕等を（　　　　　　）年実施 |
| 戸数 | 　　　戸 |
| 住　戸　部　分 | 住戸番号 | 　　　　　　　号室 | 間取り | （　　　）ＬＤＫ・ＤＫ・Ｋ |
| 面　積 | 　　　　　　　　　　㎡ |
| 設　備　等 | 台所水洗便所収納設備洗面設備浴室シャワー給湯設備ガスこんろ冷暖房設備 | 有・無有・無有・無有・無有・無有・無有・無有・無有・無 |  |
| 使用可能電気容量ガス上水道下水道 | （　　　　　）アンペア有（都市ガス・プロパンガス）・無水道本管より直結・受水槽・井戸水公共下水道・浄化槽 |
| 附属施設 | 駐車場自転車置場物置専用庭 | 含む・含まない含む・含まない含む・含まない含む・含まない含む・含まない |  |
| 本件建物は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「法」という。）第３条及び富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第５条の規定に基づき富山市の認定を受けた住宅であり、供給計画に従い、供給されるものである。 |

(2)　契約期間

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 始　期 | 年　　　月　　　日から | 年　　　月間 |
| 終　期 | 年　　　月　　　日まで |

1. 入 居 日

|  |
| --- |
| 　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　　月　　　日 |

1. 賃 料 等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 賃　料　・　共　益　費 | 支 払 期 限 | 支　　払　　方　　法 |
| 賃　料 | 円 | 当月分を毎月　　日まで | 振込又は持参 | 振込先金融機関名：預金　　　：普通・当座口座番号　：口座名義人： |
|
| 共益費 | 円 | 当月分を毎月　　日まで |
| 持参先 |
| 敷　金 | 賃料　　か月相当分(３ヶ月を限度とする) 円 | 附属施設使用料 |  |
| その他 |  |

5)　貸主及び管理者

|  |  |
| --- | --- |
| 貸　主(社名・代表者名) | 住所　〒氏名電話番号 |
| 管理者(社名・代表者名) | 住所　〒氏名電話番号 |

* 貸主と建物の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること

|  |  |
| --- | --- |
| 建物の所有者 | 住所　〒氏名電話番号 |

(6)　借主及び同居人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 借　主 | 同居人 |
| 氏　名 |  |  | 合計　　人 |
| 緊急時の連絡先 | 住所　〒氏名電話番号借主との関係 |

**契約条項**

**（契約の締結）**

**第1条**　貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書(1)に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

**（契約期間）**

**第2条**　契約期間は、頭書(2)に記載するとおりとする。

2　甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

**（入居日）**

**第3条**　乙は、頭書(3)に記載する入居日までに本物件に入居しなければならない。

2　甲及び乙は、やむを得ない事情がある場合においては、協議の上、前項の期限を延長することができる。

**（使用目的）**

**第4条**　乙は、居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

**（賃料）**

**第5条**　乙は、頭書(4)の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2　1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割り計算した額とする。

3　甲及び乙は、次の各号の一に該当する場合には、協議の上、賃料を改訂することができる。

　一　土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合

二　土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合

　三　近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

**（共益費）**

**第6条**　乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。

2　前項の共益費は頭書(4)の記載に従い、支払わなければならない。

3　1か月に満たない期間の共益費は、1か月を30日として日割り計算した額とする。

4　甲及び乙は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができる。

**（補助金交付の場合の乙の支払額）**

**第７条**甲は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第45条第2項の規定に基づく富山市の補助を受けるために必要な書類が乙から提出された場合には、補助の申請手続きを行うものとする。

２　富山市の補助金（以下「補助金」という。）が甲に交付される場合においては、前条第１項

　の規定にかかわらず、乙が甲に支払うべき額は、頭書（４）に記載する賃料の額から当該補助

　金の額を控除した額とする。

３　前項の補助金の額は、富山市から甲及び乙に通知される額とする。

**（敷金）**

**第８条**　乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(4)に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。

2　乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって賃料、共益費その他の債務と相殺をすることができない。

3　甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし、甲は、本物件の明渡し時に、賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。

4　前項ただし書の場合には、甲は、敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。

**（禁止又は制限される行為）**

**第９条**　乙は、本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2　乙は、甲の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

3　乙は、本物件の使用に当たり、別表第1に揚げる行為を行ってはならない。

4　乙は、本物件の使用に当たり、甲の書面による承諾を得ることなく、別表第2に揚げる行為を行ってはならない。

5　乙は、本物件の使用に当たり、別表第3に揚げる行為を行う場合には、甲に通知しなければならない。

**（修繕）**

**第10条**　甲は、別表第4に揚げる修繕を除き、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意または過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2　前項の規定に基づき甲が修理を行う場合は、甲は、あらかじめ、その旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない

3　乙は、甲の承諾を得ることなく、別表第4に揚げる修繕を自らの負担において行なうことができる

**（契約の解除）**

**第11条**　甲は、乙が次に揚げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を解除することができる。

　一　第5条第1項に規定する賃料支払い義務

　二　第7条第2項に規定する共益費支払い義務

　三　前条第1項後段に規定する費用負担義務

2　甲は、乙が次に揚げる義務に違反した場合において、当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。

　一　第4条に規定する本物件の使用目的遵守義務

　二　第9条各項に規定する義務

　三　その他本契約書に規定する乙の義務

3　甲は、乙が富山市が認定した供給計画に規定する入居者の資格に該当しないにもかかわらず資格を偽って入居したことが判明した場合には、直ちに本契約を解除するものとし、この解除に対し、乙は、異議の申し立てを行なうことができない。

**（乙からの解約）**

**第12条**　乙は、甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解除することができる。

2　前項の規定にかかわらず、乙は、解約申入れの日から30日分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間、随時本契約を解約することができる。

**（明渡し）**

**第13条**　乙は、本契約が終了する日までに（第11条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては、直ちに）、本物件を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

2　乙は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。

3　甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

**（立入り）**

**第14条**　甲は、本物件の防火、本物件の構造の保全その他の物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

2　乙は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。

3　本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、甲及び下見をする者は、あらかじめ乙の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。

4 甲は、乙が富山市が認定した供給計画に規定する入居者の資格に該当しないにもかかわらず資格を偽って入居したことが判明した場合には、直ちに本契約を解除するものとし、この解除に対し、乙は、

　異議の申立てを行うことができない。

**（補助金不交付の場合の乙の支払額）**

**第15条**　甲が第６条第１項に規定する補助の申請手続きを怠り、又は適正に行わなかったこと

　により、補助金が交付されないこととなった場合には、第５条第１項の規定にかかわらず、乙

　は、頭書（４）に記載する賃料の額から、甲が当該申請手続を怠らず又は適正に行っていたな

　らば交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払えば足りる。ただし、乙の責に帰す

　べき事由がある場合においては、この限りでない。

2　甲が法第１１条の規定に基づき供給計画の認定を取り消されたことにより補助金が交付さ

　れなくなった場合には、乙は、頭書（４）に記載する賃料の額から、当該供給計画の認定が取

　り消されていなければ交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払えば足りる。

**（法の遵守）**

**第16条**　甲及び乙は、法及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則に規定する次の事項を遵守しなければならない。

　一　近傍同種の住宅の賃料の額と均衡を失しない範囲で、かつ、法第13条第1項に定める額を超えない範囲において、賃料の改定を行うこと。

　二　賃料及び賃料の3月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、権利金、謝金等の金品を受領し、その他乙の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと。ただし、共益費については、この限りではない。

**（連帯保証人）**

**第17条**　連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の責務を負担するものとする。

**（協議）**

**第18条**　甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

**（特約事項）**

**第19条**　本契約の特約については、下記のとおりとする。

|  |
| --- |
|  |

別表第1（第9条第3項関係）

|  |
| --- |
| 一　鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。 |
| 二　大型の金庫その他の重量の大きな物品を搬入し、又は備え付けること。 |
| 三　配水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。 |
| 四　大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。 |
| 五　猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。 |

別表第2（第9条第4項関係）

|  |
| --- |
| 一　階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。 |
| 二　階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。 |
| 三　観賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第五号に揚げる動物を除く。）を飼育すること。 |

別表第3（第9条第5項関係）

|  |
| --- |
| 一　頭書(6)に記載する同居人に新たな同居人を追加（出生を除く）すること。 |
| 二　1か月以上継続して本物件を留守にすること。 |

別表第4（第10条関係）

|  |
| --- |
| 畳表の取り替え、裏返し |
| 障子紙の張替え |
| ふすま紙の張替え |
| 電球、蛍光灯の取替え |
| ヒューズの取替え |
| 給水栓の取替え |
| 排水栓の取替え |
| その他費用が軽微な修繕 |

|  |
| --- |
| 下記貸主（甲）と借主（乙）は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各自その1通を保有する。　　　　年　　　月　　　日 |
| 貸主（甲） | 住所氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| 借主（乙） | 住所氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| 連帯保証人 | 住所氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印 |
| 媒介業者又は代理業者 | 免許証番号〔　　　　〕知事・国土交通大臣（　　　　）第　　　　号事務所所在地商号（名称）代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印宅地建物取引主任者　　登録番号〔　　　　〕知事第　　　　号　　　　　　　　　　　氏名　　　　　　　　　　　印 |

様式第１９号（第２０条関係）

年　　月　　日

　（宛先）富山市長

認定事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅家賃変更協議書

　富山市地域優良賃貸住宅に係る家賃の変更について、富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第２０条第３項の規定により下記のとおり協議します。

記

　１　対象住宅　　　種　　別　　　一般型　・　高齢者型

名　　称

　　　　　　　　　　所 在 地

　　　　　　　　　　対象住戸　　　　　　　戸

　２　予定家賃　　　　　　　　　　　　　　　円（住戸番号）

　３　現行家賃　　　　　　　　　　　　　　　円（住戸番号）

　４　変更の理由

　５　添付資料　　　近傍家賃リスト

様式第２１号（第３２条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅管理状況報告書

　富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第３２条第１項の規定に基づき、管理状況を別表のとおり報告します。

別表

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 地域優良賃貸住宅の名称 |  |
| 地域優良賃貸住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 地域優良賃貸住宅の所在地 |  |
|  |  |
|  |  | 管理戸数 | 戸 |
|  | 住戸番号 | 入居者氏名 | 入居年月日 | 退去年月日 | 家賃月額 | 備　考 |
| 入居者の状況 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注　１　当該年度に入居していたものについて作成してください。

　　２　年度の途中で家賃の額を変更した場合は、２段書きにしてください。

様式第２２号（第３２条関係）

　第　　　　号

　　年　　月　　日

（認定事業者）様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　富山市長　　　　　　　　印

富山市地域優良賃貸住宅管理状況報告通知書

　富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第３２条第３項の規定に基づき、　年　　月　　日付け　　　　第　　号をもって供給計画の認定を行った地域優良賃貸住宅（一般型・高齢者型）の管理の状況について、下記について報告して下さい。

記

１　報告を求める事項

２　報告を求める理由

３

４

様式第２３号（第３３条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅目的外使用承認申請書

　　年　　月　　日付け第　　号で供給計画の認定を受けた地域優良賃貸住宅について、目的外使用の承認を受けたいので、富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第３３条第２項の規定により、下記のとおり申請します。

記

|  |  |
| --- | --- |
|  | 年　　月　　日／　　　　第　　　　号 |
| 地域優良賃貸住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 地域優良賃貸住宅の名称 |  |
| 地域優良賃貸住宅の所在地 |  |
| 目的外使用を行う部屋番号 |  |
| 目的外使用の期間 | 　　年　　月　　日から　　年　　月　　日まで |
| 目的外使用の理由 |  |

様式第２５号（第３４条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅用途廃止承認申請書

　　　年　　月　　日付け第　　号で供給計画の認定を受けた地域優良賃貸住宅について、用途廃止の承認を受けたいので、富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第３４条第２項の規定により、下記のとおり申請します。

記

|  |  |
| --- | --- |
|  | 　　　年　　月　　日／　　第　　　　号 |
| 地域優良賃貸住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 地域優良賃貸住宅の名称 |  |
| 地域優良賃貸住宅の所在地 |  |
| 用途廃止の年月日 | 　　年　　月　　日 |
| 用途廃止の理由 |  |

様式第２７号（第３４条関係）

　　年　　月　　日

（宛先）富山市長

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　認定事業者

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所又は主たる事務所の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名又は名称

富山市地域優良賃貸住宅管理期間終了報告書

　富山市地域優良賃貸住宅制度要綱第３４条第４項の規定により、管理期間が終了したので報告します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 供給計画認定の年月日及び認定番号 | 　　　年　　月　　日／　　第　　　　　号 |
| 地域優良賃貸住宅の種別 | 一般型　・　高齢者型 |
| 地域優良賃貸住宅の名称 |  |
| 地域優良賃貸住宅の所在地 |  |
|  | 　　　年　　月　　日から　　　年　　月　　日まで |

様式第２９号（第２９条関係）

**管　理　委　託　契　約　書**

（１）委託対象の建物

|  |  |
| --- | --- |
| 名　称 |  |
| 所在地 |  |
| 建て方 | 共同建長屋建 | 構造 | 耐　　　火準　耐　火 | 建築工事完了日 |
| 年　　月　　日 |
| 階建 |
| 戸数 | 　　　　　　戸 |
| 面積 | 敷地面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| 建築面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| 延床面積 | 　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡ |
| 施設等の概要 | ガ　　　ス | 有（都市ガス・プロパンガス）・　無 |  |
| 上　水　道 | 水道本管より直結　・　受水　・　井戸水 |
| 下　水　道 | 公共下水道　・　浄化槽 |
| 駐　車　場 | 有　・　無 |  |
| 自転車置場 | 有　・　無 |  |
| 物　　　置 | 有　・　無 |  |
| 専　用　庭 | 有　・　無 |  |
| ※本件建物は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第３条または高齢者の居住の安定確保に関する法律第31条、並びに富山市地域優良賃貸住宅制度要綱の規定に基づき市長の認定を受けた住宅であり、別紙供給計画に従い、供給されるものである。 |

（２）契約期間

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 始　　期 | 　　　　　年　　月　　日から | 　　　　　　　　　　　　年　　月間 |
| 終　　期 | 　　　　　年　　月　　日まで |

（３）賃料、共益費等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 支　払　期　限 | 支　払　方　法 |
| 賃料・ | 当月分・翌月分　を | 振込先金融機関名 | ： |
| 共益費等 | 毎月　　　　日まで | 預　　　　　　金 | ：　普通　・　当座 |
| 補 助 金 | 補助金受領後日以内 | 口座番号 | ： |
| 口座名義人 | ： |

（４）委託費用等

|  |  |
| --- | --- |
| ①賃料等 | 賃料等（家賃・共益費・駐車場）の　　　　％相当分 |
|  | 支払期限 | 当月分　・　翌月分　を　　　　毎月　　　　　　　　日まで |
| 支払方法 | 振込先金融機関名 | ： |
| 預金 | ：　　普通　・　当座 |
| 口座番号 | ： |
| 口座名義人 | ： |
| ②委託費用（第３条第１号及び第２号に定める業務にかかわるもの） |  | 　円／月（うち消費税額　　　　　　円／月） |
| １契約当たり　　　　　　円（うち消費税　　　円） |
| （ただし、更新の場合は　　　　　　円（うち消費税　　　円）） |
|  | 支払期限 | 当月分　・　翌月分　を　　　　毎月　　　　　　　　日まで |
| 支払方法 | 振込先金融機関名 | ： |
| 預金 | ：　　普通　・　当座 |
| 口座番号 | ： |
| 口座名義人 | ： |

**契約条項**

　（契約の締結）

第１条　委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は､頭書（１）に記載する特定優良賃貸住宅（以下「本物件」という。）の管理に係る業務について、以下の条項により管理委託契約（以下「本契約」という。）を締結した。

　（契約期間）

第２条　契約期間は、頭書（２）に記載するとおりとする。

２　甲及び乙は、協議の上、本契約を更新することができる。

　（委託業務の内容）

第３条　甲は、乙に対して、次の業務を委託する。

　(1) 入居者の募集及び選定に関する業務

　(2) 甲及び入居者の間の賃貸借契約の締結及び更新に関する業務

　(3) 賃料、共益費等の改定に関する業務

　(4) 賃料、共益費等の収納に関する業務

　(5) 富山市地域優良賃貸住宅制度補助金等交付要領に基づく家賃の減額に係る補助金（以下「補助金」という。）の申請及び受領に関する業務

　(6) 前各号に掲げる業務のほか、別表に記載する業務

　（代理権の授与）

第４条　甲は、前条の規定により委託した業務を乙が遂行するために必要な代理権を乙に授与する。

２　甲は、乙に対して、委任状の交付その他の委任を証明するために必要な措置をとらなければならない。

　（入居者の募集）

第５条　乙は入居者の募集に当たっては、公募によりこれを行うものとする。

２　前項の規定による公募は、入居の申込みの期間の初日から起算して少なくとも１週間前に、新聞掲載、掲示等の方法により広告して行わなければならない。

３　前２項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

　(1) 賃貸する住宅が富山市地域優良賃貸住宅であること。

　(2) 賃貸住宅の名称、所在地、戸数、規模及び構造

　(3) 乙の名称及び主たる事務所の所在地

　(4) 賃料その他賃貸の条件

　(5) 入居の申込みの期間及び場所

　(6) 申込みに必要な書面の種類

　(7) 入居者の資格及び選定方法

４　前項第５号の申込みの期間は、少なくとも１週間としなければならない。

　（賃料等の支払）

第６条　乙は、第３条第１項第４号の規定に基づき入居者から収納した賃料、共益費等及び地方公共団体から受領した補助金を、頭書（３）に従い、甲に支払わなければならない。

　（委託費用）

第７条　甲は、頭書（４）の記載に従い委託費用を乙に支払わなければならない。

２　前項の規定にかかわらず、別表に記載する業務のうち甲と乙との間で特約したものについては、甲は乙に対して別途委託費用を支払うものとする。

３　物価その他の経済事情の変動等により前２項に定める委託費用が不相当となった場合は、甲及び乙は、協議の上、当該委託費用を改定することができる。

　（善管注意義務等）

第８条　乙は、善良なる管理業務者として注意をもって、甲が委託した業務（以下「委託業務」という。）を行わなければならない。

２　乙は、別紙供給計画に従い、委託業務を行わなければならない。

３　乙は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律または高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき大臣が定めた管理を行うに当たって配慮すべき事項に留意して、委託業務を行わなければならない。

４　乙は､甲が地方公共団体から法第７条に基づく管理に関する助言又は指導を受けた場合は、甲の指示に基づき、当該助言又は指導に従って委託業務を行わなければならない。

　（乙の報告業務）

第９条　乙は、委託業務の実施状況を、３ヶ月ごとに甲に報告しなければならない。

２　乙は、本物件の修繕を行う必要が生じた場合は、その旨を直ちに甲に報告しなければならない。

３　前２項に定める場合以外において甲の要求があるときは、乙は、委託業務の実施状況について甲に報告しなければならない。

　（管理に係る書類の作成・保管）

第10条　乙は、入居者ごとに氏名、入居資格、補助金の額等を記入する入居者台帳等の本物件の管理に係る書類を作成し、保管するものとする。

２　甲は、前項の規定により乙が作成し、保管する書類を閲覧等することができる。

　（契約の解除）

第11条　甲又は乙は、その一方が本契約書に規定する義務に違反した場合において、相手方が相当な期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは､本契約を解除することができる。

２　前項の規定により契約が解除された場合は、甲は、委託業務を解除時の状態で乙から引き継ぐものとする。

　（損害賠償）

第12条　甲又は乙は、本契約書に規定する義務に違反したことにより他方の当事者に損害を与えた場合は、当該損害を賠償しなければならない。

　（協議）

第13条　甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、誠意を持って協議し､解決するものとする。

　（特約事項）

第14条　本契約の特約については､下記のとおりとする。

別表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　　目 | 業　務　内　容 | 備　　考 |
| 修繕業務 | 修繕費用負担の調整 |  |
| 修繕工事の見積・手配・工事立会い |  |
| 修繕代金の支払い・清算 |  |
|  |  |
| 明渡し関係業務 | 明渡し時の立会い |  |
| 住戸部分の点検 |  |
| 現状回復費用負担の調整 |  |
| 現状回復工事の見積・手配・工事立会い |  |
| 現状回復工事の代金の支払い・清算 |  |
| 敷金の清算 |  |
|  |  |
| 点検業務 | 共用部分の点検 |  |
| 設備点検 |  |
| 設備異常時の応急措置 |  |
|  |  |
| 清掃業務 | 日常清掃 |  |
| 定期清掃 |  |
|  |  |
| その他 | 苦情処理 |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| 下記委託者（甲）と受託者（乙）は、本物件について上記のとおり管理委託契約を締結したことを証するため、本契約書２通を作成し、記名押印の上、各自その他１通を保有する。 |
|  |  |  |
| 年　　　月　　　日 |
|  |  |  |
| 委託者（甲） | 住　　　　　所 |  |
|  |  |  |
|  | 氏　　　　　名 | 印 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 受託者（乙） | 免許番号 | 知事・大臣　（　　） |
|  |  |  |
|  | 事務所所在地 |  |
|  |  |  |
|  | 商号（名称） |  |
|  |  |  |
|  | 代表者氏名 | 印 |
|  |  |  |
|  | 電話番号 |  |