

## 既存借上型市営住宅構造・設備等基準チェックシート

物件名 \_\_\_\_\_

項目	チェック項目	確認欄	決定後施工確約欄	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"/>	—	
		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"/>	—	
		昭和56年6月1日以降に建築基準法（昭和25年法律第201号）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、同法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証を取得した集合住宅であること。 ただし、昭和56年5月31日以前に建築確認がなされた住宅であっても、（財）日本建築防災協会の耐震基準に定める耐震診断又は必要に応じて耐震補強を行ったもので、かつ、耐震判定書又は耐震改修証明書がある場合はこの限りではない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		借上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項に定める耐用年限以内であること（耐火構造：70年、準耐火構造：45年、木造：30年）。	<input type="checkbox"/>	—	
		飛散の恐れのある吹付アスベスト等が使用されていない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	市街化区域内で、居住環境が著しく阻害される恐れがなく、通勤、通学、日用品の購入その他入居者が日常生活をする上で最低限必要な利便施設が整った位置に存すること。	<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、騒音等による居住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8戸以上かつ全戸借上げが可能であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		応募時点で空き住戸であり、市との賃貸借契約時までに必要な修繕又はリフォームが完了すること。応募時に建設中の場合は、市との契約までに建物が完成し、事業者の所有物件となること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	住宅団地の基準	駐車施設	借上住宅の敷地内外を問わず、建物全戸数分の台数が駐車できる駐車施設があること（車庫証明が取得可能な範囲及び契約形態とする。）。なお、駐車形式は問わない。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
自転車駐輪場		借上住宅の敷地内には、借上戸数の半分以上の台数が駐輪できること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ゴミ置き場		借上住宅の敷地内には、衛生、利便性に配慮した適切なおみ置き場があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
物置		借上住宅の敷地内には、借上戸数分の専用物置があること。ただし、住戸外に設置すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
住宅等の基準	住宅の基準	昭和56年以降の新耐震基準の耐火構造、準耐火構造（平成4年建築基準法改正以前の「簡易耐火構造」を含む。）及び木造の集合住宅であること。	<input type="checkbox"/>	—	
	住戸の基準	一戸の床面積（共用部分を除く。）は、30㎡以上80㎡未満であること。 単身世帯向け住宅 1LDK～2DK、30㎡から概ね55㎡未満 一般世帯向け住宅 2LDK～3LDK、概ね55㎡から80㎡未満	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		住戸には居室（台所を除く。）、台所、玄関、洋式便所、浴室、洗面所、洗濯機置場、押入れ（その他の収納のための空間を含む。）及びテレビジョン受信の設備並びに電話配線が設けてあること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		窓、バルコニー、廊下及び階段屋上広場等のうち、落下の危険の恐れのある箇所には、堅固かつ安全な手摺りその他危険防止設備を設けてあること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

住宅等の基準	住戸の基準	浴室、台所及び洗面所に給湯できる設備があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		テレビ受信施設は地上デジタル放送に対応していること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		汚水は、公共下水道へ適切に接続がなされていること。	<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階以上へオイルサーバー等で供給可能であること。）が設置してあること及び吸排気口等があり、暖房器具が取付け可能であること又は暖房器具が設置されていること（オール電化住宅の場合は、専用の放熱器等が設置されていること。）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	台所	流し、調理台、コンロ台、吊戸棚等が設置されていること。また、オール電化住宅については、IHクッキングヒーターが設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		台所の流し、調理台、コンロ台等のまわりの壁は、耐水性を有し、かつ、清潔に保ちえ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が設置できる構造となっていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	玄関	玄関外部には表札及び住宅番号の表示ができること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		郵便受又は郵便差込口があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		呼び鈴（インターホン）が設けられていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	便所	水洗方式かつ腰掛式（洋式）であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	浴室	便所と独立していること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		シャワー及び浴槽があること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	洗面所	窓又は換気扇、換気口を設ける等、換気上有効な措置が講じてあること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	洗濯機置場	洗濯機まわりは耐水性を有し、かつ、清潔を保つ材料で仕上げていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		専用の排水口が設けられていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	住宅用火災警報器	住宅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	各居室等には照明器具（灯具）が設置されている又は設置できること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	コンセント設備	各居室には、テレビ等用のコンセントが設置されていること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		電話設備設置箇所には、電話等用の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、冷蔵庫等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、温水洗浄便座等用の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、洗濯機等用の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	各住戸は、電話等を設置できる構造になっていること。	<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風紀上、安全上及び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契約期間中ないこと。	<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、原則として配管などを共有することがなく、管理上の費用負担区分が明確になるものであること。	<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、直接出入りできるものとする。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

※「決定後施工確約欄」は、応募申請時にチェック項目を満たしていない場合で、応募した建物が選定された後に、賃貸借契約に至る間までに、基準の仕様に改修することを確約する欄です。