

平成14年 3月 1日制定
平成16年 4月 1日改正
平成19年 4月 1日改正
平成23年 4月 1日改正
平成23年11月 7日改正

「21世紀都市居住緊急促進事業」に係る技術評価 申込要領

一般財団法人 日本建築センター 確認検査部

当財団では、「21世紀都市居住緊急促進事業に係る技術評価規程」に基づき、「21世紀都市居住緊急促進事業補助金交付要綱」（平成10年12月11日建設省住備第130号、住街第110号、住市第45号、建設省住宅局長通知、最終改正平成19年3月29日。）（以下「交付要綱」という。）第4第2項による技術評価を次の通り実施しています。

なお、評価申込にあたっては、この申込要領に従って十分ご検討の上、該当項目に関する資料を取り揃えて下さい。

1 申込の対象

1.1 評価業務の対象

交付要綱の第5に規定される以下の住宅とする。

(1) 次に掲げるイからトのいずれかの補助対象事業により整備される住宅であること

- イ 地域優良賃貸住宅整備事業（地方公共団体が建設等を行うものを除く。）
- ロ 住宅市街地総合整備事業
- ハ 優良建築物等整備事業
- ニ 市街地再開発事業
- ホ 防災街区整備事業
- ヘ まちづくり交付金の交付対象事業
- ト 地域住宅交付金の交付対象事業

(2) 次に掲げるイからチの地域内に存する住宅であること（交付要綱第4）

- イ 首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第2条第3項に規定する既成市街地、同条第4項に規定する近郊整備地帯又は同条第5項に規定する都市開発区域
- ロ 近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）第2条第3項に規定する既成都市区域、同条第4項に規定する近郊整備区域又は同条第5項に規定する都市開発区域
- ハ 中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）第2条第3項に規定する都市整備区域又は同条第4項に規定する都市開発区域
- ニ 平成17年までに定められた大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第3条の3第2項第4号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域
- ホ 都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する都市再開発の方針が定められた市街地又は同条第2項に規定する都市再開発の方針が定められた地区
- ヘ 中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成10年法律第92号）第6条に規定する基本計画に定められた区域
- ト 県庁所在都市又は通勤圏人口25万以上の都市の通勤圏のうち昭和45年国勢調査による人口集中

地区（ただし、昭和45年に国勢調査が行われていない場合については、その時点で人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区）又は計画開発地
チ 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条3項の規定に基づき定められる都市再生緊急整備地域

(3) 評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）及び同9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）についてそれぞれ等級3以上の基準を満たすこと。

(4) 次に掲げるイから二の要件の二以上に該当すること。ただし、公的主体が建設等を行う公共賃貸住宅に係る場合においては、次に掲げるイから八のすべてに該当すること。

イ 地球環境貢献

次の1)及び2)を満たすこと。

- 1) 評価方法基準第5の5の5-1に規定する省エネルギー対策等級について等級4の基準を満たすこと。
- 2) 高耐久性仕様、スケルトン・インフィル分離ルールを導入、リサイクルへの配慮、ゆとりある居住空間の確保等により、長期にわたる省資源化に資すること。

ロ 子育て支援対応

住戸内部の可変性の確保、遮音性の確保、防犯性の確保等により、子育てを支援する環境とすること。

ハ 広域防災拠点整備

次の1)及び2)を満たすこと。

- 1) 建築物の構造耐力上主要な部分である壁、柱等の安全性能の向上、免震構造又は制振構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮した構造設計であること。
- 2) 地震時等における帰宅困難者等の支援又は市街地の延焼遮断機能の向上に資すること。

ニ 都市緑化対策

次の1)又は2)のいずれかを満たすこと。

- 1) 空地の面積の敷地面積に対する割合（以下「空地率」という。）が、1から建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条の規定による建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の100分の5以上の面積を緑化すること。
- 2) 空地率が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の10分の2以上の面積を緑化すること。

(5) 供給される住宅が、居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理について配慮されているものであること。

(6) 設計された住宅及び建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付を受けるものであること。

1.2 関連する法令等（判断基準）

- ・ 交付要綱
- ・ 21世紀都市居住緊急促進事業技術基準及び21世紀都市居住緊急促進事業技術評価実施要領（平成10年12月11日建設省住宅局長通知、最終改正平成19年3月29日）

2 申込に必要な図書等

申込に必要な提出図書等の内容、提出部数及び提出期日は下表のとおりです。事前に、担当職員にご連絡の上、郵送していただいても結構です。

	提出図書等	提出図書等の内容	提出部数	提出期日
1	技術評価申請書	技術評価申込書（別記様式-1）	1部	受付日まで
2	評価用提出図書	「4.評価用提出図書作成要領」参照	2部	
3	指摘事項回答書及び追加・訂正資料	指摘事項回答書（別記様式-3）	2部	指摘があった日から、原則2週間以内

3 申込から評価までの標準的な事務手続きフロー



1) 事前打合せ

事業の規模、事業スケジュール、評価申請時期、評価用提出図書（以下、「提出図書」という。）の作成方法及びその他不明な点について、確認検査部確認検査課担当者（以下、「担当者」という）と事前に打合せを行って下さい。

2) 提出図書の内容

提出図書の作成については、「4.提出図書作成要領」を、提出部数等については、「2.申込に必要な図書等」を参照して下さい。

3) 申込における留意事項

申込に際しましては、本要領の他に以下のガイドブック等を参考にして下さい。

「21世紀都市居住緊急促進事業ガイドブック」（定価2,100円、税込）

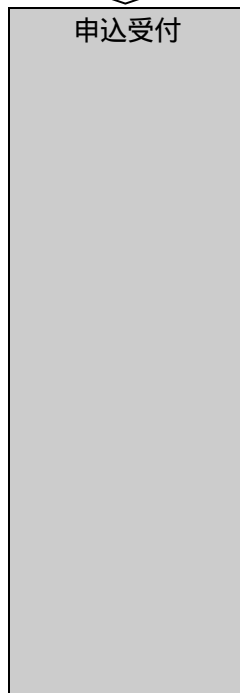
4) 申込受付の締切

持ち込み又は郵送で随時受けつけております。直接お持ち込みになる場合は、事前に担当者にご連絡下さい。

(財)日本建築センター確認検査部確認検査課

TEL：03-5283-0469 FAX：03-5281-2825

営業時間：9:15～17:45（12:00～13:00を除く）



1) 申込受付

直接お持ち込みの場合は、担当者が技術評価申請書及び提出図書について、その場で以下の確認を行い、不備がないときは受付を致します。受付完了した案件については、申請書に受領印を捺した受領書を発行します。

郵送の場合も図書到着後、速やかに同様の確認を行います。

<確認事項>

申込案件が、本要領の申込の対象に該当するものであること。

申込書に必要事項がすべて記載されており、申込内容が明確になっていること。

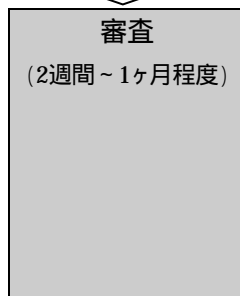
提出図書作成要領において要求している資料が全て整っており、かつ記載事項に漏れがないこと。

提出図書に不備等を認めるときは、担当者から連絡する点につき補正していただいた後、再び確認を行います。

提出図書の不備等について補正の余地がないと判断したときは、提出図書等を返却いたします。

2) 請求書の発行、入金手続き

申請を受理してから当方より請求書を送付いたしますので、速やかにお振り込み下さい。



1) 書類審査

技術評価については、当財団の理事長が任命した評価員が、判断基準に基づき申請図書を総合的に判断し評価します。指摘事項又は確認事項がある場合は、原則受付から2週間以内に文書にて連絡担当者宛にご連絡いたします。その場合は、指摘に対する回答（指摘事項回答書（別記様式-3））と追加・訂正の資料を2部ご提出下さい。回答及び追加・訂正の資料は、評価員が再度確認をします。この文書による指摘は、問題点が全て解決し、申込案件が判断基準に適合することが確認できるまで何度も行われます。



技術評価書の発行

補助金交付申請

技術基準第4の特別な場合の措置の意見書等が必要なものについては、「評価委員会」を設置し、意見を聴き判断いたします。

なお、文書による指摘事項及び回答を繰り返しても評価案件が判断基準に適合していると判断することが困難で、評価終了見込みのないものについては、評価をしない旨の通知書案を作成し、評価委員会で打ち切り理由の妥当性につき審議を行います。妥当と判断された場合は、評価をしない旨の通知書を発行し、審議を打ち切ります。

2) 評価業務期日の延期

評価の業務期日は、申込が受理された日から6ヶ月間です。やむを得ず期限内に評価が完了しない場合は、延期する理由を明示した業務延期依頼書を提出いただきます。当該理由が正当であると認められた場合は、業務期日延期承諾書により期日が延期されます。

3) 評価の取り下げ

申込者のご都合により評価期間中に申込を取り下げる場合は、取り下げ届を提出して下さい。

技術評価書の発行

申込案件が判断基準に適合していると確認された場合には、技術評価書を発行いたします。技術評価書には、申込時に2部提出された「評価用提出図書」のうち、指摘事項等により訂正された評価資料を整備したもの(1部)を別添として添付いたします。

なお、原則として、評価料の入金を確認した上で評価書を発行致します。

補助金交付申請

申請時には本技術評価書を補助金交付申請書に添付して下さい。なお、補助金申請については補助対象事業により必要な書類が異なる場合がありますので、各都道府県申請窓口の担当者にご確認下さい。

4 評価用提出図書作成要領

< 留意事項 >

評価用提出図書は、A3版横使いとし、差し替え可能なファイルを使用して下さい。なお、A3版に納まらない図面等は折り込みでも結構です。

提出図書には、頁を付し、必要に応じ冒頭にはそれぞれ目次を付して下さい。

必要に応じ項目毎にインデックスを使用して下さい。

記載される数値は、全てSI単位として下さい。また、単位を明確に記載して下さい。

表紙及び背表紙

< 留意事項 > 表紙及び背表紙には、件名、申込者（会社名）、申込年月を記載して下さい。

1. 技術評価シート

21世紀都市居住緊急促進事業技術評価シートを使用して下さい。申請内容欄に必要事項を明記するほか、申請内容が確認できる設計図書の図面番号を明記して下さい。また、「3.説明書等」による場合は、内容の詳細が記載されている説明書等の頁を明記して下さい。

2. 説明書等

下記に例示する事項など、「4.設計図書」に示されない事項、詳細説明のいる事項について明記して下さい。ただし、次の1)、2)、3)、6)、7)、8)、9)、10)の項目について別表-1から5を使用して下さい。

また、当該住宅の管理及び長期修繕計画等に関する説明書として、分譲住宅においては別表-4（維持・管理計画）を賃貸住宅においては別表-5（賃貸住宅における賃貸人の概要及び長期修繕計画）を提出して下さい。

説明書はA4版縦使いとし、目次、頁を付けて下さい。

1) 設計計画

- ・ 住戸タイプ別専用面積表（別表-1）
- ・ 可変空間の確保に関する説明
- ・ 地域立地条件への対応に関する説明

2) 省エネルギー基準

- ・ 住宅性能評価の等級に関わる評価内容（別表-2）

3) 高齢者等への配慮

- ・ 住宅性能評価の等級に関わる評価内容（別表-2）

4) 住宅内部の可変性

- ・ 住宅性能評価の等級に関わる評価内容（別表-2）
- ・ 共用排水管を専有部分に設ける場合、改修の妨げにならないこと等の説明
- ・ モデューラーコーディネーションに関する説明（平面図）
- ・ 浴室ユニットの修理、交換方法（大型構成部品の搬入経路を含む）

5) 防犯性

- ・ 防犯性の対応（別表-2）
- ・ カメラ及びデジタルレコーダの性能、仕様が確認できる商品カタログ等

6) 広域拠点としての機能の確保

- ・ 防災再開発促進地区又は重点密集市街地に建設される場合：地区、区域の指定状況
- ・ 住宅性能評価の等級に関わる評価内容（別表-2）
- ・ 耐震等級2相当を選択する場合：構造図、構造計算書

- ・ 二に定める要件イ、ロ、ハのいずれに該当するかを明示し、以下の他に、適合対象となる該当地域、地区に属することが確認できる書類、説明書等を添付して下さい。

イ(1) 公共的通路、公開空地等の図示（配置図）

イ(2) 空地の図示（配置図）空地面積とその敷地面積に対する割合計算書

ロ(1) 集会所の図示（配置図 集会所平面図）

ロ(2) 備蓄倉庫の図示（配置図 備蓄倉庫平面図）

ハ 延焼遮断帯の図示（周辺道路の幅員がわかる位置図）

7)耐久性

- ・ 住宅性能評価の等級に関わる評価内容（別表-2）

8)維持管理及び補修交換のしやすさ

- ・ 住宅性能評価の等級に関わる評価内容（別表-2）
- ・ 浴室ユニットの修理、交換方法（大型構成部品の搬入経路を含む）

9)省資源化への配慮

- ・ リサイクルへの配慮事項が確認できる説明書

10)維持管理計画

分譲住宅の場合

- ・ 維持管理計画（別表-4）
- ・ クレーム処理体制、保証体制（組織、フロー、窓口、保証の内容、期間）

賃貸住宅の場合

- ・ 賃貸住宅における賃貸人の概要及び長期修繕計画（別表-5）

11)その他

上記の他必要とする計算書、試験成績書等

4.設計図書

設計図書は下記の図書を添付して下さい。

A3横使いとし、図番を付し目次を付けて下さい。

設計図書は、技術評価シートの各項目の申請内容が確認できるものを提出して下さい。ただし、設計図書に表現できないもの、補足説明が必要なもの等については「3.説明書等」とすることができません。

また、各図面には技術評価シートの判断基準に対応した内容の表示されている部分を枠囲み等で明示するとともに、対応する技術評価シートの判断基準項目の番号を付記して下さい。

なお、技術基準の「第4 特別な場合の措置」による場合は、評価上必要とする設計図書を適宜提出して下さい。

<設計図書一覧>

- 1) 特記仕様書（断熱材等の性能・仕様を含む）
- 2) 求積図（敷地面積・建築面積・住戸床面積等）
- 3) 付近見取図・配置図
- 4) 外部仕上表
- 5) 住棟平面図
- 6) 住棟立面図・断面図
- 7) 矩形図
- 8) 住戸平面詳細図（仕様・寸法等の必要な凡例表記）
- 9) 主要共用部分詳細図
- 10) 建具案内図・建具表

- 11) 部分詳細図
- 12) 大型住宅部品図（浴槽ユニット、キッチンシステム、洗面化粧台等対象）
- 13) 電機設備特記仕様書
- 14) 電気設備図（防犯性の確認できるもの）
- 15) 住戸換気設備平面図
- 16) 機械設備特記仕様書（配管設備の仕様記入のもの）
- 17) 衛生設備平面図（給水・給湯設備記入のもの）
- 18) 排水設備平面図
- 19) 構造図（耐震スリット等標記）

維持管理対策等級（共用配管）が等級2もしくは等級1の場合添付してください

以 上