

(別紙 1)

## 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準

### 第 1 通則

この技術基準は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成 24 年 4 月 6 日付け国都市第 341 号・国住備第 724 号・国住街第 201 号・国住市第 179 号。以下「補助金交付要綱」という。）第 4 第 3 項第二号及び第 4 第 4 項第二号並びに社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付け国官会第 2317 号。以下「総合交付金交付要綱」という。）附属第Ⅱ編イー 1 3 ー（1 0）3. 第 3 項第二号及び 3. 第 4 項第二号の規定により別に定める防災・省エネまちづくり緊急促進事業の国庫補助採択に係る技術基準について必要な事項を定めることにより、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ることを目的とする。

### 第 2 定義

この技術基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

#### 一 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

補助金交付要綱並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅰ編イー 1 3 ー（1 0）及び 1 6 ー（1 8）に規定する防災・省エネまちづくり緊急促進事業をいう。

#### 二 評価方法基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）をいう。

### 第 3 技術基準

1 補助金交付要綱第 4 第 3 項第一号イ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 ー（1 0）3. 第 3 項第一号イに掲げる高齢者等配慮対策は、次のとおりとする。

イ 住宅部分については、評価方法基準第 5 の 9 の 9 ー 1 に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）について等級 3 以上、同 9 ー 2 に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級 4 以上の基準を満たすこと。

ロ 非住宅部分については、評価方法基準第 5 の 9 の 9 ー 2 に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級 4 に相当する対策、又は高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）第 17 条第 3 項第一号に規定する高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。

2 補助金交付要綱第 4 第 3 項第一号ロ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー 1 3 ー（1 0）3. 第 3 項第一号ロに掲げる子育て対策は、次のとおりとする。

イ 非住宅部分について、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等、子育て支援機能を設置すること。

ロ 足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。

ハ 出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね 75cm 以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。

- ニ 住宅部分について、次の①から⑤までのすべてを満たすこと。
- ① 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。
  - ② エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されていること。
  - ③ 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとする
  - ④ 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする
  - ⑤ 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする
- 3 補助金交付要綱第4第3項第一号ハ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3.第3項第一号ハに掲げる防災対策は、次のとおりとする。
- イ 住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が等級2相当以上であること又は免震構造若しくは制震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ていること。
- ロ 非住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当する対策以上の措置が講じられていること又は免震構造若しくは制震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ていること。
- ハ 災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50㎡以上）、防災備蓄倉庫（屋内5㎡以上）の設置等とは、次のいずれかに該当すること。
- ① 非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50㎡以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5㎡以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
  - ② 非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）
    - a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。
    - b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等があ

る。

- 4 補助金交付要綱第4第3項第一号ニ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3. 第3項第一号ニに掲げる省エネルギー対策は、次のとおりとする。
  - イ 住宅部分については、外皮基準（評価方法基準における断熱等性能等級4以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ一次エネルギー消費量が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準（以下「省エネ基準」という。）の基準値から10%削減となる省エネ性能の水準に適合すること。
  - ロ 非住宅部分については、外皮基準（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）第10条第1号イ。工場等（工場、畜舎、自動車車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの）の場合を除く。）を満たし、かつ一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準に適合すること。
- 5 補助金交付要綱第4第3項第一号ホ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3. 第3項第一号ホに掲げる環境対策は、次のとおりとする。
  - イ 住宅部分の住戸内部については、評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策（住戸専用部）において、躯体天井高が2,500ミリメートル以上であるものとするとともに、主たる居室において構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるもの（住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。）がないものとする。
  - ロ 施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。
  - ハ 住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3以上の基準を満たすこと。非住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当する対策以上であること。
- 6 補助金交付要綱第4第3項第一号へ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3. 第3項第一号へに掲げる居住水準の向上に資するものとは、次のとおりとする。
  - イ 住宅部分について、各住戸は、専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を備えていること。
  - ロ 住宅部分について、住宅の平均床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。以下同じ。）は、1戸当たり75㎡以上（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施行規則（昭和50年建設省令第20号）第1条に規定する区域における分譲住宅にあっては65㎡以上）であること。ただし、賃貸住宅にあっては、平均床面積が、別表第1-1に掲げる住戸型式に応じた住戸専用面積の平均値以上である場合は、この限りではない。
- 7 補助金交付要綱第4第3項第一号へ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3. 第3項第一号へに掲げる維持管理に配慮されているものとは、次のと

おりとする。

イ 賃貸住宅にあつては、次に掲げる要件を満たすものとする。

- ① 賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有すること。
- ② 長期修繕計画（案）を策定すること。
- ③ 賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類を保管すること。

ロ 分譲住宅にあつては、次に掲げる要件を満たすものとする。

- ① 管理規約（案）、長期修繕計画（案）、管理委託契約書（案）（管理業務を委託する場合）、設計図書（施工図）、修繕積立金の額（案）等を作成し、管理組合に承継する旨を明示すること。
- ② 適切なクレーム処理の体制及び保証期間を明示すること。
- ③ 入居者のための維持管理マニュアルを配布する旨を明示すること。

8 補助金交付要綱第4第4項第一号イ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3.第4項第一号イに掲げる防災対策は、次のとおりとする。

イ 災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50㎡以上）、防災備蓄倉庫（屋内5㎡以上）の設置等とは、次のいずれかに該当すること。

- ① 非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であつて、50㎡以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5㎡以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ② 非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であつて、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）
  - a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。
  - b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であつて、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。

ロ 非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与すること。

ハ 津波防災地域づくりに関する法律施行規則（平成23年国土交通省令第99号）第31条に定める指定避難施設の技術的基準を満たすこと。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む。）。

ニ 浸水対策のための雨水貯留浸透施設を設置すること。

- 9 補助金交付要綱第4第4項第一号ロ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3. 第4項第一号ロに掲げる環境対策は、次のとおりとする。
- イ ライフサイクルコスト対策とは、次の①から③までのすべてを満たすこと。
- ① 住宅部分について、コンクリートの水セメント比は、別添に規定する。
- ② 住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)及び同4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)の等級3以上の基準を満たすこと。  
非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)及び同4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)の等級3に相当する対策以上であること。
- ③ 住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策(共用排水管)の等級3以上の基準を満たすこと。  
非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策(共用排水管)の等級3に相当する対策以上であること。
- ロ 都市緑化対策のうち、緑化とは次のとおりとする。
- ① 緑化とは、緑化施設(植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設。以下、この要綱において同じ。)を整備することをいう。
- ② 前項に掲げる緑化施設の面積とは、以下の面積(容易に移動できる緑化施設的面積を除く。)をいう。
- a 10平方メートル当たり、通常の成木の樹高が3メートル以上の樹木(植栽時に樹高が2メートル以上であるもの。以下「高木」という。)1本又は通常の成木の樹高が2メートル以上の樹木(植栽時に樹高が1.2メートル以上であるもの。以下「中木」という。)2本を基準として植栽している部分の面積
- b aの基準に満たない場合は、中木の成長時の樹冠の水平投影面積。この場合において、成長時の樹冠が不明である時は2平方メートルとみなしてよいものとする。
- c 寄せ植えした樹木(高木及び中木を除く。)又は地被植物については、成長時に被覆することとなる部分の水平投影面積
- d 壁面緑化については、壁面緑化を行う水平延長に、1メートルを乗じて得た面積
- ハ 木材利用とは、木造化・木質化を推進するため、当該事業により整備される施設建築物において、次の①及び②に該当すること。
- ① 住宅部分については、延べ面積1㎡につき0.025㎡以上の木材を使用すること。
- ② 非住宅部分については、延べ面積1㎡につき0.01㎡以上の木材を使用すること。
- 10 補助金交付要綱第4第4項第一号ハ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー(10)3. 第4項第一号ハに掲げる子育て対策は、次のとおりとする。
- イ 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと
- ロ 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級4に相当する基

準を満たすこと

- ハ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級（界壁）の等級4に相当する準を満たすこと
  - ニ 住宅部分の住戸内部について、躯体天井高が2,650ミリメートル以上であるものとする。
  - ホ 子育て支援スペース、地域開放型コミュニティスペース及び宅配ボックスのすべてを設置すること。
- 1 1 補助金交付要綱第4第4項第一号ニ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-1 3-（10）3. 第4項第一号ニに掲げる生産性向上対策は、次のとおりとする。  
当該事業に係る設計や施工においてBIM（Building Information Modeling）を導入すること。また施工後に、BIMで作成された竣工図を事業者を引き継ぐこと。
- 1 2 補助金交付要綱第4第4項第一号ホ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-1 3-（10）3. 第4項第一号ホに掲げる働き方対策は、次のとおりとする。  
テレワーク拠点（コワーキングスペース等）を整備すること。この場合において、次のイからハまでのすべてに該当すること。
- イ 入居者等の特定の利用者だけでなく、地域住民等も利用できること。
  - ロ 利便性が高く、利用者がアクセスしやすい場所に配置するとともに、セキュリティに配慮した計画とすること。
  - ハ 当該施設の収益が経常的な維持管理費を上回らないこと。
- 1 3 補助金交付要綱第4第4項第一号へ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-1 3-（10）3. 第4項第一号へに掲げる省エネルギー対策は、次のとおりとする。
- イ 住宅部分については、強化外皮基準（評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準に適合すること。
  - ロ 非住宅部分については、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から別表第1-2に掲げる用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準に適合すること。

#### 第4 特別な場合の措置

- 一 この技術基準の規定以外の技術を導入して防災・省エネまちづくり緊急促進事業を行う場合は、当該技術が当該規定と同等以上の効果があると国土交通大臣が認める場合には、当該規定を適用しないものとする。
- 二 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る技術基準の取扱いについて、この技術基準により難しいときは、国土交通省都市局長及び住宅局長が別に定めるところによるものとする。

#### 附則

この技術基準は、平成24年4月6日より施行する。

#### 附則

この技術基準は、平成25年5月15日より施行する。

#### 附則

この技術基準は、平成27年4月9日より施行する。

#### 附則

この技術基準は、令和2年6月1日より施行する。

#### 附則

この技術基準は、令和3年5月6日より施行する。

附則

この技術基準は、令和4年4月1日より施行する。

附則

この技術基準は、令和4年12月2日より施行する。

別表第1-1 住戸専用面積

住戸型式		想定世帯人員 人/戸	住戸専用面積 (㎡/戸)
呼称	専用面積、居間(食事室等を兼ねるものを含む。以下、この表において同じ。)及び個室数の要件		
1K、1DK、 1LDK、2DK等	専用面積が55.0㎡未満の住戸で、居間及び個室数の合計が2以下のもの	1.0	43.0
2LDK、3K、3 DK等	専用面積が65.0㎡未満の住戸で、居間及び個室数の合計が3以下のもの	2.0	55.0
3LDK、4DK 等	専用面積が83.0㎡未満の住戸で、居間及び個室数の合計が4以下のもの	2.5	65.0
4LDK等	専用面積が83.0㎡以上、あるいは居間及び個室数の合計が5以上の住戸	3.5	83.0

(注1) 住戸専用面積には、寝室、食事室、台所(又は食事室兼台所)、居間、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

別表第1-2 用途別一次エネルギー消費量削減水準

用途	省エネ基準の基準値から削減する再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量
事務所、学校、工場等	40%
ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会所等	30%

(注1) 用途の定義は建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)の規定に準拠する。

(別紙2)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領

第1 通則

この実施要領は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱(平成24年4月6日付け国都市第341号・国住備第724号・国住街第201号・国住市第179号。以下「補助金交付要綱」という。)第4第3項第二号及び第4第4項第二号、並びに社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年3月26日付け国官会第2317号。以下「総合交付金交付要綱」という。)附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第3項第二号及び3.第4項第二号の規定により別に定める防災・省エネまちづくり緊急促進事業の国庫補助採択に係る技術評価について必要な事項を定めることにより、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ることを目的とする。

第2 技術評価に必要な書類の作成

- 1 補助金交付要綱第4第3項第二号及び第4第4項第二号、並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第3項第二号及び3.第4項第二号に規定する技術評価に必要な書類は、技術基準及びこの実施要領に基づき作成するものとする。
- 2 前項の規定により作成する技術評価に必要な書類は、補助金交付要綱第4第3項及び第4第4項、並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第3項及び3.第4項に規定する要件について、別表第2に掲げる項目に関し、内容及び判断基準並びに評価の方法・内容に従って作成するものとする。
- 3 前項の規定により作成した書類は、交付申請書に添付するものとする。

第3 技術評価の実施

- 1 技術評価は、第2に規定する書類に関し、補助金交付要綱第4第3項及び第4第4項、並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第3項及び3.第4項への適合を確認することをもって行うものとする。
- 2 国土交通大臣、都道府県知事又は補助金交付要綱第4第5項第二号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第5項第二号に規定する公的機関の長は、補助金交付要綱第4第5項第一号及び第二号並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第5項第一号及び第二号に規定する技術評価を適正に実施するために必要があると認めるときは、当該技術評価に必要な書類を作成した者に対し、関連資料の提出を求めることができる。

第4 特別な場合の措置

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価について、この実施要領により難しいときは、国土交通省都市局長及び住宅局長が別に定めるところによるものとする。

第5 技術評価に係る書類

補助金交付要綱第4第5項第一号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第5項第一号に規定する住宅の性能に関する技術評価に必要な内容の審査に係る書類として、別表第3に定める書類を交付申請書に添付するものとする。

附則

この要領は、平成24年4月6日より施行する。

附則

この要領は、平成25年5月15日より施行する。

附則

この要領は、平成27年4月9日より施行する。



附則

この要領は、令和2年6月1日より施行する。

附則

この要領は、令和3年5月6日より施行する。

附則

この要領は、令和4年4月1日より施行する。

附則

この要領は、令和4年12月2日より施行する。

別表第3

交付申請時点で 終了している事項	交付申請書に添付する書類	
設計された住宅に係る住宅性能 評価の申請	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成 12年3月31日建設省令第20号。以下、省令という。） 第3条に規定する第4号様式の第1面の写し	別表 第3-1
設計された住宅に係る住宅性能 評価書の交付	設計された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の写し	
建設された住宅に係る住宅性能 評価の申請	省令第5条に規定する第7号様式の第1面の写し	
建設された住宅に係る住宅性能 評価書の交付	建設された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の写し	

(注1) 交付申請時点で終了している事項のうち、直近に終了した事項に該当する書類のみを提出するものとする。

(注2) 交付申請時点で設計された住宅に係る住宅性能評価の申請が終了していない場合にあっては別表第3-1のみを提出し、当該申請を行った際は、速やかに右欄に掲げる書類を提出するものとする。

(注3) 当該補助事業の補助金又は交付金の交付期間終了後に建設された住宅に係る住宅性能評価書が交付された際は、速やかに当該評価書の表紙の写しを提出するものとする。

別表第3-1

	申請 年月日（予定）（注 ） 交付	住宅性能評価書の交付を受ける 指定住宅性能評価機関の名称（予定）（注 ）
設計された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
設計された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		
建設された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
建設された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		

(注) 住宅性能評価の申請又は住宅性能評価書の交付が終了していない場合は、その予定時期及び予定指定住宅性能評価機関の名称を記入し、（予定）と付すこと。

(別紙3)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法

第1 通則

補助金要綱第6第1項第三号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項第二号に規定する別に定める算出方法については、以下のとおりとする。

第2 補助対象事業費の算出方法

イ 住宅床について

補助金交付要綱第6第1項第一号の(1)から(11)及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項第一号の(1)から(11)までに掲げる対策のうち住宅床の整備に付加的に要する費用の算出は、以下の算式を用いてもよいこととする。

$$A = B / 10,000 \times C$$

A：付加的費用の額

B：表1に掲げる各項目のうち当該事業における実施項目に応じたポイント合計

C：補助金交付要綱第4第2項第一号及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-13-(10)3.第2項第一号に掲げる事業により整備される施設建築物について、建築工事費（他の国庫補助金及び交付金が交付される部分に相当する額を除く。）に住宅部分の床面積（共用部分を含む。）の全体床面積に対する割合を乗じたもの

なお、住宅部分と非住宅部分に共通な共用部分等、住宅部分と非住宅部分に分けることが困難な部分にあつては、住宅部分の床面積及び全体床面積から各々除いてCを計算してよいこととする。

表1 住宅床の場合

項 目		内 容	ポイント
I 構造 部分 等	①躯体の性能向上		
	a 省エネルギー	イ 外皮基準を満たし、かつ一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から10%削減となる省エネ性能の水準を満たす。	注1
		ロ 強化外皮基準を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準を満たす。	注1
	b 耐久性向上	イ 評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級について等級3の基準を満たす。	60
		ロ コンクリートの水セメント比を45%以下等とする。	50
	c 階高の確保	イ 原則として、2,500ミリメートル以上の躯体天井高とする。(注2)	110
		ロ 2,650ミリメートル以上の躯体天井高とする。	175
	d 床厚・壁厚の確保 (イ、ロ及びハ)	イ 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級が等級4に相当する基準を満たす。	120
		ロ 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級が等級4に相当する基準を満たす。	
		ハ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級(界壁)が等級4に相当する基準を満たす。	
e 構造の安定性	イ 評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級2相当以上である。	300	
	ロ 免震構造若しくは制震構造の採用	注1	
f 津波に対する構造安全性	整備される施設建築物が、津波に対して安全な構造であること。	注1及び注3	
	①住戸		

II 住戸 及び 共用部	a 高齢者等に配慮した構造	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）が等級3以上の基準を満たす。	100	
	b 設備配管の更新性向上 （イ、ロ及びハ）	イ 評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級（専用配管）が等級3以上の基準を満たす。	105	
		ロ 評価方法基準第5の4の4-2に規定する維持管理対策等級（共用配管）が等級3以上の基準を満たす。		
		ハ 評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策等級（共用排水管）が等級3以上の基準を満たす。		
	c 侵入を防止する開口部	住戸の出入口及び窓に侵入を防止する性能を有する建具を使用する。	85	
	②共用部			
	a 高齢者等に配慮した構造	評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）が等級4以上であるものとする。	130	
	b 侵入を防止する設備 （イ及びロ）	イ 共用玄関は、オートロックを設置したもの又は玄関扉を通過する人物を映す撮影する防犯カメラを設置したものとする。	30	
		ロ エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡または吹鳴する装置が設置されていること。		
	c 共働き世帯支援	子育て支援スペース、地域開放型コミュニティスペース及び宅配ボックスのすべてを設置する。	注1	
III 共同 施設 ・ 屋外 附帯	①防災対策			
	a 帰宅困難者支援	非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所や、備蓄倉庫等の整備	注1	
	b 延焼遮断帯等	非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成	注1	
	c 浸水対策	浸水リスクを低減するための雨水貯留浸透施設等の整備	注1	
	②緑化の推進 （イ又はロ）	イ 敷地面積の100分の5以上の面積を緑化する。	注1及び注4	

	ロ 敷地面積の10分の2以上の面積を緑化する。	注1及び注4
③空地の確保 (イ又はロ)	イ 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。	注1
	ロ 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。	注1
④木材利用	延べ面積1㎡につき0.025㎡以上の木材を使用する。	注1
⑤働き方対策 (イ、ロ及びハ)	イ 入居者等の特定の利用者だけでなく、地域住民等も利用できること。	注1
	ロ 利便性が高く、利用者がアクセスしやすい場所に配置するとともに、セキュリティに配慮した計画とすること。	
	ハ 当該施設の収益が経常的な維持管理費を上回らないこと。	

(注1) 当該項目の内容を実施することによる工事費増(空地確保に伴う建築物整備の工事費増を含む。)に係る実績算額を全体建設工事費で除した額に10,000を乗じて得た数値を当該項目のポイントとする。

(注2) 平均して2,500ミリメートル以上の躯体天井高が確保されている場合であって2,500ミリメートル以上の躯体天井高を有する場合と同程度のはり下寸法が確保できる場合、又は壁式構造の場合の躯体天井高は2,450ミリメートル以上を可とし、木造の場合の躯体天井高は2,400ミリメートル以上を可とする。

(注3) 津波防災地域づくりに関する法律施行規則(平成23年国土交通省令第99号)第31条に定める指定避難施設の技術的基準を満たす建築物を整備する際に、付加的に要する費用を対象とする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む。)

(注4) 地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけられている場合は、義務づけられた基準を満たす工事費は、(注1)の実績算額から除くものとする。

(注5) 各項目のうち、防災・省エネまちづくり緊急促進事業を併せて行う既存の補助事業において、補助対象となっている項目は、ポイントの加算から除くものとする。

(注6) 各項目の内容について、補助金交付要綱第4第3項第二号及び第4第4項第二号並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第3項第二号及び3.第4項第二号の規定により別に定める技術基準又は技術評価に規定がある場合は、当該規定に適合させるものとする。

ロ 非住宅床について

補助金交付要綱第6第1項第一号の(1)から(11)及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イー13-(10)第1項第一号の(1)から(11)に掲げる対策のうち非住宅床の整備に要する費用の中で次の(1)から(3)までの項目については、以下の算式を用いてもよいこととする。

- (1) 補助金交付要綱第6第1項第一号(1)及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イー13-(10)第1項第一号(1)に規定する高齢者等配慮対策を図るために付加的に要する費用

$$A = B / 10,000 \times C$$

A：付加的費用の額

B：表2に掲げるバリアフリー化項目のポイント合計

C：補助金交付要綱第4第3項第一号イ②及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13-(10)3.第3項第一号イ②に掲げる要件を満たす施設建築物について、建築工事費（他の国庫補助金及び交付金並びに公共施設管理者負担金（以下「管理者負担金」という。）が交付される部分に相当する額を除く。）に非住宅部分の床面積（共用部分を含む。）の全体床面積に対する割合を乗じたもの

なお、住宅部分と非住宅部分に共通な共用部分等住宅部分と非住宅部分に分けることが困難な部分にあつては、非住宅部分の床面積及び全体床面積から各々除いてCを計算してよいこととし、非住宅部分に複数の用途が含まれる場合にも同様の考え方によること。

表2 非住宅床の場合（バリアフリー化項目）

項目	条件等	ポイント
①床仕上げ配慮（注2）	実施した場合	95
②身体障害者対応EV設置（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	60
③廊下・階段の幅員・勾配対応（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	70

④誘導・注意喚起床材敷設（注3）	敷設した場合	5
⑤階段手摺設置（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	5
⑥ホテルにおける室内バリアフリー化	浴室・洗面等を実施した場合	20
⑦各フロアに車椅子対応トイレの設置（注4）	実施した場合	15

（注1）建築物移動等円滑化誘導基準等：建築物移動等円滑化誘導基準又は評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4相当以上

（注2）①に関し共用通行部分整備費が補助対象の事業については×0.8

（注3）②～⑤は共用通行部分整備費が補助対象の事業については計上できない

（注4）⑦は誰もが円滑に利用できる便所の整備費が補助対象となる事業については計上できない

- (2) 補助金交付要綱第6第1項第一号(4)及び(5)並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項第一号(4)及び(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費」のうち集会所、アトリウム等の施設（空地等以外のもの）に関する整備費の算出は、以下の算式を用いるものとする。

$$A = B \times S_1 / S_2 + C$$

A：当該施設の整備費

B：施設建築物の建築工事費

S<sub>1</sub>：補助対象となる公共的施設の床面積の合計

S<sub>2</sub>：施設建築物の延床面積

C：当該施設の仕上等工事費

(注)

- ・当該施設は、集会所、アトリウム等のうち災害時に避難場所等として活用可能な部分のみとする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ・他の補助対象項目で積算したもの（空地等整備費等）を重複計算しないこと。

- (3) 補助金交付要綱第6第1項第一号(9)ロ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項第一号(9)ロに規定する「屋上緑化等のための建築物の耐荷重構造化費用」の算出は、以下の算式を用いてよいこととする。



$$A = B \times \Sigma (C_i / 1,000 \times D_i \times E_i)$$

$i$  : 緑化施設を整備する屋上等（壁面緑化を除く）の階数

A : 付加的費用の額

B : 施設建築物に係る建築工事費（他の国庫補助金及び交付金並びに管理者負担金が交付される部分に相当する額を除く。）

$C_i$  :  $i$  階における表 3 に掲げる耐荷重構造化費用に係る階層別係数

$D_i$  : 当該建築物の建築面積に対する  $i$  階の屋上等に設けられる緑化施設の面積の合計の割合

$E_i$  : 施設建築物について、全体の延べ面積に対する  $i$  階から下層階（地階を含む。）の延べ面積の合計の割合（吹き抜けが設けられている場合は、当該部分に床があるものとして算定すること）

表 3 耐荷重構造化費用に係る階層別係数

項目	ポイント
①緑化施設の下層階が地上 5 階以下	1 2 0
②緑化施設の下層階が地上 6 階～ 1 3 階	7 0
③緑化施設の下層階が地上 1 4 階以上	3 0

（注）地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけられている場合は、義務づけられた基準を満たす工事に係る部分については計上できない。

ハ 補助金交付要綱第 6 第 1 項第一号(4)及び(5)並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イー 1 3 ー (1 0) 第 1 項第一号(4)及び(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の用地費」のうち集会所、アトリウム等の施設（空地等以外のもの）に関する用地費の算出は、評価基準日における宅地評価額によるものとし、当該施設が施設建築物の一部となる場合には以下の算式を用いるものとする。

$$A = B \times C \times D$$

A : 当該施設の用地費相当額

B : 評価基準日における当該施設の存する施設建築敷地内の宅地評価額の平均

C : 当該施設の存する施設建築敷地の面積

D : 権利変換計画に定められた当該施設の土地持ち分比の合計

（当該施設が権利変換計画上で一体となる施設の一部である場合は、床面積割合により按分する。）

（注）

- ・当該施設は、集会所、アトリウム等のうち災害時に避難場所として活用可能な部分のみとする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ・施行者が取得済みの土地は、その取得額を宅地評価額とみなすこと。

- ・第二種市街地再開発事業においては、「評価基準日」を「算定基準日」、「権利変換計画」を「管理処分計画」と読み替えること。また、当該用地費に係る交付金の交付申請が2ヶ年以上にわたり、その間に算定基準日に変更された場合には、宅地評価額の平均を修正すること。

ニ 補助金交付要綱第6第1項第一号(4)及び(5)並びに総合交付金交付要綱附属第Ⅲ編イ-13-(10)第1項第一号(4)及び(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の用地費及び補償費」のうち空地等に関するものの算出は、管理者負担金の算出と同様に扱うものとする。また、管理者負担金で算出に使われた補償金は改めて基礎額の算定の際において対象としなが、管理者負担金による算出のうち、建築物等一部のみが算出の対象となっている場合は、その額を控除した額で基礎額の算定の際において対象とする。

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成24年4月6日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成25年5月15日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成27年4月9日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和2年6月1日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和3年5月6日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和4年4月1日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和4年12月2日より施行する。

## 別添 コンクリートの水セメント比

次に掲げる基準に適合していること

コンクリート（鉄筋コンクリート組積造にあつては充填材コンクリート。）の水セメント比が、次の(i)又は(ii)のいずれか（中庸熱ポルトランドセメント又は低熱ポルトランドセメントを使用する場合にあつては(i)）に適合していること。ただし、フライアッシュセメントを使用する場合にあつては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあつては混合物の 10 分の 3 を除いた部分をその質量として用いるものとする。

- (i) 最小かぶり厚さ（鉄筋コンクリート組積造にあつては最小有効かぶり厚さ）が次の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(イ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 45%以下であること。

(イ)			(ロ)	
部 位			最小かぶり厚さ	
			(イ)	(ロ)
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2 cm	3 cm
		屋外	3 cm	4 cm
	耐力壁、柱、はり又は壁ばり	屋内	3 cm	4 cm
		屋外	4 cm	5 cm
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり、基礎ばり又は基礎の立上り部分	4 cm	5 cm	
	基礎（立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）	6 cm	7 cm	
注 外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあつては、屋外側の部分に限り、(ロ)項に掲げる最小かぶり厚さを 1 cm 減ずることができる。				

- (ii) 最小かぶり厚さ（鉄筋コンクリート組積造にあつては最小有効かぶり厚さ）が (i)の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(ロ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 50%以下であること。

- (iii) 鉄筋コンクリート組積造の最小有効かぶり厚さは、目地部分又は組積ユニット部分の値のうちいずれか小さい値とすること。この場合において、目地部分にあつては、次の(式1)（打込み目地組積ユニットを用いる場合にあつては(式2)）により算出し、組積ユニット部分にあつては、組積ユニットの種類がコンクリートブロックの場合においては(式3)、セラミックメーソンリーユニットの場合においては(式4)により算出した値とすること。

$$(式1) (F_j/21) D_j/2 + D_e$$

$$(式2) D_{ju} + D_e$$

$$(式3) \quad (F_u/21) D_f/2 + D_e$$

$$(式4) \quad (F_u/21) D_f/3 + D_e$$

(これらの式において、 $F_j$ 、 $D_j$ 、 $D_e$ 、 $D_{ju}$ 、 $F_u$ 、 $D_f$ は次の数値を表すものとする。

$F_j$ ：目地モルタルの圧縮強さ (単位  $N/mm^2$ )

$D_j$ ：目地厚さ (単位  $cm$ )

$D_e$ ：充填コンクリートの最小かぶり厚さ (単位  $cm$ )

$D_{ju}$ ：打込み目地組積ユニットの目地部の奥行長さ (単位  $cm$ )

$F_u$ ：フェイスシエルの圧縮強さ (単位  $N/mm^2$ )

$D_f$ ：フェイスシエルの最小厚さ (単位  $cm$ )

別表第2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価

項目	項目番号	内容及び判断基準	評価			
			方法・内容	通告		
高齢者等 配慮 対策 (必須)	高齢者等への配慮 (住宅部分)	必-1	住宅部分については、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)について等級3以上、同9-2に規定する高齢者等配慮対策等級(共用部分)について等級4以上の基準を満たすこと。	必要書類を添付する。		
	高齢者等への配慮 (非住宅部分)	必-2	非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級(共用部分)の等級4に相当する対策、又は高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。	必要書類を添付する。		
子育て 対策 (必須)	子育て支援機能	必-3	非住宅部分については、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等を設置している。	必要書類を添付する。		
	仕上げ等への配慮	必-4	足がかりの生じない壁仕上げや、落下事故の防止に配慮した対策を取っている。	必要書類を添付する。		
	共用通行部分 への配慮	必-5	共用通行部分において、出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ(概ね75cm以下)への手すり等が設置されている。	必要書類を添付する。		
	防犯 性	共用玄関	必-6	①オートロックを設置したものの又は玄関扉を通過する人物を撮影する防犯カメラを設置したものとすること。	住宅部分は①～⑤を満たすこと	
		エレベーター	必-7	②かこの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかこ内から外部に連絡または吹鳴する装置が設置されていること。	非住宅部分は①及び②を満たすこと	
		住戸の玄関	必-8	③侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとすること。		
		共用廊下等 に面する窓等	必-9	④面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。		
建物出入口の存する 階及びその直上 階の住戸の窓等	必-10	⑤面格子または侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。	必要書類を添付する。			
防災 対策 (必須)	構造の安定性	必-11	住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級2相当以上であるもの又は免震構造若しくは制震構造を採用したものとすること。 非住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2に相当する対策以上であるもの又は免震構造若しくは制震構造を採用したものとすること。	必要書類を添付する。		
	帰宅困難者等支援 【都市部】	必-12	①非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50㎡以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫(5㎡以上のものに限る。)を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) ②非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) a. 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共の通路又は公開空地(敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。)がある。 b. 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。	①又は②を満たすこと 集会所面積 ㎡ 備蓄倉庫面積 ㎡ 内訳書類を添付する。		
省エネ 対策 (必須)	省エネルギーへの配慮 (住宅部分)	必-13	住宅部分については、外皮基準(評価方法基準における断熱等性能等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ一次エネルギー消費量が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法(平成27年法律第53号)第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準(以下「省エネ基準」という。)の基準値から10%削減となる省エネ性能の水準に適合すること。	必要書類を添付する。		
	省エネルギーへの配慮 (非住宅部分)	必-14	非住宅部分については、外皮基準(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)第10条第1号イ。工場等(工場、畜舎、自動車庫、自転車駐車場、倉庫、観覧場、卸売市場、火葬場その他エネルギーの使用の状況に関してこれらに類するもの)の場合を除く。)を満たし、かつ一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準に適合すること。	必要書類を添付する。		
更新 対策 (必須)	更新対策 (住戸専用部)	必-15	住戸内部については、評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策(住戸専用部)において、主たる居室において構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となってしまうもの(住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。)がないものとする。	必要書類を添付する。		
	躯体天井高	必-16	躯体天井高は、2,500mm以上である。 ただし、平均して2,500mm以上の躯体天井高が確保されている場合であって2,500mm以上の躯体天井高を有する場合と同程度のり下寸法が確保できる場合、又は壁式構造の場合の躯体天井高は2,450mm以上を可とし、木造の場合の躯体天井高は2,400mm以上を可とする。	躯体天井高 mm以上 内訳書類を添付する。		
	リサイクル への配慮	必-17	施設建築物の建設及び取壊しの段階において発生する建設資材廃棄物の発生抑制、再使用、再資源化、リサイクル建材の利用及び使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。	必要書類を添付する。		
	劣化対策	必-18	住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級(構造躯体等)が等級3以上であること。 非住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級(構造躯体等)の等級3に相当する対策以上であること。	必要書類を添付する。		

項目		項目番号	内容及び判断基準	評価方法・内容	適合
居住水準向上等(必須)(住宅部分)	居住水準(住戸内の構成)	必-19	各住戸は、専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を備えている。	必要書類を添付する。	
	居住水準(住戸の平均床面積)	必-20	①住宅の平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が1戸当たり75㎡以上(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施行規則(昭和50年度建設省令第20号)第1条に規定する区域における分譲住宅にあっては65㎡以上)である。 ②賃貸住宅であって住宅の平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が1戸当たり75㎡未満の場合、平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が、技術基準別表第1の住戸型式に応じた住戸専用面積の平均値以上である。	①又は②を満たすこと ㎡以上 内訳書類を添付する。	
維持管理対策等(必須)(住宅部分)	維持管理計画(賃貸住宅)	必-21	①賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する。	①～③を満たすこと 必要書類を添付する。	
		必-22	②次に掲げる内容を含む長期修繕計画(案)を策定している。 a 外壁、屋根防水、給水管及び排水管の補修工事に係る事項並びに当該補修工事を実施する想定間隔(年数/サイクル) b aの補修工事の予定額(当該技術評価を行う時の物価水準により算出する。)		
		必-23	③賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類を保管する。		
	維持管理計画(分譲住宅)	必-24	①管理規約(案)、長期修繕計画(案)、管理委託契約書(案)(管理業務を委託する場合)、設計図書(施工図)、修繕積立金の額(案)等を作成し、管理組合に承継する旨を明示している。	①～⑥を満たすこと 必要書類を添付する。	
		必-25	②管理規約(案)は、次に掲げる内容(注1)を明記している。 a 当該管理規約(案)の対象部分(敷地、建物、及び付属施設並びに共用部分の範囲) b 管理費、修繕積立金の納入義務 c 修繕積立金の徴収方法(均等積立方式又は段階積立方式等) d 修繕積立金の使用範囲(計画修繕等に限定されていること) e 修繕積立金は管理費と別に経理されていること f 管理組合の業務としての敷地及び共用部分等の修繕及び変更 g 管理組合決議事項としての収支予算及び収支決算、管理費、修繕積立金及び専用使用料の額並びに賦課徴収方法、資金の借入れ並びに修繕積立金の取崩し h 昇降機、消防用設備の法定点検(管理委託契約書(案)に規定することも可) i 簡易専用水道の検査及び排水管内部の清掃に関する規定(管理委託契約書(案)に規定することも可)		
		必-26	③次に掲げる内容を含む長期修繕計画(案)を策定している。 a 外壁、屋根防水、給水管及び排水管の補修工事に係る事項並びに当該補修工事を実施する想定間隔(年数/サイクル) b aの補修工事の予定額(当該技術評価を行う時の物価水準により算出する。)		
		必-27	④管理業務を委託する場合、管理委託契約書(案)は、次に掲げる内容(注2)を明記している。 a 当該管理業務の対象部分及び内容		
		必-28	⑤適切なクレーム処理の体制及び保証期間を明示している		
		必-29	⑥入居者のための維持管理マニュアル(住まいのしおり等)を配布する旨を明示している。		
防災対策(選択)	帰宅困難者等支援(都市部以外)	選-1	①非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50㎡以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫(5㎡以上のものに限る。)を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) ②非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地(敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。)がある。 b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。	①又は②を満たすこと 集会所面積 ㎡ 備蓄倉庫面積 ㎡ 内訳書類を添付する。	
		選-2	非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与する。また、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にあっては、耐火建築物等、防災上危険な密集市街地の不燃化の推進に寄与する。	必要書類を添付する。	
	津波防災	選-3	整備される施設建築物が、津波に対して安全な構造であること。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む)	必要書類を添付する。	
	浸水対策	選-4	浸水被害のおそれがある区域において、想定浸水深及び浸水継続時間等を踏まえ、雨水貯留浸透施設を設置すること。なお、整備される施設建築物の状況に応じて、その他の浸水リスクを低減するための措置(浸水リスクの少ない場所への電気設備の設置、建築物の出入口への止水板の設置等)を講じること。	必要書類を添付する。	

項目	項目番号	内容及び判断基準	評価			
			方法・内容	適合		
選択条件	環境対策(選択)	水セメント比 選-5	住宅部分について、コンクリートの水セメント比を45%以下等であること。	必要書類を添付する。		
		設備配管(専用配管) 選-6	住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)が等級3以上であるものとする。 非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)の等級3に相当する対策以上であるものとする。	必要書類を添付する。		
		設備配管(共用配管) 選-7	住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)が等級3以上であるもの(やむを得ず分譲住宅の専有部分及び賃貸住宅の専有部分に共用排水立管を設ける場合において、点検の妨げにならない位置に設ける又は点検に配慮したスペースを確保する場合を含む。)とする。 非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)の等級3に相当する対策以上であるものとする。	必要書類を添付する。		
		更新対策(共用排水管) 選-8	住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策等級(共用排水管)が等級3以上であるもの(やむを得ず分譲住宅の専有部分及び賃貸住宅の専有部分に共用排水立管を設ける場合において、改修の妨げにならない位置に設ける又は更新性に配慮したスペースを確保する場合を含む。)とする。 非住宅部分については、評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策等級(共用排水管)の等級3に相当する対策以上であるものとする。	必要書類を添付する。		
	都市緑化対策 選-9	次の(1)または(2)のいずれかを満たすこと。(ただし、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけられている場合においては、(1)及び(2)の基準が、義務づけられた基準を超える場合に限る) (1)空地の面積の敷地面積に対する割合(②において「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。	必要書類を添付する。 条例がある場合は、該当部分を添付する。			
	木材利用 選-10	木造化・木質化を推進するため、当該事業により整備される施設建築物において、次の(1)及び(2)に該当すること。 (1)住宅部分については、延べ面積1㎡につき0.025㎡以上の木材を使用すること。 (2)非住宅部分については、延べ面積1㎡につき0.01㎡以上の木材を使用すること。	必要書類を添付する。			
	子育て対策(選択)(住宅部分)	遮音対策	遮音対策(床) 選-11	評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。	
		遮音対策(床) 選-12	評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。		
		遮音対策(界壁) 選-13	評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級(界壁)が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。		
	居住環境 選-14	住宅内部について、躯体天井高が、2,850mm以上であること。	必要書類を添付する。			
共働き世帯支援 選-15	子育て支援スペース、地域開放型コミュニティスペース及び宅配ボックスのすべてを設置するものであること。 なお、地域開放型コミュニティスペースについては、施設建築物の住宅部分において、周辺住民が利用可能な地域コミュニティ形成に資するスペースであること(公開空地は除く。)	必要書類を添付する。				
生産性向上(選択)	BIMの導入 選-16	設計や施工においてBIM(Building Information Modeling)を導入する。 また施工後に、BIMで作成された竣工図が事業者引き継がれるよう、設計契約、工事請負契約等において、成果図書の中にBIMによる図面データの納品が記載されていること(記載予定を含む)。	必要書類を添付する。			
働き方対策(選択)	テレワーク拠点(コワーキングスペース等)の整備 選-17	テレワーク拠点(コワーキングスペース等)を整備すること。この場合において、次の(1)から(3)までのすべてに該当すること。 (1)入居者等の特定の利用者だけでなく、地域住民等も利用できること。 (2)利便性が高く、利用者がアクセスしやすい場所に配置するとともに、セキュリティに配慮した計画とすること。 (3)当該施設の収益が経常的な維持管理費を上回らないこと。	必要書類を添付する。			
省エネ対策(選択)	省エネルギーへの配慮(住宅部分) 選-18	住宅部分については、強化外皮基準(評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準に適合すること。	必要書類を添付する。			
	省エネルギーへの配慮(非住宅部分) 選-19	非住宅部分については、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減(小規模(300㎡未満)は20%削減)となる省エネ性能の水準に適合すること。	必要書類を添付する。			

(注1) マンション標準管理規約に準ずる内容とする。  
(注2) マンション標準管理委託契約書に準ずる内容とする。