

## 21世紀都市居住緊急促進事業（平成19年度基準）

### 技術評価申請図書作成要領

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

制定 平成24年4月1日

#### I 図書の種類及び内容

##### 1. 技術評価申請書

「21世紀都市居住緊急促進事業に係る技術評価業務規程」の別紙様式－1（変更技術評価申請の場合は別記－3）によってください。

##### 2. 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（平成19年度基準対応版）によってください。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名称及び項を明記して下さい。

##### 3. 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、詳細説明の必要な事項について明記して下さい。ただし、次のA)、B)、C)、F)、G)、H)、I)、K)の項目の説明については、別表－1から5を使用して下さい。また、説明書はA4縦使いとし、目次を作成し、項を記入して下さい。

###### A) 設計計画

- ・住戸タイプ別専用面積表（別表－1）
- ・地域、立地条件への対応に関する説明書（防音、塩害、冷害等の対策の必要性、内容）

###### B) 省エネルギー基準

- ・住宅性能評価における取得予定基準項目（別表－2）

###### C) 高齢者等への配慮

- ・住宅性能評価における取得予定基準項目（別表－2）

###### D) 住戸内部への可変性

- ・躯体天井高一覧表

###### E) 遮音性能

- ・遮音性能を確認するための認定書、公的試験機関の試験成績書等

###### F) 防犯性

- ・防犯性の対応（別表－3）
- ・カメラ及びデジタルレコーダーの性能、仕様が確認できる製品カタログ等

###### G) 広域防災拠点としての機能

- ・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は、地区、区域の指定状況、又は設定区域の不良住宅率等の説明書
- ・住宅性能評価における取得予定基準項目（別表－2）
- ・耐震等級2相当を選択する場合は、構造図、構造計算書
- ・要件イ、ロ、ハのいずれに適合するかを明示し、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

- 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
- 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)
- H) 耐久性
  - ・住宅性能評価における取得予定基準項目 (別表-2)
- I) 維持管理及び補修交換のしやすさ
  - ・住宅性能評価における取得予定基準項目 (別表-2)
- J) 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
- K) 維持管理計画
  - 分譲住宅の場合：
    - ・維持・管理計画 (分譲住宅) (別表-4)
    - ・クレーム処理体制 (入居者・管理組合・建設業者・監理業者等の位置づけ、クレームの発生から完了までの流れ) が確認できるフロー図等
    - ・保証体制 (保証の内容、期間) が確認できる表等
  - 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)

#### 4. 設計図書

設計図書は、下記の図書等とする。A3横使いとし、図番を付し目次をつけてください。また、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す。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) 案内図・付近見取り図・配置図
- 2) 求積図 (敷地面積・建築面積・住戸床面積等)
- 3) 仕様書 (防水工事、金属工事、建具工事等)
- 4) 外部仕上げ表
- 5) 住棟各階平面図
- 6) 住棟立面図・断面図
- 7) 矩計図
- 8) 住戸平面詳細図 (仕様・寸法・凡例等を表記)
- 9) 住戸部分断面詳細図
- 10) 主要共用部分詳細図
- 11) 建具案内図・建具表

- 1 2) 部分詳細図（建築部品と躯体とのインターフェース部等対象）
- 1 3) 大型住宅部品図（浴室ユニット、キッチンシステム、洗面化粧台等対象）
- 1 4) 電気設備工事特記仕様書
- 1 5) 電気設備図（幹線、電灯設備、弱電設備一式）  
※注）電気設備配管の躯体打ち込みがないことを証明できるもの
- 1 6) 機械設備特記仕様書（設備配管・換気設備等対象）
- 1 7) 住戸内衛生設備平面図（排水・給水・給湯・ガス設備対象）
- 1 8) 住戸内換気設備平面図
- 1 9) 構造図

## II 作成方法・提出方法

### 1. 各申請図書の作成方法

#### 1) 技術申請書

事業毎に作成してください。

#### 2) 技術評価シート

原則として、事業毎に作成してください。ただし、住棟ごとに記載内容が異なる場合等で、申請者記入欄に書ききれない場合は、住棟ごとに作成する等適宜工夫して下さい。

申請者記入欄に設計内容及びその内容が記載されている設計図書や根拠となる説明書等の項を記入して下さい。評価シートとこれらの内容の整合が図られ、確実に確認できるようにして下さい。

#### 3) 説明書等

原則として、住棟ごとに作成して下さい。ただし、「G) 広域防災拠点としての機能」については、事業ごとにまとめて下さい。

#### 4) 設計図書

原則として、住棟ごとに作成して下さい。ただし、標準仕様等が設定されており共通に評価できる部分についてはまとめることもできます。

### 2. 申請図書の提出方法

1) 技術評価申請書、技術評価シート、説明書等、設計図書の順にファイルし、書類が脱落しないよう A 3 のファイル等で左綴じにしてください。

2) ファイルの表紙及び背表紙には、申請事業名称等を記載して下さい。

3) 正本 1 部、副本 1 部の合計 2 部を提出して下さい。

## 技術評価申請図書作成要領補足事項

### ・既存設計図書の活用について

既存の A 0 版等の図面を縮小により A 3 版とする場合、図、文字等の判読が可能か提出前に確認して下さい。図、文字等が判読できない場合、再提出となり必要以上に評価期間を要することがありますのでご注意ください。

以上