|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ■申請上の留意点 | | |
| ① | 建築物の用途について | 用途の判断が難しい場合は、事前に協議して下さい。 |
| ② | 図面の端数処理について | 図面の端数処理については、小数点以下第３位を切り捨てる（不動産登記法・同施工令に準拠）床面積、建築面積においても同様の処理を行って下さい。 |
| ③ | 助成金算定基礎面積の  算定方法 | 延べ床面積－対象外床面積の合計※1＝助成金算定基礎面積  ※１ 対象外床面積  　　①当該住宅を管理する者が専用する面積（管理人室など）  　　②居住の用途に供されない面積（車庫・物置など）  　　③一戸当たりの専用部分の床面積が、要綱で定めた面積未満  の室 |
| ④ | 助成金の考え方 | 助成金の額は、助成金算定基礎面積によって求められる為、各部屋に備品等（カーテン・絨緞・照明器具等）を備え付けても問題ありません。 |
| ⑤ | 軽微な変更の取り扱い | 下記以外の変更については、変更申請が必要になります。  ①敷地に接する道路の幅員及び敷地が道路に接する部分  の長さの変更  ②敷地面積が増加する場合の敷地面積及び敷地境界線の変更  ③建築物の高さが減少する場合における建築物の高さの変更  ④開口部の位置及び大きさの変更  ⑤内外装材の変更（著しく性能が低下する材料への変更は除く）  ⑥建築設備の材料、位置又は能力の変更  ⑦その他不明な点は担当者と協議  ※建築確認申請の軽微な変更とは別に考えます。 |
| ⑥ | 住宅性能表示制度について | 本事業で建設された住宅の品質を確保するため、日本住宅性能表示基準に基づき、4分野10項目で町が示した基準※1をクリアする必要があります。※住宅整備基準チェックリスト  評価基準については、評価資料を添付書類として提出するか、登録住宅性能評価機関に外注し、設計住宅性能評価書を提出することもできます。  **「住宅性能表示制度」**とは、平成12年（2000年）４月１日に施行された**「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」**に基づく制度です。 |

|  |  |
| --- | --- |
| ■Ｑ＆Ａ | |
| ① | 組立式仮設建築物はなぜ認められないのか？ |
|  | 一般的には、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合において、１年以内の期間を定めてその建築を許可するものを仮設建築物といいます。  　仮設建築物として認めれれるものは①非常災害時の応急仮設建築物②災害時の公益上必要な応急仮設建築物③工事施工のための現場事務所等④仮設興業場等・仮設店舗等の設置となり、賃貸住宅や寄宿舎はこの条件に該当しないため認めていません。  関係法令　建築基準法８５条  ※「基礎がないから仮設建築物」「一定期間しか設置しないから仮設建築部」といういうような定義ではありません。 |
| ② | コンテナハウス・鉄骨系プレハブ・木質系プレハブ等の取り扱いは? |
|  | 「建築物」の定義は、基本的に、「簡単に動かせなく、人が入れるもの」となります。  　このことから、コンテナハウスや鉄骨プレハブ・木質プレハブ等は、一部を除き「建築物」に該当します。  　建築基準法では、建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるものを使用することになっています。  ■建設の条件  ①コンテナハウスや鉄骨プレハブ・木質プレハブ等は、ＪＩＳ・ＪＡＳ規格品を使用し、  構造計算により安全が保証されているもの  ②基礎は、ＪＩＳ規格品のコンクリート･鉄筋を使用し、国土交通大臣が定めた構造方法  を用いるもの。（布基礎・べた基礎・杭基礎など）    コンテナハウスや鉄骨プレハブ・木質プレハブ等を利用した建築物を建てる場合は、①②の両方をクリアする必要があります。    関係法令  建築基準法第３７条　「建築材料の品質」  建築基準法第３８条　「特殊の構造方法又は建築材料」  建築基準法施行令第３８条　「基礎」  建築基準法施行令第144条の３　「安全上、防火上又は衛生上重要である建築物の部分」  平12建告1347号「建築物の基礎の構造方法及び構造計算の基準を定める件」  平12建告1446号「建築物の基礎、主要構造部等に使用する建築材料並びにこれらの建築材料が適合すべき日本産業企画又は日本農林規格及び品質に関する技術的基準を定める件」  平12建告1456号「鉄骨造の柱の脚部を基礎に緊結する構造方法の基準を定める件」  平13建告1540号「枠組壁工法又は木質プレハブ工法を用いた建築物又は建築物の構造  部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件」 |
| ③ | 住宅用途に使用するコンテナは？ |
|  | 必要条件  ①主要構造部がＪＩＳ鋼材で作られていること。（ミルシートの提出が可能）  ②主要構造材を溶接する溶接技術者は、溶接技能認定（ＪＩＳ間低試験規格に基づく評価認定）を取得していること。（※コンテナ製造工場が鉄骨製作工場認定を受けていることで溶接技術を証明することが可能。（国土交通大臣認定））  ③建築確認申請に必要な構造計算が可能で、構造計算書が提出できること。  これらの条件を満たしているコンテナが、住宅用として使用可能なコンテナになります。  ※ＩＳＯ海洋輸送用コンテナは、日本の建築基準法をクリアしていないので、構造的に住宅用途に使用出来ません。（ＪＩＳ鋼材で製造されていないため） |