【新設】賃貸の特定共同住宅の特例基準

次のいずれにも該当する賃貸の特定共同住宅とする。

（１） 次の場合にエレベーターを設置していること。

イ 地上３階建てかつ計画戸数 25 戸以上の場合

ロ 地上４階建てかつ計画戸数 20 戸以上の場合

ハ 地上５階建ての場合

（２） 宅配ボックスを計画戸数の１割以上の個数設置していること。

（３） 事業計画に適合する次の各項目のポイントの合計が 1.0 以上であること。

項目	ポイント
（１） 事業に係る土地を３年以上所有している者が当該土地に特定共同住宅を建設する場合	0.7
（２） 昭和 56 年以前に建設された共同住宅を建て替える場合	0.3
（３） 地上３階建ての特定共同住宅にエレベーターを設置する場合	0.7
（４） 地上４階建ての特定共同住宅にエレベーターを設置する場合	0.3
（５） 計画戸数の半数以上をバリアフリー対応住戸にする場合	0.5
（６） 高齢者見守りサービス設備を計画戸数の半数以上に設置する場合	0.3
（７） 雨水貯留施設を設置する場合（ただし、計画戸数 50 戸未満に限る。）	0.5
（８） 災害用仮設トイレが設置可能なマンホールを２箇所以上設置する場合（ただし、計画戸数 50 戸未満に限る。）	0.3
（９） 太陽光発電設備を４㎾ 以上設置する場合	0.5
(10) 高効率エアコンを全ての計画住戸に設置する場合	0.3
(11) 高効率給湯器を全ての計画住戸に設置する場合	0.3
(12) 断熱サッシを全ての計画住戸に設置する場合	0.3
(13) 環境空地を第 16 条に規定する環境空地の基準により算出した面積の２割増以上の面積で整備する場合(ただし、当該基準により算出した面積を超えた面積が 10 ㎡以上の場合に限る。)	0.3
(14) 宅配ボックスを計画戸数の２割以上の個数設置する場合	0.1
(15) モニター付き防犯監視カメラを設置する場合	0.3
(16) オートロック式集合玄関戸の設置又は全ての計画住戸の玄関戸を二重ロックにする場合	0.1
(17) コミュニティルームを 50 ㎡以上設置する場合（ただし、計画戸数 50 戸未満に限る。）	0.3

備考

１ この表において「バリアフリー対応住戸」とは、次の基準を全て満たすものをいう。

（１） 玄関の出入口の有効幅員が 80 ㎝以上であること。

（２） 廊下の有効幅員が 80 ㎝以上（廊下の手すりの幅が 10 ㎝未満である場合は、手すりの幅をないものとみなす。）であること。

（３） 室内の床を滑りにくい構造とし、かつ、室内を段差のない構造（玄関の上がりかまち、階段及び浴室の出入口を除く。）とすること。

（４） 玄関、廊下、便所、浴室等に手すりを設置すること。

２ 雨水貯留施設の設置に関する技術的基準は、第二十二条第三項の規定を適用する。

３ この規則に定めるものを除き、法令、条例、規則、その他の規程で設置等が義務付けられている場合は、ポイント加算の対象外とする。

参考 メニュー組み合わせ

例①：(3)3F 建てにエレベーター＋(10)高効率エアコン＝1.0P
0.7P　0.3P

例②：(11)高効率給湯器＋(12)断熱サッシ＋(14)宅配ボックス＋(15)防犯監視カメラ＝1.0P
0.3P　0.3P　0.1P　0.3P