

令和2年度名古屋市高齢者向け優良賃貸住宅の計画案募集のご案内

I 計画案の募集について

名古屋市では、高齢者向け優良賃貸住宅（以下「高優賃」という。）の建設（以下「整備」という。）を予定される方から、計画案を募集します。高優賃を整備し、整備費の助成を受けるためには、あらかじめ供給計画を策定して、市長の認定を受けることが必要です。今回応募された計画案の中から、原則として募集戸数の範囲内で正式に供給計画の認定申請をしていただくものを選定します。募集の詳細は、以下のとおりです。

1 計画案提出日時

令和2年8月18日（火）～8月31日（月）（土曜日・日曜日を除く）

午前9時～12時、午後1時～5時

※募集戸数を上回る応募があった場合は、選定を行います。（次頁Ⅲ参照）

※事前相談は、説明会以降、随時受け付けます。

2 提出場所

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課

（名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 西庁舎5階）

TEL 052-972-2944

※計画案の提出は、応募者又は応募者の委任を受けた代理人の方が住宅企画課まで持参してください。郵送による受付は行っておりません。

3 募集戸数 40戸程度（但し、予算の範囲内とする。）

II 応募書類について

（1）応募用紙（別紙1）※応募者は、実印を押印して下さい。

（2）応募者の印鑑証明書

（3）委任状（別紙2）

（4）計画案概要書（別紙3）

（5）位置図（A4又はA3とし、1/10,000程度の縮尺で次の事項を記載して下さい。）

- ・ 縮尺、方位
- ・ 交通機関（地下鉄駅、その他鉄道駅、バス停留所）
- ・ 地域の便利施設（病院・診療所、食品販売店舗・商店街、スーパーマーケット、公園・緑地、銀行・郵便局など）
- ・ 高齢者向けの福祉施設（在宅サービスセンター等）

（6）敷地周辺図（A4又はA3とし、1/2,500程度の縮尺で次の事項を記載して下さい。）

- ・ 縮尺、方位、敷地周辺の道路の幅員、用途地域、容積率、建ぺい率、前面道路幅員、周辺の建物の状況

（7）次に掲げる設計図面一式（原則A3とし、縮尺記入）

- ・ 配置図 方位記入、敷地内及び隣接地との高低差、
- ・ 各階平面図（設計要件チェック表（別紙4）の数値が確認できる程度で構いません。）
- ・ 立面図（2面以上、パースで代用も可）
- ・ 断面図

（8）高優賃設計要件チェック表（別紙4）

- (9) 現況写真（計画地の状況及び計画地からみた周囲の現況がわかる写真、撮影方向がわかる図を添付して下さい。）
- (10) 近傍同種の家賃調べ（別紙5）※3物件以上記載して下さい。
- (11) 登記簿謄本又は登記事項証明書（謄本）
- (12) 事業計画案自己採点表（別紙6）
- (13) 応募書類チェックリスト（別紙7）
- (14) 工程表
- (15) その他、必要に応じて市が提出を求めた書類

※ 令和2年度中に認定を受け、令和3年度末までに工事着手する必要があります。
建設予定地によっては、事前に許可等が必要な場合があります、許可までに相当日数かかることがありますので、敷地について十分調査を行い、関係部局と事前に協議していただく必要があります。また、計画をすすめる際の近隣住民への説明等は、事業者（設計者等）が実施し、調整を行う必要があります。

III 計画案の審査・選定について

1 審査・選定

提出された計画案のうち、下記の内容及び評価基準最低点を満たすものから、提出書類に記載された内容に基づき選定基準により評価し、原則として募集戸数の範囲内で、合計得点の高い順に選定を行います。

なお、選定の結果は10月上旬頃に通知します。

- (1) 建築内容が高賃貸住宅整備基準に適合すること。
- (2) 立地が高齢者向け住宅用地としてふさわしいこと。例えば、次のような土地は対象外となります。
 - ①交通施設、利便施設が遠隔地にあり、日常的な利用に支障のある土地
 - ②崖崩れ、水害等の発生の恐れがある土地
 - ③騒音、振動、大気汚染、悪臭など公害や交通事故の恐れが著しく大きい土地
 - ④歓楽街など、快適な居住環境が風致上著しく阻害される土地
- (3) 管理者が市長の定める一定の基準を満たしていること。
- (4) 資金計画に適切性・確実性があること。
資金の借入れが困難な計画、例えば差押えを受けているような土地での計画案は、選定できません。
- (5) 家賃が近傍同種の市場家賃と均衡を失しないよう設定されていること。
- (6) 高齢者向けの住宅としてふさわしいものであること。例えば、保守料や共益費、その他管理費の高額化につながるような計画は選定の対象とはなりません。
- (7) 計画案の応募者が的確であること。
 - ①応募者は建物の名義人となる者で、土地に対する権原（所有権、地上権、賃借権、使用貸借権）などを有していることが必要です。
 - ②応募者（法人である場合は代表者又は役員を含む）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しないものでないこと。

2 計画案選定後の計画変更

計画案の選定後は、計画内容の安易な変更は認めません。選定にあたっては、各計画の内容の良否から審査しますので、審査の基礎となった内容を変更された場合、選定そのものを取り消すことがあります。

IV その他

- ・有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅に該当する計画は、応募対象となりません。