

マンションの建設・販売を 希望される方へ

(住まいひろがり特別融資（本人居住型・親族居住型）を含む)

平成18年度

目 次

○マンション購入融資制度・住まいひろがり特別融資（本人居住型）（親族居住型）とは	1
Ⅰ 対象となる住宅等	2
Ⅱ 融資額	3
Ⅲ 融資金利	8
Ⅳ 返済期間	8
Ⅴ マンション購入融資の手続き	9
Ⅵ 公庫事業者番号の取得手続き	10
Ⅶ マンション事実確認書の申請手続き	11
Ⅷ 設計審査の手続き	12
1 設計審査とは	12
2 設計審査の申請先	12
3 設計審査の提出書類	12
4 設計図書等について	13
5 専有面積及び延べ面積の算定について	16
6 設計（変更）審査申請書（マンション）付表1 住戸タイプ別床面積表の記載要領	17
7 設計（変更）審査申請書（マンション）〔住工第3-3号書式〕及び設計（変更） 審査判定通知書（マンション）〔住工第7-3号書式〕の記載要領	18
8 設計審査合格後の処理	19
9 設計変更審査について	19
10 軽微な設計変更について	19
Ⅸ マンション維持管理基準適合確認の手続き	20
Ⅹ 購入者への必要書類等の交付	23
Ⅺ 適格認定の手続き	23
1 申請時期	24
2 申請先	24
3 提出書類（一括申請用）	24
4 適格認定申請書（マンション）（一括申請用）〔購審第1-2号書式〕の記載要領	25
5 適格認定の通知	26
Ⅻ マンションの設計審査及び適格認定の申請先	26
Ⅼ 住宅性能表示制度のご案内	28
Ⅽ 公庫マンション情報登録制度のご案内	30
〔書式〕	
公庫事業者番号取得申請書・公庫事業者番号通知書	32
マンション事実確認申請書	33
マンション事実確認書	34
省エネルギー住宅工事（次世代型）チェックシート	36
性能表示住宅に関する申出書	40

○マンション購入融資制度とは

マンション購入融資とは、民間事業主体が建設し分譲するマンションで、住宅の規模や販売価額など公庫が定める一定の要件を満たしている新築マンションを購入する方に対する融資です。

この融資は、購入者とその家族が生活の拠点として住むための住宅を購入する場合に限られており、住宅を他人に貸したり、事務所等住宅以外の使用を目的として購入することはできませんのでご注意ください。

○住まいひろがり特別融資（本人居住型）とは

生活の拠点となる現在お住まいの住宅の他に、週末などにご自分で利用（居住）する2戸目の住宅を取得する際にご利用できる融資制度です。

○住まいひろがり特別融資（親族居住型）とは

「親子がお互いの家の近くに住みたい」、「ふるさとを離れがたい両親のために古くなった家を建て替えてあげたい」など、親族が居住するための住宅を取得する際にご利用できる融資制度です。

○マンション適格認定の一括申請とは

マンションの売主またはマンションの販売を委託された事業者の方は、融資予定者からの委任を受け、マンション適格認定の申請に関する手続きを行うことができます。また、融資予定者が複数の場合は、まとめて適格認定の申請を行うことができます。これを一括申請と呼びます。

融資予定者の申請手続きの簡素化、審査期間の短縮化のため、この一括申請を活用し、円滑に適格認定の申請をされますようお願いいたします。

なお、一括申請のできる複数の住宅は、同一建築物内のものに限られますのでご注意ください。

I 対象となる住宅等

1 融資の対象となる住宅

マンション購入融資及び住まいひろがり特別融資（本人居住型）の対象となる住宅は、次の要件を満たしていることが必要です。

- (1) 公庫の「設計審査判定通知書（マンション）」及び「マンション維持管理基準適合確認通知書」の交付を受けたマンションで、購入者の公庫融資借入申込日以前2年以内に完成したものか工事中的のもの。（未着工のものを含む。）

（建築確認申請年月日が平成13年3月31日以前のマンションは、「設計審査判定通知書（マンション）」及び「マンション維持管理基準適合確認通知書」は不要です。）

- (2) 住宅部分の延べ面積が1棟で1,000㎡以上であること。

※くわしくは17ページをご覧ください。

- (3) 耐火構造の建築物（性能耐火建築物にあつては、耐久性基準に適合するものに限る。）、または準耐火構造の建築物（1時間耐火性能を有するものに限る。）で共同建てのもの。

- (4) 地上階数（建築基準法による階数）が5階以上であること。

ただし、次のいずれかに該当するときは、地上階数を3階または4階とすることができます。

（11ページ参照）

①第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域または高度地区に建設されるとき。

②日影規制等により地上階数が3階または4階となったとき。

- (5) 住宅の専有面積は50㎡以上（住まいひろがり特別融資（本人居住型）の場合は、40㎡以上）280㎡以下であること。（16ページ参照）

- (6) 2つ以上の居住室（食事室を含む。）、台所、トイレ、浴室がある住宅で、店舗などとの併用住宅でないこと。

- (7) まだ人が住んだことのない住宅であること。

- (8) 敷地の権利が所有権または借地権（地上権で登記されているもの、または賃借権）であること。

※敷地の権利が、賃借権による借地の場合は、その賃借権を購入者が「地主（事業主）から直接取得できるもの」、または、「地主の承諾を受けて賃借人（事業主）から譲渡を受けられるもの」に限ります。

2 販売価額の限度

販売価額（消費税相当額を含む。）が1億円未満であること。

3 その他

- (1) 民間事業者が自ら建設し分譲するマンションであること。

- (2) 購入者が公庫融資の借入申込日前に、購入者へ住宅及び土地の所有権（共有持分を含む。）移転登記または保存登記を行った場合には、公庫融資の対象とはなりません。

II 融資額

融資額は、4～6ページの1から4の各融資額の借入希望額の合計額と、次に掲げる額のいずれか低い額が全体の借入可能額となります。（各融資額の借入希望額は10万円単位で、借入希望額の合計額の最低額は100万円です。）

なお、4～6ページの1から4の各融資額は、購入者が平成18年度中に借入申込みをする場合の金額となっています。

条 件	融資率上限※1
次の①または②にあてはまる方 ①申込本人の平成17年1月～12月の収入金額が次の額以下の方 給与収入のみの方……………給与収入金額※4 800万円 給与収入のみ以外の方………所得金額※5 600万円 ②債券加算額または郵貯加算額を利用できる要件を申込本人が満たしている方※6	購入価額※2 の 80%
上記以外の方	購入価額 の 50%※7

※1 融資率上限とは、購入価額に占める公庫融資額の割合の上限をいいます。

※2 購入価額には、消費税相当額を含みます。

※3 公共事業等移転者、災害り災者、なだれ・地すべり等地域移住者、危険住宅移転者、特別の法律などによる移転者及び公営住宅立退者（公営住宅にお住まいの方で公営住宅法に定める収入基準を超えた方）に該当する方は、80%を超えて融資を受けることができます。（住まいひろがり特別融資（親族居住型）の場合は、申込本人ではなく、入居する方が要件に該当することが必要です。また、住まいひろがり特別融資（本人居住型）の場合は、条件に該当する方であっても、80%を超えて融資を利用することはできません。）

なお、〔1 基本融資額〕と〔4 割増融資額〕の合計は購入価額の80%の額を超えることはできません。

※4 給与収入金額とは、住民税課税証明書などの支払給与の総額（税込年収）です。

※5 所得金額とは、納税証明書などの所得金額です。

ただし、所得税法上の譲渡所得、一時所得、雑所得（年金所得は除く。）、退職所得、山林所得は含みません。

※6 債券加算額または郵貯加算額を利用できる方のうち、平成14年4月1日以降に積立てを開始した方の場合、積立てを開始した日の前年の収入金額が①のとおりであることが必要です。

※7 民間金融機関から住宅取得資金の融資を受けられなかった方については、融資率上限の特例があります。

1 基本融資額

(単位：万円)

地域 (注1)	住宅の専有面積		1 基本融資額 (注3)	
			(敷地の権利) 所有権 (注4)	
			地上 5 階建以下	地上 6 階建以上
東京圏	50m ² 以上 (注2)	55m ² 以下	1,090 (注5)	1,170
	55m ² を超え	75m ² 以下	1,240	1,270
	75m ² を超え	95m ² 以下	1,360	1,420
	95m ² を超え	280m ² 以下	1,740	1,740
大阪圏	50m ² 以上 (注2)	55m ² 以下	1,010	1,070
	55m ² を超え	75m ² 以下	1,160	1,170
	75m ² を超え	95m ² 以下	1,280	1,320
	95m ² を超え	280m ² 以下	1,660	1,670
名古屋圏 広島圏 福岡圏	50m ² 以上 (注2)	55m ² 以下	1,010	1,020
	55m ² を超え	75m ² 以下	1,120	1,120
	75m ² を超え	95m ² 以下	1,260	1,270
	95m ² を超え	280m ² 以下	1,620	1,620
その他 地域	50m ² 以上 (注2)	55m ² 以下	990 (注6)	1,000
	55m ² を超え	75m ² 以下	1,100	1,100
	75m ² を超え	95m ² 以下	1,220	1,220
	95m ² を超え	280m ² 以下	1,570	1,570

(注1) 購入する物件の地域区分については、7ページの地域区分表をご覧ください。

(注2) 住まいひろがり特別融資(本人居住型)の場合は、「40m²以上」となります。

(注3) 「1基本融資額」は、耐火構造(性能耐火(耐久性有)を含む。)及び高性能準耐火構造のマンションのもので、

1時間準耐火構造のマンションの融資額については、公庫にお問い合わせください。

(注4) 賃借権の取得費及び定期借地権を取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は、融資の対象となります。この場合の融資額は、所有権を取得した場合と異なります。

くわしくは公庫支店または取扱金融機関にお問い合わせください。

なお、融資額については、公庫ホームページ(<http://www.jyukou.go.jp/>)でもご確認いただけます。

(注5) 住まいひろがり特別融資(本人居住型)の場合は、「1,070」万円となります。

(注6) 住まいひろがり特別融資(本人居住型)の場合は、「920」万円となります。

(注7) 住まいひろがり特別融資(親族居住型)の場合の基本融資額は、上記の表と同じです。

2 割増融資額

(各工事の内容については、同封の「公庫融資住宅基準集」をご覧ください。)

(単位：万円)

区分	名 称		マンション購入融資(注1)		住まいひろがり特別融資(本人居住型)			コード (注2)		
			住宅の専有面積		住宅の専有面積					
			70m ² 以下	70m ² 超	50m ² 以下	50m ² 超 70m ² 以下	70m ² 超			
長寿社会対応住宅	バリアフリー住宅工事		100	150	80	100	150	42		
		高齢者等対応設備併設の場合	200	250	180	200	250	161		
環境共生住宅	省エネルギー住宅工事	次世代型	150	250	120	150	250	151		
			パッシブソーラーシステム併設の場合	300	400	270	300	400	162	
		一般型	開口部断熱なし	40	50	30	40	50	153	
				パッシブソーラーシステム併設の場合	190	200	180	190	200	163
			開口部断熱あり	80	100	60	80	100	154	
				パッシブソーラーシステム併設の場合	230	250	210	230	250	164
	省エネルギー型設備設置工事	暖冷房・給湯設備設置型	150		150			156		
		太陽光発電設備設置型	200		200			158		
		換気設備設置型	50		50			159		
	長期耐用住宅	高規格住宅工事	環境配慮型	—	200	—		200	48	
積雪地対応住宅工事		克雪型	120	150	100	120	150	68		

(注1) 住まいひろがり特別融資(親族居住型)の場合の割増融資額は、マンション購入融資の場合と同じです。

(注2) コードとは、借入申込書に記載している整理番号です。

(注3) 割増融資工事を複数利用される場合、それぞれの割増融資額の合計を加算することができますが、以下の例外がありますのでご注意ください。

「長寿社会対応住宅」の「バリアフリー住宅工事」と「バリアフリー住宅工事 [高齢者等対応設備併設]」は併用することはできません。

「環境共生住宅」の「省エネルギー住宅工事」は、コード番号が「151」、「162」、「153」、「163」、「154」、「164」のメニューのいずれか1つだけしか選択することができません。

3 債券加算額

住宅債券（つみたてくん）積立者が利用することができます。

420～1,320万円

※ 住まいひろがり特別融資（親族居住型）の場合はご利用できません。

4 郵貯加算額

住宅積立郵便貯金積立者が利用することができます。

275万円

※ 住まいひろがり特別融資（本人居住型・親族居住型）の場合はご利用できません。

〈地域区分表〉

(単位：万円)

地域	都道府県	購入物件所在地	通常金利口 適用限度額	
三大都市圏	東 京 圏	茨 城	取手市 守谷市	6,800
		埼 玉	川越市 熊谷市 川口市 行田市 所沢市 飯能市 東松山市 春日部市 狭山市 鴻巣市 上尾市 草加市 越谷市 蕨市 戸田市 入間市 鳩ヶ谷市 朝霞市 志木市 和光市 新座市 桶川市 久喜市 北本市 八潮市 富士見市 三郷市 蓮田市 坂戸市 幸手市 鶴ヶ島市 日高市 吉川市 さいたま市 ふじみ野市 北足立郡 入間郡(三芳町 毛呂山町) 比企郡(滑川町 川島町 吉見町) 南埼玉郡(宮代町 白岡町) 北葛飾郡(鷺宮町 杉戸町 松伏町)	
		千 葉	千葉市 市川市 船橋市 木更津市 松戸市 野田市 成田市 佐倉市 東金市 習志野市 柏市 市原市 流山市 八千代市 我孫子市 鎌ヶ谷市 浦安市 四街道市 袖ヶ浦市 印西市 白井市 印旛郡酒々井町	
		東 京	23区 八王子市 立川市 武蔵野市 三鷹市 青梅市 府中市 昭島市 調布市 町田市 小金井市 小平市 日野市 東村山市 国分寺市 国立市 福生市 狛江市 東大和市 清瀬市 東久留米市 武蔵村山市 多摩市 稲城市 あきる野市 羽村市 西東京市 西多摩郡(瑞穂町 日の出町)	
		神 奈 川	横浜市 川崎市 横須賀市 平塚市 鎌倉市 藤沢市 小田原市 茅ヶ崎市 逗子市 相模原市 三浦市 秦野市 厚木市 大和市 伊勢原市 海老名市 座間市 綾瀬市 三浦郡 高座郡 中郡 足柄上郡(中井町 大井町 松田町) 愛甲郡愛川町 津久井郡城山町	
	大 阪 圏	滋 賀	大津市 草津市 守山市 栗東市	5,700
		京 都	京都市 宇治市 亀岡市 城陽市 向日市 長岡京市 八幡市 京田辺市 乙訓郡 久世郡 相楽郡(木津町 精華町)	
		大 阪	大阪市 堺市 岸和田市 豊中市 池田市 吹田市 泉大津市 高槻市 貝塚市 守口市 枚方市 茨木市 八尾市 泉佐野市 富田林市 寝屋川市 河内長野市 松原市 大東市 和泉市 箕面市 柏原市 羽曳野市 門真市 摂津市 高石市 藤井寺市 東大阪市 泉南市 四條畷市 交野市 大阪狭山市 阪南市 三島郡 豊能郡豊能町 泉北郡 泉南郡 南河内郡(太子町 河南町)	
		兵 庫 圏	神戸市 姫路市 尼崎市 明石市 西宮市 芦屋市 伊丹市 加古川市 宝塚市 高砂市 川西市 三田市 川辺郡 加古郡播磨町	
		奈 良	奈良市 大和高田市 大和郡山市 天理市 橿原市 桜井市 生駒市 香芝市 生駒郡 葛城市 磯城郡 北葛城郡	
三大都市圏以外	和 歌 山	和歌山市 海南市 橋本市 那賀郡岩出町	5,100	
	名 古 屋 圏	名古屋市 岡崎市 一宮市 春日井市 刈谷市 安城市 江南市 小牧市 稲沢市 大府市 尾張旭市 岩倉市 豊明市 日進市 北名古屋市 清須市 愛知郡長久手町 西春日井郡 海部郡蟹江町		
	広 島 圏	広島市 呉市 廿日市市 安芸郡(府中町 海田町 坂町)		
	福 岡 圏	福岡市		
	その他地域	上 記 以 外 の 地 域	4,300	

※上記の金額には消費税相当額を含みます。

III 融資金利

(平成18年2月3日現在)

区分	平成17年 (1月から12月) の給与収入金額 または所得金額	住宅の専有面積・住宅の 性能		マンション購入融資						住まいひろがり特別融資 (本人居住型・親族居住型)	
				基本融資額 割増融資額		債券加算額 (3年積立) 郵貯加算額		債券加算額 (5年積立)		基本融資額 生活空間加算額 割増融資額	
				当初 10年間	11年日 以降	当初 10年間	11年日 以降	当初 10年間	11年日 以降	当初 10年間	11年日 以降
の通常金利口適用限度額以下	① ●給与収入のみ の方で給与収入 金額が 1,442万1,053 円以下の方 ●給与収入のみ 以外の方で所 得金額が 1,200万円以 下の方	50m ² 以上	基準金利適用住宅	年3.28%	年3.28%	年3.48%	年3.48%	年3.28%	年3.28%	年3.53%	年3.53%
		175m ² 以下	上記以外の住宅	年3.38%	年3.38%			年3.38%	年3.38%		
		175m ² を超え280m ² 以下									
②	上記以外の方	50m ² 以上280m ² 以下		年3.53%	年3.53%	年3.53%	年3.53%	年3.53%	年3.53%		
上記以外の方	—	50m ² 以上280m ² 以下									

※融資金利については、原則として毎月変更しますので、お申込みの際は再度ご確認ください。

※通常金利口適用限度額については、7ページをご覧ください。

IV 返済期間

返済期間は10年以上で次のいずれか短い方の最長返済期間以下の範囲から1年単位で選択できます。

●最長返済期間は、次の①と②のいずれか短い年数となります。

①

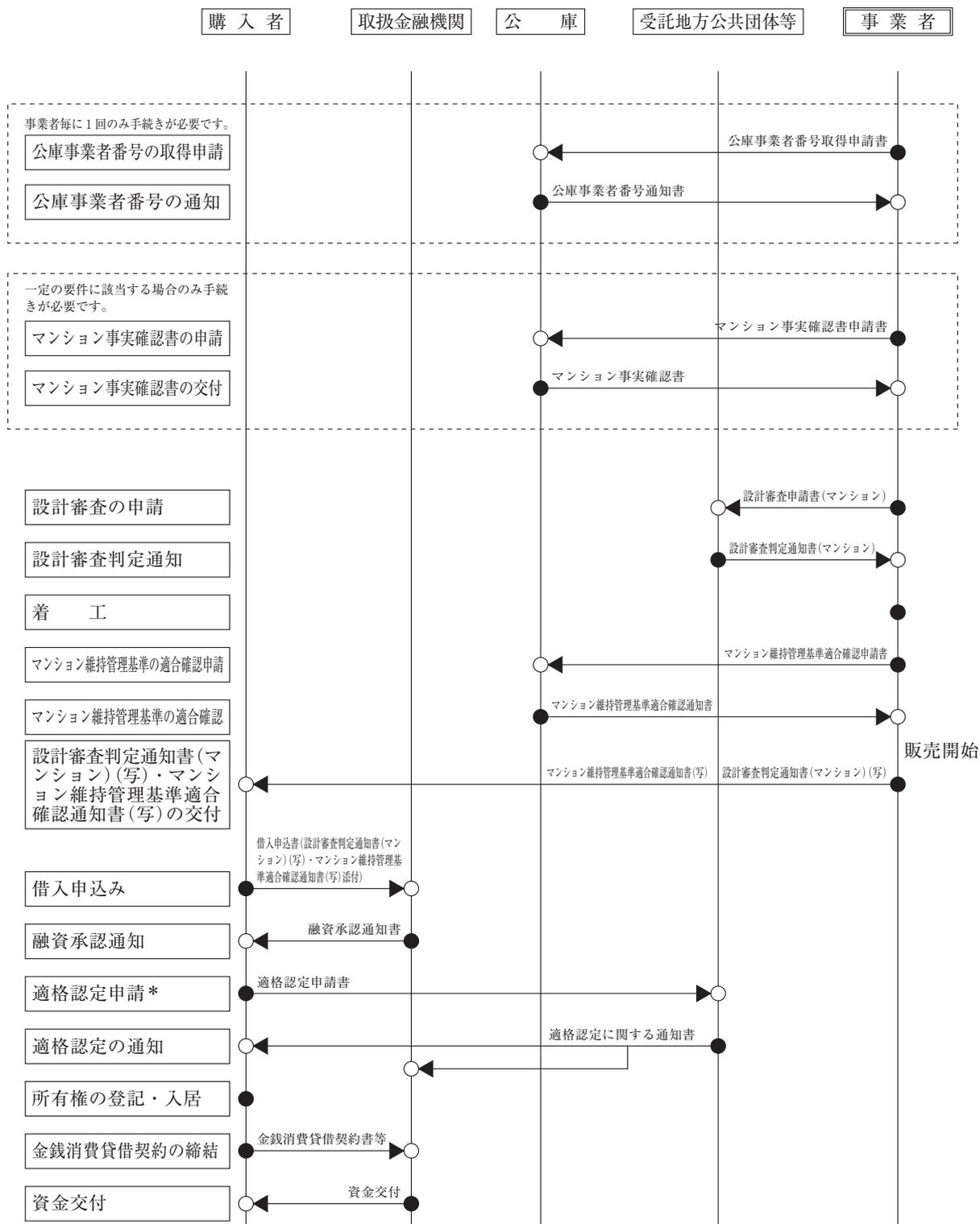
② 年齢による最長返済期間

「80歳」 - 「次のうち最も年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切り上げ）」	
— 申込本人 (後継者)	← ・親子リレー返済を利用する場合は申込本人を 後継者と読み替える
— 収入合算者	← ・収入合算をする場合で、収入合算を希望する 金額が収入合算者の収入の50%を超える場合 のみ

参 考 【超長期親子リレー返済】

平成13年4月以降に設計審査申請が行われたマンションで二世帯住宅であるなど一定の要件を満たす場合に、返済期間を耐火・高性能準耐火の場合は最長50年、準耐火の場合は最長40年まで延長できます。くわしくは、公庫にお問い合わせください。

V マンション購入融資の手続き



* 適格認定については、設計審査を行った受託地方公共団体等へ申請してください。

VI 公庫事業者番号の取得手続き

平成13年4月1日以降に建築確認申請を行ったマンションについては、事業者毎に1つの「公庫事業者番号」を取得した後、公庫の手続きを進めていただくこととなります。まだ番号を取得していない事業者の方は、まず、この「公庫事業者番号」を取得してください。

公庫事業者番号の取得手続きは以下のとおりです。

1 公庫事業者番号の取得申請

事業者の方は、事業者本社所在地を管轄する公庫支店あて「公庫事業者番号取得申請書」（32ページ）により、公庫事業者番号の取得を申請してください。

申請書類等	通数	備考
①公庫事業者番号取得申請書	1通	32ページをコピーしてご使用ください。
②商業登記事項証明書（写）	1通	申請書に添付してください。

2 公庫事業者番号の通知

公庫から事業者あて公庫事業者番号を「公庫事業者番号通知書」（32ページ）により通知します。

「公庫事業者番号」とは

- ① この番号は公庫の融資手続きにおいてのみ使用するものであり、取得する上での要件はありません。また、この番号は何らの資格を証するものでもありません。
したがって、宅建免許番号のように対外的に表示していただくものでもありません。
- ② 「公庫事業者番号」は、会社単位で当初に1度取得するだけで結構です。支社や営業所単位ではなく、会社単位（本社）で1つの番号となりますので、番号を取得した場合は、各支社・各支店・各営業所等へ十分周知してください。
なお、公庫から既に番号を付番している場合がありますので、本社等にご確認の上、取得申請の手続きを行ってください。
- ③ 一旦取得していただいた番号は、将来にわたり、全国の公庫支店及び公庫業務受託機関における融資手続きにおいてご使用いただきます。事業者が行う設計審査申請等の手続きや優良分譲住宅における事業承認申請のほか、購入者の借入申込手続きにおいても使用します。
新たに番号を取得する際の手続き等については、事業者の本社所在地を管轄する公庫支店へお問い合わせください。

VII マンション事実確認書の申請手続き

1 公庫融資対象となるマンションの条件のうち、地上階数が5階以上とならないものにあっても、次のいずれかにあてはまる地上階数3階以上のマンションは融資の対象になります。くわしくは公庫にお問い合わせください。

- ① 耐火構造または1時間準耐火構造のマンションで第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域（平成4年の改正建築基準法施行前の第一種住居専用地域）または高度地区に建設された場合
- ② 高性能準耐火構造で第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域（平成4年の改正建築基準法施行前の第一種住居専用地域）または高度地区に建設された場合で、公庫から事業者の方に「マンション事実確認書」が交付されている場合
- ③ 耐火構造（性能耐火（耐久性有）を含む）、高性能準耐火構造または1時間準耐火構造のマンションで、日影規制などの制限により地上階数が3または4となった場合で、公庫から事業主の方に「マンション事実確認書」が交付されている場合

2 事業者の方は、1の②または③に該当する地上階数3または4となるマンションについて、次の手続きにより設計審査申請前までに「マンション事実確認書」の交付を受ける必要があります。

なお、設計審査合格後に行った設計変更により1の②または③に該当する場合であっても、申請が必要となります。

ア. マンションの建設地を管轄する公庫支店へ次の書類等を提出してください。

提出書類	通数	備考
①マンション事実確認申請書〔第3号書式〕	1通	33～35ページをコピーしてご使用ください。
②マンション事実確認書〔第4号書式〕	1通	
③配置図、立面図及び当該説明資料（※）	各1通	

※ 申請内容が高性能準耐火構造である場合には、平面図、矩形図、各部詳細図、仕様書及び仕上表等耐久性向上措置の確認できる設計図書（高性能準耐火構造ディテールシート等でも可。）

※ 申請内容が日影規制等による場合には、当該説明資料を含むこと。

イ. 公庫で申請内容の確認後、マンション事実確認書〔第4号書式〕が事業者の方へ交付されます。

3 交付を受けたマンション事実確認書〔第4号書式〕の写しは、設計審査申請時に設計審査申請書に添付してください。

なお、設計審査合格後に行った設計変更により1の②または③に該当する場合には、マンション事実確認書の交付を受け、その写しを添付し、設計審査を申請した窓口へ設計変更審査の申請を行ってください。

VIII 設計審査の手続き

1 設計審査とは

公庫融資対象のマンションをお建てになる場合には、建築基準法とは別に、その住宅が公庫が独自に定める住宅の断熱などの技術基準（北海道においては、北海道防寒住宅建設等促進法関係法令により、防寒・防火構造等の措置も必要）に適合しているか、また、融資条件等に適合しているかどうかについて、あらかじめ地方公共団体等の審査を受けなければなりません。これを「設計審査」といいます。

2 設計審査の申請先

設計審査の申請先は、マンションの建設地を管轄している地方公共団体等の窓口（道府県の本庁または出先機関、市町村の建築または住宅主務課もしくは指定確認検査機関等）へ提出することになっています。くわしくは26ページをご参照ください。

（注） 設計審査は、建築確認とはほぼ並行して申請が行われるのが一般的であるため、建築確認と同じ窓口で同時に申請を受け付ける場合があります。申請の際には、地方公共団体等にお問い合わせください。

3 設計審査の提出書類

提出書類		通数
①設計（変更）審査申請書（マンション）	〔住工第3－3号書式〕	1 通
②設計（変更）審査判定通知書（マンション）	〔住工第7－3号書式〕	1 通
③設計（変更）審査申請書（マンション）付表1	①、②に添付	2 通
④封筒（②、③の送付用）	④申請者の宛先を記入し、切手を貼ってください。	1 枚
⑤設計図書→13ページ参照※1	①、②に添付	2 通
⑥確認済証（写）等※2	①に添付	1 通
⑦マンション事実確認書（写）〔第4号書式〕→11ページ参照	①に添付	1 通

（注意） 上記書類のほかに、基準金利、割増融資等の適用を受ける場合にあっては、該当するチェックシート等の提出が必要です。（14～15ページ参照）

※1 住宅性能表示制度を利用した場合には、29ページをご参照ください。

※2 ⑥確認済証（写）等の提出について

設計審査申請時に受託地方公共団体等に原則として確認済証の写しの提出が必要です。

1 設計審査申請と建築確認申請の窓口が同一の場合 ⇨ 提出不要

2 設計審査申請と建築確認申請の窓口が異なる場合

(1) 確認済証が交付済の場合 ⇨ 確認済証（写）

(2) 確認済証が未交付の場合 ⇨ 建築確認申請日が確認できる書類の写し

この場合、設計審査合格までに確認済証（写）を提出してください。

（例）受理日付けが押印されている建築確認申請書（写）

※3 ①～③の書類については、公庫ホームページからもダウンロードいただけます。

4 設計図書等について

設計審査の際に提出する図書は次表のとおりです。

(1) 図 面

	縮 尺	明 示 す べ き 事 項
付近見取図	任 意	方位、道路及び目標となる建物
配 置 図	1/100～1/500程度	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員 など
各 平 面 階 図	1/100～1/200程度	縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類、開口部及び防火戸の位置、断熱材の種類及び厚さ並びに給排水管の位置 など ※省エネルギー住宅工事（次世代型）または省エネルギー住宅工事（一般型（躯体及び開口部断熱））の融資を受けるときは、開口部の建具の種類
立 面 図 (2面以上)	1/50～1/200程度	縮尺、開口部の位置、バルコニーの位置 など
矩 計 図	1/20～1/50程度	縮尺、断熱材の種類及び厚さ、床版の構造に応じた厚さ など ※省エネルギー住宅工事（次世代型）または省エネルギー住宅工事（一般型（躯体及び開口部断熱））の融資を受けるときは、工事内容に関する事項、開口部の建具の種類
断 面 図	1/50～1/100程度	縮尺、各階の天井の高さ など
敷 地 面 積 求 積 図	————	団地全体の敷地面積
床 面 積 計 算 図	————	各住戸の専有面積、各階の合計専有面積、1棟全体の合計専有面積及び建築面積 (住宅と店舗等（非住宅）の区分を明記) (16ページ参照)
割増融資等の図面	1/100～1/200程度	15ページ参照

仕様書（仕上表を含む。）

- (注) 1. この表において各図面に明示すべき事項をこの表の他の図面に明示したときは、当該図面に明示する必要はありません。
2. 付近見取図、配置図及び平面図は、あわせて作成することができます。
3. 面積の計量単位は平方メートルとし、小数点第3位以下は切り捨ててください。
4. 基準金利適用住宅とする場合、割増融資工事等を利用する場合等、上記以外に必要な書類がありますので、15ページも併せてご覧ください。

〔基礎基準の審査にかかる提出書類と明示すべき事項〕

項目	明示すべき基準の概要	提出書類等
敷地 (第6条第1項)	敷地は、原則として一般の交通の用に供する道に2m以上接すること。	配置図
住宅の規模 (第7条第1項)	1戸あたりの床面積は50m ² (※)以上280m ² 以下であること。(※住まいひろがり特別融資(本人居住型)の場合は、40m ² 以上)	設計審査申請書 床面積計算図 平面図
住宅の規格等 (第8条)	原則として、2以上の居住室並びに炊事室、便所及び浴室を有し、独立した生活を営むことができること。	平面図
断熱構造 (第10条)	屋根または屋根の直下の天井並びに外気に接する壁、天井及び床は、気候条件に応じて熱の遮断に有効な材料等により、室温の温度の保持に有効な構造とすること。	矩計図 熱貫流率等計算による場合→計算書
換気設備の設置 (第11条第3項)	浴室、窓を有しない便所その他の湿気の滞留するおそれのある部分には有効な換気設備を設けること。	平面図
配管設備の点検 (第12条第1項)	共同住宅の用途に供する建築物の住戸の給水、排水その他の配管設備(配電管を除く。)で各戸に共有するものは、構造耐力上必要な部分である壁の内部に設けてはならない。	平面図
区画 (第13条第1～4項)	原則として、住宅相互間または住宅と住宅以外の部分との間は、耐火構造または1時間準耐火構造の床または界壁で区画すること。	平面図 矩計図
区画 (第13条第5項)	併用住宅においては、人の居住の用に供する部分とその他の部分との間を壁、建具等により区画すること。(財形住宅融資の場合のみ)	平面図
天井高 (第14条)	住宅の居住室の天井高は、2.3m以上あること。	矩計図
床の遮音構造 (第15条)	住宅の床で他の住宅との間のものまたは住戸以外の部分の床で住戸との間のものの床は、鉄筋コンクリート造にあっては、厚さ15cm以上であること。	矩計図
バルコニー (第16条)	共同住宅の用途に供する建築物の住戸には、原則としてバルコニーを設けなければならない。	平面図

〔基準金利適用住宅とする場合における提出書類〕

区 分	提出書類等
基準金利適用住宅(省エネルギー+耐久性)	分譲住宅基準金利適用住宅仕様シート(共同住宅)省エネルギータイプ〔住工第3-2号書式〕※
基準金利適用住宅(バリアフリー+耐久性)	分譲住宅基準金利適用住宅仕様シート(共同住宅)バリアフリータイプ〔住工第3-2号書式〕※

※ 設計(変更)審査申請書にのみ添付
公庫ホームページからもダウンロードいただけます。

〔割増融資工事等を利用する場合における設計図書または提出書類〕

区 分	名 称		提 出 書 類 等	
長寿社会 対応住宅	バリアフリー住宅工事		バリアフリー住宅工事仕様シート（共同住宅）〔住工第3-2号書式〕※	
		高齢者等対応 設備併設の場合	平面図及び仕上表	
環境共生 住宅	省エネ ルギー 住宅工事	次世代型	省エネルギー住宅工事（次世代型）チェックシート〔設計（変更）審査申請書（マンション）付表2〕※（36～39ページの書式をご利用ください。）	
		パッシブソーラーシス テム併設の場合	省エネルギー住宅工事（パッシブ型）適合仕様シート（メーカーから取り寄せてください）※	
		一般型	省エネルギー住宅工事（一般型）仕様シート（共同住宅）〔住工第3-2号書式〕※	
		パッシブソーラーシス テム併設の場合	省エネルギー住宅工事（パッシブ型）適合仕様シート（メーカーから取り寄せてください）※	
	省エネ ルギー 型 設備 設置 工	暖冷房・給湯設備設置型		平面図、立面図 （または電気配線系統図、給排水系統図など）
		太陽光発電設備設置型		平面図、立面図（または電気配線系統図） 太陽光発電設備性能確認シート（メーカーから取り寄せてください）※
換気設備設置型		平面図、換気設備図、計算資料など		

※ 設計（変更）審査申請書にのみ添付。

区 分	名 称		提 出 書 類 等
長期耐用 住宅	高規格住宅工事	環境配慮型	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として公庫監修の「高規格住宅（共同住宅）特記仕様書」※ ・各県の定める「環境負荷低減に有効な資材チェックシート」※ ・次のいずれかの書類※ <ul style="list-style-type: none"> （ア）各再生資材の重量配合率を証明する資料及び各再生資材の使用量の積算根拠資料 （イ）木材使用量の積算根拠資料
	積雪地対応住宅工事	克雪型	基準内容のわかる図面等

※ 設計（変更）審査申請書にのみ添付。「高規格住宅（共同住宅）特記仕様書」は、別途販売しております。

〔超長期親子リレー返済を利用する場合における設計図書または提出書類〕

区 分	名 称	提 出 書 類 等
超長期 返済住宅	超長期親子リレー返済	①バリアフリー住宅工事仕様シート（共同住宅）〔住工第3-2号書式〕 （設計（変更）審査申請書にのみ添付） ②平面図

(2) その他

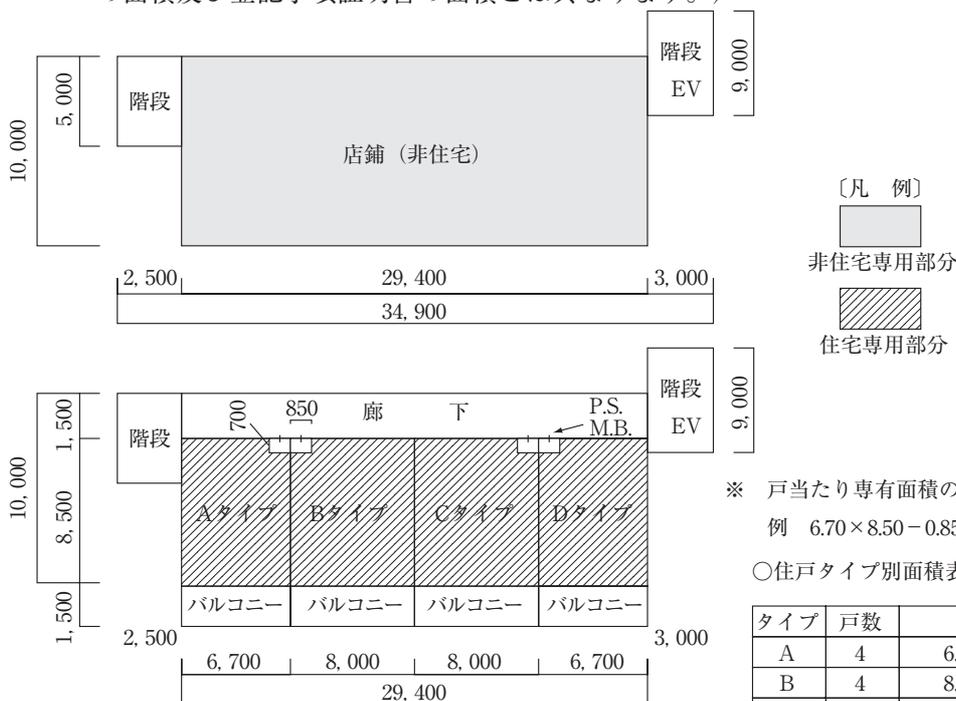
地方公共団体等が審査上必要として指示した書類

5 専有面積及び延べ面積の算定について

(1) 専有面積

専有面積は、アルコーブやバルコニーの部分を除く専有部分の床面積について、壁その他区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により算定します。

また、この方法により求めた各住戸の専有面積が公庫融資対象面積となります。（建築基準法の面積及び登記事項証明書の面積とは異なります。）



※ 戸当たり専有面積の求積は小数点第3位以下切捨て
 例 $6.70 \times 8.50 - 0.85 \times 0.70 = 56.355$

○住戸タイプ別面積表 (例)

タイプ	戸数	計 算 式	面 積 (m ²)
A	4	$6.70 \times 8.50 - 0.85 \times 0.70$	56.35
B	4	$8.00 \times 8.50 - 0.85 \times 0.70$	67.40
C	4	$8.00 \times 8.50 - 0.85 \times 0.70$	67.40
D	4	$6.70 \times 8.50 - 0.85 \times 0.70$	56.35

○住宅の延べ面積 = 専有面積の合計 × a

地上階数5以下の建物の場合 a = 1.13

地上階数6以上の建物の場合 a = 1.31

$(56.35 + 67.40 + 67.40 + 56.35) \times 4 = 990.00$ …専有面積の合計
 $990.00 \times 1.13 = 1,118.70$ …住宅部分の延べ面積 (公庫)

○非住宅面積

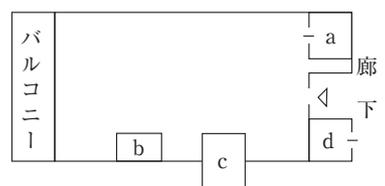
$29.40 \times 10.00 = 294.00$ …非住宅部分の延べ面積 (公庫)

○床面積表 (例)

階数	戸数	住宅部分	非住宅部分	計
1	0	-	294.00	294.00
2	4	247.50	-	247.50
3	4	247.50	-	247.50
4	4	247.50	-	247.50
5	4	247.50	-	247.50
合計	16	990.00	294.00	1,284.00

注1: メーターボックス及びパイプスペースの床面積について (例図)

では専有面積に算入しません。ただし、パイプスペースが完全に住宅の専有部分に組み込まれている場合は、専有面積に算入します。(例図参照: a、bは算入するが、c、dは不算入)



注2: 出窓部分の床面積については、屋内部分の床面積について、建築基準法上床面積に算入する場合は、専有面積に算入します。ただし、共用廊下に面する出窓部分の床面積については原則として専有面積に算入しません。

注3: 住戸の屋外から利用するトランクルームの床面積は、原則として専有面積に算入しません。

※床面積の取扱いについてご不明な点があれば、公庫までお問い合わせください。

(2) 延べ面積

- ・住宅部分の延べ面積は次のアまたはイのいずれかの面積とします。
- ・住宅部分の延べ面積が1棟で1,000m²未満の場合でも、1棟全体の住宅の専有面積の合計が800m²以上であれば融資の対象になります。

ア. 「①専有面積合計」×「定率(※)」＝「②延べ面積」

$$\text{※「定率」} = \left[\begin{array}{c} 1.31 \text{ (地上階数 6 階建以上)} \\ \text{または} \\ 1.13 \text{ (地上階数 5 階建以下)} \end{array} \right]$$

イ. 「①専有面積合計」＋「住宅の共用部分(※)」＝「②延べ面積」

$$\text{※「住宅の共用部分」} = \left[\begin{array}{c} \text{住宅部分として使用する廊下、階段、バルコニー、} \\ \text{住宅用の駐車施設等で建築基準法上算入される面積} \end{array} \right]$$

6 設計(変更)審査申請書(マンション)付表1 住戸タイプ別床面積表の記載要領

1. 設計(変更)審査申請書(マンション)付表1は、設計審査申請書及び設計審査判定通知書の添付書類となっていますので、2部とも申請してください。

また複数棟申請する場合は、棟ごとに付表1を作成してください。その際は複写してご使用ください。

2. 最初の申請の場合は、(変更)の文字を＝線で消してください。また、設計変更申請の場合は、≠変更≠としてください。

3. 太枠内に数値等を記入してください。

4. 対象外住戸も含め、全住戸について記入してください。

5. 記入する住戸の「住宅専有面積(a)」、「非住宅面積(併用住宅)」、「融資区分」、「基準金利適用住宅」、「割増融資工事等」のすべての組み合わせが同一の住戸タイプごとに記入してください。

住戸タイプは、適格認定申請書にも記入する固定の番号です。住戸タイプ数が15を超える場合は、本表を複写し、住戸タイプを016、017……と修正のうえ使用してください。

6. 住宅番号欄は、同一住戸タイプの住宅数(住宅番号)が20を超える場合は、別の住戸タイプ名欄を使用してください。

7. 住宅専有面積欄は、各住戸(申請外住戸を含む全住戸)の専有面積を住戸タイプ別に記入してください。また面積は小数点第3位を切捨し、第2位まで記入してください。

(専有面積の計算方法等は16ページを参照してください。)

8. 区分欄は、非住宅面積(併用部分)がある場合または住宅専有面積(a)が40m²未満の住宅の場合は対象外欄に、住宅専有面積(a)が40m²以上50m²未満の住宅の場合は、住まいひろがり(本人居住型)のみ欄にチェック☑をしてください。50m²以上の住宅の場合はチェック☑は不要です。

9. 基準金利適用欄は、該当する場合のみそのタイプ欄1つをチェック☑してください。また、該当しない場合はチェックしないでください。

10. 割増融資工事等欄は、付表1中右下の割増融資工事等の内容の番号を記入してください。

11. 住宅部分の延べ面積の計算方法については、延べ面積記載欄の該当する計算方法の☑欄をチェック☑してください。

7 設計（変更）審査申請書（マンション）〔住工第3－3号書式〕及び設計（変更）審査判定通知書（マンション）〔住工第7－3号書式〕の記載要領

1. 申請書と判定通知書は、各書式を1通ずつ提出してください。
2. ※印の欄は、申請者は記入しないでください。
3. 最初の申請の場合は、（変更）の文字を＝線で消してください。また設計変更申請の場合は、≠変更≠としてください。
4. 各選択肢は、該当する番号の□欄をチェック☑してください。
なお、□が設けられている欄は、該当記号または該当数値を記入してください。この場合において、□に記入しきれない場合は、□を無視して記入してください。
5. 設計変更の内容または連絡事項等欄は、建設場所、構造種別、戸建型式、階数、住宅の種類、貸付金等に変更のある場合に、その変更の内容を記入してください。この場合における設計図書は、変更個所に係るものを添付してください。
6. 申請住宅等及びその規模に関する事項について
 - (1) 2 工事施工（予定）者欄のフリガナは、「(株)」などを省略して記入してください。
 - (2) 4 欄は、該当区域及び地区の□欄をチェック☑し、その他の地域及び地区の欄は、区画整理施行地区、計画道路等に該当する場合に、それぞれの該当事項を記入してください。
 - (3) 11構造について
準耐火（一般）とは建築基準法第2条第9号の3のイまたはロ等に該当する構造及び公庫法施行規則第1条等に該当する構造（省令準耐火）をいいます。
準耐火（高性能）とは主要構造部が建築基準法施行令第115条の2の2第1項第1号に定められた1時間準耐火構造で公庫法施行規則第2条の8第1項に定める一定の耐久性向上措置を施したものをいいます。
性能耐火（耐久性有）とは、耐火設計法（主要構造部が建築基準法第2条第9号の2のイの（2）の基準に適合するもの）によるもののうち、公庫が定める一定の耐久性（*）が確保されているものをいいます。
（*）一定の耐久性とは、基準金利適用住宅の共通要件である耐久性タイプの基準と同様。
- (4) 12建物の延べ面積について
 - ・住宅部分の「専有部分」及び「延べ面積」は、付表1に記載した面積を記入してください。また、複数棟申請する場合は、合計面積を記入してください。
 - ・非住宅（併存）部分の「延べ面積」とは、同一棟内にある店舗、事務所等の専有部分の専用使用に係る共用部分（通路を含む）を加えた面積を記入してください。（専有面積に含めなかった各住戸のP S（パイプスペース）、M B（メーターボックス）の面積を記入する必要はありません。）
7. 基準金利適用住宅の内容について
 - ・ 1 基準金利適用住宅欄について
該当する場合のみ、そのタイプ番号の□欄をチェック☑し、戸数を記入してください。

8 設計審査合格後の処理

設計審査に合格しますと、「設計審査判定通知書（マンション）」及び「設計審査申請書（マンション）付表1」が地方公共団体等から交付されますので、地方公共団体等にて設計図書をお受けとりください。

9 設計変更審査について

設計審査合格後、竣工時までの間に設計審査申請書及び付表1に記載した内容で住宅部分の延べ面積、融資額、金利、返済期間等に係る建設計画が変更された場合には、設計変更審査の手続きを行っていただきます。手続きについては設計審査の手続きに準じて行ってください。（申請書類は12ページ参照。添付する設計図書等は、変更に係るもののみで結構です。）

設計変更審査が必要となる例

①階数の変更

マンション事実確認書が必要となる変更の場合には、設計変更審査申請の前にマンション事実確認書の申請手続きを行ってください。（11ページ参照）

②専有面積の変更

③基準金利適用住宅の変更

④割増融資の変更（追加を含む。）

10 軽微な設計変更について

9に該当しない軽微な設計変更（間取りの変更、洋室から和室への変更等）は、変更の対象となった住戸の適格認定申請時に、当該変更図面を添付のうえ申請してください。

※なお、やむを得ず、事業者が変更となる場合は、あらかじめ公庫へご相談ください。

IX マンション維持管理基準適合確認の手続き

公庫が定める一定の維持管理基準（21ページ参照）に適合していることが必要です。

維持管理基準に適合していることが確認されたマンションについては、「マンション維持管理基準適合確認通知書」が公庫から事業者の方へ交付されますので、事業者の方はこの写しを購入者へお渡ししてください。（マンション維持管理基準適合確認通知書の写しは借入申込時の提出書類として必要となります。）

マンション維持管理基準適合確認に係る手続きは以下のとおりです。

1 マンション維持管理基準適合確認の申請

事業者の方は、設計審査合格後、販売開始までの間に、物件所在地を管轄する公庫支店に同封の「マンション維持管理基準適合確認申請書」を申請（郵送可）してください。

提出書類	通数	備考
①マンション維持管理基準適合確認申請書	1通	同封されている申請書をご使用ください。
②設計審査判定通知書（マンション）（写）	1通	申請書に添付してください。
③設計審査申請書（マンション）付表1（写）	1通	申請書に添付してください。
④管理規約案	1通	申請書に添付してください。
⑤長期修繕計画書案	1通	申請書に添付してください。
⑥販売に関する届出書	1通	同封されている届出書に必要事項を記入押印のうえ、申請書に添付してください。

※①、⑥の書類については、公庫ホームページからもダウンロードしていただけます。

2 マンション維持管理基準適合確認の通知

公庫において、維持管理基準の適合の確認を行い、確認の結果を「マンション維持管理基準適合確認通知書」により事業者の方へ通知します。

3 購入者の公庫融資借入申込み

購入者の公庫融資借入申込み時の提出書類として必要となりますので、事業者の方は、2の「マンション維持管理基準適合確認通知書」の写しを購入者へお渡ししてください。

---借入申込書への「公庫事業者番号」・「マンション整理番号」の記載---

「マンション維持管理基準適合確認通知書」に記載された「公庫事業者番号」及び「マンション整理番号」の両番号は、必ず借入申込書に記載する必要があります。両番号は購入者へ十分周知してください。

〔平成13年3月31日以前に建築確認申請を行ったマンションについては、「マンション整理番号」は記載する必要はありませんが、公庫事業者番号を取得済みの事業者の方の場合は「公庫事業者番号」を原則として記載してください。〕

マンション維持管理基準の内容

1 管理規約案

下表に掲げる事項のすべてが規定された管理規約案を作成し、この管理規約案を購入者に説明すること。(マンション維持管理基準適合確認申請時に公庫へ提出する「マンション維持管理基準適合確認申請書」に添付してください。)

管理規約案に規定する事項

- 1 管理規約の対象となる敷地、建物、附属施設及び共用部分の範囲
- 2 区分所有者が、次に掲げる費用を納入しなければならないこと。
 - (1) 管理費
 - (2) 特別修繕費
- 3 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕に要する経費に充当する場合に修繕積立金を取り崩すことができること。

なお、修繕積立金を取り崩すことができる事項を規定する場合には、次に掲げるものうちいずれかに限る。

 - (1) 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕
 - (2) 敷地、共用部分及び附属施設の変更
 - (3) その他敷地、共用部分及び附属施設の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理
- 4 修繕積立金は、管理費と区分して経理されなければならないこと。
- 5 管理組合が管理する敷地、共用部分及び附属施設の修繕及び変更は、管理組合の業務であること。
- 6 集会の議決事項(次の事項のすべてを規定する場合に限る。)
 - (1) 収支決算
 - (2) 収支予算
 - (3) 管理費、特別修繕費及び使用料の額ならびに賦課徴収方法
 - (4) 管理規約に規定されている修繕積立金を取り崩すことができる事項に対する資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し

2 長期修繕計画書案

次の①②に適合した長期修繕計画書案を作成し、これを購入者に説明すること。(マンション維持管理基準適合確認申請時に公庫へ提出する「マンション維持管理基準適合確認申請書」に添付してください。)

- ① 計画期間が20年以上であること。
- ② 外壁補修工事、屋根防水補修工事及び給水管補修工事が修繕項目として掲げられており、かつ、当該工事に係る予定時期及び予定工事費用が明記されていること。

3 修繕積立金等の額

団地の住宅部分に係る修繕積立金を設け、かつ、次の総額の1戸当たり平均月額を6,000円以上とすること。(マンション維持管理基準適合確認申請時に公庫へ提出する「マンション維持管理基準適合確認申請書」の該当欄に記入してください。)

ただし、1戸当たりの平均専有面積が55㎡未満の場合は、5,700円以上とすることができます。

- ・毎月積み立てられる修繕積立金の初年度における1ヶ月当たりの額
- ・修繕積立金会計に充当される駐車場や専用庭等の使用料の初年度における1ヶ月当たりの額
- ・新築購入時に修繕積立基金(修繕積立金会計に充当されるもの)を徴収する場合は、修繕積立基金を120ヶ月で除した額

4 設計図書または竣工図書の保管場所の明確化

設計図書等の保管予定場所を明確にすること。(マンション維持管理基準適合確認申請時に公庫へ提出する「マンション維持管理基準適合確認申請書」の該当欄に保管予定場所を記載してください。)

X 購入者への必要書類等の交付

マンションの購入者が取扱金融機関へお申込みになる際の添付書類の一部に、事業者の方から受取る書類があります。

また、マンションの購入者が借入申込書等を記入する際に、事業者の方に確認を要する項目もありますので、ご対応いただきますようお願いいたします

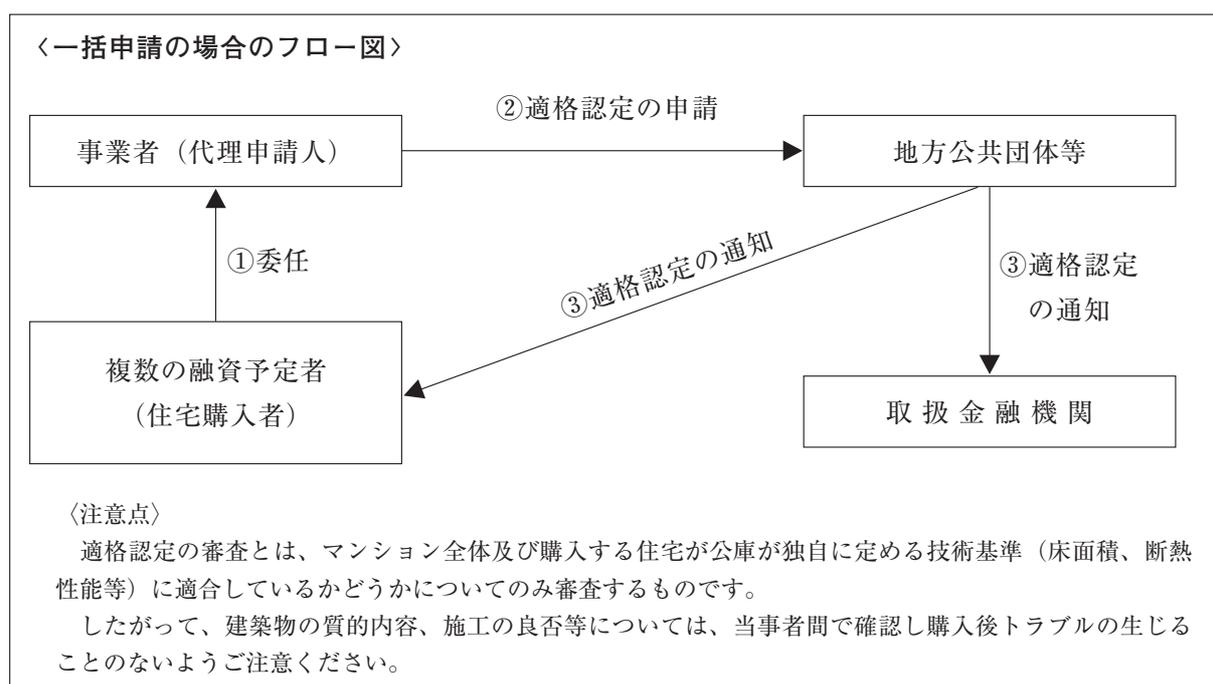
区 分	書 類 名
すべての方	<ul style="list-style-type: none"> ・募集パンフレットまたは重要事項説明書の写し（購入価額、規模、総戸数などが記載されているもの） ・「設計審査判定通知書（マンション）」の写し、「付表1」の写し及び「マンション維持管理基準適合確認通知書」の写し
敷地の権利が賃借権または地上権の物件を購入する方	賃貸借契約書または地上権設定契約書の写し

〔※ 平成13年3月31日以前に建築確認を申請しているマンションで、日影規制等により地上階数が3階または4階となるマンションを購入する方には、「マンション事実確認書」の写しを交付願います。〕

XI 適格認定の手続き

適格認定はマンションの購入者が融資の承認を通知された後、竣工した住宅について床面積、断熱性能などが、公庫が独自に定める技術基準に適合しているかどうかについて審査するものです。併せて建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認します。

適格認定の申請方法は「一括申請」、「本人申請」、「代理人申請」の3種類の方法がありますが、融資手続の便宜と短縮化を図るために公庫ではマンションを販売される方がまとめて申請を行う「一括申請」を推奨しています。



1 申請時期

マンションの竣工時

(竣工済の場合は、マンション購入に関する融資承認通知書を受けた後)

* 適格認定の申請は、購入者の融資申込日から1年を経過する日の属する月の末日までに行ってください。

* 適格認定の審査が行われる前に入居されると、適格認定の審査に支障がでる恐れがあること及び適格認定の審査の結果公庫融資が受けられない事態となった場合に当事者(売主及び買主)間にトラブルが発生する恐れがあることから、適格認定の通知を受けた後に入居していただくようにしてください。

2 申請先

適格認定の申請は、設計審査を行った機関と同一の申請先にご申請ください。(26ページ参照)

3 提出書類(一括申請用)

提出書類	通数
① 適格認定申請書(マンション)(一括申請用)〔購審第1-2号書式〕	1通
② マンション適格認定に関する通知書〔購審第2号書式〕 〔「マンション購入融資のご案内」に含まれています。各融資予定者からお受けとりください。〕	各1通 (2枚複写式)
③ 封筒 〔「マンション購入融資のご案内」に含まれています。各融資予定者からお受けとりください。あて名に各融資予定者の住所・氏名及び住宅金融公庫業務取扱店の住所・店名を記入し、各1部ずつ提出してください。〕	各1通 (申請者通知用及び金融機関通知用)
④ 委任状〔住工第14-3号書式〕 〔「マンション購入融資のご案内」に含まれています。各融資予定者からお受けとりください。〕	各1通
⑤ 検査済証の写しまたは仮使用承認通知書の写し 〔検査済証の交付を受ける前に申請する場合は、完了検査申請書(工事完了届)の写しの提出となります。〕	1通
⑥ マンション購入に関する融資承認通知書(または写しでも可) 〔原本を提示する場合は各融資予定者から預かり、適格認定申請時に提示後、各融資予定者へ返却してください。〕	提示
⑦ 変更に係る図面等 (軽微な設計変更がある場合のみ)	1通

※①、④の書類については、公庫ホームページからもダウンロードしていただけます。

4 適格認定申請書（マンション）（一括申請用）〔購審第1－2号書式〕の記載要領

1. 一括して申請できる複数の住宅は、同一建築物内のものに限ります。
2. 申請代理人は、太線の枠内を必ず記入してください。（※印の欄は、申請代理人は記入しないでください。）
3. 各選択肢は、該当する番号の□欄をチェックしてください。
4. 9欄について
検査済証の日付と番号を記入してください。なお、仮使用承認通知書の交付を受けている場合は、その日付と番号を記入してください。
5. 12欄について
当該建物（1棟）の延べ面積欄には、下記の面積を記入してください。
 - (1) 「専有部分」とは、住宅の専有面積の合計のことです。
 - (2) 「延べ面積」とは、次のものをいいます。
 - イ. 平成13年4月1日以降に建築確認を申請したものについては、「設計審査判定通知書（マンション）」に記載された延べ面積（複数棟申請した場合は、「設計（変更）審査申請書（マンション）付表1住戸タイプ別床面積表」に記載された延べ面積）
 - ロ. 平成13年3月31日以前に建築確認を申請したものについては、(1)の面積に住宅部分の使用に係る廊下、階段及びバルコニー等で建築基準法上算入される面積を加えた面積。
 - (3) 「非住宅（併存）部分」とは、同一棟内にある店舗、事務所等の専用使用に係る部分（通路を含む）の面積のことです。
6. 14欄の「住戸タイプ名」は、「設計（変更）審査申請書（マンション）付表1 住戸タイプ別床面積表」に記載されている住戸タイプを記入してください。
7. 18欄の「基準金利適用住宅」については、該当する場合にのみ、その該当するタイプ番号の□欄をチェックしてください。（ただし、いずれの場合も、住宅の専有部の床面積が175㎡以下のものに限ります。）
なお、住まいひろがり特別融資（親族居住型）、住まいひろがり特別融資（本人居住型）または財形住宅融資のみの場合は、チェックする必要はありません。
8. 24欄の「割増融資工事等の内容」については、設計審査申請日を確認の上、該当する番号の□欄をチェックしてください。
9. 23. (1)、23. (2)欄について
 - (1) 住戸の専有面積には、共用部分の持分、バルコニーを含みません。
設計審査を行ったマンションは、「設計（変更）審査申請書（マンション）付表1 住戸タイプ別面積表」に記載されている「住宅専有面積」を記入してください。
 - (2) 23. (2)欄の非住宅（併用部分）欄には、**財形住宅融資のみを利用する場合に、住宅の専有部分と一体として自己使用される店舗等（店舗等の使用に係る車庫を含む。）の部分の床面積で、設計審査を行ったマンションは、「設計（変更）審査申請書（マンション）付表1住戸タイプ別面積表」に記載されている「非住宅面積」を記入してください。**
ただし、住まいひろがり特別融資（本人居住型）にあつては、併用住宅は融資の対象となりません。
10. 財形新築住宅購入資金のみの場合について
この申請書は、購入する住宅の存する建物が耐火構造（性能耐火（耐久性有）を含む。）、準耐火構造（高性能）または準耐火構造（一般（1時間））の共同建であるもの場合に使用してください。（なお、これ以外の建物の場合は、財形住宅適格認定申請書（戸建住宅等）〔住工第14号書式〕を使用してください。）
なお、購入物件が公庫融資付分譲住宅等の場合、適格認定の申請は不要です。

5 適格認定の通知

地方公共団体等は、適格認定の申請書及び設計図書などの提出があったときは、書類審査及び現場審査を行い適格または不適格の認定を行います。

審査後、地方公共団体等は、「マンション適格認定に関する通知書」を融資予定者と取扱金融機関にそれぞれ一通ずつ送付します。

なお、不適格と認定されると公庫は融資承認を取り消します。

「マンション適格認定に関する通知書」1通は、直接各融資予定者に送付しますので、封筒（申請者通知用）のあて名には、融資予定者の氏名及び住所を記入してください。

XII マンションの設計審査及び適格認定の申請先

マンションの設計審査及び適格認定の申請は、購入するマンションの所在地を管轄する地方公共団体（道府県の土木事務所、市・区役所などの建築担当課）または公庫が業務を委託した指定確認検査機関等にご申請ください。

ただし、以下の地域の住宅については、下記の指定確認検査機関等へ申請してください。

また、指定確認検査機関等の住所、連絡先等につきましては、公庫ホームページをご覧ください。

(平成18年1月31日現在)

購入する住宅の所在地	申 請 先		
東京都	(財)住宅金融普及協会 (財)東京都防災・建築まちづくりセンター ハウスプラス住宅保証(株) (財)世田谷区都市整備公社 (株)東日本住宅評価センター	(財)日本建築センター 日本E R I (株) イーホームズ(株) (財)ベターリビング ビューローベリタスジャパン(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター (株)東京建築検査機構 (株)都市居住評価センター 富士建築コンサルティング(株) (株)ビルディングナビゲーション確認評価機構
神奈川県	(財)住宅金融普及協会 日本E R I (株) イーホームズ(株) (株)東日本住宅評価センター (株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(財)日本建築センター (株)東京建築検査機構 (株)都市居住評価センター 富士建築コンサルティング(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター ハウスプラス住宅保証(株) (財)ベターリビング ビューローベリタスジャパン(株)
埼玉県	(財)住宅金融普及協会 (財)さいたま住宅検査センター 日本E R I (株) イーホームズ(株) (株)東日本住宅評価センター (株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(財)日本建築センター (株)埼玉建築確認検査機構 (株)東京建築検査機構 (株)都市居住評価センター 富士建築コンサルティング(株)	(財)日本建築設備・昇降機センター (株)さいたま住宅性能評価事務所 ハウスプラス住宅保証(株) (財)ベターリビング ビューローベリタスジャパン(株)
千葉県	(財)住宅金融普及協会 (株)千葉県建築住宅センター ハウスプラス住宅保証(株) (財)ベターリビング ビューローベリタスジャパン(株)	(財)日本建築センター 日本E R I (株) イーホームズ(株) (株)東日本住宅評価センター (株)ビルディングナビゲーション確認評価機構	(財)日本建築設備・昇降機センター (株)東京建築検査機構 (株)都市居住評価センター 富士建築コンサルティング(株)
兵庫県川辺郡猪名川町	(財)日本建築センター イーホームズ(株) (株)京都確認検査機構 (株)日本確認検査センター 関西住宅品質保証(株) (株)確認検査機構トラスト (株)兵庫確認検査機構 アテストアーキ(株) 学校法人誠和学院(まちづくりサポートセンター)	日本E R I (株) (株)都市居住評価センター (財)日本建築総合試験所 (株)近畿建築確認検査機構 (株)技研 (株)国際確認検査センター (株)ジェイネット (財)兵庫県住宅建築総合センター 阪神建築確認検査(有)	ハウスプラス住宅保証(株) ビューローベリタスジャパン(株) (株)西日本住宅評価センター 建築検査機構(株) (株)オーネックス 日本テストング(株) (有)阪神確認検査サポート (株)近畿確認検査センター

〔マンションの設計審査及び適格認定が行える指定確認検査機関等一覧表〕

(平成18年1月31日現在)

(財)北海道建築指導センター	(株)札幌工業検査	(財)宮城県建築住宅センター	(株)東北建築センター
(株)仙台都市整備センター	(株)山形県建築サポートセンター	(財)ふくしま建築住宅センター	(財)茨城県建築住宅センター
(財)さいたま住宅検査センター	(株)埼玉建築確認検査機構	(株)さいたま住宅性能評価事務所	(株)千葉県建築住宅センター
(財)住宅金融普及協会	(財)日本建築センター	(財)日本建築設備・昇降機センター	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター
日本ERI(株)	(株)東京建築検査機構	ハウスプラス住宅保証(株)	イーホームズ(株)
(株)都市居住評価センター	(財)世田谷区都市整備公社	(財)ベターリビング	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構
(株)東日本住宅評価センター	ビューローベリタスジャパン(株)	富士建築コンサルティング(株)	(財)新潟県建築住宅センター
(株)新潟建築確認検査機構	(社)山梨県建設技術センター	(財)長野県建築住宅センター	(財)静岡県建築住宅まちづくりセンター
(財)愛知県建築住宅センター	(株)確認サービス	中部住宅保証(株)	(財)滋賀県建築住宅センター
アール・イー・ジャパン(株)	(株)京都確認検査機構	(株)I-P-E-C	(財)大阪建築防災センター
(財)日本建築総合試験所	(財)大阪市建築技術協会	(株)西日本住宅評価センター	(株)確認検査機構アネックス
(株)日本確認検査センター	(株)近畿建築確認検査機構	建築検査機構(株)	関西住宅品質保証(株)
(株)技研	(株)オーネックス	(財)国際確認検査センター	(株)確認検査機構トラスト
(財)兵庫県住宅建築総合センター	日本テストイング(株)	(財)神戸市防災安全公社	(株)兵庫確認検査機構
(株)近畿確認検査センター	学校法人誠和学院(まちづくりサポートセンター)	(株)ジェイネット	(有)阪神確認検査サポート
阪神建築確認検査(有)	アテトアーキ(株)	(財)なら建築住宅センター	岡山県建築住宅センター(株)
(株)広島建築住宅センター	ハウスプラス中国住宅保証(株)	(株)愛媛建築住宅センター	九州住宅保証(株)

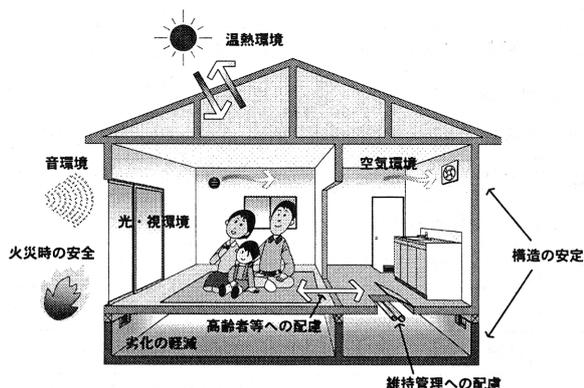
- 指定確認検査機関等によっては、申請できる地域や住宅に制限のある場合がありますので、詳しくは公庫ホームページ、公庫または指定確認検査機関等へお問い合わせください。
- 指定確認検査機関等及び対象地域は追加される場合がありますので、公庫ホームページ等でご確認ください。

XIII 住宅性能表示制度のご案内

〈住宅性能表示制度にはこんなメリットがあります〉

住宅性能表示制度は法律に定められた信頼できる制度です。構造の安定、高齢者等への配慮などの性能の相互比較がしやすい、第三者機関による客観性・信頼性の高い評価が受けられる、トラブル発生時の際は専門的な紛争処理が受けられるなどのメリットがあります。

なお、この制度を使うかどうかは、住宅を取得しようとする方や、住宅生産者、販売者などの任意の選択に委ねられます。



第三者機関の評価が受けられます。

客観的な評価を実施する第三者機関が「登録住宅性能評価機関」として指定されています。

登録住宅性能評価機関は、申請にもとづき、評価基準に従って住宅の性能評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付します。

住宅性能評価書の種類

新築住宅の場合は

- ・設計図書の段階の評価結果をまとめたもの（設計住宅性能評価書）
- ・施工段階と完成段階の検査を経た評価結果をまとめたもの（建設住宅性能評価書）

既存住宅の場合は

- ・住宅の現況についての検査等による評価結果をまとめたもの（現況検査・評価書）

住宅性能評価書には、それぞれ法律にもとづくマークが表示されます。

なお、住宅性能評価の料金は、各機関ごとに独自に定められています。

●住宅性能評価書マーク

設計住宅性能評価のマーク



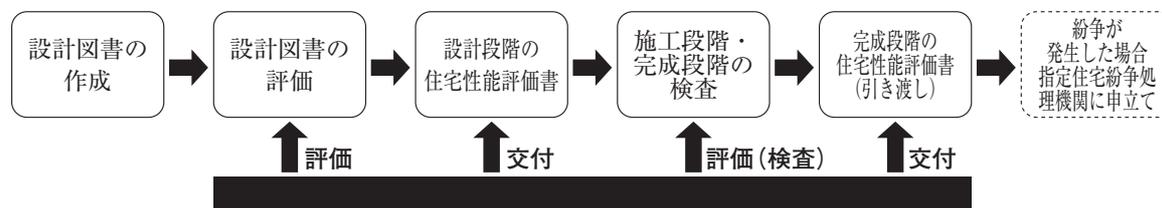
建設住宅性能評価のマーク



既存住宅性能評価のマーク



●住宅性能表示制度による性能評価の流れ



住宅性能評価書の内容を契約に活かします。（新築住宅のみ）

指定住宅性能評価機関が交付した住宅性能評価書やその写しを、新築住宅の売買契約書に添付などすると、住宅性能評価書の記載内容が契約されたものとみなされます。ただし、契約書面で契約内容から排除することを明記した場合はこの限りではありません。

注文住宅の場合、設計が終わった段階で、設計住宅性能評価書の内容を請負契約に反映することができます。また、完成段階で交付される建設住宅性能評価書の内容と、相互比較することもできます。

円滑、迅速で、専門的な紛争処理が受けられます。

建設住宅性能評価書が交付された住宅については、指定紛争処理機関（各地の弁護士会）に紛争処理を申請することができます。指定住宅紛争処理機関は、裁判によらず住宅の紛争を円滑・迅速に処理するための機関です。建設住宅性能評価書が交付された住宅の紛争であれば、評価書の内容だけでなく、請負契約・売買契約に関する当事者間の処理を扱います。

紛争処理の手数料は1件あたり1万円です。

【住宅性能表示制度の詳しい情報はこちらのホームページへ】

- 国土交通省 (<http://www.mlit.go.jp/>)
- 住まいの情報発信局 (<http://www.sumai-info.jp>)
- 住宅性能評価機関等連絡協議会（評価協） (<http://www.hyouka.gr.jp>)

住宅性能表示制度を利用すると、設計審査が一部簡素化されます。

住宅性能表示制度を利用すると

- ① 公庫の審査を受託している登録住宅性能評価機関に、公庫の設計審査と設計段階の住宅性能評価を同時に申請する場合は、一部設計図書を兼用することができます。
- ② 住宅性能評価書の提出により、公庫技術基準と性能表示基準が重複している部分については、受託地方公共団体等における図面審査が省略されます。

設計審査申請時の提出書類

通常の場合

・設計審査申請書	1通
・設計審査に関する通知書	2通
・設計図書	2通

（求積図、付近見取り図、配置図、平面図、立面図、矩計図、断面図、仕様書）

性能表示制度を利用する場合

・設計審査申請書	1通
・設計審査に関する通知書	2通
・設計図書	2通

（求積図、（省略））

【①同時申請の場合】

【②図面審査省略の場合、上記に加え次の書類を提出】

・設計住宅性能評価書の写し	1通
・性能表示住宅に関する申出書（※） （性能表示住宅用）	1通

※性能表示住宅に関する申出書は、当冊子の40ページをコピーしてご利用ください。

XIV 公庫マンション情報登録制度のご案内

公庫マンション情報登録制度とは、マンションの管理規約や長期修繕計画など共用部分の維持管理内容が、公庫が定める維持管理要件に適合していることをあらかじめ公庫が認定した第三者機関が確認して登録する制度です。

情報を登録すると、登録機関のホームページ等に掲載され、維持管理が良好なマンションであることを購入予定者にPRすることができます。

また、公庫のマンション修繕債券積立制度の手続きや住み替えなどでマンションを売却する際のリ・ユース住宅（マンション）購入融資の手続きを簡素化することができます。

1 登録の効果

- ・登録機関からの情報提供（ホームページ等）によって、維持管理が良好なマンションであることが広く周知され、購入者にとって分かりやすくなります。
- ・1年ごとに登録情報の更新を行うことで、マンションの管理規約や長期修繕計画などマンションの共用部分の維持管理内容が公庫の維持管理要件を満たしていることを毎年確認することができます。（管理組合による更新手続きが必要です。）
- ・登録されているマンションが中古のマンションとして流通する際に、公庫のリ・ユース住宅（マンション）購入融資の調査・判定手続きの際に必要な管理規約、決算書等の提出書類の一部やそれに係る調査判定が省略できます。
- ・公庫のマンション修繕債券積立制度の申込時の提出書類が一部省略できます。
- ・共用部分リフォーム融資において、年間を通じて申込みが可能となる他、（財）マンション管理センターの保証申込みをする場合に「特定管理組合」の保証区分となり、一般管理組合より保証料が軽減されます。
- ・住宅性能表示（既存住宅）制度の手続きにおいて、登録機関が発行した「登録証明書」をもって管理規約、決算書等の提示が省略できます。

2 登録情報

- ・マンションに関する基本事項：マンション名、所在地、戸数、管理形態、管理会社名等
- ・公庫マンション維持管理基準に係る事項：
管理規約、長期修繕計画、法定点検、修繕積立金及び大規模修繕工事の実施に関する事項

3 登録時期等

登録はマンション管理組合設立後であればいつでも可能です。

また、分譲事業者によって新築販売計画段階において「公庫マンション維持管理基準」に適合しているかどうか事前に確認して登録（事前登録）しておき、マンション管理組合設立後に管理組合による登録（本登録）に移行できるようにしている機関があります。（くわしくは、各登録機関にお問い合わせください。）

4 登録機関

平成18年4月現在、次の機関が公庫マンション情報の登録業務を行っています。

名 称	所在地・連絡先	業務区域	ホームページアドレス
(財)住宅金融普及協会	〒112-0014 東京都文京区関口1丁目24-2 関口町ビル T E L : 03-3260-7363	全 国	http://www.sumai-info.com/
(財)マンション管理センター	〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目 5-5 岩波書店一ツ橋ビル7F T E L : 03-3222-1518	全 国	http://www.mankan.or.jp/

情報登録の申込等に関する手続きは、登録機関により異なります。くわしくは上記の連絡先にお問い合わせください。

なお、新たに登録機関を認定した場合は、公庫のホームページ (<http://www.jyukou.go.jp/>) に掲載します。

平成 年 月 日

公庫事業者番号取得申請書

住宅金融公庫 支店長 殿

(住 所)

(会 社 名)

(代表者名)

連 絡 先 - - (担当 印)

この度、公庫融資の諸手続きを行うにあたり、公庫事業者番号の取得申請をします。

この申請書に記載の事項は、事実と相違ありません。

なお、この申請にあたり、公庫融資をお申し込みされる方への住宅販売において公庫融資制度の趣旨及び目的に沿った適正な販売活動を行うことを誓約します。

フリガナ	
会 社 名	
住 所	〒
代表者名	
電話番号	
宅建免許	大臣・知事 ()

(添付書類) 商業登記事項証明書 (写) チェック欄

住公 支発第 号 ()

平成 年 月 日

公庫事業者番号通知書

殿

住宅金融公庫 支店長

貴社に係る公庫事業者番号を下記のとおり通知します。

この公庫事業者番号は、今後、公庫融資に係る諸申請や購入者の借入申込み等の際に必要な番号となりますので、社内での十分な周知を行っていただきますようお願いいたします。

なお、貴社に対しての公庫事業者番号はこの番号1つのみとなりますので、各支社・支店・営業所等にも十分な周知を行っていただきますよう重ねてお願いいたします。

記

公庫事業者番号				
---------	--	--	--	--

(条件・その他)

- ・会社名又は住所の変更があった場合には、変更内容を公庫支店あて届け出てください。

[第3号書式]
(第一面)

マンション事実確認申請書

下記のとおり階数に係る確認の申請をします。 この申請書及び添付説明資料に記載の事項は事実と相違ありません。	1	住所	〒() 電話()-()-()			
	事業主体	名称	(印)			
2 建物の所在地						
3 建物又は団地の名称						
4 地域及び地区	用途地域	<input type="checkbox"/> 1. 第1種低層住専 <input type="checkbox"/> 2. 第2種低層住専 <input type="checkbox"/> 3. 左記1、2以外				
	高度地区	<input type="checkbox"/> 1. 第 種高度地区 <input type="checkbox"/> 2. 左記以外				
5	当該住棟の階数	地上 階	地下 階			
建物の概要	当該住棟の構造	<input type="checkbox"/> 3. 準(一般) <input type="checkbox"/> 4. 準(高性能) <input type="checkbox"/> 5. 耐火 <input type="checkbox"/> 5. 性能耐火(耐久有)	当該建物 (1棟)の 延べ面積	住宅部分	専有部分 ①	□□□□.□□ m ²
				住宅部分	延べ面積 ②	□□□□.□□ m ²
				非住宅(併存)部分		□□□□.□□ m ²
6 法令等の制限により地上階数が3又は4となった理由						
<input type="checkbox"/> イ 建築物の各部分の高さ(制限)による <input type="checkbox"/> ロ 日影による中高層の建築物の高さの制限による <input type="checkbox"/> ハ 建築協定による <input type="checkbox"/> ニ 開発指導要綱等による <input type="checkbox"/> ホ 日照等住環境保全に関する住民の要請による <input type="checkbox"/> ヘ その他 ()						
<input type="checkbox"/> ト 高性能準耐火構造の場合で、上記イ～へのいずれかに該当し、かつ用途地域が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は高度地区に建設されるものであること						
7	建築確認年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号	※ 公庫支店受付欄			
※	建築確認年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号				
※	備考欄					

- (注) 1 ※印欄は、申請者は記入しないでください。
 2 各選択肢は、該当する番号の□欄をチェック(√)してください。
 3 7欄は、建築確認前にあっては、未記入としてください。
 4 準耐火構造(高性能)の場合は、(第二面)の準耐火構造(高性能)基準チェックリストを添付してください。

〔第4号書式〕
(第一面)

マンション事実確認書

※ 確 認 欄	申請の建物については、地上階数が3又は4の階数の要件に適合する建物であることを確認します。							
	事実確認年月日及び番号	平成	年	月				
				住宅金融公庫 支店長 ⑩ 号				
欄	備考欄							
1	事業主体の名称							
2	建物の所在地							
3	建物又は団地の名称							
4	用途地域	<input type="checkbox"/> 1. 第1種低層住専 <input type="checkbox"/> 2. 第2種低層住専 <input type="checkbox"/> 3. 左記1、2以外						
	高度地区	<input type="checkbox"/> 1. 第 種高度地区 <input type="checkbox"/> 2. 左記以外						
5 建 物 の 概 要	当該住棟の階数	地上	階	地下				
	当該住棟の構造	<input type="checkbox"/> 3. 準(一般)	当該建物 (1棟)の 延べ面積	住宅 部分	専有部分	①	□□□□□□.□□	m ²
		<input type="checkbox"/> 4. 準(高性能)			延べ面積	②	□□□□□□.□□	m ²
		<input type="checkbox"/> 5. 耐火			非住宅(併存)部分		□□□□□□.□□	m ²
<input type="checkbox"/> 5. 性能耐火 (耐久有)								
6	法令等の制限により地上階数が3又は4となった理由							
	<input type="checkbox"/> イ 建築物の各部分の高さ(制限)による <input type="checkbox"/> ロ 日影による中高層の建築物の高さの制限による <input type="checkbox"/> ハ 建築協定による <input type="checkbox"/> ニ 開発指導要綱等による <input type="checkbox"/> ホ 日照等住環境保全に関する住民の要請による <input type="checkbox"/> ヘ その他 ()							
	<input type="checkbox"/> ト 高性能準耐火構造の場合で、上記イ～へのいずれかに該当し、かつ用途地域が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は高度地区に建設されるものであること							
7	建築確認年月日 及び番号	平成	年	月				
				日				
		第		号				

- (注) 1 ※印欄は、申請者は記入しないでください。
2 各選択肢は、該当する番号の□欄をチェック(√)してください。
3 7欄は、建築確認前にあつては、未記入としてください。
4 この確認書の写し1通を設計審査申請書に添付してください。
5 準耐火構造(高性能)の場合は、(第二面)の準耐火構造(高性能)基準チェックリストを添付してください。

〔第3号書式〕(第二面)
 〔第4号書式〕(第二面)

建物又は団地の名称	
-----------	--

《準耐火構造（高性能）基準チェックリスト》

イ、木造在来工法もしくは枠組壁工法による住宅の場合は、部位ごとに内容が適合しているものについてチェック欄に○印を記入してください。

部 位	内 容	チェック欄
主要構造部である壁、柱、床、はり	1時間の耐火性能を有する準耐火構造であること（その一部が耐火構造である場合を含む。）。	
構 造 あ 耐 力 構 上 造 主 材 要 の な 寸 部 法 分 等	在来軸組工法の場合	隅柱の小径は12cm以上、通柱である隅柱は原則として13.5cm以上（耐久性の高い樹種とする場合等は12cm以上でも可能）であること。
	枠組壁工法の場合	外壁の下張材は以下のものであること（外壁内通気工法を除く。）。 ・構造用合板の特類9mm以上 ・構造用パネルの一級～四級 ・パーティクルボードで厚さ15mm以上 ・硬質木片セメント板で厚さ18mm以上 ・外壁に通気層を設ける構造で告示に基づくもの
	混構造の場合	木造以外の部分がある住宅は当該部分は耐火構造とすること。
基 礎	一体の鉄筋コンクリート造の布基礎とし、地盤面からその上端までの高さは40cm以上であること。	
軒 裏	小屋裏換気孔を換気上有効な位置に2か所以上設け、換気孔の有効面積の合計は原則として天井の面積の1/300以上とすること。	
床 下	外壁の床下部分に壁の長さ4m以下ごとに、有効面積300cm ² 以上の換気孔を設け、最下階の床下（土間コンクリート床を除く。）はコンクリート、防湿フィルム等で覆うこと。	
浴室、便所等	浴室、窓を有しない便所その他の湿気の滞留するおそれのある部分には、換気上有効な給気口及び排気機その他有効な換気設備を設けること。	
給水管、排水管等	給水管、排水管その他の配管設備で各戸に共用なものは、構造耐力上主要な部分である壁の中に隠べいしないこと。	
(その他)	・次の部分について防腐・防蟻措置を行う。 a 土台 b 外壁・階段・廊下・バルコニー等で雨がかりのおそれのある部分 c 浴室（浴室ユニットの場合は除く。）及び脱衣室の壁の軸組等及び床組並びに浴室の天井 d 台所等の湿気のある場所の水がかりとなるおそれのある部分 e 地盤のうち基礎の内周部及びつか石の周囲 ・1階の浴室（浴室ユニットの場合は除く。）の周囲は補強コンクリートブロック造又は鉄筋コンクリート造の腰壁とする。	

ロ、設計登録住宅の場合にあつては、以下のいずれかの書類に基づくものであること。

書 類 名	チェック欄
イ、承認通知書の写し及び承認設計図書の写し	
ロ、高性能・イ準耐火（1時間）ディテールシート（該当する仕様を○で囲んだもの。）	
ハ、耐火構造ディテールシート（該当する仕様を○で囲んだもの。）	

(注) 準耐火構造（高性能）の場合は、必要事項を記入し、〔第3号書式〕(第一面)及び〔第4号書式〕(第一面)に添付してください。

設計（変更）審査申請書（マンション）付表2
省エネルギー住宅工事（次世代型）チェックシート

平成
18
年度

平成 年 月 日
団地名 (申請者)
(建物名称)

- ※ 次のいずれかによる場合は、該当する□にチェック（）の上、計算書等を作成し、本書に添付すること。
- ① 「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断の基準」(平成11年通商産業省・建設省告示第2号)に定める熱損失係数又は年間暖冷房負荷による場合
- ② 「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計及び施工の指針」(平成11年建設省告示第998号)に定める熱貫流率又は熱抵抗値による場合
- ③ 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造以外の場合

次の1から4に適合していることを確認のうえ、確認欄にチェックすること																																										
項目	基準概要 (基準集参照のこと)	確認欄																																								
1 断熱性能	<p>建設地域の区分（別表1参照。）に応じて次の(1)から(3)までのいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 各部位に別表2に掲げる厚さ以上の断熱材を施工すること又は各部位の熱抵抗の値を計算により求め、別表2のそれぞれに掲げる数値以上とすること。または各部位の熱貫流率（壁・天井などの各部位毎の室内からの熱の逃げやすさ）を計算により求め、別表3の数値以下とすること。</p> <p>(2) 住宅の熱損失係数（住宅全体からの熱の逃げやすさ）を計算により求め、別表4の数値以下とすること。該当番号</p> <p>(3) 年間暖冷房負荷を計算により求め別表5の数値以下とすること。</p>	該当番号																																								
2 住宅の相当隙間面積	<p>建設地域の区分に応じ、相当隙間面積（床面積単位1㎡につきcm²）が次に掲げる数値以下となるように気密工事を実施すること。</p> <p>表1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">相当隙間面積</th> </tr> <tr> <th colspan="5">地域の区分</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>IV</th> <th>V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">2.0以下</td> <td colspan="3">5.0以下</td> </tr> </tbody> </table>	相当隙間面積					地域の区分					I	II	III	IV	V	2.0以下		5.0以下																							
相当隙間面積																																										
地域の区分																																										
I	II	III	IV	V																																						
2.0以下		5.0以下																																								
3 開口部の断熱性能及び気密性能	<p>建設地域の区分に応じ、開口部の熱貫流率（単位W/㎡・K）が表2に掲げる数値以下とすること又は、別表6に掲げる建具を使用すること。なお、別表6による場合には表3に掲げる気密性能を有する建具とすること。</p> <p>ただし、1の(2)又は(3)による場合にあっては、この限りでない。</p> <p>表2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">熱貫流率 (単位 (W/㎡・K))</th> </tr> <tr> <th colspan="5">地域の区分</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>IV</th> <th>V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">2.33</td> <td>3.49</td> <td colspan="2">4.65</td> </tr> </tbody> </table> <p>表3</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">気密性等級</th> </tr> <tr> <th colspan="5">地域の区分</th> </tr> <tr> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>IV</th> <th>V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">A-4</td> <td colspan="3">A-3又はA-4</td> </tr> </tbody> </table> <p>気密性等級とは、JIS A4706(サッシ)に定めるものをいう。</p>	熱貫流率 (単位 (W/㎡・K))					地域の区分					I	II	III	IV	V	2.33		3.49	4.65		気密性等級					地域の区分					I	II	III	IV	V	A-4		A-3又はA-4			
熱貫流率 (単位 (W/㎡・K))																																										
地域の区分																																										
I	II	III	IV	V																																						
2.33		3.49	4.65																																							
気密性等級																																										
地域の区分																																										
I	II	III	IV	V																																						
A-4		A-3又はA-4																																								
4 結露対策	<p>次の場合は結露対策を講じること。</p> <p>(1) 繊維系断熱材等を使用する場合において、防湿気密層（断熱層の室内側に設けられ、気密性及び防湿性が高い材料で構成される層であって、断熱層への漏気や水蒸気の侵入を防止するものをいう。）を設けること。</p> <p>(2) 屋根又は外壁を断熱構造とする場合にあっては、断熱層の外気側への通気層（断熱層の外側に設ける空気層で、両側が外気に開放されたものをいう。）を設置（断熱層に繊維系断熱材等を使用する場合にあっては、当該断熱層と通気層との間に防風層（通気層を通る外気の断熱層への侵入を防止するための防風性の高い材で構成される層をいう。）を併せて設置するものとする。）すること。</p>																																									

岐阜県	富土河口湖町 (旧河口湖町を除く。)、小菅村、丹波山村 中津川市 (旧中津川市、旧志野東木曾郡山口村を除く。)、恵那市 (旧中津川市、旧上矢作町に限る。)、 飛騨市 (旧宮川村、旧神岡町に限る。)、郡上市 (旧美並村を除く。)、下呂市 (旧金山町を除く。)、東白川村 豊田市 (旧稲武町に限る。)、香美町 (旧香住町を除く。)
愛知県	兼文市 (旧岡宮町に限る。)、五條市 (旧大塔村に限る。)、生駒市、宇治市 (旧室生村に限る。)、平野町、野辺山村 つかつらぎ町 (旧花園村に限る。)、高野町
兵庫県	倉吉市 (旧四金町に限る。)、若狹町、日南町、日野町、江府町 島根県
奈良県	興出雲町、飯南町、美郷町 (旧大和村に限る。)、邑崎町 (旧石見町を除く。)
和歌山県	津市 (旧阿波村に限る。)、高梁市 (旧榑中町に限る。)、新見市、真産市 (旧落合町、旧久津町を除く。)、新庄村、 津町 (旧鏡野町を除く。)
広島県	府中市 (旧上下町に限る。)、三次市 (旧三次市、旧三和町を除く。)、庄原市、廿日市市 (旧佐伯町、旧吉和村に限る。)、 安芸高田市 (旧八千代町、旧美土理町、旧高宮町に限る。)、安芸太田町 (旧加計町を除く。)、 北広島町 (旧豊平町を除く。)、世羅町 (旧世羅西町を除く。)、神石高原町
徳島県	三好市 (旧東祖谷山村に限る。)
高知県	いの町 (旧木川村に限る。)
4 次の市町村村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅳ地域に区分されるものとする。	
福島県	いわき市、広野町、楢葉町、富岡町、大熊町、双葉町
栃木県	宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、小山市、真岡市、さくら市 (旧氏家町に限る。)、那須烏山市、下野市、 上三川町、上河内町、河内町、西方町、二宮町、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、野木町、大平町、藤岡町、 岩舟町、都賀町、高根町
新潟県	新潟市、長岡市 (旧中之島町、旧三島町、旧与板町、旧和島村、旧寺泊町に限る。)、三条市 (旧下田村を除く。)、 和岡町 (旧高柳町を除く。)、新発田市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、上越市 (旧上越市、旧神崎町、旧大潟町、 旧朝日町、旧吉川町、旧三和村、旧名立町に限る。)、阿賀野市 (旧魚ヶ瀬村、旧笹神村に限る。)、佐渡市、胎内市、 聖籠町、弥彦村、出雲崎町、刈羽村、荒川町、神林村、山北町、粟島浦村
長野県	清内野村、大鹿村
宮城県	郡山市 (旧山之口町、旧高城町を除く。)、延岡市 (旧北方町に限る。)、小崎市、えびの市、高原町、西米良村、諸塚村、 椎葉村、美郷町、高千穂町、日之影町、五ヶ瀬町
鹿児島県	大口市、曾於市、霧島市 (旧横川町、旧牧園町、旧霧島町に限る。)、さつま町、美利町、湧水町
5 次の市町村村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅴ地域に区分されるものとする。	
茨城県	鉾田市 (旧波崎町に限る。)
千葉県	鎌子市
東京都	大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村
静岡県	熱海市、下田市、御前崎市、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町 (旧西伊豆町に限る。)
三重県	尾鷲市、熊野市 (旧熊野市に限る。)、御浜町、紀宝町
和歌山県	御坊市、新宮市 (旧新宮市に限る。)、広川町、美深町、日高町、由良町、白浜町、すさみ町、串本町、那智勝浦町、 大和町、古座川町
山口県	下関市 (旧下関市に限る。)
徳島県	牟岐町、美波町、海陽町
愛媛県	宇和島市 (旧津島町に限る。)、伊方町 (旧伊方町を除く。)、愛南町
高知県	高知市 (旧高知市に限る。)、安芸市、安芸市、南国市、土佐市、須崎市、宿毛市、土佐清水市、香南市、東洋町、 奈半町、旧野市、安田町、北川村、馬路村、芸西村、泰野町、いの町 (旧伊野町に限る。)、大月町、三原村、 黒潮町 (旧大月町に限る。)
福岡県	福岡市：南多区、中央区、南区、城南区
長崎県	長崎市、佐世保市、島原市 (旧島原市に限る。)、平戸市、五島市、西海市、南島原市 (旧加津佐町を除く。)、長与町、 時津町、小値賀町、五和町、鹿野町、佐々町、新上五島町
熊本県	八代市 (旧八代市、旧千丁町、旧鏡町に限る。)、水俣市、上天草市 (旧松島町を除く。)、宇城市 (旧三角町に限る。)、 天草市 (旧有明町、旧五和町を除く。)、芦北町、津奈木町
大分県	佐伯市 (旧佐伯市、旧鶴見町、旧米津村、旧蒲江町に限る。)

(平成18年4月1日現在。なお、市町村合併等により変更する場合があります。)

地域の区分	北海道	府	県名
I	北海道		
II	青森県	岩手県	秋田県
III	宮城県	山形県	福島県 栃木県 新潟県 長野県
IV	茨城県 群馬県 埼玉県 東京都 千葉県 東京都 神奈川県 山梨県 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県 滋賀県 京都府 兵庫県 和歌山県 鳥取県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県		
V	宮崎県 鹿児島県		
1 次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅰ地域に区分されるものとする。			
青森県	十和田市 (旧十和田湖町に限る。)、七戸町 (旧七戸町に限る。)、田子町		
岩手県	久慈市 (旧山形村に限る。)、八幡平市、巻町、岩手町、西和賀町		
2 次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅱ地域に区分されるものとする。			
北海道	釧路市 (旧釧路市に限る。)、松前町、福島町、知内町、木古内町、八雲町 (旧熊石町に限る。)、江差町、上ノ国町、 厚沢部町、乙部町、せたな町 (旧瀬棚町を除く。)、島牧村、寿都町		
宮城県	栗原市 (旧栗駒町、旧一迫町、旧霞沢町、旧花山村に限る。)		
山形県	米沢市、鶴岡市 (旧朝日村に限る。)、新庄市、栗原市、河北町、西川町、朝日町、大石町、大石町、 大石町、金山町、最上町、舟形町、真室川町、大蔵村、鮎川村、戸沢村、高島町、川西町、小国町、白鷹町、飯島町		
福島県	会津若松市 (旧河東町に限る。)、白河市 (旧大信村に限る。)、須賀川市 (旧長沼町に限る。)、 喜多方市 (旧塩川町を除く。)、田村市 (旧都路村を除く。)、大王村、天栄村、下郷町、楡枝村、只見町、南会津町、 北塩原村、西会津町、磐梯町、磐梯町、猪苗代町、三島町、金山町、昭和村、小野町、川内村、飯坂村		
栃木県	日光市 (旧今市市を除く。)、那須塩原市 (旧塩原町に限る。)		
群馬県	沼田市 (旧沼田市を除く。)、長野原町、嬬野町、六合村、片品村、川場村、みなかみ町 (旧水上町に限る。)		
新潟県	十日町市 (旧中里村に限る。)、魚沼市 (旧入道瀬村に限る。)、津南町		
山梨県	富士吉田市、北杜市 (旧小瀬沢町に限る。)、西桂町、忍野村、山中湖村、富士河口湖町 (旧河口湖町に限る。)		
長野県	長野市 (旧長野市、旧大岡村を除く。)、松本市 (旧松本市、旧四賀村を除く。)、上田市 (旧真田町、旧武石村に限る。)、 須坂市、小淵市、伊那市 (旧長谷村を除く。)、駒ヶ根市、中野市 (旧中野市に限る。)、大町市、飯山市、茅野市、埴尻市、 佐久市、千曲市 (旧更道市に限る。)、東御市、小海町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村、佐久穂町、軽井沢町、 御代田町、立科町、長和町、富士見町、原村、鹿野町、箕輪町、南箕輪村、宮田村、阿智村 (旧坂合村に限る。)、平谷村、 下條村、上條村、木祖村、木曽町、渡田町、山形村、朝日村、池田町、松川村、白馬村、小布施町、高山村、 山ノ内町、木島平村、野沢温泉村、信濃町、飯綱町		
岐阜県	高山市、飛騨市 (旧古川町、旧河合村に限る。)、白川村		
3 次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、Ⅲ地域に区分されるものとする。			
青森県	青森市 (旧青森市に限る。)、深浦町		
岩手県	宮古市 (旧新里村を除く。)、大船渡市、一関市 (旧一関市、旧花泉町、旧大東町に限る。)、陸前高田市、釜石市、平泉町		
秋田県	秋田市 (旧河辺町を除く。)、能代市 (旧能代市に限る。)、男鹿市、由利本荘市 (旧東田町を除く。)、湯上市、にかほ市、 三種町 (旧琴丘町を除く。)、八幡町、大館町		
茨城県	土浦市 (旧新治村に限る。)、石岡市、常陸大宮市 (旧美和村に限る。)、笠間市 (旧岩間町に限る。)、 筑西市 (旧岡城町を除く。)、かずみかづら市 (旧千代田町に限る。)、桜川市、小美玉市 (旧玉里村に限る。)、大子町		
群馬県	高崎市 (旧岡城町に限る。)、桐生市 (旧黒保根村に限る。)、沼田市 (旧沼田市に限る。)、 渋川市 (旧赤城村に限る。)、安中市 (旧松井町に限る。)、みどり市 (旧東村(勢多郡)に限る。)、上野村、 神流町、下仁田町、南牧村、中之条町、高崎市、東吾妻町、昭和村、みなかみ町 (旧水上町を除く。)		
東京都	秩父市 (旧大瀧村に限る。)、小懸野町 (旧阿郷神社に限る。)		
東京都	奥多摩町		
東京都	富士市 (旧大沢野町、旧大山村に限る。)、黒部市 (旧宇奈月町に限る。)、南砺市 (旧平村、旧上平村、 旧利賀村に限る。)、上市町、立山町		
石川県	白山市 (旧吉野谷村、旧尾口村、旧白峰村に限る。)		
福井県	大野市 (旧和泉村に限る。)		
山梨県	甲府市 (旧上九一色村に限る。)、都留市、山梨市 (旧三富村に限る。)、北杜市 (旧明野村、旧小瀬沢町を除く。)、芦川村、		

別表2

断熱材の最低厚さの早見表

この項で示す断熱材の厚さの表は、基準に規定する熱抵抗値（単位 $m^2 \cdot K/W$ ）に適合する断熱材の種類・厚さを選択することができるように、作成しているものです。したがって選択した断熱材の熱伝導率によっては、表に記載される厚さよりも薄い厚さでも、基準に定められている熱抵抗値に適合させることが可能となる場合があります。

(λ：熱伝導率 (W/(m・K)))

記号別の断熱材の種類	λ=0.022以下					
	A	A-1	A-2	B	C	D
λ=0.052~0.051	吹込みグラスウール断熱材G W-1、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	λ=0.045~0.041	λ=0.040~0.035	λ=0.034~0.029	λ=0.028~0.023	λ=0.022以下
λ=0.052~0.051	吹込みグラスウール断熱材G W-1、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材10K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材20K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材30K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材40K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	高性能フェノールフォーム保温断熱材
λ=0.052~0.051	吹込みグラスウール断熱材G W-1、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材10K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材20K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材30K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材40K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	高性能フェノールフォーム保温断熱材
λ=0.052~0.051	吹込みグラスウール断熱材G W-1、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材10K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材20K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材30K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材40K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	高性能フェノールフォーム保温断熱材
λ=0.052~0.051	吹込みグラスウール断熱材G W-1、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材10K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材20K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材30K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	住宅用グラスウール断熱材40K相当、吹込み用ロックウール断熱材05K相当、シーリングボード	高性能フェノールフォーム保温断熱材

1. 地域Iに建設する鉄筋コンクリート造（外断熱工法）または組積造（内断熱工法）の住宅

部位	断熱材の厚さ	必要熱抵抗値	断熱材の種類・厚さ (mm)						
			A-1	A-2	B	C	D	E	
屋根または天井		3.6	190	180	165	145	125	106	80
壁	外気に接する床	2.3	120	115	105	95	80	65	55
	その他の床	3.2	170	160	145	130	110	90	75
土間床等の外周部	外気に接する部分	2.2	115	110	100	90	75	65	45
	その他の部分	1.7	90	85	80	70	60	50	40
その他の部分		0.5	30	25	25	20	20	15	15

2. 地域Iに建設する鉄筋コンクリート造（外断熱工法）または組積造（内断熱工法）の住宅

部位	断熱材の厚さ	必要熱抵抗値	断熱材の種類・厚さ (mm)						
			A-1	A-2	B	C	D	E	
屋根または天井		3.0	160	150	135	120	105	85	70
壁	外気に接する床	1.8	95	90	85	75	65	55	40
	その他の床	2.2	115	110	100	90	75	65	50
土間床等の外周部	外気に接する部分	1.7	90	85	80	70	60	50	40
	その他の部分	0.5	30	25	25	20	20	15	15

3. 地域IIに建設する鉄筋コンクリート造（内断熱工法）または組積造（内断熱工法）の住宅

部位	断熱材の厚さ	必要熱抵抗値	断熱材の種類・厚さ (mm)						
			A-1	A-2	B	C	D	E	
屋根または天井		2.7	145	135	125	110	95	80	60
壁	外気に接する床	1.8	95	90	85	75	65	55	40
	その他の床	2.6	140	130	120	105	90	75	60
土間床等の外周部	外気に接する部分	1.8	95	90	85	75	65	55	40
	その他の部分	1.4	75	70	65	60	50	40	35
その他の部分		0.4	25	20	20	20	15	15	10

4. 地域IIに建設する鉄筋コンクリート造（外断熱工法）または組積造（外断熱工法）の住宅

部位	断熱材の厚さ	必要熱抵抗値	断熱材の種類・厚さ (mm)						
			A-1	A-2	B	C	D	E	
屋根または天井		2.2	115	110	10	90	75	65	50
壁	外気に接する床	1.5	80	75	70	60	55	45	35
	その他の床	1.8	95	90	85	75	65	55	40
土間床等の外周部	外気に接する部分	1.4	75	70	65	60	50	40	35
	その他の部分	0.4	25	20	20	20	15	15	10

5. 地域III～Vに建設する鉄筋コンクリート造（内断熱工法）または組積造（内断熱工法）の住宅

部位	断熱材の厚さ	必要熱抵抗値	断熱材の種類・厚さ (mm)						
			A-1	A-2	B	C	D	E	
屋根または天井		2.5	130	125	115	100	85	70	55
壁	外気に接する床	1.1	60	55	50	45	40	35	25
	その他の床	2.1	110	105	95	85	75	60	50
土間床等の外周部	外気に接する部分	1.5	80	75	70	60	55	45	35
	その他の部分	0.8	45	40	40	35	30	25	20
その他の部分		0.2	15	10	10	10	10	10	5

6. 地域III～Vに建設する鉄筋コンクリート造（外断熱工法）または組積造（外断熱工法）の住宅

部位	断熱材の厚さ	必要熱抵抗値	断熱材の種類・厚さ (mm)						
			A-1	A-2	B	C	D	E	
屋根または天井		2.0	105	100	90	80	70	60	45
壁	外気に接する床	0.9	50	45	45	40	35	30	20
	その他の床	1.5	80	75	70	60	55	45	35
土間床等の外周部	外気に接する部分	—	—	—	—	—	—	—	—
	その他の部分	0.8	45	40	40	35	30	25	20
その他の部分		0.2	15	10	10	10	10	10	5

7. 鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅における断熱補強

- 次の熱橋となる恐れのある箇所については、断熱補強のための断熱材の施工を行う。
イ、内断熱工法においては、断熱層を貫通するスラブ、間仕切壁、がりようなどのコンクリート部材、ブロック部材の貫通部周辺
ロ、外断熱工法においては、断熱層を貫通するパラベット・ベランダスラブ・控え壁などのコンクリート部材・ブロック部材の貫通部周辺
- 断熱補強の範囲（単位 mm）は次表による。

断熱工法	地域区分					
	I	II、III	IV、V	—	—	—
内断熱工法	900	600	450	—	—	—
外断熱工法	450	300	200	—	—	—

- 断熱補強に用いる断熱材は熱抵抗値 $0.6m^2 \cdot K/W$ 以上となる厚さ若しくは断熱材の種類ごとに次表に示す厚さ以上とする。

断熱材の種類・厚さ (mm)					
A-1	A-2	B	C	D	F
35	30	30	25	25	15

別表 3

住宅の種類 (断熱材の施工法)	部 位	熱貫流率 (単位 W/(m ² ・K))					
		I	II	III	IV	V	
鉄筋コンクリート造等 住宅* (内断熱工法)	屋根又は天井	0.27	0.35	0.37	0.37	0.37	
	壁	0.39	0.49	0.75	0.75	0.75	
	床	外気に接する部分	0.27	0.32	0.37	0.37	0.37
		その他の部分	0.38	0.46	0.53	0.53	0.53
	土間床等	0.47	0.51	0.58	0.58	0.58	
	土間の外周部	0.67	0.73	0.83	0.83	0.83	
鉄筋コンクリート造等 住宅* (外断熱工法)	屋根又は天井	0.32	0.41	0.43	0.43	0.43	
	壁	0.49	0.58	0.86	0.86	0.86	
	床	外気に接する部分	0.38	0.46	0.54	0.54	0.54
		その他の部分	—	—	—	—	—
	土間床等	0.47	0.51	0.58	0.58	0.58	
	土間の外周部	0.67	0.73	0.83	0.83	0.83	
鉄筋コンクリート造等 住宅以外の住宅	屋根又は天井	0.17	0.24	0.24	0.24	0.24	
	壁	0.35	0.53	0.53	0.53	0.53	
	床	外気に接する部分	0.24	0.24	0.34	0.34	0.34
		その他の部分	0.34	0.34	0.48	0.48	0.48
	土間床等	0.37	0.37	0.53	0.53	0.53	
	土間の外周部	0.53	0.53	0.76	0.76	0.76	

*鉄筋コンクリート造等住宅においては熱橋部分を除く。

別表 4

熱損失係数 (単位 W/(m ² ・K))	
I	V
1.6	2.7
1.9	2.7
2.4	2.7

別表 5

年間暖冷房負荷 (単位 W/(m ² ・K))	
I	V
390	350
390	460
460	460

別表 6

地 域	種 類	建 具 の 種 類 又 は 組 合 せ
I 及び II	(イ)	ガラス単板入り建具の三重構造であるもの
		ガラス単板入り建具と低放射層ガラス (空気層 12mm以上) 入り建具との二重構造であるもの
	(ロ)	ガラス単板入り建具と複層ガラス (空気層 12mm以上) 入り建具との二重構造であって、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であるもの
		二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 1.51 (単位 W/(m ² ・K)) 以下のものであるもの
	(ハ)	二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が 1.91 以下のものであるもの
		低放射層ガラス (空気層 12mm以上) 又は 3層複層ガラス (空気層が各 12mm以上) 入り建具であって、木製、プラスチック製、木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のいずれかであるもの
	(ニ)	木製、プラスチック製、木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 2.08 以下のもの
		木製建具で扉が断熱積層構造であるもの。なお、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分を低放射層ガラス (空気層 12mm以上)、3層複層ガラス (空気層が各 12mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 2.08 以下のものいずれかとする。
	(ホ)	金属製断熱遮断構造枠と断熱フラッシュ構造で構成される建具であるもの。なお、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分を低放射層ガラス (空気層 12mm以上)、3層複層ガラス (空気層が各 12mm以上) またはガラス中央部の熱貫流率が 2.08 以下のものいずれかとする。
		ガラス単板入り建具の二重構造で、少なくとも一方の建具が木製またはプラスチック製であるもの
(ヘ)	ガラス単板入り建具の二重構造で、枠が金属製断熱遮断構造であるもの	
	ガラス単板入り建具と複層ガラス (空気層 6mm以上) 入り建具との二重構造であるもの	
(ヘ)	二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 2.30 以下のもの	
	複層ガラス (空気層 6mm以上) 入り建具で木製又はプラスチック製のもの	
(ヘ)	ガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 12mm以上) 又は低放射層複層ガラス (空気層 6mm以上) 入り建具であって、木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のいずれかであるもの	
	複層ガラス (空気層 6mm以上) 入り建具で、複層ガラス (空気層 12mm以上) 又は低放射層複層ガラス (空気層 6mm以上) 入り建具であって、金属製断熱遮断構造であるもの	
(ヘ)	複層又はプラスチック製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 3.36 以下のもの	
	木と金属の複合材料製又はプラスチックと金属の複合材料製のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のもの	
(ヘ)	木製建具で扉が断熱積層構造であるもの。なお、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分をガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 12mm以上) 又は低放射層複層ガラス (空気層 6mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のものいずれかとする。	
	金属製断熱遮断構造であるもの。なお、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分をガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 12mm以上) 又は低放射層複層ガラス (空気層 6mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のものいずれかとする。	
(ヘ)	木製建具で扉が断熱積層構造であるもの。なお、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分をガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 12mm以上) 又は低放射層複層ガラス (空気層 6mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のものいずれかとする。	
	金属製断熱遮断構造であるもの。なお、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分をガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 12mm以上) 又は低放射層複層ガラス (空気層 6mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 3.01 以下のものいずれかとする。	
(ヘ)	ガラス単板入り建具の二重構造とする。	
	複層ガラス (空気層 6mm以上) 入り建具	
(ヘ)	複層ガラス (空気層 6mm以上) 入り建具	
	ガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のものとする。	
(ヘ)	扉がフラッシュ構造 (金属製裏面材の中間の密閉空気層を紙製若しくは水酸化アルミニウム製の化切り材で細分化した構造又は当該密閉空気層に断熱材を充填した構造をいう。) であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにあつては、ガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 6mm以上) またはガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のものいずれかとする。	
	扉が木製の建具であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分をガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 6mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のものいずれかとする。	
(ヘ)	扉が金属製断熱遮断構造であるもの。ただし、ガラス部分を有するものにおいては、ガラス部分をガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 6mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のものいずれかとする。	
	扉がガラス単板 2枚使用 (中間空気層 12mm以上)、複層ガラス (空気層 6mm以上) 又はガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下のものとする。	

性能表示住宅に関する申出書

受託地方公共団体等 殿

申請者名 _____

㊞

私は、設計審査の申請にあたり以下の基準について適合していることを確認しました。

基準金利適用工事及び割増融資工事等	性能評価に係る項目とその等級	確認欄 <input type="checkbox"/>
耐久性基準（柱の小径、基礎の構造、土台、床下点検口を除く）	劣化対策等級 2・3	<input type="checkbox"/>
断熱構造基準（基礎基準）	省エネルギー対策等級 2・3・4	<input type="checkbox"/>
省エネルギータイプ、省エネルギー住宅工事（一般型）	省エネルギー対策等級 3・4	<input type="checkbox"/>
省エネルギー住宅工事（次世代型）（換気設備設置工事を除く）	省エネルギー対策等級 4	<input type="checkbox"/>
バリアフリータイプ、バリアフリー住宅工事	高齢者等配慮対策等級 3・4・5	<input type="checkbox"/>
換気設備設置工事	評価方法基準 5 の6-2(3)イ①（機械換気）	<input type="checkbox"/>
戸境床に関する基準（基礎基準）	重量床衝撃音対策等級 2・3・4・5 又は評価方法基準第 5 の8-1(3)ロ① a・b・c・d	<input type="checkbox"/>
戸境床に関する基準（基準金利適用工事）	重量床衝撃音対策等級 3・4・5	<input type="checkbox"/>
戸境床に関する基準（高規格住宅）	重量床衝撃音対策等級 4・5	<input type="checkbox"/>
戸境壁に関する基準（高規格住宅）	透過損失（界壁）等級 3・4	<input type="checkbox"/>

【設計住宅性能評価を受けようとする又は受けた住宅に係る設計審査について】

住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）の第5条に規定する設計住宅性能評価（設計された住宅に係るものに限る）を受けようとする又は受けた住宅については、当該チェックシートを利用するものとする。

記載については、設計住宅性能評価を受けた等級について該当する確認欄に✓を記入するものとする。

なお、設計審査の申請にあつては、**設計住宅性能評価書の写し**を設計審査申請書等に併せて、受託地方公共団体等に提出するものとする。

設計審査と住宅性能評価の申請窓口が同じ場合にあつては、設計図書について求積図以外は、住宅性能評価申請に添付する図面と兼用することができる。