

まちづくり融資（長期建設資金（賃貸事業））

物件検査のご案内

物件検査の手続について	1
1 手続の流れ	1
2 設計検査について	1
3 竣工現場検査・適合証明について	5
付 録	7

令和5年10月1日以後借入申込受理用



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

2023年10月作成

物件検査の手続について

まちづくり融資（長期建設資金（賃貸事業））をご利用いただくためには、建設される賃貸住宅について住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることを確認するため、物件検査の手続が必要です。

物件検査は適合証明検査機関※に申請してください。

また、物件検査には、物件検査手数料が必要です。物件検査手数料は、適合証明検査機関によって異なりますので、ご利用になる適合証明検査機関にお問い合わせください。なお、物件検査手数料は申請者の負担となります。

※ 住宅金融支援機構と協定を締結している指定確認検査機関または登録住宅性能評価機関です。詳しくは住宅金融支援機構ホームページ(<https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/kensakikan/index.php>)をご覧ください。

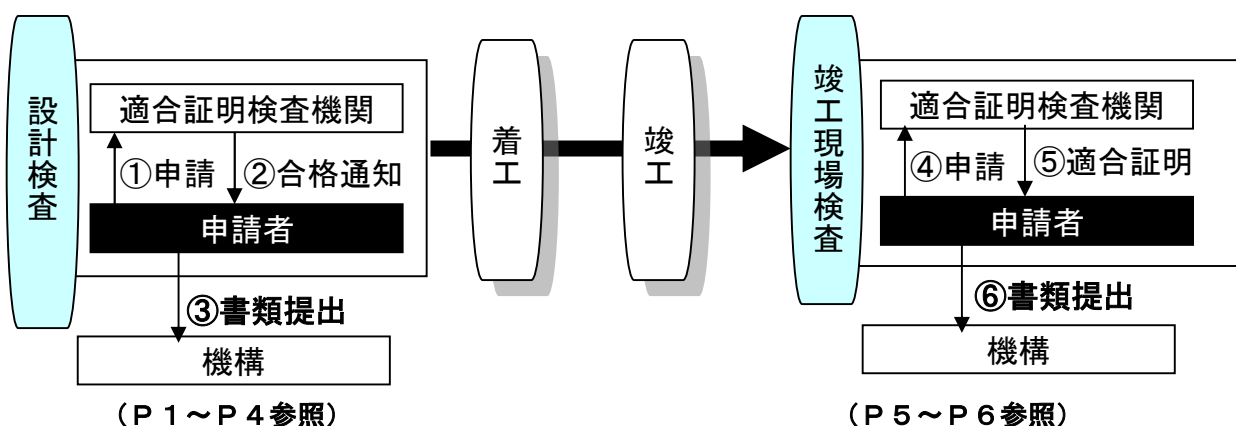


物件検査とは、住宅金融支援機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、物件検査の申請者に対して住宅の施工上の瑕疵がないことや住宅の性能を保証するものではありません。



検査機関では、物件検査の申請内容と機構への借入申込内容との照合は行っておりません。物件検査の申請にあたっては、機構への申込み内容をご確認の上、ご申請ください。

1 手続の流れ



2 設計検査について

設計検査とは、建設される賃貸住宅が住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることを設計図書等により確認する手続です。

(1) 設計検査の申請時期

原則として、建築確認申請と同時に申請していただきますが、着工後でも申請は可能です。

(2) 設計検査申請時の提出書類

提出書類	提出部数
① 設計検査申請書(賃貸住宅)(第一面～第四面)[適賃工第1号書式] (※1)	2
② 設計図書 ((3)「設計図書」参照)	2
③ 設計内容説明書(省エネルギー性)(※1)(※2)	2
● ZEHに関する書類(金利引下げ制度を利用する場合)(※3)	
・BELS評価書(住棟評価)(写)(※4)	2
・一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票	2
● 長期優良住宅に関する書類(金利引下げ制度を利用する場合)(※5)	
・長期優良住宅に係る認定通知書(写)(※6)	2
・確認申請書(住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則 第十一号の二様式)又は設計住宅性能評価申請書(同 第四号様式(第2面「6. 長期使用構造等であることの要否」を「要」としているものに限る))(※7)	2

※1 書式については、住宅金融支援機構のホームページからダウンロードできます。
(https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/kensetsu_chintaichintai.html)

※2 設計住宅性能評価書等の第三者機関が交付する評価書等により断熱構造基準の適合性を確認する場合は、提出不要です。

※3 設計検査申請時に提出できない場合は、竣工現場検査・適合証明申請時まで提出する必要があります。

※4 6階建て以上でZEH-M Orientedの基準に適合する場合は、③設計内容説明書(省エネルギー性)(建築物エネルギー消費性能基準又はトップランナー基準用)に代えることができます。当該説明書を使用する場合は、ZEH-M Orientedの基準に適合する内容を記入する他、適合基準欄は便宜上、建築物エネルギー消費性能基準を選択してください。

※5 設計検査申請時に提出できない場合は、適合証明交付前までに提出する必要があります。

※6 令和4年10月1日改正後の、長期使用構造等とするための基準に適合する住宅に限ります。

※7 長期優良住宅に係る認定書に記載の申請年月日が令和5年4月1日以後の場合は、提出不要です。

❗ 上記の他、検査に必要な書類の提出を、適合証明検査機関から求められる場合があります。

❗ 機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合、提出書類が一部異なります。詳しくは、設計検査必要書類チェックシート(P8)をご覧ください。

❗ 一戸建ての住宅でZEHについて金利引下げ制度を利用する場合は提出書類が一部異なります。最後のページの「賃貸住宅融資のご相談窓口」にご連絡をお願いします。

❗ 設計検査において、機構への借入申込時から計画変更(敷地、戸数、階数、構造、ZEH・長期優良住宅の取止め等)がある場合は、最後のページの「賃貸住宅融資ご相談窓口」に連絡をお願いします。

機構承認住宅(設計登録タイプ)とは・・・

住宅金融支援機構の定める技術基準に適合する住宅のうち、同一の型式を繰り返し供給するプレハブ住宅等をあらかじめ承認し、その設計図書を登録した住宅です。

機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合は、物件検査申請書類の一部を省略できます。

(3) 設計図書

(2) の表中の「②設計図書」とは次の書類です。

書類名	明示する事項等
付近見取図	方位、道路及び目標となる建物（現地に行く目安となる事項）
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁並びに敷地に接する道路の位置及び幅員など
平面図	縮尺、方位、間取、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点検口の位置など
立面図 (2面以上)	縮尺及び開口部の位置など
矩計図	縮尺、断熱材の種類及び厚さなど
住宅の床面積等 計算図	対象住宅部分の一戸当たりの床面積及び延べ面積、その他住宅部分の一戸当たりの床面積及び延べ面積、非住宅部分の延べ面積の計算図
敷地面積 計算図	敷地面積の計算図
既存建築物の床 面積計算図	既存建築物がある場合のみ。 既存建築物の床面積の計算図 (住宅部分及び非住宅部分に区分したもの)
断面図	縮尺など
仕様書（仕上表 を含む）	品質、成分、性能、精度、製造や施工の方法、部品や材料のメーカーなど図面に明示しきれない事項を記載したものなど

(4) 設計検査合格後の交付書類

設計検査に合格すると、次の書類が交付されます。機構提出用書類については、速やかに機構に提出してください。

(申請者保管用書類)

交 付 書 類
設計検査に関する通知書（賃貸住宅）（申請者用）[適賃工第2号書式]
設計検査申請書（賃貸住宅）（副本）[適賃工第1号書式]
設計図書等（副本）

(機構提出用書類)

交 付 書 類
設計検査に関する通知書（賃貸住宅）（住宅金融支援機構提出用） [適賃工第3号書式]

(5) 設計検査合格後に計画の変更を行う場合

設計検査合格後に計画の変更を行う場合は、竣工現場検査申請書の「計画に関する変更内容又は連絡事項」の欄に変更内容を記入し、変更部分の図面と併せて竣工現場検査申請時に適合証明検査機関へ提出してください。

ただし、大きな計画変更（敷地、戸数、階数、構造、ZEH・長期優良住宅の取止め等）がある場合は、あらかじめ最後のページの「賃貸住宅融資ご相談窓口」にご相談ください。

3 竣工現場検査・適合証明について

竣工現場検査とは、建設される賃貸住宅が機構の定める技術基準に適合していることを、竣工した現場において確認する手続です。

(1) 竣工現場検査・適合証明の申請時期

竣工現場検査の申請時期は竣工後です。

※竣工現場検査の申請は、検査機関の担当者と具体的な日程をあらかじめ打合わせのうえ、検査希望日の1週間前までに行ってください。

(2) 竣工現場検査・適合証明申請時の提出書類

提出書類	提出部数
① 竣工現場検査申請書・適合証明申請書(賃貸住宅) (第一面～第四面) [適賃工第4号書式]	2
② 検査済証の写し ・建築確認が不要である場合は、提出不要です。 ・竣工現場検査に関する通知書・適合証明書の交付は、検査済証(写)の提出後になります。	1
③ 工事内容確認チェックシート(まちづくり融資(賃貸住宅))	2

※①、③の書式については、住宅金融支援機構のホームページからダウンロードできます。
(https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/kensetsu_chintaichintai.html)

❗ 上記の他、検査に必要となる書類の提出を、適合証明検査機関から求められる場合があります。

❗ 機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合、工事内容確認チェックシートが異なります。詳しくは、竣工現場検査・適合証明必要書類チェックシート(P9)をご覧ください。

(3) 竣工現場検査合格後の交付書類

竣工現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。機構提出用書類については、速やかに機構にご提出ください。

(申請者保管用書類)

交 付 書 類
竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（賃貸住宅）（申請者用） [適賃工第5号書式]
適合証明書付表1（賃貸住宅）[適賃工第4号書式]
適合証明書付表2（賃貸住宅）[適賃工第4号書式]
竣工現場検査申請書・適合証明申請書（賃貸住宅）（副本）[適賃工第4号書式]
工事内容確認チェックシート（まちづくり融資（賃貸住宅））（副本）

(機構提出用書類)

交 付 書 類
竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（賃貸住宅）（住宅金融支援機構提出用）[適賃工第6号書式]
適合証明書付表1（賃貸住宅）[適賃工第4号書式]
適合証明書付表2（賃貸住宅）[適賃工第4号書式]

付 録

設計検査必要書類チェックシート・・・・・・・・・・・・・・・・	8
竣工現場検査・適合証明必要書類チェックシート・・・・・・・・	9
物件検査申請書の記載要領・・・・・・・・・・・・・・・・	10

設計検査必要書類チェックシート

提出書類

共通

<input type="checkbox"/>	設計検査申請書(賃貸住宅)(第一面～第四面)	[適賃工第1号書式]	2部
<input type="checkbox"/>	設計図書(正本・副本)(下表参照)		2セット

設計図書等

通常	機構承認住宅 (設計登録タイプ)	設計図書等の種類	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	付近見取図	2セット (正本・ 副本)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配置図	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	平面図	
<input type="checkbox"/>		立面図(2面以上)	
<input type="checkbox"/>		矩計図	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住宅の床面積計算図(対象住宅部分の一戸当たりの床面積、延べ面積、その他住宅部分の一戸当たりの床面積、延べ面積、非住宅部分の延べ面積)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図	
(<input type="checkbox"/>)	(<input type="checkbox"/>)	既存建築物の床面積計算図(既存建築物がある場合に限ります。)	
<input type="checkbox"/>		断面図	
<input type="checkbox"/>		仕様書、仕上表等	
(<input type="checkbox"/>)		省令準耐火構造の場合は次のいずれか <input type="checkbox"/> 機構編著の住宅工事仕様書(木造住宅、枠組壁工法住宅) <input type="checkbox"/> 「機構承認住宅(省令準耐火構造タイプ)承認一覧」に該当する工法の特記仕様書 <input type="checkbox"/> 省令準耐火構造の仕様を確認できるもの	
	<input type="checkbox"/>	住宅金融支援機構承認住宅承認書(写)	
	<input type="checkbox"/>	構造に応じた次のいずれかの適合仕様シート <input type="checkbox"/> 耐火構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> 省令準耐火構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火(1時間)構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火(45分)構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> ロ準耐火構造適合仕様シート	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書(省エネルギー性)(※)	
(<input type="checkbox"/>)	(<input type="checkbox"/>)	金利引下げ制度を利用する場合は次のいずれか <input type="checkbox"/> ZEHに関する書類(BELS評価書(写)等) <input type="checkbox"/> 長期優良住宅に関する書類(長期優良住宅に係る認定通知書(写)等)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	その他検査に必要となる書類	

※ 提出が必要な設計内容説明書(省エネルギー性)は、「適合させる断熱構造の基準」及び「構造」により異なります。なお、設計住宅性能評価書、第三者機関の交付する評価書等により断熱構造等の基準への適合が確認できる場合、設計内容説明書(省エネルギー性)の提出は不要です。また、機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合は、外皮の断熱性能計算書及び一次エネルギー消費量に係る計算書を提出してください。

竣工現場検査・適合証明必要書類チェックシート

提出書類

通常	機構承認住宅 (設計登録タイプ)	提出書類		部数
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書(賃貸住宅) (第一面)～(第四面)	[適賃工第4号書式]	2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	検査済証の写し		1部
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(まちづくり融資(賃貸住宅)) <u>設計登録タイプ以外用</u>		2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(賃貸住宅融資・まちづくり融資(賃貸住宅)) <u>設計登録タイプ用</u>		2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	その他検査に必要となる書類		2部

物件検査申請書の記載要領

設計

設計検査申請書(賃貸住宅)(第一面)

【融資申込日】

融資申込日を記入してください。

[適賃工第1号書式]

申請日: 令和 5 年 10 月 26 日

設計検査申請書(賃貸住宅) (第一面)

令和5年10月1日以後
融資申込受理分から適用

1. 独立行政法人住宅金融支援機構の定める技術基準、手続及び申請書第二面の申請者確認事項を了承し、申請書第二面に記載された個人情報の取扱いについて同意の上、次のとおり設計検査を申請します。なお、この申請書及び添付図書等に記載された事項は、事実と相違ありません。記載された事項が万一事実と相違していた場合は、この手続及び交付された設計検査に関する通知書を取り消されても異議ありません。
2. 次表の代理人欄に記載された者にこの申請手続を委任します(代理人欄に記載された場合に限りです)。

手数料請求先 会社名: 所屬/担当者名:
 〒(000 - 0000) 住所: 電話:
 検査機関名: 殿

【申請日】

設計検査の申請日を記入してください。
 ※この書式は融資申込受理日が令和5年10月1日以後の場合の書式です。融資申込受理日が令和5年9月30日以前の場合は、使用する書式が異なります。

申請者	郵便番号 〒(000 - 0000) 現住所 奈良県生駒市〇〇台2-3-16 電話番号 (0743)-(00)-(0000) 氏名 賃貸 建男
代理人 (申請者以外が手続する場合に限り記入)	郵便番号 〒(000 - 0000) 現住所 大阪府東大阪市〇〇町4-20 電話番号 (06)-(0000)-(0000) 氏名 住構設計事務所 工事 七郎
建物の名称	<input type="text" value="〇〇ハイム"/>
建設の場所(地名地番)	<input type="text" value="奈良県生駒市〇〇台2丁目173番2, 179番5"/>
融資種別	<input type="checkbox"/> 1. 賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 2. 賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅) (<input type="checkbox"/> a. 一般住宅型 <input type="checkbox"/> b. 施設共用型) <input checked="" type="checkbox"/> 3. まちづくり融資(賃貸住宅)
融資種別が1又は2の場合の確認事項	<input type="checkbox"/> 申請住宅が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内に含まれないことを確認 (注) 申請住宅が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内に含まれる場合、賃貸住宅融資(省エネ住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅))を利用することができないのでご注意ください。
省エネ性能の適用基準	<input type="checkbox"/> 1. 賃貸住宅融資(省エネ住宅)の場合 <input type="checkbox"/> 2. トップランナー基準 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上 <input type="checkbox"/> 4. 建築物エネルギー消費性能基準(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)
優良な賃貸住宅基準の適用	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 有 「1.有」を選択した場合は右記を記入してください。 <input type="checkbox"/> 2. 無 省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 1. 『ZEH-M』 <input type="checkbox"/> 3. ZEH-M Ready <input checked="" type="checkbox"/> 2. Nearly ZEH <input type="checkbox"/> 4. ZEH-M C 耐久性・可変性 <input type="checkbox"/> 5. 長期優良住宅 (注) 令和4年10月1日改正後の、長期使用構造等とするための方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号)に適合す。
融資申込日	(元号) <input type="text" value="5"/> 年 <input type="text" value="10"/> 月 <input type="text" value="11"/> 日 (注) 令和5年9月30日以前の融資申込みの場合は本書式を使用できません。
連絡事項	

【建物の名称】

建物が特定できる名称を記入してください。

【建設の場所(地名地番)】

登記上の全ての地名地番を記入してください。

【融資種別】

まちづくり融資(賃貸住宅)のにチェックを入れてください。

【省エネ性能の適用基準】

適合する基準にチェックを入れてください。

【連絡事項】

住宅の構造及び工法が変わるなどの大きな計画変更により、必要に応じて再度設計検査の申請を行う場合、その旨を記入してください。

【検査機関記入欄】

※検査機関受付欄	※検査者名	※法裁者名	※整理簿記録照合欄
記載しないでください。			
(令和 5 年 10 月 26 日)			
※備考欄			

設計検査申請書(賃貸住宅)(第二面)

【照会先】

申請者又は代理者と異なる場合は、設計検査申請のご担当の方の連絡先を記入してください。

[適賃工第1号書式]

設計検査申請書(賃貸住宅)

(第二面)

令和5年10月1日以後
融資申込受理分から適用

工期	着工予定日	(元号) 令和 5 年 11 月 20 日	竣工予定日	(元号) 令和 6 年 9 月 16 日
建築主 ※	建築主名			
	郵便番号・住所	〒()-()		
照会先 ※	名称・電話番号	()-()-()		
	郵便番号・住所	〒()-()		
	区分	<input type="checkbox"/> 1.設計者 <input type="checkbox"/> 2.工事監理者 <input type="checkbox"/> 3.工事請負者 <input type="checkbox"/> 4.事業主 <input type="checkbox"/> 5.販売代理 <input type="checkbox"/> 6.その他()		

※ 申請者又は代理者と同様の場合は、記載を省略して差し支えありません。

<申請者確認事項>

- 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）の融資の利用に際しては、機構の定める次の要件に該当する必要があることについて承知しており、これらの要件について確認しています。
(1) 賃貸住宅に関する技術的基準に適合していること。
(2) 敷地面積、1戸当たりの床面積、対象住宅の延べ面積、全体の延べ面積に占める非住宅等の延べ面積の合計の割合、建設費等の賃貸住宅融資の要件に適合していること。
- 申請住宅についての適合証明は、機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、申請者に対して住宅の施工上の瑕疵がないこと及び住宅の性能を保証するものではないことを承知しています。
- 申請住宅の建築に際し、都市再生特別措置法（平成12年法律第22号）第88条第1項の規定による届出（建築行為に係る届出に限ります。）をした者が、同条第3項及び第5項に規定する市町村長の勧告を受け、これに従わなかった旨の公表の措置を受けている場合は、当該申請住宅は賃貸住宅融資を利用できないことを承知しています。

<個人情報の取扱い>

- 個人情報を利用する業務の内容及び目的
検査機関は、個人情報の保護に関する法令に基づき、申請者（以下「お客さま」といいます。）から提供を受けた個人情報を次の業務及び利用目的の達成に必要な範囲で利用いたします。
(1) 業務内容
ア 住宅に関する検査を行い、機構融資に関する技術的基準に適合することを証明する業務（以下「適合証明業務」といいます。）
イ その他これらに付随する業務
(2) 利用目的
設計検査の申請に際して取得した個人情報は、次の目的で利用します。
ア 検査機関が行う適合証明業務の実施のため
イ お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
ウ その他お客さまのお取引を適切かつ円滑に履行するため
- 機構等への個人情報の提供
検査機関は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第27条第1項各号に掲げる場合を除き、お客さまから提供を受けた個人情報を第三者に提供することはありません。
ただし、個人情報の保護に関する法令に基づくお客さまの同意を得た上で、次表のとおり利用目的の達成に必要な範囲内で個人情報を機構等に提供することがあります。

個人情報の提供先	提供先の利用目的	提供する個人情報
機構	・適合証明業務の適切かつ円滑な実施のために必要な情報の収集等 ・機構が行う融資の対象となる住宅等の審査及びその他の事務 ・住宅ローンや住宅関連の情報提供・市場調査や分析・統計の実施 ・アンケートの実施等による機構に関連する商品やサービスの研究・開発	設計検査申請書に記載されたお客さまの属性(氏名、住所、電話番号等)、申請に関する住宅情報(所在地、構造、面積、仕様等)

2023年10月

設計検査申請書(賃貸住宅)(第三面)

【構造】
 「3.準耐火」は、省令準耐火構造を含みます。
 「6.まちづくり省令準耐(耐久性)」は、まちづくり融資(賃貸住宅)の場合のみ選択できます。

[適賃工第1号書式]

設計検査申請書(賃貸住宅)
 (第三面)

令和5年10月1日以後
 融資申込受理分から適用

建物の構造等	構造 ※1 (まちづくり融資(賃貸)の場合のみ)	<input type="checkbox"/> 3.準耐火(6を除く.) <input checked="" type="checkbox"/> 5.耐火	階数	地上	3	階	地下	0	階
	戸建型式 (まちづくり融資(賃貸)の場合のみ)	<input type="checkbox"/> 2.連続建て <input type="checkbox"/> 3.重ね建て <input type="checkbox"/> 1.一戸建て <input checked="" type="checkbox"/> 4.共同建て	住宅総戸数		1		5		戸
敷地面積		5 7 3 . 8 1 m ²		棟数		1		棟	
工法		<input type="checkbox"/> 1.在来木造 <input type="checkbox"/> 2.プレハブ(木質系) <input type="checkbox"/> 3.プレハブ(鉄骨系) <input type="checkbox"/> 4.プレハブ(コンクリート系) <input type="checkbox"/> 5.枠組壁工法(ツーバイフォー工法) <input type="checkbox"/> 6.丸太組構法 <input checked="" type="checkbox"/> 7.鉄骨造・RC造等							
機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合		会社名() 承認番号()							
非住宅等の融資有無 ※2		<input type="checkbox"/> 1.融資対象 <input type="checkbox"/> 2.融資対象外		複数棟の場合		<input type="checkbox"/> 1.全体総括 <input type="checkbox"/> 2.各棟(グループ)			

【階数】
 建築確認と同じ階数を記入してください。

【住宅総戸数】
 「対象住宅の戸数」と、「その他の住宅の戸数」の合計戸数を記入してください。

【棟数】
 賃貸住宅の棟数を記入してください(駐輪場等は除きます)。

【戸数・面積】
 第四面記載の戸数及び床面積の合計と一致していることを確認してください。

【敷地面積】
 建築確認と同じ敷地面積としてください(複数棟の住宅がある場合はその合計を記入してください)。

※1 建物の構造について、「6.まちづくり省令準耐(耐久性)」を選択する場合は、「3.準耐火(6を除く.)」欄を選択しないでください。
 ※2 非住宅等の融資対象・融資対象外の選択について
 機構に融資申込みした内容に従い記入してください。なお、非住宅等が融資対象となる場合は、対象住宅に加え、非住宅等にも防火区画の基準が適用されますのでご注意ください。

○床面積表(賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)の場合は記入不要)

区分		戸数	面積(m ²)
対象住宅 (賃貸住宅融資(省エネ住宅) ・まちづくり融資(賃貸住宅))	対象住宅の1戸当たりの床面積合計[A]	1 4	8 2 4 . 2 4 m ²
	対象住宅の延べ面積 [(A×定率※3)=B] 又は[(A+共用部分等の実測面積)=B]	-	9 3 1 . 3 9 m ²
非住宅	非住宅部分の延べ面積[E]	-	
非住宅等	その他住宅 (賃貸住宅の所有者の自宅、 小規模住宅等)	1	8 1 . 5 9 m ²
	その他住宅の1戸当たりの床面積合計[C]	1	8 1 . 5 9 m ²
	その他住宅の延べ面積[(C×定率※3)=D]	-	9 2 . 1 9 m ²
非住宅等の延べ面積の合計[(D+E)=F]			
建物全体の延べ面積[(B+F)=G]			1 0 2 3 . 5 8 m ²

※3 定率について
 1戸当たりの床面積の合計から延べ面積を算定する際の定率は次のとおり。
 ・共同建てで地上階数6階以上の場合は、1.31
 ・共同建てで地上階数5階以下の場合は、1.13
 ・重ね建て・連続建ての場合は、1.00(割増なし)

＜面積要件についての注意事項＞
 1戸当たりの床面積、敷地面積、対象住宅の延べ面積、建物全体の延べ面積に占める非住宅等とされた取扱いがあるため、適格証明においては申請された面積が適切に算定されていることの緩和した基準の取扱いについては機構に確認が必要です。

＜各対象住宅の概要＞
 融資種別に応じて次の床面積要件を設けていること(緩和した基準の取扱いについては、機構・賃貸融資(省エネ住宅):1戸当たりの床面積が原則50m²以上の住宅

【工法】
 プレハブ等の場合で機構承認住宅(設計登録タイプ)(※)である場合は、「機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合」の会社名、承認番号を記入してください。
 ※機構があらかじめ工法等について登録を行った住宅

【対象住宅の延べ面積】
【その他住宅の延べ面積】
 ○共同建ての住宅の場合(少数点第三位以下切り捨て)
 地上5階以下:
 1戸当たりの床面積の合計 × 1.13
 地上6階以上:
 1戸当たりの床面積の合計 × 1.31
 ※延べ面積は、共用部分等の面積を実測して加算して求めることもできます。
 ○共同建て以外の住宅の場合
 1戸当たりの床面積の合計
 複数棟ある場合で、建て方型式が異なる場合(共同建てと重ね建て等)や、地上階数が5階以下と6階以上に分かれる場合などは棟別に算出し、合計してください。

[適賃工第1号書式]

令和5年10月1日以後
融資申込受理分から適用

設計検査申請書 (賃貸住宅)

(第四面)

【対象住宅床面積表】

対象住戸 タイプ名	融資種別名	1戸当たりの 床面積(a)	戸数 (b)	計 (a)× (b)
(記入例) Aタイプ		800.02 m ²	20戸	16000.40 m ²
Aタイプ	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input checked="" type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	613.0 m ²	10戸	6130.0 m ²
Bタイプ	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input checked="" type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	528.1 m ²	4戸	2111.24 m ²
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			

【1戸当たりの床面積】

住戸タイプごと、融資種別ごとに住宅の1戸当たりの床面積(専有面積)を記入してください。

【その他住宅床面積表】

その他住戸 タイプ名等	1戸当たりの 床面積(a)	戸数 (b)	計 (a)× (b)
(記入例) Aタイプ 賃貸住宅の所有者の自宅等	800.02 m ²	20戸	16000.40 m ²
Cタイプ(賃貸住宅オーナー住宅)	815.9 m ²	1戸	815.9 m ²

【その他住宅】

賃貸住宅の所有者の自宅や借入れの対象条件を満たさない小規模住戸等について記載してください。店舗や事務所などの非住宅部分については記載不要です。

注1) 非住宅部分については記載不要です。
注2) 賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)の場合は添付不要です。

2023年10月

竣工現場検査申請書(賃貸住宅)(第一面)

[適賃工第4号書式]

申請日: 令和 6 年 9 月 5 日

竣工現場検査申請書・適合証明申請書(賃貸住宅)

令和5年10月1日以後
融資申込受理分から適用

(第一面)

1、独立行政法人住宅金融支援機構の定める技術基準、手続及び申請書第二面の申請者確認事項を了承し、申請書第二面に記載された個人情報の取扱いについて同意の上、次のとおり竣工現場検査・適合証明を申請します。なお、この申請書及び添付図書等に記載された事項は、事実に相違ありません。記載された事項が万一事実と相違していた場合は、この手続及び交付された適合証明書を取り消されても異議ありません。
2、次表の代理者欄に記載された者にこの申請手続を委任します(代理者欄に記載された場合に限ります)。

手数料請求先 会社名: 所属/担当者名:
住所: 〒(000 - 0000) 電話:
検査機関名: 殿

【申請日】
竣工現場検査の申請日を記入してください。

申請者	郵便番号 〒(000 - 0000) 現住所 奈良県生駒市〇〇台2-3-16 電話番号 (0743)-(00)-(0000) 氏名 賃貸 建男
代理者 (申請者以外が手続する場合に限り記入)	郵便番号 〒(000 - 0000) 現住所 大阪府東大阪市〇〇町4-20 電話番号 (06)-(0000)-(0000) 氏名 住構設計事務所 工事 七郎
建物の名称	<input type="text" value="〇〇ハイツ"/>
建設の場所(地名地番)	<input type="text" value="奈良県生駒市〇〇台2丁目173番2, 179番5"/>
融資種別	<input type="checkbox"/> 1. 賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 2. 賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅) (<input type="checkbox"/> a. 一般住宅型 <input type="checkbox"/> b. 施設共用型) <input checked="" type="checkbox"/> 3. まちづくり融資(賃貸住宅)
融資種別が1又は2の場合の確認事項	<input type="checkbox"/> 申請住宅が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内に含まれないことを確認 (注) 申請住宅が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内に含まれる場合、賃貸住宅融資(省エネ住宅)又は融資(サービス付き高齢者向け住宅)を利用することができないのでご注意ください。
省エネ性能の適用	1. 賃貸住宅融資(省エネ住宅)の場合 <input type="checkbox"/> 1. 断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級5以上 <input type="checkbox"/> 2. トップランナー基準 2. 賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)又は3. まちづくり融資(賃貸住宅)の場合 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上 <input type="checkbox"/> 4. 建築物エネルギー消費性能基準(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)
優良な賃貸住宅基準の適用	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 有 「1.有」を選択した場合は右記を記入してください。 <input type="checkbox"/> 2. 無 省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 1. 『ZEH-M』 <input checked="" type="checkbox"/> 2. Nearly ZEH-M <input type="checkbox"/> 3. ZEH-M Ready <input type="checkbox"/> 4. ZEH-M Oriented <input type="checkbox"/> 5. 長期優良住宅 (注) 令和4年10月1日改正後の、長期使用構造等とするための維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号)に適用に限ります。
融資申込日	(元号) 令和 5 年 10 月 11 日 (注) 令和5年9月30日以前の融資申込みの場合は本書式を使用できません。
計画に関する変更内容又は連絡事項	

【建物の名称】
建物が特定できる名称を記入してください。

【建設の場所(地名地番)】
登記上の全ての地名地番を記入してください。

【融資種別】
まちづくり融資(賃貸住宅)の□にチェックを入れてください。

【省エネ性能の適用基準】
適合する基準にチェックを入れてください。

[検査機関記入欄]

※検査機関受付欄	※検査者名	※決裁者名	※整理簿記録照合欄	※捺印欄 (令和年月日及び番号) 年 月 日 第 号
記載しないでください。				

【計画に関する変更内容又は連絡事項】
軽微な計画変更や連絡事項があれば記入してください。

2023年10月

竣工現場検査申請書(賃貸住宅)(第二面)

[適賃工第4号書式]

竣工現場検査申請書・適合証明申請書(賃貸住宅)

令和5年10月1日以後
融資申込受理分から適用

(第二面)

工期	着工日	(元号) 令和 5 年 11 月 23 日	竣工予定日	(元号) 令和 6 年 9 月 17 日
設計検査合格日		(元号) 令和 5 年 11 月 16 日	設計検査機関コード	0 0 0 0
建築主 ※	建築主名			
	郵便番号・住所	〒()-()		
照会先 ※	名称・電話番号	()-()-()		
	郵便番号・住所	〒()-()		
	区分	<input type="checkbox"/> 1.設計者 <input type="checkbox"/> 2.工事監理者 <input type="checkbox"/> 3.工事請負者 <input type="checkbox"/> 4.事業主 <input type="checkbox"/> 5.販売代理 <input type="checkbox"/> 6.その他()		

※ 申請者又は代理者と同様の場合は、記載を省略して差し支えありません。

<申請者確認事項>

- 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）の融資の利用に際しては、機構の定める次の要件に該当する必要があることについて知っており、これらの要件について確認しています。
 - 賃貸住宅に関する技術的基準に適合していること。
 - 敷地面積、1戸当たりの床面積、対象住宅の延べ面積、全体の延べ面積に占める非住宅等の延べ面積の合計の割合、建設費等の賃貸住宅融資の割合に適合していること。
- 申請住宅についての適合証明は、機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するものであり、申請者に対して住宅の施工上の瑕疵がないこと及び住宅の性能を保证するものではないことを承知しています。
- 申請住宅の建築に際し、都市再生特別措置法（平成12年法律第22号）第88条第1項の規定による届出（建築行為に係る届出に限り）をした者が、同条第3項及び第5項に規定する市町村長の勧告を受け、これに従わなかった旨の公表の措置を受けている場合は、当該申請住宅は賃貸住宅融資を利用できないことを承知しています。

<個人情報の取扱い>

- 個人情報を利用する業務の内容及び目的
検査機関は、個人情報の保護に関する法令に基づき、申請者（以下「お客さま」といいます。）から提供を受けた個人情報を次の業務及び利用目的の達成に必要な範囲で利用いたします。
 - 業務内容
 - 住宅に関する検査を行い、機構融資に関する技術的基準に適合することを証明する業務（以下「適合証明業務」といいます。）
 - その他これらに付随する業務
 - 利用目的
竣工現場検査の申請に際して取得した個人情報は、次の目的で利用します。
 - 検査機関が行う適合証明業務の実施のため
 - お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
 - その他お客さまのお取引を適切かつ円滑に履行するため
- 機構等への個人情報の提供
検査機関は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第27条第1項各号に掲げる場合を除き、お客さまから提供を受けた個人情報を第三者に提供することはありません。
ただし、個人情報の保護に関する法令に基づきお客さまの同意を得た上で、次表のとおり利用目的の達成に必要な範囲内で個人情報を機構等に提供することがあります。

個人情報の提供先	提供先の利用目的	提供する個人情報
機構	・適合証明業務の適切かつ円滑な実施のために必要な情報の収集等 ・機構が行う融資の対象となる住宅等の審査及びその他の事務 ・住宅ローンや住宅関連の情報提供・市場調査や分析・統計の実施 ・アンケートの実施等による機構に関連する商品やサービスの研究・開発	竣工現場検査申請書に記載されたお客さまの属性等（氏名、住所、電話番号等）、申請に関する住宅情報（所在地、構造、面積、仕様等）

2023年10月

【設計検査合格日】

【設計検査機関コード】

「設計検査に関する通知書」に記載されている設計検査の合格日と、設計検査を行った検査機関のコード番号を記入してください。

【照会先】

申請者又は代理者と異なる場合は、申請住宅のご担当の方の連絡先を記入してください。

竣工現場検査申請書(賃貸住宅)(第三面)

【構造】

「3.準耐火」は、省令準耐火構造を含みます。
 「6.まちづくり省令準耐(耐久性)」は、まちづくり融資(賃貸住宅)の場合のみ選択できます。

[適賃工第4号書式]

竣工現場検査申請書・適合証明申請書(賃貸住宅)

令和5年10月1日以後
融資申込受理分から適用

適合証明書付表1(賃貸住宅)
(第三面)

現場検査合格日(適合証明日) 令和 年 月 日 記載しないでください。 印

建物の構造等	構造 ※1	<input type="checkbox"/> 3.準耐火(6を除く。) <input checked="" type="checkbox"/> 5.耐火	階数	地上 3 階	地下 0 階
	戸建型式	<input type="checkbox"/> 2.連続建て <input type="checkbox"/> 3.重ね建て <input type="checkbox"/> 1.一戸建て <input checked="" type="checkbox"/> 4.共同建て	住宅総戸数	1 5 戸	
敷地面積	5 7 3 . 8 1 m ²		棟数	1 棟	
工法	<input type="checkbox"/> 1.在来木造 <input type="checkbox"/> 2.プレハブ(木質系) <input type="checkbox"/> 3.プレハブ(鉄骨系) <input type="checkbox"/> 4.プレハブ(コンクリート系) <input type="checkbox"/> 5.枠組壁工法(ツーバイフォー工法) <input type="checkbox"/> 6.丸太組構法 <input checked="" type="checkbox"/> 7.鉄骨造・RC造等				
	機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合 会社名() 承認番号()				
非住宅等の融資有無 ※2	<input type="checkbox"/> 1.融資対象 <input type="checkbox"/> 2.融資対象外		複数棟の場合	<input type="checkbox"/> 1.全体総括 <input type="checkbox"/> 2.各棟(グループ)	

※1 建物の構造について、「6.まちづくり省令準耐(耐久性)」を選択する場合は、「3.準耐火(6を除く。)」欄を選択しないでください。
 ※2 非住宅等の融資対象・融資対象外の選択について、機構に融資申込みした内容に従い記入してください。なお、非住宅等が融資対象となる場合は、対象住宅に加え、非住宅等にも防火区画の基準が適用されますのでご注意ください。

○床面積表(賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)の場合は記入不要)

区分		戸数	面積(m ²)
対象住宅 (賃貸住宅融資(省エネ住宅) まちづくり融資(賃貸住宅))	対象住宅の1戸当たりの床面積合計[A]	1 4 戸	8 2 4 . 2 4 m ²
	対象住宅の延べ面積 [(A×定率※3)=B] 又は [(A+共用部分等の実測面積)=B]	-	9 3 1 . 3 9 m ²
非住宅等	非住宅	-	- m ²
	その他住宅 (賃貸住宅の所有者の自宅、 小規模住宅等)	1 戸	8 1 . 5 9 m ²
	その他住宅の延べ面積[(C×定率※3)=D]	-	9 2 . 1 9 m ²
	非住宅等の延べ面積の合計[(D+E)=F]	-	- m ²
建物全体の延べ面積[(B+F)=G]		-	1 0 2 3 . 5 8 m ²

※3 定率について
 1戸当たりの床面積の合計から延べ面積を算定する際の定率は次のとおり。
 ・共同建てで地上階数6階以上の場合は、1.31
 ・共同建てで地上階数5階以下の場合は、1.13
 ・重ね建て・連続建ての場合は、1.00(割増なし)

<面積要件についての注意事項>

1戸当たりの床面積、敷地面積、対象住宅の延べ面積、建物全体の延べ面積に占める非住宅等を緩和した取扱いがあるため、適合証明においては申請された面積が適切に算定されている緩和された基準の取扱いについては機構に確認が必要です。

<各戸別面積>

【工法】

プレハブ等の場合で機構承認住宅(設計登録タイプ)(※)である場合は、「機構承認住宅(設計登録タイプ)の場合」の会社名、承認番号を記入してください。
 ※機構があらかじめ工法等について登録を行った住宅

<複数棟の場合>

【階数】

建築確認と同じ階数を記入してください。

【住宅総戸数】

対象住宅の戸数とその他の住宅の戸数の合計戸数を記入してください。

【棟数】

賃貸住宅の棟数を記入してください(駐輪場等は除きます)。

【戸数・面積】

第四面記載の戸数及び床面積の合計と一致していることを確認してください。

【敷地面積】

建築確認と同じ敷地面積としてください(複数棟の住宅がある場合はその合計を記入してください)。

【対象住宅の延べ面積】

【その他住宅の延べ面積】

○共同建ての住宅の場合(少数点第三位以下切り捨て)

地上5階以下:
 1戸当たりの床面積の合計 × 1.13

地上6階以上:
 1戸当たりの床面積の合計 × 1.31

※延べ面積は、共用部分等の面積を実測して加算して求めることもできます。

○共同建て以外の住宅の場合

1戸当たりの床面積の合計

複数棟ある場合で、建て方型式が異なる場合(共同建てと重ね建て等)や、地上階数が5階以下と6階以上に分かれる場合などは棟別に算出し、合計してください。

竣工現場検査申請書(賃貸住宅)(第四面)

[適賃工第4号書式]

竣工現場検査申請書・適合証明申請書(賃貸住宅)

令和5年10月1日以後
融資申込受理分から適用

適合証明書付表2(賃貸住宅)
(第四面)

現場検査合格日:
(適合証明日)

令和 年 月 日
第 頁

記載しないでください。

印

【対象住宅床面積表】

対象住戸 タイプ名	融資種別名	1戸当たりの 床面積(a)	戸数 (b)	計 (a) × (b)
(記入例) Aタイプ		8 0 . 0 2 m ²	2 0 戸	1 6 0 . 0 4 0 m ²
Aタイプ	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅)			
	<input checked="" type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	6 1 . 3 0 m ²	1 0 戸	6 1 3 . 0 0 m ²
Bタイプ	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅)			
	<input checked="" type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	5 2 . 8 1 m ²	4 戸	2 1 1 . 2 4 m ²
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			
	<input type="checkbox"/> 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) <input type="checkbox"/> 3.まちづくり融資(賃貸住宅)			

【1戸当たりの床面積】
住戸タイプごと、融資種別ごとの住
宅の1戸当たりの床面積(専有面積)
を記入してください。

【その他住宅】
賃貸住宅の所有者の自宅や借入れの
対象条件を満たさない小規模住戸等
について記載してください。
店舗や事務所などの非住宅部分につ
いては記載不要です。

【その他住宅床面積表】

その他住戸 タイプ名等	1戸当たりの 床面積(a)	戸数 (b)	計 (a) × (b)
(記入例) Aタイプ 賃貸住宅の所有者の自宅等	8 0 . 0 2 m ²	2 0 戸	1 6 0 . 0 4 0 m ²
Cタイプ(賃貸住宅オーナー住宅)	8 1 . 5 9 m ²	1 戸	8 1 . 5 9 m ²

注1) 非住宅部分については記載不要です。
注2) 賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)の場合は添付不要です。

2023年10月

設計登録タイプの場合は、この書式を使用してください。

現場検査申請書付表

工事内容確認チェックシート(賃貸住宅融資・まちづくり融資(賃貸住宅))

申請者名 賃貸 建男

工事監理者名 住構建設 工事 監次郎

(工事監理者がいない場合は、工事施工者が記名してください。)
(申請者が工事監理者と同一の場合は工事監理者欄の記名は不要です。)

私は、竣工現場検査の申請に当たり次表の基準に適合していることを確認しました。

基準項目	該当工法			基準の概要	申請者	
	木質系	鉄筋系	コンクリート系		現場確認欄	備考
構造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	・主要構造部を耐火構造とした住宅又は準耐火構造(省令準耐火構造を含む)の住宅であること。 ・構造に応じて提出された適合仕様シートに定められたとおりであること。 ・(耐火構造適合仕様シート、イ等耐火1時間)構造適合仕様シート、イ等耐火(45分)構造適合仕様シート、ロ準耐火構造適合仕様シート又は省令準耐火構造適合仕様シートにない等)	<input checked="" type="checkbox"/>	
接道	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	原則として一般の交通の用に供する道に2m以上接していること。	<input type="checkbox"/>	
住宅の規模	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設計検査申請書に記載された住宅の1戸当たりの床面積のとお施工していること。	<input type="checkbox"/>	
住宅の規格	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・賃貸住宅融資(省エネ住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)の場合原則として2以上の居住室並びに炊事室、便所及び浴室があること。 ・賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)の場合原則として居住室(1つでも可)、炊事室、便所及び浴室があること。ただし、共同して利用するための適切な炊事室又は浴室を備える場合は、各戸の炊事室又は浴室を設置しないことができる。	<input type="checkbox"/>	
戸建型式(賃貸住宅融資のみ)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	一戸建てでないこと(連続建て、重ね建て又は共同建てのいずれかであること)。	<input type="checkbox"/>	
断熱構造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・設計内容説明書、計算書、設計図書等の内容が次のいずれかの基準に適合していること。 ・賃貸住宅融資(省エネ住宅)の場合 ①又は②のいずれか ①断熱性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級5以上 ②トップランナー基準 ・賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)の場合 ①又は②のいずれか ①断熱性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上 ②建築物エネルギー消費性能基準(建築物省エネ法)	<input type="checkbox"/>	
優良な賃貸住宅基準(適用する場合に限る。)	省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	次の①又は②のいずれかに適合していること。 ①BELS評価書による場合 ・BELS評価書が提出され、記載内容のとおり施工されており、ZEH-Mに関する記載が確認できること。 また、ZEH-M Ready又はZEH-M Orientedの申請にあっては、それぞれの基準に定める適用条件に合致していること。 ②BELS評価書によらない場合<ZEH-M Orientedの場合に限る。> ・設計内容説明書、計算書、設計図書等において、次の全てに適合すること。 ・住棟内の各住戸が評価方法基準第5の-1に定める断熱性能等級の等級5以上(結露の発生を防止する対策を除く)に適合していること。 ・共用部分を含めた住棟の一次エネルギー消費量が、再生可能エネルギーを用いずに建築物エネルギー消費性能基準に比べ2割以上削減されていること。 ・ZEH-M Orientedの適用条件に合致していること。	<input type="checkbox"/>	
	耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅。 ・(省令令和4年10月1日改正後の、長期使用構造等するための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号)に適合するもの。	<input type="checkbox"/>	
土台	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・外壁に接する土台を木造とする場合は次の各号に適合していること。 ・耐久性の高い構種を使用するか40相当以上の防腐・防蟻処理(北海道・青森県はK2相当以上の防腐処理)を行うこと。 ・土台に接する外壁の下端には水切りを設けていること。	<input type="checkbox"/>	
換気設備の設置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・住宅の炊事室、浴室及び便所には次に掲げるいずれかの設備を設けること。 ア 機械換気設備 イ 換気のできる窓	<input type="checkbox"/>	
配管設備の点検	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・一戸建て、連続建て又は重ね建ての場合 ・炊事室に設置される給排水その他の配管設備(配電管・ガス管を除く)が仕上げ材等により隠されている場合には、配管設備を点検するために必要な開口又は掃除口による清掃を行うために必要な開口を仕上げ材等に設けていること。	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・(共同建ての場合) ・給排水その他の配管設備(配電管を除く)で各戸で共有するものは、構造耐力上主要な部分である壁の内部に設けないこと。	<input type="checkbox"/>	
区画	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	・住宅相互間、住宅と共用廊下の間等の区画は、原則として耐火構造又は1時間準耐火構造の界床・界壁で区画し、開口部には防火戸を設置していること。ただし、サービス付き高齢者向け住宅(施設共用型)の場合において、スプリンクラー設備を設ける住戸は、住戸と共用部分等との間の開口部を除く。	<input type="checkbox"/>	
床の遮音構造(共同建ての場合に限り適用)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	次のいずれかに掲げる基準に適合していること。 ・ただし、サービス付き高齢者向け住宅(施設共用型)の場合を除く。 ・鉄筋コンクリート造の均質単板スラブにあっては、厚315mm以上であること。 ・鉄筋コンクリート造の非均質スラブにあっては、等価厚が321mm以上であること。 ・鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ及びポイドスラブ以外の床構造にあっては、重量衝撃音レベルが遮音等級L、Fmax、r=65程度の遮音性能を有する構造であること。 ・鉄筋コンクリート造の均質単板スラブ及びポイドスラブ以外の床構造にあっては、評価方法基準8-1の③のロの①のM(相当スラブ厚さが11cm以上)に適合するものであること。 ・評価方法基準8-1の③のイの③のaに掲げる条件を満たす場合において、同表3に掲げる床仕上げ構造の重量衝撃音レベルの低減量(以下「ΔL」といいます。))に及び、等級換算スラブ厚が次に掲げる値以上であるもの。 ア ΔLが+5dBの場合 同表のロのⅠに掲げる等級のうち3の欄に掲げる値 イ ΔLが0dB又は-5dBの場合 同表のロのⅠに掲げる等級のうち2の欄に掲げる値	<input type="checkbox"/>	
賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)の基準	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	サービス付き高齢者向け賃貸住宅バリアフリー基準チェックシートに定められたとおりであること。	<input type="checkbox"/>	

2023年10月

工事監理者又は工事施工者が記名してください。

該当工法欄に○印がある項目の「基準の概要欄」に記載の基準に適合していることを確認し、「申請者現場確認欄」にチェックを入れてください。なお、共同建て以外の場合は、「床の遮音構造」のチェックは不要です。

チェックは不要です。

設計登録タイプ以外の場合は、この書式を使用してください。

設計登録タイプ以外用

工事内容確認チェックシート(まちづくり融資(賃貸住宅))(1/2)

申請者名: 住宅 次郎
 工事監理者名: 住構工務店 工事 監次郎
 (又は工事施工者)

(工事監理者がいない場合は、工事施工者が記名してください。)
 (申請者が工事監理者と同一の場合は工事監理者欄の記名は不要です。)

私は、竣工現場検査の申請に当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。

基準項目	該当工法				申請者 現場 確認欄	備考
	在来木造	木造S造	R/C造	丸太造		
構造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
接道	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
住宅の規模	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
住宅の規格	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
断熱構造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
優良な賃貸住宅基準(適用する場合に限る)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
土台	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
換気設備の設置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
配管設備の点検	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
区画	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
床の遮音構造	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

※まちづくり省令準耐火構造の住宅の場合の追加基準

基準項目	基準の概要(木造軸組工法又は枠組壁工法を用いる住宅の場合)	申請者 現場 確認欄	備考
戸建形式	・重ね建て及び共同建てでないこと(一戸建てまたは連続建てであること)。	<input checked="" type="checkbox"/>	
基礎の高さ	・地面から基礎土留上または地面から土台下端までの高さが940mm以上であること。	<input type="checkbox"/>	
小屋裏換気	ア 独立した小屋裏ごとに2㎡以上の換気孔を設け、換気孔の有効面積の天井面積に対する割合は、所定の割合以上であること。 イ 所定の屋根断熱工法であること。 次のいずれかに適合すること。	<input type="checkbox"/>	
床下換気	ア 外壁の床下部分に壁の長さ4m以内ごとに有効面積300cm ² 以上の換気孔を設置していること。 イ 外壁の全周にわたって外壁の長さ1m当たり有効面積75cm ² 以上の換気孔を設置していること。 ウ 所定の基礎断熱工法であること。	<input type="checkbox"/>	
床下防湿	・床下の防湿性能は以下のいずれかであること。 ア 厚さ30mm以上のコンクリートであるもの イ 厚さ0.1mm以上の防湿フィルムで覆ったもの ウ ア、イと同等の防湿性能をもつもの	<input type="checkbox"/>	
基	・外壁の軸組等から地面からの高さ1m以内の部分に次のいずれかの措置を講じていること。 ア JAS耐火区分D1による製材又は集成材等の使用 イ 防湿・防蟻処理材(北海道・青森県は防蟻材)の使用 ウ 柱を直接外気に接する構造(真壁造)とし、軒の出90cm以上 エ 柱に接続する外壁に通気層の設置	<input type="checkbox"/>	
基	・外壁の軸組等から地面からの高さ1m以内の部分に次のいずれかの措置を講じていること。 ア JAS耐火区分D1による製材又は集成材等の使用 イ 防湿・防蟻処理材(北海道・青森県は防蟻材)の使用 ウ 柱を直接外気に接する構造(真壁造)とし、軒の出90cm以上 エ 柱に接続する外壁に通気層の設置	<input type="checkbox"/>	
基礎内周部の地盤の防蟻措置	・基礎の内周部の地盤は、次のいずれかの防蟻措置を講じていること(北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県及び福井県を除く)。 ア 鉄筋コンクリート造の地盤による被覆 イ 基礎と鉄筋により一体となつて地盤上に一様に打設されたコンクリートによる被覆 ウ 有効な土壌処理	<input type="checkbox"/>	
浴室等の防水措置	・浴室及び脱衣室の軸組等及び床並びに浴室の天井は、防水上有効な仕上げが施されていること。	<input type="checkbox"/>	

工事監理者又は工事施工者が記名してください。

該当工法欄に○印がある項目の「基準の概要欄」に記載の基準に適合していることを確認し、「申請者現場確認欄」にチェックを入れてください。
 なお、共同建て以外の場合は、「床の遮音構造」のチェックは不要です。

まちづくり省令準耐火構造とする場合は、チェックを入れてください。

現場検査申請書付表

設計登録タイプ以外の場合は、この書式を使用してください。

設計登録タイプ以外用

工事内容確認チェックシート(まちづくり融資(賃貸住宅)(2/2))

私は、竣工現場検査の申請に当たり、次表の基準に適合していることを確認しました。

基準の概要	確認項目※1	確認内容	申請者現場確認欄	備考	
① 躯体、開口部等に係る確認事項	躯体の断熱性能等	断熱材の種類	断熱材の種類、厚さが所定のとおり施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		断熱材の保管・養生	(繊維系断熱材の場合)断熱材を濡らさないような措置がされていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		屋根又は天井の断熱構造	必要な部位にすき間なく施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		壁の断熱構造	必要な部位にすき間なく施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		床の断熱構造	必要な部位にすき間なく施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		鉄筋コンクリート造等の住宅の場合における構造熱橋部の断熱補強	構造熱橋部に断熱補強がされていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
	開口部の断熱性能等	窓等の仕様	建具の材質・形状、ガラスの種類・構成が所定のとおり施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		ドアの仕様	ドアの材質・形状、ガラスの種類・構成が所定のとおり施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
	開口部の日射遮蔽措置	ひさし・軒等の状態	ひさし・軒等の形状・寸法等が所定のとおり施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		付属部材の設置状態	付属部材が所定のとおり設置されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
	躯体、開口部における省エネ措置	窓・ドアの仕様	ドアの材質・形状、ガラスの種類・構成が所定のとおり施工されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		通風の利用	(省エネ効果を考慮する場合) 通風の利用に係る開口部の面積及び配置が所定のとおりであること。	<input type="checkbox"/>	
	結露発生の防止対策※2	蓄熱の利用	(省エネ効果を考慮する場合) 蓄熱の利用に係る材料の種類、厚さ及び寸法が所定のとおり施工されていること。	<input type="checkbox"/>	
		繊維系断熱材等を使用する場合	設置されていること(屋根・天井、壁、床)。	<input type="checkbox"/>	
		通気層の設置	断熱層等がの外気側に通気層が設置されていること。	<input type="checkbox"/>	
② 設備に係る確認事項	鉄筋コンクリート造等の住宅を内断熱工法により施工する場合	断熱材がコンクリート躯体に全面密着されていること。	<input checked="" type="checkbox"/>		
	設備機器の設置状況	暖冷房設備	暖房設備、冷房設備、付属設備等の仕様及び設置状況が所定のとおりであること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		換気設備	換気設備の仕様及び設置状況が所定のとおりであること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		給湯設備	給湯設備、配管等の仕様及び設置状況が所定のとおりであること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
		照明設備	照明設備の仕様及び設置状況が所定のとおりであること。	<input checked="" type="checkbox"/>	
エネルギー利用効率化設備	(省エネ効果を考慮する場合) エネルギー利用効率化設備の仕様及び設置状況が所定のとおりであること。	<input type="checkbox"/>			

竣工現場検査申請書(第一面)の「省エネ性能の適用基準」欄に関して、実施した事項を確認し、「申請者現場確認欄」にチェックを入れてください。

※1 建築物エネルギー消費性能基準を確認する場合は、戸部分に加えて共用部分及び非住宅部分の評価対象部位についても確認してください。ただし、非住宅部分の床面積が2000㎡以上の場合は、非住宅部分の確認は不要です。

※2 当該項目の確認は、断熱性能等級4の基準を確認する場合に限り実施してください。

注1) 申請者、工事監理者又は工事施工者は、太枠で囲われたところをチェック又は記入してください。

注2) 「所定の」とあるのは、設計図書等に記載されている事項を意味しています。

＜住宅金融支援機構 賃貸住宅融資ご相談窓口一覧＞

窓口	営業エリア	支店所在地	連絡先
北海道支店 まちづくり業務グループ	北海道	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西13丁目 3-13 ※令和5年10月30日移転予定です。 〈移転先住所〉 〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西4丁目 1-4 D-LIFEPLACE札幌11F	011-261-8305 (移転後も同じです。)
東北支店 まちづくり業務グループ	青森県、岩手県、宮城県、 秋田県、山形県、福島県	〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町1丁目 9-1 仙台トラストタワー22F	022-227-5036
地域業務第一部 まちづくり業務グループ	東京都、神奈川県、千葉県、 茨城県、山梨県、静岡県	〒112-8570 東京都文京区後楽1丁目 4-10	03-5800-8468
地域業務第二部 まちづくり業務グループ	埼玉県、栃木県、群馬県、 新潟県、長野県	〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町1丁目 11-20 大宮JPビルディング11F	048-650-2204
東海支店 まちづくり業務グループ	岐阜県、愛知県、三重県	〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内3丁目 23-20 HF桜通ビルディング7F	052-971-6903
近畿支店 まちづくり業務グループ	滋賀県、京都府、大阪府、 兵庫県、奈良県、和歌山県、 富山県、石川県、福井県、 徳島県、香川県、愛媛県、 高知県	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町4丁目 3-9 本町サンケイビル13F	06-6281-9266
中国支店 まちづくり業務グループ	鳥取県、島根県、岡山県、 広島県、山口県	〒730-0011 広島県広島市中区基町8番3号	082-221-8653
九州支店 まちづくり業務グループ	福岡県、佐賀県、長崎県、 熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3丁目 25-21 博多駅前ビジネスセンター6F	092-233-1509

※お問合せ・お申込みは上記窓口へお願いします。

※営業時間 平日9:00～17:00（土日、祝日、年末年始を除く。）

【機構ホームページアドレス】 <https://www.jhf.go.jp/>