

住宅性能表示制度を活用すると設計審査が一部簡素化されます。

- ① 住宅金融公庫の審査を受託している住宅性能評価機関に、公庫の設計審査と性能評価の審査を同時に申請される場合については、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、公庫建設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
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> 求積図 付近見取り図 配置図 平面図 立面図 矩計図 仕様書 </div>	

住宅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
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> 【①同時申請の場合】 求積図 (省略) </div>	
【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については、当該冊子の46ページをコピーしてご利用ください。

設計審査申請時に提出する設計図書は、次の（イ）から（ハ）までの書類です。

（イ）図面

付近見取図	縮 尺	任意
	明示すべき事項	方位、道路及び目標となる建物
配 置 図	縮 尺	1/100、1/200、1/300又は1/500
	明示すべき事項	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	1/50又は1/100
	明示すべき事項	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共同住宅等にあつては、給排水管の位置及び共同住宅等以外の住宅にあつては床下点検口の位置 など ※省エネルギー住宅工事、暖冷房・給湯設備設置工事、換気設備設置工事、高齢者等対応設備設置工事の融資を受けるときは、それらに関する事項（省エネルギー住宅工事にあつては断熱材の種類及び厚さ並びに開口部の建具の種類、暖・冷房・給湯設備設置工事にあつては暖・冷房設備ユニット、暖房設備ユニット及び給湯器ユニットの暖・冷房箇所、給湯箇所、風呂の追焚箇所及び換気箇所を平面図に明示することをいいます。）
立 面 図 (2面以上)	縮 尺	1/50又は1/100
	明示すべき事項	縮尺、開口部の位置 など 太陽光発電設備設置工事の融資を受けるときは、太陽光発電設備の位置
矩 計 図	縮 尺	1/20、1/30、1/40又は1/50
	明示すべき事項	縮尺、断熱材の種類及び厚さなど 省エネルギー住宅工事、積雪地対応住宅工事（高床型）の融資を受けるときは、それらに関する事項 （省エネルギー住宅工事にあつては断熱材の種類及び厚さ並びに開口部の建具の種類をいい、積雪地対応住宅工事（高床型）にあつては基礎の構造及び寸法をいう。）
住宅の床面積等計算図	縮 尺	任意
	明示すべき事項	床面積、建築面積及び敷地面積

北海道においては、基準金利（省エネルギータイプ）及び省エネルギー住宅工事の有無にかかわらず、平面及び矩計図に断熱材の厚さなど断熱工事に係る事項、平面図に延焼のおそれのある部分の外壁の構造、立面図に延焼のおそれのある部分の外壁及び軒裏の構造を明示してください。また、矩計図には、凍結深度及び集合煙突の構造も明示してください。

（ロ）仕様書（仕上表も含む。）

（ハ）その他の受託地方公共団体等が必要として指示した書類

※平成17年改訂住宅工事仕様書の表紙には「【フラット35】（公庫証券化支援住宅）技術基準対応」と記載していますが、当該仕様書を公庫融資の設計審査申請等にご使用いただくことができます。

- (注) 1. 前ページ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には及びません。
2. 付近見取図、配置図及び平面図は、併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. 設計登録住宅®の場合は、承認通知書の写しを提出し、立面図、矩計図及び仕様書の提出は省略して差し支えありません。
5. 北海道内に建設する場合で、公庫監修の仕様書を使う場合は、必ず北海道版の分冊を添付してください。
6. 設計審査時に提出する仕様書は、公庫監修の仕様書以外のものでも差し支えありません。
7. 以下から20ページまでも併せてご覧ください。

※設計登録住宅とは

同一の工法及び仕様により繰り返し供給される住宅について、予め公庫住宅等基礎基準及び関係諸規程に基づき審査を行い、設計図書を登録することが適当であると認めた住宅のことです。

[基礎基準における設計図書の記載又は提出書類]

項目	基準の概要	基準に関する事項の記載等
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路に2m以上接すること。	配置図
住宅の規模 (第7条第1項)	一戸あたりの床面積は80㎡以上280㎡以下であること。	平面図
住宅の規格等 (第8条)	原則として、2以上の居室並びに炊事室、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
戸建型式等 (第9条第1項)	木造の住宅は、一戸建て又は連続建てにすること。	平面図
断熱構造 (第10条)	住宅の屋根、(小屋裏又は天井裏で外気に通じている屋根を除く。)又は当該屋根の直下の天井並びに外気等(外気若しくは外気に通じる床裏、小屋裏若しくは天井裏をいう。)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、室内の温度の保持及び結露防止に有効な構造であること。	矩計図又は仕様書 〔設計登録住宅の場合〕⇒※ 〔熱貫流率による場合〕計算書
外壁に接する土台を木造とする場合 (第11条第1項)	①基礎の高さは24cm以上であること。(木造の住宅の場合は40cm以上であること。) ②土台の寸法は柱と同じ寸法以上とし、ひのき・ひば等の耐久性の高い樹種又は防腐防蟻処理材を用いること。 ③土台に接する外壁の下端には水切りを設けること。	矩計図(又は仕様書) 〔設計登録住宅の場合〕⇒※
住宅の耐久性基準 (第11条第2項)	次のいずれかに該当する住宅とすること ①主要構造部を耐火構造とした住宅 ②準耐火構造の住宅 ③工法等に応じた耐久性基準に適合する住宅	
換気設備の設置 (第11条第3項)	浴室・窓のない便所その他湿気の滞留する恐れのある部分には、有効な換気設備を設けること。	平面図
設備配管 (第12条)	給水、排水その他の配管設備の点検のための床下点検口が設置されていること。	平面図
区画 (第13条第1～3項)	原則として住宅相互間又は住宅と住宅以外の部分との間は、原則として耐火構造又は1時間準耐火構造の界床又は界壁で区画すること。	平面図、仕様書 〔設計登録住宅の場合〕⇒※
併用住宅の区画 (第13条第5項)	併用住宅の場合、住宅部分とその他の部分は壁・建具等により区画すること。	平面図

北海道においては、基礎の根入れ深さは建設地域の凍結深度以上とすること。ただしスカート断熱工法により凍結深度が低減される場合にあっては低減後の凍結深度以上とすることができる。

※〔設計登録住宅の場合の提出書類〕

項目	基準に関する事項の記載等
断熱構造 (第10条)	省エネルギータイプ(基礎基準型)適合仕様シート (省エネルギータイプ(一般型)又は省エネルギータイプ(次世代型)の適合仕様シートを提出しても差し支えありません。)
耐久性 (第11条)	→構造区分に応じて次のいずれか [耐火構造] 耐火構造ディテールシート・仕上表 [準耐火構造] 次のいずれか ・高性能・イ準耐火(1時間)構造ディテールシート・仕上表 ・イ準耐火(45分)構造ディテールシート・仕上表 ・ロ準耐火構造ディテールシート・仕上表 ・省令準耐火構造ディテールシート・仕上表 [木造(耐火・準耐火構造以外)] 耐久性タイプ適合仕様シート
区画 (第13条第1～3項)	→界壁・界床の構造に応じて次のいずれか [耐火構造] 耐火構造ディテールシート・仕上表 [準耐火構造] 次のいずれか ・高性能・イ準耐火(1時間)構造ディテールシート・仕上表 ・イ準耐火(45分)構造ディテールシート・仕上表 ・ロ準耐火構造ディテールシート・仕上表 ・省令準耐火構造ディテールシート・仕上表

〔基準金利適用住宅の場合における提出書類〕

種 類	提出する書類等	
	設計登録住宅以外	設計登録住宅
「バリアフリー+耐久性」タイプ	原則として公庫監修の 住宅工事仕様書 (注)	耐久性タイプ適合仕様シート、バリアフリータイプ適合仕様シート及びバリアフリータイプディテールシート
「省エネルギー+耐久性」タイプ		耐久性タイプ適合仕様シート及び以下のいずれか ・省エネルギータイプ(一般型)適合仕様シート ・省エネルギータイプ(次世代型)適合仕様シート

(注)1. 共同住宅の場合は「共同住宅基準金利適用住宅仕様シート(住工第1-2号書式)」(公庫 において配布)

2. 住宅工事仕様書中の「公庫融資〔基準適合仕様確認書〕」の適用欄に○印をつけてください。なお、仕様書は工事内容を明示したものであれば、公庫監修以外のものをご使用しても差し支えありません。

〔割増融資工事等を利用する場合における提出書類〕

区 分		提出書類等	
		設計登録住宅以外	設計登録住宅
長寿住宅 対応住宅会	バリアフリー住宅工事	・原則として公庫監修の住宅工事仕様書※1	・バリアフリータイプ適合仕様シート ・バリアフリータイプディテールシート
	高齢者等対応設備併設	・平面図及び仕上表	
環境共生住宅 (次世代型・一般型)	公庫仕様書等に定める施工方法の場合	・原則として公庫監修の住宅工事仕様書※1	・省エネルギータイプ(次世代型)適合仕様シート又は省エネルギー(一般型)適合仕様シート
	断熱工事 熱損失計数による場合	・計算資料	
	年間暖冷房負荷による場合	・計算資料(公庫支店に個別に照会)	
	工間口部 熱貫流率による場合	・試験成績書等	
	公庫承認を受けた住宅の場合	承認通知書の写し及び承認特記仕様書	
	パッシブ併設	・省エネルギー住宅(パッシブ型)適合仕様シート等(メーカーから取り寄せてください)	
	設備設置工事 省エネルギー型	暖冷房・給湯設備設置型	・平面図・立面図(又は電気配線系統図、給排水系統図など)
	太陽光発電設備設置型	・平面図・立面図(又は電気配線系統図) ・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・計算資料等	
長期耐用住宅	高規格住宅工事	環境配慮型 ・原則として公庫監修の住宅工事仕様書※1 ・〇〇県用「環境負荷低減に有効な資材」チェックシート ・以下のいずれかの書類 ①各再生資材の重量配合率を証明する資材及び各再生資材の使用量の積算根拠資料 ②木材使用量の積算根拠資料	・高規格住宅工事(環境配慮型)適合仕様シート及び高規格住宅ディテールシート ・〇〇県用「環境負荷低減に有効な資材」チェックシート ・以下のいずれかの書類 ①各再生資材の重量配合率を証明する資材及び各再生資材の使用量の積算根拠資料 ②木材使用量の積算根拠資料
	積雪地対応住宅工事	克雪型 高床型	基準内容の分かる図面・仕様書等 矩計図、平面図

〔超長期親子リレー返済等を利用する場合における提出書類〕

区 分	提出する書類等	
	設計登録住宅以外	設計登録住宅
超長期親子リレー返済	・原則として公庫監修の住宅工事仕様書※1 ・平面図	・バリアフリータイプ適合仕様シート ・バリアフリータイプディテールシート ・平面図
歴史・文化継承住宅	・歴史文化継承住宅基準適合確認書	

[準耐火構造・特殊な工法における提出書類]

区 分		提出する書類等	
		設計登録住宅以外	設計登録住宅
準耐火構造に係るもの	高性能準耐火	原則として公庫監修の住宅工事仕様書(木造、枠組又は鉄骨造)※1	高性能・イ準耐火(1時間)構造ディテールシート・仕上表
	省令準耐火	公庫監修の枠組壁工法住宅工事仕様書(公庫の承認を受けた住宅の場合)承認通知書の写し及び承認特記仕様書	省令準耐火構造ディテールシート・仕上表
	上記以外の準耐火	原則として公庫監修の住宅工事仕様書(木造、枠組又は鉄骨造)※1	次のいずれかの書類 ・高性能・イ準耐火(1時間)構造ディテールシート・仕上表 ・イ準耐火(45分)構造ディテールシート・仕上表 ・ロ準耐火構造ディテールシート・仕上表
構造を木造(耐久性)とする場合		原則として公庫監修の住宅工事仕様書※1(木造、枠組、鉄骨造又は丸太組)	耐久性タイプ適合仕様シート
北海道に建設する場合		平面図及び矩計図、原則として公庫監修の住宅工事仕様書※1(北海道版分冊を添付)	
丸太組構造住宅の場合		原則として公庫監修の丸太組構法住宅住宅工事仕様書	
特殊な工法で公庫の承認を受けている場合		承認通知書の写し及び承認特記仕様書(承認特記仕様書がある場合に限る。)	

- ※1. 共通仕様書中の「公庫融資」基準適合仕様確認書の適用欄に○印を付けてください。なお、仕様書は工事内容を明示したものであれば、公庫監修以外のものを使用しても差し支えありません。
- ※2. 提出書類は工事基準によって異なる場合がありますので、くわしくは、公共団体等または公庫 にお問い合せください。
- ※3. 上記以外の方法で申請する場合においては、別途公庫 にお問い合せください。

(4) 設計審査の合格後の処理

設計審査に合格しますと「設計審査に関する通知書」が受託地方公共団体等から郵送されます。その後、受託地方公共団体等におもむき設計図書をお受けとりください。(代理人等がお受けとりになっても構いません。)

(5) 設計審査合格後の設計変更に伴う手続き

設計審査に合格した後に以下の変更が生じた場合は、あらかじめお申込みされた金融機関にご相談した上で、設計変更審査申請の手続きを(1)及び(2)に準じて行ってください。なお、この場合の設計図書は変更内容に係る図面のみで結構です。

- 構造種別の変更
- 戸建型式の変更
- 階数の変更
- 融資額の増額を伴う床面積の変更
 - ①100㎡以下→100㎡超 ②125㎡以下→125㎡超 ③175㎡以下→175㎡超
- 割増融資工事等の追加変更
 - (注1) 割増融資工事の実施を単に取り止める場合は、不要です。
 - (注2) 同じ割増融資工事の中で、選択する工事を変更する場合は、不要です。
 - (注3) 同じ割増融資額であっても、別の割増融資工事に変更する場合は、必要です。

●基準金利適用住宅の工事の追加の変更またはタイプの変更

(注) 軽微な設計変更の手続き

(5)に掲げる変更以外の変更がある場合は、現場審査申請の際に所定の手続きを行ってください。(くわしくは、26ページ(4)をご覧ください。)

建設費についてのご注意等

公庫は、住宅部分の建設費の限度を定めており、建設費が次の式により算出した限度額を超える場合には、融資ができませんのでご注意ください。(財形住宅の単独融資の場合を除く。)

住宅部分の建設費		建設費の限度額 (A+B) × 1.7
	円 ≦	

表1の合計額

円

×

建設する住宅部分等の床面積
(車庫、物置等の面積を含む。)

m²

=

A

【表1 1m²あたりの単位】

住宅の地域区分については「マイホーム新築融資のご案内」を参照してください。

(単位：円/m²)

共通	住宅の地域区分		表1	表1以外の地域
	構造	木造(耐久性)		144,500
準耐火(一般)				
構造	準耐火(高性能)		152,400 (181,300)	134,000
	耐火(一般)			
該当する場合(割増工事など)	除却工事費等融資			23,500
	バリアフリー住宅工事			27,100
	省エネルギー住宅工事	次世代型		39,100
		一般型	開口部断熱なし	10,700
			開口部断熱あり	21,400
	高規格住宅工事			環境配慮型 42,500
	積雪地対応住宅工事	克雪型		32,100
高床型		10,700		

埼玉県、千葉県、東京都または神奈川県内の住宅の地域区分の表1の地域のみ適用されます(地域区分については、「マイホーム新築融資のご案内」を参照してください。)

【表2 住宅部分1戸あたりの単価】

(単位：円/戸)

表2の合計額

B

共通	住宅部分の床面積			
	125m ² 以下		516,000	
	125m ² 超175m ² 以下		3,016,000	
175m ² 超280m ² 以下		4,266,000		
該当する場合(割増工事など)	バリアフリー住宅工事		高齢者等対応設備併設	1,267,600
	省エネルギー住宅工事	次世代型又は一般型	パッシブソーラーシステム併設	2,021,500
	省エネルギー型設備設置工事	太陽光発電設備設置型		2,500,000
		暖冷房・給湯設備設置型		2,003,000
換気設備設置型		625,600		

高齢者等対応設備併設の単価は、表1のバリアフリー住宅工事と併せて実施する場合に限り加算できます。パッシブソーラーシステム併設の単価は、表1の省エネルギー住宅工事(次世代型又は一般型)と併せて実施する場合に限り加算できます。

(注1) 住宅部分の建設費とは、建設される住宅の工事請負契約の金額（消費税を含む。ただし、工事請負契約をまだ締結していないときは、工事の見積予定額をいう。）で、次にあげる工事費をいいます。

○建築主体工事費

○屋外附帯工事費

建築主体工事に付随する以下の工事に要する費用のうち建築主において負担する費用です。

①電気設備工事（屋外の電気その他の配線工事、変電設備工事、街灯工事及び避雷針工事）

②ガス設備工事（屋外のガス設備の設置工事）

③給水設備工事（公共の水道又は井戸から建築物に至る給水設備の設置工事及びさく井工事）

④排水設備工事（敷地内の汚水及び雨水を敷地外に誘導する設備の設置工事）

⑤汚物処理設備工事（浄化槽その他汚物処理に必要な設備の設置工事）

⑥敷地構成及び道路構成工事（敷地内の整地工事、擁壁工事、道路の舗装及び側溝工事）

⑦植樹及び造園工事（敷地内の植樹工事及び造園工事）

⑧物置及び自転車置き場設置工事（敷地内の物置及び自転車置場の設置工事）

⑨外構工事（門、塀、車庫等の工事）

○除却工事費

○設計費、工事監理費、確認申請手数料等

○据え付け工事を伴う家具（壁面収納・キッチンカウンターなど）

(注2) 非住宅部分（屋外附帯工事などの持分を含む）の工事費については対象となりません。

工事請負契約等について

工事費見積書

施工業者が決まったら工事費の見積書を出してもらい、金額が折り合えば工事請負契約を結ぶこととなります。

この見積書の作成にあたっては、おおざっぱな一式工事などではなく、仮設工事、土工事、基礎工事、木工事、屋根工事、左官工事などの各工事の区分ごとに、材料の規格、寸法、数量、単価、金額が明示されたものを提出させましょう。

提出された見積書は、予定している工事が全て含まれているか、仕様が異なっていないかなどを設計図書及び仕様書をもとにチェックを行い、後でトラブルにならないようにしておきましょう。

工事請負契約の締結

工事請負契約は、たとえ信頼できる間柄であっても、口約束などによらず書面でしっかりと結ぶことが重要です。なお、公庫融資を受ける住宅については、現場審査時に契約金額の確認を行いますので、工事請負契約書を作成しておく必要があります。

工事請負契約書は、契約書及び添付の設計図、仕様書、工事請負契約約款、請負代金内訳書（見積書をそのまま使用することが多い。）から成り立っています。記載すべき内容は、工事内容、注文者、請負者、着工及び完成年月日、引渡し時期、請負代金の額、請負代金の支払方法、天災による危険負担、損害保険の付保方法、紛争の解決方法などで、署名または記名押印して相互に交付しておくのが一般的です。

なお、これらの書類は、大事なもののばかりですから重要書類として保管しましょう。



工事請負契約の締結の際には、33ページの「建設計画時・請負契約時のチェックポイント」を活用してみましょう。また、工事請負契約約款の解説については、47ページから55ページをご参照ください。

工事の着手について —設計審査合格後に着工—

公庫の融資を受ける住宅は、公庫の技術基準及び建築基準法等の関係法令に適合していることを確実にするため所定の時期（24ページをご覧ください。）に地方公共団体等の現場審査（中間時及び竣工時）を受けなければならないことになっていますが、設計審査合格日以前に着工し、工事がどんどん進んでしまいますと、この所定の検査ができなくなり、その結果、融資をお断りしなければならないことにもなります。また、建物の構造などを勝手に変更して工事に着手したりしますと場合によっては、融資金額が減額となったりすることもあり、準備された建設資金などに不都合を生じることにもなりますので、設計審査合格後に着工するようにしてください。

施工について —十分打合せを—

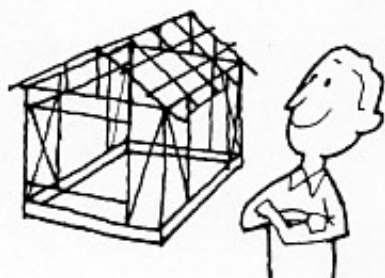
工事が始まったら施工業者にまかせず、ときどき工事現場に顔を出して施工状況を確認したり、建築士事務所などに代理人（工事監理者）として工事監理をしてもらうことが必要です。工事中によく設計変更を思いつきがちですが、わずかな変更でも、建設費が割高になったり、工事が遅れたりする場合がありますから、設計段階で十分検討しておくことや、工事請負契約を締結する際に納得のゆくように決めておくことが大切です。

やむを得ず変更する場合には、設計者や施工業者と十分打ち合わせたうえで変更による請負金額の増減をはっきり決めてから工事を進めるべきです。現場で直接職人に頼むことは、工事を混乱させたり、あとで工事代金の支払いなどでトラブルを起こすことになりがちですからご注意ください。

造作や仕上げを立派にすることも結構ですが、基礎工事や、隠れて見えなくなる筋かい、火打、けた、はりなどの構造材は建物を安全堅固に維持するうえで特に大切な箇所ですから、これらの取り付け方についても、ある程度の建築に関することがらを勉強しておくことが大切です。

また、こうした基礎や構造材の部分は建物が竣工してからの変更や手直しは大変むずかしいので、この部分の工事のときには十分注意しましょう。設計図書どおりでない箇所があれば、すぐ責任者に連絡することが必要です。

工事責任者とよく
打合わせをしましょう。



現場をよくみましょう。



37ページから41ページの「着工から竣工までの工事内容のチェックポイント」をご参照ください。

現場審査について — 技術基準 に適合しているか —

現場審査とは、融資対象住宅について公庫が定める独自の技術基準(住宅の断熱・耐久性など)に適合していることや、順調に工事が進んでいること(出来高の確認)を、受託地方公共団体等の担当者が公庫にかわって現場において目視できる範囲で審査することです。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。この現場審査には立ち会いをお願いいたします。

(1) 現場審査の時期

以下のとおり現場審査を行いますので、具体的な日程についてあらかじめ受託地方公共団体等の担当者と打合わせのうえ少なくとも1週間前には申請してください。

区 分	現場審査の時期	
	中間時	竣工時
組積式構造又は一体式構造	最上階のがりょう又は屋根版の配筋が完了したときから外壁の断熱工事が完了したときまでの間	竣工したとき
組立式構造又は鉄骨構造	壁体の組立及び屋根工事が完了したときから外壁の断熱工事が完了したときまでの間	
上記以外の構造	屋根工事が完了したときから外壁の断熱工事が完了したときまでの間	

(注) 公庫が必要と認めたときは、この時期以外の時期に臨時の現場審査を行う場合があります。

(2) 現場審査(中間時)申請の提出書類

現場審査(中間時)申請の際、提出していただく書類は次のとおりです。

提出書類	通数
①現場審査申請書(中間時) [住工第8-1号書式]	1通
②現場審査に関する通知書(中間時) [住工第11-1号書式]	2通(複写式)
③封筒(申請者通知用及び金融機関通知用) 80円切手を貼ってください。	各1通
④工事請負契約書等(原本)(受託地方公共団体等によっては写しを提出する必要がある場合があります。)	提示
⑤現場審査申請書付表工事内容確認チェックシート(中間時・竣工時) (一般用または設計登録住宅用のいずれか)	1通
⑥現場審査申請報告書 (資金の分割受取り(27ページをご覧ください。)を希望される方のみ)	1通

次ページの※1～※3もお読みください。

⑥の書類については、取扱金融機関にお申し出のうえ、入手していただくか、また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。

⑤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。

現場審査（中間時）の時期



木造—屋根工事が完了したときから外壁の断熱工事が完了したときまでの間



鉄筋コンクリート造、ブロック造—最上階のがりょう又は屋根版の配筋が完了したときから外壁の断熱工事が完了したときまでの間

(3) 現場審査（竣工時）申請の提出書類

現場審査（竣工時）申請の際、提出していただく書類は次のとおりです。

提出書類	通数
①現場審査申請書(竣工時) [住工第8-2号書式]	1通
②現場審査に関する通知書(竣工時) [住工第11-2号書式]	2通(複写式)
③封筒(申請者通知用及び金融機関通知用) 80円切手を貼ってください。	各1通
④工事請負契約書等(原本) (現場審査(中間時)から工事請負金額に変更がある場合のみ提示。受託地方公共団体等によっては、写しを提出する必要があります。)	提示
⑤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。) ○現場審査申請と完了検査申請の窓口が同一の場合→提出不要 ○現場審査申請と完了検査申請の窓口が異なる場合 ・同一機関において検査済証が交付済の場合→検査済証(写) ・同一機関において検査済証が未交付の場合→完了検査申請日が確認できる書類の写し (例) 受理日付が押印されている完了検査申請書 ※検査済証が未交付の場合は、現場審査の合格までに検査済証が交付されることが必要です。	1通
⑥産業廃棄物管理票(マニフェスト)E票の写し (除却工事費等融資を利用する場合のみ。) ※ マニフェストE票(写し)を提出できない場合にあつては、「マニフェスト未回収に係る申出書」及びマニフェストD票(写し)を提出してください。(「マニフェスト未回収に係る申出書」は、45ページをコピーしてご利用ください。) またマニフェストの交付を要しない場合にあつては、最終処分の確認できる書類(最終処分者が発行した領収書等)を提出してください。	1部
⑦現場審査申請書付表工事内容確認チェックシート(中間時・竣工時)	1通

※1 ①から⑦以外の書類を受託地方公共団体等が必要と認め、提出するよう指示する場合があります。

※2 ④について、住宅の建設工事を申請者自ら行う場合(工事を施工業者に発注しないで行う場合)は、提出不要です。

⑦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) 設計審査合格後の軽微な設計変更の手続き

設計審査合格後現場審査（竣工時）申請時までには、軽微な設計変更を行った場合には、当該現場審査申請の際に次の手続きを行ってください。

イ 間取りの変更、床面積の変更または配置計画の変更等の場合

現場審査申請書の軽微な設計変更欄にその旨記入するとともに、変更に係る部分の図面を提出してください。

ロ 敷地面積の変更の場合

現場審査申請書の軽微な設計変更欄にその旨記入してください。

(5) 現場審査に合格したら

現場審査に合格しますと、受託地方公共団体等から「現場審査に関する通知書」（現場審査合格の通知）が送付されます。通知書を受け取りましたら、資金受領の希望日などについて、お申込みの金融機関と打合せを行ってください。

なお、現場審査（竣工時）合格後は、敷地面積・床面積の変更などの建設計画の変更に係る手続きは行えませんのでご注意ください。

現場審査と工事監理

公庫の現場審査は、公庫基準への適合を目視できる範囲で審査するものであり、工事が設計図書どおりに施工されているかどうかを審査するものではありません。

工事が設計図書どおりに施工されているかどうかのチェックや工事の進捗管理を確認するためには、工事監理を建築士に依頼する必要があります。

※くわしくは34ページ

マニフェストの交付を要しない場合

下記の場合については、マニフェストの交付を要しません。（廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条の19抜粋）

- ①一般廃棄物を他人に処理委託する場合
- ②産業廃棄物を自家処理（運搬、中間処理、最終処分）する場合
- ③産業廃棄物を次の者へ処理委託するとき（省令第8条の19）
 - a 市町村、都道府県（収集、運搬、処分を事務として行う場合）
 - b 港湾管理者（又は漁港管理者）（廃油）
 - c 再生利用者
 - d 環境大臣の認定を受けている者
 - e 再生利用が確実であると都道府県知事が認めた産業廃棄物のみの収集又は運搬を業として行う者であって都道府県知事の指定を受けた者
 - f (a)再生利用されることが確実であると都道府県知事が認めた産業廃棄物のみの処分を業として行う者であって当該都道府県知事の指定を受けた者
(b)広域的に処分することが適当であり、かつ、再生利用の目的となる産業廃棄物であって、環境大臣が指定したものを適正に処分することが確実であるとして環境大臣の指定を受けた者（当該産業廃棄物のみの処分を業として行う場合に限る。）
 - g 国（収集、運搬、処分を事務として行う場合）
 - h 運搬用パイプライン及びこれに直結する処理施設を用いて産業廃棄物の運搬及び処分を行う者に当該産業廃棄物の運搬又は処分を委託する場合
 - i 産業廃棄物の輸出に係る運搬を行う者に本邦から輸出の相手国までの産業廃棄物の運搬を委託する場合
 - j 海洋汚染及び海上災害の防止に関する法律第20条第1項の規定により国土交通大臣の許可を受けて廃油処理事業を行う者（廃油の収集若しくは運搬又は処分を行う場合に限る。）に同法第9条第3項に規定する外国船舶（専ら本邦の各港間又は港のみを航行するものを除く。）において生じた廃油の運搬又は処分を委託する場合

資金の受取りについて —一括受取りか分割受取りか—

資金の受取方法には、一括受取りと分割受取りの2つの方法があります。

一括受取りとは、建物が竣工し、金銭消費貸借抵当権設定契約と抵当権設定登記が完了した後に融資予約金額を一括受領する方法です。

分割受取りとは、現場審査（中間時）申請後に住宅資金の一部を中間資金として受け取り、住宅完成後、所定の手続きが完了した後に残額を受領する方法です。

なお、公庫の承認した保証機関の住宅完成保証制度を利用した住宅を建設する場合は、基礎工事完了後に中間資金の早期受取りができます。くわしくは、公庫 にお問い合わせください。

分割受取りを希望される方は、屋根工事が完了する概ね2週間前までに、取扱金融機関に「中間資金交付申請書」を提出していただく必要があります。

資金の受取方法と手続きについては、「マイホーム新築融資のご案内」または「財形住宅融資のご案内」を参照してください。

施工業者との紛争処理について

もしトラブルが起きてしまった場合、まず落ち着いて施工業者とじっくり話し合うことが重要です。施工業者に対してどのように話を持っていったらよいか分からない場合には、法律相談所や消費者センターなどに相談してみるのもよいかもしれません。また、技術的な事項については、建築士会や建築士事務所協会が相談に乗ってくれる場合もあります。

施工業者との話し合いで解決の見込みが立たない場合には、一般的な方法として裁判所で解決を図ることになりますが、建設工事の請負契約に関する紛争については、建設業法上の制度として建設工事紛争審査会が設けられ、性能評価住宅（住宅品質確保促進法に基づき、登録住宅性能評価機関によって評価を受けた住宅）については、指定住宅紛争処理機関が設けられており、それぞれあっせん、調停、仲裁といった手続きを受けることができます。

あっせんおよび調停は、いずれも当事者がお互いの歩み寄りにより、紛争の解決を図ろうとするもので、両当事者のどちらか一方が申請すれば手続きに入りますが、両当事者が合意しない限り紛争は解決しません。仲裁は裁判を代替する手続きであるため、いったん手続きに入ると仲裁判断がされれば、裁判の確定判決と同等の効力を持ち、当事者は不服があってもこれに服する義務があります。

なお、仲裁の申請を行うためには事前に両当事者の合意が必要となります。

竣工後の措置について —検査済証を受ける—

いよいよ竣工です。施工業者の担当者の立ち会いのもとに設計図書どおり工事が行われているか、設備などの支障がないか、建物の内外とも注意してみるとともに、支障がある点は文書で手直しを施行業者に依頼しましょう。

建物が竣工しますと、建築基準法の規定により工事完了検査を申請し、検査済証を受けるとともに現場審査（竣工時）を受託地方公共団体等に申請してください（25ページ参照）。また、登記所で建物の表題（表示）登記及び保存登記を行い、登記済証の交付を受けて最終回の資金交付等の手続きをしてください。なお、ご不明な点はお申込みの金融機関、受託地方公共団体等、または公庫にお問い合わせください。