

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7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

2025 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））のご利用にあたっては、建設される賃貸住宅について、住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める技術基準に適合していることを物件検査により確認します。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（申請者負担）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。

※ 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、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。



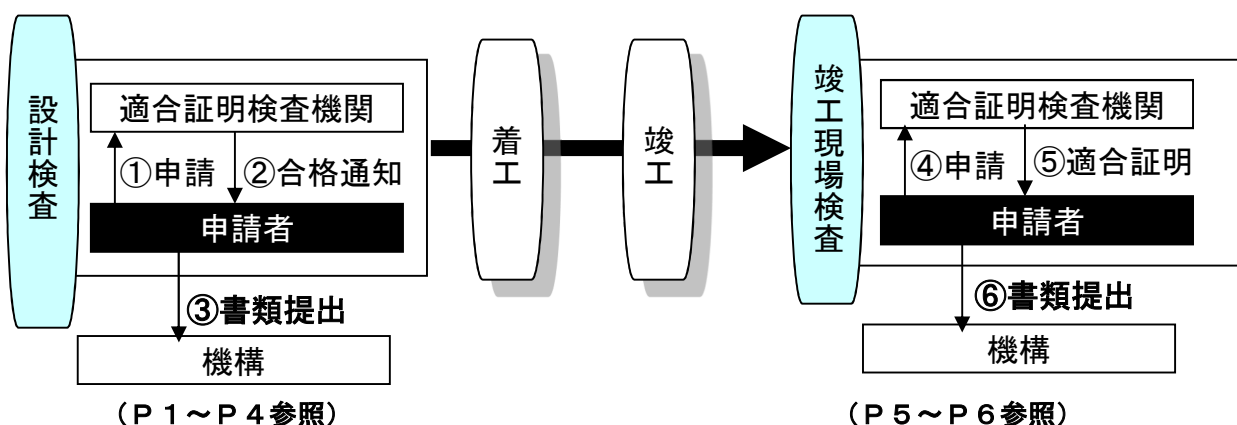
検査機関では、物件検査の申請内容と機構への借入申込内容との照合は行っておりません。物件検査の申請にあたっては、機構への申込み内容をご確認の上、ご申請ください。



以下のいずれかの区域内で賃貸住宅を建設する場合、まちづくり融資（長期建設資金（賃貸事業））をご利用いただけません。

- ・土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）
- ・災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域
- ・災害危険区域内の地すべり防止区域

1 手続の流れ



2 設計検査について

設計検査とは、適合証明検査機関において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～第五面）[適賃工第1号書式]（※1）	2
② 設計図書（(3)「設計図書」参照）	2
● ZEHに関する書類（金利引下げ制度を利用する場合）（※2）	
・BELS評価書（住棟評価）（写）（※3）	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）（※4）	
・長期優良住宅に係る認定通知書（写）（※5）	2
・長期使用構造等の確認申請書（写）（※6）	2
● 子育て配慮賃貸住宅（安全性・防犯性）又は（遮音性）に関する書類 （金利引下げ制度を利用する場合）	
・設計内容説明書（子育て配慮賃貸住宅）	2
・開口部の侵入防止対策に用いる防犯建物部品（CPマーク製品）等の 製品カタログ （安全性・防犯性の場合のみ）	1

※1 書式については、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

なお、子育て配慮賃貸住宅を適用しない場合は、設計検査申請書（賃貸住宅）（第五面）は提出不要です。

※2 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。

※3 [参考書式]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、トップランナー基準又はZEH基準用）によりZEH基準への適合が確認できる場合は、BELS評価書に代えて当該書類の提出でも差し支えありません。

※4 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。

※5 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。

※6 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、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・・・

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）	上記の図面に明示されない仕様（特に技術基準に関連する仕様など）を記載したもの

【！】 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

省令準耐火構造の仕様に適合していることを図面や仕上表等で確認できるようにしてください。

特に、壁または天井の防火被覆材を貫通して設備器具（コンセントボックス・ダウンライト・換気ダクト等）を取り付ける場合は、防火被覆材貫通部の設備器具の具体的な仕様を図面に記載してください。また、金属製の枠、金属プレート等が一体となった省令準耐火構造に対応した器具を使用する場合は、当該器具のカタログを添付してください。

(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）[適賃工第1号書式]（副本）
設計図書等（副本）
設計内容説明書（子育て配慮賃貸住宅）（副本）（金利引下げ制度を利用する場合）

(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適合証明検査機関が確認する手続です。

(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～第五面） [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及び③の書式については、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)

なお、子育て配慮賃貸住宅を適用しない場合は、竣工現場検査申請書・適合証明申請書（賃貸住宅）（第五面）は提出不要です。

❗ 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。

❗ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

防火被覆材貫通部の設備器具について当該器具の納品書又は施工写真を現場検査時に適合証明検査機関に提示する必要があります。

この場合の施工写真は、以下の例のとおり、防火被覆材貫通部の設備器具の種類（コンセントボックス・ダウンライト・換気ダクト等）ごと、及び、それぞれの防火措置の方法ごとに各1枚必要となります。また、この施工写真は、物件名、施工箇所（部位）及び撮影日の表示（黒板等）と一緒に撮影されているものとします。

（例）

- ・コンセントボックス（鋼製のボックスと金属製プレートを使い分ける）
：鋼製のボックス設置状況及び金属製プレート設置状況を示す写真（各1枚）

- ・ダウンライト（グラスウールで被覆）
：ダウンライト設置状況を示す写真（１枚）
- ・換気ダクト（グラスウール被覆ダクトを使用）
：換気ダクト設置状況を示す写真（１枚）

(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、付表2及び付表3 [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）[適賃工第4号書式]（副本）
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、付表2及び付表3 [適賃工第4号書式]

※子育て配慮賃貸住宅を適用しない場合は、「適合証明書 付表3」は交付されません。

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

☐	設計検査申請書（賃貸住宅）（第一面～第五面）〔適賃工第1号書式〕 （子育て配慮賃貸住宅を適用しない場合は、第五面は提出不要です。）	2部
☐	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	
☐	☐	付近見取図	2セット (正本・ 副本)
☐	☐	配置図	
☐	☐	平面図	
☐		立面図（2面以上）	
☐		矩計図	
☐	☐	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）	
☐	☐	敷地面積計算図	
(☐)	(☐)	既存建築物の床面積計算図（既存建築物がある場合に限ります。）	
☐		断面図	
☐		仕様書、仕上表等	
(☐)		省令準耐火構造の場合は次のいずれか ☐ 機構編著の住宅工事仕様書（木造住宅・枠組壁工法住宅） ☐ 「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 ☐ 省令準耐火構造の仕様が確認できるもの 防火被覆材を貫通して設備器具を取り付ける場合 ☐ 設備の防火被覆材貫通部の措置が明記された設計図書（平面図、仕上表等） 省令準耐火構造に対応した設備器具を使用する場合 ☐ 使用する器具のカタログ	
	☐	住宅金融支援機構承認住宅承認書（写）	
	☐	構造に応じた次のいずれかの適合仕様シート ☐ 耐火構造適合仕様シート ☐ 省令準耐火構造適合仕様シート ☐ イ準耐火（1時間）構造適合仕様シート ☐ イ準耐火（45分）構造適合仕様シート ☐ ロ準耐火構造適合仕様シート	
(☐)	(☐)	金利引下げ制度を利用する場合は次のいずれか ☐ ZEHに関する書類（BELS評価書（写）等） ☐ 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） ☐ 子育て配慮賃貸住宅（安全性・防犯性）又は子育て配慮賃貸住宅（遮音性）に関する書類（設計内容説明書（子育て配慮賃貸住宅）、子育て配慮賃貸住宅等（安全性・防犯性）技術基準適合仕様シート（機構承認住宅（設計登録タイプ）の場合）等）	
☐	☐	その他検査に必要となる書類	

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
☐	☐	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（賃貸住宅）（第一面）～（第五面） [適賃工第4号書式] （子育て配慮賃貸住宅を適用しない場合は、第五面は提出不要です。）	2部
☐	☐	検査済証の写し	1部
☐		工事内容確認チェックシート（まちづくり融資（賃貸住宅）） 設計登録タイプ以外用	2部
	☐	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）） 設計登録タイプ用	2部
☐	☐	その他検査に必要となる書類	2部

設計検査申請書(賃貸住宅)(第二面)

[適賃工第1号書式]

設計検査申請書(賃貸住宅)

(第二面)

令和7年10月1日以後
融資申込受理分から適用

【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。

「賃貸住宅融資(省エネ住宅)」又は「賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)」の場合の確認事項		☐ 申請住宅が以下の区域内に含まれないことを確認 ・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ・災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域 ※ ・災害危険区域内の地すべり防止区域 ※ ・浸水被害防止区域(賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)に限る。) (注) 申請住宅が上記の区域内に含まれる場合、賃貸住宅融資(省エネ住宅)及び賃貸向け住宅)を利用することができないのでご注意ください。 ※災害危険区域内であるが、急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域に該当しない場合 (いずれかにチェック) ☐ 各都道府県が公表しているハザードマップ等で確認しました。 ⇒本申請書に併せて、ハザードマップ等の写しを提出します。 ☐ 区域が確認できる機関等(例:土木事務所)に確認しました。 確認日: 令和 年 月 日 確認先: 確認者:		
工 期	着工予定日	(元号) 令和 7 年 11 月 20 日	竣工予定日	(元号) 令和 8 年 9 月 10 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	☐ 1.設計者 ☐ 2.工事監理者 ☐ 3.工事請負者 ☐ 4.事業主 ☐ 5.販売代理 ☐ 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です。)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)

2025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7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	☐ 3.準耐火(6.を除く。)	☒ 5.耐火	階数	地上	3	階	地下	0	階
	戸建型式	☐ 2.連続建て	☐ 3.重ね建て	住宅総戸数	1 5 戸					
		☐ 6.まちづくり省令準耐(耐久性)								
		☐ 1.一戸建て	☒ 4.共同建て	棟数	1 棟					
敷地面積	5 7 3 . 8 1 m ²									
工法	☐ 1.在来木造 ☐ 2.プレハブ(木質系) ☐ 3.プレハブ(鉄骨系) ☐ 4.プレハブ(コンクリート系) ☐ 5.枠組壁工法(ツーバイフォー工法) ☐ 6.丸太組構法 ☒ 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	☐ 1.融資対象 ☐ 2.融資対象外		複数棟の場合	☐ 1.全体総括 ☐ 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	—	— m ²
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 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、1.13
- ・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を確認しております。下限値等の

<複数棟一括申請の場合について>

複数棟一括申請の場合で、棟により、戸建型式、構造、階数、工法が異なる場合は、それぞれの

【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

【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。

設計検査申請書(賃貸住宅)(第四面)

[適賃工第1号書式]

令和7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		8 0 . 0 2 m ²	2 0 戸	1 6 0 . 4 m ²
Aタイプ	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☒ 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	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☒ 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
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	. m ²	戸	. m ²

【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	8 0 . 0 2 m ²	2 0 戸	1 6 0 . 4 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
	. m ²	戸	. m ²
	. m ²	戸	. m ²
	. m ²	戸	. m ²

【その他住戸】

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。

2025年10月

設計検査申請書(賃貸住宅)(第五面)

[適賃工第1号書式]

設計検査申請書(賃貸住宅)

(第五面)

申請物件が優良な賃貸住宅基準(安全性・防犯性又は遮音性)を適用する場合のみ記入(適用しない場合は添付不要)

適用する基準	☒ 1. 安全性・防犯性 ☐ 2. 遮音性
基準適用住戸	5 戸 (注) 5戸以上(融資対象住戸が5戸未満の場合は全住戸)であること。
基準適用住戸タイプ名 (記入例 Aタイプ、〇〇号室)	101号室、102号室、103号室、104号室、105号室

【基準適用住戸】

子育て配慮賃貸住宅(安全性・防犯性)又は(遮音性)の基準に適合する住戸数を記入してください。

<優良な賃貸住宅基準(安全性・防犯性)>

次の1及び2に適合すること。

1 安全性の基準

次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること。

(1) 段差の解消

評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの②に掲げる基準に適合すること。

(2) 転倒防止のための手すり設置

次のアからウまでに掲げる基準のすべてに適合すること。

ア 玄関の上がり框の昇降を補助するための緩手すり等を設置すること又は設置できるようになっていること。

イ 便所の立ち座りや姿勢保持をサポートするための手すりを設置すること又は設置できるようになっていること。

ウ 浴室及び浴槽への出入りのため使いやすい位置に手すりを設置すること又は設置できるようになっていること。

(3) 転落防止のための手すり設置

次のア及びイの基準それぞれに適合すること。

ア バルコニー

次の(ア)から(イ)までに掲げる基準のすべてに適合すること。

(ア) 手すりの形状は足がかりがない形状とすること。

(イ) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「腰壁等」という。)が生じる場合は、評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④のbに掲げる基準に適合すること。

(イ) 手すりの相互の間隔は、床面及び腰壁等(腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。)からの高さが800mm以内の部分に存するものについては、内法寸法で110mm以下とすること。

(エ) 手すりの最下部とバルコニー床面(立ち上げがある場合は立ち上げの頂部)との間は、内法寸法で90mm以下とすること。

イ 2階以上の窓(バルコニーに面している掃き出し窓を除く。)

次の(ア)及び(イ)の基準それぞれに適合すること。

(ア) 評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④のbに掲げる基準に適合すること。

(イ) 手すりを設置する際には、手すり下地補強工事をした上で設置すること。

2 防犯性の基準

次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること((2)及び(3)は評価方法基準の第5の10-1の(2)のイの①に定める侵入が可能な規模の開口部に限る。)。ただし、(3)は該当する場合のみ適合すること。

(1) 玄関ドア

玄関ドアには、防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議が公表する防犯性能の高い建物部品目録に掲載された建物部品(以下「防犯建物部品」という。)を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからエまでのいずれかの措置を講じること。

ア デッドボルトが外部から見えない構造とすること

イ ガードプレートの設置

ウ 補助錠の設置により二重ロックとすること

(2) 窓のサッシ及びガラス

窓のサッシ及びガラスには防犯建物部品を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからエまでのいずれかの措置を講じること。

ア 防犯フィルムの設置

イ サッシへの錠付きクレセントの設置

ウ 補助錠の設置

エ 振動アラームの設置

(3) 接地階の窓(日常的に出入りをする掃き出し窓を除く。)及び共用廊下に面した窓

次のア又はイのいずれかの措置を講じること。

ア 面格子の設置

イ 窓シャッター及びホームセキュリティシステムの設置

<優良な賃貸住宅基準(遮音性)>

次の1及び2に適合すること。

1 界床の遮音構造について、重量床衝撃音対策等級4以上又は相当スラブ厚さ20cm以上に適合すること。

2 界壁の遮音構造について、透過損失等級3以上に適合すること。

2025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 8 年 9 月 1 日

竣工現場検査申請書・適合証明申請書(賃貸住宅)

(第一面)

令和7年10月1日以後
融資申込受理日から適用

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適合証明書を取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です。)

【申請日】
竣工現場検査の申請日を記入してください。

手数料請求先 会社名:

住構設計事務所

所属/担当者名:

工事 七郎

住所:

〒(0000 - 0000)

電話:

06-0000-0000

大阪府東大阪市〇〇町5-18

検査機関名:

〇〇建築確認センター

殿

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5-18 電話番号 (06)-(0000)-(0000) 氏名 住構設計室 工事 七郎				
建物の名称	〇〇ハイム				
建設の場所(地名地番)	奈良県生駒市〇〇台173番2、179番5				
融資種別	☐ 1. 賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 2. 賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅) (☐ a. 一般住宅型 ☐ b. 施設共用型) ☒ 3. まちづくり融資(賃貸住宅)				
省エネ性能の適用基準	☐ 1. 賃貸住宅融資(省エネ住宅)の場合 ☐ 1. 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				
優良な賃貸住宅基準の適用	<table><tr><td>☒ 1. 有 ☐ 2. 無</td><td>「1.有」を選択した場合は右記を記入してください。</td><td>省エネルギー性 耐久性・可変性 安全性・防犯性 遮音性</td><td>☐ 1. 『ZEH-M』 ☐ 3. ZEH-M Ready ☐ 5. 長期優良住宅 ☐ 6. 子育て配慮賃貸住宅(安全性・防犯性)(第五面を記入) ※ 省エネルギー性又は耐久性・可変性との併用が可能です。 (注) 賃貸住宅融資(省エネ住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)に限りです。 ☐ 7. 子育て配慮賃貸住宅(遮音性)(第五面を記入) ※ 省エネルギー性又は耐久性・可変性との併用が可能です。 (注) 賃貸住宅融資(省エネ住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)(一戸建て以外)に限りです。</td></tr></table>	☒ 1. 有 ☐ 2. 無	「1.有」を選択した場合は右記を記入してください。	省エネルギー性 耐久性・可変性 安全性・防犯性 遮音性	☐ 1. 『ZEH-M』 ☐ 3. ZEH-M Ready ☐ 5. 長期優良住宅 ☐ 6. 子育て配慮賃貸住宅(安全性・防犯性)(第五面を記入) ※ 省エネルギー性又は耐久性・可変性との併用が可能です。 (注) 賃貸住宅融資(省エネ住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)に限りです。 ☐ 7. 子育て配慮賃貸住宅(遮音性)(第五面を記入) ※ 省エネルギー性又は耐久性・可変性との併用が可能です。 (注) 賃貸住宅融資(省エネ住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)(一戸建て以外)に限りです。
☒ 1. 有 ☐ 2. 無	「1.有」を選択した場合は右記を記入してください。	省エネルギー性 耐久性・可変性 安全性・防犯性 遮音性	☐ 1. 『ZEH-M』 ☐ 3. ZEH-M Ready ☐ 5. 長期優良住宅 ☐ 6. 子育て配慮賃貸住宅(安全性・防犯性)(第五面を記入) ※ 省エネルギー性又は耐久性・可変性との併用が可能です。 (注) 賃貸住宅融資(省エネ住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)に限りです。 ☐ 7. 子育て配慮賃貸住宅(遮音性)(第五面を記入) ※ 省エネルギー性又は耐久性・可変性との併用が可能です。 (注) 賃貸住宅融資(省エネ住宅)又はまちづくり融資(賃貸住宅)(一戸建て以外)に限りです。		
融資申込日	(元号) 令和 7 年 10 月 11 日 (注) 令和7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。

【金利引下げ制度の適用】
適合する項目にチェックを入れてください。

【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。

【検査機関記入欄】

※検査機関受付欄

※検査者名

(今年月日及び番号)

和 年 月

第

記載しないでください。

2025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7年10月1日以後
融資申込受理分から適用

(第二面)

融資種別が「賃貸住宅融資(省エネ住宅)」又は「賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)」の場合の確認事項		☐ 申請住宅が以下の区域内に含まれないことを確認 ・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) ・災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域 ・災害危険区域内の地すべり防止区域 ・浸水被害防止区域(賃貸住宅融資(サービス付き高齢者向け住宅)に限る。) (注) 申請住宅が上記の区域内に含まれる場合、賃貸住宅融資(省エネ住宅)及び賃貸住宅融資(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。		
工 期	着工日	(元号) 令和 7 年 11 月 20 日	竣工予定日	(元号) 令和 8 年 9 月 10 日
設計検査合格日		(元号) 令和 7 年 11 月 16 日 (第 〇〇 建造 〇〇 〇 〇 号)	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	☐ 1.設計者 ☐ 2.工事監理者 ☐ 3.工事請負者 ☐ 4.事業主 ☐ 5.販売代理 ☐ 6.その他()		

※ 申請者又は代理者と異なる場合は、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ません。)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>

1 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

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。

- 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 その他お客さまとお取引を適切かつ円滑に履行するため

2 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	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)

【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。

2025年10月

竣工現場検査申請書(賃貸住宅)(第三面)

[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)

適合証明書付表1(賃貸住宅)

(第三面)

令和7年10月1日以後
融資申込受理分から適用現場検査合格日:
(適合証明日)令和 年 月 日
第 号

記載しないでください。

印

建物の構造等	構造 ※1 まちづくり融資(賃貸)の場合のみ	☐ 3.準耐火(6.を除く。) ☒ 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	☐ 6.まちづくり省令準耐(耐久性)							
敷地面積	戸建型式 まちづくり融資(賃貸)の場合のみ	☐ 2.連続建て ☐ 3.重ね建て	住宅総戸数		15戸				
		☐ 1.一戸建て ☒ 4.共同建て	棟数		1棟				
工法	敷地面積	573.81㎡							
	工法	☐ 1.在来木造 ☐ 2.プレハブ(木質系) ☐ 3.プレハブ(鉄骨系) ☐ 4.プレハブ(コンクリート系) ☐ 5.枠組壁工法(ツーバイフォー工法) ☐ 6.丸太組構法 ☒ 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		☐ 1.融資対象 ☐ 2.融資対象外		複数棟の場合		☐ 1.全体総括 ☐ 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(㎡)
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]	14戸	824.24㎡
	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]	—	931.39㎡
	非住宅	—	—㎡
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戸	81.59㎡
	その他住宅の延べ面積[(C×定率 ※3) = D]	—	92.19㎡
	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]	—	1023.58㎡

※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を確認しております。下限値

<複数棟ある場合>

【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

【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。

【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)

適合証明書付表2(賃貸住宅)
(第四面)令和7年10月1日以後
融資申込受理分から適用現場検査合格日
(適合証明日)令和 年 月 日
第

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		80.02㎡	20戸	1600.40㎡
Aタイプ	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☒ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	61.30㎡	10戸	613.00㎡
Bタイプ	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☒ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	52.81㎡	4戸	211.24㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡
	☐ 1.賃貸住宅融資(省エネ住宅) ☐ 3.まちづくり融資(賃貸住宅)	㎡	戸	㎡

【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。

【その他住戸】

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	80.02㎡	20戸	1600.40㎡
Cタイプ(賃貸住宅オーナー住宅)	81.59㎡	1戸	81.59㎡
	㎡	戸	㎡
	㎡	戸	㎡
	㎡	戸	㎡

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。

2025年10月

竣工現場検査申請書(賃貸住宅)(第五面)

[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)

適合証明書付表3(賃貸住宅)
(第五面)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

申請物件が優良な賃貸住宅基準(安全性・防犯性又は遮音性)を適用する場合のみ記入(適用しない場合は添付不要)

適用する基準	☒ 1. 安全性・防犯性 ☐ 2. 遮音性
基準適用住戸	5 戸 (注) 5戸以上(融資対象住戸が4戸以下の場合は全住戸)であること。
基準適用住戸タイプ名 (記入例 Aタイプ、〇〇号室)	101号室、102号室、103号室、104号室、105号室

<優良な賃貸住宅基準(安全性・防犯性)>

次の1及び2に適合すること。

1 安全性の基準

次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること。

(1) 段差の解消

評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④に掲げる基準に適合すること。

(2) 転倒防止のための手すり設置

次のアからウまでに掲げる基準のすべてに適合すること。

ア 玄関の上り下りの昇降を補助するための緩手すり等を設置すること又は設置できるようになっていること。

イ 便所の立ち座りや姿勢保持をサポートするための手すりを設置すること又は設置できるようになっていること。

ウ 浴室及び浴槽への出入りのため使いやすい位置に手すりを設置すること又は設置できるようになっていること。

(3) 転落防止のための手すり設置

次のア及びイの基準それぞれに適合すること。

ア バルコニー

次の(ア)から(イ)までに掲げる基準のすべてに適合すること。

(ア) 手すりの形状は足がかりがない形状とすること。

(イ) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「腰壁等」という。)が生じる場合は、評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④のbに掲げる基準に適合すること。

(ウ) 手すりとの相互の間隔は、床面及び腰壁等(腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。)からの高さが800mm以内の部分に存するものについては、内法寸法で110mm以下とすること。

(エ) 手すりの最下部とバルコニー床面(立ち上げがある場合は立ち上げの頂部)との間隔は、内法寸法で90mm以下とすること。

イ 2階以上の窓(バルコニーに面している掃き出し窓を除く。)

次の(ア)及び(イ)の基準それぞれに適合すること。

(ア) 評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④のbに掲げる基準に適合すること。

(イ) 手すりを設置する際には、手すり下地補強工事をした上で設置すること。

2 防犯性の基準

次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること(2)及び(3)は評価方法基準の第5の10-1の(2)のイの①に定める侵入が可能な規模の開口部に限る。)。ただし、(3)は該当する場合のみ適合すること。

(1) 玄関ドア

玄関ドアには、防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議が公表する防犯性能の高い建物部品目録に掲載された建物部品(以下「防犯建物部品」という。)を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからエまでのいずれかの措置を講じること。

ア デッドボルトが外部から見えない構造とすること

イ ガードプレートの設置

ウ 補助錠の設置により二重ロックとすること

(2) 窓のサッシ及びガラス

窓のサッシ及びガラスには防犯建物部品を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからエまでのいずれかの措置を講じること。

ア 防犯フィルムの設置

イ サッシへの錠付きクレセントの設置

ウ 補助錠の設置

エ 振動アラームの設置

(3) 接地階の窓(日常的に出入りをする掃き出し窓を除く。)及び共用廊下に面した窓

次のア又はイのいずれかの措置を講じること。

ア 面格子の設置

イ 窓シャッター及びホームセキュリティシステムの設置

<優良な賃貸住宅基準(遮音性)>

次の1及び2に適合すること。

1 界床の遮音構造について、重量床衝撃音対策等級4以上又は相当スラブ厚さ20cm以上に適合すること。

2 界壁の遮音構造について、透過損失等級3以上に適合すること。

【基準適用住戸】

子育て配慮賃貸住宅(安全性・防犯性)又は(遮音性)の基準に適合する住戸数を記入してください。

【基準適用住戸タイプ名】

子育て配慮賃貸住宅(安全性・防犯性)又は(遮音性)の基準に適合する住戸を記入してください。

2025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））（1/2）

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じ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	鉄鋼系	コンクリート系		現場確認欄	備考
構造				（あくまで概要ですので、工事内容の確認にあたっては、機構承認住宅（設計登録タイプ）の承認内容をよくご覧ください。）	☒	
全数	☐	☐	☒	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、イ準耐火（1時間）構造適合仕様シート、イ準耐火（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のいずれか。）	☒	
接道	☐	☐	☐	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。	☒	
住宅の規模	☐	☐	☐	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り施工していること。	☒	
住宅の規格	☐	☐	☐	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。	☒	
戸建型式（賃貸住宅融資のみ）	☐	☐	☐	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。）。 賃貸住宅融資（省エネ住宅）の場合、設計図書の内容が次の①又は②のいずれかの基準に適合していること。 ①一次エネルギー消費量等級5以上 ②トップランナー基準	☐	
断熱構造	☐	☐	☐	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。 ・耐久性の高い樹種を使用するかK3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。	☐	
土台	☐	☐	☐	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	☒	
換気設備の設置	☐	☐	☐	（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。	☐	
配管設備の点検	☐	☐	☐	（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。	☒	
区画	☐	☐	☐	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。	☒	
床の遮音構造（共同建ての場合に限り適用）	☐	☐	☐	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、厚さ15cm以上であること。 ・鉄筋コンクリート造のボイドスラブにあっては、等価厚さが21cm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ボ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Li、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ボ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d（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⑤のaに掲げる条件を満たす場合において、同aの表3に掲げる床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量（以下「ΔL」といいます。）に応じ、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(イ)の項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(イ)の項に掲げる等級のうち2の欄に掲げる値	☒	

2025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。

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

設計登録タイプ用

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））（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。

基準項目		該当工法		基準の概要	申請者 現場 確認欄	備考
木質系	鉄鋼系	コンクリート	リンク	(あくまで概要ですので、工事内容の確認にあたっては、機構承認住宅(設計登録タイプ)の承認内容をよくご覧ください。)	☒	
省エネルギー性	☐	☐	☐	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。 ・住棟内の各住戸が評価方法基準第5の5-1に定める断熱等性能等級の等級5以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）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 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 設計内容説明書、計算結果出力シート、記載図書等のとおり施工されており、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5-1に定める断熱等性能等級の等級5以上（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）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 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。	☒	
	☐	☐	☐	・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。	☐	
	☐	☐	☐	・設計内容説明書（子育て配慮賃貸住宅）又は子育て配慮賃貸住宅（安全性・防犯性）技術基準適合仕様シートに定められた内容のとおり施工されていること。	☐	
	☐	☐	☐	5戸以上の住戸（住戸数が5戸未満の場合は全住戸）が次の安全性及び防犯性の基準のすべてに適合していること。 1 安全性 次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること。 (1) 段差の解消 評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの②に掲げる基準に適合すること。 (2) 転倒防止用の手すり設置 次のアからウまでに掲げる基準のすべてに適合すること。 ア 玄関の上がり框の見降を補助するための縦手すり等を設置、又は設置できるようになっていること。 イ 便所の立ち座りや姿勢保持をサポートするための手すりを設置、又は設置できるようになっていること。 ウ 浴室及び浴槽への出入りのため使いやすき位置に手すりを設置、又は設置できるようになっていること。 (3) 転落防止用の手すり設置 次のア及びイの基準それぞれに適合すること。 ア バルコニー 次の(7)から(8)までに掲げる基準のすべてに適合すること。 (7) 手すりの形状は足がかりやすい形状であること。 (8) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）が生じる場合は、評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④のbに掲げる基準に適合すること。 (9) 手すりとの相互の間隔は、床面及び腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものについては、内法寸法で110mm以下とすること。 (8) 手すりの最下部とバルコニー床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、内法寸法で90mm以下とすること。 イ 2階以上の窓（バルコニーに面している掃き出し窓を除く。） 次の(7)及び(8)の基準それぞれに適合すること。 (7) 評価方法基準の第5の9-1の(3)のハのbに掲げる基準に適合すること。 (8) 手すりを設置する際には、手すり下地補強工事をした上で設置すること。 2 防犯性 次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること（(2)及び(3)は評価方法基準の第5の10-1の(2)のイの①に定める侵入が可能な規模の開口部に限る。）。ただし、(3)は該当する場合のみ適用すること。 (1) 玄関ドア 玄関ドアには、防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議が公表する防犯性能の高い建物部品目録に掲載された建物部品（以下「防犯建物部品」という。）を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからウまでのいずれかの措置を講じること。 ア デッドボルトが外部から見えない構造とすること イ ガードプレートの設置 ウ 補助錠の設置により二重ロックとすること (2) 窓のサッシ及びガラス 窓のサッシ及びガラスには防犯建物部品を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからエまでのいずれかの措置を講じること。 ア 防止フィルムを設置 イ サッシへの錠付きクレセントの設置 ウ 補助錠の設置 エ 振動アラームの設置 (3) 接地階の窓（日常的に出入りをする掃き出し窓を除く。）及び共用廊下に面した窓 次のア又はイのいずれかの措置を講じること。 ア 面格子の設置 イ 窓シャッター及びホームセキュリティシステムの設置	☐	
	☐	☐	☐	・設計内容説明書（子育て配慮賃貸住宅）に記載した内容のとおり施工されていること。	☐	
	☐	☐	☐	5戸以上の住戸（住戸数が5戸未満の場合は全住戸）が次の1及び2の基準それぞれに適合していること。 1 界床の遮音構造について、重量床衝撃音対策等級4以上又は相当スラブ厚さ20cm以上に適合すること。 2 界壁の遮音構造について、透過損失等級3以上に適合すること。	☐	
賃貸住宅融資（サービス付き高齢者向け住宅）の基準	☐	☐	☐	・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。	☐	

2025年10月

ZEH又は長期優良住宅を適用した住宅の場合、該当する項目にチェックを入れてください。

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

現場検査申請書付表

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: 賃貸 建男

工事監理者名: 住構建設 工事 監次郎

(又は工事施工者名)

(工事監理者がいない場合は、工事施工者が記名していただく。)
(申請者が工事監理者と同じの場合は工事監理者側の記名は不要です。)

次表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					基準の概要	確認欄	備考
	木造	RC造	鉄骨	鉄骨	鉄骨			
全般	☒	☐	☐	☐	☐	・主要構造部を耐火構造とした住宅、準耐火構造(省令準耐火構造を含む。)。又はまちづくり省令準耐火構造(【別表】)の住宅であること。	☒	
	☒	☐	☐	☐	☐	・外壁及び軒裏が防火構造であること。	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	・屋根は不燃材料で造り、又は葺くこと。	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	・天井及び壁の室内(※)に面する部分は防火被覆されていること。	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	・居室、浴室(ユニットバスの場合を含む。)、洗面脱衣室、便所、玄関、廊下、物置等	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	・防火上支障がない措置を講じていること。	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	・防火上、特に注意が必要な次のアからウまでを全て確認すること。(施工上、)	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	ア 防火被覆材を貫通して設備器具(コンセントボックス、ダウンライト、換気ダクト等)を取り付ける場合、当該器具又は当該器具の裏面に当該部分に空隙が生じないよう(※)不燃材料で造り、又は覆うこと(設備器具の防火被覆材貫通部の措置が設計図書どおりであることを納品書、施工写真等により確認できること。)	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	イ 壁又は天井の防火被覆を部分的に貫通する場合、当該木材の寸法は、防火被覆材を貫通する方向に30mm以上であること。貫通する木材と防火被覆との目地部分及び取合い部分には当て木を設けること。	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	ウ ①から③までの取合い部等には、ファイヤーストップ措置を講じていること。	☐	
省令準耐火構造の場合	☒	☐	☐	☐	☐	②床又は天井と壁の取合い部	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	③上層に床がある部分の天井内部における間仕切り壁と構架材との間	☐	
接 道	☒	☐	☐	☐	☐	・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。	☒	
住宅の規模	☒	☐	☐	☐	☐	・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り施工していること。	☒	
住宅の規格	☒	☐	☐	☐	☐	・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。	☒	
土 台	☒	☐	☐	☐	☐	・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。 ・耐久性の高い樹種を使用するかK3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。	☐	
換気設備の設置	☒	☐	☐	☐	☐	・住宅の炊事室、浴室及び便所に次に掲げるいずれかの設備を設けていること。 ア 機械換気設備 イ 換気のできる窓	☒	
配管設備の点検	☒	☐	☐	☐	☐	(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(配水管・ガスを除く。)が仕上り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り材等に設けていること。	☐	
	☒	☐	☐	☐	☐	(共同建ての場合) ・給排水その他の配管設備(配水管を除く。)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。	☒	
区 画	☒	☐	☐	☐	☐	・住宅相互間の区画は、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。	☒	
床の遮音構造 (共同建ての場合に限り適用)	☒	☐	☐	☐	☐	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、厚さ15cm以上であること。 ・鉄筋コンクリート造のボイドスラブにあっては、等価厚さが21cm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ボ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Li、Fmax、T-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ボ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d(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⑤のaに掲げる条件を満たす場合において、同aの表3に掲げる床仕上げ構造の重量床衝撃音レベル低減量(以下「ΔL」といいます。))に 応じ、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+54Bの場合 同表の(イ)の項に掲げる等級のうち3の欄に掲げる値 イ ΔLが+48B又は-54Bの場合 同表の(イ)の項に掲げる等級のうち2の欄に掲げる値	☒	

【別表】まちづくり省令準耐火構造の住宅の場合の適用基準

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)	確認欄	備考
戸建型式	・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。)	☒	
基礎の高さ	・地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが40cm以上であること。	☐	
耐久基準	小窓裏換気 ・次のいずれかに適合すること。 ア 独立した小窓裏ごとに2か所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。	☐	
	床下換気 ・次のいずれかに適合すること。 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 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 ウ 所定の基礎断熱工法であること。	☐	
	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6mm以上のコンクリートで覆ったもの 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持つもの	☐	
	木部の防腐・防蟻措置 ・外壁の軸組等のうち地面からの高さ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耐腐朽区分D11による製材又は集成材等の使用 イ 防腐・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、軒の仕上り90cm以上 エ 柱に接続する外壁に通気層の設置 オ 断面寸法12cm角以上の製材又は集成材等の使用	☐	
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べた基礎による被覆 イ 基礎と鉄筋により一体となっ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	☐	
浴室等の防水措置	・浴室及び脱衣室の軸組等及び床組並びに浴室の天井は、防水上有効な仕上りが施されていること。	☐	

2025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。

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。

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

現場検査申請書付表

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)

申請者名: 賃貸 建男

工事監理者名: 住構建設 工事 監次郎

(又は工事施工者名)
(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。)

工事監理者又は工事施工者が記名してください。

優良な賃貸住宅基準

基準項目	評価方法				基準の概要	現場確認欄
	省エネルギー性	耐久性・可変性	安全性・防犯性	遮音性		
省エネルギー性	○	○	○	○	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、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 設計内容説明書、計算結果出力シート、記載図書等の内容が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5-1に定める断熱等性能等級の等級5以上(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)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 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。	☒
耐久性・可変性	○	○	○	○	・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。	☐
優良な賃貸住宅基準(適用する場合に限る。)	子育て配慮賃貸住宅の場合	安全性・防犯性	○	○	5戸以上の住戸(住戸数が5戸未満の場合は全住戸)が次の安全性及び防犯性の基準のすべてに適合していること。 1 安全性 次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること。 (1)段差の解消 評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの②に掲げる基準に適合すること。 (2)転倒防止用の手すり設置 次のアからウまでに掲げる基準のすべてに適合すること。 ア 玄関の上がり框の昇降を補助するための転すり等を設置、又は設置できるようになっていること。 イ 便所の上り床りや姿勢保持をサポートするための転すりを設置、又は設置できるようになっていること。 ウ 浴室及び浴槽への出入りのため使いやすい位置に転すりを設置、又は設置できるようになっていること。 (3)転落防止用の手すり設置 次のア及びイの基準それぞれに適合すること。 ア バルコニー 次の(7)から(9)までに掲げる基準のすべてに適合すること。 (7) 転すりの形状は足がかりがない形状であること。 (8) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分(以下「腰壁等」という。)が生じる場合は、評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④のbに掲げる基準に適合すること。 (9) 転すりの相互の間隔は、床面及び腰壁等(腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。)からの高さが800mm以内の部分に存するものについては、内法寸法で110mm以下とすること。 (9) 転すりの最下部とバルコニー床面(立ち上げがある場合は立ち上げの頂部)との間は、内法寸法で90mm以下とすること。 イ 2階以上の窓(バルコニーに面している掃き出し窓を除く。) 次の(7)及び(8)の基準それぞれに適合すること。 (7) 評価方法基準の第5の9-1の(3)のハの④のbに掲げる基準に適合すること。 (8) 転すりを設置する際には、転すり下地補強工事をした上で設置すること。 2 防犯性 次の(1)から(3)までに掲げる基準のすべてに適合すること(2)及び(3)は評価方法基準の第5の10-1の(2)のイの①に定める侵入が可能な規模の開口部に限る。) ただし、(3)は該当する場合のみ適合すること。 (1) 玄関ドア 玄関ドアには、防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議が公表する防犯性能の高い建物部品目録に掲載された建物部品(以下「防犯建物部品」という。)を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからエまでのいずれかの措置を講じること。 ア デッドボルトが外部から見えない構造とすること イ ガードプレートの設置 ウ 補助錠の設置により二重ロックとすること (2) 窓のサッシ及びガラス 窓のサッシ及びガラスには防犯建物部品を設置すること。防犯建物部品が設置できない場合は、次のアからエまでのいずれかの措置を講じること。 ア 防犯フィルムを設置 イ サッシへの錠付きクレセントの設置 ウ 補助錠の設置 エ 振動アラームの設置 (3) 接地階の窓(日常的に出入りをする掃き出し窓を除く。)及び共用廊下に面した窓 次のア又はイのいずれかの措置を講じること。 ア 面格子の設置 イ 窓シャッター及びホームセキュリティシステムの設置	☐
					5戸以上の住戸(住戸数が5戸未満の場合は全住戸)が次の1及び2の基準に適合していること。 1 床の遮音構造について、重量床衝撃音対策等級4以上又は相当スラブ厚さ20cm以上に適合すること。 2 壁の遮音構造について、透過損失等級3以上に適合すること。	☐
					遮音性(一戸建て以外の場合に限り適用)	☐

2025年10月

ZEH、長期優良住宅又は子育て配慮賃貸住宅を適用した住宅の場合、該当する項目にチェックを入れてください。

＜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4丁目 1-4 D-LIFEPLACE札幌11F	011-261-8305
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
首都圏業務第一部 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
首都圏業務第二部 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 H F 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	〒732-0822 広島県広島市南区松原町2番62号 広島JPビルディング9F	082-568-8422
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/>