

令和5年度作成

# 建売住宅の建設・販売を 希望されるかたへ

(住まいひろがり特別融資（親族居住型）を含む)



沖縄振興開発金融公庫  
THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION

# 目次

I	対象となる住宅等	1
II	「建売住宅」建設の手続き	2
1	「設計審査」の手続き	3
(1)	「設計審査」の申請先	4
(2)	「設計審査」の提出書類	5
(3)	設計図書について	5
イ	図面	5
	〔共通基準の図面等への記載〕	6
	〔耐久性基準の図面等への記載〕	6
	〔長寿社会対応住宅基準(バリアフリータイプ)の図面等への記載〕	12
	〔環境共生住宅基準(省エネルギータイプ)の図面等への記載〕	12
	〔歴史的・文化的町並み等保存継承住宅工事の図面等への記載〕	14
	〔超長期親子リレー返済住宅工事の図面等への記載〕	14
ロ	仕様書	14
(4)	設計審査合格後の処理	15
(5)	設計変更審査の申請を要する場合	15
2	「現場審査(中間時)」の手続き	16
(1)	「現場審査(中間時)」の申請先	16
(2)	「現場審査(中間時)」の申請時期	16
(3)	「現場審査(中間時)」申請時の提出書類	17
(4)	「現場審査(中間時)」の省略	17
3	「現場審査(竣工時)」の手続き	17
(1)	「現場審査(竣工時)」の申請先	18
(2)	「現場審査(竣工時)」の申請時期	18
(3)	「現場審査(竣工時)」申請時の提出書類	18
III	購入資金の借入申込み	19
IV	設計審査申請書等の記入方法	20
V	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)の記載要領等	23
	住宅性能表示制度のご案内	24

## 建売住宅融資とは

建築基準法に基づく建築確認のほかに公庫の定める設計審査及び現場審査を受けて建設される建売住宅を、生活の拠点としてお住まいになる住宅として購入する方に対して購入資金を融資する制度です。

## 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見て替えてあげたい」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。

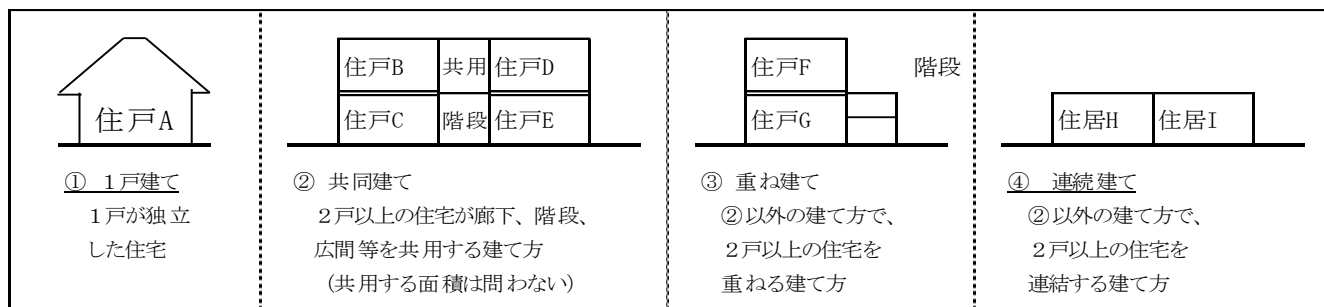
## I 対象となる住宅等


### 1 融資の対象となる住宅及び敷地の要件

建売住宅融資及び住まいひろがり特別融資（親族居住型）の対象となる建物は、次の要件を満たしている必要があります。

- (1) 「公庫融資対象建売住宅確認書」が交付されている住宅であること。
- (2) 建て方型式
  - ・ 建売住宅融資、住まいひろがり特別融資（親族居住型）：一戸建てまたは連続建ての住宅であること。（ただし、連続建ての住宅は、耐火構造又は準耐火構造の住宅に限る。）

参考：建て方型式の概略図



※ 各住戸間は、界壁・界床（の部分）とする必要があります。

- (3) 利用形態
  - 専用住宅であること。
- (4) 公庫が定める建設基準
  - つぎのいずれかの建設基準の組み合わせで行わなければならないものであること。
  - イ 「耐久性基準」と「バリアフリータイプ」。
  - ロ 「耐久性基準」と「省エネルギータイプ」。
- (5) 一戸当たりの床面積
  - ・ 建売住宅融資、住まいひろがり特別融資（親族居住型）：80㎡以上175㎡以下。
- (6) まだ人が住んだことのない住宅であること。
- (7) 敷地
  - イ 敷地の権利が所有権または借地権（地上権で登記されたもの、または賃借権）であること。
  - ロ 敷地の権利が賃借権の場合は、当該賃借権が地主（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、（転貸借の場合は、融資対象となりません。）
  - ハ 一戸建ての住宅の敷地面積は、100㎡以上。
    - また、地方公共団体による開発規制が行われている場合がありますのでご注意ください。
    - なお、敷地面積の算定方法は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号及び第2条第1項第1号に定めるところによります。

## 2 販売価格の限度

販売価格（土地の価格及び消費税相当額を含みます。）が**5500万円以下**であること。

## 3 その他

- (1) 団地規模は9戸以下であること。
- (2) 民間事業者が自ら建設し分譲する建売住宅であること。
- (3) 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（共有持分を含みます。）移転登記または保存登記を行った場合は公庫の融資の対象とはなりません。
- (4) 購入者が公庫融資の借入申込日以前に、2年以内に現場審査に合格した住宅か工事中の住宅(未着工のものを含む)であること。
- (5) 適格認定の申請前にすでに入居していると、適格認定を受けられなくなります。
  - ・ 適格認定は、建築確認申請が不要なものについて必要な手続きです。

## II 「建売住宅」の建設の手続き

建売住宅を建設する前に、まず、公庫から業務の委託を受けた受託検査機関（※）（指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関）に設計審査の申請をしてください。

なお、設計審査申請の受付は年間を通じて行っておりますので、工事着手の目途のついた都度、申請を行うようにしてください。

設計審査に合格すると、「**公庫融資対象建売住宅確認書**」（[沖住建第2号書式]に記載）※が交付されますので、この旨を表示して販売することができます。

⑨注：新聞などに募集広告を掲載する場合、「沖縄振興開発金融公庫(建売住宅購入資金融資)が利用できます」や「公庫融資(建売)利用可」と表示することはできませんが、「沖縄振興開発金融公庫融資付」等の表示をすることはできません。

購入者が決定すれば、その購入者がお近くの取扱金融機関へ融資の申込みをしていただきます。

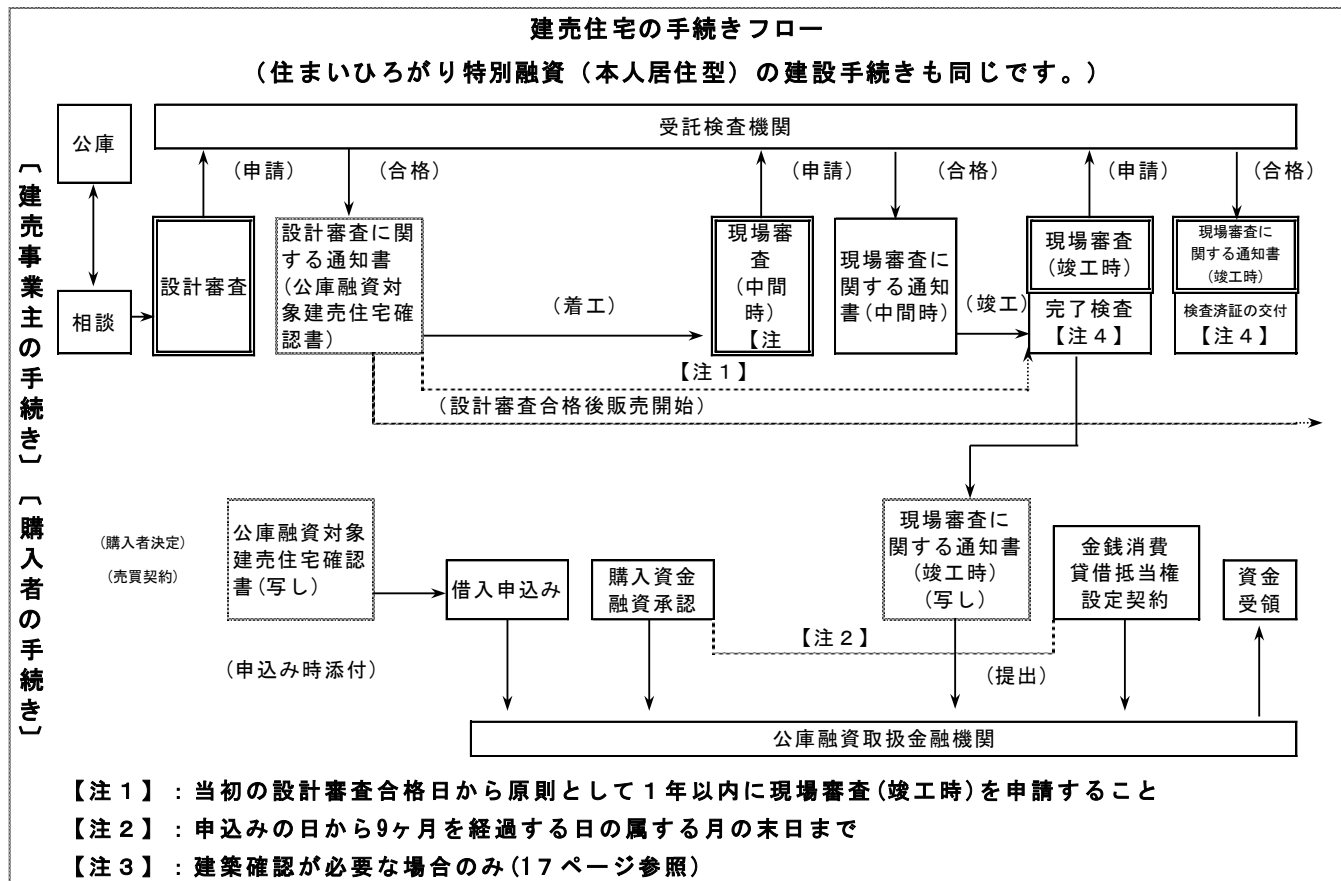
購入者が公庫融資の借入申込みができるのは竣工時現場審査合格後**2年以内**です。

### ※ 公庫融資対象建売住宅確認書([沖住建第2号書式]に記載)

この確認書は、設計審査合格の通知を受けた建売業者に対し、検査機関が発行する書類であり、販売しようとする住宅の概要を購入予定者や取扱金融機関が確認できるようにしたものです。

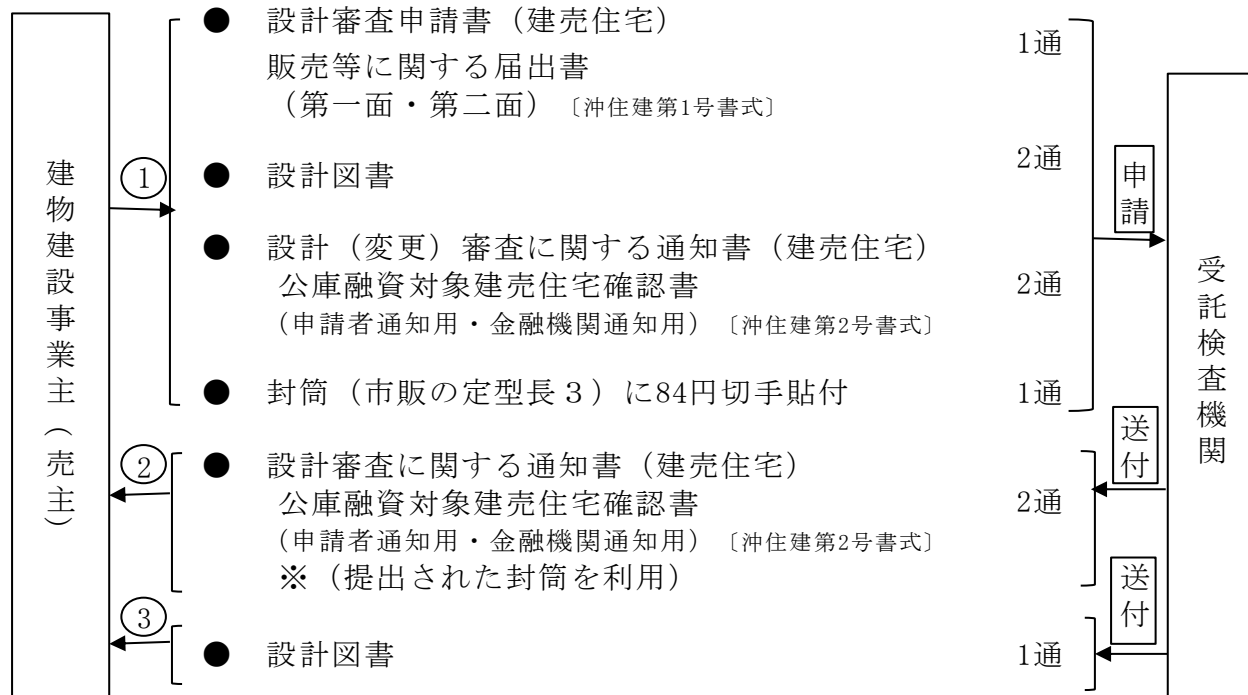
この確認書を受けていれば、工事中でも公庫融資対象建売住宅として購入者を募集することが可能です。また、この住宅の購入予定者に対して、その住宅の住宅番号、または区画番号を書き入れた確認書(同書式第二面)の写しを手渡していただければ、公庫の建売住宅購入融資の借入申込みができるようになっています。

(※) 検査機関とは、公益財団法人沖縄県建設技術センター、または、沖縄建築確認検査センター株式会社のことをいいますが、詳細はP.4を参照してください。



## 1 「設計審査」の手続き

### 《設計審査のフローチャート》



## (1) 「設計審査」の申請先

一般に住宅をお建てになる場合は、建築基準法の定めるところによりあらかじめ、その住宅の敷地、構造、設備等が建築基準法その他建築関係法令に適合しているかどうかについて、地方公共団体等の確認を受けなければなりません（建築確認）。

一方、公庫融資対象の建売住宅をお建てになる場合には、建築確認とは別にその住宅が公庫の定める住宅の建設基準に適合しているか、また、融資条件等に適合しているかどうかについて、あらかじめ検査機関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。

設計審査の申請先は、住宅の建設地を管轄している下記の検査機関の窓口へ提出することになっています。

(公財) 沖縄県建設技術センター 建築部	〒901-2202 宜野湾市普天間1丁目2番16号	098-893-5611
沖縄建築確認検査センター(株)	〒900-0022 那覇市樋川1丁目11番3号	098-851-3382
沖縄建築確認センター(株) 中部事務所	〒904-2142 沖縄市登川2-1-15	098-929-3600

(注) 設計審査は、建築確認申請とほぼ同時に申請するのが一般的です。

そのため、申請者の便宜を図るうえから、建築確認申請と同じ窓口で同時に受け付ける場合がありますので、申請の際には、検査機関にお問い合わせください。

検査機関とは、沖縄振興開発金融公庫と業務委託契約を締結して建築基準法第七十七条の二十一第一項の規定に基づき指定を受けた法人のことで、(公益財団法人) 沖縄県建設技術センターまたは沖縄建築確認検査センター株式会社をいいます。

また、設計審査や現場審査には、検査機関へ支払う審査手数料が必要になります。審査手数料は検査機関ごとに異なる場合がありますので、あらかじめ検査機関へご確認ください。

現場審査(中間時)は、1戸建住宅(建売住宅、重ね建て住宅を含みます。)の場合に行います。ただし、共同住宅の場合は、中間時の現場審査は行いません。

なお、1戸建住宅等においても、「住宅瑕疵担保保険の現場検査」または「建築基準法の間接検査」を実施する場合は、中間時の現場審査を省略することができます。

現場審査(竣工時)は、全ての住宅が審査の対象となります。

(注) 建物と土地の売主が異なる場合の取扱い

建物と土地が一体として取引される場合に融資の対象となります。この場合、建物の売主と土地の売主が連名で公庫の設計審査等の申請を行うことと、建物と土地の売買契約が同一であることが条件となります。

## (2) 「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(建売住宅) ・販売等に関する届出書〔沖住建第1号書式〕(第一面)(第二面)	1通
② 設計(変更)審査に関する通知書(建売住宅) ・公庫融資対象建売住宅確認書〔沖住建第2号書式〕(第一面)(第二面)	1通
③ 封筒(市販の定型長3):設計(変更)審査に関する通知書(建売住宅)送付用 *申請者の宛先を記入し、84円切手を貼ってください。	1通
④ 設計図書(→(3)参照)	2通

※住宅性能表示制度を活用すると設計審査が一部簡略化されます。

## (3) 設計図書について

設計審査の際に提出する設計図書は次のイからロのとおりです。

## イ. 図面(必ず提出)

図面の種類	縮尺	明示すべき事項等
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、1/200、 1/300又は1/500	縮尺及び方位
		敷地境界線、敷地内における建築物の位置及び申請に係る建築物と他の建築物との別
		擁壁の設置その他安全上適当な措置
		土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差及び申請に係る建築物の各部分の 高さ
		敷地の接する道路の位置、幅員及び種類
		下水管、下水溝又はためますその他これらに類する施設の位置及び排出経路又は処理経路
各階平面図	1/50又は1/100	縮尺及び方位、間取、各室の用途及び床面積
		壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱及び開口部の位置
		共同住宅にあつては、給排水管の位置及び共同住宅以外の住宅にあつては床下点検口の位置
		既存住宅が申請敷地内にある場合で、融資希望住宅の竣工後も既存建物の全部又は一部を残存させるとき(模様替えをするときを含む。)は、残存部分の間取、各室の用途及び床面積等並びに新築部分と残存部分の別
		延焼の恐れのある部分の外壁の位置及び構造
2面以上の立面図	1/50又は1/100	縮尺、開口部の位置
矩計図	1/20、1/30、 1/40又は1/50	縮尺、構造耐力上主要な部分の材料の種類及び寸法並びに断熱材の種類及び厚さ
敷地面積・床面積等計算図	—	敷地面積
		建築面積
		新築建物の住宅部分、車庫等、非住宅(併用)及び非住宅(併存)の面積(住宅と店舗等の区分を明記)
		既存建物の独立の住宅、住宅の一部、車庫等、非住宅(併用)及び非住宅(併存)の面積
1. この表において、各図面に明示すべき事項を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てください。なお、立面図及び矩計図の提出は不要です。		

※ その他、検査機関が必要として指示した図面

※ 歴史的・文化的町並み等保存継承住宅工事や超長期親子リレー返済住宅工事を利用する場合は、それぞれに該当する工事について、基準の内容による図面等への記載を確認してから提出してください。(P.11を参照)

## 〔共通基準の図面等への記載〕

基準の内容	図面等への記載
【共通基準 2- (1)】〔接道〕 住宅の敷地は、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
【共通基準 2- (2)】〔住宅の床面積〕 1戸当たりの床面積は、80m <sup>2</sup> 以上175m <sup>2</sup> 以下であること。 ただし、歴史的・文化的町並み等保存継承住宅の場合にあっては、緩和されることがある。	・設計審査申請書 ・平面図 ・住宅の床面積等計算書
【共通基準 2- (3)】〔併用住宅の床面積〕 併用住宅の人の居住の用に供する部分の床面積は、全体の床面積の1/2以上であること。	
【共通基準 2- (4)】〔住宅の規格等〕 住宅は、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ものであること。	・平面図
【共通基準 2- (5)】〔戸建型式等〕 木造の住宅は、一戸建て又は連続建てであること。	・平面図
【共通基準 2- (6)】〔断熱構造〕 住宅は、別記(P-9~11)に掲げる断熱構造とすること。	・矩計図 ・仕様書
【共通基準 2- (7)】〔換気設備の設置〕 浴室・窓のない便所その他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
【共通基準 2- (8) ②】〔配管設備の点検〕 給水・排水その他の配管設備（配電管を除く）のうち主要なものは、点検口等により点検できること。	・平面図
【共通基準 2- (9) ①】〔区画〕 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、耐火構造又は1時間準耐火構造の床又は界壁で区画すること。	・平面図 ・矩計図 ・仕様書
【共通基準 2- (9) ⑤】〔併用住宅〕 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。	・平面図
【共通基準 2- (13)】〔耐久性〕 外壁に接する土台を木造とする住宅は、次の各号に適合すること。 一 地面から外回りの基礎の上端までの高さは40cm以上 二 土台は次のいずれかに該当するもの又はこれと同等以上の耐久性を有するもので、柱を有する構造のものにあっては、柱と同じ寸法以上 イ ひのき、ひば、べいひば、くり、けやき、べいすぎ、台湾ひのき 等 ロ JAS規格等に規定する保存処理性能区分K3以上の処理等を施したもの 三 土台に接する外壁の下端には水切りが設けられていること。	・矩計図 ・仕様書

## 〔耐久性基準の図面等への記載〕

## ① 共通基準

基準の内容	図面等への記載
【II-1】〔住宅の構造〕 次のいずれかに該当するもの 一 主要構造部が耐火構造の住宅 二 準耐火構造の住宅 三 次の構造別に定めた基準に適合する住宅	・仕様書 ・平面図



## ② 在来木造の住宅

基準の内容	図面等への記載
<b>【Ⅱ-2-(1)】</b> 〔柱の小径〕 ① すみ柱の小径は、12cm以上であること。 ② 階数が2以上の通し柱の小径は、13.5cm以上。但し、12cm以上の規定あり。	・平面図 ・矩計図
<b>【Ⅱ-2-(2)】</b> 〔基礎〕 一体の鉄筋コンクリート造の布基礎とし、地面から上端までの高さは40cm以上必要。	・矩計図 ・仕様書
<b>【Ⅱ-2-(3)】</b> 〔小屋裏換気〕 2以上の換気孔を天井面積の300分の1以上の割合で設けること。	・矩計図 ・仕様書
<b>【Ⅱ-2-(4)】</b> 〔床下換気および防湿〕 4m以下ごとに300cm <sup>2</sup> 以上の換気孔を設け、以下のイ又はロのいずれかで覆うこと。 イ 厚さ6cm以上のコンクリート ロ 厚さ0.1mm以上の防湿フィルム	・矩計図 ・仕様書
<b>【Ⅱ-2-(5)】</b> 〔耐久性上支障のない措置〕 外壁の軸組等について、防腐及び防蟻に有効な措置を講じること。	・矩計図 ・仕様書

## ③ 枠組壁工法の住宅

<b>【Ⅱ-3-(1)】</b> 〔外壁下地材料〕 イ 構造用合板のJASに規定する特類で厚さ9mm以上 ロ 構造用パネルのJASに規定する一級、二級、三級又は四級のもの ハ JISに規定するパーティクルボードで厚さ15mm以上 ホ 外壁に通気層を設ける構造にあつては、国土交通省の告示に適合するもの	・平面図 ・矩計図 ・仕様書
<b>【Ⅱ-3-(2)】</b> 〔その他〕 基礎、小屋裏換気、床下換気及び防湿、耐久上支障のない措置については、在来木造の住宅に同じ。	・矩計図 ・仕様書

## ④ 鉄骨造の住宅

<b>【Ⅱ-4-(1)】</b> 〔構造耐力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かいに使用する鋼材〕 ・材厚、塗装等に関する規定	・矩計図 ・仕様書
<b>【Ⅲ-4-(2)】</b> 〔構造耐力上主要な部分のうち柱、はり及び筋かい以外に使用する鋼材〕 ・材厚、塗装等に関する規定	・矩計図 ・仕様書
<b>【Ⅱ-4-(3)】</b> 〔その他〕 ・小屋裏換気、床下換気及び防湿については、在来木造の住宅に同じ。	・矩計図 ・仕様書

## ⑤ 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅

<b>【Ⅱ-5-(2)】</b> 〔かぶり厚さ・水セメント比〕					・仕様書 ・配合報告書
		(い)	(ろ1)	(ろ2)	
		部位	水セメント比による 最小かぶり厚さ		
			55%以下	60%以下	
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁、床、屋根	屋内	2cm	3cm	
		屋外	3cm	4cm	
直接土に接する部分	耐力壁、柱、はり	屋内	3cm	4cm	
		屋外	4cm	5cm	
		壁、柱、はり、床、基礎の立ち上がり	4cm	5cm	
		基礎(立ち上がり部分、捨てコンクリート部分を除く)	6cm	7cm	
この表において、外壁の屋外に面する部位又は屋根の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り又は外断熱工法による仕上げが施されている場合については、屋外側に限り、(ろ1)及び(ろ2)欄の最小かぶり厚さを1cm減じることができる。					
<b>【Ⅱ-5-(3)】</b> 〔コンクリートの品質等〕 ① 強度が33N/mm <sup>2</sup> 未満の場合スランプ18cm以下、強度が33N/mm <sup>2</sup> 以上の場合スランプ21cm以下。 ② 単位水量が185kg/m <sup>3</sup> 以下であること。					・仕様書 ・配合報告書

## ⑥ 丸太組構法の住宅

<p>【Ⅱ-6-(1)】〔軒の出〕</p> <p>外壁の中心線から軒の先端までの水平距離を60c以上とし、かつ、耐力壁の突出部分の先端から軒の先端までの水平距離を25cm以上とすること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 矩計図</li> <li>・ 仕様書</li> </ul>
<p>【Ⅱ-6-(2)】〔その他〕</p> <p>基礎、小屋裏換気、床下換気及び防湿、耐久上支障のない措置については、在来木造の住宅に同じ。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 矩計図</li> <li>・ 仕様書</li> </ul>

## ⑦ 補強コンクリートブロック造の住宅

<p>【Ⅱ-7-(1)】〔セメントの種類〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JISに規定するポルトランドセメント</li> <li>・ JISに規定するフライアッシュセメント</li> <li>・ JISに規定する高炉セメント(但し書きあり)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 配合報告書</li> </ul>														
<p>【Ⅱ-7-(2)】〔かぶり厚さ・水セメント比〕</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">(い)</th> <th colspan="2" style="width: 70%;">(ろ)</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">部 位</th> <th colspan="2">最小有効かぶり厚さ</th> </tr> <tr> <th style="width: 35%;">(イ)水セメント比55%以下</th> <th style="width: 35%;">(ロ)水セメント比60%以下</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>屋内側の部分</td> <td style="text-align: center;">2cm</td> <td style="text-align: center;">3cm</td> </tr> <tr> <td>屋外側の部分</td> <td style="text-align: center;">3cm</td> <td style="text-align: center;">4cm</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 外壁の屋外に面する部位にタイル貼り、モルタル塗り又は外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側の部分に限り、(ろ)項に掲げる最小かぶり厚さを1cm減ずることができる。</p> <p>・ 有効かぶり厚さについては、比較する計算式あり。</p>	(い)	(ろ)		部 位	最小有効かぶり厚さ		(イ)水セメント比55%以下	(ロ)水セメント比60%以下	屋内側の部分	2cm	3cm	屋外側の部分	3cm	4cm	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 配合報告書</li> </ul>
(い)	(ろ)														
部 位	最小有効かぶり厚さ														
	(イ)水セメント比55%以下	(ロ)水セメント比60%以下													
屋内側の部分	2cm	3cm													
屋外側の部分	3cm	4cm													
<p>【Ⅱ-7-(3)】〔コンクリートブロック及び目地モルタルの品質〕</p> <p>イ コンクリートブロックの圧縮強さが16N / mm<sup>2</sup>以上。 ロ 目地モルタルの水セメント比が、55%以下。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 配合報告書</li> </ul>														
<p>【Ⅱ-7-(4)】〔雨水の浸透対策〕</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① タイル貼り、モルタル塗り、外断熱工法その他同等以上の仕上げ。</li> <li>② JISに規定する防水形外装薄塗材E、複層仕上塗料又は外装厚塗材E、JISに規定する外壁用塗膜防水材その他同等以上の仕上げ。</li> <li>③ 防水性を有する笠木により保護されていること。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 矩計図</li> <li>・ 仕様書</li> </ul>														
<p>【Ⅱ-7-(5)】〔臥梁〕</p> <p>臥梁が鉄筋コンクリート造等の住宅の基準に適合していること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 矩計図</li> <li>・ 仕様書</li> <li>・ 配合報告書</li> </ul>														

**(別記) 断熱構造工事**

公庫融資住宅の場合は、公庫の定める断熱構造工事を実施することが必要です。断熱構造工事は以下の基準に適合し、断熱等性能等級2相当以上(※)とする必要がありますが、令和5年4月1日以降から、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを加速するため、省エネルギー性の基準を強化することとします。

そのため、これまでの断熱等性能等級2相当以上から、断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4または、建築物エネルギー消費性能基準(※)を満たすこととします。

なお、賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)については、当分の間、本基準の第Ⅲ章 長寿社会対応住宅基準の概要等の3. 省エネ住宅及びサービス付き高齢者向け住宅に係る基準(1)ニ(ロ)によることができます。

※ 断熱等性能等級とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)の規定に基づく評価方法基準(以下、「評価方法基準」という。)に定める等級を示します。

※ 建築物エネルギー消費性能基準とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第3号に定める基準をいいます。

※ 断熱等性能等級2相当では、各部位に[表-1]に示す厚さ以上の断熱材を充填すること、または、各部位の熱貫流率(天井など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、[表-2]の数値以下とする、若しくは各部位の熱抵抗の値を計算により求め、[表-3]の数値以上とすること。

**[表-1] 沖縄県の地域(8)における断熱材の厚さ(共通基準)**

この表で示す断熱材の厚さは、基準に規定する熱抵抗値に適合する断熱材の種類・厚さを選択することが容易にできるように作成したものです。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。なお、断熱材の厚さは、5mm単位に切り上げたものです。

住宅の種類	部 位	断熱材の熱抵抗の基準値 ( $m^2 \cdot K/W$ )	断熱材の種類毎の最低厚さ(単位:mm)						
			A-1	A-2	B	C	D	E	F
鉄筋コンクリート造又は組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	0.5	30	25	25	20	20	15	15
上記以外の住宅	屋根又は天井	0.5	30	25	25	20	20	15	15

**記号別の断熱材の種類 (JIS A 9521:2014改正前に基づく場合)**(λ:熱伝導率 [ $W/(m \cdot K)$ ])

区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類	区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類
A-1	0.052 ～ 0.051	・吹込み用グラスウールGW-1、GW-2(施工密度13K、18K)	C	0.040 ～ 0.035	・A種ホリエチレンフォーム保温板2種
		・シーリングボード<9mm>			・吹込み用セルローズファイバ<25K、45K、55K
		・A級インシュレーションボード(9mm)			・A種フェノールフォーム保温板2種1号、3種1号、3種2号
		・タタミボード(15mm)			・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種3 ・吹込み用ロックウール65k相当
A-2	0.050～ 0.046	・住宅用グラスウール10K相当	D	0.034 ～ 0.029	・A種ヒース法ホリスチレンフォーム保温板特号
		・吹込み用ロックウール25K相当			・A種押出法ホリスチレンフォーム保温板2種
B	0.045～ 0.041	・住宅用グラスウール16K相当、20K相当			・A種フェノールフォーム保温板2種2号
		・A種ヒース法ホリスチレンフォーム保温板4号			・A種硬質ウレタンフォーム保温板1種
		・A種ホリエチレンフォーム保温板1種1号、2号			・A種ホリエチレンフォーム保温板3種
C	0.040 ～ 0.035	・住宅用グラスウール24K相当、32K相当			・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1、A種2
		・高性能グラスウール16K、24K、32k相当	・高性能グラスウール40K相当、48K相当		
		・吹込み用グラスウール30K、35k相当	・A種押出法ホリスチレンフォーム保温板3種		
		・住宅用ロックウール(マット、フェルト、ボード)	・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種1号、2号、3号、4号		
		・A種ヒース法ホリスチレンフォーム保温板1～3号	E	0.028 ～ 0.023	・A種フェノールフォーム保温板2種3号
		・A種押出法ホリスチレンフォーム保温板1種	F	0.022以下	・A種フェノールフォーム保温板1種1号、2号

記号別の断熱材の種類 (JIS A 9521:2014改正後に基づく場合)

(λ: 熱伝導率 [W/(m・K)] )

区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類	区分	熱伝導率 λ	断熱材の種類
A-1	0.052 ～ 0.051	・吹込み用グラスウール13K相当、18K相当	D	0.034 ～ 0.029	・グラスウール断熱材80K(80-33)、96K(96-33)
		・インシュレーションファイバー断熱材 ファイバーボード)、建材畳床(Ⅲ形)			・高性能グラスウール断熱材20K(HG20-34、 24K(HG24-34、HG24-33)、28K(HG28-34、 HG28-33)、32K(HG32-34、HG32-33)、 36K(HG36-34、HG36-33、HG36-32、HG36- 31)、38K(HG38-34、HG38-33、HG38-32、 HG38-31)、40K(HG40-34、HG40-33、HG40- 32)、48K(HG48-33、HG48-32、HG48-31)
A-2	0.050～ 0.046	・グラスウール断熱材10K(10-50、10-49、 10-48、高性能グラスウール断熱材 10K(HG10-47、HG10-46)、吹込み用 ロックウール25K相当、建材畳床(K、 N形)			・ロックウール断熱材(HC)、ビーズ法ポリス チレンフォーム断熱材1号
		・グラスウール断熱材12K(12-45、12-44)、 16K(16-45、16-44)、20K(20- 42、20-41)			・押出法ポリスチレンフォーム断熱材2種(b (A、B、C))
B	0.045～ 0.041	・高性能グラスウール断熱材10K(HG10- 44、HG10-43)、12K(HG12-43、HG12- 42、HG12-41)			・フェノールフォーム断熱材2種2号(AⅠ、 AⅡ)、硬質ウレタンフォーム断熱材1種1号
		・ロックウール断熱材(LA、LB、LC)、 ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材 4号			・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A種1
C	0.040 ～ 0.035	・グラスウール断熱材20K(20-40)、24K (24-38)、32K(32-36)、40K(40- 36)、48k(48-35)、64K(64- 35)			・押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種a(A、B、C)、 b(A、B、C)
		・高性能グラスウール断熱材14K(HG14-38、 HG14-37)、16K(HG16-38、HG16-37、 HG16-36)、20K(HG20-38、HG20-37、 HG20-36、HG20-35)、24K(HG24- 36、HG24-35)、28K(HG28-35)、32K (HG32-35)			・硬質ウレタンフォーム断熱材1種2号、3号
		・インシュレーションファイバー断熱材 (ファイバーマット)			・硬質ウレタンフォーム断熱材2種1号A
		・吸いこみ用グラスウール30K相当、35K 相当			・硬質ウレタンフォーム断熱材2種2号A、B
		・ロックウール断熱材(LD、MA、MB、 MC、HA、HB)	・硬質ウレタンフォーム断熱材2種3号、4号		
		・ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材 2号、3号	・フェノールフォーム断熱材2種3号(AⅠ、 AⅡ)		
		・押出法ポリスチレンフォーム断熱材1種 (b(A、B、C))	・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A種1H		
		・吹込み用セルローズファイバー25K相 当、45K相当、55K相当	・押出法ポリスチレンフォーム断熱材3種(a(D)、b(D))		
		・フェノールフォーム断熱材2種1号 (AⅠ、AⅡ)、3種1号(AⅠ、AⅡ)	・フェノールフォーム断熱材1種 1号(AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、 DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ) 2号(AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、 DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ) 3号(AⅠ、AⅡ、BⅠ、BⅡ、CⅠ、CⅡ、 DⅠ、DⅡ、EⅠ、EⅡ)		
		・建築物断熱用吹付け硬質ウレタン フォームA種3	・硬質ウレタンフォーム断熱材2種1号B、C、 D、E		
・吸込み用ロックウール65K相当	・硬質ウレタンフォーム断熱材2種2号C、D、 E、F				
E	0.028 ～ 0.023				
F	0.022 以下				

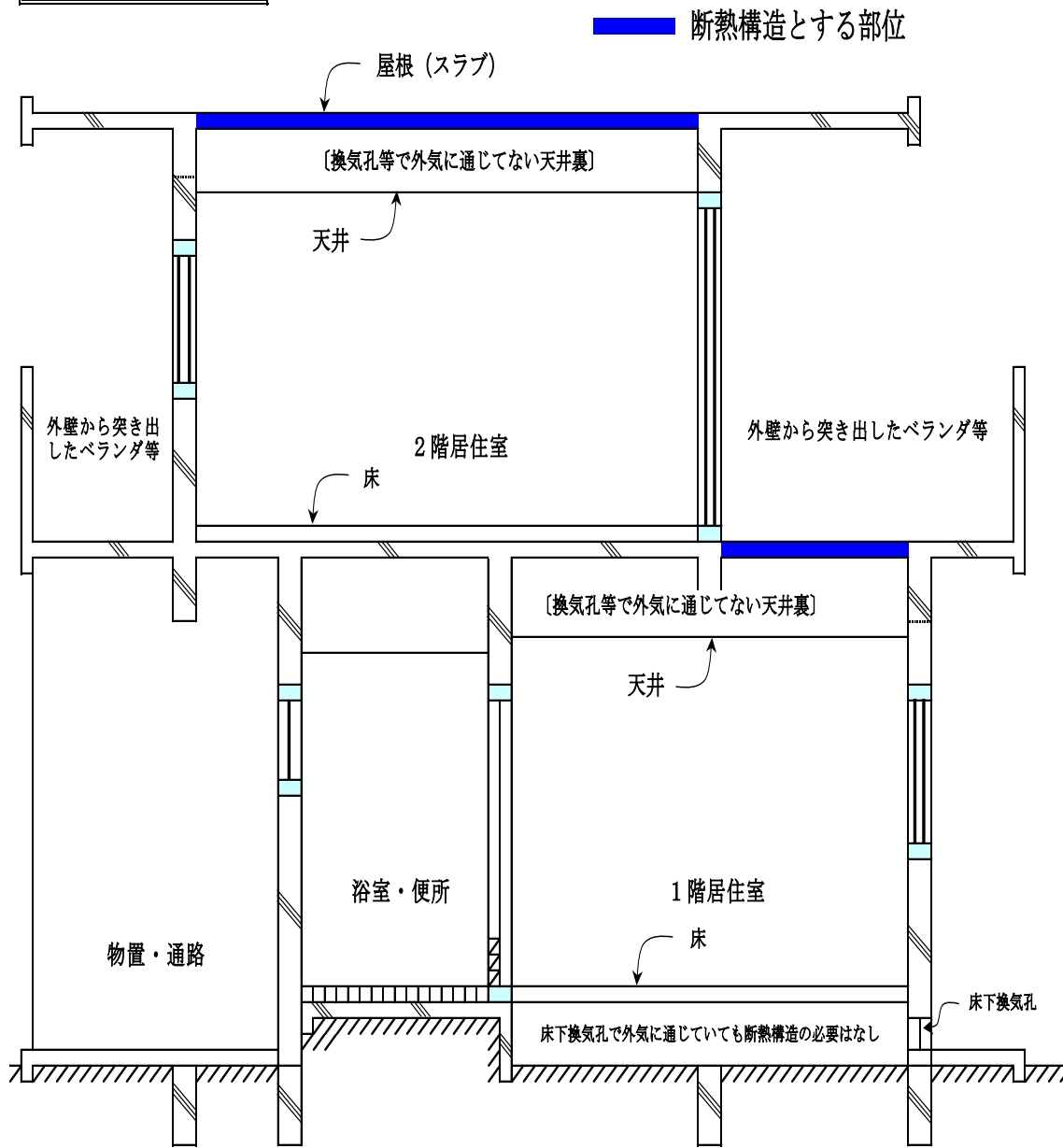
[表-2] 熱貫流率の値 [単位: W/(m<sup>2</sup>・K)]

住宅の種類	部 位	熱 貫 流 率	
鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	1.41	
	壁	—	
	床	外気に接する部分	—
		その他の部分	—
上記以外の住宅	屋根又は天井	1.39	
	壁	—	
	床	外気に接する部分	—
		その他の部分	—

[表-3] 熱抵抗の値 [単位: m<sup>2</sup>・K/W]

住宅の種類	部 位	断熱材の 熱抵抗の 値	
鉄筋コンクリート造及び組積造の住宅その他これらに類する住宅	屋根又は天井	0.5	
	壁	—	
	床	外気に接する部分	—
		その他の部分	—
上記以外の住宅	屋根又は天井	0.5	
	壁	真壁造で断熱材を施工するもの	—
		大壁造で断熱材を施工するもの	—
	床	外気に接する部分	—
その他の部分		—	

参考図：基礎基準



【鉄筋コンクリート造2階建て住宅】の断面図

## 〔長寿社会対応住宅基準(バリアフリータイプ)の図面等への記載〕

基準の内容	図面等への記載
<p><b>【Ⅲ-1-(1)】〔住宅内のバリアフリー構造〕</b></p> <p>① 床の構造 高齢者等の寝室のある階すべての居室、便所、浴室(出入口の部分を除く。)、洗面所及び脱衣室、玄関(土間の部分を除く。)の各部分の床及び当該部分相互間をつなぐ廊下は、段差のない構造(5mm以内の段差を含む。)とする。</p> <p>② 廊下の幅 内法で、78cm(柱の存する部分にあっては、75cm)以上</p> <p>③ 居室の出入口 すべての居室の出入口の幅は内法で75cm以上、浴室の出入口の幅は内法を60cm以上</p> <p>④ 浴室 浴室の短辺は内法で130cm以上、その有効面積は2.0㎡以上</p> <p>⑤ 住宅の階段 (T:踏面の寸法 R:けあげの寸法)  <math>T \geq 19.5\text{cm}</math>    <math>R / T \leq 22/21\text{cm}</math>    <math>55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}</math>  次の(イ)から(ハ)までのいずれかに該当する部分については上記によらないことができる。  (イ) 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分。  (ロ) 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、その踏面の狭い方の形状がすべて30度以上となる回り階段の部分。  (ハ) 180度屈曲部分が4段で構成され、その踏面の狭い方の形状が、下から60度、30度及び60度の順となる回り階段の部分。</p> <p>⑥ 手すり (住宅内)  浴室及び住宅内の階段には、手すりを設けること。ただし、住宅内の階段については、ホームエレベーターがあれば設けなくてよい。</p> <p>⑦ 部屋の配置  高齢者等の寝室のある階には、便所を設置すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書</li> <li>・平面図</li> <li>・矩計図</li> </ul>

## 〔環境共生住宅基準(省エネルギータイプに係る基準)の図面等への記載〕

基準の内容	図面等への記載
<p><b>1. 省エネルギータイプに係る基準</b></p> <p>沖縄公庫が定める<b>断熱構造等環境共生の基準</b>は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく「評価方法基準(最終改正令和4年3月25日国土交通省告示第378号)」第5の5(温熱環境・エネルギー消費量に関すること)に基づき、沖縄県の地域(8)に適用される断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6、または、断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は5に適合していること。</p> <p>もしくは、建築物省エネ法に基づき所管行政庁が認定した住宅であること。基準の概要は次のとおりである。</p> <p><b>※断熱性能の基準</b></p> <p>次の①及び⑤又は②及び⑤に適合し、かつ、開口部の日射遮蔽措置が[表-4]に適合すること。又は、③及び⑤か④及び⑤に適合すること。もしくは、⑥による住宅であること。</p> <p>① 断熱性能等級4の仕様基準の適用条件(開口部比率)を満足する場合において、各部位の熱抵抗の値を計算により求め、[表-1]の数値以上とすること。</p> <p>② 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、[表-2]の数値以下とすること。 ※仕様基準の適用条件(開口部比率等)は①に同じ。</p> <p>③ 冷房期の平均日射熱取得率を計算により求め、[表-3]の数値以下とすること。</p> <p>④ 「沖縄県における気候風土適応住宅認定基準(令和4年4月) 沖縄県土木建築部建築指導課」に適合する住宅。(ただし、延べ面積が300㎡未満の住宅に限る。構造は問わない。)</p> <p>⑤ 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量の値を上回らないこと。  ※(評価方法基準)5-2(2)基本原則イの定義により、等級5の基準一次エネルギー消費量は、等級4の0.9倍、等級6の基準一次エネルギー消費量は、等級4の0.8倍となる。)</p> <p>⑥ 建築物省エネ法に基づき、所管行政庁から建築物エネルギー性能向上計画が認定された住宅または、基準適合建築物に認定された住宅。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書</li> <li>・矩計図</li> </ul>

【表 - 1】 熱抵抗の基準値R [単位：R=m<sup>2</sup>・K/W]

単位住戸の種類		部 位	断熱材の施工法	断熱材の熱抵抗の基準値 (m <sup>2</sup> ・K/W)
(1)	鉄筋コンクリート造等の単位住戸	屋根又は天井	内断熱工法	0.62
			外断熱工法	0.57
(2)	木造の単位住戸	屋 根	充填断熱工法	0.96
		天 井		0.78
(3)	枠組壁工法の単位住戸	屋 根	充填断熱工法	0.96
		天 井		0.89
(4)	木造、枠組壁工法又は鉄骨造の単位住戸	屋根又は天井	外張断熱工法又は内張断熱工法	0.78

※上記(4)以外の工法による鉄骨造の場合、熱抵抗値基準の適用はなし。

【表 - 2】 熱貫流率の基準値U [単位：U=W/m<sup>2</sup>・K]

住宅の種類		部 位		熱貫流率
(1)	鉄筋コンクリート造等の単位住戸	屋根又は天井	内断熱工法	1.18
			外断熱工法	1.26
(2)	その他の単位住戸	屋根又は天井		0.99

【表 - 3】 冷房期の平均日射熱取得率η<sub>AC</sub> [単位：なし]

6.7
-----

【表 - 4】 開口部の日射遮蔽措置 [日射取得率、付属部材等の基準]

開口部の建具、付属部材、ひさし、軒その他日射の侵入を防止する部分が、住宅の種類、開口部比率の区分に応じ、下表に掲げる仕様に該当すること。

住宅の種類	開口部比率の区分	建具の種類もしくはその組み合わせ または付属部材、ひさし、軒等の設置
1戸建ての住宅	(い)	
	(ろ)	北±22.5度の方位を除く開口部に付属部材またはひさし、軒等を設ける
	(は) (に)	付属部材またはひさし、軒等を設ける
共同住宅等	(い) (ろ) (は)	
	(に)	北±22.5度の方位を除く開口部に付属部材またはひさし、軒等を設ける

※ 当該窓が2以上の場合は、その合計の面積

【参考】 開口部比率の区分 (注) 開口部比率を算定しない場合は、(に)の区分を適用。

1戸建ての住宅：(い) 0.08未満、(ろ) 0.08以上0.11未満、(は) 0.11以上0.13未満、(に) 0.13以上

共同住宅等：(い) 0.05未満、(ろ) 0.05以上0.07未満、(は) 0.07以上0.08未満、(に) 0.08以上

## [歴史的・文化的町並み等保存継承住宅工事の図面等への記載]

基準の内容		図面等への記載
【VII】 [歴史的・文化的町並み等保存継承住宅に係る基準]		<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書</li> <li>・審査済証等</li> </ul>
融資の拡充	・基本融資額を住宅部分の建設費の50%とします。	
指定の状況	①首里金城地区（那覇市）②壺屋地区やちむん通り（那覇市）③龍潭通り沿線地区（那覇市） 担当部局：那覇市都市計画課都市デザイン室 TEL098 - 951 - 3246	
※担当部局の内容審査を受けている旨の書類の添付		

## [超長期親子リレー返済融資工事の図面等への記載]

基準の内容		図面等への記載																											
【VIII】 [超長期親子リレー返済住宅に係る基準]		<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕様書</li> <li>・平面図</li> <li>・面積等算定表</li> </ul>																											
超長期親子リレー返済の対象となる住宅は、その建て方型式に応じて次の表に掲げる要件に適合する住宅とする必要があります。																													
建て方	<table border="1"> <thead> <tr> <th>一戸建て</th> <th>連続建て及び重ね建て</th> <th>共同建て</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一戸当たりの床面積</td> <td>125㎡超</td> <td>95㎡超</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>200㎡超</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>バリアフリー要件</td> <td colspan="2">バリアフリー住宅工事（p.12）を行うこと</td> </tr> <tr> <td>耐久性要件</td> <td colspan="2">耐火・準耐火・木造（耐久性あり）（p.6～参照）</td> </tr> <tr> <td>居住室</td> <td colspan="2">4以上の居住室</td> </tr> <tr> <td>便所</td> <td>2以上の便所</td> <td>           次の①又は②            ① 2以上の便所            ② 一定の広さ等を有する1以上の便所（注1）         </td> </tr> <tr> <td>炊事室</td> <td>2以上の炊事室</td> <td>1以上の炊事室</td> </tr> <tr> <td>浴室</td> <td colspan="2">           次の①又は②            ① 2以上の浴室            ② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（注2）         </td> </tr> </tbody> </table>		一戸建て	連続建て及び重ね建て	共同建て	一戸当たりの床面積	125㎡超	95㎡超	敷地面積	200㎡超	—	バリアフリー要件	バリアフリー住宅工事（p.12）を行うこと		耐久性要件	耐火・準耐火・木造（耐久性あり）（p.6～参照）		居住室	4以上の居住室		便所	2以上の便所	次の①又は② ① 2以上の便所 ② 一定の広さ等を有する1以上の便所（注1）	炊事室	2以上の炊事室	1以上の炊事室	浴室	次の①又は② ① 2以上の浴室 ② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（注2）	
一戸建て	連続建て及び重ね建て		共同建て																										
一戸当たりの床面積	125㎡超		95㎡超																										
敷地面積	200㎡超		—																										
バリアフリー要件	バリアフリー住宅工事（p.12）を行うこと																												
耐久性要件	耐火・準耐火・木造（耐久性あり）（p.6～参照）																												
居住室	4以上の居住室																												
便所	2以上の便所		次の①又は② ① 2以上の便所 ② 一定の広さ等を有する1以上の便所（注1）																										
炊事室	2以上の炊事室	1以上の炊事室																											
浴室	次の①又は② ① 2以上の浴室 ② 一定の広さ等を有する1以上の浴室（注2）																												
<small>(注1) 便所：次の（ア）又は（イ）に掲げるいずれかの基準に適合し、かつ、当該便所の便器が懸掛式であること。            （ア）短辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,100mm以上、かつ、長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm以上であること。            （イ）便器の前方及び側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500mm以上であること。</small>																													
<small>(注2) 浴室：浴室の短辺が内法寸法で1,400mm以上であり、かつ、面積が内法寸法で2.5㎡以上であること。</small>																													

## ロ. 仕様書（仕上表を含む。）（必ず提出）

1. 「公庫融資住宅工事仕様書」（別冊参照）に、仕上表等必要事項を記入し、公庫が定める基準のいずれの工事に該当するかをチェックして、提出してください。
2. 設計登録住宅の場合は、仕様書の提出は省略して差し支えありません。



#### (4) 設計審査合格後の処理

設計審査に合格しますと、「設計審査に関する通知書(建売住宅)」が検査機関から郵送されますので、検査機関におもむき設計図書をお受け取りください。

#### (5) 設計変更審査の申請を要する場合

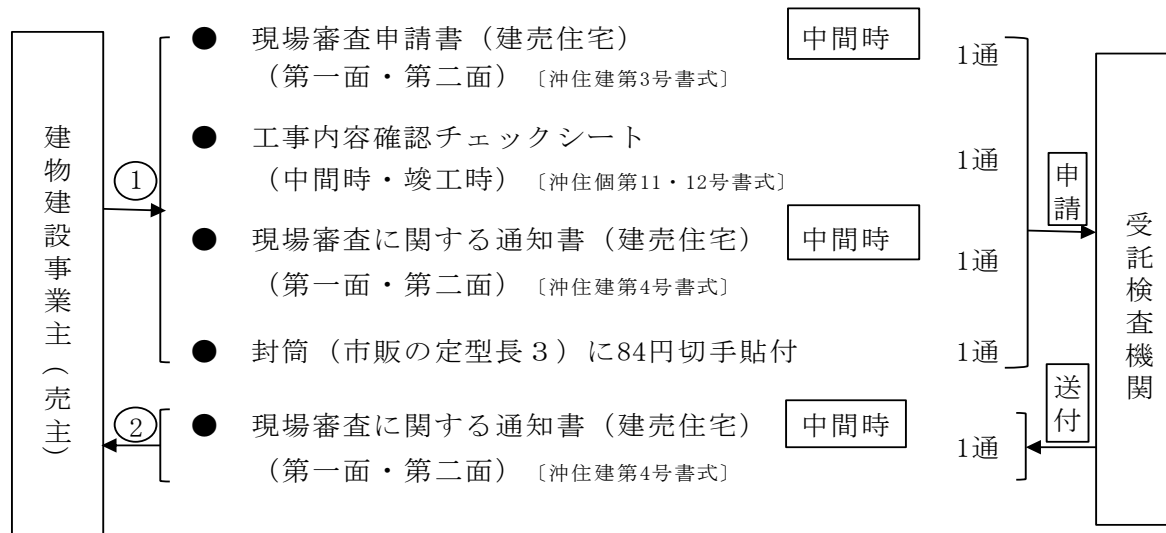
設計審査合格後から現場審査(中間時)を受けるまでの間に以下に示す変更を行う場合には、設計変更審査申請の手続きをする必要があります。手続きは(2)及び(3)に準じて行ってください。この場合に提出する設計図書は設計変更に関する図面等のみで結構です。

※ 設計変更審査の申請を要する変更の内容

- a. 構造種別の変更
- b. 戸建型式の変更
- c. 階数の変更
- d. 融資限度額の増額を伴う床面積の変更
  - ①100㎡以下→100㎡超
  - ②125㎡以下→125㎡超

## 2 「現場審査（中間時）」の手続き

《現場審査（中間時）のフローチャート》



所定の工程において検査機関による現場審査を受ける必要があります。この現場審査は、設計審査に合格した建設計画について、実際の工事が公庫融資対象の住宅として定められた建設基準に適合しているか、また、融資条件等に適合しているかなどについて、検査機関の担当者が申請書および現場の状況について確認する手続きです。

また、公庫が必要と判断したときは、所定の現場審査の時期以外に臨時の現場審査を行う場合があります。

(注) 工事中の建設計画変更は、内容により設計変更審査申請の手続きが必要になる場合もありますのでご注意ください。（1の（5）の「設計変更審査の申請を要する場合」前ページ参照。）

### (1) 「現場審査（中間時）」の申請先

設計審査の申請先と同じですが、一部の地域では申請窓口が異なる場合もありますので、設計審査を申請された検査機関の担当課にお問い合わせください。

### (2) 「現場審査（中間時）」の申請時期

現場審査（中間時）は、住宅の構造別に次表の時期に行うので、具体の日程についてあらかじめ検査機関の担当者と打合せのうえ少なくとも所定の工程に達する1週間前にはご申請ください。

区 分	現 場 審 査 の 時 期
	中 間 時
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鉄筋コンクリート造</li> <li>・ れんが造り</li> <li>・ ブロック造り</li> </ul>	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
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ツーバイフォー</li> <li>・ プレハブ</li> <li>・ 鉄骨構造</li> </ul>	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

### (3) 「現場審査（中間時）」申請時の提出書類

提出書類	提出通数
① 現場審査申請書（建売住宅）（中間時） 〔沖住建第3号書式〕（第一面）（第二面）	1 通
② 現場審査に関する通知書（建売住宅）（中間時） 〔沖住建第4号書式〕（第一面）（第二面）	1 通
③ 現場審査申請書付表 工事内容チェックシート（中間時・竣工時） 〔沖住個第11・12号書式〕（一般用又は設計登録住宅用のいずれか）	1 通
④ 封筒（市販の定型長3）：現場審査に関する通知書（建売住宅）（中間時）送付用 ※ 申請者の宛先を記入 84円切手を貼ってください。	1 通

（注）②の記載要領については、P. 23をご参照ください。

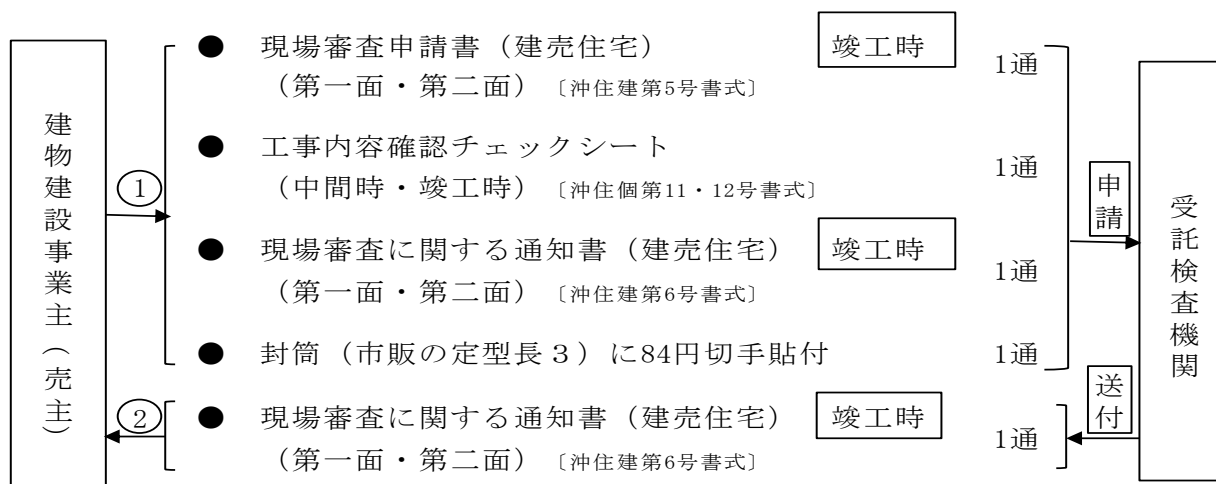
現場審査（中間時）の完了後に現場審査の合格通知書が発行されます。

### (4) 「現場審査（中間時）」の省略

一戸建て住宅、連続建て住宅であっても、瑕疵担保責任保険の現場検査や建築基準法の中間検査を行う場合、品確法による住宅性能評価書を取得済みである場合等で所定の条件を満たす場合などは、中間時の現場審査を省略することもありますので、事前に検査機関にご確認ください。

## 3 「現場審査（竣工時）」の手続き

#### 《現場審査（竣工時）のフローチャート》



竣工の時期に検査機関による現場審査を受ける必要があります。この現場審査は、現場審査（中間時）と同様、検査機関の担当者が申請書及び現場の状況について確認する手続きです。

**なお、当初の設計審査の合格日から原則として1年以内に現場審査（竣工時）を申請しない場合は融資の対象となりません。**

また、公庫が必要と判断したときは、所定の現場審査の時期以外に臨時の現場審査を行う場合があります。

**なお、現場審査（竣工時）合格後は、床面積の変更などの建設計画の変更はできませんのでご注意ください。**

（注）工事中の建設計画変更は、内容により、設計変更審査申請の手続きが必要になる場合もありますのでご注意ください。（1の(5)の「設計変更審査の申請を要する場合」P. 15参照。）

**(1) 「現場審査（竣工時）」の申請先**

現場審査（中間時）の申請先と同じです。

**(2) 「現場審査（竣工時）」の申請時期**

現場審査（竣工時）は、住宅の竣工の時期に行うので、具体の日程についてあらかじめ地方公共団体等の担当者と打合せのうえ少なくとも竣工する1週間前にはご申請ください。

**(3) 「現場審査（竣工時）」申請時の提出書類**

提出書類	提出通数
① 現場審査申請書（建売住宅）（竣工時） 〔沖住建第5号書式〕（第一面・第二面）	1 通
② 現場審査に関する通知書（建売住宅）（竣工時） 〔沖住建第6号書式〕（第一面・第二面）	1 通
③ 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） 〔沖住個第11・12号書式〕（一般用又は設計登録住宅用のいずれか）	1 通
④ 封筒（市販の定型長3）現場審査に関する通知書（建売住宅）（中間時）送付用 ※ 申請者の宛先を記入 84円切手を貼ってください。	1 通
⑤ 検査済証の写し（建築確認が不要であるものを除く）現場審査の申請先と完了検査の申請先が同じ窓口の場合は提出不要。 検査済証が未交付の場合は、完了検査申請書の写しに替えることができます。 ただし、この場合は、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

（注）②の記載要領については、P23をご参照ください。

**※⑤検査済証（完了検査申請書）（写）について**

現場審査（竣工時）申請時に原則として検査済証の写しの提出が必要です。

**【建築確認が必要な場合のみ】**

○同一機関において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**

○同一機関において現場審査申請と完了検査申請の窓口が異なる場合

・検査済証が交付済の場合 ⇒ **検査済証（建築確認通知書）（写）**

・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**

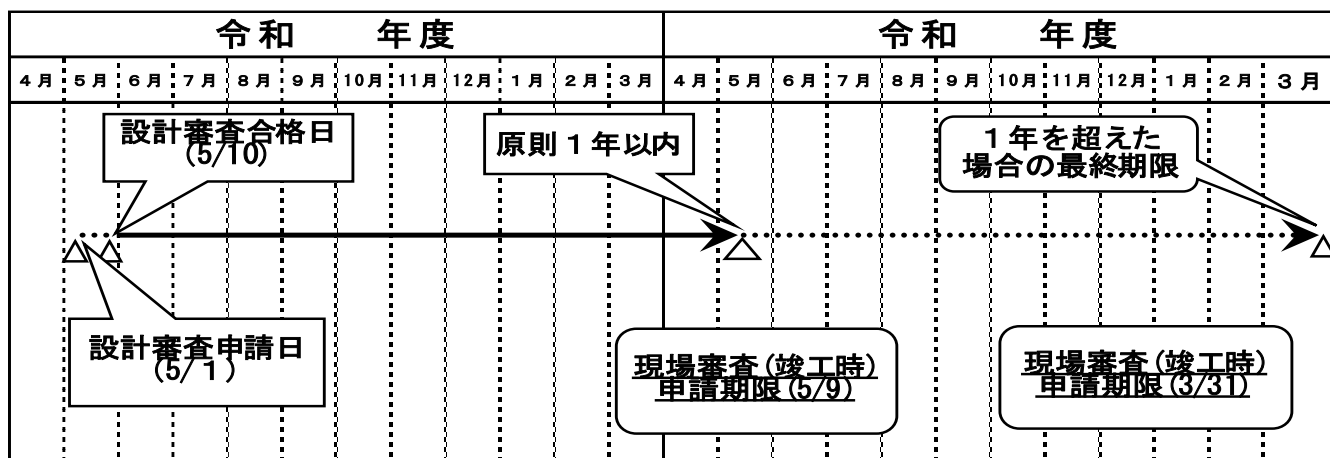
（例）受理日付が押印されている完了検査申請書（写）

現場審査（竣工時）の完了後に現場審査の合格通知書が発行されます。

### Ⅲ 購入資金の借入申込み

- 購入者が公庫融資の借入申込みを行う際には、「公庫融資対象建売住宅確認書」の写しが必要となりますので、「公庫融資対象建売住宅確認書」の写しを購入者に渡してください。
- 購入者が公庫融資の借入申込みをできるのは、当該建売住宅の設計審査合格日以降現場審査合格後2年以内ですので、ご注意ください。
- 購入者が決定しても公庫の借入手続前にすでに入居していたり、あるいは建物等の所有権（共有持分を含みます。）登記を購入者名にした場合は、購入者は公庫の融資を利用できませんので、ご注意ください。
- 公庫融資の対象となる建売住宅であっても、売主が「公庫融資対象建売住宅確認書」に記載されている建売事業主と異なる場合、購入者は公庫融資を利用できませんので、ご注意ください。

【現場審査（竣工時）の申請の取扱い】



## IV 設計審査申請書等の記入方法

### 1. 設計(変更)審査申請書(建売住宅)の記入方法 (第一面)

詳細な記載方法については、書式の記載要領をご覧ください。

設計審査申請書を検査機関へ申請する年度を記入してください。

[沖住建第1号書式]

設計審査申請年度  
令和 年度

**設計(変更)審査申請書(建売住宅)  
販売等に関する届出書**  
(第一面)

公庫の定める建設基準、融資条件、手続き等を了承し、下記のとおり設計(変更)審査を申請します。  
なお、当申請書及び添付図書等に記載の事項は事実と相違ありません。

受託検査機関 殿

令和 年 月 日

申請者

1. 建物建設事業主 (売主)	名 称	〒 ( ) 電話 ( )	㊟
	連絡先	担当者氏名	
2. 土地販売事業主 (1と異なる場合のみ記入)	名 称	〒 ( ) 電話 ( )	㊟
	連絡先	担当者氏名	

設計変更の内容又は連絡事項

住宅番号	変更の内容又は連絡事項	5	6	7	8	9
1						
2						
3						
4						

1. 申請者は太線の枠内のみ記入してください。(※印のついた欄内は記入しないでください。)  
2. 裏面の記載要領等をお読みの上記入してください。

販売等に関する届出書

設計審査の申請を行うに当たり、本申請住宅の販売及び施工に関して、下記事項について遵守いたします。

記

1. 建築基準法その他の関係法令を遵守し、設計図書に従い、適切に施工します。
2. 購入予定者には、売買契約上の瑕疵担保及びアフターサービスの内容を十分説明し、その内容に基づいて是正の申し出があった場合は、誠意をもって対応します。
3. 公庫が必要と認める調査、報告等に応じます。
4. 公庫融資をお申込みされる方へ住宅販売においては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います。

※受託検査機関受付欄	※整理簿記入照合欄
	令和 年 月 日
※審査員氏名	※備考欄

申請書の※印の欄は記入しないでください。

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、設計変更審査の申請を要する場合に該当し、設計変更審査申請を行う場合は( )を二重線で削除してください。

建物建設事業主(売主)をご記入ください。(建物と土地の販売者が異なる場合は連名としてください。なお、販売者は原則として宅地建物取引業法第3条1項に規定されている免許を有する宅地建物取引業者であることが必要です。)

- 20 -

## (第二面)

地域及び地区欄は、都市計画で定められた該当地域の□欄に○印でチェックしてください。  
 なお、「その他の地域及び地区」欄は、高度地区、区画整理施行地区、計画道路等に該当する場合に、その該当事項をご記入ください。

融資区分の該当項目の□欄に○印でチェックしてください。

公庫が定める建設基準欄は、該当する事項の□欄に○印でチェックしてください。

その他の基準欄は、公庫融資住宅基準集で基準の内容を確認の上、該当する事項の□欄に○印でチェックしてください。

申請住宅の住宅番号をご記入ください。

連続建の場合は、当該住宅が存する棟の構造等をご記入ください。

該当する工法の□欄に○印でチェックしてください。

設計登録住宅の場合は、会社名及び公庫承認番号を記入して

[沖住建第1号書式] (第二面)  
 申請住宅及びその敷地等に関する事項

1. 融資区分		一般建売住宅		住まいひろがり(親族型)	
2. 建設の場所(地名地番)					
団地名:					
3. 地域及び地区		都市計画区域		1. 都市計画区域内 2. 準都市計画区域内 3. 区域外	
用途地域		1. 第1種低住専 2. 第2種低住専 3. 第1種中高住専 4. 第2種中高住専			
防火地域		5. 第1種住居 6. 第2種住居 7. 準住居 8. 田園住居			
		9. 近隣商業 10. 商業 11. 準工業 12. 工業 13. 未指定			
		1. 防火 2. 郷土火 3. 未指定		その他の地域及び地区	
4. 工期		着工日		令和 年 月 日	
		竣工予定日		令和 年 月 日	
5. 設計者		名称		電話( )-( )-( ) 携帯( )-( )-( )	
6. 工事監理者		名称			
7. 工事施工者		名称			
8. 工事の内容		公庫が定める建設基準		その他の基準	
		歴史的・文化的町並み等保存継承住宅		超長期親子リレー返済住宅	
9. 棟別建設計画に関する事項					
住宅番号		構造		敷地面積	
戸数		工法		延べ面積	
階数				公庫が定める建設基準	
				その他の基準	
10. 棟別建設計画に関する事項					
号		1. 木造(耐久性)		バリアフリー+耐久性	
1. 1戸建		2. 準耐火(一般)		省エネルギー+耐久性	
2. 連続建		3. 準耐火(高性能)		歴史的・文化的町並み	
地上		4. 耐火(一般)		超長期親子返済	
階		5. 性能耐火(耐久性有)			
地下		6. 性能耐火(耐久性有)			
階		7. 性能耐火(耐久性有)			
		1. 在来木造 2. アレバ(木質系)		歴史的・文化的町並み	
		3. アレバ(鉄骨系) 4. アレバ(コンクリート系)		超長期親子返済	
		5. 枠組壁工法 6. 丸太組構法			
		7. 鉄骨造・RC造等( )			
設計登録住宅の場合		会社名:		承認番号 沖公融三第 号(住)	
号		1. 木造(耐久性)		バリアフリー+耐久性	
1. 1戸建		2. 準耐火(一般)		省エネルギー+耐久性	
2. 連続建		3. 準耐火(高性能)		歴史的・文化的町並み	
地上		4. 耐火(一般)		超長期親子返済	
階		5. 性能耐火(耐久性有)			
地下		6. 性能耐火(耐久性有)			
階		7. 性能耐火(耐久性有)			
		1. 在来木造 2. アレバ(木質系)		歴史的・文化的町並み	
		3. アレバ(鉄骨系) 4. アレバ(コンクリート系)		超長期親子返済	
		5. 枠組壁工法 6. 丸太組構法			
		7. 鉄骨造・RC造等( )			
設計登録住宅の場合		会社名:		承認番号 沖公融三第 号(住)	
号		1. 木造(耐久性)		バリアフリー+耐久性	
1. 1戸建		2. 準耐火(一般)		省エネルギー+耐久性	
2. 連続建		3. 準耐火(高性能)		歴史的・文化的町並み	
地上		4. 耐火(一般)		超長期親子返済	
階		5. 性能耐火(耐久性有)			
地下		6. 性能耐火(耐久性有)			
階		7. 性能耐火(耐久性有)			
		1. 在来木造 2. アレバ(木質系)		歴史的・文化的町並み	
		3. アレバ(鉄骨系) 4. アレバ(コンクリート系)		超長期親子返済	
		5. 枠組壁工法 6. 丸太組構法			
		7. 鉄骨造・RC造等( )			
設計登録住宅の場合		会社名:		承認番号 沖公融三第 号(住)	

連続建ての場合は、1棟全体の敷地面積を記入し、欄内に「(1棟全体)」とご記入ください。

車庫等の床面積には、地下室(居室、炊事室、便所、浴室等を除く。)、住宅部分の専用使用に係る車庫及びバルコニーの床面積をご記入ください。(いずれの部分も、建築基準法上の延べ面積に算入される場合のみご記入ください。)

住宅部分の床面積には、地下室(居室、炊事室、便所、浴室等を除く。)、車庫、別棟の物置及びバルコニーの床面積は含みません。

## 2. 現場審査申請書（建売住宅）（中間時）の記入方法 （現場審査申請書（建売住宅）（竣工時）も同様です。） （第一面）

詳細な記載方法については、書式の記載要領をご覧ください。

設計審査申請書を  
検査機関へ申請する  
年度を記入して  
ください。

建物建設事業主(売主)  
をご記入ください。  
(建物と土地の販売者  
が異なる場合は連名と  
してください。なお、  
販売者は原則として宅  
地建物取引業法第3条  
1項に規定されている  
免許を有する宅地建物  
取引業者であることが  
必要です。)

[沖住建第3号書式]

**現場審査申請書（建売住宅）**  
(第一面)

中間時  
↓  
設計審査申請年度  
令和 年度

工事の施工に関して、公庫の定める建設基準、融資条件、手続き等を了承し、下記のとおり現場審査を申請します。  
なお、当申請書等に記載の事項は、事実と相違ありません。

受託検査機関 殿

申請日 令和 年 月 日

申請者

1. 建物建設事業主 (売主)	名 称	〒 ( ) 電話 ( )		印
	連絡先	担当者氏名		
2. 土地販売事業主 (1と異なる 場合のみ記入)	名 称	〒 ( ) 電話 ( )		印
	連絡先	担当者氏名		

設計変更の内容又は連絡事項

住宅番号	変更の内容又は連絡事項	5	
1		6	
2		7	
3		8	
4		9	

1. 申請者は太線の枠内のみ記入してください。(※印のついた欄内は記入しないでください。)  
2. 裏面の記載要領等をお読みの上記入してください。

※受託検査機関受付欄	※判定欄	
	令和 年 月 日	
※審査員氏名	※整理簿記入照合欄	※審査年月日
		令和 年 月 日 (再審査 令和 年 月 日)
※備考欄		

申請書の※印の欄は記入しないでください。



# V 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)の記載要領等

## 1 当書式の目的・役割について

当書式は、申請者（施主）及び工事監理者（建築士法に定める工事監理を行う方をいいます。以下同じ。工事管理者がいない場合は工事施工者）の両者が、予定した工事内容について適切に施工されているか確認できるように、適合すべき基準等の概要を示したものです。（各基準の詳細については「公庫融資住宅基準集」でご確認ください。）

両者で工事内容を確認後、次のいずれかにより記名・押印してください。

- (1) 工事監理者がいる場合は、申請者と当該工事監理者が連名で記名・押印。
- (2) 工事監理者がいない場合は、申請者と工事施工者（複数の場合は代表者）が連名で記名・押印。

## 2 申請方法等について

設計登録住宅の場合は<設計登録住宅用>、その他の場合は<一般用>を使用してください。

なお、建売住宅で複数の住宅を1申請とする場合も当書式の申請部数は1部で結構です。

### (1) 中間時現場審査申請時

当書式（1部）を「工事内容確認チェックシート（中間時・~~竣工時~~）」としたうえで、該当工法欄で○印が付された項目のうち、中間時確認欄のチェック項目について着工から中間時現場審査申請までの間に確認し、確認できた項目に○印でチェックして現場審査申請書（中間時）に添付してください。

### (2) 竣工時現場審査申請時

当書式（1部）を「工事内容確認チェックシート（~~中間時~~・竣工時）」としたうえで、該当工法欄で○印が付された項目のうち、竣工時確認欄のチェック項目について着工から竣工時現場審査申請までの間に確認し、確認できた項目に○印でチェックして現場審査申請書（竣工時）に添付してください。

## 3 チェック項目等について

お申し込みの内容に応じて、次表の「基準項目」の該当する内容(○印が付された項目)全てについてチェックしてください。

- ・□の項目は該当する場合に必ずチェックしてください。
- ・□の項目は工事の進捗状況に応じて、申請時点までに現場で確認できる場合のみにチェックしてください。
- ・「-」の項目はチェックする必要はありません。

申込み内容等	チェックが必要な基準項目
①全ての住宅	・一般共通基準の項目（ただし一戸建ての場合は「区画」のチェックは不要） ・耐久性基準のうち、該当する構造の基準のすべての項目
②耐久性基準＋ バリアフリータイプ とする場合	・①の項目 ・バリアフリータイプに係る基準の項目
③耐久性基準＋ 省エネルギータイプ とする場合	・①の項目 ・該当する住宅の種類に応じた断熱性能の基準の項目
④その他の基準を利用 する場合	・①及び②又は③の項目に加えて歴史的・文化的町並み等保存継住宅に係る 基準や超長期親子リレー返済住宅に係る基準の項目

## 4 その他

公庫が定める基準により難しい部分のある住宅であって、これらの基準に該当する住宅と同等以上の性能を有すると公庫が認めたものについては、基準適用の除外を受けた基準項目についてのチェックは不要です。当該項目の備考欄に「適用外」と記入してください。

**附則** この案内は、令和5年4月1日以降に沖縄振興開発金融公庫で貸付予約を受けたものから適用する。

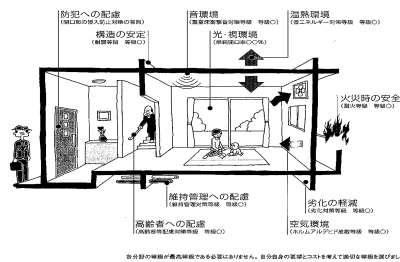
## 住宅性能表示制度のご案内

### <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。

### 住宅性能表示のイメージ



## 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「指定住宅性能評価機関」として指定されています。

指定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



### 住宅性能評価書類

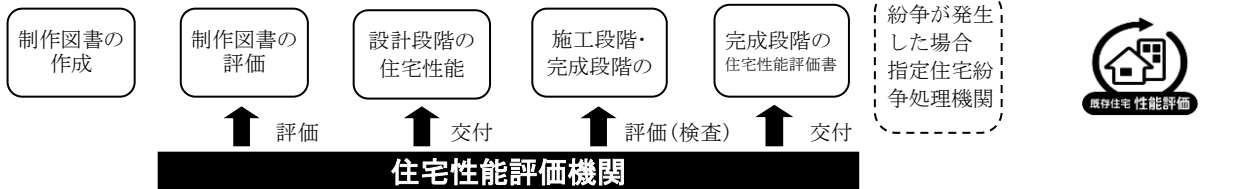
#### 新築住宅の場合は

- ・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、各評価機関ごとに独自に定められています。



## 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）

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。

なお、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】

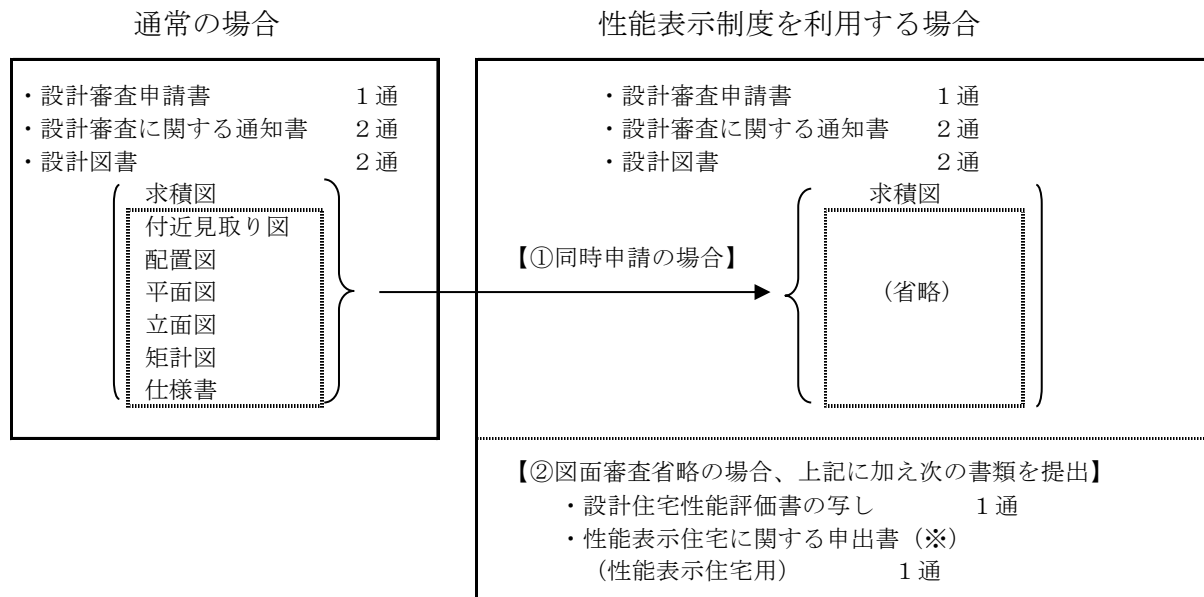
- 国土交通省 (<http://www.mlit.go.jp/>)
- 住まいの情報発信局 (<http://aaa.sumai-info.jp>)
- 住宅性能評価機関等連絡協議会（評価協） (<http://www.hyouka.gr.jp>)

## 住宅性能表示制度を活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活用すると

- ① 公庫の審査を受託している住宅性能評価機関に、公庫の設計審査と設計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、公庫設計基準と性能表示基準が重複している部分については、受託検査機関における図書審査が省略されます。

#### 設計審査申請時の提出書類



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

## 性能表示住宅に関する申出書

受託検査機関 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。

公庫が定める建設基準	性能評価に係る項目とその等級	確認欄 <input type="checkbox"/>
I 共通基準 (2-(6)断熱構造)	「5-1断熱等性能等級」 ・等級4、等級3又は等級2	<input type="checkbox"/>
I 共通基準 (2-(7)換気設備の設置)	「6-2換気対策」(3)イ①機械換気設備	<input type="checkbox"/>
I 共通基準 (2-(11)床の遮音構造)	「8-1重量床衝撃音対策」 ・等級5、等級4、等級3又は等級2 「8-1重量床衝撃音対策」(3)ロ① ・ a (27cm) ・ b (20cm) ・ c (15cm)	<input type="checkbox"/>
II 耐久性基準 (柱の小径、基礎の構造、土台、床下点検口を除く。)	「3-1劣化対策等級(構造躯体等)」 ・等級3又は等級2	<input type="checkbox"/>
III 長寿社会対応住宅基準(バリアフリー住宅基準)	「9-1高齢者等配慮対策等級(専用部分)」 ・等級5、等級4又は等級3	<input type="checkbox"/>
IV 環境共生住宅基準(省エネルギー住宅基準)	・ 「5-1断熱等性能等級」4かつ「5-2一次エネルギー消費量等級」6 ・ 「5-1断熱等性能等級」5かつ「5-2一次エネルギー消費量等級」4または5	<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合わせて、受託検査機関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。