

住まいづくりを応援します

全期間固定金利住宅ローン

【フラット35】

技術基準・検査ガイドブック

— 2023年7月版 —



住まいのしあわせを、とむにつくる。

住宅金融支援機構

【フラット35】技術基準・検査ガイドブック(2023年4月版)からの主な変更点

- 一次エネルギー消費量基準の文章及び図を変更(P.30)。
- 一次エネルギー消費量等級4の仕様例を追加(P.31)。

住宅金融支援機構(以下「機構」といいます。)では、民間金融機関と提携して、全期間固定金利住宅ローン【フラット35】※を提供しています。

※商品名は取扱金融機関によって異なります。

【フラット35】は、他の民間の住宅ローンと異なり、機構が住宅の断熱性・耐久性等の技術基準を定めています。そして、第三者機関が物件検査を行い、お客さまの住宅が技術基準を満たしているかどうか、チェックをしています。これにより、安心できる住まいづくりを応援しています。

本ガイドブックは、【フラット35】をご利用されるお客さまの住宅が、どのような技術基準を満たし、どのような物件検査を受けているのか、わかりやすく解説したものです。なお、主に一戸建ての新築住宅を対象にしています。

本ガイドブックにより、お客さまの【フラット35】に対するご理解がさらに深まれば幸いです。

令和5年4月 設計検査申請分等より、

【フラット35】(新築住宅)における省エネ基準を改正(強化)しました。

脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、新築住宅における【フラット35】の省エネ基準を見直しました。【フラット35】S等の金利引下げメニューの適用の有無に関わらず、【フラット35】を利用する全ての新築住宅において、下表の基準を満たすことが必要となります。



	(現行) 令和5年3月までの設計検査申請	(改正) 令和5年4月以後の設計検査申請
【フラット35】	断熱等性能等級2相当以上	断熱等性能等級4以上 かつ 一次エネルギー消費量等級4以上、 または 建築物エネルギー消費性能基準

目 次

第 1 章

住まいづくりに関する制度など	7
・住宅の性能を示すものさし ～住宅性能表示制度～	8
・住宅事業者に万が一のことがあっても安心です ～住宅瑕疵(かし)担保履行法～	10
・メリットいっぱい長持ちする住まいづくり ～長期優良住宅～	12
・環境にやさしい住まいづくりにもメリットがいっぱいです～認定低炭素住宅～	14

第 2 章

【フラット35】の技術基準ってなんだろう

.....15

・【フラット35】技術基準で一歩進んだ 住まいづくり	16
・長く安心して暮らせる工夫	18
・夏は涼しく、冬は暖かく快適に過ごせる工夫	26
・地震に負けない住まい	34
・お年寄りにも優しい住まい	38
・安全・快適に暮らすための工夫	44
・省令準耐火構造について	46

第3章

【フラット35】の物件検査ってなんだろう

.....47

- 第三者機関のチェックで住まいづくりを応援48
 - ・どんな検査を行うの?50
 - ・検査した結果どうなるの?52

フラット35 サイトで、 【フラット35】に関する情報収集

フラット35 サイトには、【フラット35】に関する情報が満載。
【フラット35】の技術基準や物件検査の手続きなどを掲載しています。
住宅ローンシミュレーションもご利用いただけます。



「フラット35サイト」(www.flat35.com)

【フラット35】

ずっと固定金利の安心

文字サイズ 標準 拡大

🔍 【フラット35】 ってなに? 初めての方へ 📧 よくある質問・お問合せ 📍

商品・サービス
金利情報
ローンシミュレーション
取扱金融機関
住宅事業者の方へ
資料請求

[ホーム](#) > [貸家業態の页](#) > [新築一戸建ての物件検査・適合証明](#)

住宅事業者の方

- ▶ 技術基準
- ▶ 新築住宅の技術基準
- ▶ 中古住宅の技術基準
- ▶ お借り換えの対象となる住宅の保証期間の短縮と取組方法
- ▶ 【フラット35】Sの技術基準
- ▶ 【フラット35】維持費全支の要件

新築一戸建ての物件検査・適合証明

物件検査の概要及び提出書類

【フラット35】をご利用いただくためには、建設・購入される一戸建て等の新築住宅について、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書を取得していただく必要があります。
 この適合証明書は、適合証明検査機関へ物件検査の申請を行い、合格すると交付されます。

検査の概要及び提出書類は、活用する制度などによって異なりますので、次の一覧から該当する検査手続きを選択して詳細をご確認ください。

5

35



こんにちは。
私たちは幸せを運ぶ
ツバメの兄弟です。
お客様の安心できる
住まいづくりをご案内します。

おなかすいた…



つば吾郎

順番に紹介します…