

財形住宅融資
の物件検査も、
このご案内を
ご覧ください。

平成 30 年 4 月
【共同建て用】
新築住宅



【フラット35】

物件検査のご案内

I 物件検査（適合証明書取得）の手続きの概要

I-1	物件検査手続きの種類と流れ	P 1
I-2	技術基準の概要について	P 3
I-3	財形住宅融資の物件検査について	P 5

II 物件検査（適合証明書取得）の手続きの詳細

II-1	通常の手続き	P 6
II-2	長期優良住宅の場合の手続き	P 13
II-3	設計住宅性能評価または建設住宅性能評価を活用する場合の手続き	P 16

物件検査の申請書式は【フラット35】サイト(<https://www.flat35.com>)からダウンロードできます。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

I 物件検査(適合証明書取得)の手続きの概要

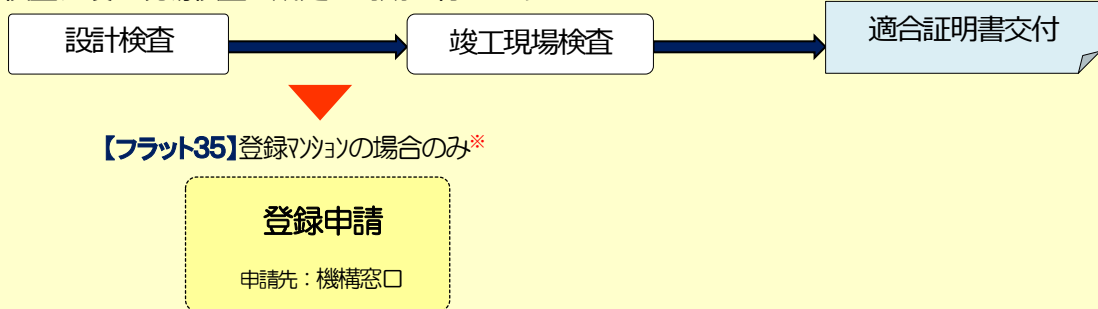
I-1 物件検査手続きの種類と流れ

【フラット35】および【フラット35】Sの物件検査手続きは次のとおりです。物件検査を他制度における検査と同一の機関に申請することで物件検査の一部を省略できる場合があります。

【フラット35】の物件検査を行う適合証明検査機関の一覧は【フラット35】サイト(<https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/kensakikan/index.php>)に掲載しています。なお、適合証明検査機関によって対象となる住宅に制限のある場合がありますので、詳しくは適合証明検査機関へお問い合わせください。

● 通常の手続き (詳しくは、P6参照)

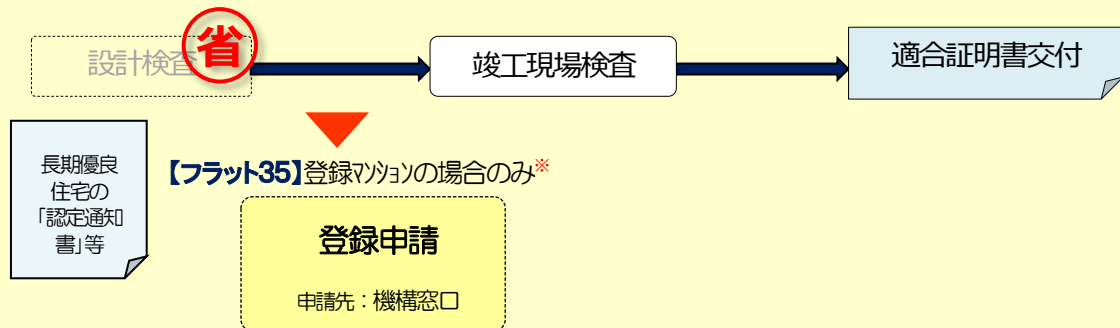
設計検査、竣工現場検査を所定の時期に行います。



※【フラット35】登録マンションを利用しない場合は、機構への登録申請は不要です。

● 長期優良住宅の場合の手続き (詳しくは、P13参照)

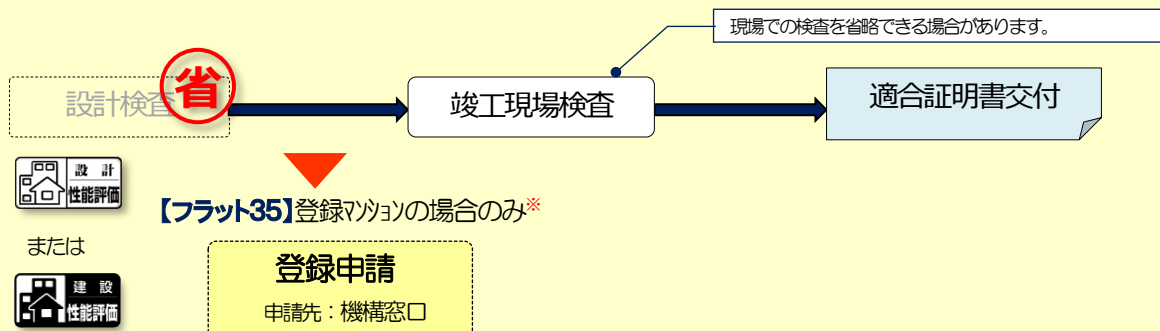
長期優良住宅の場合、【フラット35】の**設計検査を省略**することができます。



※【フラット35】登録マンションを利用しない場合は、機構への登録申請は不要です。

● 設計住宅性能評価または建設住宅性能評価を活用する場合の手続き (詳しくは、P16参照)

設計住宅性能評価または建設住宅性能評価(一定の等級を満たすものに限り)を活用して、【フラット35】の**設計検査を省略**することができます。



※【フラット35】登録マンションを利用しない場合は、機構への登録申請は不要です。

●マンション全体で申請する場合（「**フラット35**登録マンション[※]」とする場合）

マンション全体を一括して申請してください。適合証明書はマンション全体に対し1通交付されます。

※**フラット35**登録マンションとは

「**フラット35**登録マンション」とは、事業者様がマンション全体（*）について適合証明書を取得する予定として、あらかじめ住宅金融支援機構にご登録いただいたマンションのことをいいます。制度の詳細やご登録の手続き方法は、**フラット35**サイト

(https://www.flat35.com/loan/roomsearch/mansion_about.html)掲載の「フラット 35 登録マンション登録手続きのご案内」をご覧ください。

*複数棟からなる団地型マンション等で棟ごとに竣工日が異なる場合は、棟ごとに申請いただきます。

*一部対象外住戸があっても対象外住戸を明記することで、ご登録いただけます。

●住戸単位で申請する場合（「**フラット35**登録マンション」としない場合）

一戸から複数戸で、住戸単位での申請となります。適合証明書は、住戸単位で交付されます。

●物件検査手数料について

物件検査に当たっては、物件検査手数料が必要で、お客さまのご負担となります。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。

●適合証明とは

適合証明とは、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。

1-2 技術基準の概要について

1 【フラット35】の技術基準

【フラット35】の技術基準(共同建て)の概要は次のとおりです。

詳しくは、「【フラット35】サイト」または「【フラット35】【フラット35】S技術基準のご案内」でご確認ください。ご確認ください。

(<https://www.flat35.com/business/standard/new.html>)

基準	基準の概要	
接道	原則として一般の道に2m以上接すること。	
住宅の規模	30㎡以上	
住宅の規格	原則として、2以上の居住室（家具等で仕切れる場合でも可）、炊事室、便所、浴室の設置	
併用住宅の床面積	併用住宅の住宅部分の床面積は全体の2分の1以上	
断熱構造	住宅の天井または屋根、外壁、床下などに所定の厚さ以上の断熱材を施工（断熱等性能等級2レベルの断熱構造）	
住宅の構造	耐火構造または準耐火構造	
配管設備の点検	共用配管を構造耐力上主要な壁の内部に設置しないこと。	
区画	住宅相互間、住宅と共用廊下との間等を1時間準耐火構造等の界床・界壁で区画	
	住宅と住宅以外の部分の間を壁・建具等で区画（併用住宅に限る。）	
床の遮音構造	界床の厚さ15cm以上（RC造の場合）	
維持 管理 基準	管理規約	管理規約が定められていること。
	長期修繕計画	計画期間20年以上

2 【フラット35】Sの対象となる住宅の基準

新築の共同住宅における【フラット35】Sの基準には、「【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]（①～④）」と「【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]（⑤～⑧）」8つの基準があります。

【フラット35】S優良な住宅基準（金利Bプラン）の対象となる住宅の基準

性能項目	住宅性能表示基準
① 省エネルギー性	断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上
② 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上、または、免震建築物かつ免震建築物の維持管理に関する基本的事項が明らかである住宅
③ バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上、かつ、高齢者等配慮対策等級（共用部分）3以上
④ 耐久性・可変性	次に掲げる全て <ul style="list-style-type: none"> ・劣化対策等級3 ・維持管理対策等級（専用配管）2以上 ・維持管理対策等級（共用配管）2以上 ・一定の更新対策※ ※躯体天井高2.5m以上、間取り変更の障害となる柱等がないこと。

【フラット35】S特に優良な住宅基準（金利Aプラン）の対象となる住宅の基準

性能項目	住宅性能表示基準等
⑤ 省エネルギー性	次のいずれか <ul style="list-style-type: none"> ・一次エネルギー消費量等級5 ・認定低炭素住宅※1 ・性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）※2 ※1 「都市の低炭素化の促進に関する法律」の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅または同法の規定により集約都市開発事業計画が認定された住宅 ※2 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅
⑥ 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3
⑦ バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上、かつ、高齢者等配慮対策等級（共用部分）4以上
⑧ 耐久性・可変性	長期優良住宅（「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の規定により長期優良住宅建築等計画について認定された住宅） 【長期優良住宅の認定基準（概要）】 <ul style="list-style-type: none"> ・構造躯体等の劣化対策【劣化対策等級3他】 ・維持管理・更新の容易性【維持管理対策等級3、更新対策等級（共用排水管）3】 ・耐震性【耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上、または、免震建築物】 ・バリアフリー性【高齢者等配慮対策等級（共用部分）3】 ・省エネルギー性【断熱等性能等級4】 ・可変性 ・維持保全等 ・街並・景観への配慮 ・住戸末面積

！ ご注意

・①から⑦までの基準について

①から⑦までの基準（認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）を除く。）については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の評価方法基準に準拠しています。基準の詳細は、以下の URL をご覧ください。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html

※住宅性能表示制度の「設計住宅性能評価書」や「建設住宅性能評価書」を取得しない住宅でも、所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】Sの対象となります。

・①【フラット35】S [優良な住宅基準(金利Bプラン)] (省エネルギー性)の基準について

平成 27 年 3 月 31 日以前に省エネルギー対策等級の基準を用いて設計検査の申請を行った場合または省エネルギー対策等級の住宅性能評価書を利用する場合は、「断熱等性能等級」を「省エネルギー対策等級」と読み替えてください。

・【フラット35】Sの申込受付期間

【フラット35】Sは予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。申込受付期間内に金融機関への融資のお申込みが必要となります。

1-3 財形住宅融資の物件検査について

財形住宅融資をご利用いただく場合も、【フラット35】と同様の物件検査の手続きとなります。

なお、共同建ての住宅で【フラット35】と財形住宅融資に適用される基準の違いは次のとおりです。そのほかの基準については、【フラット35】と同じです。

基準	【フラット35】	財形住宅融資
住宅の規模	30㎡以上	40㎡以上280㎡以下
併用住宅	住宅面積が全体の 1/2 以上	基準なし
床の遮音構造	界床を厚さ 15cm 以上 (RC 造の場合)	基準なし
維持管理基準	・管理規約が定められていること ・長期修繕計画の計画期間が 20 年以上であること	基準なし

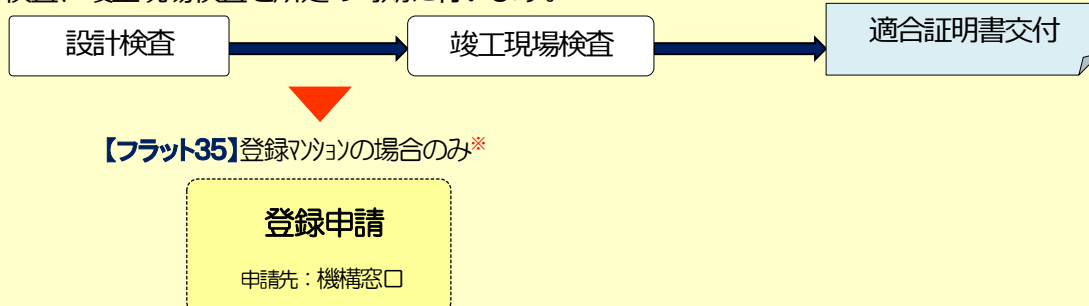
II 物件検査(適合証明書取得)の手続きの詳細

【フラット35】をご利用いただくためには、建設・購入される新築住宅について、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。

II-1 通常の手続き

●通常の手続き

設計検査、竣工現場検査を所定の時期に行います。



【フラット35】登録マンションの場合のみ※

登録申請

申請先：機構窓口

※【フラット35】登録マンションを利用しない場合は、機構への登録申請は不要です。

1 設計検査について

設計検査では、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します。

(1) 設計検査の申請時期

設計検査の申請時期は、竣工現場検査の申請前までです。着工後であっても申請できます。

(2) 設計検査申請時の提出書類

チェック	申請書類の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	設計検査申請書（第一面）	[適新工第1号書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	設計検査申請書（第二面）[共同建て用]			
<input type="checkbox"/>	（【フラット35】登録マンションの場合のみ） 設計検査申請書（第三面）[共同建て用]			
<input type="checkbox"/>	次のいずれかの管理規約等を確認する書類（無い場合は不要。竣工時に提出。）			2部
<input type="checkbox"/>	管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書※） および長期修繕計画書案			
<input type="checkbox"/>	（公財）マンション管理センターが実施する「マンションみらいネット」の登録マンションで、マンションみらいネット登録書の付属書である「維持管理基準適合確認書」の写し			

チェック	申請書類の種類	DL	部数
<input type="checkbox"/>	設計図書		—
<input type="checkbox"/>	付近見取図		2部
<input type="checkbox"/>	配置図		2部
<input type="checkbox"/>	平面図		2部
<input type="checkbox"/>	立面図（2面以上）		2部
<input type="checkbox"/>	矩計図		2部
<input type="checkbox"/>	断面図		2部
<input type="checkbox"/>	各住戸の床面積計算図（申請住戸部分）、団地全体の床面積計算図（非住宅（併用）部分がある場合には、その面積の計算図）		2部
<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図		2部
<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）		2部
<input type="checkbox"/>	仕様書（仕上表、図面等に技術基準が全て明記されており仕様書を兼ねる場合は、別途仕様書を提出する必要はありません。）		2部

上表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイト（<https://www.flat35.com/business/download/index.html>）よりダウンロードできます。

（注）この他に、適合証明検査機関から検査に必要な書類の提出を求められる場合があります。

※ マンション管理規約事前確認通知書とは、管理規約に関する基準について、機構があらかじめ管理規約のひな形（住宅事業者が標準化して使用している管理規約）の内容を確認し、交付したものです。マンション管理規約事前確認通知書（写し）が提出された場合は、管理規約の基準に適合しているものとして取り扱うことができます。

○【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]を利用する場合の追加提出書類

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	【設計内容説明書による場合】 次のいずれか □設計内容説明書（省エネルギー性：断熱等性能等級用） □設計内容説明書（省エネルギー性：一次エネルギー消費量等級用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上を満たす根拠となる資料（矩計図、開口部リスト、計算書（計算による場合）など）		2部
	<input type="checkbox"/>	【第三者機関の交付する証明書等(BELS評価書を除く。)による場合】 次のいずれか（提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出） □省エネ住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※1 □地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類（写し）※2		2部
	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書（住戸単位で評価しているものに限る。）、エネルギー消費量算定プログラムの帳票、建具表、設備仕様表等		2部
耐震性	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（耐震性）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	次のいずれか □耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上を満たす根拠となる資料（構造計算書など） □免震建築物であることを満たす根拠となる資料（構造計算書、免震建築物の維持管理に関する資料など）		2部
バリアフリー性	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（バリアフリー性：等級3対応）（第一面～第三面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	高齢者等配慮対策等級3以上を満たす根拠となる資料（平面図など）		2部

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（耐久性・可変性）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	劣化対策等級3を満たす根拠となる資料（構造特記仕様書など）		2部
	<input type="checkbox"/>	維持管理対策等級(専用配管)2以上を満たす根拠となる資料（平面図、設備図など）		2部
	<input type="checkbox"/>	維持管理対策等級(共用配管)2以上を満たす根拠となる資料（平面図、設備図など）		2部
	<input type="checkbox"/>	躯体天井高 2.5m以上、住戸専用部の構造躯体の柱等がないことがわかる資料（平面図、矩計図など）		2部

上表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイト（<https://www.flat35.com/business/download/index.html>）よりダウンロードできます。

○【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]を利用する場合の追加提出書類

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	【設計内容説明書による場合】 設計内容説明書（省エネルギー性：一次エネルギー消費量等級用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	一次エネルギー消費量等級5を満たす根拠となる資料（設備機器仕上表、矩計図、開口部リスト、計算書など）		2部
	<input type="checkbox"/>	【第三者機関の交付する証明書等(BELS評価書を除く。)による場合】 次のいずれか（提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出） <input type="checkbox"/> 所管行政庁が交付する認定低炭素住宅であることまたは集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類（写し） <input type="checkbox"/> 所管行政庁が交付する性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（写し） <input type="checkbox"/> 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※1 <input type="checkbox"/> 地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類（写し）※2		2部
	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書（住戸単位で評価しているものに限る。）、エネルギー消費量算定プログラムの帳票、建具表、設備仕様表等		2部
耐震性	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（耐震性）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3を満たす根拠となる資料（構造計算書など）		2部
バリアフリー性	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（バリアフリー性：等級3または4対応）（第一面、第二面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（バリアフリー性：等級4対応）（第三面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	高齢者等配慮対策（専用部分）等級3、高齢者等配慮対策（共用部分）等級4以上を満たす根拠となる資料（平面図など）		2部
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	所管行政庁が交付する長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等※3（提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出）		2部

上表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイト（<https://www.flat35.com/business/download/index.html>）よりダウンロードできます。

※1 適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】S（省エネルギー性）の対応関係はP9参照

※2 工事完了後に交付される書類のため、工事完了後から適合証明交付時までの間に提出していただく必要があります。対象となる書類はP9参照。

※3 長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等とは、「認定通知書」、「変更認定通知書」または「承認通知書」の写しをいいます。

！ ご注意

・【フラット35】S(省エネルギー性)の基準を第三者機関の交付する証明書等(BELS 評価書を除く。)により確認する場合について

次のいずれかの書類を提出できる場合は、書類の確認をもって設計検査及び現場検査における【フラット35】S(省エネルギー性)の基準の確認が行われたものとして取り扱われます。

①【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]

- ・省エネ住宅ポイント対象住宅証明書(変更を含みます。以下同じです。)*1
- ・地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類*2

②【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]

- ・所管行政庁が交付する認定低炭素住宅であることまたは集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類
- ・所管行政庁が交付する性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)であることを証する書類
- ・省エネ住宅ポイント対象住宅証明書*1
- ・地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類*2

*1 「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」を活用する場合は、適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準が【フラット35】S(省エネルギー性)の基準を満たすものであることが必要です。適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】S(省エネルギー性)の基準の対応関係は、次表のとおりです。

構造	戸建 型式	省エネ住宅ポイント 対象住宅判定基準	【フラット35】Sの 省エネルギー性の基準
木造	全て	断熱等性能等級4	優良な住宅基準 (金利Bプラン)
		省エネルギー対策等級4(注)	
		一次エネルギー消費量等級4	
一般 (全ての 構造)	一戸建て	一次エネルギー消費量等級5	特に優良な住宅基準 (金利Aプラン)
		住宅事業建築主基準	
	共同住宅 等	一次エネルギー消費量等級5	優良な住宅基準 (金利Bプラン)
		省エネ住宅ポイント対象住宅基準 (共同住宅等)断熱等性能等級4)	
		省エネ住宅ポイント対象住宅基準 (共同住宅等)省エネルギー対策等級4(注)	

(注) 【フラット35】Sの融資対象となるのは、「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」の審査依頼日が平成27年3月31日以前の場合に限ります。

*2 地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類は次表のとおりです。

認定制度	書類名	発行元	対応する 【フラット35】Sの基準
札幌版次世代 住宅認定制度	札幌版次世代住宅認定証	札幌市	次のいずれか ①優良な住宅基準(金利Bプラン) (省エネルギー性) ②特に優良な住宅基準(金利Aプラン) (省エネルギー性)
	札幌版次世代住宅 工事適合証明書	札幌市が認めた 適合審査機関	

・【フラット35】S(省エネルギー性)の基準をBELS 評価書により確認する場合について

BELS 評価書を提出できる場合は、書類の確認をもって設計検査における【フラット35】S(省エネルギー性)の基準の確認が行われたものとして取り扱われます。現場検査における【フラット35】S(省エネルギー性)の基準の確認は別途必要ですので、現場検査時に必要となる次の書類をBELS 評価書と併せてご提出ください。

- ・建具表(開口部)
- ・設備仕様表又は設備機器のパフレット(設備の機器効率を評価する場合)

※評価内容に応じて、上記以外の書類の提出が必要となる場合があります。詳しくは適合証明検査機関にご確認ください。

(3) 設計検査に合格したら

設計検査に合格すると、次の書類が交付されます。

- ①「設計検査に関する通知書」
- ②「設計検査申請書」(副本)
- ③「設計図書等」(副本)

(注)「**【フラット35】**登録マンション」をご利用の場合は、設計検査合格後、竣工現場検査申請までに機構窓口へ登録申請をしてください。

(4) 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、計画の変更を行う場合は、現場検査申請時に現場検査申請書の「計画に関する変更内容または連絡事項」の欄に変更内容を記入するとともに、変更に係る部分の図面を提出してください。

ただし、**【フラット35】S**を新たに追加する場合や**【フラット35】S**で選択する基準を変更する場合(例：耐震性→バリアフリー性)は、再度、設計検査の申請をしていただくこととなります。(**【フラット35】S** (省エネルギー性) または **【フラット35】S** [特に優良な住宅基準 (金利 A プラン)] (耐久性・可変性) を追加変更した場合で、第三者機関が交付する証明書等で内容を確認する場合※を除く。) 。

なお、住宅の構造・工法が変わるなど、大きな計画の変更がある場合は、あらかじめお申込みされた金融機関および適合証明検査機関にご相談ください。

※ 次の書類の提出により基準への適合を確認する場合、再度設計検査の申請を行う必要はありません。

＜省エネルギー性＞

- ・所管行政庁が交付する認定低炭素住宅であることまたは集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類 (写し)
- ・所管行政庁が交付する性能向上計画認定住宅 (建築物省エネ法) であることを証する書類 (写し)
- ・省エネ住宅ポイント対象住宅証明書 (写し)

＜耐久性・可変性＞

- ・所管行政庁が交付する長期優良住宅に係る「認定通知書」 (写し) 等

2 竣工現場検査・適合証明について

工事が完了した段階で、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、現地において目視できる範囲で確認します。

また、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。

(1) 竣工現場検査の申請時期

竣工現場検査の時期は、竣工後 (工事が完了し居住できる状態であることが必要) です。

具体的な日程についてあらかじめ適合証明検査機関の担当者と打合わせのうえ、少なくとも検査の1週間前には申請してください。

(2) 竣工現場検査・適合証明の提出書類

チェック	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第一面）	[適新工第5号書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面） 〔共同建て用〕			
<input type="checkbox"/>	【フラット35】登録マンションの場合のみ 竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第三面、第四面） 〔共同建て用〕 (注) 第四面は、第三面の「耐久性基準への適合状況の確認欄」において、「5. 機構の定める耐久性基準に該当」を選択した場合のみ提出が必要。			
<input type="checkbox"/>	次のいずれかの管理規約等を確認する書類 (設計検査時に提出している場合は不要)			2部
<input type="checkbox"/>	管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書（P7参照）） および長期修繕計画書案			
<input type="checkbox"/>	(公財)マンション管理センターが実施する「マンションみらいネット」の登録マンションで、マンションみらいネット登録書の付属書である「維持管理基準適合確認書」の写し			
<input type="checkbox"/>	検査済証の写し (建築確認が不要な地域である場合、建築確認が同一窓口の場合は不要)			1部

上表のDL欄に●が付いている書式は、**【フラット35】**サイト (<https://www.flat35.com/business/download/index.html>) よりダウンロードできます。

(注) この他に、適合証明検査機関から検査に必要な書類の提出を求められる場合があります。

○【フラット35】Sを利用する場合の追加提出書類

チェック	書式・設計図書	DL	部数
<input type="checkbox"/>	建築士が作成する工事監理報告書の写し (バリアフリー性を希望する場合、長期優良住宅の場合、認定低炭素住宅の場合及び省エネ住宅ポイント対象住宅証明書を用いて検査を行う場合は不要)		2部

○【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]を利用する場合の追加提出書類

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	【第三者機関の交付する証明書等(BELS 評価書を除く。)による場合】 次のいずれか（設計検査時に提出していないとき、提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出） <input type="checkbox"/> 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※1 <input type="checkbox"/> 地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類（写し）※2		2部

○【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]を利用する場合の追加提出書類

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	□	<p>【第三者機関の交付する証明書等(BELS 評価書を除く。)による場合】 次のいずれか（設計検査時に提出していないとき。提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出）</p> <ul style="list-style-type: none"> □所管行政庁が交付する認定低炭素住宅であることまたは集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類（写し） □所管行政庁が交付する性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（写し） □省エネ住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※1 □地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類（写し）※2 		2部
耐久性・可変性	□	所管行政庁が交付する長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等※3（設計検査時に提出していないとき。提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出）		2部

※1 適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】S（省エネルギー性）の対応関係はP9参照

※2 工事完了後に交付される書類のため、工事完了後から適合証明交付時までの間に提出していただく必要があります。対象となる書類はP9参照。

※3 長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等とは、「認定通知書」、「変更認定通知書」または「承認通知書」の写しをいいます。

(3) 竣工現場検査に合格したら

竣工現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。

○「【フラット35】登録マンション」の場合

- ①「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（金融機関提出用）」
 - ②「適合証明書付表」
 - ③「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（申請者用）」
 - ④「竣工現場検査申請書・適合証明申請書」（副本）
 - ⑤管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書）および長期修繕計画案等（副本）
（竣工現場検査時に提出した場合）
- （注）【フラット35】をご利用予定のお客さまに上記①および②の書類の写しを渡し、金融機関に提出するようお願いください。原本は事業者様が保管してください。

○「【フラット35】登録マンション」としない場合

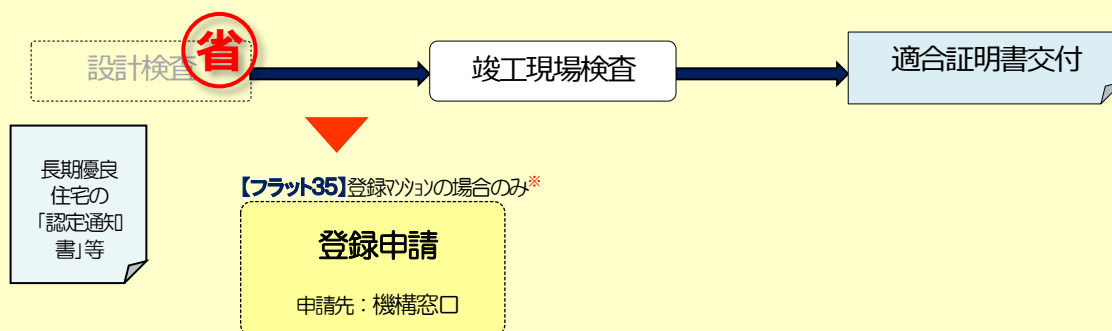
- ①「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（金融機関提出用）」
 - ②「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（申請者用）」
 - ③「竣工現場検査申請書・適合証明申請書」（副本）
 - ④管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書）および長期修繕計画案等（副本）
（竣工現場検査時に提出した場合）
- （注）【フラット35】をご利用予定のお客さまに上記①の書類の原本を渡し、金融機関に提出するようお願いください。

II-2 長期優良住宅の場合の手続き

● 「長期優良住宅」の場合の設計検査の省略

長期優良住宅の新築住宅のうち、以下のご利用条件を満たすものについては、「設計検査」の手続きを省略できます。この場合、「竣工現場検査・適合証明」の手続きのみで、適合証明書を取得することができます。

長期優良住宅の場合、【フラット35】の**設計検査を省略**することができます。



※【フラット35】登録マンションを利用しない場合は、機構への登録申請は不要です。

ご利用条件

次の1および2に該当すること。

- 1 長期優良住宅建築等計画に係る「技術的審査の適合証」（住宅性能評価書を活用して長期優良住宅建築等計画の認定を受ける場合は、設計住宅性能評価書）を取得する検査機関と、【フラット35】の物件検査を行う検査機関が同一であること。
- 2 竣工現場検査申請時に長期優良住宅建築等計画に係る「技術的審査の適合証」（写し）と「認定通知書」（写し）等[※]を上記機関に提出できること。

※ 長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等とは、「認定通知書」、「変更認定通知書」及び「承認通知書」をいいます。

竣工現場検査・適合証明について

工事が完了した段階で、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、現地において目視できる範囲で確認します。

また、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。

(1) 竣工現場検査の申請時期

竣工現場検査の時期は、竣工後（工事が完了し居住できる状態であることが必要）です[※]。

具体的な日程についてあらかじめ適合証明検査機関の担当者と打合わせのうえ、少なくとも検査の1週間前には申請してください。

※ 竣工後2年を超えている住宅または人が住んだことがある住宅は、新築住宅として申請手続きは出来ませんのでご注意ください。

(2) 竣工現場検査・適合証明の提出書類

チェック	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第一面）	[適新工第5号書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面） 〔共同建て用〕			
<input type="checkbox"/>	（【フラット35】登録マンションの場合のみ） 竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第三面、第四面） 〔共同建て用〕 (注) 第四面は、第三面の「耐久性基準への適合状況の確認欄」において、「5. 機構の定める耐久性基準に該当」を選択した場合のみ提出が必要。			
<input type="checkbox"/>	次のいずれかの管理規約等を確認する書類			2部
<input type="checkbox"/>	管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書（P7参照） および長期修繕計画書案 <input type="checkbox"/> （公財）マンション管理センターが実施する「マンションみらいネット」の登録マンションで、マンションみらいネット登録書の付属書である「維持管理基準適合確認書」の写し			
<input type="checkbox"/>	長期優良住宅建築等計画に係る「技術的審査の適合証」※1（写し） （設計検査を省略する場合のみ提出が必要。適合証明検査機関が支障ないと判断した場合は省略可能）			2部
<input type="checkbox"/>	所管行政庁が交付する長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等※2			2部
<input type="checkbox"/>	検査済証の写し（建築確認が不要な地域である場合、建築確認が同一窓口の場合は不要）			1部
<input type="checkbox"/>	各住戸の床面積計算図（申請住戸部分）、団地全体の床面積計算図 （非住宅（併用）部分がある場合には、その面積の計算図）			2部
<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図			2部
<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）			2部

上表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイト (<https://www.flat35.com/business/download/index.html>) よりダウンロードできます。

(注) この他に、適合証明検査機関から検査に必要な書類の提出を求められる場合があります。

※1 住宅性能評価書を活用して長期優良住宅建築等計画の認定を受ける場合は、設計住宅性能評価書

※2 長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等とは、「認定通知書」、「変更認定通知書」または「承認通知書」の写しをいいます。

(3) 竣工現場検査に合格したら

竣工現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。

○「【フラット35】登録マンション」の場合

- ①「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（金融機関提出用）」
 - ②「適合証明書付表」
 - ③「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（申請者用）」
 - ④「竣工現場検査申請書・適合証明申請書」（副本）
 - ⑤管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書）および長期修繕計画案等（副本）
 - ⑥面積計算図等（副本）
- （注）【フラット35】をご利用予定のお客さまに上記①および②の書類の写しを渡し、金融機関に提出するようお願いください。原本は事業者様が保管してください。

○「【フラット35】登録マンション」としない場合

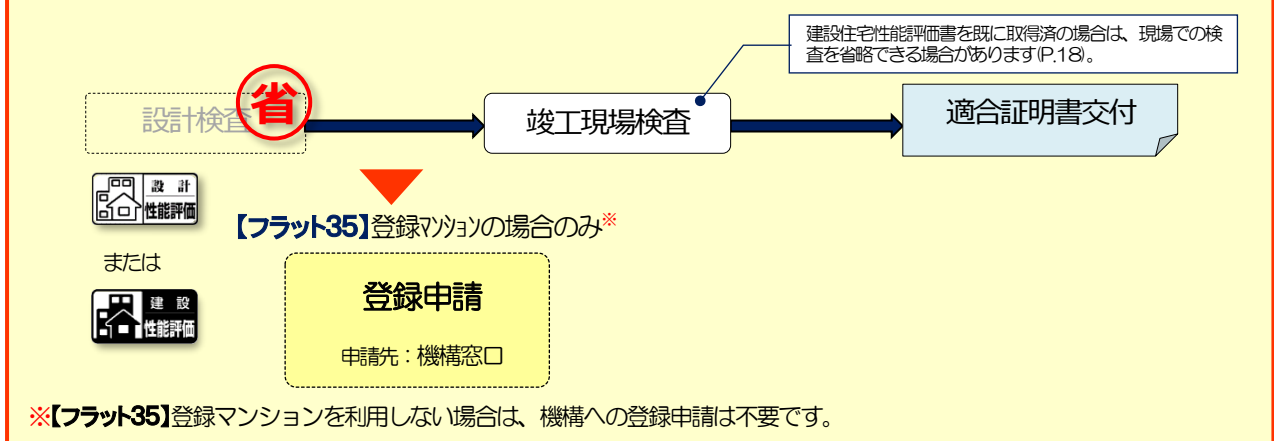
- ①「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（金融機関提出用）」
 - ②「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（申請者用）」
 - ③「竣工現場検査申請書・適合証明申請書」（副本）
 - ④管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書）および長期修繕計画案等（副本）
 - ⑤ 面積計算図等（副本）
- （注）【フラット35】をご利用予定のお客さまに上記①の書類の原本を渡し、金融機関に提出するようお願いください。

II-3 設計住宅性能評価または建設住宅性能評価を活用する場合の手続き

●設計住宅性能評価または建設住宅性能評価を活用する場合の設計検査の省略

住宅性能表示制度を利用する共同建ての新築住宅のうち、以下のご利用条件を満たすものについては、「設計検査」の手続きを省略できます。この場合、「竣工現場検査・適合証明」の手続きのみで、適合証明書を取得することができます。

設計住宅性能評価または建設住宅性能評価（一定の等級を満たすものに限り。）を活用して、【フラット35】の**設計検査を省略**することができます。



ご利用条件

次の1 および2に該当すること。

- 1 設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書を取得する検査機関と、【フラット35】の物件検査を行う適合証明検査機関が同一であること。
- 2 下表の等級を満たす設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書を取得^{※1}すること。

性能項目	必要等級
断熱等性能等級 ^{※2}	等級2以上
維持管理対策等級 ^{※3}	(共用配管) 等級2以上

- ※1 竣工現場検査の段階において、建設住宅性能評価書を取得していない場合は、建設住宅性能評価の検査過程で交付される検査報告書（省令第10号書式）の写し（竣工前の検査で最終のもの）を提出してください。
- ※2 一次エネルギー消費量等級4以上を取得し、住宅性能評価における検査の過程でフラット35の断熱構造の基準（断熱等性能等級2レベル）を確認している場合は、当該等級の取得は不要となる場合があります。
- ※3 検査の過程で配管設備の点検に係る基準への適合が確認できれば、維持管理対策等級の確認は不要となる場合があります。

！ ご注意

【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]、【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]をご利用になる場合は、P16記載のご利用条件に加えて、以下のうち該当する条件に適合している必要があります。

○【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]のご利用条件

下表のいずれか1つ以上の性能を満たす設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書を取得すること。

① 省エネルギー性	断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上
② 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上、または、免震建築物
③ バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上、かつ、 高齢者等配慮対策等級（共用部分）3以上
④ 耐久性・可変性	次に掲げる全ての性能を満たすこと ・劣化対策等級3 ・維持管理対策等級（専用配管）2以上 ・維持管理対策等級（共用配管）2以上 ・更新対策（住戸専用部）：躯体天井高が2.5m以上あること、かつ、住戸内に間取りの変更の障害となる壁または柱がないこと。

○【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]のご利用条件

下表のいずれか1つ以上の当該基準を満たすことを証する書類を取得すること。

① 省エネルギー性	次のいずれか ・一次エネルギー消費量等級5 ・認定低炭素住宅※4 ・性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）※5
② 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3
③ バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上、かつ、 高齢者等配慮対策等級（共用部分）4以上
④ 耐久性・可変性	長期優良住宅※6

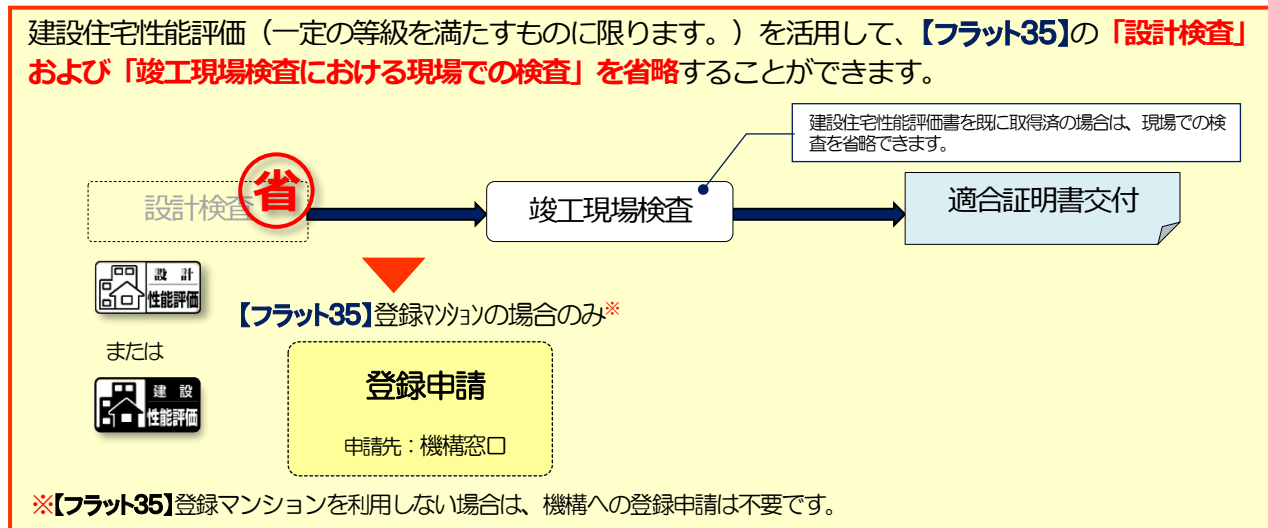
※4 所管行政庁から認定低炭素住宅であることまたは集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類が交付された住宅であることが要件となります。

※5 所管行政庁から性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類が交付された住宅であることが要件となります。

※6 所管行政庁から長期優良住宅であることを証する書類が交付された住宅であることが要件となります。

● 「竣工現場検査における現場での検査」の省略

竣工現場検査の段階で、以下のご利用条件を満たすものについては、P16、17に掲げる「設計検査」の手続きの省略に加え、「竣工現場検査」における現場での検査を省略し、書類のみ（建設住宅性能評価書、設計図書等）の検査によって適合証明書を取得することができます（「竣工現場検査・適合証明」の申請手続きは必要です。）。



ご利用条件

次の1から3までに該当すること。

- 1 建設住宅性能評価書を取得する検査機関と、【フラット35】の物件検査を行う適合証明検査機関が同一であること。
- 2 下表の等級を満たす建設住宅性能評価書を取得^{※1}すること。

性能項目	必要等級
断熱等性能等級 ^{※2}	等級2以上
維持管理対策等級 ^{※3}	(共用配管) 等級2以上

※1 竣工現場検査の段階において、建設住宅性能評価書を取得していない場合は、建設住宅性能評価の検査過程で交付される検査報告書（省令第10号書式）の写し（竣工前の検査で最終のもの）を提出してください。

※2 一次エネルギー消費量等級4以上を取得し、住宅性能評価における検査の過程でフラット35の断熱構造の基準（断熱等性能等級2レベル）を確認している場合は、当該等級の取得は不要です。

※3 検査の過程で配管設備の点検に係る基準への適合が確認できれば、維持管理対策等級の確認は不要です。

- 3 建設住宅性能評価により適合状況が確認できない基準（接道、住宅の規模、住宅の規格、区画等）について、建設住宅性能評価の検査時に確認されていること。

！ ご注意

【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]、【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]をご利用になる場合は、上記のご利用条件に加えて、P17に記載する「【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]のご利用条件」および「【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]のご利用条件」に適合している必要があります。

竣工現場検査・適合証明について

工事が完了した段階で、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、現地において目視できる範囲で確認します。

また、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。

(1) 竣工現場検査の申請時期

竣工現場検査の時期は、竣工後（工事が完了し居住できる状態であることが必要）です[※]。

具体的な日程についてあらかじめ適合証明検査機関の担当者と打合わせのうえ、少なくとも検査の1週間前には申請してください。

[※]竣工後2年を超えている住宅または人が住んだことがある住宅は、新築住宅として申請手続きは出来ませんのでご注意ください。

(2) 竣工現場検査・適合証明の提出書類

ア 設計住宅性能評価を活用する場合

チェック	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第一面）	[適新工第5号 書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面）〔共同建て用〕			
<input type="checkbox"/>	〔フラット35〕登録マンションの場合のみ 竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第三面、第四面） 〔共同建て用〕 ※第四面は、第三面の「耐久性基準への適合状況の確認欄」において、「5. 機構の定める耐久性基準に該当」を選択した場合のみ提出が必要。			
<input type="checkbox"/>	次のいずれかの管理規約等を確認する書類			2部
<input type="checkbox"/>	管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書（P7参照）） および長期修繕計画書案			
<input type="checkbox"/>	（公財）マンション管理センターが実施する「マンションみらいネット」の登録マンションで、マンションみらいネット登録書の付属書である「維持管理基準適合確認書」の写し			
<input type="checkbox"/>	検査済証の写し （建築確認が不要な地域である場合、建築確認が同一窓口の場合は不要）			1部
<input type="checkbox"/>	設計住宅性能評価書の写し （適合証明検査機関が支障ないと判断した場合は省略可能）			1部
<input type="checkbox"/>	設計住宅性能評価申請書の添付書類の写し （適合証明検査機関が支障ないと判断した場合は省略可能）			1部
<input type="checkbox"/>	各住戸の床面積計算図（申請住戸部分）、団地全体の床面積計算図 （非住宅（併用）部分がある場合には、その面積の計算図）			2部
<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図			2部
<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）			2部

上表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイト（<https://www.flat35.com/business/download/index.html>）よりダウンロードできます。

（注）この他に、適合証明検査機関から検査に必要な書類の提出を求められる場合があります。

○【フラット35】Sを利用する場合の追加提出書類

チェック	書式・設計図書	DL	部数
□	建築士が作成する工事監理報告書の写し (バリアフリー性を希望する場合、長期優良住宅の場合、認定低炭素住宅の場合及び省エネ住宅ポイント対象住宅証明書を用いて検査を行う場合は不要)		2部

○【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)]を利用する場合の追加提出書類

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	□	【第三者機関の交付する証明書等による場合】 次のいずれか (提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出) <input type="checkbox"/> 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書(写し) ※1 <input type="checkbox"/> 地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類(写し) ※2		2部

○【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]を利用する場合の追加提出書類

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	□	【第三者機関の交付する証明書を活用する場合】 次のいずれか (提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出) <input type="checkbox"/> 所管行政庁から交付される認定低炭素住宅であることまたは集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類(写し) <input type="checkbox"/> 所管行政庁から交付される性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)であることを証する書類(写し) <input type="checkbox"/> 省エネ住宅ポイント対象住宅証明書(写し) ※1 <input type="checkbox"/> 地方公共団体独自の認定制度により性能の確認ができる書類(写し) ※2		2部
耐久性・可変性	□	所管行政庁が交付する長期優良住宅に係る「認定通知書」(写し)等 ※3 (提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出)		2部

※1 適用した省エネ住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】S(省エネルギー性)の対応関係はP9参照

※2 工事完了後に交付される書類のため、工事完了後から適合証明交付時までの間に提出していただく必要があります。対象となる書類はP9参照。

※3 長期優良住宅に係る「認定通知書」(写し)等とは、「認定通知書」、「変更認定通知書」または「承認通知書」の写しをいいます。

イ 建設住宅性能評価を活用する場合

チェック	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第一面）	[適新工第5号 書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面）〔共同建て用〕			
<input type="checkbox"/>	<p>（【フラット35】登録マンションの場合のみ）</p> 竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第三面、第四面） 〔共同建て用〕 （注）第四面は、第三面の「耐久性基準への適合状況の確認欄」において、「5. 機構の定める耐久性基準に該当」を選択した場合のみ提出が必要。			
<input type="checkbox"/>	次のいずれかの管理規約等を確認する書類			2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書（P7参照）） および長期修繕計画書案 <input type="checkbox"/> （公財）マンション管理センターが実施する「マンションみらいネット」の登録マンションで、マンションみらいネット登録書の付属書である「維持管理基準適合確認書」の写し			
<input type="checkbox"/>	検査済証の写し （建築確認が不要な地域である場合、建築確認が同一窓口の場合は不要）			1部
<input type="checkbox"/>	【建設住宅性能評価書の手続き中（現時点では未取得）の場合】 建設住宅性能評価の検査報告書の写し（竣工時検査の直前の検査報告書）および 建設住宅性能評価申請書の添付書類の写し （適合証明検査機関が支障ないと判断した場合は省略可能）			1部
<input type="checkbox"/>	【建設住宅性能評価書を取得済の場合】 建設住宅性能評価書の写しおよび建設住宅性能評価書の添付書類の写し （適合証明検査機関が支障ないと判断した場合は省略可能）			1部
<input type="checkbox"/>	各住戸の床面積計算図（申請住戸部分）、団地全体の床面積計算図 （非住宅（併用）部分がある場合には、その面積の計算図）			2部
<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図			2部
<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）			2部

上表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイト（<https://www.flat35.com/business/download/index.html>）よりダウンロードできます。

（注）この他に、適合証明検査機関から検査に必要な書類の提出を求められる場合があります。

○【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]を利用する場合の追加提出書類

性能項目	チェック	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	【第三者機関の交付する証明書を活用する場合】 次のいずれか （提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出） <input type="checkbox"/> 所管行政庁が交付する認定低炭素住宅であることまたは集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを証する書類（写し） <input type="checkbox"/> 所管行政庁が交付する性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（写し）		2部
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	所管行政庁が交付する長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等*（提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出）		2部

* 長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等とは、「認定通知書」、「変更認定通知書」または「承認通知書」の写しをい

ます。

(3) 竣工現場検査に合格したら

竣工現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。

○「【フラット35】登録マンション」の場合

- ①「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（金融機関提出用）」
 - ②「適合証明書付表」
 - ③「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（申請者用）」
 - ④「竣工現場検査申請書・適合証明申請書」（副本）
 - ⑤管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書）および長期修繕計画案等（副本）
 - ⑥面積計算図等（副本）
- （注）【フラット35】をご利用予定のお客さまに上記①および②の書類の写しを渡し、金融機関に提出するようお願いください。原本は事業者様が保管してください。

○「【フラット35】登録マンション」としない場合

- ①「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（金融機関提出用）」
 - ②「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書（申請者用）」
 - ③「竣工現場検査申請書・適合証明申請書」（副本）
 - ④管理規約案（またはマンション管理規約事前確認通知書）および長期修繕計画案等（副本）
 - ⑤面積計算図等（副本）
- （注）【フラット35】をご利用予定のお客さまに上記①の書類の原本を渡し、金融機関に提出するようお願いください。