

財形住宅融資
の物件検査も、
このご案内を
ご覧ください。

令和3年10月
【一戸建て等用】

(一戸建て/連続建て/重ね建て)

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）の手続の概要

I-1	物件検査手続の種類と流れ	P1
I-2	技術基準の概要について	P2
I-3	財形住宅融資の物件検査について	P5

II 物件検査（適合証明書取得）の手続の詳細

II-1	通常の手続	P6
II-2	住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続	P13
II-3	長期優良住宅の場合の手続	P19
II-4	設計住宅性能評価を活用する場合の手続	P22
II-5	建設住宅性能評価を活用する場合の手続	P27
II-6	竣工済み物件などの場合の手続（竣工済特例）	P32

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)手続の概要

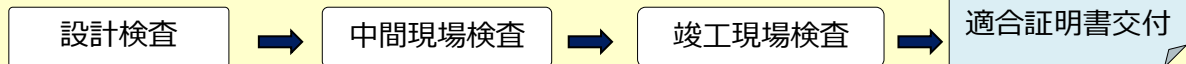
I-1 物件検査手続の種類と流れ

【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。

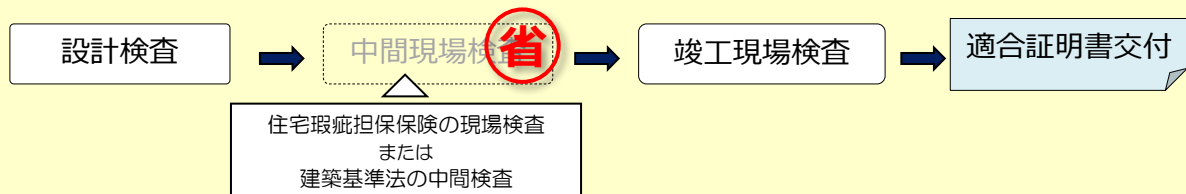
●通常の手続 (詳しくは、P6参照)

設計検査、中間現場検査、竣工現場検査を所定の時期に行います。



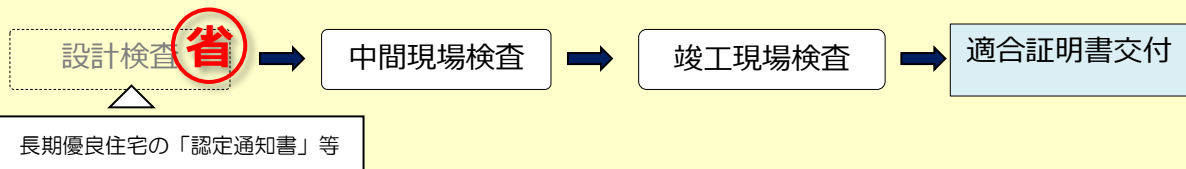
●住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続 (詳しくは、P13参照)

住宅瑕疵担保保険の現場検査または建築基準法の中間検査を実施する場合、**中間現場検査を省略**することができます。



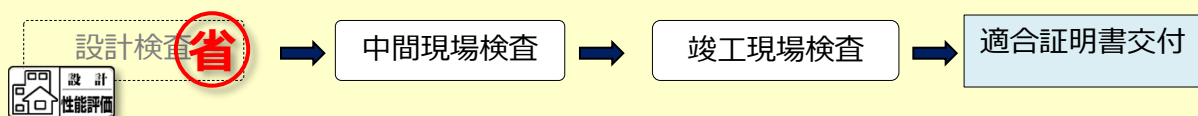
●長期優良住宅の場合の手続 (詳しくは、P19参照)

長期優良住宅の場合、**設計検査を省略**することができます。



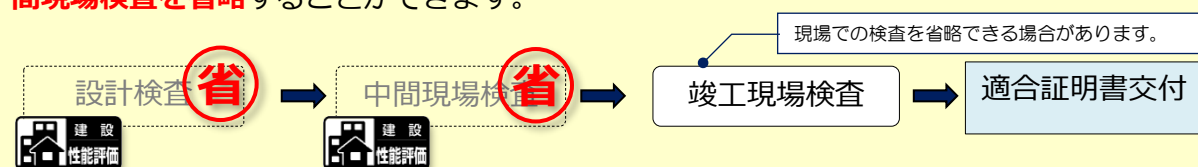
●設計住宅性能評価を活用する場合の手続 (詳しくは、P22参照)

設計住宅性能評価(一定の等級を満たすものに限り)を活用して、**設計検査を省略**することができます。



●建設住宅性能評価を活用する場合の手続 (詳しくは、P27参照)

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、**設計検査および中間現場検査を省略**することができます。



●竣工済み物件などの場合の手続（竣工済特例）（詳しくは、P32参照）

物件検査を受けずに中間現場検査の時期を過ぎてしまった場合や、竣工してしまった場合であっても、特例の手続により物件検査を受けられる場合があります。

ただし、【フラット35】S優良な住宅基準(金利 B プラン)「耐震性」および【フラット35】S特に優良な住宅基準(金利 A プラン)「耐震性」については、建設住宅性能評価書等により耐震性能が確認できる場合を除き、**この特例措置を適用できません。**



なお、取り扱っていない適合証明検査機関もありますので、申請予定の適合証明検査機関にご相談ください。

●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（一戸建て、連続建て、重ね建て）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（<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	70㎡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
戸建型式等	木造の住宅（耐火構造の住宅および準耐火構造の住宅以外の住宅）は一戸建てまたは連続建てのみ
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、準耐火構造または耐久性基準※に適合 ※在来木造の場合：耐久性を有する土台、基礎高さ40cm以上、小屋裏・床下の換気措置、防腐・防蟻措置など
配管設備の点検	点検口等の設置
区画	住宅相互間等を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。）

2 【フラット35】Sの対象となる住宅の基準

新築一戸建て等の住宅における【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）」の8つの基準があり、いずれか1つ以上の基準を満たす必要があります。ただし、検査対象住宅が土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）に含まれる場合、【フラット35】Sを利用することはできません（P4参照）。

【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	住宅性能表示基準等
① 省エネルギー性	次に掲げるいずれかの性能を満たすこと <ul style="list-style-type: none"> 断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上 建築物エネルギー消費性能基準* ※「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）」の第2条第1項第3号に定める基準
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
④ 耐久性・可変性	次に掲げる全ての性能を満たすこと <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（連続建て、重ね建ての場合に限る。） 一定の更新対策*（連続建て、重ね建ての場合に限る。） ※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）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】 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 住戸床面積

！ 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（建築物エネルギー消費性能基準、性能向上計画認定住宅および認定低炭素住宅を除く。）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（国土交通省ホームページ）をご覧ください。

https://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

令和2年12月31日以前に、設計住宅性能評価の申請または長期優良住宅に係る技術的審査の申請を行いフラット35における設計検査の省略を行う場合は、令和2年12月31日以前の基準（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）が適用されます。

・【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。

・土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)に係る【フラット35】Sの利用要件について

令和3年10月1日以後の設計検査申請分※より、建設または購入する**新築住宅**が一部でもレッドゾーンに含まれる場合は【フラット35】Sをご利用いただけません。

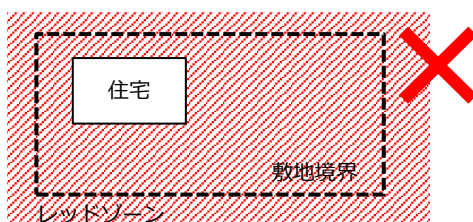
※設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請分または長期優良住宅に係る技術的審査の申請分

(注)建設または購入する新築住宅が、レッドゾーン内であっても【フラット35】Sはご利用いただけません。

<判断基準>

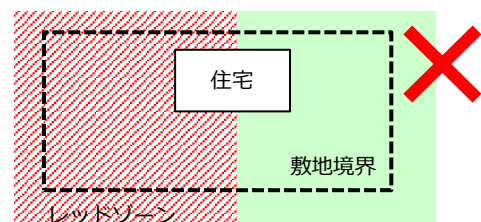
① 【フラット35】Sをご利用いただけないケース

【ケース1】



着工時において、住宅の全部がレッドゾーン内に含まれている場合

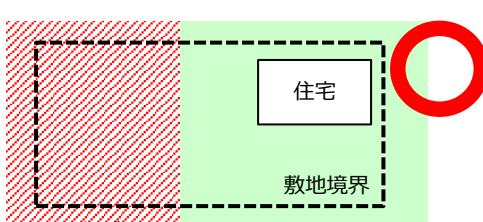
【ケース2】



着工時において、住宅の一部がレッドゾーン内に含まれている場合

② 【フラット35】Sをご利用いただけるケース

【ケース3】



着工時において、住宅がレッドゾーン内に含まれていない場合

土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン) について

- ・急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域です。
- ・特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われます。

＜参考＞

最新のレッドゾーンの該当区域に関する指定状況については、各都道府県のホームページで確認することができます。

- ・各都道府県の問合せ先（土砂災害警戒区域等の指定状況）
（国土交通省ホームページ）

<https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/linksinpou.html>



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となります。ただし、中間資金交付をご希望の場合、住宅瑕疵担保保険の現場検査や建築基準法の中間検査を実施する予定または、建設住宅性能評価を取得する予定があっても、中間現場検査の省略はできませんのでご注意ください。

なお、一戸建て等の住宅で【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	70㎡以上	70㎡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※

※住宅部分と非住宅部分の床面積の割合を問いません。ただし、非住宅部分は融資の対象となりません。

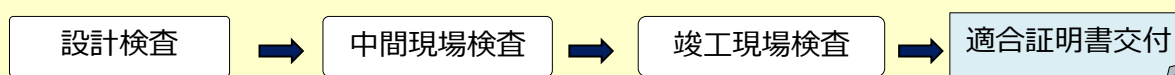
II 物件検査(適合証明書取得)手続の詳細

【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

●通常の手続

設計検査、中間現場検査、竣工現場検査を所定の時期に行います。



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、中間現場検査の時期（P11 参照）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

- ・次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- ・機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。
- ※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅
- ・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。

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）[一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>	設計図書（次表の該当する設計図書を提出すること）			各2部

○設計図書（**一般**：設計登録タイプ以外の住宅 **設計登録**：設計登録タイプの住宅）

一般	設計登録	設計図書の種類
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	付近見取図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配置図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	平面図
<input type="checkbox"/>		立面図（2面以上）
<input type="checkbox"/>		矩計図

一般	設計登録	設計図書の種類
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図
<input type="checkbox"/>	<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）
<input type="checkbox"/>		仕様書 設計図書（仕様書を除く。）に記載されていない【フラット35】の技術基準事項が全て記載されている仕様書であること。 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。 【省令準耐火構造の場合】 省令準耐火構造の仕様を確認できるもの 【住宅金融支援機構の仕様書を提出する場合】 【フラット35】 の技術基準に該当する箇所にアンダーラインが引かれているので、基準に適合しないような修正（添削）等がなされていないこと。
	<input type="checkbox"/>	住宅金融支援機構承認住宅（変更）承認書（写し）
	<input type="checkbox"/>	省エネルギー基準（断熱等性能等級）適合仕様シート
<input type="checkbox"/>		構造に応じた適合仕様シート 【耐火構造の場合】 <input type="checkbox"/> 耐火構造適合仕様シート 【準耐火構造の場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 省令準耐火構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火（1時間）構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火（45分）構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> 準耐火構造適合仕様シート 【木造（耐久性）の場合】 <input type="checkbox"/> 耐久性基準適合仕様シートまたは【フラット35】S(耐久性・可変性)適合仕様シート

○【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	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【設計内容説明書による場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 設計内容説明書（省エネルギー性：断熱等性能等級用）および設計内容説明書（省エネルギー性：一次エネルギー消費量等級用） <input type="checkbox"/> 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用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	断熱等性能等級4および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"/>	<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"/> 基準適合住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（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）※1※2 <input type="checkbox"/> グリーン住宅ポイント対象住宅証明書（写し）		2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書、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

性能項目	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
耐震性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（耐震性）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<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（伏図、壁量計算図、壁量等計算書など） □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
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(耐震性)適合仕様シート		2部
		<input type="checkbox"/>	平面図または耐力壁配置図など（免震建築物の場合は不要）		2部
バリアフリー性	<input type="checkbox"/>	<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、第二面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<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、仕上表など）		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(バリアフリー性)適合仕様シート		2部
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（耐久性・可変性）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	劣化対策等級3を満たす根拠となる資料（仕上表、伏図など）		2部
	<input type="checkbox"/>	<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）躯体天井高2.5m以上、住戸専用部の構造躯体の柱等が		2部
	<input type="checkbox"/>	<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）《一戸建ての場合は不要》		2部
	<input type="checkbox"/>	<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）《一戸建ての場合は不要》		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(耐久性・可変性)適合仕様シート		2部
共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※3		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	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性※ 4	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<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） □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） □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）※1※2		2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書、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"/>	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（耐震性）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<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（伏図、壁量計算図、壁量等計算書など）		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(耐震性)適合仕様シート		2部
		<input type="checkbox"/>	平面図または耐力壁配置図など		2部

性能項目	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
バリアフリー性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	設計内容説明書（バリアフリー性：等級4対応）（第一面、第二面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	高齢者等配慮対策等級4以上を満たす根拠となる資料（平面図、仕上表など）		2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【フラット35】S（バリアフリー性）適合仕様シート		2部
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	<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※5（提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出）		2部
共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※3		2部

- ※1 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。
- ※2 対象となる書類はP10参照
- ※3 適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】Sの対応関係はP9参照
- ※4 平成29年3月31日までに取得した「住宅事業建築主基準に係る適合証」は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]の確認書類としてご活用いただけます。
- ※5 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および現場検査における【フラット35】S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）]

- ・所管行政庁が交付する基準適合住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類
- ・次世代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
- ・グリーン住宅ポイント対象住宅証明書
- ・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
- ・次世代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
- ・所管行政庁が交付する長期優良住宅に係る認定通知書、変更通知書または承認通知書

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

次世代住宅ポイント対象住宅判定基準	【フラット35】Sの基準
断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上	優良な住宅基準（金利Bプラン）
耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2	
免震建築物	
高齢者等配慮対策等級3	
劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上（共同住宅・長屋については一定の更新対策に適合）	
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）
耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3	
高齢者等配慮対策等級4又は高齢者等配慮対策等級5	

* 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	

※札幌版次世代住宅独自の評価方法であるパッシブ換気による評価を用いていない場合に限りです。

・【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）
- ・ 設備仕様表また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）

(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、変更する部分の設計図書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（追加・変更後の確認を、第三者機関の交付する証明書等(BELS 評価書を除く。)(P9参照)で行う場合を除く。）。

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。

ご注意！！

令和3年9月以前に設計検査の申請を行ったものの、計画の変更のため10月以後に再度設計検査の申請を必要とする場合において、建設または購入する新築住宅が一部でも土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）に含まれるときは、【フラット35】Sをご利用いただけませんので、ご注意ください。

2 中間現場検査について

中間現場検査では、工事途中の段階で、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。

(1) 中間現場検査の時期

次表の時期にて現場検査を行いますので、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せのうえ、遅くとも検査の1週間前には申請してください。

区 分	中間現場検査の時期
在来木造等 (下記以外の構造)	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
枠組壁工法 プレハブ住宅 鉄骨造等	壁体の組立およ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
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 補強コンクリートブロック造	最上階のがりょうまた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

(注) 型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅のうち、建設住宅性能評価の「躯体工事の完了時」および「下地張りの直前の工事の完了時」の現場検査を省略できる場合は、中間現場検査の時期を「基礎配筋工事の完了時（プレキャストコンクリート造の基礎にあってはその設置時）」から「外壁の断熱工事完了時」までの間とすることができます。詳しくは、申請予定の適合証明検査機関へお問い合わせください。

(2) 中間現場検査の提出書類

- 次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- 機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。
- ※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅
- 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。

〔一般〕：設計登録タイプ以外の住宅 〔設計登録〕：設計登録タイプの住宅

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	中間現場検査申請書（第一面）	[適新工第3号書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	中間現場検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工)一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表2]	●	2部

(3) 中間現場検査に合格したら

中間現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。

- ①「中間現場検査に関する通知書」
- ②「中間現場検査申請書」（副本）
- ③「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート(中間・竣工)」（副本）

3 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せのうえ、遅くとも検査の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

- ・次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- ・機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。

※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅

- ・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。

〔一般〕：設計登録タイプ以外の住宅 〔設計登録〕：設計登録タイプの住宅

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面） [一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工)一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<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

ご注意！！

地名地番について、お客さまの金融機関への借入申込みの内容と竣工現場検査申請書の内容が一致していることを竣工現場検査申請前に再度ご確認ください。

借入申込みの内容と適合証明書の内容が一致していないと、お申込みの金融機関でのお手続きに時間がかかる場合があります。

(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。

- 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「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート（中間・竣工）」（副本）

II-2 住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続

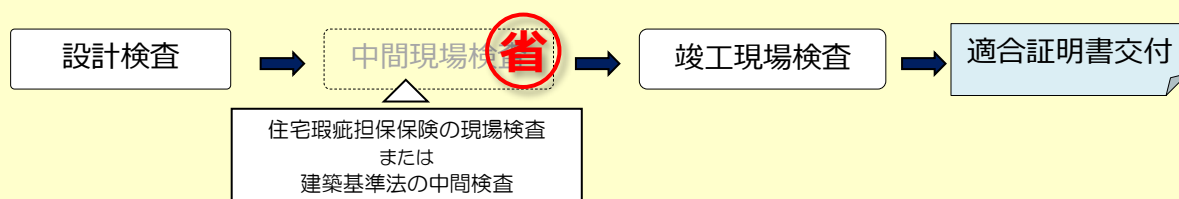
● 「住宅瑕疵担保保険の現場での検査」または「建築基準法の間接検査」を実施する場合の中間現場検査の省略

「住宅瑕疵担保保険の現場での検査」または「建築基準法の間接検査」を実施する場合は、【フラット35】の「中間現場検査」を省略することができます。

(注1) 「長期優良住宅の場合の手続 (P19 参照)」または「設計住宅性能評価を活用する場合の手続 (P22)」との併用も可能です。

(注2) 財形住宅融資で、中間資金交付をご希望の場合は、中間現場検査を省略することはできません。

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、【フラット35】の**中間現場検査を省略**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 「住宅瑕疵担保保険の現場での検査」または「建築基準法の間接検査」を行う機関と、【フラット35】の物件検査を行う機関が同一であること（併せて「設計住宅性能評価」の活用または「長期優良住宅」で設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価書または長期優良住宅建築等計画に係る「技術的審査の適合証」を取得した検査機関が同一であること。）。
- 2 「住宅瑕疵担保保険の躯体工事完了時の現場での検査」または「建築基準法の間接検査[※]」を実施する日までに、【フラット35】の設計検査の申請を行っていること（設計検査を省略する場合を除きます。）。

※ 住宅金融支援機構が定める中間現場検査を行うことが可能な時期（P11 参照）に実施する中間検査に限ります。

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

設計検査の申請は、住宅瑕疵担保保険の躯体工事完了時の現場検査、または建築基準法の間接検査（【フラット35】の中間現場検査を行うことが可能な時期（P11 参照）に実施するものに限ります。）を実施する日までです。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

- ・次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- ・機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。
- ※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅
- ・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。

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）[一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>	設計図書（次表の該当する設計図書を提出すること）			各2部

○設計図書（一般：設計登録タイプ以外の住宅 設計登録：設計登録タイプの住宅）

一般	設計登録	設計図書の種類
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	付近見取図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配置図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	平面図
<input type="checkbox"/>		立面図（2面以上）
<input type="checkbox"/>		矩計図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図
<input type="checkbox"/>	<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）
<input type="checkbox"/>		仕様書（仕上表を含む。） 設計図書（仕様書を除く。）に記載されていない【フラット35】の技術基準事項が全て記載されている仕様書であること 【省令準耐火構造の場合】 省令準耐火構造の仕様を確認できるもの 【住宅金融支援機構の仕様書を提出する場合】 【フラット35】 の技術基準に該当する箇所にアンダーラインが引かれているため、基準に適合しないような修正（添削）等がなされていないこと
	<input type="checkbox"/>	住宅金融支援機構承認住宅（変更）承認書（写し）
	<input type="checkbox"/>	省エネルギー基準(断熱等性能等級)適合仕様シート
	<input type="checkbox"/>	構造に応じた適合仕様シート 【耐火構造の場合】 <input type="checkbox"/> 耐火構造適合仕様シート 【準耐火構造の場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 省令準耐火構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火(1時間)構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火(45分)構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> ロ準耐火構造適合仕様シート 【木造(耐久性)の場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 耐久性基準適合仕様シート <input type="checkbox"/> 【フラット35】S(耐久性・可変性)適合仕様シート

○【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	一般	設計登録	書式・設計図書	D L	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【設計内容説明書による場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 設計内容説明書（省エネルギー性：断熱等性能等級用）および設計内容説明書（省エネルギー性：一次エネルギー消費量等級用） <input type="checkbox"/> 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用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	断熱等性能等級4および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"/>	<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"/> 基準適合住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（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）※1※2 <input type="checkbox"/> グリーン住宅ポイント対象住宅証明書（写し）		2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書、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 <input type="checkbox"/> 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（伏図、壁量計算図、壁量等計算書など） <input type="checkbox"/> 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
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(耐震性)適合仕様シート		2部
		<input type="checkbox"/>	平面図または耐力壁配置図など（免震建築物の場合は不要）		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、第二面）	●	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、仕上表など）		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(バリアフリー性)適合仕様シート		2部
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（仕上表、伏図など）		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)《一戸建ての場合は不要》		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）《一戸建ての場合は不要》		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(耐久性・可変性)適合仕様シート		2部
共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※3		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	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性※4	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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(計算による場合)など）		2部
	<input type="checkbox"/>	<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） □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） □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）※1※2		2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書、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を満たす資料（伏図、壁量計算図、壁量等計算書など）		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(耐震性)適合仕様シート		2部
		<input type="checkbox"/>	平面図または耐力壁配置図など		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4対応）（第一面、第二面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>		高齢者等配慮対策等級4以上を満たす根拠となる資料（平面図、仕上表など）		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S(バリアフリー性)適合仕様シート		2部
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	<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※5 （提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出）		2部
共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	□次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※3		2部

※1 工事完了後に所管行政庁から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。

※2 対象となる書類はP10参照

※3 適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】Sの対応関係はP9参照

※4 平成29年3月31日までに取得した「住宅事業建築主基準に係る適合証」は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利 A プラン)]の確認書類としてご活用いただけます。

※5 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) 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）

(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、変更する部分の設計図書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（追加・変更後の確認を、第三者機関の交付する証明書等(BELS 評価書を除く。）（P9参照）で行う場合を除く。）。

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。

ご注意！！

令和3年9月以前に設計検査の申請を行ったものの、計画の変更のため10月以後に再度設計検査の申請を必要とする場合において、建設または購入する新築住宅が一部でも土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）に含まれるときは、【フラット35】Sをご利用いただけませんので、ご注意ください。

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せのうえ、遅くとも検査の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

- 次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- 機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。

※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅

- 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。

（**一般**：設計登録タイプ以外の住宅 **設計登録**：設計登録タイプの住宅）

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面） [一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工) 一般用	[現場検査申請書付表 1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工) 機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表 2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<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

【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]または【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】※			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(竣工)（【フラット35】S用）	● 2部

※ 第三者機関の交付する証明書等（BELS 評価書を除く。）を活用する場合を除きます。

ご注意！！

地名地番について、お客様の金融機関への借入申込みの内容と竣工現場検査申請書の内容が一致していることを竣工現場検査申請前に再度ご確認ください。

借入申込みの内容と適合証明書の内容が一致していないと、お申込みの金融機関でのお手続に時間がかかる場合があります。

(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。

- 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「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート（中間・竣工）」（副本）
- ⑤「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート（竣工）（【フラット35】S用）」（副本）（※）

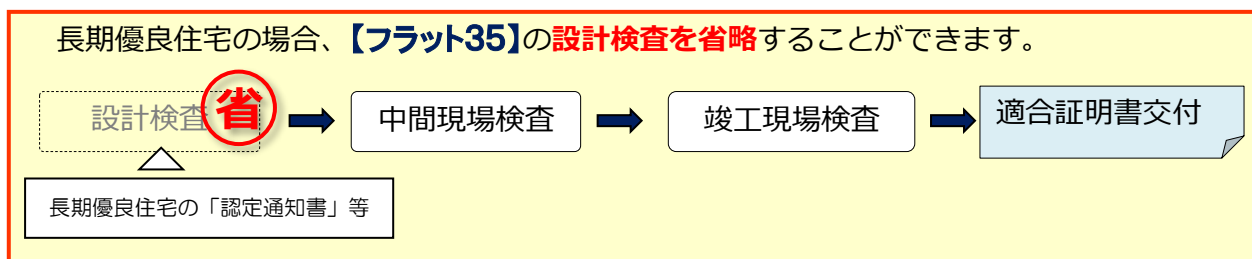
※【フラット35】Sを利用する場合に交付します。なお、プレハブ住宅等の「機構承認住宅（設計登録タイプ）」の場合または第三者機関の交付する証明書等（BELS 評価書を除く。）を活用する場合を除きます。

II-3 長期優良住宅の場合の手続

●「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」の手続を省略できます。

※「住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続（P13 参照）」との併用も可能です。



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（併せて、「住宅瑕疵担保保険の現場での検査」または「建築基準法の間接検査」の実施により中間現場検査を省略する場合は、その機関も同一であること。）。
- 2 中間現場検査申請時^{※1}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^{※2}を上記機関に提出すること。

※1 「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」の実施により中間現場検査を省略する場合は竣工現場検査申請時に提出してください。

※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。

1 中間現場検査について

中間現場検査では、工事途中の段階で、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。

(1) 中間現場検査の時期

次表の時期にて現場検査を行いますので、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せのうえ、遅くとも検査の1週間前には申請してください。

区 分	中間現場検査の時期
在来木造等 (下記以外の構造)	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
枠組壁工法 プレハブ住宅 鉄骨造等	壁体の組立およ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
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 補強コンクリートブロック造	最上階のがりょうまた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

※型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅のうち、建設住宅性能評価の「躯体工事の完了時」および「下地張りの直前の工事の完了時」の現場検査を省略できる場合は、中間現場検査の時期を「基礎配筋工事の完了時（プレキャスト

トコンクリート造の基礎にあってはその設置時」から「外壁の断熱工事完了時」までの間」とすることができます。詳しくは、申請予定の適合証明検査機関へお問い合わせください。

(2) 中間現場検査の提出書類

- 次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- 機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。
- ※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅
- 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。

(**一般**：設計登録タイプ以外の住宅 **設計登録**：設計登録タイプの住宅)

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	中間現場検査申請書（第一面）	[適新工第3号書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	中間現場検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<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」（写し）※1 (設計検査を省略する場合のみ提出が必要です。)			2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	長期優良住宅に係る「認定通知書」等（写し）※1※2			2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）			2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図			2部
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	耐火または準耐火構造の場合は構造を確認する設計図書			2部

※1 「住宅瑕疵担保保険の現場検査」または「建築基準法の中間検査」の実施により中間現場検査を省略する場合は、竣工現場検査申請時に提出してください。

※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) 中間現場検査に合格したら

中間現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。

- ①「中間現場検査に関する通知書」
- ②「中間現場検査申請書」（副本）
- ③「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート(中間・竣工)」（副本）
- ④「設計図書等」（副本）

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せのうえ、遅くとも検査の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

- ・次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- ・機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。

※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅

- ・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。

（**一般**：設計登録タイプ以外の住宅 **設計登録**：設計登録タイプの住宅）

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面） [一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工)一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<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

ご注意！！

地名地番について、お客さまの金融機関への借入申込みの内容と竣工現場検査申請書の内容が一致していることを竣工現場検査申請前に再度ご確認ください。

借入申込みの内容と適合証明書の内容が一致していないと、お申込みの金融機関でのお手続に時間がかかる場合があります。

(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。

- 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「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート（中間・竣工）」（副本）

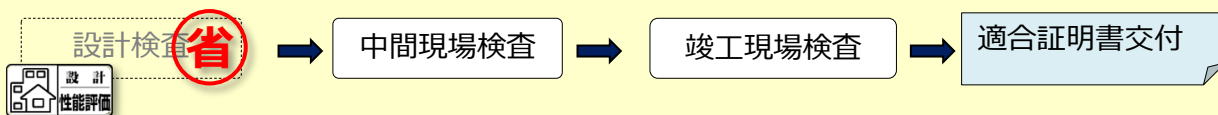
II-4 設計住宅性能評価を活用する場合の手続

● 「設計住宅性能評価」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」の手続を省略できます。

※ 「住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続（P13 参照）」との併用も可能です。

設計住宅性能評価（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（併せて、「住宅瑕疵担保保険の現場検査」または「建築基準法の中間検査」の実施により中間現場検査を省略する場合は、その検査機関も同一であること。）。
- 2 次表の等級を満たす設計住宅性能評価書を取得すること。

性能項目	必要等級
断熱等性能等級 ^{※1}	等級2以上
劣化対策等級 ^{※2}	等級2以上
維持管理対策等級 ^{※3}	（専用配管）等級3

※1 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相当）を確認している場合は、当該等級の取得は不要です。

※2 検査の過程で主要構造部を耐火構造とした住宅または準耐火構造の住宅（省令準耐火構造の住宅を含みません。）であることが確認できる場合は、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る場合は、当該等級の取得は不要です。

！ ご注意

【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]および【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、次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

次表のいずれか1つ以上の基準を満たすことを証する書類または性能を満たす設計住宅性能評価書を取得すること。

性能項目	住宅性能表示基準等
① 省エネルギー性	次のいずれか <ul style="list-style-type: none"> 断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上 基準適合住宅（建築物省エネ法）※ ※「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）」の規定により基準適合建築物に認定された住宅
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
④ 耐久性・可変性	次に掲げる全ての性能を満たすこと <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（連続建て、重ね建ての場合に限る。） 一定の更新対策※（連続建て、重ね建ての場合に限る。） ※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)]**のご利用条件

次表のいずれか1つ以上の基準を満たすことを証する書類または性能を満たす設計住宅性能評価書を取得すること。

性能項目	住宅性能表示基準等
⑤ 省エネルギー性※1	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※2 性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法）※3 ※1 平成29年3月31日までに取得した「住宅事業建築主基準に係る適合証」は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]の確認書類としてご活用いただけます。 ※2 「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 ※3 「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）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】 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 ・住戸床面積

1 中間現場検査について

中間現場検査では、工事途中の段階で、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。

(1) 中間現場検査の時期

次表の時期にて現場検査を行いますので、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せのうえ、遅くとも検査の1週間前には申請してください。

区 分	中間現場検査の時期
在来木造等 (下記以外の構造)	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
枠組壁工法 プレハブ住宅 鉄骨造等	壁体の組立およ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
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 補強コンクリートブロック造	最上階のがりょうまた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

※型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅のうち、建設住宅性能評価の「躯体工事の完了時」および「下地張りの直前の工事の完了時」の現場検査を省略できる場合は、中間現場検査の時期を「基礎配筋工事の完了時（プレキャストコンクリート造の基礎にあってはその設置時）」から「外壁の断熱工事完了時」までの間とすることができます。詳しくは、申請予定の適合証明検査機関へお問い合わせください。

(2) 中間現場検査の提出書類

- 次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- 機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。
- ※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅
- 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。

(**一般**：設計登録タイプ以外の住宅 **設計登録**：設計登録タイプの住宅)

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	中間現場検査申請書（第一面）	[適新工第3号書式]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	中間現場検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工) 一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工) 機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）			2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図			2部
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	耐火または準耐火構造の場合は構造を確認する設計図書			2部

一般	設計 登録	申請書等の種類	D L	部数
【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				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 (提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出)</p> <p>【省エネルギー性】</p> <p><input type="checkbox"/> 基準適合住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（写し）※1</p> <p><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）※1※2</p> <p><input type="checkbox"/> グリーン住宅ポイント対象住宅証明書（写し）</p> <p>【共通】</p> <p><input type="checkbox"/> 次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※3</p>		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※4				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 (提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出)</p> <p>【省エネルギー性】</p> <p><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）</p> <p><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）</p> <p><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）※1※2</p> <p>【耐久性・可変性】</p> <p><input type="checkbox"/> 長期優良住宅に係る「認定通知書」（写し）等※5</p> <p>【共通】</p> <p><input type="checkbox"/> 次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※3</p>		2部

- ※1 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。
- ※2 対象となる書類はP10参照
- ※3 適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】Sの対応関係はP9参照
- ※4 平成29年3月31日までに取得した「住宅事業建築主基準に係る適合証」は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利 A プラン）]の確認書類としてご活用いただけます。
- ※5 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) 中間現場検査に合格したら

中間現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。

- ①「中間現場検査に関する通知書」
- ②「中間現場検査申請書」（副本）
- ③「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート(中間・竣工)」（副本）
- ④「設計図書等」（副本）

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せのうえ、遅くとも検査の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

- ・次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- ・機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。

※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅

- ・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。

(**一般**：設計登録タイプ以外の住宅 **設計登録**：設計登録タイプの住宅)

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面） [一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工)一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<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不要）			1部

ご注意！！

地名地番について、お客さまの金融機関への借入申込みの内容と竣工現場検査申請書の内容が一致していることを竣工現場検査申請前に再度ご確認ください。

借入申込みの内容と適合証明書の内容が一致していないと、お申込みの金融機関でのお手続に時間がかかる場合があります。

(3) 竣工現場検査に合格したら

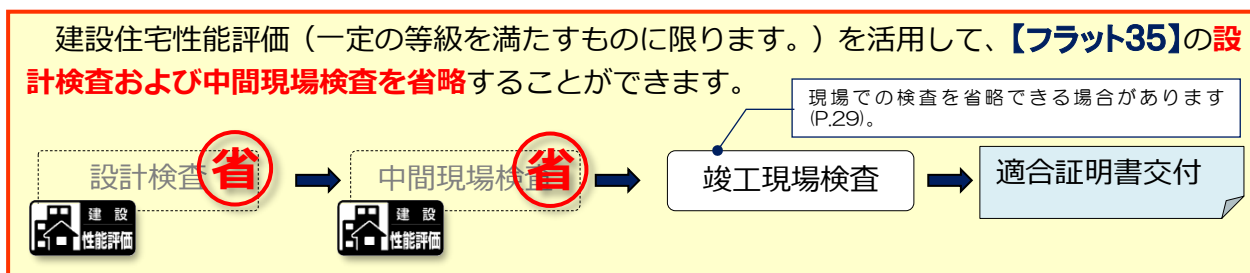
竣工現場検査に合格すると、次の書類が交付されます。

- 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「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート（中間・竣工）」（副本）

II-5 建設住宅性能評価を活用する場合の手続

● 「建設住宅性能評価」を活用する場合の「設計検査」および「中間現場検査」の省略

住宅性能表示制度を利用する新築住宅のうち、以下のご利用条件を満たすものについては、「設計検査」および「中間現場検査」を省略できます。この場合、「竣工現場検査・適合証明」の申請手続のみで、適合証明書を取得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 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 次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
劣化対策等級 ^{※3}	等級2以上
維持管理対策等級 ^{※4}	(専用配管) 等級3

※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相当）を確認している場合は、当該等級の取得は不要です。

※3 検査の過程で主要構造部を耐火構造とした住宅または準耐火構造の住宅（省令準耐火構造の住宅を含みます。）であることが確認できる場合は、当該等級の取得は不要です。

※4 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る場合は、当該等級の取得は不要です。

！ ご注意

【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]および【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、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

次表のいずれか1つ以上の当該基準を満たすことを証する書類または当該性能を満たす建設住宅性能評価書を取得すること。

性能項目	住宅性能表示基準等
① 省エネルギー性	次のいずれか <ul style="list-style-type: none"> 断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上 基準適合住宅(建築物省エネ法)※ ※「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)」の規定により基準適合建築物に認定された住宅
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
④ 耐久性・可変性	次に掲げる全ての性能を満たすこと <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(連続建て、重ね建ての場合に限る。) 一定の更新対策※(連続建て、重ね建ての場合に限る。) ※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。

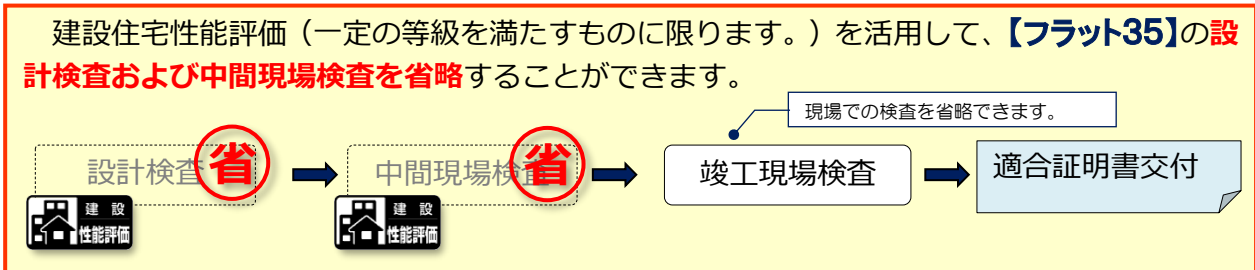
○【フラット35】S [特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]のご利用条件

次表のいずれか1つ以上の当該基準を満たすことを証する書類または当該性能を満たす建設住宅性能評価書を取得すること。

性能項目	住宅性能表示基準等
⑤ 省エネルギー性※1	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※2 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)※3 ※1 平成29年3月31日までに取得した「住宅事業建築主基準に係る適合証」は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S[特に優良な住宅基準(金利Aプラン)]の確認書類としてご活用いただけます。 ※2 「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 ※3 「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)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】 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 住戸床面積

●「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、P27～P28に掲げる「設計検査」および「中間現場検査」の手続の省略に加え、「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 次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
劣化対策等級 ^{※3}	等級2以上
維持管理対策等級 ^{※4}	（専用配管）等級3

- ※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相当）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 検査の過程で主要構造部を耐火構造とした住宅または準耐火構造の住宅（省令準耐火構造の住宅を含みます。）であることが確認できれば、劣化対策等級の確認は不要となる場合があります。
- ※4 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。

- 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、戸建型式、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）]または【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、「【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（P28参照）」または「【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（P28参照）」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せのうえ、遅くとも検査の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、中古住宅として物件検査を行う必要があります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

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

・機構承認住宅（設計登録タイプ）*と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。

* 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅

・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。

（一般：設計登録タイプ以外の住宅 設計登録：設計登録タイプの住宅）

一般	設計登録	申請書等の種類	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面） 〔一戸建て等用〕			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工)一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)機構承認住宅（設計登録タイプ）用	[現場検査申請書付表2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	検査済証の写し (建築確認が不要である場合、建築確認が同一窓口の場合は不要)			1部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【建設住宅性能評価書の手続中（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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）			2部
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図			2部
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	耐火または準耐火構造の場合は構造を確認する設計図書			2部

一般	設計登録	申請書等の種類	D L	部数
【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				
<input type="checkbox"/>	<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) 【省エネルギー性】 <input type="checkbox"/> 基準適合住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（写し） <input type="checkbox"/> 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）※1 <input type="checkbox"/> グリーン住宅ポイント対象住宅証明書（写し） 【共通】 <input type="checkbox"/> 次世代住宅ポイント対象住宅証明書（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※3				
<input type="checkbox"/>	<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) 【省エネルギー性】 <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"/> 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）※1 【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※4 【共通】 <input type="checkbox"/> 次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※2		2部

※1 対象となる書類はP10参照

※2 適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】Sの対応関係はP9参照

※3 平成29年3月31日までに取得した「住宅事業建築主基準に係る適合証」は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]の確認書類としてご活用いただけます。

※4 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！！

地名地番について、お客様の金融機関への借入申込みの内容と竣工現場検査申請書の内容が一致していることを竣工現場検査申請前に再度ご確認ください。

借入申込みの内容と適合証明書の内容が一致していないと、お申込みの金融機関でのお手続きに時間がかかる場合があります。

(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。

- 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「現場検査申請書付表工事内容確認チェックシート（中間・竣工）」（副本）
- ⑤「設計図書等」（副本）

II-6 竣工済み物件などの場合の手続(竣工済特例)

竣工済特例とは、物件検査を行わずに、中間現場検査を行うことが可能な時期を過ぎてしまった、または竣工してしまった新築住宅（一戸建て等）における特例措置です。

(1) 竣工済特例について

一戸建て等（一戸建て、連続建て、重ね建て）の新築住宅は原則として、設計検査、中間現場検査および竣工現場検査を受けていただく必要があります。

しかし、これらの手続を行っていない場合でも、工事監理報告書や施工状況写真などにより現場検査の検査事項を確認できる場合は、竣工後に設計検査と現場検査を併せて※申請していただくことにより、特例的に物件検査を行うことができます場合があります（竣工済特例）。

ただし、【フラット35】S[優良な住宅基準（金利Bプラン）]（耐震性）および【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]（耐震性）については、建設住宅性能評価書等により耐震性能が確認できる場合を除き、竣工済特例をご利用いただけません。

詳しくは、申請を予定している適合証明検査機関にご相談ください。



- ※ 竣工前に「設計検査に関する通知書」の交付を希望される場合は、竣工前に、設計検査と現場検査をあわせて申請いただくこともできます。この場合は、竣工前に「設計検査に関する通知書」が交付され、竣工後に「適合証明書」が交付されます。

○竣工後の経過年数について

金融機関への借入申込時において、「竣工日（検査済証の交付年月日）から2年を超えている住宅」または「既に人が住んだことがある住宅」については、中古住宅として物件検査を行う必要があります。

○【フラット35】S(省エネルギー性)※または【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)](耐久性・可変性)を利用する場合

所定の工事監理・施工状況報告書を必ずご提出ください。

- ※ 第三者機関の交付する証明書等(BELS 評価書を除く。)を活用する場合があります。

(2) 竣工済特例の提出書類

- 次表のDL欄に●が付いている書式は、【フラット35】サイトからダウンロードできます。
(<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)
- 機構承認住宅（設計登録タイプ）※と、その他の住宅では提出書類が異なりますので、ご注意ください。

※ 工法等について、あらかじめ機構が登録を行った住宅

- 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。

一般	設計登録	書式・設計図書	書式番号	DL	部数
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	設計検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	竣工現場検査申請書・適合証明申請書（第二面）[一戸建て等用]			
<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(中間・竣工)一般用	[現場検査申請書付表1]	●	2部
	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(中間・竣工)機構承認住宅(設計登録タイプ)用	[現場検査申請書付表2]	●	2部
<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	設計図書等（次表の該当する設計図書の他、検査の実施に必要な写真、工事監理報告書、施工状況報告書等（機構作成の「工事監理・施工状況報告書」についても適宜ご活用ください。）を提出してください。）			各2部

○設計図書（**一般**：設計登録タイプ以外の住宅 **設計登録**：設計登録タイプの住宅）

一般	設計登録	設計図書の種類
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	付近見取図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配置図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	平面図
<input type="checkbox"/>		立面図（2面以上）
<input type="checkbox"/>		矩計図
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	敷地面積計算図
<input type="checkbox"/>	<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）
<input type="checkbox"/>		仕様書（仕上表を含みます。） 設計図書（仕様書を除く。）に記載されていない【フラット35】の技術基準事項が全て記載されている仕様書であること 【省令準耐火構造の場合】 省令準耐火構造の仕様を確認できるもの 【住宅金融支援機構の仕様書を提出する場合】 【フラット35】 の技術基準に該当する箇所にアンダーラインが引かれているため、基準に適合しないような修正（添削）等がなされていないこと
	<input type="checkbox"/>	住宅金融支援機構承認住宅（変更）承認書（写し）
	<input type="checkbox"/>	省エネルギー基準(断熱等性能等級)適合仕様シート
<input type="checkbox"/>		構造に応じた適合仕様シート 【耐火構造の場合】 <input type="checkbox"/> 耐火構造適合仕様シート 【準耐火構造の場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 省令準耐火構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火(1 時間)構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> イ準耐火(45 分)構造適合仕様シート <input type="checkbox"/> 準耐火構造適合仕様シート 【木造(耐久性)の場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 耐久性基準適合仕様シート <input type="checkbox"/> 【フラット35】S(耐久性・可変性)適合仕様シート

○【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	一般	設計登録	書式・設計図書	D L	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【設計内容説明書による場合】 次のいずれか <input type="checkbox"/> 設計内容説明書（省エネルギー性：断熱等性能等級用）および設計内容説明書（省エネルギー性：一次エネルギー消費量等級用） <input type="checkbox"/> 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用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	断熱等性能等級4および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"/>	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(竣工)（省エネルギー性（『断熱等性能等級4及び一次エネルギー消費量等級4以上』又は『建築物エネルギー消費性能基準』））【現場検査申請書付表 1-1-1】	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】S省エネルギー性）	●	2部

性能項目	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性	<input type="checkbox"/>	<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） □基準適合住宅（建築物省エネ法）であることを証する書類（写し） □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）※1 □グリーン住宅ポイント対象住宅証明書（写し）		2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書、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
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(竣工)（省エネルギー性（『断熱等性能等級4及び一次エネルギー消費量等級4以上』又は『建築物エネルギー消費性能基準』））【現場検査申請書付表 1-1-1】	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】S省エネルギー性）	●	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、第二面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート(竣工)（バリアフリー性：等級3対応）【現場検査申請書付表 1-3-1】	●	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、仕上表など）		2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S（バリアフリー性）適合仕様シート		2部
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"/>		工事内容確認チェックシート(竣工)（耐久性・可変性）【現場検査申請書付表 1-4】	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】S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（仕上表、伏図など） ・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"/>	【フラット35】S（耐久性・可変性）適合仕様シート		2部
共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	次世代住宅ポイント対象住宅証明書（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	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性※3	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(竣工)（省エネルギー性（一次エネルギー消費量等級））【現場検査申請書付表 1-1-2】	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】S省エネルギー性）	●	2部

性能項目	一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
省エネルギー性※3	<input type="checkbox"/>	<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"/> 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）※1		2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	【BELS評価書による場合】 BELS評価書、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
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事内容確認チェックシート(竣工)（省エネルギー性（一次エネルギー消費量等級））【現場検査申請書付表 1-1-2】	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】S省エネルギー性）	●	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4対応）（第一面、第二面）	●	2部
	<input type="checkbox"/>		高齢者等配慮対策等級4以上を満たす根拠となる資料（平面図、仕上表など）		2部
	<input type="checkbox"/>		工事内容確認チェックシート（竣工）（バリアフリー性：等級4対応）【現場検査申請書付表 1-3-2】	●	2部
		<input type="checkbox"/>	【フラット35】S（バリアフリー性）適合仕様シート		2部
耐久性・可変性	<input type="checkbox"/>	<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※4（提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出）		2部
共通	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	次世代住宅ポイント対象住宅証明書（写し）※2		2部

※1 対象となる書類はP10参照

※2 適用した次世代住宅ポイント対象住宅判定基準と【フラット35】Sの対応関係はP9参照

※3 平成29年3月31日までに取得した「住宅事業建築主基準に係る適合証」は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S[特に優良な住宅基準（金利Aプラン）]の確認書類としてご活用いただけます。

※4 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！！

地名地番について、お客さまの金融機関への借入申込みの内容と竣工現場検査申請書の内容が一致していることを竣工現場検査申請前に再度ご確認ください。

借入申込みの内容と適合証明書の内容が一致していないと、お申込みの金融機関でのお手続に時間がかかる場合があります。

(3) 竣工済特例の検査に合格したら

竣工済特例の検査に合格すると、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)
- ④「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)」
- ⑤「竣工現場検査に関する通知書・適合証明書(申請者用)」
- ⑥「竣工現場検査申請書・適合証明申請書」(副本)
- ⑦「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート(中間・竣工)」(副本)
- ⑧「現場検査申請書付表 工事内容確認チェックシート(竣工) (【フラット35】S用)」(副本) ※1
- ⑨「工事監理・施工状況報告書」(副本) ※2

※1 【フラット35】Sを利用する場合に交付します。なお、プレハブ住宅等の「機構承認住宅(設計登録タイプ)」は除きます。

※2 【フラット35】S(省エネルギー)または【フラット35】S[優良な住宅基準(金利Bプラン)](耐久性・可変性)を利用する場合に交付します。