

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7年4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	P3
I-3	財形住宅融資の物件検査について	P9

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	P10
II-2	住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続	P18
II-3	長期優良住宅の場合の手続	P25
II-4	設計住宅性能評価書を活用する場合の手続	P30
II-5	建設住宅性能評価書を活用する場合の手続	P38
II-6	竣工済み物件などの場合の手続（竣工済特例）	P45

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。

フラット35

検 索



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】のご利用にあたっては、建設・購入される新築住宅について、住宅金融支援機構（以下「機構」という）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の取得が必要です。適合証明書は、適合証明検査機関※に物件検査の申請を行い、合格すると交付されます。

また、物件検査には、物件検査手数料（申請者負担）が必要です。物件検査手数料は、適合証明検査機関によって異なりますので、ご利用になる適合証明検査機関にお問い合わせください。

※ 【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】サイトに掲載しています。

(<https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/kensakikan/index.php>)

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。



物件検査とは、機構の定める物件検査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、物件検査の申請者に対して住宅の施工上の瑕疵がないことや住宅の性能を保証するものではありません。

●機構承認住宅（設計登録タイプ）とは

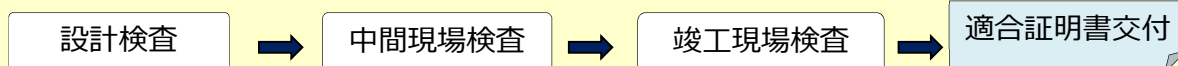
機構の定める技術基準に適合する住宅のうち、同一の型式を繰り返し供給するプレハブ住宅等をあらかじめ承認し、その設計図書を登録した住宅です。

機構承認住宅（設計登録タイプ）の場合は、物件検査申請書類の一部を省略できます。

【フラット35】、【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型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。

●通常の手続（詳しくは、P10参照）

設計検査、中間現場検査および竣工現場検査を所定の時期に行います。



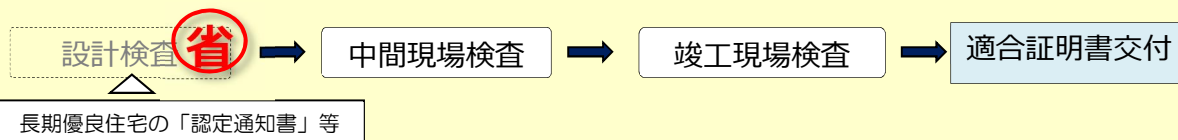
●住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続（詳しくは、P18参照）

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。



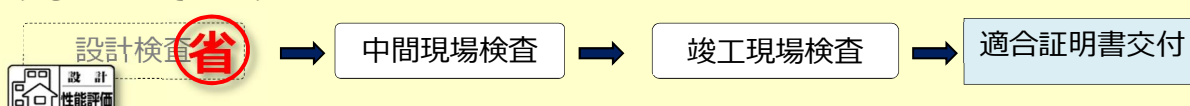
●長期優良住宅の場合の手続（詳しくは、P25参照）

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。



●設計住宅性能評価書を活用する場合の手続（詳しくは、P30参照）

設計住宅性能評価書（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。



●建設住宅性能評価書を活用する場合の手続（詳しくは、P38参照）

建設住宅性能評価書（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、P45参照）

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（金利 B プラン）「耐震性」および【フラット35】S（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。



I - 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【フラット35】維持保全型 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※は一戸建てまたは連続建てのみ ※木造の住宅とは、耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅以外の住宅をいいます。
断熱構造等 (令和7年3月31日以前に着工または設計検査の申請をする住宅のみ)	次のいずれかに適合すること ① 断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上 ② 建築物エネルギー消費性能基準※ ※別途、結露防止措置(防湿層の設置)が必要です。
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(併用住宅に限ります。)

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（金利 B プラン）（①～④）」、「【フラット35】S（金利 A プラン）（⑤～⑧）」又は「【フラット35】S（ZEH）（⑨）」の9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、次のいずれかに該当する場合は、【フラット35】Sを利用することはできません。

- ・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）、災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域又は災害危険区域内の地すべり防止区域に含まれる場合
- ・検査対象住宅の建築に際し、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項に基づく届出を行った場合において、同条第5項に基づく市町村長による公表の措置を受けたとき

【フラット35】S（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 ・断熱等性能等級5以上 ・一次エネルギー消費量等級6
② 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上
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 ・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ります。） ・一定の更新対策※（連続建て、重ね建ての場合に限ります。） ※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（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 ・断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6 ・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等に関する法律」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
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または長期優良住宅維持保全計画が認定された住宅） 〔【長期優良住宅の認定基準（概要）】 ・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または免震建築物】 ・省エネルギー性【断熱等性能等級5以上および一次エネルギー消費量等級6】 ・可変性 ・維持保全等 ・街並・景観への配慮 ・住戸床面積〕

【フラット35】S（ZEH）の対象となる住宅の基準（⑨）

一戸建てまたは一戸建て以外の区分に応じて、次表のいずれかの基準に適合する住宅

<一戸建ての場合>

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量（対省エネ基準）		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む※1	
『ZEH』	強化外皮基準 （断熱等性能等 級5相当）	▲20%以上	▲100%以上	－
Nearly ZEH			▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、 多雪地域（注1）
ZEH Oriented			（再エネの導入は必要 ない）	都市部狭小地、多雪地 域

※1 再エネとは「再生可能エネルギー」をいう。

（注1） 都市部狭小地の場合であっても、Nearly ZEH の断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、Nearly ZEH の対象になります。

<一戸建て以外（共同建て、重ね建て又は連続建て）の場合>

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量（対省エネ基準）		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む※1	
『ZEH-M』	強化外皮基準 （断熱等性能等 級5相当）	▲20%以上	▲100%以上	住宅用途の階層数が 1～3層（注2）
Nearly ZEH-M			▲75%以上 ▲100%未満	
ZEH-M Ready			▲50%以上 ▲75%未満	住宅用途の階層数が 4層又は5層（注2）
ZEH-M Oriented			（再エネの導入は必要 ない）	住宅用途の階層数が 6層以上

（注2） この階層数を超える場合であっても、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready の各区分における断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、当該各区分の対象になります。

<適用条件>

適用条件	詳細
寒冷地	地域区分※2が1又は2の地域の住宅
低日射地域	年間の日射地域区分※3がA 1又はA 2の地域の住宅
多雪地域	建築基準法施行令第86条第1項に規定する垂直積雪量が100センチメートル以上に該当する地域の住宅
都市部狭小地	北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線制限が定められている地域）であって、敷地面積が85㎡未満の土地にある住宅（住宅が平屋建ての場合を除く。）
住宅用途の階層数	住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数（地階を含む。）

※2 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成28年国土交通省告示第265号）の別表第10に定める地域区分

※3 一次エネルギー消費量の計算において用いられる、水平面全天日射量の年間積算値を指標として日本全国を日射の少ない地域から多い地域まで5地域に分類した地域区分

3 【フラット35】維持保全型の対象となる住宅の基準

新築一戸建て等の住宅において、【フラット35】維持保全型を利用する場合、長期優良住宅の基準（P4参照）を満たす必要があります。ただし、次のいずれかに該当する場合は、【フラット35】維持保全型を利用することはできません。

- ・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）、災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域又は災害危険区域内の地すべり防止区域に含まれる場合
- ・検査対象住宅の建築に際し、都市再生特別措置法第88条第1項の規定による届出を行った場合において、同条第5項に規定する市町村長による公表の措置を受けたとき

！ ご注意

・①から⑦までの基準(P4)について

①から⑦までの基準（性能向上計画認定住宅および認定低炭素住宅を除きます。）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。

・利用制限区域に係る【フラット35】S、【フラット35】維持保全型及び【フラット35】子育てプラスの利用要件について

建設または購入する**新築住宅**が一部でも以下の区域（以下「利用制限区域」という。）内に含まれる場合は、【フラット35】S、【フラット35】維持保全型及び【フラット35】子育てプラスをご利用いただけません。

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

※「金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート」により区域を確認し、適合証明検査機関に提出してください。

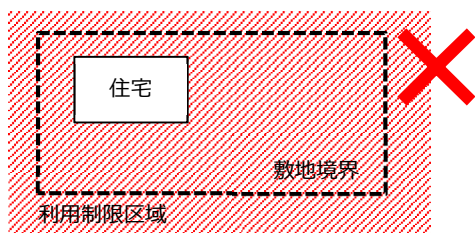
（注）建設または購入する新築住宅が、利用制限区域内であっても【フラット35】はご利用いただけます。

<判断基準>

【原則】

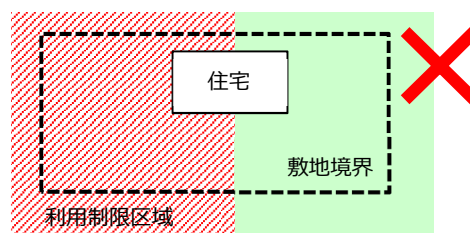
① 【フラット35】S、【フラット35】維持保全型及び【フラット35】子育てプラスをご利用いただけないケース

【ケース1】



着工時において、住宅の全部が利用制限区域内に含まれている場合

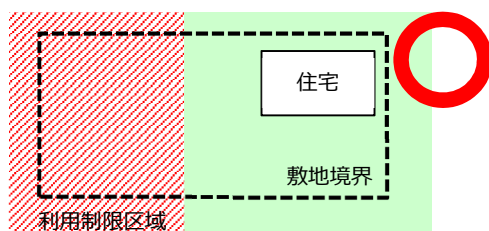
【ケース2】



着工時において、住宅の一部が利用制限区域内に含まれている場合

② 【フラット35】S、【フラット35】維持保全型及び【フラット35】子育てプラスをご利用いただけるケース

【ケース3】



着工時において、住宅が利用制限区域内に含まれていない場合

【例外】

＜利用制限区域が適合証明書交付前に解除される場合＞

着工時において、住宅の全部または一部が利用制限区域に含まれている場合であっても、適合証明書交付前に当該区域が解除される場合は、【フラット35】S、【フラット35】維持保全型及び【フラット35】子育てプラスをご利用いただけます。

＜参考＞

最新の指定状況については、各都道府県にお問い合わせください。

災害危険区域については、各都道府県のホームページで確認することができます。

建設・購入予定地が決まっている場合は売主（住宅事業者）にお問い合わせください。

対象区域	お問い合わせ先
土砂災害特別警戒区域	国土交通省のホームページより各都道府県の問い合わせ先が確認できます。 (https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/linksinpou.html) 
災害危険区域	各都道府県のホームページより指定状況が確認できます。
急傾斜地崩壊危険区域	国土交通省のホームページより各都道府県の問い合わせ先が確認できます。 (https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/kyuukeisya.html) 
地すべり防止区域	国土交通省のホームページより各都道府県の問い合わせ先が確認できます。 (https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/zisuberiboushikuiki.html) 

・検査対象住宅の建築に際し、都市再生特別措置法第 88 条第5項に規定する市町村長による公表の措置を受けた場合の【フラット35】S、【フラット35】維持保全型及び【フラット35】子育てプラスの取扱い

検査対象住宅の建築に際し、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定による届出（建築行為に限ります。）をした者が、同条第3項及び第 5 項に規定する市町村長の勧告を受け、これに従わなかった旨の公表の措置を受けている場合、当該住宅は【フラット35】S、【フラット35】維持保全型及び【フラット35】子育てプラスが利用できません。公表の措置を受けている場合は、その旨を適合証明検査機関に申し出て下さい。

（注）当該措置の対象となる住宅であっても【フラット35】はご利用いただけます。

○都市再生特別措置法第 88 条第 1 項における届出の対象

【対象区域】 立地適正化計画の区域のうち居住誘導区域外の区域

【届出先】 市町村長

【対象行為】 次表のとおり

開発行為	建築行為
・ 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	・ 3戸以上の住宅の新築 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする行為

○都市再生特別措置法第88条第 5 項における公表の措置の対象

【対象区域】 上記の届出の対象区域で次のいずれかに該当する区域

- ①災害危険区域
- ②地すべり防止区域
- ③土砂災害特別警戒区域
- ④浸水被害防止区域
- ⑤急傾斜地崩壊危険区域

【公表されるケース】

市町村長が、届出に係る行為について居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認め、届出をした者に対して必要な勧告を行った場合において、勧告を受けた者がこれに従わず、市町村長が公表を行う判断をした場合

・適合証明書の電子交付の取扱い

適合証明検査機関の中には、適合証明書の電子交付が可能な機関があります。ただし、金融機関によっては、電子データによる適合証明書の受領ができない機関もございますので、適合証明書の電子交付を希望する場合は、次の事項を【フラット35】サイト又は利用予定機関にご確認の上、電子交付の依頼を行ってください（<https://www.flat35.com>）。

- ①利用予定の適合証明検査機関が適合証明書の電子交付が可能であること。
- ②利用予定の金融機関が適合証明書の電子受領が可能であること。

I - 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。財形住宅融資のみの物件検査を希望される場合は、適合証明検査機関にその旨を申し出て下さい。

基 準	【フラット35】	財形住宅融資
住宅の規模	70㎡以上	70㎡以上 <u>280㎡以下</u>
断熱構造等 (令和7年3月31日以前に着工または設計検査の申請をする住宅のみ)	次のいずれかに適合すること ①断熱等性能等級4以上及び一次エネルギー消費量等級4以上 ②建築物エネルギー消費性能基準※1	断熱等性能等級2相当
併用住宅	住宅面積が全体の1/2以上	基準なし※2

※1 別途、結露防止措置（防湿層の設置）が必要です。

※2 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

Ⅱ-1 通常の手続

●通常の手続

設計検査、中間現場検査および竣工現場検査を所定の時期に行います。

設計検査



中間現場検査



竣工現場検査



適合証明書交付

1 設計検査について

設計検査では、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（P15 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。
- ・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
☐	設計検査申請書（第一面）	[適新工第1号書式]	●	2部
☐	設計検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
☐	金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート	[適新工第11号書式]	●	1部
☐	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
☐	☐	付近見取図
☐	☐	配置図
☐	☐	平面図
☐	☐	立面図（2面以上）
☐	☐	矩計図
☐	☐	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）
☐	☐	敷地面積計算図
☐	☐	既存建築物の床面積計算図（既存建築物がある場合）

☐	☐	【断熱構造等の基準に係る疎明資料】 ※令和7年3月31日以前に着工または設計検査の申請をする住宅のみ提出が必要です。 次のいずれか ☐①設計内容説明書 ☐②仕様書または仕様基準ガイドブック ☐③BELS 評価書（写し） ☐④設計住宅性能評価書（写し） ☐⑤所管行政庁が交付する認定低炭素住宅（集約都市開発事業計画の認定を含む。）、性能向上計画認定住宅または長期優良住宅であることを証する書類（写し） ☐⑥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
☐	☐	（上記の疎明資料が①～⑤のいずれかの場合） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（③～⑤の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票
☐		仕様書 設計図書（仕様書を除きます。）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。 【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。
☐		【省令準耐火構造の場合】 次のいずれか ☐機構編著の住宅工事仕様書（木造住宅・枠組壁工法住宅） ☐「機構承認住宅（省令準耐火構造タイプ）承認一覧」に該当する工法の特記仕様書 ☐省令準耐火構造の仕様が確認できるもの 防火被覆材を貫通して設備器具を取り付ける場合 ☐設備の防火被覆材貫通部の措置が明記された設計図書（平面図、仕上表等） 省令準耐火構造に対応した設備器具を使用する場合 ☐使用する器具のカタログ
	☐	住宅金融支援機構承認住宅（変更）承認書（写し）
	☐	構造に応じた適合仕様シート 【耐火構造の場合】 ☐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 ☐省令準耐火構造適合仕様シート ☐イ準耐火（1 時間）構造適合仕様シート ☐イ準耐火（45 分）構造適合仕様シート ☐ロ準耐火構造適合仕様シート 【木造（耐久性）の場合】 ☐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

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合
 省令準耐火構造の仕様に適合していることを図面や仕上表等で確認できるようにしてください。

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

○【フラット35】S(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	☐	☐	【省エネルギー性の基準に係る疎明資料】 次のいずれか ☐ ①設計内容説明書 ☐ ②BELS 評価書（写し） ☐ ③設計住宅性能評価書（写し） ☐ ④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	● (①)	2 部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合で断熱等性能等級5以上に適合させるとき） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要）		2 部
省エネルギー性	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合で一次エネルギー消費量等級6に適合させるとき） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票		2 部
	☐		設計内容説明書（耐震性）	●	2 部
耐震性	☐		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）		2 部
		☐	【フラット35】S(耐震性)適合仕様シート		2 部
		☐	平面図または耐力壁配置図など		2 部
バリアフリー性	☐		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
	☐		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
		☐	【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	☐		設計内容説明書（耐久性・可変性）	●	2 部
	☐		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
	☐		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
	☐		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
		☐	【フラット35】S(耐久性・可変性) 適合仕様シート		2 部

○【フラット35】S(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	D L	部数
省エネルギー性	☐	☐	【省エネルギー性の基準に係る疎明資料】 次のいずれか ☐ ①設計内容説明書 ☐ ②BELS 評価書（写し） ☐ ③設計住宅性能評価書（写し） ☐ ④所管行政庁が交付する認定低炭素住宅（集約都市開発事業計画の認定を含む。）または性能向上計画認定住宅であることを証する書類（写し） ☐ ⑤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	● (①)	2 部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票		2 部
耐震性	☐		設計内容説明書（耐震性）	●	2 部
	☐	☐	次のいずれか ☐ 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） ☐ 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
		☐	【フラット35】S(耐震性)適合仕様シート		2 部
		☐	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	☐		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
	☐		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
		☐	【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	☐	☐	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		2 部

○【フラット35】S(ZEH)を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	書式・設計図書 (竣工現場検査・適合証明申請時まで提出)	D L	部数
☐	☐	BELS 評価書（写し）※3		2 部
☐	☐	一次エネルギー消費量の計算に用いた設備機器の仕様が確認できる書類（エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパンフレットなど）		2 部
☐	☐	適用条件が確認できる書類（都市部狭小地などの適用条件を適用する場合）		2 部

○【フラット35】維持保全型を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	書式・設計図書	D L	部数
☐	☐	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		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。対象となる書類はP14 のご注意の※3 参照。

※2 長期優良住宅の場合、【フラット35】S(金利 A プラン) 耐久性・可変性と【フラット35】維持保全型の両方が利用できます。その場合の提出書類は共通です。

※3 ZEH基準用の設計内容説明書等の提出でも差し支えありません。

！ ご注意

・【フラット35】または【フラット35】Sにおける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により確認する場合の取扱いについて

【フラット35】における省エネルギー性の検査において、第三者機関の交付する証明書等を活用する場合の設計検査及び現場検査における活用の可否は次表のとおりです。証明書等が現場検査に活用できない場合は、現場検査が別途必要ですので、現場検査時に必要となる次の書類を証明書等と併せてご提出ください。

- ・エネルギー消費量算定プログラムの帳票
- ・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。

書類名	【フラット35】※1		【フラット35】S (金利Bプラン)		【フラット35】S (金利Aプラン)		【フラット35】S (ZEH)	
	設計 検査	現場 検査	設計 検査	現場 検査	設計 検査	現場 検査	設計 検査	現場 検査
BELS 評価書	○	×	○	×	○	×	○	×
設計住宅性能評価書	○	×	○	×	○	×	○※4	×
認定低炭素住宅の認定通知書	○	×	○	×	○		○※4	×
性能向上計画認定住宅の認定通知書	○	×	○	×	○		○※4	×
長期優良住宅の認定通知書	○	×	○	×	○※2		○※4	×
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※3	○	○	○	○	○	○	○※4	○

【備考】

○：証明書の活用が可能または検査が不要（認定基準等が【フラット35】または【フラット35】Sの技術基準を満たさない場合は活用できません。）

×：証明書の活用ができないため、別途検査が必要

※1 令和7年3月31日以前に着工または設計検査の申請をする住宅のみ【フラット35】の省エネルギー性の検査が必要です。

※2 【フラット35】S（金利Aプラン）の耐久性・可変性の基準が適用されます。

※3 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
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
	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

※4 ZEH Oriented の場合に限ります。

(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（P14 参照）で行う場合を除きます。）。

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。

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、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。
- 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
☐	☐	中間現場検査申請書（第一面）	[適新工第3号書式]	●	2部
☐	☐	中間現場検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
☐		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
	☐	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、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。
- ・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
☐	☐	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
☐	☐	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]			
☐		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
	☐	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
☐	☐	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

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

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

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

（例）

- ・コンセントボックス（鋼製のボックスと金属製プレートを使い分ける）
：鋼製のボックス設置状況及び金属製プレート設置状況を示す写真（各1枚）
- ・ダウンライト（グラスウールで被覆）
：ダウンライト設置状況を示す写真（1枚）
- ・換気ダクト（グラスウール被覆ダクトを使用）
：換気ダクト設置状況を示す写真（1枚）

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。併せて、竣工現場検査申請書の敷地面積と建築確認（検査済証）の敷地面積が一致していることをご確認ください。

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-2 住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続

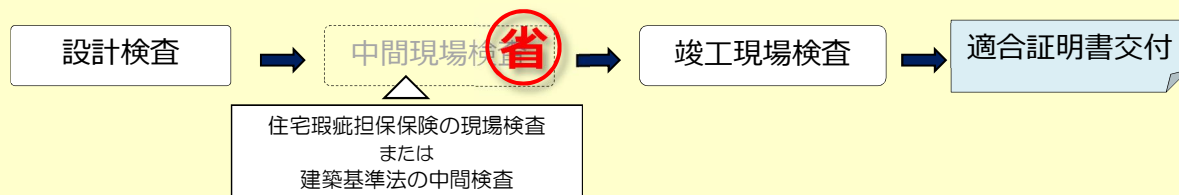
●「住宅瑕疵担保保険の現場での検査」または「建築基準法の間接検査」を実施する場合の中間現場検査の省略

「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(P25 参照)」または「設計住宅性能評価書を活用する場合の手続(P30)」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「長期使用構造等である旨の確認書」（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。）。

※ 機構が定める中間現場検査を行うことが可能な時期（P15 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、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（P15 参照）に実施するものに限り、）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。
- ・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
☐	設計検査申請書（第一面）	[適新工第1号書式]	●	2部
☐	設計検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
☐	金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート	[適新工第11号書式]	●	1部
☐	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
☐	☐	付近見取図
☐	☐	配置図
☐	☐	平面図
☐		立面図（2面以上）
☐		矩計図
☐	☐	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）
☐	☐	敷地面積計算図
☐	☐	既存建築物の床面積計算図（既存建築物がある場合）
☐	☐	【断熱構造等の基準に係る疎明資料】 ※令和7年3月31日以前に着工または設計検査の申請をする住宅のみ提出が必要です。 次のいずれか ☐①設計内容説明書 ☐②仕様書または仕様基準ガイドブック ☐③BELS 評価書（写し） ☐④設計住宅性能評価書（写し） ☐⑤所管行政庁が交付する認定低炭素住宅（集約都市開発事業計画の認定を含む。）、性能向上計画認定住宅または長期優良住宅であることを証する書類（写し） ☐⑥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
☐	☐	（上記の疎明資料が①～⑤のいずれかの場合） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（③～⑤の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票
☐		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 【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
☐		【省令準耐火構造の場合】 次のいずれか ☐機構編著の住宅工事仕様書（木造住宅・枠組壁工法住宅） ☐「機構承認住宅（省令準耐火構造タイプ）承認一覧」に該当する工法の特記仕様書 ☐省令準耐火構造の仕様が確認できるもの 防火被覆材を貫通して設備器具を取り付ける場合 ☐設備の防火被覆材貫通部の措置が明記された設計図書（平面図、仕上表等） 省令準耐火構造に対応した設備器具を使用する場合 ☐使用する器具のカタログ
	☐	住宅金融支援機構承認住宅（変更）承認書（写し）
	☐	省エネルギー基準(断熱等性能等級)適合仕様シート ※令和7年3月31日以前に着工または設計検査の申請をする住宅のみ提出が必要です。

	構造に応じた適合仕様シート 【耐火構造の場合】 ☐ 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 ☐ 省令準耐火構造適合仕様シート ☐ イ準耐火(1 時間) 構造適合仕様シート ☐ イ準耐火(45 分) 構造適合仕様シート ☐ 〇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 ☐ 耐久性基準適合仕様シート ☐ 【フラット35】S(耐久性・可変性) 適合仕様シート
--	--

! 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合
 省令準耐火構造の仕様に適合していることを図面や仕上表等で確認できるようにしてください。

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

○【フラット35】S(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	☐	☐	【省エネルギー性の基準に係る疎明資料】 次のいずれか ☐ ①設計内容説明書 ☐ ②BELS 評価書（写し） ☐ ③設計住宅性能評価書（写し） ☐ ④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	● (①)	2 部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合で断熱等性能等級5以上に適合させるとき） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要）		2 部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合で一次エネルギー消費量等級6に適合させるとき） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票		2 部
耐震性	☐		設計内容説明書（耐震性）	●	2 部
	☐		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）		2 部
	☐	☐	【フラット35】S (耐震性) 適合仕様シート		2 部
バリアフリー性	☐		平面図または耐力壁配置図など		2 部
	☐		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
	☐	☐	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
	☐	☐	【フラット35】S (バリアフリー性) 適合仕様シート		2 部
	☐		設計内容説明書（耐久性・可変性）	●	2 部

耐久性・可変性	☐	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
	☐	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
	☐	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
	☐	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
	☐	【フラット35】S(耐久性・可変性)適合仕様シート	2部

○【フラット35】S(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	D L	部数
省エネルギー性	☐	☐	【省エネルギー性の基準に係る疎明資料】 次のいずれか ☐ ①設計内容説明書 ☐ ②BELS 評価書（写し） ☐ ③設計住宅性能評価書（写し） ☐ ④所管行政庁が交付する認定低炭素住宅（集約都市開発事業計画の認定を含む。）または性能向上計画認定住宅であることを証する書類（写し） ☐ ⑤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	● (①)	2部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合で一次エネルギー消費量等級6に適合させるとき） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票		2部
耐震性	☐		設計内容説明書（耐震性）	●	2部
	☐		次のいずれか ☐ 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） ☐ 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
		☐	【フラット35】S(耐震性)適合仕様シート		2部
		☐	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	☐		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
	☐		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
		☐	【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	☐	☐	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類(写し)※2		2部

○【フラット35】S(ZEH)を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	書式・設計図書 (竣工現場検査・適合証明申請時まで提出)	D L	部数
☐	☐	BELS 評価書（写し）※3		2部
☐	☐	一次エネルギー消費量の計算に用いた設備機器の仕様が確認できる書類（エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパフレットなど）		2部
☐	☐	適用条件が確認できる書類（都市部狭小地などの適用条件を適用する場合）		2部

○【フラット35】維持保全型を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
☐	☐	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		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。対象となる書類はP14のご注意の※3参照。

※2 長期優良住宅の場合、【フラット35】S（金利Aプラン）耐久性・可変性と【フラット35】維持保全型の両方が利用できます。その場合の提出書類は共通です。

※3 ZEH基準用の設計内容説明書等の提出でも差し支えありません。

(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になります**（追加・変更後の確認を、第三者機関の交付する証明書等（P14 参照）で行う場合を除きます。）。

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。

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、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。
- 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
☐	☐	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
☐	☐	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]			
☐		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
	☐	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
☐	☐	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（金利Bプラン）または【フラット35】S（金利Aプラン）を利用する場合】※					
☐		工事内容確認チェックシート(竣工)（【フラット35】S用）		●	2部

※ 現場検査について、第三者機関の交付する証明書等を活用する場合（P14）を除きます。

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

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

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

（例）

- コンセントボックス（鋼製のボックスと金属製プレートを使い分ける）
：鋼製のボックス設置状況及び金属製プレート設置状況を示す写真（各1枚）
- ダウンライト（グラスウールで被覆）
：ダウンライト設置状況を示す写真（1枚）
- 換気ダクト（グラスウール被覆ダクトを使用）
：換気ダクト設置状況を示す写真（1枚）

！ 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。併せて、竣工現場検査申請書の敷地面積と建築確認（検査済証）の敷地面積が一致していることをご確認ください。

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。

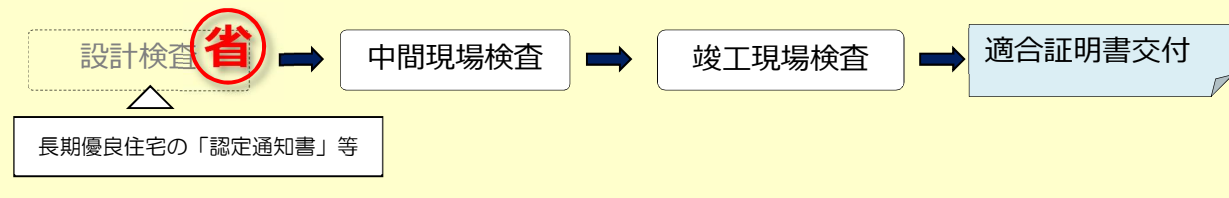
II-3 長期優良住宅の場合の手続

●「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（P18 参照）」との併用も可能です。

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。



ご利用条件

次の1および2に該当すること。

- 1 「長期使用構造等である旨の確認書」（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※に「長期使用構造等である旨の確認書」（写し）と所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）を上記機関に提出すること。

※ 「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。

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、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。
- 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
☐	☐	中間現場検査申請書（第一面）	[適新工第3号書式]	●	2部
☐	☐	中間現場検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
☐	☐	金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート	[適新工第11号書式]	●	1部
☐		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
	☐	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
☐	☐	長期使用構造等である旨の確認書※1（写し） （設計検査を省略する場合のみ提出が必要です。）			2部
☐	☐	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）			2部
☐	☐	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
☐	☐	敷地面積計算図			2部
☐	☐	既存建築物の床面積計算図（既存建築物がある場合）			2部
☐	☐	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
☐		省令準耐火構造の場合は次のいずれか ☐ 機構編著の住宅工事仕様書（木造住宅・枠組壁工法住宅） ☐ 「機構承認住宅（省令準耐火構造タイプ）承認一覧」に該当する工法の特記仕様書 ☐ 省令準耐火構造の仕様が確認できるもの 防火被覆材を貫通して設備器具を取り付ける場合 ☐ 設備の防火被覆材貫通部の措置が明記された設計図書（平面図、仕上表等） 省令準耐火構造に対応した設備器具を使用する場合 ☐ 使用する器具のカタログ			2部

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

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

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

○【フラット35】S(ZEH)を利用する場合の追加提出書類

一般	設計 登録	書式・設計図書 (竣工現場検査・適合証明申請時まで提出)	D L	部数
☐	☐	BELS 評価書（写し）※2		2 部
☐	☐	一次エネルギー消費量の計算に用いた設備機器の仕様を確認できる書類 (エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパンフレットなど)		2 部
☐	☐	適用条件が確認できる書類（都市部狭小地などの適用条件を適用する場合）		2 部

※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（写し）

※2 ZEH Oriented の基準を適用する場合で、長期優良住宅であることを証する書類で ZEH 基準に適合することが確認できるときは提出不要です。

(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、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。
- ・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
☐	☐	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
☐	☐	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]			
☐		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
	☐	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
☐	☐	長期優良住宅の認定取得における一次エネルギー消費量の計算等に用いた設備機器の仕様を確認できる書類（エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパフレットなど） ※令和7年3月31日以前に着工または長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の申請をする住宅のみ提出が必要です。			2部
☐	☐	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

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

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

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

（例）

- ・コンセントボックス（鋼製のボックスと金属製プレートを使い分ける）
：鋼製のボックス設置状況及び金属製プレート設置状況を示す写真（各1枚）
- ・ダウンライト（グラスウールで被覆）
：ダウンライト設置状況を示す写真（1枚）
- ・換気ダクト（グラスウール被覆ダクトを使用）
：換気ダクト設置状況を示す写真（1枚）

！ 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。併せて、竣工現場検査申請書の敷地面積と建築確認（検査済証）の敷地面積が一致していることをご確認ください。

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）

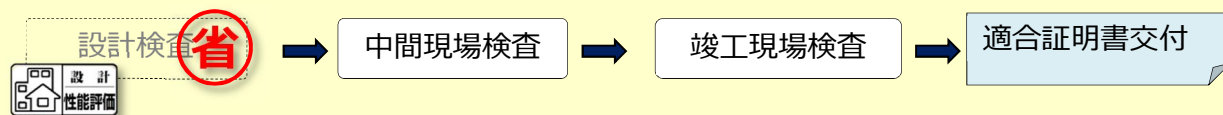
Ⅱ-4 設計住宅性能評価書を活用する場合の手続

●「設計住宅性能評価書」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（P18 参照）」との併用も可能です。

設計住宅性能評価書（一定の等級を満たすものに限ります。）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4以上
一次エネルギー消費量等級※1	等級4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 令和7年3月31日以前に着工または設計住宅性能評価の申請をする住宅に限り当該等級を取得する必要があります。なお、住宅性能評価における検査の過程で【フラット35】の断熱構造等の基準（建築物エネルギー消費性能基準及び結露防止措置の基準）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。

※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または【フラット35】維持保全型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(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 ・断熱等性能等級5以上 ・一次エネルギー消費量等級6
② 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上
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 ・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ります。） ・一定の更新対策※（連続建て、重ね建ての場合に限ります。） ※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(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	次のいずれか ・断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6 ・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等に関する法律」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
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または長期優良住宅維持保全計画が認定された住宅） 〔長期優良住宅の認定基準（概要）〕 ・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または免震建築物】 ・省エネルギー性【断熱等性能等級5および一次エネルギー消費量等級6】 ・可変性 ・維持保全等 ・街並・景観への配慮 ・住戸床面積

○【フラット35】S(ZEH)のご利用条件(⑨)

次表のいずれか1つ以上の基準を満たすことを証するBELS評価書または性能を満たす設計住宅性能評価書(ZEH Orientedの基準を適用する場合)を取得すること。

＜一戸建ての場合＞

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む※1	
『ZEH』	強化外皮基準 (断熱等性能等級5相当)	▲20%以上	▲100%以上	—
Nearly ZEH			▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、 多雪地域(注1)
ZEH Oriented			(再エネの導入は必要 ない)	都市部狭小地、多雪地 域

※1 再エネとは「再生可能エネルギー」をいう。

(注1) 都市部狭小地の場合であっても、Nearly ZEHの断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、Nearly ZEHの対象になります。

＜一戸建て以外(共同建て、重ね建て又は連続建て)の場合＞

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む※1	
『ZEH-M』	強化外皮基準 (断熱等性能等級5相当)	▲20%以上	▲100%以上	住宅用途の階層数が 1～3層(注2)
Nearly ZEH-M			▲75%以上 ▲100%未満	
ZEH-M Ready			▲50%以上 ▲75%未満	住宅用途の階層数が 4層又は5層(注2)
ZEH-M Oriented			(再エネの導入は必要 ない)	住宅用途の階層数が 6層以上

(注2) この階層数を超える場合であっても、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Readyの各区分における断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、当該各区分の対象になります。

＜適用条件＞

適用条件	詳細
寒冷地	地域区分※1が1又は2の地域の住宅
低日射地域	年間の日射地域区分※2がA1又はA2の地域の住宅
多雪地域	建築基準法施行令第86条第1項に規定する垂直積雪量が100センチメートル以上に該当する地域の住宅
都市部狭小地	北側斜線制限の対象となる用途地域等(第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線制限が定められている地域)であって、敷地面積が85㎡未満の土地にある住宅(住宅が平屋建ての場合を除く。)
住宅用途の階層数	住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数(地階を含む。)

※1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項(平成28年国土交通省告示第265号)の別表第10に定める地域区分

※2 一次エネルギー消費量の計算において用いられる、水平面全天日射量の年間積算値を指標として日本全国を日射の少ない地域から多い地域まで5地域に分類した地域区分

○【フラット35】維持保全型のご利用条件

【フラット35】維持保全型のご利用条件は、【フラット35】S(金利Aプラン)における⑧耐久性・可変性のご利用条件と同じです。

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、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。
- ・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
☐	☐	中間現場検査申請書（第一面）	[適新工第3号書式]	●	2部
☐	☐	中間現場検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
☐	☐	金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート	[適新工第11号書式]	●	1部
☐		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
	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	敷地面積計算図			2部
☐	☐	既存建築物の床面積計算図（既存建築物がある場合）			2部
☐	☐	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

☐	省令準耐火構造の場合は次のいずれか ☐ 機構編著の住宅工事仕様書（木造住宅・枠組壁工法住宅） ☐ 「機構承認住宅（省令準耐火構造タイプ）承認一覧」に該当する工法の特記仕様書 ☐ 省令準耐火構造の仕様が確認できるもの 防火被覆材を貫通して設備器具を取り付ける場合 ☐ 設備の防火被覆材貫通部の措置が明記された設計図書（平面図、仕上表等） 省令準耐火構造に対応した設備器具を使用する場合 ☐ 使用する器具のカタログ		2部
--------------------------	---	--	----

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

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

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

○【フラット35】S（金利Bプラン）を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	申請書等の種類	DL	部数
☐	☐	【第三者機関の交付する証明書等による場合】 【省エネルギー性】 ☐ 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

○【フラット35】S（金利Aプラン）を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	申請書等の種類	DL	部数
☐	☐	【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 【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） 【耐久性・可変性】 ☐ 所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		2部

○【フラット35】S（ZEH）を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	申請書等の種類	DL	部数
☐	☐	BELS 評価書（写し）※3		2部
☐	☐	一次エネルギー消費量の計算に用いた設備機器の仕様が確認できる書類（エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパンフレットなど）		2部
☐	☐	適用条件が確認できる書類（都市部狭小地などの適用条件を適用する場合）		2部

○【フラット35】維持保全型を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	申請書等の種類	DL	部数
☐	☐	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		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。
対象となる書類は P14 のご注意の※3 参照。
- ※2 長期優良住宅の場合、【フラット35】S（金利 A プラン）耐久性・可変性と【フラット35】維持保全型の両方が利用できます。その場合の提出書類は共通です。
- ※3 ZEH Oriented の基準を適用する場合で、設計住宅性能評価書で当該基準に適合することが確認できる場合は提出不要です。

(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、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。
- ・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
☐	☐	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
☐	☐	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]			
☐		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
	☐	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
☐	☐	住宅性能評価における一次エネルギー消費量の計算等に用いた設備機器の仕様が確認できる書類（エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパンプレットなど） ※令和7年3月31日以前に着工または設計住宅性能評価の申請をする住宅のみ提出が必要です。			2部
☐	☐	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

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

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

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

（例）

- ・コンセントボックス（鋼製のボックスと金属製プレートを使い分ける）
：鋼製のボックス設置状況及び金属製プレート設置状況を示す写真（各1枚）
- ・ダウンライト（グラスウールで被覆）
：ダウンライト設置状況を示す写真（1枚）
- ・換気ダクト（グラスウール被覆ダクトを使用）
：換気ダクト設置状況を示す写真（1枚）

！ 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。併せて、竣工現場検査申請書の敷地面積と建築確認（検査済証）の敷地面積が一致していることをご確認ください。

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 建設住宅性能評価書を活用する場合の手続

●「建設住宅性能評価書」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。

建設住宅性能評価書（一定の等級を満たすものに限ります。）を活用して、【フラット35】の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。



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4以上
一次エネルギー消費量等級※2	等級4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 令和7年3月31日以前に着工または設計住宅性能評価の申請をする住宅に限り当該等級を取得する必要があります。なお、住宅性能評価における検査の過程で【フラット35】の断熱構造等の基準（建築物エネルギー消費性能基準及び結露防止措置の基準）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または【フラット35】維持保全型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(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 ・断熱等性能等級5以上 ・一次エネルギー消費量等級6
② 耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上
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 ・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ります。） ・一定の更新対策※（連続建て、重ね建ての場合に限ります。） ※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(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	次のいずれか ・断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6 ・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等に関する法律」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または免震建築物
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または長期優良住宅維持保全計画が認定された住宅） 【長期優良住宅の認定基準（概要）】 ・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または免震建築物】 ・省エネルギー性【断熱等性能等級5および一次エネルギー消費量等級6】 ・可変性 ・維持保全等 ・街並・景観への配慮 ・住戸床面積

○【フラット35】S(ZEH)のご利用条件(⑨)

次表のいずれか1つ以上の基準を満たすことを証するBELS評価書または性能を満たす建設住宅性能評価書(ZEH Orientedの基準を適用する場合)を取得すること。

<一戸建ての場合>

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む※1	
『ZEH』	強化外皮基準 (断熱等性能等級5相当)	▲20%以上	▲100%以上	—
Nearly ZEH			▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、 多雪地域 (注1)
ZEH Oriented			(再エネの導入は必要 ない)	都市部狭小地、多雪地 域

※1 再エネとは「再生可能エネルギー」をいう。

(注1) 都市部狭小地の場合であっても、Nearly ZEHの断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、Nearly ZEHの対象になります。

<一戸建て以外(共同建て、重ね建て又は連続建て)の場合>

区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		<適用条件>
		再エネ除く	再エネ含む※1	
『ZEH-M』	強化外皮基準 (断熱等性能等級5相当)	▲20%以上	▲100%以上	住宅用途の階層数が 1～3層(注2)
Nearly ZEH-M			▲75%以上 ▲100%未満	
ZEH-M Ready			▲50%以上 ▲75%未満	住宅用途の階層数が 4層又は5層(注2)
ZEH-M Oriented			(再エネの導入は必要 ない)	住宅用途の階層数が 6層以上

(注2) この階層数を超える場合であっても、『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Readyの各区分における断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、当該各区分の対象になります。

<適用条件>

適用条件	詳細
寒冷地	地域区分※1が1又は2の地域の住宅
低日射地域	年間の日射地域区分※2がA1又はA2の地域の住宅
多雪地域	建築基準法施行令第86条第1項に規定する垂直積雪量が100センチメートル以上に該当する地域の住宅
都市部狭小地	北側斜線制限の対象となる用途地域等(第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線制限が定められている地域)であって、敷地面積が85㎡未満の土地にある住宅(住宅が平屋建ての場合を除く。)
住宅用途の階層数	住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数(地階を含む。)

※1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項(平成28年国土交通省告示第265号)の別表第10に定める地域区分

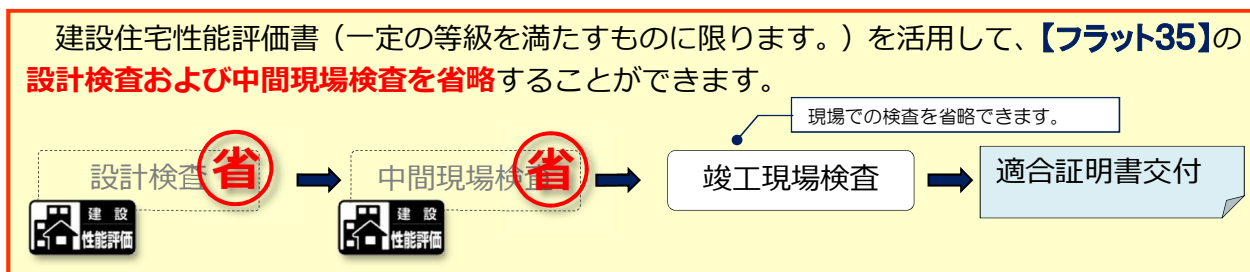
※2 一次エネルギー消費量の計算において用いられる、水平面全天日射量の年間積算値を指標として日本全国を日射の少ない地域から多い地域まで5地域に分類した地域区分

○【フラット35】維持保全型のご利用条件

【フラット35】維持保全型のご利用条件は、【フラット35】S(金利Aプラン)における⑧耐久性・可変性のご利用条件と同じです。

●「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、P38 から P40 までに掲げる「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4以上
一次エネルギー消費量等級※2	等級4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 令和7年3月31日以前に着工または設計住宅性能評価の申請をする住宅に限り当該等級を取得する必要があります。なお、住宅性能評価における検査の過程で【フラット35】の断熱構造等の基準（建築物エネルギー消費性能基準及び結露防止措置の基準）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または【フラット35】維持保全型をご利用になる場合は、上記のご利用条件に加えて、P39 から P40 までに記載する「【フラット35】S（金利Bプラン）のご利用条件」、「【フラット35】S（金利Aプラン）のご利用条件」、「【フラット35】S（ZEH）のご利用条件」または「【フラット35】維持保全型のご利用条件」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、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。
- 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
☐	☐	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
☐	☐	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〕			
☐	☐	金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート	[適新工第11号書式]	●	1部
☐		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
	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	【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
☐	☐	【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
☐	☐	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
☐	☐	敷地面積計算図			2部
☐	☐	既存建築物の床面積計算図（既存建築物がある場合）			2部
☐	☐	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
☐		省令準耐火構造の場合は次のいずれか □ 機構編著の住宅工事仕様書（木造住宅・枠組壁工法住宅） □ 「機構承認住宅（省令準耐火構造タイプ）承認一覧」に該当する工法の特記仕様書			2部

		☐ 省令準耐火構造の仕様が確認できるもの 防火被覆材を貫通して設備器具を取り付ける場合 ☐ 設備の防火被覆材貫通部の措置が明記された設計図書（平面図、仕上表等） 省令準耐火構造に対応した設備器具を使用する場合 ☐ 使用する器具のカタログ		
--	--	---	--	--

！ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

①図面・仕上表等を作成するうえでの留意事項

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

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

②現場検査時の留意事項

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

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

（例）

- ・コンセントボックス（鋼製のボックスと金属製プレートを使い分ける）
：鋼製のボックス設置状況及び金属製プレート設置状況を示す写真（各1枚）
- ・ダウンライト（グラスウールで被覆）
：ダウンライト設置状況を示す写真（1枚）
- ・換気ダクト（グラスウール被覆ダクトを使用）
：換気ダクト設置状況を示す写真（1枚）

○【フラット35】S（金利Bプラン）を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	申請書等の種類	DL	部数
☐	☐	【第三者機関の交付する証明書等による場合】 【省エネルギー性】 ☐ 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

○【フラット35】S（金利Aプラン）を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	申請書等の種類	DL	部数
☐	☐	【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 【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）		2部

		【耐久性・可変性】 □所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		
--	--	---	--	--

○【フラット35】S(ZEH)を利用する場合の追加提出書類

一般	設計 登録	申請書等の種類	DL	部数
□	□	BELS 評価書（写し）※3		2部
□	□	一次エネルギー消費量の計算に用いた設備機器の仕様が確認できる書類 （エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパフレットなど）		2部
□	□	適用条件が確認できる書類（都市部狭小地などの適用条件を適用する場合）		2部

○【フラット35】維持保全型を利用する場合の追加提出書類

一般	設計 登録	申請書等の種類	DL	部数
□	□	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		2部

※1 対象となる書類はP14のご注意の※3参照。

※2 長期優良住宅の場合、【フラット35】S（金利 A プラン）耐久性・可変性と【フラット35】維持保全型の両方が利用できます。その場合の提出書類は共通です。

※3 ZEH Oriented の基準を適用する場合で、建設住宅性能評価書で当該基準に適合することが確認できる場合は提出不要です。

！ 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。併せて、竣工現場検査申請書の敷地面積と建築確認（検査済証）の敷地面積が一致していることをご確認ください。

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る場合があります（竣工済特例）。

ただし、【フラット35】S（金利Bプラン）（耐震性）および【フラット35】S（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（金利A・Bプラン）（省エネルギー性）※、【フラット35】S（金利Bプラン）（耐久性・可変性）または【フラット35】S（ZEH）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。

- ※ 現場検査について、第三者機関の交付する証明書等を活用する場合（P14）を除きます。

(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。
- 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
☐	☐	設計検査申請書（第一面）	[適新工第1号書式]	●	2部
☐	☐	設計検査申請書（第二面）[一戸建て等用]			
☐	☐	金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート	[適新工第11号書式]	●	1部
☐	☐	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
☐	☐	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]			
☐		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
	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	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
☐	☐	付近見取図
☐	☐	配置図
☐	☐	平面図
☐		立面図（2面以上）
☐		矩計図
☐	☐	住宅の床面積計算図（住宅部分・非住宅部分に区分したもの）
☐	☐	敷地面積計算図
☐	☐	既存建築物の床面積計算図（既存建築物がある場合）
☐	☐	【断熱構造等の基準に係る疎明資料】 ※令和7年3月31日以前に着工または竣工済特例の申請をする住宅のみ提出が必要です。 次のいずれか ☐ ①設計内容説明書 ☐ ②仕様書または仕様基準ガイドブック ☐ ③BELS 評価書（写し） ☐ ④設計住宅性能評価書（写し） ☐ ⑤所管行政庁が交付する認定低炭素住宅（集約都市開発事業計画の認定を含む。）、性能向上計画認定住宅または長期優良住宅であることを証する書類（写し） ☐ ⑥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
☐	☐	（上記の疎明資料が①～⑤のいずれかの場合） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（③～⑤の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票
☐		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 【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
☐		【省令準耐火構造の場合】 次のいずれか ☐ 機構編著の住宅工事仕様書（木造住宅・枠組壁工法住宅） ☐ 「機構承認住宅（省令準耐火構造タイプ）承認一覧」に該当する工法の特記仕様書 ☐ 省令準耐火構造の仕様が確認できるもの 防火被覆材を貫通して設備器具を取り付ける場合 ☐ 設備の防火被覆材貫通部の措置が明記された設計図書（平面図、仕上表等） 省令準耐火構造に対応した設備器具を使用する場合 ☐ 使用する器具のカタログ
	☐	住宅金融支援機構承認住宅（変更）承認書（写し）
	☐	省エネルギー基準(断熱等性能等級)適合仕様シート ※令和7年3月31日以前に着工または竣工済特例の申請をする住宅のみ提出が必要です。
	☐	構造に応じた適合仕様シート 【耐火構造の場合】 ☐ 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 ☐ 省令準耐火構造適合仕様シート ☐ イ準耐火(1 時間) 構造適合仕様シート ☐ イ準耐火(45 分) 構造適合仕様シート ☐ ロ準耐火構造適合仕様シート 【木造（耐久性）の場合】 次のいずれか ☐ 耐久性基準適合仕様シート ☐ 【フラット35】S(耐久性・可変性)適合仕様シート

❗ 省令準耐火構造の住宅（機構承認住宅（設計登録タイプ）を除く）とする場合

①図面・仕上表等を作成するうえでの留意事項

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

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

②現場検査時の留意事項

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

この場合の施工写真は、以下の例のとおり、防火被覆材貫通部の設備器具の種類（コンセントボックス・ダウンライト・換気ダクト等）ごと、及び、それぞれの防火被覆措置の方法ごとに各1枚必要となります。また、この施工写真は、物件名、施工箇所（部位）及び撮影日の表示（黒板等）が一緒に撮影されているものとします。

（例）

- ・コンセントボックス（鋼製のボックスと金属製プレートを使い分ける）
：鋼製のボックス設置状況及び金属製プレート設置状況を示す写真（各1枚）
- ・ダウンライト（グラスウールで被覆）
：ダウンライト設置状況を示す写真（1枚）
- ・換気ダクト（グラスウール被覆ダクトを使用）
：換気ダクト設置状況を示す写真（1枚）

○【フラット35】S（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	☐	☐	【省エネルギー性の基準に係る疎明資料】 次のいずれか ☐ ①設計内容説明書 ☐ ②BELS 評価書（写し） ☐ ③設計住宅性能評価書（写し） ☐ ④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	● (①)	2部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合で断熱等性能等級5以上に適合させるとき） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要）		2部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合で一次エネルギー消費量等級6に適合させるとき） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票		2部
	☐	☐	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合） 次のすべて ☐ 工事内容確認チェックシート（竣工）（省エネルギー性） 【現場検査申請書付表 1-1】 ☐ 工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部

			□工事監理・施工状況報告書（【フラット35】S省エネルギー性）		
バリアフリー性	□		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
	□		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
	□		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
		□	【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	□		設計内容説明書（耐久性・可変性）	●	2部
	□		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
	□	□	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部
	□	□	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
	□		・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
		□	【フラット35】S（耐久性・可変性）適合仕様シート		2部

○【フラット35】S(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	□	□	【省エネルギー性の基準に係る疎明資料】 次のいずれか □①設計内容説明書 □②BELS 評価書（写し） □③設計住宅性能評価書（写し） □④所管行政庁が交付する認定低炭素住宅（集約都市開発事業計画の認定を含む。）または性能向上計画認定住宅であることを証する書類（写し） □⑤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	● (①)	2部
	□	□	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合） ・設計図書（平面図、立面図、矩計図、建具表等） ・設備機器の性能を示す資料（製品カタログ等） ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書（②又は③の場合は不要） ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票		2部
	□	□	（上記の疎明資料が①～③のいずれかの場合） 次のすべて □工事内容確認チェックシート(竣工)（省エネルギー性） 【現場検査申請書付表 1-1】 □工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用） □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	□		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
	□		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
	□		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
		□	【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	□	□	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		2部

○【フラット35】S(ZEH)を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	書式・設計図書 (竣工現場検査・適合証明申請時まで提出)	DL	部数
☐	☐	BELS 評価書（写し）※3		2部
☐	☐	一次エネルギー消費量の計算に用いた設備機器の仕様が確認できる書類 (エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設備機器のパンフレットなど)		2部
☐	☐	適用条件が確認できる書類（都市部狭小地などの適用条件を適用する場合）		2部
☐	☐	工事内容確認チェックシート(竣工)（省エネルギー性） 【現場検査申請書付表 1-1】	●	2部
☐	☐	工事監理・施工状況報告書（【フラット35】用）	●	2部
☐	☐	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

○【フラット35】維持保全型を利用する場合の追加提出書類

一般	設計登録	書式・設計図書	DL	部数
☐	☐	所管行政庁が交付する長期優良住宅であることを証する書類（写し）※2		2部

※1 対象となる書類はP14のご注意の※3参照

※2 長期優良住宅の場合、【フラット35】S（金利Aプラン）耐久性・可変性と【フラット35】維持保全型の両方が利用できます。その場合の提出書類は共通です。

※3 ZEH基準用の設計内容説明書等の提出でも差し支えありません。ZEH Orientedの基準を適用する場合は、設計内容説明書、設計住宅性能評価書等の提出でも差し支えありません。

！ 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。併せて、竣工現場検査申請書の敷地面積と建築確認（検査済証）の敷地面積が一致していることをご確認ください。

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（金利A・Bプラン）（省エネルギー）、【フラット35】S（金利Bプラン）（耐久性・可変性）または【フラット35】S（ZEH）を利用する場合に交付します。