

■ 申請書類・添付図書の受理前の事前チェックシート

適合証明業務・住宅金融支援機構【フラット35】

※ 発行までの所要日数は、受理日の翌日から起算して5営業日目の翌日午後以降。
ただし、受理前の事前チェックで申請書類・添付図書の不備・欠落または不実記載(誤記、脱字等)があった場合、受理は出来ません。申請書類等の全てを返却しますので、再申請してください。従って、発行日は再申請の受理日から起算することになります。

※ 申請書は、正・副の2部を作成の上、A4ファイルに綴じて、原則として、持参願います。
また、適合証明書は、窓口で交付(手渡し)致します。請求書、申請書副本と合わせてお渡し致します。

事前チェック日: 令和 年 月 日

建築主	
照会先	
件名	
種別	
申請住戸	

No.	名称	摘要	有:○、無:× 不要:／ 後日提出:後日	備考
申請書類	竣工現場検査申請書・ 適合証明申請書(新築住宅)	第一面		「検査済証」記載の住所を確認
		第二面		階数 「検査済証」と同じ (戸建)一戸当たりの床面積(車庫除く): 「確認申請書」【ル.住宅の部分】と同じ (共同)延べ面積:「検査済証」と同じ
				敷地 求積図と同じ
	金利引下げ制度の対象区域に 関するチェックシート	2024年10月以降に設計検査の申請*を行う住宅		フラット35登録マンション
	【フラット35】 維持保全型に係る確認申請書	2020年12月以前に設計検査の申請*を行った住宅 で、維持保全型(予備認定マンション)を利用する場 合に提出		申請書式のDLファイルに当該 シートも格納

※ 添付図書

※技術基準＝住宅金融支援機構が発行する【フラット35】技術基準のご案内の記載事項

1	「フラット35登録マンション」登録書	登録マンションの場合→住宅金融支援機構が発行した登録書の写し。第三面記載の番号確認のため		登録No.
2	(フラット35維持保全型適用の場合、または、2021年10月以降の設計検査申請分*より)着工時点において、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に含まれないことを確認できる書類等	建築計画概要書(第二面)の「その他の区域、地域、地区又は街区」欄の写し、または、各都道府県の土砂災害特別警戒区域に関するマップやリスト等		2024年10月以降に設計検査の申請*を行う住宅は、申請書類「金利引下げ制度の対象区域に関するチェックシート」を使用
3	(フラット35維持保全型適用の場合)長期優良住宅であることを証する書類(写し) 予備認定マンションであることを証する書類(予備認定通知書)の写し	住宅の所在地が申請物件の建設の場所と一致しており、所管行政庁又は公益財団マンション管理センターが記名・押印していること		予備認定マンション登録の有無を、必ず、事業主にご確認ください。
4	(フラット35S(ZEH)申請の場合)BELS評価書(住棟)	BELS評価後、評価内容に変更がある場合は、原則として、変更後のBELS評価書が必要 (変更前BELS評価書+変更後の一次エネ計算プログラム帳票等の提出でも可、その場合、当該審査期間及び審査費用が必要)	☐ 変更後BELS評価書 ☐ 変更前BELS評価書 + 一次エネ計算等	計算プログラム帳票(一次エネ計算書及び設備機器カタログ等)をもとに、現地で共用部を含めた設備機器の型番等の目視(または納品書・出荷証明書等)確認を行います。
5	検査済証	本証記載の「地名地番」・「階数」・「延べ面積」を正とする。申請書第二面記載数値の裏付け図書		階数 延べ m ²
6	敷地面積(求積)図	申請書第二面記載数値の裏付け図書		敷地 m ²
7	接道(配置図)	間口寸法が記入していない配置図等は不可		
8	平面図(階別の意匠平面図)メニュープランとトリカゴ図も添付	①一棟申請→全フロア(全タイプの平面図) ②個別申請→当該フロア(住戸)のみでOK		
※2以上の居住室、キッチン・トイレ・浴室があり、共用廊下に面した開口部に防火戸と明記。採用されたメニュープランとトリカゴ図も添付。				
9	面積表(住戸の専有面積求積図) (設計図書の全住戸タイプの求積図)	①一棟申請→全タイプの求積図が必要 ②個別申請→当該タイプのみでOK		建物全体の延べ床面積求積図は不要
※技術基準に適合する床面積(共同住宅:30㎡以上。一戸建てなど:70㎡以上)の裏付け図書				
10	床伏図(構造図) (ボイドスラブ伏図を含む)	①一棟申請→全フロア ②個別申請→当該階の床+上階の床		
11	スラブリスト 均質単板スラブ等で厚さ15cm以上を明記	①一棟申請→全フロア ②個別申請→当該階の床+上階の床のスラブリスト		
12	等価厚(ボイドスラブの場合)	遮音性能の等価厚さが21cm以上あるとわかる計算書(次ページ参照)		
13	管理規約	申請建物の管理規約であると確認できるもの(表紙+物件概要程度のコピーで可)		予備認定マンションであることを証する書類(予備認定通知書)の写しを提出する場合は不要、
14	長期修繕計画書	計画期間が20年以上であると確認できるもの		
※	給排水・ガス管の各階平面図	設計性能評価書の4-2 維持管理対策等級が等級1の場合		

*設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請分又は長期優良住宅にかかる技術的審査の申請分

※ 12、遮音性能の等価厚(ボイドスラブの場合)が21cm以上あることを示す計算書

共同住宅の床の遮音構造(計算書の例)

鉄筋コンクリート造のボイドスラブ(部分的に中空層を有するコンクリートの床構造その他これに類する床構造で一体として振動するものをいう。)であって等価厚さ(次に掲げる計算式により求めた h_1 をいう。)が21センチメートル以上であるもの

$$\text{※ } h_1 = (2 \text{ m} \cdot \Sigma (E_i I_i) \times 10^{-13})^{1/4}$$

この式において、 m 、 E_i 及び I_i は、それぞれ次の数値を表すものとする。

m : 床構造の面密度(1平方メートル当たりの質量をいう。)(単位 kg/m^2)

E_i : 床構造に使用される各部位のヤング率(単位 N/m^2)
但し、剛に接合される複数の部位については一つの部位とみなす。

I_i : 床構造に使用される各部位の断面の幅1メートル当たりの断面2次モーメント
(単位 m^4/m)

フラット35適応状況

設計住宅性能 評価受付時期	～2020/12/31	2021/1/1 ～2021/9/30	2021/10/1 ～2022/3/31	2022/4/1 ～2022/9/30	2022/10/1 ～2023/3/31	2023/4/1 ～2025/3/31	2025/4/1～
変更内容 申請書日付	一次エネ不要	一次エネ必須	レッドゾーンの確認	維持保全型追加 地域連携追加	ZEH追加 省エネ強化 免震がS-AIにUP ポイント制	フラット35 省エネ必須 (断熱4、一次エネ4、 結露防止必要)	金利引下げ制度の 対象区域の確認
2019年5月バージョン	○ 維持保全追加可能	×	×	×	×	×	×
2021年4月バージョン	—	○	×	×	×	×	×
2021年10月バージョン	—	—	○	×	×	×	×
2022年4月バージョン	△	△ 維持保全必要なら	△ 維持保全必要なら	○	×	×	×
2022年10月バージョン	△ ZEH必要なら	△ ZEH必要なら	△ ZEH必要なら	△ ZEH必要なら	○	×	×
2023年4月バージョン	—	—	—	—	—	○	×
2025年4月バージョン	—	—	—	—	—	—	○