

「中古マンションらくらくフラット35」への登録

「中古マンションらくらくフラット35」とは？

- ・ 新築時に機構が定める維持管理基準と耐久性基準（劣化対策等級2）等に適合することを確認した建築後20年以内の中古マンション等について、「フラット35」を利用する際に必要な適合証明手続きを省略できるものです。
- ・ フラット35ホームページにおいて対象となる物件を検索することができ、フラット35をご利用いただくお客様が「申出書」を印刷して金融機関に提出することで、適合証明書取得は不要になります。
- ・ フラット35登録マンションで「中古マンションらくらくフラット35」に移行する物件は、フラット35S（金利Bプラン）（中古タイプ（外壁等断熱））に適合する物件として登録することができます。

※ 詳しくは、フラット35ホームページ（www.flat35.com）をご覧ください。

※ 以下に該当する場合には、原則として、「中古マンションらくらくフラット35」としてフラット35サイトに掲載することはできません。

- ①敷地が土地区画整理事業地内の保留地である（独立行政法人都市再生機構が施行する土地区画整理事業の仮換地を含む）
- ②敷地が転貸借地である
- ③敷地又は建物に買戻権が設定されている

フラット35登録マンションを「中古マンションらくらくフラット35」として移行登録する手続きは、以下のとおりです。

(1) 次のいずれかの方法で、耐久性基準に適合しているかをご確認ください。

- ① 適合証明書でフラット35S（金利Bプラン）の「耐久性・可変性」への適合が確認できること
- ② 建設住宅性能評価書で劣化対策等級2以上への適合が確認できること
- ③ 設計住宅性能評価書で劣化対策等級2以上への適合が確認できること
- ④ 事業主が個別に、機構の定める耐久性基準に適合することを確認すること
- ⑤ 長期優良住宅建築等計画の「認定通知書」、「変更認定通知書」が交付され、劣化対策等級3以上への適合が確認できること

(2) (1)の③、④の場合、適合証明書の写しと併せて、書式「中古マンションらくらくフラット35における耐久性基準への適合について」をご提出ください。

※既に竣工済みのフラット35登録マンションについても「中古マンションらくらくフラット35」として登録することができます。詳しくは機構の担当窓口にお問い合わせください。

**※本資料は、事業者のみなさま向け「フラット35登録マンションのご案内」より抜粋しています。
ご案内全体をご覧になりたい場合は、フラット35サイトより、別途ダウンロードしてください。**

※本書式は、平成 28 年 3 月 31 日以前に取得した適合証明書を機構にご提出していただく場合等に、必要に応じてご利用ください。

鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合

中古マンションらくらくフラット35における耐久性基準への適合について

以下の物件について、次のとおり住宅金融支援機構の定める耐久性基準に適合する工事を実施しており、中古マンションらくらくフラット35への移行を希望します。

提出日	平成 年 月 日
申請者（売主）	(押印不要)
照会先（部署・担当者名、電話番号）	TEL. - -

マンション名	
建設場所（地名地番）	

※ 複数のマンションの場合は「別紙」としてリストを添付してください（様式を問いません）。

■ 1 または 2 の確認欄にチェックをしてください。

1 設計住宅性能評価書を取得している場合

内容	確認欄
住宅性能評価における劣化対策等級が 2 以上であること。	<input type="checkbox"/>

2 住宅性能評価の申請を行っていない又は劣化対策等級 1 の場合（次表の基準に適合すること。）

項目	基準の内容	確認欄																																		
(1) セメントの種類	鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の部分に、ポルトランドセメント（日本工業規格 R5210（ポルトランドセメント）に規定するポルトランドセメントをいう。以下同じ。）、フライアッシュセメント（日本工業規格 R5213（フライアッシュセメント）に規定するフライアッシュセメントをいう。以下同じ。）又は高炉セメント（日本工業規格 R5211（高炉セメント）に規定する高炉セメントをいう。以下同じ。）が使用されていること。	<input type="checkbox"/>																																		
(2) コンクリートの水セメント比	<p>水セメント比（コンクリートの調合に使用するセメントに対する水の重量比率をいう。以下同じ。）が、次のア又はイのいずれか（中庸熱ポルトランドセメント又は低熱ポルトランドセメントを使用する場合にあっては、ア）に適合していること。ただし、フライアッシュセメントを使用する場合にあっては混合物を除いた部分を、高炉セメントを使用する場合にあっては混合物の 10 分の 3 を除いた部分をその重量として用いるものとする。</p> <p>ア 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さが次の表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(イ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 55 パーセント以下（軽量コンクリートにあっては、50 パーセント以下）であること。</p> <p>イ 鉄筋に対するコンクリートの最小かぶり厚さがアの表の(イ)項に掲げる部位に応じ、(ロ)項(ロ)項に掲げるものである場合においては、水セメント比が 60 パーセント以下（軽量コンクリートにあっては、55 パーセント以下）であること。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">部 位</th> <th colspan="2">(イ)</th> <th colspan="2">(ロ)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ</th> <th>(イ)</th> <th>(ロ)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">直接土に接しない部分</td> <td rowspan="2">耐力壁以外の壁又は床</td> <td>屋内</td> <td>2センチメートル</td> <td>3センチメートル</td> <td rowspan="4"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>屋外</td> <td>3センチメートル</td> <td>4センチメートル</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">耐力壁、柱、はり又は壁ばり</td> <td>屋内</td> <td>3センチメートル</td> <td>4センチメートル</td> </tr> <tr> <td>屋外</td> <td>4センチメートル</td> <td>5センチメートル</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">直接土に接する部分</td> <td>壁、柱、床、はり、基礎ばり又は基礎の立上り部分</td> <td>4センチメートル</td> <td>5センチメートル</td> <td rowspan="2">7センチメートル</td> </tr> <tr> <td>基礎（立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）</td> <td>6センチメートル</td> <td>7センチメートル</td> </tr> </tbody> </table> <p>注 外壁の屋外に面する部位にタイル張、モルタル塗、外断熱工法による仕上げその他これらと同等以上の性能を有する処理が施されている場合にあっては、屋外側の部分に限り、(ロ)項に掲げる鉄筋に対するコンクリートの最小かぶり厚さを 1 センチメートル減ずることができる。</p>	部 位		(イ)		(ロ)		鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ		(イ)	(ロ)	直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2センチメートル	3センチメートル	<input type="checkbox"/>	屋外	3センチメートル	4センチメートル	耐力壁、柱、はり又は壁ばり	屋内	3センチメートル	4センチメートル	屋外	4センチメートル	5センチメートル	直接土に接する部分	壁、柱、床、はり、基礎ばり又は基礎の立上り部分	4センチメートル	5センチメートル	7センチメートル	基礎（立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）	6センチメートル	7センチメートル	<input type="checkbox"/>
部 位				(イ)		(ロ)																														
		鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ		(イ)	(ロ)																															
直接土に接しない部分	耐力壁以外の壁又は床	屋内	2センチメートル	3センチメートル	<input type="checkbox"/>																															
		屋外	3センチメートル	4センチメートル																																
	耐力壁、柱、はり又は壁ばり	屋内	3センチメートル	4センチメートル																																
		屋外	4センチメートル	5センチメートル																																
直接土に接する部分	壁、柱、床、はり、基礎ばり又は基礎の立上り部分	4センチメートル	5センチメートル	7センチメートル																																
	基礎（立上り部分及び捨てコンクリートの部分を除く。）	6センチメートル	7センチメートル																																	
(3) コンクリートの品質	<p>コンクリートの品質が次に掲げる基準に適合していること。</p> <p>ア コンクリート強度が 1 平方ミリメートルにつき、33 ニュートン未満の場合にあっては、スランブが 18 センチメートル以下、コンクリート強度が 1 平方ミリメートルにつき 33 ニュートン以上の場合にあっては、スランブが 21 センチメートル以下であること。ただし、これらと同等の材料分離抵抗が認められるものにあっては、この限りでない。</p> <p>イ コンクリート中の単位水量が 1 立方メートルにつき、185 キログラム以下であること。ただし、これと同等以上に乾燥収縮、中性化その他のコンクリートの品質への有害な影響が防止でき、かつ、外的要因の作用が少ないと認められる場合にあっては、この限りでない。</p> <p>ウ 沖縄県その他日最低気温の平滑平年値の年間極値が 0℃ を下回らない地域以外の地域にあっては、コンクリート中の空気が 4 パーセントから 6 パーセントまでであること。ただし、凍結融解作用によってコンクリートに有害な影響を生じさせないよう、コンクリート中の含水率を高くしない措置その他の有効な措置を講じた場合にあっては、この限りでない。</p>	<input type="checkbox"/>																																		

<備考>

- ・ 地上階数 3 以上のマンションで、竣工後に「中古マンションらくらくフラット 35」の対象とする場合に提出してください。
- ・ 「中古マンションらくらくフラット 35」への登録はフラット 35 登録マンションの手続の完了等が前提となります。
- ・ 次のいずれかに該当する場合はこの書類の提出は不要です。
 - ① 適合証明書でフラット 35 S のうち【優良な住宅基準】（金利 B プラン）の耐久性・可変性の基準に適合していることが確認できる場合
 - ② 劣化対策等級 2 以上である建設住宅性能評価書の写しが提出された場合
 - ③ 長期優良住宅建築等計画の「認定（変更）通知書」の写しが提出された場合

平成 27 年 4 月