

【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）

技術基準・物件検査手続ガイド



〈目次〉

1 【フラット35】リノベの概要	1
2 【フラット35】リノベの物件検査手続の流れ	1
3 物件検査の申請先	2
4 物件検査の実施・省略	3
5 融資の対象となる住宅	5
6 事前確認の提出書類(物件売買時)	9
7 リフォーム工事計画の確認の提出書類(リフォーム工事着工前)	15
8 適合証明検査の提出書類(リフォーム工事後)	17
9 適合証明検査(買取再販タイプでリフォーム工事後一括で検査を行う場合)	18

※ 技術基準の詳細や物件検査に関する申請書式につきましては、
【フラット35】サイト(<https://www.flat35.com/>)をご覧ください。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

平成30年4月

1 【フラット35】リノベの概要

【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業)とは、

- (1) 個人が中古住宅を購入して性能向上リフォーム^{※1}を行う場合
 - (2) または住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅を購入する場合
- に、併せて「中古住宅の維持保全に係る措置^{※2}」を行った住宅について、【フラット35】の借入金金を一定期間引き下げる制度^{※3}です。

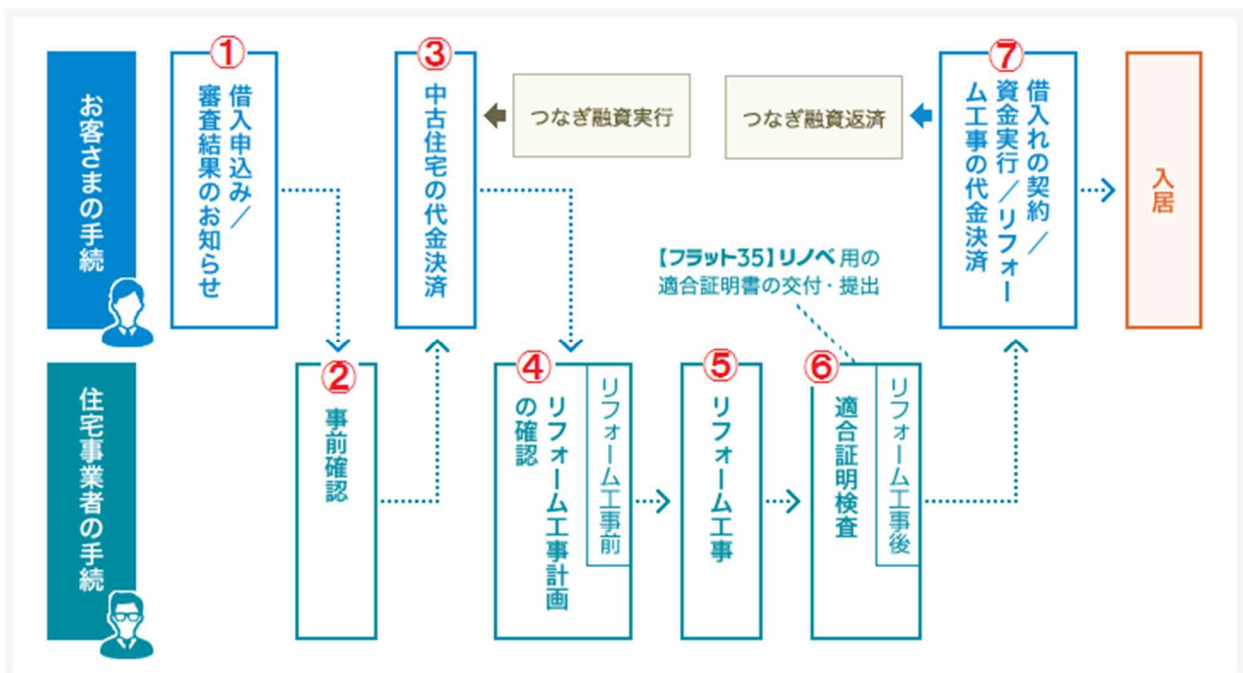
※1 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)または(金利Bプラン)のいずれか1つ以上の技術基準(P.5～P.6参照)に新たに適合させるリフォーム工事をいいます。

※2 P.8「表3 維持保全に係る措置」を参照してください。

※3 詳しくは、【フラット35】サイト(<https://www.flat35.com/>)でご確認ください。

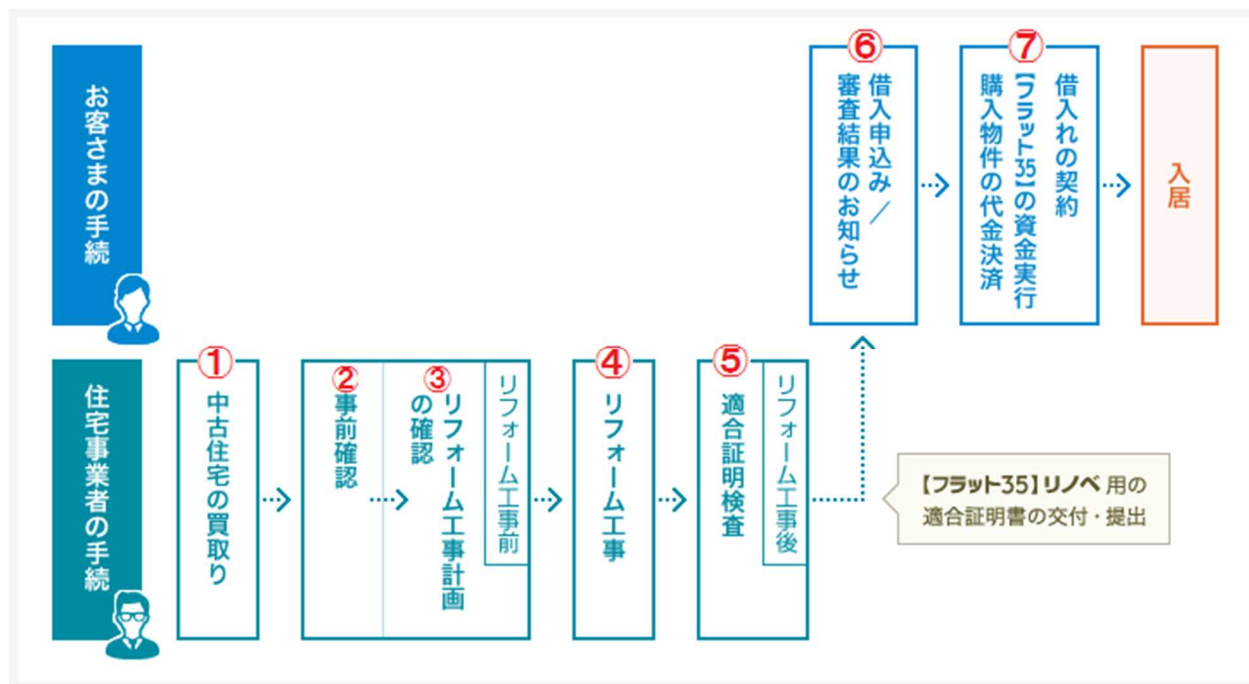
2 【フラット35】リノベの物件検査手続の流れ

1 お客さまが中古住宅を購入して性能向上リフォームを行う場合（リフォーム一体タイプ）



- ① 借入申込みは、【フラット35(リフォーム一体型)】の取扱金融機関となります。
- ② リフォーム工実施前の中古住宅について、【フラット35】(中古住宅)の技術基準への適合状況とリフォーム工事に適合させる予定の【フラット35】リノベの技術基準に適合していないこと等を適合証明検査機関が現地調査等により確認します。ただし、P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③～⑥の基準に適合させるリフォーム工事を行う場合は、技術基準に適合していないことの確認は不要です。また、同基準に適合させるリフォーム工事を行う場合で、リフォーム工事を行う住宅が中古マンションららくらフラット35等の場合は事前確認を省略することができます。
- ④ リフォーム工事の実施前に、リフォーム工事に関する計画図書等により、【フラット35】(中古住宅)及び【フラット35】リノベの技術基準に適合する工事計画となっていることを確認します。
- ⑥ リフォーム工事完了後に、【フラット35】(中古住宅)及び【フラット35】リノベの技術基準に適合していること及びリフォーム工事が適正に実施されていることを現地調査等により検査します。
- ⑦ 【フラット35】リノベの資金の受取は適合証明検査後(リフォーム工事完了後)となります。購入物件の代金決済やリフォーム工事費の分割払いの際に「つなぎ融資」が必要な場合は、取扱金融機関にご相談ください。(「つなぎ融資」は取扱金融機関等のローンです。)

2 住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅を購入する場合（買取再販タイプ）



住宅事業者において物件検査の手続を行います。(②、③及び⑤)

なお、「事前確認」を省略し、「リフォーム工事計画の確認」をリフォーム工事完了後の「適合証明検査」の時に併せて行うこともできます。詳細については、P.18「9 適合証明検査（買取再販タイプでリフォーム工事後一括で検査を行う場合）」をご覧ください。

また、借入申込み(⑥)は、【フラット35】の取扱金融機関となります。

3 物件検査の申請先

物件検査は、中古住宅の物件検査を取り扱っている適合証明検査機関が行います。

- (注1) 一般的な中古住宅の物件検査を行っている適合証明技術者は、【フラット35】リノベの物件検査は行わないのでご注意ください。
- (注2) 物件検査申請先の適合証明検査機関は、【フラット35】サイトで検索することができます。
(<https://www.flat35.com/kensakikan/index.php>)
- (注3) 既存住宅売買瑕疵保険を付保する場合で、既存住宅売買瑕疵保険の検査を行う検査機関と【フラット35】リノベの物件検査を行う適合証明検査機関が同じ場合は、検査内容の一部を省略することができます。詳細については、適合証明検査機関にお問合せください。

4 物件検査の実施・省略

1 物件検査の実施

【フラット35】リノベは、計3回の物件検査を実施していただきます。

(1) 事前確認 **物件売買時** [1回目]

リフォーム工事前の住宅について、設計図書、現地調査等により、次のア及びイを確認します。

ア 【フラット35】(中古住宅)の技術基準への適合状況

イ リフォーム工事により適合させる予定の【フラット35】リノベの技術基準(P.5参照)に適合していないこと



- ・物件売買時の事前確認で、【フラット35】(中古住宅)の技術基準に適合しない場合であっても、リフォーム工事により、工事後の住宅が【フラット35】(中古住宅)及び【フラット35】リノベの技術基準に適合するときは【フラット35】リノベを利用することができます。ただし、P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③の基準に適合させる工事を実施する場合は、リフォーム工事前の住宅が断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが必要です。
- ・P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③～⑥の基準を利用する場合は、イに記載の「【フラット35】リノベの技術基準に適合していないこと」を確認する必要はありません。

(2) リフォーム工事計画の確認 **リフォーム工事着工前** [2回目]

リフォーム工事に関する計画図書等により、【フラット35】(中古住宅)及び【フラット35】リノベの技術基準に適合する工事計画となっていることを確認します。

(3) 適合証明検査 **リフォーム工事後** [3回目]

現地調査等により、次のア及びイを確認します。

ア リフォーム工事後の住宅が【フラット35】(中古住宅)及び【フラット35】リノベの技術基準に適合していること

イ リフォーム工事が(2)のリフォーム工事計画のとおり実施されていること



リフォーム工事計画の確認時には工事前の写真が、適合証明検査申請時には工事中及び工事後の写真が必要となりますのでご注意ください。(P.15～P.17 参照)

2 物件検査の省略

既存住宅売買瑕疵保険の付保の有無、建設住宅性能評価書の有無等により、物件検査を省略できる場合がありますので、省略の条件に該当する場合は適合証明検査機関にご相談ください。

●一戸建て等の場合

省略できる物件検査	省略の条件
事前確認の全部	P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性③～⑥の基準に適合させる工事を実施する場合で、【フラット35】(中古住宅)の適合証明書を取得している住宅
事前確認の一部 及び 適合証明検査の一部	次のいずれかに該当する住宅 a. 既存住宅売買瑕疵保険の付保が可能と判断された住宅 b. 建設住宅性能評価書が交付されている住宅 c. 【フラット35】(中古住宅)の適合証明書を取得している住宅 d. 新築時の【フラット35】の適合証明書を取得している住宅 e. 既存住宅状況調査を実施した住宅

●マンションの場合

省略できる物件検査	省略の条件
事前確認の全部	P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性③～⑥の基準に適合させる工事を実施する場合で、次のいずれかに該当する住宅 a. 【フラット35】(中古住宅)の適合証明書を取得している住宅 b. 中古マンションらくらくフラット35に登録されている住宅
事前確認の一部 及び 適合証明検査の一部	次のいずれかに該当する住宅 a. 既存住宅売買瑕疵保険に係る検査を実施し、当該保険付保が可能と判断された住宅 b. 建設住宅性能評価書が交付されている住宅 c. 【フラット35】(中古住宅)の適合証明書を活用できる住宅 d. 新築時の【フラット35】の適合証明書を活用できる住宅 e. 中古マンションらくらくフラット35に登録されている住宅 f. 登録証明書(旧公庫マンション情報登録制度)を活用できる住宅 g. 既存住宅状況調査を実施した住宅

5 融資の対象となる住宅

【フラット35】リノベの対象となる中古住宅は、次の要件を満たすものです。

- (1) リフォーム工事前において、リフォーム工事により適合させる予定の【フラット35】リノベの技術基準（表1参照）に適合していないこと。
注意 ⚠ 表1の【フラット35】リノベ（金利Bプラン）省エネルギー性のうち、③～⑥の基準を利用する場合は、「【フラット35】リノベの技術基準に適合していないこと」を確認する必要はありません。
- (2) 【フラット35】リノベの技術基準に適合させるリフォーム工事を行い、表1の基準を満たすこと。
- (3) 「表3 維持保全に係る措置」（P.8参照）が確認できること。

表1 【フラット35】（中古住宅）及び【フラット35】リノベの技術基準の概要

基準項目等		一戸建て等	マンション	
【フラット35】 中古住宅 技術基準の概要	「一戸建て等」と「マンション」の区分	一戸建て、連続建て、重ね建て及び地上階数2以下の共同建ての住宅	地上階数3以上の共同建ての住宅（構造が耐火構造（性能耐火を含みます。）又は準耐火構造であることが条件）	
	居住要件 ^(注1)	次のいずれかに該当する住宅 ① 建築後2年を超えたもの（人が住んでいたことを問いません。） ② 建築後2年以内のもの（人が住んだことがあるものに限ります。）		
	適合証明書の判定	「中古住宅適合証明書（【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）」）が交付された住宅		
	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 ^(注2)	70㎡以上（共同住宅は30㎡以上）	30㎡以上	
	住宅の規格	原則として2以上の居住室（家具等で仕切れる場合で可）並びに炊事室、便所及び浴室の設置		
	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 ^(注3) は、一戸建て又は連続建てに限ります。		
	住宅の耐久性	耐火構造、準耐火構造 ^(注4) 又は耐久性基準 ^(注5) に適合		
	住宅の耐震性	建築確認日が昭和56年6月1日以後 ^(注6) であること（建築確認日が昭和56年5月31日以前 ^(注7) の場合は、耐震評価基準 ^(注8) 等に適合すること。）		
	劣化状況	土台、床組等に腐朽や蟻害がないこと 等	外壁、柱等に鉄筋の露出がないこと 等	
	基準 維持管理	管理規約		
		長期修繕計画		
【フラット35】リノベ ^(注9) 技術基準の概要	次のいずれかの基準に適合する住宅			
	次のいずれかの住宅			
	省エネルギー性	次のいずれかに該当する住宅 ①断熱等性能等級4の基準を満たす住宅 ②一次エネルギー消費量等級4以上の基準を満たす住宅 ^(注10) ③全居室の開口部に一定の断熱改修 ^(注11) が実施された住宅（リフォーム工事前の住宅が断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3 ^(注12) の場合に限る。） ④全居室の開口部及び住宅全体の床・外壁・屋根（天井）のいずれか1か所以上に断熱改修 ^(注13) が実施された住宅 ⑤LDKの開口部の断熱改修 ^(注13) が実施され、かつ、1種類以上の高効率化等設備 ^(注14) への交換が実施された住宅 ⑥LDK以外の居室 ^(注15) 1室以上の開口部の断熱改修 ^(注13) が実施され、かつ、2種類以上の高効率化等設備 ^(注14) への交換が実施された住宅		
耐震性	次のいずれかに適合する住宅 ①耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の基準を満たす住宅 ②免震建築物			

基準項目等		一戸建て等	マンション
フラット35(注5)技術基準	金利Bプラン	バリアフリー性 次の全てに適合する住宅 ・高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以上の基準を満たす住宅 ・高齢者等配慮対策等級(共用部分)3以上の基準を満たす住宅(共同建てに限ります。)	
	金利Bプラン	耐久性・可変性 次の全てに適合する住宅 ・劣化対策等級(構造躯体等)3の基準を満たす住宅 ・維持管理対策等級(専用配管)2以上の基準を満たす住宅 ・維持管理対策等級(共用配管)2以上の基準を満たす住宅(一戸建てを除きます。) ・評価方法基準第5の4-4に定める次の基準に適合する住宅(一戸建てを除きます。) ア 躯体天井高が2.5m以上あること。 イ 住戸内に間取りの変更の障害となる壁又は柱がないこと。	
	金利Aプラン	次のいずれかの住宅	
	金利Aプラン	省エネルギー性 次のいずれかに適合する住宅 ①認定低炭素住宅等 ②性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法) ^(注16) ③一次エネルギー消費量等級5の基準を満たす住宅	
	金利Aプラン	耐震性 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3以上の基準を満たす住宅	バリアフリー性 高齢者等配慮対策等級(専用部分)4以上の基準を満たす住宅
金利Aプラン	耐久性・可変性 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の通知を受けた住宅(長期優良住宅(増改築基準による認定))		

- 注1 居住要件における建築後年数とは、検査済証交付日又は新築年月日(表示登記における新築時期)から申請者の借入申込日までの年数をいいます。
- 注2 住宅の規模は、住宅部分の床面積をいい、車庫及び共用部分(共同住宅の場合)を除きます。
- 注3 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。
- 注4 準耐火構造には、省令準耐火構造を含みます。
- 注5 耐久性基準とは、基礎の高さ、床下換気孔等に関する基準です。
- 注6 建築確認日が確認できない場合は、「新築年月日(表示登記における新築時期)が昭和58年4月1日以後」とします。
- 注7 建築確認日が確認できない場合は、「新築年月日(表示登記における新築時期)が昭和58年3月31日以前」とします。
- 注8 建物の形、壁の配置などに関する基準です。詳しくはフラット35サイト(<https://www.flat35.com/tetsuduki/cyuko/tech.html>)を参照してください。
- 注9 「評価方法基準」(平成13年国土交通省告示第1347号)に係る基準については、既存住宅における評価方法基準に適合させる必要があります。
- 注10 「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)(通称 建築物省エネ法)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(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限ります。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限ります。)についても対象となります。
- 注11 「一定の断熱改修」とは、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」(平成28年国土交通省告示第266号)に規定する1(3)の開口部比率の区分(ろ)のイ※1及びロ※2に規定する基準(熱貫流率及び日射遮蔽措置の基準)に適合するリフォーム工事のことで(リフォーム工事を行う住宅の開口部比率は問いません。)**補足□□**(P.7参照)
- 注12 平成26年国土交通省告示第151号による改正前の評価方法基準第5の5-1省エネルギー対策等級を指します。
- 注13 「断熱改修」とは、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」の1(2)及び(3)の基準※1※2(外皮の断熱性能等及び開口部の断熱性能等の基準)に適合するリフォーム工事のことで**補足□□**(P.7参照)
- 注14 高効率化等設備とは、「表2 高効率化等設備」(P.8)を指します。
- 注15 寝室・子供室、和室等を指します。
- 注16 平成28年4月1日以後に新築された住宅に限ります。また、一戸建て以外の住宅においては、融資対象となる住戸について認定を受けている場合に限ります。

- ※1 「窓の面積が単位住戸の床面積に0.02を乗じた数値以下となるものを除くことができる。」とある部分は、「窓の面積が0.2m²未満のものを除くことができる。」と読み替えて適用します。
- ※2 「直達日射が入射する天窓以外の窓で、当該窓の面積が単位住戸の床面積に0.04を乗じた数値以下となるものを除くことができる。」とある部分は、「直達日射が入射する天窓以外の窓で、窓の面積が0.2m²未満のものを除くことができる。」と読み替えて適用します。



- ・【フラット35】Sの技術基準のうち、中古タイプ基準（開口部断熱、外壁等断熱、段差解消、手すり設置）は【フラット35】リノベには適用できません。
- ・既存の住宅部分の全部を取り壊す改築工事（全部改築工事）を行う場合は、【フラット35】リノベの対象とはなりません。



開口部の断熱性能等について

(1)全居室の開口部に一定の断熱改修を実施する場合

(P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性の③)

仕様基準告示*の1の(3)の開口部比率の区分(ろ)の基準(以下の表の熱貫流率及び日射遮蔽措置の基準)に適合することが条件です。

ただし、リフォーム工事を行う住宅の開口部比率は問いません。

また、0.2m²未満の窓にはこの基準を適用しなくてもかまいません(なお、ここでいう「0.2m²」とは、窓の面積の合計ではなく、当該窓の面積を指します。)

開口部の基準(開口部比率の区分(ろ))

地域区分	熱貫流率 (W/m ² ・K)	日射遮蔽措置	
		一戸建て	一戸建て以外
1～3地域	2.33	(問わない)	(問わない)
4地域	3.49	(問わない)	(問わない)
5～7地域	4.65	次のいずれか イ ガラスの日射熱取得率が0.74以下 ロ 付属部材又はひさし、軒等を設置	(問わない)
8地域	(問わない)	次のいずれか イ ガラスの日射熱取得率が0.68以下で、ひさし、軒等を設置 ロ 付属部材を設置	付属部材又はひさし、軒等を設置

(2)開口部に断熱改修を行う場合

(P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち④～⑥)

仕様基準告示*の1の(3)の基準に適合することが条件です。

この基準は、リフォーム工事を行う住宅の開口部比率により、開口部の基準値が異なりますが、開口部比率を計算しない場合は開口部比率の区分(に)の基準を適用します。

また、0.2m²未満の窓にはこの基準を適用しなくてもかまいません(なお、ここでいう「0.2m²」とは、窓の面積の合計ではなく、当該窓の面積を指します。)

開口部の基準(開口部比率の区分(に))

地域区分	熱貫流率 (W/m ² ・K)	日射遮蔽措置	
		一戸建て	一戸建て以外
1～3地域	1.60	(問わない)	(問わない)
4地域	2.33	(問わない)	(問わない)
5～7地域	3.49	次のいずれか イ ガラスの日射熱取得率が0.49以下 ロ ガラスの日射熱取得率が0.74以下で、ひさし、軒等を設置 ハ 付属部材(南±22.5度に設置するものについては外付けブラインドに限る)を設置	(問わない)
8地域	(問わない)	ガラスの日射熱取得率が0.49以下で、付属部材(南±22.5度に設置するものについては外付けブラインドに限る)又はひさし、軒等を設置	次のいずれか イ ガラスの日射熱取得率が0.68以下で、ひさし、軒等を設置 ロ 付属部材を設置

*「仕様基準告示」とは、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」(平成28年国土交通省告示第266号)を指します。

表2 高効率化等設備

高効率化等設備		必要な性能
給湯	潜熱回収型ガス給湯機 (エコジョーズ)	給湯部熱効率が94%以上
	潜熱回収型石油給湯機 (エコフィール)	連続給湯効率が94%以上
	電気ヒートポンプ給湯機 (エコキュート)	JIS C 9220に基づく年間給湯保温効率又は年間給湯効率が3.0以上(ただし寒冷地仕様は2.7以上)
	電気ヒートポンプ・ガス併用型給湯機	次の①～③の全てを満たすこと ①熱源設備は電気式ヒートポンプと潜熱回収型ガス機器を併用するシステムで、貯湯タンクを持つもの ②電気ヒートポンプの効率が中間期(電気ヒートポンプのJIS基準に定める中間期)のCOPで4.7以上 ③ガス機器の給湯部熱効率が94%以上
	太陽熱利用システム	強制循環式のもので、JIS A 4112に規定する太陽集熱器と同等以上の性能を有すること(蓄熱槽がある場合は、JIS A 4113に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有すること)が確認できるもの
	コージェネレーション設備	次の①～③までのいずれかに該当すること ①ガスエンジンコージェネレーション JIS B 8122に基づく発電及び排熱利用の総合効率が、低位発熱量基準(「LHV基準」という。以下同じ。)で80%以上であるもの ②固体高分子形燃料電池 JIS C 8823:2008に基づく計測の結果、定格運転時における発電効率がLHV基準で33%以上(高位発熱量基準(「HHV基準」といいます。以下同じです。))で30%相当以上)、総合効率がLHV基準で80%以上(HHV基準で72%相当以上)であり、かつ、50%負荷運転時のLHV基準総合効率がLHV基準で60%以上(HHV基準で54%相当以上)であるもの ③固体酸化物形燃料電池 JIS C 8841:2010に基づく計測の結果、定格運転時における発電効率がLHV基準で40%以上(HHV基準で36%相当以上)、総合効率がLHV基準で80%以上(HHV基準で72%相当以上)であり、かつ、50%負荷運転時のLHV基準の総合効率がLHV基準で60%以上(HHV基準で54%相当以上)であるもの
換気	全熱交換型換気設備	ダクト式第1種換気設備

表3 維持保全に係る措置

次のいずれかの措置がとられていること。		
①	インスペクションの実施	「既存住宅状況調査方法基準」(平成29年国土交通省告示第82号)に基づくインスペクション又は「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に基づくインスペクション(現況調査)を実施すること
②	瑕疵保険の付保等	次の(1)から(4)までのいずれかの措置を行っていること (1) 既存住宅売買瑕疵保険の付保 (2) 住宅の売買契約書、保証書等において、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、住宅取得後又はリフォーム工事完了後から1年以上の保証期間を設けていること (3) リフォーム工事実施箇所におけるリフォーム瑕疵保険の付保 (4) リフォーム工事請負契約書、保証書等において、リフォーム工事実施箇所についてリフォーム工事完了後から1年以上の保証期間を設けていること
③	維持保全計画の作成	リフォーム工事後の住宅について、住宅を長期にわたり良好な状態で使用するための計画期間が30年以上の維持保全計画を作成すること
④	住宅履歴情報の保存	リフォーム工事に係る住宅履歴情報の保存について、次の(1)から(3)までの全ての要件を満たしていること (1) 住宅履歴情報の保存形式(紙媒体、電子媒体等)が明確であること (2) 住宅履歴情報の保存場所が明確であること (3) 保存情報に「リフォーム工事に関する図書」、「リフォーム工事の写真」及び「【フラット35】リノベに係る基準の適合性を確認できる書類」が含まれていること

6 事前確認の提出書類 (物件売買時)

申請内容に応じて、次の書類を適合証明検査機関に提出してください。

現地調査等が完了すると、「事前確認(物件売買時)に関する通知書(申請者用)(金融機関提出用)」等が交付されます。

●一戸建て等の場合

	提出書類	備考
全ての方が提出する書類	①事前確認(物件売買時)に関する申請書 (【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面、第二面)	[適既改性能向上第1号書式]
	②事前確認(物件売買時)に関する申請書類チェックリスト(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業)) ^(注1)	[適既改性能向上第2号書式]
	③建物の登記事項証明書の写し	建物の登記簿謄(抄)本の写しで可
	④土地の登記事項証明書の写し	全ての地名地番について提出
	⑤敷地面積が確認できる書類	例) 土地の登記事項証明書の写し 建物の登記事項証明書の写し(一戸建て以外の場合) パンフレット 確認済証(建築確認通知書)の添付書類 竣工図の写し(配置図及び平面図)
	⑥建築確認日が確認できる書類	例) 確認済証(建築確認通知書)の写し 検査済証の写し 建物の登記事項証明書の写し
	建築確認日が昭和56年5月31日以前(新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年3月31日以前)の場合は、耐震評価のため設計図書等が必要	
	⑦リフォーム工事前の住宅の要件に係る確認書	[適既改性能向上第3号書式]
	⑧【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類 ^(注2)	P.11～P.12「 【フラット35】リノベ の技術基準に適合していないことが確認できる書類」を参照してください。
⑨維持保全の取組に関する書類 ^(注3)	P.13～P.14「 ■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類 」を参照してください。	
過去に増築工事又は改築工事を行っている場合	過去のリフォーム工事後の床面積が確認できる書類	求積図 等
住宅の構造が「木造(耐久性有)」に該当する場合	設計図書	耐久性基準が確認できる書類(平面図、矩計図等) ^(注4)
住宅の構造を住宅メーカーに確認した場合	中古住宅構造確認書	構造の検査に必要な図面等がない場合で、住宅メーカーに確認する方法です。
併用住宅の場合	設計図書	住宅部分及び非住宅部分の位置及び面積が確認できる書類(平面図等に住宅部分及び非住宅部分の範囲を明示したもの)
P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合	断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが確認できる書類 ^(注5)	次のいずれかの書類 ・新築時の建設住宅性能評価書 ・既存住宅の建設住宅性能評価書 ・旧公庫融資に係る現場審査に関する通知書(平成14年度以降の書式であるもの)、適格認定に関する通知書(設計審査合格日が平成14年度以降であるもの)等 ^(注6)
その他検査に必要となる書類		

注1 「②事前確認(物件売買時)に関する申請書類チェックリスト」は、その他の提出書類が全て提出されていれば省略できます。

注2 P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち、③～⑥の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合は提出不要です。

注3 事前確認時に提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出してください。

注4 設計図書がない場合であっても、現地において耐久性基準の確認ができる場合があります。詳細は、適合証明検査機関にお問合せください。

注5 事前確認時に提出できない場合は、工事計画確認時まで提出してください。

注6 割増融資工事のうち省エネルギー住宅工事(一般型)の対象であるもの又は基準金利適用住宅(省エネルギータイプ)であるものが対象です。

● マンションの場合

	提出書類	備考
全ての方が提出する書類	①事前確認(物件売買前)に関する申請書 【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業)(第一面、第二面)	[適既改性能向上第1号書式]
	②事前確認(物件売買時)に関する申請書類チェックリスト(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業)) ^(注1)	[適既改性能向上第2号書式]
	③建物の登記事項証明書の写し	建物の登記簿謄(抄)本の写しで可
	④敷地面積が確認できる書類	例) 土地の登記事項証明書の写し 建物の登記事項証明書の写し パンフレット 確認済証(建築確認通知書)の添付書類 竣工図の写し(配置図及び平面図) ※中古マンションらくらくフラット35に登録された物件は、適合証明省略に関する申出書に代えることができます。
	⑤建築確認日が確認できる書類	例) 確認済証(建築確認通知書)の写し 検査済証の写し 建物の登記事項証明書の写し ※中古マンションらくらくフラット35に登録された物件は、適合証明省略に関する申出書に代えることができます。
	建築確認日が昭和56年5月31日以前(新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年3月31日以前)の場合は、耐震評価のため設計図書等が必要	
	⑥管理規約の写し	次のいずれかの場合、⑥・⑦の書類をそれぞれの書類に代えることができます。 ・旧公庫マンション情報登録機関 ^(注2) に登録している物件の場合:「登録証明書」 ・マンションみらいネット ^(注3) に管理規約又は修繕計画の情報を登録している物件の場合:HP(http://www.mirainet.org/)上で公開されている登録情報の写し ・過去に同一検査機関で中古住宅適合証明書(有効期限内)を取得している物件の場合:過去の中古住宅適合証明書の写し ^(注4) ・中古マンションらくらくフラット35に登録された物件の場合:適合証明省略に関する申出書
	⑦長期修繕計画の写し	
	⑧リフォーム工事前の住宅の要件に係る確認書	[適既改性能向上第3号書式]
	⑨【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類 ^(注5)	P.11～P.12「■【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類」を参照してください。
⑩維持保全の取組に関する書類 ^(注6)	P.13～P.14「■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類」を参照してください。	
過去に増築工事又は改築工事を行っている場合	過去のリフォーム工事後の床面積が確認できる書類	求積図 等
P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合	断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが確認できる書類 ^(注7)	次のいずれかの書類 ・新築時の建設住宅性能評価書 ・既存住宅の建設住宅性能評価書 ・旧公庫融資に係る現場審査判定通知書(平成14年度以降の書式であるもの)で確認できる書類 ^(注8)
その他検査に必要となる書類		

注1 「②事前確認(物件売買時)に関する申請書類チェックリスト」は、その他の提出書類が全て提出されていれば省略できます。

注2 旧公庫マンション情報登録機関とは、旧公庫が認定した次の機関をいいます。

1) (一財)住宅金融普及協会 2) (公財)マンション管理センター

注3 マンションみらいネットとは、(公財)マンション管理センターが運営している登録制度です。

注4 同一住棟内の他住戸の適合証明書の写しによることができます。

注5 P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち、③～⑥の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合は提出不要です。

注6 事前確認時に提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出してください。

注7 事前確認時に提出できない場合は、工事計画確認時までに提出してください。

注8 割増融資工事のうち省エネルギー住宅工事(一般型)又は基準金利適用住宅(省エネルギータイプ)であるものが対象です。

■【フラット35】リノベの技術基準(P.5～P.6参照)に適合していないことが確認できる書類

本制度は、リフォーム工事前において【フラット35】リノベの基準に適合していないことが要件です。

適合させる予定の【フラット35】リノベの基準に応じ、それぞれ次表に掲げるいずれかの書類の写しを提出してください。

注意 △ P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③～⑥の基準を利用する場合は、【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことを確認する必要はありません。

適合させる 予定の基準	提出書類 (注1)
省エネルギー性	<p>(ア) 建築確認日(建築確認日が不明な場合は新築時期)が平成11年3月31日以前の場合 建築確認日又は新築時期が確認できる書類(例 確認済証、登記事項証明書)</p> <p>(イ) 建設住宅性能評価書(注2)により確認する場合(注3) 次の全てに該当する新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ・断熱等性能等級3以下 ・一次エネルギー消費量等級3以下</p> <p>(ロ) 適合証明書(注4)により確認する場合 【フラット35】リノベ(金利Bプラン及び金利Aプラン)及び【フラット35】S(中古タイプ基準)の基準に適合していないことが確認できる新築時の適合証明書又は中古住宅適合証明書の写し</p> <p>(ハ) 上記以外の場合 次の①及び②の書類 ①当該住宅の断熱性を確認できる書類(例 設計内容説明書、設計図書、計算書) ②一次エネルギー消費量を確認できる書類(例 設備仕様書(注5)、計算書)</p>
耐震性	<p>(ア) 建築確認日(建築確認日が不明な場合は新築時期)が平成11年3月31日以前の場合 建築確認日又は新築時期が確認できる書類(例 確認済証、登記事項証明書)</p> <p>(イ) 建設住宅性能評価書(注2)により確認する場合 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)1であることが確認できる新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し</p> <p>(ロ) 適合証明書(注4)により確認する場合 【フラット35】リノベ(金利Bプラン及び金利Aプラン)及び【フラット35】S(中古タイプ基準)の基準に適合していないことが確認できる新築時の適合証明書又は中古住宅適合証明書の写し</p> <p>(ハ) 上記以外の場合 当該住宅の耐震性を確認できる書類(例 設計図書、耐震診断結果報告書)</p>
バリアフリー性	<p>(ア) 建設住宅性能評価書(注2)により確認する場合 [共同建て以外の場合] 高齢者等配慮対策等級(専用部分)2以下であることが確認できる新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し [共同建ての場合] 次の①又は②のいずれかに該当する新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ①高齢者等配慮対策等級(専用部分)2以下 ②高齢者等配慮対策等級(共用部分)2以下</p> <p>(イ) 適合証明書(注4)により確認する場合 【フラット35】リノベ(金利Bプラン及び金利Aプラン)及び【フラット35】S(中古タイプ基準)の基準に適合していないことが確認できる新築時の適合証明書又は中古住宅適合証明書の写し</p> <p>(ロ) 上記以外の場合 当該住宅のバリアフリー性を確認できる書類(注6)(例 設計内容説明書(バリアフリー性)、設計図書)</p>
耐久性・可変性	<p>(ア) 建設住宅性能評価書(注2)により確認する場合 次の①から⑤までのいずれかに該当する新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ①劣化対策等級(構造躯体等)2以下 ②維持管理対策等級(専用配管)1 ③維持管理対策等級(共用配管)1(一戸建てを除きます。) ④更新対策(住戸専用部)[躯体天井高]2.5m未満(一戸建てを除きます。) ⑤更新対策(住戸専用部)[住戸専用部の構造躯体の壁又は柱の有無]:壁又は柱で間取りの障害となりうるものがあること(一戸建てを除きます。)</p> <p>(イ) 適合証明書(注4)により確認する場合 【フラット35】リノベ(金利Bプラン及び金利Aプラン)及び【フラット35】S(中古タイプ基準)の基準に適合していないことが確認できる新築時の適合証明書又は中古住宅適合証明書の写し</p> <p>(ロ) 上記以外の場合 当該住宅の耐久性・可変性を確認できる書類(例 設計内容説明書(耐久性・可変性)、設計図書)</p>

適合させる 予定の基準	提出書類 (注1)
【フラット35】リノベ (金利Aプラン)	<p>省エネルギー性</p> <p>(7) 建築確認日 (建築確認日が不明な場合は新築時期) が平成11年3月31日以前の場合 建築確認日又は新築時期が確認できる書類 (例 確認済証、登記事項証明書)</p> <p>(4) 建設住宅性能評価書 (注2) により確認する場合 一次エネルギー消費量等級4以下であることが確認できる新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し</p> <p>(5) 適合証明書 (注4) により確認する場合 【フラット35】リノベ (金利Aプラン) の基準に適合していないことが確認できる新築時の適合証明書又は中古住宅適合証明書の写し</p> <p>(イ) 上記以外の場合 一次エネルギー消費量を確認できる書類 (例 設備仕様書 (注5)、計算書)</p>
	<p>耐震性</p> <p>(7) 建築確認日 (建築確認日が不明な場合は新築時期) が平成11年3月31日以前の場合 建築確認日又は新築時期が確認できる書類 (例 確認済証、登記事項証明書)</p> <p>(4) 建設住宅性能評価書 (注2) により確認する場合 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) 2以下であることが確認できる新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し</p> <p>(5) 適合証明書 (注4) により確認する場合 【フラット35】リノベ (金利Aプラン) の基準に適合していないことが確認できる新築時の適合証明書又は中古住宅適合証明書の写し</p> <p>(イ) 上記以外の場合 当該住宅の耐震性を確認できる書類 (例 設計図書、耐震診断結果報告書)</p>
	<p>バリアフリー性</p> <p>(7) 建設住宅性能評価書 (注2) により確認する場合 [共同建て以外の場合] 高齢者等配慮対策等級 (専用部分) 3以下であることが確認できる新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し [共同建ての場合] 次の①又は②のいずれかに該当する新築時又は既存住宅の建設住宅性能評価書の写し ① 高齢者等配慮対策等級 (専用部分) 2以下 ② 高齢者等配慮対策等級 (共用部分) 3以下</p> <p>(4) 適合証明書 (注4) により確認する場合 【フラット35】リノベ (金利Aプラン) の基準に適合していないことが確認できる新築時の適合証明書又は中古住宅適合証明書の写し</p> <p>(イ) 上記以外の場合 当該住宅のバリアフリー性を確認できる書類 (注6) (例 設計内容説明書 (バリアフリー性)、設計図書)</p>
	<p>耐久性・可変性</p> <p>提出書類はありません。</p>

注1 事前確認の時に提出できない場合は、リフォーム工事計画確認時に提出してください。

注2 評価書交付時から住宅に基準に係る変更がある場合は当該評価書による確認はできません。

注3 平成27年4月1日以後に住宅性能評価書を取得した場合に限ります。

注4 他住戸の適合証明書は利用できません。

注5 設備仕様に係る書類がない場合は、現地調査で設備仕様を確認することも可能です。

注6 現地調査により基準に適合しないことが確認できる場合は、書類の提出は省略できます。

■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類

提出書類等												
ア	<p>融資対象住宅のインスペクション結果に係る書類 【提出書類】 次の(ア)から(エ)までのいずれかの書類（1部） (ア) 「既存住宅状況調査方法基準」(平成29年国土交通省告示第82号)に基づくインスペクションが行われたことが確認できる報告書 (イ) 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」(国土交通省)に基づくインスペクションが行われたことが確認できる報告書 (ウ) 国土交通省の実施する「長期優良住宅化リフォーム推進事業」で用いられている書式 (エ) 長期優良住宅化リフォーム推進事業で指定されたインスペクター講習団体が指定する報告様式</p> <p>【備考】 リフォーム工事前又はリフォーム工事後のいずれの時期に実施したインスペクション結果でも差し支えありません。ただし、リフォーム工事前のインスペクション結果の場合は、次表に掲げる有効期間内であることを確認してください。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">分類</th> <th>有効期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">一戸建て等</td> <td style="text-align: center;">インスペクション実施日から1年</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">マンション</td> <td>適合証明検査の申込受理日が融資対象住宅の竣工日から10年以内の場合</td> <td style="text-align: center;">インスペクション実施日から5年</td> </tr> <tr> <td>適合証明検査の申込受理日が融資対象住宅の竣工日から10年を超える場合</td> <td style="text-align: center;">インスペクション実施日から3年</td> </tr> </tbody> </table>	分類		有効期間	一戸建て等		インスペクション実施日から1年	マンション	適合証明検査の申込受理日が融資対象住宅の竣工日から10年以内の場合	インスペクション実施日から5年	適合証明検査の申込受理日が融資対象住宅の竣工日から10年を超える場合	インスペクション実施日から3年
分類		有効期間										
一戸建て等		インスペクション実施日から1年										
マンション	適合証明検査の申込受理日が融資対象住宅の竣工日から10年以内の場合	インスペクション実施日から5年										
	適合証明検査の申込受理日が融資対象住宅の竣工日から10年を超える場合	インスペクション実施日から3年										
イ	<p>住宅の瑕疵又はリフォーム工事实施箇所の保証に係る書類 【提出書類】 次の(ア)から(エ)までのいずれかの書類の写し（1部） (ア) 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券 (イ) 品確法第94条第1項に規定する、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、住宅取得後又はリフォーム工事完了後から1年以上の保証期間を設けていることが確認できる保証書、契約書等 (ウ) リフォーム工事实施箇所に係るリフォーム瑕疵保険の保険証券 (エ) リフォーム工事实施箇所についてリフォーム工事完了後から1年以上の保証期間を設けていることが確認できる保証書、契約書等</p>											
ウ	<p>住宅の維持保全計画に係る書類 【提出書類】 次の(ア)又は(イ)のいずれかの書類（1部） (ア) 【参考書式】維持保全計画書 (イ) 住宅の維持保全計画が確認できる書類</p> <p>【維持保全計画の要件】</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 維持保全計画がリフォーム工事後の住宅に係る計画であること。 ② 維持保全計画の実施者が融資対象住宅の所有者であること。 ③ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律第2条第3項各号に掲げる部分について、点検の対象となる部分の仕様に従い、点検の項目及び時期が定められている計画となっていること。 ④ ③の点検の時期が、融資対象住宅の直近の点検、修繕又は改良から10年を超えていないこと。 ⑤ 地震時及び台風時に臨時点検を実施することとされていること。 ⑥ 点検又は調査の結果を踏まえ、必要に応じて、修繕又は改良を行うこととされていること。 ⑦ 住宅の劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこととされていること。 ⑧ 計画期間が30年以上であること。 											

	提出書類等
エ	<p>リフォーム工事に係る住宅履歴情報の保存に係る書類</p> <p>【提出書類】</p> <p>次の(ア)又は(イ)のいずれかの書類(1部)</p> <p>(ア) 【参考書式】住宅履歴情報の保存に関する確認書</p> <p>(イ) 住宅履歴の保存状況が確認できる書類</p> <p>【住宅履歴情報の保存に関する要件】</p> <p>① 住宅履歴情報の保存形式(紙媒体、電子媒体等)が明確であること。</p> <p>② 住宅履歴情報の保存場所が明確であること。</p> <p>③ 保存する予定の情報に次の情報が含まれていること。</p> <p>(i) リフォーム工事に関する図書(工事箇所明示図、詳細図面等)</p> <p>(ii) リフォーム工事の写真</p> <p>(iii) 【フラット35】リノベに係る基準の適合性を確認できる書類(中古住宅適合証明書、計算書等)</p>

7 リフォーム工事計画の確認の提出書類 (リフォーム工事着工前)

リフォーム工事着工前に、申請内容に応じて、次表の書類を適合証明検査機関に提出してください。確認が完了すると、「リフォーム工事計画確認に関する通知書」が交付されます。

●一戸建て等の場合

提出書類		備考	
全ての方が提出する書類	①リフォーム工事計画確認申請書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面～第五面)	[適既改性能向上第16号書式] ※工事前の写真の貼付が必要になります。	
	②リフォーム工事の実施内容及び技術基準への適合が確認できる書類	設計図書 等 ^(注1)	
	③維持保全の取組に関する書類 ^(注2)	P.13～P.14「■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類」を参照してください。	
リフォーム工事内容により提出する書類(いずれか)	【フラット35】リノベ(金利Bプラン) ^(注3)	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 ^(注5)	所管行政庁の記名・押印があること。
		リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	所定の事項が記入されていること。 リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
		リフォーム工事計画説明書(耐震性)	
		リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)	
	リフォーム工事計画説明書(耐久性・可変性)		
	【フラット35】リノベ(金利Aプラン) ^(注4)	所管行政庁が交付する認定低炭素住宅等であることを証する所管行政庁が交付する書類の写し	所管行政庁の記名・押印があること。
		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 ^(注5)	所定の事項が記入されていること。 リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
		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	
		リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	
		リフォーム工事計画説明書(耐震性)	
リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級4対応)			
断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが確認できる書類 ^(注7)			
P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合	次のいずれかの書類 ・新築時の建設住宅性能評価書 ・既存住宅の建設住宅性能評価書 ・旧公庫融資に係る現場審査判定通知書(平成14年度以降の書式であるもの)で確認できる書類 ^(注6)		
その他検査に必要な書類 ^(注8)			

注1 リフォーム工事実施内容が確認できる書類であれば、設計図書以外のものでも差し支えありません。

注2 既に提出している場合は提出不要です。また、リフォーム工事計画確認時まで提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出してください。

注3 【フラット35】リノベ(金利Bプラン)に適合させるリフォーム工事を行う場合に提出してください。

注4 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)に適合させるリフォーム工事を行う場合に提出してください。

注5 融資の対象となる住宅の新築年月日により金利Bプラン又は金利Aプランのどちらに適合するかが異なります。

注6 割増融資工事のうち省エネルギー住宅工事(一般型)の対象であるもの又は基準金利適用住宅(省エネルギータイプ)であるものが対象です。

注7 既に提出している場合は提出不要です。

注8 リフォームに当たって札幌版次世代住宅認定を取得する予定の場合は、札幌版次世代住宅に係る設計確認書又は設計適合証明書を提出してください。また、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を確認できる書類として設計確認書又は設計適合証明書を利用する場合は、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を満たしているものを提出してください。

●マンションの場合

提出書類		備考		
全ての方が提出する書類	①リフォーム工事計画確認申請書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面～第五面)	[適既改性能向上第16号書式] ※工事前の写真の貼付が必要になります。		
	②リフォーム工事の実施内容及び技術基準への適合が確認できる書類	設計図書 等 ^(注1)		
	③維持保全の取組に関する書類 ^(注2)	P.13～P.14「■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類」を参照してください。		
リフォーム工事内容により提出する書類(いずれか)	【フラット35】リノベ(金利Bプラン) ^(注3)	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 ^(注5)	所管行政庁の記名・押印があること。	
		リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	所定の事項が記入されていること。	リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
		リフォーム工事計画説明書(耐震性)		
		《専用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)		
		《共用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)		
	リフォーム工事計画説明書(耐久性・可変性)			
	【フラット35】リノベ(金利Aプラン) ^(注4)	所管行政庁が交付する認定低炭素住宅等であることを証する所管行政庁が交付する書類の写し	所管行政庁の記名・押印があること。	
		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 ^(注5)	所管行政庁の記名・押印があること。	
		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	所管行政庁の記名・押印があること。	
		リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	所定の事項が記入されていること。	リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
リフォーム工事計画説明書(耐震性)				
《専用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)				
《共用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級4対応)				
P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合	断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが確認できる書類 ^(注7)	次のいずれかの書類 ・新築時の建設住宅性能評価書 ・既存住宅の建設住宅性能評価書 ・旧公庫融資に係る現場審査判定通知書(平成14年度以降の書式であるもの)で確認できる書類 ^(注6)		
その他検査に必要となる書類 ^(注8)				

- 注1 リフォーム工事実施内容が確認できる書類であれば、設計図書以外のものでも差し支えありません。
- 注2 既に提出している場合は提出不要です。また、リフォーム工事計画確認時まで提出できない場合は、適合証明書交付前までに提出してください。
- 注3 【フラット35】リノベ(金利Bプラン)に適合させるリフォーム工事を行う場合に提出してください。
- 注4 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)に適合させるリフォーム工事を行う場合に提出してください。
- 注5 融資の対象となる住宅の新築年月日により金利Bプラン又は金利Aプランのどちらに適合するかが異なります。
- 注6 割増融資工事のうち省エネルギー住宅工事(一般型)の対象であるもの又は基準金利適用住宅(省エネルギータイプ)であるものが対象です。
- 注7 既に提出している場合は提出不要です。
- 注8 リフォームに当たって札幌版次世代住宅認定を取得する予定の場合は、札幌版次世代住宅に係る設計確認書又は設計適合証明書を提出してください。また、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を確認できる書類として設計確認書又は設計適合証明書を利用する場合は、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を満たしているものを提出してください。

8 適合証明検査の提出書類 (リフォーム工事後)

リフォーム工事後に、申請内容に応じて、次表の書類を適合証明検査機関に提出してください。

検査が完了すると、「中古住宅適合証明書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(申請者用)(金融機関提出用)」等が交付されます。

提出書類		備考	
全ての方が提出する書類	中古住宅適合証明申請書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面～第五面)	[適既改性能向上第10号書式] ※工事中及び工事後の写真の貼付が必要になります。	
	維持保全の取組に関する書類 ^(注1)	P.13～P.14「■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類」を参照してください。	
一戸建て等の場合	全ての方が提出する書類	技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後]	
	リフォーム工事内容により提出する書類(いずれか) ^(注2)	技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後]	[適既改一体第10号書式]
		技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](省エネルギー性)	・各工法共通(断熱等性能等級4) [適既改一体第10-1-1号書式] ・各工法共通(一次エネルギー消費量等級4又は5) [適既改一体第10-1-2号書式] ・各工法共通(省エネルギー性) [適既改性能向上第17号書式]
		技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](耐震性)	・在来木造(免震以外) [適既改一体第10-2-1号書式] ・2×4工法(免震以外) [適既改一体第10-2-2号書式] ・RC造等(免震以外) [適既改一体第10-2-3号書式] ・各工法共通(免震) [適既改一体第10-2-4号書式]
		技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](バリアフリー性)	・各工法共通(等級3) [適既改一体第10-3-1号書式] ・各工法共通(等級4) [適既改一体第10-3-2号書式]
	技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](耐久性・可変性)	・各工法共通(等級3) [適既改一体第10-4号書式]	
建築確認が必要な工事の場合	検査済証の写し	検査済証が未交付の場合は、適合証明までに検査済証が交付されること。	
その他検査に必要となる書類 ^(注3)			

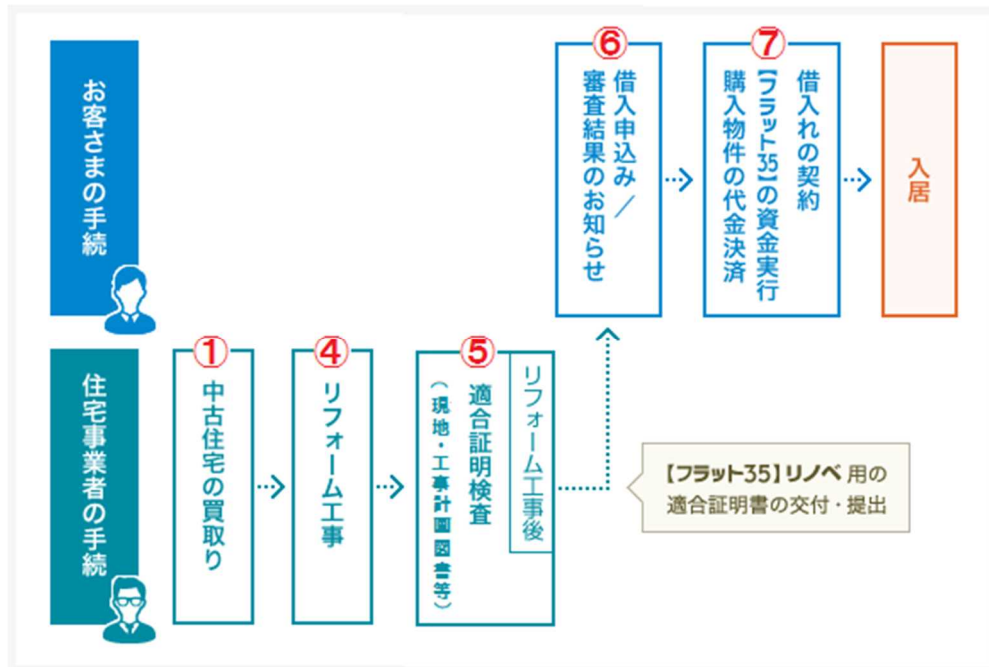
注1 既に提出している場合は提出不要です。

注2 所管行政庁が交付する書類により【フラット35】リノベの技術基準(P.5～P.6参照)に適合することを確認する場合は当該書類の提出は不要です。

注3 リフォームに当たって札幌版次世代住宅認定を取得する場合は、札幌版次世代住宅認定証又は工事適合証明書を提出してください。また、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を確認する書類として札幌版次世代住宅認定証又は工事適合証明書を利用する場合は、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を満たしているものを提出してください。

9 適合証明検査（買取再販タイプでリフォーム工事後一括で検査を行う場合）

1 物件検査手続の流れ（買取再販タイプでリフォーム工事後一括で検査を行う場合）



- ② リフォーム工事前の住宅が【フラット35】リノベの技術基準に不適合であること等の要件について、適合証明検査時に確認できない場合は【フラット35】リノベの対象になりません（P.5 表1の【フラット35】リノベ（金利Bプラン）省エネルギー性のうち③～⑥の基準を利用する場合を除きます。）。
- ④ リフォーム工事に関して、工事前、工事中及び工事後の写真が必要となりますので、ご注意ください。

2 提出書類（買取再販タイプでリフォーム工事後に一括して検査を行う場合）

●一戸建て等の場合

		提出書類	備考	
全ての方が提出する書類		①リフォーム工事計画確認申請書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面～第五面)	[適既改性能向上第16号書式] ※ 工事前の写真の貼付が必要になります。	
		②中古住宅適合証明申請書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面～第五面)	[適既改性能向上第10号書式] ※ 工事中及び工事後の写真の貼付が必要になります。	
		③建物の登記事項証明書の写し	建物の登記簿謄(抄)本の写しで可	
		④土地の登記事項証明書の写し	全ての地名地番について提出	
		⑤敷地面積が確認できる書類	例) 土地の登記事項証明書の写し 建物の登記事項証明書の写し パンフレット 確認済証(建築確認通知書)の添付書類 竣工図の写し(配置図及び平面図)	
		⑥建築確認日が確認できる書類	例) 確認済証(建築確認通知書)の写し 検査済証の写し 建物の登記事項証明書の写し	
全ての方が提出する書類		建築確認日が昭和56年5月31日以前(新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年3月31日以前)の場合は、耐震評価のため設計図書等が必要		
		⑦維持保全の取組に関する書類	P.13～P.14「■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類」を参照してください。	
	リフォーム工事前の住宅に係る書類	⑧リフォーム工事前の住宅が【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類 ^(注1)	P.11～P.12「■【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類」を参照してください。	
		⑨リフォーム工事前の住宅の要件に係る確認書	[適既改性能向上第3号書式]	
	リフォーム工事計画に係る書類	⑩リフォーム工事の実施内容が確認できる書類	設計図書 等 ^(注2)	
	リフォーム工事内容により提出する書類(金利Bプラン) ^{(注3)(注4)}	リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	所定の事項が記入されていること。	リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
		リフォーム工事計画説明書(耐震性)		
		リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)		
		リフォーム工事計画説明書(耐久性・可変性)		
	リフォーム工事内容により提出する書類(金利Aプラン) ^{(注3)(注5)}	リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	所定の事項が記入されていること。	リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
リフォーム工事計画説明書(耐震性)				
リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級4対応)				
リフォーム工事後の住宅に係る書類	⑪技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後]	[適既改一体第10号書式]		
リフォーム工事内容により提出する書類(いずれか)	技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](省エネルギー性)	<ul style="list-style-type: none"> 各工法共通(断熱等性能等級4) [適既改一体第10-1-1号書式] 各工法共通(一次エネルギー消費量等級4又は5) [適既改一体第10-1-2号書式] 各工法共通(省エネルギー性) [適既改性能向上第17号書式] 		

		提出書類	備考
		技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](耐震性)	<ul style="list-style-type: none"> ・在来木造・2×4工法(免震以外) [適既改一体第10-2-1号書式] ・RC造等(免震以外) [適既改一体第10-2-3号書式] ・各工法共通(免震) [適既改一体第10-2-4号書式]
		技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](バリアフリー性)	<ul style="list-style-type: none"> ・各工法共通(等級3) [適既改一体第10-3-1号書式] ・各工法共通(等級4) [適既改一体第10-3-2号書式]
		技術基準確認チェックシート[リフォーム工事後](耐久性・可変性)	<ul style="list-style-type: none"> ・各工法共通(等級3) [適既改一体第10-4号書式]
		所管行政庁が交付する認定低炭素住宅等であることを証する所管行政庁が交付する書類の写し	所管行政庁の記名・押印があること。
		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	
		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	
建築確認が必要な工事の場合	検査済証の写し	検査済証が未交付の場合は、適合証明までに検査済証が交付されること。	
住宅の構造が「木造(耐久性有)」に該当する場合	設計図書	耐久性基準が確認できる書類(平面図、矩計図等) (注6)	
住宅の構造を住宅メーカーに確認した場合	中古住宅構造確認書	構造の検査に必要な図面等がない場合で、住宅メーカーに確認する方法です。	
併用住宅の場合	設計図書	住宅部分及び非住宅部分の位置及び面積が確認できる書類(平面図等に住宅部分及び非住宅部分の範囲を明示したもの)	
P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合	断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが確認できる書類	次のいずれかの書類 <ul style="list-style-type: none"> ・新築時の建設住宅性能評価書 ・既存住宅の建設住宅性能評価書 ・旧公庫融資に係る現場審査判定通知書(平成14年度以降の書式であるもの)で確認できる書類(注6) 	
その他検査に必要となる書類(注7)			

- 注1 P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち、③～⑥の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合は提出不要です。
- 注2 リフォーム工事実施内容が確認できる書類であれば、設計図書以外のものでも差し支えありません。
- 注3 【フラット35】リノベ(金利Bプラン)に適合するリフォーム工事を行った場合に提出してください。
- 注4 所管行政庁が交付する書類により【フラット35】リノベの技術基準に適合することを確認する場合は、当該書類の提出は不要です。
- 注5 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)に適合するリフォーム工事を行った場合に提出してください。
- 注6 耐久性基準が確認できる書類がない場合、現地において耐久性基準の確認ができる場合があります。詳細は、適合証明検査機関にお問合せください。
- 注7 リフォームに当たって札幌版次世代住宅認定を取得する予定の場合は、リフォーム工事後の住宅に係る書類として、札幌版次世代住宅認定証又は工事適合証明書を提出してください。また、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を確認する書類として札幌版次世代住宅認定証又は工事適合証明書を利用する場合は、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を満たしているものを提出してください。

●マンションの場合

		提出書類	備考
全ての方が提出する書類		①リフォーム工事計画確認申請書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面～第五面)	[適既改性能向上第16号書式] ※ 工事前の写真の貼付が必要になります。
		②中古住宅適合証明申請書(【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業))(第一面～第五面)	[適既改性能向上第10号書式] ※ 工事中及び工事後の写真の貼付が必要になります。
		③建物の登記事項証明書の写し	建物の登記簿謄(抄)本の写しで可
		④土地の登記事項証明書の写し	全ての地名地番について提出
		⑤敷地面積が確認できる書類	例) 土地の登記事項証明書の写し 建物の登記事項証明書の写し パンフレット 確認済証(建築確認通知書)の添付書類 竣工図の写し(配置図及び平面図)
		⑥建築確認日が確認できる書類	例) 確認済証(建築確認通知書)の写し 検査済証の写し 建物の登記事項証明書の写し ※中古マンションらくらくフラット35に登録された物件は、適合証明省略に関する申出書に代えることができます。
		建築確認日が昭和56年5月31日以前(新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年3月31日以前)の場合は、耐震評価のため設計図書等が必要	
		⑦管理規約の写し	次のいずれかの場合、⑥・⑦の書類をそれぞれの書類に代えることができます。 ・旧公庫マンション情報登録機関 ^(注1) に登録している物件の場合:「登録証明書」 ・マンションみらいネット ^(注2) に管理規約又は修繕計画の情報を登録している物件の場合:HP(http://www.mirainet.org/)上で公開されている登録情報の写し
		⑧長期修繕計画の写し	・過去に同一検査機関で中古住宅適合証明書(有効期間内)を取得している物件の場合:過去の中古住宅適合証明書の写し ^(注3) ・中古マンションらくらくフラット35に登録された物件の場合:適合証明省略に関する申出書
		⑨維持保全の取組に関する書類	P.13～P.14「■中古住宅の維持保全に係る措置に関する提出書類」を参照してください。
リフォーム工事前の住宅に係る書類	⑩リフォーム工事前の住宅が【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類 ^(注4)	P.11～P.12「■【フラット35】リノベの技術基準に適合していないことが確認できる書類」を参照してください。	
	⑪リフォーム工事前の住宅の要件に係る確認書	[適既改性能向上第3号書式]	
リフォーム工事計画に係る書類	⑫リフォーム工事の実施内容が確認できる書類	設計図書 等 ^(注5)	
リフォーム工事内容により提出する書類(金利Bプラン) ^{(注6)(注7)}	リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	所定の事項が記入されていること。	リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
	リフォーム工事計画説明書(耐震性)		
	《専用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)		
	《共用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)		
	リフォーム工事計画説明書(耐久性・可変性)		

		提出書類	備考	
	リフォーム工事内容により提出する書類(金利Aプラン) ^{(注7)(注8)}	リフォーム工事計画説明書(省エネルギー性)	所定の事項が記入されていること。	リフォーム工事計画説明書は必要な範囲内で変更しても差し支えありません。
		リフォーム工事計画説明書(耐震性)		
		《専用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)		
		《共用部分》 リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級4対応)		
リフォーム工事後の住宅に係る書類(所管行政庁が交付する書類により【フラット35】リノベの基準に適合することを確認する場合)	所管行政庁が交付する認定低炭素住宅等であることを証する所管行政庁が交付する書類の写し	所管行政庁の記名・押印があること。		
	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			
	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			
建築確認が必要な工事の場合	検査済証の写し	検査済証が未交付の場合は、適合証明までに検査済証が交付されること。		
P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち③の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合	断熱等性能等級3又は省エネルギー対策等級3であることが確認できる書類	次のいずれかの書類 ・新築時の建設住宅性能評価書 ・既存住宅の建設住宅性能評価書 ・旧公庫融資に係る現場審査判定通知書(平成14年度以降の書式であるもの)で確認できる書類 ^(注6)		
その他検査に必要な書類 ^(注9)				

注1 旧公庫マンション情報登録機関とは、旧公庫が認定した次の機関をいいます。

1) (一財)住宅金融普及協会 2) (公財)マンション管理センター

注2 マンションみらいネットとは、(公財)マンション管理センターが運営している登録制度です。

注3 同一住棟内の他住戸の適合証明書の写しによることができます。

注4 P.5表1の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)省エネルギー性のうち、③～⑥の基準に適合させるリフォーム工事を実施する場合は提出不要です。

注5 リフォーム工事実施内容が確認できる書類であれば、設計図書以外のものでも差し支えありません。

注6 【フラット35】リノベ(金利Bプラン)に適合するリフォーム工事を行った場合に提出してください。

注7 所管行政庁が交付する書類により【フラット35】リノベの技術基準に適合することを確認する場合は、当該書類の提出は不要です。

注8 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)に適合するリフォーム工事を行った場合に提出してください。

注9 リフォームに当たって札幌版次世代住宅認定を取得する予定の場合は、リフォーム工事後の住宅に係る書類として、札幌版次世代住宅認定証又は工事適合証明書を提出してください。また、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を確認する書類として札幌版次世代住宅認定証又は工事適合証明書を利用する場合は、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準を満たしているものを提出してください。

【フラット35】の情報満載 フラット35サイト

www.flat35.com

【フラット35】リノベの技術基準・物件検査のお問合せ

【フラット35】リノベ技術サポートダイヤル

営業時間：毎日9時～17時
(土日、祝日、年末年始は休業)

0120-689-520

ご利用いただけない場合(国際電話など)は、次の番号におかけください。

電話：03-5800-8163 (通話料金がかかります。)

融資制度など左記以外のお問合せ

お客さまコールセンター

営業時間：毎日9時～17時
(祝日、年末年始を除き、土日も営業)

0120-0860-35

ご利用いただけない場合(国際電話など)は、次の番号におかけください。

電話：048-615-0420(通話料金がかかります。)