

分譲事業者さま向け

フラット35登録マンション 登録手續のご案内

【フラット35】
登録マンション



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

2025年4月

目次

I フラット35登録マンションの概要

- I-1 フラット35登録マンションとは 1
- I-2 フラット35登録マンションの特徴 1

II フラット35登録マンションの手続

- 【参考図】手続の流れ 3
- II-1 設計住宅性能評価または設計検査の手続 3
- II-2 登録手続 4
- II-3 適合証明手続 10

III フラット35登録マンションの広告表示について

- III フラット35登録マンションの広告表示について 15

IV フラット35登録マンション 担当窓口(申請先)

- IV フラット35登録マンション 担当窓口(申請先)一覧 16

書式及び記載要領は、

【フラット35】サイト>住宅事業者の方へ>フラット35登録マンション>

フラット35登録マンションのご案内 >「登録手続等のご案内」をご確認ください。

https://www.flat35.com/loan/roomsearch/mansion_about.html

<フラット35登録マンションの書式>

- ・「フラット35登録マンション」申請書(2025年4月1日以後登録申請用)
- ・「フラット35登録マンション」申請書記載要領(2025年4月1日以後登録申請用)

I フラット35登録マンションの概要

I-1 フラット35登録マンションとは

フラット35登録マンションとは、分譲事業者さまがマンション全体について【フラット35】の技術基準に適合することを示す適合証明書を取得する予定として、あらかじめ住宅金融支援機構にご登録いただいたマンションのことをいいます。

I-2 フラット35登録マンションの特徴

(1) フラット35登録マンションとして広告表示することができます。

【広告表示例】

【フラット35】
登録マンション

この物件は、マンション全体で【フラット35】の技術基準に適合する予定として住宅金融支援機構に登録したマンションです。フラット35登録マンションについて、詳しくはフラット35サイトをご覧ください。
フラット35サイト <https://www.flat35.com/>

(2) 【フラット35】サイトで物件概要をご紹介し、物件ホームページへのリンクを設定できます。

【フラット35】サイトでは、建設地、分譲事業者名、マンション名などにより、フラット35登録マンションを検索することが可能です。また、ご指定の物件ホームページへリンクを設定できます。



物件名 物件所在地 (登録番号)	階数	総戸数	販売開始 (予定) 年月	竣工 (予定) 年月	分譲事業者名	【フラット35】S			【フラット35】 維持費全額		
			昇順	降順		昇順	降順	50番順		ZEH	金利 Aプラン
都道府県順			昇順	降順	昇順	降順	50番順	ZEH	金利 Aプラン	金利 Bプラン	
東京都	地上: 15 地下: 0	100 戸	2022年 9月	2022年 9月		ZEH		とほほー 耐震 バリアフリー 耐火・可変	とほほー 耐震 バリアフリー 耐火・可変	予定あり	
東京都	地上: 10 地下: 0	50戸	2022年 8月	2022年 8月		ZEH		とほほー 耐震 バリアフリー 耐火・可変	とほほー 耐震 バリアフリー 耐火・可変	予定あり	

(3) 物件検査の手続きをマンション全体で一括して行うことができます。

フラット35登録マンションは、マンション全体で一括して適合証明申請(物件検査)の手続きを行うことができます(フラット35登録マンション以外の場合は、住戸毎に物件検査の手続きをすることになるため、手続きが煩雑になります)。

また、あらかじめ全ての住戸について適合証明書を取得しておく、【フラット35】を利用されるお客さまに対し、速やかに対応することができます。

(4) 物件検査の手数料が割安となる場合があります。

マンション全体で一括して適合証明申請(物件検査)の手続を行うため、住戸単位の申請と比較して、物件検査の手数料が割安となる場合があります。物件検査の手数料は適合証明検査機関※により異なりますので、申請予定の検査機関にご相談ください。

なお、フラット35登録マンションとしての登録手数料はかかりません。



※ 適合証明検査機関とは、お客さまが建設または購入される住宅が、機構の定める技術基準に適合していることを証明する「適合証明書」の交付を行う機関です。
適合証明検査機関は、フラット35サイトで検索できます。

(5) 機構の定める耐久性基準に適合する場合、中古マンションらしくらくフラット35に登録することができます。

フラット35登録マンションのうち、機構の定める耐久性基準に適合するマンションについては、中古マンションらしくらくフラット35※に登録することができます。

中古マンションらしくらくフラット35に登録されたマンションは、竣工後30年間にわたり、中古マンションをご購入されるお客さまが【フラット35】をご利用される場合、適合証明手続を省略することができます。

※中古マンションらしくらくフラット35の詳細については、P.11をご参照ください。

＜参考＞予備認定マンションについて

予備認定マンションとは、マンションの管理計画について適正な計画が用意されている等、所定の基準に適合することを第三者機関((公財)マンション管理センター)によって確認されたマンションです。詳細の基準、手続等について、詳しくは(公財)マンション管理センターのホームページ(<https://www.mankan.or.jp/>)をご覧ください。

1. 予備認定手続の流れ



2. 予備認定の基準について

原始規約や長期修繕計画案などから、国の管理計画認定制度の認定基準に準じて審査が行われます。

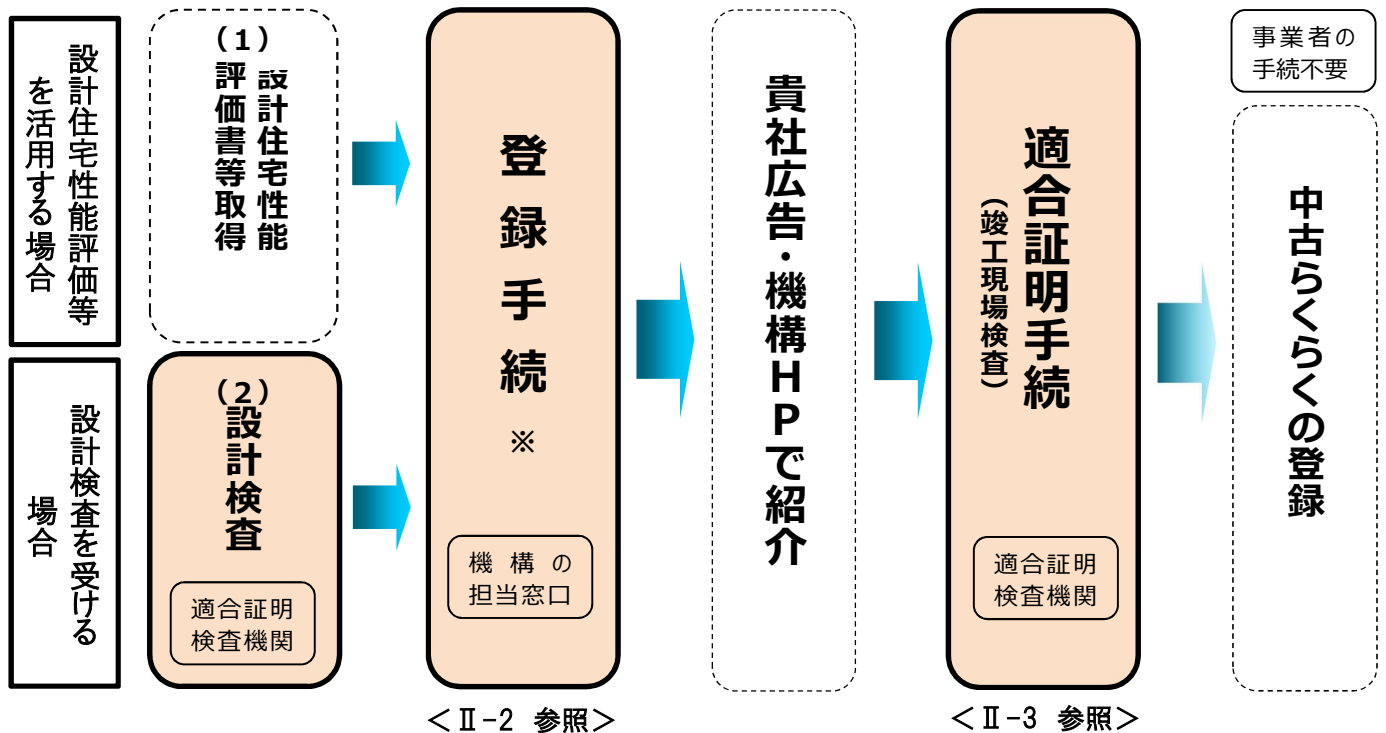
例)・管理費及び修繕積立金等について明確に区分経理されていること。

・修繕積立金が著しく低額でないこと。

・長期修繕計画の計画期間が30年以上、同計画期間内に2回以上の大規模修繕が設定されていること。

Ⅱ フラット35登録マンションの手続

【参考図】手続の流れ



※ フラット35登録マンションの登録手数料はかかりません。

Ⅱ-1 設計住宅性能評価等または設計検査の手続

(1) 設計住宅性能評価書等を活用する場合（設計検査を省略する場合）

設計住宅性能評価書において以下の全てを満たしている場合、設計検査の手続を省略することができます。

- ・ 断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上(令和7年3月31日以前に着工する住宅に限る。)
- ・ 維持管理対策等級(共用配管)2以上
- ・ 設計住宅性能評価を行った同一の評価機関に適合証明申請

※上記以外にも、床の遮音構造、区画、一定の更新対策等の基準に適合する必要があります。

詳細は4ページをご覧ください。

(2) 設計検査を受ける場合

マンション全体で一括して、適合証明検査機関に設計検査を申請してください。

提出書類は1住戸単位の申請の場合と同じですが、設計検査申請書(第二面)については、フラット35登録マンションの希望欄の「1. 有」にチェックを付け、必要事項を記入の上ご提出ください。

Ⅱ-2 登録手続



ご申請に当たってのご注意点

- ① 登録の対象となるマンションは、「共同建て」に限ります。
(例えば、タウンハウスで共用部分を有さないものは、登録の対象とはなりません。)
- ② 住棟が複数ある団地については、原則として適合証明の単位(原則として建築確認と同単位)で分けて申請をお願いします。
- ③ やむを得ず、一部の住戸を【フラット35】の対象外とする必要がある場合は、対象外住戸を明記することでご登録いただけますが、当該マンションは中古マンションらしくフラット35として登録することは出来ません。
(対象外住戸とする理由が床面積30㎡未満のみである場合はご登録いただけます。)
- ④ 【フラット35】対象外住戸がある場合は、フラット35サイト及び登録書等に「【フラット35】対象外住戸あり」と掲載します。
- ⑤ 【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型対象外住戸がある場合は、フラット35サイト及び登録書等に「【フラット35】S(金利〇プラン)(〇〇性)対象外住戸あり」、「【フラット35】維持保全型対象外住戸あり」と掲載します。
- ⑥ 維持管理対策等級(共用配管)が等級1であっても、配電管を除く配管設備(給水・排水その他)が、構造耐力上主要な部分である壁の内部に埋め込まれていなければ、設計住宅性能評価書を活用し、設計検査を省略することができます。
- ⑦ 適合証明書を取得するためには、床の遮音構造(床スラブ厚15cm以上等)及び区画(住宅と共用部分との間の開口部は防火戸とする等)の基準に適合する必要があります。
- ⑧ 【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型をご利用いただく場合は、所定の条件(申込受付期間、技術基準、取扱金融機関等)を満たす必要があります。【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型について、詳しくはフラット35サイト(www.flat35.com)にて最新の情報をご確認ください。
- ⑨ 【フラット35】S(金利Bプラン)耐久性・可変性をご利用いただく場合、次の基準に適合する必要があります。
・劣化対策等級3の住宅で かつ 維持管理対策等級2以上の住宅
(共同住宅等については、一定の更新対策※が必要)
※ 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことをいいます。
- ⑩ フラット35登録マンション以外のマンションの適合証明の申請手続は、住戸ごとに申請が必要です。

(1) 登録申請

設計検査合格後、又は設計住宅性能評価書取得後、以下の書類をマンションの建設地を担当する機構の窓口(P.16参照)に提出してください(各1部)。

＜設計住宅性能評価書等を活用する場合＞

【フラット35】S等の技術基準について、詳しくは P.13 をご覧ください。

提出書類			備考
すべての方が提出する書類	1	フラット35登録マンション申請書(第一面、第二面)	・メールでご申請される場合は、PDFファイルでご提出ください。 ・申請書について、詳しくはP.7をご覧ください。
	2	設計住宅性能評価書(写)※ (代表住戸1戸分)	・評価機関の押印済のものをご提出ください。(2025年3月31日以前に交付されたものに限りです。) ・設計住宅性能評価書は表紙だけでなく、全てのページをご提出ください。 ・登録するフラット35Sの基準が住戸により異なる場合、登録する基準を全て確認できる分の、各パターンの評価書(写)をご提出ください。
	3	設計住宅性能評価一覧表(写)※	・全住戸の性能評価内容がわかるものをご提出ください。
※ 6の書類を提出し、かつ、全ての住戸が長期優良住宅であることが確認できる場合は、提出不要です。			
該当する場合に提出する書類	2023年3月31日以前の断熱構造基準(断熱等性能等級2相当)を適用する場合		
	4	設計住宅性能評価書(写) ・交付日が2023年3月31日以前であるもの ・断熱等性能等級2以上であるもの	交付日が2023年4月1日以降の場合は、以下のいずれかの書類も併せてご提出ください。 ・2023年3月31日以前に交付された確認済証(写) ・2023年3月31日以前に申請受付された設計住宅性能評価申請書副本(第一面～第三面)(写)
	2022年9月30日以前の基準を満たす 【フラット35】S(金利Aプラン)または【フラット35】S(金利Bプラン)の省エネルギー性に該当する登録を行う場合		
	5	設計住宅性能評価書(写) ・次表①設計住宅性能評価書交付日を満たすもの	交付日が次表①設計住宅性能評価書交付日より後の場合は、以下の書類も併せてご提出ください。 ・次表②設計住宅性能評価申請受付日を満たす設計住宅性能評価申請書副本(第一面～第三面)(写)
	【フラット35】S(金利Aプラン)に該当する登録を行う場合		
	長期優良住宅(耐久性・可変性及び【フラット35】維持保全型)	6	長期優良住宅建築等計画または長期優良維持保全計画の認定通知書または変更認定通知書(写)
	認定低炭素住宅	7	低炭素建築物新築等計画等の認定通知書または変更認定通知書(写)
	性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)	8	性能向上計画の認定通知書または変更認定通知書(写)
	ZEH-Mマンション (【フラット35】S(ZEH))	9	次のいずれかの書類 (②～⑤はZEH-M Orientedに限る) ② BELS評価書(写) ②長期優良住宅建築等計画または長期優良維持保全計画の認定通知書または変更認定通知書(写) ③低炭素建築物新築等計画等の認定通知書または変更認定通知書(写) ④性能向上計画の認定通知書または変更認定通知書(写) ⑤省エネ性能表示制度の自己評価書(写) (総合判定で誘導基準(ZEH水準)を達成しているもの)
	予備認定マンション (【フラット35】維持保全型)	10	予備認定通知書(写)

＜適用可能な基準等＞

改正前の基準	①設計住宅性能評価書交付日	〈設計住宅性能評価書交付日が①より後の場合〉 ②設計住宅性能評価申請受付日
【フラット35】S(金利Bプラン) 【断熱等性能等級4】かつ 【一次エネルギー消費量等級4】	交付日が2022年9月30日まで	申請受付日が2022年9月30日まで
【フラット35】S(金利Aプラン) 【一次エネルギー消費量等級5】		
【フラット35】S(金利Bプラン) 【断熱等性能等級4】または 【一次エネルギー消費量等級4】	交付日が2020年12月31日まで	申請受付日が2020年12月31日まで

＜設計検査を受ける場合＞

提出書類		備考
1	フラット35登録マンション申請書(第一面、第二面)	
2	設計検査申請書副本(第一面～第三面)(写)	
3	設計検査に関する通知書(写)	

メールでご申請いただく際の注意点



原則として、登録申請はメールでご申請いただけます。なお、メールをお送りいただく際は、以下の点にご注意ください。

- ・原則として、ファイルはオンラインストレージ等のサイトからのダウンロード方式ではなく、メールに直接添付する方法で提出してください。
- ・添付ファイルの容量は7MB以内としてください。7MBを超える場合は、複数のメールに分け、一通あたりの容量を7MBとしてください。
- ・セキュリティの都合上、メールにファイルを添付できない場合は、機構の担当窓口までご連絡ください。

＜フラット35登録マンション申請書＞

フラット35登録マンション申請書は、以下 URL のホームページ(フラット35サイト)よりご確認ください。

https://www.flat35.com/loan/roomsearch/mansion_about.html

＜BELS評価書参考＞

建築物の省エネ性能の評価書
第三者評価 BELS

住宅(住棟)

「住宅(住棟)」と表記されていること

断熱性能

達成項目

再エネ設備

評価情報

一次エネルギー消費性能

断熱性能

特記事項

参考情報

申請者情報

『ZEH-M』
Nearly ZEH-M
ZEH-M Ready
ZEH-M Oriented

※共同住宅で ZEH-M でないもの(『ZEH』等「-M」が付されていないもの)は、住戸評価によるため、【フラット35】S(ZEH)の対象にはならない。



住宅用途の階層数について

住宅用途の床面積が半分以上となる階層の数(地階を含む。)をいいます。ZEH-M Ready又はZEH-M Orientedの場合の階層数は、申請者において以下の適用条件に適合することを確認してください。

区分	適用条件
『ZEH-M』	—
Nearly ZEH-M	—
ZEH-M Ready	住宅用途の階層数 4層以上
ZEH-M Oriented	住宅用途の階層数 6層以上

※住宅専用のマンションにおける機械室や駐車場がある階は階層数に含めることができます。

一方、複合建築物において、非住宅用途の機械室や住居用以外の駐車場の面積が過半を占めている場合等は階層数に含めることができませんので、ご注意ください。

＜省エネ性能表示制度の自己評価書参考＞

建築物省エネ法に基づく
建築物の省エネ性能の
評価書

住宅(住棟)
自己評価

建物名称: ○○○○○マンション
所在地: ○○○○ 地域区分: 6地域
用途: 地上00階, 地下00階
延べ面積: 00000.00㎡
用エネ設備: 省エネ: あり 標準: 太陽光発電設備 容量: 000kW

評価日: 2024年06月01日
評価対象: 住棟(住戸部分+共用部分)
評価者: ○○○○
評価手法: 省エネ性能(評価基準・評価手法)
省エネ性能(評価基準・評価手法)
省エネ性能(評価基準・評価手法)

「住棟(住戸部分+共用部分)」と
表記されていること

省エネ性能ラベル

1 エネルギー消費性能
2 断熱性能

国が定める省エネ基準からどの程度エネルギー消費量を削減できているかをみる指標(BEI)を、星の数で示しています。

太陽光発電なしの削減率: 25% (BEI: 0.75) ★★★★★

太陽光発電(自家消費分)を含む削減率: 55% (BEI: 0.45) ★★★★★

太陽光発電(自家消費分+売電分)を含む削減率: 105% (BEI: 0.35) ★★★★★

POINT

BEIとは、国が定めるエネルギー消費量の基準値を1としたときに、当該建築物のエネルギー消費量がいくつになるかを示したもので、BEI=0.80であれば削減率は20%となり、星の数は3つ(0%で1つ、さらに10%ごとに星1つ)で表わされます。建物の断熱性を高め、省エネ性の高い設備を導入し、太陽光発電等の再生可能エネルギー利用設備を導入することで、削減率は高くなります。

2 断熱性能

「建物からの熱の逃げやすさ」と「建物への日射熱の入りやすさ」の2つの指標により、建物の断熱性能を評価しています。日本全国を8区分の地域に分け、各地域の気候条件等を基に基準値が定められており、1～7段階で評価されます。

建物からの熱の逃げやすさ
外皮平均熱貫流率
UA値: 0.6

建物への日射熱の入りやすさ
冷房期の平均日射熱取得率
ηAC値: 2.8

6地域における評価の値

評価	1	2	3	4	5	6	7
UA値	-	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
ηAC値	-	-	3.8	2.8	2.8	2.8	2.8

UA値・ηAC値の計算(等価)で低い方を断熱性能の評価値とする

断熱性能

1 2 3 4 5 6 7
「4」が省エネ基準、「5」がZEH水準(誘導基準)の断熱性能

基準の達成状況

1 消費エネルギー性能と2 断熱性能の評価を基に、国が求める省エネ基準や、誘導基準(ZEH水準)を達成しているかを示しています。

省エネ基準
エネルギー消費性能で★1つ、かつ断熱性能「4」以上を達成

省エネ基準
達成

誘導基準(ZEH水準)
エネルギー消費性能で★3つ、かつ断熱性能「5」以上を達成

誘導基準
達成

誘導基準(ZEH水準)に
「達成」と表記されていること

(2) 登録書の発行

申請書類の内容を確認後、登録番号等を記載したフラット35登録マンション登録書が申請者宛てに交付されます。



フラット35登録マンションとして竣工現場検査・適合証明を申請する場合は、竣工現場検査申請書・適合証明申請書に「登録番号」をご記入いただく必要があります。



登録書発行後のご照会は、登録番号をお伝えいただけますと手続きがスムーズになります。

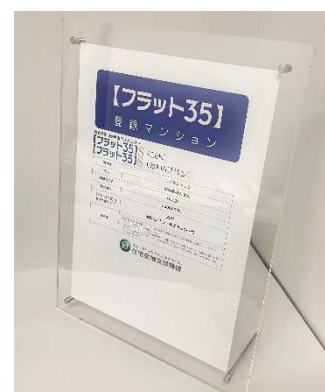
(3) 【フラット35】サイトに物件情報を掲載

登録後は、【フラット35】サイトに、物件名、売主名、物件所在地、該当する【フラット35】Sの性能項目等の物件情報を掲載させていただきます。ご希望により、物件ホームページへのリンクも設定いたしますので、申請書には物件ホームページURLをご記入ください。

【フラット35】サイトへの物件情報掲載は、原則として物件が竣工するまでとなりますが、お申出いただいた場合は、竣工日から起算して最長2年間を限度として完売するまでの間掲載することができます。

(4) 「フラット35登録マンション登録証」の送付（希望される場合のみ）

モデルルームで展示するためのたて(アクリルフレーム)に入った「フラット35登録マンション登録証」を無料で差し上げています。送付を希望される場合は、申請時にフラット35登録マンション申請書(項目番号⑳)にご記入いただくか、機構の担当窓口(P.16 参照)にご連絡ください。



(5) 変更申請（登録内容に変更が生じた場合のみ）

登録内容に変更が生じた場合は、メールに「登録マンション名」、「登録番号」をご記載の上、変更後の内容がわかる資料とともに、マンションの建設地を担当する機構の窓口(P.16 参照)にご申請ください。

＜変更申請時の提出資料(例)＞

変更内容	提出書類
維持保全型(予備認定マンション)の追加登録	予備認定通知書(写)
フラット35S(ZEH)の追加登録	BELS 評価書(写)

Ⅱ-3 適合証明手続

(1) 適合証明申請（竣工現場検査申請）

マンション全体で一括して、適合証明検査機関へ適合証明を申請してください。
竣工現場検査申請書・適合証明申請書(第三面)のご記入にあたっては、次の点にご注意ください。



①【フラット35】維持保全型(予備認定マンション)の適用

予備認定マンションの場合は、【フラット35】維持保全型の対象となります。

適合証明申請時(竣工現場検査申請時)に、適合証明検査機関に「予備認定通知書(写)」をご提出いただき、適用基準<表●>のフラット35維持保全型適用基準欄の「2. 予備認定マンション」にチェックをしてください。

また、フラット35登録マンションの登録時に「予備認定通知書(写)」を提出した場合であっても、改めて適合証明申請時(竣工現場検査申請時)に「予備認定通知書(写)」を提出してください。

適用基準<表①>

フラット35S又はフラット35維持保全型の適用の有無	
☐ 1.有	☐ 2.無(フラット35S及びフラット35維持保全型のいずれも適用なし)
上記で「1.有」に該当する場合のみ以下を記入してください。	
☐ 9.『ZEH-M』	☐ 10. Nearly ZEH-M
☐ 11. ZEH-M Ready※4	☐ 12. ZEH-M Oriented※4
フラット35維持保全型適用基準	
☐ 1. 長期優良住宅	
☒ 2. 予備認定マンション※5	

②「フラット35登録マンション」登録番号欄

フラット35登録マンションの「登録番号」を記載してください。

③耐久性基準への適合状況の確認欄(中古マンションらぐらくフラット35への移行要件)

耐久性基準への適合状況について、1～6のいずれかをチェックしてください。

※「5」をチェックした場合は、併せて竣工現場検査申請書・適合証明申請書(第四面)の提出が必要となります。

建物の名称	
「フラット35登録マンション」登録番号	
耐久性基準への適合状況の確認欄 (中古マンションらぐらくフラット35への移行要件)	☐ 1. 長期優良住宅(フラット35S(金利Aプラン)「耐久性・可変性」)に該当 ☐ 2. フラット35S(金利Bプラン)「耐久性・可変性」に該当 ☐ 3. 劣化対策等級2以上(建設住宅性能評価書を取得(予定を含む。))に該当 ☐ 4. 劣化対策等級2以上(設計住宅性能評価書を取得し、その工事内容に変更なし。)に該当 ☒ 5. 機構の定める耐久性基準(フラット35登録マンションのご案内参照)に該当(「竣工現場検査申請書・適合証明申請書(第四面)」の提出が必要です。) ☐ 6. 機構の定める耐久性基準に適合しない(この場合は、中古マンションらぐらくフラット35へは移行できません。)。

第四面も提出してください

（２）お客さまへの適合証明書（写）等のご提供

【フラット35】を利用予定のお客さまに、以下の書類をお渡しください（各1部）。
以下の書類は、【フラット35】の融資手続上の必要書類として、お客さまが金融機関に提出します。

- 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）（写）
- 適合証明書付表（写）

（３）機構への適合証明書（写）等の提出（手続不要）

フラット35登録マンションの適合証明書は、適合証明検査機関より機構に提出されます。
事業者さまの手続は不要です。

（４）中古マンションらくらくフラット35への登録（手続不要）

機構において登録要件を確認の上、自動的に登録させていただきます。
事業者さまの特別の手続は不要です。



中古マンションらくらくフラット35としての登録を希望されない場合は、機構の担当窓口(P.16)にご連絡ください。

過去に竣工済みのフラット35登録マンションについても、要件に適合する場合は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合せください。



「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、機構が登録したマンションで、かつ建築後30年以内の中古マンションについて、フラット35の物件検査の手続を省略できる制度です。
- ・ 対象となる物件はフラット35サイトに掲載^{※1}し、所在地やマンション名で検索することができます。
- ・ 対象となる物件を購入されるお客さまは、フラット35サイトから「適合証明省略に関する申出書」を印刷して金融機関に提出することで、フラット35の適合証明書の取得は不要となります。
- ・ 新築時にフラット35登録マンションとして登録された物件を「中古マンションらくらくフラット35」に移行する場合は、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。
- ・ フラット35登録マンションの場合は、耐久性基準^{※2}への適合性の確認を経て、事業者さまからの特別な手続なしで中古マンションらくらくフラット35に登録いたします。
- ・ 適合証明書を取得していない住戸(対象外住戸)があるマンションは、フラット35技術基準への適合性を確認していない住戸があることから、中古マンションらくらくフラット35として登録できません(対象外住戸とする理由が床面積30㎡未満のみである場合を除く)。

※1 以下に該当する物件は、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はできませんが、フラット35サイトに掲載することはできません。なお、換地処分の終了又は買戻権の設定解除が確認できた場合は、フラット35サイトに掲載することができますので、担当窓口(P.16)までご連絡ください。

- 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

※2 耐久性基準については、フラット35サイトに掲載されている「中古マンションらくらくフラット35」への登録手続のご案内(「耐久性基準への適合について(書式)」)をご覧ください。

フラット35サイト https://www.flat35.com/loan/roomsearch/usedmansion_about.html

【参考】【フラット35】S等の技術基準の概要

■【フラット35】S（金利Bプラン）技術基準の概要

【フラット35】S（金利Bプラン）をご利用いただくためには、【フラット35】の技術基準に加えて、次表の①から⑤までのいずれか1つ以上の基準に適合する必要があります。

	基準
省エネルギー性	① 断熱等性能等級5以上の住宅 ② 一次エネルギー消費量等級6の住宅
耐震性	③ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅
バリアフリー性	④ 高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上かつ高齢者等配慮対策等級（共用部分）3以上の住宅
耐久性・可変性	⑤ 次に掲げるすべてを満たすこと ・劣化対策等級3の住宅 ・維持管理対策等級2以上の住宅 ・一定の更新対策（※1）

（注）①から⑤までの技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。
住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】S（金利Bプラン）をご利用いただけます。

■【フラット35】S（金利Aプラン）技術基準の概要

【フラット35】S（金利Aプラン）をご利用いただくためには、【フラット35】の技術基準に加えて、次表の①から⑤までのいずれか1つ以上の基準に適合する必要があります。

	基準
省エネルギー性	① 断熱等性能等級5以上の住宅 かつ 一次エネルギー消費量等級6の住宅 （※2）（※3）
耐震性	② 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅 ③ 免震住宅（※4）
バリアフリー性	④ 高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上かつ高齢者等配慮対策等級（共用部分）4以上の住宅
耐久性・可変性	⑤ 長期優良住宅（※5）

（注）①から④までの技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。
住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】S（金利Aプラン）をご利用いただけます。

■【フラット35】S（ZEH）技術基準の概要

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
	全住戸で以下を達成	共用部分を含む住棟で以下を達成		
		再エネ（※6）除く	再エネ含む	
『ZEH-M』	強化外皮基準 【断熱等性能等級 5】 相当	▲20%以上	▲100%以上	—
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 4 層以上
ZEH-M Oriented			（再エネの導入は必要ない）	住宅用途の階層数 6 層以上



住宅用途の階層数について

住宅用途の床面積が半分以上となる階層の数（地階を含む。）をいいます。ZEH-M Ready 又は ZEH-M Oriented の場合のみ、適用条件をご確認のうえ住宅用途の階層数を申請書に記入してください。

■【フラット35】維持保全型 技術基準の概要

【フラット35】維持保全型をご利用いただくためには、【フラット35】の技術基準に加えて、次表の①または②のいずれか1つ以上の基準に適合することが必要です。

基準
① 長期優良住宅(※5)
② 予備認定マンション(※7)

- ※1 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)および間取り変更の障害となる壁または柱がないことをいいます。
- ※2 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)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も該当します(令和4年10月1日に改正される前の建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)に基づき認定された住宅を含みます)。
- ※3 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性能向上計画認定住宅も該当します(令和4年10月1日に改正される前の建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)に基づき認定された住宅を含みます)。
- ※4 免震住宅とは、住宅性能表示制度の評価方法基準第5の1-3iに適合しているものを対象とします。
- ※5 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の規定により長期優良住宅建築等計画または長期優良維持保全計画が認定された住宅です(令和4年10月1日に改正される前の長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号)に基づき認定された住宅を含みます)。
- ※6 再エネとは「再生可能エネルギー」をいいます。
- ※7 マンションの管理計画について適正な計画が用意されている等、所定の基準に適合することを第三者機関((公財)マンション管理センター)によって確認されたマンションをいいます。



以下のいずれかに該当する場合は、【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型が利用できません。

- ・土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内で新築住宅を建設または購入する場合
- ・災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域で新築住宅を建設または購入する場合
- ・災害危険区域内の地すべり防止区域で新築住宅を建設または購入する場合
- ・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

設計住宅性能評価の申請時期によりフラット35の省エネルギー基準が異なりますのでご注意ください

	(改正前)2023年3月までの 設計住宅性能評価申請分	(改正後)2023年4月から2025年3月までの 設計住宅性能評価申請分(※2)	2025年4月以後の 設計住宅性能評価申請分(※3)
【フラット35】	断熱等性能等級2相当以上	①「断熱等性能等級4以上 かつ 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	基準なし(※4)

- ※1 2023年4月以後の設計住宅性能評価申請分から対象となります。設計住宅性能評価書を活用せず、設計検査を受ける場合は、2023年4月以後の設計検査申請分から対象となります。
- ※2 2023年4月1日以後に設計住宅性能評価の申請を行うものであっても、建築確認日(建築確認検査が不要な住宅は着工日)が2023年3月31日以前の場合は、従前の基準(断熱等性能等級2相当)を適用できます。
- ※3 2025年4月1日以後に設計住宅性能評価の申請を行うものであっても、建築確認日(建築確認検査が不要な住宅は着工日)が2025年3月31日以前の場合は、従前の基準(①「断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上」または② 建築物エネルギー消費性能基準)を適用します。
- ※4 「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」により、建築物省エネ法が改正され、原則全ての建築物について、省エネ基準への適合が義務づけられました。

Ⅲ フラット35登録マンションの広告表示について

登録後は、貴社のマンション広告において、フラット35登録マンションとして表示していただきますようご協力をお願いいたします。

なお、物件のホームページを作成される場合には、【フラット35】サイトへのリンクも併せてお願いいたします。

「フラット35登録マンション」ロゴマーク 表示例

マンションの広告表示に当ロゴマークをご使用いただく場合は、対象となる物件を「フラット35登録マンション」として住宅金融支援機構に登録する必要があります。

■ロゴマーク



■ロゴマーク(反転配色バージョン)



<ロゴマークデータ掲載ページ>

https://www.flat35.com/loan/roomsearch/mansion_about.html

【フラット35】Sに該当する場合

【フラット35】Sの基準に適合するものとして登録された物件は、併せて「【フラット35】S」の表示が可能です。



ほかの融資制度と組み合わせて表示する場合は
その旨を記載してください。
書式指定はありません。

※【フラット35】S対象外住戸がある場合には、その旨を記載してください。

例)一部【フラット35】Sの対象とならない住戸があります。



フラット35サイトへのリンク設定のお願い

物件ホームページや貴社ホームページにおいて、フラット35サイトへのリンクやフラット35バナーの表示についてもご検討をお願いします。

フラット35サイトへのリンク掲載スタイル <https://www.flat35.com/policy/index.html>

IV フラット35登録マンション 担当窓口(申請先)一覧

2025年4月現在

登録書発行後のご照会は、登録番号をお伝えいただけますと手続きがスムーズになります。

※ 送信メールの添付ファイルは 7MB 以内としてください。添付ファイルが7MB を超える場合には、7MB 以内ごとに分割していただき、メールを分けて送信をお願いいたします(7MB を超えますとシステム上受信できません)。

担当窓口 (申請先)	建設エリア	所在地	TEL
北海道支店 営業グループ	北海道	〒060-0003 北海道札幌市中央区北 3 条西4-1-4 D-LIFEPLACE札幌11階	TEL 011-261-8306
		メール koubunsho_hokkaidochiikirenkei@jhf.go.jp ※	
東北支店 営業グループ	青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県	〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー22階	TEL 022-227-5035
		メール koubunsho_tohokuchiikirenkei@jhf.go.jp ※	
マンション・まちづくり 支援部 技術統括室 技術支援グループ	茨城県 栃木県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県 静岡県 沖縄県	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10	TEL 03-5800-8418
		メール f35mansion-syuto@jhf.go.jp ※	
東海支店 営業グループ	岐阜県 愛知県 三重県	〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内3-23-20 H F 桜通ビルディング 7 階	TEL 052-971-6901
		メール Tokai-eigyou@jhf.go.jp ※	
近畿支店 営業グループ	滋賀県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町4-3-9 本町サンケイビル13階	TEL 06-6281-9261
		メール kinki-mail@jhf.go.jp ※	
中国支店 営業グループ	鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県	〒732-0822 広島県広島市南区松原町2-62 広島JPビルディング 9 階	TEL 082-568-8435
		メール chugoku-eigyo@jhf.go.jp ※	
四国支店 営業グループ	徳島県 香川県 愛媛県 高知県	〒760-0017 香川県高松市番町1-6-6 甲南アセット番町ビル2階	TEL 087-825-0512
		メール shikoku-eigyo@jhf.go.jp ※	
九州支店 営業グループ	福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県 宮崎県 鹿児島県	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階	TEL 092-233-1507
		メール kyushu-eigyo@jhf.go.jp ※	

【フラット35】サイト

<https://www.flat35.com/>