

申請者各位

株式会社 住宅性能評価センター

日頃より各種申請にて（株）住宅性能評価センターをご利用いただき誠に有難う御座います。
審査及び検査に関するお知らせをさせていただきます。

===== **お知らせ** =====

令和4年10月1日の適合証明書【フラット35】申請の変更事項について

適合証明書【フラット35】の申請に関する変更事項の一部をお知らせいたします。
(新築一戸建て住宅のみを抜粋)

主な変更点

- 1.【フラット35】Sの基準に「ZEH」基準が追加になりました。
- 2.【フラット35】S(金利A及びB)省エネ基準が強化されました。
- 3.【フラット35】S(耐震)の免震構造が「金利B」から「金利A」に変更になりました。
詳しくは住宅金融支援機構の資料をご参照ください。

変更内容の説明

1. 書式の変更種別

- 設計検査申請書(第一面～第二面)【一戸建て等用】
- 設計内容説明書(省エネルギー性【断熱・一次エネ・消費性能基準】及び耐震性)
- 中間現場検査申請書(第一面～第二面)【一戸建て等用】
- 竣工現場検査申請書・適合証明申請書【一戸建て等用】
- 工事内容確認チェックシート(中間・竣工)
- 工事監理・施工状況報告書(省エネルギー性)
- 各検査の通知書 及び 適合証明書《弊社発行書類》

2. 書式の変更概要

[省エネ基準の強化] 及び [ZEH基準の追加] に伴い、申請書第二面のフラット35Sの適用欄にチェック項目が追加になりました。

申請書第二面				
上記で「1.有」を選択した場合のみ以下を記入してください。				
<input type="checkbox"/> 申請住宅が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内に含まれないことを確認した。 注) レッドゾーン内に含まれる場合はフラット35S又はフラット35維持保全型を利用できません。				
フラット35S 適用基準	金利B プラン	<input type="checkbox"/> 1.省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 2.耐震性 <input type="checkbox"/> 3.バリアフリー性 <input type="checkbox"/> 4.耐久性・可変性	<input type="checkbox"/> 1.断熱等性能等級4(※2)及び一次エネルギー消費量等級6 <input type="checkbox"/> 2.断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級4(※2)又は5 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2 高齢者等配慮対策等級3	
	金利A プラン	<input type="checkbox"/> 5.省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 6.耐震性 <input type="checkbox"/> 7.バリアフリー性 <input type="checkbox"/> 8.耐久性・可変性	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3以上等※3 <input type="checkbox"/> 1.断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6 <input type="checkbox"/> 2.認定低炭素住宅※4 <input type="checkbox"/> 3.性能向上計画認定住宅※5 <input type="checkbox"/> 1.耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3 <input type="checkbox"/> 2.免震 高齢者等配慮対策等級4等※3 長期優良住宅	
	ZEH	適用基準	<input type="checkbox"/> 9.『ZEH(-M)』 <input type="checkbox"/> 11. ZEH-M Ready※6	<input type="checkbox"/> 10. Nearly ZEH(-M)※6 <input type="checkbox"/> 12. ZEH(-M) Oriented※6
	適用条件(一戸建ての場合)	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 寒冷地 <input type="checkbox"/> 低日射地域 <input type="checkbox"/> 多雪地域 <input type="checkbox"/> 都市部狭小地等		
	フラット35維持保全型適用基準		<input type="checkbox"/> 長期優良住宅	

3. 書式の変更の切り替えについて

設計検査申請書は受理日（申請日）が令和4年10月1日以後の物件から新しいバージョンの申請書をご利用ください。（弊社では本受付日から適用）

中間 及び 竣工現場検査申請書は、当該申請物件の「設計検査申請時のバージョン」の検査申請書をご利用ください。

弊社が発行する通知書 及び 適合証明書も各バージョンに合わせて発行いたします。

■ 書式の適用について

	申請日等	申請書バージョン
1	令和4年10月1日以後に設計検査の申請している場合	最新
2	令和4年4月1日から令和4年9月30日までに設計検査の申請をしている場合	令和4年4月版
	① フラット35S(ZEH)の申請がある場合 ※2	最新
3	令和3年10月1日から令和4年3月31日までに設計検査の申請をしている場合	令和3年10月版
	① フラット35S(ZEH)の申請がある場合 ※2	最新
	② ①以外の場合でフラット35S維持保全型の申請がある場合 ※3	令和4年4月版
4	令和3年1月1日から令和3年9月30日までに設計検査の申請をしている場合	令和3年1月版 又は 令和3年4月版
	① フラット35S(ZEH)の申請がある場合 ※2	最新
	② ①以外の場合でフラット35S維持保全型の申請がある場合 ※3	令和4年4月版
5	令和2年12月31日までに設計検査の申請をしている場合	令和2年4月版
	① フラット35S(ZEH)の申請がある場合 ※2	最新
	② ①以外の場合でフラット35S維持保全型の申請がある場合 ※3	令和4年4月版※4

※1 設計住宅性能評価書又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の申請を受理しており、フラット35における設計検査を省略する場合があります。

※2 竣工現場検査・適合証明申請の受理日が令和4年10月1日以後である場合に限りします。

※3 竣工現場検査・適合証明申請の受理日が令和4年4月1日以後である場合に限りします。

※4 フラット35S(優良な住宅基準)の省エネルギー性の基準について、旧基準(令和2年12月31日時点の基準)に適合させる場合で、フラット35維持保全型を利用するときは、【フラット35】維持保全型におけるの経過措置にそって対応する。

4. 【フラット35】S(ZEH)を申請する場合の注意点

ZEH 基準を申請する場合は、原則「BELS 評価書の写し」のご提出が必要です。

適合証明(フラット35)申請以外に、BELS の申請をお願いいたします。

ただし、ZEH Oriented の場合は、BELS 評価書による申請以外に、適合証明申請時の審査で取得する方法があります。

「BELS 認定書の写し」のご提出時期は、適合証明書申請時までにご提出してください。

(改正前は設計検査完了までに提出が必要ですが、適合証明書申請時までに変更になりました。)

現場検査では BELS 申請時に申請した設備等の仕様の設置状況確認が検査対象になります。

➤ 竣工現場検査申請時に資料をご提出ください。

➤ 設置する設備が変更になった場合は、BELS 申請の変更を行ってください。

ZEH 基準の選択の適用時期は、令和4年10月1日以降に竣工現場検査申請を行う物件から適用可能です。

現場検査の効率化のために、BELS 申請時の図書に『使用する機器の一覧表』のご提出をお願いいたします。

5. 適合証明業務の申請手数料が一部変更になります。

ZEH 基準の追加に伴い、手数料表に ZEH 基準を選択した場合の手数を増設しました。

これに伴い「BELS 活用申請」時の検査手数料を変更いたします。

参考に確認申請併願時の手数料の新旧対照表を掲載いたします。恐れ入りますが詳しくは弊社ホームページをご確認ください。(ホームページ掲載予定は令和 4 年 10 月 1 日の予定です)

《 新 》

■建築確認 併願		設計検査	中間検査	竣工検査
フラット 35		5,093	3,055	5,093
	建設性能評価書で取得 ※1	5,093		
フラット 35S	バリアフリー、耐久性可変性	9,167	7,130	9,167
	省エネ (一次エネルギー等級)・ZEH Oriented (BELS 取得以外)	13,241	7,130	9,167
	耐震 (壁量計算)	9,167	7,130	9,167
	耐震 (許容応力度)	13,241	7,130	9,167
	低炭素・性能向上計画・BELS・長期優良 の各適合証等で取得 ※1	5,093	3,055	5,093
	BELS の証明書で取得・ZEH ※1 (BELS 取得以外の Oriented を除く)	5,093	7,130	9,167
	建設性能評価書 で取得 ※1	5,093		
再審査料	バリアフリー、耐久性可変性	4,074	0	0
追加審査料	省エネ (一次エネルギー等級・ZEH Oriented)	9,167	0	0
	耐震 (壁量計算)	4,074	0	0
	耐震 (許容応力度)	9,167	0	0
遠隔地手数料 (当社にて遠距離と判断した場合)		0	0	0
	瑕疵保険 すまい給付金 保険法人検査 有	0	0	0

(単位:円 / 税込)

※1 証明書等を当社にて取得した場合は、各々のフラット 35S 基準の料金になります。

《 旧 》

■建築確認 併願		設計検査	中間検査	竣工検査
フラット 35		5,093	3,055	5,093
	建設性能評価書で取得	5,093		
フラット 35S	バリアフリー、耐久性可変性	9,167	7,130	9,167
	省エネ (断熱等性能等級)	9,167	7,130	9,167
	省エネ (一次エネルギー等級)	13,241	7,130	9,167
	耐震 (壁量計算)	9,167	7,130	9,167
	耐震 (許容応力度)	13,241	7,130	9,167
	低炭素・性能向上計画・長期優良・BELS の各適合証等で取得 ※	5,093	3,055	5,093
	建設性能評価書 で取得	5,093		
再審査料	省エネ (断熱等性能等級)、バリアフリー	4,074	0	0
追加審査料	省エネ (一次エネルギー等級)	9,167	0	0
	耐震 (壁量計算)	4,074	0	0
	耐震 (許容応力度)	9,167	0	0
遠隔地手数料 (当社にて遠距離と判断した場合)		0	0	0
	瑕疵保険 すまい給付金 保険法人検査 有	0	0	0

(単位:円 / 税込)

以上