

申請者各位

一般財団法人長崎県住宅・建築総合センター

日頃より、当センターをご利用いただきありがとうございます。
【フラット 35】に関するお知らせをさせていただきます。

【お知らせ①】令和 4 年 10 月 1 日以降のフラット 35 の制度改正に伴う様式及び基準の変更等について

◆ 変更概要(一部抜粋)

- ・ 【フラット 35】Sの基準に「ZEH」基準が追加となりました。
- ・ 【フラット 35】S(金利 A プラン)及び(金利Bプラン)の省エネ基準が強化されました。
- ・ 免震建築物は、【フラット 35】S(金利Bプラン)から、(金利Aプラン)に変更になりました。
- ・ 中古タイプ基準「手すり設置基準」及び「段差解消基準」は令和 4 年 9 月 30 日をもって廃止となりました。

省エネルギー性基準の変更について、詳しくは下記住宅金融支援機構 HP をご参照ください。

[省エネルギー基準ポータルサイト：長期固定金利住宅ローン【フラット 35】\(flat35.com\)](https://flat35.com/)

◆ 使用する申請書式について

- ・ 設計申請書は、令和 4 年 10 月 1 日以後は、新しい書式をご利用ください。
- ・ 中間及び竣工現場検査申請書は、当該申請物件の「設計検査の申請日※」により使用する書式が異なりますので、ご注意ください。 ※ 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請日又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請日

詳しくは、下記住宅金融支援機構 HP でご確認の上、ダウンロードしてご利用ください。

[物件検査申請書式ダウンロード：長期固定金利住宅ローン【フラット 35】\(flat35.com\)](https://flat35.com/)

◆ 住宅工事仕様書について

今回の改正に伴い、追補版の添付が必要となりますので、追補版が添付されていない仕様書を購入されているお客様は下記井上書院 HP より追補版を入手してください。

[井上書院ホームページ \(inoueshoin.co.jp\)](https://inoueshoin.co.jp/)

◆【フラット 35】S(ZEH)を申請する場合の注意点

- ・ 竣工現場検査申請時まで「BELS 評価書の写し」のご提出が必要です。
- ・ 竣工現場検査では 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、エネルギー消費量算定プログラムの帳票、設計図書(建具表、設備仕様表等)をご提出ください。なお、設置する設備が変更になった場合は、BELS 申請の変更が必要になる場合があります。
- ・ 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。その場合、新しい書式をご利用ください。

【お知らせ②】フラット 35 手数料改定について

◆ ZEH 基準の追加に伴い、手数料を一部改定しました。

詳しくは、下記当センターHP 適合証明フラット 35 ページからご確認ください。

[（一財）長崎県住宅・建築総合センター | 適合証明業務 フラット 35 \(nagasaki-jkc.jp\)](https://www.nagasaki-jkc.jp)

【お知らせ③】2023 年度 4 月以降の制度変更事項について

脱炭素社会の実現に向けて、新築住宅における【フラット35】の省エネ技術基準が見直されます。

● 【現行】 断熱性能等級2相当以上



● 【見直し後(2023 年4月)】 断熱性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上

※見直し後の基準は、2025 年度に義務化される予定の省エネ基準(建築物エネルギー消費性能基準)と同じものです。

2023 年4月設計検査申請分から、【フラット 35】S等の金利引下げメニューの適用の有無に関わらず、すべての新築住宅において、基準を満たすことが必要となりますので、お早めのご準備をお願いいたします。



2023 年 4 月以降に竣工済特例により、フラット 35 をご利用する場合は、上記の新しい省エネ技術基準が適用されますので、ご注意ください。

以上