

変わります！

## 【フラット35】 S 省エネルギー性

2022年10月1日より  
基準が変更になります



# 【フラット35】S 省エネルギー性の基準が大きく変わります。

■脱炭素社会の実現に向けた取り組みを加速させるため、基準を見直し  
 【フラット35】S(ZEH)の創設 / 金利AプランおよびBプランの基準を強化

区分	旧基準	➡	新基準
ZEH		創設	ZEH
金利Aプラン	一次エネ等級5以上	強化	<u>断熱等級5以上 &amp; 一次エネ等級6</u>
金利Bプラン	断熱等級4以上 & 一次エネ等級4以上 or 建築物エネルギー消費性能基準	強化	<u>断熱等級4 &amp; 一次エネ等級6</u> or <u>断熱等級5以上 &amp; 一次エネ等級4又は5</u>

# 金利AプランおよびBプランの 基準を強化



## ■金利AプランおよびBプランの基準を強化

区分	旧基準	→	新基準
金利Aプラン	一次エネ等級5以上	強化	<u>断熱等級5以上 &amp; 一次エネ等級6</u>
金利Bプラン	断熱等級4以上 & 一次エネ等級4以上 or 建築物エネルギー消費性能基準	強化	<u>断熱等級4 &amp; 一次エネ等級6</u> or <u>断熱等級5以上 &amp; 一次エネ等級4又は5</u>

※表中の『断熱等級』は断熱等性能等級を、『一次エネ等級』は一次エネルギー消費量等級をそれぞれ表します。

### 基準・手続きのポイント

- 金利Aプラン：一次エネ等級だけでなく、**断熱等級が必須**になります。
- 金利A、Bプラン：いずれも達成すべき**等級が高**くなります。



### 外皮平均熱貫流率（UA値）および冷房期の平均日射熱取得率（ηAC値）の基準値

断熱等級		地域区分（兵庫県は4・5・6地域）							
		1	2	3	4	5	6	7	8
等級5	UA値	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
	ηAC値	—	—	—	—	3	2.8	2.7	6.7
等級4	UA値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
	ηAC値	—	—	—	—	3	2.8	2.7	6.7

### 一次エネルギー消費性能に関する基準（BEI）

一次エネ等級	BEI	【参考】BELS（BEI）	
等級6	0.8以下	★★★★★	≦0.8
等級5	0.9以下	★★★★★	0.8<BEI≦0.85
		★★★	0.85<BEI≦0.9（誘導基準）
等級4	1.0以下	★★	0.9<BEI≦1.0（省エネ基準）
等級3（既存のみ）	1.1以下	★	1.0<BEI≦1.1（既存住宅の省エネ基準）

# 【フラット35】S(ZEH)の創設



## ■ 【フラット35】S(ZEH)の創設

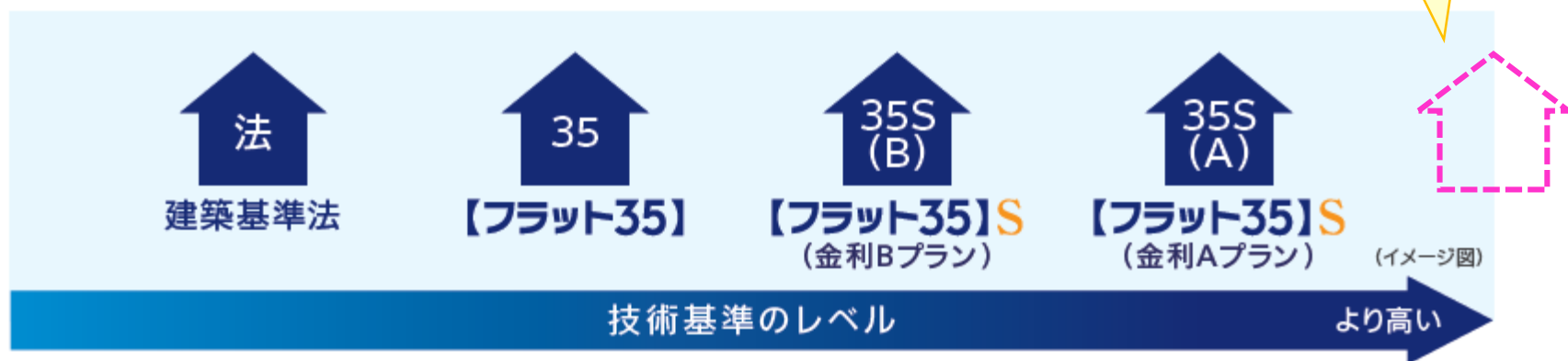
区分	旧基準	→	新基準
ZEH		創設	ZEH

### 変更のポイント

従来の金利Aプランよりも  
さらに高いレベルの基準を設定  
【フラット35】S(ZEH)

## 【フラット35】Sの住宅のイメージ

### ■ 【フラット35】Sの住宅の技術基準レベル



# 【フラット35】S(ZEH) を申請するには？



## ■【フラット35】S(ZEH)の申請

### 断熱等性能 及び 一次エネルギー消費量の基準の確認書類

【フラット35】S(ZEH)を利用する場合は、原則として、BELS評価書の提出が必要です。

※ZEH Orientedについては、BELS評価書によらず設計内容説明書、計算書等の提出も可（その場合、設計検査が必須）

### 適用時期 ※2※3

原則として、2022年10月以後の設計検査申請分より【フラット35】S(ZEH)を適用します（ケース③）。BELS評価書を提出する場合は、2022年10月以後の竣工現場検査・適合証明申請分より適用します（ケース②）。

ケースNo	2022年10月1日	【フラット35】S(ZEH)の適用
ケース①	設計検査申請※1 (中間現場検査申請) → 竣工現場検査・適合証明申請	×
ケース②	設計検査申請※1 (中間現場検査申請) → 竣工現場検査・適合証明申請	○
ケース③	設計検査申請※1 (中間現場検査申請) → 竣工現場検査・適合証明申請	○

※1 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請分又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請分

※2 ZEH Orientedの基準を適用し、BELS評価書に代わり設計住宅性能評価書を提出する場合があります。

※3 BELS評価書は、竣工現場検査・適合証明申請時までにご提出いただけます。

#### 基準・手続きのポイント

- ・原則としてBELS評価書の提出が必要
- ・ZEH Orientedを除き、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入が必要





# ZEHとは？BELS評価書とは？ (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)



# ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは？

一戸建て  
6地域版

## ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、**年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。**

高断熱で  
エネルギーを極力  
必要としない

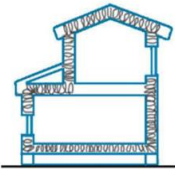


高性能設備で  
エネルギーを上手に使う



エネルギーを創る

夏は涼しく、  
冬は暖かい住宅



暖房	削減	暖房
冷房		冷房
換気		換気
給湯		給湯
照明		照明



(株)兵庫確認検査機構においても  
**BELS評価書の取得が可能です**

## BELS評価書について

- BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) は建築物の省エネ性能を表示する第三者認証制度です。
- ZEHの要件を満たしている場合には、BELSの表示ラベルに「ZEHマーク」を掲載できるとともに、広告チラシやカタログ、ウェブサイト等への掲載も可能となります。
- BELS評価書を取得するには、登録BELS評価機関に申請を行い、評価書の交付を受けていただく必要があります。

▽BELSとは (一社)住宅性能評価・表示協会HP  
<https://www.hyokakyokai.or.jp/bels/bels.html>

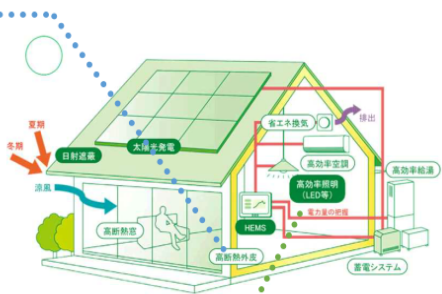


【表示マーク (イメージ)】

## ZEH基準適合仕様例 [6地域・戸建住宅]

### 外皮仕様例

部位	仕様
天井	GWHG14-38 厚155mm
壁	GWHG14-38 厚105mm
床	フェノールフォーム断熱材1種3号CII 厚66mm
窓	アルミ樹脂複合サッシ+Low-E複層ガラス
ドア	金属製フラッシュ構造



画像出典：資源エネルギー庁HP

### 設備仕様例

	ZEH Oriented (都市部狭小地域、多雪地域)	Nearly ZEH (寒冷地、低日射地域、多雪地域)	『ZEH』
断熱	ZEH基準適合レベル ( $U_A: 0.59, \eta_{AC}: 2.3$ )		
暖房	主たる居室・その他居室にエアコン (性能: 高)		
冷房	主たる居室・その他居室にエアコン (性能: 高)		
換気	壁付け第3種 (比消費電力: $0.3W/h \cdot m^3$ )		
給湯	エコジョーズ (モード熱効率率: 92.5%) + 手元止水機能		
	+ 水優先吐水機能 + 小流量吐水機能 + 高断熱浴槽		
照明	全部屋LED		
	+ 調光制御 + 人感センサー + 多灯分散照明		
太陽光等	なし		4.5kW

※自立循環型モデル住宅 (一般住宅) に基づき、「エネルギー消費性能計算プログラム (住宅版) Jv3.1.1 (国立研究開発法人建築研究所) にて算出。

### 外皮

**[6地域] 外皮平均熱貫流率  $U_A [W/m^2K]$ : 0.60以下**  
**冷房期の平均日射熱取得率  $\eta_{AC}$ : 2.8以下**

※その他地域の  $U_A$ : 1・2地域は0.40以下、3地域は0.50以下、4~7地域は0.60以下  
その他地域の  $\eta_{AC}$ : 5地域は3.0以下、7地域は2.7以下、8地域は6.7以下

### 地域

**ZEH Oriented**…… ①都市部狭小地 (北側斜線制限の対象となる用途地域等であって、敷地面積が85m<sup>2</sup>未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く。) 又は  
②多雪地域 (建築基準法で規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域)  
**Nearly ZEH**…… ①寒冷地 (地域区分1又は2)、②低日射地域 (日射区分A1又はA2) 又は③多雪地域

■お知らせ■

基準の改定に伴い、書式の変更があります。  
 お手数をおかけしますが、弊社ホームページにて  
**最新の書式をダウンロード**してご利用ください。



ホームページの『書式集』

株式会社 兵庫確認検査機構

ホーム Home   業務内容 Services   **書式集 Documents**   手数料一覧 Commision   会社案内 Company   SNS Blog/Twitter

TOYOOKA   KAKOGAWA   KOBE   HIMEJI

兵庫県下4店舗（姫路、加古川、豊岡、神戸）  
幅広い業務内容でワンストップサービスを提供しています

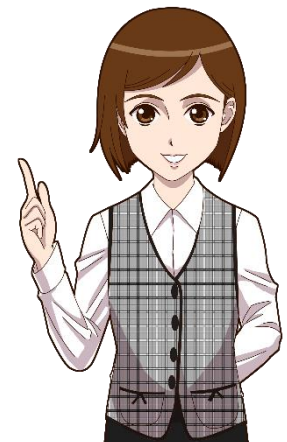
会社案内動画

兵庫県、建築確認件数シェアNo.1

兵庫県知事指定確認検査機関   登録住宅性能評価機関   登録建築物エネルギー消費性能判定機関  
 私たちは、建築関連法規のスペシャリスト集団です

早めに  
準備！

# 【フラット35】2023年4月より 省エネ基準の要件化を実施





# 新築住宅における【フラット35】 省エネ技術基準を見直し

■脱炭素社会の実現に向けた取り組みを加速させるため、基準を見直し

区分	現行	→	見直し後（2023年4月）
全ての 新築住宅	断熱等級2相当以上	<b>強化</b>	<b>断熱等級4 &amp; 一次エネ等級4</b> or 建築物エネルギー消費性能基準

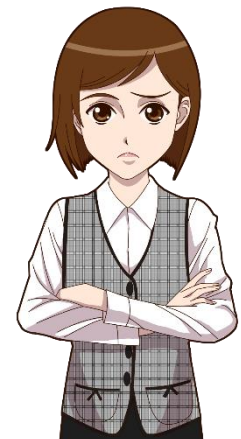
※ 見直し後の基準は、令和7年度に義務化される予定の省エネ基準（建築物エネルギー消費性能基準）と同じものです。

**⚠ 2023年4月以降 設計検査申請分から、  
断熱等性能等級2相当では【フラット35】を利用できません！**

## ■脱炭素社会の実現に向けた 省エネ対策の強化について

2025年度から、住宅を含む全ての新築建築物に『省エネ適合性判定』が原則義務化される予定。  
省エネ基準に適合していない建築物には、確認済証が交付されないこととなります。

【フラット35】では、2年前倒しの2023年4月以降申請分から、省エネ基準の要件化を実施します。



## ■ 引用資料 ■

住宅金融支援機構 / 国土交通省

### ■【フラット35】2022年度4月以降の制度変更事項のお知らせ

省エネルギー性以外の制度変更については、住宅金融支援機構のホームページにてご確認ください。

[https://www.flat35.com/topics/topics\\_20220218.html](https://www.flat35.com/topics/topics_20220218.html)

### ■脱炭素社会の実現に向けた 国の省エネ対策の強化について

2025年度までの法改正の概要については、国土交通省のホームページから説明動画をご覧ください。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000163.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000163.html)