

【フラット35】2023年4月より 省エネ基準の要件化を実施



■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』が原則義務化されます。これにより、<u>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</u>ことになります。

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



省エネ基準の要件化って どういうこと?





【フラット35】を活用する際の要件(=必ず満たすべき条件)として 省エネ基準の<u>底上げ</u>を実施

※【フラット35】S等の金利引き下げメニューの適用の有無に関わらず

区分	これまで		見直し後(2023年4月)
全ての新築住宅	断熱等級2 相当以上	強化	断熱等級4 かつ 一次工ネ等級4 Or 建築物エネルギー消費性能基準+防露措置

※ 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。

つまり… 1 2023年4月以降 設計検査申請分から、原則 断熱等級2相当では【フラット35】を利用できません!



【フラット35】を活用する際の 要件(=必ず満たすべき条件)として 省エネ基準の底上げを実施

※【フラット35】S等の金利引き下げメニューの適用の有無に関わらず

区分

例えば…**金利Bプラン(バリアフリー性)**を利用する場合

全ての 新築住宅 これまで:断熱等性能等級2相当以上

+ 高齢者等配慮対策等級3以上

見直し後:断熱等性能等級4以上

+ 一次エネルギー消費量等級4以上

+ 高齢者等配慮対策等級3以上

つまり… <u>小</u> 2023年4月以降 設計検査申請分から、 断熱等級2相当では【フラット35】を利用できまり



新書式の申請書で確認してみましょう…

✓ 金利Bプラン(バリアフリー性)を利用する場合、 高齢者等配慮対策等級3 としか記載はありませんが

断熱等性能等級4以上 + 一次エネルギー消費量等級4以上

+ 高齢者等配慮対策等級3 を満たさなければいけません!

	1 110							
220000000	1.省エネルキー14		□ 2.一次エネルギー消費量等級6					
金利B	□ 2.耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2						
プラン	🗹 3.バリアフリー性		高齢者等配慮対策等級3					
	□ 4.耐久性・可変性		劣化対策等級3以上等※2					
	5.省エネルギー性		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			
			2.認定低炭素住宅※3					
5-0285-05145651			3.性能向上計画認定住宅※4					
金利A	6. 耐震性		1.免震					
プラン	0. 则辰注		2.耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3					
	□ 7.バリアフリー性		高齢者等配慮対策等級4等※2					
	□ 8.耐久性・可変性		長期優良住宅					
	適用基準		9.『ZEH(-M)』		10. Ne			
ZEH	週 / 基 F		11.ZEH-M Ready*5		12. ZE			
	適田冬性(二百種ケハ桿会)	П	か) 口 寒冷極 口 併せ射極値	П	多重研制			

改正のポイント

これが要件化! 金利A、Bプランを利用しない【フラット35】のみ **の申請であっても省エネ基準が必須**です!



「断熱等級4 かつ 一次エネ等級4以上」が必須条件なので…

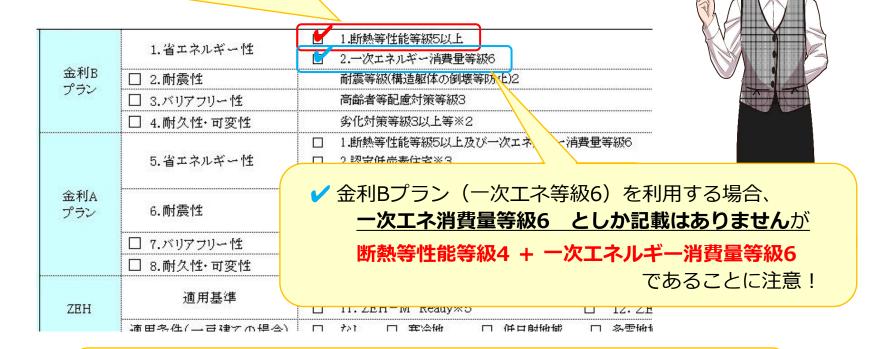
✓金利Bプラン(断熱等級5以上)を利用する場合、

断熱等性能等級5以上 としか記載はありませんが

断熱等性能等級5以上 + 一次エネルギー消費量等級4または5

であることに注意!

ここにも注意!



改正のポイント

書式の見た目は変わりましたが、**2022年10月**に実施済みの金利A、Bプランの強化 内容(次ページでおさらい)に変更はありません。



■金利AプランおよびBプランの基準を強化

区分	日基準		新基準
金利 Aプラン	一次工ネ等級5以上	強化	断熱等級 5 以上 & 一次工ネ等級 6
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	断熱等級 4 & 一次エネ等級 6 or 断熱等級 5 以上 & 一次エネ等級 4 又は 5

※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**:一次工ネ等級だけでなく、<mark>断熱等級が必須に</mark>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。



The Property of the Property o										
	断熱等級		地域区分(兵庫県は4・5・6地域)							
	判款	寸 껪	1	2	3	4	5	6	7	8
4	等級5	Ua値	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	_
	寸収り	η AC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	_
l	守似4	η ΑС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)

次エイルヤー消責住能に関する基準(DEI)							
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<="" td="" ≦=""></bei>				
守収り		***	0.85 <bei≦0.9 (誘導基準)<="" td=""></bei≦0.9>				
等級4	1.0以下	**	0.9 <bei≦1.0 (省エネ基準)<="" td=""></bei≦1.0>				
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)<="" td=""></bei≦1.1>				

適合証明手続きのポイントは?



■ 2023年4月以降の適合証明手続きのポイント

設計検査 及び 現場検査について =

省工ネ基準では、断熱等性能基準に加え、一次エネルギー消費量基準への適合も必要となりますので、給湯器、暖冷房設備等の性能・設置を設計検査及び現場検査において確認します。

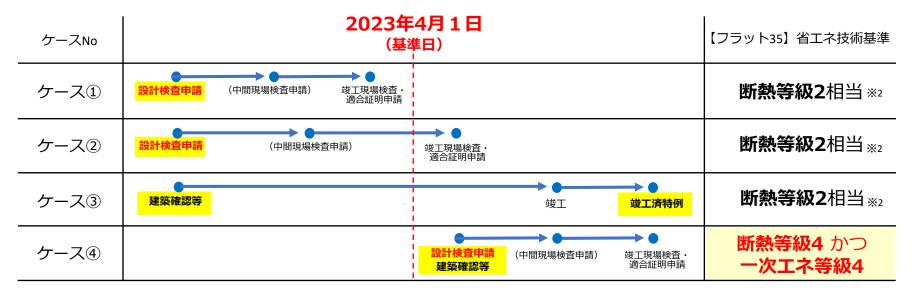


適用時期

原則として、**2023年4月以後の<mark>設計検査申請</mark>を行うものから見直し後の省エネ基準への適合が必須**です(ケース④)。

※ 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価または長期優良住宅技術的審査の申請日が基準日以降のものから適用

ただし、2023年4月以降に設計検査の申請を行う住宅であっても、<mark>建築確認日</mark> ※1 が基準日以前の場合には、従前の基準(断熱等級2相当)を適用できます(ケース③)。



- ※1 建築確認検査が不要な住宅は着工日が基準日以前であるもの
- ※2 申請者が基準日以降の省工ネ基準を希望する場合は、適用も可

省エネ計算の経験がない。 何とかなりますか?



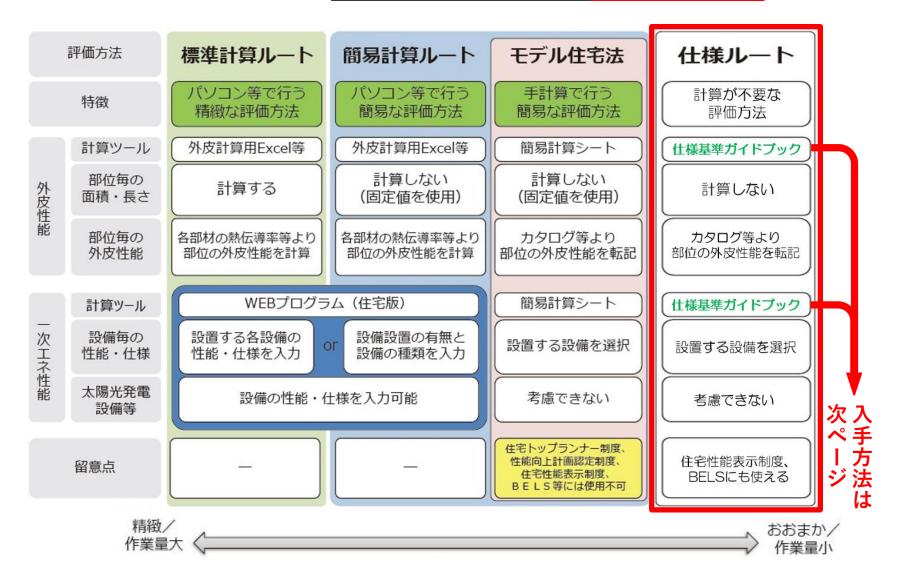
■基準適合の確認方法として『仕様基準』が認められます。

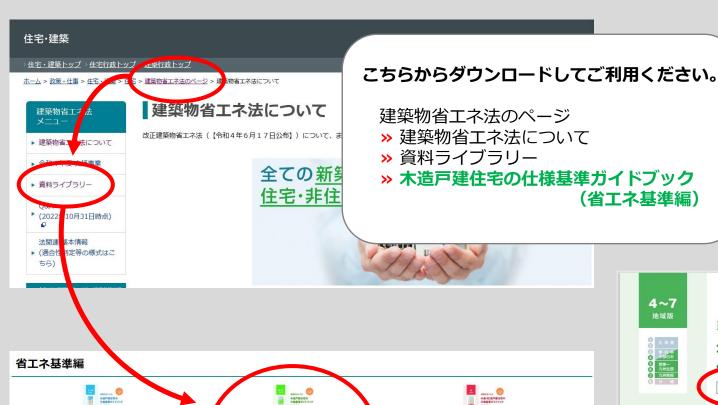
今回、確認方法として新たに<u>『仕様基準』が使える</u>ようになっています。 仕様基準は基準適合を**簡単**に確認できますので、省エネ計算(性能基準)をされたことがない設計者にはおすすめですが、<u>仕様があらかじめ決められている</u>ため設計の自由度が低くなります。

自由度の高い住宅を設計される場合は、従来通りの『省エネ計算(性能基準)』 により基準適合を確認する必要があります。



■省エネ基準の評価方法には、標準計算ルートから仕様ルートまでありますが、フラット35では すべての評価方法をお使い頂けます。省エネ計算の経験がない場合は、仕様ルートがおすすめです。





木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック2022

4~7地域版™

4~7地域版₩

【誘導基準編】木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック2022 【誘導基準編】木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック2022

木造・RC造戸建住宅の仕様基準ガイドブック2022

8地域版 🚨

【誘導基準編】木造・RC造戸建住宅の仕様基準ガイドブッ

<u>ク2022</u> 8地域版



誘導基準編

木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック2022

1~3地域版■

1~3地域版™

■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』



■ 引用資料 ■

住宅金融支援機構 / 国土交通省

- ■【フラット35】2023年度4月以降の制度変更の詳細はこちらから
- https://www.flat35.com/business/standard/energy.html
- ■国土交通省 「建築物省エネ法のページ」はこちらから

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html