

早めに  
準備！

# 【フラット35】は、2023年4月より、 省エネ基準の要件化を実施します！

5～7  
地域版

脱炭素社会の実現に向け、住宅・建築物の省エネ対策の強化が進む中、2025年度から全ての新築住宅に省エネ基準適合が義務付けられる予定です。【フラット35】では、2年前倒しの2023年4月以降設計検査申請分※から、省エネ技術基準を見直します。

2017.4 平成28年省エネ基準施行  
2021.4 省エネ基準説明義務化スタート

## 2023.4 【フラット35】省エネ基準の要件化

2025.4 新築住宅の省エネ基準適合義務化

## 見直し後の【フラット35】省エネ技術基準

**全ての新築住宅**で以下の基準を満たすことが必要になります！

(【フラット35】S等の金利引下げメニューの適用有無に関わらず)

現行

断熱等性能等級2相当以上

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。

見直し後  
(2023年4月)

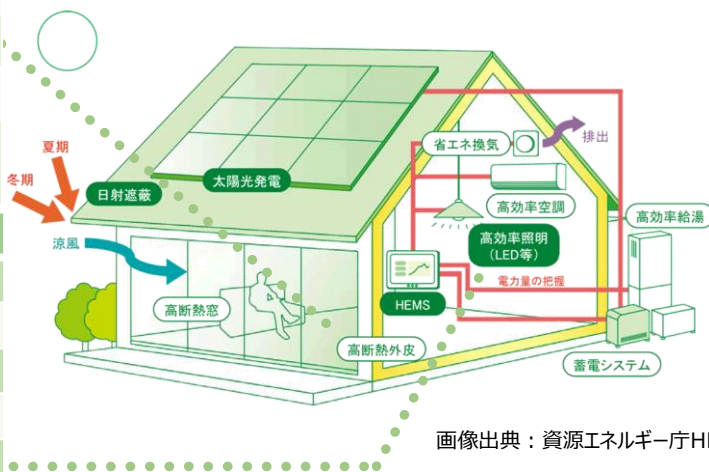
次のいずれか

- 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

※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。

部位	仕様	
外皮	天井	高性能グラスウール14K 155mm
	壁	高性能グラスウール14K 85mm
	床	押出法ポリスチレンフォーム3種bA 65mm
	窓	金属製建具+Low-E二層複層ガラス A7 日射遮蔽型
	ドア	【枠】金属製 【戸】金属製フラッシュ構造二層複層ガラス
設備	仕様	
暖房	高効率エアコン	
冷房	高効率エアコン	
換気	壁付け式第三種換気設備	
給湯	エコジョーズ	
照明	非居室全てLED又は蛍光灯	

<仕様例(5～7地域・戸建・木造)>



画像出典：資源エネルギー庁HP

仕様出典：(一社)木を活かす建築推進協議会「仕様基準ガイドブック2021(4～7地域版)」



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構

フラット35について、詳しい手続等は  
フラット35サイトをご覧ください。

[www.flat35.com](http://www.flat35.com)



お客さまコールセンター

0120-0860-35

通話  
無料

土日も営業しています(祝日、年末年始を除く。)  
営業時間 9:00～17:00

国際電話などで利用できない場合は、048-615-0420におかけください(通話料金がかかります。)

(2022.6作成)

## 省エネ基準を満たすには【戸建住宅】

省エネ基準への適否は、次の方法で確認できます。

### 1 仕様基準ガイドブック2021で確認する **計算不要!**

断熱材・開口部・設備機器の仕様を選択して、省エネ基準への適否を確認できます。

#### まずは動画で確認!



#### 実際の仕様をチェック!



#### ・ 1～3地域 (木造)

→ <https://shoenehou-online.jp/setumeisyuhou/s01/>



#### ・ 4～7地域 (木造)

→ <https://shoenehou-online.jp/setumeisyuhou/s02/>



#### ・ 1～3地域 (木造)

→ [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou\\_assets/img/library/guidebook\\_1-3.pdf](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou_assets/img/library/guidebook_1-3.pdf)



#### ・ 4～7地域 (木造)

→ [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou\\_assets/img/library/guidebook\\_4-7.pdf](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou_assets/img/library/guidebook_4-7.pdf)



#### ・ 8地域 (木造・RC造)

→ [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou\\_assets/img/library/guidebook\\_8.pdf](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou_assets/img/library/guidebook_8.pdf)



### 2 モデル住宅法で確認する **チェックシートと電卓をご用意!**

専用のチェックシートに断熱材等の仕様を転記して電卓で計算することで、省エネ基準への適否を確認できます。

・ モデル住宅法簡易計算シート → <https://house.lowenergy.jp/handcalc>



### 3 計算で確認する **設計度の自由度高いです!**

パソコンを使って専用ツールで計算することで、省エネ基準への適否を確認できます。

・ 一次エネルギー消費量の計算 → <https://house.lowenergy.jp/>



・ 外皮の計算 → <https://www2.hyoukakyukai.or.jp/seminar/gaihi/>



小 低

設計の自由度

作業量

大 高

※フラット35ご利用予定の住宅について基準の適合性を確認したい方は、ご申請予定の適合証明検査機関にご相談ください。

国が定める省エネルギー基準等、省エネに関して総合的に情報を確認したい方は、フラット35の省エネポータルサイトをご確認ください。

→ <https://www.flat35.com/business/standard/energy.html>



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
**住宅金融支援機構**

(2022.6作成)