

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

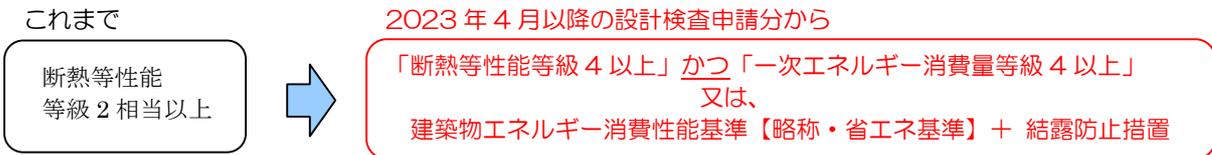
令和5年4月1日の適合証明書【フラット35】申請の変更事項について

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。

【注意】このお知らせは、新築一戸建て住宅に関する事項の基本的な取扱いのみを抜粋しております。物件の条件によって取扱いが異なる場合があります。ご不明点がある場合は担当者までご連絡をお願いいたします。

■ 主な変更点

1. 【フラット35】基準金利を利用する場合の断熱構造等の基準が変更になります。



■ 変更内容の説明

1. 書式の変更種別

- ① 設計検査申請書（第一面～第二面）【一戸建て等用】
- ② 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】）
- ③ 中間現場検査申請書（第一面～第二面）【一戸建て等用】
- ④ 竣工現場検査申請書・適合証明申請書【一戸建て等用】
- ⑤ 工事内容確認チェックシート（中間・竣工）
- ⑥ 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

- ① 申請書第一面 申請者・代理者の「フリガナ」欄がなくなりました。
- ② 申請書第二面 フラット35Sの有無のチェック方法が変更になりました。
⇒ フラット35Sを利用しない場合のみ「無」に☑してください。

【補足】金利Bプラン（省エネ）欄の表示が変更されていますが、基準に変更は有りません。

⇒ 従来の基準の一部が【フラット35】の基準になったため、【フラット35S】の表示から削除されています。

申請書第二面 ※ 黄色の着色部分が変更点です。（複数の箇所でチェックボックスが無くなりました。）

フラット35S又はフラット35維持保全型の適用の有無		<input checked="" type="checkbox"/> 1.有	<input type="checkbox"/> 2.無(フラット35S及びフラット35維持保全型のいずれも適用なし)
上記で「1.有」に該当する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	1.省エネルギー性	<input type="checkbox"/> 1.断熱等性能等級5以上 <input type="checkbox"/> 2.一次エネルギー消費量等級6
		<input type="checkbox"/> 2.耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2
		<input type="checkbox"/> 3.バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3
		<input type="checkbox"/> 4.耐久性・可変性	劣化対策等級3以上等※2
	金利A プラン	5.省エネルギー性	<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※3 <input type="checkbox"/> 3.性能向上計画認定住宅※4
		6.耐震性	<input type="checkbox"/> 1.免震 <input type="checkbox"/> 2.耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3
		<input type="checkbox"/> 7.バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級4等※2
		<input type="checkbox"/> 8.耐久性・可変性	長期優良住宅
	ZEH	適用基準	<input type="checkbox"/> 9.『ZEH(-M)』 <input type="checkbox"/> 10. Nearly ZEH(-M)※5 <input type="checkbox"/> 11. ZEH-M Ready※5 <input type="checkbox"/> 12. ZEH(-M) Oriented※5
		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

- ① 設計検査申請書は受理日（申請日）が令和5年4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）
 - ② 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。

4. 添付書類の変更点

- ① 【フラット35】基準金利を利用する場合も「設計内容説明書（省エネルギー性）」の添付が必要になります。（上記「主な変更点」の記載より）
- ② 検査申請時に省エネルギー等に関する書類の提出が必要になる場合があります。
⇒ 「5. 現場検査の変更点」をご確認ください。

5. 現場検査の変更点

【フラット35】を取得する場合は、必ず「断熱等等級4以上」かつ「一次エネルギー等級4以上」が必要になるため、現場検査では省エネルギー設備等の各仕様を確認する必要があります。
これにより次の注意点があります。

⇒ 【事例】フラット35S（省エネルギー性・金利Aプラン）を「認定低炭素住宅等であることを証する書類」を利用して取得する場合、従来は現場検査で省エネルギーに関する検査は実施していませんでしたが、今後は検査が必要になります。よって、検査申請時に省エネルギー等に関する資料の提出が必要になります。（設計検査申請時に省エネルギー等に関する審査を省略した場合は、検査時に必要な書類の提出が必要になります。）

6. 変更に関する資料等

今回の変更に伴い、住宅金融支援機構が作成・推奨する資料の一部を以下に掲載します。

- ① 改正のご案内
https://www.flat35.com/business/standard/energy_syoenekijun.html
- ② 省エネ基準の説明動画等
<https://www.flat35.com/business/standard/energy.html>

以上

【フラット35】

2023年4月～
省エネ基準が
要件化！



省エネ技術基準の適合証明手続のポイント

【フラット35】2023年4月以降の適合証明手続のポイント

- 2023年4月以降に設計検査申請*1 *2を行うものから省エネ基準への適合が必須となります*3。
- 省エネ基準では、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。

2023年4月1日

【フラット35】省エネ技術基準 *3 *4

ケース	手続	基準
ケース①	設計検査申請*1 (中間現場検査) → 適合証明検査申請	断熱等級2相当
ケース②	設計検査申請*1 (中間現場検査) → 適合証明検査申請	断熱等級2相当
ケース③	建築確認等*2 → 竣工 → 設計検査申請・適合証明検査申請 (竣工済特例など*5)	断熱等級2相当
ケース④	設計検査申請*1 (中間現場検査) → 建築確認等 → 適合証明検査申請	断熱等級4 かつ 一次エネ等級4 または 省エネ基準 (別途、結露防止措置が必要)

- *1 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請。
- *2 2023年4月1日以降に設計検査の申請を行う住宅であっても、建築確認日(建築確認検査不要な住宅は着工日)が2023年3月31日以前の場合は、従前の基準(断熱等性能等級2相当)を適用できます。
- *3 その他、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトでご確認ください。
- *4 「断熱等級」とは「断熱等性能等級」を、「一次エネ等級」とは「一次エネルギー消費量等級」を、「省エネ基準」とは「建築物エネルギー消費性能基準」をいいます。
- *5 竣工済特例は、取扱っていない適合証明検査機関もありますので、お早めに申請予定の適合証明検査機関へお問合せください。

設計検査のポイント 【フラット35】の省エネ技術基準を証明するための提出書類

提出書類	部数
申請書式 (右のいずれか) *3 ・省エネ基準適合チェックリスト(仕様基準ガイドブック) *1 ・住宅工事仕様書 ・設計内容説明書 *2	2
性能の根拠を示す書類 (右のすべて) ・設計図書(平面図、立面図、矩計図、建具表、設備機器表等) ・設備機器の性能を示す資料(製品カタログ等) ・【性能基準の場合のみ】外皮性能の計算書 *4 ・【性能基準の場合のみ】一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票 *5	2

- *1 (一社)木を活かす建築推進協議会ホームページからダウンロードできます (https://www.shoene.org/d_book/index_guide.html)。
- *2 フラット35サイトからダウンロードできます (<https://www.flat35.com/business/download/index.html>)。
- *3 申請書式はその他に、BELS評価書、性能評価書、長期優良住宅認定通知書等の第三者機関が交付する証明書等を活用できます。
- *4 (一社)住宅性能評価・表示協会ホームページにおいて算定・ダウンロードできます (<https://www2.hyoukakyokai.or.jp/seminar/gaihi/>)。
- *5 建築研究所ホームページにおいて算定・ダウンロードできます (<https://house.lowenergy.jp>)。

現場検査のポイント 現場における確認事項

- 現場検査において、設置された設備機器・断熱材等の仕様在设计図書どおりであることを確認します。



省エネ基準要件化に関するお問い合わせ

お客さまコールセンター 0120-0860-35

通話無料

●営業時間9時～17時 (祝日、年末年始を除き、土日も営業)

*ご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。電話：048-615-0420 (通話料金がかかります。)

省エネ技術基準に関するお問い合わせはこちら

【フラット35】省エネ基準要件化サポートダイヤル 0120-935-477

通話無料

営業時間9時～17時

(土日、祝日、年末年始は休業)

*ご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。電話：03-5800-8163 (通話料金がかかります。)

【フラット35】
サイト

www.flat35.com



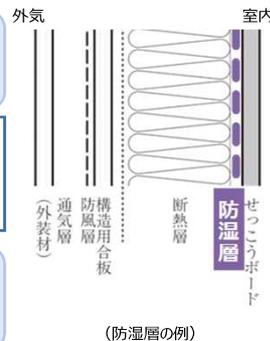
2023年2月

Q1 仕様基準 2023年4月1日以降、設計検査を申請しないまま、住宅が竣工してしまいました。【フラット35】の断熱構造等の省エネ技術基準はどの基準を適用すればよいでしょうか。
性能基準

A1 2023年4月1日以降に設計検査の申請を行う住宅であっても、建築確認日（建築確認検査不要な住宅は着工日）が2023年3月31日以前の場合は、従前の基準（断熱等性能等級2相当）を適用することができます。それ以外は新基準（省エネ基準）を適用します。
 * 竣工後に設計検査の申請を行う場合（竣工済特例等）は、取扱っていない適合証明検査機関もありますので、お早めに申請予定の適合証明検査機関へお問合せください。

Q2 仕様基準 「省エネ基準」を用いる場合に必要な「結露防止措置」とは、どのような基準でしょうか。
性能基準

A2 グラスウール、ロックウール、セルローズファイバー等の繊維系断熱材等の場合、断熱材の室内側に防湿層（JIS A 6930 住宅用プラスチック系防湿フィルム等）を設ける必要があります。
 * 断熱等級4の基準には、防湿層及び通気層に関する基準が含まれています。



Q3 仕様基準 設計検査に合格した後、省エネ基準に関する設備機器の種類を変更してしまいました。どのような手続きが必要ですか？
性能基準

A3 現場検査申請時に現場検査申請書の「計画に関する変更内容または連絡事項」の欄に変更内容を記入するとともに、変更後の設備の性能がわかる製品カタログ等をご提出ください。
 なお、性能基準（省エネ計算）の場合で、変更後の設備の性能が変更前の設備の性能よりも劣る場合は、再度、一次エネルギー消費量計算を行い、その計算結果（一次エネルギー消費量算定プログラムの帳票）を追加でご提出ください。

Q4 仕様基準 設計検査申請時、一次エネルギー消費量の仕様基準の確認において、エアコンを「設置しない」を選択しましたが、竣工現場検査時までエアコンを実際に設置してしまいました。どのような手続きが必要ですか？

A4 暖冷房設備は設計検査時点において、「設置しない」を選択することは可能ですが、竣工現場検査時に設備が設置されている場合、その暖冷房設備の性能により適否判断がなされます。
 次の例の場合、不適合となります。竣工現場検査時まで設置する場合はエアコンのエネルギー消費効率区分（い）または（ろ）のものを選ぶようにしてください。

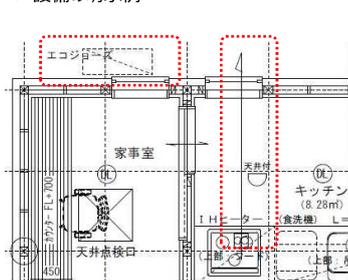
例 <設計検査時>「暖冷房設備を設置しない」で申請 ➡ <竣工現場検査時> エアコン（は）が設置されている ❌

Q5 仕様基準 設計図書に記載すべき事項の留意点を教えてください。

A5

断熱材	矩計図等に使用する断熱材の種類、厚さ、断熱工法（充填断熱工法等）及び防湿材（繊維系断熱材等の場合）を記載してください。
窓・ドア	開口部リスト等に枠・ガラスの仕様・熱貫流率・日射熱取得率について記載してください。複層ガラスの場合、中空層の厚さも明示してください。ひさし等の日射遮蔽措置を考慮する場合、平面図・立面図等に明示してください。
設備	基準に関する設備機器について、設備機器表等に仕様、効率（試験方法等規格）、型番・製造社名等を記載してください。また、平面図等に設置位置を記載してください。

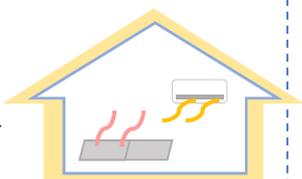
* 設備の明示例



Q6 仕様基準 LDKにエアコンと電気ヒーター床暖房を設置しています。一次エネルギー消費量の基準の確認においては、メインで利用するエアコンで基準の確認を行ってもよいでしょうか。
性能基準

A6 居室に複数の設備が設置されている場合は、省エネルギー性の低い設備を代表設備として判断する必要がありますので、電気ヒーター床暖房で判断することとなります。

○例えば・・・
 仕様基準の場合で、LDKにエネルギー消費効率（い）のエアコンと電気ヒーター床暖房を設置している場合は、電気ヒーター床暖房で判断することとなり、不適合となります。



<参考> 暖房設備機器の評価の優先順位
 （省エネルギー性の低い順）

- ① 電気蓄熱暖房器
- ② 電気ヒーター床暖房
- ③ ファンコンベクター
- ④ ルームエアコンディショナー付温水床暖房
- ⑤ 温水床暖房
- ⑥ FF暖房機
- ⑦ パネルラジエーター
- ⑧ ルームエアコンディショナー

（出典）国立研究開発法人建築研究所：平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（住宅）