



【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きのポイント

【フラット35】2023年4月以降の適合証明手続きのポイント

- 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	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
①	●	●	●	断熱等級2相当
②	●	●	●	断熱等級2相当
③	●	●	●	断熱等級2相当
④	●	●	●	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 ・省エネ基準適否チェックリスト（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・断熱材等の仕様が設計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



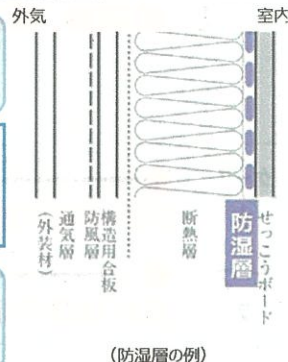
2023年2月

- Q1 仕様基準 性能基準** 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。

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 性能基準** 「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。

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 性能基準** 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？

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に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？

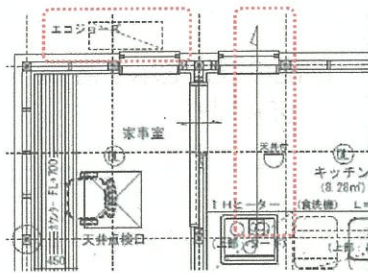
A4 暖冷房設備は設計検査時点において、「設置しない」を選択することは可能ですが、竣工現場検査時に設備が設置されている場合、その暖冷房設備の性能により適否判断がなされます。
次の例の場合、不適合となります。竣工現場検査時までに設置する場合はエアコンのエネルギー消費効率区分（い）または（ろ）のものを選ぶようにしてください。

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

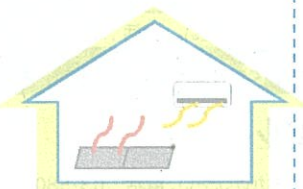


- Q6 仕様基準 性能基準** LDKにエアコンと電気ヒーター床暖房を設置しています。一次エネルギー消費量の基準の確認においては、メインで利用するエアコンで基準の確認を行ってもよいでしょうか。

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）