

【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2021年版をご利用の方へ

「【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2021年版」【フラット35】に関する制度変更事項対応表

1 【フラット35】対応住宅工事仕様書 2021年版制度変更事項対応表(読み替え箇所)

この対応表を【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2021年版に添付して設計検査を申請してください。

	木造	枠組壁工法	適用	改正概要	改正後 (ゴシック部分を変更)	改正前 (2021年版仕様書の記載)																											
1	解説付 P5 P258 申請用 P5 P126	解説付 P5 P262 申請用 P5 P142	2022年 4月 以後 設計検査申請 分(*)	<ul style="list-style-type: none"> 断熱等性能等級に等級5が新設 免震建築物について、基準の名称変更 レッドゾーン内では、【フラット35】Sおよび【フラット35】維持保全型はご利用いただけません 	フラット35S(金利Bプラン)の技術基準(※1)	フラット35S(金利Bプラン)の技術基準(※1)																											
					<table border="1"> <tr> <td>1 省エネルギー性</td> <td>断熱等性能等級4以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)</td> <td>1 省エネルギー性</td> <td>断熱等性能等級4の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)</td> </tr> <tr> <td>2 耐震性</td> <td>耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震住宅(※3)</td> <td>2 耐震性</td> <td>耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震建築物(※3)</td> </tr> <tr> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	1 省エネルギー性	断熱等性能等級4以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)	1 省エネルギー性	断熱等性能等級4の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)	2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震住宅(※3)	2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震建築物(※3)	3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)	<table border="1"> <tr> <td>1 省エネルギー性</td> <td>断熱等性能等級4以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)</td> <td>1 省エネルギー性</td> <td>断熱等性能等級4の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)</td> </tr> <tr> <td>2 耐震性</td> <td>耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震住宅(※3)</td> <td>2 耐震性</td> <td>耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震建築物(※3)</td> </tr> <tr> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	1 省エネルギー性	断熱等性能等級4以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)	1 省エネルギー性	断熱等性能等級4の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)	2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震住宅(※3)	2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震建築物(※3)	3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性
1 省エネルギー性	断熱等性能等級4以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)	1 省エネルギー性	断熱等性能等級4の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)																														
2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震住宅(※3)	2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震建築物(※3)																														
3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性	(略)																														
4 耐久性・可変性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)																														
1 省エネルギー性	断熱等性能等級4以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)	1 省エネルギー性	断熱等性能等級4の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 又は 建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅(※2)																														
2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震住宅(※3)	2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 又は 免震建築物(※3)																														
3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性	(略)																														
4 耐久性・可変性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)																														
2	解説付 P11 P350 申請用 P11 P166	解説付 P10 P336 申請用 P10 P176	2022年 4月 以後 設計検査申請 分(*)	<ul style="list-style-type: none"> 一次エネルギー消費量等級に等級6が新設 レッドゾーン内では、【フラット35】Sおよび【フラット35】維持保全型はご利用いただけません 	フラット35S(金利Aプラン)の技術基準(※1)	フラット35S(金利Aプラン)の技術基準(※1)																											
					<table border="1"> <tr> <td>1 省エネルギー性</td> <td>一次エネルギー消費量等級5以上の住宅(※2)(※3)</td> <td>1 省エネルギー性</td> <td>一次エネルギー消費量等級5の住宅(※2)(※3)</td> </tr> <tr> <td>2 耐震性</td> <td>(略)</td> <td>2 耐震性</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5以上の住宅(※2)(※3)	1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5の住宅(※2)(※3)	2 耐震性	(略)	2 耐震性	(略)	3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)	<table border="1"> <tr> <td>1 省エネルギー性</td> <td>一次エネルギー消費量等級5以上の住宅(※2)(※3)</td> <td>1 省エネルギー性</td> <td>一次エネルギー消費量等級5の住宅(※2)(※3)</td> </tr> <tr> <td>2 耐震性</td> <td>(略)</td> <td>2 耐震性</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> <td>3 バリアフリー性</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> <td>4 耐久性・可変性</td> <td>(略)</td> </tr> </table>	1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5以上の住宅(※2)(※3)	1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5の住宅(※2)(※3)	2 耐震性	(略)	2 耐震性	(略)	3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性
1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5以上の住宅(※2)(※3)	1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5の住宅(※2)(※3)																														
2 耐震性	(略)	2 耐震性	(略)																														
3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性	(略)																														
4 耐久性・可変性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)																														
1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5以上の住宅(※2)(※3)	1 省エネルギー性	一次エネルギー消費量等級5の住宅(※2)(※3)																														
2 耐震性	(略)	2 耐震性	(略)																														
3 バリアフリー性	(略)	3 バリアフリー性	(略)																														
4 耐久性・可変性	(略)	4 耐久性・可変性	(略)																														

	木造	枠組壁工法	適用	改正概要	改正後 (ゴシック部分を変更)	改正前 (2021年版仕様書の記載)		
3	解説付 P75 P82 P344 申請用 P36 P39 P160	—	—	・CLT(直交集成板)を集成材等として位置付け	4.3.1 土台の防腐・防蟻措置の1.イ.	4.3.1 土台の防腐・防蟻措置の1.イ.		
					4.3.2 土台以外の木部の防腐・防蟻措置の1.イ. …構造用集成材、構造用単板積層材又は直交集成板を用いる。	4.3.2 土台以外の木部の防腐・防蟻措置の1.イ. …構造用集成材又は構造用単板積層材を用いる。		
					5.5.2 外壁の軸組の防腐・防蟻措置の1.ロ(イ)	5.5.2 外壁の軸組の防腐・防蟻措置の1.ロ(イ)		
					化粧ばり構造用集成柱	集成材のJASに適合するもの	化粧ばり構造用集成柱	集成材のJASに適合するもの
					構造用集成材	集成材のJASに適合するもの	構造用集成材	集成材のJASに適合するもの
構造用単板積層材	単板積層材のJASに適合するもの	構造用単板積層材	単板積層材のJASに適合するもの					
直交集成板	直交集成板のJASに適合するもの							
4	—	—	—	・CLT(直交集成板)を集成材等として位置付け	4.4.1 土台の防腐・防蟻措置の1.イ.	4.4.1 土台の防腐・防蟻措置の1.イ.		
					4.4.2 土台以外の木部の防腐・防蟻措置の1.イ. …構造用集成材、構造用単板積層材、枠組壁工法構造用たて継ぎ材又は直交集成板を用いる。	4.4.2 土台以外の木部の防腐・防蟻措置の1.イ. …構造用集成材、構造用単板積層材、又は枠組壁工法構造用たて継ぎ材を用いる。		
					5.5.2 外壁の軸組の防腐・防蟻措置 1.ロ.(イ)	5.5.2 外壁の軸組の防腐・防蟻措置 1.ロ.(イ)		
					化粧ばり構造用集成柱	集成材のJASに適合するもの	化粧ばり構造用集成柱	集成材のJASに適合するもの
					構造用集成材	集成材のJASに適合するもの	構造用集成材	集成材のJASに適合するもの
					構造用単板積層材	単板積層材のJASに適合するもの	構造用単板積層材	単板積層材のJASに適合するもの
					枠組壁工法構造用たて継ぎ材	枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材のJASに適合するもの	枠組壁工法構造用たて継ぎ材	枠組壁工法構造用製材及び枠組壁工法構造用たて継ぎ材のJASに適合するもの
直交集成板	直交集成板のJASに適合するもの							
1.ロ.(ロ) …構造用集成材、構造用単板積層材、枠組壁工法構造用たて継ぎ材又は直交集成板を用いる。	1.ロ.(ロ) …構造用集成材、構造用単板積層材又は枠組壁工法構造用たて継ぎ材を用いる。							

	木造	枠組壁 工法	適用	改正概要	改正後 (ゴシック部分を変更)	改正前 (2021年版仕様書の記載)			
5	解説付 P14 申請用 P14	解説付 P13 申請用 P13	2022年 4月 以後 適合証 明書交 付分	・【フラット35】維持保全型 の新設	6. 耐久性・可変性に関する基準(長期優良住宅)	6. 耐久性・可変性に関する基準(長期優良住宅)			
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>仕様項目</th> <th>(略)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に基づく長期優良住宅建築等計画に係る認定通知書を取得(予定を含む。)</td> <td>(略)</td> </tr> </tbody> </table> <p>長期優良住宅の場合は、【フラット35】S(金利Aプラン)と【フラット35】維持保全型の基準に適合します。</p>	仕様項目	(略)	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に基づく長期優良住宅建築等計画に係る認定通知書を取得(予定を含む。)	(略)
仕様項目	(略)								
長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に基づく長期優良住宅建築等計画に係る認定通知書を取得(予定を含む。)	(略)								
仕様項目	(略)								
長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に基づく長期優良住宅建築等計画に係る認定通知書を取得(予定を含む。)	(略)								

*適用：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 2022年(令和4年)10月以降の制度変更のお知らせ

(1)【フラット35】Sの基準見直し(変更点：ゴシック部分)

適用 2022年10月以降設計検査申請分(*)

	区分	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
新築住宅	【ZEH】	新設 【ZEH】等住宅	設定なし		
	金利Aプラン	強化 断熱等級5かつ一次エネルギー等級6(*)	緩和 耐震等級3(構造躯体の倒壊等防止) 又は 免震住宅	高齢者等配慮対策等級4以上 (共同建物の専用部分は等級3以上)	長期優良住宅
	金利Bプラン	強化 断熱等級4かつ一次エネルギー等級6 又は 断熱等級5かつ一次エネルギー等級4又は5	耐震等級2 (構造躯体の倒壊等防止)	高齢者等配慮対策等級3	劣化対策等級3かつ維持管理等級2以上等

注)表中の「断熱等級」は断熱等性能等級を、「一次エネルギー等級」は一次エネルギー消費量等級を、「維持管理等級」は維持管理対策等級をそれぞれ表します。

*省エネルギー性の金利Aプランの基準は、認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含みます。

*適用：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)【フラット35】の断熱構造基準強化(変更点：ゴシック部分)

適用 2023年4月以降設計検査申請分(*)

変更前：断熱等性能等級2相当以上

変更後：**強化** 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

(省エネ基準(建築物エネルギー消費性能基準)に適合するものも対象となります。)

*適用：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。

【フラット35】S等の金利引下げメニューの適用の有無に関わらず、【フラット35】を利用するすべての新築住宅において、変更後の基準に適合していただく必要があります。変更後の基準に適合しない場合、【フラット35】がご利用いただけません。

注意：この制度変更対応表では、住宅工事仕様書[設計図面添付用]を「申請用」と表記しております。

▽ 制度変更の詳細は、フラット35サイトをご確認ください。

- 土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)について https://www.flat35.com/topics/topics_20210603.html
- 2022年4月以降の制度変更事項について https://www.flat35.com/topics/topics_20220218.html

住宅工事仕様書の記載内容に関するお問い合わせ(9：00～17：00 土日、祝日、年末年始を除く)

住宅金融支援機構 仕様書サポートダイヤル 0570-0860-44
(上記がご利用できない場合 03-5800-8163)