

建築基準法関係法令の改正に伴う  
『【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2023年版』の  
取扱いについて（お知らせ）

2025年4月1日以降着工分から壁量等基準や省エネ基準の義務化など建築基準法関係法令が改正されるところです。

当該改正事項に関しては、『【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2023年版』をご利用いただけます。

なお、『【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2023年版』は2025年4月から適用になる建築基準法に対応しておりませんので、利用する場合は以下の資料などを参考にし、仕様書を適宜添削しながらご利用ください。

**参考資料**

壁量基準等の改正内容の詳細については、以下の資料を参考にしてください。

**【木造住宅工事仕様書】**

「改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅(軸組構法)等の確認申請・審査マニュアル」

発行：(一財)日本建築防災協会、(一財)建築行政情報センター

**【枠組壁工法住宅工事仕様書】**

「改正建築基準法 2階建ての木造一戸建て住宅(枠組壁工法)等の確認申請・審査マニュアル」

発行：(一財)日本ツーバイフォー建築協会

(参考) 国土交通省ホームページ (資料ライブラリー)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html>

**【参考】 木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための  
必要壁量等の基準について（2025年4月1日施行）**

国土交通省では「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とし、構造関係告示について、木造建築物の仕様の実況に応じて必要壁量・柱の小径を算定できるよう、主に以下のとおり見直しを行いました。

- ・ 建築物の荷重の実態に応じた算定式により必要壁量を算定する方法へ変更
- ・ 存在壁量として、耐力壁に加え、腰壁、垂れ壁等を考慮可能化
- ・ 壁倍率を7倍以下まで使用可能化
- ・ 建築物の荷重の実態に応じて、算定式により、柱の小径を算定、又は小径別の柱の負担可能な床面積を算定する方法へ変更

(参考) 国土交通省ホームページ（木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準について）

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000166.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html)

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）