

『【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2019年版』
建築基準法等関係法令の改正及び
【フラット35】2021年1月制度変更について(お知らせ)

2019年版住宅工事仕様書に掲載されている内容で、建築基準法等関係法令の改正の関連項目(項目1~4)及び【フラット35】2021年1月制度変更の関連項目(項目5)についてお知らせいたします。
なお、2019年版住宅工事仕様書は、引き続きご利用いただくことができます。

1 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(改正建築物省エネ法)」

(1) 最新の外気温等のデータ等を踏まえた地域の区分の見直し(2019年11月16日施行)

【経過措置：2021年3月31日まで】

住宅工事仕様書の対応箇所

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P404 付録7 【設計図面添付用】P188 付録1

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)P385 付録8 【設計図面添付用】P200 付録1

改正後の地域の区分の一覧表 付録7 は、井上書院のホームページに掲載しております。

URL : <https://www.inoueshoin.co.jp>

※改正後の地域の区分を適用する場合は、仕様書等に「改正後の地域の区分：○地域」等と特記してください。

付録7 地域の区分一覧表

地域の区分は、断熱等性能等級、一次エネルギー消費量等級、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅に共通。

地域の区分	都道府県名	市 町 村
1	北海道	夕張市、士別市、名寄市、伊達市(旧大滝村に限る。)、留寿都村、喜茂別町、愛別町、上川町、美瑛町、南富良野町、占冠村、下川町、美深町、音威子府村、中川町、幌加内町、猿払村、浜頓別町、中頓別町、枝幸町(旧歌登町に限る。)、津別町、訓子府町、釐戸町、佐呂間町、遠軽町、滝上町、興部町、西興部村、雄武町、上士幌町、中札内村、更別村、暮別町(旧忠類村に限る。)、大樹町、豊頃町、足寄町、陸別町、標茶町、弟子屈町、鶴居村、別海町、中標津町
2	北海道	札幌市、小樽市、旭川市、釧路市、帯広市、北見市、岩見沢市、網走市、留萌市、苫小牧市、稚内市、美瑛市、芦別市、江別市、赤平市、紋別市、三笠市、根室市、千歳市、滝川市、砂川市、歌志内市、深川市、富良野市、登別市、恵庭市、伊達市(旧伊達市に限る。)、北広島市、石狩市、北斗市、当別町、新篠津村、木古内町、七飯町、鹿部町、森町、八雲町(旧八雲町に限る。)、長万部町、今金町、せたな町、烏牧村、寿都町、黒松内町、蘭越町、ニセコ町、真狩村、京極町、倶知安町、共和町、岩内町、泊村、神恵内村、積丹町、古平町、仁木町、余市町、赤井川村、南幌町、奈井江町、上砂川町、由仁町、長沼町、栗山町、月形町、浦臼町、新十津川町、妹背牛町、秩父別町、雨竜町、北竜町、沼田町、鷹栖町、東神楽町、当麻町、比布町、東川町、上富良野町、中富良野町、和寒町、剣淵町、増毛町、小平町、苫前町、羽幌町、初山別村、遠別町、天塩町、枝幸町(旧枝幸町に限る。)、豊富町、礼文町、利尻町、利尻富士町、幌延町、美幌町、斜里町、清里町、小清水町、湧別町、大空町、豊浦町、壮瞥町、白老町、厚真町、洞爺湖町、安平町、むかわ町、日高町、平取町、新冠町、浦河町、様似町、えりも町、新ひだか町、音更町、士幌町、鹿追町、新得町、清水町、芽室町、広尾町、幕

- (2) 断熱等性能等級について、8地域の熱抵抗値及び冷房期の平均日射熱取得率の見直し
(2020年4月1日施行)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

ア 熱抵抗値の基準の見直し(8地域)

住宅工事仕様書の対応箇所

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P270 [設計図面添付用]P131、P132

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)P275 [設計図面添付用]P149、P150

木造住宅・充填断熱工法 屋根：4.6 ⇨ 0.96、天井：4.0 ⇨ 0.78

木造住宅・外張断熱工法又は内張断熱工法 屋根又は天井：4.0 ⇨ 0.78

枠組壁工法住宅・充填断熱工法 屋根：4.6 ⇨ 0.96、天井：4.0 ⇨ 0.89

枠組壁工法住宅・外張断熱工法又は内張断熱工法 屋根又は天井：4.0 ⇨ 0.78

イ 冷房期の平均日射熱取得率の見直し(8地域)

住宅工事仕様書の対応箇所①

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P307、P308 [設計図面添付用]P147、P148

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)P306、P307

[設計図面添付用]P165、P166

〔日射遮蔽措置(仕様基準)の確認方法：住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成28年国土交通省告示第266号)の一部を改正する告示(令和元年国土交通省告示第784号)第2条〕

住宅工事仕様書の対応箇所②

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P419 付録9

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)P400 付録10

η_{AC} 値：3.2 ⇨ 6.7

2 住宅性能表示制度の評価方法基準の改正(2019年11月16日施行)

耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)について、準耐力壁として使用できる材料として、構造用パーティクルボード及び構造用MDFを追加

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P312、[設計図面添付用]P151

面材準耐力壁の種類	材 料	くぎ打ちの方法		倍 率
		くぎの種類	くぎの間隔	
構造用合板	略	N50	15cm 以下	2.5 × 0.6 × h/H
パーティクルボード	略			
構造用パネル	略			
構造用パーティクルボード	JIS A 5908-2015 (パーティクルボード)に適合するもの。			
構造用MDF	JIS A 5908-2014 (繊維板)に適合するもの。			
せっこうボード	略	略	略	略

追加

3 建築基準法等に基づく告示の制定・改正(2019年6月21日施行)

・1時間準耐火構造の定義変更

令第129条の2の3第1項第1号ロ ⇨ 令第112条第2項

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000097.html

(概要等 5. 1年以内施行関係 整備政令 新旧)

4 工業標準化法の改正(2019年7月1日改正)

名称変更：日本工業規格 ⇨ 日本産業規格

<https://www.meti.go.jp/policy/economy/hyojun-kijun/jisho/jis.html>

5【フラット35】2021年1月制度変更

【フラット35】S(金利Bプラン)の省エネルギー性の基準を次のとおり変更します。

変更前：断熱等性能等級4の住宅 または 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅

変更後：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

適用時期：2021年1月以後の設計検査等(※)申請分

※設計住宅性能評価書の活用又は長期優良住宅の認定取得により設計検査を省略する場合には、設計住宅性能評価の申請又は長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査の申請

(1)住宅工事仕様書の対応箇所①

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P5、P256 [設計図面添付用]P5、P124

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)P5、P262 [設計図面添付用]P5、P142

フラット35S(金利Bプラン)をご利用いただく場合は、フラット35の技術基準に加えて、次表の1～4のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であることが必要です。

フラット35S(金利Bプラン)の技術基準¹⁾

1 省エネルギー性	断熱等性能等級4に適合する住宅 ²⁾ 又は 一次エネルギー消費量等級4以上に適合する住宅 ³⁾
2 耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上に適合する住宅又は免震建築物 ⁴⁾
3 バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3以上に適合する住宅
4 耐久性・可変性	劣化対策等級3及び維持管理対策等級2以上に適合する住宅(共同住宅等の場合は一定の更新対策 ⁵⁾ が必要)

- 注1) 各技術基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。なお、住宅性能評価書を取得しなくても、所定の物件検査に合格すれば、フラット35S(金利Bプラン)をご利用いただけます。
- 2) 断熱等性能等級4の住宅とは、評価方法基準第5の5-1に定める断熱等性能等級における等級4の基準に適合する住宅をいいます。平成27年3月31日以前に省エネルギー対策等級の基準を用いて設計検査の申請を行った場合又は省エネルギー対策等級の住宅性能評価書を利用する場合は、「断熱等性能等級」を「省エネルギー対策等級」と読み替えてください。
- 3) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)(通称 建築物省エネ法)の規定により基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限ります。)についても対象となります。
- 4) 免震建築物は、評価方法基準第5の1-3に適合しているものを対象とします。
- 5) 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁又は柱がないことです。

【フラット35】S(金利Bプラン)をご利用いただくためには、**【フラット35】の技術基準に加えて、次表の1～4のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であることが必要です。**

【フラット35】S(金利Bプラン)の技術基準(※1)

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 免震建築物(※3)
3 バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
4 耐久性・可変性	劣化対策等級3の住宅、 かつ 、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同住宅等については、一定の更新対策(※4)が必要)

※1 各技術基準(建築物エネルギー消費性能基準に適合する住宅を除く。)は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。なお、住宅性能評価書を取得しなくても、所定の物件検査に合格すれば、フラット35S(金利Bプラン)をご利用いただけます。

※2 建築物エネルギー消費性能基準とは、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)(通称 建築物省エネ法)」第2条第3号に定める基準です。

※3 免震建築物とは、住宅性能表示制度の評価方法基準第5の1-3に適合しているものを対象とします。

※4 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

(2)住宅工事仕様書の対応箇所②

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)、[設計図面添付用]P6

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)、[設計図面添付用]P6

1-1. 省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)

項目	評価方法 基準項目番号	仕様書		適合確認欄 ☑	特記欄	
		仕様項目	ページ			
断熱構造とする部分	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.2(施工部位)	262	<input type="checkbox"/>		
躯体の断熱性能等	断熱材の熱抵抗値又は厚さ	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.3(断熱性能)	266	<input type="checkbox"/>	
	防湿材の施工	5-1(3)ハ①a	Ⅲ-1-1.4.3(防湿材の施工)の2	273	<input type="checkbox"/>	
	屋根通気	5-1(3)ハ①b	〈屋根を断熱構造とする場合〉 Ⅲ-1-1.4.9(屋根の施工)の2、3	275	<input type="checkbox"/>	
	外壁通気	5-1(3)ハ①b	Ⅲ-1-1.4.7(壁の施工)の5、6	274	<input type="checkbox"/>	
開口部の断熱性能等	断熱性能	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.7(開口部の断熱性能)	297	<input type="checkbox"/>	
	日射遮蔽措置	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.8(開口部の日射遮蔽措置)	307	<input type="checkbox"/>	

注) 開口部の断熱性能及び日射遮蔽措置において、開口部比率の区分に応じて仕様を決定する場合は、あらかじめ開口部比率を求める必要があります。

1-2. 省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)

仕様項目	仕様書 ページ	適合 確認欄 ☑	特記欄
住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度における評価方法基準第5の5-2に定める一次エネルギー消費量等級における等級4の基準に適合	309	<input type="checkbox"/>	

注) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限ります。)についても対象となります。



追記 1. 省エネルギー性に関する基準
【フラット35】S(金利Bプラン)の省エネルギー性をご利用いただく場合は、「1-1. 省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)」及び「1-2. 省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)」の両方の基準を満たす住宅であることが必要です。

1-1. 省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)

項目	評価方法 基準項目番号	仕様書		適合確認欄 ☑	特記欄	
		仕様項目	ページ			
断熱構造とする部分	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.2(施工部位)	262	<input type="checkbox"/>		
躯体の断熱性能等	断熱材の熱抵抗値又は厚さ	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.3(断熱性能)	266	<input type="checkbox"/>	
	防湿材の施工	5-1(3)ハ①a	Ⅲ-1-1.4.3(防湿材の施工)の2	273	<input type="checkbox"/>	
	屋根通気	5-1(3)ハ①b	〈屋根を断熱構造とする場合〉 Ⅲ-1-1.4.9(屋根の施工)の2、3	275	<input type="checkbox"/>	
	外壁通気	5-1(3)ハ①b	Ⅲ-1-1.4.7(壁の施工)の5、6	274	<input type="checkbox"/>	
開口部の断熱性能等	断熱性能	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.7(開口部の断熱性能)	297	<input type="checkbox"/>	
	日射遮蔽措置	5-1(3)ただし書き	Ⅲ-1-1.8(開口部の日射遮蔽措置)	307	<input type="checkbox"/>	

注) 開口部の断熱性能及び日射遮蔽措置において、開口部比率の区分に応じて仕様を決定する場合は、あらかじめ開口部比率を求める必要があります。

1-2. 省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)

仕様項目	仕様書 ページ	適合 確認欄 ☑	特記欄
住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度における評価方法基準第5の5-2に定める一次エネルギー消費量等級における等級4の基準に適合	309	<input type="checkbox"/>	

(3)住宅工事仕様書の対応箇所③

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P257 [設計図面添付用]P125

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)P263 [設計図面添付用]P143

1-1. 省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)に係る仕様

1-1.1 一般事項

1-1.1.1 総則

1. フラット35Sにおける省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)に適合する住宅の仕様は、この項による。ただし、これによらない場合は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第5の5-1の断熱等性能等級4に規定されている外皮平均熱貫流率による基準、冷房期の平均日射熱取得率に関する基準及び結露の発生を防止する対策に関する基準に適合する仕様とする。このうち、結露の発生を防止する対策については、本章1-1.1.2(適用)の7による。
2. 本項におけるアンダーライン「_____」の付された項目事項は、フラット35Sにおける省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)に係る仕様であるため、当該部分の仕様以外とする場合は、住宅金融支援機構の認めたものとする。

1-1.1.2の7 257頁



追記 1. 省エネルギー性に関する基準
【フラット35】S(金利Bプラン)の省エネルギー性をご利用いただく場合は、「1-1. 省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)に係る仕様」及び「1-2. 省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)に係る仕様」の両方の仕様を満たす住宅であることが必要です。

1-1. 省エネルギー性に関する基準① 断熱等性能等級4に係る仕様

1-1.1 一般事項

1-1.1.1 総則

1. フラット35Sにおける省エネルギー性に関する~~基準(断熱等性能等級4)~~に適合する住宅の仕様は、この項による。ただし、これによらない場合は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)第5の5-1の断熱等性能等級4に規定されている外皮平均熱貫流率による基準、冷房期の平均日射熱取得率に関する基準及び結露の発生を防止する対策に関する基準に適合する仕様とする。このうち、結露の発生を防止する対策については、本章1-1.1.2(適用)の7による。
2. 本項におけるアンダーライン「_____」の付された項目事項は、フラット35Sにおける省エネルギー性に関する~~基準(断熱等性能等級4)~~に係る仕様であるため、当該部分の仕様以外とする場合は、住宅金融支援機構の認めたものとする。

1-1.1.2の7 257頁

基準のうち、断熱等性能等級4

(4)住宅工事仕様書の対応箇所④

2019年版 木造住宅工事仕様書(解説付)P309 [設計図面添付用]P149

2019年版 枠組壁工法住宅工事仕様書(解説付)P308 [設計図面添付用]P167

1-2.省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)に係る仕様

1-2.1 一般事項

1-2.1.1 総則

1. フラット35Sにおける省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)に適合する住宅の仕様は、この項による。
2. 本項におけるアンダーライン「_____」の付された項目事項は、フラット35Sにおける省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)に係る仕様である。



追記 { 【フラット35】S(金利B プラン)の省エネルギー性をご利用いただく場合は、「1-1. 省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級4)に係る仕様」及び「1-2. 省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)に係る仕様」の両方の仕様を満たす住宅であることが必要です。

1-2.省エネルギー性に関する基準② 一次エネルギー消費量等級4に係る仕様

1-2.1 一般事項

1-2.1.1 総則

1. フラット35Sにおける省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)に適合する住宅の仕様は、この項による。
2. 本項におけるアンダーライン「_____」の付された項目事項は、フラット35Sにおける省エネルギー性に関する基準(一次エネルギー消費量等級4)に係る仕様である。

基準のうち、一次エネルギー消費量等級4

【参考】対応箇所一覧

	改正内容	2019年版 住宅工事仕様書			
		木造 (解説付)	木造 [設計図面添付用]	枠組壁工法 (解説付)	枠組壁工法 [設計図面添付用]
1(1)	最新の外気温等のデータ等を踏まえた 地域の区分 の見直し (経過措置あり：2021年3月31日まで)	P404 付録7	P188 付録1	P385 付録8	P200 付録1
1(2)	断熱等性能等級について、 8地域 の熱抵抗及び冷房期の平均日射熱取得率の見直し (2020年4月1日施行)	P270 P307 P419 付録9	P131 P147	P275 P306 P400 付録10	P149 P165
2	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）について、 準耐力壁 として使用できる材料の追加	P312 2.3.2 準耐力壁	P151 2.3.2 準耐力壁	—	—
3	1時間準耐火構造 の定義の変更 令第129条の2の3第1項第1号口 → 令第112条第2項	P220 17.1.1の1 用語(3) P229 17.2.1の1	P105 17.1.1の1 P110 17.2.1の1	P248 16.1.1の1 用語(3) P255 16.2.1の1	P131 16.1.1の1 P136 16.2.1の1
4	日本工業規格(JIS)の名称変更 (日本工業規格→ 日本産業規格)	P23 P24解説 P53 P129 P237 P304	P23 P32	P24 P25解説 P228 P304 P381	P23 P205
5	【フラット35】2021年1月制度変更 (2021年1月以後の適合証明手続 (設計検査申請等)実施分から適用) 【フラット35】S(金利Bプラン) 省エネルギー性	P5 P6 P20 P255 ～P257	P5 P6 P20 P123 ～P125	P5 P6 P20 P261 ～P263	P5 P6 P20 P141 ～P143

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)