〈2023年4月以後基準改正確認用〉

- 【フラット35】断熱及び省エネ設備工事
- 【フラット35】S（金利Bプラン）省エネルギー性
- 【フラット35】S（金利Aプラン）省エネルギー性
- 【フラット35】S（金利Aプラン）耐震性（免震建築物）
- 【フラット35】S（金利Aプラン）耐久性・可変性（長期優良住宅）
- 【フラット35】S（ZEH）

【フラット35】対応

木造住宅工事仕様書

［2023年4月追補版］

枠組壁工法住宅工事仕様書

［2023年4月追補版］

この追補版仕様書は、2022年10月及び2023年4月に実施した【フラット35】制度改正に対応するものです。
2023年4月以後に【フラット35】の設計検査を申請される場合、【フラット35】対応『木造住宅工事仕様書（2021年版）』及び『枠組壁工法住宅工事仕様書（2021年版）』に添付してお使いいただくことができます。

この追補版仕様書は、フラット35の設計検査に添付してお使いいただくことができます。

建　築　主	住所
	氏名
工事施工者	住所
	氏名
設　計　者	住所
	氏名
工事監理者	住所
	氏名
住宅の名称等 （建売住宅に限る。）	

＊仕様書を工事請負契約等に添付して使用する場合には、氏名欄に記入した名前の右横にそれぞれ押印してください。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

フラット35技術基準適合仕様確認書

【本確認書の使い方】

- 本確認書は、本仕様書の内容のうち、フラット35技術基準に該当する仕様項目を整理した表です。
- 「住宅の構造」欄には、構造ごとに実施しなければならない仕様項目について、○印で示してあります。つまり、○印を付した該当項目について、仕様書本文中にあるアンダーライン「〰〰」「＿＿＿」部分が、遵守しなければならない基準となります。
- 選択した住宅の構造に☑（チェック）を入れてください。
- フラット35技術基準に適合していることをこの確認書の仕様項目に基づき確認し、実施する仕様の「適合確認欄」のチェックボックスに☑（チェック）を記入してください。
- 仕様書によらずその性能を確保する場合、「特記欄」に「特記」と記入し、その内容について特記仕様書等を作成してください。
- ☑（チェック）を記入した仕様項目について、仕様書の該当部分を添削した場合には、「特記欄」に「添削」と記入してください。また、添削をした場合には、その箇所がアンダーライン「〰〰」「＿＿＿」部分でないことを確認してください。アンダーライン部分を訂正すると、フラット35がご利用いただけない場合があります。

＊木造：木造住宅工事仕様書／枠組：枠組壁工法住宅工事仕様書

基準項目	仕様書			住宅の構造		適合確認欄☑	特記欄
	仕様項目		追補版仕様書ページ	木造（耐久性）□	準耐火・耐火□		
	木造*	枠組*					
基礎の高さ	Ⅱ−3.3.2、3.3.3	Ⅱ−3.4.2、3.4.3	−	○		□	
床下換気[1)]（いずれかを選択）	Ⅱ−3.3.11	Ⅱ−3.4.9	−	○		□	
基礎断熱工法[2)]（いずれかを選択）	Ⅱ−3.4	Ⅱ−3.5	−	○		□	
床下防湿	Ⅱ−3.3.15	Ⅱ−3.4.13	−	○		□	
土台の防腐・防蟻措置	Ⅱ−4.3.1	Ⅱ−4.4.1	−	○	○	□	
土台以外の木部の防腐・防蟻措置	Ⅱ−4.3.2	Ⅱ−4.4.2	−	○		□	
床下地面の防蟻措置	Ⅱ−4.4	Ⅱ−4.6	−	○		□	
浴室等の防水措置	Ⅱ−4.5	Ⅱ−4.7	−	○		□	
住戸間の界壁（連続建てに限る）	Ⅱ−5.11	Ⅱ−4.10.14	−	○	○	□	
断熱工事[3)4)]	追補版−7		11	○	○	□	
省エネ設備工事[3)4)]	追補版−7		11	○	○	□	
小屋裏換気（または屋根断熱）	Ⅱ−8.9.1	Ⅱ−4.13.1	−	○		□	
点検口の設置（給排水設備）	Ⅱ−13.1.1の3	Ⅱ−6.1.1	−	○	○	□	
換気設備の設置（浴室等）	Ⅱ−16.4.1	Ⅱ−13.4.1	−	○	○	□	
省令準耐火構造[5)6)]	Ⅱ−18	Ⅱ−14	−		○	□	
45分準耐火構造[5)]	Ⅱ−17.1	Ⅱ−16.1	−			□	
1時間準耐火構造[5)]	Ⅱ−17.2	Ⅱ−16.2	−				
耐火構造	Ⅱ−19	Ⅱ−17	−			□	

注1）玄関周りなど一部が土間コンクリート床の場合、その他の部分に床下換気孔が適切に設置されている必要があります。
2）基礎断熱工法とは、床に断熱材を施工せず、住宅全周の基礎の外側、内側または両側に地面に垂直に断熱材を施工し、床下換気孔を設けない工法をいいます。
3）断熱工事の地域の区分については、木造の設計図面添付用は付録1（解説付は付録7）又は枠組の設計図面添付用は付録1（解説付は付録8）を参照してください。
4）2023年4月1日以後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、木造のⅡ−7又は枠組のⅡ−9））を適用できます。
5）「住宅の構造」を準耐火とする場合は、木造のⅡ−17.1若しくは枠組のⅡ−16.1、木造のⅡ−17.2若しくは枠組のⅡ−16.2又は木造のⅡ−18若しくは枠組のⅡ−14のいずれかの仕様とする必要があります。
6）省令準耐火構造の基準項目をまとめた「省令準耐火構造チェックリスト（一戸建て住宅用）」を、木造のⅡ−18又は枠組のⅡ−14に掲載しています。

フラット35S（金利Bプラン）技術基準適合仕様確認書

フラット35Sとは、フラット35をお申込みのお客様が、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、フラット35のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

フラット35Sは、お申込みの受付期間及び募集枠に制限があります。詳細は「フラット35サイト（www.flat35.com）」にてご確認ください。

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（※2）の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 又は 断熱等性能等級5以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4（※2）又は等級5の住宅
2　耐　震　性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2の住宅
3　バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3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 （共同住宅等の場合は、一定の更新対策（※3）が必要）

※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又は一次エネルギー消費量等級4の基準は、それぞれ建築物エネルギー消費性能基準（「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1項第3号に定める基準）に代えることができます。

※3　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。

注）以下のいずれかに該当する場合は、フラット35S及びフラット35維持保全型を利用できません。
・住宅の全部又は一部が土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）内に含まれる場合
・都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に基づく届出を行った場合において、同条第5項に基づく市町村長による公表の措置を受けたとき

【本確認書の使い方】

- 本確認書は、本仕様書の内容のうち、フラット35S（金利Bプラン）の各基準に該当する仕様項目を整理した表です。
- フラット35Sをご利用される場合は、本確認書を「フラット35技術基準適合仕様確認書」とあわせてお使いください。
- 各仕様項目において、仕様書本文中にあるアンダーライン「_____」部分が、遵守しなければならない基準となります。
- フラット35Sの技術基準に適合していることを、この確認書の仕様項目に基づき確認し、実施する仕様の「適合確認欄」のチェックボックスに☑（チェック）を記入してください。
- 仕様書によらずその性能を確保する場合、「特記欄」に「特記」と記入し、その内容について特記仕様書等を作成してください。
- ☑（チェック）を記入した仕様項目について、仕様書の該当部分を添削した場合には、「特記欄」に「添削」と記入してください。また、添削をした場合には、その箇所がアンダーライン「_____」部分でないことを確認してください。アンダーライン部分を訂正すると、フラット35Sがご利用いただけない場合があります。
- 表中の「評価方法基準項目番号」欄には、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）の項目番号を記載しています。

フラット35S（金利Bプラン）技術基準適合仕様確認書

1. 省エネルギー性に関する基準

フラット35S（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①（断熱等性能等級4※かつ一次エネルギー消費量等級6）に係る仕様」又は「1-2. 省エネルギー性に関する基準②（断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4※又は等級5）に係る仕様」のいずれかを満たす住宅であることが必要です。

※ 断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4の基準は、それぞれ建築物エネルギー消費性能基準（「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1項第3号に定める基準）に代えることができます。

1-1. 省エネルギー性に関する基準①（断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6）

仕　様　項　目	追補版仕様書ページ	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5-1に定める断熱等性能等級における等級4の基準に適合	13	□	
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6の基準に適合	13	□	

1-2. 省エネルギー性に関する基準②（断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は等級5）

仕　様　項　目	追補版仕様書ページ	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5-1に定める断熱等性能等級における等級5の基準に適合	14	□	
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又は等級5の基準に適合	14	□	

フラット35S(金利Aプラン)技術基準適合仕様確認書

フラット35Sとは、フラット35をお申込みのお客様が、省エネルギー性、耐震性などに特に優れた住宅を取得される場合に、フラット35のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

フラット35Sは、お申込みの受付期間及び募集枠に制限があります。詳細は「フラット35サイト（www.flat35.com)」にてご確認ください。

フラット35S(金利A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Aプラン)の技術基準(※1)

1　省エネルギー性	次のいずれかの住宅に適合すること ・断熱等性能等級5以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 ・認定低炭素住宅(※2) ・性能向上計画認定住宅(※3)
2　耐　　震　　性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 　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4以上の住宅
4　耐久性・可変性	長期優良住宅(※5)

※1 各技術基準(長期優良住宅を除く。)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Aプラン)をご利用いただけます。

※2 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は、同法の規定により集約都市開発事業計画が認定された住宅です。

※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)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅です。

※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 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)の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅です。

注）以下のいずれかに該当する場合は、フラット35S及びフラット35維持保全型を利用できません。
・住宅の全部又は一部が土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)内に含まれる場合
・都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項に基づく届出を行った場合において、同条第5項に基づく市町村長による公表の措置を受けたとき

【本確認書の使い方】

- 本確認書は、本仕様書の内容のうち、フラット35S（金利Aプラン）の各基準に該当する仕様項目を整理した表です。
- フラット35Sをご利用される場合は、本確認書を「フラット35技術基準適合仕様確認書」とあわせてお使いください。
- 各仕様項目において、仕様書本文中にあるアンダーライン「_____」部分が、遵守しなければならない基準となります。
- フラット35Sの技術基準に適合していることを、この確認書の仕様項目に基づき確認し、実施する仕様の「適合確認欄」のチェックボックスに☑(チェック)を記入してください。
- 仕様書によらずその性能を確保する場合、「特記欄」に「特記」と記入し、その内容について特記仕様書等を作成してください。
- ☑（チェック）を記入した仕様項目について、仕様書の該当部分を添削した場合には、「特記欄」に「添削」と記入してください。また、添削をした場合には、その箇所がアンダーライン「_____」部分でないことを確認してください。アンダーライン部分を訂正すると、フラット35Sがご利用いただけない場合があります。
- 表中の「評価方法基準項目番号」欄には、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)の項目番号を記載しています。

フラット35S(金利Aプラン)技術基準適合仕様確認書

2. 省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6)

仕　様　項　目	追補版仕様書ページ	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5-1に定める断熱等性能等級における等級5の基準に適合	16	□	
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6の基準に適合	16	□	

4-2. 免震住宅に関する基準(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)

項　目	評価方法基準項目番号	追補版仕様書		適合確認欄 ☑	特記欄
		項　目	ページ		
平成12年建設省告示第2009号第2に規定された免震建築物	1−3(3)イ	Ⅳ−4-2.2(基礎)	18	□	
		Ⅳ−4-2.3(免震層)	18	□	
		Ⅳ−4-2.4(上部構造)	18	□	
		Ⅳ−4-2.5(下部構造)	18	□	
免震層及び免震材料の維持管理	1−3(3)ロ	Ⅳ−4-2.6(維持管理等に関する事項)	18	□	

新設

フラット35S(ZEH)技術基準適合仕様確認書

フラット35Sとは、フラット35をお申込みのお客様が、省エネルギー性、耐震性などに特に優れた住宅を取得される場合に、フラット35のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

フラット35Sは、お申込みの受付期間及び募集枠に制限があります。詳細は「フラット35サイト(www.flat35.com)」にてご確認ください。

フラット35S(ZEH)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、次に掲げる建て方に応じて次表のいずれかの区分の基準及び適用条件を満たす住宅であることが必要です。

フラット35S(ZEH)技術基準

■一戸建ての住宅の場合の基準

<table>
<tr><th rowspan="4">一戸建ての住宅</th><th rowspan="2">区　分</th><th rowspan="2">断熱等性能</th><th colspan="2">一次エネルギー消費量(対省エネ基準)</th><th rowspan="2">適用条件</th></tr>
<tr><th>再生可能エネルギーを除く</th><th>再生可能エネルギーを含む</th></tr>
<tr><td>『ZEH』</td><td rowspan="3">強化外皮基準
【断熱等性能等級5】
相当</td><td rowspan="3">▲20%以上</td><td>▲100%以上</td><td>－</td></tr>
<tr><td>Nearly ZEH</td><td>▲75%以上▲100%未満</td><td>寒冷地
低日射地域
多雪地域</td></tr>
<tr><td>ZEH Oriented</td><td>(再生可能エネルギーの導入は必要ない)</td><td>都市部狭小地※
多雪地域</td></tr>
</table>

＊Nearly ZEH及びZEH Orientedの住宅については、上表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱等性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合にフラット35S(ZEH)の対象となります。フラット35S(ZEH)を利用する場合は、原則として、適合証明検査においてBELS評価書を提出していただきます。ただし、ZEH Orientedを利用する場合は、BELS評価書によらず設計内容説明書、計算書等の提出も可能です(その場合、設計検査を受けていただくことが必須になります)。

※都市部狭小地の場合であっても、Nearly ZEHの断熱等性能及び一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、Nearly ZEHの対象になります。

■一戸建ての住宅以外(共同建て、重ね建て又は連続建て)の場合の基準

<table>
<tr><th rowspan="5">一戸建ての住宅以外</th><th rowspan="3">区　分</th><th>断熱等性能</th><th colspan="2">一次エネルギー消費量(対省エネ基準)</th><th rowspan="3">適用条件
(住宅用途の階層数)</th></tr>
<tr><th rowspan="2">全住戸で以下を達成</th><th colspan="2">共用部を含む住棟全体で以下を達成</th></tr>
<tr><th>再生可能エネルギーを除く</th><th>再生可能エネルギーを含む</th></tr>
<tr><td>『ZEH-M』</td><td rowspan="4">強化外皮基準
【断熱等性能等級5】
相当</td><td rowspan="4">▲20%以上</td><td>▲100%以上</td><td rowspan="2">－</td></tr>
<tr><td>Nearly ZEH-M</td><td>▲75%以上▲100%未満</td></tr>
<tr><td>ZEH-M Ready</td><td>▲50%以上▲75%未満</td><td>4層以上</td></tr>
<tr><td>ZEH-M Oriented</td><td>(再生可能エネルギーの導入は必要ない)</td><td>6層以上</td></tr>
</table>

＊ZEH-M Ready及びZEH-M Orientedの住宅については、上表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱等性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合にフラット35S(ZEH)の対象となります。フラット35S(ZEH)を利用する場合は、原則として、適合証明検査においてBELS評価書を提出していただきます。ただし、ZEH-M Orientedを利用する場合は、BELS評価書によらず設計内容説明書、計算書等の提出も可能です(その場合、設計検査を受けていただくことが必須になります)。

新設

■適用条件

寒冷地	地域区分※1が1又は2の地域の住宅
低日射地域	年間の日射地域区分※2がA1又はA2の地域の住宅
多雪地域	建築基準法施行令第86条第1項に規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域の住宅
都市部狭小地	北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線制限が定められている地域）であって、敷地面積が85m²未満の土地にある住宅（住宅が平屋建ての場合を除く。）
住宅用途の階層数	住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数（地階を含む。）

※1 木造住宅工事仕様書の設計図面添付用の付録1（解説付は付録7）及び枠組壁工法住宅工事仕様書の設計図面添付用の付録1（解説付は付録8）に定める地域区分

※2 一次エネルギー消費量の計算において用いられる水平面全天日射量の年間積算値を指標として、日本全国を日射の少ない地域から多い地域まで5地域に分類した地域区分

注）以下のいずれかに該当する場合は、フラット35S及びフラット35維持保全型を利用できません。
・住宅の全部又は一部が土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）内に含まれる場合
・都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に基づく届出を行った場合において、同条第5項に基づく市町村長による公表の措置を受けたとき

【本確認書の使い方】

・本確認書は、本仕様書の内容のうち、フラット35S（ZEH）の各基準に該当する仕様項目を整理した表です。
・フラット35Sをご利用される場合は、本確認書を「フラット35技術基準適合仕様確認書」とあわせてお使いください。
・各仕様項目において、仕様書本文中にあるアンダーライン「＿＿＿」部分が、遵守しなければならない基準となります。
・フラット35Sの技術基準に適合していることを、この確認書の仕様項目に基づき確認し、実施する仕様の「適合確認欄」のチェックボックスに☑（チェック）を記入してください。
・仕様書によらずその性能を確保する場合、「特記欄」に「特記」と記入し、その内容について特記仕様書等を作成してください。
・☑（チェック）を記入した仕様項目について、仕様書の該当部分を添削した場合には、「特記欄」に「添削」と記入してください。また、添削をした場合には、その箇所がアンダーライン「＿＿＿」部分でないことを確認してください。アンダーライン部分を訂正すると、フラット35Sがご利用いただけない場合があります。

フラット35S(ZEH)技術基準適合仕様確認書

1. 省エネルギー性(ZEHに関する基準)

(一戸建ての住宅の場合)

項　　目	追補版仕様書		適合確認欄☑	特記欄
	仕様項目	ページ		
外皮平均熱貫流率	V−1.1.2(適用)の1のイ(イ)	22	□	
平均日射熱取得率	V−1.1.2(適用)の1のイ(イ)	22	□	
一次エネルギー消費量(再生可能エネルギーを除く)	V−1.1.2(適用)の1のイ(ロ)	22	□	
一次エネルギー消費量(再生可能エネルギーを含む)	V−1.1.2(適用)の1のイ(ハ) (『ZEH』) V−1.1.2(適用)の1のロ (Nearly ZEH)	22	□	

(一戸建ての住宅以外の場合)

項　　目	追補版仕様書		適合確認欄☑	特記欄
	仕様項目	ページ		
外皮平均熱貫流率	V−1.1.2(適用)の2のイ(イ)	22	□	
平均日射熱取得率	V−1.1.2(適用)の2のイ(イ)	22	□	
一次エネルギー消費量(再生可能エネルギーを除く)	V−1.1.2(適用)の2のイ(ロ)	23	□	
一次エネルギー消費量(再生可能エネルギーを含む)	V−1.1.2(適用)の2のイ(ハ) (『ZEH-M』) V−1.1.2(適用)の2のロ (Nearly ZEH-M)	23	□	

新設

【ＺＥＨ水準等※の木造住宅に関する注意事項】

■ ZEH水準等の木造住宅については、他の住宅よりも、断熱材の増加や太陽光パネルの設置によって建物荷重が増える傾向があります。そのため、国土交通省において「壁量等の基準の見直し」が検討されており、2022年10月28日に「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(案)の概要」が公表されました。

■ 国土交通省によると、ZEH水準等の木造住宅の多くに用いられている「構造計算」の方法により構造安全性を確認する場合は、「壁量等の基準の見直し」による影響はありません。
壁量等の基準の見直しに関する詳細は、国土交通省のホームページをご覧ください。
(国土交通省ホームページ)
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html

■「壁量等の基準の見直し」を含む建築基準法施行令等の改正が2025年４月に施行予定であることを踏まえ、住宅金融支援機構は、2024年４月から新築住宅で、壁量計算により耐震性を確認するもので、【フラット35】S(ZEH)または【フラット35】S(金利Ａプラン)省エネルギー性をご利用する場合は、先行して見直し後の壁量等の基準を融資の要件とすることを予定しています。

なお、壁量等の基準の見直しに伴う変更後の融資要件の詳細については、改めて住宅金融支援機構のホームページ等でお知らせいたします。

※強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減(一次エネルギー消費量等級6の基準)となる省エネ性能の水準(ZEH水準)のほか、同基準(案)ではZEH-M水準等を含みます。

＊枠組壁工法住宅工事仕様書ではⅡ−9に相当

7. 断熱及び省エネ設備工事

7-1 一般事項

7-1.1 総則

1. 断熱工事（断熱等性能等級4）及び省エネ設備工事（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。ただし、これによらない場合は、建築物エネルギー消費性能基準（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1項第3号に定める基準）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。
2. 本項におけるアンダーライン「　　」の付された項目事項は、断熱工事（断熱等性能等級4）及び省エネ設備工事（一次エネルギー消費量等級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。

7-1.2 適用

1. 本項の適用となる住宅は、次のイ及びロの全てを満たすものとする。
   イ．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もの
   ロ．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5-2の一次エネルギー消費量等級4に規定されている対策が講じられていることとし、「住宅に関する省エネルギー基準の準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて、巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を上回らないことを確認したもの
2. 前項を満たす仕様は特記による。

補足事項

断熱等性能等級4及び一次エネルギー消費量等級4の性能基準又は仕様基準は、以下から確認できます。

- 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及び5-2
- 「【フラット35】技術基準のご案内」
  https://www.flat35.com/download/dl_tech.html
- 「【フラット35】対応 省エネルギー性技術基準」
  https://www.flat35.com/business/standard/energy_syoenekijun.html
- 木造戸建住宅の仕様基準ガイドブック（1～3地域版、4～7地域版、8地域版）
  （結露の発生を防止する対策に関する基準を除く）
  https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/04.html

〔第Ⅲ章〕

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)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。

1　省エネルギー性	断熱等性能等級4(※2)の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 又は 断熱等性能等級5以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級4(※2)又は等級5の住宅
2　耐　震　性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2の住宅
3　バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3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 (共同住宅等の場合は、一定の更新対策(※3)が必要)

※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又は一次エネルギー消費量等級4の基準は、それぞれ建築物エネルギー消費性能基準(「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1項第3号に定める基準)に代えることができます。

※3 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。

注) 以下のいずれかに該当する場合は、フラット35S及びフラット35維持保全型を利用できません。
・住宅の全部又は一部が土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)内に含まれる場合
・都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項に基づく届出を行った場合において、同条第5項に基づく市町村長による公表の措置を受けたとき

フラット35S工事仕様書の使い方

(1)〔第Ⅱ章〕工事仕様書のフラット35の基準事項に加え、「1-1. 省エネルギー性に関する基準①(断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6) に係る仕様」、「1-2. 省エネルギー性に関する基準②(断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は等級5)に係る仕様」、「2. 耐震住宅に関する基準(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2)に係る仕様」、「4. バリアフリー性に関する基準(高齢者等配慮対策等級3)に係る仕様」又は「5. 耐久性・可変性に関する基準(劣化対策等級3及び維持管理対策等級2など)に係る仕様」によってください。

(2) 本文のアンダーライン「_____」の部分は、基準に係る項目ですので、訂正するとフラット35Sが利用できない場合があります。
なお、アンダーライン「_____」以外の仕様については、ご自分の工事内容に合わせて当該仕様部分を適宜添削するなどしてご使用ください。

1-1.省エネルギー性に関する基準①(断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6)に係る仕様

フラット35Sの省エネルギー性に適合する住宅は、「1-1. 省エネルギー性に関する基準①(断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6)に係る仕様」又は「1-2. 省エネルギー性に関する基準②(断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は等級5)に係る仕様」のいずれかを満たす住宅であることとする。

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のうち、断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6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のうち、断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6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 適用

1. 本項の適用となる住宅は、次のイ及びロの全てを満たすものとする。
   イ. 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もの
   ロ. 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5-2の一次エネルギー消費量等級6に規定されている対策が講じられていることとし、「住宅に関する省エネルギー基準の準拠したプログラム(https://house.app.lowenergy.jp/)」等を用いて、巻末付録（地域の区分の一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を上回らないことを確認したもの
2. 前項を満たす仕様は特記による。

1-2.省エネルギー性に関する基準②(断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は等級5)に係る仕様

フラット35Sの省エネルギー性に適合する住宅は、「1-1. 省エネルギー性に関する基準①(断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6)に係る仕様」又は「1-2. 省エネルギー性に関する基準② (断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は等級5)に係る仕様」のいずれかを満たす住宅であることとする。

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のうち、断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は等級5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のうち、断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4又は等級5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。

1-2.1.2 適用

1. 本項の適用となる住宅は、次のイ及びロの全てを満たすものとする。
   イ. 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5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もの
   ロ. 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5-2の一次エネルギー消費量等級4又は等級5に規定されている対策が講じられていることとし、「住宅に関する省エネルギー基準の準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて、巻末付録（地域の区分の一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を上回らないことを確認したもの
2. 前項を満たす仕様は特記による。

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）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。

1　省エネルギー性	次のいずれかの住宅に適合すること ・断熱等性能等級5以上の住宅、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 ・認定低炭素住宅（※2） ・性能向上計画認定住宅（※3）
2　耐　　震　　性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅 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4以上の住宅
4　耐久性・可変性	長期優良住宅（※5）

※1 各技術基準（長期優良住宅を除く。）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Aプラン）をご利用いただけます。

※2 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は、同法の規定により集約都市開発事業計画が認定された住宅です。

※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）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅です。

※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 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）の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅です。

注）以下のいずれかに該当する場合は、フラット35S及びフラット35維持保全型を利用できません。
・住宅の全部又は一部が土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）内に含まれる場合
・都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に基づく届出を行った場合において、同条第5項に基づく市町村長による公表の措置を受けたとき

フラット35S工事仕様書の使い方

(1)〔第Ⅱ章〕工事仕様書のフラット35の基準事項に加え、「1. 省エネルギー性に関する基準（認定低炭素住宅）に係る仕様」、「2. 省エネルギー性に関する基準（断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6）に係る仕様」、「3. 省エネルギー性に関する基準（性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法））に係る仕様」、「4. 耐震性に関する基準（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3）に係る仕様」、「4-2. 免震住宅に関する基準（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）に係る仕様」、「5. バリアフリー性に関する基準（高齢者等配慮対策等級4）に係る仕様」または「6. 耐久性・可変性に関する基準（長期優良住宅）に係る仕様」によってください。

(2) 本文のアンダーライン「＿＿＿」の部分は、基準に係る項目ですので、訂正すると当制度が利用できない場合があります。
なお、アンダーライン「＿＿＿」以外の仕様については、ご自分の工事内容に合わせて当該仕様部分を適宜添削するなどしてご使用ください。

2.省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6)に係る仕様

2.1 一般事項

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（断熱等性能等級５かつ一次エネルギー消費量等級6)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（断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6）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。

2.1.2 適用

1. 本項の適用となる住宅は、次の全てを満たすものとする。
   イ. 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5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もの
   ロ. 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5-2の一次エネルギー消費量等級6に規定されている対策が講じられていることとし、「住宅に関する省エネルギー基準の準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて、巻末付録（地域の区分の一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量を上回らないことを確認したもの
2. 前項を満たす仕様は特記による。

2.1.3 その他

住宅の壁量、柱の小径、床組等、接合部、横架材及び基礎について、住宅の安全性が確保できるものとし、その仕様は特記による。

3.省エネルギー性に関する基準(性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法))に係る仕様

3.1 一般事項

3.1.1 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(性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法))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(性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法))に係る仕様である。

3.1.2 適用

本項の適用となる住宅は、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)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた住宅であるものとする。

【性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)に関する留意事項】

認定基準に関する最新情報等については、次のホームページを参照すること。

■ 建築物省エネ法のページ(国土交通省)
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

■ 建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報(国立研究開発法人建築研究所)
https://www.kenken.go.jp/becc/index.html

4-2.免震住宅に関する基準(地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)に係る仕様

4-2.1 一般事項

4-2.1.1 総則

1. フラット35Sにおける免震住宅に関する基準（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）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における免震住宅に関する基準（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）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。

4-2.2 基礎

基礎は、Ⅲ-3.2(基礎)による。

4-2.3 免震層

免震層は、Ⅲ-3.3(免震層)による。

4-2.4 上部構造

上部構造は、Ⅲ-3.4(上部構造)による。

4-2.5 下部構造

下部構造は、Ⅲ-3.5(下部構造)による。

4-2.6 維持管理等に関する事項

維持管理等に関する事項は、Ⅲ-3.6(維持管理等に関する事項)による。

6.耐久性・可変性に関する基準(長期優良住宅)の仕様

6.1 一般事項

6.1.1 総則

1. フラット35Sにおける耐久性・可変性に関する基準（長期優良住宅）に適合する住宅の仕様は、この項による。
2. 本項において、アンダーライン「＿＿＿」が付された項目事項は、フラット35Sにおける耐久性・可変性に関する基準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、長期優良住宅の認定を取得できる仕様とする。

6.1.2 適用

1. 本項の適用となる住宅は、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）第7条の規定により認定の通知を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築された住宅であるものとする。
2. 構造躯体等の劣化対策は、本章6.2（構造躯体等の劣化対策）による。
3. 耐震性は、次のいずれかとする。
   イ. □構造計算による場合
   本章6.3.2.1（基本原則）及び本章6.3.2.2（構造計算等）による
   ロ. □壁量計算による場合
   階数が2以下の住宅は、Ⅳ-4.1.2（基本原則）及びⅣ-4.1.3（構造計算等）の2による
   ハ. □免震建築物
   本章6.3.3（免震）による
4. 可変性は、本章6.4（可変性）による。
5. 維持管理・更新の容易性は、本章6.5（維持管理・更新の容易性）による。
6. 省エネルギー対策は、追補版仕様書Ⅳ-2（省エネルギー性に関する基準(断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6)に係る仕様）による。
7. 維持保全計画等については、本章6.7（その他）による。

フラット35S(ZEH)の技術基準

フラット35S（ZEH）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、次に掲げる建て方に応じて次表のいずれかの区分の基準及び適用条件を満たす住宅であることが必要です。

■一戸建ての住宅の場合の基準

<table>
<tr><th rowspan="3">一戸建ての住宅</th><th rowspan="3">区　分</th><th rowspan="3">断熱等性能</th><th colspan="2">一次エネルギー消費量(対省エネ基準)</th><th rowspan="3">適用条件</th></tr>
<tr><th rowspan="2">再生可能エネルギーを除く</th><th>再生可能エネルギーを含む</th></tr>
<tr></tr>
<tr><td>『ZEH』</td><td rowspan="3">強化外皮基準
【断熱等性能等級5】
相当</td><td rowspan="3">▲20%以上</td><td>▲100%以上</td><td>－</td></tr>
<tr><td>Nearly ZEH</td><td>▲75%以上▲100%未満</td><td>寒冷地
低日射地域
多雪地域</td></tr>
<tr><td>ZEH Oriented</td><td>（再生可能エネルギーの導入は必要ない）</td><td>都市部狭小地※
多雪地域</td></tr>
</table>

＊Nearly ZEH及びZEH Orientedの住宅については、上表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱等性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合にフラット35S（ZEH）の対象となります。フラット35S（ZEH）を利用する場合は、原則として、適合証明検査においてBELS評価書を提出していただきます。ただし、ZEH Orientedを利用する場合は、BELS評価書によらず設計内容説明書、計算書等の提出も可能です（その場合、設計検査を受けていただくことが必須になります）。

※都市部狭小地の場合であっても、Nearly ZEHの断熱等性能及び一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、Nearly ZEHの対象になります。

■一戸建ての住宅以外（共同建て、重ね建て又は連続建て）の場合の基準

<table>
<tr><th rowspan="4">一戸建ての住宅以外</th><th rowspan="4">区　分</th><th>断熱等性能</th><th colspan="2">一次エネルギー消費量(対省エネ基準)</th><th rowspan="4">適用条件
（住宅用途の階層数）</th></tr>
<tr><th rowspan="3">全住戸で以下を達成</th><th colspan="2">共用部を含む住棟全体で以下を達成</th></tr>
<tr><th rowspan="2">再生可能エネルギーを除く</th><th>再生可能エネルギーを含む</th></tr>
<tr></tr>
<tr><td>『ZEH-M』</td><td rowspan="4">強化外皮基準
【断熱等性能等級5】
相当</td><td rowspan="4">▲20%以上</td><td>▲100%以上</td><td rowspan="2">－</td></tr>
<tr><td>Nearly ZEH-M</td><td>▲75%以上▲100%未満</td></tr>
<tr><td>ZEH-M Ready</td><td>▲50%以上▲75%未満</td><td>4層以上</td></tr>
<tr><td>ZEH-M Oriented</td><td>（再生可能エネルギーの導入は必要ない）</td><td>6層以上</td></tr>
</table>

＊ZEH-M Ready及びZEH-M Orientedの住宅については、上表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱等性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合にフラット35S(ZEH)の対象となります。フラット35S(ZEH)を利用する場合は、原則として、適合証明検査においてBELS評価書を提出していただきます。ただし、ZEH-M Orientedを利用する場合は、BELS評価書によらず設計内容説明書、計算書等の提出も可能です（その場合、設計検査を受けていただくことが必須になります）。

■適用条件

寒冷地	地域区分※1が1又は2の地域の住宅
低日射地域	年間の日射地域区分※2がA1又はA2の地域の住宅
多雪地域	建築基準法施行令第86条第1項に規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域の住宅
都市部狭小地	北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線制限が定められている地域）であって、敷地面積が85m²未満の土地にある住宅（住宅が平屋建ての場合を除く。）
住宅用途の階層数	住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数（地階を含む。）

※1 木造住宅工事仕様書の設計図面添付用の付録1（解説付は付録7）及び枠組壁工法住宅工事仕様書の設計図面添付用の付録1(解説付は付録8)に定める地域区分

※2 一次エネルギー消費量の計算において用いられる水平面全天日射量の年間積算値を指標として、日本全国を日射の少ない地域から多い地域まで5地域に分類した地域区分

注）以下のいずれかに該当する場合は、フラット35S及びフラット35維持保全型を利用できません。
・住宅の全部又は一部が土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)内に含まれる場合
・都市再生特別措置法(平成14年法律第22号）第88条第1項に基づく届出を行った場合において、同条第5項に基づく市町村長による公表の措置を受けたとき

フラット35S工事仕様書の使い方

(1)〔第Ⅱ章〕工事仕様書のフラット35の基準事項に加え、「1. 省エネルギー性に関する基準(ZEH)に係る仕様」によってください。

(2) 本文のアンダーライン「_____」の部分は、基準に係る項目ですので、訂正するとフラット35Sが利用できない場合があります。
なお、アンダーライン「_____」以外の仕様については、ご自分の工事内容に合わせて当該仕様部分を適宜添削するなどしてご使用ください。

1.省エネルギー性(ZEHに関する基準)に係る仕様

1.1 一般事項

1.1.1 総則

1. フラット35Sにおける省エネルギー性（ZEHに関する基準）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（ZEHに関する基準）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。

1.1.2 適用

1. 本項の適用となる住宅は、一戸建て住宅の場合は次による。
   イ. □『ZEH』とする場合は、以下の(イ)から(ニ)のすべてを満たすものとする。
   (イ) 外皮平均熱貫流率及び平均日射熱取得率が巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分に応じて、次表に定める数値以下であること。

	地域の区分							
	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率（単位 W/m²·K）	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
平均日射熱取得率	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

   (ロ) 再生可能エネルギー等を除き、巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量が削減されることを「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて確認したものであること。
   (ハ) 再生可能エネルギーを導入した住宅であること。
   (ニ) 再生可能エネルギー等を加えて、巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量が削減されることを「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて確認したものであること。
   ロ. □ Nearly ZEHとする場合は、イの(イ)から(ハ)のすべてを満たした上で、再生可能エネルギー等を加えて、巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量が削減されることを「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて確認したものであること。
   ハ. □ ZEH Orientedとする場合は、イの(イ)及び(ロ)を満たすものであること。
2. 本項の適用となる住宅は、一戸建て以外の住宅の場合は次による。
   イ. □『ZEH-M』とする場合は、以下の(イ)から(ニ)のすべてを満たすものとする。
   (イ) すべての住戸について、外皮平均熱貫流率及び平均日射熱取得率が巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分に応じて、次表に定める数値以下であること。

	地域の区分							
	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率（単位 W/m²·K）	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
平均日射熱取得率	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7

（ロ）再生可能エネルギー等を除き、共用部を含む当該住棟全体で、巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量が削減されることを「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて確認したものであること。

（ハ）再生可能エネルギーを導入した住宅であること。

（ニ）再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量が削減されることを「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて確認したものであること。

ロ. □ Nearly ZEH-Mとする場合は、イの（イ）から（ハ）のすべてを満たした上で、再生可能エネルギー等を加えて、共用部を含む当該住棟全体で、巻末付録（地域の区分一覧表）の地域の区分及び床面積等に応じて算定した対象住宅の基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量が削減されることを「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム（https://house.app.lowenergy.jp/）」等を用いて確認したものであること。

3. 1又は2を満たす仕様は特記による。

4. 住宅の壁量、柱の小径、床組等、接合部、横架材及び基礎について、住宅の安全性が確保できるものとし、その仕様は特記による。