

『【フラット35】対応 住宅工事仕様書 2023年版』
記載内容の変更について（お知らせ）

2023年版住宅工事仕様書に記載されている内容で、ZEH水準等の木造住宅を建設する場合における見直し後の壁量等の基準の先行適用については、下記のとおり中止しますのでお知らせします。

記

記載箇所	2023年版 木造住宅工事仕様書・枠組壁工法住宅工事仕様書 [解説付、設計図面添付用とも] P12、P16 [デジタル版] フラット35S(金利Aプラン)技術基準適合仕様確認書 内 フラット35S(ZEH)技術基準適合仕様確認書 内
変更内容	<p>○住宅金融支援機構では、「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、2024年4月から一部の新築住宅で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る旨を2022年12月26日に「ZEH水準等の木造住宅を建設する場合のご注意」として公表しておりました(下記のとおり)。</p> <p>○今般、建築基準法施行令等の公布状況及び新たな基準案の必要準備期間等を踏まえ、2024年4月から実施を予定していた見直し後の壁量等の基準の先行適用は実施しないこととしましたので、お知らせします。</p> <p>○見直し後の壁量等の基準につきましては、建築基準法施行令等の改正の施行に伴い適用される予定ですが、予定に変更が生じた場合には、改めてお知らせします。</p> <p>【現行の記載内容】</p> <div data-bbox="252 1346 1407 1883" style="border: 2px solid red; padding: 10px;"><p>ZEH水準等*の木造住宅に関する注意事項</p><ul style="list-style-type: none">●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の場合は、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。<p>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。</p><p><small>*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。</small></p></div>

以上

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)