

省エネ基準の要件化について
【フラット35】における

住宅金融支援機構
マンション・まちづくり支援部
技術統括室

はじめに

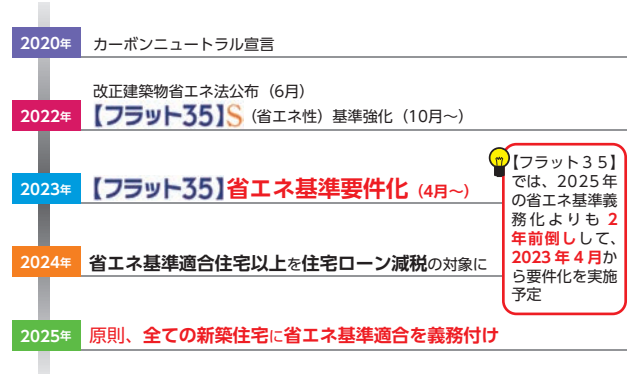
2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%排出削減（2013年度比）の実現に向け、2022年に脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部が改正されました。これにより、2025年より、原則、全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けされる予定です。

【フラット35】の新築住宅では、それより2年前倒しして、2023年4月以降の設計検査申請分から省エネ基準への適合が必須になりました。

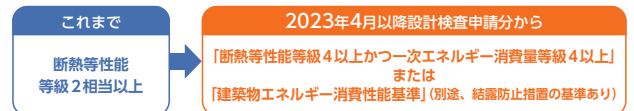
また、2024年以降、新築の建築確認を受けた住宅は、省エネ基準に適合した住宅以外は住宅ローン減税の対象にならなくなる予定です。

2024年以降に建築確認を受ける住宅には2023年中から計画・設計を進める住宅もありますので、住宅ローン減税や【フラット35】の改正に対応していくためには、2023年から省エネ基準に適合した住宅を手がけていくことが必要になります。

【図1】住宅の省エネ化の動き（新築住宅）



【図2】【フラット35】省エネ技術基準の改正



省エネ基準への適合確認方法

省エネ基準への適合に対応するためには、主に二つの確認方法があります。住宅ローン減税や国の省エネ基準義務化も同様となります。

一つは、仕様基準で確認する方法、もう一つは性能基準で確認する方法で具体的には省エネ計算を行う方法で

【図3】 省エネ基準の適否の確認方法

	確認方法の概要	作業量	設計の自由度
仕様基準で確認	あらかじめ決まった仕様から選択する	小	低
省エネ計算(性能基準)で確認	パソコンを使って計算をして仕様を決める	大	高

す。これらのいずれかの方法で省エネ基準への適合の確認ができるように事前に準備しておくことが重要です。

どちらの方法で省エネ基準への適合を確認しても構いませんが、省エネ計算（性能基準）であれば作業量が多くなるものの、設計の自由度は高くなります。

一方、これまで省エネ計算をしたことがない場合などは、仕様基準で確認することをおすすめします。

住宅金融支援機構の取組

(1) 省エネプロジェクトチームの発足

技術統括室では、新築住宅の省エネ基準適合義務化、【フラット35】の新築住宅における省エネ基準要件化の円滑な実施を目的に、令和4年度から技術統括室内に省エネプロジェクトチームを発足し、次の(2)～(5)の取組を実施してきました。

これからも、住宅事業者様等に対し、省エネ基準等の情報発信、取組サポートを実施しています。

引き続き、これらの取組が脱炭素社会の実現に向けた一助になるよう、精力的に活動してまいります。



毎月2回開催し、活発な議論をしてきました！

(2) 幅広い周知活動

【フラット35】の新築住宅における省エネ基準要件化の実施、省エネ基準への適合確認の方法等に関する情報について、専用ホームページ（省エネルギー基準ポータルサイト）、新聞広告、制度周知チラシ等により幅広くお知らせしています。

制度周知チラシは、適合証明検査機関様のご協力により、住宅事業者様等に対してメール配信、直接手渡しで配布する等により、省エネ基準要件化に関する情報をきめ細かく丁寧にお知らせしています。

【図4】 省エネルギー基準ポータルサイト

<https://www.flat35.com/business/standard/energy.html>

省エネルギー基準ポータルサイト

省エネルギー基準ポータルサイト

TOP 省エネルギー基準 又見 支の依頼提供

(3) 解説動画の作成

省エネ基準の適合確認方法を解説する動画を作成して機構HP（図4の省エネルギー基準ポータルサイトからご覧いただけます。）に公開し、住宅事業者様のサポートを行っています。

省エネ基準の解説動画

(4) 専用ダイヤルの開設

省エネ基準の適合確認の方法に関するご質問に対応するため、専用ダイヤルを開設し、住宅事業者様のサポートを行っています。

省エネ技術基準に関するお問い合わせはこちら

【フラット35】省エネ基準要件化サポートダイヤル

0120-935-477 通話無料 営業時間9時～17時
(土日、祝日、年末年始は休業)

*ご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。
電話：03-5800-8163（通話料金がかかります。）

(5) セミナーの開催

業界団体様、適合証明検査機関様をはじめ関係機関の皆さまのご協力により、省エネ基準への適合確認の方法等に関する住宅事業者様向けセミナーの開催を実施しています。当該セミナーでは機構職員が講師を務めています。



セミナーの様子