

# 【フラット35】住宅仕様実態調査報告 (平成29年度)の概要

平成30年6月



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

# I 調査概要

目的	最近時の戸建住宅の仕様に関する実態を調査・分析し、住宅金融支援機構の技術基準や住宅工事仕様書にその結果を反映させることにより、住生活の向上を図ることを目的として実施するものである。 5年ごとに調査を実施しており、前回調査は平成24年度に行った。
調査対象地域	全国
調査対象	原則として平成29年4月1日以降にフラット35の設計検査の申請が行われ、合格したもの
調査対象物件	新築一戸建て住宅(木造軸組工法の住宅に限る。)
調査方法	フラット35の物件検査を実施している適合証明検査機関が設計図面をもとに調査票を記入
調査時期	平成29年11月1日に適合証明検査機関に調査を依頼し、平成29年12月末までに調査票を回収

# I 調査概要

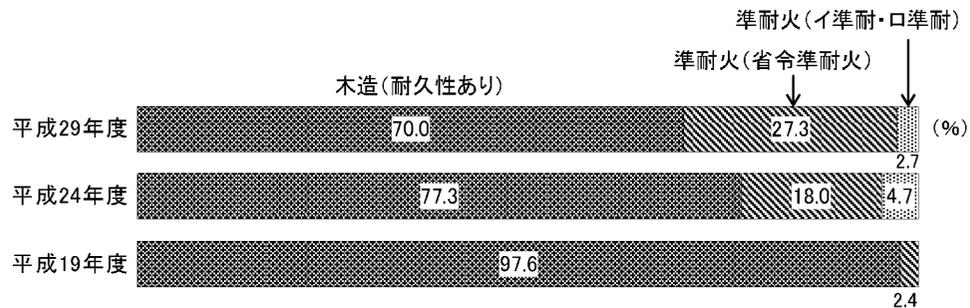
調査項目	0(1) 検査機関名	3(4) 外壁の軸組の防腐・防蟻措置	6(6) 天井又は屋根の断熱材種類	8(6) 配管が基礎を貫通する場合の措置
	0(2) 地域	4(1) 主な耐力壁の種類	6(6) 天井又は屋根の断熱材厚さ	9(1) 太陽光発電設備の設置
	0(3) 都道府県	4(2) 2階床合板の厚さ	6(7) 壁の断熱材の施工方法(工法)	9(2) 太陽光発電設備の容量(kW)
	1(1) 床面積・敷地面積・階数	4(3) 通し柱の寸法	6(8) 壁の断熱材種類	9(3) オール電化住宅
	1(2) 構造	4(4) 通し柱の材	6(8) 壁の断熱材厚さ	9(4) 高効率給湯器等の設備
	1(3) フラット35S(優良な技術基準金利Bプラン)	4(5) 通し柱の樹種	6(9) 床の断熱材種類	9(5) 床暖房の有無
	1(4) フラット35S(特に優良な技術基準金利Aプラン)	4(6) 管柱の寸法	6(9) 床の断熱材厚さ	10(1) もっとも大きい和室の広さ
	2(1) 基礎の構造	4(7) 管柱の材	7(1) 屋根の形状	10(1) 床の間の有無
	2(2) 基礎の高さ	4(8) 管柱の樹種	7(2) 屋根葺き材	10(2) 吹き抜けの有無
	2(3) 基礎の上端の幅	5(1) 外壁の仕様	7(3) 小屋裏換気孔の設置方法	10(3) 吹き抜けのある場所
	2(4) 床下防湿措置	5(2) 通気構法	7(4) 軒の出の長さ	10(4) ルーフバルコニーの有無
	2(5) 床下地面の防蟻措置	6(1) 断熱地域区分	8(1) 床下点検口の有無	11 住宅性能表示制度の利用の有無
	2(6) 床下換気措置	6(2) 窓サッシ枠	8(2) 床下空間の有効高さ	12 住宅工事仕様書の種類
	3(1) 土台の材	6(3) 窓ガラス	8(3) 小屋裏点検口の有無	合計 61項目
	3(2) 土台の薬剤処理	6(4) 窓ガラスのLow-Eガラス使用状況	8(4) 耐震性能レベル	
	3(3) 土台の樹種	6(5) 天井又は屋根における断熱材の施工位置	8(5) 断熱性能レベル	

# I 調査概要

調査票回収結果	地域	都道府県名	回収件数	地域	都道府県名	回収件数	地域	都道府県名	回収件数
	北海道	北海道	131	北陸	新潟県	75	中国	岡山県	57
	東北	青森県	53		富山県	39		広島県	57
		岩手県	50		石川県	30		山口県	35
		宮城県	79		福井県	40	四国	徳島県	30
		秋田県	40	東海	岐阜県	61		香川県	16
		山形県	34		静岡県	113		愛媛県	42
		福島県	74		愛知県	171		高知県	30
	首都圏	埼玉県	155	近畿	三重県	55	九州	福岡県	111
		千葉県	122		滋賀県	45		佐賀県	40
東京都		140	京都府		24	長崎県		32	
神奈川県		140	大阪府	110	熊本県	65			
関東 (除首都圏)	茨城県	95	中国	兵庫県	102	大分県		40	
	栃木県	56		奈良県	30	宮崎県		25	
	群馬県	70		和歌山県	30	鹿児島県		51	
	山梨県	40	鳥取県	30	沖縄県	30			
	長野県	75	島根県	30	合計	3,000			

## Ⅱ 調査結果(ポイント)

### 1(2) 構造



※ 平成19年度についても木造軸組工法のみを抽出・集計している。

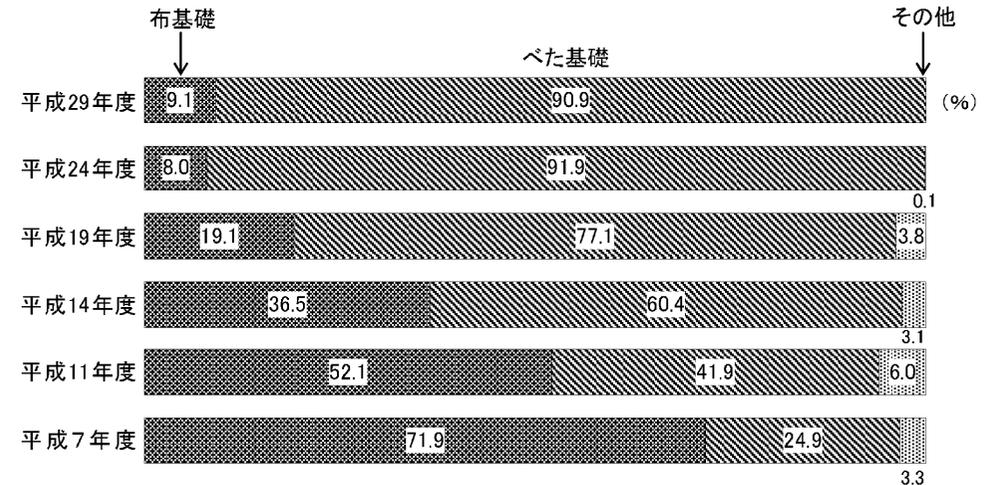
#### 【調査結果】

「木造(耐久性あり)」が70.0%と最も多い。その一方、調査年度ごとに「準耐火(省令準耐火)」の割合が増加している。

#### 【考察】

- ・平成21年より木造軸組工法においても「準耐火(省令準耐火)」の設計が可能となり、一定に認知度が高まったと考えられる。
- ・「準耐火(省令準耐火)」にした場合に、火災保険料及び地震保険料が軽減されることについて、一定に認知されてきたことにより、「準耐火(省令準耐火)」が増加したと考えられる。

### 2(1) 基礎の構造



#### 【調査結果】

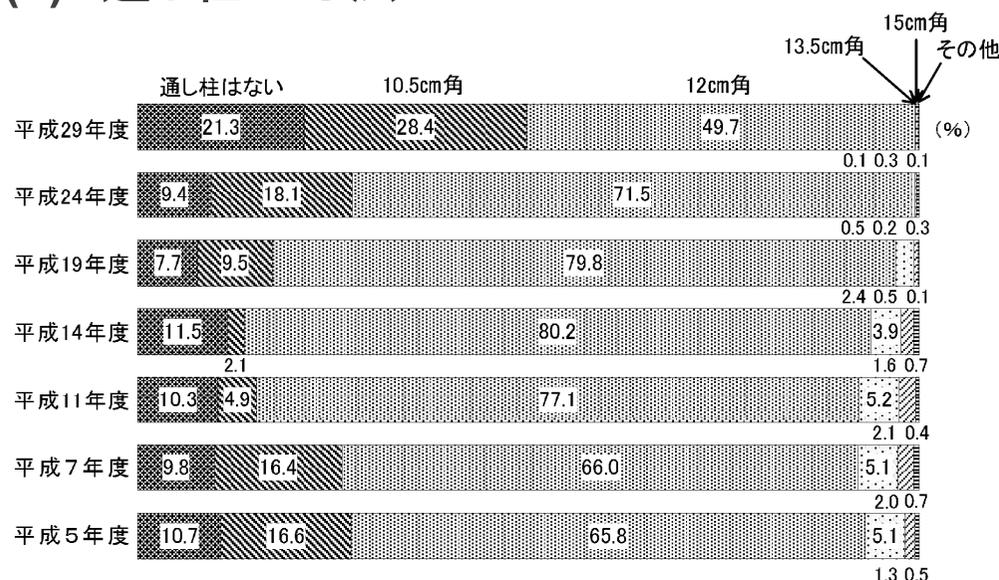
「布基礎」が9.1%に対して「べた基礎」が90.9%と前回調査時と同様に、大きな割合を占める。

#### 【考察】

- ・防湿・防蟻への効果は明らかであるため、長期耐用といった点で「べた基礎」は優れていると考えられる。
- ・前述の理由や「布基礎」に比べ残土処理が少なくて済むこと等の理由により、凍結深度が深い地域以外では、ほぼ100%「べた基礎」を利用していると考えられる。

## Ⅱ 調査結果(ポイント)

### 4(3) 通し柱の寸法



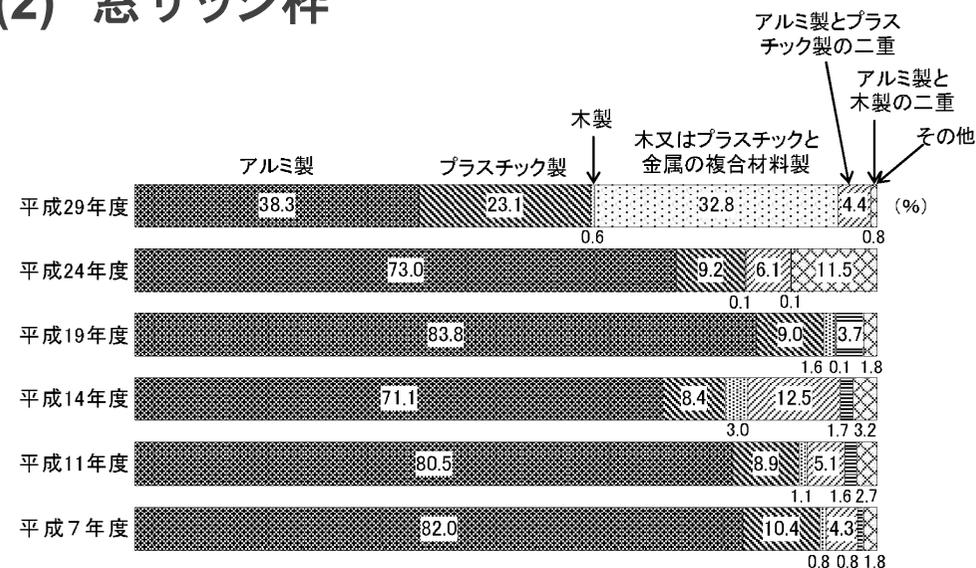
#### 【調査結果】

「12cm角」の利用割合が前回調査の71.5%から49.7%と減少し、「通し柱はない」が9.4%から21.3%、「10.5cm角」の利用割合が18.1%から28.4%と増加している。

#### 【考察】

- ・プレカットの普及に伴い、柱の寸法が画一化されたことにより、通し柱についても他の柱と同寸の「10.5cm角」が増加したと考えられる。
- ・「通し柱はない」が増えた背景は、接合部金物の性能が良くなっているからと考えられる。
- ・持ち出しバルコニーの増加や設計の自由度の高さから、通し柱を設けない管柱方式が増加している影響と思われる。

### 6(2) 窓サッシ枠



#### 【調査結果】

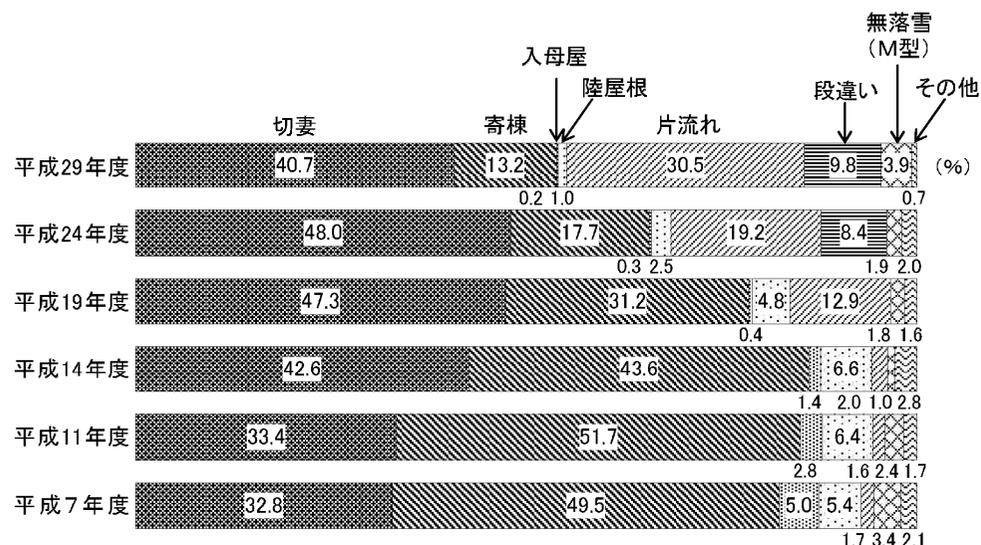
「アルミ製」が前回調査の73.0%から38.3%と大きく減少した。一方、「プラスチック製」が23.1%、「木又はプラスチックと金属の複合材料製」が32.8%と断熱性に優れたサッシ枠が急増し過半を占めた。

#### 【考察】

- ・省エネ義務化に向けた工程表の公表や、省エネ基準の改正の影響により「プラスチック製」及び「木又はプラスチックと金属の複合材料製」の断熱性に優れたサッシ枠が急増したと考えられる。
- ・開口部の断熱性能を高めることにより、ランニングコストが抑えられるという認識が広まった影響と思われる。
- ・性能とコストのバランスの良さから「木又はプラスチックと金属の複合材料製」が特に増加していると考えられる。

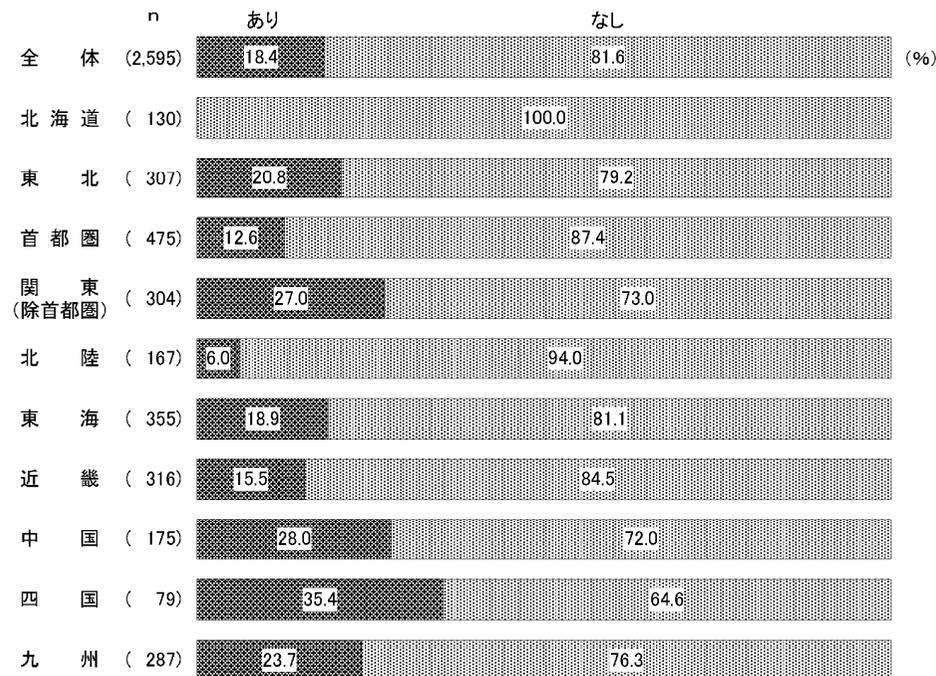
## Ⅱ 調査結果(ポイント)

### 7(1) 屋根の形状



※ 平成19年度以前の調査の設問には、「段違い」の選択肢を設けていなかった。

### 9(1) 太陽光発電設備の設置×地域



#### 【調査結果】

「寄棟」が調査年度ごとに減少し、前回調査の17.7%から13.2%と減少した。一方、「片流れ」が調査年度ごとに増加し、前回調査の19.2%から30.5%となった。

#### 【考察】

- ・ 太陽光発電の普及により、設置しやすい屋根形状である「片流れ」が増加したと考えられる。
- ・ 片流れが増えている背景として外装材、外壁材の耐久性が高まったことも要因の一つと考えられる。

#### 【調査結果】

- ・ 太陽光発電の設置割合は全体では18.4%であった。
- ・ 北海道地域の設置割合は0%、北陸地域の設置割合は、6.0%と低かった。

#### 【考察】

- ・ 売電収入を得るための設置という考え方は一段落したが、省エネ性という点で太陽光発電の設置は定着しつつあると考えられる。



**住宅金融支援機構**

Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

お問い合わせ先  
独立行政法人 住宅金融支援機構  
地域支援部 技術支援グループ  
電話 03-5800-8163(直通)