

「令和5年度【フラット35】住宅仕様実態調査」結果発表

～断熱性能向上、【フラット35】の省エネ基準要件化等が要因～

独立行政法人住宅金融支援機構(本店:東京都文京区後楽1-4-10、理事長:毛利信二)は、令和5年度【フラット35】住宅仕様実態調査を行いました。この調査は、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成果を反映させること等により、住生活の向上を図ることを目的としたものです。

調査結果の詳細は、機構ホームページをご覧ください。

(https://www.jhf.go.jp/about/research/tech_flat35_siyou.html)

1 調査結果のポイントの概要

| 結果 (ポイント) | 考察 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 断熱材の厚みが増加。外壁でグラスウール使用の場合、厚100mm以上が約2/3を占めた。 開口部はサッシ・ガラス共に性能が向上。三層複層ガラスは寒冷地で一般化。 | <p>【フラット35】の省エネルギー基準要件化等を背景に断熱性能が向上 →3(1)、(2)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備を効率的に設置しやすい「片流れ」屋根が前回調査に比べ増加。  | <p>太陽光発電設備設置の普及等により屋根の形状が変化 →3(5)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 通し柱のない住宅の割合が増加し、前回調査に比べ約2倍にあたる41.8%となった。 平屋の割合が増加。中でも鳥取県は前回調査から33.5ポイント上昇した。 | <p>資材や住宅建設価格の高騰等を背景にコストメリットのある仕様を選択する傾向がより顕著に →3(3)、(6)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 主な耐力壁の種類では筋かい耐力壁が減少し、面材耐力壁が過半を占めた。 | <p>柱間への断熱材充填の容易さ、高耐震ニーズ対応等により面材耐力壁が多く採用 →3(4)</p> |

2 調査概要

| | |
|----|---|
| 時期 | 令和5年10月20日に調査依頼、令和6年1月末までに調査票を回収 ※前回調査は平成29年度 |
| 対象 | 令和4年4月から令和5年12月までに【フラット35】の技術基準に適合することが確認された、全国の木造軸組工法の新築一戸建て住宅 |
| 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の協力の下、設計図書をもとに、住宅の仕様等について調査票を記入 |
| 件数 | 2,633件 |

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 西村/熊谷/中田/甲斐/長谷川 TEL 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp>

【フラット35】専用ホームページ <https://www.flat35.com>

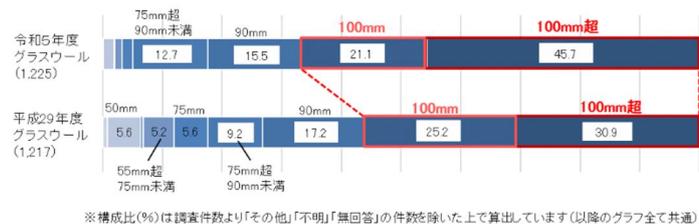
3 調査結果

(1) 断熱材：外壁の断熱材厚さが増加

【調査結果】

外壁に使用された断熱材の種類・厚さの変化について、繊維系断熱材において高い割合で採用されているグラスウールに着目したところ、前回調査と比較し、厚みが増加した。令和5年度は厚100mm以上が約2/3を占めた。また、床、屋根・天井においても同様に厚さの増加が認められた。

【外壁の断熱材厚さ（グラスウール使用の場合）】



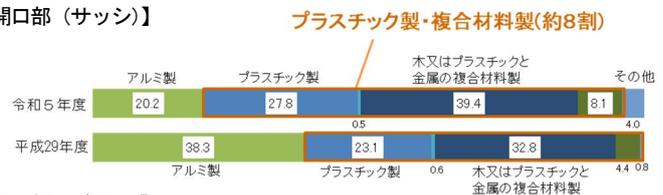
(2) 開口部：サッシ・ガラス共に性能が向上、三層複層ガラスは寒冷地で普及

【調査結果】

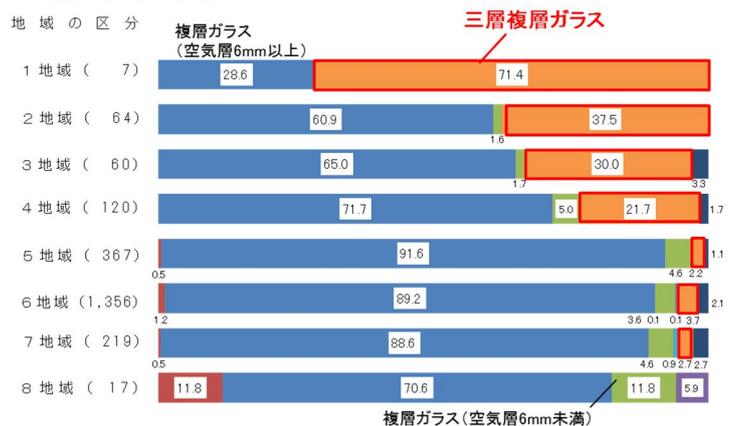
開口部の断熱性能が向上し、サッシは「プラスチック製」や「プラスチック等と金属の複合材料製」等が全体の約8割を占めた。

また、寒冷地の窓ガラスは高性能な「三層複層ガラス」が1地域を中心として普及（1地域：7割、2・3地域：3割以上）し、温暖な地域でも一定数採用される等、窓の高性能化が顕著に認められた。

【開口部（サッシ）】



【開口部（ガラス）】



【考察】

(1)(2)のような断熱性能の向上は、国によるZEH水準住宅への補助金創設や、令和5年4月から実施した【フラット35】の省エネルギー基準要件化等が要因と考えられる。

(3) 通し柱の寸法：通し柱のない住宅が増加

【調査結果】

従来、通し柱が多く採用されてきたが、「通し柱はない」の割合は、平成24年度の約1割から令和5年度は約4割へと大幅に増加。

【通し柱の寸法】



【考察】

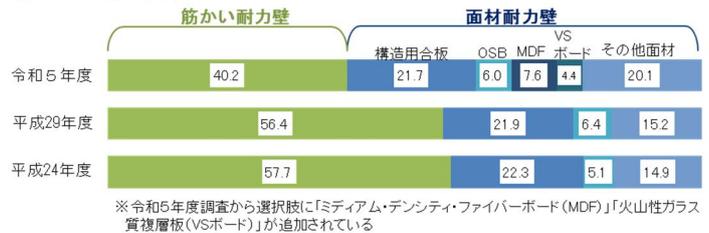
ウッドショック等による資材高騰を背景に、材料費や輸送コストで優位な管柱の選択が加速したものと考えられる。また、管柱の金物緊結の普及や、現場での取り回しがしやすいことも管柱増加の要因といえる。

(4) 主な耐力壁の種類：面材耐力壁が過半を占める

【調査結果】

地震や台風等の水平荷重に抵抗する能力を持つ耐力壁の種類については、筋かい耐力壁が減少し、「構造用合板」等の面材耐力壁が過半を占めた。

【主な耐力壁の種類】



【考察】

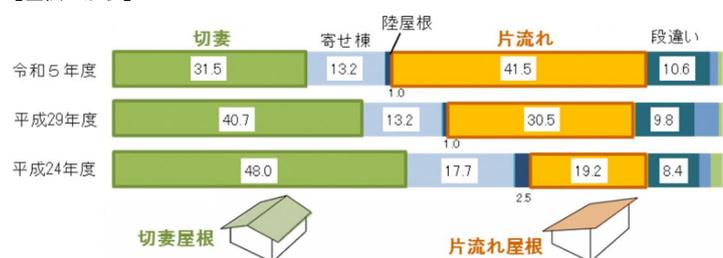
住宅の高断熱化が進み施工する断熱材が一層厚くなる中、断熱材充填の施工手間が少ない面材耐力壁が多く採用されるようになったと考えられる。なお、頻発する大地震による高耐震ニーズの高まりから、比較的容易に壁倍率を高められる面材耐力壁が多く採用されたことも一因といえよう。

(5) 屋根の形状：片流れの割合が増加、太陽光発電設備を設置しやすい形状へ

【調査結果】

屋根の形状は以前から、「切妻」と「片流れ」で全体の約7割を占めているが、近年は「切妻」が減少、「片流れ」が増加の傾向にある。

【屋根の形状】



【考察】

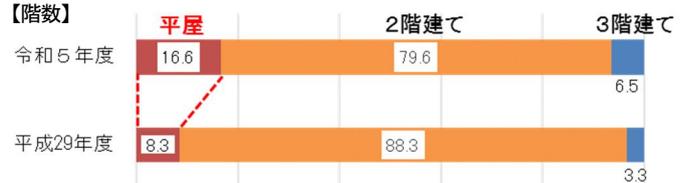
太陽光発電設備の設置が普及する中、効率的にソーラーパネルを設置しやすい片流れ屋根が好まれたと考えられる。

(6) 階数：平屋の割合が増加、増加幅トップは鳥取県

【調査結果】

平屋の割合が全国で16.6%と、前回調査に比べ約2倍に増加した。都道府県別では前回調査より25ポイント以上平屋の割合が増えた地域もあり、中でも鳥取県では33.5ポイント増加した。

【階数】



特に平屋の割合が増加した都道府県

| | 令和5年度(%) | 平成29年度(%) | 増加幅(ポイント) |
|-----|----------|-----------|-----------|
| 鳥取県 | 36.8 | 3.3 | 33.5 |
| 栃木県 | 39.6 | 7.1 | 32.5 |
| 山口県 | 42.9 | 14.3 | 28.6 |
| 茨城県 | 36.0 | 8.5 | 27.5 |
| 群馬県 | 39.3 | 12.9 | 26.4 |
| 宮崎県 | 57.1 | 32.0 | 25.1 |

【考察】

近年の住宅建設価格の高騰や、世帯構成の変化(核家族、DINKs、高齢世帯)、ライフスタイルの変化が要因の一つであると考えられる。