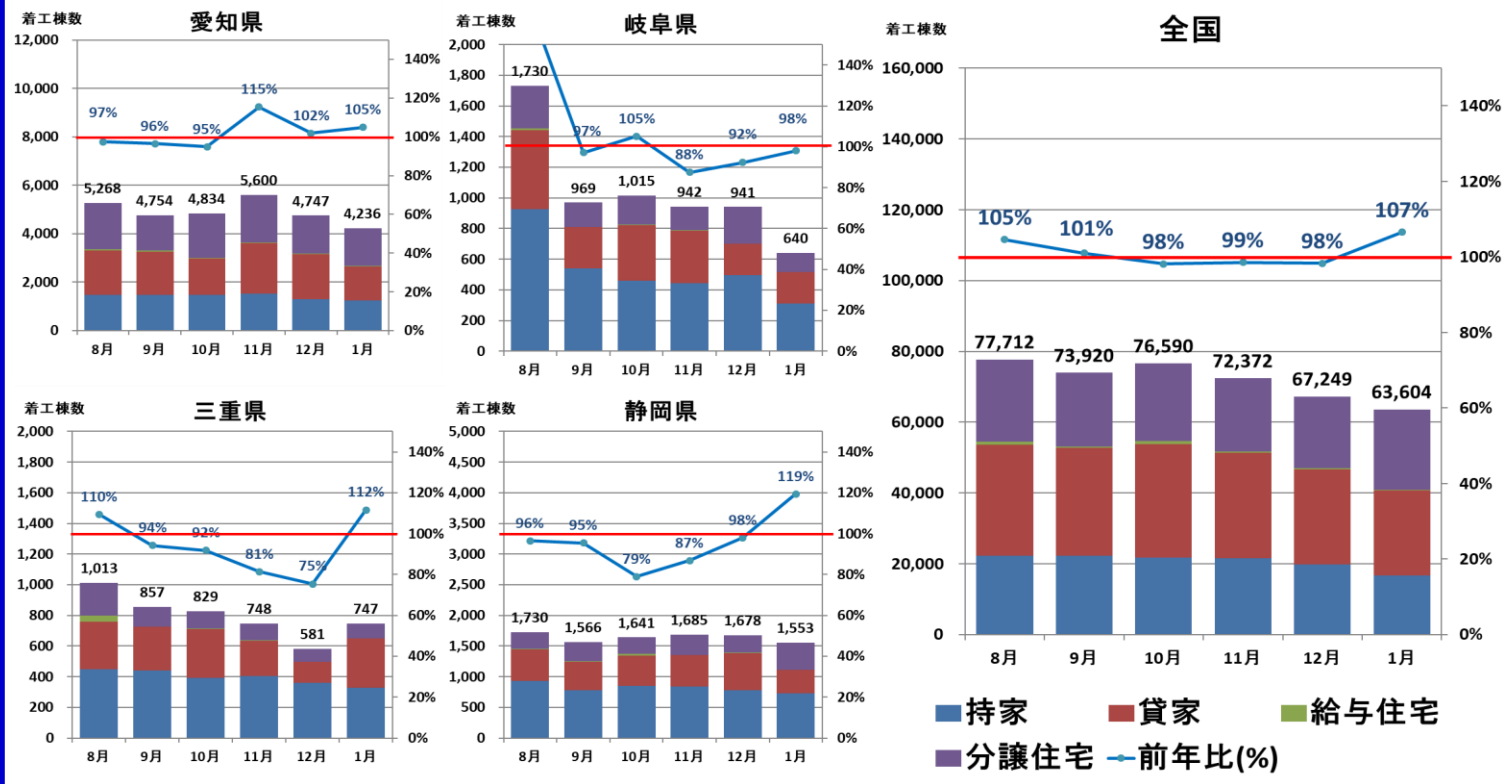
TOTO中部販売通信
TCU 便り
vol.102
2023.03

TOTO中部販売株式会社
〒451-0072
名古屋市西区笠取町三丁目７６

東海4県の着工推移

出典:着工データ 国土交通省



住宅性能表示制度等の改正のスケジュールについて

2023/4/1	フラット35	○**新築住宅について省エネ基準要件化** （「断熱等級２相当以上」→「断熱等級４以上＋一次エネ等級４以上」）
	性能表示	○ＺＥＨ水準を上回る等級（断熱等級６、７）の追加（共同住宅等）
2024年 （予定）	税　制	○新築住宅の住宅ローン減税について、省エネ基準要件化
2025年度 （予定）	建築基準法	○**全ての新築住宅について、省エネ基準義務化、仕様基準を除き省エネ審査の対象** ○４号特例※の縮小（２階建て住宅は構造審査の対象） ○ZEH水準等の木造住宅について、壁量基準等強化
2030年度 （予定）	建築基準法	○現行の誘導基準が省エネ基準となり、更なる誘導基準の創設

※『4号建築物』とは、建築基準法6条の4号に当てはまる用途・規模の建築物のことで、「4号建築物」に該当すると、いわゆる「**4号特例**」という建築確認における審査の特例を受けることができるため、構造や設備などの一部の規定の審査が免除できる。

詳細は、住宅金融支援機構HPでご確認ください。https://www.jhf.go.jp/index.html

【フラット35】適合証明手続きのポイント

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

【フラット35】
省エネ技術基準の適合証明手続のポイント

2023年４月～
省エネ基準が
要件化！

【フラット35】2023年４月以降の適合証明手続のポイント

- ○ **2023年４月以降に設計検査申請＊1 ＊2を行うものから省エネ基準への適合が必須となります＊3。**
- ○ **省エネ基準では、断熱等性能基準に加え、一次エネルギー消費量基準への適合も必要となりますので、給湯器、暖冷房設備等の性能・設置を設計検査及び現場検査において確認します。**

2023年４月１日

		【フラット35】省エネ技術基準 ＊3 ＊4
ケース①	（中間現場検査）設計検査申請＊1 → 適合証明検査申請	断熱等級２相当
ケース②	設計検査申請＊1（中間現場検査）→ 適合証明検査申請	断熱等級２相当
ケース③	建築確認等＊2 → 竣工 → 設計検査申請・適合証明検査申請（竣工済特例など＊5）	断熱等級２相当
ケース④	（中間現場検査）設計検査申請＊1 建築確認等 → 適合証明検査申請	断熱等級４ かつ 一次エネ等級４ または 省エネ基準（別途、結露防止措置が必要）

※1 設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請。
※2 2023年4月1日以降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）を適用できます。
※3 その他、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトでご確認ください。
※4「断熱等級」とは「断熱等性能等級」を、「一次エネ等級」とは「一次エネルギー消費量等級」を、「省エネ基準」とは「建築物エネルギー消費性能基準」をいいます。
※5 竣工済特例は、取扱っていない適合証明検査機関もありますので、お早めに申請予定の適合証明検査機関へお問合せください。

省エネ基準要件化に関するお問い合せ

お客さまコールセンター **0120-0860-35**（通話無料）
●営業時間9時～17時
（祝日、年末年始を除き、土日も営業）
＊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：048-615-0420（通話料金がかかります。）

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。）

詳細は、【フラット35】HPでご確認ください。https://www.flat35.com/index.html