

【フラット35】・【フラット35】S技術基準の改正点の概要

住宅性能表示制度の基準が改正されたことに伴い、平成26年2月27日に、【フラット35】・【フラット35】Sの技術基準を改正しました。

<改正基準の適用日>

平成26年2月27日以降に適合証明（設計検査、現場検査等）の手続を行うものから適用します。

! 今回の改正は、基準の選択肢の追加や運用の拡大、取扱いの明確化を行うもので、基準の強化を目的とするものではありません。ただし、Iの1及びIIの1については、平成27年4月以降、ご利用できなくなる基準がありますのでご注意ください。

I 【フラット35】 技術基準の改正点

1 断熱構造基準（省エネルギー対策等級2相当） **新築**

【改正点】

住宅性能表示制度の新基準である「断熱等性能等級2」（外皮平均熱貫流率基準）を追加

※ 現行の性能基準（熱損失係数（Q値）・年間暖冷房負荷）については、平成27年3月31日に廃止します。

なお、機構が定める現行の仕様基準（熱抵抗値（断熱材早見表）、熱貫流率（U値））については、等級2相当に限り、引き続き適用可能です。

	～H26. 2. 26	H26. 2. 27～H27. 3. 31	H27. 4. 1～
仕様基準	熱抵抗値（断熱材早見表） 熱貫流率（U値）	熱抵抗値（断熱材早見表） 熱貫流率（U値）	熱抵抗値（断熱材早見表） 熱貫流率（U値）
性能基準	— 熱損失係数（Q値）※ 年間暖冷房負荷※	外皮平均熱貫流率（U_A値） 熱損失係数（Q値）※ 年間暖冷房負荷※	外皮平均熱貫流率（U_A値） — —

※ 平成27年3月31日までに設計検査の申請を行うものに限ります。ただし、改正前の基準である「省エネルギー対策等級」を用いて設計住宅性能評価又は長期優良住宅認定を受けている場合は、平成27年4月以降も適合証明の手続で当該評価書・認定書等を活用することができます。なお、改正前の基準を用いて設計住宅性能評価又は長期優良住宅認定を受けるためには、平成27年3月31日までにそれぞれの申請を行う必要があります。

2 耐久性基準 **新築・中古共通**（耐火構造又は準耐火構造（省令準耐火構造を含む）以外の住宅の場合に適用）

【改正点】

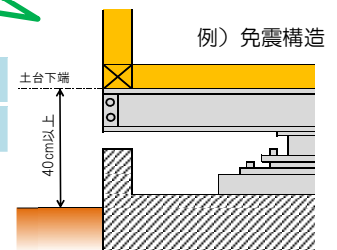
(1) 基礎の高さの測定方法の明確化

（在来木造、枠組壁工法及び丸太組構法の場合）

新	地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さは40cm以上とします。
旧	地面から基礎上端までの高さは40cm以上とします。

※ねこ土台の場合も地面から土台下端までの高さを40cm以上とすることができます。

! 免震構造等の場合の基礎高の測定方法が明確になりました。



(2) 防錆措置のJIS改廃等に伴う改正（鉄骨造の場合）

(3) RM造（鉄筋コンクリート組積造）基準を追加

* 改正後の技術基準の詳細は、フラット35サイトをご覧ください。（<http://www.flat35.com/tetsuduki/index.html>）

ずっと固定金利の安心
フラット35サイト
<http://www.flat35.com/>

<お客さまコールセンター> 営業時間 9:00～17:00(祝日・年末年始を除く)
0120-0860-35 利用できない場合(PHS、海外からの国際電話など)は、
(通話無料) 次の番号におかけください(通話料がかかります。)
TEL 048-615-0420

II 【フラット35】S（金利Bプラン）技術基準の改正点

注) 下記1および2については、【フラット35】S(金利Aプラン)耐久性・可変性の対象となる長期優良住宅の技術基準でも改正になります。

1 省エネルギー性 **新築・中古共通**

【改正点】住宅性能表示制度の新基準である「断熱等性能等級4」（外皮平均熱貫流率基準等）を追加
これまでの省エネルギー対策等級4による方法は、平成27年3月31日まで適用可能です。

新	評価方法基準による省エネルギー対策等級4※ 又は 断熱等性能等級4
旧	評価方法基準による省エネルギー対策等級4

※ 平成27年3月31日までに設計検査の申請を行うものに限ります。ただし、改正前の基準である「省エネルギー対策等級」を用いて設計住宅性能評価又は長期優良住宅認定を受けている場合は、平成27年4月以降も適合証明の手続で当該評価書・認定書等を活用することができます。なお、改正前の基準を用いて設計住宅性能評価又は長期優良住宅認定を受けるためには、平成27年3月31日までにそれぞれの申請を行う必要があります。

	H26. 2. 27	H27. 3. 31
省エネルギー対策等級4	熱抵抗値(断熱材早見表)、熱貫流率(U値) 熱損失係数(Q値)、年間暖冷房負荷等	
新 断熱等性能等級4		外皮平均熱貫流率基準(U _A 値)等 開口部条件付き仕様基準 当面の間

2 耐久性・可変性（劣化対策等級3 かつ 維持管理対策等級2等） **新築・中古共通**


【改正点】

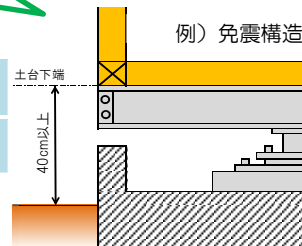
(1) 基礎の高さの測定方法の明確化

(在来木造、枠組壁工法及び丸太組構法の場合)

新	地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さは40cm以上とします。
旧	地面から基礎上端までの高さは40cm以上とします。


※ねこ土台の場合も地面から土台下端までの高さを40cm以上とすることができます。

 免震構造等の場合の基礎高の測定方法が明確になりました。



(2) 共用配管等

【変更点】共用排水管の横主管の掃除口の間隔の取扱いの改正

 横主管における掃除口の設置間隔が広くなりました。

新	共用の排水管には、共用立管にあつては最上階又は屋上、最下階及び3階以内おきの中間階又は15m以内ごとに、横主管にあつては15m以内、かつ、管の曲がり連続すること、管が合流すること等により管の清掃に支障が生じやすい部分がある場合にあつては支障なく清掃が行える位置に、掃除口が設けられていることとします。
旧	共用の排水管には、共用立管にあつては最上階又は屋上、最下階及び3階以内おきの中間階又は15m以内ごとに、横主管にあつては10m以内ごとに掃除口を設けます。

(3) 防錆措置のJIS改廃等に伴う改正（鉄骨造の場合）

(4) RM造（鉄筋コンクリート組積造）の基準を追加

3 中古住宅特有の基準 省エネルギー性（外壁等断熱） **中古**

【改正点】適用基準の選択肢として「断熱等性能等級2相当」を追加

* 改正後の技術基準の詳細はフラット35サイトをご覧ください。(http://www.flat35.com/tetsuduki/index.html)

ずっと固定金利の安心 **フラット35** サイト
<http://www.flat35.com/>

〈お客さまコールセンター〉 営業時間 9:00~17:00(祝日・年末年始を除く)
0120-0860-35 (通話無料)
 利用できない場合(PHS、海外からの国際電話など)は、次の番号におかけください(通話料金がかかります。)
 TEL 048-615-0420