

【フラット35】S（ZEH）に関する基準

第1節 一戸建て

次の1～3のそれぞれの基準及び適用条件に適合することが必要です。

1 断熱性能の基準

地域の区分に応じ、次の表に掲げる基準値以下であること。

地域の区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率（単位：W/(m ² ・K)）	0.40		0.50	0.60				-
冷房期の平均日射熱取得率	-				3.0	2.8	2.7	6.7

2 一次エネルギー消費量の基準

次表に掲げる区分に応じ、次表に定める一次エネルギー消費量の基準を満たすこと。

区分	一次エネルギー消費量（対省エネ基準 ^{※1} ）	
	再エネ ^{※2} 除く ^{※3}	再エネ ^{※2} 含む ^{※4}
『ZEH』	▲20%以上	▲100%以上
Nearly ZEH		▲75%以上 ▲100%未満
ZEH Oriented		（再エネ ^{※2} の導入は必要ない）

※1 省エネ基準とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）（通称建築物省エネ法）第2条第1項第3号に定める建築物エネルギー消費性能基準を表します。

※2 再エネとは、再生可能エネルギーを表します。

※3 コージェネレーション設備による発電分のうち自家消費分は含めることができます。

※4 発電設備における余剰売電分も含めることができます。

3 適用条件

次表に掲げる区分に応じ、次表に定める適用条件を満たすこと。

区分	適用条件	詳細
『ZEH』	-	-
Nearly ZEH	寒冷地	地域区分 ^{※1} が1又は2の地域の住宅
	低日射地域	年間の日射地域区分 ^{※2} がA1又はA2の地域の住宅
	多雪地域	建築基準法施行令第86条第1項に規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域の住宅
ZEH Oriented	都市部狭小地 ^{※3}	北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線制限が定められている地域 ^{※4} ）であって、敷地面積が85m ² 未満の土地にある住宅（住宅が平屋建ての場合を除く。）

※1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成28年国土交通省告示第265号）の別表第10に定める地域区分

※2 一次エネルギー消費量の計算において用いられる、水平面全天日射量の年間積算値を指標として日本全国を日射の少ない地域から多い地域まで5地域に分類した地域区分

※3 都市部狭小地の場合であっても、Nearly ZEHの断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準に適合するときは、Nearly ZEHの対象になります。

※4 高度地区において北側斜線制限が設定されている地域も含まれます。

第2節 一戸建て以外（共同建て、連続建てまたは重ね建て）

住棟評価

次の1～3のそれぞれの基準および適用条件に適合することが必要です。

1 断熱性能の基準

地域の区分に応じ、全住戸が次の表に掲げる基準値以下であること。

地域の区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率（単位：W/(m ² ・K)）	0.40		0.50	0.60				-
冷房期の平均日射熱取得率	-			3.0		2.8	2.7	6.7

2 一次エネルギー消費量の基準

次表に掲げる区分に応じ、共用部分を含む住棟全体で次表に定める一次エネルギー消費量の基準を満たすこと。

区分	一次エネルギー消費量（対省エネ基準 ^{※1} ）	
	再エネ ^{※2} 除く ^{※3}	再エネ ^{※2} 含む ^{※4}
『ZEH-M』	▲20%以上	▲100%以上
Nearly ZEH-M		▲75%以上▲100%未満
ZEH-M Ready		▲50%以上▲75%未満
ZEH-M Oriented		（再エネの導入は必要ない）

※1 省エネ基準とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）（通称建築物省エネ法）第2条第1項第3号に定める建築物エネルギー消費性能基準を表します。

※2 再エネとは、再生可能エネルギーを表します。

※3 コージェネレーション設備による発電分のうち自家消費分は含めることができます。

※4 発電設備における余剰売電分も含めることができます。

3 適用条件

次表に掲げる区分に応じ、次表に定める適用条件を満たすこと。

区分	適用条件
『ZEH-M』	-
Nearly ZEH-M	
ZEH-M Ready	住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数（地階を含む。）が4層以上
ZEH-M Oriented	住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数（地階を含む。）が6層以上