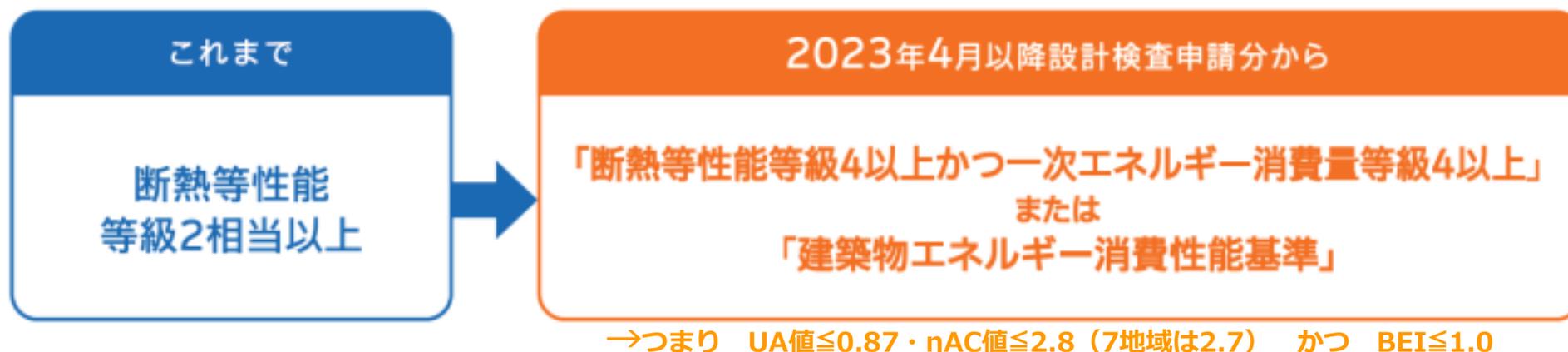


フラット35【新築住宅】は、省エネ基準への適合が必須になりました。

- 2025年度の新築住宅省エネ義務化に先行して、2023年4月以降設計検査申請分から、フラット35のすべての新築住宅は、省エネ基準への適合が必須になりました。



- 仕様の一例 (5～7地域・戸建・木造)

	部位	仕様
外皮	天井	高性能ガラスウール14K155mm
	壁	高性能ガラスウール14K85mm
	床	押出法ホ°リスルフォーム3種 b A 65mm
	窓	金属製建具+Low-E二層複層ガラスA 6日射遮蔽型
	ドア	金属製枠 金属製ガラス構造二層複層ガラス

+

	設備	仕様
設備	暖房	高効率IPJ
	冷房	高効率IPJ
	換気	壁付け式第三換気設備
	給湯	IPJボイラ°
	照明	非居室すべてLED又は蛍光灯

九州住宅保証にフラット35・BELS・確認申請を同時申請*することで、割引料金が適用されます。

*同時申請・・・BELS申請は、フラット35審査中に申請でも構いません。ただし、フラット35設計検査申請書の連絡事項に「BELS申請有」と明示して下さい。

申請手数料 (フラット35設計検査)

フラット35のみ と フラット35+BELS の弊社の申請手数料は同じです。

【確認申請同時申請の場合のフラット35設計検査の手数料】

(消費税込み・単位：円)

	フラット35 基本手数料	フラット35 技術基準加算	BELS 手数料	合計
フラット35のみ(標準計算法)	15,400	33,000	0	48,400
フラット35+BELS(標準計算法)	15,400	▲11,000	44,000	48,400
フラット35+BELS(※簡易計算法)	15,400	▲11,000	31,900	36,300

簡易計算法であれば、
BELS評価書を
取得した方が
12,100円もお得！！

※簡易計算法とは「当該住宅の外皮部分の面積等を用いずに外皮性能を評価する方法」を言います。

BELSのメリット

- 一定の基準を満たす場合、フラット35申請に活用できるため、審査期間が短縮されます。
- BELS申請とフラット35申請を分けることで、申請の分業化ができます。
- 住宅の断熱性能・省エネ性能を分かりやすく可視化できます。
- 建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度に備えられます。(2024年度施行予定)



省エネ性能を向上させることで、フラット35S〈省エネ〉の金利引下げメニューが適用されます。

金利A プラン〈省エネ〉の基準 (当初10年間 年▲0.25%)

● 「ZEH」等

→ $UA値 \leq 0.6 \cdot \eta AC値 \leq 2.8^*$ かつ $BEI \leq 0.8 \cdot$ 再エネを含み▲100%以上
(Nearly ZEHは▲75%以上)

● 断熱等性能等級 5 以上かつ一次E消費量等級6以上

→ $UA値 \leq 0.6 \cdot \eta AC値 \leq 2.8^*$ かつ $BEI \leq 0.8$ (再エネを含まず)

金利B プラン〈省エネ〉の基準 (当初5年間 年▲0.25%)

● 断熱等性能等級 4 以上かつ一次E消費等級 6 以上

→ $UA値 \leq 0.87 \cdot \eta AC値 \leq 2.8^*$ かつ $BEI \leq 0.8$ (再エネを含まず)

● 断熱等性能等級 5 以上かつ一次E消費量等級 4 以上

→ $UA値 \leq 0.6 \cdot \eta AC値 \leq 2.8^*$ かつ $BEI \leq 1.0$

*6地域での基準 (7地域は ηAC 値が2.7)

住宅の外気平均熱貫流率及び平均日射熱取得率 (冷熱期・暖熱期) 計算書
H28年省エネルギー基準に基づく (木造戸建て住宅)

1) 基本情報の入力

住宅の名称	九州 太郎 様邸
住宅の所在地	春日市 (地域区分) 6地域
住宅の規模	地上 2 階、地下 階

2) 計算結果

外皮等断熱の合計(LA)	325 m ²	冷熱期の平均日射熱取得率($\eta_{s,c}$)	2.3
外皮平均熱貫流率(UA)	0.52 W/m ² K	暖熱期の平均日射熱取得率($\eta_{s,h}$)	1.6

3) 省エネルギー基準外気性能の判定結果

	計算結果	基準値	判定	★	等級5
外皮平均熱貫流率(UA)	0.52 W/m ² K	0.60 W/m ² K	適合	○	等級4
冷熱期の平均日射熱取得率($\eta_{s,c}$)	2.3	2.8	適合	○	等級3
				○	等級2

注1: 本計算シートは計算方法は、(国研)建築研究所が示す外気性能の計算方法を準拠しています。
注2: 内訳計算シートは、住宅の外壁の異なる方位別のシートに入力してください。
注3: 各シートへの「黄色」部分に入力するか、あるいはソフトボックスから選択してください。
注4: 各シートに入力する寸法は、メートル単位で入力して下さい。
注5: 本計算シートでは計算式の誤動作を防止するため、シートを保護しています。
注6: 建具の仕様、ガラスの仕様および付属材料の組み合わせに応じた日射熱取得率を直接入力して下さい。

一次エネルギー消費量計算結果(住宅用)

1. 住宅タイプの設計一次エネルギー消費量

(1)住宅タイプの名称(建て方)	九州 太郎 様邸(戸建て住宅)	その他の設置	床面積	合計
(2)床面積	29.81 m ²	4.64 m ²	34.59 m ²	120.06 m ²
(3)地域区分(気候区分)	6地域			
(4)一次エネルギー消費量(1P相当)		総計(一次E)	基準(一次E)	
暖房設備	13422	13383		
冷房設備	5555	5634		
換気設備	789	4542		
給湯設備	18996	25091		
照明設備	5212	10763		
その他の設備	21241	21241		
再エネ設備の削減量 (太陽光発電PV)	-18453	---		
その他の削減量 (エネルギー貯蔵設備(CES))	---	---		
CO ₂ 削減率(%)	---	---		
CO ₂ 削減率(%)	46762	80653		
CO ₂ 削減率(%)	65215			

2. 判定

適用する基準	一次エネルギー消費量(1P相当)	判定結果
建築物エネルギー消費性能基準	H28年4月以降	80.7 達成
建築物エネルギー消費性能基準	H28年4月以降	86.6 達成
建築物エネルギー消費性能基準	R04年10月以降	65.3 達成
建築物エネルギー消費性能基準	R04年10月以降	89.7 達成
建築物エネルギー消費性能基準	R04年10月以降	65.3 達成
建築物エネルギー消費性能基準	R04年10月以降	74.8 達成
建築物エネルギー消費性能基準	R04年10月以降	51.0 達成

3. BEI

適用する基準	一次エネルギー消費量(1P相当)	BEI
建築物エネルギー消費性能基準	25.6	0.44
建築物エネルギー消費性能基準	44.0	0.74
建築物エネルギー消費性能基準	44.0	0.74

GR3-1は自動計算のために利用します。

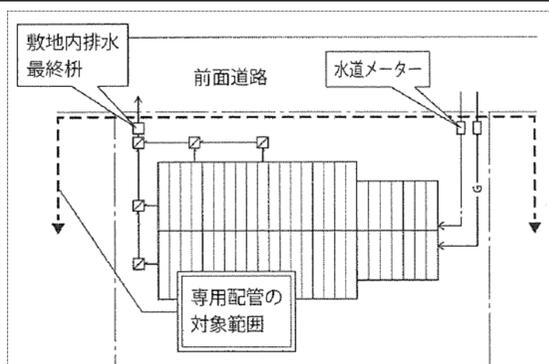
フラット35〈省エネ〉の必須基準は満たすが、 金利A、Bプラン〈省エネ〉の基準適合が難しいときは・・・

金利Bプラン〈耐久性・可変性〉の基準適合が比較的簡易です。

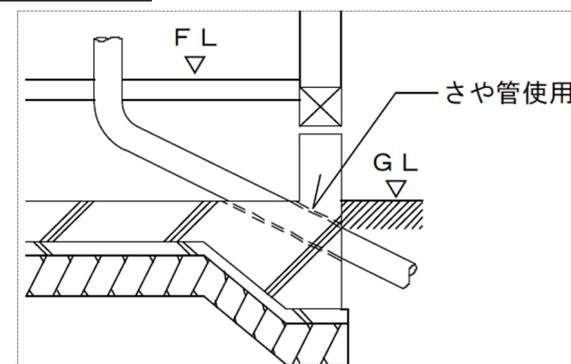
〈耐久性・可変性〉の主な基準（劣化対策等級3・維持管理等級2）

- 基礎 地盤～基礎上端等までの高さ 40 cm以上
- 小屋裏換気措置（例：軒裏に天井面積に対して1/250以上の有効換気面積を確保等）
- 床下換気・防湿措置（例：床断熱場合はねこ土台を75 cm²/1 mの換気、基礎断熱の場合は熱抵抗値0.6以上の断熱材を施工等）
- 防腐・防蟻措置（例：土台：k 3相当、外壁の軸組：通気層かつ防腐防蟻処理、べた基礎、ユニットバス採用、脱衣室の防水等）
- 専用配管（排水管、給水管、給湯管及びガス管）をコンクリート内に埋め込まない。
- 地中に打設された専用配管の上には、原則としてコンクリートを打設しない。

仕様変更も小さく
計算不要でおすすめ



【配管上の勝手口ステップ等のコンクリート打設は、本体基礎と別躯体とする】



【基礎立ち上がり部分の配管例】