

住宅性能表示制度、長期優良制度等の制度改正スケジュール

【フラット35】技術基準と関係が深い住宅性能表示制度、長期優良住宅制度や認定低炭素住宅についての改正が、段階的に施行されます。

各制度改正等の施行予定日とその概要は以下のとおりです。

施行（予定）日	分類	主な改正内容
2022/4/1	性能表示	○省エネ上位等級（断熱等級5、一次エネ等級6）の追加
2022/10/1	性能表示	○省エネ等級（断熱等級+一次エネ等級）の必須基準化 ○ZEH水準を上回る等級（断熱等級6、7）の追加（一戸建て住宅のみ）
	長期優良	○省エネ基準の強化（断熱等級4 → 「断熱等級5 + 一次エネ等級6」） ○建築行為を伴わない既存住宅の認定制度の新設 ○壁量計算時の壁量基準の見直し（等級2 → 等級3） ○共同住宅等に係る基準合理化（面積基準見直し、賃貸における維持管理・可変性基準緩和 等）
	認定低炭素	○一次エネ基準及び外皮基準の強化（「断熱等級4 + 一次エネ等級5」 → 「断熱等級5 + 一次エネ等級6」） ○「太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入」を必須条件化 ○「再生可能エネルギーを加えた一次エネ消費量50%以上削減」の条件を追加（一戸建てのみ）
2022/11/7  今ココ	性能表示 長期優良 認定低炭素	○誘導仕様基準（断熱等級5、一次エネ等級6）の策定 ○省エネ仕様基準の改正（建て方別（戸建/共同住宅等）の断熱基準策定、開口部比率の廃止、共同住宅の熱損失の取扱合理化 等）
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

※ 建築士が設計した、建築基準法第6条第4号に当てはまる用途・規模の建築物について、建築確認時に構造や設備等の一部の審査が免除されるもの。（建築基準法第6条の4に規定）

注：断熱等性能等級は「断熱等級」と、一次エネルギー消費量等級は「一次エネ等級」と簡略表記している。