

【フラット35】Sの対象となる住宅の技術基準

次のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であることを証する適合証明書(適合証明検査機関が発行)が必要です。

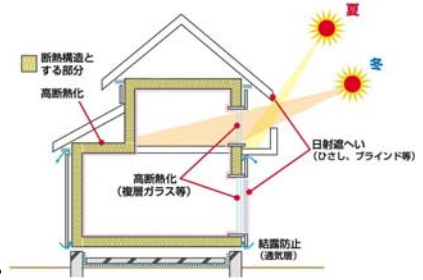
省エネルギー性に優れた住宅

■ 省エネルギー対策等級4であること

【東京23区(IV地域)、充填断熱工法の木造住宅の例】

1. 天井160mm、外壁90mm、床90mmの断熱材を施工する。
(高性能グラスウール16K相当の断熱材の場合)
2. 外壁に通気層を設ける。
3. 窓は、複層ガラス又は二重サッシとする。 等

省エネルギー性の基準は断熱地域区分によって異なります。

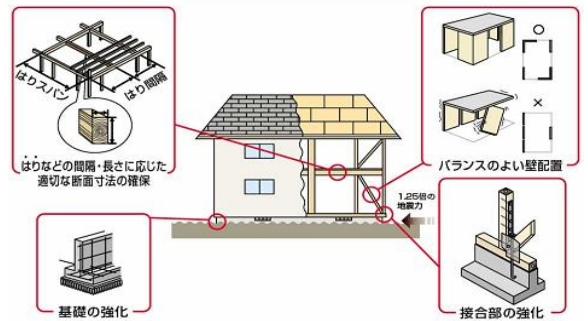


耐震性に優れた住宅

■ 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2又は3、又は免震建築物であること

【木造住宅の例】

1. 壁量を確保する。
2. 壁をバランスよく配置する。
3. 筋かい・柱・胴差や床・屋根の接合部を強化する。
4. 基礎を強化する。
5. 梁などは間隔・長さに応じて必要な断面寸法を確保する。 等

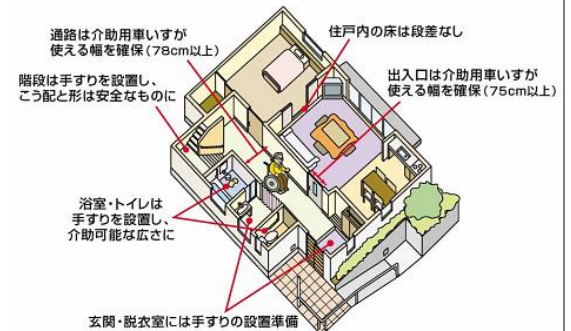


バリアフリー性に優れた住宅

■ 高齢者等配慮対策等級3、4又は5であること

【戸建住宅の例】

1. 高齢者等の寝室とトイレは同じ階に配置する。
2. 床は段差のない構造とする。
3. 階段は、安全に配慮した勾配とする。
4. 階段、トイレ、浴室、玄関、脱衣室には原則として手すりを設置する。
5. 介助用車いすで通行できる廊下幅(78cm)、出入口の幅(75cm(浴室の出入口は60cm))を確保する。 等

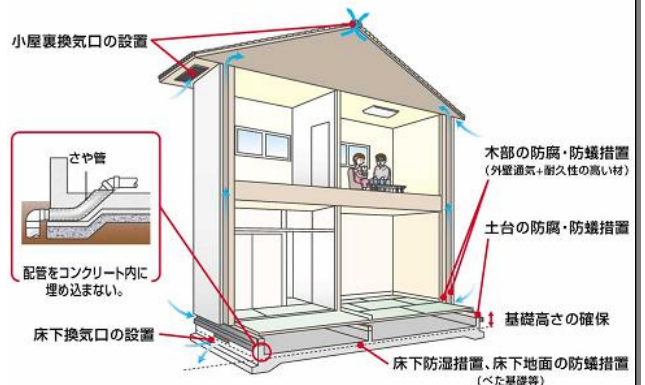


耐久性・可変性に優れた住宅

■ 劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2又は3であること(マンションについては、一定の更新対策が必要です。)

【戸建木造住宅の例】

1. 外壁に通気層を設け、柱などに耐久性の高い材料を使用する。
2. 床下に防湿用のコンクリート(60mm以上)を打設する。
3. 床下・小屋裏換気口を設置する。
4. 配管をコンクリート内に埋め込まない。 等



(注)各技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の基準です。

(注)住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sをご利用いただけます。

(注)免震建築物は、住宅性能表示制度の評価方法基準1-3に適合しているものを対象とします。

(注)マンションにおける更新対策の基準は、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁又は柱がないことです。