

# 【フラット35】Sの対象となる住宅の技術基準(新築)

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明する適合証明書(適合証明検査機関が発行)が必要です。

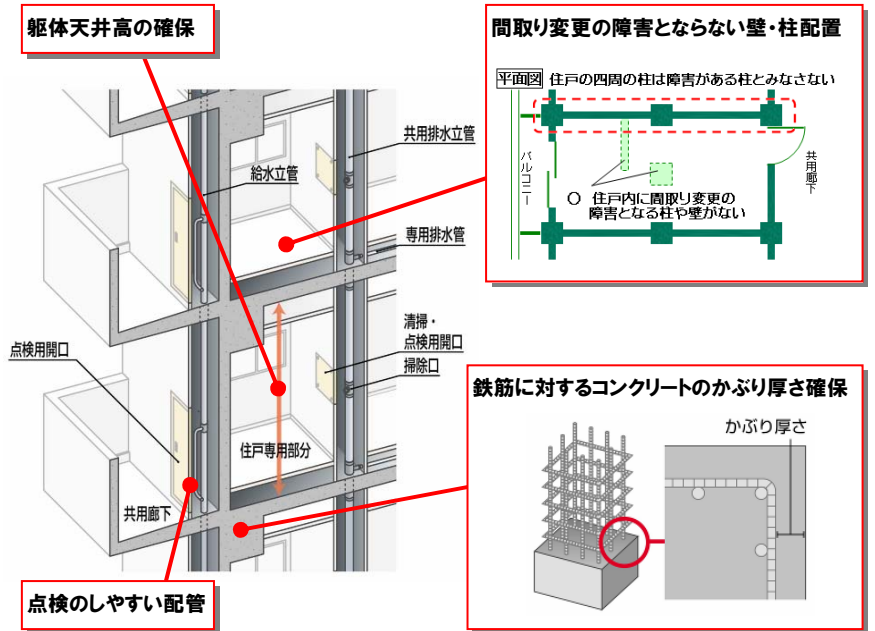
## 耐久性・可変性に優れた住宅

### 次のすべてに適合すること

- 劣化対策等級3
- 維持管理対策等級2又は3
- 一定の更新対策(共同住宅等に限る)

#### 【マンションの例】

- 鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さを確保する。
- コンクリートの品質(スランプ、単位水量、空気量)を確保する。
- コンクリートに配管を埋込まず、点検・掃除口を設置する。
- 躯体天井高を2.5m以上確保する。
- 住戸内に間取り変更の障害となる壁・柱を配置しない。等

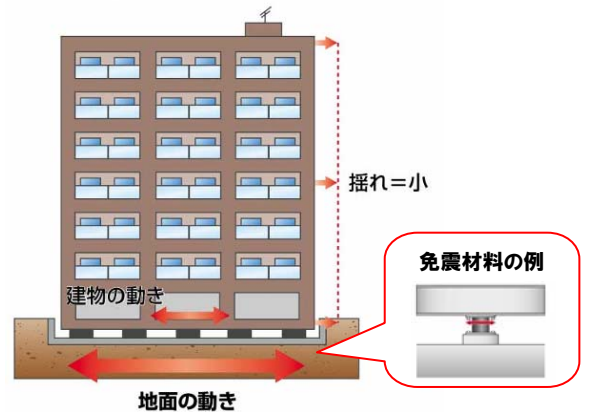


## 耐震性に優れた住宅

### 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

#### 【免震マンションの例】

- 国土交通省(旧建設省)告示に定める構造方法の免震建築物とする。
  - 免震材料等の維持管理計画<sup>(注)</sup>が明示された図書を作成する。
  - 敷地の管理計画<sup>(注)</sup>が明示された図書を作成する。
- (注) 定期点検・臨時点検の頻度・項目・基準となる数値等を記載したもの



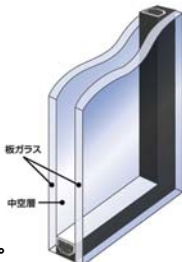
## 省エネルギー性に優れた住宅

### 省エネルギー対策等級4であること

#### 【東京23区(IV地域)、内断熱工法のRC造マンションの例】

- 屋根85mm、外壁40mm等の断熱材を施工する。  
(吹付け硬質ウレタンフォームA種1・2の場合)
- 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。



## 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

#### 【マンションの例】

- 床は段差のない構造とする。
- 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。
- 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。
- 共用廊下などに転落防止用の手すり等を設置する。
- エレベーターの開口幅・かごの寸法を確保する。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。なお、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。

(注) 平成20年10月1日以降のフラット35S申込期間に金融機関への借入申込みを行う場合は、いずれか1つ以上の基準への適合が必要です。(平成20年9月30日以前のフラット35S申込期間に金融機関への借入申込みを行った場合は、2つ以上の基準への適合が必要です。)