
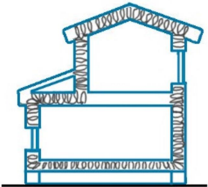



### 3 【フラット35】Sの技術基準の概要

【フラット35】Sをご利用いただくためには、1または2の技術基準（P5～P6）に加え、P7～P8のいずれかの技術基準も満たす必要があります。

#### ●【フラット35】S〔中古タイプ基準(金利Bプラン)〕

次表の①から④までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

<p>① 省エネルギー性 ＜開口部断熱＞</p>	<p>窓に二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅 (便所、浴室、脱衣室および洗面所の窓、天窗、ルーバー窓、玄関等のドアのガラス部分は除きます。)</p>	
<p>② 省エネルギー性 ＜外壁等断熱＞</p>	<p>次の(1)～(3)のいずれかの住宅など、新築時に、断熱等性能等級2相当以上の住宅であることが確認できるもので、住宅の断熱構造について新築時から変更がないもの (1)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅（省エネルギー対策等級2以上または断熱等性能等級2以上） (2)【フラット35】を利用して建設（新築住宅の購入を含む）された住宅 (3)中古マンションらしくらくフラット35のうち【フラット35】S（省エネルギー性（外壁等断熱））として登録された住宅</p>	
<p>③ バリアフリー性 ＜段差解消＞</p>	<p>次の(1)～(2)のとおり、床の段差が解消された(※1)住宅 (1)住宅内の床のうち、次のア～エに掲げる部分の床およびそれらをつなぐ廊下の部分は、段差のない構造としているものとします。 ア 高齢者等の寝室(※2)のある階のすべての居室(※3) イ 便所、浴室（出入り口の部分を除きます）、炊事室、洗面所および脱衣室(※4) ウ 玄関（土間の部分を除きます） エ 高齢者等の寝室が接地階(※5)以外の階に存する場合の該当階のバルコニー（出入り口の部分を除きます） (2)(1)にかかわらず、次のア～オに適合する場合は、その他の部分の床との間に、300mm以上450mm以下の段差を設けている場合も基準に適合しているものとみなせます。 ア 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に設けていること イ 面積が3㎡以上9㎡未満(※6)であること ウ 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の2分の1未満であること エ 長辺(※7)が1,500mm以上であること オ その他の部分の床より高い位置にあること</p> <p>※1 「段差が解消された」とは、和室と洋室および居室の出入口等に生じる段差を仕上がり寸法で5mm以内とする構造です。 ※2 入居時に高齢者等が寝室として使用する居室または将来高齢者等が寝室として使用する予定の居室をいいます。 ※3 食事室が同一階にない場合は当該食事室を含みます。なお、食事室が2つ以上ある場合は、高齢者等が主として使用するものに限ることができます。 ※4 2つ以上ある場合は、高齢者等が主として使用するものに限ることができます。 ※5 地上階のうち最も低い位置にある階をいいます。 ※6 当該居室の面積が18㎡以下の場合、当該面積の2分の1未満とします。 ※7 工事を伴わない撤去(◆)等により確保できる部分の長さを含みます。 ◆ 「工事を伴わない撤去等」とは、丁番のところからドアをそのまま外すなど、ビス・ねじをドライバーで外す程度の作業によるものです。専門業者でなければ取り扱うことのできない作業については「工事を伴わない撤去」には該当しません。</p>	
<p>④ バリアフリー性 ＜手すり設置＞</p>	<p>浴室および住宅内の階段に手すりが設置された住宅</p> <p>注1) 浴室の手すりは少なくとも1箇所以上、階段の手すりは少なくとも片側に設置が必要です。 注2) 手すりを設置する箇所および手すりの形状について定めはありません。 注3) 階段の手すりは住戸内に階段が無い場合は不要です。</p>	