

令和4年
10月改正

中古住宅の【フラット35】Sの技術基準が変わります！

【フラット35】S（金利Bプラン・**中古タイプ**）のバリアフリー性「手すり設置等」は、**令和4年10月以降の適合証明検査申請分より廃止**されます。令和4年10月以降、【フラット35】S（金利Bプラン）をご利用される場合は、**省エネルギー性「開口部断熱」or「外壁等断熱」**もご検討ください。

なお、令和4年4月に【フラット35】維持保全型が創設され、新たに中古住宅を対象とした金利引下げメニューもご用意しています。

● 令和4年10月以降の【フラット35】S（中古住宅・金利Bプラン）の技術基準概要

区分	省エネルギー性	バリアフリー性
基準	開口部断熱 or 外壁等断熱	高齢者等配慮対策等級2 強化
取扱い	適合証明技術者、適合証明検査機関	適合証明検査機関のみ

開口部断熱

基準

二重サッシ または
複層ガラス を使用した住宅

- ※以下は除く
- ・トイレ、浴室、脱衣室及び洗面所の窓
 - ・天窓、ルーバー窓
 - ・玄関等のドアのガラス部分



適合証明に必要な書類等

基準に適合していることが確認できる図面
(現地調査により確認できる場合は不要)

複層ガラスの見分け方（一例）

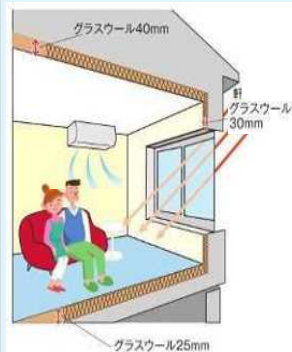
スペーサー（銀色の金属・樹脂に小さい穴が開いている）が見える



外壁等断熱

基準

建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅など
(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)



断熱等性能等級2相当の仕様例

【6地域の場合】
充填断熱工法、
グラスウール断熱材16-44を使用

断熱材の厚さ

- ・天井：40mm
- ・壁：30mm
- ・床（その他の部分）：25mm

適合証明に必要な書類等

次のいずれか（主なもの）

- ①フラット35（新築住宅）の適合証明書（写）
- ②省エネルギー対策等級2以上又は断熱等性能等級2以上の新築時の建設住宅性能評価書（写）など

ワンポイント

令和4年4月から

【フラット35】維持保全型 もご利用いただけます

①から⑤までのいずれかに該当する住宅が対象となります。

- ①長期優良住宅、②管理計画認定マンション、③安心R住宅、
- ④**インスペクション実施住宅**、⑤既存住宅売買瑕疵保険付保住宅

詳しくは、
フラット35サイトを
ご覧ください。



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

お客さまコールセンター

フラット35について、詳しい手続等は
フラット35サイトをご覧ください。



www.flat35.com

0120-0860-35

通話
無料

土日も営業しています（祝日、年末年始を除く。）
営業時間 9:00 ~ 17:00

国際電話などで利用できない場合は、048-615-0420におかけください（通話料金ががかかります。）。

(2022.5作成)

[高齢者等配慮対策等級 2]

高齢者等配慮対策等級 2 を満たす住宅の概要

一戸建住宅、専用部分（共同住宅等）

■ 段差

床の段差がないこと



■ 階段

緩やかな勾配など安全に配慮した階段であること



■ 部屋の配置

高齢者の寝室と便所が、同一階に設置されていること



■ 手すり

- ・ 階段、便所、浴室に手すりが**設置**されていること
- ・ 玄関、脱衣室に手すりが**設置又は設置準備***されていること

*設置準備：将来手すりが設置できるよう、下地補強等が行われていること

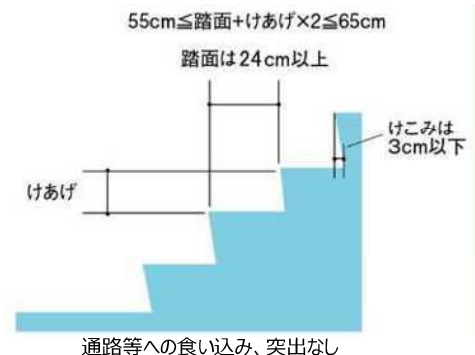
共用部分（共同住宅等）

■ 共用廊下

- ・ 段差のない構造であること
 - ・ 手すり（片側、転落防止用）が設置されていること
- ※ 共用廊下に高低差が生じる場合は、勾配1/12以下の傾斜路を設置するか共用階段の基準を満たすこと

■ 共用階段

- ・ 手すり（片側、転落防止用）が設置されていること



省エネルギー対策等級 2 及び断熱等性能等級 2、高齢者等配慮対策等級 2 は、住宅品質確保促進法に基づく住宅性能表示制度における評価等級を表します。等級数値が大きいほど性能が高いことを示します。詳細は、評価方法基準（平成13年国土交通省告示1347号）をご確認ください。

（2022. 5 作成）