

## 【フラット35】リノベの技術基準

### 【フラット35】リノベ（金利Aプラン）

次表の(1)から(6)までのうち、いずれか1つ以上の基準に適合させる性能向上リフォームを行うこと。

(リフォーム工事前に適合している基準は、対象になりません。)

省エネルギー性	(1) 認定低炭素住宅 <sup>※1</sup> (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅（建築物省エネ法） <sup>※2</sup>
耐震性	(4) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅
バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅（共同住宅の専用部分は等級3でも可）
耐久性・可変性	(6) 長期優良住宅 <sup>※3</sup>

(注1) (2)、(4)及び(5)の技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】リノベ（金利Aプラン）をご利用いただけます。

(注2) リフォーム工事前にすでに省エネルギー性の(1)から(3)までのいずれかの基準に適合している住宅については、新たに(1)から(3)までのいずれかの基準に適合させる性能向上リフォームを実施しても、【フラット35】リノベの対象になりません。

※1 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅または同法の規定により集約都市開発事業計画が認定された住宅です。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限りします。

※2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）（通称 建築物省エネ法）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅です（竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限りします。）。共同住宅等については、融資対象となる住宅が認定を受けている場合に限りします。

※3 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅です。

### 【フラット35】リノベ（金利Bプラン）

次表の(1)から(6)までのうち、いずれか1つ以上の基準に適合させる性能向上リフォームを行うこと。

(リフォーム工事前に適合している基準は、対象になりません。)

省エネルギー性	(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 <sup>※1</sup>
耐震性	(3) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅 (4) 免震建築物
バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅（共同住宅等については、一定の更新対策 <sup>※2</sup> が必要）

(注1) (1)から(6)までの技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】リノベ（金利Bプラン）をご利用いただけます。

(注2) リフォーム工事前にすでに省エネルギー性の(1)又は(2)のいずれかの基準に適合している住宅については、新たに(1)又は(2)のいずれかの基準に適合させる性能向上リフォームを実施しても、【フラット35】リノベの対象になりません。また、リフォーム工事前にすでに耐震性の(3)又は(4)のいずれかの基準に適合している住宅については、新たに(3)又は(4)のいずれかの基準に適合させる性能向上リフォームを実施しても、【フラット35】リノベの対象になりません。

※1 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）（通称 建築物省エネ法）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅（竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限りします。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限りします。）についても対象となります。

※2 一定の更新対策とは、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または柱がないことです。