

リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応)

専用部分(第一面)

建築物の名称:

・リフォーム工事後において、フラット35Sの技術基準に適合するものであることを確認してください。

確認項目	リフォーム工事計画説明欄		記載図書	基準適合の確認
	項目	リフォーム工事計画内容		
部屋の配置等	特定寝室と同一階にある部屋	<input type="checkbox"/> 便所 (特定寝室 階、室名:) <input type="checkbox"/> 特定寝室 階、室名: ()	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
段差	玄関	<input type="checkbox"/> くつずりと玄関外側の段差 () mm \leq 20mm <input type="checkbox"/> くつずりと玄関土間の段差 () mm \leq 5mm	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	浴室出入口	<input type="checkbox"/> 単純段差 () mm \leq 20mm <input type="checkbox"/> またぎ段差 () mm \leq 180mm(内外の高低差120mm以下) + 手すり設置		
	バルコニー出入口	・非接地住宅に限り記入 <input type="checkbox"/> 単純段差 () mm \leq 180mm(踏み段*使用の場合は360mm以下) <input type="checkbox"/> 単純段差 () mm \leq 250mm + 手すり下地設置 <input type="checkbox"/> またぎ段差 () mm \leq 180mm + 手すり下地設置 (踏み段*使用の場合は屋内側180mm以下、屋外側360mm以下) * 踏み段:奥行き300mm以上、幅600mm以上、バルコニーの端との距離1,200mm以上、かつ、1段であるものに限る。		
	居室の一部に基準に適合する範囲で設ける段差	<input type="checkbox"/> 居室の一部に基準に適合する範囲で設ける段差なし。 <input type="checkbox"/> 居室の一部に基準に適合する範囲で設ける段差あり。 ・ 300mm \leq 段差 () mm \leq 450mm <input type="checkbox"/> 段差部分の方が高い <input type="checkbox"/> 介助用車椅子の移動を妨げない ・ 居室面積 () m ² ・ 3m ² \leq 段差部分の面積 () m ² < 9m ² (居室面積18m ² 以下の場合居室面積の1/2) ・ 段差部分の間口 () mm \geq 1,500mm ・ 段差部分面積の合計 () m ² < 居室面積の1/2		
	その他(日常生活空間外)	・ 室名 () ・ 段差 () mm		
階段	勾配等	<input type="checkbox"/> 勾配 () \leq 22/21 <input type="checkbox"/> 550mm \leq 蹴上 \times 2+踏面 () mm \leq 650mm <input type="checkbox"/> 踏面 () mm \geq 195mm <input type="checkbox"/> ホームエレベーター設置	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 詳細図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	蹴込み	<input type="checkbox"/> 蹴込 () mm \leq 30mm <input type="checkbox"/> ホームエレベーター設置		
	形状	・回り階段のみ記入 <input type="checkbox"/> 勾配等の基準を適用(狭い方から300mmの位置で規定寸法を確保) <input type="checkbox"/> 勾配等の基準を適用しなくてもよい部分に該当 <input type="checkbox"/> ホームエレベーター設置		
	基準	<input type="checkbox"/> 建築基準法施行令第23条から第27条までの基準に適合		
手すり	階段	<input type="checkbox"/> 設置箇所 (<input type="checkbox"/> 片側 <input type="checkbox"/> 両側(勾配45度を超える場合) 踏面先端からの手すり高さ () mm (手すり高700mm~900mm) <input type="checkbox"/> ホームエレベーター設置	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 仕上表 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	動作補助手すり	・ 便所 (<input type="checkbox"/> 立ち座り用設置) ・ 浴室 (<input type="checkbox"/> 浴槽出入用設置) ・ 玄関 (<input type="checkbox"/> 上がりかまちの昇降、靴着脱用設置 <input type="checkbox"/> 設置可) ・ 脱衣室 (<input type="checkbox"/> 衣服着脱用設置 <input type="checkbox"/> 設置可)		
	バルコニー転落防止	<input type="checkbox"/> 腰壁等の高さ () mm \geq 1,100mm <input type="checkbox"/> 650mm \leq 腰壁等の高さ () mm < 1,100mm 床面から1,100mm以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 300mm \leq 腰壁等の高さ () mm < 650mm 腰壁等から800mm以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 腰壁等の高さ () mm < 300mm 床面から1,100mm以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 該当なし。		
	2階以上の窓転落防止	<input type="checkbox"/> 窓台等の高さ () mm \geq 800mm <input type="checkbox"/> 650mm \leq 窓台等の高さ () mm < 800mm 床面から800mm(3階以上1,100mm)以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 300mm \leq 窓台等の高さ () mm < 650mm 窓台等から800mm以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 窓台等の高さ () mm < 300mm 床面から1,100mm以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 該当なし(転落のおそれのある開放可能な窓なし)。		

確認項目	リフォーム工事計画説明欄		記載図書	基準適合の確認
	項目	リフォーム工事計画内容		
手すり	廊下・階段(開放されている側)転落防止	<input type="checkbox"/> 腰壁等の高さ () mm \geq 800mm <input type="checkbox"/> 650mm \leq 腰壁等の高さ () mm < 800mm 床面・踏面先端から800mm以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 腰壁等の高さ () mm < 650mm 腰壁等から800mm以上の位置に設置 <input type="checkbox"/> 該当なし(転落のおそれのある廊下・階段なし)	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 仕上表 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	手すり子	<input type="checkbox"/> 手すり子*内法 () mm \leq 110mm *手すり子:床面・踏面の先端及び腰壁等又は窓台等(腰壁等又は窓台等の高さが650mm未満の場合に限る。)からの800mm以内の部分に存するものに限る。 <input type="checkbox"/> 該当なし		
通路及び出入口の幅員(日常生活空間)	通路	<input type="checkbox"/> 通路最小有効幅員 () mm \geq 780mm <input type="checkbox"/> 柱等の箇所 () mm \geq 750mm	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	出入口(バルコニー・勝手口を除く)	<input type="checkbox"/> 玄関出入口有効幅員 () mm \geq 750mm <input type="checkbox"/> 浴室出入口有効幅員 () mm \geq 600mm <input type="checkbox"/> その他の出入口 () mm \geq 750mm(軽微な改造を含む。)		
寝室、便所及び浴室(日常生活空間)	浴室	<input type="checkbox"/> 短辺内法 () mm \geq 1,300mm + 内法面積 () m ² \geq 2.0m ² (共同住宅等の場合は短辺内法1,200mm以上、かつ、内法面積1.8m ² 以上)	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	便所	<input type="checkbox"/> 長辺内法寸法 () mm \geq 1,300mm(軽微な改造を含む。) <input type="checkbox"/> 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離 () mm \geq 500mm (ドアの開放又は軽微な改造による長さを含む。) <input type="checkbox"/> 便器の形式は腰掛け式		
	特定寝室	<input type="checkbox"/> 特定寝室内法面積 () m ² \geq 9.0m ²		

注1) フラット3S5におけるバリアフリー性について、提出するリフォーム工事計画説明書及び技術基準(高齢者等配慮対策等級)は次表のとおりです。

一戸建て、連続建て及び重ね建ての場合			
フラット3S5の種類	専用部分 提出する設計内容説明書	技術基準	
優良な住宅基準	[参考書式] リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応) 専用部分(第一面)及び専用部分(第二面)	等級3以上	
特に優良な住宅基準	[参考書式] リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級4対応) 専用部分(第一面)及び専用部分(第二面)	等級4以上	
共同建ての場合			
フラット3S5の種類	専用部分 提出する設計内容説明書	技術基準	共用部分 提出する設計内容説明書
優良な住宅基準	[参考書式] リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応) 専用部分(第二面)及び専用部分(第二面)	等級3以上	[参考書式] リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応) 共用部分(第三面)
特に優良な住宅基準	[参考書式] リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級3対応) 専用部分(第一面)及び専用部分(第二面)	等級3以上	[参考書式] リフォーム工事計画説明書(バリアフリー性:等級4対応) 共用部分(第三面)

注2) 太枠で囲われた欄は、設計者等が記入してください。なお、この欄に記載されている事項は、必要な範囲内で、個別の検査において変更することができます。

注3) 書式内の欄に記載事項が入らない場合は、別添用紙を用いることができます。この場合にあつては、別添用紙に番号等を付し、該当する欄に当該番号欄を記載してください。

<用語の解説>

「特定寝室」:高齢者等の利用を想定する一の主たる寝室をいいます。新築時に高齢者等がない場合等であっても、高齢者等が利用することを想定する寝室を特定してください。

「日常生活空間」:高齢者等の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、特定寝室、食事室及び特定寝室の存する階(接地階を除きます。にあるバルコニー、特定寝室の存する階にある全ての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいいます。

「接地階」:地上階のうち最も低い位置に存する階をいいます。

「勾配等の基準を適用しなくてもよい部分」:
 a. 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分
 b. 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分
 c. 180度屈曲部分が4段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から60度、30度、30度並びに60度の順となる回り階段の部分

