

リフォーム工事計画説明書(耐久性・可変性)

鉄骨造共同建て等用(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			基準適合の確認	
	項目	リフォーム工事計画内容	記載図書		
劣化対策等級 (構造躯体等)	構造躯体	鋼材の厚さ	<ul style="list-style-type: none"> 一般部 (mm) 柱脚部 (mm) 	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
		防錆処理の種類	<ul style="list-style-type: none"> 一般部 () 柱脚部 () 		
	床下防湿・換気措置	換気措置 (基礎断熱工法以外)	<input type="checkbox"/> 基礎部の開口(外周部の設置間隔 (m) (開口高さ mm) (幅 mm) <input type="checkbox"/> ねこ土台(有効面積 cm^2/m (高さ cm))	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/> 設備図	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
		防湿方式 (基礎断熱工法以外)	<ul style="list-style-type: none"> 防湿方法 [<input type="checkbox"/> コンクリート(厚さ) mm) <input type="checkbox"/> 防湿フィルム(厚さ) mm) <input type="checkbox"/> その他 ()] 防湿フィルムの場合の材料 () 認定番号 () 		
		防湿方式 (基礎断熱工法)	<ul style="list-style-type: none"> 防湿方法 [<input type="checkbox"/> コンクリート(厚さ) mm) <input type="checkbox"/> 防湿フィルム(厚さ) mm) <input type="checkbox"/> その他 ()] 防湿フィルムの場合の材料 () 認定番号 () 断熱材種類 () 厚さ (mm) 熱抵抗 ($\text{m}^2 \cdot \text{k} / \text{W}$) 		
小屋裏換気	小屋裏換気	<ul style="list-style-type: none"> 換気孔の位置 (吸気孔:) (排気孔:) 天井面積に対する換気孔面積の割合 () 	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 仕上表 <input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/> 立面図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
維持管理対策等級 (専用配管)	専用配管	コンクリート内埋込み配管の有無	<ul style="list-style-type: none"> 排水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 給水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 給湯管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ガス管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 	<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
		他の住戸の専用部設置の有無	<ul style="list-style-type: none"> 排水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 給水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 給湯管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ガス管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 		
	地中埋設管	地中埋設管上のコンクリート打設の有無	<ul style="list-style-type: none"> 排水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 給水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] 給湯管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ガス管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] <input type="checkbox"/> 条例等の規定により凍結防止のため配管埋設が定められている地域	<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
		排水管の性状等 (継ぎ手及びヘッダーを含む。)	排水管等の内面設置状態 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 平滑である (仕様等:) <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> たわみ抜け等が生じないように設置措置 () <input type="checkbox"/> その他 () 	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適

リフォーム工事計画説明書(耐久性・可変性)

鉄骨造共同建て等用(第二面)

確認項目	リフォーム工事計画説明欄			基準適合 の確認	
	項	目	リフォーム工事計画内容		
維持管理対策等級 (共用配管)	共用配管	コンクリート内埋め込み配管	・排水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ・給水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ・給湯管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ・ガス管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有]	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	地中埋設管	地中埋設管上のコンクリート打設	・排水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ・給水管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ・給湯管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] ・ガス管 [<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有] <input type="checkbox"/> 条例等の規定により凍結防止のため配管埋設が定められている地域	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
	共用排水管	排水管の清掃措置、掃除口の点検措置	・共用立管の掃除口 <input type="checkbox"/> 最上階又は屋上、最下階及び3階以下ごとの中間階又は15m以下ごとに設置 ・横主管の掃除口 <input type="checkbox"/> 15m以内ごとであって、管の掃除に管の清掃に支障が生じやすい部分がある場合にあつては、支障なく清掃が行える位置に設置	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/> 設備図	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
		掃除口の点検措置	<input type="checkbox"/> 共用立管の掃除口の点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口) <input type="checkbox"/> 横主管の掃除口の点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口)	<input type="checkbox"/>	
	排水管の性状等 (継手及びヘッダーを含む。)	排水管等の内面	<input type="checkbox"/> 平滑である(仕様等:) <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
		設置状態	<input type="checkbox"/> たわみ抜け等が生じないように設置措置() <input type="checkbox"/> その他()		
	配管点検口	排水管と専用配管の接合部	・接合部の位置() 点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口)	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 平面図 <input type="checkbox"/> 設備図	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
		給水管と専用配管の接合部及びバルブ	・接合部の位置() 点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口) ・バルブの位置() 点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口)	<input type="checkbox"/>	
		給湯管と専用配管の接合部及びバルブ	・接合部の位置() 点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口) ・バルブの位置() 点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口)		
		ガス管と専用配管の接合部及びバルブ	・接合部の位置() 点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口) ・バルブの位置() 点検措置 (<input type="checkbox"/> 露出 <input type="checkbox"/> 開口)		
更新対策 (住戸専用部)	構造躯体	躯体天井高 (mm以上)	<input type="checkbox"/> 住宅工事仕様書 <input type="checkbox"/> 矩計図 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適	
	住戸専用部の構造躯体の壁または柱	・住戸専用部の構造躯体で間取り変更の障害となりうるもの <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 壁 <input type="checkbox"/> 柱)	<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	

注1)フラット35S(優良な住宅基準(耐久性・可変性))に関する基準は、次のとおりです。

- ・劣化対策等級・・・等級3
 - ・維持管理対策等級(専用配管)・・・等級2又は等級3
 - ・維持管理対策等級(共用配管)・・・等級2又は等級3
 - ・更新対策(住戸専用部)・・・躯体天井高が2.5m以上であること(最も低い部分の躯体天井高を含む。)
- 住戸専用部の構造躯体で間取り変更の障害となりうるものがないこと。

注2)重ね建て及び連続建ての場合においては、こちらの書式を活用してください。

注3)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4)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>

「躯体天井高」: 住戸専用部の構造躯体等の床版等に挟まれた空間の高さをいいます。住戸の構造躯体である床版等の上面から上階の構造躯体である床版等の下面までの空間の内法高さが躯体天井高となります。