

災害復興住宅融資 工事審査手続ガイド

リ・ユース住宅購入
(中古住宅)



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

災害復興住宅融資(リ・ユース住宅購入)技術基準の概要

対象となる住宅

	一戸建て等		マンション	
	リ・ユース住宅	リ・ユースプラス住宅	リ・ユースマンション	リ・ユースプラスマンション
最長返済期間*	25年	35年	25年	35年
住宅の構造	—	耐火、準耐火、木造(耐久性)	耐火、準耐火	耐火、準耐火
耐震性	○	○	○	○
劣化状況	○	○	○ ↑ ↓ ○	○
維持管理	—	—	○	○

※ 災害復興住宅融資の融資条件については、住宅金融支援機構ホームページ『災害復興住宅融資』をご覧ください。

⇒ <http://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai.html>

【購入物件審査が省略できる場合】

購入される物件が、次のいずれかの場合は、購入物件審査が不要です。

省略パターン	要件等	手続	購入物件審査を省略できる災害復興住宅融資の区分
「リ・ユースマンション適合確認書」を金融機関へご提出いただけるマンション	建築確認日が昭和56年6月1日以降(又は新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年4月1日以降)のマンション	「リ・ユースマンション適合確認書(P15)」に必要事項をご記入の上、金融機関へご提出ください。	リ・ユースマンション
フラット35サイト*に「中古マンションらしくらくフラット35」として掲載されたマンション		「適合証明省略に関する申出書」をフラット35サイトから印刷し、金融機関へご提出ください。	リ・ユースプラスマンション、 リ・ユースマンション
フラット35の中古住宅適合証明書を取得済みの住宅		有効期限内の中古住宅適合証明書を金融機関へご提出ください。	リ・ユースプラス住宅、 リ・ユース住宅、 リ・ユースプラスマンション、 リ・ユースマンション

※ フラット35サイト <http://www.flat35.com/>

【用語】

リ・ユース住宅 : 人が居住していたことがある住宅または建築後2年を超えた住宅

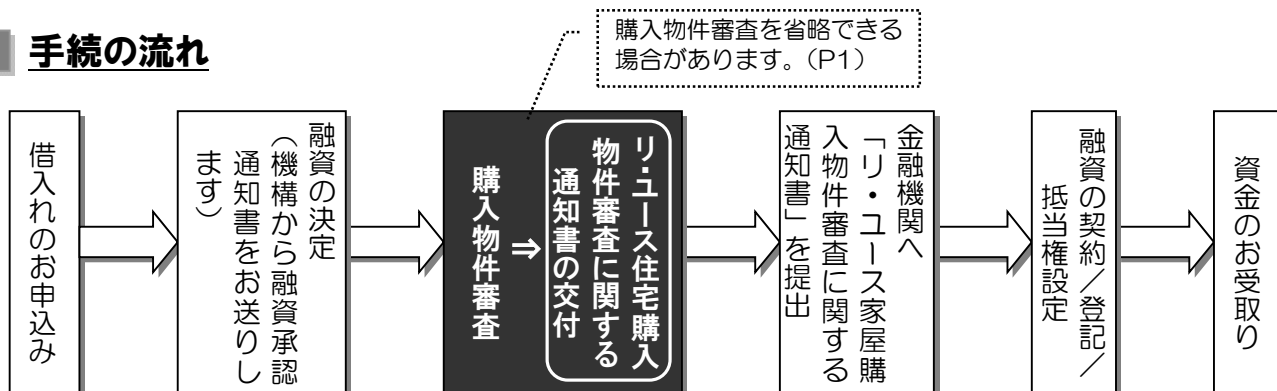
一戸建て等 : 一戸建て、連続建て、重ね建て、地上階数2以下の共同建て*の住宅

マンション : 地上階数3以上の共同建て*の住宅

※ 「共同建て」とは、2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用する建て方をいいます。

購入物件審査の概要

手続の流れ



※ お客様が金融機関にお申しいただき、融資承認通知書の送付を受けていないと、購入物件審査の申請ができませんので、ご注意ください。

購入物件審査の時期

融資承認通知書が発行された後、申請を行ってください。

購入物件審査の申請先

災害復興住宅融資の工事審査については、機構と契約を締結している地方公共団体及び民間の工事審査機関（指定確認検査機関等）で実施しています。

詳しくは住宅金融支援機構ホームページ『災害復興住宅融資等の工事審査窓口』をご覧ください。

⇒ http://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/saigai_shinsei.html

なお、申請に伴う手数料は不要です。

購入物件審査提出書類

【一戸建て等】

種類※	提出書類	部数
○	リ・ユース家屋（一戸建て等・マンション）購入物件審査申請書（災害復興住宅等） [災工第6号書式]	1部
○	融資承認通知書の写し ※ 原本提示の上、写しを1部ご提出ください。	1部 (原本提示)
○	建物の登記事項証明書の写し又は建物の登記簿謄（抄）本の写し	1部
○	土地の登記事項証明書の写し又は土地の登記簿謄（抄）本の写し ※ 全ての地名地番について提出	1部
○	敷地面積が確認できる書類 ※ 例) 土地の登記事項証明書の写し、建物の登記事項証明書の写し（一戸建て以外の場合）、パンフレットの写し、確認済証（建築確認通知書）の写し、竣工図の写し（配置図及び平面図） など	1部
△	建築確認日が昭和56年6月1日以降（又は新築時期（「表示登記の原因及びその日付」に記載された日）が昭和58年4月1日以降）であることが確認できる書類 ※ 例) 確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し、建物の登記事項証明書の写し など	1部
△	設計図書	1部
	<p>【建築確認日が昭和56年5月31日以前(又は新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年3月31日以前)の場合】 耐震評価のための設計図書等 ※ 耐震評価のための設計図書等とは、次のいずれかになります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新築当時の設計図書 ・ 建物の形や筋かいの有無、壁の割合などが確認できる住宅のパンフレット ・ 現地調査に基づき建築士が作成した平面図、立面図 ・ 耐震診断の結果通知書（建築物の耐震診断及び耐震改修促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）に基づき、耐震性が確認されたことを証するもの） <p>なお、上記以外の書類につきましては、個別にご相談ください。 [お問い合わせ先：住宅金融支援機構お客様コールセンター TEL：0120-086-353]</p>	
	<p>【構造が耐火構造、準耐火構造(省令準耐火構造を含む)の場合】 耐火、準耐火構造であることが確認できる書類（平面図、矩計図、募集パンフレット等） ※ 新築時の住宅メーカーに構造を確認していただくことが可能で、「中古住宅構造確認書」が発行された場合、「中古住宅構造確認書」をご提出ください。 詳しくはフラット35サイト（http://www.flat35.com/）をご確認ください。</p>	
	<p>【構造が木造(耐久性)の場合】 耐久性基準が確認できる書類（平面図、矩計図等） ※ 設計図書がご提出いただけない場合、地方公共団体又は工事審査機関が、P19に記載の内容について現地で確認いたします。</p>	
○	調査書類チェックリスト [参考書式]	1部
△	委任状 [災工第2-2号書式] ※ 代理人が工事審査を申請する場合のみ必要	1部
△	その他地方公共団体又は工事審査機関が指示した書類	

※ ○印・・・必ずご提出していただく書類 △印・・・該当する場合のみご提出していただく書類

【マンション】

種類※	提出書類	部数
○	リ・ユース家屋（一戸建て等・マンション）購入物件審査申請書（災害復興住宅等）〔災工第6号書式〕	1部
○	融資承認通知書の写し ※ 原本提示の上、写しを1部ご提出ください。	1部 (原本提示)
○	建物の登記事項証明書の写し又は建物の登記簿謄（抄）本の写し	1部
○	敷地面積が確認できる書類 例) 建物の登記事項証明書の写し、パンフレットの写し、確認済証（建築確認通知書）の写し、竣工図の写し（配置図及び平面図） など	1部
△	建築確認日が昭和56年6月1日以降（又は新築時期（「表示登記の原因及びその日付」に記載された日）が昭和58年4月1日以降）であることが確認できる書類 ※ 例) 確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し、建物の登記事項証明書の写し など	1部
△	【建築確認日が昭和56年5月31日以前(又は新築時期(「表示登記の原因及びその日付」に記載された日)が昭和58年3月31日以前)の場合】 耐震評価のための設計図書等 ※ 耐震評価のための設計図書等とは、次のいずれかになります。 ・ 新築当時の設計図書 ・ 建物の平面形状や立面形状などが確認できるマンションのパンフレット ・ 現地調査に基づき建築士が作成した平面図、立面図 ・ 耐震診断の結果通知書（建築物の耐震診断及び耐震改修促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）に基づき、耐震性が確認されたことを証するもの） なお、上記以外の書類につきましては、個別にご相談ください。 【お問い合わせ先：住宅金融支援機構お客様コールセンター TEL：0120-086-353】	1部
○	調査書類チェックリスト〔参考書式〕	1部
△	【リ・ユースプラスマンション又はリ・ユースマンションで「維持管理」基準を確認する場合】 維持管理基準チェックシート〔災工付表3〕	1部
△	委任状〔災工第2-2号書式〕 ※ 代理人が工事審査を申請する場合のみ必要	1部
△	その他地方公共団体又は工事審査機関が指示した書類	

※ ○印・・・必ず提出していただく書類 △印・・・該当する場合のみ提出していただく書類

リ・ユース家屋購入物件審査に関する通知書

購入物件審査が終了すると、地方公共団体又は工事審査機関から「リ・ユース家屋購入物件審査に関する通知書」が2通発行されます。

このうち、金融機関提出用については、建物の所有権登記完了後に行う融資の契約（金銭消費貸借抵当権設定契約）の際に必要な書類と共に金融機関へご提出ください。

【災工第7号書式】		金融機関提出用
リ・ユース家屋（一戸建て・マンション）購入物件審査に関する通知書		
災害の名称	宇成 宇成 (住居)	
種別	△1. 一戸建て等	△1. リ・ユース住宅 △2. リ・ユースプラス住宅
形態	マンション	△1. リ・ユースマンション △2. リ・ユースプラスマンション
所在地	宇成 宇成 (住居)	
申請者	宇成 宇成 (住居)	
1. 融資申込者氏名		
2. 建物の所在地 （地名・地番）		
3. 建築承認 年月日（番号）	宇成 年 月 日（期 号）	
4. 戸建形式	△1. 一戸建て △2. 連続建て △3. 直列建て △4. 共同建て	
5. 階数	地上（ ）階 / 地下（ ）階	
6. 建築面積 （住宅の専有面積）	宇成 宇成 (住居)	
7. 専有面積 （住宅の専有面積）	宇成 宇成 (住居)	
8. 専有面積 （住宅の専有面積）	宇成 宇成 (住居)	
9. 専有面積 （住宅の専有面積）	宇成 宇成 (住居)	
10. 専有面積 （住宅の専有面積）	宇成 宇成 (住居)	
<p>●記載上の注意 ○印の欄は、該当箇所を○印してください。</p> <p>※ 申請書に添付する書類は、貸付保証人である金融機関の定める審査方針により確認した範囲において、融資担当である技術員等への適合の可否を判断するために発行したものであり、申請書に添付して提出した後に、申請書の記入ミスや誤記等の発生を有するものではありません。</p>		

基準・書式

リ・ユース住宅技術基準

【一戸建て等】

技術基準		リ・ユース住宅	リ・ユースプラス住宅
住宅の概要	床面積50㎡以上175㎡以下 ※ 175㎡を超えている場合は、被災前の住宅部分の床面積が上限になります。 ※ 次の場合は50㎡未満であっても構いません。 ・ 被災した家屋の1戸あたりの床面積が50㎡未満である場合 ・ その他機構がやむを得ないと認めた場合	○	○
	居室、台所、トイレを備えていること	○	○
	【木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅以外の住宅）の場合】 一戸建て又は連続建てであること。	○	○
住宅の用途	店舗併用住宅などの場合は、原則として、住宅部分の床面積が全体の1/2以上であること	○	○
劣化状況	屋外 ・基礎及びその仕上げ材に著しいひび割れ又は欠損等がないこと ・外壁、柱、梁及びそれらの仕上げ材に著しいひび割れ、欠損等がないこと ・シーリング材の破断等がないこと ・ルーフバルコニーの防水層に破断がないこと ・排水設備（浄化槽）に著しい損傷等がないこと ・上記部位について腐朽等、蟻害、鉄筋の露出がないこと	○	○
	屋内 ・壁、柱、居室の床が6/1000以上傾斜していないこと（鉄筋コンクリート造等の部分を除く） ・土台、床組に著しい割れ等がないこと ・小屋組に雨漏り等の跡がないこと、小屋組の接合部及び鉄骨部分に腐食がないこと ・給水設備に漏水、赤水、水量不足がないこと ・排水設備に漏水、排水時に水の滞留がないこと ・機械換気設備に作動不良がないこと ・上記部位について腐朽等、蟻害、鉄筋の露出がないこと		
耐震性	・次の①、②、③のいずれかであること	○	○
	① 昭和56年6月1日以降に確認済証が交付された住宅		
	② 表示登記における新築時期が昭和58年4月1日以降である住宅		
③ 機構の定める 耐震評価基準(P20) に適合する住宅			
住宅の構造	・次の①、②、③のいずれかであること	-	○
	① 耐火構造の住宅		
	② 準耐火構造の住宅		
③ 機構の定める 耐久性基準(P16) に適合する住宅			

※ 上記について、地方公共団体又は工事審査機関が現地において、基準への適合状況を確認します。

【マンション】

技術基準の概要		リ・ユース マンション	リ・ユース プラス マンション
住宅の概要	床面積30㎡以上175㎡以下 ※ 175㎡を超えている場合は、被災前の住宅部分の床面積が上限になります。 ※ 次の場合は30㎡未満であっても構いません。 ・ 被災した家屋の1戸あたりの床面積が30㎡未満である場合 ・ その他機構がやむを得ないと認めた場合	○	○
	居室、台所、トイレを備えていること	○	○
住宅の用途	店舗併用住宅などの場合は、原則として、住宅部分の床面積が全体の1/2以上であること	○	○
住宅の構造	次の①、②のいずれかであること	○	○
	① 耐火構造の住宅		
	② 準耐火構造の住宅		
耐震性	次の①、②、③のいずれかであること	○	○
	① 昭和56年6月1日以降に確認済証が交付された住宅		
	② 表示登記における新築の時期が昭和58年4月1日以降である住宅		
③ 機構の定める 耐震評価基準(P21) に適合する住宅			
管理規約等	管理規約が定められていること	○ ↑ ○ ↓ ○ ↑ ○ ↓ ○	○
	長期修繕計画の計画期間が20年以上であること（作成時期が平成6年度以前の場合は15年以上）		
劣化状況	共用部分 ・ 基礎、外壁、柱、梁、バルコニー等に鉄筋の露出がないこと ・ 給水設備（共用部分の給水栓）に赤水が出ないこと ・ 排水設備（共用部分の排水設備）の排水時に水の滞留がないこと ・ 機械換気設備（集会室等の局所換気設備等）に作動不良がないこと	○	○

※ 上記について、地方公共団体又は工事審査機関が現地において、基準への適合状況を確認します。

融資承認通知書の借入申込人氏名を記入してください。
※ 販売事業者、仲介事業者や代理人の名義では、申請できません。

融資承認通知書
(災害建設・補修・移転・地すべり)
平成 年 月 日
一般 XXXXXXXX
NNNNNNNNNNNN 第
独立行政法人住宅金融支援機構
NNNNN 号

△印の欄は、該当する番号に○印を付けてください。(他の△印のある項目も同様です。)

ご利用の融資種別を選択してください。

【地名地番】
申請敷地の全ての筆について、土地の登記事項証明書の表題部「土地の表示」の「所在」欄及び「①地番」欄を確認のうえ記入してください。

【住居表示】
募集パンフレットなどで確認のうえ記入してください。

一戸建て等の場合は記入不要(マンションの場合のみ)。

構造が「木造(1.一般 2.耐久性)」の場合は、「一戸建て」または「連続建て」に○印を付けてください。

一戸建ての場合は、建物の登記事項証明書の表題部「床面積」欄に記載された床面積の数値(車庫等の数値が含まれている場合は除いた数値)を記入してください。

全ての土地の登記事項証明書の表題部「地積」の合計(一戸建て以外の場合は、建物の登記事項証明書の1棟全体の表題部の「敷地権の目的たる土地の表示」の「地積」)の数値を記入してください。

「省令準耐火構造」の場合には、「3.準耐火」に○印を付けてください。

【災工第6号書式】
リ・ユース家屋(一戸建て等・マンション)
購入物件審査申請書
(災害復興住宅等) (第一面)

Table with disaster name (東日本大震災), district (災害復興住宅), and financing type (一戸建て等).

Main application form with sections for applicant info, address, building details, and disaster assessment.

この欄は地方公共団体又は工事審査機関が使用しますので、記入しないでください。

融資承認通知書の借入申込人氏名を記入してください。
※ 販売事業者、仲介事業者や代理人の名義では、申請できません。

(災害建設・補修・移転・地すべり)

平成 年 月 日

融資承認通知書

NNNNNNNNNNNNNNNN 殿 独立行政法人住宅金融支援機構 NNNNN 長

あなから平成 年 月 日付けで申し込まれた資金につきましては、次に定めるところにより融資することを承諾いたします。

つきましては、初回の資金交付時までに、融資基本約定書その他所定の書類を所定の住宅金融支援機構事務取扱係へ提出してください。

融資予約 XXXXX 番 第 XX XXXXXX 号

(フリガナ) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

借入申込人氏名 NNNNNNNNNNNNNNNNN 欄番番号 XXXXXXXXXXXXXXXXX

災害の発生年月と災害名称を記入してください。

△印の欄は、該当する番号に○印を付けてください。(他の△印のある項目も同様です。)

[災工第6号書式]
リ・ユース家屋(一戸建て等・マンション)
購入物件審査申請書
(災害復興住宅等) (第一面)

災害の名称	平成 23 年 月 日	災害名	東日本大震災
区分	△ 1	災害復興住宅等	2. 地すべり等関連住宅等
融資種別等	一戸建て等	△ 1	リ・ユース住宅
	マンション	△ 1	リ・ユースプラス住宅
		△ 1	リ・ユースマンション
		△ 1	リ・ユースプラスマンション

ご利用の融資種別を選択してください。

独立行政法人住宅金融支援機構の定める技術基準、手続き及び申請書第二面に記載の申請者確認事項を了承するとともに、申請書第二面に記載された個人情報の取扱いについて同意の上、下記のとおり購入物件審査を申請します。なお、当申請書、添付図書等に記載の事項は、事実と相違ありません。

平成 23 年 〇 月 〇 日

受託地方公共団体等 殿

【地名地番】
建物の登記事項証明書の表題部「一棟の建物の表示」の「所在」欄を確認のうえ記入してください。

2. 融資申込者	現住住所氏名	〒 000 - 0000 電話 (000) - (000) - (0000)	代社所在地名称	〒 000 - 0000 電話 000 - (000) - (0000) Fax (000) - (000) - (0000)
	〇〇県〇〇市〇〇町1-1-1		××県〇〇市〇〇区△△町2-2-2	
	(フリガナ) キコウ タロウ		名称 (株) 〇〇不動産	
	機構 太郎		担当者氏名 〇〇 〇〇	

【住居表示】
募集パンフレットなどで確認のうえ記入してください。

3. 建物の所在地 (地名地番/住居表示) (地名地番) 〇〇県〇〇市〇〇町××-××-×× / (住居表示) 〇〇県〇〇市〇〇町△△-△△-△△

マンション名と住宅番号を記入してください。

4. 建物又は団地の名称 〇〇マンション〇〇 (305号室)

10. 融資承認年月日(番・号) 平成 23 年 〇 月 〇 日 (第 *****号)

建物の登記事項証明書の表題部(専有部分の建物の表示)に記載された床面積×1.06の数値を記入してください。

5. 融資申込金融機関名	〇〇銀行××支店	11. 戸建型式	△ 1. 一戸建て 2. 連続建て 3. 重ね建て 4. 共同建て
6. 融資申込受付年月日	平成 23 年 〇 月 〇 日	12. 用途	① 専用住宅 2. 併用住宅
7. 敷地面積	2 4 1 0 . 5 6	13. 建物の面積	a. 住宅部分の床面積(住宅の専有面積) 7 8 . 8 0 m ²
8. 構造	⑤ 耐火	b. 車庫等	. m ²
9. 建物の階数	地上 10 階 / 地下 0 階	c. 非住宅部分の床面積	. m ²
		合計	7 8 . 8 0 m ²

土地の登記事項証明書の表題部「地積」又は建物の登記事項証明書の1棟全体の表題部の「敷地権の目的たる土地の表示」の「地積」の数値を記入してください。

審査項目	審査標準	結果	
一戸建て等	I 建築の所在地	地名地番 住居表示 表示登記の原因及びその日付	適格・不適格
	II 住宅の概要	敷地面積 住宅部分の床面積 構造・戸建型式・階数 用途 住宅の規格	適格・不適格
	III 耐震評価	△ 1. 建築確認日が昭和56年6月1日以降(又は表示登記日が昭和58年4月1日以降)	適格・不適格
		2. 耐震評価基準に適合	適格・不適格
	IV 劣化状況	劣化状況(屋外部分 屋内部分)	適格・不適格
マンション	② V 償還期間延長	耐火構造、準耐火構造又は耐火構造若しくは準耐火構造以外の家屋で耐久性が	適格・不適格
		付	適格・不適格
	III 耐震評価	△ 1. 建築確認日が昭和56年6月1日以降(又は表示登記日が昭和58年4月1日以降)	適格・不適格
		2. 耐震評価基準に適合	適格・不適格
	IV 維持管理	管理規約 長期修繕計画	適格・不適格
	V 劣化状況	劣化状況(共用部分)	適格・不適格

この欄は地方公共団体又は工事審査機関が使用しますので、記入しないでください。

合格年月日及び番号	平成 年 月 日	※審査員氏名	※融資承認通知書照合欄	※整理簿記入照合済欄	※受託地方公共団体等受付欄
木(一般)・木(耐久性)・準耐火耐火	第 号				

書式

最新の書式は、住宅金融支援機構ホームページ『災害復興融資・工事審査関係書式』
http://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/saigai_doc.html でご確認ください。

リ・ユース家屋購入物件審査申請書 [災工第6号書式] (表面)	P10
リ・ユース家屋購入物件審査申請書 [災工第6号書式] (裏面)	P11
維持管理基準チェックシート [災工付表3]	P12
調査書類チェックリスト	P13
委任状 [災工第2-2号書式]	P14
リ・ユースマンション適合確認書※	P15

※【リ・ユースマンション適合確認書について】

「リ・ユースマンション適合確認書」とは、購入するリ・ユースマンションが災害復興住宅融資の対象となるかどうかを確認するための書類です。

お申込みになる方が、仲介事業者（宅地建物取引主任者）からの重要事項説明や管理会社、売主、マンション管理士等の専門家から受ける説明等に基づき作成していただきます。

建築確認日が昭和56年6月1日以降（又は新築時期（「表示登記の原因及びその日付」に記載された日）が昭和58年4月1日以降）のマンションが対象です。

なお、この「リ・ユースマンション適合確認書」をご提出いただくことにより購入物件審査は不要となります（リ・ユースプラスマンションの場合は、購入物件審査が必要です。）。

[災工第6号書式]

リ・ユース家屋（一戸建て等・マンション）
購入物件審査申請書
（災害復興住宅等）（第一面）

災害の名称	平成 年 月 災害名	
区分	△ 1. 災害復興住宅 2. 地すべり等関連住宅	
融資種別等	一戸建て等	△ 1. リ・ユース住宅 2. リ・ユースプラス住宅
	マンション	△ 1. リ・ユースマンション 3. リ・ユースプラスマンション

1 独立行政法人住宅金融支援機構の定める技術基準、手続き及び申請書第二面に記載の申請者確認事項を了承するとともに、申請書第二面に記載された個人情報の取扱いについて同意の上、下記のとおり購入物件審査を申請します。なお、当申請書、添付図書等に記載の事項は、事実と相違ありません。

平成 年 月 日

受託地方公共団体等 殿

2. 融資申込者	現住所	〒 - 電話 () - () - ()	代 理 社 名 所 在 地 名 称 担 当 者 氏 名	〒 - 電話 () - () - ()
	氏名	(フリガナ)		Fax () - () - ()
	名			

3. 建物の所在地 (地名地番/住居表示)	(地名地番)	/ (住居表示)	
4. 建物又は団地の名称	(号室)	10. 融資承認年月日 (番号)	平成 年 月 日 (第 号)
5. 融資申込金融機関名		11. 戸建型式	△ 1. 一戸建て 2. 連続建て 3. 重ね建て 4. 共同建て
6. 融資申込受付年月日	平成 年 月 日	12. 用途	△ 1. 専用住宅 2. 併用住宅
7. 敷地面積	□□□□.□□ m ²	13. 建物の面積	a. 住宅部分の床面積 (住宅の専有面積)
8. 構造	△木造(1.一般 2.耐久性) 3.準耐火 5.耐火		b. 車庫等
9. 建物の階数	地上 階 / 地下 階		c. 非住宅部分の床面積
		合計	□□□□.□□ m ²

		審査項目		※審査欄	
※審査事項	一戸建て等	①	I 建築の所在地	地名地番 住居表示 表示登記の原因及びその日付	適格・不適格
			II 住宅の概要	敷地面積 住宅部分の床面積 構造・戸建型式・階数 用途 住宅の規格	適格・不適格
			III 耐震評価	△ 1. 建築確認日が昭和56年6月1日以降(又は表示登記日が昭和58年4月1日以降) 2. 耐震評価基準に適合	適格・不適格
			IV 劣化状況	劣化状況(屋外部分 屋内部分)	適格・不適格
			V 償還期間延長	耐火構造、準耐火構造又は耐火構造若しくは準耐火構造以外の家屋で耐久性基準に適合するもの	適格・不適格
	マンション	①	I 建築の所在地	地名地番 住居表示 表示登記の原因及びその日付	適格・不適格
			II 住宅の概要	敷地面積 住宅の専有面積 構造・戸建型式・階数 用途 住宅の規格	適格・不適格
			III 耐震評価	△ 1. 建築確認日が昭和56年6月1日以降(又は表示登記日が昭和58年4月1日以降) 2. 耐震評価基準に適合	適格・不適格
			IV 維持管理	管理規約 長期修繕計画	適格・不適格
			V 劣化状況	劣化状況(共用部分)	適格・不適格

※判定書	合格年月日及び番号	平成 年 月 日	※審査員氏名	※融資承認通知書 照合欄	※整理簿記入 照合済欄	※受託地方公共団体等受付欄
	木(一般)・木(耐久性)・準耐火 耐火	第 号				

※備考欄	
------	--

平成 26 年 10 月 1 日

記載要領等

1. 太線の枠内については、融資申込者（又は代理人）が必ず記入してください。
2. △印の欄は、該当番号を○で囲んでください。
3. 「4. 建物又は団地の名称」欄の団地の名称及び住宅番号は、融資種別等がリ・ユース住宅（マンション）の場合のみ記入してください。
4. この申請書は、1通提出してください。同時に次の書類を提出してください。

提出書類		通数	注意事項
原則として全ての方が提出する書類	1 購入物件審査申請書	1部	本書式
	2 融資承認（変更）通知書（災害復興住宅）	1部	原本を提示の上で写し（1通）を提出してください。
	3 建築確認日がわかる書類	1部	1. 建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合は、確認済証（建築確認通知書）の写し、検査済証の写し等、建築確認日が確認できる書類（新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和58年4月1日以降の場合は、建物の登記事項証明書の写し等）を提出してください。 2. 1以外の場合は、耐震評価基準の判定に係る追加書類を提出してください。
	4 建物の登記事項証明書の写し	1部	建物の登記簿謄（抄）本の写しでも可。
	5 敷地面積が確認できる書類	1部	例) 土地の登記事項証明書の写し 建物の登記事項証明書の写し パンフレット 確認済証（建築確認通知書）の添付書類 竣工図の写し（配置図及び平面図）など
	6 委任状	1部	代理人が申請する場合のみ提出してください。
一戸建て等の場合	7 土地の登記事項証明書の写し	1部	全ての地名地番について提出してください。 土地の登記簿謄（抄）本の写しでも可
	8 設計図書	1部	・構造が「木造（耐久性）」の場合 耐久性基準が確認できる書類（平面図、矩計図等） ※耐久性が確認できる書類がない場合は、受託地方公共団体等当事者に確認してください。 ・住宅部分及び非住宅部分の位置及び面積が確認できる書類（平面図等に住宅部分及び非住宅部分の範囲を明示したもの）
	9 中古住宅構造確認書	1部	住宅の構造を住宅メーカーに確認した場合
リ・ユースマンションの場合の追加書類	10 維持管理基準チェックシート	1部	リ・ユースプラスマンションの場合、又はリ・ユースマンションで「劣化状況」によらず「維持管理」基準を確認する場合

<申請者確認事項>

- 1 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）の災害復興住宅等融資を受けるに際しては、機構の定める次の要件に該当する必要があることについて承知しており、これらの要件について災害復興住宅等融資のご案内等により確認しています。
 - (1) 機構の災害復興住宅等融資に適用される技術的基準に適合していること。
 - (2) 住宅の床面積、人の居住等についての要件に適合していること。
- 2 申請住宅についての審査は、機構の定める審査方法により確認した範囲において、融資条件である技術基準への適合の可否を判断するために行うものであり、申請者に対して住宅の施工上の瑕疵がないことや住宅の性能を保証するものではないことを承知しています。

<個人情報の取扱い>

個人情報を利用する業務の内容及び目的

機構は、個人情報の保護に関する法令に基づき、申請者（以下「お客様」といいます。）から提供を受けた個人情報を次の業務及び利用目的の達成に必要な範囲で利用いたします。

1 業務内容

- (1) 住宅に関する審査を行い、機構の災害復興住宅等融資に適用される技術的基準に適合することを証明する業務（以下「工事審査業務」といいます。）
- (2) その他これらに付随する業務

2 利用目的

購入物件審査の申請に際して取得した個人情報は、以下の目的で利用します。

- (1) 災害復興住宅融資の対象となる住宅等の審査のため
- (2) お客様との契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
- (3) 住宅ローンや住宅関連の情報提供のため
- (4) 市場調査や分析・統計の実施のため
- (5) アンケートの実施等による機構の業務に関連する商品やサービスの研究・開発のため
- (6) その他お客様との取引の円滑かつ適切な履行のため

(注) 「敷地面積が確認できる書類」のうち、「建物の登記事項証明書の写し」が利用できるのは、一戸建て以外の住宅の場合である。

維持管理基準チェックシート

(リ・ユース家屋購入物件審査申請書類(災害復興住宅等))

(事前確認(物件売買時)又は現場審査に関する申請書類(災害復興住宅融資【中古リフォーム一体型】))

マンション名:

住宅番号:

申請者(買主)氏名:

○維持管理基準適合確認

維持管理	管理規約	<input type="checkbox"/> 管理規約が定められていること。
	長期修繕計画書	<input type="checkbox"/> 計画期間が20年以上であること。

※次の①から④のいずれかの書類が提出された場合は、この付表による審査を省略することができます。

- ①既存住宅の建設住宅性能評価書
- ②登録証明書(旧公庫マンション情報登録制度)
- ③同一住棟内の他の住戸の中古住宅適合証明書(有効期限内のものに限る。フラット35(借換融資)用のものは除く。)
- ④マンションみらいネットに管理規約及び修繕計画の情報を登録している物件における登録情報(管理規約及び修繕計画)の写

管理規約に係る確認事項

管理規約の記載事項を、次の例を参考に確認してください。

(例)

- ・管理規約(写し)の「標題」又は「目的」等の項目に規定されている物件名が当該マンションのものであること。
- ・管理規約(写し)の「対象物件の範囲」等の項目に規定されている物件名及び所在地が当該マンションのものであること。

平成28年2月8日

調査書類チェックリスト

(リ・ユース家屋購入物件審査申請書類 (災害復興住宅等))

マンション名・住宅番号 _____ (_____ 号室)

災害復興住宅融資のリ・ユース家屋購入物件審査申請のため、次の書類を提出します。

融資申込者 (買主) 氏名 _____

調 査 書 類		通数	確認欄 ※1	備 考
原則としてすべての方が提出する書類	1	購入物件審査申請書	1部	
	2	融資承認 (変更) 通知書 (災害復興住宅)	提示	
	3	建築確認日がわかる書類	1部	1. 建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合は、確認済証 (建築確認通知書) の写し、検査済証の写し等、建築確認日が確認できる書類 (新築年月日 (表示登記における新築時期) が昭和58年4月1日以降の場合は、建物の登記事項証明書の写し等) を提出してください。 2. 1以外の場合は、耐震評価基準の判定に係る追加書類を提出してください。
	4	建物の登記事項証明書の写し	1部	建物の登記簿謄 (抄) 本の写しでも可。
	5	敷地面積が確認できる書類	1部	例) 土地の登記事項証明書の写し 建物の登記事項証明書の写し パンフレット 確認済証 (建築確認通知書) の添付書類 竣工図の写し (配置図及び平面図) など
	6	委任状	1部	代理人が申請する場合のみ提出してください。
一戸建て等の場合	7	土地の登記事項証明書の写し	1部	全ての地名地番について提出してください。 土地の登記簿謄 (抄) 本の写しでも可
	8	設計図書	1部	・ 構造が「木造 (耐久性)」の場合 耐久性基準が確認できる書類 (平面図、矩計図等) ※耐久性が確認できる書類がない場合は、受託地方公共団体等担当者に確認してください。 ・ 住宅部分及び非住宅部分の位置及び面積が確認できる書類 (平面図等に住宅部分及び非住宅部分の範囲を明示したもの)
	9	中古住宅構造確認書	1部	住宅の構造を住宅メーカーに確認した場合
マンションの場合	10	維持管理基準チェックシート	1部	リ・ユースプラスマンションの場合、又はリ・ユースマンションで「劣化状況」によらず「維持管理」基準を確認する場合に提出してください。

※ 提出する書類がある場合は、確認欄に○をしてください。

20110601

(注) 「敷地面積が確認できる書類」のうち、「建物の登記事項証明書の写し」が利用できるのは、一戸建て以外の住宅の場合である。

委 任 状

私は、を代理人と定め
次の権限を委任します。

- 一．住宅金融支援機構の融資にかかる現場審査の申請に関する一切の行為
- 二．住宅金融支援機構の融資にかかる購入物件審査の申請に関する一切の行為

平成 年 月 日
住所
氏名 (印)

(注) 委任権限に関する不要部分については適宜抹消して使用してください。

確認日 平成 年 月 日

リ・ユースマンション適合確認書

独立行政法人住宅金融支援機構 御中

借入申込人	実印
所在地	〒

平成 年 月 日申込みのリ・ユースマンションに係る住宅の現況を次のとおり確認しました。
なお、当該申出に虚偽があった場合は、融資承認を取り消されてもなんら異議ありません。

確認方法 (いずれかに○を付すこと。)	次の方法により確認 ① 仲介業者(宅建主任者)からの説明 ② フラット35(中古住宅)に係る適合証明書等 ③ 旧公庫マンション情報登録証明書 ④ その他 ^{※1} ()
------------------------	---

※1 その他の場合は下記の例を参考に記載してください。

例) マンション管理組合、管理会社、売主、マンション管理士等の専門家からの説明等

確認箇所	確認内容
管理規約	管理規約が定められていること。
長期修繕計画	計画期間が20年(作成時期が平成6年度以前の場合は15年)以上あること。
接道状況	敷地が幅員4m以上の道路(※2)に2m以上接している又は建築基準法第43条第1項ただし書きが適用される敷地であること。
用途	店舗、事務所等に改造されているなど、今後住宅として使用する際に問題となる点がないこと。

※2 建築基準法第42条第2項に基づき道路の指定を受けたものを含みます。

(注) 確認内容等について不明な点がある場合は、機構までお問合せください。

▼ ご注意

・購入するマンションの表示登記日^{※3}が昭和58年3月31日以前の場合は、検査機関又は適合証明技術者の適合証明を受けることが必要になります(本書式は使用できません「リ・ユース住宅適合証明書」をご提出いただきます。)

なお、これに該当する場合であっても、建築確認日が昭和56年6月1日以降の場合は、適合証明は不要になります。その際は、建築確認日が分かる書類(確認済証(建築確認通知書)又は検査済証の写し)を添付してください。

※3 表示登記日とは、登記事項証明書の「表題部(専有部分の建物の表示)」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日(新築)をいいます。

・建築基準法に不適合な場合などは融資の対象とならない場合があります。

平成27年4月

参 考

■ 耐久性基準(一戸建て等) (在来木造・桝組壁工法・丸太組構法)

- ※ 鉄骨造、鉄筋コンクリート造の耐久性基準については、住宅金融支援機構までお問い合わせください。
- ※ 本基準は、リ・ユースプラス住宅で耐火構造又は準耐火構造であることが確認できない場合に適用されるものです。

◇ 土台

- ① 土台の防蟻・防蟻措置は、アまたはイのいずれかとします。

ア ひのき、ひば、べいひ、べいすぎ、けやき、くり、べいひば、台湾ひのき、ウエスタンレッドシーダー、こうやまき、さわら、ねすこ、いちい、かや、インセンスシーダー若しくはセンペルセコイヤ又はこれらの樹種により構成される集成材等(集成材のJASに規定する化粧ばり構造用集成柱若しくは構造用集成材、単板積層材のJASに規定する構造用単板積層材又は桝組壁工法構造用製材及び桝組壁工法構造用たて継ぎ材のJASに規定する桝組壁工法構造用たて継ぎ材をいう。以下同じ。)

イ 構造用製材のJAS等(製材のJAS並びに桝組壁工法構造用製材及び桝組壁工法構造用たて継ぎ材のJASをいう。以下同じ。)に規定する保存処理の性能区分のうちK3以上の防腐処理及び防蟻処理(北海道及び青森県の区域内の住宅にあっては、構造用製材のJAS等に規定する保存処理の性能区分のうちK2以上の防腐処理)又はJIS K 1570(木材保存剤)に規定する木材保存剤若しくはこれと同等の薬剤を用いたK3以上(北海道及び青森県の区域にある住宅にあっては、K2以上)の薬剤の浸潤度及び吸収量を確保する工場処理その他これらと同等の性能を有する処理を施したものとします。

- ② 土台に接する外壁の下端には水切りが設けられているものとします。ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、水切りが設けられていなくても対象となります。

- ア 新築時に旧公庫融資を利用した住宅で、平成13年3月31日以前に申込み受理された住宅
- イ ア以外で、平成13年3月31日以前に建築基準法の規定による建築確認申請がされた住宅
- ウ ア・イ以外、かつ、建築確認申請が不要な住宅で平成16年3月31日以前に竣工した住宅

◇ 基礎

地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さは400mm以上とします。

- ※ 築10年を経過した住宅で、床下部分の木材に劣化が認められない場合は、300mm以上とすることができます。

◇ 小屋裏換気

小屋裏(屋根断熱工法(天井に断熱材を施工せず、屋根に断熱材を施工し、小屋裏換気孔を設置しない工法をいう。))を用いていることその他の措置が講じられていることにより、室内と同等の温熱環境にあると認められる小屋裏を除く。以下同じ。)を有する場合にあっては、次のアからエまでのいずれかの換気方式とすること。

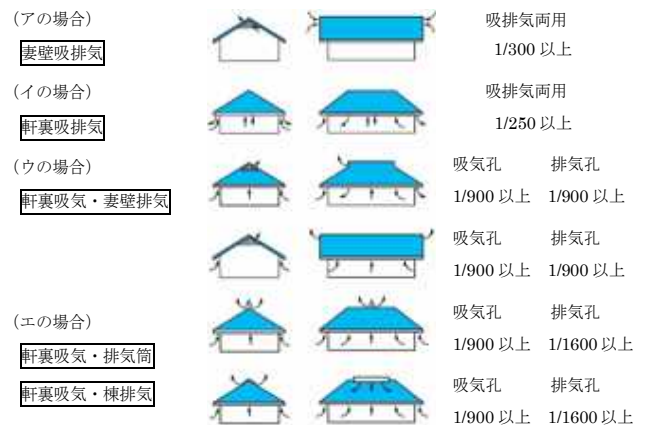
ア 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に2以上の換気孔が設けられ、かつ、換気孔の有効面積の天井面積に対する割合が1/300以上であること。

イ 軒裏に換気上有効な位置に2以上の換気孔が設けられ、かつ、換気孔の有効面積の天井面積に対する割合が1/250以上であること。

ウ 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに吸気孔が設けられ、小屋裏の壁で屋外に面するものに排気孔が吸気孔と垂直距離で90cm以上離して設けられ、かつ、吸気孔及び排気孔の有効面積の天井面積に対する割合がそれぞれ1/900以上であること。

エ 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに吸気孔が設けられ、小屋裏のできるだけ頂部に排気筒その他の器具を用いて排気孔が設けられ、かつ、吸気孔の有効面積の天井面積に対する割合が1/900以上であり、排気孔の有効面積の天井面積に対する割合が1/1600以上であること。

(小屋裏換気孔の設置方法)



◇ 床下換気・防湿

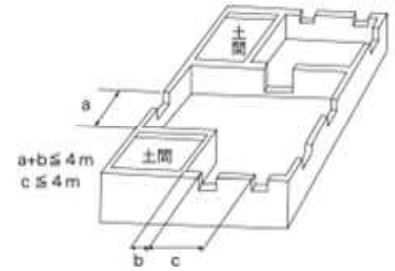
ア 外壁の床下部分には、壁の長さ4m以下ごとに有効面積 300cm²以上の換気孔が設けられ、壁の全周にわたって壁の長さ1m当たり有効面積75cm²以上の換気孔が設けられ、又は同等の換気性能があると確かめられた措置が講じられていること。

※ 築10年を経過した住宅で、床下部分の木材に劣化が認められない場合は、壁の長さ5m以下ごとに有効面積 300cm²以上の換気孔が設けられ、壁の全周にわたって壁の長さ1m当たり有効面積60cm²以上の換気孔が設けられ、又は同等の換気性能があると確かめられた措置が講じられていること。

イ 厚さ60mm以上のコンクリート、厚さ 0.1mm以上の防湿フィルムその他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われていること。

※ 基礎断熱工法（床に断熱材を施工せず、基礎の外側、内側又は両側に地面に垂直に断熱材を施工し、床下換気孔を設置しない工法をいう。）を用いた場合で、一定の基準に適合するものによっては、アの床下換気孔を設置しないこととします。

(床下換気孔)



◇ 防腐・防蟻措置

ア 外壁の軸組等（外壁の軸組、枠組その他これらに類する部分（木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を含まない。）をいう。以下同じ。）のうち、地面からの高さ1m以内の部分について、防腐及び防蟻（北海道及び青森県においては、防腐）に有効な措置を講じたものとする。

イ アに規定する防腐及び防蟻に有効な措置を講じたものとは、次の(ア) から(カ) までのいずれかに該当するものをいう。

(ア) 構造用製材のJAS等に規定する耐久性区分D₁の樹種（ひのき、ひば、べいひ、けやき、台湾ひのき、すぎ、からまつ、べいすぎ、くり、ダフリカからまつ、べいひば、こうやまき、さわら、ねずこ、いちい、かや、くぬぎ、みずなら、べいまつ（ダグラスファー）、ウェスタンレッドシーダー、アピトン、ウェスタンラーチ、カプール、ケンパス、セラガンバツ、タマラック、パシフィックコーストイエローシーダー、サイプレスパイン、ボンゴシ、イペ、ジャラ、インセンスシーダー又はセンペルセコイヤ）に区分される製材又はこれらの樹種により構成される集成材等を使用したもの

(イ) 下地材を除く部分に製材又は集成材等を使用し、かつ、外壁下地材に製材、集成材等又は構造用合板等（合板のJASに規定する構造用合板、構造用パネルのJASに規定する構造用パネル、JIS A 5908（パーティクルボード）に規定するパーティクルボードのうちPタイプ又はJIS A 5905（繊維板）に規定する繊維板のうちミディアムデンシティファイバーボードのPタイプをいう。）を使用するとともに、防腐及び防蟻に有効な薬剤が塗布され、加圧注入され、浸漬され、若しくは吹き付けられたもの又は防腐及び防蟻に有効な接着剤が混入されたものであるもの

(ロ) 柱が直接外気に接する構造であって、当該柱に接続する外壁の中心線から軒の先端までの水平距離が90cm以上であるもの

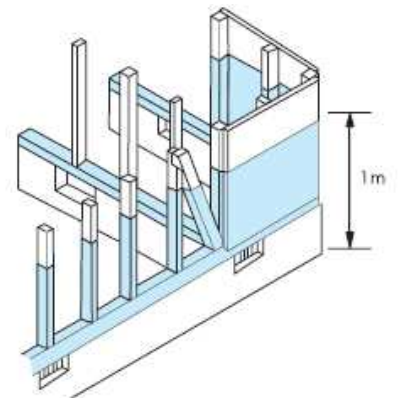
(リ) 柱に接続する外壁が通気層を設けた構造（壁体内に通気経路を設けた構造で、外壁仕上げと軸組等の中に中空層が設けられている等軸組等が雨水に接触することを防止するための有効な措置が講じられているもの）をいう。）であるもの

(ニ) 製材又は集成材等でその小径が12cm以上のものを使用したもの

(ホ) (ア) から(ニ) までに掲げるものと同等の防腐及び防蟻に有効な措置が講じられていることが確かめられたもの

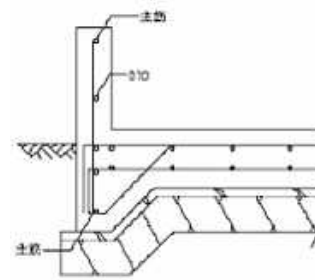
ウ 基礎の内周部の地盤を、鉄筋のコンクリート造のべた基礎により若しくは基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートにより覆うこと又は基礎の内周部及びつか石の周囲

(防腐・防蟻措置の範囲)



の地盤について、防蟻上有効な土壌処理を講じたものとする。ただし、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県又は福井県の区域の住宅については、この限りでない。

(べた基礎)



◇ 浴室及び脱衣室

浴室及び脱衣室の壁の軸組等（室内側に露出した部分を含む。）及び床組（1階の浴室回りで布基礎の上にコンクリートブロックを積み上げて腰壁とした部分又はコンクリート造による腰高布基礎とした部分を除き、浴室又は脱衣室が地上2階以上の階に存する場合にあっては下地材を含む。）並びに浴室の天井は、次のア又はイのいずれか又は防腐・防蟻措置のイの(ア) から(カ) までのいずれかに該当するものであること。

ア 防水上有効な仕上げが施されているもの

イ 浴室の軸組等、床組及び天井にあっては、当該浴室を浴室ユニットとしたものであるもの

■ 図面等で耐久性基準を確認できない場合の現地における確認方法

- 木造住宅（在来木造、枠組壁工法、木質系プレハブ工法、丸太組構法）に限り、設計図書が保管されていない等により耐久性基準の一部（小屋裏換気措置、床下換気・防湿措置、防腐・防蟻措置、浴室等の防水措置に限る）を確認できない場合には、それぞれ現地における確認方法をもって確認することができます。
- 現地における審査は地方公共団体又は工事審査機関が行います。

1 土台

床下に通じる点検口等から目視によって土台に腐朽等及び蟻害が認められないこととします。

2 小屋裏換気

小屋裏空間がある住宅については、次の（１）から（３）の基準に適合していることとします。

- （１） 小屋裏ごとに換気上有効な位置に２以上の換気孔が設けられていることとします。
- （２） 小屋裏に通じる点検口等から目視又は触診によって小屋裏部分の木材に腐朽、菌糸及び子実体（以下「腐朽等」という）及びしろありの被害や蟻道（以下「蟻害」という）が認められないこととします。
- （３） 小屋裏に通じる点検口等から触診によって小屋裏部分の木材が湿潤状態にないことが確認できることとします。ただし、小屋裏部分を移動して小屋裏部分の木材が以下のアからウに掲げる基準に適合することが確認できる場合についてはこの限りではありません。
 - ア 当該部分の木材に腐朽等及び蟻害が認められないこと
 - イ 当該部分の木材に柔らかい部分がないこと
 - ウ 当該部分の木材を叩いても空洞音がしないこと

3 床下換気・防湿措置

次の（１）から（３）までの基準に適合していることとします。

- （１） 外壁の床下部分に、壁の長さ４m以内ごとに換気孔が設けられていることとします。なお、築１０年を経過した住宅の場合は、壁の長さ５m以内ごとに換気孔が設けられていることとします。
- （２） 床下に通じる点検口等から目視又は触診によって床下部分の木材に腐朽等及び蟻害が認められないこととします。
- （３） 床下に通じる点検口等から触診によって床下部分の木材が湿潤状態にないことが確認できることとします。ただし、床下空間を移動して床下部分の木材が、以下のアからウに掲げる基準に適合することが確認できる場合についてはこの限りではありません。
 - ア 当該部分の木材に腐朽等及び蟻害が認められないこと
 - イ 当該部分の木材に柔らかい部分がないこと
 - ウ 当該部分の木材を叩いても空洞音がしないこと

4 防腐・防蟻措置

次の（１）から（４）までの基準に適合していることとします。

- （１） 外壁、基礎及び床下に目視で蟻害が認められないこととします。
- （２） 外壁のうち環境が厳しい部分に、浮き、膨らみ、変色、カビ、藻のうち複数の事象が認められないこととします。
- （３） 外壁のうち環境が厳しい部分で軸組等が存する部分を叩いても、軸組等に発生している腐朽等及び蟻害による空洞音がしないこととします。
- （４） 内壁のうち環境が厳しい部分に、浮き、膨らみ、変色、カビ、漏水、結露の跡が認められないこととします。

5 浴室等の防水措置

浴室及び脱衣室が次の（１）及び（２）に掲げる基準に適合していることとします。

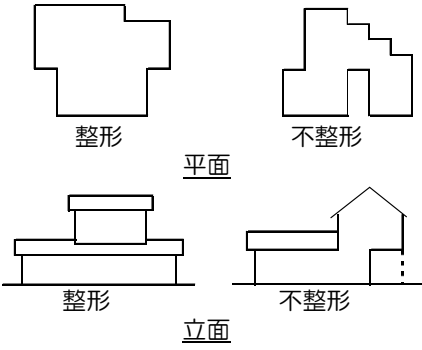
- （１） 浴室又は脱衣室に接する隣の部屋の内壁、天井及び床の木部の部分に腐朽等及び蟻害が認められないこととします。
- （２） ユニットバスで天井裏に通じる点検口等がある場合は、点検口等から天井裏の木材に腐朽等及び蟻害が認められないこととします。

■ 耐震評価基準(一戸建て等)

建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合(建築確認日が確認できない場合にあっては新築年月日(表示登記日)が昭和58年3月31日以前の場合)に本基準が適用となります。なお、建築確認日が昭和56年6月1日以降の建築物については、新耐震設計法が盛り込まれた建築基準法が適用されることから、所要の耐震性は確保されたものとします。

※ 「耐震評価基準」は、耐震性に重大な問題がないかを簡易に評価するための基準であり、「現行の建築基準法」や「耐震改修促進法」に定める耐震性を有しているかどうかを評価するための基準ではありません。

(在来木造工法の場合)

1 基礎が一体のコンクリート造の布基礎(基礎ぐいを用いた基礎又はべた基礎を含む)であること																																		
2 以下の各項目の評点を相乗した値(ア×イ×ウ×エ)が1以上であること。																																		
ア 建物の形(整形、不整形の評価)	<div style="display: flex; align-items: center;">  <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <caption>(評点)</caption> <thead> <tr> <th>評価</th> <th>評点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>整形</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>平面的に不整形</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>立面的に不整形 (オーバーハング 50 cm超 100 cm以下)</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>立面的に不整形 (オーバーハング 100 cm超)</td> <td>0.8</td> </tr> </tbody> </table> </div>	評価	評点	整形	1.0	平面的に不整形	0.9	立面的に不整形 (オーバーハング 50 cm超 100 cm以下)	0.9	立面的に不整形 (オーバーハング 100 cm超)	0.8																							
評価	評点																																	
整形	1.0																																	
平面的に不整形	0.9																																	
立面的に不整形 (オーバーハング 50 cm超 100 cm以下)	0.9																																	
立面的に不整形 (オーバーハング 100 cm超)	0.8																																	
イ 壁の配置(1階壁のバランスの評価)	<p>外壁面に対する壁の割合を面ごとに算出し、4面のうち最も低い評価結果の評点とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(評点)</th> <th>評価</th> <th>壁の割合</th> <th>評点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>つりあいのよい配置</td> <td>0.2以上</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>外壁の一面の1/5未満</td> <td>0.2未満</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td></td> <td>外壁の一面に壁がない(全開口)</td> <td>0</td> <td>0.7</td> </tr> </tbody> </table>	(評点)	評価	壁の割合	評点		つりあいのよい配置	0.2以上	1.0		外壁の一面の1/5未満	0.2未満	0.9		外壁の一面に壁がない(全開口)	0	0.7																	
(評点)	評価	壁の割合	評点																															
	つりあいのよい配置	0.2以上	1.0																															
	外壁の一面の1/5未満	0.2未満	0.9																															
	外壁の一面に壁がない(全開口)	0	0.7																															
ウ 筋かい等の有無(1階壁の強度の評価)	<p>壁の筋かい等(構造用合板、ブレース等による補強を含む。)の有無を判定し、下記により評点を算出する。</p> $\frac{(\text{筋かい等のある壁の長さの合計} \times 1.5) + (\text{筋かい等のない壁の長さの合計} \times 1.0)}{\text{筋かい等のある壁の長さの合計} + \text{筋かい等のない壁の長さの合計}} = \text{評点}$																																	
エ 壁の割合(1階必要壁量に対する充足率の評価)	<p>建物のはり間方向、けた行方向の「単位面積あたりの壁の長さ(壁の長さの合計[m] / 1階部分の床面積[m²])のうち小さい方の値を下表の「必要壁量」で割った値の評価結果を評点とする。</p> <p>a. 建物の方向別(はり間方向、けた行方向)に単位面積あたりの壁の長さを求める。</p> $\frac{\text{はり間方向又はけた行方向の壁の長さの合計} [m]}{\text{1階部分の床面積} [m^2]} = \text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}$ <p>b. 上記で計算した「方向別の単位面積あたりの壁の長さ」のうち小さい方の値を下表の必要壁量で割った評価値を求める。</p> $\frac{\text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}}{\text{下表による必要壁量}} = \text{評価値}$ <table border="1"> <thead> <tr> <th>(必要壁量)</th> <th>平屋</th> <th>2階建</th> <th>3階建</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軽い屋根(鉄板葺、石綿葺、スレート葺等)</td> <td>0.11</td> <td>0.29</td> <td>0.46</td> </tr> <tr> <td>重い屋根(かや葺、瓦葺等)</td> <td>0.15</td> <td>0.33</td> <td>0.50</td> </tr> </tbody> </table> <p>c. 下表により、上で求めた評価値の該当する区分を評点とする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(評点)</th> <th>評価</th> <th>評点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1.8以上</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.2以上 1.8未満</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.8以上 1.2未満</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5以上 0.8未満</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.3以上 0.5未満</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.3未満</td> <td>0.3</td> </tr> </tbody> </table>	(必要壁量)	平屋	2階建	3階建	軽い屋根(鉄板葺、石綿葺、スレート葺等)	0.11	0.29	0.46	重い屋根(かや葺、瓦葺等)	0.15	0.33	0.50	(評点)	評価	評点		1.8以上	1.5		1.2以上 1.8未満	1.2		0.8以上 1.2未満	1.0		0.5以上 0.8未満	0.7		0.3以上 0.5未満	0.5		0.3未満	0.3
(必要壁量)	平屋	2階建	3階建																															
軽い屋根(鉄板葺、石綿葺、スレート葺等)	0.11	0.29	0.46																															
重い屋根(かや葺、瓦葺等)	0.15	0.33	0.50																															
(評点)	評価	評点																																
	1.8以上	1.5																																
	1.2以上 1.8未満	1.2																																
	0.8以上 1.2未満	1.0																																
	0.5以上 0.8未満	0.7																																
	0.3以上 0.5未満	0.5																																
	0.3未満	0.3																																

※ 耐震診断等により耐震性が現行の建築基準法と同等であると確認できるものは耐震評価基準に適合しているものとします。

■ 耐震評価基準(マンション)

建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合(建築確認日が確認できない場合にあっては新築年月日(表示登記日)が昭和58年3月31日以前の場合)に本基準が適用となります。なお、建築確認日が昭和56年6月1日以降の建築物については、新耐震設計法が盛り込まれた建築基準法が適用されることから、所要の耐震性は確保されたものとして扱います。

※ 「耐震評価基準」は、耐震性に重大な問題がないかを簡易に評価するための基準であり、「現行の建築基準法」や「耐震改修促進法」に定める耐震性を有しているかどうかを評価するための基準ではありません。

構造形式	<p>① 構造形式がラーメン構造と壁式構造の混用となっていないこと</p> <p>建物の構造形式がラーメン構造と壁式構造の混用となっていないこと</p>
平面形状	<p>② 平面形状が著しく不整形でないこと</p> <p>平面形状が次のすべてに該当していること。なお、判定に当たっては、外部階段、バルコニー等についてはないものとして判定する。また、吹き付けで梁のあるケースについても、吹き抜けがないものとして判定する。</p> <p>ア. すれの寸法が2m以内もしくは全幅の1/2以内であること。</p> <p>イ. 建物の突出部の長さが幅の1/2以下であること、もしくは突出部の面積が水平投影面積の30%以内であること。</p> <p>○L字型</p> <p>S_2が突出部のとき $L \leq 1/2 b$ であること または $S_2 \leq (S_1 + S_2 + S_3)$ の30%であること</p> <p>○突出部2ヶ所の場合</p> <p>$L_1 \leq 1/2 b_1$ または $S_1 \leq (S_1 + S_2 + S_3)$ の30% かつ $L_2 \leq 1/2 b_2$ または $S_2 \leq (S_1 + S_2 + S_3)$ の30%</p>
立面形状	<p>③ セットバックが大きくないこと</p> <p>建物にセットバック部分がある場合には、セットバックをしていない部分の長さが建物全体の長さの2/3(ただし、壁式構造の場合は1/2)を超えていること。</p> <p>$m > 2/3 L$ であること。 $m > 2/3 L_1$ かつ $m > 2/3 L_2$ であること。</p>
ジョイント	<p>④ ピロティ部分が偏在していないこと</p> <p>ピロティ部分を有する場合は、建物のすみ部分(出す部分のみ)が独立柱になっていないこと。</p> <p>「○」部分=独立柱でないこと</p>

※ 耐震診断等により耐震性が現行の建築基準法と同等であると確認できるものは耐震評価基準に適合しているものとして扱います。

住宅金融支援機構 災害復興住宅融資 関連情報

<http://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai.html>

- 災害復興住宅融資の制度内容や融資手続に関する情報が掲載されています。
- 東日本大震災により被災された方は、<http://www.jhf.go.jp/shinsai/> をご覧ください。

お問い合わせ先

住宅金融支援機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）

0120-086-353

- 営業時間 毎日 9：00～17：00（祝日、年末年始は休業）
- ご利用いただけない場合（海外からの国際電話など）は、恐れ入りますが次の番号におかけ直してください。

048-615-0420

（通話料金がかかります。）

平成29年10月作成