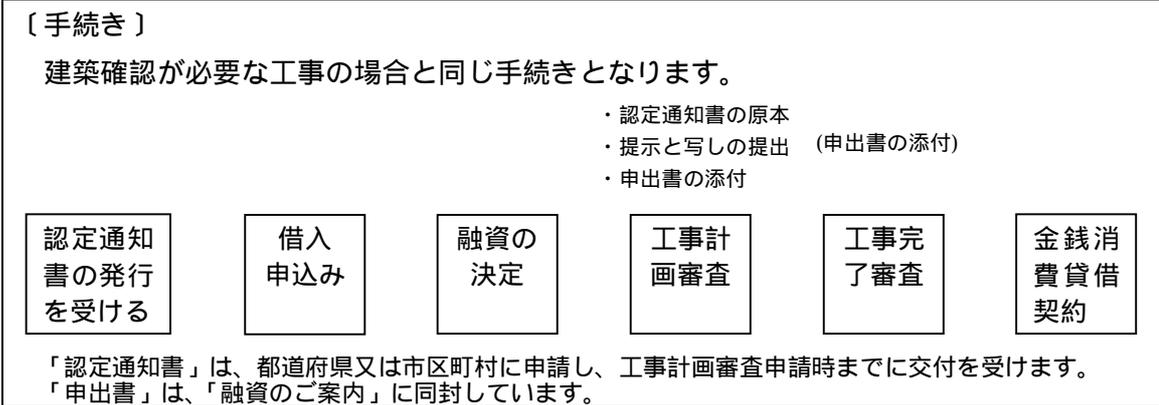


耐震改修工事について

公庫では、「耐震改修工事」又は「耐震補強工事」のいずれかの工事を実施した住宅に対して融資額及び金利を優遇しています。

耐震改修工事

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(耐震改修法)に定める計画の認定を受けた改修計画に従って耐震改修工事を行うものをいいます。



「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の「認定通知書」の発行手続き及び認定基準については、お近くの都道府県又は市町村の担当課にお問い合わせください。

耐震補強工事

お住まいの住宅が、次の「1 改良前の住宅の条件」、「2 改良後の住宅の条件」それぞれに該当する場合にご利用いただけます。

1 改良前の住宅の条件

次の(1)又は(2)のいずれかに該当すること

- (1) 建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日(建築確認日が確認できない場合は、新築年月日(表題(表示)登記における新築時期)が昭和 58 年 3 月 31 日)以前の住宅である。
- (2) 2 の(1)又は 2 の(2)の耐震評価基準に従い診断を行い、耐震性が不足していると判定される住宅である。

- 1 この他に「木造住宅の耐震診断と補強方法」((財)日本建築防災協会)その他の耐震診断の結果に基づき、壁の補強方法等を行う住宅についても対象となります(この場合、耐震診断結果の報告書が必要です。)
- 2 在来木造住宅以外の工法(例：鉄骨造、鉄筋コンクリート造など)の住宅の場合については、公庫各支店までお問い合わせください。

2 改良後の住宅の条件

次の(1)又は(2)のいずれかに該当すること。

- (1) 工事により次の()～()の全てに適合する住宅であること。

なお、工事計画審査がある場合は、申請時に「公庫リフォーム融資(耐震補強工事)計算シート」の提出が必要です。

- ()基礎が一体のコンクリート造の布基礎であること
- ()公庫が定める基準(計算シートにより算出)に適合すること
- ()次の全てに適合すること
 - ・共同住宅以外の住宅であること
 - ・階数3以下で、構造上主要な部分である壁、柱及び横架材を木造とした住宅であること
 - ・すべての外壁において無開口壁がない外壁(全開口の外壁)がないこと
 - ・オーバーハング(1階部分に対する2階部分の1m以上の張り出し)がないこと
- (2) 工事により次の()及び()に適合する住宅であること。

- ()基礎が一体のコンクリート造の布基礎であること
- ()「ア 建物の形」、「イ 壁の配置」、「ウ 筋かい等の有無」、「エ 壁の割合」を次のとおり評価した評点を相乗した値が1以上であること。

ア	イ	ウ	エ	相乗値	
□	× □	× □	× □	= □	1

なお、「イ 壁の配置」、「ウ 筋かい等の有無」及び「エ 壁の割合」については、1階の壁のみで判定を行う。

また、判定に際し半間(約90cm)未満の壁は壁とはみなさない。

ア 建物の形(整形・不整形の評価)

現地若しくは設計図書により形状を確認し、下記により評点を算出する。

(評点)

評価	評点
整形	1.0
平面的に不整形(注1)	0.9
立面的に不整形(注2)(オーバーハング50cm超100cm以下)	0.9
立面的に不整形(注2)(オーバーハング100cm超)	0.8

注1 1階における入り隅(100cm以下の入り隅は除く。)が4ヶ所以上ある場合は不整形とする。ただし、入り隅が4ヶ所以上あってもほぼ対称形であれば不整形としない。

注2 オーバーハング(バルコニーを除く。)がある場合を指す。

イ 壁の配置(壁のバランスの評価)

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面に基づき評点を算出する。

(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) 在来木造住宅の場合

壁の筋かい等(構造用合板、プ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。

(評点)

$$\frac{(\text{筋かい等のある壁の長さの合計} \times 1.5) + (\text{筋かい等のない壁の長さの合計} \times 1.0)}{\text{筋かい等のある壁の長さの合計} + \text{筋かい等のない壁の長さの合計}}$$

=

(2) 枠組壁工法住宅の場合

評点を「2」とする。

エ 壁の割合(必要壁量に対する充足率の評価)

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、小さいほうの値を下表の「必要壁量」で割った値の評価結果を評点とする。

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。

$$\frac{\text{はり間方向又はけた行方向の壁の長さの合計〔m〕}}{\text{1階部分の床面積〔m}^2\text{]}}$$

$$= \text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}$$

b 上記で計算した「方向別の単位面積あたりの壁の長さ」のうち小さいほうの値を下表の必要壁量で割った評価値を求める。

$$\frac{\text{方向別の単位面積あたりの壁の長さ}}{\text{下表による必要壁量}}$$

$$= \text{評価値}$$

必要壁量

必要壁量

必要壁量

	1階建	2階建	3階建
軽い屋根(鉄板葺、石綿板葺、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

c 下表により、上で求めた評価値の該当する部分を評点とする。

(評点)

評価値	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

公庫リフォーム融資(耐震補強工事)計算シート

- 1 たて方向、よこ方向それぞれについて仕様が異なる耐力壁ごとに((B)×(X))を算出してください。
- 2 それぞれ算出した((B)×(X))の値を合計し、(合計(W))を算出してください。
- 3 (合計(W))と「1階床面積×階数・屋根の重さに応じた係数」と比較してください。
(たて方向)

耐力壁の仕様	壁倍率(B)	補強後の耐力壁の長さの計(既存の耐力壁を含む)(X)	((B)×(X))
		m	m
		m	m
		m	m
		m	m
合計(W)			m

以下の関係をチェックしてください。

合計(W) 1階の床面積 1階床面積×階数・屋根の重さに応じた係数
 $\boxed{\text{m}} \times \boxed{\text{m}^2} \times \boxed{\text{m} / \text{m}^2}$
 上記の関係式を満たせば「適」 適 ・ 不適

(たて方向)

耐力壁の仕様	壁倍率(B)	補強後の耐力壁の長さの計(既存の耐力壁を含む)(X)	((B)×(X))
		m	m
		m	m
		m	m
		m	m
合計(W)			m

以下の関係をチェックしてください。

合計(W) 1階の床面積 1階床面積×階数・屋根の重さに応じた係数
 $\boxed{\text{m}} \times \boxed{\text{m}^2} \times \boxed{\text{m} / \text{m}^2}$
 上記の関係式を満たせば「適」 適 ・ 不適

参考資料

壁倍率の例

耐力壁の仕様	壁倍率
構造用合板(厚さ7.5mm以上)	2.5(0.5)
筋かい(鉄筋径9mm以上)	1.0
同上(大貫 : 木材 15×90mm以上)	1.0
同上(三つ割 : 木材 30×90mm以上)	1.5
同上(二つ割 : 木材 45×90mm以上)	2.0
同上(同寸 : 木材 90×90mm以上)	3.0
上記筋かいたすき掛け	各値の2倍ただし5.0以下
上記のものを常識的に組み合わせた壁	各値の和ただし5.0以下

壁倍率()内は胴縁を介した場合の値

構造用合板等の面材による場合は、打ち付けるくぎの種類及びくぎの間隔が定められています。詳しくは、住宅金融公庫監修の工事共通仕様書をご参照ください。

壁倍率の例

	平屋	2階建て	3階建て
重い屋根	0.120	0.264	0.400
軽い屋根	0.088	0.232	0.368

軽い屋根

金属板、石綿スレート、木板その他これらに類する軽い材料で葺いたもの

重い屋根

上記以外の材料で葺いたもの