第２版

地域型復興住宅

住まい手と作り手が力を合わせて住宅再建を

編集・発行

岩手県地域型復興住宅推進協議会
宮城県地域型復興住宅推進協議会
福島県地域型復興住宅推進協議会
（独）住宅金融支援機構東北支店

■はじめに

◇平成２３年３月１１日に発生した東日本大震災は、多くの方に深い悲しみと苦難をもたらしました。ようやく防潮堤などの防災計画や高台移転などの復興まちづくりの事業が始まるなど、復興の槌音（つちおと）が聞こえるようになりました。

◇この大きな災害からの復興においては、まちや産業の再生などとあわせて、人々の生活のもととなる住まいの再建が早急に克服すべき課題です。

解決に向けて、どんなに困難な長い道程（みちのり）であっても、私たちの英知と「絆」により必ず成し遂げられると信じています。

◇一方、被災した皆様は、自宅を再建するのか公営住宅に入居するのか、自宅を再建するとしてもどのような住まいを考えたらよいか、資金計画をどうしたらよいのかなど、今後に向けた漠然とした不安を抱えていることと思います。

◇このような不安を解消すべく、岩手、宮城、福島の３県では、地域の住まいづくりに関わる団体と県が連携し、国の協力を得て「地域型復興住宅推進協議会」を設立し、賛同いただいた「地域住宅生産者グループ」とともに、被災された皆様に住まいの再建支援の活動を行っています。

そして今まさに、地域の住まいづくりの担い手が連携してつくる、地域の住まいにふさわしい「地域型復興住宅」の供給が徐々に本格化しつつあります。

◇当協議会では、住まいの再建支援の一環として、安全・安心でコンパクト、ライフスタイルに応じて変更できる地域にふさわしい住宅を提案し、平面計画や供給体制などについての考え方をまとめています。

本冊子は、上記の内容について、住まいの再建をお考えの皆様にわかりやすくお伝えするため、当協議会の活動を支援している(独)住宅金融支援機構とともに、小冊子としてとりまとめたものです。

第一弾は平成 24 年４月に５万部を用意して配布を行ったところです。被災された皆様の住まいの再建のための相談会等に活用させていただいております。

そしてこのたび、内容を一部リニューアルして小冊子第二弾を策定いたしました。

◇安らぎと笑顔にあふれた住まい、その再建の一助にしていただければ幸いです。

＊当協議会の活動については、平成 24 年 10 月に、地域住宅計画推進協議会より、「地域住宅計画特別賞」（東日本大震災復興特別部門）をいただきました。

平成２５年２月

地域型復興住宅推進協議会

岩手県　会長　　新沼　義雄

宮城県　会長　　栗原　憲昭

福島県　会長　　田畑　光三

(独)住宅金融支援機構東北支店

支店長　　山品　一清

■地域型復興住宅とは

「地域型復興住宅」は、地域の住まいづくりの担い手である様々な住宅生産者が、住まい手の皆様と手を取合いながらつくる、地域にふさわしい、良質で、被災者の方が取得可能な価格の木造住宅です。

東日本大震災からの住まいの再建は、生活の再建と併せて進めていくため、被災した皆様の家計負担等に配慮した、身の丈にあった、無理の無いものにすることが大切です。

その実現に向けて、岩手、宮城、福島の３県では、平成 24 年２月から「地域型復興住宅推進協議会」を立ち上げ、地域工務店や建築士・設計事務所、木材供給事業者などからなる「地域住宅生産者グループ」の登録を行い、国や県、地方自治体、金融機関との協力の元、「地域型復興住宅」の建設を進めています。

■地域型復興住宅のよさ

住まいづくりの担い手は、工務店やハウスメーカーだけではありません。建築士･設計事務所、各種工事の専門事業者、林業・木材産業関係者、建材流通事業者など、多種多様な業種の専門家が関係しています。

「地域型復興住宅」をつくるのは、地域に根ざしたそれら住まいづくりのプロたちであり、地域ごとに築いているネットワークを最大限活かし、地域の素材などを活用した、復興のための住まいづくりを進めています。

また、住まいづくりは、家をつくることだけが全てではありません。復興後の皆さまの生活を日々支え、成長を見守る住宅は、50 年、そして 100 年とあり続けます。そのために、地域住宅生産者グループの構成員（住まいづくりのプロたち）は、復興後一日でも長くみなさまがその家で幸せな暮らしができるよう支えていきます。

木材供給から維持管理まで、住まいづくりのプロたちと住まい手がつながり、 顔の見える関係で住まいづくり”を行っていく。それが地域型復興住宅のよさです。

再建に向けた住まいづくり

住まいづくりの担い手は、「地域住宅生産者グループ」となってまとまり、共通理念のもと、品質の向上やコストダウン、維持管理などについて協力体制づくりに取組み、復興とその後の生活のための住まいづくりを進めています。

地域に根ざした住まいづくり

「地域型復興住宅」は、地域のことをよく理解している人たちが生産者として関わっています。地域の気候風土や景観に配慮した、記憶を継承できる、住まいづくりが期待できます。

持続的な住まいづくり

最初は取得可能な価格な住宅とし、徐々に住まいを成長させることも一つの選択肢です。身近に生産者がいることで、建設時だけでなく、その後の維持管理や増築・改修相談などの持続的なサポートを得ることが期待できます。

■地域住宅生産者グループとは

「地域住宅生産者グループ」は、地域工務店や建築士・設計事務所、専門工事業者、林業・木材産業関係者、建材流通事業者等により構成されます。次に示す５つの力と、地域に根ざした住宅生産体制を備え、それぞれのグループが持つ住宅イメージをもとに、復興に向けた住まいづくりに取り組んでいます。

グループに求められる５つの力

- **相談への対応力**……被災者や自治体からの相談にきめ細かく対応できる体制を有していること。
- **設計力**……長期優良住宅の設計及び認定手続きを行うことができること。
- **施工力**……長期優良住宅の施工を行うことができること。
  平時を超える住宅需要への対応に配慮していること。
- **地域材の調達力**……地域材を安定して調達することができること。
- **維持管理力**……将来にわたって維持管理や増改築にきめ細かく対応できること。

■グループによる住まいづくりの方法

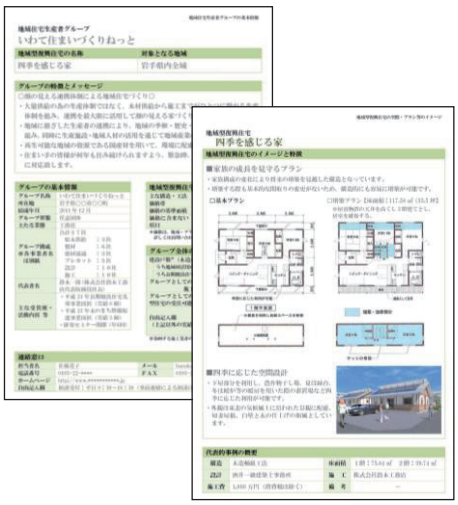
住宅の生産・維持管理を担う住宅生産者が連携し、木材供給から設計、施工（建設）、引き渡し後の維持管理までグループとして対応し、住まいづくりを進めていきます。

それぞれのグループは、「地域型復興住宅」のビジョンやイメージを共有し、その実現に向けて、住宅の性能や仕様、施工方法等に関する共通ルールをつくっています。これら各グループの共通ルールは「情報シート」※にてご覧いただけます。

※　情報シートは、P.3の協議会ホームページからご覧いただけます。

情報シートの記載内容

- グループの基本情報、特徴、メッセージ
- 空間・プラン等のイメージ
- 設計、性能・仕様等の特徴
- 生産供給・流通等に係る体制　　など



情報シート例

■地域型復興住宅に携わる人々と相談先

岩手、宮城、福島の３県では「地域型復興住宅」の普及を目指し、地域の住宅生産を担う団体と行政等からなる協議会を立ち上げ、地域住宅生産者グループを支援する活動を進めています。

◆地域型復興住宅推進協議会（岩手・宮城・福島）の構成

		岩手県地域型復興住宅推進協議会	宮城県地域型復興住宅推進協議会	福島県地域型復興住宅推進協議会
関係団体	設計	(社)岩手県建築士事務所協会 (社)岩手県建築士会 (社)日本建築家協会東北支部岩手地域会	(社)宮城県建築士事務所協会 (社)宮城県建築士会 (社)日本建築家協会　東北支部宮城地域会	(社)福島県建築士事務所協会 (社)福島県建築士会 (社)日本建築家協会東北支部福島地域会 福島県建築設計協同組合 NPO 法人循環型社会推進センター 福島県耐震化･リフォーム等推進協議会
	施工	(一社)岩手県建設業協会 岩手県建設労働組合連合会 岩手県中小建築業協会	(社)宮城県建設業協会 宮城県建設産業団体連合会 宮城県建設職組合連合会 宮城県建設専門工事業団体連合会 宮城県優良住宅協会 地域優良住宅在来工法の会	(一社)福島県建設業協会 (社)福島県建築大工業協会 福島県建設労働組合連合会 福島県総合設備協会 福島県建築業組合連合会 (一社)JBN 福島
	資材	(社)岩手県建築士事務所協会賛助会 岩手県建設資材連合会	(社)宮城県建築士事務所協会賛助会	(社)福島県建築士事務所協会賛助会
	木材	岩手県木材産業協同組合 岩手県森林組合連合会	宮城県木材協同組合 宮城県森林組合連合会 登米町森林組合	福島県木材協同組合連合会 福島県森林組合連合会
	宅地建物	(社)岩手県宅地建物取引業協会	—	(公社)福島県宅地建物取引業協会 (社)全日本不動産協会福島県本部
関係機関	行政	岩手県県土整備部建築住宅課 岩手県農林水産部林業振興課	宮城県土木部住宅課 宮城県土木部復興住宅整備室 宮城県土木部建築宅地課 宮城県農林水産部林業振興課	福島県土木部建築住宅課 福島県土木部建築指導課 福島県農林水産部林業振興課
	確認検査	(一財)岩手県建築住宅センター	(一財)宮城県建築住宅センター	(一財)ふくしま建築住宅センター
事務局		(社)岩手県建築士事務所協会	(社)宮城県建築士事務所協会	(社)福島県建築士事務所協会
オブザーバー		国土交通省(住宅局、東北地方整備局、国土技術政策総合研究所)、林野庁林政部、(独)住宅金融支援機構東北支店		

※岩手、宮城、福島３県では、地域型復興住宅のコンセプトとそれを実現する設計・生産システムを検討するため、平成２３年９月に３県各県及び３県合同の地域型復興住宅連絡会議を設立しました。
その後、当会議は、実際に供給を行う地域住宅生産者グループの登録を行い、地域型復興住宅の建設と普及啓発を進め、実践的な活動を行うため、平成２４年２月に各県の「地域型復興住宅推進協議会」へと改組しました。

◆協議会又は登録された地域住宅生産者グループによるサービスやサポート

○登録された「住宅生産者グループ」を紹介します。（協議会の HP でも公開します。）

○住まいを考える上で重要な５つのポイント（次ページ）を中心とした建設計画のアドバイスを行います。

○助成制度、災害復興住宅融資などの相談を承ります。

○地域型復興住宅に関するご相談、ご要望等を承ります。

○随時相談会やセミナーなどを実施しています。

住宅出前相談会の様子

各県の協議会の相談先（各県の事務局）

○岩手県地域型復興住宅推進協議会
事務局：(社) 岩手県建築士事務所協会
TEL：019-651-0781　mail：iwajk@estate.ocn.ne.jp
HP：http://www.hukkoujuutaku.sakura.ne.jp/

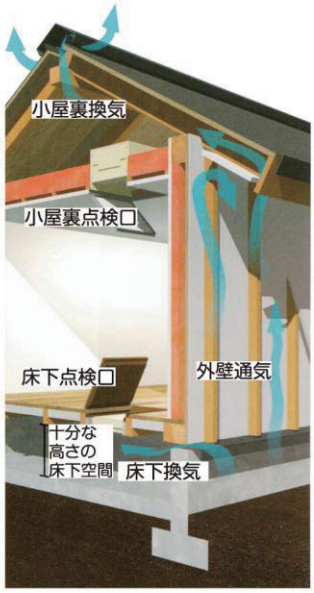
○宮城県地域型復興住宅推進協議会
事務局：(社) 宮城県建築士事務所協会
TEL：022-223-7330　mail：jimukyoku@miyajikyo.com
HP：http://www.hukkoujutaku.com/

○福島県地域型復興住宅推進協議会
事務局：(社) 福島県建築士事務所協会
TEL：024-521-4033　mail：sekkeiksen@flute.ocn.ne.jp
HP：http://fukushima-hukkoujuutaku.org/

地域住宅生産者グループの会合の様子

各県ともに、競技会の事務局のホームページに「地域型復興住宅」を紹介しておりますので、是非ご覧下さい。

Point 1 長期利用とは？



住まいは丈夫で長持ちすることが基本です。

そのためには、次の基本性能を新築時から考慮しないと、リフォーム段階で多大な費用がかかったり老朽化が進むことになります。

- ◆耐久性に優れた住まいづくりには、床下・小屋裏の換気、外壁の通気、十分な高さの床下空間等の検討をする。
- ◆将来のメンテナンスのために、床下・小屋裏点検口の設置や点検・交換が容易な配管・設備機器とし、建設事業者のメンテナンス内容についても十分な確認をする。
- ◆安全安心のためにも耐震性の高い住まいとする。

地域型復興住宅として提案する

東日本大震災は大地震と大津波により、東北の東沿岸部をはじめとして極めて広範囲に甚大な被害をもたらしました。
住まいを考えるうえでは、「地域全体が経済的に厳しい」なか、「夢と希望」が持てて「地域にふさわしい」住まいとまちづくりの発想が必要です。
そのため、5つのポイントを提案いたします。

Point1 長期利用　丈夫で長持ちする住まいの基本性能を備える

Point2 将来成長　将来のライフスタイルの変化に対応できる自由度の高いプランを考慮する

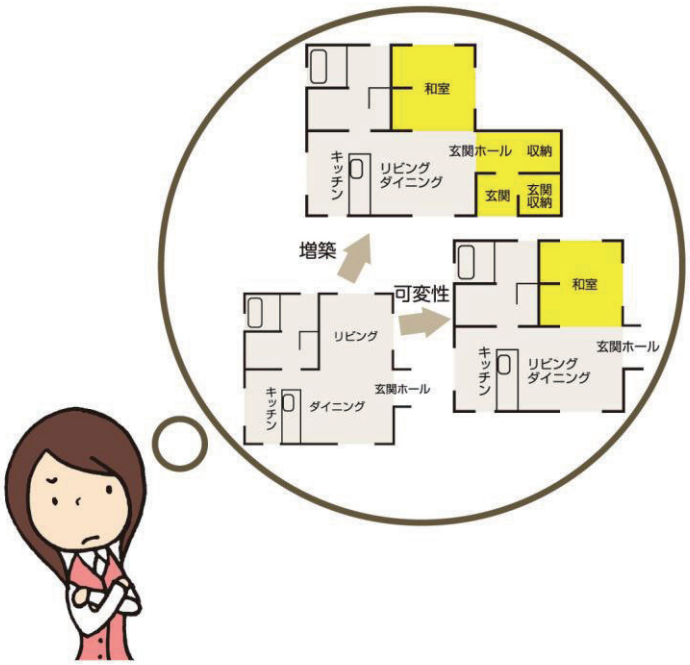
Point3 環境対応　エネルギーを大切にする住まいづくり

Point 2 将来成長とは？

新築時から希望の広さや間取りとすることが理想ですが、事情によって実現することが困難な場合は、住みながら、家族の成長に合わせて手を加えていくという考え方もあります。

そのための工夫の一例として、次のことなどが挙げられます。

- ◆間仕切壁は最小限とし、自由空間を広くとり、将来の成長に合わせて必要なときに仕切れるようにする。
- ◆住まいの大きさは、負担できるコストに大きく左右されることから、吹き抜けや小屋裏空間を将来居室として使えるように考慮したり、増改築を想定した計画とする。
- ◆段差の解消や手すりの設置、スロープの設置など新築時から高齢期に備えたバリアフリー化を考慮した計画とする。



Point 3 環境対応とは？

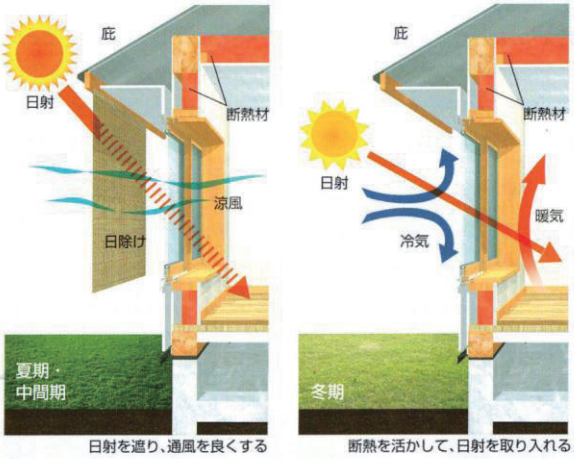
東日本大震災で改めてエネルギーを大切にしなければならないことが痛感されました。

そのための対策として次の省エネルギー対策が必要です。

◆屋根や外壁、窓などの断熱性能を高めたり、庇の設置や風通しを工夫するなどにより省エネ効果を向上させる。

◆給湯器、暖冷房、照明なども省エネルギー性の高いものを考慮する。

◆太陽光発電、蓄電装置などエネルギーを作る、蓄えるなども可能な範囲で新築時に考慮する。なお、新築時に設けられない場合でも将来設置できるような工夫も検討する。



住宅の居住時のエネルギー消費を削減するためには、地域の気候特性や住まい方に考慮して、建物の断熱性能や日射遮蔽性能の向上、自然風・太陽熱などの設備の効率化などの技術を、適切に選択することが大切です。省エネルギー化は、快適性の向上や光熱費の削減にもつながります。

住まい再建への５つのポイント

Point4 廉　価　手の届く価額で計画し、住宅生産者も、コスト低減に努める

Point5 地域適合　地域の気候や景観に配慮し、地域の建材、事業者の活用に努める

Point 4 廉価とは？

シンプルで自由度の高い計画や、規格化された建築資材の活用、標準的な工法の採用、資材の共同購入、生産者間の連携など、地域住宅生産者グループの生産性を高める工夫・努力によりコストの低減を図ることが期待されます。

Point 5 地域適合とは？

地域の文化や気候風土に調和したまちづくりにより、地域の文化や気候風土に調和したまちづくりに貢献でき、快適な暮らしができます。

地域の建材、事業者を活用することは地域の復興につながります。

イメージ写真（遠野市営材木町住宅）

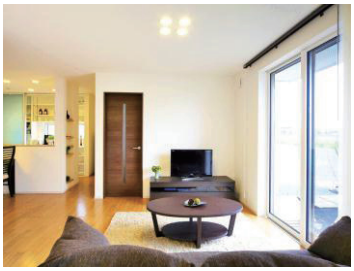
■地域型復興住宅　完成事例等の写真

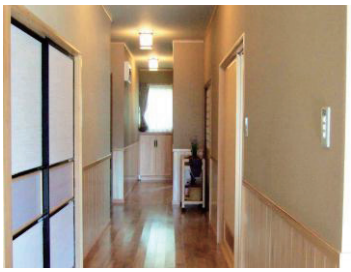
復興の槌音（つちおと）が少しずつ大きくなってきました。

それに伴って、地域住宅生産者グループによる地域にふさわしい地域型復興住宅ができてきました。

ここでは、地域型復興住宅の完成写真やモデル住宅の写真、建設工事中の写真などをご紹介します。

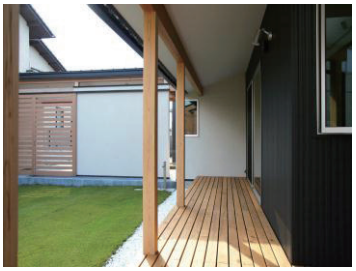
岩手県

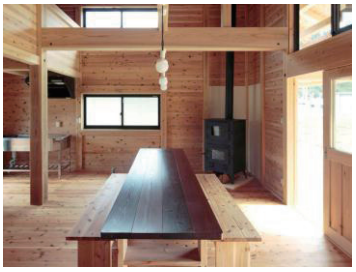




宮城県

福島県





■地域型復興住宅モデルプラン

モデルプランをご覧になる際の注意事項

○モデルプランはあくまでも一例です。他にも様々な地域生産者グループが、地域特性を踏まえた魅力あるプランを提案しています。実際は、住まい手と作り手とで、十分に検討してプランを決定する必要があります。

○概算工事費については、東北における標準的な仕様にもとづく平均的な建物の工事費を目安として表示しています。立地、資材の入手方法、職人等の確保のし易さ、仕上げ、設備等のグレード等により、工事費は増減することをご理解ください。なお、概算工事費には、外構、設計・監理費等は含みません。

地域型復興住宅モデルプラン1　　時代と時代を継ぐ家

プランの概要

○工法	木造軸組工法
○延床面積	119.23 ㎡ (1階66.24㎡/2階52.99㎡)
○概算工事費	1,750 万円　上記の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算です。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は自由設計プラン①について。

プランの特徴

○主要な構造を2間四方のパターンで構成し、そのスペース内で自由な間取りが出来ます。そのため、家族構成や成長に合わせた間取りとする事で、住まいの長期的な利用ができます。

○外観は東北の気候風土に培われた背景に配慮、切妻屋根、白壁と木の仕上げの和風としています。

借入内容【災害復興住宅融資】

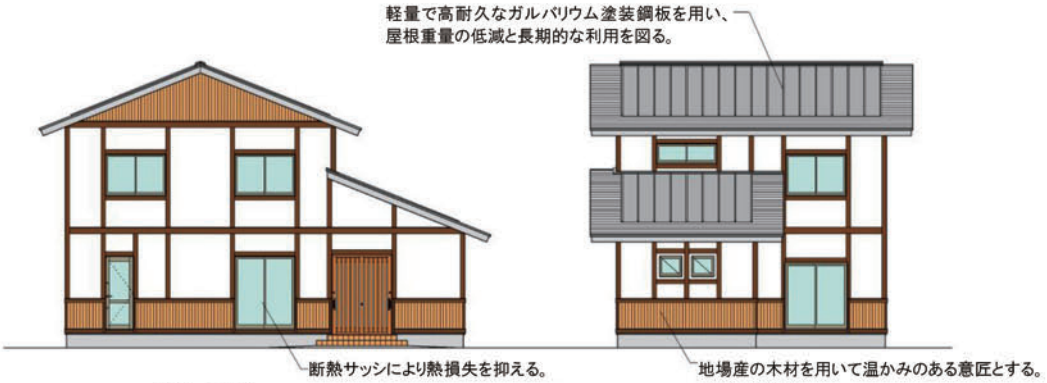
借入金額(万円)		借入金利／年(%)	
基本融資額	1,460 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	290 万円	全期間	2.35%

返済シミュレーション（概算）

(元利均等毎月払い(ボーナス併用払無)、元金据置期間無しの場合)単位：円

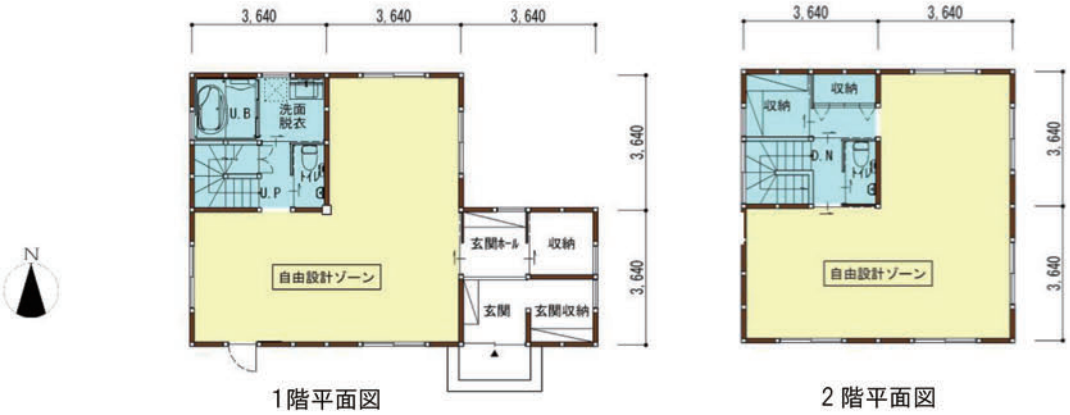
	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額(うち利息分)	返済額／月	総返済額(うち利息分)
当初 5 年間	44,896 円	21,445,853 円 (3,945,853 円)	75,989 円	19,221,671 円 (1,721,671 円)
6～10 年目	49,927 円		80,306 円	
11 年目以降	52,521 円		82,034 円	
全期間	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。



南立面図　　西立面図

基本プラン

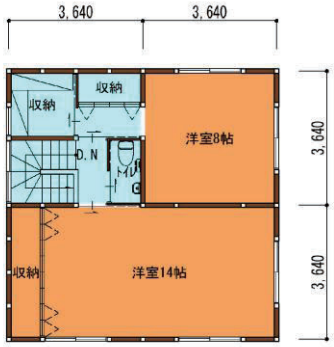


1階平面図　　2 階平面図

自由設計プラン①

基本プランから、水廻り･階段は変更せず、居室を変更。

1階平面図

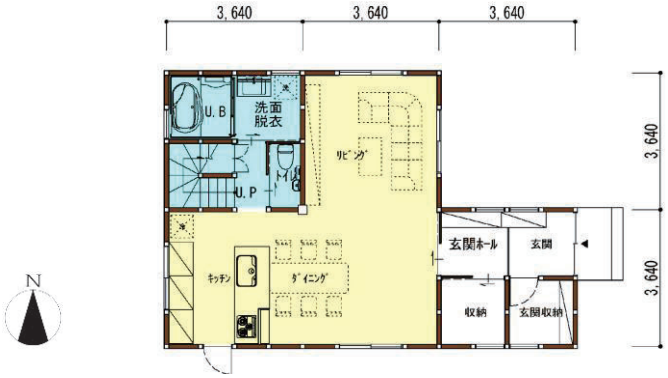


2 階平面図

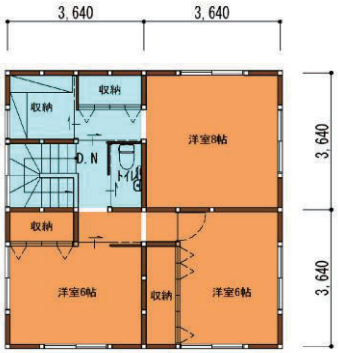
自由設計プラン②

基本プランから、水廻り･階段は変更せず、玄関の位置･居室を変更。

間仕切を増やし、部屋数を確保。



1階平面図



2 階平面図

地域型復興住宅モデルプラン2　　瓦屋根タイプ 海と共生する家1

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	102.67 ㎡ (1階66.24㎡/2階36.43㎡)
○概算工事費	1,650 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○平面計画には自由設計ゾーンを設け、その中で自由な間取りができます。また、2 階を将来増築のため吹き抜けとし、家族構成や成長に合わせ自由な間取りができます。

○土間は漁師の作業や趣味のための空間として活用できます。

○小屋裏に窓付きロフトを設け、非常時の脱出口を兼ねています。

○外観は東北の気候風土に培われた景観に配慮、切妻屋根、白壁と木の仕上げの和風としています。

借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,460 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	190 万円	全期間	2.35%

返済シミュレーション（概算）
（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

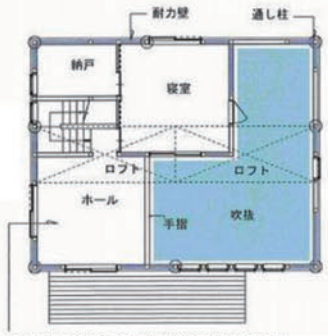
	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	41,401 円	19,977,903 円（3,477,903 円）	70,762 円	17,967,420 円（1,467,420 円）
6～10 年目	46,432 円		75,079 円	
11 年目以降	49,026 円		76,807 円	
全期間	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

基本プラン

の部分は自由設計ゾーンです。

1階平面図



間仕切壁を設ければ、簡単に個室となる。

の部分は、将来の増築可能ゾーンです。

2 階平面図

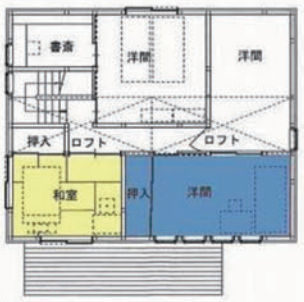
成長プラン

和室と厨房の位置を変更すると台所が、独立します。

和室と居間を一体に使うことができます。

1階平面図

の部分は後から増築した部屋です。
納戸を書斎にも変更可能。



ホールを和室に変更することも可能です。

2 階平面図

地域型復興住宅モデルプラン3　　海と共生する家2

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	66.24 ㎡
○概算工事費	1,100 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○床面積 20 坪の木造平屋建タイプです。
○小家族向け・高齢者世帯・独居高齢者世帯用にもなります。
○ライフスタイルに合わせて土間を活用できます。
○自由設計ゾーンを変えると色々な間取りの家ができます。
○耐力壁と浴室・洗面・トイレ・土間の位置は変えません。基礎と上屋の緊結を強化します。

借入内容【災害復興住宅融資】

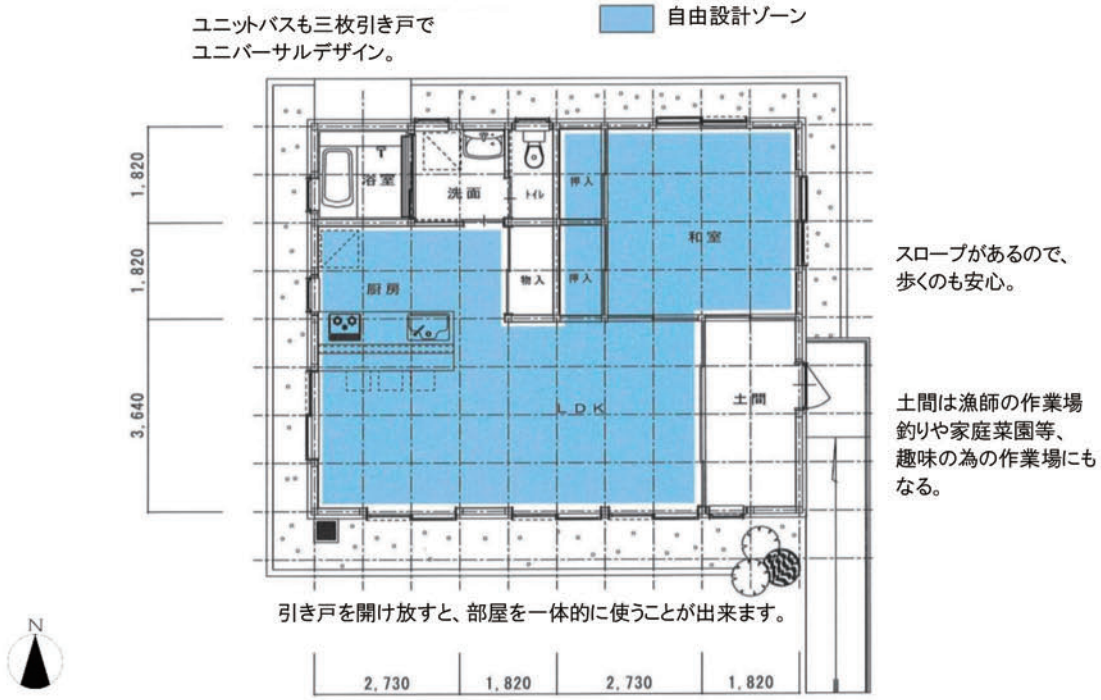
借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,100 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	―	全期間	―

返済シミュレーション（概算）
（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	26,190 円	12,950,570 円（1,950,570 円）	45,833 円	11,741,604 円（741,604 円）
6～10 年目	29,980 円		49,086 円	
11 年目以降	31,935 円		50,387 円	
全期間	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

基本プラン



1階平面図

地域型復興住宅モデルプラン4　　高床構造水害対応の家

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	104.33 ㎡ (1階71.21㎡/2階33.12㎡)
○概算工事費	1,300 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プラン(間仕切なし)について。

プランの特徴

○基礎は水害の被害にあった地域にも対応できる高床プランと一般地域仕様の基本プランがあり、高床プランでは床下の空間を収納として利用することも可能です。

○屋根裏部分も収納としての利用も可能で、将来的な成長ができるプランとなっております。

○基本プラン(間仕切なし)(31.5 坪×41 万/坪=1,291 万円)、基本プラン(間仕切あり)(31.5 坪×44 万/坪=1,386 万円)、高床プラン(間仕切なし)(31.5 坪×46 万/坪=1,449 万円)、高床プラン(間仕切あり)(31.5 坪×49 万/坪=1,543 万円)等のプランがあり、様々なバリエーションの間取りが可能となっています。

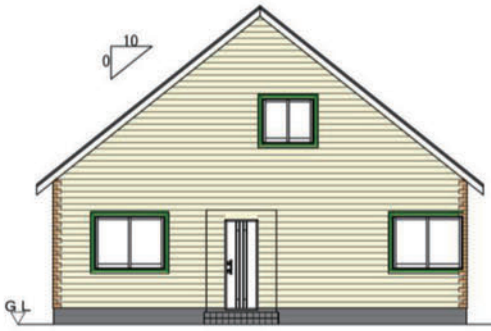
借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,300 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	―	全期間	―

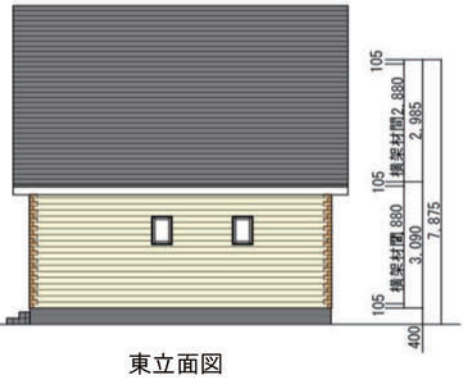
返済シミュレーション（概算）
（元利均等毎月払い(ボーナス併用払無)、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	30,952 円	15,305,266 円（2,305,266 円）	54,166 円	13,876,453 円（876,453 円）
6～10 年目	35,431 円		58,011 円	
11 年目以降	37,741 円		59,549 円	
全期間	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

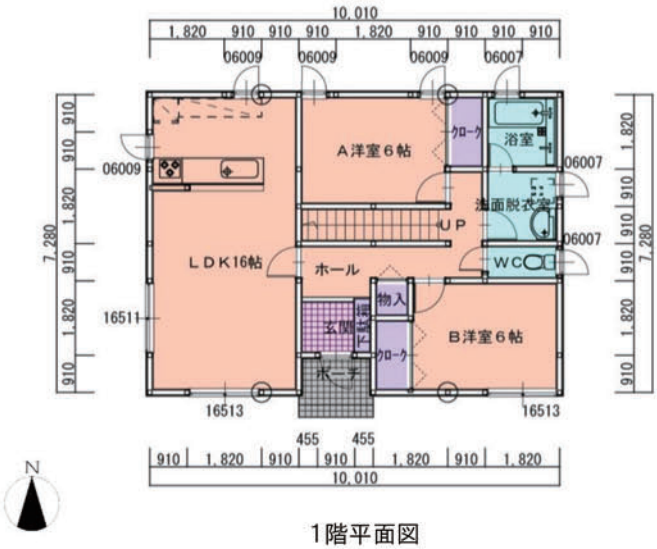


南立面図

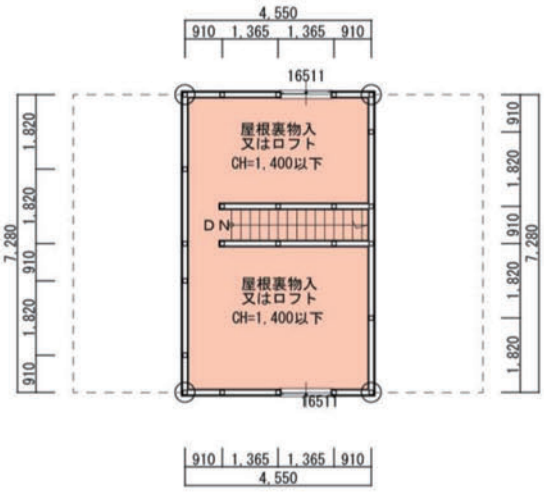


東立面図

基本プラン（間仕切ありプラン）

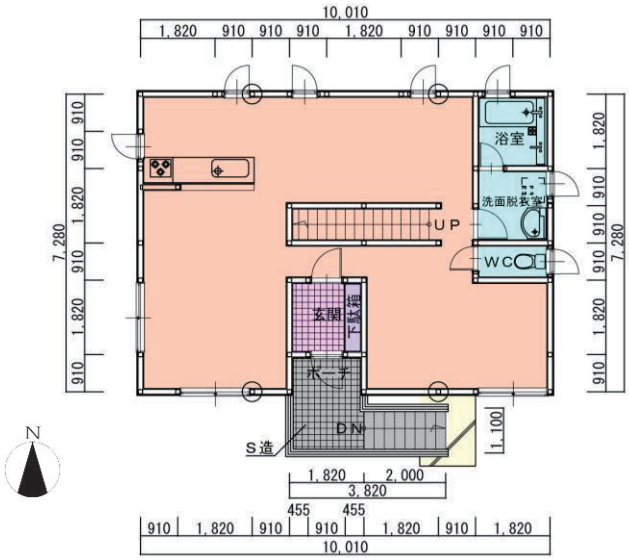


1階平面図

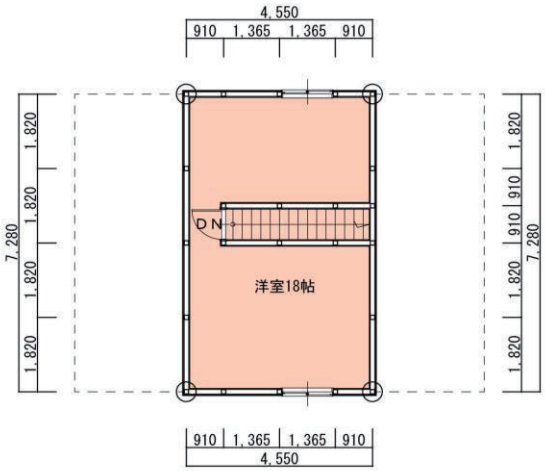


2階平面図

高床（水害対応）プラン （間仕切なしプラン）

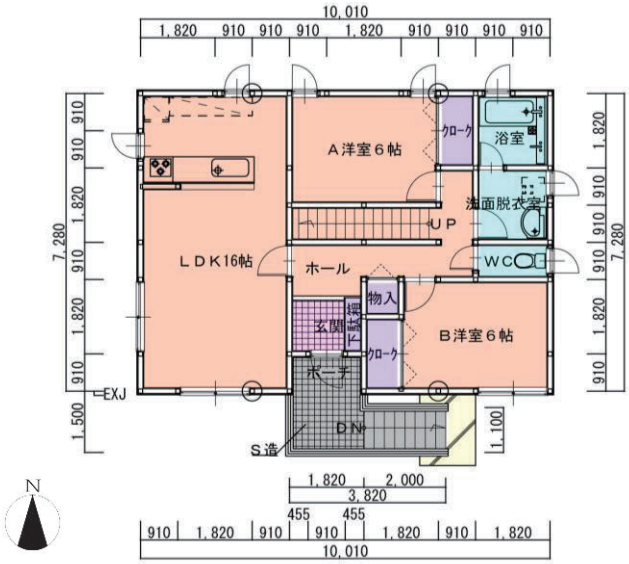


1階平面図

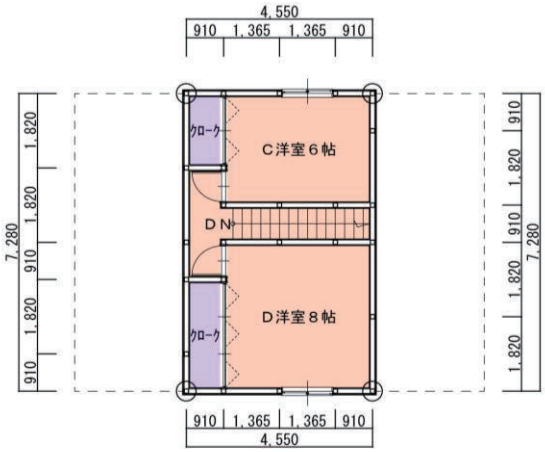


2階平面図

高床（水害対応）プラン （間仕切ありプラン）



1階平面図



2階平面図

■住まいのプランニングのページ

住まいの検討時に、ご自由にお使いください。

土地面積	㎡	**建物面積**	延べ　㎡　（1階　㎡/2 階　㎡）			
家族構成	[　]	[　]	[　]	[　]	[　]	[　]
予算	土地　万円	建物　万円	外構　万円	設計 監理　万円	その他（　）　万円	
住まいの要望						
重視する性能 ※()内は優先順位	長期利用 （　）	将来成長 （　）	環境対応 （　）	廉価 （　）	地域適合 （　）	その他[　] （　）
資金計画	融資希望先	融資希望額	返済期間	返済額(当初 毎月)	総支払額	総支払金利

※　資金計画について災害復興住宅融資をご利用される場合は、住宅金融支援機構のHPで簡単にできます。P.30をご参照下さい。

地域型復興住宅モデルプラン5　瓦屋根タイプ 軒下スペースの広い家（床暖房対応型）

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	106.0㎡（バルコニー含まず） （1階53.0㎡/2階53.0㎡） 小屋裏26.5㎡
○概算工事費	1,400 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○外気の中で作業をし、遊び、ご近所との会話を楽しむ･･･そんな空間を広く設けました。

○基本プラン（32 坪×42.5 万円/坪＝1,360 万円）、生活スタイルに合わせた間仕切プラン（32 坪×49 万円/坪＝1,570 万円）、小屋裏使用プラン（基本プラン又は間仕切プラン＋8 坪×10 万円/坪）等、幾通りもの応用できる家です。

（※床暖房を設置する場合は、別途、床暖房工事費（土壌蓄熱式輻射床暖房システム）が必要）

借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,400 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	―	全期間	―

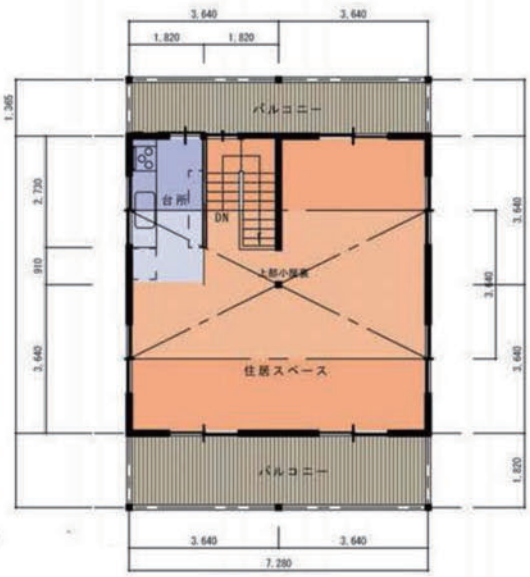
返済シミュレーション（概算）
（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	33,333 円	16,482,601 円（2,482,601 円）	58,333 円	14,943,891 円（943,891 円）
6～10 年目	38,157 円		62,473 円	
11 年目以降	40,644 円		64,129 円	
全期間	―		―	

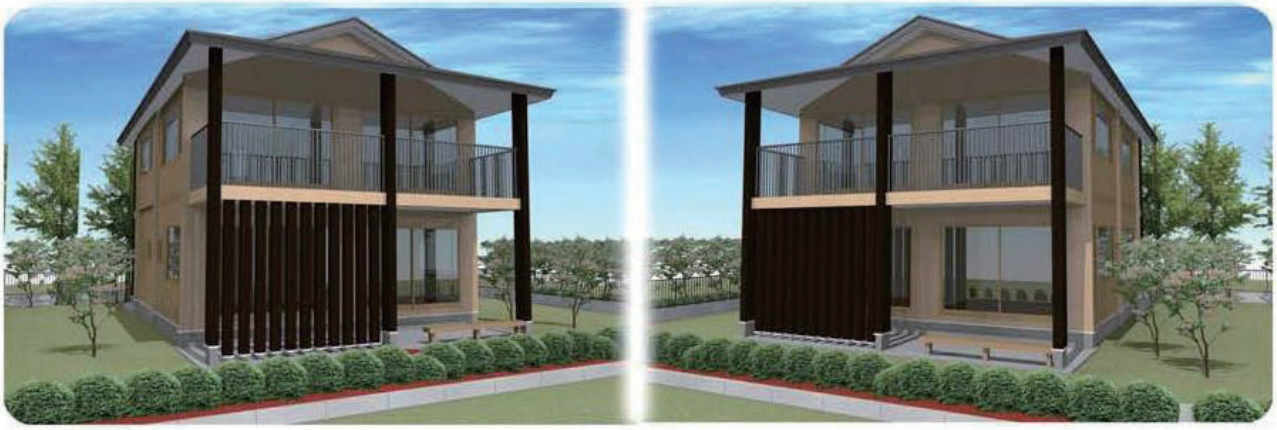
※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

基本プラン

1階平面図

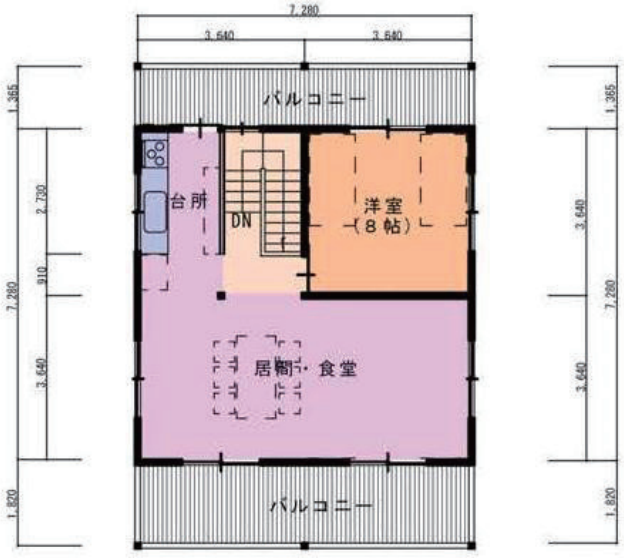


2階平面図



切妻屋根の家（間仕切プラン）

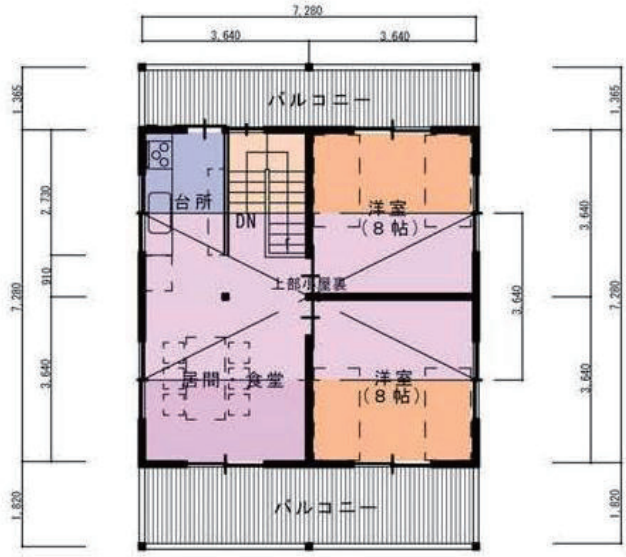
1階平面図



2階平面図

大屋根の家（小屋裏使用プラン）

1階平面図



2階平面図

地域型復興住宅モデルプラン6　瓦屋根タイプ　間仕切可変対応型

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	105.98 ㎡ （1階52.99㎡/2階52.99㎡）
○概算工事費	1,600 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○構造体を2間グリッドで構成した2階建てタイプで、その中で自由な間取りが可能です。

○階段部分を北中央とし、水回りユニットをまとめた配置で、広い LD のあるプランと和室を設けたプランがあります。

○2階は家族の成長と生活スタイルの変化に対応できるフリースペースとなっています。

借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,460 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	140 万円	全期間	2.35%

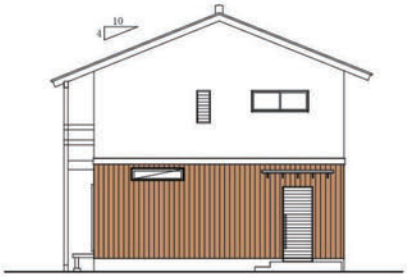
返済シミュレーション（概算）

（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	39,654 円	19,243,839 円（3,243,839 円）	68,149 円	17,340,252 円（1,340,252 円）
6～10 年目	44,685 円		72,466 円	
11 年目以降	47,279 円		74,194 円	
全期間	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

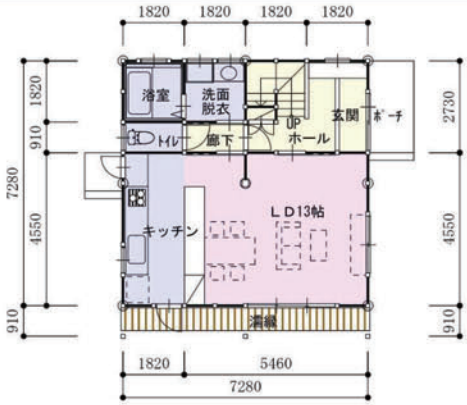
南立面図



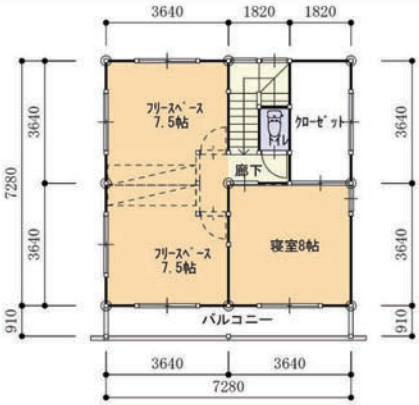
東立面図

基本プラン

広い LD のあるプラン



1階平面図

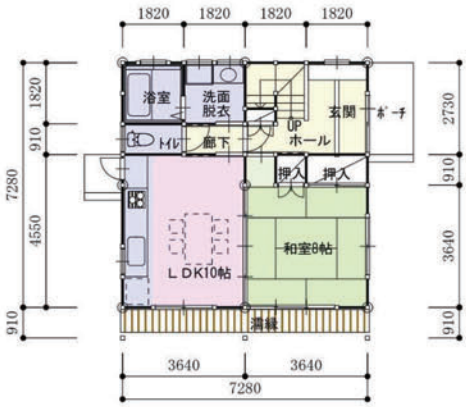


2階平面図

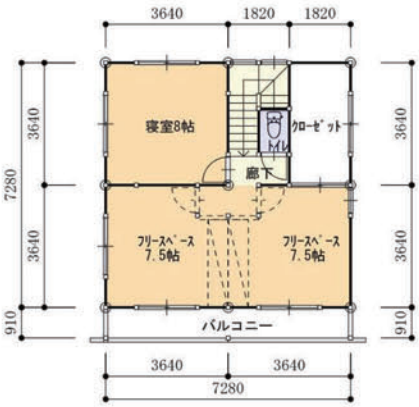
西側は フリースペース

自由設計プラン

LD と連続した和室のあるプラン



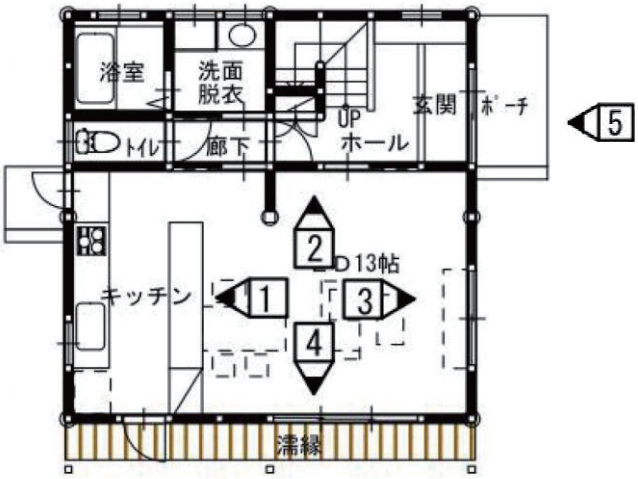
1階平面図



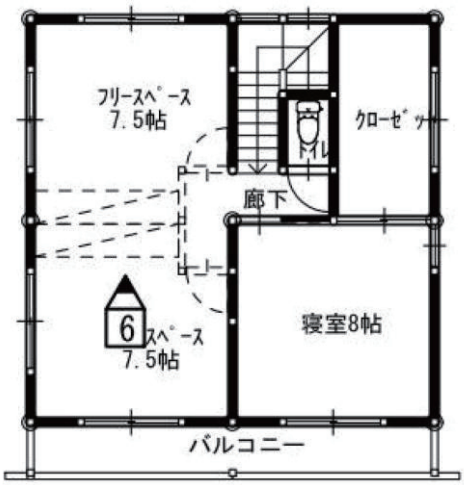
2階平面図

南側は フリースペース

基本プラン　外部・内部イメージ



1階平面図

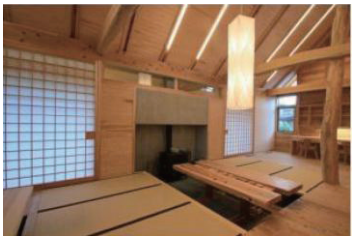


2階平面図

1

2

3

4


5

6

地域型復興住宅モデルプラン7　家族の成長対応型

プランの概要

○工法	木造軸組工法
○延床面積	112.61 ㎡ （1階66.24㎡/2階46.37㎡）
○概算工事費	1,800 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○構造体を2間グリッドで構成した2階建てタイプです。
○階段部分を北中央とし、水回りユニットをまとめた配置で、南側和室のプランと北側和室のプランがあります。
○2階は家族の成長と構成の変化に対応して、吹抜部分には増築が可能です。

借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,460 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	340 万円	全期間	2.35%

返済シミュレーション（概算）

（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	46,644 円	22,179,704 円（4,179,704 円）	78,602 円	19,848,833 円（1,848,833 円）
6～10 年目	51,675 円		82,919 円	
11 年目以降	54,269 円		84,647 円	
全期間	―		―	

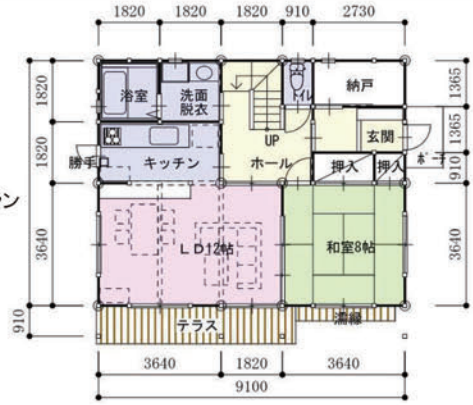
※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

南立面図

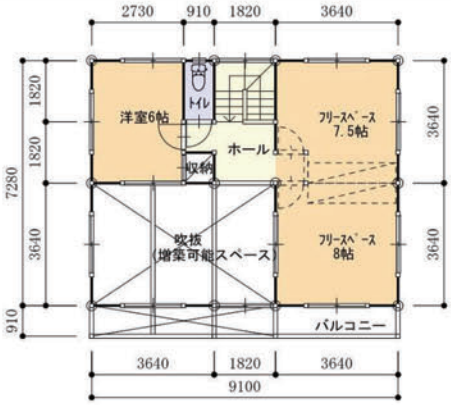
東立面図

基本プラン

LDと連続した
和室のあるプラン



1階平面図

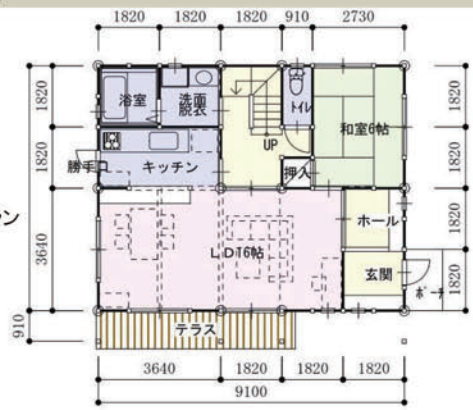


2階平面図

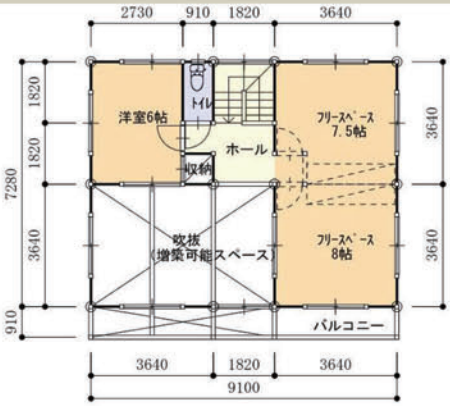
東側がフリースペース
吹抜は増築可能
スペース

自由設計プラン

広いLDと
独立性の高い
和室のあるプラン



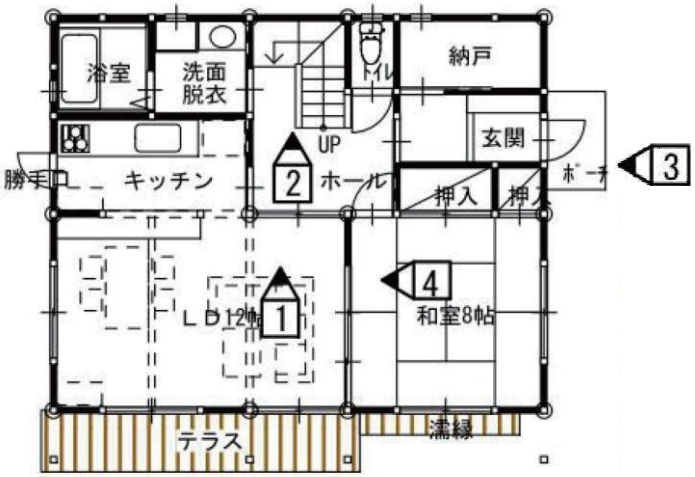
1階平面図



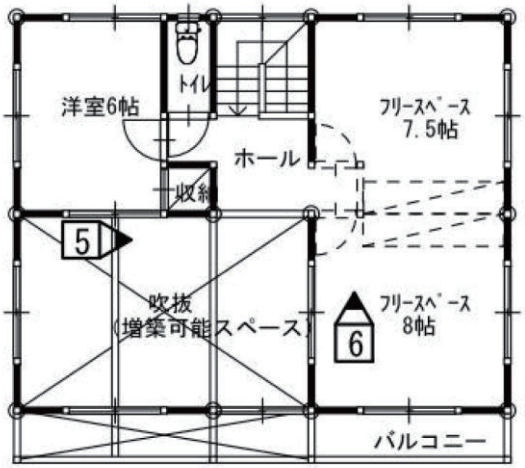
2階平面図

東側がフリースペース
吹抜は増築可能
スペース

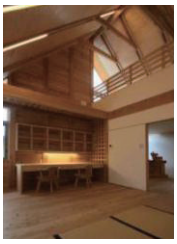
基本プラン　外部・内部イメージ図

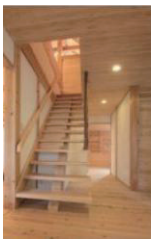


1階平面図

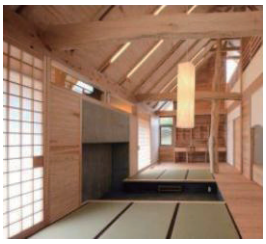


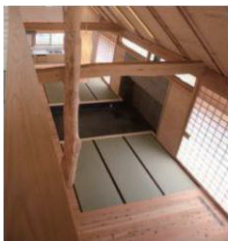
2階平面図

1


2


3

4


5


6

地域型復興住宅モデルプラン8　四季を感じる家

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	117.58 ㎡ （1階87.77㎡/2階29.81㎡）
○概算工事費	1,700 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は増築プランについて。

プランの特徴

○家族構成の変化により将来の増築を見越した構造となっています。
○増築する際も基本的な間取りの変更がないため、構造的にも容易に増築が可能です。
○下屋部分を利用し、農作物干し場、夏は縁台、冬は暖炉等の暖房を用いた際の薪置場など四季に応じた利用が可能です。
○外観は岩手の気候風土に培われた景観に配慮、切妻屋根、白壁と木の仕上げの和風としています。

借入内容【災害復興住宅融資】

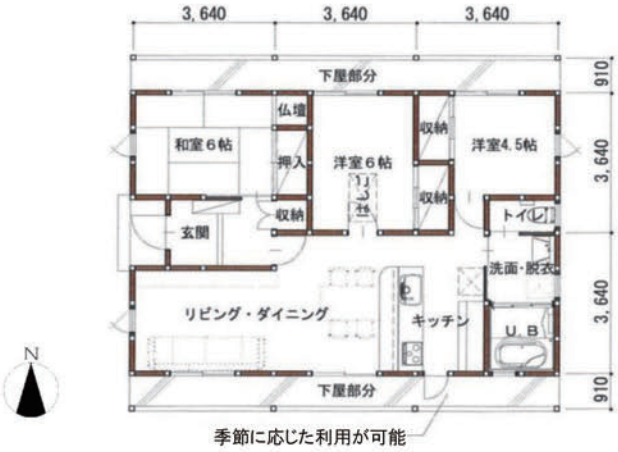
金額		借入金利／年	
基本融資額	1,460 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	240 万円	全期間	2.35%

返済シミュレーション（概算）
（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

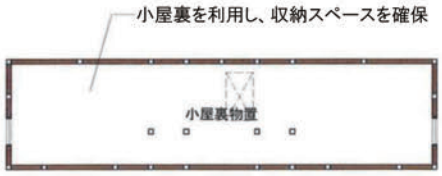
	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	43,149 円	20,711,761 円（3,711,761 円）	73,376 円	18,594,515 円（1,594,515 円）
6～10 年目	48,180 円		77,693 円	
11 年目以降	50,774 円		79,421 円	
全期間	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

基本プラン



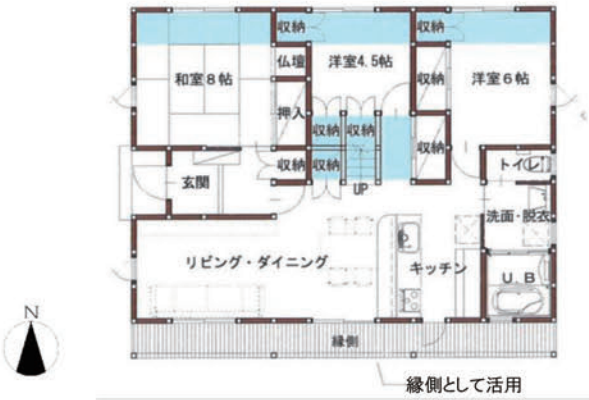
1階平面図



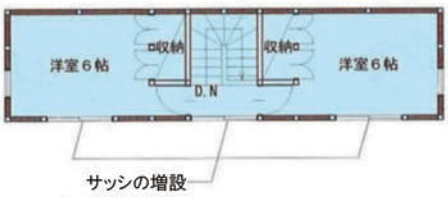
小屋裏平面図

増築プラン

小屋裏物置の天井を高くし2階建てとし、
居室を確保する。



1階平面図



2階平面図

地域型復興住宅モデルプラン9　　二人で住む家

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	79.49 ㎡ 小屋裏 36.33 ㎡
○概算工事費	1,250 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○内外装仕上は和風・洋風いずれにも対応できる、基本プランをご提案しています。

○定尺材を利用しての小屋裏(ロフト)の活用により、どの世代にも対応可能な平屋プランです。

○地場産材(木材、塗壁、石材等)をご提供しながら、空間にご家族の思いをこめさせて頂きます。

借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,250 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	―	全期間	―

返済シミュレーション（概算）
（元利均等毎月払い(ボーナス併用払無)、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	29,761 円	14,716,624 円（2,216,624 円）	52,083 円	13,342,736 円（842,736 円）
6～10 年目	34,069 円		55,779 円	
11 年目以降	36,289 円		57,259 円	
全期間	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

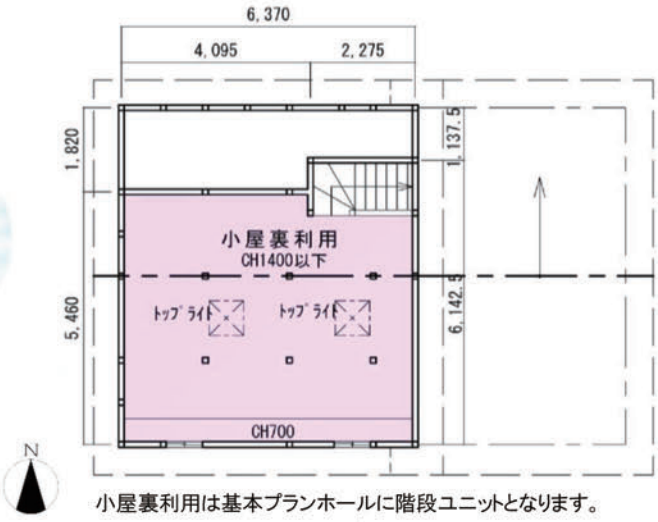
基本プラン

1階平面図

LDK は吹抜けの傾斜天井、梁現しで開放的な空間を。

定尺柱材による小屋裏利用プラン

2階プランとして棟下、天井高 2,100 も可能。



小屋裏利用は基本プランホールに階段ユニットとなります。

小屋裏利用図

地域型復興住宅モデルプラン10　ユニバーサル対応型

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	66.24 ㎡
○概算工事費	1,100 万円　P10 の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○構造体を2間グリッドで構成した平屋階建てタイプです。
○高齢者対応として水回りユニットをゆったり取り、スロープを設けております。
○南側玄関と北側玄関のプランがあります。

借入内容【災害復興住宅融資】

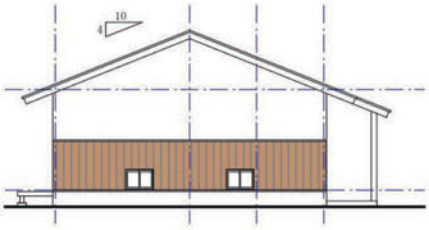
借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,100 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	―	全期間	―

返済シミュレーション（概算）
（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合 返済額／月	35年返済の場合 総返済額（うち利息分）	20年返済の場合 返済額／月	20年返済の場合 総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	26,190 円	12,950,570 円（1,950,570 円）	45,833 円	11,741,604 円（741,604 円）
6～10 年目	29,980 円		49,086 円	
11 年目以降	31,935 円		50,387 円	
全期間	―		―	

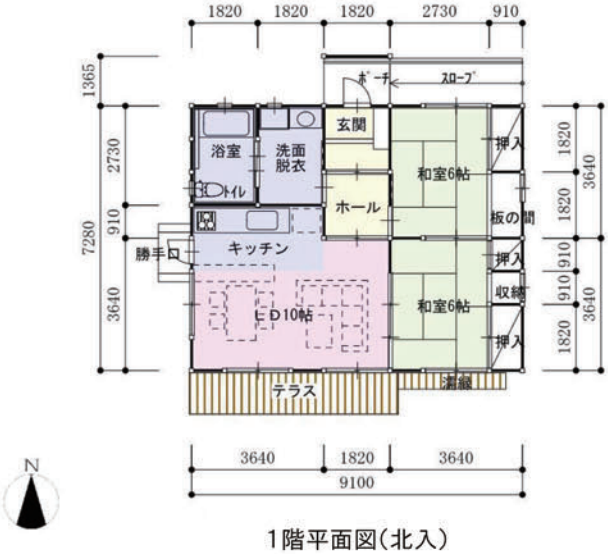
※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

南立面図



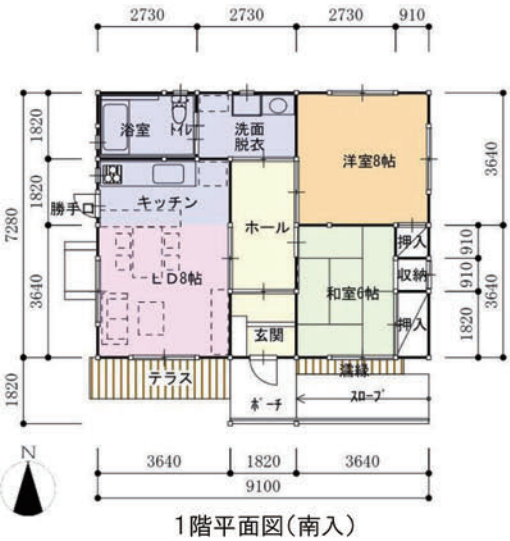
東立面図

基本プラン



1階平面図（北入）

自由設計プラン



1階平面図（南入）

地域型復興住宅モデルプラン11　瓦屋根タイプ　絆の家（2世帯住宅　2戸1棟）

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	96.61 ㎡ （1階54.93㎡/2階41.68㎡）
○概算工事費	1,500 万円/戸　P10の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○それぞれが独立した2世帯住宅として生活をする、そんな目的で計画しております。連続立て公営住宅の活用も可能です。

○玄関前のアルコーブ（寄り付き）は屋根がかかり、近所のコミュニケーションの場所になるでしょう。

○1階の納戸、中庭部分、2階のバルコニー部分には増築が可能で生活環境の変化に十分対応が可能です。

借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,460 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	40 万円	全期間	2.35%

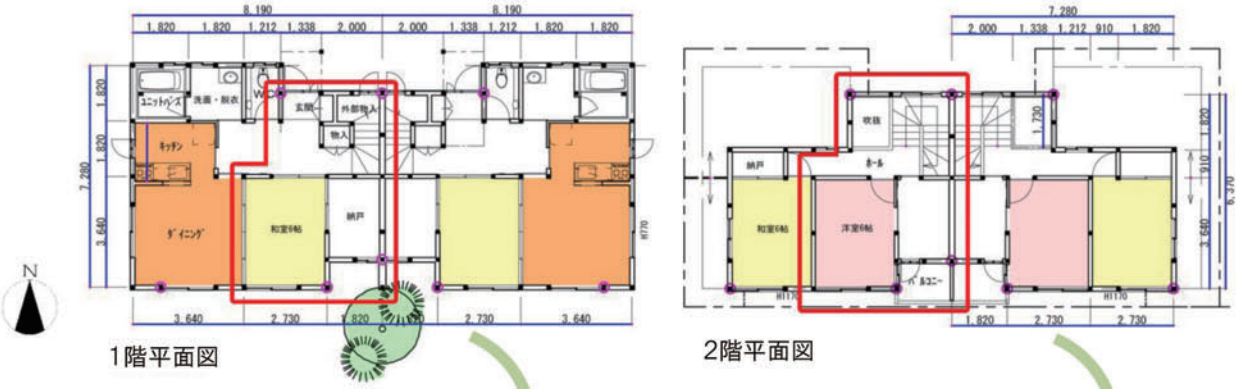
返済シミュレーション（概算）

（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	36,159 円	17,775,895 円（2,775,895 円）	62,923 円	16,085,939 円（1,085,939 円）
6～10 年目	41,190 円		67,240 円	
11 年目以降	43,784 円		68,968 円	
―	―		―	

※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

基本プラン

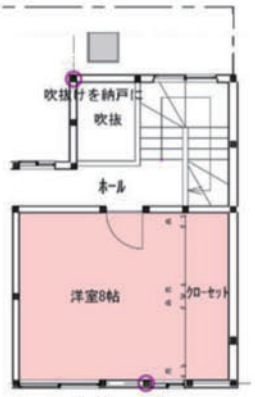


1階平面図

下屋伸ばし、ポーチ屋根兼用

2階平面図

またはリビングとして、床の間は家具置場とする



玄関採光用に屋根ポーチ部にトップライト取付

地域型復興住宅モデルプラン12　二世帯対応型

プランの概要	
○工法	木造軸組工法
○延床面積	79.49 ㎡
○概算工事費	1,200 万円/戸　P10の概算工事費の注意事項を参照

※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕様等は、地域型復興住宅推進協議会 HP にて公開中。
※プランの概要は基本プランについて。

プランの特徴

○構造体を2間と1．5間の組合せグリッドで構成し、玄関と階段、水廻りユニットがまとまったコンパクトな平面配置図です。
○2階は2室がフリースペースとなっています。
○二世帯住宅(二戸)や、公営住宅にも活用できます。
○概算工事費は 2,400 万円、一戸あたりの工事費は 1,200 万円です。

借入内容【災害復興住宅融資】

借入金額		借入金利／年	
基本融資額	1,200 万円	当初 5 年間	0.00%
		6～10 年目	0.92%
		11 年目以降	1.45%
特例加算額	―	全期間	―

返済シミュレーション（概算）

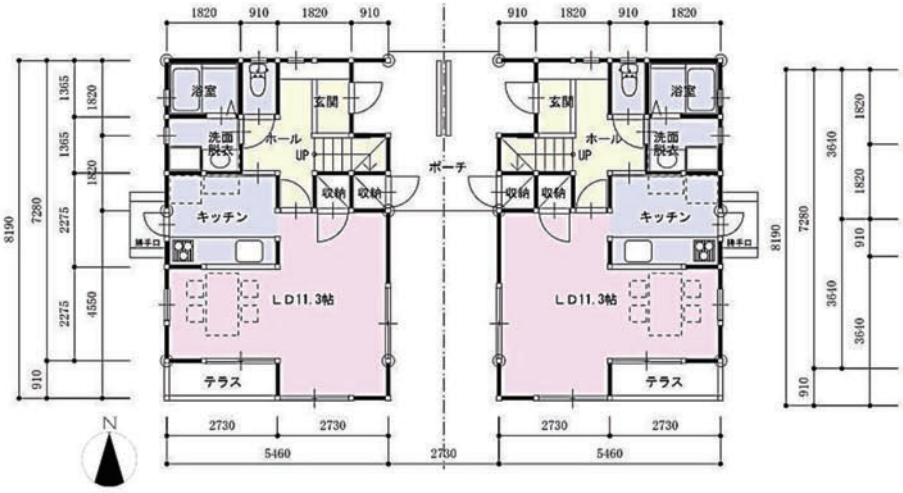
（元利均等毎月払い(ボーナス併用払無)、元金据置期間無しの場合）

	35年返済の場合		20年返済の場合	
	返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
当初 5 年間	28,571 円	14,127,895 円（2,127,895 円）	50,000 円	12,809,031 円（809,031 円）
6～10 年目	32,706 円		53,548 円	
11 年目以降	34,838 円		54,968 円	
―	―		―	

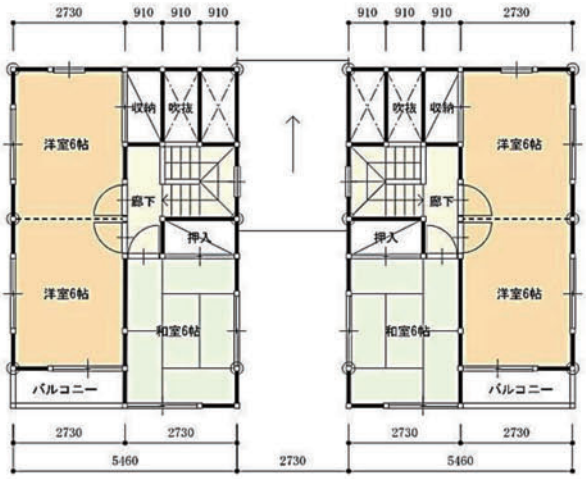
※金利は平成 24 年 12 月 19 日現在であり、6年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

南立面図　東立面図

基本プラン



1階平面図



2階平面図

東日本大震災で被災した住宅を復旧するための災害復興住宅融資のお知らせ

住宅金融支援機構では、被災住宅を復旧するための融資を行っています。融資のご利用にあたっては、地方公共団体が交付する住宅に被害があった旨の「り災証明書 」が必要です。

東日本大震災に伴う原子力発電所の事故（以下「原子力災害」といいます。）による避難指示区域内（※）に平成 23 年 3 月 11 日時点でお住まいになっていた方が、避難指示区域内の住宅に代わる住宅を建設又は購入される場合は、り災住宅の被害程度が記載された「り災証明書」が交付されないときでも、避難指示区域内にお住まいになっていたことが確認できれば、ご利用いただくことができます。

（※）「避難指示区域」とは福島復興再生特別措置法第 20 条に規定する避難指示区域をいいます。

融資限度額

◆建設の場合（土地を取得して住宅を建設する場合）

建設資金（基本融資額）　1,460 万円
＋土地取得資金（基本融資額）　970 万円
＋建設資金（特例加算額）　450 万円

◆新築購入の場合

基本融資額 2,430 万円＋特例加算額 450 万円

◆補修の場合

640 万円
（整地・引方移転を伴う場合は、＋ 390 万円）

融資金利

◆建設・購入の場合（平成24年12月19日現在）

	当初5年間	6年目～10年目	11年目以降
基本融資額	**年0.00%**	年0.92%	年1.45%
特例加算額	年2.35%		

◆補修の場合（平成24年12月19日現在）

当初５年間	６年目以降
年1.00%	年1.45%

※お申込み時の金利が適用される「全期間固定金利」です。
※基本融資額とは、特例加算額以外の融資額をいいます。
※上記金利は、平成 24 年 12 月 19 日現在の金利であり、６年目以降の金利は、毎月改定されます。金利の詳細及び最新金利は、機構お客さまコールセンター（0120-086-353）にお問い合わせいただくか、東日本大震災特設サイト（http://www.jhf.go.jp/shinsai/index.html）によりご確認ください。

■ご利用いただける方

次の１から４までの要件のすべてに当てはまることが必要です。

1 東日本大震災により被害が生じた住宅の所有者、居住者等で、地方公共団体から「り災証明書」を交付されている方 又は避難指示区域内の住宅に平成 23 年 3 月 11 日時点（※1）でお住まいになっていた方で、ご自分がお住まいになるための住宅を建設又は購入する方（※2）

- 住宅を建設・購入される場合の災害復興住宅融資のご利用には、半壊以上の「り災証明書」が必要です。
  なお、り災証明書が「大規模半壊」又は「半壊」の場合は「住宅の被害状況に関する申出書」が必要となります。

（※1）平成 23 年3月 11 日時点で居住していない場合で、避難指示がなされるまでの間に居住したときを含みます。個別にご相談ください。
（※2）補修は対象となりません

2 ご自分が居住するため又はり災した親が住むための住宅を建設、購入又は補修する方

- 避難指示区域内の住宅に平成23年3月11日時点（※1）でお住まいになっていた親（満60歳以上の父母・祖父母等）がお住まいになるための住宅を建設又は購入（※2）する方（この場合は親孝行ローンとしてのお申込みとなります。）

3 年収に占めるすべてのお借入れの年間合計返済額の割合（総返済負担率）が次の基準を満たしている方
　年収400万円以上：35%以下　　年収400万円未満：30%以下

4 日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方

〔災害復興住宅融資のご利用に当たってのご注意〕
●上記金利は平成24年12月19日現在のもので、金利は毎月見直されます。また、お申込時の金利が適用されます。●受付期間は平成28年3月31日までです。ただし、建築制限により、平成28年3月31日までにお申込みできないときは、建築制限解除後６か月以内となります。また、原子力災害による避難指示区域内に平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方が、避難指示区域内の住宅に代わる住宅を建設又は購入される場合で、平成28年3月31日までにお申込みできないときは、避難指示が解除された日までとなります。また、避難指示解除後の避難指示区域において住宅を建設、購入または補修する場合で平成28年3月31日までにお申込みできないときは、避難指示解除後６か月以内となります。●お借入額は、建設、購入費又は補修費用の100%以内ですが、建設、購入又は補修のそれぞれに融資限度額があります。融資限度額は、機構HPにてご確認いただくか、お電話にてお問い合わせください。●住宅金融支援機構の定める住宅の技術基準に適合していることについて、現場審査を受けていただきます。
●建設及び購入の場合、最長35年（補修の場合は最長20年）での返済が可能ですが、住宅の構造又は年齢によりお借入れ期間が短くなる場合があります。●建設または購入の場合には、お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、機構を抵当権者とする第１順位の抵当権を設定していただきます。また、補修の場合には、お借入れの対象となる住宅に機構を抵当権者とする抵当権を設定していただきます（審査の結果、敷地にも抵当権設定していただく場合もあります。）。また、抵当権の設定費用はお客様のご負担となります。●お借入れの対象となる住宅に機構が指定する火災保険を付けていただき、火災保険金請求権に機構のための第１順位の質権を設定させていただきます。また、火災保険料はお客様のご負担となります。●万一の場合に備え、団体信用生命保険に是非ご加入ください。特約料はお客様のご負担となります。●ご返済方法は、元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払いとなります。融資額が130万円以上の場合には、ボーナス併用払いをご利用いただけます。●審査の結果によっては、ローンご利用のご希望に沿えない場合、ご希望のお借入額までお借入れできない場合がありますのでご了承ください。●災害復興住宅融資の詳細は、機構ＨＰにてご確認いただくか、お電話にてお問い合わせ下さい。

■毎月のご返済金額概算について

【ケース1】	災害復興住宅融資の借入金				災害復興住宅融資の毎月の返済額			総返済額（うち利息額）
		基本融資額（建設資金）	基本融資額（土地資金）		当初5年間	6～10年目	11年目以降	
土地を取得して住宅を建設する場合（特例加算額を利用しない）	2,430万円	1,460万円	970万円	35年返済の場合	57,857円	66,230円	70,547円	2,861万円（431万円）
				20年返済の場合	101,250円	108,435円	111,311円	2,594万円（164万円）

＜金利の差額＞
ご返済の期間が15年短くなることにより、負担する利息額には約267万円の差が出ます。

【ケース2】	災害復興住宅融資の借入金				災害復興住宅融資の毎月の返済額			総返済額（うち利息額）
		基本融資額（建設資金）	基本融資額（土地資金）		当初5年間	6～10年目	11年目以降	
住宅を建設する場合（特例加算額を利用しない）	1,460万円	1,460万円	―	35年返済の場合	34,761円	39,792円	42,386円	1,719万円（259万円）
				20年返済の場合	60,833円	65,150円	66,878円	1,558万円（98万円）

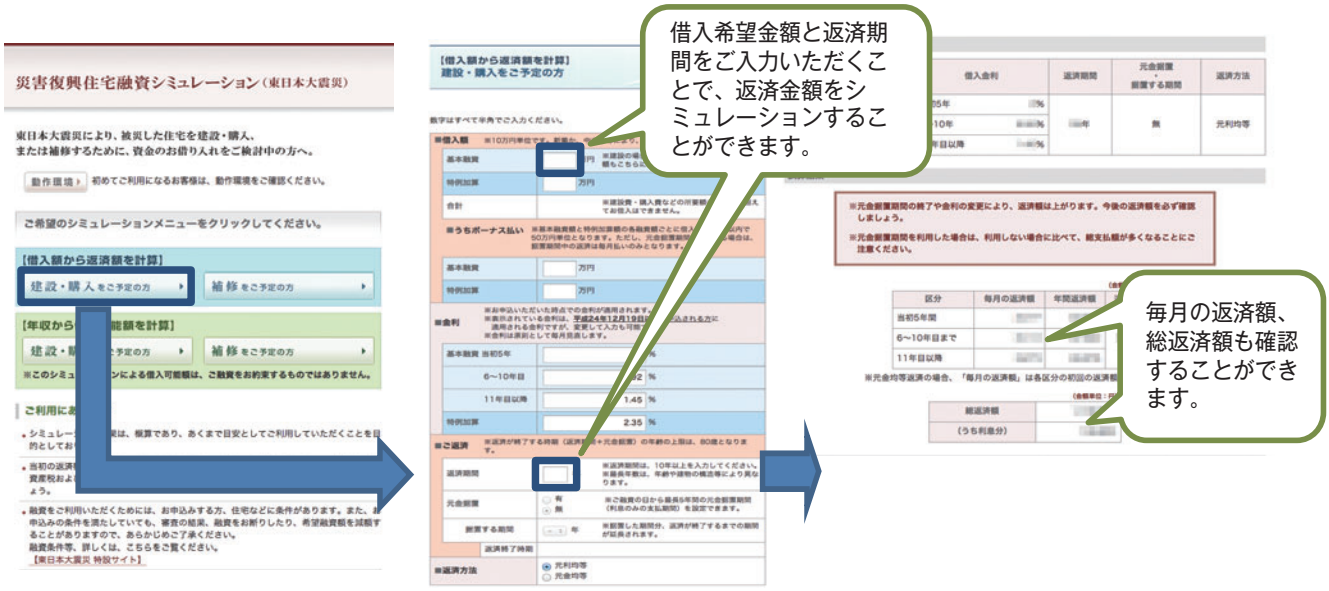
＜金利の差額＞
ご返済の期間が15年短くなることにより、負担する利息額には約161万円の差が出ます。

※上記は、平成24年12月19日現在の金利に基づき、元利均等毎月払いとした場合の返済額です。

※お申込みの条件を満たした場合でも、審査の結果、ローンのご希望に添えない場合、ご希望のお借入れ額までお借入れ出来ない場合がありますのでご了承ください。

※毎月の返済金、総返済額、利息額は概算です。P31のQ&Aについても同様です。

住宅金融支援機構の HP 東日本大震災特設サイト（http://www.jhf.go.jp/shinsai/index.html）から簡単に返済額を試算することができます。 東日本大震災特設サイト 検索



災害復興住宅融資

Q. 土地を貸借し、住宅を建設する場合、ローンを申込むことができますか？

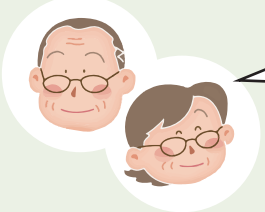
A. 借地上に住宅を建設する場合でもローンの申込みはできます。ただし、融資の限度額（土地取得資金）が異なります。また、土地に抵当権を設定できない場合等の詳細については、住宅金融支援機構までお問い合わせください。

災害復興住宅融資

Q. 勤務先も被災し、一時的に収入が減少している。当面の間、返済額を少なくしたいが、よい方法はありますか？

A. 元金据置期間を設けることにより、ご返済期間の当初から最長5年間（補修の場合は1年間）は、元金を返済せずに利息のみの支払いにすることができます。この場合、元金据置期間を設けていない場合よりも、総返済額は増加します。

災害復興住宅融資



Q. 私の年齢（65歳）だと、年金生活で収入もあまりないのだが、住宅ローンを組むことが出来るのでしょうか？これからは、息子（30歳）も同居して一緒に暮らす予定なんだけど…。

A. お子様をローンの後継者とすることで、親子リレー返済が利用できます。
親子リレー返済を利用することで、お一人で申込みするよりも借入期間を長く設定でき、毎月の返済額を減らすことができます。ただし、総返済額は増えます。

前提条件	35年 元利均等毎月払い	借入額1,460万円		
		当初5年間	6～10年目	11年目以降
金利（平成24年12月19日現在）		年0.00%	年0.92%	年1.45%

本人（65歳）のみ申込みだと…
借入最長期間が **14年**と短くなるので、
毎月返済額が多くなります。

【毎月返済額】
1～ 5年目まで 86,904円
6～10年目まで 90,585円
11～14年目まで 91,563円

総返済額15,044,362円（うち、利息分444,362円）

親子リレー返済を利用（返済期間35年）

お子様（30歳）と二人でお申込みすると、借入最長期間が **35年**と長くなり、毎月返済額が少なくなります。ただし、総返済額は増えます。

【毎月返済額】
1～ 5年目まで 34,761円
6～10年目まで 39,792円
11～35年目まで 42,386円

総返済額17,189,034円（うち、利息分2,589,034円）

【親子リレー返済】
申込本人の直系卑属又はその配偶者を後継者にすることによって、申込人の年齢が70歳以上の者でも申込みができ、また、申込人本人の年齢にかかわらず、後継者の申込時の年齢を基に「年齢による最長返済期間（80歳－「後継者」の申込時の年齢（1歳未満切り上げ））を計算する制度です。後継者は、同居（将来同居を含む。）する必要があります。

■災害復興住宅融資の手続の流れ（建設資金の場合）

①融資の申込み → ②融資の決定 → ③土地取得資金の受け取り（希望される方のみ） → 工事着工 → ④現場審査申請 → ⑤中間資金の受け取り（希望される方のみ） → 竣工 → ⑥入居・保存登記 → ⑦融資の契約・抵当権の設定 → ⑧資金（最終回資金）の受け取り

①お近くの災害復興住宅融資取扱金融機関の窓口又は郵送により機構郵送申込係にお申込みください。
お申込みの日から1年以内に金銭消費貸借契約を締結できるよう手続を進めていただきます。
工事の遅れなどにより手続が遅れる場合は、あらかじめ取扱金融機関の窓口に申し出ていただく必要があります。

②「融資予約通知書」をお客様へ送らせていただきます。

③お客様のご希望に応じ、融資予約後、かつ、現場審査申請前に基本融資額（土地取得資金）の100％の額をお受け取りいただけます（土地先行資金）。土地先行資金のお受け取りは、原則として土地への抵当権設定登記後となりますので、融資基本約定書の締結から1か月程度かかります。土地先行資金についての金利引下げはありません。

④建設する住宅が機構の定めている基準に適合していることを地方公共団体等（※1）が現地で確認するものです。原則として屋根工事完了時（※2）の約10日前に地方公共団体等に現場審査の申請をしてください。
（※1）地方公共団体等とは、機構と契約を締結した地方公共団体または民間の工事審査機関となります。詳しくは、機構ホームページをご覧いただくか、機構までお問い合わせください。
（※2）建築基準法の完了検査等と同時期（竣工後）とすることができます。ただし、中間資金を希望される場合は、屋根工事完了時とする必要があります。詳しくは、機構お客様コールセンターまでお問い合わせください。

⑤中間資金のお受け取りは、お客様のご希望に応じ、基本融資額（建設資金）の80％または60％の額となります。土地先行資金を受け取っていない場合は、基本融資額（土地取得資金）もお受け取りいただけます。また、土地先行資金を受け取っている方は中間資金のお受け取り時に土地先行資金に対する利息を精算していただきます。
中間資金のお受け取りは、原則として土地への抵当権設定後となりますので、融資基本約定書の締結から1か月程度かかります。
中間資金についての金利引下げはありません。

⑥入居後に、新住所での住民登録・印鑑登録及び表示・保存登記の手続を行ってください。
旧住所での表示・保存登記を行う場合は、取扱金融機関にお問い合わせください。

⑦建物の表示・保存登記完了後に融資の契約（金銭消費貸借抵当権設定契約）の締結及び抵当権の設定登記をします。

⑧資金のお受け取りは、抵当権の設定後になりますので、融資の契約から1か月程度かかります。
資金は抵当権設定登記及び火災保険の手続きを終えた後に交付します。
土地先行資金または中間資金をお受取られている方は、最終回資金のお受け取り時に中間資金（中間資金を受け取らず、土地先行資金を受け取った方にあたっては土地先行資金）に対する利息を精算していただきます。

災害復興住宅融資に関するお問合せは
〈お客様コールセンター（災害専用ダイヤル）〉
フリーコール **0120-086-353** 営業時間 毎日9：00～17：00（祝日、年末年始を除きます。）

長期固定金利住宅ローン【フラット35】のお知らせ

【フラット35】とは、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携してご提供する長期固定金利住宅ローンです。

災害復興住宅融資の条件に合わない方（災害復興住宅融資では融資額が足りない方など）は、長期固定金利住宅ローン【フラット３５】のご利用を検討されてはいかがでしょうか？

Q
「り災証明書」を持っていませんが、【フラット35】は利用できますか？

A
【フラット35】では、「り災証明書」は必要ありませんので、ご利用いただけます。

Q 災害復興住宅融資の融資限度額では借りたい額に不足します。【フラット35】の融資限度額はいくらでしょうか？

A 【フラット35】の融資額は、100 万円以上 8000 万円以下で、建設費または購入価額の 90%以内となります。
なお、災害復興住宅融資と【フラット35】を併せてご利用いただくことはできませんのでご注意ください。

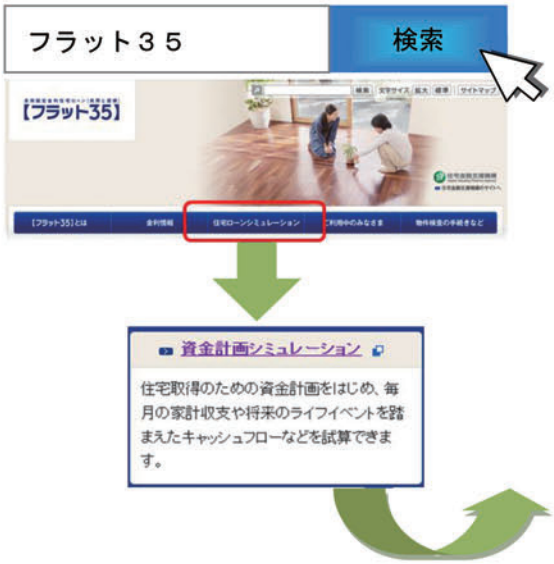
Q 被災した住宅の床面積が175㎡よりも小さかったのですが、この度175㎡より広い住宅を建てる予定です。災害復興住宅融資の面積要件には合いませんが、【フラット35】ではどうでしょうか？

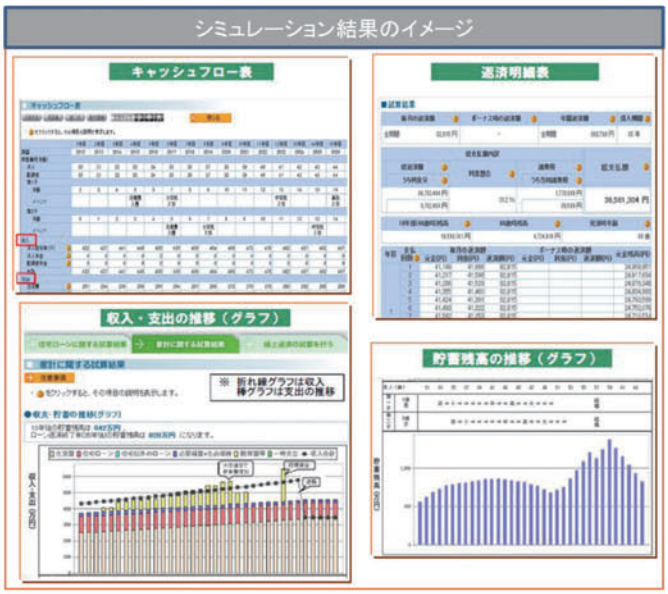
A 【フラット35】は住宅の床面積の上限がありませんのでご利用いただけます。一戸建ては70㎡以上、マンション等は30㎡以上となる住宅が対象です。

【フラット３５】は、資金のお受け取り時にご返済終了までのお借入金利とご返済額が確定する住宅ローンです。災害復興住宅融資と同様に、長期にわたるライフプランが立てやすくなります。

住宅ローンを選ぶ時、目先の金利や返済額が気になってしまいます。
しかし長い返済期間を考えると、子供の教育資金の増加、住宅の修繕などさまざまなイベントがあることや老後のための準備など長い目で見たプランが必要です。
生涯にわたって安心できる無理のない返済計画を立てるために、
まずは、資金計画シミュレーションをやってみましょう！

<フラット35サイト>
www.flat35.com





当ページは住宅事業者等が提案するおすすめプランをご紹介するページです。
住宅事業者等が当冊子を提供する場合は、そのプランなどが貼り付けされることを想定しています。

地域型復興住宅モデルプラン　　〇〇〇〇対応型

プランの概要		プランの特徴
〇工法		〇私ども住宅生産者グループは〇〇地区の住まいの再建を担うべく、地域にふさわしい〇〇〇〇をコンセプトにした住まいを提案します。
〇延床面積		
〇概算工事費		
※上記工事費は概算によるものです。概算の根拠となる仕上げ、設備などの仕様等は、事業者に確認ください。 ※プランの概要は基本プランについて。		

SAMPLE

借入内容【災害復興住宅融資				返済シミュレーション（元利均等毎月払い（ボーナス併用払無）、元金据置期間無しの場合）				
借入金額		借入金利 年			35年返済の場合		20年返済の場合	
					返済額／月	総返済額（うち利息分）	返済額／月	総返済額（うち利息分）
基本融資額		当初 5 年間		当初 5 年間				
		6～10 年目		6～10 年目				
		11 年目以降		11 年目以降		（　　）		（　　）
特例加算額		全期間		―	―		―	

※金利は平成 25 年〇月〇日現在であり、6 年目以降の金利は毎月見直されます。金利が見直されると上記返済額等は異なります。

基本プラン

協議会登録済み

このページは地域型復興住宅を供給するグループとして登録された

「地域型復興住宅　**地域住宅生産者グループ**」のおすすめプランのページです。

地域型復興住宅のモデルプランとしてP10～P28に紹介しておりますが、
これはほんの一例です。
実際の供給を担う「地域住宅生産者グループ」によりそれぞれ創意工夫のあるプランが提供されています。

当ページは、地域住宅生産者グループがおすすめするプランを貼り付けてご紹介いただくことを想定したページとしています。
あらかじめ地域型復興住宅推進協議会事務局に当ページに貼り付けるものを登録いただければ

協議会登録済み と印字し、活用いただけることとしています。

地域住宅生産者グループは地域型復興住宅推進協議会にて紹介されています。
〇岩手県地域型復興住宅推進協議会ホームページ
http://www.hukkoujuutaku.sakura.ne.jp/
〇宮城県地域型復興住宅推進協議会ホームページ
http://www.hukkoujutaku.com/
〇福島県地域型復興住宅推進協議会ホームページ
http://fukushima-hukkoujuutaku.org/

■地域型復興住宅に関するお問い合わせ先　　各県の地域型復興住宅推進協議会事務局

○岩手県
事務局　（社）岩手県建築士事務所協会
TEL：019-651-0781　FAX：019-651-8677　Mail：iwajk@estate.ocn.ne.jp
URL：http://www.hukkoujuutaku.sakura.ne.jp/

○宮城県
事務局　（社）宮城県建築士事務所協会
TEL：022-223-7330　FAX：022-223-7319　Mail：jimukyoku@miyajikyo.com
URL：http://www.hukkoujuutaku.com/

○福島県
事務局　（社）福島県建築士事務所協会
TEL：024-521-4033　FAX：024-521-5087　Mail：sekkeiksen@flute.ocn.ne.jp
URL：http://fukushima-hukkoujuutaku.org/

■災害復興住宅融資のお問い合わせ先
住宅金融支援機構お客様コールセンター（災害専用ダイヤル）フリーコール 0120-086-353

■住宅金融支援機構の東日本大震災特設サイト
URL：http://www.jhf.go.jp/shinsai/index.html

東日本大震災特設サイト　検索