



# 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  
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。復興の槌音も聞こえてくるようになりましたが、未だに多くの方が仮設住宅などで不自由な生活を余儀なくされています。
- ◇この災害からの復興には、まちや産業の再生など早急に克服すべき課題があり、人々の生活の基礎となる住まいの再建も同様です。
- ◇しかしながら、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ます。
- ◇被災した皆様は、住まいを再建するのか公営住宅に入居するのか、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。
- ◇このような状況のなか、岩手、宮城、福島の前3県では、地域の住宅生産者団体と県が連携し、国の協力を得ながら「地域型復興住宅推進協議会」を新たに立ち上げました。被災された皆様の住まいの再建を支援するための活動に取り組んでいるところです。
- ◇このたび、当協議会では、住まいの再建に際して、安全安心でコンパクト、ライフスタイルに応じた可変性を持つ地域にふさわしい住宅について検討し、生産・供給の体制や住まいの再建に向けたポイント、それに対応するモデルプランなどに関する基本的な考え方をまとめました。
- ◇そして、この成果を住まいの再建をお考えの方にわかりやすくお伝えするため、この協議会の活動を支援してきた住宅金融支援機構とともに、当小冊子を作成しました。
- ◇安らぎと笑顔にあふれた住まい。その再建の一助にいただければ幸いです。

平成24年3月

地域型復興住宅推進協議会

岩手県 会長 村上 勝郎  
宮城県 会長 栗原 憲昭  
福島県 会長 田畑 光三

住宅金融支援機構東北支店

支店長 麻生 隆



## ■ 地域型復興住宅とは？

「地域型復興住宅」は、地域の住まいの作り手である様々な住宅生産者が、住まい手である皆様と手を取り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無理の無いものにすることが大事です。だからといって、しっかりとした住まいをあきらめてはなりません。

「地域型復興住宅推進協議会」※（以下、「協議会」といいます）では現在、「地域型復興住宅」をつくる住宅生産者グループに呼びかけ、生産・供給に向けた準備を進めているところです。

## ■ どのような仕組みで？

住まいづくりを担うものは、大工・工務店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、建材事業者などたくさんの業種が関係しています。

「地域型復興住宅」を進めるために、地域の住宅生産を担う団体と県からなる協議会を、岩手、宮城、福島の3県で新たに立ち上げました。構成団体は巻末（21P）をご確認ください。

協議会では、地域型復興住宅を考える上で重要な5つのポイント（次ページ参照）を提案すると同時に、住宅の生産・供給を担う住宅生産者が連携したグループを募り、登録を進めています。

登録された住宅生産者グループは、各県協議会で公表しています。



## ■ 地域型復興住宅のメリットは

「地域型復興住宅」について、次のサービスが協議会又は登録された地域住宅生産者グループから受けられます。

- 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。

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 岩手県建築士事務所協会 TEL019-651-0781 mail:iwajk@estate.ocn.ne.jp

・宮城県地域型復興住宅推進協議会

事務局 宮城県建築士事務所協会 TEL022-223-7330 mail:jimukyoku@miyajikyoku.com

・福島県地域型復興住宅推進協議会

事務局 福島県建築士事務所協会 TEL024-521-4033 mail:sekkeiksen@flute.ocn.ne.jp

なお、各県ともに、協議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、是非ご覧ください。

# 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が必要です。
- ◆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が必要です。
- ◆安全安心のためにも耐震性の高い住まいとする必要があります。



東日本大震災は大地震と津波により、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。

## 地域型復興住宅として提案する

Point 1

長期利用

丈夫で長持ちする住まいの基本性能を備える

Point 2

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

Point 3

環境対応

エネルギーを大切にする住まいづくり

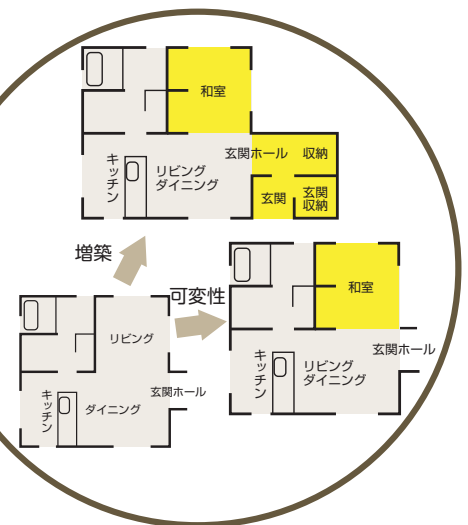
# Point 2

## 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

- ◆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考える。
- ◆住まいの大きさは、負担できるコストに大きく左右されます。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化に備えたバリアフリー化を考慮する。



### Point 3

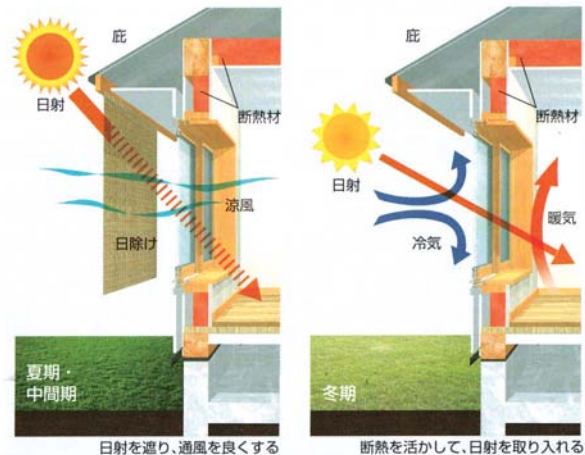
## 環境対応とは？

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ぬ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しましょう。

- ◆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しましょう。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必要です。



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配慮して、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

Point 4

廉 価

手の届く価額で計画する。住宅生産者も、コスト低減に努力します。

Point 5

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としたり、規格化された建築資材の活用や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により生産性を高めることによりコストの低減を図ることが可能となります。

### Point 5

## 地域適合とは？

地域のまちなみを考慮した住まいづくりにより、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。

地域の木材・建材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（遠野市宮材木町住宅）

※このページ以降に示しますモデルプランは、あくまでも例示です。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。

## 地域型復興住宅モデルプラン1

名称 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 m<sup>2</sup> (1階 66.24 m<sup>2</sup> 2階 52.99 m<sup>2</sup>)  
 概算工事費(※)1,700万円 (自由設計プラン①)  
 ※上記工事費は積算によるものです。積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。

### ー返済シミュレーションー

(平成 24 年 2 月 17 日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)

融資額 1,700万円 (基本融資額1,460万円 (金利は返済額に表示)。特例加算額 240万円 (金利 2.47%))

返済期間 35年 元利均等払い

<毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し) 特例加算額の返済額を含む

当初 5 年間 : 43,302円 (基本融資額の金利 0%)

6 年目~10 年目 : 49,022円 (基本融資額の金利 1.04%)

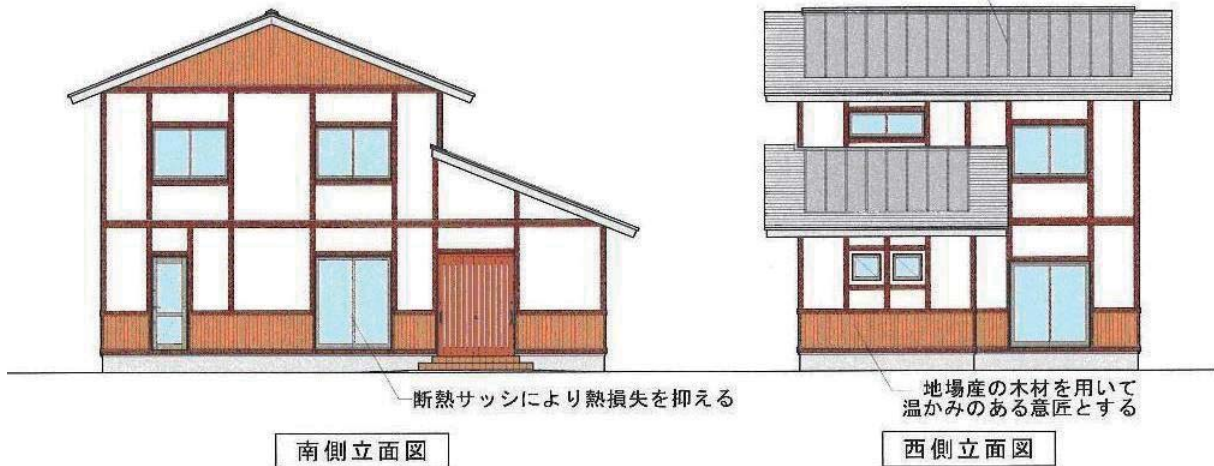
11 年目以降 : 51,646円 (基本融資額の金利 1.57%)

総返済額 21,033,142円 (うち利息分 4,033,142円)

### 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。
- ・ 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。

軽量で高耐久なガルバリウム塗装鋼板を用い  
 屋根重量の低減と長期的な利用を図る



### □基本プラン



## 自由設計プラン①

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

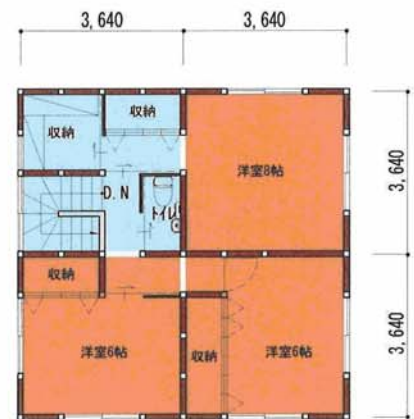
## 自由設計プラン②

水廻り・階段は変更せず、  
玄関の位置・居室を変更



1階平面図

間仕切りを増やし部屋数を確保



2階平面図



## 地域型復興住宅モデルプラン2

名称 海と共生する家

プランの概要 工法：木造軸組工法  
 延床面積 102.67 m<sup>2</sup> (1階 66.24 m<sup>2</sup> 2階 36.43 m<sup>2</sup>)  
 概算工事費 (※) 1,500 万円 (基本プラン)  
 ※上記工事費は積算によるものです。積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。

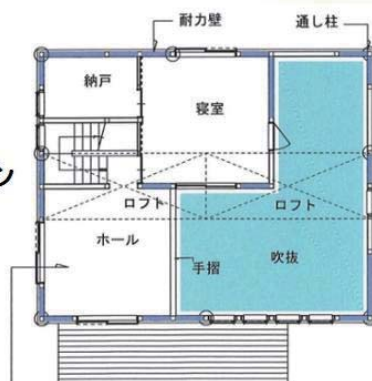
ー返済シミュレーションー (平成 24 年 2 月 17 日現在。  
 金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)  
 融資額 1,500 万円 (基本融資額 1,460 万円 (金利は返済額に表示)。特例加算額 40 万円 (金利 2.47%))  
 返済期間 35 年 元利均等払い  
 <毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し) 特例加算額の返済額を含む  
 当初 5 年間 : 36,184 円 (基本融資額の金利 0%)  
 6 年目~10 年目 : 41,904 円 (基本融資額の金利 1.04%)  
 11 年目以降 : 44,528 円 (基本融資額の金利 1.57%)  
 総返済額 18,043,727 円 (うち利息分 3,043,727 円)

### 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。
- ・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て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。



基本プラン



ロフトの窓は非常時の脱出口にも

間仕切り壁を付ければ、簡単に個室になります。

の部分は、将来の増築可能ゾーンです。

の部分は自由設計ゾーンです。

和室と厨房の位置を変更すると台所が、独立します。

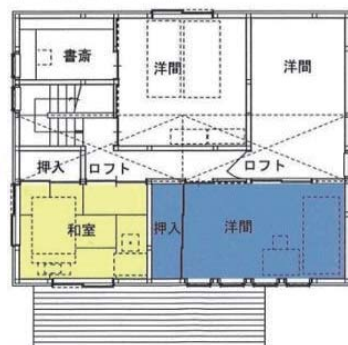


和室と居間を一体的に使うことが出来ます。

一階平面図

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です。



1階床面積 66.248m<sup>2</sup>  
 2階床面積 66.248m<sup>2</sup>  
 (29.812m<sup>2</sup>増)  
 延べ面積 132.496m<sup>2</sup>

ホールを和室に変更することも可能です。

二階平面図



## 地域型復興住宅モデルプラン3

名称 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 66.25㎡ (1階)

概算工事費 (※) 1000万円

※上記工事費は積算によるものです。積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。

## 一返済シミュレーション

(平成 24 年 2 月 17 日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)

融資額 1,000万円 返済期間 35年 元利均等払い

<毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し)

当初 5 年間 : 23,809 円 (金利 0%)

6 年目~10 年目 : 27,726 円 (金利 1.04%)

11 年目以降 : 29,524 円 (金利 1.57%)

総返済額 11,949,287 円 (うち利息分 1,949,287円)

## プランの特徴

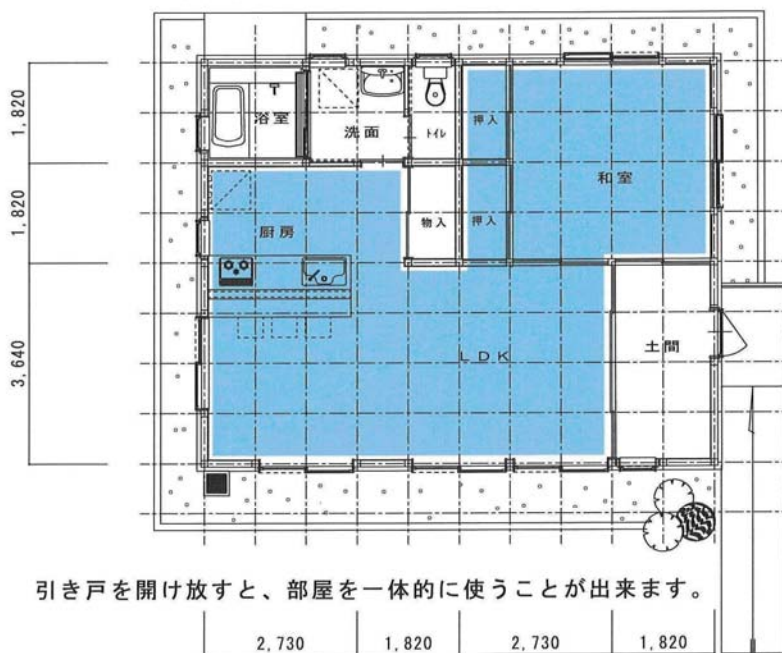
- ・床面積 20 坪の木造平屋建タイプです。
- ・小家族向け・高齢者世帯・独居高齢者世帯用にもなります。
- ・ライフスタイルに合わせて土間を活用できます。
- ・自由設計ゾーンを変えると色々な間取りの家ができます。
- ・耐力壁と浴室・洗面・トイレ・土間の位置は変えません。
- ・基礎と上屋の緊結を強化します。

塩害に強いガルバリウム鋼板の屋根です。地震の時も瓦が落ちる心配がありません。スロープと手摺が付いています。



ユニットバスも三枚引き戸でユニバーサルデザイン

自由設計ゾーン



スロープがあるので歩くのも安心です。

土間は漁師の作業場、釣りや家庭菜園等、趣味の為の作業場にもなります。

引き戸を開け放すと、部屋を一体的に使うことができます。

平面図

## 地域型復興住宅モデルプラン4

名称 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 m<sup>2</sup>(1階 71.21 m<sup>2</sup> 2階 33.12 m<sup>2</sup>)  
 概算工事費(※) 1,100万円  
 ※上記工事費は積算によるものです。積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。

### 一返済シミュレーション

(平成24年2月17日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)

融資額 1,100万円 返済期間 35年 元利均等払い

<毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し)

当初5年間 : 26,190円 (金利0%)

6年目~10年目: 30,499円 (金利1.04%)

11年目以降 : 32,476円 (金利1.57%)

総返済額 13,144,239円 (うち利息分 2,144,239円)

### プランの特徴

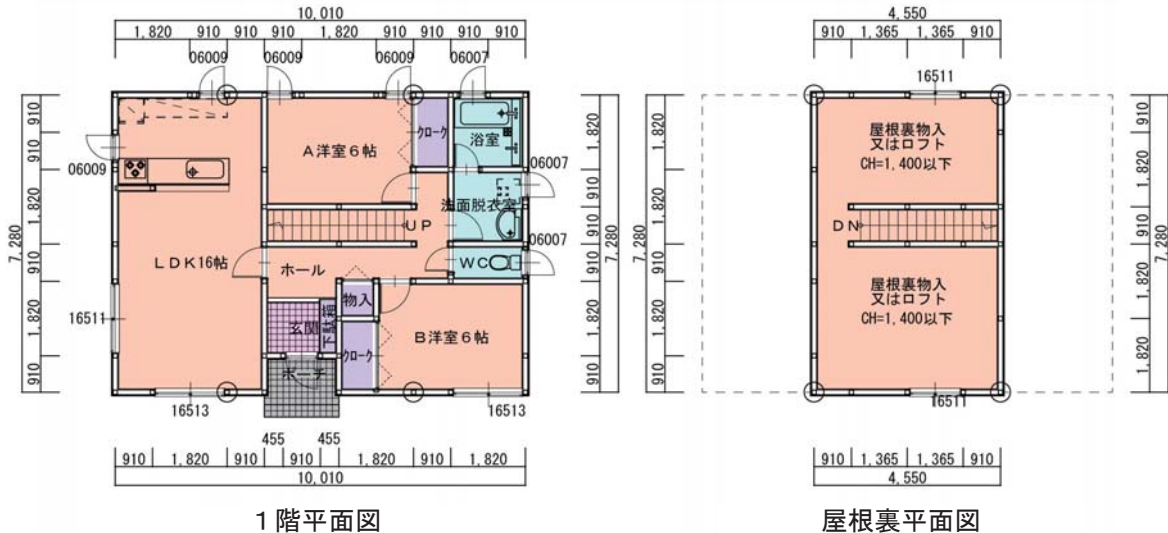
基礎は水害の被害にあった地域にも対応できる高床プランと一般地域仕様の標準プランがあり、高床プランでは床下の空間を収納として利用することも可能です。また、屋根裏部分も収納としての利用も可能で将来的な成長ができるプランとなっております。標準プラン(31.5坪×35万円/坪=1,100万円)、間仕切プラン(31.5坪×38万円/坪=1,200万円)、高床プラン(31.5坪×42万円/坪=1,300万円)、高床の間仕切プラン(31.5坪×45万円/坪=1,400万円)等のプランが有り、様々なバリエーションの間取りが可能となっております。

### ○標準プラン

#### 立面図

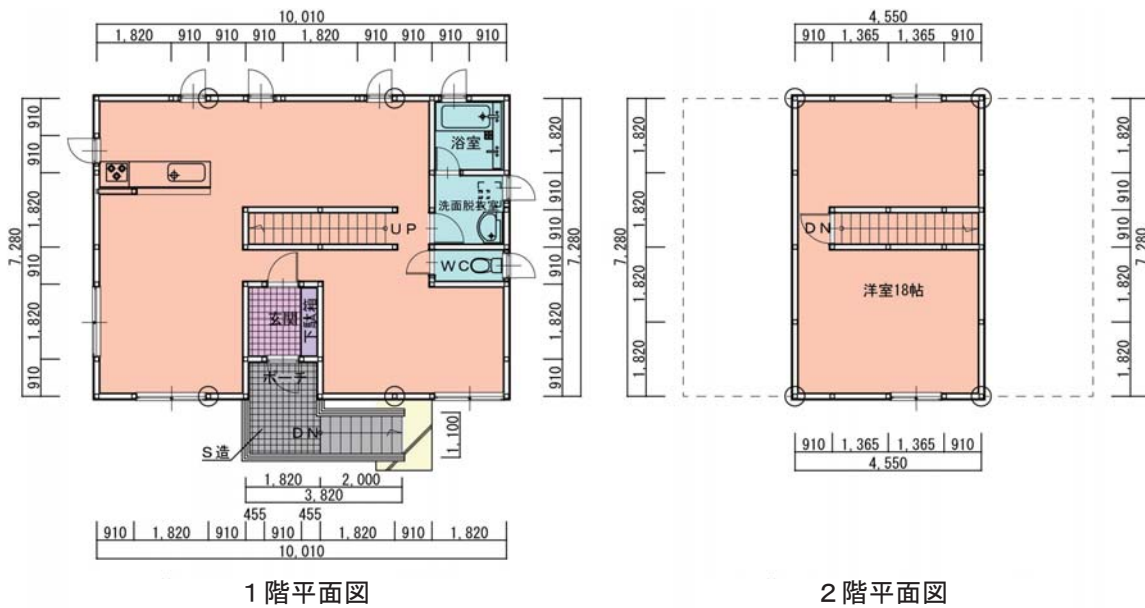


#### 平面図(間仕切壁有りプラン)

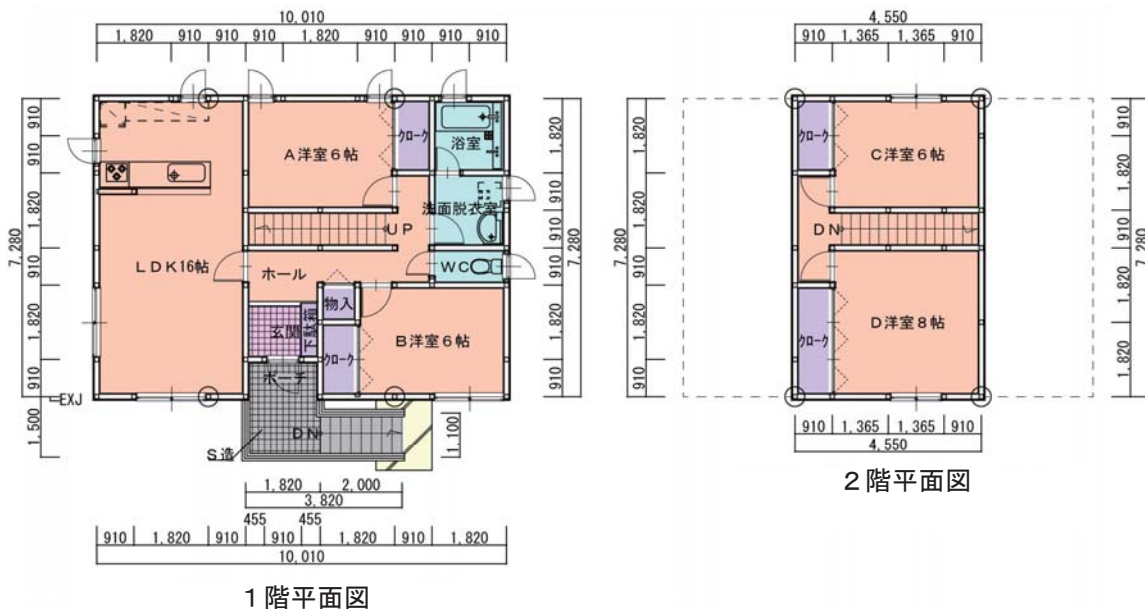




○高床(水害対応)プラン  
 平面図(間仕切無しプラン)



平面図(間仕切有りプラン)



## 地域型復興住宅モデルプラン5

名称 軒下スペースの広い家

プランの概要 工法：木造軸組工法  
 延床面積 106.0㎡ (1階53.0㎡ 2階53.0㎡)  
 概算工事費(※) 1,350万円  
 ※上記工事費は積算によるものです。積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。

### 一返済シミュレーション

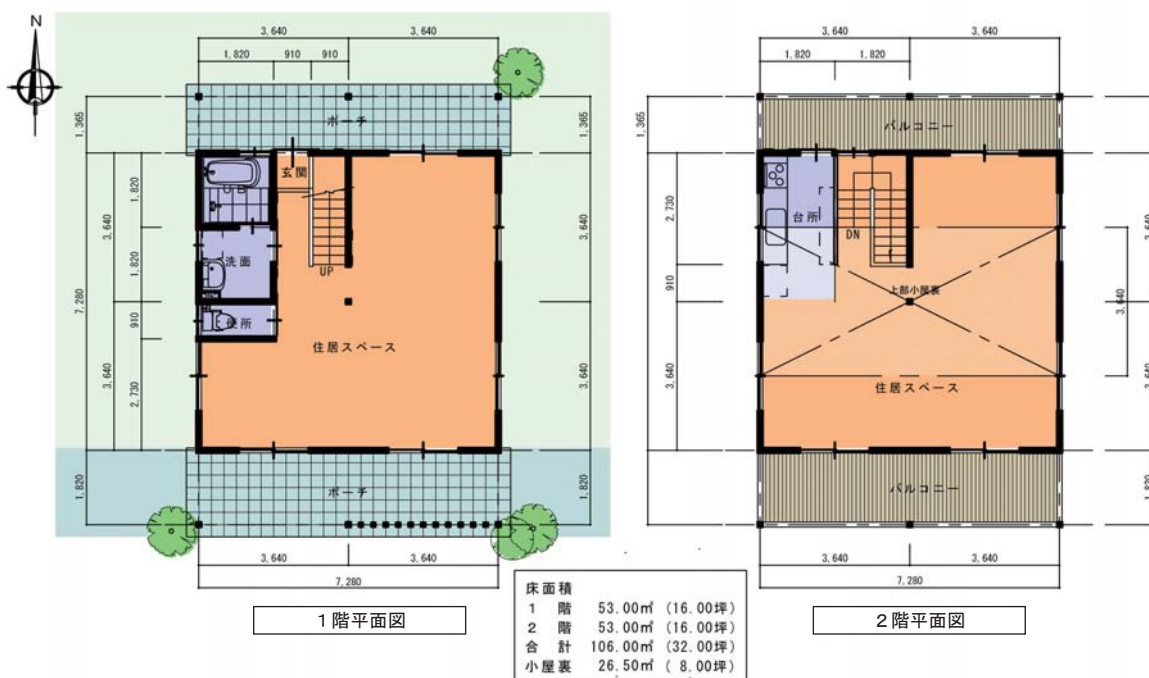
(平成24年2月17日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)  
 融資額 1,350万円 返済期間 35年 元利均等払い  
 <毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し)  
 当初5年間 : 32,142円 (金利0%)  
 6年目~10年目: 37,431円 (金利1.04%)  
 11年目以降 : 39,857円 (金利1.57%)  
 総返済額 16,131,623円 (うち利息分 2,631,623円)

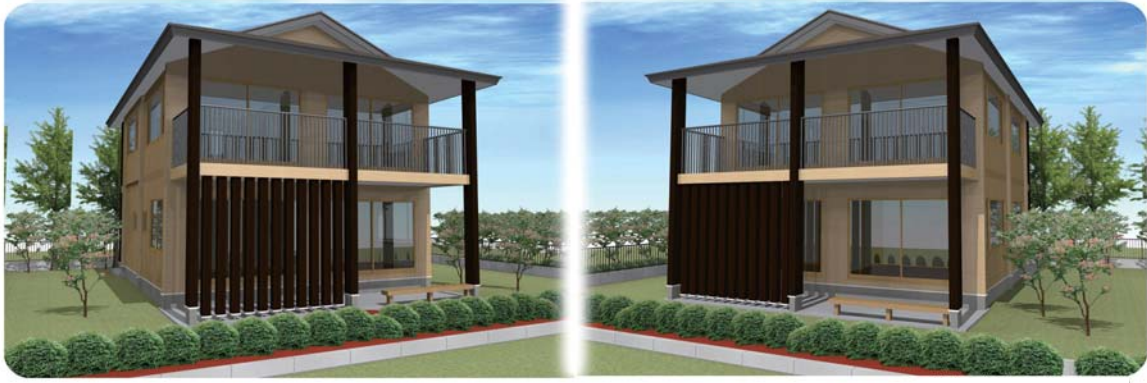
### プランの特徴

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。外殻の基本プラン(32坪×43万円/坪=1,350万円)、生活スタイルに合わせて間仕切プラン(32坪×45万円/坪=1,450万円)、小屋裏使用プラン(32坪×46.5万円/坪=1,500万円)等、幾通りも応用のできる家です。

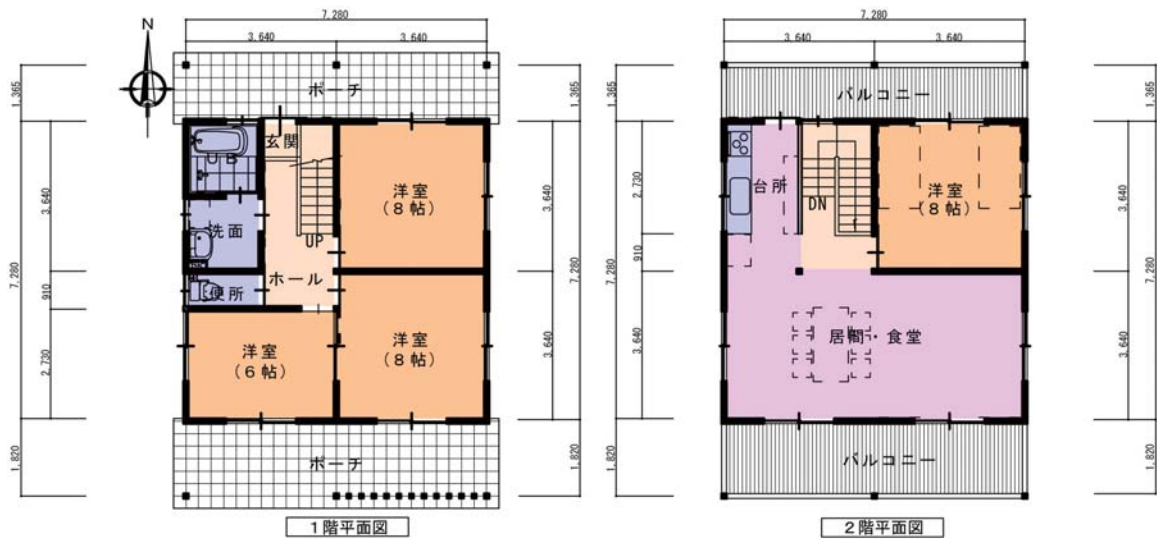


### 基本プラン

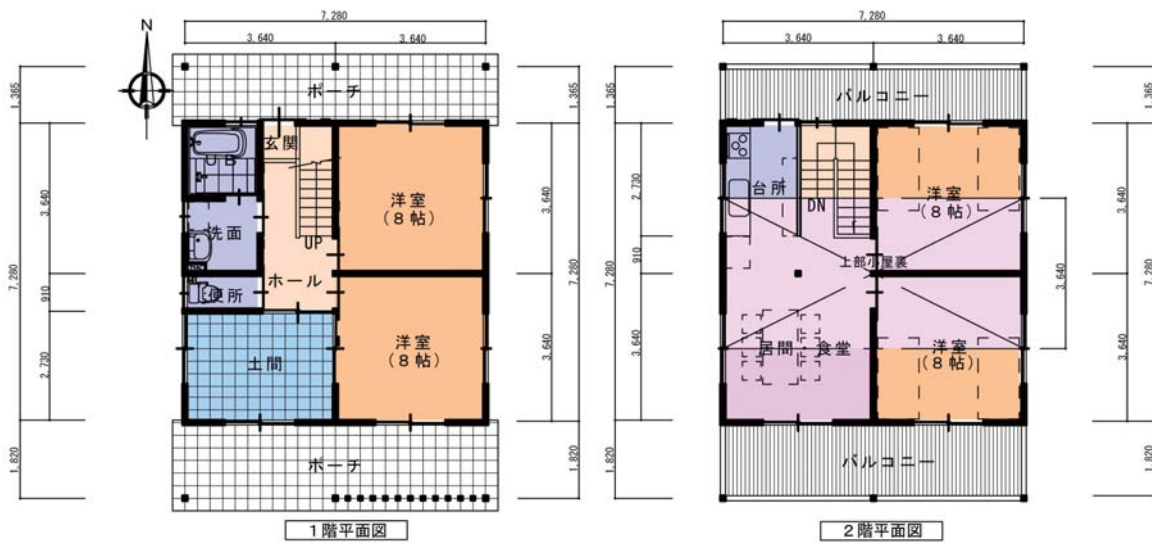




### 切妻屋根の家（間仕切プラン）



### 大屋根の家（小屋裏使用プラン）



## 地域型復興住宅モデルプラン6

名称 間仕切り可変対応型

プランの概要 工法：木造軸組工法

延床面積 105.98 m<sup>2</sup> (1階 52.99 m<sup>2</sup> 2階 52.99 m<sup>2</sup>)

概算工事費 (※) 1,450万円

※上記工事費は積算によるものです。積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。

## ー返済シミュレーションー

(平成 24 年 2 月 17 日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)

融資額1,450万円 返済期間35年 元利均等払い

<毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し)

当初5年間 : 34,523 円 (金利 0%)

6年目~10年目: 40,204 円 (金利 1.04%)

11年目以降 : 42,810 円 (金利 1.57%)

総返済額 17,326,510 円 (うち利息分 2,826,510 円)

## 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と和室のあるプランがあります。
- ・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。

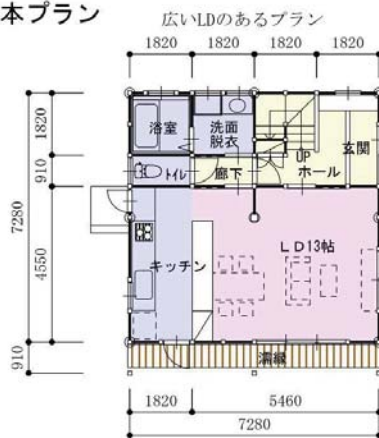


南立面図

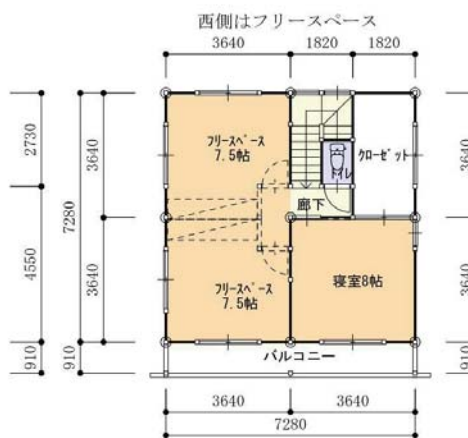


東立面図

## 基本プラン



1階平面図

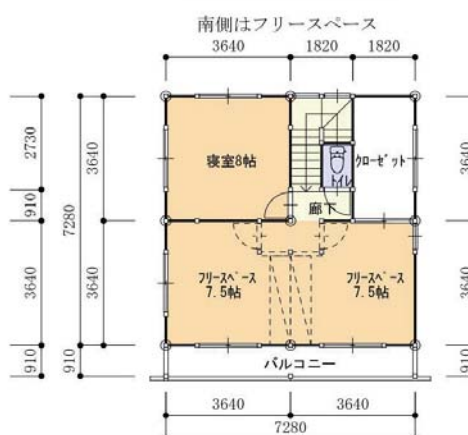


2階平面図

## 自由設計プラン



1階平面図



2階平面図



外観パース

●床面積  
 1階： 52.99 m<sup>2</sup>  
 2階： 52.99 m<sup>2</sup>  
 合計：105.98 m<sup>2</sup>(32坪)

## 外部・内部イメージ図



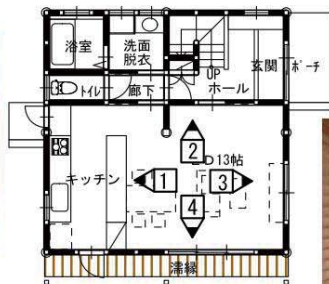
2



5



1



3



4



6

1階平面図

2階平面図

## 地域型復興住宅モデルプラン7

名称 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 m<sup>2</sup> (1階 66,24 m<sup>2</sup> 2階 46,37 m<sup>2</sup>)

概算工事費 (※) 1,800万円

※上記工事費は積算によるものです。積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。

## 返済シミュレーション

(平成24年2月17日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)

融資額1,800万円(基本融資額1,460万円、特例加算額340万円(金利2.47%)を含む)返済期間35年元利均等払い

<毎月の返済額>(ボーナス併用払い無し)特例加算額の返済額を含む

当初5年間 : 46,861円(基本融資分の金利0%)

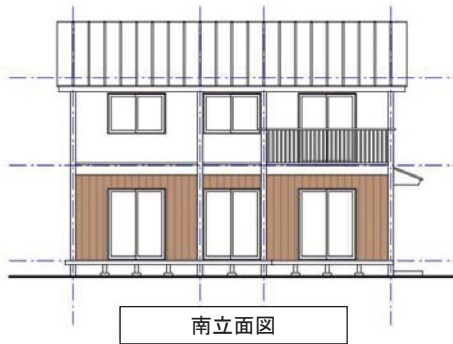
6年目~10年目: 52,581円(基本融資分の金利1.04%)

11年目以降 : 55,205円(基本融資分の金利1.57%)

総返済額 22,527,870円(うち利息分 4,527,870円)

## 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。

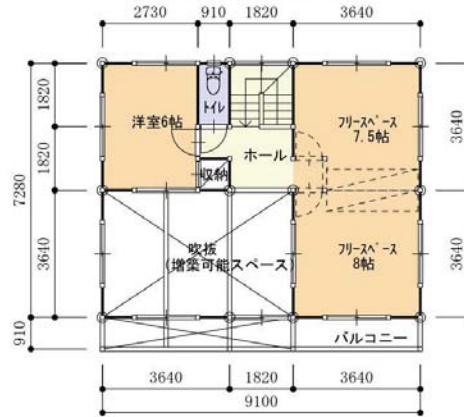


### 基本プラン

LDと連続した和室のあるプラン



東側がフリースペース  
吹抜は増築可能スペース

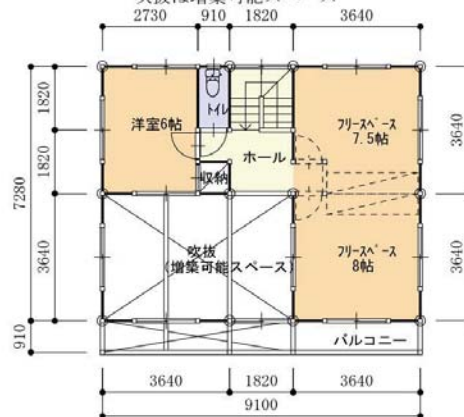


### 自由設計プラン

広いLDと独立性の高い和室のあるプラン



東側がフリースペース  
吹抜は増築可能スペース







外観パース

●床面積  
 1階：66.24 m<sup>2</sup>  
 2階：46.37 m<sup>2</sup>  
 合計：112.61 m<sup>2</sup> (34坪)

外部・内部イメージ図

1階平面図

2階平面図

## 地域型復興住宅モデルプラン8

名称 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 m<sup>2</sup> (1階 77.84 m<sup>2</sup> 2階 39.74 m<sup>2</sup>)  
 概算工事費 (※) 1,600 万円 (増築プラン)  
 ※上記工事費は積算によるものです。積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。

### ー返済シミュレーションー

(平成 24 年 2 月 17 日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)

融資額 1,600 万円 (基本融資額 1,460 万円 (金利は返済額に表示)。特例加算額 140 万円 (金利 2.47%))

返済期間 35 年 元利均等払い

<毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し) 特例加算額の返済額を含む

当初 5 年間 : 39,743 円 (基本融資額の金利 0%)

6 年目~10 年目 : 45,463 円 (基本融資額の金利 1.04%)

11 年目以降 : 48,087 円 (基本融資額の金利 1.57%)

総返済額 19,538,439 円 (うち利息分 3,538,439 円)

### 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。

### □基本プラン



季節に応じた利用が可能

1階平面図

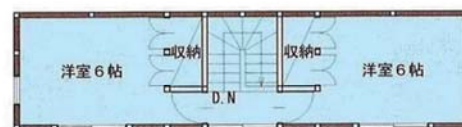


### □増築プラン【床面積：117.58m<sup>2</sup>(35.5坪)】

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。



縁側として活用



サッシの増設

増築・改修部分

## 地域型復興住宅モデルプラン9

名称 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 m<sup>2</sup>

概算工事費（※） 1,000 万円

※上記工事費は積算によるものです。積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。

### 一返済シミュレーション

（平成 24 年 2 月 17 日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります）

融資額 1,000 万円 返済期間 35 年 元利均等払い

<毎月の返済額>（ボーナス併用払い無し）

当初 5 年間 : 23,809 円（金利 0%）

6 年目～10 年目 : 27,726 円（金利 1.04%）

11 年目以降 : 29,524 円（金利 1.57%）

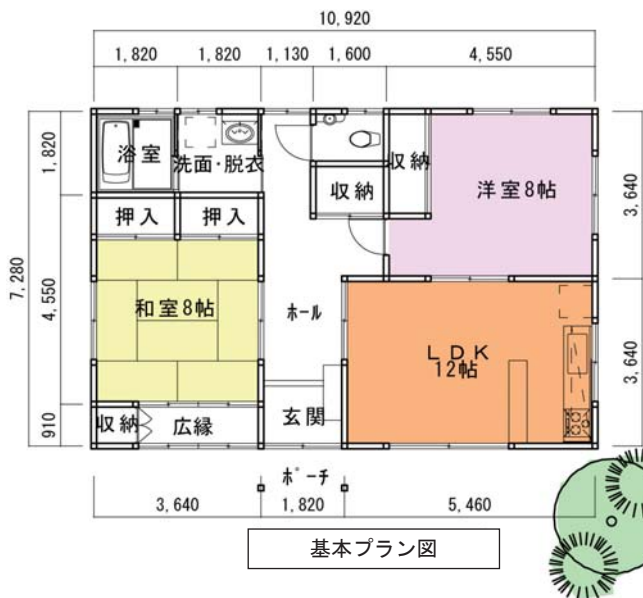
総返済額 11,949,287 円（うち利息分 1,949,287 円）

### 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。定尺材を利用したの小屋裏(㊦)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いただきます。

LDKは吹抜けの傾斜天井、梁現して開放的な空間を



### 定尺柱材による小屋裏利用プラン

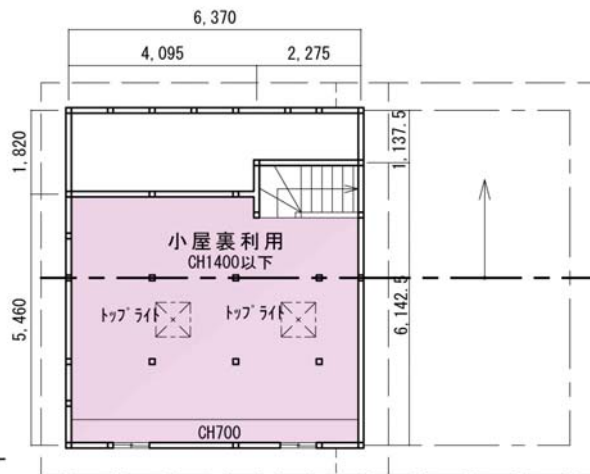
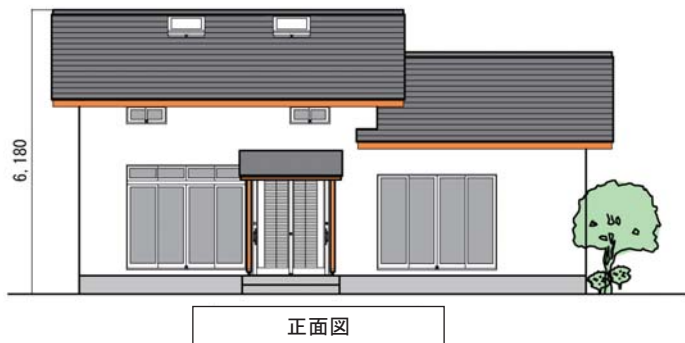
内部仕上状況によりますが、概算+250万

床面積 79.49m<sup>2</sup>(24坪)

小屋裏 36.33m<sup>2</sup>(11坪)

2階建プランとして棟下、天井高2,100も可能。

左図は居室イメージで、基本プラン収納が階段室



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。

## 地域型復興住宅モデルプラン10

名称 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 m<sup>2</sup> (1階 66,24 m<sup>2</sup>)

概算工事費 (※) 950万円

※上記工事費は積算によるものです。積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。

## 一返済シミュレーション

(平成24年2月17日現在。金利が改定されると次に示す返済額等は変わります)

融資額 950万円 返済期間 35年 元利均等払い

<毎月の返済額> (ボーナス併用払い無し)

当初5年間 : 22,619円 (金利0%)

6年目~10年目 : 26,340円 (金利1.04%)

11年目以降 : 28,048円 (金利1.57%)

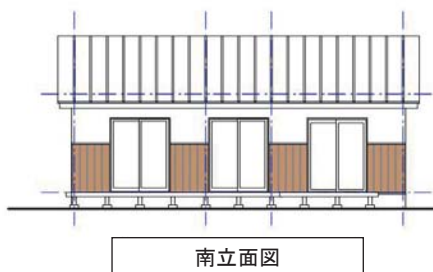
総返済額 11,351,778円 (うち利息分 1,851,778円)

## プランの特徴

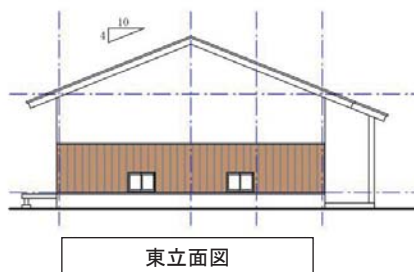
- ・構造体を2間グリッドで構成した平屋階建てタイプです。
- ・高齢者対応として水回りユニットをゆったり取り、スロープを設けております。
- ・南側玄関と北側玄関のプランがあります。



外観パース



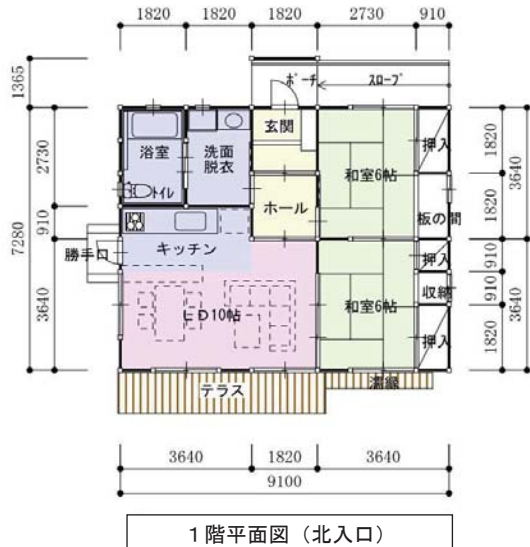
南立面図



東立面図

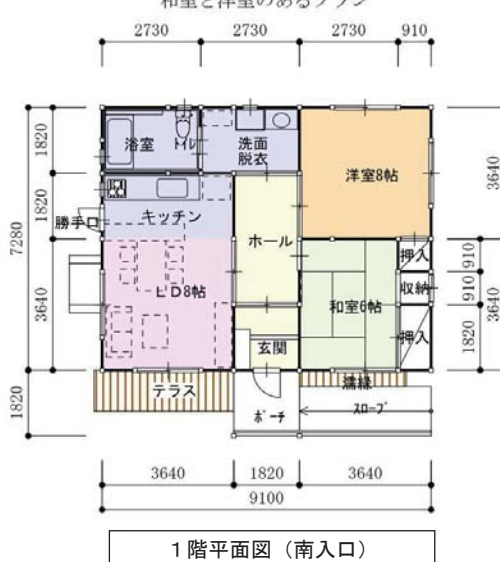
### 基本プラン

北側玄関、LDと和室のあるプラン



### 自由設計プラン

南側玄関、LDとホールを挟んで和室と洋室のあるプラン



# 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

災害復興住宅融資は、自然災害で被災された方の住宅の自力再建を支援させていただくことを目的として、住宅金融支援機構が扱う長期固定を特徴とした住宅融資制度です。

また、平成23年度第1次補正予算の成立に伴い、融資金利の引き下げを行うなど、融資制度が大幅に拡充されました。

## 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

（引方移転・整地を伴う場合は、+390万円）

※各所要額（建設費・補修費など）が上記金額よりも低い場合は、その金額が限度となります（10万円以上10万円単位）

建設または購入の場合には、お借り入れの対象となる住宅及びその敷地に、機構を抵当権とする第一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、お借り入れの対象となる住宅に機構を抵当権とする抵当権を設定させていただきます。（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。）

※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り入れ期間が短くなる場合があります。

※融資限度額の詳細については、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。

## 融資金利

建設・購入の場合 当初5年間 年0%

補修の場合 当初5年間 年1%

### ◆建設・購入の場合（平成24年2月17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1.04%	年1.57%
特例加算額	年2.47%		

### ◆補修の場合（平成24年2月17日現在）

当初5年間	6年目以降
年1.00%	年1.57%

※お申し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2月17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、機構お客様コールセンター（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>）にてご確認ください。

## 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必要があります。

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

※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。

2 **ご自分が居住するため、または被災した親のために**住宅を建設、購入又は補修する方

3 年収に占めるすべてのお借り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

## 毎月のご返済金額について

【ケース】	災害復興住宅融資の借入金			災害復興住宅融資の返済金 (毎月のご返済)			総返済額 (うち利息額)	災害復興住宅 融資の総返済 負担率を 満たす年収	<金利の差額> 返済の期間が 10年短くなること により、負担す る利息額には約 200万円の差が 出ます。
	基本融資額 (建設資金)	基本融資額 (土地取得資金)		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			2,903万円 (473万円)	301万円	
				57,857円	67,376円	71,743円			
				25年返済の場合			2,703万円 (273万円)	392万円	
				81,000円	89,750円	93,286円			

※「災害復興住宅融資の総返済負担率を満たす年収」については、平成24年2月17日現在の金利に基づき、災害復興住宅融資の総返済負担率基準（年収400万円以上:35%以内、年収400万円未満:30%以内）を満たすよう算出したもので、災害復興住宅融資以外の支払い（自動車ローン、教育ローン等）はないことを前提に算出。

総返済負担率基準などのお申込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、ご希望のお借入額までお借り入れできない場合がありますのでご了承ください。

※総返済負担率基準…年収に占めるすべてのお借り入れの年間合計返済額の割合

※毎月の返済金、総返済額、利息額は概算です。20PのQ&Aについても同様です。

# 返済金額のシミュレーション方法

住宅金融支援機構のHP 東日本大震災特設サイト (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。

**借入希望金額をご入力いただくことで、返済金額をシミュレーションすることができます。**

**シミュレーション時点における「金利」についても、この画面で確認することができます。**

**毎月の返済額、総返済額も確認することができます。**

区分	毎月の返済額	年間返済額	返済済了
当初5年目	57,819	693,828	35年済
6~10年目まで	67,098	805,176	
11年目以降	71,448	857,378	

【金融経路：内】	
総返済額	28,917,522
(うち利息分)	4,717,522

# 【フラット35】Sエコ

災害復興住宅融資をご利用いただけない方、または、所要資金に対して融資額が不足する方などの場合につきましては、従来の【フラット35】Sに加えて、【フラット35】Sエコにより、住宅取得を支援させていただきます。

【フラット35】Sエコでは、東日本大震災からの復興・住宅の省CO2対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅や長期優良住宅を新たに取得する方に対して一定期間の金利引下げ幅を拡大しております。

●対象期間は、平成23年12月1日以降の資金のお受け取り分から、平成24年10月31日のお申し込み分までです。

被災地※における住宅取得	【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)	当初5年目 年▲1.0% 6年目以降20年目まで年▲0.3%
	【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)	当初5年目 年▲1.0% 6年目以降10年目まで年▲0.3%

- ※被災地: 岩手県、宮城県、福島県の全域、その他の地域については、機構のフラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。
- ※ご利用については、機構が定める各種基準に該当する必要がありますので、詳細につきましては、機構のフラット35サイトでご確認ください。
- ※被災地以外における住宅取得の場合は当初5年目、年▲0.7%となります。(6年目以降の金利については「被災地における住宅取得」と同様になります。)
- ※【フラット35】Sエコには、予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付を終了する場合は、終了する約3週間前までに機構のフラット35サイト等でお知らせします。
- ※フラット35Sエコの利用には、「防災証明書」は必要ございません。

## <災害復興住宅融資> Question



本人(65歳)年金生活

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できるのでしょうか??これからは、息子も同居して一緒に暮らす予定なんだけど…。

## Answer

お子様をローンの後継者としてすることで、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、おひとりでお申し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。



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	91,073円
11~14年目まで	92,054円

総返済額15,097,213円(うち、利息分497,213円)

親子リレー返済を利用

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	40,481円
11~35年目まで	43,105円

総返済額17,446,028円(うち、利息分2,846,028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、申込時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>

**Question**

**Answer**



本人  
(30歳)

建設資金 2,200万円  
土地取得資金 800万円  
計 3,000万円

全部で3,000万円くらい費用がかかる。当初5年間の金利が0%となる基本融資額をできる限り多く利用したい。建設資金と土地取得資金をあわせて2,430万円まで融資を受けられますか？

融資額は、建設資金と土地取得資金を、それぞれの所要額で、算定するので、建設資金は1,460万円、土地取得資金は800万円となり、総額2,260万円が限度額となります。なお、建設資金の不足分については、特例加算が450万円まで使えます。



災害復興住宅融資の限度額 (建設の場合)

基本融資額 (建設資金)	特例加算額 (建設資金)	基本融資額 (土地取得資金)	基本融資額 (整地資金)
1,460万円	450万円	970万円	390万円

災害復興住宅融資に関するお問合せは **0120-086-353**

フラット35に関するお問合せは **0570-0860-35**

(ご利用いただけない場合は、048-615-0420へ 営業時間毎日9:00~17:00 (祝日、年末年始を除く))



(旧「住宅金融公庫」)

地域型復興住宅推進協議会 (岩手・宮城・福島) の構成 (※)

岩手県・宮城県・福島県の地域型復興住宅推進協議会			
	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
行政	岩手県土木整備部建築住宅課 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
設計	岩手県建築士事務所協会 岩手県建築士会 日本建築家協会 東北支部岩手地域会	宮城県建築士事務所協会 宮城県建築士会 日本建築家協会 東北支部宮城地域会	福島県建築士事務所協会 福島県建築士会 日本建築家協会 東北支部福島地域会 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 福島県建築設計協同組合
施工	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	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	福島県建設業協会 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
資材	岩手県建築士事務所協会賛助会 岩手県建設資材連合会	宮城県建築士事務所協会賛助会	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	岩手県宅地建物取引業協会		福島県宅地建物取引業協会 全日本不動産協会福島県本部
検査			ふくしま建築住宅センター
オブザーバー	国土交通省 (本省住宅局、国土技術政策総合研究所、東北地方整備局) 林野庁林政部 住宅金融支援機構東北支店	国土交通省 (本省住宅局、国土技術政策総合研究所、東北地方整備局) 林野庁林政部 住宅金融支援機構東北支店	国土交通省 (本省住宅局、国土技術政策総合研究所、東北地方整備局) 林野庁林政部 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と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。

平成24年2月に当会議は、各県の「地域型復興住宅推進協議会」と改組し、今後実際に供給を行う地域住宅生産者グループの登録を行うなど地域型復興住宅の建設と普及啓発を進め、実践的な活動を行っています。



■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 岩手県建築士事務所協会

TEL019-651-0781 mail:iwajk@estate.ocn.ne.jp

URL:<http://www18.ocn.ne.jp/~iwajk/>

○宮城県

事務局 宮城県建築士事務所協会

TEL022-223-7330 mail:jimukyoku@miyajikyo.com

URL:<http://www.miyajikyo.com/>


○福島県

事務局 福島県建築士事務所協会

TEL024-521-4033 mail:sekkeiksen@flute.ocn.ne.jp

URL:<http://www.sekkei-f.jp/>

■災害復興住宅融資など住宅金融支援機構へのお問い合わせ先

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） 0120-086-353

住宅金融支援機構の東日本大震災専用サイト

URL:<http://www.jhf.go.jp/shinsai/index.html>