

リフォーム融資(高齢者向け返済特例) 対象工事の基準

<1. 部分的バリアフリー工事>

次の(1)~(3)のいずれかの工事

(1)床の段差解消

次の①~⑥の部分の床及びこれらをつなぐ廊下の段差を解消する工事

- ①高齢者等の寝室のある階の全ての居室(食事室が同一階にない場合は食事室※を含む)
 - ②便所※、③浴室※(出入口の部分を除く)、④洗面所※及び脱衣室※、⑤玄関(土間の部分を除く)
 - ⑥高齢者等の寝室が1階以外の場合、その階のバルコニー(出入口の部分を除く)
- ※食事室、便所、浴室、洗面所又は脱衣室が2以上ある場合は、高齢者等が主として使用するものに限ることができる。

(注) 次の(a)~(e)の全てを満たす部分については、それ以外の部分との間に 30cm 以上 45cm 以下の段差を設けることができる。

- (a) 介助用車いすの移動の妨げにならない位置にあること
- (b) 面積が 3 m²以上 9 m²未満であること
- (c) 段差を設ける部分の床面積の合計が、その部分がある居室の面積の 1/2 未満であること
- (d) 出入りする箇所のうち少なくとも1つの幅が 1.5m以上であること(工事を伴わない撤去により確保できる部分の幅を含む)
- (e) その他の部分の床より高い位置にあること

(2)廊下及び居室の出入口の幅

1)廊下の幅

次の①から⑥の部分をつなぐ廊下の幅は、78cm(柱又は建具枠のある部分は 75cm)以上とする。

- ①高齢者等の寝室のある階の全ての居室(食事室が同一階にない場合は食事室※を含む)
 - ②便所※、③浴室※(出入口の部分を除く)、④洗面所※及び脱衣室※、⑤玄関(土間の部分を除く)
 - ⑥高齢者等の寝室が1階以外の場合、その階のバルコニー(出入口の部分を除く)
- ※2以上ある場合は、高齢者等が主として使用するものに限ることができる。

2)出入口の幅

高齢者等の寝室のある階の全ての居室の出入口の幅は、内法 75cm以上とする。

- (出入口が2以上ある場合は、高齢者等の基本的な日常生活移動経路にある出入口とすることができる)
- ※出入口の幅は、原則として建具を開放したときに実際に通過できる「有効開口幅」とする。有効開口幅は開き戸の場合は戸の厚みを、折れ戸の場合は折れしろを減じた寸法とする。

(3)浴室及び階段の手すり設置

浴室及び住宅内の階段には手すりを設置する。

- ※浴室が2以上ある場合は、少なくとも高齢者等が主として利用する浴室に設置する。
(ホームエレベーターを設置する場合は、ホームエレベーターにより昇降が可能となる部分を除くことができる)

<2. ヒートショック対策工事>

次の(1)又は(2)のいずれかの工事

(1)住宅全体の温熱環境の改善または居室と非居室との間の温度差の緩和

次の①又は②のいずれかの工事

- ①外壁、床、屋根又は天井に断熱材を設置する工事
- ②内窓を設置する工事又は複層ガラスに取り替える工事

(2)居室と非居室との間の温度差の緩和

次の①~③のいずれかの工事

- ①非居室に据え付け式の暖房機または熱交換型換気設備を設置する工事
 - ②便所に暖房便座又は温水シャワー付便座を設置する工事、③浴室をユニットバスにする工事
- ※非居室である浴室、脱衣室、洗面所、便所または廊下の一箇所以上に工事を行う。
※同じ用途に非居室が2以上ある場合は、少なくとも高齢者等が主として使用するものに工事を行う。

<3. 耐震改修工事>

次の(1)又は(2)のいずれかの工事	
(1)認定耐震改修工事	建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)の規定により認定を受けた耐震改修計画に従って行う工事* ※耐震改修工事は、融資住宅の所在地の地方公共団体から建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定による耐震改修計画の認定を受け、「認定通知書」の交付を受ける必要がある。
(2)耐震補強工事	住宅金融支援機構(以下、「機構」という)の定める耐震性に関する基準等に適合させるための工事 ①「木造住宅の耐震診断と補強方法」((一財)日本建築防災協会)等の耐震診断の結果に基づき、現行建築基準法相当の水準(例:木造住宅の上部構造評点1以上)まで耐震性を向上させる工事 ②「木造住宅の耐震診断と補強方法」((一財)日本建築防災協会)により地震に対する安全性が確認できた住宅の耐震性をさらに向上させ、リフォーム工事前の住宅のバランスを低下させない工事 ③「木造住宅の耐震診断と補強方法」((一財)日本建築防災協会)に基づく住宅の耐震性を向上させ、リフォーム工事前の住宅のバランスを低下させない工事で、地方公共団体の耐震改修に関する補助金等の対象であるもの ④国、地方公共団体等が認めた診断法に基づく住宅の耐震性を向上させる工事で、地方公共団体の耐震改修に関する補助金等(住宅のバランスを低下させないことを補助の要件としていることについて、機構があらかじめ確認したものに限る)の対象であるもの ⑤「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」((一財)日本建築防災協会)等の耐震診断の結果に基づき、現行建築基準法相当の水準(例:木造住宅の上部構造評点1以上)まで耐震性を向上させる工事 ⑥住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく評価方法基準の耐震等級を向上させる工事

*1 耐震改修工事又は耐震補強工事と併せて実施する増改築工事又は修繕・模様替えの工事費も融資対象となる。

*2 耐震改修工事又は耐震補強工事の内容が機構の定める基準に適合していることを適合証明検査機関又は適合証明技術者の発行する適合証明書により確認する(適合証明技術者は、耐震補強工事のうち、⑥の評価方法基準による判定は行うことができない)。

適合証明書の発行を受けるには、適合証明検査機関又は適合証明技術者による検査が必要(検査手数料は、お客さま負担)。

検査の申請先の詳細は、機構ホームページ(www.jhf.go.jp)まで。