



1

要点解説講義 その他3(21回)

要点テスト1 建築

要点テスト2 住宅金融支援機構

2

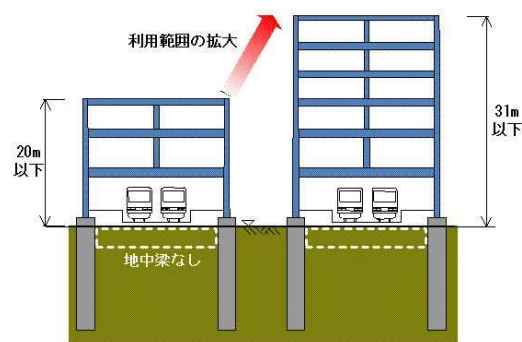
建 物

その他 3-1

3

P95

建築物の構成



上部構造

基礎構造

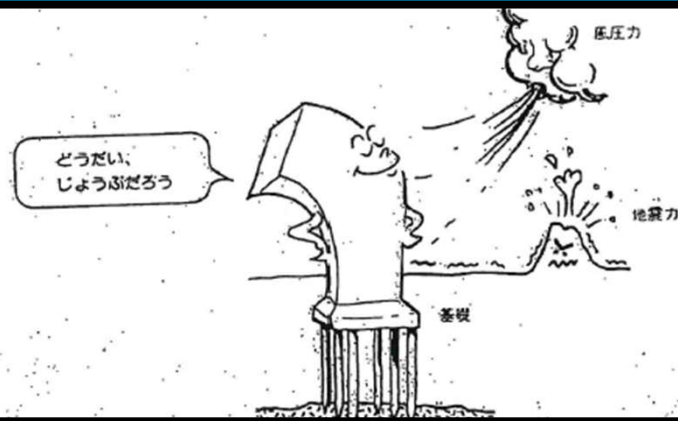
1. 建築物の構成

建物は、大きく分けると基礎構造と上部構造からなり、基礎構造は地業と基礎から構成され、上部構造を安全に支持する役割を負っている。上部構造は、荷重、風力、地震力等の外部荷重に耐える役割を負い、主要構造と仕上げ部分等から構成されている。

4

P95

基礎構造

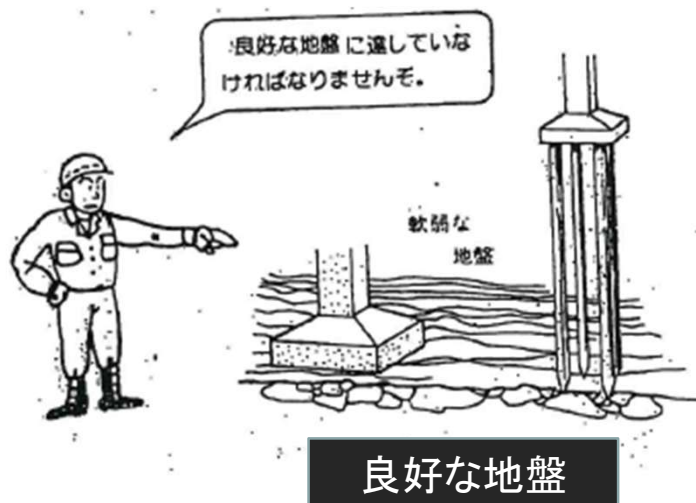


基礎構造は、建築物に作用する自重、荷重及び外力を安全に地盤に伝え、かつ地盤の沈下または変形に対して構造耐力上安全なものとしなければならない。

5

P95

基礎構造



良好な地盤

6

P95

基礎の種類

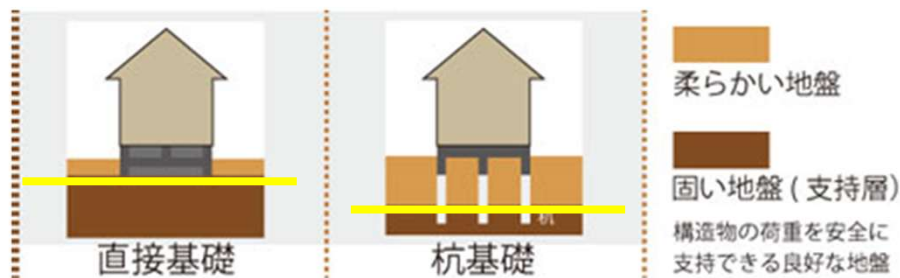
①直接基礎

基礎の底面が建物を支持する地盤に直接接する基礎をいう。

②杭基礎

建物を支持する地盤が深い場合に使用する杭基礎がある。

杭基礎は、建築物自体の自重が大きく、浅い地盤の地耐力では建築物が支えられない場合に用いられる。

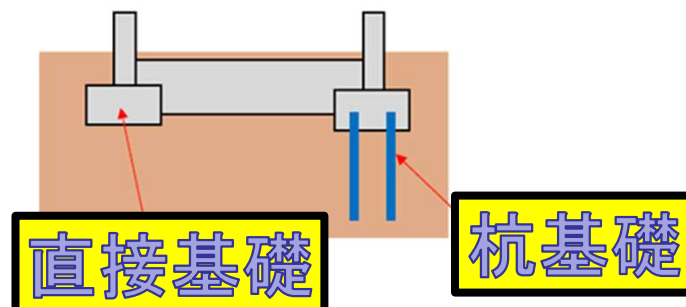


7

P96

建築物の基礎

(4) 建築物には、異なる構造方法による基礎を併用してはならない。ただし、構造計算または実験によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合はこの限りではない。

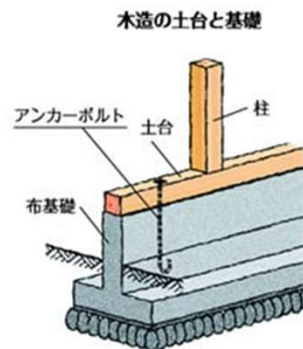


8

P96 木造建築物の基礎・土台

(1) 基礎・土台

土台とは、各柱の下部を連結して基礎に平均的に重量を伝える横架材いう。土台は基礎に緊結しなければならない。又柱の下には土台を設けなければならない。

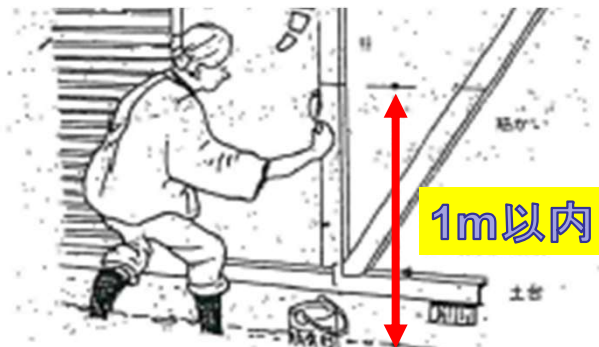


※ ただし、当該柱を基礎に金物等で、直接緊結した場合はまたは平屋建ての建築物で足固めを使用した場合には、この限りではない。

9

P97 防腐措置

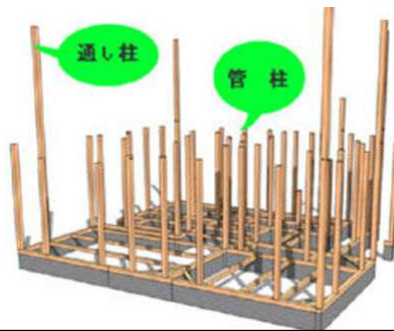
構造耐力上主要な部分である柱・筋交い・土台のうち地面から1m以内の部分には有効な防腐措置(シロアリなどの対策)を講じる。



10

P96

柱の種類



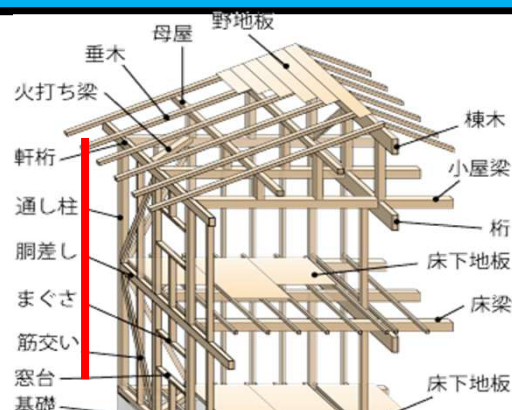
(2) 柱・梁・筋交い

隅柱やこれに準ずる(入り柱など)主要な柱は、1.2階を一本で通す「**通柱**」としなければならない

11

P95

通 柱

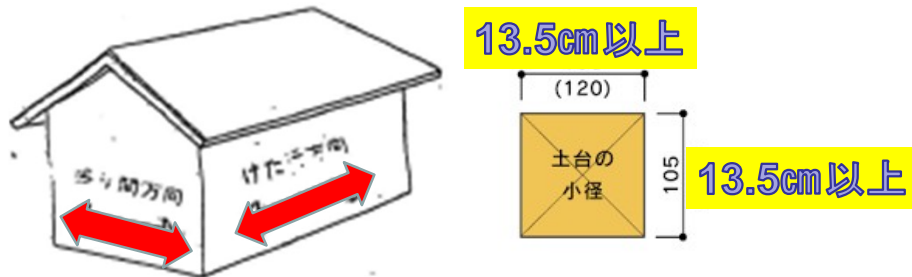


例外 木造二階建ての建物の隅柱について、接合部を『通柱』と同等以上の耐力を有するように補強した場合は、通柱としないこともできる。

12

P96

3階以上の柱の断面

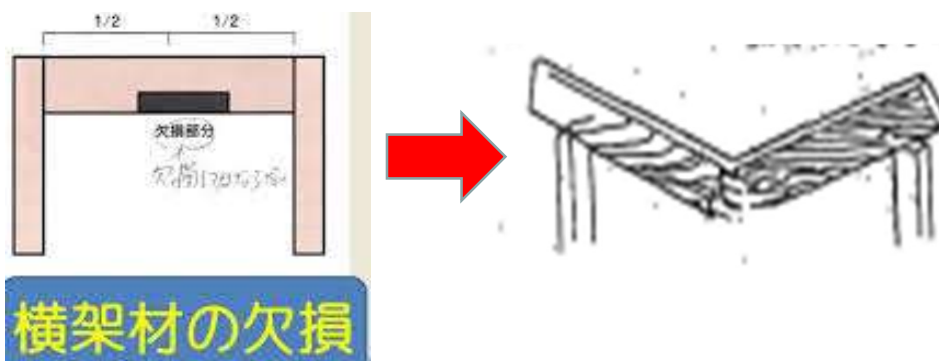


- 地下を除く階数が 2 階を超える(3 階以上) の一階の構造耐力上主要な部分である柱は 張間方向及び桁行方向の小径(柱の断面)は 13.5 cmを下ってはならない。

13

P96

横架材

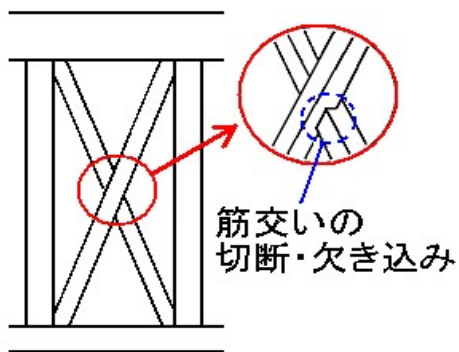


はり、桁その他の横架材には、その中央部付近の下側に耐力上支障のある欠き込みをしてはならない。

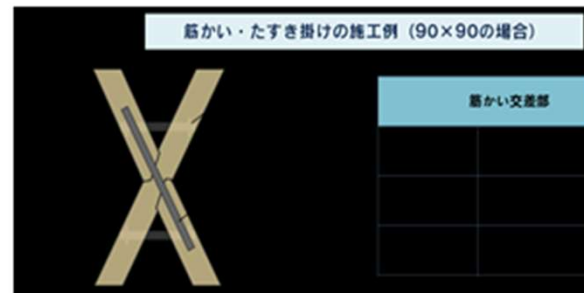
14

P96

筋交い 欠き込み



例外



筋交いには、欠き込みをしてはならない。ただし、筋交掛けにするため、やむを得ない場合で、金物などで必要な補強を行えば可能。

15

P98

壁(真壁)

①真壁

柱を外に表す壁の作り方。和風住宅などに主に用いられている。壁の厚みに限りがあり、筋交いを入れにくいため、耐震にやや不利な構造である。



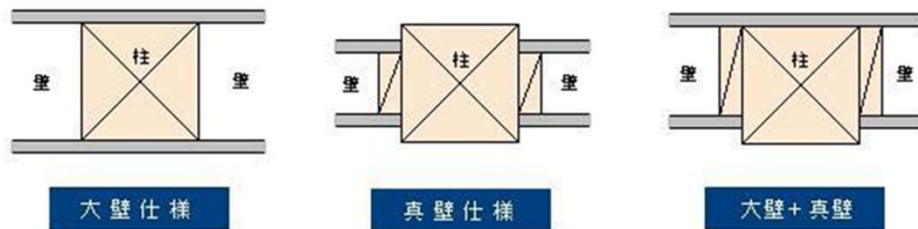
16

P98

壁(大壁)

②大壁

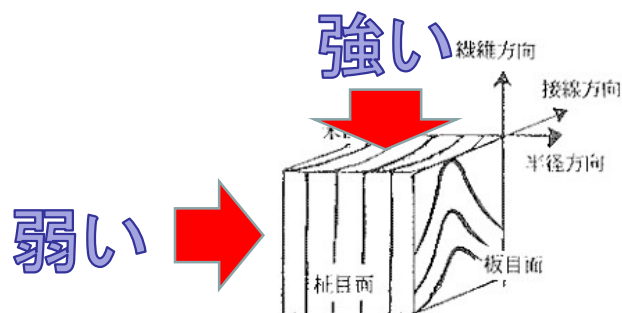
柱や間柱、筋交いなどを壁の仕上げで隠す作り方で。洋間や洋風建築物に用いられている。断熱材等も容易に入れられ、真壁と比べて、耐震的で遮音や断熱の面でも真壁に比べて優れている。



17

P99

木材の性質



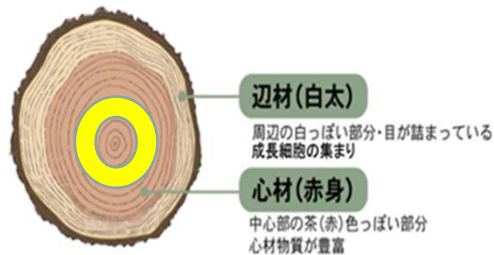
- ・木材の強度は、繊維方向に力をかけた場合が最も大きい。
- ・木材に一定の力をかけたときの圧縮力に対する強度は、繊維に直角方向に比べ繊維方向の方が大きい。

18

P99

木材の性質

- ・木材の**辺材**は、**心材**より**腐食**しやすい。



項 目	心 材	辺 材
耐腐朽性	大	小
乾燥収縮	小	大
シロアリ害	小	大

19

P100

木材の品質

- ・構造耐力上**主要な部分**に使用する木材の品質は、**節、割れ、繊維の傾斜、丸身等**による**耐力上の欠点**がないものでなければならない。



20

P100

集成材

- 大きな節や割れなどの欠点を取り除き、その繊維方向を平行にそろえて、厚さ、幅及び長さの方向に集成接着をした木質材料である。
- 含水率を15%以下に乾燥するとともに、木材特有の欠点を取り除いているので、狂い、反り、割れなどが起こりにくく強度の安定性もある。

21

P100

集成材の特徴

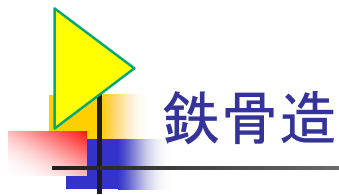
- 集成材は、単板等を積層したもので、伸縮・変形・割れなどが生じにくくなるため、大規模な木造建築物(体育館等)の骨組みにも使用される。



カラマツ構造用集成

- 集成材は、単板などを積層したもので、大規模な木造建築物に使用される。

22



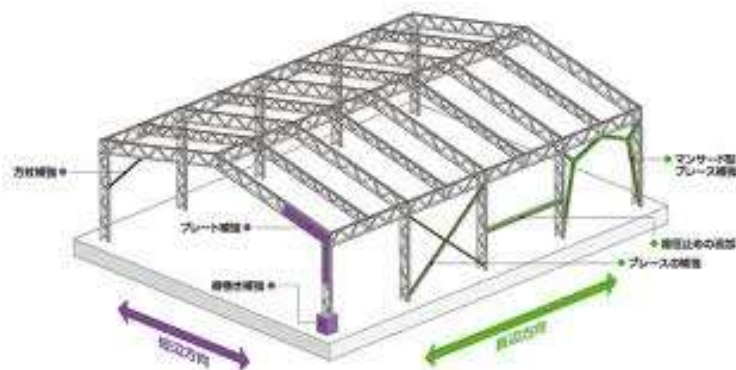
鉄骨造

23

P100 トラス式

4. 鉄骨造

鉄骨造は、骨組みを**ボルト、溶接**などで接合する**架構式構造**である。
骨組み形式としては、**トラス、ラーメン、アーチ**の形式が用いられる。



24

P101 鉄骨造の特徴

- ・鉄骨造の特徴は、**自重は軽い**が、**耐火被覆**をしなければ**耐火構造**とすることはできない。
- ・鉄骨造では、必ずしも全て**溶接によって接合**しなければならないわけではない。
- ・鉄骨造は、**不燃構造**であり、**靱性は大きい**が、剛材の**防錆処理**(ぼうさいしゅり)を行う必要がある。

25

P101 鉄の品質

炭素含有量

大→ 伸びが小

小→ 伸びが大 粘り強さも大
建築材として使われる。

26

P101

鉄の性質

(2)鉄の性質

鉄は、炭素含有料が多くなると、引っ張り強さ及び硬さが増大し、伸びが減少するため、鉄骨造には、一般的に炭素含有量が少ない剛が用いられる。

27

P101

鉄の性質

- ・鉄骨造は、靱性(鞭のようにしなって粘り強い)が大きいので、大空間大スパンを有する建築や高層建築の骨組みに適している。
- ・鉄は不燃構造であるが、火熱に遭うと体力が著しく減少(450度で50%低下する)するので、耐火構造とするためには、モルタル等などで不燃材で被服する必要がある。
- ・鉄は、引っ張りに強いが、熱に弱く、錆びやすい。

28



鉄筋とコンクリートとの関係

29

P101 鉄筋の性質

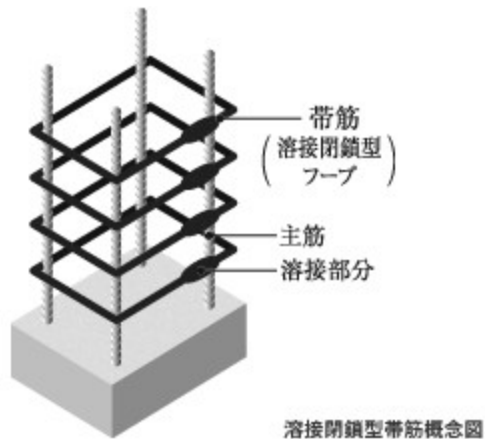
(1) 鉄筋とコンクリートの関係

- ・鉄筋コンクリート造の柱は、主筋は4本以上とし、主筋と帯筋は緊結しなければならない。

30

P101

帯 筋



31

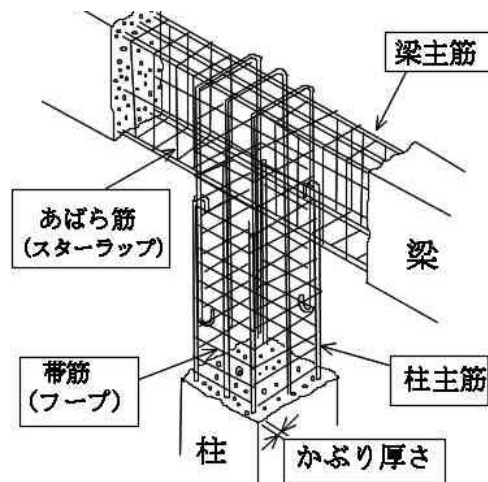
P102 柱と帯筋 梁とあばら筋

- 鉄筋コンクリート造における柱の帯筋や、梁のあばら筋は、地震力に対するせん断補強^{せん断補強}の他、内部のコンクリートを拘束したり、柱主筋の座屈を防止^{柱主筋の座屈を防止}する効果がある。

32

101

帯筋とあばら筋



33

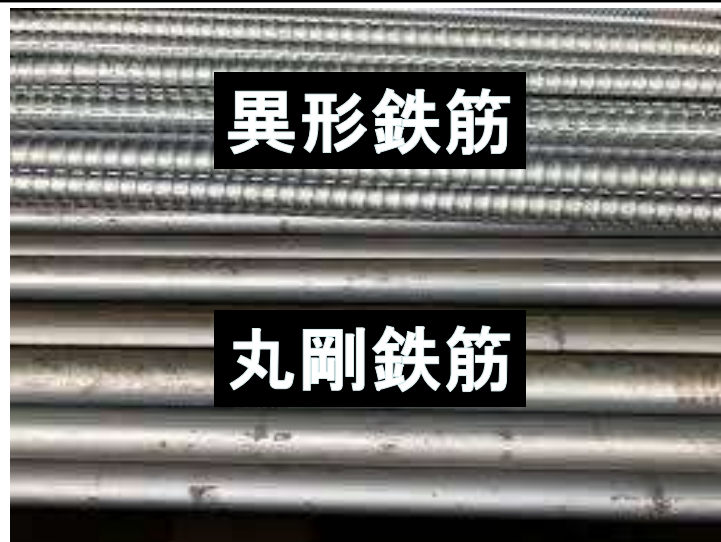
P101

継ぎ手と定着長

- 鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、コンクリートから抜けな
いように定着する。

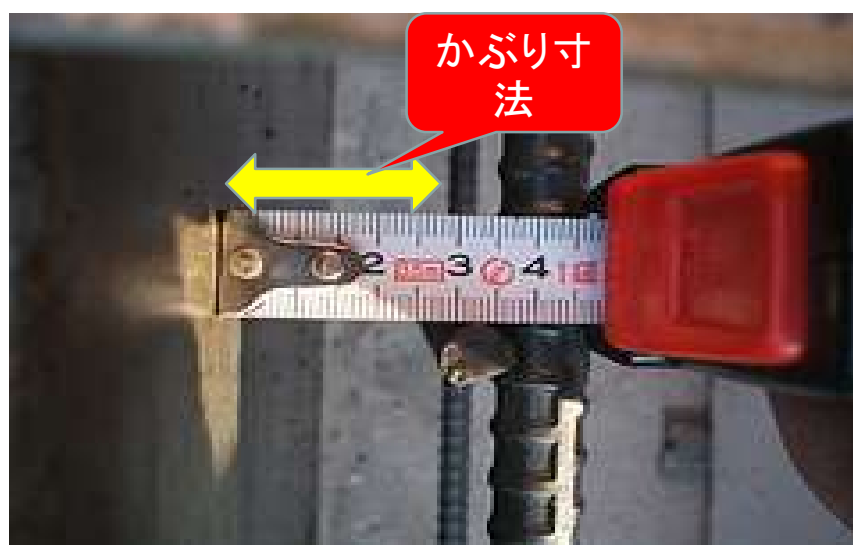
34

▶ P101 異形鉄筋と丸剛



35

▶ P101 型枠と鉄筋との間(かぶり)



36

P101

かぶり厚

鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さ

耐力壁以外の壁・床	2 cm以上
耐力壁・柱・はり	3 cm以上
直接土に接する壁・柱・床・はり、布基礎部分の立ち上が部分	4 cm以上
基礎	6 cm以上

- ・鉄筋コンクリート造のかぶり厚さとは、鉄筋の表面からこれを覆うコンクリート表面までの最短寸法をいう。
- ・鉄筋コンクリート造に使用される鉄筋は、コンクリートの表面に近づく設けるのは好ましくない。

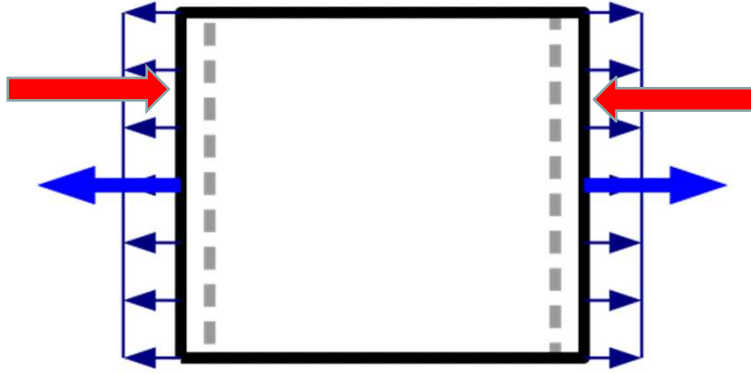
37



コンクリートとの性質

38

P102 引張力+圧縮力



39

P102 コンクリートの性質

(2)コンクリートの性質

- ・コンクリートは弱アルカリ性で、熱につよい。
- ・コンクリートの引張り強度は、圧縮強度より小さい。
- ・コンクリートは、圧縮には強いが引っ張りには弱い。引っ張り強度は一般に、圧縮強度の1/10程度である。
- ・常温常圧において、鉄と普通コンクリートを比較すると、温度上昇に伴う堆積の膨張の程度(熱膨張率)は、ほぼ等しい。

40

P102 鉄筋コンクリートの特徴

- ・鉄筋コンクリート造においては、骨組みの形式はラーメン構造が一般的に用いられている。
- ・鉄筋コンクリートのひび割れは、鉄筋の腐食に関係する。
- ・鉄筋コンクリート構造の中性化は、耐久性や寿命に影響する。
- ・鉄筋コンクリートは、耐火性、耐久性があり、耐震性、耐風性にも優れた構造である。

41

P102 コンクリートと鉄筋の性質

鉄筋

- ① 引張強度が大
- ② 圧縮方向に弱い
座屈し易い。
- ③ さびやすい
- ④ 耐火性が小さい

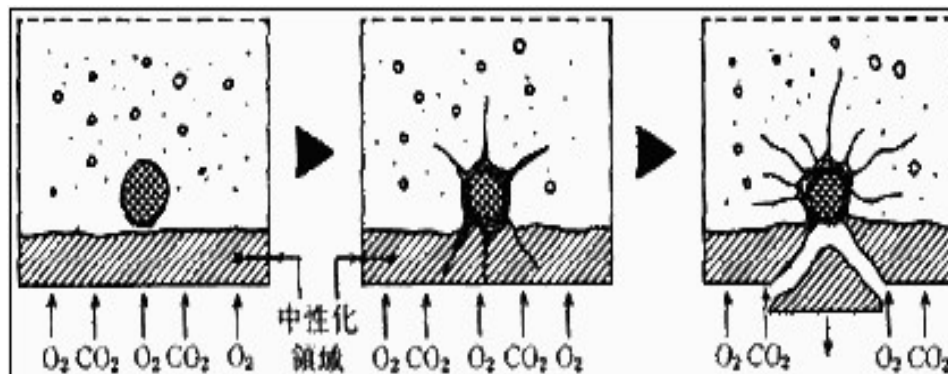
コンクリート

- ① 引張り方向に弱い
- ② 圧縮強度が大
- ③ アルカリ性である
- ④ 耐火性が大

42

P102

中性化



43

P102

コンクリートの性質

・コンクリートの劣化 **酸化による**が進むと**鉄筋は錆び**、錆びることで膨張し、増えた体積がコンクリートを押し広げ、**破壊させる**。

44

P102 コンクリートの材料



細骨材

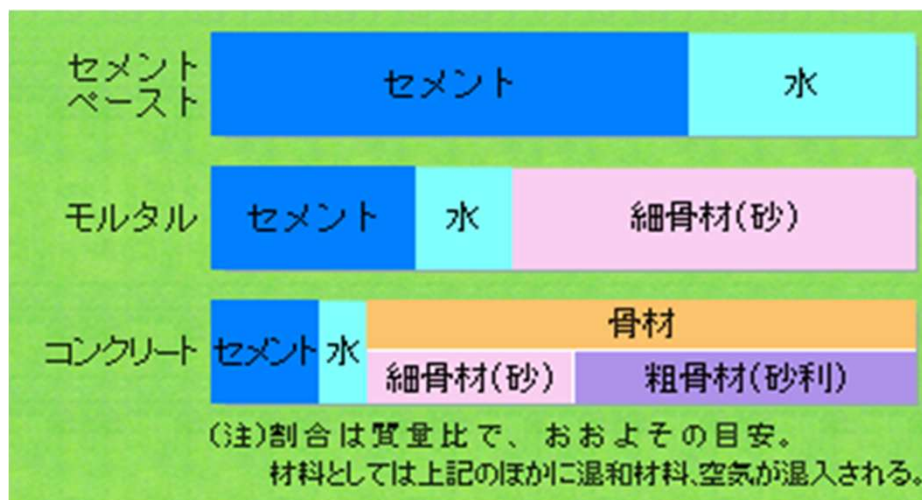


粗骨材



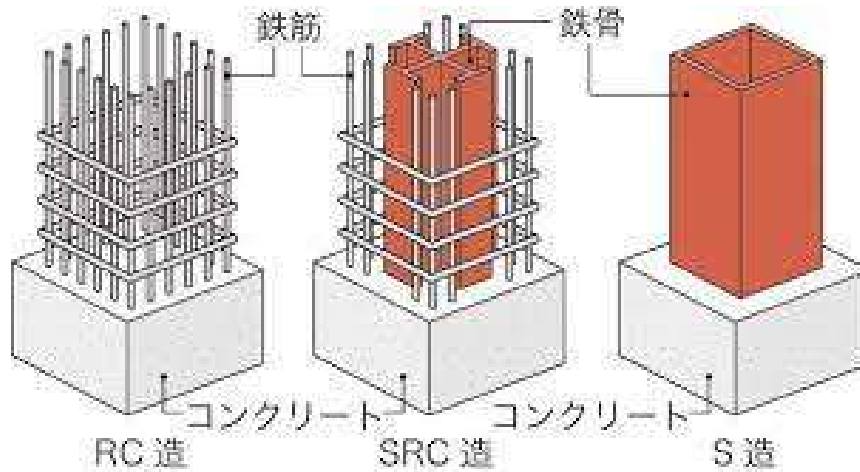
45

P102 コンクリートの材料



46

P102 鉄骨鉄筋コンクリート



47

P102 鉄骨鉄筋コンクリート



・鉄骨鉄筋コンクリート造は、鉄筋コンクリート造より強度と靱性を高めた構造である。したがって鉄筋コンクリートよりさらに優れた強度、靱性があり高層建築物に用いられる。

48

P104 補強コンクリートブロック(組石造)



49

P104 組石造・補強コンクリートブロック

8. ブロック構造

(1) ブロック構造の特徴

ブロック造は、熱や音を遮断する性能には優れているが、耐震性には劣る。

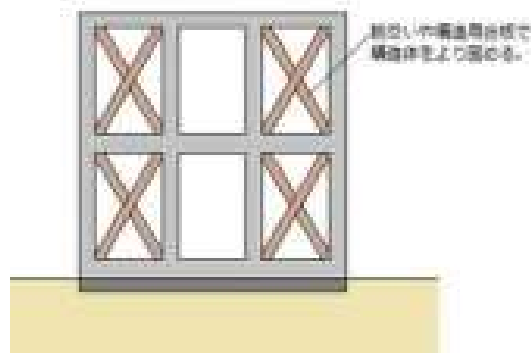
ただし、鉄筋コンクリートでブロック造を補強し、耐震性を高めることで、(補強コンクリートブロック造)。構造計算により安全性を確かめた場合を除き、木造建築物とおなじ高さ13m以下、軒高9m以下まで築造できる。

50

P104

耐震構造

建物を丈夫に造って壊れないようにする



51

P104

耐震構造

(1) 耐震構造工法

木造の場合は、**金物**により、柱、梁、基礎を**がっちり固定**して耐震壁や筋交いをバランスよく入れることにより、建物を**堅個な構造にする**。

又は、コンクリート造では、**鉄筋を増やし、耐震壁をバランスよく入れることにより****建物を堅個な構造**にする。

建物の剛性を高め、構造の強度やねばりで地震力に抵抗する
という考え方に基ついた構造にすることを耐震構造という。

52

P104

免震構造

建物と地面と切り離して、揺れを伝えない



積層ゴムや
オイルダンパーが使用されます。

53

P104

免震構造

(2) 免震工法

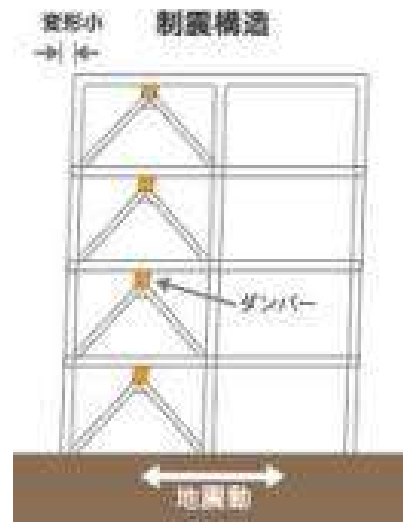
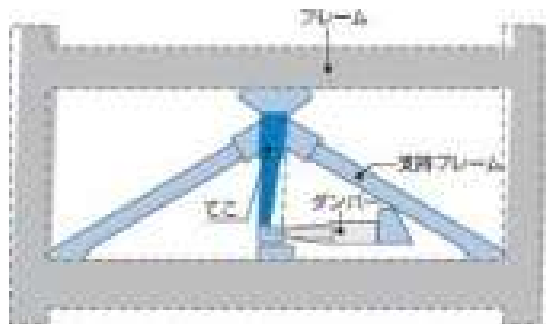
免震構造とは、建物に地震力が伝わりにくくするように基礎と建物本体との間にクッションを設け、ゆっくりとした揺れに変える工法である。

54

P104

制震構造

建物の要所要所で揺れを吸収



55

P104

制震構造

(3) 制震工法

制震構造は、免振構造のように地震力が建物に入りにくくするのではなく、**建物に入った地震力を吸収するダンパー等**を設置することにより、大地震であっても**中地震程度の揺れ**に変える構造をいう。

この工法は、免振構造と違って一般的には**点検は不要**である。又、**工事費も安く、改修工事**に向かっている工法である。

56

要点確認テスト3

1. 鉄骨構造は、主要構造の構造形式にトラス、ラーメン、アーチ等が用いられ、高層建築の骨組に適している。

1・・・適切

「鉄骨構造」は、コンクリートがない分、「鉄筋コンクリート造」よりも軽く、建築コストも安く済むため、高層建築の骨組に適しています。鉄骨構造は、「三角形を組み合わせた**トラス構造**」、「垂直方向に建つ柱と、柱をつないで水平方向にかけられる梁(はり)で長方形を構成して作られる**ラーメン構造**」、「建材を円弧を描くようにつなぐ**アーチ構造**」等があります。

57

2. 鉄骨構造の床は既製気泡コンクリート板、プレキャストコンクリート板等で作られる。

2・・・適切

鉄骨構造の床は「既製気泡コンクリート板」、「プレキャストコンクリート板」等で作られます。

「既製気泡コンクリート板(ALC板)」は、**軽量でかつ耐久性、耐火性**など多くの優れた性能があるため、一般住宅から高層ビルまでさまざまな建物に利用されています。

「プレキャストコンクリート板(PCa板)」は、工場で作られたコンクリート板で、「**コンクリートが均質化できたり**」「**クラック(ひび)**などが少なく**高品質**」といった品質面での多くのメリットがあります。

58

- 3. 鉄骨構造は、耐火被覆や鋼材の加工性の問題があり、現在は住宅、店舗等の建物には用いられていない。

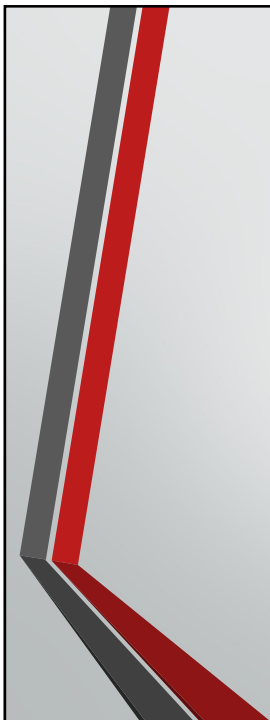
3・・・不適切

鉄骨構造は、耐火被覆(燃えにくいようにする)や防錆処理(さびないようにする)が必要ですが、加工性は高いです。現在は住宅、店舗等の建物にも用いられています。

- 4. 鉄骨構造は、工場、体育館、倉庫等の単層で大空間の建物に利用されている。

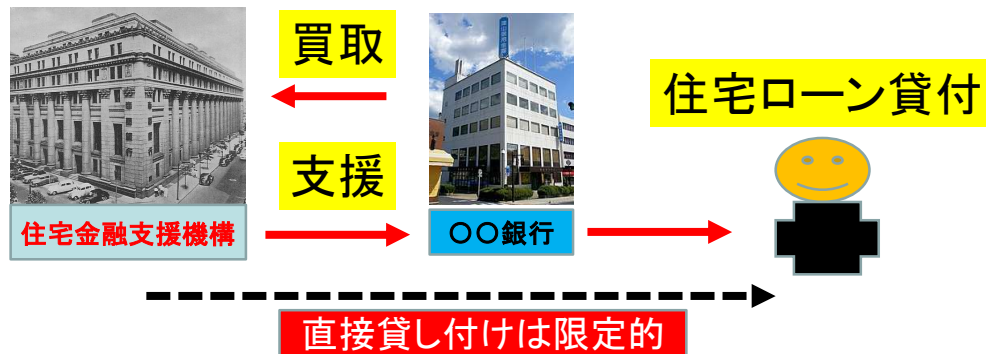
4・・・適切

鉄骨構造は、自重が小さく、柱と柱の間を大きく開けることができるため、広々とした空間を作りたい場合に用いられます。そのため、工場、体育館、倉庫等の単層で大空間の建物に利用されています。



住宅金融支援機構

P106 住宅金融支援機構役割



※直接融資は、民間金融機関では困難な業務のみ行うことにした。

61

P106 機構の業務

①	主要な業務	一般の金融機関による資金の融通の支援 ⇒証券化支援業務
②	補助的業務	良好な住宅の建設等を促進するための情報の提供
③		一般の金融機関による資金の融通の補完 ⇒災害復興建築物の建設資金等

R6追加 独立行政法人住宅金融支援機構は市町村又は空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供が業務内容に追加された。

62

P106

主な業務内容

(1) 主要な業務内容

- 主要な業務 ⇒ 一般の金融機関による資金の融通の支援
-

証券化支援業務⇒

{

「買取型」

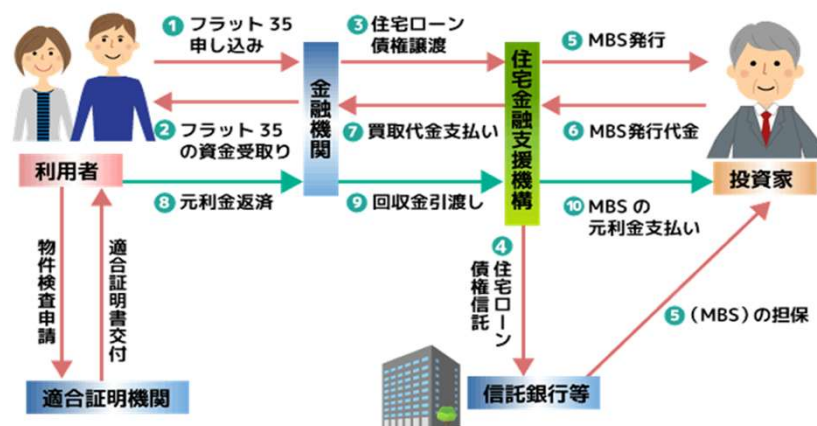
「保証型」

}

63

P107 『買取型』フラット35のしくみ

証券化支援事業のスキームの概要の図



64

P108 住宅ローンの金利等

- ①各金融機関の住宅ローンの金利は、金融機関ごとに決定するので、金融機関によって異なる。
 - ②金融機関は、銀行に限らない。保険会社、信用金庫、信用組合、農協も含む。
- 注意** 証券化支援業務には、高齢者死亡時一括返済制度はない

65

P109 買取型の対象となる住宅の要件

- i 自ら居住・親族の居住の用に供する住宅の建設・購入する者に対する貸付であること。新築住宅だけではなく中古住宅の購入も含まれる。
 - ii また、住宅の建設・購入に付随する土地や借地権の取得も含まれる。そして、自ら居住する住宅か親族の居住の用に供する住宅の建設・購入のためのものに限られる。
- ① ※賃貸住宅の建設・購入に必要な資金の貸し付けは含まれない
- ② 住宅の改良(リフォーム)に必要な資金に係る貸付債権は対象ではない。
ただし、住宅の購入の際に付随する住宅の改良に必要な資金に係る貸付債権はその対象となる。
- ③ 貸付債権に係る住宅が一定の基準に適合すること。
対象となる住宅は、規模、規格、構造等に関して、機構が定めた要件を備える必要がある(適合証明書)。
- ④ 償還期間が原則として15年以上50年以下であるもの。

66

P109 買取型の対象となる住宅の要件

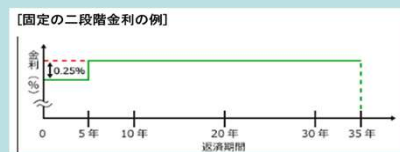
貸付金の利率が、次のいずれかに該当するものであること。

i 貸付金利が償還期間の**全期間**について定まっていること(いわゆる**固定金利**)



⑤

ii 償還期間が**35年**を超え、かつ、貸付時に貸付金の利率が償還期間の**全期間**について定ま**っていない場合は、当初の利率を適用する期間および当該期間後に適用する利率を適用する期間**が機構が主務大臣と協議して定める期間以上であること(いわゆる**二段階金利**)。



Ⅲ **バリアフリー、省エネルギー、耐震性、耐久性、可変性に優れた住宅**を取得する場合は貸付金の利率を**一定期間引き下げる制度**がある。

67

P110 買取型の対象となる住宅の要件

⑥ 原則として、毎月支払(ボーナス払いとの併用可)の**元金均等、元利均等**の方法により償還されるもの。

⑦ 元利金の償還が確実であると見込まれる者に対する貸付であること。

⑧ 原則として、機構のために**第一抵当権**を設定させること。

⑨ 譲り受けた債権に係る建築物については、原則として、貸付金の償還が完了するまでの期間中**火災保険**を付保させること。

68

P110

保証型

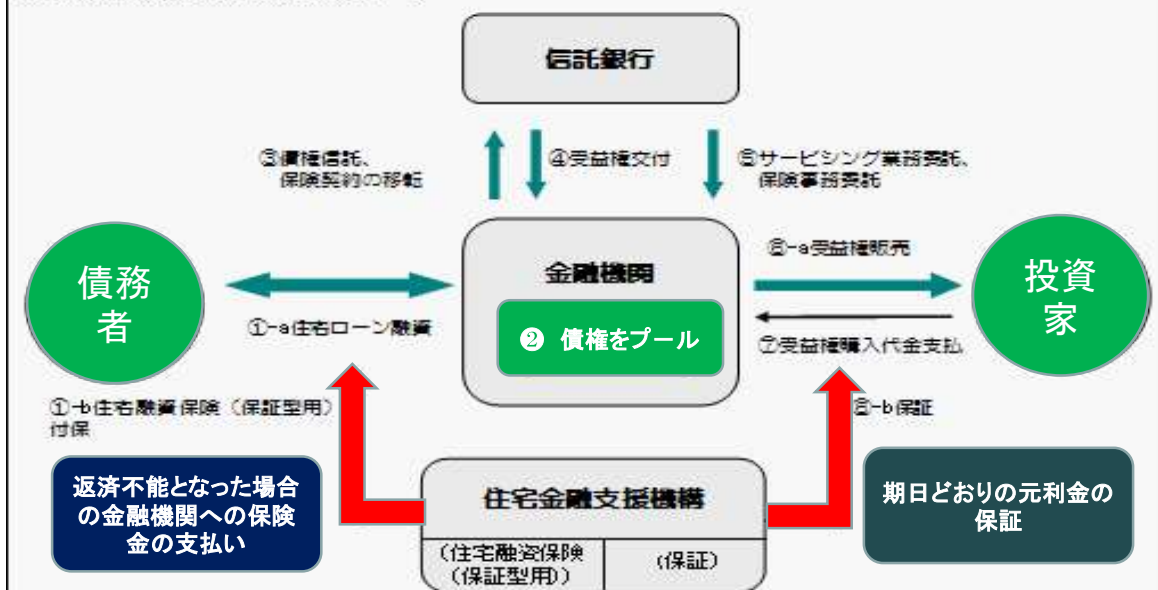
(3)証券化支援事業(保証型)の概要

住宅ローンの証券化は他の民間会社が行う

- ・住宅金融支援機構は投資家に対し民間発行債権の期日どおりの元利返済の保証をし、
- ・民間金融機関の住宅ローンを保険による保証するものである

69

●信託受益権を投資家に販売するスキーム



70

P110

保証型の概要

(4) 融資保険業務(機構が行う業務)

機構は、民間金融機関が融資する住宅ローンについて、

・住宅ローン利用者が返済不能となった場合に

民間金融機関に対し保険金の支払いを行う住宅融資保険(保険業務)の引受けを行う。

・また、機構は、当該住宅ローン(その信託の受益権を含む。)を担保として発行された債券等に係る債務の支払いについて、

投資家に対し期日どおりの元利払い保証(特定債務保証)を行う。

71

P111 公庫が直接行う業務①

住宅の建設・購入・改良・移転



{ 良質な住宅に関する情報の提供・相談
必要な資金の調達

一般消費者

業者

72

▶ P111 直接行う業務・情報提供①

(5)住宅情報の提供

住宅の建設・購入・改良・移転(以下、「建設等」という)をしようとする者(一般消費者)または住宅の建設等に関する事業を行う者(事業者)に対して、必要な資金の調達(ローンなど)、または良質な住宅の設計、もしくは建設等に関する情報、相談その他の援助を行う。

73

▶ P111 直接行う業務・資金の融通の補完②

直接融資

- ① 災害に関係するもの
- ② 都市居住用関係のもの
- ③ 財形住宅に関係するもの
- ④ 団信保険

74

P111

直接融資②

災害関係	①災害復興建築物	災害により住宅が滅失した建築物等に代わり建設もしくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金の貸付。 ※災害復興建築物等については、返済の据え置き期間を設けることができる。
	②災害予防代替建築物	災害を防止・軽減するため建築物を除却する必要がある建築物に代わる建築物の建設・購入が必要な建築物の移転のための資金。
	③災害予防移転建築物	災害予防・軽減のため移転する必要がある建築物で移転に必要な資金の貸付。 災害予防関連工事に必要な資金または、耐震性強化のための住宅改良など、災害関連の必要資金の貸付けを行う。
	④阪神 淡路大震災関連の法律	阪神淡路関連法に基づく一定の貸付けを行う。阪神淡路、東日本、福島に関する特別の助成金に関する法律の規定による貸し付け

75

P111

直接融資②

都市居住 関連	⑤合理的土地利用建築物 マンションの共有部分の 改良資金の貸し付け	市街地の土地の合理的な利用に寄与する一定の建築物(合理的土地利用建築物)で相当の住宅部分を有するものの購入に必要な資金。 その他その本来の用途に供した事のない物の購入に必要な資金。 マンションの共用部分の改良(リフォーム)に必要な資金
	⑥賃貸住宅	子どもを育成する家庭、高齢者の家庭(単身世帯を含む)向けの良好な居住性能および居住環境を有する賃貸住宅等の建設または改良の資金の貸し付け[賃貸オーナー]向けの融資。 ※単なる賃貸住宅の建設・購入に必要な資金の貸し付けは対象外
	⑦高齢者	高齢者の家庭(単身世帯を含む)に適した良好な住宅性能及び住宅環境を有する住宅改良に必要な資金。 または高齢者向けの優良賃貸住宅とすることを主たる目的とする中古住宅の購入に必要な資金の貸付け。 ※借入金の元金については、高齢者本人の死亡時に一括して償還することができる制度が設けられている。

76

P112

直接融資②

財形関連	⑧勤労者財産形成促進法	勤労者財産形成促進法の規定による貸付(財形持家融資制度の直接融資)
	⑨中小企業退職金共済法	機構は、事業主等から、雇用・能力開発機構がおこなう貸付に係る住宅資金の貸付を受けることが出来ない勤労者に対し、勤労者財産形成促進法に掲げる業務(財形持家融資制度の転貸融資)の一部として、勤労者に対して財形住宅貸付を行うことができる。
保険	⑩団信信用生命保険	その本人が死亡、重度障害の状態になった場合に支払われる生命保険の保険金等を当該貸付にかかわる債務の弁済に充当する。

※貸付を受けた者が、災害その他特殊な事由により、元利金の支払いが著しく困難となった場合、一定の貸付条件の変更又は元利金の支払いの変更をすることができる。しかし、元利金の支払いの免除を行うことはできない。

77

P112

直接業務の保険業務等③

(7) 保険業務等

① 団信信用保険

- 住宅金融支援機構が証券化支援業務により譲り受ける貸付債権に係わる貸付を受けた者等(住宅ローンの債務者)とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡・重度障害の状態となった場合に支払われる生命保険の保険金等で当該貸付に係わる債務の弁済に充当する事。

機構と直接契約

78

▶ P112 死亡時一括償還型融資③

②高齢者向け返済特例

機構が、あらかじめ貸付けを受ける者との間で一定の契約を締結し、その者が死亡した場合等に支払われる生命保険金等を債務の弁済に充当する。

『保証型』『買取型』による住宅ローンの場合は、適用できない。

機構と直接契約

79

▶ P112 業務委託

3. 業務委託

(1) 業務委託

機構は、法13条に規定する業務の情報の提供等の業務を除く次のうち政令で定める業務を次の者に委託することができる。

機構が委託できる業務とその相手

80

P113

業務委託

業務者のまとめ

業務内容	①	②	③	④
貸付債権の元利金回収業務	○	○		
直接融資業務	○			
団体信用生命保険に関する弁済業務	○			
建設物の工事、規模、規格の審査			○	
建築物の構造計算の審査				○

- ①主務省令で定める金融機関
- ②債権回収会社
- ③地方公共団体、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関
- ④指定構造計算適合性判定機関

81

P113 委託業務できないもの

	内 容
1.	貸付の 決定 の委託。
2.	死亡時一括償還型融資の 契約の締結
3.	住宅の建設、購入、改良等をしようとする者又は事業者に対し、必要な 資金の調達 、良質な住宅の設計、建設等に関する 情報の提供、相談 。

82

▶ P113 住宅金融公庫の権利と義務の承継

- ①住宅金融公庫が貸し付けた資金に係る債権の管理・回収。
- ②阪神・淡路大震災関連の法律に基づく一定の貸付。
- ③財形住宅融資の貸付。

83

▶ P112~P113 機構の資金の調達方法

資金の調達方法	認 可
長期借入金	主務大臣の認可が必要
MBS(証券)の発行	主務大臣の認可が必要
買取型の貸付債権の特定目的会社への譲渡。 保証型の信託受益権の譲渡。	主務大臣の認可が必要

84

要点確認テスト3

1. 機購は、証券化支援事業（買取型）において、賃貸住宅の購入に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権を譲受けの対象としている。

1・・・誤り

証券化支援事業（買取型）の対象は、「自ら居住する住宅」または「親族が居住するための住宅」の「購入・建築に係る貸付債権」です。

「賃貸住宅」の建設又は購入に必要な資金の貸付けに係る金融機関の貸付債権については譲受けの対象外です。

85

2. 機構は、市街地の土地の合理的な利用に寄与する一定の建築物の建設に必要な資金の貸付けを業務として行っている。

2・・・正しい

機構は、市街地の土地の合理的な利用に寄与する一定の建築物の建設に必要な資金の貸付けを業務（機構が行う直接融資業務の一つ）として行っています。

3. 機構は、証券化支援事業（買取型）において、省エネルギー性に優れた住宅を取得する場合について、貸付金の利率を一定期間引き下げる制度を設けている。

3・・・正しい

機構は、証券化支援事業（買取型）において、バリアフリー性、省エネルギー性、耐震性又は耐久性・可変性に優れた住宅を取得する場合に、貸付金の利率を一定期間引き下げる制度を実施しています。

86

- 4. 機構は、経済事情の変動に伴い、貸付けを受けた者の住宅ローンの元利金の支払が著しく困難になった場合に、償還期間の延長等の貸付条件の変更を行っている。

4・・・正しい

機構は、経済情勢の著しい変動に伴い、住宅ローンの元利金の支払いが著しく困難となった場合においては、**延滞元利金の支払方法の変更または償還期間の延長等の貸付条件の変更**を行っています。

87

お疲れ様でした。
今日、要点講座で学習した所をもう
一度、テキストに戻りまして再度、
要点ポイントを確認してください。
また過去問題の予習復習も宜しくお
願いします

月
日
曜日
日
直

88