

地域材利用木造住宅 利子補給制度 (4年度)

愛媛県地域材利用木造住宅建設促進資金利子補給金交付制度

耐震性の無い住宅の
建替えや三世帯同居住宅
にも使えるけん!!

愛媛県イメージアップ
キャラクター
みきゃん

まじめみきゃん

この制度は、県内における木造住宅の建設促進と、県内で生産される地域材の利用拡大を目的としています。自らの居住を目的とする一戸建て住宅を、県内で新築・購入される方が、住宅の主要部材に50%以上の地域材を使用し、指定金融機関の融資を受ける場合、最長5年間の利子補給を受けることができます。



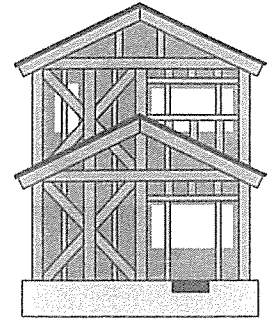
愛媛県統一
コンセプト
ロゴマーク

愛媛県 土木部 道路都市局 建築住宅課

※愛媛県 HP から『利子補給』、『地域材』等のキーワードで検索できます。

対象となる方

- 自らの居住を目的とする一戸建住宅を、県内で新築又は購入される方
※「えひめ地域材の家」建設推進事業（別記）との併用も可能。



対象となる住宅

- 地域材を住宅の主要部材に **50% 以上**利用
- 住宅部分の床面積が **75 m²以上**
- 県内に事務所のある施工業者により建設
- 在来工法又は枠組壁工法により建設

対象となる融資

- 指定金融機関（※次ページ記載）の融資（住宅金融支援機構の証券化支援事業融資も可）
※自己資金や共済資金等は対象外。

利子補給金の内容について

- 利子補給金には、全ての対象住宅に補給される「基本融資分」と、県の定める基準を満たす住宅のみに補給される「えひめ優良木造住宅加算分」の2つの区分があります。両区分とも、補給を受けることのできる期間は最長で5年間で、半期ごとに交付額を決定し、金融機関を経由して、対象者に交付されます。
また、三世同居であれば、基本融資分においてそれぞれの適用利率を0.2%加算します。

地域材利用率	利子補給額				
	基本融資分 (上限額：800万円)			えひめ優良木造住宅加算分 (以下、加算分) (上限額：500万円)	
50%以上～70%未満	適用利率	年1.0%以内	利に三世同居 率よる0.2% 適用	年1.2%以内	年1.5%以内
70%以上～90%未満		年1.2%以内		年1.4%以内	
90%以上～		年1.4%以内		年1.6%以内	

○「基本融資分」の算出方法

- ① 対象住宅ごとの「地域材利用率」から、「適用利率」を決定します。
- ② 住宅ローン借入額（上限800万円）の残元金に対し、①で決定した利率により算出される額が「基本融資分」となります。

○「加算分」の算出方法

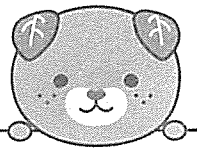
- ① 「基本融資分」を除く住宅ローン借入額（上限500万円）の残元金に対し、年利1.5%の割合で算出される額が「加算分」となります。

- ※ 住宅ローン借入額が500万円を超え、1,300万円未満であり、「加算分」の適用を受ける場合は、次の通りとなります。

「基本融資分」 住宅ローン借入額 － 500万円
「加算分」 500万円

(注)

- ※いずれの場合も、「借入金利の利率<適用利率」の場合、借入金利の利率が適用金利となります。



加算もあるけん

えひめ優良木造住宅加算について

- 長期優良住宅の認定を受けており、かつ住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3に適合する住宅を建設する場合、「基本融資分」のほか、「加算分」についての利子補給を受けることができます。
- 指定金融機関で申込みをする前に、建設地を管轄する特定行政庁で長期優良住宅の認定の審査を受けるとともに、原則として下記の地方局・土木事務所において、**設計審査を受ける必要**があります。(設計審査は、設計住宅性能評価を受けている場合に例外有り)

地方局・土木事務所名	電話番号	管内市町
東予地方局四国中央土木事務所	0896(24)7567	四国中央市
東予地方局建設部建築指導課	0897(56)0361	新居浜市、西条市、今治市及び越智郡
中予地方局建設部建築指導課	089(909)8778	松山市、伊予市、東温市、伊予郡及び上浮穴郡
南予地方局八幡浜土木事務所	0894(22)4111	八幡浜市、大洲市、喜多郡及び西宇和郡
南予地方局建設部建築指導課	0895(23)2987	宇和島市、西予市、北宇和郡及び南宇和郡

申込みの方法

- 下記の指定金融機関への融資申込みと同時に、各指定金融機関の窓口でお申込みください。
- 年間の募集戸数(350戸)に到達した場合は、申込みの受付が締め切りとなる場合があります。
- **前期(4月～)、中期(8月～)、後期(12月～)**に分け、受付を行う予定ですが、詳細については、各指定金融機関にお問い合わせください。
- **他の制度による補助金等との併用を検討される場合は、内容によっては他の制度の対象とならない場合があるので、他の制度の補助対象や補助の条件を十分に確認してください。**
- ※ **補給期間中であっても、指定金融機関外に借換えを行った場合等は、補給が取消しとなる場合があります。**

【指定金融機関(県内9金融機関の本店及び支店)】

金融機関名	電話番号	金融機関名	電話番号
株式会社伊予銀行	089(998)8900	東予信用金庫	0897(37)1313
株式会社愛媛銀行	089(933)1111	川之江信用金庫	9896(58)1300
愛媛県信用農業協同組合連合会	089(948)5246	愛媛県信用漁業協同組合連合会	089(933)8718
愛媛信用金庫	089(946)1172	四国労働金庫愛媛支店	089(948)1120
宇和島信用金庫	0895(23)7000		

【用語解説】

- ・地域材とは？ 愛媛県内で生産された製材又は集成材のことをいいます。
- ・主要部材とは？

主要部材	在来工法	土台、大引、根太、通柱、管柱、間柱、桁、梁、筋かい 小屋束、棟木、母屋、垂木
	枠組壁工法	土台、床根太、端根太、側根太、まぐさ、天井根太、たるき むなぎ、壁の上枠及び頭つなぎ、壁のたて枠、筋かい

【地域材利用住宅証明書について】

※地域材の利用状況については、木材協会が現場確認を行い、証明書を交付します。

一般社団法人 愛媛県木材協会 TEL 089(948)8973

【お問い合わせ先】

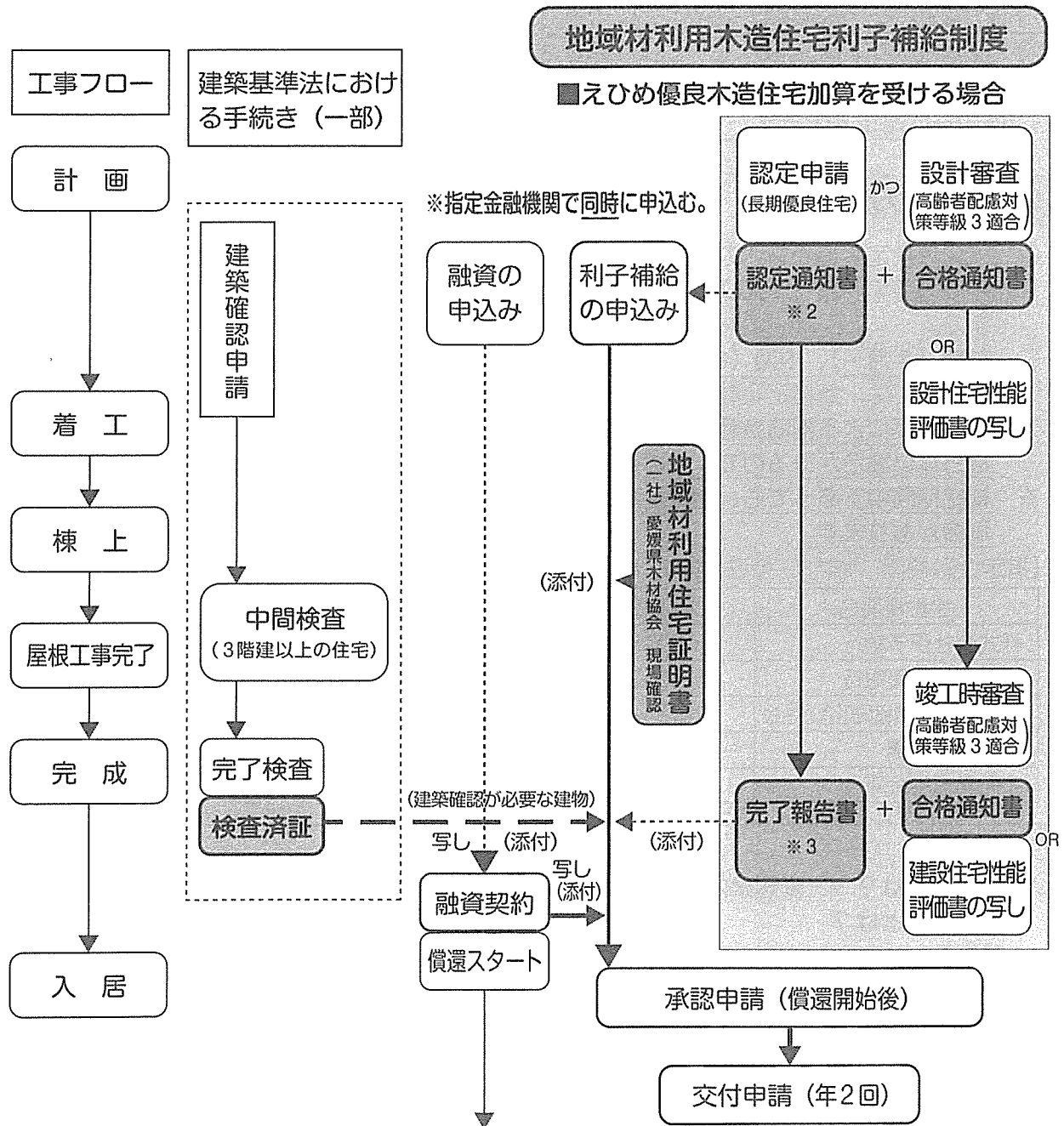
〒790-0004 松山市大街道三丁目1番地1 いよてつ会館ビル5階(仮移転先)

愛媛県土木部道路都市局建築住宅課 TEL 089(912)2758

※県HP <http://www.pref.ehime.jp/h41000/5747/rishihokyu/rishihokyu.html>

事務手続きの流れ

- 指定金融機関への融資申込みと同時に、各指定金融機関の窓口でお申込みください。
- えひめ優良木造住宅加算を受けられる方は、指定金融機関での申込み前に、次の手続きが必要です。
 - ① 特定行政庁（※1）へ、「長期優良住宅建築等計画認定申請書」を提出してください。
 - ② 地方局・土木事務所へ、「高齢者配慮対策等級3」への適合を確認するため、「設計審査申請書」を提出してください。
- 建売住宅では、建売業者があらかじめ各証明等を準備しておく必要があります。
- 「地域材利用住宅証明申請書」は、工事着手後、上棟前までに申請してください。



※1 特定行政庁：松山市、今治市、西条市、新居浜市、宇和島市、（建設地が左記の市以外の場合は）愛媛県を指す。

※2 長期優良住宅建築等計画認定通知書

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」第7条の規定に基づく認定通知書

※3 長期優良住宅完了報告書

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」第12条の規定に基づく住宅の建築工事が完了した旨の報告書

「えひめ優良木造住宅加算」に適合する住宅を考えてみませんか？

長期優良住宅の認定を受けており、かつ住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3に適合した一戸建ての住宅に対しては、「えひめ優良木造住宅加算」として、基本融資額の上限 800万円に加え、更に上限 500万円・適用利率 1.5%で、最長5年間の利子補給を受けることができます。

「長期優良住宅」とは

- 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅で、劣化対策、維持管理・更新の容易性、耐震性、省エネルギー性等を有しています。
所得税・固定資産税・不動産取得税・登録免許税等の特例措置を受けることができます。

「住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3」とは

- 「移動の安全性」と「介助の容易性」のために、部屋の配置、段差の解消、階段の安全性、手すりの設置、通路・出入口の幅員等の対策が講じられているもの。
住宅内の事故や、身体上の負担等を軽減できます。

なお、「えひめ優良木造住宅加算」の「事務手続きの流れ」については、別紙リーフレットに記載されていますので、リーフレットも併せてご覧ください。

これからの住宅、費用は掛かりますが、より長く、安全に、安心して生活するために、上記基準を満たす住宅を一度考えてみませんか？



えひめ優良木造住宅加算を受ける場合の条件（詳細）

「長期優良住宅（新築）」として認定を受けている住宅

「長期優良住宅（新築）」の認定基準の概要

- ①劣化対策
 - ・劣化対策等級3
 - ・床下、小屋裏空間の点検口設置
 - ・床下空間の有効高さ33cm以上確保
- ②維持管理・更新の容易性
 - ・維持管理対策等級（専用配管）：等級3（ガス管等を除く）
- ③耐震性
 - 次のいずれか
 - ・耐震等級（倒壊等防止）等級1かつ安全限界時の層間変形を1/100（木造1/40）以下
 - ・耐震等級（倒壊等防止）等級2以上
 - ・免震建築物（住宅性能表示基準で規定される免震建築物）
- ④省エネルギー性
 - ・断熱性能等級：等級4（平成28年省エネ基準）※長期優良住宅認定基準の見直しに伴い改正予定
- ⑤維持保全計画
 - ・建築後の住宅の維持保全の期間が30年以上であること
 - ・構造耐力上主要な部分、給排水管等について、仕様、点検の項目及び予定時期が指定されたものであること
 - ・点検の予定時期がそれぞれ点検又は更新から10年を超えないものであること
- ⑥居住環境
 - ・地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること
- ⑦住戸面積
 - ・75㎡以上（住戸の少なくとも一の階の床面積は40㎡以上）

※詳細については、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」、「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準」（平成21年国土交通省告示第209号）等によりご確認ください。

住宅性能表示制度の「高齢者等への配慮に関すること」の等級3への適合

住宅性能表示制度「高齢者等への配慮に関すること」の等級3の概要

高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助式車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられていること。

- ①部屋の配置
 - 日常生活空間のうち特定寝室と便所を同一階に設置。
 - ②段差の解消
 - 日常生活空間で認められる段差
 - ・玄関の出入口（くつずりと玄関外側20mm以下+くつずりと玄関土間5mm以下）
 - ・玄関の上がりかまち
 - ・勝手口等の出入口、上がりかまち
 - ・浴室の出入口（20mm以下の単純段差又は浴室内外の高低差120mm以下+またぎ高さ180mm以下+手すり）
 - ・バルコニーの出入口
 - 日常生活空間外で認められる段差
 - ・玄関・勝手口等の出入口・上がりかまち、バルコニー・浴室の出入口
 - ・畳コーナー等の90mm以上の段差
 - ③階段の安全性
 - 勾配 22/21以下 550mm≦けあげ×2+踏面≦650mm、かつ踏み面は195mm以上
 - 蹴込み 30mm以下
 - ④手すりの設置
 - 手すりの設置基準 階段片側に設置（勾配が45°を超える場合は両側に設置）便所、浴室に設置（玄関、脱衣室に下地の準備）
 - 転落防止のための手すり
 - ⑤通路・出入口の幅員
 - 日常生活空間内の通路幅員 780mm以上（柱の箇所は750mm以上）
 - 日常生活空間内の出入口の幅員 玄関は有効750mm以上、浴室は有効600mm以上
 - 玄関・浴室以外（バルコニーは除く）は750mm以上（軽微な改造による確保可）
 - ⑥寝室・便所・浴室（寸法・面積は内法）
 - 浴室 短辺1,300mm以上、面積2.0㎡以上
 - 便所 腰掛け式 長辺1,300mm以上又は便器の前方か側方に500mm以上
 - 特定寝室 面積9㎡以上
- ※「特定寝室」とは、現在又は将来、高齢者等が就寝のために使用する部屋のこと。