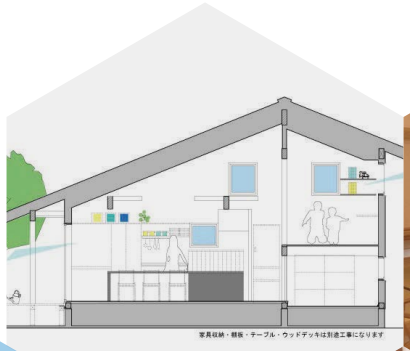
地域住宅生産者グループがつくる

くまもと型復興住宅

～浸水対策対応版～【令和6年1月改定版】



はじめに

平成28年4月14日、16日に発生した「熊本地震」により、甚大な被害が発生し、住宅の被害も大きかったことから、地震発生の3か月後の7月20日に熊本県、住宅金融支援機構そして建築関係団体、森林・木材関係団体など12団体による「熊本県地域型復興住宅推進協議会」を設立し、被災された方々が出来るだけ早期に安全で安心して暮らすことのできる恒久的な住まいの確保が出来るように、県内の住宅事業者や木材関係事業者等で構成する地域住宅生産者グループのご協力を頂き、県産材を使用し、地震に強く価格低減に配慮した住宅を「くまもと型復興住宅」として提案し、住まいの再建を支援して参りました。

熊本地震による応急仮設住宅は全て撤去され、復旧・復興が目に見えるかたちで進んではいますが、益城町では被災市街地復興土地区画整理事業による造成工事も行われていることから、これから自宅の再建に取り組む被災者がおられます。

また、令和2年7月3日から4日にかけて降り続いた豪雨は、県南地域を中心に甚大な被害をもたらしました。多くの災害公営住宅が整備されましたが、土地区画整理事業や河川整備事業等の影響を受ける方々が多くおられます。

本協議会といたしましては、これからの被災者の皆様が出来るだけ早く安心して安全な住まいが確保できるように、これからも地域住宅生産者グループと力を合わせ「くまもと型復興住宅」を推進して参ります。

今回のガイドブックは、これまでの「くまもと型復興住宅」に「浸水による被害に配慮したもの」、「省エネ基準に配慮したもの」の2つの視点を加え、「くまもと型復興住宅（浸水対策対応版）」として改定しました。

このガイドブックが、被災者の皆様方の住まいの再建の一助となり、出来るだけ早く、そして、安全かつ安心に暮らすことのできる住まいの再建を願うものです。

令和5年12月
熊本県地域型復興住宅推進協議会

目 次

Ⅰ　くまもと型復興住宅と地域住宅生産者グループについて …… 03

Ⅱ　くまもと型復興住宅モデルプランのご紹介 …… 07

Ⅲ　くまもと型復興住宅マッチングサポート事業について …… 28

Ⅳ　住まいの復興に関する情報提供（各種融資制度のご紹介） …… 31

（参考）地域住宅生産者グループ名簿 …… 44

◆ くまもと型復興住宅や地域住宅生産者グループに関するお問い合わせ先 ◆

『熊本県地域型復興住宅推進協議会』とは、県内の住宅生産や林業・木材関連産業に関わる12団体が、国土交通省や熊本県、独立行政法人住宅金融支援機構と連携して平成28年7月20日に発足した組織です。

熊本県地域型復興住宅推進協議会

関係団体

- 一般財団法人　熊本建築審査センター
- 一般財団法人　熊本県建築住宅センター
- 公益社団法人　熊本県建築士会
- 一般社団法人　熊本県建築士事務所協会
- 公益社団法人　日本建築家協会　九州支部熊本地域会
- 一般社団法人　熊本県建築協会
- 一般社団法人　熊本県優良住宅協会
- 一般社団法人KKN（熊本工務店ネットワーク）
- 熊本県建築組合連合会
- 熊本県建築労働組合
- 一般社団法人　熊本県木材協会連合会
- 熊本県森林組合連合会

関係機関

- 熊本県土木部建築住宅局　住宅課
- 熊本県農林水産部森林局　林業振興課
- 独立行政法人　住宅金融支援機構　九州支店

事務局（お問い合せ先）

■ 一般社団法人　熊本県建築士事務所協会
〒862-0976 熊本県熊本市中央区九品寺4丁目8-17 熊本県建設会館 別館2階
TEL：096-371-2433　FAX：096-371-2450　URL：http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/　E-mail：kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp

I くまもと型復興住宅と地域住宅生産者グループについて

くまもと型復興住宅とは

『くまもと型復興住宅』は、被災された皆様が住宅再建を無理なく進めることができるように、地域に根ざした工務店をはじめ住まいづくりのプロ集団『地域住宅生産者グループ』が建設する「地震に強く、地域産材等を利用した良質でコスト低減に配慮した木造住宅」です。

くまもと型復興住宅5つのルール

- 熊本の気候・風土等地域特性に配慮した住宅
- 熊本県産の木材など地域産材を使用した住宅
- 耐震等級３又は3相当の地震に強い住宅
- 被災者の住宅再建を考慮した良質でコスト低減に配慮した住宅
- 県内に本社を置く住宅事業者、大工・工務店が建設する住宅

「くまもと型復興住宅」のメリット

メリット 1
予算にあった住宅の建設ができます。

メリット 2
良質で安全安心な住宅に住み続けることができます。

メリット 3
県内の住宅事業者、大工・工務店がきめ細かくアフターフォローします。

メリット 4
地域での住宅建設は地域経済の活性化や郷土熊本の力強い復興につながります。

「くまもと型復興住宅」があなたの自力再建を支え、郷土熊本を元気にします。

耐震等級3と耐震等級3相当について

耐震等級3とは

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）第3条第1項の規定に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）に規定する耐震等級3（構造躯体の倒壊等防止）として、登録住宅性能評価機関の評価を受けたもの。

くまもと型復興住宅ができるまでの流れ

設計等手続き

情報収集・住まいのイメージづくり

本ガイドブックを活用し、自らのイメージに近い住宅を探してみましょう。
行政や関連団体が実施する住宅相談会や住宅フェアなどに参加して情報収集するのも一つの手です。

依頼先選び・住宅相談・資金計画の検討や相談

イメージに近い住宅を見つけたら、各グループの連絡窓口に連絡してみましょう。
あなたの家族構成や住まい方、敷地、建設費用、建設時期の希望、その他の要望をお聞きします。
また、資金計画についての検討が必要です。

建設依頼の検討

設計打合せ（3回程度以上）

グループの設計担当者とプランの決定、耐震性など各種性能の確認、オプションの有無等を確認し、設計内容を固めていきます。
また、建設までの流れを説明します。その際に、着手金（地盤調査費、敷地調査費、図面作成費等）をお支払い頂く場合があります。

設計打合せ後にグループ内の工務店と工事期間や建設費用等について打ち合わせます。
地盤調査や敷地調査の結果をお知らせします。

工事金額の見積書を提示し説明します。
納得いただければ、工事請負契約を交わしていただきます。

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、県内で住宅生産・維持管理を担う建築士・設計事務所、住宅事業者や大工・工務店、さらに林業・木材関係者、建材流通業者等が連携したグループです。
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。

「地域住宅生産者グループ」が持つ5つの力

- 相談への対応力
- 地域産材の調達力
- 設計力
- 維持管理力
- 施工力

36 グループ

※36グループのうち、13グループが浸水対策を行っています。（今回掲載するモデルプランはこの13グループが対象です）

（令和5年12月末現在のグループ数です。）

「地域住宅生産者グループ」はあなたに寄り添いながら住まいをサポートします。

耐震等級3相当とは

平家建てであって、耐震等級3と同等の性能を満たすものとして、熊本県地域型復興住宅推進協議会が定めた一定の構造基準（※）を満たすものです。

（※）一定の構造基準の詳細についてはP43を参照

工事期間（約四～六ヶ月）

工事契約
※前渡金の支払い（契約金額の30～40%程度）

建築確認申請等諸手続き
※手続き手数料等を支払う場合があります

着工
地鎮祭（起工式）

上棟式

工事監理
各種施工検査
施工指導
施工チェック
完了検査手続き

完了検査

落成
※工事費残金の支払い
※建物引渡し

ここでは、「くまもと型復興住宅」ができるまでの一般的な流れを紹介しています。
なお、これはあくまでも一般的な例であり、実際には各グループによって完成までの流れは異なりますので、詳しくは各グループにご確認ください。

Topic

新築住宅における浸水対策の分類とポイント

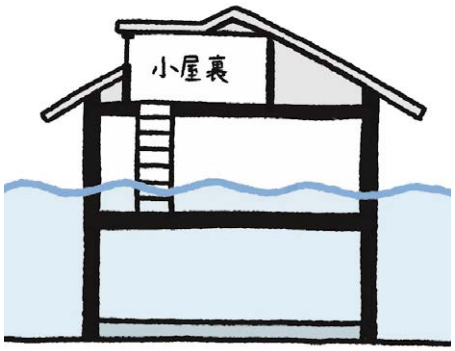
令和2年7月の県南地域での豪雨災害では、多くの住宅に甚大な被害が発生しました。
毎年のように各地で起こる豪雨災害に対して、少しでも浸水被害を軽減するためのポイントを紹介します。浸水対策は大きく「A. 避難しやすく!」「B. 被害を最小限に!」「C. 浸水を防ぐ!」の3つに分類されます。
これらは新築時における一例であり、立地場所や敷地条件によっては対応が難しいこともありますので、建設予定の工務店等にご相談ください。

※ 新築時の敷地選定の際には、自治体が提供しているハザードマップを確認し、浸水想定区域内や土砂災害の危険がある場所は避けましょう!

A 避難しやすく!

1 脱出可能な経路をつくっておく

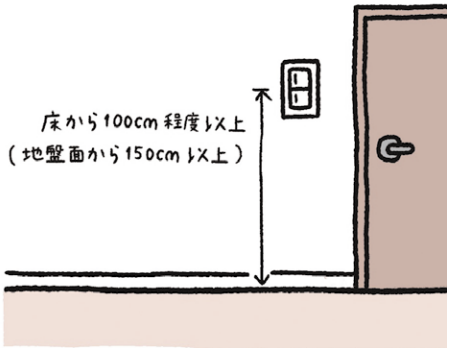
避難が間に合わなかった時に備えて、外部窓を設けた小屋裏空間をつくったり、ロフトとバルコニーを備えたプランも有効です



B 被害を最小限に!

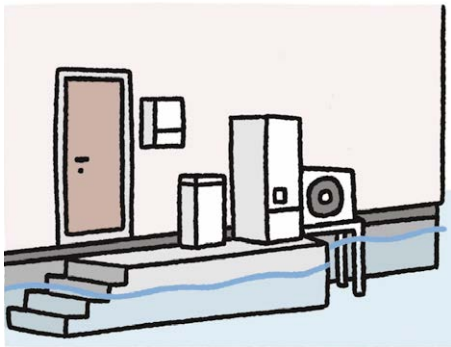
2 コンセント等を高い位置に設置する

コンセントやスイッチ等の水没を防ぐために、できるだけ高所に設置することが望ましい



3 屋外設備が水没しないようにする

屋外に設置するエアコンの室外機や給湯機などは床上浸水時でも水没しにくい高さに設置する



C 浸水を防ぐ!

4 敷地全体のかさ上げ

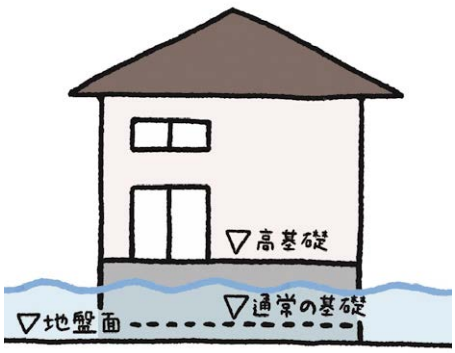
※水害リスクがある敷地に再度住宅建設をする場合

ハザードマップの浸水想定レベルよりも高くなるように敷地全体を盛土します

5 基礎を高くする

※水害リスクがある敷地に再度住宅建設をする場合

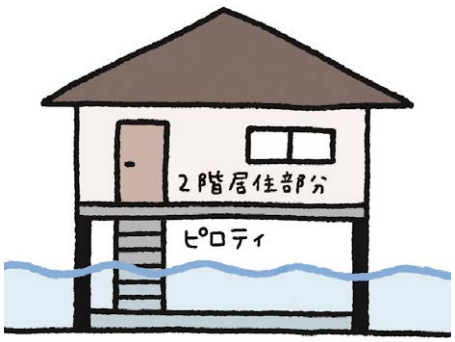
ハザードマップの浸水想定レベルよりも高くなるように基礎を高くし、住宅内への浸水を防ぎます



6 1階をピロティや車庫にする

※水害リスクがある敷地に再度住宅建設をする場合

1階部分をピロティや車庫にして、2階を居住部分にすることにより、住宅内への浸水を防ぎ、浸水後も継続的に住むことができます



住宅側での浸水対策の配慮例

まずは避難が大切。万が一、住宅に取り残されてしまった場合に少しでも身を守る住宅側での工夫もあります。
ガイドブックに掲載しているモデルプランは、浸水対策に配慮していますので参考にしてください。

【留意点】豪雨災害に住宅側でできることには限界があります

- ハザードマップや想定浸水深などを確認しつつ、住宅側で安全対策を図ることもありますが、県南豪雨では想定浸水深をはるかに超えるような浸水した地域もありましたので、身の危険を感じるような豪雨に対しては、まず安全なところに避難することが大切です。
- 生命の安全はもとより、建物の安全、被害の軽減が大切です。

木造戸建て住宅での浸水対策の配慮例

ここでは一般的な配慮例をあげますが、想定浸水深によって対応すべき方法が異なります。

部位	配慮例
基礎	べた基礎のスラブと立ち上がりを一体打ちする、または、打ち継ぎ部から浸水させない防水施工を施す
	基礎に水抜き穴を設置し、防水キャップでふさいでおく（排水や清掃がしやすくなる措置）
	基礎と躯体との接合を強化（浮力による浮き上がり防止）
外装	開口部に止水シート、止水板を設置する
	窓にシャッターや雨戸を設置する
	ベランダ立ち上がりに水抜き穴を設置するか、手すりの立ち上がりを掃き出し窓より低くする（屋内逆流防止）
内装	床下点検口を設置する（床下復旧作業の効率化）
設備配管	下水からの逆流を防ぐため、逆流防止弁を設置する
	配管周りをシーリングする
電気設備	電気内部、外部の電源コンセントの設置位置を高くする
	分電盤（1階と2階の系統を分けておく）、太陽光のパワコンは2階以上に設置
給湯機器他	エアコンの室外機やエコキュート、給湯器などを1m以上高い位置に設置、可能であれば2階のバルコニーなどに設置
外構	浸水防止可能な塀、建物周りを止水板等で囲う
プランニング	2階に生活空間の中心を配置して継続居住（2階リビングや水廻りなど。浸水想定深さが大きい場合）
垂直避難 ※浸水想定深さが大きい場合	2階の開口部やバルコニー等からの脱出（避難）経路を確保する
	トップライト（屋根への脱出用窓）を設ける
	ヘリでの救助が可能なようなバルコニー、屋根の設置やタラップ取り付け等をする

※想定浸水深が大きい場合には、敷地全体の嵩上げ（盛土）や高基礎なども検討

（参考情報）
- 想定浸水深に応じた対策として、「住宅における浸水対策の設計の手引き」（2012年7月（一社）住宅生産団体連合会）112ページを参照してください。
- また、想定浸水等の作用に対して安全な住宅の構造方法については、改正特定都市河川浸水対策法に基づく「浸水被害防止区域内における建築物の構造方法基準の解説（令和5年1月（一財）日本建築防災協会）を参照してください。

Ⅱ くまもと型復興住宅モデルプランのご紹介

ここでは、地域住宅生産者グループが提案する「くまもと型復興住宅」のモデルプランを紹介します。

- 各グループの提案をシート1枚にまとめました。
- シートの作成にあたっては、各グループが提出した応募申請書の内容をほぼそのまま記載しておりますので、提案内容の詳細や工事費用等は各グループへご確認ください。

※今回掲載するモデルプランは、
① 耐震等級3を確保
② 断熱等性能等級4以上（2025年省エネ基準を満たす）
③ 浸水対策に配慮
を満たす13グループ16プランです。

シートの見方

- モデルプランの名称です
- 地域住宅生産者グループの名称です
- モデルプランの特徴とメッセージの紹介です
- 主な外部仕上げ、内部仕上げです
- モデルプランの平面図やパースなどを紹介します
- 地域住宅生産者グループの基本情報を紹介します

- モデルプラン（代表的事例）の基本的な諸元を紹介します。
  なお、概算工事費は代表的事例をもとにした建設工事費（税別）であり、あくまでも目安です
  詳細は下表を参照。
- 浸水対策の紹介です。記号は、
  A. 避難しやすく!
  B. 被害を最小限に!
  C. 浸水を防ぐ!
- 住宅金融支援機構による返済シミュレーション※の例を紹介します。次頁には、返済シミュレーションを検討する上での資金計画のポイントを示しています。

※返済シミュレーションは10万円単位で算出されます。概算工事費に10万円未満の端数が含まれる場合は、その端数を切り捨てた工事費に基づき、シミュレーションを行っています。

シートをみる際の注意点

- あくまでもモデルプランの提案であり、ご要望に応じた設計変更などによって別途費用が加算されますのでご注意ください。
- 「くまもと型復興住宅」では耐震等級3又は3相当の地震に強い住宅を義務づけていますので、設計打合せの際にグループの設計担当者に耐震性能を確認してください。
- なお、耐震等級3、等級3相当については、予定であり建設時において別途評価等の確認が必要です。
- 概算工事費は、代表的事例をもとにした建設工事費（税別）を目安として記載しています。全グループ共通で以下に示す「工事価格に含まれるもの」「工事価格に含まれないもの」をルールにしていますが、各グループによって総費用に含まれない項目もありますのでご注意ください。（シート内の「概算工事費に含まれない費用」は、各グループが記載してきた内容をそのまま記載しています。具体的には、各グループならびに工事を担当する工務店に確認してください）
- 災害復興住宅融資の利用には審査があります。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合があります。

概算工事費に関する補足

工事価格に含まれるもの	工事価格に含まれないもの
建物本体工事費、防蟻費用、システムキッチン、ユニットバス、カーテンレール、照明器具、コンセント、スイッチ、火災警報器、TVアンテナ、TVインターホン、洗面化粧台、便器、手洗い器、設計費など	地盤調査費、地盤改良費、屋外給排水工事費、浄化槽設置費、エアコン、カーテン、移動可能な家具、諸手続き費用、登記費用、消費税など

「災害復興住宅融資」を利用した資金計画のポイント

返済シミュレーションを検討する上での資金計画のポイントを示します。

災害復興住宅融資とは（建設の場合）

熊本地震などの自然災害で被災された方が、ご自分で居住するための住宅を自立再建する際にご利用いただけるご融資です。地方公共団体から「り災証明書」（一部損壊を除きます。）を交付されている方が対象となります。

資金計画の考え方

住宅取得後、安心して借入金を返済していくためには、将来のライフプランを踏まえ「毎月○万円なら返せるか、災害復興住宅融資はいくら借りられるか?」と考えることが大切です。

ポイント 1	ポイント 2	ポイント 3
現在の家計収支を元に、災害復興住宅融資の返済に毎月いくら充てられるか確認します。	毎月の返済額は、借入額、返済期間及び金利によって決まります。ご自分の支払可能額や自己資金の状況などを総合的に勘案して資金計画を立てます。	申込予定者が高齢の方で、長期の返済期間を選択することができず、資金計画が成り立たない場合は、下記の制度もご検討ください。

毎月の返済額や借入可能額は、「災害復興住宅融資シミュレーション」で確認できます。シミュレーションの利用方法については、42ページを参照ください。

ご高齢の方への制度

親子リレー返済	**親子等で申込みすることにより、長期の返済期間を選択することができます。** 申込者の子や孫などを後継者（連帯債務者）にすることによって、申込者の年齢に関わらず、後継者（子や孫など）の年齢を基に、「年齢による最長返済期間（80歳－「後継者」の申込時年齢（1歳未満切上））」を計算し長期の返済期間を選択することにより毎月の返済額を軽減できます。
親孝行ローン	**子や孫が申込者となることにより、長期の返済期間を選択することができます。** 被災した親（満60歳以上の父母・祖父母等）が居住するための住宅を建設するために、子や孫などが申込者となり、融資を申し込む制度です。
高齢者向け返済特例（リバースモーゲージ型の住宅ローン）	**毎月のお支払を利息のみとし、通常の災害復興住宅融資と比べて毎月のご負担を低く抑えることができます。** 満60歳以上の方が、ご自分が居住するための住宅を建設する場合に、毎月のお支払を利息のみとし、元金は申込者がお亡くなりになった時に、相続人の方による融資住宅及び敷地の処分等で一括してご返済いただくリバースモーゲージ型の住宅ローンです。 通常の災害復興住宅融資と比べて金利水準が高く、また、担保評価による融資額の上限がある等、特有の取扱いがありますので、詳しくは、以下の住宅金融支援機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）にご照会ください。

詳細は、38ページ以降をご確認いただくか、住宅金融支援機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）0120-086-353（通話料無料）にお問合せください。（受付時間　9:00～17:00（祝日及び年末年始を除きます。））

「くまもと型復興住宅（浸水対策）プラン」一覧表

※ ここにあげた16プランは、耐震等級3を確保し、断熱等性能等級4以上、かつ浸水対策に配慮されたプランです。

シートNo	グループ名称	くまもと型復興住宅のモデルプラン名称
01	NPO 法人九州の杉・天然乾燥研究会	木望〈きぼう〉
02	自然と共存する家つくりを考える会	普通でちょうどいい家
03	C. デザイン株式会社	ここちよい暮らしを叶える安心の平屋
04	くまもと未来の住宅を考える会	明るいリビングに家族が集う省エネ住宅
05	TAKEMATSU-小国杉	オグニットハウスⅡ
06	あやすぎ家づくりネットワーク	あやすぎの家Ⅰ
07	熊本復興を支える建材流通の丸昭グループ	収納たくさん!便利で安全な丸昭の平家住宅
08	ツナガル・クラシ	水害対策のスキップフロアとロフトのある家
09	KCM熊本の家づくり隊	水害対策併用耐震住宅
10	天然材料で創る　ひとよしスローハウス	光庭と垂直避難のできる平屋
11	くまもと・よか家づくり推進会	建築士会とつくる　くまもと・よか家 （子育て世代家族プラン）
12	くまもと・よか家づくり推進会	建築士会とつくる　くまもと・よか家 （都市型高齢者配慮プラン）
13	ライフサポート優	ロフトのある家
14	家づくり図書館 ～家づくりは学ぶことからはじめよう～	シンプルノート平屋
15	家づくり図書館 ～家づくりは学ぶことからはじめよう～	シンプルノート2階
16	あやすぎ家づくりネットワーク	あやすぎの家Ⅱ
	13グループ　16プラン	

連絡窓口所在地	階数／延べ床面積	概算工事費（税抜）	断熱等性能等級	浸水対策
熊本市	2階建て／97.7㎡	2,410万円	☆☆☆☆☆☆ 6	A
山鹿市	2階建て／120.07㎡	3,300万円	☆☆☆☆☆☆ 6	A
宇城市	平家／58.79㎡	1,500万円	☆☆☆☆☆ 5	A
熊本市	2階建て／79.5㎡	1,680万円	☆☆☆☆☆ 5	A、C
熊本市	平家／39.74㎡	1,100万円	☆☆☆☆ 4	A
熊本市	平家／54.64㎡	1,600万円	☆☆☆☆ 4	A
熊本市	平家／84.47㎡	1,680万円	☆☆☆☆ 4	A、C
熊本市	平家／62.1㎡	1,690万円	☆☆☆☆ 4	A、C
上天草市	平家／74.54㎡	1,718万円	☆☆☆☆ 4	A、C
人吉市	平家／75㎡～	1,800万円	☆☆☆☆ 4	A、B
熊本市	平家／52.99㎡	1,950万円	☆☆☆☆ 4	A
熊本市	平家／80.32㎡	2,000万円	☆☆☆☆ 4	A
熊本市	平家／68.20㎡	2,000万円	☆☆☆☆ 4	A
阿蘇市	平家／86.74㎡	2,500万円	☆☆☆☆ 4	C
阿蘇市	2階建て／89.63㎡	2,700万円	☆☆☆☆ 4	A
熊本市	平家／108.0㎡	2,950万円	☆☆☆☆ 4	A

※概算工事費は税抜金額です。この概算工事費は浸水対策込みの金額です。
※浸水対策の記号は次の通りです。

A. 避難しやすく!
B. 被害を最小限に!
C. 浸水を防ぐ!

NPO法人　九州の杉・天然乾燥研究会

木望（きぼう）

モデルプランの特徴とメッセージ

- 構造材・下地材・床材・建具全てに無垢材を使用した自然素材の健康住宅。
- 断熱性能「HEAT20　G2グレード」を標準仕様とし、優れた省エネ性を確保。太陽光パネル5.1KW搭載することで、ゼロエネルギー住宅（ZEH）を達成している。
- 1階に寝室、2階に子供室を設けることで、水害時は2階へ垂直避難可能。安全対策を行いながらも、平屋のような暮らし方の出来る間取りとした。

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	97.7㎡（29.55坪）・2階建て
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　6 ★★★★★★
浸水対策	A 垂直避難
標準工期	6ヶ月
概算工事費	2,410万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	照明、カーテン、アンテナ、ウッドデッキ、外構、建物までの屋外給排水、地盤改良等

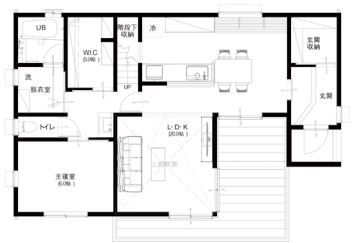
■主な外部仕上げ

屋根	防災陶器瓦
外壁	モルタル+リシン吹付
建具	無垢建具

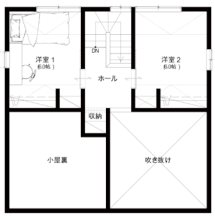
■主な内部仕上げ

床	ヒノキ節有　無垢フロア
壁	クロス
天井	クロス

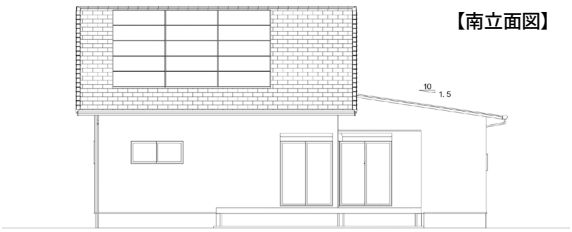
【1階平面図】



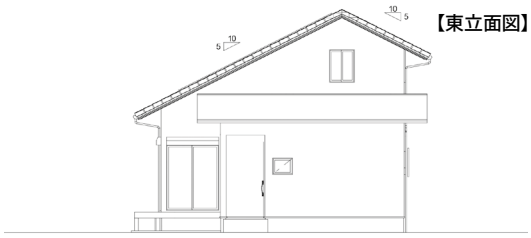
【2階平面図】



【南立面図】



【東立面図】



■返済シミュレーション（融資額2,410万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	2,410万円	1.69%	76,053	31,942,501	118,411	28,418,584	151,669	27,300,376

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市南区近見8丁目9-85
グループ構成	合計9社（設計／3社、施工／3社、林業・木材／1社、建材流通／2社）
グループ代表者	新産住拓（株）
連絡窓口	新産住拓（株）　松田達樹 ［メール］t-matsuda@shinsan.com　［電話］096-356-1500　［FAX］096-353-1552

普通でちょいうどいい家

モデルプランの特徴とメッセージ

- 住まいとは日々の外的ストレスから心を解放してくれる癒しの場です。
- 耐震や断熱性能の高さはもちろん大切ですが、心地よく暮らすことができる家こそ、心から寛ぐ住まいだと、私たちは考えています。
- 木の香りに包まれながら、渡る風、揺らめく木漏れ日に移ろいゆく季節を感じて暮らす愉しみ。
- そんな豊かな時間を家族と共有できるシンプルで飽きのこない普通でちょうどいい住まいを一棟一棟丁寧につくっています。

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	120.07㎡（36.25坪）・2階建て
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　6 ★★★★★★
浸水対策	A 増水時には2Fデッキ部分から避難
標準工期	6ヶ月
概算工事費	3,300万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	地盤補強工事費、外構工事費、太陽光発電システム

■主な外部仕上げ

屋根	ガルバリュウム鋼板葺き
外壁	そとん壁、焼杉
建具	造作建具（シナ合板フラッシュ戸）

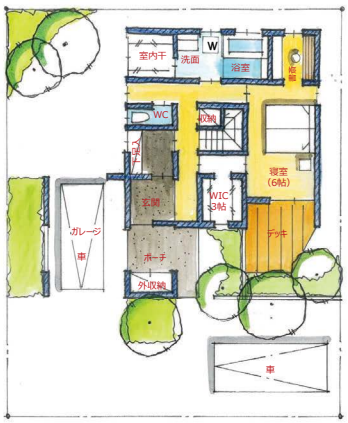
■主な内部仕上げ

床	無垢フローリング
壁	珪藻土塗、杉板張り
天井	杉板張り、珪藻土塗

くまもと型復興住宅～ プラン案内マップ

建築面積　70.39㎡（21.25坪）
延床面積　120.07㎡（36.25坪）1F　67.08㎡（20.25坪）　2F　52.99㎡（16坪）

仕様
耐震等級3
温熱等級6（Ｕａ値0.46）



1F平面図兼配置図

2F平面図

立面図

プランのポイント
過去の熊本地震に耐えうる構造として、耐震等級3を標準としています
又水害対策として、２ＦにＬＤＫを配置し屋外デッキを備えることで、研究時の脱出経路の確保を救助のしやすさを考慮した間取りとなっています

Copyright(c) Ishinuki Architectural Design Office. All Rights Reserved.

自然と共存する家づくりを考える会

■返済シミュレーション（融資額2,700万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	2,700万円	1.69%	85,205	35,786,182	132,659	31,838,286	169,919	30,585,511

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。建物の融資額は2,700万円が限度。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	山鹿市石601-1
グループ構成	合計6社（設計／2社、施工／2社、林業・木材1社、建材流通／1社）
グループ代表者	（株）石貫工務店
連絡窓口	（株）石貫工務店　石貫希生 ［メール］office@ishinuki.jp　［電話］0968-44-6794　［FAX］0968-43-5904

3

C.デザイン株式会社

ここちよい暮らしを叶える安心の平屋

モデルプランの特徴とメッセージ

- 機能性を重視した、こだわりのデザイン。
- コンパクトでありながら、考え抜いた生活動線。
- 「片付く家」を叶える、適材適所の収納。
- 平屋でありながら、小屋裏部屋を配置し、水災時に、窓から屋根へ避難できる動線を確保。
- 光と風が舞う、ここちよい暮らしを叶える平屋の住まい。
- 省令準耐火構造で安心の住まい。

くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	58.79㎡（17.78坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　5 ★★★★★　（HEAT20_G1）
浸水対策	A キッチンに設けた天井口の収納式階段より防災備蓄を兼ねた小屋裏部屋に上がり、窓から屋根への避難動線を確保
標準工期	4ヶ月
概算工事費	1,500万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	地盤調査費用、地盤改良費用、エアコン代、カーテン代、外構費用、登記費用、火災保険費用等

主な外部仕上げ

屋根	屋根用スレート葺き　kmew遮熱グラッサ
外壁	窯業系　防火サイディング16mm厚
建具	YKKエピソードⅡNEO又は、LIXILサーモスL（アルミ樹脂複合サッシ）

主な内部仕上げ

床	シートフローリング１２mm厚
壁	PB12.5mm下地　ビニールクロス貼
天井	PB12.5mm下地　ビニールクロス貼

返済シミュレーション（融資額1,500万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	1,500万円	1.69%	47,336	19,881,110	73,699	17,687,887	94,399	16,991,916

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	宇城市松橋町松橋432-2
グループ構成	合計3社（設計／1社、施工／2社）
グループ代表者	C.デザイン株式会社
連絡窓口	C.デザイン株式会社　野田美智子 ［メール］contact@cdesign.jp　［電話］0964-42-9160　［FAX］0964-42-9166

明るいリビングに家族が集う省エネ住宅

モデルプランの特徴とメッセージ

- 子育て世帯の省エネ住宅。ZEH水準をクリアしています。太陽光を載せて光熱費削減!
- 災害時に避難しやすいバルコニーは、普段は洗面脱衣からすぐ洗濯物を干せる家事が楽になる動線に、また、将来は仕切ることでプライバシーを確保することが出来る子ども部屋など生活の工夫が盛りだくさん。広めのウォークインクローゼットと玄関収納で収納力も確保してあります。
- 2階を居住空間にすることで1階が浸水しても2階で生活を続けることが可能。採光や通風性も抜群です。もちろん熊本県産材を使用しております。

■くまもと型復興住宅モデルプラン(代表的事例の概要)

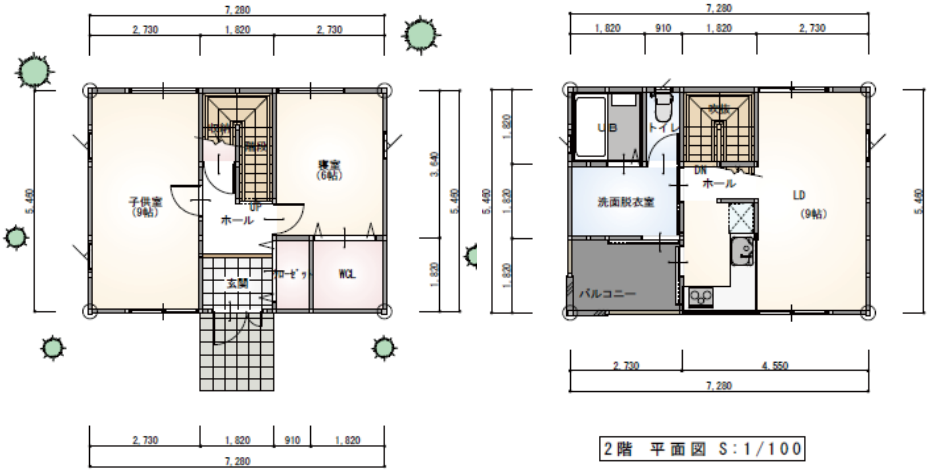
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	79.5㎡(24.1坪)・2階建て
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　5 ★★★★★
浸水対策	A、C 2階の居住空間、高基礎
標準工期	3ヶ月
概算工事費	1,688万円(税別)
(概算工事費に含まれない費用)	土地購入費、地盤調査費、外構費、照明器具、浄化槽、エアコン、給湯機、各種手続き費用、登記費用、消費税

■主な外部仕上げ

屋根	ガルバリウム鋼板
外壁	金属サイディング
建具	アルミ樹脂複合サッシ、Low-E アルゴンガス入

■主な内部仕上げ

床	フロア
壁	ビニールクロス仕上げ
天井	クロス



■返済シミュレーション(融資額1,680万円、元利均等返済毎月払い(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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資(新機構団信)	1,680万円	1.69%	53,016	22,266,930	82,543	19,810,461	105,727	19,030,962

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市中央区琴平2丁目4-10
グループ構成	合計64社　設計/7社、施工/38社、林業・木材/12社、建材流通/3社、プレカット/4社
グループ代表者	(有)上林建設
連絡窓口	(株)田中材木店　田中李奈 [メール] rina@tanaka-lumber.co.jp　[電話] 096-362-1261　[FAX] 096-366-1555

オグニットハウスⅡ

モデルプランの特徴とメッセージ

- オグニットハウスは夏は涼しく、冬は暖かい、強度と粘り艶に優れた小国杉を構造材・壁・床に使用し耐久性にも優れた質の高い小国杉の住宅です。
- 小国杉を使用することで、木の香りがストレスを和らげ、身心共にリフレッシュできる。また、塗り壁の調湿効果により結露抑制で快適な空間を提供します。
- 水害時には、万が一外への避難が遅れてしまった場合にも、天井収納梯子を設ける事で小屋裏への避難が可能となります。
- 建物の大きさ敢えて大きくせず、一人暮らしの方でも丁度よい広さとしコストも配慮しております。

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

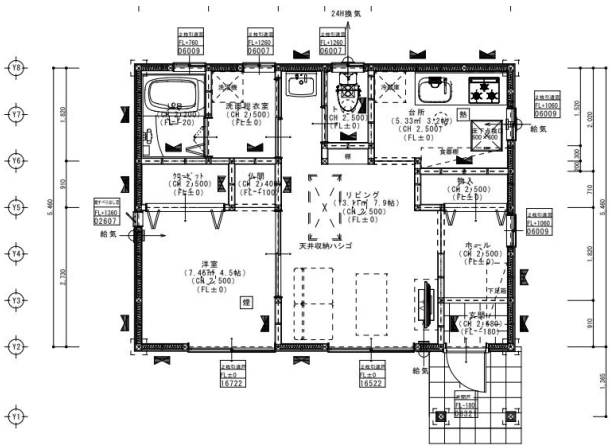
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	39.74㎡（12.2坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A 天井収納ハシゴで小屋裏へ避難
標準工期	4ヶ月
概算工事費	1,100万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	地盤改良費、屋外給排水工事、ダウンライト以外の照明器具、エアコン、カーテン、浄化槽設置費、登記費用、諸手続き費用

■主な外部仕上げ

屋根	ガルバリウム鋼板
外壁	窯業系サイディング16mm
建具	アルミ樹脂複合サッシ

■主な内部仕上げ

床	無垢フローリング小国杉 t=15
壁	調湿性塗り壁＋一部小国杉張り
天井	ビニールクロス貼り



■返済シミュレーション（融資額1,100万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	1,100万円	1.69%	34,713	14,579,418	54,046	12,971,091	69,226	12,460,711

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市中央区坪井4丁目14-16
グループ構成	合計11社（設計／2社・施工／1社・林業・木材／1社・建材流通／3社・その他業務／4社）
グループ代表者	株式会社TAKEMATSU
連絡窓口	株式会社TAKEMATSU　武末実来 ［メール］info@takematsu-inc.co.jp　［電話］096-273-6228　［FAX］096-273-6227

あやすぎの家 I

モデルプランの特徴とメッセージ

- 2人暮らしの終の棲家となる住いの提案。
- 小さな家は回遊できる動線があると広く暮らせます。
- 椅子座の暮らしの提案で、食堂の小上りは仏間として機能します。
- 南側のポーチを兼ねた物干しテラスは、夏場の日射遮蔽の機能も兼ねます。
- 浸水対策が必要な場合は小屋裏を設け、屋根への避難経路を確保しておくことも可能です。

くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

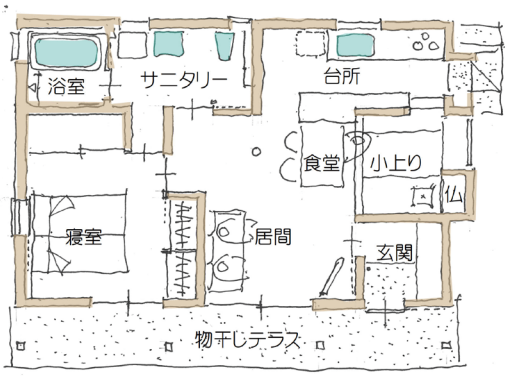
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	54.64㎡（16.5坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A 屋根への避難経路の確保
標準工期	5ヶ月
概算工事費	1,600万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	外構工事、エアコン、地盤改良工事、ウッドデッキ工事

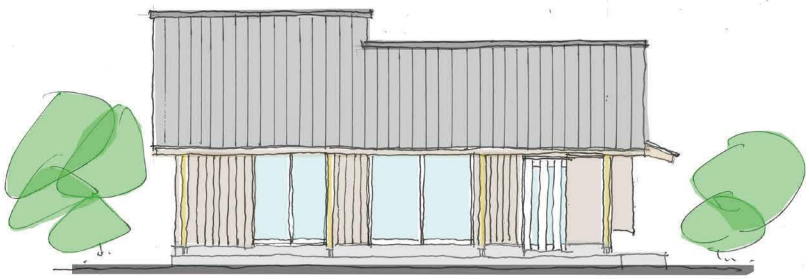
主な外部仕上げ

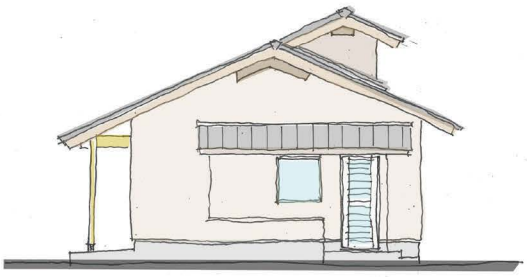
屋根	陶器平瓦葺き
外壁	杉板張り、サイディング張り
建具	アルミ樹脂複合サッシ

主な内部仕上げ

床	杉ネダレスフローリングオイル拭き
壁	紙クロス貼り、杉板張り
天井	紙クロス貼り、杉板張り







返済シミュレーション（融資額1,600万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	1,600万円	1.69%	50,492	21,206,491	78,613	18,867,069	100,693	18,124,704

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市南区田迎5丁目7-6
グループ構成	合計8社（設計／3社、施工／3社、林業、製材）
グループ代表者	有限会社稲葉工務店
連絡窓口	有限会社稲葉工務店　梅田 彰 ［メール］at-ume@kii.bbiq.jp　［電話］096-214-8425　［FAX］096-214-8425

収納たくさん!便利で安全な丸昭の平家住宅

モデルプランの特徴とメッセージ

- 【耐震】耐震等級3級の性能を確保した平家住宅です。
- 【水害対策】ロフト付きで水害時の垂直避難可能。基礎高の変更もご相談可能です。
- 【省エネ】2025年省エネ基準に準拠した断熱性能等級4相当。冷暖房の効果が逃げづらく、消費エネルギー削減につながります。太陽光パネル、電気自動車充電ポート設置のご相談も可能です。
- 【特徴】3LDKの平家住宅で、子育てにも、老後の生活にも過不足ないおうちです。収納が多数あるため空間を広くお使いいただけます。

くまもと型復興住宅モデルプラン(代表的事例の概要)

構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	84.47㎡(25.6坪)・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A、C　ロフトへの垂直避難
標準工期	90日
概算工事費	1,680万円(税別)
(概算工事費に含まれない費用)	新規上水道加入および引き込み、新規下水道引き込み、外構工事、建築前の敷地整地、地盤調査、エアコン、太陽光発電、電気自動車充電ポート、登記費用、消費税　等

主な外部仕上げ

屋根	ガルバリウム鋼板縦はぜ葺
外壁	窯業系サイディング15ミリ
建具	有名メーカー規格品

主な内部仕上げ

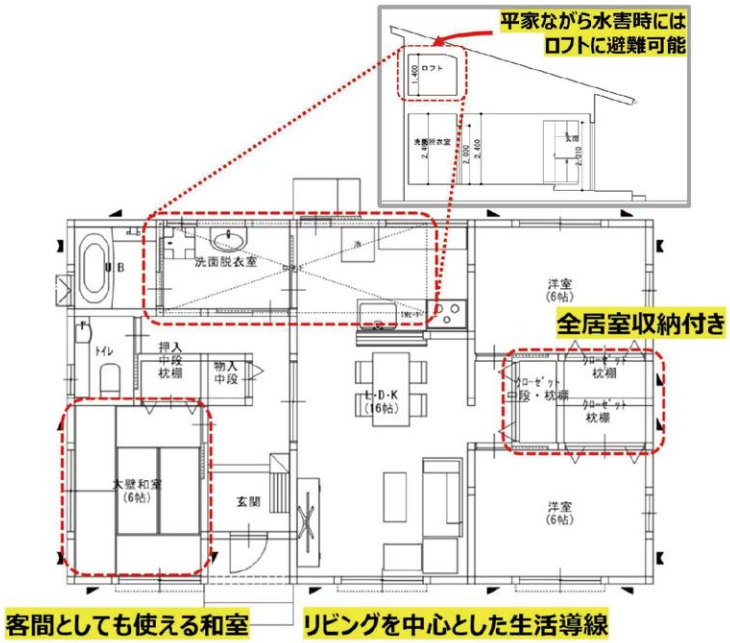
床	木質フロアーリング12mm厚、和室、畳
壁	ビニールクロス仕上げ
天井	ビニールクロス仕上げ

■外観 イメージ

カーポートやテラス・お庭等、外構工事もご相談可能です

■リビング イメージ

ダイニングテーブルにソファも置ける16畳のリビングです



子育ても、老後も、便利でちょうど良い平家です

返済シミュレーション(融資額1,680万円、元利均等返済毎月払い(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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資(新機構団信)	1,680万円	1.69%	53,016	22,266,930	82,543	19,810,461	105,727	19,030,962

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市東区小山5丁目1-100
グループ構成	合計11社(設計/2社、施工/3社、林業・木材/2社、建材流通/3社、その他業務/1社)
グループ代表者	(株)丸昭
連絡窓口	(株)丸昭　有森博昭 [メール] h-arimori@marusho-group.com　[電話] 096-380-8811　[FAX] 096-380-1142

水害対策のスキップフロアとロフトのある家

モデルプランの特徴とメッセージ

- 水害対策と最近人気の平屋をあわせて計画。
- コンパクトながらも開放的に感じるため部屋同士の空間を一体化、奥行の広いウッドデッキを設置。
- 水害時に浸水せず退避場所として利用できるようにスキップフロアと広いロフトを設けた。また、ロフトからは外に出られるようになっている。そして、ロフトは普段の居場所として、趣味室や書斎又は備蓄庫等多目的に利用することができる。
- 基礎や土間コンクリートを高くすることで家や外部設備が浸水しにくいようにした。

くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	62.1㎡（18.78坪）・平家（スキップフロア有）
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A、C スキップフロア、ロフト→外へ、基礎を高く
標準工期	4ヶ月
概算工事費	1,690万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	外構工事・地盤調査費・地盤改良又は杭など、屋外給排水工事費・浄化槽設置費、エアコン・カーテン・移動可能な家具、確認申請等の手続き諸経費・登記費・消費税

主な外部仕上げ

屋根	コロニアル
外壁	サイディング
建具	アルミサッシ、木製建具

主な内部仕上げ

床	フローリング、畳
壁	ビニルクロス
天井	ビニルクロス

返済シミュレーション（融資額1,690万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	1,690万円	1.69%	53,332	22,399,401	83,035	19,928,347	106,357	19,144,221

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市北区清水亀井町6-26
グループ構成	合計5社（設計・施工／1社、林業・木材／1社、流通建材／3社）
グループ代表者	新規建設（株）
連絡窓口	新規建設（株）　村田美徳 ［メール］ke@sinkikensetu.co.jp　［電話］096-344-5933　［FAX］096-344-5944

水害対策併用耐震住宅

モデルプランの特徴とメッセージ

- 欧米型住宅。
- 耐震性能、断熱性能付属型。
- 自然素材での家（床、建具、枠材）～耐久性が高い。
- 一次エネルギの消費が少ないため電気代がローコスト。

くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

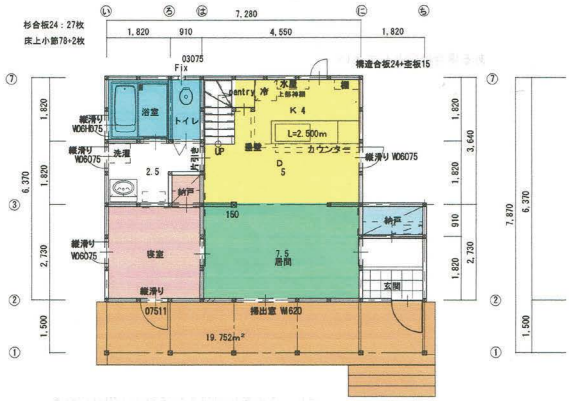
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	74.54㎡（22.5坪）・平屋建生活ロフト付
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A、C 1階高床＋縦型避難
標準工期	3ヶ月
概算工事費	1,718万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	地盤改良費、給排水本接続、合併浄化槽一式、エアコン、カーテン等、登記費用等

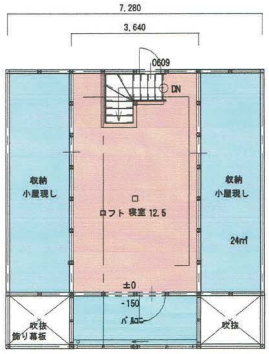
主な外部仕上げ

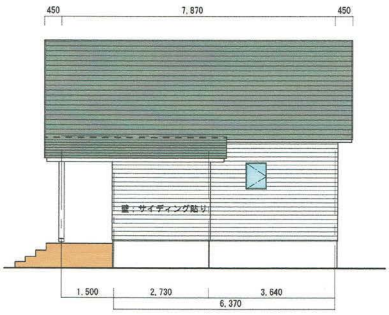
屋根	シングル葺き
外壁	サイディング張り
建具	アルミ+樹脂、Low-E（反射型）

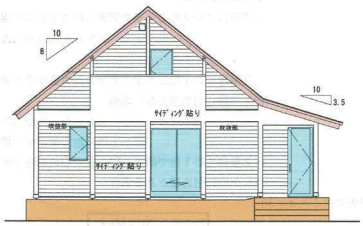
主な内部仕上げ

床	構造合板24の上天然杢張り
壁	ベベルボード12.5＋クロス貼り
天井	調湿吸音ボード貼り









返済シミュレーション（融資額1,718万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	1,718万円	1.69%	54,216	22,770,456	84,411	20,258,510	108,119	19,461,406

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	上天草市松島町合津6995-2
グループ構成	各職人（基礎、大工、木製建具、塗装、電気、等）
グループ代表者	KCMアトリエ
連絡窓口	KCMアトリエ ［メール］kusunoki_kcm@owa.bbiq.jp　［電話］080-3223-3947／0969-33-9522　［FAX］0969-33-9523

光庭と垂直避難のできる平屋

モデルプランの特徴とメッセージ

- 2020年7月豪雨災害時に、逃げ遅れて屋根に避難する行為が多数見られた。逃げ遅れたり、避難が困難な方等に考案した、「光庭と垂直避難のできる平屋」。
- 木造平屋の家。床、壁、天井すべて、天然木材仕様。「水害を受けても、乾かして、また住まえる材料選定」。
- 中庭からは、光が差し込み、周りが気にならない空間、プライベートバーベキューも楽しめる。自由設計なので、中庭をもっと広くとることも、中庭と、デッキテラスをつなぐことも自由自在。

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

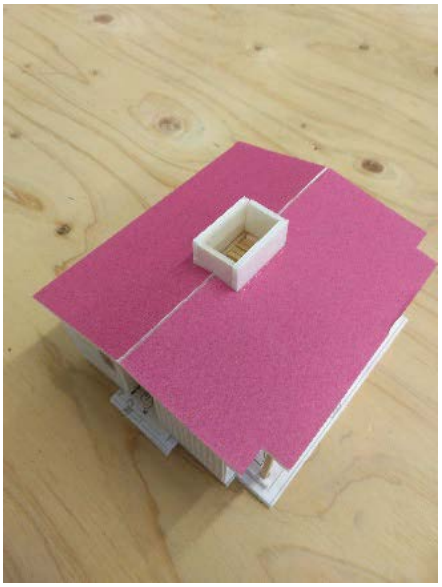
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	75㎡～（22.7坪～）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A、B 垂直避難のできる平屋
標準工期	4ヶ月
概算工事費	1,800万円～（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	地盤調査費、地盤改良、杭等工事、前面道路から建物までの各設備引込工事、浄化槽工事、エアコン、カーテン、置き家具、確認申請印紙代、登記費用、設計監理費、消費税

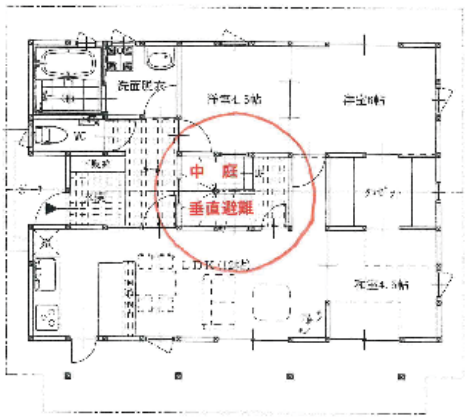
■主な外部仕上げ

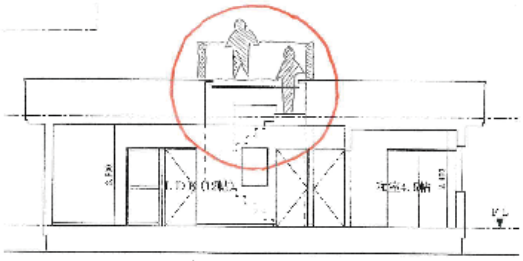
屋根	ガルバリウム鋼板
外壁	杉板t15
建具	アルミサッシ（外部）、木製建具（内部）

■主な内部仕上げ

床	杉又は檜無垢材フローリング
壁	杉板ｔ9
天井	杉板ｔ9







■返済シミュレーション（融資額1,800万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	1,800万円	1.69%	56,803	23,857,403	88,439	21,225,491	113,279	20,390,324

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	人吉市上漆田町3266番地
グループ構成	合計4社（設計／2社、施工／1社、林業・木材供給／1社）
グループ代表者	アトリエk＋
連絡窓口	アトリエk＋　上村清敏 ［メール］Atelier.k@wonder.ocn.ne.jp　［電話］090 8911 3830

建築士会とつくる くまもと・よか家（子育て世代家族プラン）

モデルプランの特徴とメッセージ

●子育て世代の家族向けプラン、16坪の小さな住宅ですが、地域の中で暮らす工夫が満載！
①土間玄関で、入ったらすぐにみんなが集まる広い空間が広がり、地域での暮らしを支える。
②熊本の気候風土を考え、台風に強く、風通しの良い家
③子ども室の下に、小さいけど大容量の収納。
④廊下のないワンルーム的な間取りですが、スキップフロアを取り入れ、家族が互いの気配を感じながらもプライバシーの守れる住まい。
⑤増築できるような構造としており、子どもが大きくなった時には、もう一室、増やすことが可能な間取り。

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

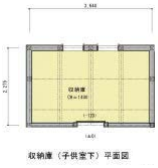
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	52.99㎡（16.03坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A ステップフロアーへ避難
標準工期	4ヶ月
概算工事費	1,950万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	土地購入費・土地造成費・地盤改良工事費・外部給排水設備費・外構工事費・給湯器費・浄化槽・エアコン・太陽光発電システム・カーテン・造作家具・各種手続き費・各種税金

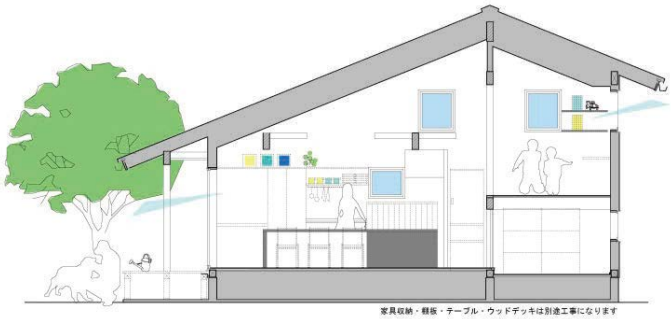
■主な外部仕上げ

屋根	カラー鋼板タテハゼ葺き
外壁	防火サイディング t=14
建具	アルミ樹脂複合サッシ、LOW-E ペアA12

■主な内部仕上げ

床	構造合板24の上天然杢張り
壁	ベベルボード12.5＋クロス貼り
天井	調湿吸音ボード貼り





■返済シミュレーション（融資額1,950万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	1,950万円	1.69%	61,537	25,845,494	95,809	22,994,294	122,719	22,089,520

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市南区江越1丁目29-32　ホームページ：www.kumamoto-yokaie.jp/
グループ構成	合計41社（設計／4社、施工／33社、林業・木材／3社、建材流通／1社）
グループ代表者	（株）平野設計室
連絡窓口	出田実業（株）　岸田浩二 ［メール］e-shien@ideta.co.jp　［電話］096-324-1651　［FAX］096-354-9351

建築士会とつくる くまもと・よか家（都市型高齢者配慮プラン）

モデルプランの特徴とメッセージ

- 地域の気候風土に合ったすまい:熊本の町並みにあったスタイリッシュなデザイン。夏の暑さにも考慮した高い断熱性能を確保した住宅。
- 安心して暮らせるすまい:高齢者の方でも安心して暮らせる高い断熱性能を確保した健康配慮型の熊本ウェルネス住宅。高齢者や車いすの方でも快適な生活が送れるように、生活動線を広くし、開口部幅（トイレ折戸・バス片引戸）を採用、玄関・バスに手すりを設置したバリアフリー住宅。
- コスト低減:建築資材にムダが出ないプランニング方法を設計者が共有し、統一積算ルール・資材仕様の共通化によりコスト削減を実現。

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

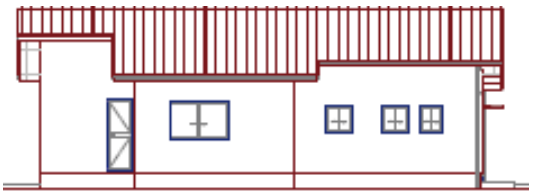
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	80.32㎡（24.29坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	
標準工期	4ヶ月
概算工事費	2,000万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	土地購入費、土地造成費、地盤改良工事費、外部給排水設備費、外構工事費、給湯器費、浄化槽、エアコン、太陽光発電システム、カーテン、造作家具、各種手続き費、各種税金

■主な外部仕上げ

屋根	カラー鋼板タテハゼ葺き
外壁	防火サイディング t=14
建具	アルミ樹脂複合サッシ、LOW-E ペアA12

■主な内部仕上げ

床	構造合板24の上天然杢張り
壁	ベベルボード12.5＋クロス貼り
天井	調湿吸音ボード貼り



■返済シミュレーション（融資額2,000万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	2,000万円	1.69%	63,115	26,508,190	98,266	23,583,885	125,866	22,655,911

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市南区江越1丁目29-32　ホームページ:www.kumamoto-yokaie.jp/
グループ構成	合計41社（設計／4社、施工／33社、林業・木材／3社、建材流通／1社）
グループ代表者	（株）平野設計室
連絡窓口	出田実業（株）　岸田浩二 ［メール］e-shien@ideta.co.jp　［電話］096-324-1651　［FAX］096-354-9351

ロフトのある家

モデルプランの特徴とメッセージ

- 居間とつながったロフトを設け、広々とした空間を確保。
- 地震に強く、熊本県産材を活用した木造平屋建てとし、ローコストに努め、無駄を省く。
- 長期優良住宅の申請をおこなうと共に、長期優良住宅の維持管理を遵守し、定期的な巡回を実施。
- 木材の伐採から完成後の住宅の引渡しまで、誠実に責任を持つ。
- 水害対策として水害時はロフトへの垂直避難が可能。

くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

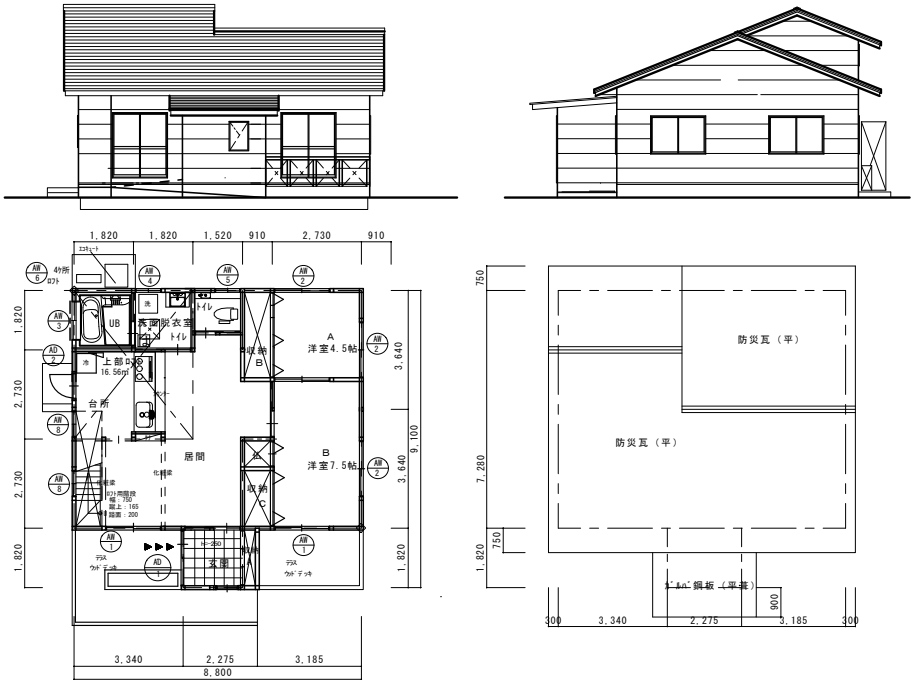
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	68.20㎡（20.63坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A ロフトへの垂直避難
標準工期	100日
概算工事費	2,000万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	土地購入費、外構工事、地盤調査費、地盤改良費、屋外給排水工事費、造作家具、各種手続き費用、エアコン、カーテン、登記費用、浄化槽

主な外部仕上げ

屋根	防災瓦（平）
外壁	サイディング張りt＝15（通気工法）
建具	住宅用アルミサッシ

主な内部仕上げ

床	フローリングt＝12（構造用合板24）
壁	PB＝12.5下地、ビニールクロス貼り
天井	PB＝9.5下地、ビニールクロス貼り



返済シミュレーション（融資額2,000万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	2,000万円	1.69%	63,115	26,508,190	98,266	23,583,885	125,866	22,655,911

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市北区貢町1062-1
グループ構成	合計6社（設計／1社、施工／1社、林業・木材／1社、建材流通／1社、その他業務／2社）
グループ代表者	ライフサポート優
連絡窓口	ライフサポート優一級建築士事務所　清永悟 ［メール］satoru_kiyonaga@yahoo.co.jp　［電話］090-9405-8204　［FAX］096-245-2518

シンプルノート 平屋

モデルプランの特徴とメッセージ

● シンプルノート阿蘇スタジオからのご提案
- ○洗練されたデザイナーズ住宅
- ○合理的な設計がもたらす高性能住宅
- ○子育てママの家事をラクにする思いやりの家
- ○家族の安全やプライバシーを守る防犯住宅
- ○無駄なコストを省いた賢い家

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	86.74㎡（26.2坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	C ハザードマップの浸水レベルより高い基礎
標準工期	5ヶ月
概算工事費	2,500万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	照明器具、カーテン、外構工事、諸経費等

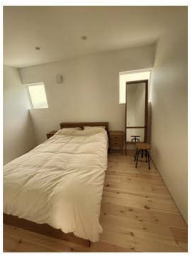
■主な外部仕上げ

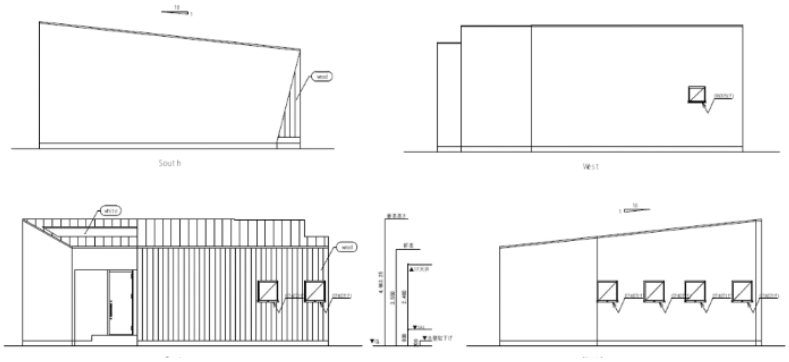
屋根	ガルバリウム鋼板
外壁	サイディング
建具	半樹脂　LOW-Eガラス

■主な内部仕上げ

床	カラーフロア
壁	ビニールクロス
天井	ビニールクロス

SIMPLE NOTE





高性能デザイン住宅「シンプルノート阿蘇スタジオ」

モデルハウス公開中!!

■落ち着いてご覧いただけるよう、ひと組様ごとにご案内しております。
■スタッフは常駐しておりません。ご連絡いただければご案内します。
■ご予約いただければ、平日・土日、夜の8時までご案内しております。

■返済シミュレーション（融資額2,500万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	2,500万円	1.69%	78,894	33,135,264	122,833	29,479,857	157,333	28,319,898

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本県阿蘇市一の宮町宮地2313
グループ構成	合計8社（設計／3社、施工／3社、林業・木材／1社、建材流通店／1社）
グループ代表者	株式会社古木常七商店
連絡窓口	株式会社古木常七商店　藤田岳尚 ［メール］fujita@furuki7.co.jp　［電話］0967-22-0821　［FAX］0967-22-4460

シンプルノート 2階

モデルプランの特徴とメッセージ

●シンプルノート阿蘇スタジオからのご提案
○洗練されたデザイナーズ住宅
○合理的な設計がもたらす高性能住宅
○子育てママの家事をラクにする思いやりの家
○家族の安全やプライバシーを守る防犯住宅
○無駄なコストを省いた賢い家

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	89, 63㎡（27.1坪）・2階建て
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A ハザードマップの浸水レベルより高い基礎、2階部分に脱出用窓設置
標準工期	5ヶ月
概算工事費	2,700万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	照明器具、カーテン、外構工事、諸経費等

■主な外部仕上げ

屋根	ガルバリウム鋼板
外壁	サイディング
建具	半樹脂LOE-Eガラス

■主な内部仕上げ

床	カラーフロア
壁	ビニールクロス
天井	ビニールクロス

SIMPLE NOTE

高性能デザイン住宅「シンプルノート阿蘇スタジオ」

モデルハウス公開中!!

■落ち着いてご覧いただけるよう、ひと組様ごとにご案内しております。
■スタッフは常駐しておりません。ご連絡いただければご案内します。
■ご予約いただければ、平日・土日、夜の8時までご案内しております。

■返済シミュレーション（融資額2,700万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	2,700万円	1.69%	85,205	35,786,182	132,659	31,838,286	169,919	30,585,511

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本県阿蘇市一の宮町宮地2313
グループ構成	合計8社（設計／3社、施工／3社、林業・木材／1社、建材流通店／1社）
グループ代表者	株式会社古木常七商店
連絡窓口	株式会社古木常七商店　藤田岳尚 ［メール］fujita@furuki7.co.jp　［電話］0967-22-0821　［FAX］0967-22-4460

あやすぎの家 Ⅱ

モデルプランの特徴とメッセージ

- 子育て世代を想定したプランで、家族の成長に合わせて使い方の選択が可能なプランです。
- 軒の出を深くしたり、物干しテラスを設けることで、日射遮蔽に配慮し、採光や通風など自然のエネルギーを利用した暮らしのできるすまいです。
- 浸水対策が必要な場合は小屋裏を設け、屋根への避難経路を確保しておくことも可能です。

■くまもと型復興住宅モデルプラン（代表的事例の概要）

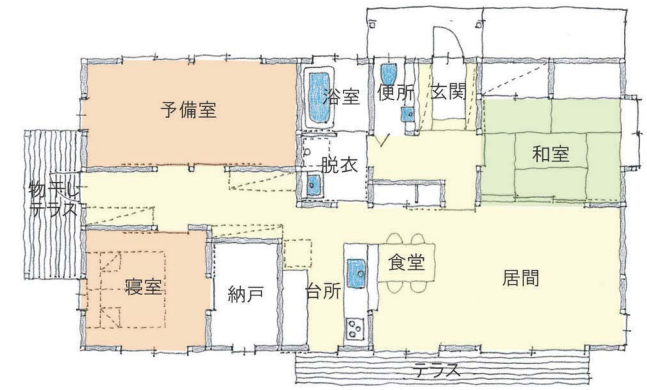
構造・工法・耐震性能	木造・在来軸組工法
延べ床面積・階数	108.0㎡（32.7坪）・平家
耐震性	耐震等級　3 ★★★
省エネ性	断熱等性能等級　4 ★★★★
浸水対策	A 屋根への避難経路の確保
標準工期	5ヶ月
概算工事費	2,950万円（税別）
（概算工事費に含まれない費用）	外構工事、エアコン、地盤改良工事、ウッドデッキ工事

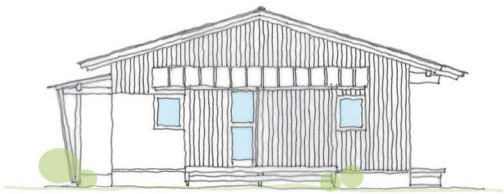
■主な外部仕上げ

屋根	陶器平瓦葺き
外壁	杉板張り、サイディング張り
建具	アルミ樹脂複合サッシ

■主な内部仕上げ

床	杉ネダレスフローリングオイル拭き
壁	紙クロス貼り、杉板張り
天井	紙クロス貼り、杉板張り





■返済シミュレーション（融資額2,700万円、元利均等返済毎月払い（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		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
災害復興住宅融資（新機構団信）	2,700万円	1.69%	85,205	35,786,182	132,659	31,838,286	169,919	30,585,511

※金利は令和5年12月1日現在であり、原則として毎月見直しがあります。金利が変わると上記返済額等は変わります。建物の融資額は2,700万円が限度。

地域住宅生産者グループの基本情報

所在地	熊本市南区田迎5丁目7-6
グループ構成	合計8社（設計／3社、施工／3社、林業、製材）
グループ代表者	有限会社稲葉工務店
連絡窓口	（有）FU設計　梅田 彰 ［メール］at-ume@kii.bbiq.jp　［電話］096-214-8425　［FAX］096-214-8425

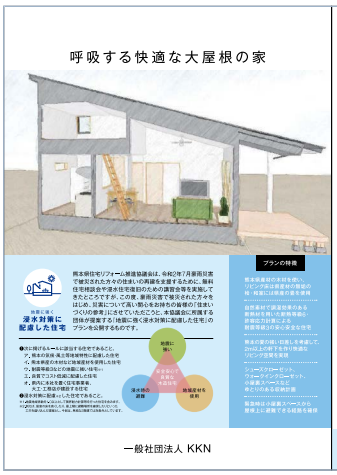
Topic

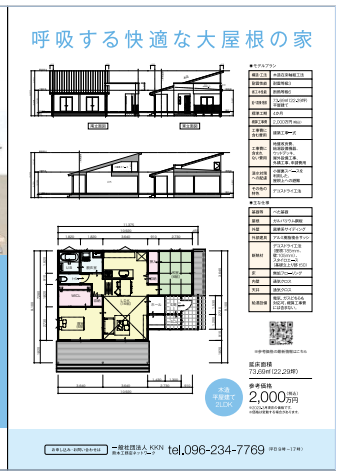
地震に強く浸水対策に配慮した住宅

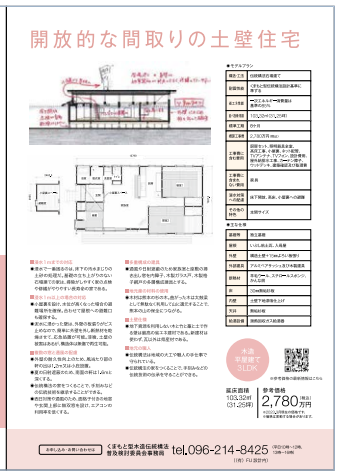
熊本県住宅リフォーム推進協議会では、特集ページにて「地震に強く浸水対策に配慮した住宅プラン集」の情報を発信しています。
ぜひ、ホームページにアクセスしてください。

https://reform.bhckuma.or.jp/

ココを
クリック!







Ⅲ くまもと型復興住宅マッチングサポート事業について

住宅のつくり手探しをお手伝いします!

応急仮設住宅やみなし仮設住宅で暮らしておられる被災者の皆様が出来るだけ早い住まいの再建を実現できるよう「くまもと型復興住宅」マッチングサポート事業を実施しています。
マッチングサポート事業とは、被災者の皆様が住まいを再建するにあたり、工務店探しで悩んでおられる際、希望される建設条件等にあった地域住宅生産者グループを紹介するサービスです。
ぜひ、ホームページにアクセスしてください。
http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp

安心でスムーズに住宅のつくり手探しをお手伝い

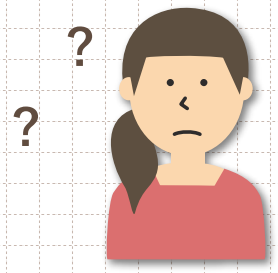
くまもと型復興住宅マッチングサポート事業

利用料無料

施主様が円滑に住宅のつくり手を見つけられるよう、くまもと型復興住宅を建設する「住宅生産者グループ」の情報を提供します。
本事業は「熊本県地域型復興住宅推進協議会※」が運用する、安心してご利用いただける仕組みです。

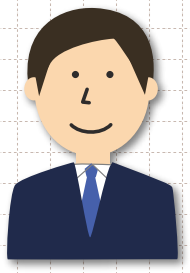
※県内建築関係団体で構成され、熊本県とも連携している組織です

住宅を建てたいけど・・・



住宅のつくり手が見つからない・・・

ご相談ください！



くまもと型復興住宅のつくり手探しを無料でお手伝いします！

くまもと型復興住宅のつくり手探しの流れ

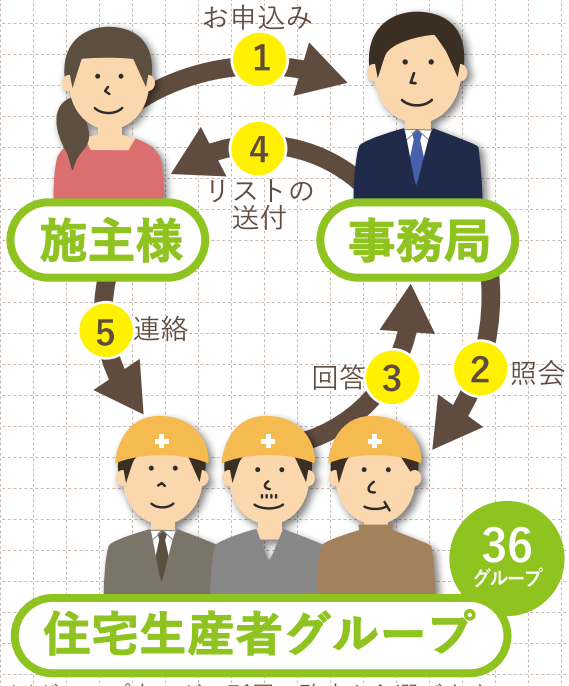
1 お申込み
施主様が「住宅生産者グループ紹介申込書」に必要事項を記入して、事務局に FAX・郵送等のいずれかでお問い合わせ

2 照会
事務局は、住宅生産者グループに情報（希望条件）を一斉メールで照会

3 回答
対応可能な住宅生産者グループは、事務局にその旨を回答

4 リストの送付
事務局から施主様へ、対応可能な住宅生産者グループのリストを送付

5 連絡
施主様は、リストの中から希望に合う住宅生産者グループに自らで直接連絡



※グループ窓口が、所属工務店から選びます

お気軽にご相談ください！

熊本県地域型復興住宅推進協議会　事務局：一般社団法人 熊本県建築士事務所協会

TEL 096-371-2433　FAX 096-371-2450

E-mail kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp　URL http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/

実際のマッチング事例

施主様の声

マッチングサポート事業を利用する前から、住宅再建に関する様々な情報を収集していました。収集した情報に基づき、とある工務店へ住宅再建の依頼をした所、住宅再建の開始まで1年半待ちと言われて愕然としました。その後、たまたま市役所でマッチングサポート事業のことを知り、試しに申し込んでみたら、すぐに6～7社から返事がありました。
思っていたより多くの工務店から返信があったので、正直、どこにお願いしようかを悩みましたが、最後は、一番信頼できた事業者を選定し工事をお願いしました。
マッチングサポート事業がきっかけで知り合い、色々相談をしている過程で、お互いの信頼関係が構築できたことが、その事業を選定した理由です。
マッチングサポート事業者を利用して、スムーズに住宅再建が進んで良かったです。

事業に関するQ&A

Q1 このサービスには、どのようなメリットがありますか？

A 住宅のつくり手が見つからずお悩みの方に、くまもと型復興住宅を建設するグループを紹介します。はじめのうちは、中継ぎ役として「事務局」がグループ窓口と連絡をとるのでご安心ください。

Q2 このサービスを利用するのに費用はかかりますか？

A いいえ。利用料は無料です。

Q3 このサービスを利用したら、いずれかのグループと契約しなければいけませんか？

A いいえ。契約の判断は施主様に委ねられます。気に入ったグループがなければ契約しないことも考えられます。

Ⅳ 住まいの再建に関する情報提供（各種支援制度のご紹介）

住宅再建支援制度のご紹介

被災された世帯における住宅の建設・購入等については、次のような支援制度があります。住宅の被災状況等によって活用できる支援の内容が異なりますので、ご注意ください。なお、支援制度の内容等は現時点でのものであり、今後、変更される可能性があります。

1．被災者生活再建支援制度

（1）被災者生活再建支援金

●被災者生活再建支援法が適用となった災害かつ市町村において、住宅が全壊（全焼・全流失）した世帯、あるいは住宅が半壊し又は敷地等に被害が生じ、やむなく解体した世帯、大規模半壊世帯、中規模半壊世帯（※1）は、被災者生活再建支援金の支給対象となります。

※解体世帯、中規模半壊世帯は対象

り災証明書		
全壊	大規模半壊	半壊
○	○	▲※

●支給される支援金額は、世帯の人数、住宅の被害程度と住宅の再建方法（建設・購入、補修等）に応じて異なります。

※1 令和2年7月豪雨災害以降の災害より支給対象となります。

【概要】

	住宅の被害程度に応じた支援金額（基礎支援金）		住宅の再建方法に応じた支援金額（加算支援金）		支援金合計額
複数世帯（2人以上世帯）	全壊／解体世帯※	100万円	建設・購入	＋200万円	＝300万円
			補修	＋100万円	＝200万円
	大規模半壊	50万円	建設・購入	＋200万円	＝250万円
			補修	＋100万円	＝150万円
	中規模半壊	—	建設・購入	＋100万円	=100万円
			補修	＋50万円	=50万円
単身世帯（1人世帯）	全壊／解体世帯※	75万円	建設・購入	＋150万円	＝225万円
			補修	＋75万円	＝150万円
	大規模半壊	37.5万円	建設・購入	＋150万円	＝187.5万円
			補修	＋75万円	＝112.5万円
	中規模半壊	—	建設・購入	＋75万円	=75万円
			補修	＋37.5万円	=37.5万円

※解体世帯とは、半壊解体世帯、敷地被害解体世帯をいいます。
住宅が「半壊」又は「大規模半壊」のり災証明を受け、あるいは住宅の敷地に被害が生じるなどして、そのままにしておくと非常に危険であったり、修理するにはあまりにも高い経費がかかるため、これらの住宅を解体した場合には、「解体世帯」として、「全壊世帯」と同等の支援が受けられます。
※住宅の再建方法に応じた支援には、賃貸（公営住宅を除く）への支援もあります。
※申請期間が市町村により異なります。詳細については、被災時にお住まいの市町村の窓口にお問い合わせください。

■ 問合せ先

被災時にお住まいだった各市町村担当課又は熊本県健康福祉政策課地域支え合い支援室 生活再建支援班（電話:096-333-2819）にお問い合わせください。

2.融資に係る支援制度

（1）災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）

●被災された方が、ご自分が居住するために住宅を建設・購入又は補修する場合等にご利用いただける住宅ローンです。

り災証明書		
全壊	大規模半壊	半壊
○	○	○

※住宅の建設又は購入を予定されている方で、り災証明書の『被災の状況』欄が「大規模半壊」「半壊」の場合は、被災住宅が修理不能等であることが条件となります。
※補修の場合は、り災証明書の『被災の状況』欄が「一部損壊」でも対象となります。

●借入金額や返済期間等により返済額が異なります。また、融資を受けるための条件があります。

●満60歳以上の方がご利用いただける災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例（リバースモーゲージ））もあります。

※詳細は後述ページ（P35）を参照ください。

■ 問合せ先

住宅金融支援機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）0120-086-353（通話料無料）（受付時間 9:00～17:00（祝日及び年末年始を除きます。））

3.住宅再建に活用できる国の制度（住宅事業者、工務店等に対する助成）

（1）地域型住宅グリーン化事業

●地域の木材関連事業者、建材流通事業者、中小住宅生産者等が連携体制（グループ）を構築し、グループ毎の住宅生産システムの共通ルールに基づき、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の整備及びこれと併せて行う三世代同居への対応等に対して支援が行われます。

【事業の概要】（持ち家を建設・購入する場合の補助対象要件等）

	該当事項
要件	◎補助対象となる生産グループの要件、木造住宅の性能等の要件が設定されています。 個々の要件は、ホームページ等でご確認ください。
補助事業者	◎事前に地域型住宅グリーン化事業で採択された住宅生産グループ内の中小住宅生産者等
補助対象	◎長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型の基準に適合する木造住宅
補助金額	①【こどもエコ活用タイプ】　加算措置を含めた補助上限額 ※こどもエコすまい支援事業（定額100万円）を含む

区分（住宅の性能）	活用実績	a）～e）の加算措置を2つ以上利用 ※1	a）、c）、e）のいずれかの加算措置の利用※1	b）、d）のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①　長寿命型（認定長期優良住宅）	未経験枠	135万円	125万円	115万円	※2
	制限なし枠	125万円	115万円	105万円	
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応（ZEH、Nearly ZEH）	未経験枠	140万円	130万円	120万円	
	制限なし枠	130万円	120万円	110万円	
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH（ZEH、Nearly ZEH）	未経験枠	135万円	125万円	115万円	
	制限なし枠	125万円	115万円	105万円	
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低素住宅）	未経験枠	110万円	※2	※2	
	制限なし枠	※2	※2	※2	

※1 a）は地域材加算（全て）、b）は地域材加算（過半）、c）は三世代同居加算、d）は地域住文化加算、e）はバリアフリー加算とします。なお、a）と b）を併用することはできません。
※2 こちらに該当する場合には、こどもエコ住宅支援事業単独での活用をご検討ください。

②【通常タイプ】　加算措置を含めた補助上限額

区分（住宅の性能）	活用実績	a）～e）の加算措置を2つ以上利用 ※1	a）、c）、e）のいずれかの加算措置の利用※1	b）、d）のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①　長寿命型（認定長期優良住宅）	未経験枠	105万円	95万円	85万円	70万円
	制限なし枠	95万円	85万円	75万円	70万円
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応（ZEH、Nearly ZEH）	未経験枠	110万円	100万円	90万円	70万円
	制限なし枠	100万円	90万円	80万円	70万円
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH（ZEH、Nearly ZEH）	未経験枠	105万円	95万円	85万円	70万円
	制限なし枠	95万円	85万円	75万円	70万円
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低素住宅）	未経験枠	80万円	70万円	70万円	70万円
	制限なし枠	70万円	70万円	70万円	70万円

※1 a）は地域材加算（全て）、b）は地域材加算（過半）、c）は三世代同居加算、d）は地域住文化加算、e）はバリアフリー加算とします。なお、a）と b）を併用することはできません。

■ 問合せ先　長寿命型:長寿命型実施支援室　電話:03-5229-7561
ゼロ・エネルギー住宅型：ゼロ・エネルギー住宅型実施支援室　電話:03-5579-8250

4.住宅の再建等に関する相談

無料住宅相談（熊本県建築住宅センター）

●熊本地震や熊本豪雨で被災した住宅を補修や建て替えをしようとお考えの方は、無料相談（予約制）をご利用できます。
●下記の日程で、一級建築士・弁護士・マンション管理士といった、それぞれの専門分野のエキスパートによる無料住宅相談を行っております。ご予約は電話でのみ受け付けています。

【概要】●無料相談ご予約　電話:096-385-0771　（祝日・休日を除く月曜～金曜の朝9時～夕方5時まで）

相談内容	専門家	相談日	相談時間
被災住宅改修等相談	一級建築士	毎月第1・第3水曜日	午後1時～午後4時
住宅一般相談 高齢化リフォーム相談	一級建築士	毎月第2・第4月曜日	
耐震相談	一級建築士	毎月第1・第3水曜日	
法律相談	弁護士	毎月第2・第4月曜日	
マンション相談	マンション管理士	毎月第3月曜日	

※1 相談日が祝日などの場合は翌日に変更となります。その他、住宅フェアなどでも無料相談コーナーを開設しています。
※2 被災住宅に関する相談は、第2・第4月曜日の相談日でも行います。

5.令和2年7月豪雨分住まいの再建支援策（詳細については、被災時にお住まいの市町村の窓口にお問い合わせください。）

■　対象世帯

●応急仮設住宅の入居世帯（半壊未解体世帯で応急修理と応急仮設住宅の併用者は除く）
●全壊または大規模半壊の罹災証明書の交付世帯
●半壊の罹災証明書の交付世帯でその住宅を解体した世帯
●被災者生活再建支援法に基づく長期避難世帯としての認定世帯

① リバースモーゲージ利子助成事業

県内で自宅を再建するために、金融機関等からリバースモーゲージ型の融資を受けた場合、その利子分に対して助成を行います。

【助成対象借入額】
借入額のうち850万円まで（850万円以上借入れの場合、850万円として助成額を算定します。）
【助成額】
借入額（限度額850万円）×利率（※）×20年分
※借入時の住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の利率（団体信用生命保険に加入しない場合に適用される利率）で計算します。

② 自宅再建利子助成事業

県内で自宅を再建するために、金融機関等から融資を受けた場合、その利子分に対して助成を行います。

【助成対象借入額】
借入額のうち850万円まで（850万円以上借入れの場合、850万円として助成額を算定します。）
【助成額】
借入額（限度額850万円）と利率（※）と実際の借入期間に基づき算定（元利均等返済の利子計算方法により算定）
※借入時の住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の利率（団体信用生命保険に加入しない場合に適用される利率）と実際の借入契約の利率のいずれか低い利率とします。
【収入要件】
・世帯収入（世帯員の合計）500万円以下（前年の課税所得証明書の収入額の合計）
・子育て世帯については、子ども1人の場合550万円、2人の場合600万円、3人以上の場合700万円に収入要件を緩和します。
・高齢者、障がい者についても、緩和措置があります。
・個人事業者等は所得で判断します。（世帯員の所得合計が350万円以下）

③ 民間賃貸住宅入居助成事業

県内の民間賃貸住宅へ入居する場合に必要となる契約に伴う初期費用を助成します。

【助成額】
・ 一律20万円を助成
・ 賃貸型（みなし）応急住宅について、二者間（貸主⇔入居者）での契約に切り替える場合も対象となります。

④ 公営住宅入居助成事業

再建先として県内の公営住宅へ入居する際に必要な備品等の初期整備費用を助成します。

【助成額】
・一律10万円を助成

⑤ 転居費用助成事業

応急仮設住宅等、仮の住まいから県内の自宅、民間賃貸住宅、公営住宅等へ転居された際の転居費用を助成します。

【助成額】
・一律10万円を助成
・賃貸型（みなし）応急住宅について、二者間（貸主⇔入居者）での契約に切り替える場合は対象となりません。

■申請手続き

申請手続きは、被災時にお住まいだった市町村で行ってください。

■問合せ先

被災時にお住まいだった市町村窓口又は、熊本県健康福祉政策課すまい対策室（電話:096-333-2839）にお問い合わせください。

<参考>災害復興住宅融資のご案内

1. 災害復興住宅融資の概要（建設の場合）

災害復興住宅融資は、平成28年熊本地震などの自然災害で被災された方が、ご自分で居住する住まいを再建するためにご利用いただける融資です。

■ 融資金利【令和5年12月1日現在】・融資限度額

加入する団体信用生命保険の種類等に応じて融資金利が異なります。

		融資金利	融資限度額	
団信に加入する場合	新機構団信	年1.69%	土地を取得する場合（注） 3,700万円	土地を取得しない場合 2,700万円
	新機構団信（デュエット）	年1.87%		
	新3大疾病付機構団信	年1.93%		
団信に加入しない場合		年1.49%		

【融資金利について】

※ お申込み時の金利が適用される「全期間固定金利」です。

※ 融資金利は、原則として毎月改定します。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にお問い合わせいただくか、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

【融資限度額について】

（注）土地を取得する場合とは、り災日後に申込本人が有償で土地の所有権又は借地権を取得する場合をいいます。

※ 土地を取得する場合、建設費及び土地取得費（借地権取得費を含みます。）の合計額が所要額となります。

※ 土地を取得しない場合、建設費が所要額となります。

※ 土地取得のみを目的としたご利用はいただけません。

※ 住宅の建設に併せて行う、敷地の整地工事（堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造又は地盤改良等による土地整備に係る工事）のための費用、損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。

※ 国、地方公共団体等から住宅再建のための補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

（ご参考）100万円あたりのご返済額の目安（新機構団信、元利均等毎月払いの場合）

返済期間		35年	20年	15年	10年
毎月の返済額	新機構団信 年1.69%	3,155円	4,913円	6,293円	9,063円

（注）金利は令和5年12月1日現在です。

■ ご利用いただける方

次の（1）から（4）までの全てにあてはまる方です。

※ 既に被災した住宅の復旧が行われている場合は、融資をご利用いただけませんので、ご注意ください。

（1）自然災害により被害が生じた住宅（以下「被災住宅」）の所有者又は居住者で、地方公共団体から「り災証明書」を交付されている方

住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方（「一部損壊」を除きます。）

※ 住宅が「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は、被災住宅が修理不能等の場合に限り、申し込むことができます（「一部損壊」は対象になりません。）。

（2）ご自分が住むための住宅を建設する方

※ 親孝行ローン（被害が生じた住宅にお住まいになっていた満60歳以上の父母・祖父母等が住むための住宅を、建設する場合の融資）もご利用いただけます。被災住宅に居住されていた方が、融資を利用する方又はその配偶者の親族であること等が要件となります。

(3) 年収に占める全てのお借入れの年間合計返済額の割合(総返済負担率)が次表の基準を満たしている方

※「全てのお借入れ」とは、災害復興住宅融資のほか、災害復興住宅融資以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払いによる購入を含みます。)等のお借入れをいいます。ただし、携帯電話端末の割賦購入に係る分割代金は含める必要はありません。

年収	400万円未満	400万円以上
総返済負担率基準	30%以下	35%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

■ 住宅の要件

- 融資を受ける住宅には、居住室、台所及びトイレが備えられていることが必要です。
- 床面積の制限はありません。
- 店舗併用住宅等の場合は、住宅部分の床面積が全体の約2分の1以上必要です。
- 機構が定める技術基準に適合していることが必要です。技術基準への適合については、お客さまにご確認いただきます。

■ 返済期間

次の①又は②のいずれか短い期間となります。(1年以上1年単位)

①35年

②「80歳」-「申込本人又は収入合算者(注)のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢(1歳未満切上げ)」

(注)収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合に限ります。

【親子リレー返済を利用する場合】

「80歳」-「後継者の申込時の年齢(1歳未満切上げ)」

■ 返済方法

元利均等毎月払い 又は 元金均等毎月払い

※ボーナス払い分は、融資額の10分の4以内で、1万円単位となります。

※返済額の試算は、機構ホームページ又は機構お客さまコールセンター(災害専用ダイヤル)で行うことができます。

■ 抵当権

原則として、建物及び敷地に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。

ただし、融資額が300万円以下の場合は、抵当権の設定は不要です。

※抵当権の設定費用及び順位変更に係る費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまのご負担となります。

※被災住宅に機構(旧公庫)の融資又はフラット35(買取型)に係る抵当権が設定されているときは、今回の災害復興住宅融資に係る抵当権と併せて抵当権を設定していただきます。

■ 火災保険

返済終了までの間、融資の対象となる建物に火災保険(損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済)を付けていただきます。建物の火災による損害を補償対象としていただきます。保険金額は、機構からの総借入額以上(*)としていただきます。

* 機構からの総借入額が建物の評価額を超える場合は、建物の評価額と同額としていただきます。

※火災保険料は、お客さまのご負担となります。

■ 団体信用生命保険

団体信用生命保険には、「新機構団信(一般)」、「新機構団信(デュエット)」及び「新3大疾病付機構団信」があり、いずれかを選択し、ご加入いただけます。

■ 保証人

必要ありません。

■ 融資手数料

必要ありません。

■　申込受付期間

●令和2年7月豪雨　　令和6年8月31日まで
●平成28年熊本地震　令和6年5月31日まで

※ 申込受付期間は、延長する場合があります。

■　お申込先

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本店郵送申込係にお申込みください。

※ 機構（旧公庫）融資又は【フラット35】（買取型）をご返済中の場合は、原則として、現在ご返済中の取扱金融機関にお申込みください。
※ 契約や返済等の手続きはお近くの災害復興住宅融資取扱金融機関で行います。

■　繰上返済

ご返済の途中で融資金の全部又は一部を繰り上げて返済していただけます。
繰り上げてご返済される1か月前までに、ご返済中の取扱金融機関にお申出ください。なお、融資金の一部を繰り上げて返済できる額は100万円以上で、繰り上げて返済できる日（ご入金日）は毎月の返済日です。

※ この手続きには手数料はかかりません。
※「住・My Note（す・まい・のーと）」（ご返済中のお客さま向けインターネットサービス）をご利用いただいた場合、10万円以上から一部繰上返済することができます。その他詳しくは、機構ホームページをご覧ください。

■　「資金計画シミュレーション」郵送サービス

お電話で災害復興住宅融資に係る資金計画のご相談をお受けし、資金計画シミュレーションの結果を郵送するサービスを実施しています。
お申込みは、住宅金融支援機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）までご連絡ください。

※ 融資に当たっては審査があり、資金計画シミュレーション結果は、融資をお約束するものではありません。

■お問合せ先・申込関係書類の請求先など■
住宅金融支援機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）
0120-086-353（通話料無料）
※ 国際電話等でご利用いただけない場合は、【TEL:048-615-0420】におかけください（通話料金がかかります。）。
※ 電話相談は、土曜日及び日曜日も実施します（受付時間:9:00～17:00）（祝日及び年末年始を除きます。）。

【ご注意】
(1) お申込みの条件を満たしている場合であっても、審査の結果、ローンの延滞履歴がある等返済に懸念がある方については、融資をお断りしたり、希望融資額が減額になることがありますので、あらかじめご了承ください。
(2) お申込みに当たり、申込人（連帯債務者を含みます。）の個人信用情報が機構の加盟する個人信用情報機関及び同機関と提携する個人信用情報機関に登録されている場合は、その個人信用情報を機構の融資審査に利用します。また、融資に当たり、融資内容を機構の加盟する個人信用情報機関に登録します。
(3) 反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、ご融資はいたしません。
(4) 最新の情報は住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。

2. 災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例（リバースモーゲージ））の概要（建設の場合）

・満60歳以上の方が利用できる制度です。
・毎月のお支払は利息のみで、借入金の元金は、申込人の死亡時に相続人の方から、手元金による支払、融資住宅と敷地の売却などにより、一括でご返済いただきます。
・申込人がご存命中に元金の全部又は一部を繰り上げて返済することもできます（一部を繰り上げて返済する場合は、元金100万円以上であることが必要です。）。

■ 融資金利【令和5年12月1日現在】・融資限度額

年 3.07%

※借入申込時に返済期間の全ての金利が確定する全期間固定金利型です。融資金利は、原則として毎月改定します。融資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（災害専用ダイヤル）にお問合せいただくか、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

融資額は、所要額（1万円未満切捨て）又は次表の①若しくは②の額のうち最も低い額が限度となります（10万円以上1万円単位）。

①融資限度額	②機構による担保評価額（建物と土地の合計額）
土地を取得する場合　3,700万円（注） 土地を取得しない場合　2,700万円 ※建設資金、土地取得資金及び整地資金は、それぞれの所要額が限度となります。 ※損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。 ※土地取得資金は、建設資金と併せてご利用いただく場合にご利用いただけます。 ※土地取得資金は、被災日後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。 ※整地資金は、住宅の建設に併せて行う堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造、地盤改良等を行う場合にご利用いただけます。 （注）被災親族同居の場合は建設資金の融資限度額が640万円増額されます。	●建物 工事請負契約書の建設費×60% ●土地 ・土地を取得する場合: 土地売買契約書の売買価額×60% ・被災日時点の居住地に再建する等、建設に当たって土地を取得しない場合: 固定資産税評価額×10/7×60%

※国、地方公共団体等から住宅建設等に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。

■ ご利用いただける方

次の（1）から（5）までの全てにあてはまる方
※既に被災住宅の復旧が行われている場合は、融資を受けることができませんので、ご注意ください。
（1）借入申込時の年齢が満60歳以上の方
（2）自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者で、地方公共団体から「り災証明書」を交付されている方

住宅が「全壊」、「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」（「一部損壊」を除きます。）
※住宅が「大規模半壊」又は「半壊」した旨の「り災証明書」を交付されている方は、被災住宅が修理不能等の場合に申し込むことができます（「一部損壊」は対象になりません。）。

（3）ご自分が居住するために住宅を建設する方
（4）年収に占める全てのお借入れ※の年間合計返済額の割合（総返済負担率）が次表の基準を満たす方

年収	400万円未満	400万円以上
総返済負担率基準	30%以下	35%以下

※「全てのお借入れ」とは、災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）のほか、災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払いによる購入を含みます。）等のお借入れ等をいいます。ただし、携帯電話端末の割賦購入に係る分割代金は含める必要はありません。

（5）日本国籍の方又は永住許可等を受けている外国人の方

■ 住宅の要件

● 床面積の制限はありません。
● 融資を受ける住宅には、居住室、台所及びトイレが備えられていることが必要です。
● 店舗併用住宅等の場合は、住宅部分の床面積が全体の約2分の1以上必要です。
● 機構が定める技術基準に適合していることが必要です。技術基準への適合については、お客さまにご確認いただきます。

■ 返済期間

申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるときまでです。

■ 返済方法

毎月のお支払は、利息のみです。借入金の元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、手元金による支払、融資住宅及び土地の売却等により一括してご返済いただきます。なお、機構は、融資住宅及び土地の売却により、一括してご返済いただいた場合は、債務が残ったときでも、残った債務について相続人の方に請求しません。

※ボーナス併用払いは、ご利用いただけません。返済額の試算は、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）で承ります。

■ 抵当権

融資の対象となる建物及び土地に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。

※抵当権の設定及び順位変更に係る費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さま負担となります。

※被災住宅に機構（旧住宅金融公庫を含みます。）の融資又は【フラット35】（買取型）に係る抵当権が設定されている場合で当該抵当権に係る融資の返済を継続されるときは、今回の災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）に係る抵当権を第1順位とする抵当権の順位変更を行っていただきます。

※土地に他の借入金のための抵当権が設定されているときでも、抵当権の順位変更等により、建物及び土地に必ず機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。

■ 火災保険

返済終了までの間、融資の対象となる建物に、火災保険（損害保険会社が扱う火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。建物の火災による損害を補償対象としていただきます。保険金額は、機構からの総借入額以上（＊）としていただきます。

（＊）機構からの総借入額が建物の評価額を超える場合は、建物の評価額と同額としていただきます。

※火災保険料は、お客さま負担となります。

■ 団体信用生命保険

ご加入いただけません。

■ 保証人

必要ありません。

■ 融資手数料

必要ありません。

■ 申込受付期間

●令和2年7月豪雨　令和6年8月31日まで　●平成28年熊本地震　令和6年5月31日まで

※申込受付期間は延長となる場合があります。詳細は機構ホームページ等でご確認ください。

■ お申込先

機構によるカウンセリング相談を受けた上で、郵送により機構本店郵送申込係にお申込みください。カウンセリング相談のお申込みは、機構お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）にご連絡ください。なお、災害復興住宅融資取扱金融機関の窓口では、お申込みできません。

※契約や返済等の手続は、お近くの災害復興住宅融資取扱金融機関で行います。

■ お問合せ先・申込関係書類の請求先

被災された方からの融資等のご相談、「災害復興住宅融資のご案内〈高齢者向け返済特例〉」（パンフレット）及びお申込みに必要な書類のご請求については、こちらへご連絡ください。

住宅金融支援機構　お客さまコールセンター（災害専用ダイヤル）　0120-086-353（通話無料）

※国際電話等でご利用いただけない場合は、＜TEL048-615-0420＞におかけください（通話料金がかかります。）。

※電話相談は、土曜日及び日曜日も実施します（受付時間　9:00～17:00）（祝日及び年末年始を除きます。）。

【ご注意】

（1）お申込みの条件を満たしている場合であっても、審査の結果、ローンの延滞履歴がある等返済に懸念がある方については、融資をお断りしたり、希望融資額が減額になることがありますので、あらかじめご了承ください。

（2）お申込みに当たり、申込人（連帯債務者を含みます。）の個人信用情報が機構の加盟する個人信用情報機関及び同機関と提携する個人信用情報機関に登録されている場合は、その個人信用情報を機構の融資審査に利用します。また、融資に当たり、融資内容を機構の加盟する個人信用情報機関に登録します。

（3）反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、ご融資はいたしません。

（4）最新の情報は住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。

相談1 ｜ 毎月の返済額

Q 建設費1,000万円で住宅を再建しようと思っています。自己資金として200万円用意できるので、災害復興住宅融資を800万円お借りしようと思っています。
毎月の返済額はいくらになるのでしょうか。

＜前提条件＞
金利　新機構団信　年年1.69%（令和5年12月1日現在）
元利均等返済（ボーナス併用払いなし）
元金据置期間なし

毎月の返済額は、借入れの期間によって変わります。
返済期間が長いと毎月の返済額が少なくなりますが、返済期間が短いと毎月の返済額は多くなります。返済期間は、完済時年齢が80歳という上限があります。
返済期間を35年と仮定して計算すると、毎月の返済額は25,240円となりますが、仮にお申込者の年齢が64歳の場合は、返済期間は最長で15年となり、毎月の返済額は50,344円となります。
災害復興住宅融資の融資額を計算するシミュレーションが、住宅金融支援機構のホームページにございます。利用方法は78ページでご紹介しています。
なお資金計画の検討は、住宅を再建する上で大変重要です。できるだけ早めに住宅金融支援機構または金融機関にご相談ください。

【ご注意】
モデルケースは、毎月の返済額の算出を分かりやすく説明するため、他の借入れなし等一定の条件の中で試算したものです。お申込み後の審査の結果、融資をお断りすることや融資額を減額する場合があります。

相談2 ｜ 「親子リレー返済」の利用

Q 私（親・64歳）は高齢のため、返済期間が短くなり、希望する資金計画がたてられません。
返済については、息子（子供・35歳）の協力が得られそうです。何かいい方法はありませんか?

「親子リレー返済」という方法があります。
親（64歳）が単独でお申込みをする場合、完済時年齢の上限（80歳）により、返済期間は最長15年となりますが、「親子リレー返済」をご利用いただくことで、後継者（連帯債務者）である息子さまの年齢を基に計算し、最長35年の返済期間でお借り入れいただくことができます。
なお、申込本人（親）は、持分を必ず持っていただきますが、持分の割合には制限がありません。

【親子リレー返済】
申込本人だけでは十分な返済期間で申込みができない場合でも、申込本人の子、孫等で定期的収入のある方を後継者（連帯債務者）にすることによって、長い返済期間で申込みができます。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歳ー「後継者」の申込時の年齢（1歳未満切上げ））」を計算する制度です。
※将来、後継者の方が別の住宅取得で借入をする際には、親子リレー返済での借入が審査に影響する場合があります。

返済できる額から考えた資金計画の進め方例（親子リレー返済活用）

＜前提条件＞
金利　新機構団信　年1.69%（令和5年12月1日現在）
元利均等返済（ボーナス併用払いなし）
元金据置期間なし

Q 私（64歳）は、毎月の返済額を50,000円以内にしたいのですが、災害復興住宅融資をいくらまで借りることができますか?

返済期間が長いと毎月の返済額が少なくなりますが、返済期間が短いと毎月の返済額は多くなります。返済期間は、完済時年齢が80歳という上限があります。この場合、年齢による最長返済期間は、「80歳ー申込時年齢（1歳未満切上げ）」となり、返済期間は最長で15年となります。
返済期間15年で、毎月の返済額を50,000円以内におさえると、融資額は794万円となります。なお、この場合、総返済負担率基準を満たすためには約200万円以上の年収が必要です。
また、国民年金等の安定した収入である年金であれば、収入（返済原資）としてみることができます。

Q もう少し融資額を増やしたいので、後継者:息子（40歳）と一緒に返済しようと思うのですが、災害復興住宅融資をいくらまで借りることができますか?

親子リレー返済を利用する場合は、申込者の年齢に関わらず、後継者の申込時の年齢を基に、「年齢による最長返済期間」を計算できますので、この場合の返済期間は最長で35年となります。
返済期間35年で、毎月の返済額を50,000円以下におさえると、融資額は1,584万円となります。
なお、親子リレー返済を利用する場合は、後継者との同居の有無は問いませんし、収入は全額合算して計算できます。申込者本人は必ず再建する住宅に持分をお持ち頂きますが、その割合は問いません。

【ご注意】
親子リレー返済の効果を分かりやすく説明するため、他の借入れなし、建設費が融資額を上回る等一定の条件の中で試算したものです。
お申込み後の審査の結果、融資をお断りすることや融資額を減額する場合があります。

相談3 ｜「収入合算」の利用

Q 自分(65歳)は、年金収入のみで年収が少ないので、総返済負担率からみると、工事費全額の融資を受けられないようです。何かいい方法はありませんか?

「収入合算」という方法があります。

「収入合算」とは、申込本人の年収に加えて、連帯債務者の年収を合算した上で、総返済負担率を計算する制度です。なお、同居しない連帯債務者の年収を合算できる場合もあります。また、複数名の収入合算もできます。

【収入合算】

融資住宅に同居する配偶者(内縁関係を含みます。)や親族、将来同居する配偶者(内縁関係を含みます。)や直系親族は年収の全額を、同居しない直系親族や将来同居する直系親族以外の親族は年収の5割までを合算することができます。

(親子リレー返済の場合は、同居の有無にかかわらず、後継者(連帯債務者)の収入全額の合算が可能です。)

例1	親　年収150万円	合算額400万円
	子(同居する)年収250万円	
例2	親　年収150万円	合算額350万円
	子(将来同居)年収200万円	
例3	親　年収150万円	合算額300万円
	子(同居しない)年収300万円	

相談4 ｜「親孝行ローン」の利用

Q 親は、現在、70歳と高齢であり、建設資金を借りるには、年齢的に難しいので、子供(遠隔地に居住)である自分が支援したいのですが、何かいい方法はありませんか?

子が申込本人となり、被災した親のために住宅を建設する費用に対する融資の制度として、「親孝行ローン」という方法があります。

「親孝行ローン」をご利用いただいた場合、子(申込本人)は、借入の債務者となりますが、融資住宅に居住する必要はありません。

また、申込本人(子)には、持分を必ず持って頂きますが、持分割合に制限はありません。

なお、融資住宅の建設場所にも制限はありません。

(例)

親の住所	子の住所	融資住宅の場所
↓	↓	熊本市 ○
熊本市	東京都	東京都 ○
		福岡市 ○

※建設場所を問いません

※ただし、熊本県外に建設する場合は、住宅ローンに関する利子助成を受けることができませんので、ご注意ください。

【親孝行ローン】

自然災害により被災した家屋に居住していた親(満60歳以上の父母・祖父母等)が居住するため、子などが住宅を建設するための費用に対する融資の制度です。

相談5 ｜「高齢者向け返済特例(リバースモーゲージ)」の利用

Q 新築を考えていますが、自分(60歳)は、年金収入のみで年収が少なく、頼れる家族もおらず困っています。何かいい方法はありませんか?

満60歳以上の方であれば、毎月のお支払を利息のみとする「高齢者向け返済特例(リバースモーゲージ)」を利用することで、毎月のご負担を低く抑えられます。

借入金の元金は、申込人の死亡時に、相続人の方からの手元金による一括返済や、担保提供された融資住宅と敷地を売却すること等によりご返済いただきます。なお、融資住宅及び土地の売却代金等によりご返済いただいた場合は、債務が残ったときでも、残った債務について相続人の方に請求しません。

また、申込人がご存命中に元金の全部又は一部を繰り上げて返済することもできます(一部を繰り上げて返済する場合は、元金100万円以上であることが必要です。)。

なお、高齢者向け返済特例は、通常の災害復興住宅融資と比べて金利水準が高く、担保評価による融資額の上限がある等、特有の取扱いがありますので、詳しくは、住宅金融支援機構お客さまコールセンター(災害専用ダイヤル)0120-086-353(通話料無料)にご照会ください。

＜借入金額1,000万円の場合の返済額の比較＞

	毎月の返済額	1年間の返済額
高齢者向け返済特例(※1)	25,583円	306,996円
通常の災害復興住宅融資(※2)(返済期間19年)	51,300円	615,600円

〈前提条件〉

(※1)金利　金利　年3.07%(令和5年12月1日現在)

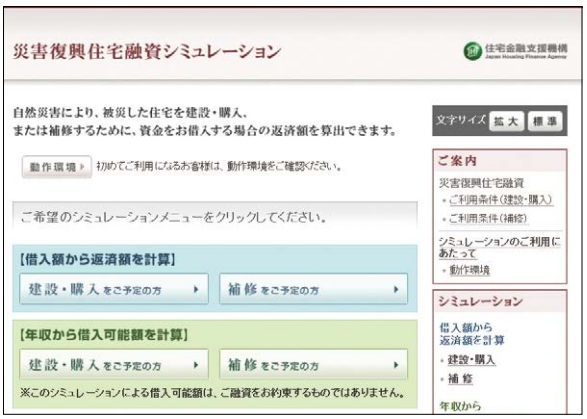
(※2)金利　新機構団信　年1.69%(令和5年12月1日現在)

元利均等返済(ボーナス併用払いなし)

元金据置期間なし

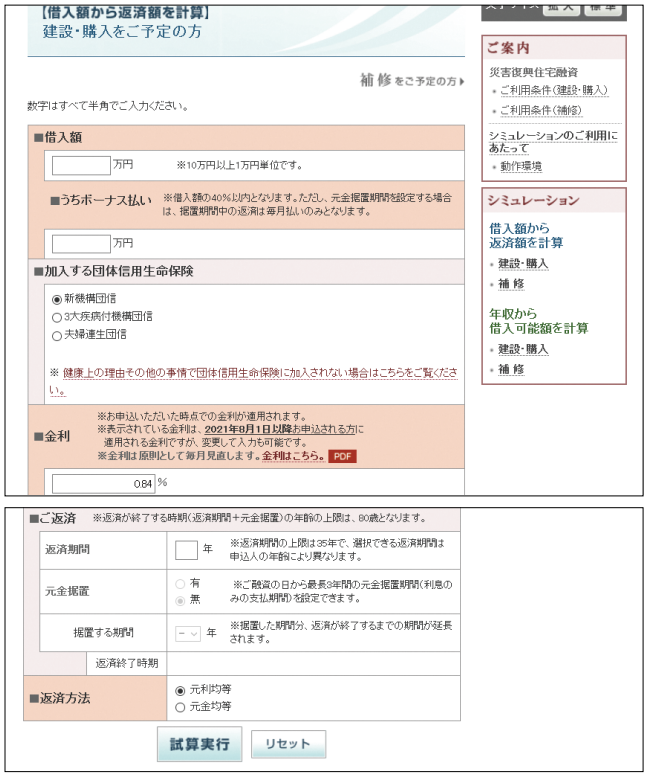
4. 災害復興住宅融資シミュレーションの使い方

住宅金融支援機構のホームページには災害復興住宅融資のシミュレーションをご用意しています。
(https://www.simulation.jhf.go.jp/saigai2/index.html)
災害復興住宅融資の利用を検討される際に、返済額や借入可能額を簡単に計算することができるシミュレーションです。



災害復興住宅融資シミュレーションには、「借入額から返済額を計算する方法」と「年収から借入可能額を計算する方法」があります。また、資金使途が「建設・購入」と「補修」の場合で利用するシミュレーションが異なります。

■ 借入額から返済額を計算する場合の画面構成



必要な項目を入力し、「試算実行」をクリックすることで、計算できます。
なお、金利の項目には、自動的に計算日現在の金利が表示されますが、任意の金利を入力することもできます。

■ 利用上のご注意

- シミュレーション結果は、概算であり、あくまで目安としてご利用していただくことを目的としております。
- 当初の返済額だけでなく、全返済期間を通じたご返済の可能性を踏まえて、生活費や固定資産税および各種保険料等のさまざまな支出を考慮するなど、確実な返済計画を立てましょう。
- 融資をご利用いただくためには、お申込みする方、住宅などに条件があります。また、お申込みの条件を満たしていても、審査の結果、融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。
- 融資額や金利、返済期間を入力される際には、以下の点にご留意ください。

(1)融資額は、各所要額(建設費、購入費、補修費など)の合計額又は融資限度額のいずれか低い額が限度となります(10万円以上1万円単位)。融資限度額は、資金使途(「建設」、「購入」、「補修」)毎に異なります。
(2)現在の融資金利を初期値として表示していますが、任意の金利を入力して計算することも可能です。なお、金利は、お申込みいただいた時点での融資金利が適用されます。
(3)最長の返済期間は、お申込する方の年齢や資金使途により異なります。

5. お申込み先、お問合せ先

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本店郵送係にお申し込みください。

■お問合せ先、申込関係書類の請求先■

融資等のご相談、「災害復興住宅融資のご案内」(パンフレット)及び申込みに必要な書類のご請求、取扱金融機関窓口のご照会は、こちらへご連絡ください。

住宅金融支援機構お客さまコールセンター(災害専用ダイヤル)

0120-086-353(通話料無料)

※国際電話等でご利用いただけない場合は、<TEL048-615-0420>におかけください(通話料がかかります。)。
※電話相談は、土曜日及び日曜日も実施します(受付時間:9:00～17:00)(祝日及び年末年始は除きます)。

■ 耐震等級3相当（熊本県地域型復興住宅推進協議会が定めた一定の構造基準）について

<04ページの（※）について>

耐震等級「3相当」とは、耐震等級3の基準に適合する耐震性能を有するか、次のア～キのすべてに該当するものです。

ア　平家建てであること。
イ　延べ面積が200㎡以下であること。
ウ　スパンは4.55m以下であること。
エ　建築基準法で想定する地震力の1.5倍以上の耐力壁量（筋違い壁等）を有すること。
オ　構造耐力上主要な部分である柱の下には土台を設け、土台は基礎に緊結すること。
カ　「木造住宅のための住宅性能表示」（（財）日本住宅・木材技術センター発行）構造編（以下「木造住宅性能表示構造編」という。）第2章第4項～第6項））により、接合部、基礎及び横架材について、耐震等級3に関する確認が行われたものであること。
キ　屋根構面は5寸勾配以下とし、構造用合板9㎜以上又は構造用パネル1・2・3級、垂木@500以下転ばし、N50@150以下とすること。ただし、木造住宅性能表示構造編第2章第3項により、屋根構面の床倍率について、耐震等級3に関する確認が行われた場合はこの限りでない。

Memo

＜参考＞　地域住宅生産者グループ名簿（浸水対策プラン提案グループ）

シートNo.	グループの名称	グループ代表者	プランの名称	施工業者名	所在地（市町村）
01	NPO法人 九州の杉・天然乾燥研究会	新産住拓（株）	木望（きぼう）	新産住拓（株）	熊本市南区
				（株）すまい工房	熊本市中央区
				熊本住拓（株）	熊本市南区
02	自然と共存する家つくりを考える会	（株）石貫工務店	普通でちょうどいい家	（株）石貫工務店	山鹿市
				（株）富田住建	山鹿市
03	C.デザイン株式会社	C.デザイン（株）	ここちよい暮らしを支える安心の平屋	C.デザイン（株）	宇城市
				コンフォートハウス（株）	熊本市東区
04	くまもと未来の住宅を考える会	（有）上林建設	明るいリビングに家族が集う省エネ住宅	（株）ゼスト	熊本市中央区
				西岳工務店	上益城郡益城町
				（株）ワークス	熊本市中央区
				（株）中村建設	天草市五和町
				くらす家づくり（株）	熊本市中央区
				（株）草原住宅	合志市須屋
				山口建設（株）	八代市田中東町
				（株）熊本工務店	合志市御代志
				（有）善啓工業	合志市豊岡
				（有）山野一級建築士設計工房	上益城郡益城町
				（有）西嶋工務店	上益城郡益城町
				（有）上林建設	熊本市北区
				（株）ユー・ホーム	玉名市天水町
				（株）WOOD-HOUSEそよ風	上天草市大矢野
				（株）双葉建設	熊本市北区
				（株）やすだホーム	菊池市片角
				（株）イエキリ	熊本市北区
				（有）南高プランニング	熊本市東区
				（有）新和ホーム	熊本市南区
				（株）リ・ホーム楠元	熊本市中央区
				（株）史幸工務店	熊本市東区
				（株）サキ	熊本市北区
				（有）小椋住宅	熊本市東区
				（有）ウラサキハウス	熊本市西区
				（株）にだま	熊本市北区
				（株）豊工務店	熊本市東区
				（株）おおつか建設	熊本市中央区
				（有）井上工業	上益城郡御船町
				（有）時田建設	熊本市東区
				（株）坂本工務店	菊池市旭志町
				（有）九州システムハウジング	熊本市東区
				（株）TAKEMATSU	熊本市中央区
				（有）ナカヒサ	熊本市中央区
				（有）翔建	菊池郡菊陽町
				（株）谷﨑工務店	熊本市西区
				（株）沢工匠	上益城郡益城町
				（有）MIC office	熊本市南区
				（株）オンサイト	熊本市中央区
				（有）野中建設	山鹿市津留

シート No.	グループの名称	グループ代表者	プランの名称	施工業者名	所在地（市町村）
05	TAKEMATSU-小国杉	㈱TAKEMATSU	オグニットハウス Ⅱ	（株）TAKEMATSU	熊本市中央区
06 / 16	あやすぎ家づくりネットワーク	（有）稲葉工務店	あやすぎの家Ⅰ／あやすぎの家Ⅱ	（有）稲葉工務店	山鹿市
				（有）芋生工務店	山鹿市
				（有）竹熊建設	山鹿市
07	熊本復興を支える建材流通の丸昭グループ	（株）丸昭	収納たくさん！便利で安全な丸昭の平家住宅	原田建築	天草市
				真工房	熊本市
				誠建築工業	合志市
08	ツナガル・クラシ	新規建設（株）	水害対策のスキップフロアとロフトのある家	新規建設（株）	熊本市北区
09	KCM熊本の家づくり隊	KCMアトリエ	水害対策併用耐震住宅	匠健	八代市
				島田吹付塗装	熊本市南区
				松崎建築板金	八代市
10	天然材料で創る ひとよしスローハウス	アトリエk＋	光庭と垂直避難のできる平屋	（有）上野建設	球磨郡あさぎり町
11 / 12	くまもと・よか家づくり推進会	（株）平野設計室	建築士会とつくるくまもと・よか家（子育て世代家族プラン）／（都市型高齢者配慮プラン）	青木建設（株）	球磨郡あさぎり町
				（有）池田工務店	上天草市
				（有）稲葉工務店	山鹿市
				（有）稲葉製材住宅	玉名郡南関町
				（株）岩井工務店	人吉市
				（有）浦田建設	人吉市
				（株）かずやハウジング	玉名市
				（株）カネマツ	天草郡苓北町
				（有）CAM建築設計事務所	熊本市西区
				（株）川口住建工業	上天草市
				（株）グリーン住宅	熊本市東区
				（株）玄housing	熊本市中央区
				（有）建築ネットワーク	天草市
				（株）斎藤建設	上天草市
				シーズグロースアーキテクト（株）	熊本市北区
				（有）スエマツ	熊本市南区
				（株）高田建材	天草市
				（有）立石工務店	熊本市中央区
				（株）田村建装工業	菊池郡菊陽町
				（有）永松建設	玉名郡南関町
				（株）中山建設	熊本市東区
				（株）光ホーム	宇城市
				（株）平野設計室	熊本市中央区
				（株）福田建装	玉名郡長洲町
				（株）藤島工務店	菊池郡菊陽町
				（有）マイホーム不動産	玉名郡長州町
				マコト建設（株）	熊本市南区
				（株）マルショー	熊本市西区
				MJK三好建設	八代郡永川町
				（株）守平建設	熊本市東区
				（株）幸保工務店	熊本市西区
				（有）吉田建設	上天草市大矢野町
				（株）吉安建設	菊池市
13	ライフサポート優	ライフサポート優一級建築士事務所	ロフトのある家	建設業　フジスエ	玉名郡長洲町
14 / 15	家づくり図書館 ～家づくりは学ぶことからはじめよう～	（株）古木常七商店	シンプルノート平屋／シンプルノート2階	（株）藤島工務店	菊池郡菊陽町
				（有）安方工務店	阿蘇郡高森町
				住工務店	阿蘇市

＜参考＞　地域住宅生産者グループ名簿（浸水対策プランの掲載のないグループ）

グループの名称	グループ代表者	プランの名称	施工業者名	所在地（市町村）
渡りあご・落し込み板壁の会	松下生活研究所LLC.	科学的伝統構法の家（ふたり住まいのプラン）	松下生活研究所LLC.	熊本市東区
			（株）フジサンプランニング	熊本市東区
新しい木の家づくり・「ハイブリッドCP工法」推進グループ	NPO法人 木の未来舎	「あなたにもできる耐震等級3-Aの家」コンパクトプラン／ファミリープラン	（有）新居建設	八代市
建築士会と九州快適な住まいづくりの会	（有）矢野工務店	KOITOYAMA／農家型高齢者住宅	（有）矢野工務店	熊本市中央区
			（株）別匠	阿蘇郡高森町
			（有）山野建設	上益城郡益城町
【KS倶楽部】熊本県復興住宅支援ネットワーク	（株）喜太郎	ほっと安心住宅／家族の絆住宅	（株）コスモホーム	熊本市北区
			（有）吉村建設	玉名市
			（株）サンライフ	熊本市東区
			あめいろ工務店	八代市
			髙野綜合建築	葦北郡芦北町
			（有）主海建設	熊本市中央区
			（株）新陽建設	熊本市東区
			（有）立石工務店	熊本市中央区
			（株）石崎組	熊本市中央区
			（有）田尻匠建設	熊本市北区
			（株）日本工匠建設	熊本市東区
			（有）九州システムハウジング	熊本市東区
			（株）タナカ建装	熊本市北区
チーム　タナカ	TER建築設計室	ユトリエ R／ユトリエ R1	（株）豊工務店	熊本市東区
まことの家づくり	マコト建設（株）	陽だまりテラスの家／つんハウス	マコト建設（株）	熊本市南区
鞭馬工務店	鞭馬工務店	小国杉でつくるログハウス／小国杉でつくる骨太住宅　伝統工法の家	鞭馬工務店	阿蘇郡南小国町
植木町建築組合建支会	熊本県建築組合連合会	安らぎと安心住まい 20坪プラン／35坪プラン	松村建設	熊本市北区
			三嶋建築	熊本市北区
			入江工務店	熊本市北区
熊本県建築組合連合会山鹿支部（山鹿市建築組合）	（有）森工務店	希望1／希望2	（有）森工務店	山鹿市
			山鹿市建築組合	
熊本県建築組合連合会山鹿支部（菊鹿町建築組合）	（有）田中工務店	熊本Future（みらい）1／熊本Future（みらい）2	（有）田中工務店	山鹿市
			菊鹿町建築組合	
くまもと未来応援の家	（株）you工房	くまもと未来応援の家平屋プラン 1／2階建てプラン	（有）山口鉄建工業	八代市
team ANESIS	（株）アネシス	tino-α	（株）アネシス	熊本市東区
くまもと夢工作舎	（有）金子典生工房	お縁のあるお家	（有）金子典生工房	熊本市東区
株式会社ファミリアホーム	（株）ファミリアホーム	五木源住宅復興支援チームファミリアホーム	（株）ファミリアホーム	熊本市南区
			再生住宅（株）	熊本市南区
ひご木の家づくりネットワーク	肥後木材（株）	くまもとの木とイ草の香り漂う家	（株）グリーン住宅	熊本市東区
			（株）ひかり	熊本市東区
			（株）サンライフ	熊本市東区
（一社）日本ログハウス協会九州支部 熊本	（株）ログキャビン劍	耐震性に優れた県産材マシンカットログハウス	（株）ログキャビン劍	上天草市
			（株）フォレストブルー	上益城郡御船町
			（株）佐藤林業	熊本市東区
小国郷住宅	（有）鳩野建設	過ごしやすい家	（有）鳩野建設	阿蘇郡小国町
コンフォートハウス株式会社	コンフォートハウス（株）	プライバシーを確保できる、ガーデンリビングのある平屋	コンフォートハウス（株）	熊本市東区

グループの名称	グループ代表者	プランの名称	施工業者名	所在地（市町村）
teamLOHAUS	（株）エコファクトリー	LOHAUS PROJECT 35坪の住宅	（株）エコラボホーム	熊本市南区
			（株）トーヤハウス	熊本市東区
苓州建設工業・地域住宅班	苓州建設工業（株）	欧風のスマート住宅（多人数家族に囲まれにぎやか住宅）	松本建築設計	天草市
			（株）アスコー	天草市
黎明会	（有）植田左官工業	夜明け	（有）ラッドビルズ	熊本市南区
			（有）植田左官工業	熊本市中央区
TAKASUGI株式会社	TAKASUGI（株）	新たな人生の始まりをこの家から、未来家	TAKASUGI（株）	熊本市南区
			セルコホーム（株）熊本中央店	熊本市南区
五木源住宅西原村復興支援チーム	合同会社松下生活研究所	科学的伝統構法の家15坪タイプ（ふたり住まいのプラン）	（株）ファミリアホーム	熊本市南区
			（株）フジサンプランニング	熊本市東区
			（合）松下生活研究所	熊本市東区

熊本県地域型復興住宅推進協議会

〈関係団体〉

一般財団法人　熊本建築審査センター
一般財団法人　熊本県建築住宅センター
公益社団法人　熊本県建築士会
一般社団法人　熊本県建築士事務所協会
公益社団法人　日本建築家協会　九州支部熊本地域会
一般社団法人　熊本県建築協会
一般社団法人　熊本県優良住宅協会
一般社団法人　KKN（熊本工務店ネットワーク）
熊本県建築組合連合会
熊本県建築労働組合
一般社団法人　熊本県木材協会連合会
熊本県森林組合連合会

〈関係機関〉

熊本県土木部建築住宅局　住宅課
熊本県農林水産部森林局　林業振興課
独立行政法人　住宅金融支援機構　九州支店

事務局

一般社団法人　熊本県建築士事務所協会
〒862-0976 熊本県熊本市中央区九品寺4丁目8-17
熊本県建設会館別館2階
TEL：096-371-2433
FAX：096-371-2450
URL：http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/
E-mail：kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp

作成協力：（株）市浦ハウジング＆プランニング