

地域材利用木造住宅 利子補給制度 (6年度)

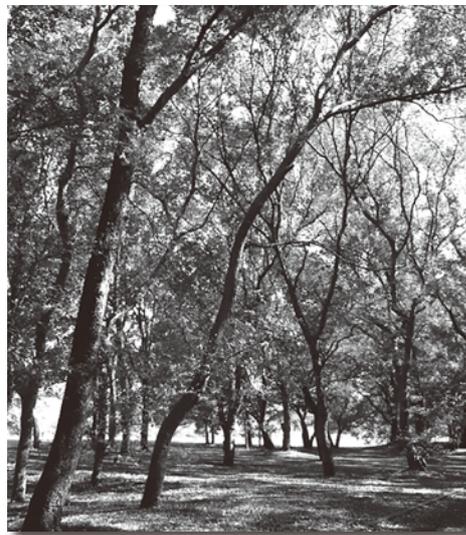
愛媛県地域材利用木造住宅建設促進資金利子補給金交付制度



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

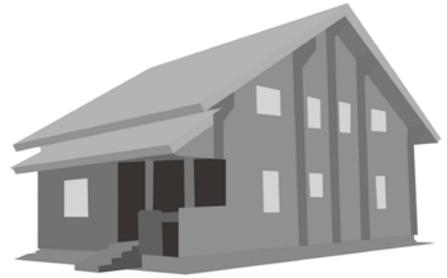
※愛媛県 HP から『利子補給』、『地域材』等のキーワードで検索できます。

対象となる方

- 自らの居住を目的とする一戸建て住宅を、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㎡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	利に三世同居による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、次のとおりとなります。

「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)1550	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	0896(58)1300
愛媛県信用農業協同組合連合会	089(948)5244	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、垂木 棟木、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 <https://www.pref.ehime.jp/page/2013.html>

「えひめ地域材の家」建設促進事業の概要（令和6年度）

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、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30%以上の地域材を使用し、協定金融機関から融資を受ける場合、独自の金利優遇等が受けることができます。

対象となる方

- 自らの居住を目的とする一戸建て住宅を、県内で新築又は購入される方

対象となる住宅

- 地域材を住宅の主要部材に 30% 以上利用
- 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

- 愛媛県と協定を結んでいる金融機関の融資
(※証券化支援事業融資も対象となります。)

協定金融機関

- (株)伊予銀行、(株)愛媛銀行、愛媛県信用農業協同組合連合会、愛媛信用金庫、四国労働金庫、宇和島信用金庫、東予信用金庫、川之江信用金庫

- ※ 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との併用も可能です。
- ※ 詳細につきましては、各協定金融機関にご確認ください。

(注) 愛媛県信用漁業協同組合連合会では取り扱っておりません。

問い合わせ先

愛媛県 土木部 道路都市局 建築住宅課 宅地建物指導係 TEL : 089-912-2758

えひめ材の家づくり促進支援事業「柱材プレゼント」の概要（令和6年度）

県産材を使用して木造住宅等を新築される方に、147,000円を上限として、品質の確かな県産の柱材1棟分を無償提供します。

また、県産森林認証材を使用される方には、上限を179,000円に拡充し、県産森林認証材の柱材1棟分を無償提供します。

森林認証材とは・・・持続可能な管理がなされた森林と、そこから切り出された木材であることが証明された、環境に配慮された木材です。

対象となる住宅

- ① 県内において、自らが5年以上使用するために建築する住宅等
- ② 主要部材に地域材を概ね**80%以上**使用し、延床面積**80㎡以上**の住宅等
- ③ **森林認証材の場合**は、②の条件に加え、主要な柱材である**通柱、管柱に森林認証材を概ね80%以上**使用する住宅等
- ④ 建設中、愛媛県林材業振興会議から貸し出されるのぼりを設置するとともに、構造見学会等を行うなど、PRに協力することができる住宅等
- ⑤ 完成後、アンケートに答えるなど**3年間のモニター協力**ができる住宅等
- ⑥ 建築基準法及びその他関係法令（用地等も含む）を遵守して建築する住宅等
- ⑦ 国が実施する地域型住宅グリーン化事業等における地域材を使用することによる補助と重複しない住宅等

主要部材：

土台、大引、根太、通柱、管柱、間柱、桁、梁、筋交い、小屋束、棟木、母屋、垂木
木造軸組耐力パネル、CLT

募集内容

- 募集棟数：第1期 130棟（県産柱材：110棟 森林認証柱材 20棟）
第2期 130棟（県産柱材：110棟 森林認証柱材 20棟）
第3期 40棟（県産柱材：30棟 森林認証柱材 10棟）
〔ただし、梁・桁上乗せ助成は30棟、二世帯上乗せ助成は15棟、CLTを使用した場合の上乗せ助成は5棟とする。〕
- 受付期日：第1期 令和6年4月1日（月）～令和6年7月6日（土）
第2期 令和6年8月1日（木）～令和6年11月9日（土）
第3期 令和6年12月2日（月）～令和7年2月22日（土）
- 申込者の決定方法：先着順（募集件数に達した時点で終了）

上乗せ助成

次の条件を満たす住宅は上乗せ助成があります。（重複可）

- （1）梁・桁について県産材をすべて使用した場合、50千円/件
- （2）延床面積160㎡かつ浴室、便所、調理室、玄関のうち2つ以上が複数設置された、二世帯住宅の要件を満たす場合、92千円/件
- （3）CLTを使用した場合、補助単価をCLT使用量1㎡当たり60千円とし、1件当たり50千円（下限）～150千円（上限）

問い合わせ先

- （1）愛媛県林材業振興会議（「木と暮らしの相談窓口」） TEL：089-941-0165
ホームページ <https://www.kinosoudan.jp>
- （2）愛媛県農林水産部林業政策課木材流通戦略係 TEL：089-912-2589

「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省エネルギー対策
 - ・断熱性能等級 等級5 かつ 一次エネルギー消費量等級 等級6
- 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 など
- 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。