

# 大津町生活再建ガイドブック

平成29年12月28日現在



## 生活再建ガイドブックについて

- このガイドブックは、「平成28年熊本地震」により住宅が被災し、応急仮設住宅などへの避難を余儀なくされている方々に、想定される生活再建方法と利用できる公的支援制度等に関する情報をお知らせするために取りまとめたものです。

### ※留意点

- 活用できる支援制度は、住宅の被災状況により異なりますので、り災証明書の『り災程度の区分』欄をご確認ください。
- 支援制度の内容等は平成29年12月28日現在のものであり、今後、変更となる可能性があります。制度を利用される場合は、各制度の問合せ先にご確認ください。

## ～目次～

### 第1章 被災者支援関連

①被災者生活再建支援金	（福祉課）	1
②熊本県義援金	（福祉課）	2
③大津町義援金	（福祉課）	3
④災害弔慰金	（福祉課）	4
⑤災害障害見舞金	（福祉課）	4
⑥地域支え合いセンター	（大津町地域支え合いセンター）	5

### 第2章 住宅自立再建関連

⑦自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン	（全国銀行協会相談室）	6
⑧災害復興住宅融資	（住宅金融支援機構）	6
⑨熊本県住宅再建支援事業（二重ローン対策）	（熊本県住宅課）	7
⑩「日本財団わがまち基金」被災住宅再建資金助成事業	（熊本県建築住宅センター）	8
⑪住まいの再建相談窓口	（福祉課）	9
⑫自宅再建利子助成事業	（福祉課）	9
⑬リバースモーゲージ利子助成事業	（福祉課）	11
⑭転居費用助成事業	（住民課住宅係）	12
⑮民間賃貸住宅入居支援事業	（住民課住宅係）	13
※参考 新築一戸建て住宅購入に必要な費用について		
⑯くまもと型復興住宅	（熊本県建築士事務所協会）	16
※参考 「くまもと型復興住宅」モデル住宅展示場について		
⑰被災宅地支援事業	（都市計画課）	18
⑱宅地耐震化推進（拡充）事業	（都市計画課）	18
⑲住宅耐震化支援事業	（熊本県建築課）	18
⑳戸建木造住宅耐震改修等事業	（都市計画課）	19
㉑生活再生相談	（グリーンコープ生協くまもと）	19
㉒土砂災害特別警戒区域等内の被災住宅再建支援事業	（総務課地域安全係）	20

### 第3章 公営住宅支援関連

㉓災害公営住宅	（住民課住宅係）	21
---------	----------	----

# 第1章 被災者支援関連

## ①被災者生活再建支援金

制度の概要	震災により住宅が全壊するなど、生活基盤に著しい被害を受けた世帯に支援金を支給するもの。																																														
制度の詳細	<p>1 対象世帯</p> <p>(1) 被災時に現に居住していた住宅が自然災害（地震、液状化等の地盤被害等）により全壊又は大規模半壊した世帯等が対象。</p> <p>(2) 住宅が半壊し、又は住宅の敷地に被害が生じた場合で、当該住宅の倒壊防止、居住するために必要な補修費等が著しく高額となる等の理由でこれらの住宅を解体した世帯（解体世帯）</p> <p>(3) 自然災害等で、危険な状況が継続し、長期にわたり住宅が居住不能になった世帯（長期避難世帯）</p> <p>※被災時に現に居住していた世帯が対象となりますので、空き家、別荘、他人に貸している物件などは対象になりません。</p> <p>2 支給額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="2">基礎支援金</th> <th colspan="2">加算支援金</th> </tr> <tr> <th colspan="2">住宅の被害程度</th> <th colspan="2">住宅の再建方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">複数世帯</td> <td rowspan="3">全壊世帯 解体世帯</td> <td rowspan="3">100万円</td> <td>建設・購入</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>補修</td> <td>100万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>50万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">大規模半壊世帯</td> <td rowspan="3">50万円</td> <td>建設・購入</td> <td>200万円</td> </tr> <tr> <td>補修</td> <td>100万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>50万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">単身世帯</td> <td rowspan="3">全壊世帯 解体世帯</td> <td rowspan="3">75万円</td> <td>建設・購入</td> <td>150万円</td> </tr> <tr> <td>補修</td> <td>75万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>37.5万円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">大規模半壊世帯</td> <td rowspan="3">37.5万円</td> <td>建設・購入</td> <td>150万円</td> </tr> <tr> <td>補修</td> <td>75万円</td> </tr> <tr> <td>賃貸</td> <td>37.5万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 申請期間</p> <p>(1) 基礎支援金：平成30年5月13日まで</p> <p>(2) 加算支援金：平成31年5月13日まで</p> <p>※加算支援金を受領した場合は再建したものとみなし、災害公営住宅等への入居は基本的にはできません。</p> <p>(公営住宅等に入居した場合は、「賃貸」での加算支援金は申請できません)</p>				区分	基礎支援金		加算支援金		住宅の被害程度		住宅の再建方法		複数世帯	全壊世帯 解体世帯	100万円	建設・購入	200万円	補修	100万円	賃貸	50万円	大規模半壊世帯	50万円	建設・購入	200万円	補修	100万円	賃貸	50万円	単身世帯	全壊世帯 解体世帯	75万円	建設・購入	150万円	補修	75万円	賃貸	37.5万円	大規模半壊世帯	37.5万円	建設・購入	150万円	補修	75万円	賃貸	37.5万円
区分	基礎支援金		加算支援金																																												
	住宅の被害程度		住宅の再建方法																																												
複数世帯	全壊世帯 解体世帯	100万円	建設・購入	200万円																																											
			補修	100万円																																											
			賃貸	50万円																																											
	大規模半壊世帯	50万円	建設・購入	200万円																																											
			補修	100万円																																											
			賃貸	50万円																																											
単身世帯	全壊世帯 解体世帯	75万円	建設・購入	150万円																																											
			補修	75万円																																											
			賃貸	37.5万円																																											
	大規模半壊世帯	37.5万円	建設・購入	150万円																																											
			補修	75万円																																											
			賃貸	37.5万円																																											
問い合わせ	福祉課 電話：096-293-3510																																														

## ②熊本県義援金

<p>制度の概要</p>	<p>被災者を支援するために、国内外から県及び日本赤十字社、共同募金会に寄せられた義援金を、熊本県義援金配分委員会によって配分を決定し、市町村を通じて、被災した方（世帯）に支給。</p>														
<p>制度の詳細</p>	<p>1 対象者</p> <p>(1) 地震により死亡または重傷を負われた方</p> <p>※「重傷者」とは、地震によって負傷し、医師の治療を受け1ヶ月以上の治療を要する場合のこと。被災に直接起因しない場合は対象外。(例：被災後の後片付け作業中の骨折、避難中に生じた傷病等の2次被害は対象外となります。)</p> <p>※重傷者の申請をされる方は事前にご相談下さい。</p> <p>(2) 被災時に現に居住していた住宅が自然災害（地震、液状化等の地盤被害等）により全壊又は大規模半壊した世帯等（※）が対象。</p> <p>※対象となる世帯</p> <p>り災証明書で全壊、大規模半壊、半壊の世帯。</p> <p>解体の場合は、大規模半壊もしくは半壊で生活再建支援金を解体世帯として受給した世帯</p> <p>一部損壊の場合は、修理費用を100万円以上支出した世帯</p> <p>※申請者・・・死亡者は配偶者・子・父母・及び祖父母等、 重傷者は負傷した本人、住家被害は世帯主</p> <p>(注) 被災時に現に居住していた世帯が対象となりますので、空き家、別荘、他人に貸している物件などは対象になりません。</p> <p>2 配分対象・基準額</p> <p>(1) 人的被害（1人当たり）</p> <table border="1" data-bbox="454 1395 967 1491"> <tr> <td>死亡者</td> <td>100万円</td> </tr> <tr> <td>重傷者</td> <td>10万円</td> </tr> </table> <p>(2) 住家被害（1世帯当たり）</p> <table border="1" data-bbox="454 1565 1273 1861"> <tr> <td>全壊</td> <td>80万円</td> </tr> <tr> <td>解体</td> <td>80万円</td> </tr> <tr> <td>大規模半壊</td> <td>40万円</td> </tr> <tr> <td>半壊</td> <td>40万円</td> </tr> <tr> <td>一部損壊 (修理費用に100万円以上支出した世帯)</td> <td>10万円</td> </tr> </table>	死亡者	100万円	重傷者	10万円	全壊	80万円	解体	80万円	大規模半壊	40万円	半壊	40万円	一部損壊 (修理費用に100万円以上支出した世帯)	10万円
死亡者	100万円														
重傷者	10万円														
全壊	80万円														
解体	80万円														
大規模半壊	40万円														
半壊	40万円														
一部損壊 (修理費用に100万円以上支出した世帯)	10万円														
<p>問い合わせ</p>	<p>福祉課 電話：096-293-3510</p>														

### ③大津町義援金

制度の概要	全国各地から大津町へ寄せられた義援金について、大津町義援金配分委員会において決定された基準に基づき、義援金を配分。												
制度の詳細	<p>1 対象者</p> <p>平成 28 年 4 月 14 日及び 16 日に発生した「平成 28 年熊本地震」により、被害を受けた住家に居住していた世帯で、次の義援金配分の対象となる方（世帯）に配分。</p> <p>(1) 地震により死亡または重傷を負われた方</p> <p>※「重傷者」とは、地震によって負傷し、医師の治療を受け 1 ヶ月以上の治療を要する場合のこと。被災に直接起因しない場合は対象外。（例：被災後の後片付け作業中の骨折、避難中に生じた傷病等の 2 次被害は対象外となります。）</p> <p>※重傷者の申請をされる方は事前にご相談下さい。</p> <p>(2) 被災時に現に居住していた住宅が自然災害（地震、液状化等の地盤被害等）により全壊又は大規模半壊した世帯等（※）が対象。</p> <p>※対象となる世帯</p> <p>り災証明書で全壊、大規模半壊、半壊の世帯。一部損壊の場合は、修理費用を 100 万円以上支出した世帯</p> <p>※申請者・・・死亡者は配偶者・子・父母・及び祖父母等、 重傷者は負傷した本人、住家被害は世帯主</p> <p>(注) 被災時に現に居住していた世帯が対象となりますので、空き家、別荘、他人に貸している物件などは対象になりません。</p> <p>2 配分基準額</p> <p>(1) 人的被害（1 人当たり）</p> <table border="1" data-bbox="456 1417 968 1518"> <tr> <td>死亡者</td> <td>5 万円</td> </tr> <tr> <td>重傷者</td> <td>1 万円</td> </tr> </table> <p>(2) 住家被害（1 世帯当たり）</p> <table border="1" data-bbox="456 1637 1273 1883"> <tr> <td>全壊</td> <td>4 万円</td> </tr> <tr> <td>大規模半壊</td> <td>3 万円</td> </tr> <tr> <td>半壊</td> <td>1 万円</td> </tr> <tr> <td>一部損壊 (修理費用に 100 万円以上支出した世帯)</td> <td>1 万円</td> </tr> </table>	死亡者	5 万円	重傷者	1 万円	全壊	4 万円	大規模半壊	3 万円	半壊	1 万円	一部損壊 (修理費用に 100 万円以上支出した世帯)	1 万円
死亡者	5 万円												
重傷者	1 万円												
全壊	4 万円												
大規模半壊	3 万円												
半壊	1 万円												
一部損壊 (修理費用に 100 万円以上支出した世帯)	1 万円												
問い合わせ	福祉課 電話：096-293-3510												

#### ④災害弔慰金

制度の概要	災害により死亡された方のご遺族に対し、町が支給する弔慰金。
制度の詳細	1 対象者 (1) 配偶者、子、父母、孫、祖父母 (2) 兄弟姉妹（配偶者、子、父母、祖父母のいずれも存しない場合で、死亡された方と死亡当時同居又は生計を同じくしていた方。）  2 支給額 (1) 生計維持者の方が死亡された場合：500万円 (2) その他の方が死亡された場合：250万円
問い合わせ	福祉課 電話：096-293-3510

#### ⑤災害障害見舞金

制度の概要	災害により精神又は身体に重度の障がいを受けた方に対し、町が支給する見舞金。
制度の詳細	1 対象者 災害により重度の障がいを受けた方（※）が対象。 ※「重度の障がいを受けた方」に該当する方 ア 両眼が失明した方 イ 咀嚼及び言語の機能を廃した方 ウ 神経系統の機能又は精神に著しい障がいを残し、常に介護を要する方 エ 胸腹部臓器の機能に著しい障がいを残し、常に介護を要する方 オ 両上肢をひじ関節以上で失った方 カ 両上肢の用を全廃した方 キ 両下肢をひざ関節以上で失った方 ク 両下肢の用を全廃した方 ケ 精神又は身体の障がい重複する場合における当該重複する障がいの程度が、上記ア～クと同程度以上と認められる方  2 支給額 (1) 生計維持者の方が重度の障がいを受けた場合：250万円 (2) その他の方が重度の障がいを受けた場合：125万円
問い合わせ	福祉課 電話：096-293-3510

## ◎地域支え合いセンター

<p>制度の概要</p>	<p>被災者の安心した生活再建に向け、生活再建や心身に関する相談、地域交流等の取組みを行うために開設。</p>
<p>制度の詳細</p>	<p>1 活動内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・被災者の方々への巡回訪問</li> <li>・困りごとや各種相談への対応</li> <li>・交流の場づくりのお手伝い など</li> </ul> <p>2 開設時間 平日 午前9時～午後5時</p> <p>3 開設場所 大津町老人福祉センター駐車場内プレハブ (下図参照)</p> <div data-bbox="678 566 1204 1010" data-label="Diagram"> </div>
<p>問い合わせ</p>	<p>大津町地域支え合いセンター 電話：090-8622-2030</p>

## 第2章 住宅自立再建関連

### ⑦自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン（全国銀行協会相談室）

制度の概要	自然災害の影響により、住宅ローン等を借りている個人や事業性ローンを借りている個人事業主が、ローンの返済に困っている場合に、住宅ローン等の免除・減額を申し出ることができる。
制度の詳細	1 対象になり得る債務者 本ガイドラインの対象になり得る債務者は、自然災害の影響によって、住宅ローンや事業性ローン等の既往債務を弁済することができない、又は近い将来弁済できないことが確実と見込まれる等の一定の要件を満たした個人の債務者。
問い合わせ	債務を有している金融機関

### ⑧災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）

制度の概要	被災された方（全壊、大規模半壊又は半壊の「り災証明」を交付されている方）で、ご自分が居住するために住宅を建設する場合、または補修する場合、住宅金融支援機構の低利な資金融資を受けることができる。（土地取得資金や整地資金についても融資を受けることが可能。） ※住宅建設の場合で、り災証明書の『り災程度の区分』欄が「大規模半壊」又は「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る。 ※借入金額や償還期間等により返済額が異なる。また、融資を受けるための条件（面積要件等）がある。 ※ご高齢の方の住宅再建を支援する制度（親子リレー返済、親孝行ローン及び高齢者向け返済特例制度）がある。
制度の詳細	（1）住宅を「新築」する場合（異なる場所での新築も含む） ア 融資限度額 基本融資額 建設資金 : 1,650万円 土地取得資金 : 970万円（異なる場所での新築のみ） 整地資金 : 440万円 特例加算額 建設資金 : 510万円 イ 金利 基本融資額 : 年 0.55% 特例加算額 : 年 1.45% ウ 返済期間 耐火・準耐火・木造（耐久性） : 35 年以内 木造（一般） : 25 年以内 （2）震災前と異なる場所で住宅を「購入」する場合 ア 融資限度額 基本融資額 購入資金（新築住宅、リ-ｽ住宅） : 2,620万円 購入資金（リユ-ｽ住宅） : 2,320万円 特例加算額 購入資金 : 510万円



	<p>イ 金利 基本融資額：年 0.55% 特例加算額：年 1.45%</p> <p>ウ 返済期間 新築住宅耐火・準耐火・木造(耐久性)、戸建住宅：35 年以内 新築住宅木造(一般)およびリユース住宅：25 年以内 (リユース住宅：中古住宅、リユースプラス住宅：優良中古住宅)</p> <p>(3) 被災した住宅・宅地を「修理・改修」して使う場合</p> <p>ア 融資限度額 基本融資額 補修資金：730 万円 整地資金：440 万円 引方移転資金：440 万円(※) ※整地資金と引方移転資金の両方の基本融資を利用する場合は、合計で 440 万円が限度。</p> <p>イ 金利：年 0.55%</p> <p>ウ 返済期間：20 年以内</p> <p>【注意点】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所要額(建設費等)が融資限度額よりも低い場合は所要額が限度。</li> <li>・金利：平成 29 年 12 月 21 日現在(原則毎月改定)。全期間固定金利。</li> <li>・返済期間：完済時の年齢(親子リレー返済を利用する場合は後継者の年齢)の上限は 80 歳。</li> </ul>
問い合わせ	住宅金融支援機構お客様コールセンター 電話(災害専用ダイヤル)：0120-086-353 ※通話料無料

### ◎熊本県住宅再建支援事業(二重ローン対策)

事業の概要	住宅の既往債務(住宅ローン)を有する被災者が、住宅の新築・購入、補修、宅地購入等を行うにあたり、新たに借入を行った場合について、被災住宅に係る既往債務残高の利子相当額を対象に補助を行う事業。
事業の詳細	<p>1 補助対象要件(全ての要件を満たす者)</p> <p>ア 新たな借入の契約をした日の前月末時点で、被災家屋の既往債務残高 500 万円以上を有する者</p> <p>イ 県内に自ら居住する住宅のために、300 万円以上の新たな借入の契約をした者</p> <p>ウ 課税所得金額が 780 万円以下の者(同一世帯内で最も所得が高い人の所得金額)</p> <p>2 補助金額 被災家屋の既往債務に係る利子相当額(上限額 50 万円)</p>
問い合わせ	熊本県住宅課 電話：096-333-2547

## ⑩「日本財団わがまち基金」被災住宅再建資金助成事業

事業の概要	「日本財団わがまち基金」からの助成により、平成 28 年熊本地震で被災した方々の住宅再建を支援するもの。
制度の詳細	<p>1 助成対象（全ての要件を満たす住宅）</p> <p>以下の全てに該当する住宅とし、平成 28 年度に当該事業の助成又は助成決定された住宅は除く。</p> <p>ア 「半壊」以上の罹災証明書又は長期避難世帯証明書を交付された人が、熊本県内に住宅を再建するために建設（購入）する新築住宅。購入する場合は中古住宅も対象（※）</p> <p>※「くまもと型復興住宅」又は「品確法に基づく耐震等級 3 の住宅」については、優遇枠を設ける。</p> <p>イ 住宅金融支援機構又は熊本県内に本店を置く金融機関からの融資を受けて建設（購入）される住宅で次に掲げるもの</p> <p>【建設の場合】</p> <p>平成 28 年 4 月 14 日以降に契約及び着工し、既に完成又は平成 30 年 3 月 31 日までに完成見込みの住宅</p> <p>【購入の場合】</p> <p>平成 28 年 4 月 14 日以降に契約の住宅</p> <p>ウ 熊本県内に本店を置く工務店等が施工する又は施工した住宅</p> <p>※⑫自宅再建利子助成及び⑬高齢者向け返済特例に関する支援（リバースモーゲージ利子助成）との併給はできません。</p> <p>2 助成金額</p> <p>被災した方々が金融機関等から融資を受けて住宅を再建（購入）される場合、100 万円を限度に融資額の利息相当額を助成。</p> <p>3 助成期間 平成 28 年度から平成 30 年度までの 3 年間</p> <p>4 受付期間・募集予定戸数</p> <p>平成 29 年度の受付は終了しています。</p> <p>平成 30 年度の受付及び募集戸数はまだ公表されておりません。</p> <p>詳細は、日本財団の HP をご覧ください。</p>
問い合わせ	<p>一般財団法人 熊本県建築住宅センター 総務企画課</p> <p>電話：096-385-0771</p>

### ⑪住まいの再建相談窓口

制度の概要	新たな住まいを確保しなければならない被災者を支援するため、相談窓口を開設。
制度の詳細	1 開設日時 毎週月曜（祝日、年末年始を除く） 午前10時～午後5時 2 場所 役場仮庁舎（住民課と税務課の間の相談ブース） 3 相談員 県賃貸住宅経営者協会 4 相談内容 ①賃貸物件の情報提供 ②解体後の土地の利活用（売買など） ③住宅ローンの情報提供など
問い合わせ	福祉課 電話：096-293-3510

### ⑫自宅再建利子助成

事業の概要	被災者が金融機関等から融資を受けて住宅を新築・購入、補修する場合、融資額の利子相当額を助成。
制度の詳細	1 対象者 次のいずれかに該当し、かつ、熊本県内に住宅を再建するために建設・購入、補修する住宅で、平成28年4月15日以降に契約の住宅。 ア 建設型仮設住宅、みなし仮設住宅入居者 イ 全壊、大規模半壊の罹災証明書の交付を受けた者 ウ 半壊の罹災証明書かつ自宅の解体証明書を交付された者 ※住宅建設（購入）に併せて土地を購入する場合、土地購入に対する融資も対象。 ※親子ローンも対象。 ※「日本財団わがまち基金」被災住宅再建資金助成事業との併給はできません。 2 助成金額・方法 利子補給対象融資限度額：850万円 利子補給率：0.55%（平成29年12月28日時点） ※借入時の金利により算出 ※算出した利子額を一括で助成 3 収入要件 助成を受ける場合は、次の年収以下である必要があります。 年収500万円以下（事業所得の場合350万円以下）。ただし、扶養する子ども（23歳未満）がいる場合、扶養親族の数による。 1人の場合550万円以下※ 2人の場合600万円以下※ 3人以上の場合700万円以下※ ※その他高齢者、障がい者についても、収入要件の緩和があります。

	<p>4 受付期間 平成29年11月13日から平成32年2月末まで</p> <p>5 提出書類</p> <p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請書関係（窓口に用意しています）</li> <li>• 罹災証明書の写し</li> <li>• 住民票</li> <li>• 再建後の住居に入居した前年（取得できない場合は前々年）の世帯全員の課税台帳記載事項証明書（個人分）</li> <li>• 住宅ローン契約書（金銭消費貸借契約書）の写し</li> <li>• 抵当権設定契約書（ない場合は工事請負契約書等）の写し</li> <li>• 返済予定表の写し</li> <li>• 印かん（認印で可）</li> </ul> <p>【罹災証明書の判定が半壊で、やむを得ず住宅を解体された方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 被災した住宅の解体を証明する書類の写し（解体証明書等）</li> </ul> <p>【別居する扶養親族がいる方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 戸籍謄本又は戸籍抄本</li> <li>• 再建後の住居に入居した日の属する年の前年（取得できない場合は前々年）の別居する扶養親族の課税台帳記載事項証明書</li> </ul> <p>【世帯の中に障がい者がいる方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 身体障害者手帳、療育手帳、精神保健福祉手帳の写し</li> </ul> <p>【申請者以外の方が融資を受け再建した方】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請者と融資を受けた方の続柄が分かる書類（住民票、戸籍謄本等）</li> </ul>
問い合わせ	福祉課 電話：096-293-3510

### ⑬高齢者向け返済特例に関する支援（リバースモーゲージ利子助成）

事業の概要	<p>高齢者向け住宅再建融資（リバースモーゲージ※）を受けて住宅の再建を図る者を支援。</p> <p>※リバースモーゲージとは          所有する自宅や土地を担保に、金融機関が資金を融資する制度。借入金は利用者の死亡後に担保物を売却して一括返済するか、相続人による現金一括返済となるため、月々の返済は利息のみ。</p>
制度の詳細	<p>1 対象者          金融機関から高齢者向け住宅再建融資（元金の返済を伴わない利息のみの返済となる住宅再建のための融資制度）により住宅再建に係る融資を受けた者で、次のいずれかに該当し、かつ、熊本県内に住宅を再建するために建設・購入、補修した住宅で、平成28年4月15日以降に契約の住宅。</p> <p>ア 建設型仮設住宅、みなし仮設住宅入居者          イ 全壊、大規模半壊の罹災証明書の交付を受けた者          ウ 半壊の罹災証明書かつ自宅の解体証明書を交付された者</p> <p>※「日本財団わがまち基金」被災住宅再建資金助成事業との併給はできません。</p> <p>2 助成金額・方法          利子補給対象融資限度額：850万円          利子補給率：0.55%（平成29年12月28日時点）          ※借入時の金利により算出          ※20年分を一括で助成</p> <p>3 受付期間 平成29年11月13日から平成32年2月末まで</p> <p>4 提出書類          ・申請書関係（窓口を用意しています）          ・罹災証明書の写し          ・住民票          ・住宅ローン契約書（金銭消費貸借契約書）の写し          ・抵当権設定契約書（ない場合は工事請負契約書）の写し          ・返済予定表の写し          ・印かん（認印で可）</p>
問い合わせ	福祉課 電話：096-293-3510

## ⑭転居費用助成事業

事業の概要	仮設住宅から自宅、民間賃貸住宅、公営住宅等へ転居する際の転居費用を助成。
事業の詳細	<p>1 対象者</p> <p>次のいずれかに該当し、かつ熊本県内に建設・購入、補修する住宅、民間賃貸住宅や災害公営住宅等へ移転する者</p> <p>ア 建設型仮設住宅、みなし仮設住宅入居者</p> <p>イ 全壊、大規模半壊の罹災証明書の交付を受けた者</p> <p>ウ 半壊の罹災証明書かつ自宅の解体証明書を交付された者</p> <p>※建設型仮設住宅、みなし仮設住宅に同居する複数の世帯が、同一の再建先に転居した場合は、一つの世帯とみなします。 (どちらかの世帯での申請となります)</p> <p>※以下の場合、対象となりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・借上型仮設住宅の入居者で、供与期間終了後、移転することなく同一物件に居住する者</li> <li>・仮設住宅に入居していない者で、自宅を補修により再建した者</li> </ul> <p>2 助成額 一律 10万円</p> <p>3 受付期間 平成29年12月20日から平成32年2月末まで</p> <p>4 提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請書関係（窓口に用意しています）</li> <li>・り災証明書の写し</li> <li>・住民票の写し</li> <li>・移転先の入居に関する契約書等の写し</li> <li>・振込口座の預金通帳の写し</li> <li>・解体証明書の写し（半壊の場合のみ）</li> </ul> <p>※転居費用の領収書は不要です。</p>
問い合わせ	住民課住宅係 電話：096-293-3112

## ⑮民間賃貸住宅入居支援事業

事業の概要	民間賃貸住宅へ入居(同一物件を契約更新する場合も含む)する際に係る礼金や手数料等の初期費用助成。
事業の詳細	<p>1 対象者</p> <p>次のいずれかに該当し、かつ熊本県内の民間賃貸住宅へ移転する(同一物件を契約更新する場合も含む)者</p> <p>ア 建設型仮設住宅、みなし仮設住宅入居者</p> <p>イ 全壊、大規模半壊の罹災証明書の交付を受けた者</p> <p>ウ 半壊の罹災証明書かつ自宅の解体証明書を交付された者</p> <p>※公営住宅や社宅・官舎・寮などの住宅は対象外です。</p> <p>※複数の世帯が同一の民間賃貸住宅に移転した場合は、一つの世帯とみなします。(どちらかの世帯での申請となります)</p> <p>2 助成額 一律 20 万円</p> <p>3 受付期間 平成29年12月20日から平成32年2月末まで</p> <p>4 提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請書関係(窓口に用意しています)</li> <li>・り災証明書の写し</li> <li>・住民票の写し</li> <li>・移転先の民間賃貸住宅の契約書の写し(賃貸借契約書等)</li> <li>・振込口座の預金通帳の写し</li> <li>・解体証明書の写し(半壊の場合のみ)</li> </ul> <p>※入居に要した費用(礼金、仲介手数料等)の領収書は不要です。</p>
問い合わせ	住民課住宅係 電話：096-293-3112

※参考 新築一戸建て住宅購入に必要な費用について

●家づくりに掛かる費用は、「本体工事費」・「別途工事費」・「諸経費」に区分される。

【本体工事費】

- 「本体工事費」は総費用の75～80%が相場。仮に本体工事費『1,500万円の家』を謳う業者があった場合、この住宅購入に必要な総費用は、 $1,500 \div 0.75 = 2,000$ 万円程度となる場合がある。

表一 本体工事費の内訳（注：これらがすべて掛かるとは限りません。）

費用内訳（主なもの）	詳細
仮設工事費用	工事に必要な足場や仮設電気、水道、職人用のトイレ設置等
基礎工事費用	構造全体を支える基礎工事に必要
木工事費用	構造材や造作材等の加工、現場工事
屋根・板金工事	屋根の瓦やガルバニウムの葺きつけ、雨どいや水切りの取り付け工事
外装工事	外壁のサイディングや塗り壁等、屋外の装飾工事
サッシ・ガラス工事	屋外に面した窓の取り付けと防水工事
タイル・左官工事	玄関や洗面、お風呂場等のタイル、左官による装飾工事
断熱・気密工事	壁、床下、屋根等に断熱材を取り付ける工事
木製建具工事	屋内の木製ドア、障子等の加工、取り付け工事
金物工事	ドアノブやドアフック、手すり等の取り付け工事
電気・水道工事	壁、床下、天井裏に電線や電話線、水道管等の配線、配管を行う
空調工事	空調ダクトや24時間換気のための換気口の取り付け工事
防腐・防蟻工事	構造材を腐食やシロアリから守る薬品工事
内装仕上げ工事	内壁、天井に塗装やクロス貼り等の装飾工事
住宅機器設備工事	お風呂場やキッチン、トイレ等の設備機器工事

【別途工事費】

- 「別途工事費」は総費用の15～20%が相場。
- 高低差のある土地や、道路から離れた土地では、ガスや水道の引き込み費用が高額となり、地盤が弱い土地では、地盤改良をしなければならないが、地盤改良費は、地盤の強度や建てる家の構法によって変動する。

表一 別途費用の内訳（注：これらがすべて掛かるとは限りません。）

費用内訳（主なもの）	詳細
解体工事費用	もともと住んでいた家や、土地にある古い建物を解体する
地盤調査費用	その土地が家を建てられる状態にあるかを調査する費用
地盤改良工事	家を建てられる状態にするために、補強工事を行う
引き込み工事	水道管やガス管等を土地に引き込む
敷き設工事	土地に引き込んだ水道管等を家の内部に引き入れる
外構工事	駐車場や玄関までのアプローチや犬走り等を造設する
造園工事	庭の石垣や植栽等を行う
屋外電気工事	屋外の照明や給排水の設置工事
特殊設備工事	太陽光発電や蓄電設備を取り付ける場合の追加工事
空調設備工事	エアコン本体や室外機、換気扇等の取り付け工事
照明器具工事	シーリング、ペンダント、ブラケット、ダウンライト等の照明器具工事
カーテン工事	カーテンやブラインドの購入、取り付けを行う
設計料	プランを設計事務所等へ依頼した場合に必要。なお、設計事務所等で実施する確認申請等の行政手続きにかかる費用（申請料等）が別途必要。



【諸経費】

- 「諸経費」とは、住宅取得前後に基本的に現金で支払わなければならないお金のことで、各種税金や住宅ローン等の手続き料、地震保険・火災保険等の保険料、引っ越しや家具、家電の購入費用等が含まれる。
- 「諸経費」は本体工事費と別途工事費(付帯工事費)を合わせた建築工事費の5~7%が相場であるが、想定外の事態(プラン変更、悪条件による費用増等)を想定し、10%程度確保しておくことが望ましい。

表一 諸経費の内訳 (注：これらがすべて掛かるとは限りません。)

費用内訳 (主なもの)	詳細
登記手数料	土地や不動産の所有者を登記簿に記載し、所有権を得るための手数料
住宅ローン保証料	金融機関が住宅ローン返済のために、信用保証会社からの保証をつける
物件検査手数料	住宅が、国の建築基準に違反していないか調査するための検査費用
仲介手数料	仲介業者で注文住宅を建てた場合に支払う手数料
印紙税	売買契約書と工事請負契約書を作成するための印紙代
消費税	8%
登録免許税	不動産取得で登記時にかかる税金。登記手数料とは別に国に支払う
固定資産税	住宅の所有者が毎年支払う地方税
不動産取得税	不動産を取得した際に、都道府県に支払う都道府県税
仮住まい費用	家を解体して、引き渡しまでに住むアパートの家賃や光熱費
引越・家具購入費	完成した家に住むための家具、家電の購入費
予備費用	想定外の事態が起きた場合に備えての予備費用
登記手数料	土地や不動産の所有者を登記簿に記載し、所有権を得るための手数料

まとめ

- ◆ 本体工事費 総費用の75~80%
  - ◆ 別途工事費 本体工事費の15~20%
  - ◆ 諸経費 建築工事費(本体工事費+別途工事費)の5~7%
- …総費用 2,000 万円を予算上限とした場合、本体工事費にかけられる金額は1,500~1,600 万円程度であり、本体工事費がこの額を超えると予算オーバーになる可能性が高くなる。

【入居後にかかる各種費用】

- 購入する費用の総額、住宅の規模、ローン残額によりその額の大きさは変わるが、「入居後にかかる各種費用」として、住宅ローンの返済や土地・建物に対する固定資産税、将来的なメンテナンスに向けた積立等が想定される。

表一 入居後にかかる各種費用 (注：これらがすべて掛かるとは限りません。)

費用内訳	詳細
住宅ローン返済	住宅購入時に融資を受けたローンの返済
固定資産税	不動産保有に対する課税 (1.4%)
都市計画税	不動産保有に対する課税 (0.3%)

## ⑩くまもと型復興住宅

<p>制度の概要</p>	<p>被災者が住宅再建を無理なく進めることができるよう、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」。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>◆くまもと型復興住宅5つのルール</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本の気候・風土等地域特性に配慮した住宅</li> <li>・熊本県産の木材など地域産材を使用した住宅</li> <li>・耐震等級3又は3相当の地震に強い住宅</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> </div> <p>県では、益城町テクノ仮設団地にモデル住宅を建設・公開している。また、『地域住宅生産者グループ』から提案のあった住宅をガイドブックに取りまとめ、情報提供を実施。</p>
<p>制度の詳細</p>	<p>1 くまもと型復興住宅のメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・予算にあった住宅建設が可能。</li> <li>・良質で安全安心な住宅に住み続けることを実現。</li> <li>・県内の住宅事業者、大工・工務店によるきめ細かなアフターフォロー対応を実施。</li> <li>・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寄与する。</li> </ul> <p>2 くまもと型復興住宅ができるまでの流れ</p> <p>①情報収集・住まいのイメージづくり</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>②依頼先選び・住宅相談・資金計画の検討や相談</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>③建設依頼の検討</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>④設計打合せ、工事契約、着工、落成</p>
<p>問い合わせ</p>	<p>一般社団法人 熊本県建築士事務所協会 電話：096-371-2433</p>

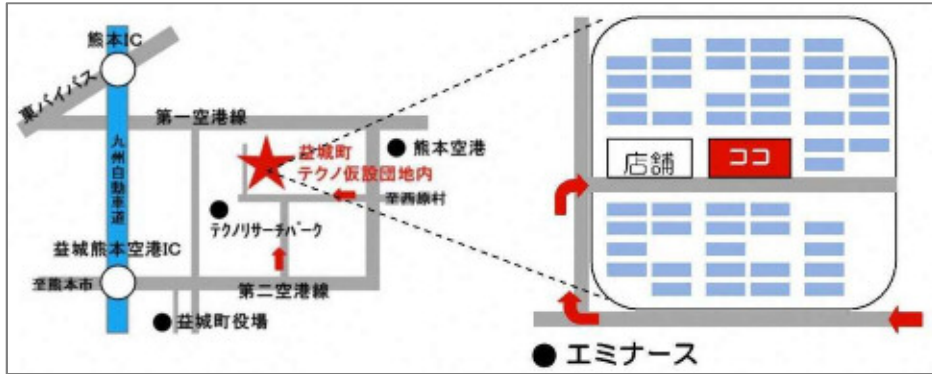
※参考 「くまもと型復興住宅」モデル住宅展示場について

- 益城町テクノ仮設団地内には、3棟のモデル住宅が展示（平成30年度まで展示予定）されている。どなたでも見学でき、建設に向けた相談をすることも可能。

熊本県庁HP：[http://www.pref.kumamoto.jp/kiji\\_16747.html?type=top](http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_16747.html?type=top)

熊本県建築士事務所協会HP：

<http://www.kaaf.or.jp/news/detail.php?id=124>



【営業時間】午前10時から午後5時まで（定休日：水曜日）

【各展示棟に関する問い合わせ先】

[1号棟] (株) トーソー 096-289-3377



[2号棟] (公社) 熊本県建築士会事務局 096-383-3200



[3号棟] アトリエK+建築事務所 0966-22-8320



**⑰被災宅地復旧支援事業**

事業の概要	生活再建を図る被災者等に対し、被災宅地の復旧に要する経費の一部を支援。
事業の詳細	<p>1 対象工事 のり面の復旧工事、擁壁の復旧工事、住宅基礎の傾斜修復工事、地盤の復旧工事等。</p> <p>2 補助額 工事費※から 50 万円を控除した額に 2/3 を乗じた額。 ※対象工事費は 1,000 万円まで。</p> <p>3 事業期間 平成 29 年度から平成 31 年度までの概ね 3 年間</p>
問い合わせ	都市計画課 電話：096-293-4011

**⑱宅地耐震化推進（拡充）事業**

事業の概要	小規模な盛土造成宅地の滑動崩落の防止や、避難路（道路）等を保全するため、地震により被害を受けた宅地擁壁被害の対策を図る。
事業の詳細	<p>1 対象 避難路（道路）等に影響を及ぼす擁壁の復旧工事等</p> <p>2 要件 以下の要件を全て満たすもの</p> <p>① 盛土の高さが 2m 以上</p> <p>② 盛土の上に家屋が 2 戸以上</p> <p>③ 盛土が避難路（道路）、鉄道、河川に面している</p> <p>④ 擁壁が壊れている（ひび割れや目地詰めなどの補修ではない）</p> <p>⑤ 復旧工事に着手していない</p>
問い合わせ	都市計画課 電話：096-293-4011

**⑲住宅耐震化支援事業**

事業の概要	戸建木造住宅の所有者等が当該住宅の耐震診断を実施する際に、県が耐震診断士を派遣するもの。
事業の詳細	<p>1 対象建築物 次のいずれかに該当する戸建木造住宅。 (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの (2) 昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工したもののうち、平成 28 年熊本地震により罹災したことを確認できるもの</p> <p>2 補助額 耐震診断 補助額：54,500 円（申請者負担額：5,500 円） 図面作成 補助額：68,000 円（申請者負担額：19,000 円）</p>
問い合わせ	(一財)熊本県建築住宅センター 電話：096-385-0771

## ⑳戸建木造住宅耐震改修等事業

事業の概要	熊本地震で被災した住宅の耐震改修や新耐震基準を満たさない住宅の耐震改修などを行う住宅の所有者に、その費用の一部を補助する。																	
事業の詳細	<p>1 対象建築物</p> <p>(1) 平成 28 年熊本地震で被災したものまたは昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工したもの</p> <p>(2) 戸建て木造住宅で、現在居住中のもの</p> <p>(3) 在来軸組工法、枠組壁工法または伝統的工法（木造）で地上階数 3 階以下のもの</p> <p>※各事業により対象要件が異なります。詳しくはお問合せ下さい。</p> <p>2 対象事業・補助額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">補助事業</th> <th style="width: 33%;">補助率</th> <th style="width: 33%;">補助上限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>耐震改修設計</td> <td>2/3</td> <td>20万円</td> </tr> <tr> <td>耐震改修工事</td> <td>1/2</td> <td>60万円</td> </tr> <tr> <td>シェルター工事</td> <td>1/2</td> <td>20万円</td> </tr> <tr> <td>建替工事</td> <td>23%</td> <td>60万円</td> </tr> </tbody> </table>			補助事業	補助率	補助上限	耐震改修設計	2/3	20万円	耐震改修工事	1/2	60万円	シェルター工事	1/2	20万円	建替工事	23%	60万円
補助事業	補助率	補助上限																
耐震改修設計	2/3	20万円																
耐震改修工事	1/2	60万円																
シェルター工事	1/2	20万円																
建替工事	23%	60万円																
問い合わせ	都市計画課 電話：096-293-4011																	

## ㉑生活再生相談（グリーンコープ生協くまもと）

事業の概要	「全壊・大規模半壊・半壊等により支援金や義援金等は予定できるものの、建替え費用や補修費用、生活用品購入費等、資金が不足しそう」、「地震で収入が減少し、しばらく生活費が足りない」、「半壊や一部損壊となり、住居費や生活用品購入費等、足りないお金をどこから借りて、どのように返済すれば無理がないか」等の相談を受け付けるもの。
事業の詳細	<p>1 相談の受付対象</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎生活再生（生活再建）へ向けた相談</li> <li>◎各種貸付等の情報提供</li> <li>◎生活再生貸付（※期間限定で被災から再生貸付／特別利率）</li> </ul>
問い合わせ	<p>グリーンコープ生協くまもと生活再生相談室 熊本相談室</p> <p>電話：096-243-2100（直通）</p> <p>※相談室営業時間（月～金、第3土曜日）9時30分～18時</p>

## ㊤土砂災害特別警戒区域等内の被災住宅再建支援事業

事業の概要	土砂災害特別警戒区域（以下「レッドゾーン」という。）等内において、平成28年熊本地震により被災した住宅の再建（移転・建替え）を必要とされる方の早期再建と負担軽減を図るため、住宅移転に要する費用又は住宅補強に要する費用の一部を支援。
事業の詳細	<p>1 対象者</p> <p>レッドゾーン等内の自己用住宅に区域指定前から居住し、平成28年熊本地震による被災者生活再建支援制度の対象世帯となり、住宅の再建が必要となった者。</p> <p>※被災者生活再建支援金と併せて受領することができます。</p> <p>2 事業等</p> <p>(1) 住宅移転費支援事業</p> <p>ア 支援対象経費</p> <p>レッドゾーン及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）以外の区域への移転に要する費用〔住宅除去費、移転経費、住宅建設・購入費等〕</p> <p>イ 補助額：最高300万円</p> <p>(2) 住宅補強費支援事業</p> <p>ア 支援対象経費</p> <p>現地（レッドゾーン等内）での建替え（部分建替えを含む）時に必要な住宅補強工事に要する費用〔工事費用、設計費用〕</p> <p>イ 補助額：対象経費の2分の1相当額（最高150万円）</p> <p>※町外に移転される方は、「移転先」の市町村で申請手続きを行っていただくこととなります。</p> <p>3 事業期間 平成29年度から平成31年度までの3年間</p> <p>※平成31年12月までに申請してください。</p>
問い合わせ	総務課地域安全係 電話：096-293-3111

## 第3章 公営住宅支援関連

### ㊦ 災害公営住宅

制度の概要	災害で住宅を失い、自力での住宅再建が難しい被災者向けに、国の補助で県や市町村が整備し、低廉な家賃で賃貸する住宅。																				
制度の詳細	<p>1 災害公営住宅の入居申込資格（すべての要件を満たしている方）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 平成 28 年熊本地震により、大津町内にある住宅を失った方</li> <li>イ 仮設住宅（みなし仮設住宅を含む）や、避難先に居住しており、現に住宅に困窮していることが明らかな方</li> <li>ウ 入居申込者及び同居者が暴力団員でないこと</li> <li>エ 住宅再建に関する補助金等（加算支援金等の自宅再建に係る補助金等）を受領していないこと</li> </ul> <p>※発災後3年間（H31.4.15 まで）は、入居時において収入要件はありませんが、一定期間の経過後は通常の公営住宅と同じ扱いになるため、その時点で収入の高い世帯は、退去していただく場合もあります。</p> <p>2 災害公営住宅の家賃について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 応急仮設住宅と異なり、災害公営住宅への入居後は「家賃」を支払う必要があります。</li> <li>イ 災害公営住宅の家賃額は、入居者の収入や住宅の広さ、建て方等によって異なりますが、通常の民間賃貸住宅よりも低い家賃で入居可能です。</li> </ul> <p>3 建設場所</p> <table border="1" data-bbox="440 1205 1372 1688"> <thead> <tr> <th>公営住宅名称</th> <th>エレベーター</th> <th>ペット</th> <th>入居開始 予定時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>立石災害公営住宅 （仮）</td> <td>有</td> <td>不可</td> <td>H31.10～</td> </tr> <tr> <td>引水災害公営住宅 （仮）</td> <td>無</td> <td>一部可</td> <td>H31.3～</td> </tr> <tr> <td>山村広場災害公営住宅 （仮）</td> <td>無</td> <td>一部可</td> <td>H31.3～</td> </tr> <tr> <td>町営グラウンド災害公 営住宅（仮）</td> <td>有</td> <td>一部可</td> <td>H32.1～</td> </tr> </tbody> </table> <p>※今後変更になる可能性があります。</p>	公営住宅名称	エレベーター	ペット	入居開始 予定時期	立石災害公営住宅 （仮）	有	不可	H31.10～	引水災害公営住宅 （仮）	無	一部可	H31.3～	山村広場災害公営住宅 （仮）	無	一部可	H31.3～	町営グラウンド災害公 営住宅（仮）	有	一部可	H32.1～
公営住宅名称	エレベーター	ペット	入居開始 予定時期																		
立石災害公営住宅 （仮）	有	不可	H31.10～																		
引水災害公営住宅 （仮）	無	一部可	H31.3～																		
山村広場災害公営住宅 （仮）	無	一部可	H31.3～																		
町営グラウンド災害公 営住宅（仮）	有	一部可	H32.1～																		

## 4 想定家賃(仮)

(単位:円)

※入居者の収入や住宅の広さ、建て方等によって異なります。

区分	政令月収	1LDK	2LDK	3LDK
1	0~104,000	約 15,000	約 23,000	約 27,000
2	104,001~ 123,000	約 18,000	約 27,000	約 32,000
3	123,001~ 139,000	約 20,000	約 31,000	約 36,000
4	139,001~ 158,000	約 23,000	約 35,000	約 41,000
5	158,001~ 186,000	約 26,000	約 40,000	約 47,000
6	186,001~ 214,000	約 31,000	約 46,000	約 54,000
7	214,001~ 259,000	約 36,000	約 54,000	約 63,000
8	259,001~	約 42,000	約 63,000	約 73,000

## ※参考 政令月収計算

「政令月収」= (「入居家族全員の所得の合計」-「控除額の合計」) ÷ 12月

## 【計算例】

夫婦2人(夫:給与所得者、妻:主婦)+子2人(10歳、8歳)の場合

(所得の合計)	(控除額の合計)	(年収)	
2,532,000円	- 380,000円×3人	= 1,392,000円	
		(年収)	(政令月収)
		1,392,000円÷12月	=116,000円 ⇒ 区分「2」

控除対象	控除額
親族(入居しようとする親族及び遠隔地扶養親族)	1人につき38万円
老人扶養親族(控除対象配偶者及び扶養親族のうち70歳以上の方)	1人につき10万円
特定扶養親族(扶養親族のうち16歳以上23歳未満の方)	1人につき25万円
特別障がい者(重度障がい、身体障がい者手帳1、2級)	1人につき40万円
障がい者(特別障がい者以外の方)	1人につき27万円
寡婦・寡夫	27万円を限度

問い合わせ

住民課住宅係 電話:096-293-3112



◆このハンドブックに関するお問い合わせ先 大津町役場 福祉課

〒869-1233 熊本県菊池郡大津町大字大津 1233

TEL : 096-293-3510 (直通) FAX : 096-293-0474