

# 「すまいの再建」4つの支援策

## 対象世帯

- ① 応急仮設住宅の入居世帯    ② 全壊又は大規模半壊の罹災証明書の交付世帯  
 ③ 半壊の罹災証明書の交付世帯で解体した世帯    ④ 法に基づく長期避難世帯

## 自宅再建希望世帯

### ① 60歳以上の方 に向けた支援

毎月支払う利子の一部を助成、月々の負担を軽減  
 リバースモーゲージ型の融資に対する利子助成

利子相当分を一括助成

### ② 一定額までの 利子負担を軽減

借入額(850万円まで)の利子を助成

子育て世帯も安心して借りられるよう助成

利子相当分を一括助成

## 民間賃貸住宅希望世帯

### ③ 民間賃貸住宅へ の入居費用を助成

民間賃貸住宅入居の初期負担を軽減

礼金・仲介手数料を含め初期費用を助成

一律20万円

## 公営住宅希望世帯を含む全ての世帯

### ④ 引越時の 転居費用を助成

引越する際の負担を軽減

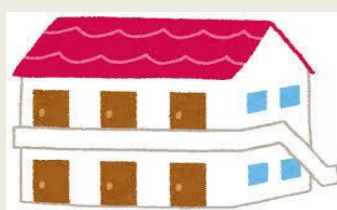
引越費用を助成

一律10万円

## 自宅再建



## 民間賃貸住宅

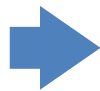


## 公営住宅



## ①60歳以上の方に向けた支援 ～リバースモーゲージ型融資を活用して 自宅再建する場合の利子を助成～

### リバースモーゲージ(高齢者向け返済特例)型融資とは？



返済は利子のみ



元金は、借入者が亡く  
なられた時に、担保の  
土地や建物を売却し返  
済する

#### ●助成内容

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。

#### ●助成の考え方

○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(※1)×20年分

※1 借入時の住宅金融支援機構(災害復興住宅融資)の利率で計算します。

#### ●上限額850万円の考え方

本県が推奨する『くまもと型復興住宅』の建設をモデル(税、付帯設備等を含めた建設費 約1,300万円)とし、自己資金等(約450万円)以外に約850万円の借入れが必要と試算。

約450万円  
自己資金等

借入 約850万円  
住宅金融支援機構(災害復興住宅融資)など

建設費 約1,300万円

#### ○850万円借り入れた場合の試算

→助成額は借入額:850万円、利率:0.63%、20年を乗じて算出します。

借入金額	利子支払額(※2)		利子助成額 (B)(※3)	利子助成額 月額換算(C) (B/20年/12月)	実質返済額 (月額) (A-C)
	年額	月額(A)			
850万円	231,200円	19,267円	1,071,000円	4,462円	14,805円

※2 住宅金融支援機構 リバースモーゲージ型の融資(高齢者向け返済特例)の利率 2.72%(H29.11.27時点)で算定。

※3 住宅金融支援機構 災害復興住宅融資の利率 0.63%(H29.11.27時点)で算定。

このモデルで試算した場合、助成額を差し引くと月々約15,000円の実質負担となります。

【助成額】850万円×0.63%×20年＝1,071,000円

**利子相当額 107万1千円を一括助成します。**

## ②一定額までの利子負担を軽減 ～子育て世帯を含む多くの世帯の自宅再建を支援～

### ●助成内容

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。

### ●助成の考え方

○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(※4)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)

※4 借入時の住宅金融支援機構(災害復興住宅融資)の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。

### ●その他

日本財団わがまち基金「被災住宅再建資金助成事業」との併用はできません。

### ①借入額850万円、利率0.63%(※5)、35年ローンの場合の試算

※5 住宅金融支援機構 災害復興住宅融資の利率 0.63%(H29.11.27時点利率)

→助成額は借入額:850万円、利率:0.63%、借入期間:35年に基づき算定します。

借入 期間(A)	返済額			利子助成額 (E)	実質返済額	
	元金(B)	利子額(C)	合計(D) (B+C)		合計(F) (D-E)	月額 (F/A/12月)
35年	8,500,000円	973,557円	9,473,557円	973,000円	8,500,557円	20,239円

このモデルで試算した場合、助成額を差し引くと月々約20,000円の実質負担となります。

### ②借入額1,000万円、利率1.0%(想定)、35年ローンの場合の試算

→助成額は借入限度額:850万円、利率:0.63%、借入期間:35年に基づき算定します。

借入 期間(A)	返済額			利子助成額 (E)	実質返済額	
	元金(B)	利子額(C)	合計(D) (B+C)		合計(F) (D-E)	月額 (F/A/12月)
35年	10,000,000円	1,855,786円	11,855,786円	973,000円	10,882,786円	25,911円

このモデルで試算した場合、助成額を差し引くと月々約26,000円の実質負担となります。

【助成額】①、②の場合 利子相当額 97万3千円を一括助成します。

### ③民間賃貸住宅への入居費用を助成 ～民間賃貸住宅入居の初期負担を軽減～

#### ●助成内容

民間賃貸住宅へ入居された際の礼金や仲介手数料などの初期費用を助成します。

#### ●助成の考え方

○一律20万円を助成

○現在入居されている借上型（みなし）仮設住宅について、個人名義の契約に切り替えられる場合も適用されます。

### ④引越時の転居費用を助成 ～引越する際の負担を軽減～

#### ●助成内容

仮設住宅などから自宅、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。

#### ●助成の考え方

○一律10万円を助成

○現在入居されている借上型（みなし）仮設住宅について、個人名義の契約に切り替えられる場合は対象となりません。