

平成31年度兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度要綱

(目 的)

第1 県民が、県産木材及び粘土瓦や環境に配慮された工法・機器等を使用し、又、高強度梁仕口「Tajima TAPOS」技術を活用して自ら居住するための木造住宅を建設（購入を含む、以下「建設」という）あるいは既存住宅長命化やリフォームをしようとする場合に、知事が業務を委託する金融機関から資金を融資することにより、県産木材及び粘土瓦の利用拡大や環境に配慮された住宅の建設、高強度梁仕口「Tajima TAPOS」技術の普及又はリフォームの促進を図るため兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度要綱（以下「要綱」という）を定める。

(定 義)

第2 この要綱において「県産木材」、「県産粘土瓦」及び「環境配慮型住宅」とは、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「県産木材」とは兵庫県内の森林で生産された丸太を原材料として、県内の製材工場等で加工された製品をいう。（ただし、県内で加工できない製品で、県内の森林で生産された丸太を原材料として使用している製品であることを証明できるものを含む。）
- (2) 「県産粘土瓦」とは県内の素材で生産され、県内で製造された粘土瓦をいう。
- (3) 「環境配慮型住宅」とは「兵庫県環境配慮型住宅建設基準」（別記）に適合する住宅をいう。

(資金の預託及び融資機関)

第3 知事は、資金を融資する融資機関（以下「融資機関」という）と、別に定める兵庫県産木材利用木造住宅特別融資（以下「特別融資」という）に関する業務契約書（以下「業務契約書」という）を締結し、予算の範囲内において資金を預託するものとする。

- 2 融資機関は、要綱及び別に定める特別融資制度実施要領（以下「実施要領」という）に基づき、資金の融資を行うものとする。
- 3 預託金額、預託利率、預託機関及びその他必要な事項は業務契約書によるものとする。

(融資対象)

第4 融資対象者は、県内に自ら居住するための住宅を新築（住宅の増築及び改築を含む）又は新築住宅を購入しようとするもの、自ら居住する住宅を既存住宅長寿命化やリフォームしようとするもので、次の各号に該当するものとする。

- (1) 貸付認定の日から1年以内（ただし、知事が考慮すべき理由があると認めた場合は除く）に制度融資を必要とするもの
 - (2) 融資金の償還が確実にできる見込みのあるもの
- 2 融資対象住宅は、いずれも建築基準法に適合する住宅で、次の各号に該当するものとし、その他必要な事項は実施要領によるものとする。
- (1) 木造住宅を建設しようとする場合は、1戸当たりの住宅に使用する県産木材量は、木材使用量の50%以上（融資額が1,500万円を超えるものにあつては60%以上、融資額が

2,000万円を超えるものにあつては80%以上) とすること。

- (2) 既存住宅長寿命化を行おうとする場合は、5㎡以上かつ内装等に50㎡以上の県産木材を使用すること。
- (3) リフォーム工事を行おうとする場合は、県産木材の内装材を30㎡以上使用すること。
- (4) 県内に事務所を有する施工業者により施工されること。
- (5) 申込み時において、当該住宅が新築の場合にあつては保存登記、購入の場合にあつては所有権移転登記をしていないこと。

(融資額)

第5 融資額は次のとおりとする。

- (1) 木造住宅を建設しようとする場合は、100万円以上1,500万円以内とする。
ただし、1戸当たりの住宅に使用する県産木材量が全木材使用量の60%以上である場合は、100万円以上2,000万円以内、80%以上である場合は、100万円以上2,300万円以内とする。
- (2) リフォーム工事を行おうとする場合は、100万円以上500万円以内とする。
- (3) 上記各号に加え、県産粘土瓦を使用して50㎡以上の屋根を葺く場合には、上限を200万円上乗せするものとする。環境配慮型住宅の建設又はリフォームをする場合には、上限を500万円（リフォームは200万円）上乗せするものとする。また、県産木材を80%以上使用し、かつ高強度梁仕口「Tajima TAIPOS」技術を活用する場合（リフォームを除く）には、上限を200万円上乗せするものとする。

(融資条件)

第6 融資の条件は次のとおりとする。

- (1) 償還方法
償還方法は元利均等割賦償還とする。
- (2) 保証及び担保等
融資機関所定の条件とする。ただし、抵当権の設定順位は、政府系住宅融資の次の順位とする。
- (3) 融資時期
原則として、建築物の竣工後、またはリフォーム工事完了後、抵当権設定などの所定の手続きを完了したときとする。
- (4) その他
融資額、融資利率及び償還方法などの細目については、実施要領による。

(貸付けの申込み及び審査)

第7 特別融資制度の貸付けを受けようとする者は、融資機関に申し込むものとする。

- 2 融資機関は、前項の申込みがあつた場合は、申込者の資格、融資額及び元利金償還見込みなどについて審査し、適当と認められたものについては、知事に報告するものとする。

(貸付者の認定)

第8 知事は、金融機関からの報告を受理したときは、申込者の資格などについて確認のうえ、

適格と認められるものについては申込者及び当該融資機関に認定通知するものとする。

(融 資)

第9 貸付認定を受けた者が、融資を受けようとするときは、融資機関と金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約などを締結するものとする。

(融資などの取消し)

第10 融資機関は、貸付認定を受けた者が、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、融資を行わないものとする。

- (1) 融資機関が融資不相当と判断したとき。
 - (2) その他不正な行為があると認められたとき。
 - (3) 貸付認定の日から1年以内に融資が実行できなかったとき。ただし、知事が考慮すべき理由があると認めた場合はこの限りではない。
- 2 融資機関は、融資後前項のいずれかに該当すると認められるときは、融資契約を解除することができる。
- 3 融資機関は、第1項及び第2項の措置をする場合には、あらかじめ知事と協議しなければならない。
- 4 融資機関は、前項の協議が成立したときは、直ちに融資契約の解除など、その他必要な措置を講ずるものとする。

(報告の徴収及び調査)

第11 知事は、この制度の適正な運営を図るため、融資機関及び融資を受けた者に対し、必要な事項について報告を求め、又は当該融資に係る帳簿その他関係書類を調査することができるものとする。

(併用の禁止)

第12 この制度資金と県の他の住宅関連融資制度との併用はできないものとする。

(委 任)

第13 この要綱に定めるもののほか、施行に関し必要な事項は、知事が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成31年 4月 1日から施行する。

別記

兵庫県環境配慮型住宅建設基準

兵庫県の「環境配慮型住宅」とは、①地球環境の保全、②居住環境の健康・快適性、③周辺環境との親和性の3区分を満たすものとし、融資対象は、次表のとおり各区分毎に1項目以上を選択し、合計3項目以上を満たす木造住宅とする。

区分	項目	内容
①地球環境の保全	1 「温熱環境に関すること」	年間冷暖房負荷の低減のために、ペアガラス、外断熱等の断熱構造や断熱材の増厚等が行われている「住宅性能表示制度」の設計住宅性能評価書において、「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」の項目中「断熱等性能等級」が3以上の住宅
	2 高効率設備機器	エコキュート※1、エコウイール※2、ペレットストーブ、薪ストーブ、蓄熱式暖房器、太陽熱温水器等省エネルギー及び自然エネルギー型の暖・冷房設備や給湯設備等を設置した住宅
②居住環境の健康快適性	3 「空気環境に関すること」	無垢材や特定建材（化学物質の発散が少ないF☆☆☆相当のJAS製品）等を使った「住宅性能表示制度」の設計住宅性能評価書において、「空気環境に関すること」の項目中「ホルムアルデヒド発散等級」が2以上又は「ホルムアルデヒド発散等級」に結果の記載がないシックハウス対策住宅
	4 「構造の安定に関すること」	住宅の長寿命化で解体廃棄の減少につながるよう柱を太くしたり、金物や合板・筋交等で壁を補強した「住宅性能表示制度」の設計住宅性能評価書において、「構造の安定に関すること」の項目中「耐震等級」が2以上の安全安心な住宅
③周辺環境との親和性	5 太陽エネルギーの利用	太陽光発電設備の設置された住宅
	6 環境共生に関すること	グラスパーキング等の十分な緑化や雨水利用装置等雨水の有効利用等が行われている住宅

※1 エコキュート：圧縮空気の熱を活用した給湯器

※2 エコウイール：ガス発電と廃熱活用の給湯との併用器