

お気軽にお問い合わせください

兵庫県農政環境部農林水産局林務課 木材利用班

〒650-8567 兵庫県神戸市中央区下山手通5丁目10-1

TEL 078-341-7711 (代表 内線3639)

FAX 078-362-3954

E-mail rinmuka@pref.hyogo.lg.jp

URL https://web.pref.hyogo.lg.jp/nk14/af13_00000017.html



兵庫県 木造住宅ローン

検索



お近くの県民局・県民センター農林(水産)振興事務所

神戸県民センター	神戸農林振興事務所	森林課	☎ 078-361-8553-8554
阪神北県民局	阪神農林振興事務所	里山・森林課	☎ 079-562-1392
東播磨県民局	加古川農林水産振興事務所	森林課	☎ 079-421-9616-9347
北播磨県民局	加東農林振興事務所	森林課	☎ 0795-42-9423-9424
中播磨県民センター	姫路農林水産振興事務所	森林課	☎ 079-281-9287-9289
西播磨県民局	光都農林振興事務所	森林第1課	☎ 0791-58-2197-2198
但馬県民局	豊岡農林水産振興事務所	森林課	☎ 0796-26-3698-3699
但馬県民局	朝来農林振興事務所	森林第2課	☎ 079-672-6881-6882
丹波県民局	丹波農林振興事務所	森林課	☎ 0795-73-3795-3796
淡路県民局	洲本農林水産振興事務所	森林課	☎ 0799-26-2102-2103

県産木材に関すること
県産木材使用住宅証明についての
お問い合わせ先

兵庫県木材業協同組合連合会

〒650-0012 神戸市中央区北長狭通5-5-18

TEL 078-371-0607 FAX 078-371-7662

URL <http://www1.odn.ne.jp/hyogomokuren/>

県産粘土瓦に関すること
県産粘土瓦使用証明についての
お問い合わせ先

淡路瓦工業組合

〒656-0332 兵庫県南あわじ市湊134

TEL 0799-38-0570 FAX 0799-37-2030

URL <http://www.a-kawara.jp/>

2020年度 兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度



兵庫県マスコット
はばタン

兵庫県の木造住宅ローン

兵庫県産の木材を使用した住宅を建築される方に「兵庫県」と「金融機関」が協力して資金を融資します。

詳細はお気軽にお問い合わせください。



◎目次

融資制度の概要	1
手続きの流れ	3
様式記入例	5
融資限度額上乘せ条件	6
Q&A	9

融資制度の概要

兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度は兵庫県産の木材を使用した木造住宅を新築・新築購入・増改築・既存住宅長寿命化・リフォームされる方に兵庫県と金融機関が協力して資金を融資する住宅ローンです。

① 25年の長期固定金利(最長35年)

一般的なローンは毎月利率が見直されますが、本制度は25年目までは返済期間を通じて融資実行時の利率を固定して適用しますので、安心して資金計画を立てていただくことができます。
※26年目以降については、融資実行時の利率+1.0%になります。

② 融資限度額2,300万円

融資限度額は2,300万円(詳細はP2を参照)。標準的な木造住宅の建築に十分と思われる金額を融資限度額として設定しています。

③ 融資限度額の上乗せ条件

上記の融資限度額に加え下記の条件を満たせば融資限度額を上乗せできます。(詳細はP6→)

- ①+500万円 環境配慮型住宅の建築
- ②+200万円 兵庫県産粘土瓦の使用
- ③+200万円 県産木材使用率80%以上の場合で高強度梁仕口「Tajima TAPOS®」技術の活用(リフォームは対象外)

④ 他融資制度との併用も可能

融資限度額で不足する場合や、土地の購入資金の融資を受ける場合、本制度とあわせて他の住宅ローン(※1)を併用いただくことができます。

※1 本制度の融資対象は木造住宅建築費及びリフォーム工事費用です。土地等の購入資金について融資を受ける場合は、本制度とあわせて住宅支援機構などの公約融資(フラット35)のほか、民間金融機関の住宅ローンと併用いただくことができます。

⑤ 既存住宅長寿命化・リフォームでも利用可

内装材(※2)に県産木材を使用することを条件に、木工事と同時に行うシステムキッチンやシステムバスの入れ替え等、リフォーム工事に要する資金を融資対象としています。

また、土台や柱などの入れ替えや間取り変更などの既存住宅長寿命化に要する資金も融資対象となります(金融機関により取り扱いできない場合があります)

※2 フローリング、腰壁、天井、階段など、目に見える部分に使用する内装材の使用を条件としています。

● 融資を受けられる住宅

【共通の条件】

- ① 県内に新築される住宅であること、また県内の住宅の増改築・既存住宅長寿命化、リフォーム(※3)であること
- ② 自ら居住するための住宅(二地域居住用住宅を含む)であること(※4)
- ③ 県内に事務所を有する施工業者により建築・リフォームされた建築基準法に適合した住宅であること。

【新築・新築購入・増改築・既存住宅長寿命化】

- ④ 木材の使用量のうち、県産木材を50%以上使用し、そのうち製材品14品目及び構造用合板については、「ひょうご県産認証木材製品」を使用している木造住宅であること(※5) また、既存住宅長寿命化については、材積5㎡以上かつ内装等に50㎡以上の県産木材を使用すること。

【リフォーム】

- ⑤ フローリングや腰壁等の内装に県産木材を30㎡以上使用したリフォーム工事であること。住宅の構造は問いません(※6)

※3 本制度では、家屋の表示登記の変更が不要な居室の模様替えをリフォームとし、増改築と区分しています。家屋の表示登録を必要とする工事であっても、内装材の使用条件を満たしていればリフォームローンをご利用いただくことができます。

※4 事業用施設(店舗併用住宅の店舗部分、賃貸物件、事務所等)では、本制度をご利用いただけません。

※5 可能な限り県産木材を使用した伝統木造構法住宅等の優良な住宅であって、「ひょうご県産認証木材製品」の使用ができない特段の理由等があることを審査会で確認のうえ、知事が特別に認めた木造住宅(特認木造住宅)については「ひょうご県産認証木材製品」の使用を要しません。(特認木造住宅の認定手続き等詳細についてはHPに掲載しています)

※6 リフォームローンはマンション、軽量鉄骨住宅等、木造住宅以外でもご利用いただけます。

融資制度の概要

● 融資条件一覧表

融資額	新築・新築購入・増改築・既存住宅長寿命化		リフォーム
	① 県産木材使用量50%以上60%未満	1,500万円以内	100万円以上500万円以内
② 県産木材使用量60%以上80%未満	2,000万円以内		
③ 県産木材使用量80%	2,300万円以内		
上乗せ条件	+500万円 「環境配慮型住宅」を建築等する場合 +200万円 県産粘土瓦を使用して50㎡以上の屋根をふく場合 +200万円 県産木材使用率80%以上の場合で、かつ高強度梁仕口「Tajima TAPOS®」技術を活用する場合		+200万円 「環境配慮型住宅」を建築等する場合 +200万円 県産粘土瓦を使用して50㎡以上の屋根をふく場合
返済期間	35年以内 (26年以上は金融機関により取扱いできない場合があります)		10年以内
融資利率	利率は半年ごと(4~9月、10月~3月)に見直しています。最新の利率は兵庫県HPをご覧ください。背表紙の連絡先までお問い合わせください。(利率を掲載したチラシも配布しています) URL: https://web.pref.hyogo.lg.jp/nk14/af13_000000017.html		
返済方法	元利均等毎月払いまたは元利均等毎月払いとボーナス払い(半年払い)の併用ができます。返済期間中に残額を繰上償還することができますが、詳細は金融機関にお問い合わせください。		
担保・保証	取扱金融機関の定めるところによります。		
資金の受領	工事完了後、資金受領となります。中間払いはありません。		
その他	融資目標額に達した場合などの都合で受付を締め切ることがあります。その他、金融機関の所定の条件が加わる場合があります。		
取扱金融機関	三井住友銀行	但馬信用金庫	兵庫南農業協同組合
	りそな銀行	西兵庫信用金庫	加古川市南農業協同組合
	但馬銀行	中兵庫信用金庫	兵庫西農業協同組合
	みなと銀行	但陽信用金庫	相生市農業協同組合
	池田泉州銀行	なごさ信用漁業協同組合連合会	八里マ農業協同組合
	神戸信用金庫	近畿労働金庫	たじま農業協同組合
	姫路信用金庫	兵庫県信用組合	丹波ひかみ農業協同組合
	播州信用金庫	淡陽信用組合	丹波ささやま農業協同組合
	兵庫信用金庫	兵庫六甲農業協同組合	淡路日の出農業協同組合
	尼崎信用金庫	みのり農業協同組合	あわじ島農業協同組合
日新信用金庫	兵庫みらい農業協同組合		
淡路信用金庫	あかし農業協同組合		

用語解説

「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のことをいいます。ただし、県内で加工できない合板については、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場合は、県産木材とみなすことができます。

「ひょうご県産認証木材製品とは」

県産木材でかつJAS規格(日本農林規格)に適合したスギ、ヒノキ構造用製材品のうち、木造住宅の建築によく使用される柱や間柱など製材品14品目及び構造用合板について、兵庫県木材業協同組合連合会が認証した木材製品のことです。

木口の短辺	木口の長辺				合板の厚さ	
30			90	105	120	9
45	45	60	75	90	105	
90			90	105		12
105				105	120	
120					120	24
135					135	
(単位: mm)						28

「環境配慮型住宅」とは (P6参照)

「兵庫県環境配慮型住宅建設基準」に適合する住宅のことをいいます。

「県産粘土瓦」とは (P7参照)

兵庫県内の素材で生産され、県内で製造された粘土瓦のことをいいます。

「既存住宅長寿命化」とは

既存の木造住宅を安全・安心な住宅へと性能アップするための耐震補強や、二世帯住宅・シェアライフなどライフスタイルの変化に対応した間取りの変更など住宅の機能を再生・向上させることをいいます。従来のリフォームローンでは賅えなかったいわゆる「リノベーション」「長寿命化リフォーム」に対応できるよう平成27年度から適用するものです。(金融機関により取り扱いできない場合があります。)

「高強度梁仕口(Tajima TAPOS®)」とは (P8参照)

兵庫県立農林水産技術総合センターが開発した仕口の強度を高める技術です。梁仕口の形をV字形に加工することで、接合強度を飛躍的に高めることができます。

手続きの流れ

(1) 融資のお申し込みは取扱金融機関窓口

取り扱い金融機関に、①兵庫県産木材利用木造住宅特別融資貸付申請書(様式第1号)を提出してお申し込みください。
※融資上限額を上乗せする場合は所定の様式を添付してください。

- +500万円 環境配慮型住宅による上乗せを行う場合
→⑥兵庫環境配慮型住宅建設確認書(様式第9号)
- +200万円 兵庫県産粘土瓦を使用する場合
→④県産粘土瓦使用確認書(様式第7号)
- +200万円 県産木材使用率80%以上の場合で高強度梁仕口「Tajima TAPOS®」技術を活用する場合
→⑦「Tajima TAPOS®」納品書等

既存住宅長寿命化・リフォームローンのお手続き

おおまかな流れは「新築・増改築の場合」と同じです。ただし「県産木材・ひょうご県産認証木材製品使用住宅証明申請書(様式第4号)」は工事着工前に兵庫県木材業協同組合連合会に提出し、証明を受けてください。

(2) 県産木材の使用証明は 兵庫県木材業協同組合連合会に

県産木材・ひょうご県産認証木材製品使用住宅証明申請書(様式第4号)に「③納材証明書(様式第5号)」[「木びろい表」[建築場所の略図]等を添付して、棟上げ1ヶ月前までに兵庫県木材業協同組合連合会に申請してください。

県産木材の使用割合を確認するために必要な証明ですので、書類の作成にあたっては施工業者の方と相談しながら作成してください。
新築購入の場合は、施工業者が事前にこの証明を受けている住宅が制度の利用の対象となりますのでご注意ください。

③納材証明書(様式第5号)を施工業者の方をとおして木材納入業者の方に作成していただきます。

なぜ棟上げの1ヶ月前なの?

現地確認の際、木材が見えないと証明ができません。
申請が遅れると証明書を発行できない場合がありますので、ご注意ください。

(3) 県産粘土瓦の使用証明は 淡路瓦工業組合に

④県産粘土瓦使用証明書(様式第8号)は施工業者をとおして、瓦製造業者・淡路瓦工業組合の作成したものをうけてください。

新規購入の場合は、施工業者が事前にこの証明を受けている住宅が制度の利用の対象となりますのでご注意ください。

兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度 申請フロー (新築・増改築の場合)



(4) 資金の受領

抵当権設定等の手続きが完了した後、資金受領となります。中間払いはありませんので、つなぎ資金が必要となる場合があります。詳しくは金融機関にご相談ください。

○担保について

土地・建物に抵当権が設定されます。本制度の抵当権設定順位は、政府系融資の次順位です。その他の金融機関所定の条件が加わる場合があります。

○保証について

原則として、金融機関指定の保証会社と契約することが必要です。

申請書類の作成 (各種記入例は P5~)

- ① **兵庫県産木材利用木造住宅特別融資貸付申請書(様式第1号)**
様式第1号は、資金の申込者となる借入本人が記入し、取扱金融機関の窓口へ提出してください。
- ② **県産木材・ひょうご県産認証木材製品使用住宅証明申請書(様式第4号)**
施工業者の方と相談しながら作成し、棟上げ1ヶ月前(既存住宅長寿命化・リフォームの場合は工事着手前)を目安に兵庫県木材業協同組合連合会(県木連)へ提出してください。
- ③ **納材証明書(様式第5号)**
②の書類とあわせて、県木連に提出してください。
なお、納材証明書は木材納入業者に作成していただくことになります。
- ④ **県産粘土瓦使用確認書(様式第7号)**
様式第7号は、施工業者の方に作成していただき、①の書類とあわせて取扱金融機関の窓口へ提出してください。
- ⑤ **県産粘土瓦使用証明書(様式第8号)**
様式第8号は、瓦製造業者・淡路瓦工業組合で作成していただくことになります。
- ⑥ **兵庫環境配慮型住宅建設確認書(様式第9号)**
様式第9号(「住宅性能表示制度」を利用の場合は「設計住宅性能評価書」(写し)、その他は見積書(写し)等を添付)は、施工業者の方と相談しながら作成し、①の書類とあわせて取扱金融機関の窓口へ提出してください。
- ⑦ **「Tajima TAPOS®」納品書等**
県産木材使用率80%以上の場合で、かつ高強度梁仕口「Tajima TAPOS®」技術を活用し融資上限額を200万円を上乗せしようとする場合には、プレカット工場からの納品証(写し)等を提出してください。(リフォームはご利用できません)

審査と確認

・金融機関による審査

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は、金融機関の基準により審査を受けることとしています。

・建築現地の確認

融資を受けようとする住宅で実際に県産木材が使用されているかを確認するため、県木連が、現地もしくはそれに代わる検査を行います。

・住宅証明の発行

県産木材の使用が確認できれば、県木連から申請者あてに、「県産木材・ひょうご県産認証木材製品使用住宅証明書」(住宅証明)が送付されます(様式第4号の下半分が住宅証明になっています)

・瓦使用証明の発行

県産粘土瓦の使用が確認できれば、淡路瓦工業組合から、「県産粘土瓦使用証明書」が送付されます。

・貸付認定

金融機関の審査で適当と認められた場合は貸付申請書が、県木連が住宅証明を発行した場合は住宅証明の写しが、また淡路瓦工業組合が瓦使用証明を発行した場合は、瓦使用証明の写しが、それぞれ県に送付されます。必要書類がそろった時点で、県から申込者あて貸付認定通知を送付します。貸付認定通知を受けた申込者は、本制度の融資条件により金融機関から融資を受けることができますようになります。なお、貸付認定の有効は通知から1年間となっています。

様式記入例

融資限度額上乘せ条件

本制度は下記条件を満たすことで融資限度額を上乘せすることができます。

1. 兵庫県環境配慮型住宅の建築+500万円
2. 兵庫県産粘土瓦の使用+200万円
3. 県産木材使用率80%以上の場合で高強度梁仕口「Tajima TAPOS®」技術を活用（リフォームは対象外）+200万円

1. 兵庫県環境配慮型住宅とは

不要なエネルギー消費を削減し、有害化学物質等による人体への健康影響を低減する「環境にやさしい住宅づくり」を支援するために設けた基準です。

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区分があり、融資対象は、次表のとおり各区分ごとに、1項目以上を選択し、合計3項目以上を満たすことが条件です。

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「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、エコウィル、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☆☆☆相当JAS製品)等を使った「ホルムアルデヒド発散等級」※が2以上の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・筋交い等で壁を補強した「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 住宅性能表示制度による住宅性能の等級付けです。断熱等性能等級、ホルムアルデヒド発散等級、耐震等級の証明に設計住宅性能評価書(写)が必要です。断熱等性能等級、耐震等級については、認定長期優良住宅の証明でも可。
 ※2 項目2,5,6については、設置する機器の商品名や性能特徴のわかるカタログ、見積書、位相図の(写)しが必要です。

住宅性能表示制度とは

- 住宅性能表示制度は、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく制度です。新築住宅を建てる方、購入される方に、住宅を比較検討できる性能の目安を示します。
- 国土交通大臣の指定を受けた専門の評価機関での性能チェックがご利用できます。ご利用は有料ですが、

- ①性能を契約内容として生かすことができる
 - ②設計と工事の両方に専門の評価機関のチェックを受けられる
 - ③契約のトラブルが起こっても弁護士会で迅速な解決が受けられる
- といったメリットがあります。

長期優良住宅の申請について

- 兵庫県内で建築主事を置く12市(神戸市、姫路市、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、伊丹市、加古川市、宝塚市、高砂市、川西市及び三田市)及び兵庫県(県土整備部住宅政策課 TEL.078-341-7711)にお問い合わせください。

様式第1号
(金融機関をととして県に提出)

様式第4・5号
(兵庫県木材協同組合連合会をととして県に提出)

納材業者が記入
兵庫県木材協同組合連合会が記入

(記入例)

Question & Answer

- Q1** 申請書はどこにいけば手にはありますか。
A1 最寄りの取扱金融機関の支店、農林振興事務所等においています。また、県庁林務課までお問い合わせいただければ、必要な書類を郵送いたします。
- Q2** 担保、保証についてはどうなっていますか。
A2 各金融機関で対応が異なりますので、各金融機関へお問い合わせください。
- Q3** 取扱金融機関への申し込みはいつの時点ですればいいのですか。
A3 取扱金融機関への貸付申請書の提出は工事着工前を目安にしてください。取扱金融機関とは早い段階から十分に相談することをおすすめします。
- Q4** 申請からどのくらいで貸付認定がされますか。
A4 関係書類がそろい次第、認定手続きを開始します。問題がなければ、10日前後で認定書類を交付します。
- Q5** 土地や付帯設備は融資の対象となりますか。
A5 土地や付帯設備（環境配慮型を除く）は対象にはなりません。対象となるのは建物のみです。
- Q6** 中古住宅は融資の対象となりますか。
A6 中古住宅を既存住宅長寿命化やリフォームする時には、融資の対象となります。（ただし、中古住宅の購入費用は対象なりません。）
- Q7** 一部繰上償還はできますか。
A7 この制度は、一括繰上償還を原則としています。平成28年度から金融機関によっては一部繰上償還ができるようになりました。※詳しくは、各金融機関の窓口へ
- Q8** 35年返済期間を取り扱っている金融機関はどこですか。
A8 各金融機関で対応が異なりますので、各金融機関へお問い合わせください。※金融機関による審査により、お申し込みいただけない場合があります。
- Q9** 県産木材を生産している現地を見学できますか。
A9 県では、県産木材の生産地である森林での伐採作業、製材所での加工作業、県産木材を使用した住宅の見学会を開催しています。開催情報は、県庁林務課までお問い合わせください。
- Q10** 連帯債務の場合、申請書はどのように記載したらよいですか。
A10 1枚の申請書に連名で申請してください。職業や年収額についても上下2段階ききするなど分かるように記載してください。
- Q11** 現在、他府県に在住しているが、兵庫県に居住するために家を建てたい。この場合、当該制度の融資対象となるか。
A11 当該融資制度は兵庫県民を対象とした制度ですが、他府県民でも兵庫県内に居住される場合は利用できます。



- Q12** 工務店の情報はどこで手に入りますか。
A12 県では、県産木材を使用した木造住宅の建築に積極的な工務店を「ひょうご木の匠」として登録しています。また、兵庫県産木材の活用を通して資源循環型林業と豊かな森づくりを組織的に応援することを目的に「ひょうご木の匠の会」が平成28年3月に設立されました。地域材を使用する意義や木の良さ、工務店情報などがホームページで公表されているので、ご参考下さい。
 ひょうご木の匠登録工務店情報 https://web.pref.hyogo.lg.jp/nk14/kinotakumi_tourouseido.html
 ひょうご木の匠の会ホームページ <http://hyogo-kinotakumi.com>



- Q13** 兵庫県民が、県外に建てる住宅は対象となるのですか。
A13 県外に建てる住宅は対象外です。

- Q14** 県産木材使用住宅証明は、地域型住宅グリーン化事業等(国土交通省)の納材証明で代替できますか。
A14 地域型住宅グリーン化事業等の納材証明のみでは、当該融資の対象とはなりません。県産木材使用住宅証明も取得してください。

- Q15** 建て売り住宅は、融資の対象になるのですか。
A15 建て売りの場合は、工務店の申請により県産木材使用住宅証明を受けた物件のみが対象となります。

- Q16** 融資の申し込みは県にすればよいのですか。
A16 融資の直接の申込先は、お近くの当該融資取り扱い金融機関となります。（P2参照）なお、貸付審査及び融資の可否等は金融機関の判断となり、融資が実行される場合には取り扱い金融機関から県の方へ貸付申請書が送付されます。

- Q17** 既存住宅長寿命化とリフォームの違いは何ですか。
A17 リフォームが、小規模な内装工事や設備入替などを行うもので、建物の機能維持のための工事であるのに対し、既存住宅長寿命化は、高耐久化や間取り変更、構造体（土台・柱・梁等）の入替を含む建物の長寿命化及び機能アップのための工事となります。

- Q18** 既存住宅長寿命化を実施したいのですが、事前に相談できる窓口はありますか。
A18 ひょうご住まいサポートセンター（TEL.078-360-2536）では、住まいに関する様々な相談や、住宅のリノベーション計画等についてアドバイスを行う専門家の派遣を行っていますので、ご利用ください。



- Q19** 特認木造住宅(P1)とは何ですか。
A19 事前に登録を受けた施工業者により建築され、次に掲げる認定要件の全てに適合することを審査会で確認の上、知事が特別に認めた木造住宅のことです。
 (認定要件) ①可能な限り県産木材を使用している ②ひょうご県産認証木材製品を使用できない特段の理由がある ③使用する部材にJAS製品と同等の品質を保持する木材製品を使用している
 (特認木造住宅の例)
 ・伝統木造技法を採用し、製材加工までを自社等で行う部材を使用する木造住宅
 ・山の立木の段階から部材にこだわった木造住宅