

## 八戸市被災者住宅再建支援事業Q&A

Q1：補助の対象となる人は

A1：被災住宅（東日本大震災により被害を受けた住宅）について、全壊、大規模半壊若しくは半壊の「り災証明書（※）」が交付されている方（被災者）で原則として被災住宅を解体する方若しくは原発事故（福島第一原子力発電所事故）に伴い指定避難指示区域となった区域に居住していて「被災証明書」が交付されている方（被災者）又は被災者と同居する予定のある親族であること。

（市外・県外の被災者の方も当市に新築又は新築住宅を購入する場合は対象となります。）

被災者については、新築又は購入後の入居が条件ですが、同居する親族は、近い将来に入居予定でもかまいません。入居についての証明は、後に提出していただく「家族全員の住民票の写し」で確認させていただきます。

参考：被災者に、資金的余裕がない場合及び高齢のため融資が受けられない等の理由が考えられることから、同居予定の親族が資金を出し再建して、定年後又はUターン等をした場合に同居することでも認めることにしました。

※り災証明書とは、地方公共団体が現地調査等により被害状況を確認し、被災した住宅の被害程度について証明するものです。（住民税課にて無料で発行しております。当市以外は被災地の市役場より取得して下さい。）

Q2：震災時にアパートに入居していたが対象になるか

A2：共同住宅又は長屋などの借家に入居していて、全壊、大規模半壊のり災証明書を有する方又は原発事故の「被災証明書」有する方は対象になります。又、半壊の場合には「り災証明書」を有する方でその建物を解体したり、申請理由書等により「居住できる状態でないと判断される場合」にも対象となります。共同住宅・長屋等の所有者については、その建物と併用して居住していた併用住宅の場合は解体を条件として対象となります。

Q3：赴任している為、自宅を貸していたその住宅が震災により被災を受けたが対象になるか

A3：入居していた方は対象になりますが、貸していた方は対象になりません。

Q4：被災した住宅に親子二世帯で住んでいたが、今度、別々に新築した又は購入した場合それぞれの住宅が対象になるのか

A4：それぞれ、別々に申請していただければ対象になります。

ただし、被災した住宅と同じく二世帯住宅（※）として1戸建の住宅を新築又は購入した場合は、1戸分の補助しか受けることはできません。

※二世帯住宅とは、それぞれが世帯主でなければなりません。（区分所有権を有すること。）

Q5：被災した住宅を売却した場合は対象になるか

A5：対象になりません。

被災した住宅を解体する必要があります。

ただし、被災住宅が東日本大震災による津波で流失した場合とか被災者が自己用として倉庫・車庫等の用途に使用する場合は認めることにしております。(残すことによって都市計画法及び建築基準法上違反となる場合は認められません。)

※ただし書きを利用する場合は、後ほど流失したなど確認できる書類の写し又は被災住宅を倉庫・車庫等の用途に使用する旨の確約書の提出をしていただきます。

Q6：仮受付（エントリー）しないと申請できないのか

A6：仮受付（エントリー）することで補助予定枠（令和3年度は4戸）を決めます。その後、本申請の手続きを開始してもらい申請書類が整い次第、本申請していただくこととなります。

Q7：対象住宅の構造・階数の制限がありますか

A7：一戸建の専用住宅又は併用住宅が条件で、構造（木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等）及び階数の制限はありません。

Q8：新築住宅を購入する場合に条件はありますか

A8：あります。

購入の場合、令和3年4月1日以後の売買契約締結でその住宅の契約締結日から1年以内の未入居の新築住宅で完成年月日が分かる検査済証があれば良いこととなります。

(例として、契約締結日が令和3年4月1日ならば令和2年4月1日以降の検査済証でOKです。)

Q9：新築又は購入する住宅が八戸市内ならどこでもよいのか

A9：よろしいです。

(南郷に建築する建築基準法上確認申請不要となる物件の場合は、設計者名が記載された設計図書を提出していただきます。)

Q10：住宅性能表示制度とは何ですか

A10：住宅の性能を統一された表示ルールで比較できるように表示を行うことを定めた制度のことで評価項目は10分野32項目あります。

この評価制度の中には、設計時に行う「設計住宅性能評価」と建設した後に行う「建設住宅性能評価」の2種類があり、いずれかの「性能評価書」が必要となります。

(建設住宅性能評価を得るということは、設計住宅性能評価書のとおり施工されているかどうか施工段階の基礎配筋時・棟上時・下地板貼の前と完成時の4回の検査を行い、性能が確実に達成されているかの評価を受けるもので新築時の住宅の性能を把握できるとともに、リフォームや売買時に有利に役立つなど住宅の付加価値を上げることに繋がります。)

完成した後での既存住宅の性能評価では⑤温熱環境の省エネ評価は壁に隠れてるため評価できませんので注意してください。

Q11：耐震等級2（3）とは何ですか

A11：昭和56年の新耐震基準では、震度6～7で倒壊しないこと、震度5程度で損傷しないこととなっています。

この数値を耐震等級1といい、建築基準法において最低限必要な数値となっております。

その1.25倍を耐震等級2、その1.5倍を耐震等級3と詠んでおります。

又、数百年に一度発生する地震の1.25倍(1.5倍)の地震力に対して倒壊、崩壊せず、数十年に一度発生する地震の1.25倍(1.5倍)の地震力に対して損傷しない程度の強度を持つ建物です。

Q12：断熱等性能等級4とは何ですか

A12：断熱等性能等級4とは住宅省エネ基準（平成25年）の評価基準の指標として外壁、窓等を通して熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度を表しています。これは、寒暖の違う全国を8地域に区分し、その地域別（八戸市は3地域）に熱損失の大きな削減のための対策が講じられていることと外皮平均熱還流率及び冷房期の平均日射熱取得率によって決まる等級で、その地域によって建物の部位別に必要な断熱材の種類・厚さが定められています。その等級が4ということです。

更に、断熱性能等級4以上の性能として外壁、窓等の断熱性能に加え、暖冷房、換気、給湯、照明設備の性能や太陽光発電設備等の創エネルギーを総合的に評価する一次エネルギー消費量基準が導入され、評価する基準の最上位等級に低炭素建築物認定基準相当を用い等級5としています。

これは省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量（家電等のエネルギー消費量を除く）が、10%以下と少なくなります。

Q13：長期優良住宅の認定を受けたのですが対象になりますか

A13：「長期優良住宅認定書（八戸市発行）」を受けていれば、耐震等級2以上及び断熱等性能等級4の基準の両方を満たしており当事業の対象になります。

また、地域型住宅グリーン化事業の補助を受けない場合の「低炭素住宅の認定書（八戸市発行）」でも対象としております。

他に、指定確認検査機関又は、登録住宅性能評価機関及び住宅省エネラベルの評価業務も行っている登録建築物調査機関が発行する「住宅性能評価書」又は贈与税非課税措置の「住宅性能証明書」で耐震等級2以上又は断熱等性能等級4のいずれかを満たしていることが証明された住宅、又は「フラット35s（金利Bプラン）適合証明書」で断熱等性能等級4が証明された住宅が対象となります。

※性能向上計画住宅認定書を用いる場合には、断熱等性能等級4又は低炭素建築物(住宅)であることの証明として技術的審査適合書の提出が必要です。

※当事業と「地域型住宅グリーン化事業」とは補助金併用受給できません。

Q14：住宅部分の床面積とは何ですか

A14：専用住宅の場合では、すべてが住宅部分の床面積となります。（車庫は除く。）

併用住宅の場合では、併用部分の店舗、事務所等を除く床面積のことで、併用部分と重複して使用される便所、洗面所、倉庫等がある場合は住宅部分と非住宅部分に面積按分されます。

そして、その住宅部分の床面積が50㎡以上の場合を対象とします。

Q15：令和4年3月31日までに実績報告を提出するのが無理の場合は

A15：実績報告の延長を認めることにしております。

※ただし、補助金の振込みは実績報告書の提出を受けた後、その内容（現地確認含む）を審査して補助金の額の確定をし請求書の提出を受けてから2週間程かかります。

Q16：震災により滅失したことの証明はどこで発行しているか

A16：資産税課では、資産証明書、課税されている家屋の滅失証明を発行しています。

（本人でない場合、夫婦、親子でも委任状が必要とのことです。）

又、法務局で発行している登記事項証明書でもよろしいです。

ただし、課税されていない、又は、登記されていない家屋は証明されませんので国の補助事業として解体支援をした環境政策課に照会照合し確認しますのでお知らせください。

Q17：被災住宅を解体しない場合の市長がやむを得ないと認める事情とは何か

A17：被災した住宅を倉庫、車庫等の用途に使用することをいいます。

倉庫、車庫等に入るものには、非居住用の家屋で、建築基準法で認められる範囲の畜舎、作物乾燥室、洗濯干し場等が考えられます。（ただし、都市計画法及び建築基準法等の各種法令に違反となる場合は認められません。）

Q18：地域型住宅グリーン化事業とは何か

A18：本事業は、流通事業者、建築士事務所、中小工務店等が連携して取組む省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備や、これと併せて行う三世代同居への対応等に対して補助するものです。これらにより、地域における木造住宅の生産体制の強化や、環境負荷の低減等を図り、良質な木造住宅・建築物の供給を促進するものです。

※通常の配分枠は7戸だが、特定被災区域（八戸市は該当）の配分枠は14戸と優遇されております。

補助の対象となる木造住宅・建築物の種類と上限額

- |                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| ① 長寿命型（長期優良住宅：木造、新築）               | : 110万円／戸 |
| ② 高度省エネ型（認定低炭素住宅：木造、新築）            | : 110万円／戸 |
| ③ 高度省エネ型（性能向上計画認定住宅：木造、新築）         | : 110万円／戸 |
| ④ 高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅：木造、新築及び改修）     | : 140万円／戸 |
| ⑤ 優良建築物型（認定低炭素建築物等一定の良質な建築物：木造、新築） | : 1万円／㎡   |

※①～④については主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半に「地域材」を使用する場合20万円、三世代同居対応住宅とする場合に、キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合30万円を上限に予算の範囲内で加算します。

※当事業との併用は出来ません。

問い合わせ先 地域型グリーン化事業実施支援室（長寿命型等実施支援室）本部

電話 03-5229-7561

Q19：住まいの復興給付金制度とは何か

A19：平成26年4月1日からの消費税率引き上げに伴い被災者の住宅再取得や被災した住宅の補修に係る消費税の負担増加に対応する措置です。

被災住宅

り災証明書で「全壊又は流失」「大規模半壊」「半壊又は床上浸水」「一部損壊又は床下浸水(※1)」の認定を受けた住宅又は原子力災害による避難指示区域等(※2)内にある住宅

※1 建設・購入の場合は罹災住宅を取壊していることが必要

※2 避難指示区域、避難解除区域、特定避難勧奨地点（解除された地点を含む）ことをいう。

◎新築住宅を「建築・購入」又は中古住宅を「購入」した場合

対象者（次の要件をすべて満たす者・住宅が対象となります。）

- ① 被災住宅を所有していた者
- ② 再取得住宅を所有している者
- ③ 再取得住宅に居住している者

給付額

給付額＝再取得住宅の床面積(最大175㎡まで)×5,130円（消費税率が8%時）

給付額＝再取得住宅の床面積(最大175㎡まで)×8,550円（消費税率が10%時）

◎被災住宅を「補修」した場合

対象者（次の要件をすべて満たす者・住宅が対象となります。）

- ① 被災住宅を所有している者
- ② 被災住宅の補修工事(税抜100万円以上の工事)を発注した者
- ③ 補修した被災住宅に居住している者

給付額

罹災状況により違う（例：全壊又は流失の場合）

給付額＝被災住宅の床面積(区分所有の場合は専有部分)×1,680円（消費税率が8%時）

又は実際に支払った税抜補修工事費×0.03（消費税率が8%時）のどちらか少ない方

給付額＝被災住宅の床面積(区分所有の場合は専有部分)×2,800円（消費税率が10%時）

又は実際に支払った税抜補修工事費×0.05（消費税率が10%時）のどちらか少ない方

問い合わせ先 住まいの復興給付金事務局

コールセンター(無料)0120-250-460

Q20：すまい給付金とは

A20：住宅ローン減税と併せて、住宅取得者の消費税率引き上げによる負担増を緩和することを目的とした制度です。

- 要件
- ◎新築/中古、住宅ローン利用/現金取得のいずれも対象
  - ◎申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
  - ◎給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
  - ◎現金取得の場合も利用可。ただし追加要件に注意
  - ◎第3者の検査によって一定の品質が確認された住宅が対象
  - ◎入居後直ぐに申請可(確定申告とは別に行う。)

給付額 消費税率 8%時 最大 30万円 消費税率 10%時 最大 50万円

連絡先 ナビダイヤル 0570-064-186 (有料) 受付時間 9:00~17:00 (土・日・祝日も受付)

すまい給付金事務局

申請窓口(サポートセンターは別)

八戸市市内

~~(株)建築住宅センター八戸支社 TEL21-2216~~

~~—(北インター工業団地1-4-43 八戸インテリジェントプラザ内)—~~

TOTO東北販売(株)北東北支店 TEL24-1221

(城下3丁目8-4)

Q21：住宅金融支援機構の融資を受けているかどうか

A21：融資制度として当初5年間は、金利0の東日本大震災災害復興融資という融資制度があります。

又、長期優良住宅の認定を受けた場合は、最長50年の住宅ローンを組むことが出来たり税制優遇を受けることができる制度もあります。

これら融資を受けても、本事業の補助は融資・優遇税制と違うので受けることができます。

融資制度について詳細は、「住宅金融支援機構」へお問合せください。

連絡先 お客様コールセンター (東日本大震災災害復興融資の場合) 0120-086-353

Q22：補助対象外となる経費は何か

A22：対象外となる経費には、設計、造成工事、外構工事及び各種申請等に要する経費並びに被災住宅の解体に要する経費及びエアコン、カーテン、テレビなど建築主が分離して購入可能なものは対象外となります。

本事業の補助対象外となる太陽光発電や高効率給湯器の補助を別途受ける場合は補助対象経費から当該設備の設置に係る工事費については除外する必要があります。

Q23：建築・電気・給排水衛生設備工事を分離発注した場合の経費はどうなるのか

A23：それぞれの工事費の合計が住宅再建に要する経費となります。

ただし補助対象外となる経費は除きます。

Q24：市税を完納していないが補助を受けられるか

A24：問いません。

Q25：仮受付（エントリー）申請はどうすればよいのか

A25：建築住宅課窓口にて一人1件ごとに先着順に受付します。

「八戸市被災者住宅再建支援事業仮受付（エントリー）申請書」を提出してください。  
（住宅の建築場所、予定している住宅の延べ床面積及び建築価格（購入価格）等の明示）  
添付書類は災証明書の写しだけです。

受付開始 令和3年4月1日～令和4年1月31日（土日及び祭日を除く。）

8：30～17：00までの先着順となります。

4戸の予定枠に達した場合は終了します。

受付場所 建築住宅課窓口

※代理申請には委任状の提出が必要です。

Q26：仮受付（エントリー）後の手続きは？

A26：仮受付（エントリー）された方には、「令和3年度八戸市被災者住宅再建支援事業申請様式」一式  
「エントリー以後の手続き一覧」をお渡ししますので、その手続き一覧に従って申請書に添付する書類  
が整った方は順次申請書を提出してください。

申請書の受け付けは、令和3年4月1日から令和4年1月31日（土日及び祭日を除く。）までの  
8：15～17：00の間です。

受付場所 建築住宅課窓口

※代理申請には委任状の提出が必要です。（エントリー申請時提出されている場合は不要です。）

Q27：完了の確認及び補助金の確定はどうするのか

A27：実績報告書を受理後、その内容を審査するとともに現地調査等により事業の完了を確認した上で補助  
金の額を確定し「確定通知書」を発送し通知します。  
（補助金交付確定額を明示）

Q28：補助金の請求はどうすれば良いか

A28：補助金確定通知を受理後、速やかに「請求書」を提出して下さい。

提出された後、2週間前後で支払いとなります。

（請求金額を明示）

実際には、実績報告書と一緒に提出してもらっている。

Q29：必要な事項は、市長が別に定めるとはどんなものか

A29：委任状の様式

口座振替受領申出（変更届出）票の様式

被災を受けていない三親等以内の親族が建築・購入する場合、続柄が分かる戸籍謄本等の書類

被災を受けた居住地が住民票で分からない場合は、戸籍の附表等の書類

Q30：確認申請の免除はあるのか

A30：八戸市及び建築確認検査機関では、再建住宅の建築確認申請手数料等の免除及び減免を行っている機関等があります。

免除を行っている機関等

八戸市：床面積で異なりますが床面積 100～200 m<sup>2</sup>の料金では確認（¥23,000）、中間検査（¥23,000）、完了検査（¥24,000）申請手数料の全額免除及び長期優良住宅建築計画認定等申請手数料（一戸建の専用住宅は¥6,000）の全額免除を行っています。

（確認申請手数料等減免申請書及び罹災証明書の写しの提出が必要です。）

建築住宅センターでは床面積 100～200 m<sup>2</sup>の料金では確認（¥22,000）、中間検査（¥21,000）、完了検査（¥22,000）の申請手数料の 1/2 減額を行っています。

減免措置がない長期優良住宅の技術的審査の適合書交付は¥41,100、設計住宅性能評価は床面積 100～200 m<sup>2</sup>の場合¥65,800、建設住宅性能評価は床面積 100～200 m<sup>2</sup>の場合¥104,900 となっております。

日本 E R I 等の建築確認検査機関については、それぞれの機関にお尋ねください。

Q31：令和3年度の申請の場合に着工しなければならないのは何時までか

A31：令和3年4月1日以降～令和4年3月31日までに着工しなければなりません。

ただし、完成時期については、令和4年4月1日以降となる場合、延長承諾願書を提出していただき延長理由がやむを得ないと認められる時には、工事の延長を承諾します。

Q32：長期優良住宅のレベルするためにどれだけ費用が増額となるのか

A32：一番費用がかかるのは省エネ対策で、一般的な住宅の仕様（全室ペアガラス、壁・天井とも 10K 厚さ 100 のグラスウール、床はポリスチレンフォーム 1 種厚さ 30、玄関扉は断熱なし）から断熱等性能等級 4 などに適合するようレベルを上げて長期優良住宅にするには、設計料等の申請費用は別にして材料費の追加は 1 万円／坪、施工費を含んでも 3.3 万円／坪位といわれています。（この中で耐震等級 1 から 2 へ上げるのは材料費で 1～2 千円位です。）（参考とした資料は、建築知識 2010 年 9 月号です。）