

もう一度 わが家で 暮らす。



令和2年7月豪雨

浸水した住宅の
復旧・再建の
すすめ

無料相談窓口の紹介

令和2年7月豪雨災害で浸水被害等を受けた
県民の皆様に対し、住宅の復旧・再建に係る
相談窓口を、県内建築関係団体と連携して
開設しています。地元工務店等も紹介可能です。

●相談窓口に関するお問合せ
熊本県土木部建築住宅局建築課
TEL.096-333-2534
(平日8時30分～17時15分)



人吉市

TEL.0966-22-0044
平日10時～12時、13～16時

開設
日時

毎週土・日(1月は第2週から)13時～16時



八代市

TEL.096-383-3200
平日10時～12時、13～16時

開設
日時

第1・3日曜(1月は第2・第4日曜)13時～16時



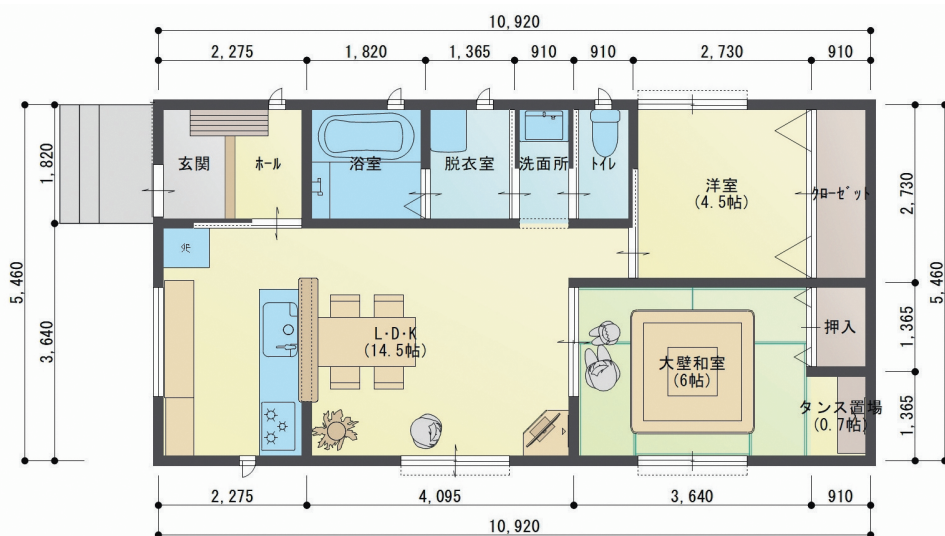
※相談窓口の日時や場所に変更になる可能性があります。熊本県ホームページで最新情報をご確認のうえ、お越しください。

やっちょろ型復興住宅のご紹介

「やっちょろ型復興住宅」は、令和2年7月豪雨の被災者で、八代市内に建築予定の方を対象に、地域に根ざした工務店や設計者等が連携し建設する、“地震に強く地域産材等を使用した良質でコスト低減に配慮した木造住宅”です。



木造
平屋建て
2LDK



間取りは2LDK
コンパクトながら収納を十分に確保
床材には桧縁甲板を使用
明るくて木の温もりを感じられる内観

※原則、間取りの変更はできません。

延床面積59.62㎡(18坪)

1,290万円 (税込)
(2021.12月現在の価格です)

●災害復興住宅融資(新機構団信加入)シミュレーション

借入金利	35年返済		20年返済		15年返済	
	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
0.85%※1	35,520	14,918,174	58,467	14,031,986	76,357	13,744,320

融資額1,290万円、元利均等返済毎月払い(ボーナス併用払いなし)、元金据置期間なしの場合

※1.金利は、令和3年12月1日現在であり、毎月1日に見直しがあります。

(単位:円)

●やっちょろ型復興住宅モデルプラン

品質	耐震等級3基準に相当・省エネ法適合
構造・工法	木造・在来軸組工法
延床面積・階数	59.62㎡(18坪)・平家
標準工期	目安:3~4か月 ※状況により変更有
その他 (工事費に 含む費用)	エアコン1台(LDK)・カーテンレール(LDK・和室・洋室) 照明器具(LED:全室・外灯1)・電気配線工事・ 屋内給排水工事・第3種換気設備 地盤調査費(スウェーデン式サウンディング試験) 設計図書作成費/工事監理費・瑕疵保険料
その他別途 (工事費に 含まれない 費用)	外構工事・地盤改良(必要な場合) 上下水道/屋外雨水排水工事費 浄化槽設置費(補助金制度あり)・カーテン・移動可能な家具 下駄箱・確認申請等の手続諸経費・登記料

●主な外部仕上げ

屋根	アスファルトシングル葺き ※オプション対応(瓦・ガルバ)
外壁	窯業系サイディング張り 厚み14mm・通気工法
玄関建具	既製品 片引き戸
基礎	ベタ基礎/根太レス工法

●主な内部仕上げ

床	桧 縁甲板厚み15mm(塗装品)・畳敷厚み55mm(八代畳表)
木製建具	既製品
給湯設備	ガス給湯器 ※オプション対応(エコキュート)
キッチン	I型2400 ガスコンロ ※オプション対応(IHコンロ)
洗面化粧台	W750(1面鏡/開き戸)
浴室	ユニットバス1600mm*1600mm(手すり付/折戸ドア)
トイレ	シャワートイレ・暖房便座

お申し込み・お問い合わせは

公益社団法人 熊本県建築士会(八代支部) tel.0965-34-8780

(平日10時~12時、
13時~16時)

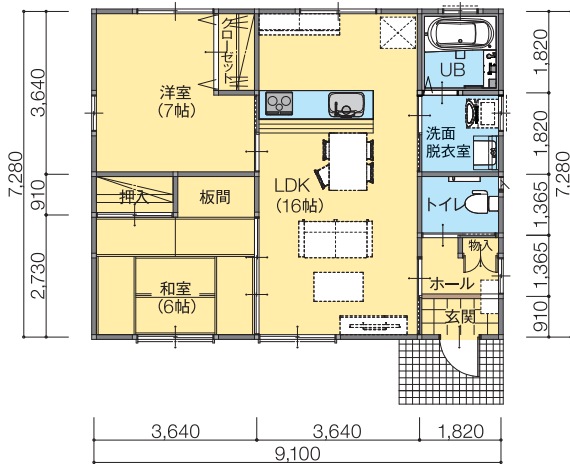
人吉球磨型復興住宅のご紹介

「人吉球磨型復興住宅」は、令和2年7月豪雨の被災者で、人吉球磨地域に建築予定の方を対象に、地域に根ざした工務店や設計者等が連携し建設する、“地震に強く地域産材等を使用した良質でコスト低減に配慮した木造住宅”です。



木造
平屋建て
2LDK

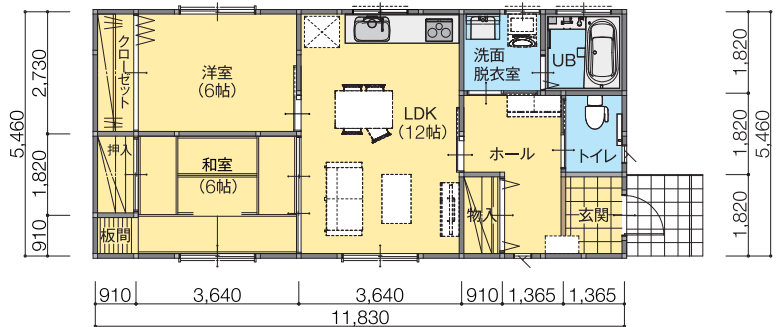
※Aタイプ



A
タイプ

延床面積
66.24㎡
(20.04坪)

無駄のないシンプルなプラン



B
タイプ

延床面積
64.59㎡
(19.54坪)

間口が狭い土地におすすめなプラン

A・BタイプともにLDKと和室とが連続した空間として便利に利用できます

※原則、間取りの変更はできません。

A・Bタイプ

1,350万円 (税込)
(2021.12月現在の価格です)

●災害復興住宅融資(新機構団信加入)シミュレーション

借入金利	35年返済		20年返済		15年返済	
	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
0.85%※1	37,172	15,612,051	61,186	14,684,649	79,909	14,383,594

融資額1,350万円、元利均等返済毎月払い(ボーナス併用払いなし)、元金据置期間なしの場合
※1.金利は、令和3年12月1日現在であり、毎月1日に見直しがあります。

(単位:円)

●人吉球磨型復興住宅モデルプラン/A・Bタイプの仕様

品質	耐震等級3基準に相当/省エネ法適合
構造	木造平屋建て(県産材等)
基礎等	ベタ基礎/根太レス工法
屋根	切妻タイプ/コロニアル葺き ※オプション対応(瓦葺き/ガルバリウム鋼板葺き)+10万円
外壁	防火サイディング張り 厚み14mm・通気工法
キッチン	I型2550ガスコンロ ※オプション対応(IHコンロ)+11万円
浴室	ユニットバス1600mm×1600mm(手すり付/折戸ドア)

外部建具	アルミサッシ(一部シャッターおよび面格子付)/複層ガラス(A=12)
木製建具	既製品
玄関建具	既製品 片開きドア
内部床	桧無垢フローリング厚み15mm(県産材等/塗装品) 和室:スタイロ畳厚み55mm(県産畳表)
給湯設備	ガス給湯器:エコジョーズ※オプション対応(自然冷媒ヒートポンプ給湯機(エコキュート))+10万円
洗面化粧台	W750(1面鏡/開き戸)
トイレ	シャワートイレおよび暖房便座

その他 (工事費に含む費用)	屋内給排水・電気配線工事/エアコン1台(LDK)/第3種換気設備(壁付け)/照明器具(LED) ※シーリング3台・小型シーリング5台・ポーチライト1台/カーテンレール(W)/地盤調査費(スウェーデン式サウンディング試験)/設計図書作成費/工事監理費
その他別途 (工事費に含まれない費用)	テラス・ウッドデッキ/スロープ/カーポート/外構(造成・地盤の盛土・擁壁設置等) 浄化槽設置/地盤改良/上下水道・屋外雨水排水/下駄箱/カーテン/確認申請業務/その他申請業務

お申し込み・お問い合わせは

公益社団法人 熊本県建築士会 (人吉支部) tel.0966-22-0044

(平日10時~12時、
13時~16時)

くまもと型伝統構法による住宅再建

令和2年7月豪雨で被災された方への住宅再建支援として、令和2年2月に全国初で策定した「くまもと型伝統構法を用いた木造建築物設計指針」を基に、県南地域の建築士や大工・工務店と連携し、2つの住宅再建プランを作成しました。地元職人の技による県産材をふんだんに使った小世帯向けのコンパクトなプランで、基礎の立ち上がりがないため、泥や水の撤去が容易な仕様です。

1. 住宅再建プラン概要

項目	内容
構造・工法	木造・くまもと型伝統構法
延べ床面積・階数	66.25㎡(20坪)・平屋
標準工期	約6ヶ月
概算工事費	税別1,600万円(税込1,760万円)
概算工事費に含まれない費用	土地購入費、土地造成費、地盤改良費、外部給排水設備工事費、浄化槽、外構工事、カーテン、設計監理、各種手続き費

※カーテンレール、照明は工事費に含む。エアコンは含まない。

2. 主な外内部仕上げ

項目	内容
屋根	粘土瓦葺き(防災瓦)
外壁	杉板(ア)15鍮張りプラネットカラー塗り、羊毛断熱材
建具	複合アルミサッシ、木製建具、内障子、カーテンレール
床	杉根太レス床材30mm本実加工
壁	杉板(ア)30落とし込み(人吉球磨版)、土壁漆喰仕上げ、木摺り漆喰仕上げ、他杉板張り(やっちょろ版)
天井	杉加工板11mm(一部埋め節)

3. モデルプランの特徴

伝統構法による建築のため、気候・風土・文化に根ざした和の住まいづくりや住まい方を含めた住文化の良さを感じることが出来る。

壁は落とし込み板壁(人吉球磨版)、土壁(やっちょろ版)を使用。

基礎を石場建てとし、浸水時も清掃しやすい。

地域産材がふんだんに利用されている。

地元工務店が建築するため、メンテナンスも安心。

省エネ法の気候風土適応住宅にも対応。

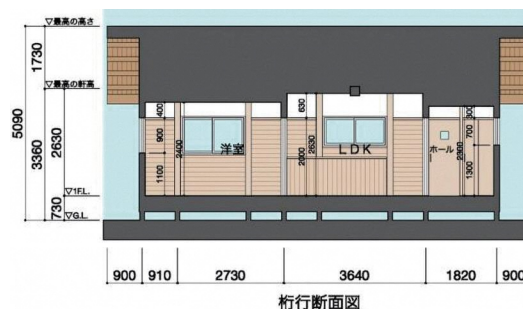
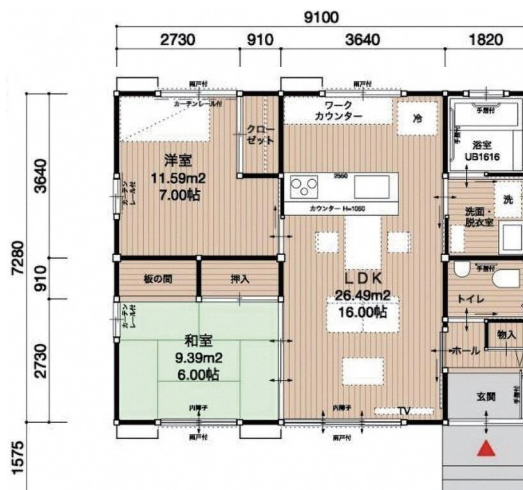
4. 協力工務店(本プランに関するお問い合わせ先)

●人吉球磨版

会社名	所在地	電話番号
株式会社勇工務店	球磨郡あさぎり町上北277-25	0966-45-0379
株式会社上野建設	球磨郡あさぎり町免田東2684-90	0966-45-4568
有限会社尾方建設	球磨郡あさぎり町免田東3003-82	0966-45-0486
有限会社新堀建設	人吉市中神町大柿71	0966-24-6258
松岡建設	球磨郡あさぎり町上東1105	0966-47-0419
有限会社丸山建設	人吉市七地町766-1	0966-22-6176

●やっちょろ版

会社名	所在地	電話番号
有限会社田口技建	八代市鏡町鏡1159-32	0965-52-7030
志水建築	八代市大島町4865-14	0965-34-1448
有限会社堺建設	八代市東陽町北3811-3	0965-65-3290



プランのご紹介



くまもと型伝統構法による木造住宅

くまもと型伝統構法を用いた 木造建築物設計指針とは

伝統構法を用いた木造建築物の設計は、高度な計算（限界耐力計算）を求められますが、産学官で連携し、計算の方法の簡略化の方法等をまとめたものです。

- ①昔から本県で多く採用されている木造伝統構法の耐震要素の耐震性能を、実験によりあらかじめ設定
- ②独自の構造計算ツールにより、計算を簡略化
- ③代表的な形状について、あらかじめ構造計算を行い、部材の断面算定を簡略化
- ④伝統構法を想定した固定荷重の組み合わせをあらかじめ整理し、荷重計算を簡略化

伝統構法を用いた 木造建築物のメリット

- ①基礎の立ち上がりがない→
床下の通気が良い→
水害が発生しても
泥・水の撤去が容易
- ②職人の技による建て方技法→
移設やリユースも可能
- ③伝統構法は100年以上の
長寿命住宅が実現可能→
ライフサイクルコストが低い
- ④地域の木材を使用→
地産地消により県南地域産業の
活性化に貢献

平成28年熊本地震で提案された くまもと型復興住宅

- 良質でコスト低減に配慮 ●県産材等を使用
- 県内生産者グループが建設
- 事務局でマッチングサポートも実施

tel.096-371-2433（熊本県建築士事務所協会）

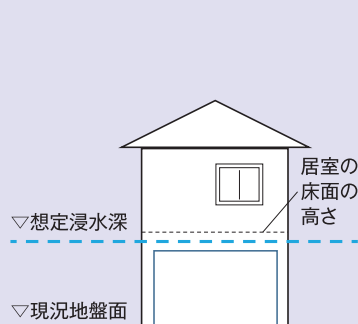


住宅における浸水対策

住宅における浸水対策としては、次のようなものがあります。

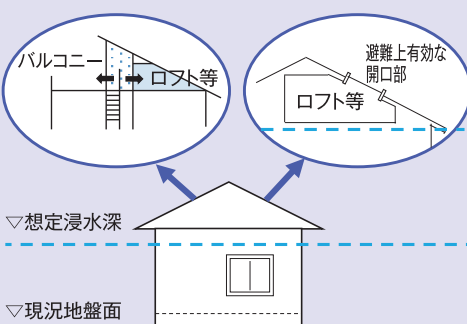
①建物の居室の高層化

ピロティとし、居室の床高を想定浸水深以上とする。



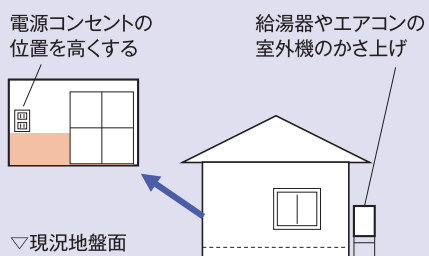
②最上階に避難場所を確保

ロフト等の床高を想定浸水深以上とし、避難スペースとする。



③電源喪失対策

電源喪失対策として、電源コンセントの設置位置を高くしたり、屋外の給湯器やエアコンの室外機等のかさ上げを行う。



融資制度の紹介

災害復興住宅融資

自然災害により被害が生じた住宅の所有者または居住者で、地方公共団体から「り災証明書」を交付されている方が、ご自分で居住する住まいを再建（建設・購入・補修）するためにご利用いただける融資です。

●親子リレー返済

申込本人の子や孫等で、定期的収入のある方を後継者（連帯債務者）にすることで、後継者の申込時の年齢をもとに返済期間の設定ができ、最長35年の返済期間で借入することができます。

●親孝行ローン

子が申込本人となり、被災した家屋に居住していた親（満60歳以上の父母・祖父母等）が居住するための住宅を建設、購入又は補修するための費用について借入することができます。

災害復興住宅融資 高齢者向け返済特例 （リバースモーゲージ型融資）

満60歳以上の方が申し込みできる融資です。毎月の支払いは利息のみで、借入金の元金は、申込人全員の死亡時に融資住宅と土地の売却等により、一括でご返済いただきます。

■ 住宅ローンの借入希望額の目安を立てる

[概算工事費（本体工事費）＋別途工事費＝約1,500万円]

（このうち、例えば450万円について各支援等を活用し、残りの1,050万円を借り入れる場合を想定）

まずは、補助制度等や手持金を確認し、住宅ローンの借入希望額の目安をつかむ！

450万円

- 被災者生活再建支援金、（基礎支援金・加算支援金）、被災地宅地復旧補助金、見舞金・義援金、地震保険金等
- ①まずは、補助制度等を最大限活用しましょう！
- 手持金
- ②次に、自己資金をどれくらい準備できるか検討しましょう！

1,050万円

- 住宅ローン（災害復興住宅融資など）
- ③融資を利用する場合は、利子助成制度※1と組み合わせて利用することで、利子負担を軽減しましょう！
- ※1.自宅再建利子助成事業による利子助成など。

■ 返済額の目安を立てる

■災害復興住宅融資シミュレーション※2.【借入希望額が1,050万円の場合】（借入金利：令和3年12月1日現在）
仮に1,050万円を借り入れる場合、返済期間に応じて次の返済額になります。

次に借入希望額から返済額を計算！

（単位：円）

災害復興住宅融資 （新機構団信加入） 元利均等返済毎月払い （ボーナス併用払いなし） 元金据置期間なし	借入金額	借入金利	35年返済		20年返済		15年返済	
			毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額	毎月の返済額	総返済額
	1,050万円	0.85%※3	28,911	12,142,697	47,589	11,421,371	62,151	11,187,214

※2.住宅金融支援機構ホームページ（www.jhf.go.jp）の災害復興住宅融資シミュレーション上で、返済額の計算をすることができます。※3.金利は、令和3年12月1日現在であり、毎月1日に見直しがあります。

浸水住宅の復旧方法の紹介

◎浸水した住宅の復旧のために〈かたづけ・掃除のポイントなど〉

復旧のポイントや全体像、技術的な情報に関する参考資料を入手できます。

【熊本県ホームページ】

<https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/115/51278.html>



◎浸水住宅復旧講習会動画

技術系ボランティアの方による講義の様子を視聴できます。

【YouTube建築住宅センターちゃんねる】

https://www.youtube.com/channel/UC5i7qhlkDGO45nIR_tYJNHA



各種支援制度の紹介【お問い合わせ先】被災時にお住まいの市町村

●被災者生活再建支援金

(単位: 万円)

区 分		基礎支援金	加算支援金		計
		基礎支援金①	住宅の再建方法	加算支援金②	① + ②
複数世帯 (世帯の 構成員が 複数)	全壊世帯 解体世帯 長期避難世帯	100	建設・購入	200	300
			補修	100	200
			賃借※	50	150
	大規模半壊 世帯	50	建設・購入	200	250
			補修	100	150
			賃借※	50	100
	中規模半壊 世帯	—	建設・購入	100	100
			補修	50	50
			賃借※	25	25
単数世帯 (世帯の 構成員が 単数)	全壊世帯 解体世帯 長期避難世帯	75	建設・購入	150	225
			補修	75	150
			賃借※	37.5	112.5
	大規模半壊 世帯	37.5	建設・購入	150	187.5
			補修	75	112.5
			賃借※	37.5	75
	中規模半壊 世帯	—	建設・購入	75	75
			補修	37.5	37.5
			賃借※	18.75	18.75

※賃借に公営住宅は含まない。

●「住まいの再建」5つの支援策

【対象世帯】応急仮設住宅の入居世帯、全壊又は大規模半壊の罹災証明書の交付世帯

半壊の罹災証明書の交付世帯で解体した世帯、被災者生活再建支援法に基づく長期避難世帯

自宅再建の場合

①リバースモーゲージ利子助成 / 60歳以上の方に向けた支援

県内で住宅を再建(建設・購入・補修)するために、金融機関等からリバースモーゲージ型融資を受けた場合、その利子の支払額に対する助成

助成額	借入額(限度額850万円)に利率(※1)と20年を乗じて算定した額を助成 ※1)借入時の住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の利率(団体信用生命保険に加入しない場合に適用される利率)を適用します。
-----	---

熊本地震時の
平均助成額
約70万円※2

※2)融資額と利率に
よって異なります。

②自宅再建利子助成

県内で住宅を再建(建設・購入・補修)するために、金融機関等から融資を受けた場合、その利子の支払額に対する助成

助成額	借入額(限度額850万円)と利率(※3)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) ※3)住宅金融支援機構以外の金融機関から融資を受けた場合、借入時の住宅金融支援機構「災害復興住宅融資」の利率 (団体信用生命保険に加入しない場合に適用される利率)と実際の借入契約の利率のいずれか低い利率とします。※収入要件があります。
-----	--

熊本地震時の
平均助成額
約50万円※4

※4)融資額と利率に
よって異なります。

賃貸住宅に再建の場合

③民間賃貸住宅入居助成※礼金や仲介手数料などの初期費用を助成

【一律20万円】

公営住宅に再建の場合

④公営住宅入居助成※エアコンやガスコンロ等初期整備費用を助成

【一律10万円】

⑤転居費用助成(一律10万円)



悪質業者へ
ご注意ください

施工者を選ぶ場合は、安易に契約を行わず、必ず信頼のおける施工者が確認ください。
相談窓口では、地元工務店の紹介や技術的なアドバイスを行っています。

※このパンフレットは、令和2年度住宅市場整備推進等事業費補助金(国土交通省)を活用して作成しています。

公益社団法人 熊本県建築士会

〒862-0954 熊本市中央区神水1丁目3-7

TEL.096-383-3200

FAX.096-383-1543

熊本県建築士会



◎作成協力：熊本県建築課

◎発行：令和3年12月