

平成24年1月30日
都市整備局

東部地域における住宅宅地再建の支援方策について ～東日本大震災津波被災地域支援制度の創設～

1. 概要

津波により被災した本市東部地域において、様々な津波防災施設の整備を行ってもなお津波による危険性の高い移転対象地区等から安全な地域への移転や、防災施設整備後も浸水被害が予測される地域における宅地の防災対策等を促進するため、本市独自の支援制度を創設する。

2. 東日本大震災津波被災地域支援制度について

(1) 移転対象地区(災害危険区域)における支援

①防災集団移転の促進に向けた住宅再建の支援(長期間に亘る借地料の免除)

1) 制度の概要

防災集団移転促進事業による被災宅地の買取り・被災建物の移転費用・住居の移転に伴う費用(引越し費用及び従前建物取壊し費用)・移転再建資金借入利子相当額に対する助成に加え、土地取得負担の大幅軽減を図るため、移転先の土地を本市から借地して住宅再建する場合に、被災前後の土地価格差額と流失建物等の移転費用相当額の合算額相当分の期間の借地料を免除するもの。

2) 借地料の免除額及び免除期間の上限

借地料の免除額は、被災前後の土地価格差額と流失建物等の移転費用相当額の合算額又は以下の区分に応じた上限額のいずれか低い額とする。

市街化区域内の集団移転先に移転する場合	:	1,000万円
市街化調整区域内の集団移転先に移転する場合	:	800万円

ただし、上記で算定した免除額による免除期間が50年を超える場合は、免除期間を50年とする。

②単独での移転に関する住宅再建の支援

1) 制度の概要

災害危険区域内に居住していた者が市内の市街化区域に単独で移転する場合に、防災集団移転促進事業による被災宅地の買取り・被災建物の移転費用・住居の移転に伴う費用（引越し費用及び従前建物取壊し費用）に加え、本市独自の支援により、移転再建資金借入利子相当額に対して、防災集団移転促進事業による助成額と同等の額を助成するもの。

なお、農業や漁業を営む者については、市内の市街化調整区域に移転する場合も支援対象とする。

また、本制度創設前に住宅を移転再建した場合についても遡及して適用する。

2) 助成金の上限額

移転再建資金借入利子相当額の助成金の上限額

土地購入費及び住宅建築費を借り入れる場合	：	650万円
		(造成費を含む場合：58万円加算)
住宅建築費のみを借り入れる場合	：	444万円

(2) 移転対象地区以外の浸水区域（別図参照）における支援

①既存集落等における新たなまちづくりの支援

災害危険区域以外の区域のうち、防災施設整備後も浸水が予測される地域において、防災性の向上や地域コミュニティの再生を図りながら、被災した住宅等の再建を進める新たなまちづくりを支援するため、本市からコンサルタントを派遣し、地域と協働でまちづくり計画の策定やこれに基づく取り組み等の検討を行うもの。

②現地再建による宅地防災対策の支援

1) 制度の概要

災害危険区域以外の区域のうち、防災施設整備後も浸水が予測される地域における現地での住宅再建のために、震災時の所有者自らが50cm以上の盛土又は住宅の基礎の嵩上げ等の宅地防災工事を実施する場合に、10年間の時限措置として、当該工事に要した費用の一部を助成するもの。

なお、本制度創設前に当該工事を実施済の場合についても遡及して適用する。

2) 助成額

助成額は、下表の区分に応じて算定した額又は上限額 460 万円のいずれか低い額とする。

なお、盛土と基礎の嵩上げを併用した場合には、下表の区分に応じてそれぞれ算定した合算額又は 460 万円のいずれか低い額とする。

・盛土に要する費用の助成

盛土高さ（擁壁高さ）	50cm 以上 100cm 未満	100cm 以上 150cm 未満	150 cm 以上
1 m ² あたりの助成額 (円)	1, 900	3, 800	5, 700
擁壁を設置する場合の 加算額 (円/m)	26, 300	38, 400	50, 600

・基礎の嵩上げに要する費用の助成

地盤面からの基礎高さ	50cm 以上 75cm 未満	75cm 以上 100cm 未満	100cm 以上 150cm 未満	150 cm 以上
1 階床面積 1 m ² あたりの 助成額 (円)	2, 100	4, 900	7, 600	12, 600

③より安全な地域への移転に関する住宅再建の支援

1) 制度の概要

災害危険区域以外の区域のうち、防災施設整備後も浸水が予測される地域に居住していた者が、市内の市街化区域に移転する場合に、10年間の時限措置として、住居の移転に伴う費用（引越し費用及び従前建物取壊し費用）・移転再建資金借入利子相当額に対して、防災集団移転促進事業による助成額と同等の額を助成するもの。

なお、農業や漁業を営む者又は従前の集落等から移転先に5戸以上まとまって移転する者については、市内の市街化調整区域に移転する場合も支援対象とする。

また、当該制度創設前に住宅を移転再建した場合についても遡及して適用する。

2) 助成金の上限額

・住居の移転に伴う費用（引越し費用及び従前建物取壊し費用）の助成金の上限額
78万円

・移転再建資金借入利子相当額の助成金の上限額

土地購入費及び住宅建築費を借り入れる場合： 650万円

(造成費を含む場合：58万円加算)

住宅建築費のみを借り入れる場合： 444万円

3. 施行日

平成24年4月1日

4. 全体事業費

	支援制度	全体事業費
移転対象地区	防災集団移転の促進に向けた住宅再建の支援 (長期間に亘る借地料の免除)	—
	移転対象地区における単独での移転に関する住宅再建の支援	約650百万円
移転対象地区以外	既存集落等における新たなまちづくりの支援	約54百万円
	現地再建による宅地防災対策の支援	約3,917百万円
	より安全な地域への移転に関する住宅再建の支援	約2,548百万円

東部地域における支援内容の一覧

□ は、本市の独自支援を表す
 特記なき場合は、国制度による支援を表す

区 分		支援内容						
		移転跡地の買取り (1)	建物移転費用 (2)	引越し費用及び従前建物の取壊し費用 (3)	移転先の土地の借地料の免除 (4)	建設資金の借入に対する利子相当額の補助 (5)	復興公営住宅への入居(※) (6)	盛土や基礎の嵩上げ等に要する費用の補助 (7)
移転対象地区 (集団移転)	残存建物あり	○ 時価	○	○ 78万円上限	○独自支援 被災前後の土地価格の差額を借地料に充当 市街化区域 1千万円上限 市街化調整区域 8百万円上限	○ 土地購入費+住宅建築費を借り入れる場合 708万円上限 住宅建築費のみを借り入れる場合 444万円上限	○	×
	残存建物なし	○ 同上	×	○ 同上	○独自支援 被災前後の土地価格の差額+流失建物等の移転補償費相当額の合計を借地料に充当 市街化区域 1千万円上限 市街化調整区域 8百万円上限	○ 同上	○	×
移転対象地区 (単独移転) ※農家等の場合を除き、本市の市街化区域への移転が条件	残存建物あり	○ 同上	○	○ 同上	×	○ 土地購入費+住宅建築費を借り入れる場合 650万円上限 (造成費を含む場合 58万円加算) 住宅建築費のみを借り入れる場合 444万円上限	○	×
	残存建物なし	○ 同上	×	○ 同上	×	○独自支援 同上	○	×
上記以外の浸水区域(防災施設整備後も浸水が予測される区域)	移 転 ※農家等及び5戸以上まとまって移転する場合を除き、本市の市街化区域への移転が条件	×	×	○独自支援 同上 (10年間の時限措置)	×	○独自支援 同上(10年間の時限措置)	○	×
	現位置再建 ※震災時の居住者に限定	×	×	×	×	×	×	○独自支援 460万円上限 (10年間の時限措置)

※注) 移転者が自ら住宅を建築する場合の支援内容は、(1)～(5)のうち、該当する項目
 復興公営住宅へ入居する場合の支援内容は、(1)～(3)のうち、該当する項目

東日本大震災津波被災地域支援制度対象区域図

