

# 高台移転と住まいに関する説明会

- 1 あいさつ
- 2 南三陸町震災復興計画（素案）の概要について . . . . . 資料 1
- 3 今後の移転先と住まいに関する意向調査について . . . . . 資料 A
- 4 住宅の移転について
  - ①（集団移転）防災集団移転促進事業のしくみ . . . . . 資料 2
  - ②（個別移転）がけ地近接等危険住宅移転事業のしくみ . . . . . 資料 2
  - ③ 住宅再建のモデルケースでの試算 . . . . . 資料 3
- 5 災害公営住宅について . . . . . 資料 4
- 6 添付図面について
- 7 質疑応答

## 高台移転と住まいに関する説明会 冒頭あいさつ

本日は、「高台移転と住まいに関する説明会」を開催したところ、師走の何かとお忙しい時期に関わらず、また遠くからご参加いただいている方もおり、改めて御礼申し上げます。

早いもので、仮設住宅等に住み始め、早い方では半年が経過しようとしております。この間、町では震災復興計画の策定を進めながら、国の支援について様々な要望を行ってきたところであります。国においては、先月末に第三次補正予算が成立され、復興関連の各種法案も今臨時国会で順次成立している状況です。その中でも高台移転を含む復興の基幹事業の財源がほぼ全額国費で賄える状況となり、町といたしましても、事業推進の目途が立ったことから、高台移転や今後のお住まいについて、本日の説明会と合わせて意向調査も併せて実施しております。

このあと、町の震災復興計画の素案の概要や高台移転等の詳細について、担当からご説明させますが、まだ未確定の部分もございます。

町といたしましてもこの説明会で終わりではなく、今後も継続して情報提供を行いながら、地域の合意形成を図りつつ、事業計画を早期にまとめていきたいと考えておりますので、ご理解を賜りますよう宜しくお願いいたします。

①策定の趣旨等

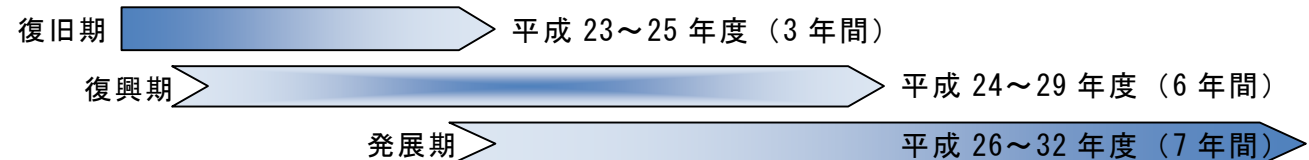
○震災を経験して得た教訓を生かし、町の将来像を見据え、震災による被害からの単なる「復旧」にとどまらず、被災前以上の発展を目指す「復興」を遂げる、新しいまちづくりの指針として策定するもの。  
○当面は、復興という大きな目標に向けて、あらゆる施策に優先して取り組む。

③計画期間

○平成23年度から32年度までの**10年間**。  
○「復旧期」「復興期」「発展期」に区分し、連続的かつ継続的に推進する。

ポイント

復旧しながら復興し、復興しながら発展する



⑤復興の主体

○復興の主役は、町民一人ひとり。  
○民間企業や各種団体、NPO等の様々な主体が、それぞれの分野で復興に取り組むことにより、相乗効果を上げていくことが大切。  
○行政は、町民等による復興に向けた主体的な取り組みを全力でサポート。



ポイント

町に関わる全ての方々の力を結集する

②基本理念

○総合計画で掲げていた「まちの将来像」に向けて、**3つの目標**を掲げて創造的復興を実現する。

「自然・ひと・なりわいが紡ぐ安らぎと賑わいのあるまち」への創造的復興

目標1

安心して暮らし続けられるまちづくり

目標2

自然と共生するまちづくり

目標3

なりわいと賑わいのまちづくり

ポイント

創造的復興とは…

単なる震災前の状態に戻すだけではなく、成熟社会を取り巻く諸課題にも対応させた新たなまちづくりを進めること。

④土地利用の考え方

○「住まいは高台に」を基本に、津波から命を守る土地利用を進める。

《土地利用のあり方》

- ・災害に強く、将来にわたって命を守る土地利用を推進する。
- ・住まいやなりわいの場所の近くに、安全な避難場所・避難路を確保する。
- ・自然や地域の絆に配慮しながら、高台などに安全な居住地を確保する。
- ・豊かな山・川・海の資源を活かした産業再生に向けた基盤施設を整備する。
- ・新しい土地利用にふさわしく、維持管理しやすい基盤施設を整備する。
- ・各地域の実態や意向を踏まえ、きめ細かな土地利用を進める。

ポイント

なりわいの地はさまざまでも、住まいは高台に

⑥計画の推進体制等

○町民、民間企業、各種団体等が積極的にまちづくりに参加できるよう「復興まちづくり協議会」等の設置について検討する。  
○庁内は「震災復興対策推進本部」を中心に全庁推進体制を整備し進捗管理や情報共有化を図る。

⑦緊急重点事項

○町民の生活再建や産業の早期再開に向けた支援など、**最優先で取り組むべき重要課題**について重点的に取り組む。

- ・被災者の生活支援と自立生活への誘導
- ・ライフラインと河川堤防・護岸の仮復旧
- ・災害廃棄物の処理
- ・消防、防災機能の早期回復
- ・雇用の確保
- ・産業の復旧
- ・病院、学校、社会福祉施設の復旧と移動手段の確保
- ・行政機能の回復

⑧復興事業計画

○安心して暮らし続けられるまちづくり

- ・命を守る土地利用への転換  
(住まいの高所移転、避難路・避難場所整備、避難サイン整備等)
- ・地域コミュニティの再構築  
(地区集会施設等の復旧・整備等)
- ・生命と財産を守る防災と減災のまちづくり  
(海岸・河川堤防整備、ヘリポート整備、防災教育・訓練等)
- ・防災・減災システムの整備  
(地域防災体制の再生、防災無線の早期復旧、災害記録の作成等)
- ・命を守る交通ネットワークの整備  
(三陸道の早期整備推進、公共交通網の再生、JRの復旧推進等)
- ・災害に強い通信手段の確保と地域情報化の推進  
(情報通信インフラ整備推進、地域情報化の推進等)
- ・安心を実感できる保健・医療・福祉のまちづくり  
(公立病院の再建、健康づくり、保健・医療・福祉連携等)

○自然と共生するまちづくり

- ・自然環境の保全  
(自然環境活用センターの再生、浄化槽設置等)
- ・エコタウンへの挑戦  
(産直木造公営住宅の整備、自然エネルギー等導入の推進等)
- ・生活衛生環境の保全  
(水源の安定確保、下水処理施設等の復旧等)
- ・ふるさとを想い、復興を支える「人づくり」  
(伝統文化伝承、教育関連施設復旧、コミュニティ活動推進等)

○なりわいと賑わいのまちづくり

- ・産業の再生・発展  
(水産業・農業・林業・商工業、観光業の振興等)
- ・雇用の創出と交流人口の拡大  
(企業誘致、職業紹介、起業支援等)

シンボルプロジェクト

復興を先導し、他の取組への波及効果が期待される事業について、各事業の連携を図りながら、戦略的に展開。

《5つのプロジェクト》

- 津波の教訓伝承  
(祈念公園、語り部育成等)
- 被災者の生活支援  
(生活支援員、孤独死対策等)
- 命を守ロード  
(避難路・避難誘導標識等)
- まちの賑わい復活  
(仮設魚市場、地産地消等)
- 絆・感謝  
(応援ボランティア交流等)



## 2 復興の道すじ

|   | ×災害発生                |   |                          |                               |                  |               |               |               |                           |                |
|---|----------------------|---|--------------------------|-------------------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|----------------|
|   | 1年目<br>平成23年度        | 2年目<br>平成24年度                               | 3年目<br>平成25年度            | 4年目<br>平成26年度                 | 5年目<br>平成27年度    | 6年目<br>平成28年度 | 7年目<br>平成29年度 | 8年目<br>平成30年度 | 9年目<br>平成31年度             | 10年目<br>平成32年度 |
| <p>復旧期 (1年目 - 3年目) → 復興期 (3年目 - 7年目) → 発展期 (7年目 - 10年目)</p> <p><b>目標1 安心して暮らし続けられるまちづくり</b></p> |                      |   |                          |                               |                  |               |               |               |                           |                |
| 住宅・まちづくり  | ○被災者の生活支援・自立支援に向けた取組 | ○反設住宅整備                                     | ○役場仮庁舎整備                 | ○防災移転促進事業が始まる<br>○公営住宅の建設が始まる | ○三陸縦貫自動車道の整備が進む  |               |               | ○公共施設の整備が始まる  | ○幹線道路や鉄道（JR気仙沼線）の整備が始まる   |                |
| 地域コミュニティ  |                      |   | ○地域で支え合う体制づくりの整備         | ○高台居住に向けた造成整備が始まる             | ○地域コミュニティ活動拠点の整備 |               |               |               |                           |                |
| 防災・減災対策   |                      | ○地域コミュニティの再生支援<br>○情報伝達システムの復旧・整備<br>○消防団再編 | ○安全に避難できる道路（復興道路等）の整備    | ○災害に強い木造住宅耐震化等の推進             |                  |               |               |               | ○津波緩衝緑地の建設など津波に強いまちがつけられる |                |
| 保健・医療・福祉  | ○健康相談・訪問、こころのケア      | ○健康増進に向けた事業展開                               | ○子どもから高齢者まで住みやすいまちがつけられる |                               | ○公立志津川病院建設整備が始まる |               |               |               |                           |                |
|   | ○反設診療所整備             |   |                          |                               |                  |               |               |               |                           |                |

|                                | ×災害発生                  |             |                       |                                  |               |     |                            |            |                                       |         |
|--------------------------------|------------------------|-------------|-----------------------|----------------------------------|---------------|-----|----------------------------|------------|---------------------------------------|---------|
|                                | 1年目                    | 2年目         | 3年目                   | 4年目                              | 5年目           | 6年目 | 7年目                        | 8年目        | 9年目                                   | 10年目    |
| <p><b>目標2 自然と共生するまちづくり</b></p> |                        |             |                       |                                  |               |     |                            |            |                                       |         |
| 自然環境                           | ○自然環境と共生するまちづくりを目指した取組 |             | ○南三陸町の将来を担う子どもたちを育む取組 | ○自然環境や南三陸の美しい景観に配慮した高台での宅地造成が始まる |               |     | ○「南三陸町震災復興祈念公園」など公園の整備が始まる | ○緑豊かなまちづくり | ○自然エネルギー導入を積極的に推進し、快適で環境に優しい快適な生活が始まる |         |
| 教育・人づくり                        |                        | ○学校施設の復旧・整備 | ○青少年の健全育成に向けた取組       | ○防災教育の推進                         |               |     |                            |            | ○災害遺構（メモリアル）の整備                       |         |
|                                |                        | ○児童・生徒の就学支援 | ○災害・教訓の伝承             | ○災害遺構の収集                         | ○生涯学習・スポーツの推進 |     |                            |            | ○震災のネットワークを活用したまちづくり                  |         |
|                                |                        | ○文化財等災害復旧   |                       | ○芸術文化の振興                         |               |     |                            |            | ○自然環境活用センター等を活用した津波防災教育の推進            | 交流人口の拡大 |

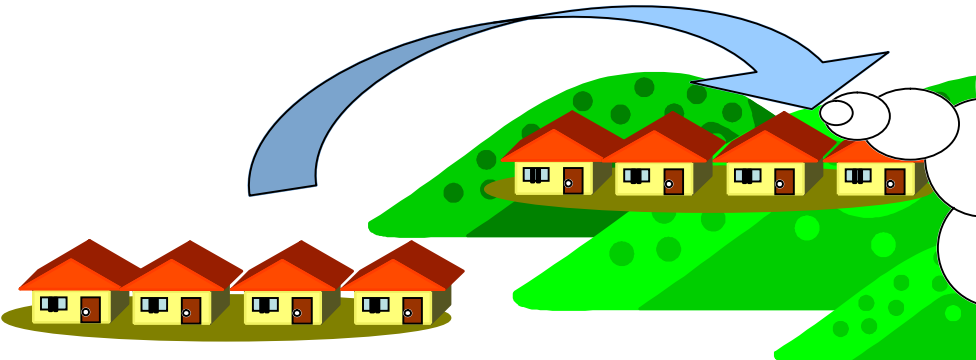

|                                  | ×災害発生   |                        |                     |                  |          |           |                |                               |                                       |          |
|----------------------------------|---------|------------------------|---------------------|------------------|----------|-----------|----------------|-------------------------------|---------------------------------------|----------|
|                                  | 1年目     | 2年目                    | 3年目                 | 4年目              | 5年目      | 6年目       | 7年目            | 8年目                           | 9年目                                   | 10年目     |
| <p><b>目標3 なりわいと賑わいのまちづくり</b></p> |         |                        |                     |                  |          |           |                |                               |                                       |          |
| 水産業                              |         | ○仮設産業用地（店舗・工場・魚市場等）の確保 | ○養殖業が再開する           | ○志津川漁港等の復旧整備が始まる | ○水揚げが始まる | ○定置網漁が始まる | ○仮設加工場の操業が再開する |                               | ○産業の本格復旧と異業種間が連携した新たな産業形態の展開が始まる      | ○水揚げ量の拡大 |
| 農林業                              |         | ○塩害対策等災害復旧             |                     |                  |          |           |                | ○南三陸ブランドの確立                   | ○市場・水産加工場等が本格的に再開する                   |          |
| 商工業                              |         | ○仮店舗での営業が再開する          |                     |                  |          |           |                | ○新産業の育成、活性化策の実施               |                                       |          |
| 観光業                              |         | ○復興イベントなど各種イベントの開催     |                     |                  |          |           |                | ○生産効率の高い農業が始まる                | ○グリーンツーリズム等の推進                        |          |
| 雇用                               | ○緊急雇用創出 |                        | ○企業誘致を促す産業用地の整備が始まる |                  |          |           |                | ○賑わいと活力のある商工業の支援・推進           | ○漁業・農業等と連携した新たな観光形態の展開（グリーン・ブルーツーリズム） |          |
|                                  |         |                        |                     |                  |          |           |                | ○産業の本格再開に伴う安定した雇用と企業誘致による雇用拡大 |                                       |          |



※ご回答の前にお読みください。

今後の移転先と住まいについてご意向をお聞かせください

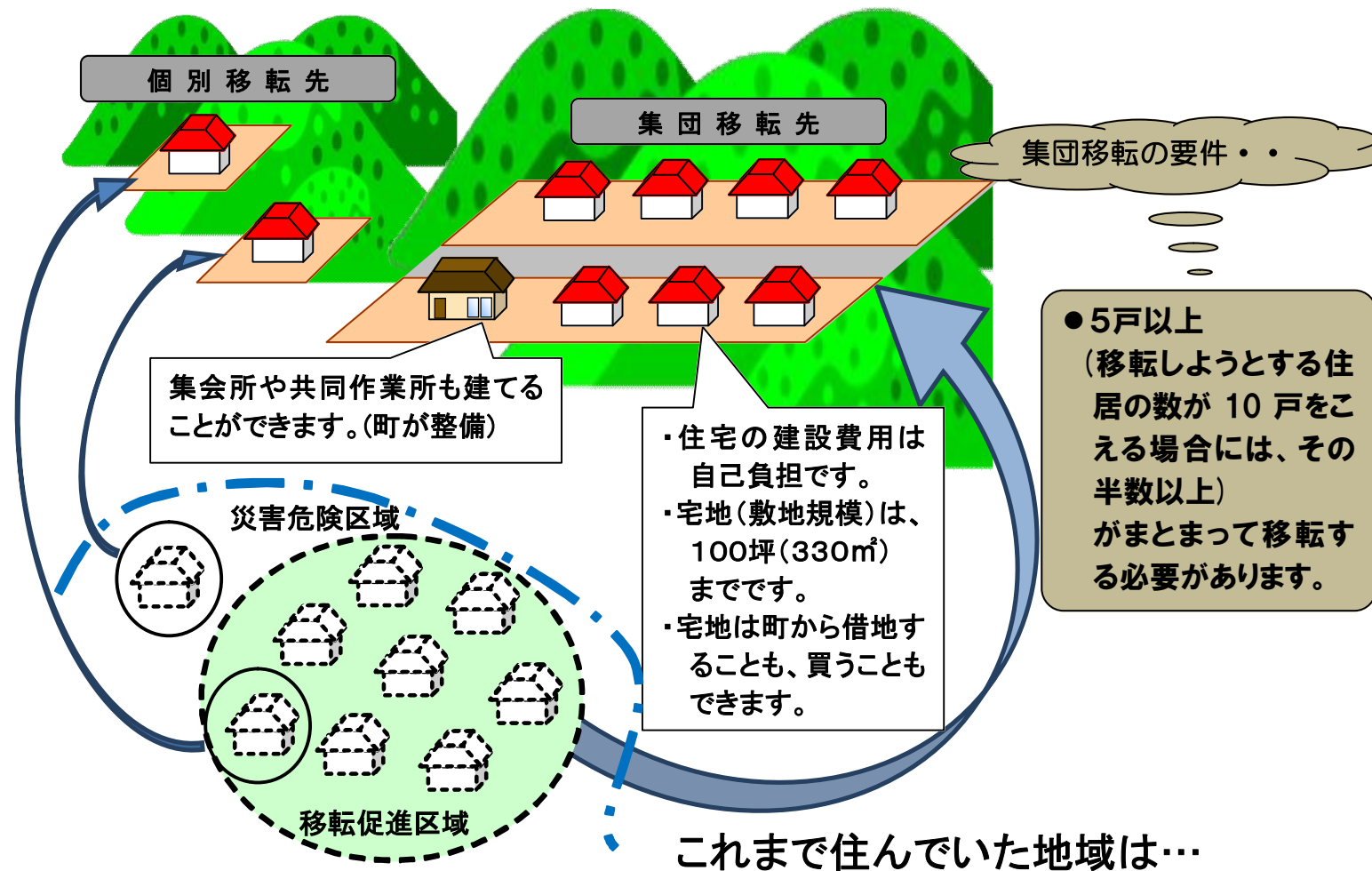
※設問に従い、該当する調査票を選択してください。

|                                 |   |                       |   |
|---------------------------------|---|-----------------------|---|
| 被災していない                         | ⇒ 現在お住まいの住宅に住み続ける予定   | ⇒                     | ⇒調査票①(黄色)のみ記入してください。<br>※現在の世帯の状況をお聞かせください。   |
|                                 | ⇒ 現在お住まいの住宅とは別の場所に移転する予定  | ⇒                     |   |
| 被災し、南三陸町内で移転・現地再建したい            | 町が整備する高台へ移転する予定   | ⇒<br>どんな住まいを予定していますか? | ⇒裏面の「防災集団移転促進事業とは？」を参考に、 <b>調査票②(桃色)</b> のみ記入してください。<br><br>みんなでまとまって高台に移転し、自分で住宅を建設します。移転先の土地(敷地規模)は、各世帯で最大100坪(330㎡)です。         |
|                                 |   | ⇒                     | ⇒裏面の「災害公営住宅とは？」を参考に、 <b>調査票③(水色)</b> のみ記入してください。<br><br>低層タイプ      中層タイプ<br>地域木材を活用した低層住宅や鉄筋コンクリート造の中層住宅など、地域によって入居する住宅形式が異なります。 |
|                                 | ⇒ 町が整備する高台への移転を予定しない<br>(例：自分で移転先を探し再建、民間賃貸住宅への入居、親類宅等へ移転、軽微な被災なので現地再建など) | ⇒                     | ⇒ <b>調査票④(緑色)</b> のみ記入してください。<br>※高台へ移転しない理由についてお聞きします。   |
| 被災したが、南三陸町外に自分で移転している、または移転する予定 |   | ⇒                     | ⇒ <b>調査票①(黄色)</b> のみ記入してください。<br>※現在の世帯の状況をお聞かせください。  |
| 移転について、わからない、または検討中             |   | ⇒                     | ⇒ <b>調査票④(緑色)</b> のみ記入してください。<br>※わからない・検討中である理由についてお聞きします。   |

あなたの世帯はどれにあてはまりますか？

# 防災集団移転促進事業とは？

津波被害にあった区域から、町が整備する高台の住宅団地へ集団で移転する事業です。



(住宅の立地を制限する建築規制が行われますが、店舗や工場、農地としては引き続き使用できます。なお、宅地については、右記③条件により、町で買い取りを検討します。)

## 良いところ

- 津波の来ない安全な土地に住めます。
- 集団で移転するので、これまでのご近所づきあいが続けられます。
- 住宅建設等にかかる借入金の利子に対する助成があります。(住宅建設444万円まで、土地購入206万円まで)
- 引越し費用が補助されます。(78万円まで)
- 移転先地には、公共サービス施設や店舗の立地も考えられます。
- 比較的短期間で完成する予定です。(事業期間は概ね2カ年)

## 困ったところ

- 住宅を建築する費用は、ご自分で用意(借入等)する必要があります。
- 今まで住んでいた土地には住むことができなくなります。
- 漁港や農地など働く場所から遠くなる場合もあります。
- 敷地は100坪までのため、以前の敷地より狭くなる場合があります。
- 被害を免れた家だけが残ると集落がばらばらになることがあります。
- 店舗や工場等の住宅以外の建築物への助成はありません。

この事業説明は未確定部分もあるため、一部制度改正の恐れがあります。

# 防災集団移転促進事業のしくみ

- ① 震災時に居住していた世帯が対象  
住民登録していたことが条件で、持ち家・賃貸での居住は問わない
- ② 震災前からの土地は、居住禁止  
住宅建設禁止、作業小屋や倉庫などはOK
- ③ 震災前の宅地は、町による買い上げが可能  
移転促進区域内のすべての宅地を買い取る場合に限る
- ④ 移転先での敷地は、1戸あたり100坪まで  
事業全体では戸数×200坪まで(宅地用敷地と、道路や法面などを含まない面積)
- ⑤ 移転先地は町が購入・造成し、移転者に借地または分譲  
借地料は町の基準により算出、分譲価格は造成後の土地評価額
- ⑥ 町が移転先地に、集会所・共同作業所などをつくることのできる  
施設工事費には上限がある  
公益的施設(お店等)の敷地もつくることのできるが、敷地面積の上限は事業全体面積の3割まで
- ⑦ 移転先地に、地域住民のための災害公営住宅を建てることのできる  
広域での移転集約ができた場合に限る
- ⑧ 移転先地の住宅建設費用は自己負担で借入金の利子に対する助成がある  
【住宅建設444万円まで、土地購入206万円まで】
- ⑨ 引越しや家屋取壊しの補助金がある 【78万円まで】
- ⑩ 国から町への補助限度額は上限がある  
宅地造成や進入道路の整備などに費用が掛かりすぎると宅地面積が100坪を切ることがある  
土地の候補地の選定には、経済的な検討が求められる

# がけ地近接等危険住宅移転事業(個別移転)のしくみ

- ⑪ 震災時に居住していた世帯が対象
- ⑫ 町が用意した土地でなく、自分で用意した土地に移転する人が対象  
従前の住宅の一部でも残存しているもの  
(跡形もないものや解体済のものは対象とならない)
- ⑬ 震災前の宅地は、居住禁止 (住宅建設禁止、作業小屋や倉庫などはOK)
- ⑭ 震災前の宅地は、町による買い上げが可能  
上記防集事業③の買い上げがある場合に限る
- ⑮ 移転先地の土地造成費用、住宅建設費用は自己負担で借入金の利子に対する助成がある  
【住宅建設444万円まで、土地購入206万円まで、住宅用地造成58万円まで】
- ⑯ 引越しや家屋取壊しの補助金がある 【78万円まで】

## 防災集団移転促進事業に対するQ&A

### ■移転する高台について

Q1. 330㎡(約100坪)では狭すぎる。何とかならないのか？

A. 国の制度を使う以上、その制限は回避できません。ですが、この制度では国庫補助を使って町が高台に農林水産業に關係する共同の作業場、加工場、倉庫を設置することが可能です。農林水産業の仕事を続けていく上で、住居近くに作業スペースなどが必要な方にはお貸しすることができます。

Q2. その公共施設や公益的施設の面積を小さくすることで、余った土地を分けてもらえないのか？

A. 公共施設の用地は必要最低限しか造成できません。すなわち余るような造成は国に認めてもらえません。また、公益的施設の用地も全体の3割まで確保できますが、これを住宅用に転用できません。

Q3. 造成地の外側を、さらに自分で造成して使ってよいのか？

A. 公有地を造成することは認められない。ただ、第三者の土地で、その土地所有者との話しをしてもらい、法に則って造成する場合には規制されません。

Q4. 集落を複数に割って移転してもよいのか？

A. 一つの事業計画内という条件が付きますが、移転先を複数にすることは可能です。しかし、移転先が複数になると、道路や水道の整備費が嵩み効率が悪くなります。また、コミュニティが分断するというこも考えられますので、できるだけ1つにまとまることが望ましいです。

Q5. 集落全体の話し合いを待ってられない。ご近所で5戸以上集まれば集団として移転できるのですか？

A. 集落としてのコミュニティを維持することを目的とした移転事業です。よって数戸だけが、集落全体の移転計画を無視して移転することは認められません。

Q6. 自分で家を建てることはできないが、将来息子が帰ってくるので土地だけ確保しておきたい。

A. 造成完成後、直ちに家を建てて頂くことが前提で必要宅地戸数を造成します。将来のための用地を準備しておくことはできません。

Q7. 集団移転には参加するが、すぐには新たに家を建てる資金を工面できない。土地だけ確保して、資金ができるまで公営住宅に入居できるか？

A. 町が行う高台移転事業では、防災集団移転で家を建てて住んでいただくか、災害公営住宅への入居のどちらかしか選べません。防災集団移転に参加される場合は家を建てて頂くことが条件となっています。

Q8. この際に別の集落の高台に移転したいのだが可能か？

A. 制度上では、事業計画ごとの高台移転となっております。現在は集落ごとで事業を計画しており、移転は集落内のみに限定しています。しかし、今回の意向調査で集落間の移動を望む声が多ければ、複数集落を組み合わせた事業計画も検討してまいります。ただし、複数の集落を対象とした場合、意見の取りまとめや各集落間の調整事項に時間を要することになります。結果、事業計画の決定・申請が遅くなり、高台への移転時期が遅くなることは考慮しておいてください。

Q9. 津波で家には住めなくなったが、集団移転に参加しなければならないのか？

A. この制度は、町が強制的に移転させるものではありません。独自に他の住宅を求められても結構です。ただ、浸水により甚大な被害を受けた区域は、災害危険区域として指定する必要があると考えられます。よって建築基準法第39条により居住建物の建築規制を検討します。

### ■浸水した土地の取り扱いについて

Q10. 浸水した漁村はどうなるのか？

A. 防災集団移転と同時期に別の事業を用いて復旧できないか検討中です。

Q11. 浸水した土地は町で買上げてもらえるのか？

A. 移転促進区域内の居住していた宅地については、すべてを買い取る場合に限り、町で買上げることが可能になります。

Q12. 浸水した土地と移転先の土地を交換できないのか？

A. 浸水した宅地についてはQ11での回答のように、条件次第で町が買上げることが可能になりますが、移転先地との交換とはなりません。移転者は従前の宅地の大きさに係わらず、移転先地を借地するか購入していただくこととなります。

Q13. 浸水した土地を買上げてもらう場合、いくらで買ってもらえるのか？

A. 元の宅地買取単価は、契約終結時の評価になります。今後、不動産鑑定士に依頼し、これらの土地は今後とも災害の発生するおそれがある危険区域であることを勘案して土地評価額を算出します。

Q14. 浸水区域、災害危険区域、移転促進区域は何が違うのか？

A. ・浸水区域とは、まさに今回の津波が遡上してきた区域です。  
・災害危険区域とは、浸水区域内で家屋を建てた場合に津波により甚大な被害を受けることが想定される区域で、以前から家屋が建っていない田畑や雑種地も含まれます。この区域は建築基準法第39条により居住建物の建築が規制されます。  
・移転促進区域とは、災害危険区域のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域をいいます。

Q15. 浸水したが床上程度で済んだので補修して住んでいる。集団移転に参加しなければならないのか？

A. この制度は、町が強制的に移転させるものではありません。

Q16. 津波で住めなくなった家を建て替えて住んではだめなのか？

A. 甚大な被害を受けた区域は災害危険区域として指定する必要があると考えています。よって建築基準法第39条により居住建物の建築規制を行う予定です。これ以降、家屋は既存不適合とされ、修復はできるが建て替えや増改築ができなくなります。

Q17. 農地も買上げてもらえると聞いていたが、どうなったのか？

A. 農地から遠く離れた高台に移り住むことで、農業を継続できない場合に限り農地を買上げることになります。しかし、南三陸町内では対象となる農地はないとしています。

### ■個人移転について

Q18. 集団移転に参加せず、個人で移転するつもりだが、何か補助はないのか？

A. 「がけ地近接等危険住宅移転事業」で補助を受けられる可能性があります。

Q19. 自分たちで所有する土地に3～4戸集まって移転したいのだが、何か補助はないのか？

A. 防災集団移転促進事業では補助できませんが、「がけ地近接等危険住宅移転事業」で補助を受けられる可能性があります。

Q20. すでに個人で移転し、新たに住まいを確保できた者に何か補助はないのか？

A. 現行制度では補助する手立てがありません。

Q21. 個人で高台を造成して移転する場合、寄り付きの道路や上水道などのインフラ整備に対する補助はないのか？

A. 残念ながらございません。



# 住宅再建のモデルケースでの試算

**資料3**

## ■ 集団移転

(防災集団移転促進事業)の流れと移転者の収支見込

| ステップ       | 適用            | 移転者の支出見込 | 移転者の収入見込                                 |
|------------|---------------|----------|--|
| ①<br>元の宅地  | 町での買取りも可能 ※注1 | —        | 元の宅地の売却費 ※注2 + 家屋取壊し、引越し費用78万円まで ※注3     |
|            | 自己所有のまま       | —        | 家屋取壊し、引越し費用78万円まで ※注3                    |
| ②<br>新しい宅地 | 町が造成した宅地を賃借   | 宅地借地料    | —  |
|            | 町が造成した宅地を購入   | 宅地購入費    | 借入金の利子相当分 ※注4<br>限度額206万円                |
| ③<br>新しい住宅 | 住宅を建設         | 住宅建設費    | 借入金の利子相当分 ※注4<br>限度額444万円 + 被災者生活支援金 ※注5 |
|            | 災害公営住宅に入居     | 賃借料      | —  |

## ■ 個別移転

(がけ地近接等危険住宅移転事業)の流れと移転者の収支見込

| ステップ       | 適用                         | 移転者の支出見込        | 移転者の収入見込                                 |
|------------|----------------------------|-----------------|--|
| ①<br>元の宅地  | 町での買取りも可能 ※注1<br>(移転促進区域内) | —               | 元の宅地の売却費 ※注2 + 家屋取壊し、引越し費用78万円まで ※注3     |
|            | 自己所有のまま<br>(移転促進区域外)       | —               | 家屋取壊し、引越し費用78万円まで ※注3                    |
| ②<br>新しい宅地 | 所有している敷地を造成                | 敷地造成費           | 借入金の利子相当分 ※注4<br>限度額58万円                 |
|            | 造成された宅地を購入                 | 宅地購入費           | 借入金の利子相当分 ※注4<br>限度額206万円                |
|            | 造成された宅地を賃借                 | 宅地借地料           | —  |
| ③<br>新しい住宅 | 戸建を建設または購入                 | 住宅建設費<br>または購入費 | 借入金の利子相当分 ※注4<br>限度額444万円 + 被災者生活支援金 ※注5 |
|            | 賃貸住宅に入居                    | 賃借料             | 被災者生活支援金 ※注5                             |

※注1 移転促進区域内のすべての住宅用途に係る敷地を買い取る場合に限ります。

※注2 元の宅地の買収単価は、契約締結時(震災後)の評価額となります。

※注3 家屋取壊し費用は、元の家屋を撤去する場合に限ります。

※注4 住宅ローンの利子に対する助成の**上限額**は下表のとおりです。

| 住宅費   | 宅地購入  | 造成費  |
|-------|-------|------|
| 444万円 | 206万円 | 58万円 |

※注5 被災者生活再建支援金制度(単身世帯は3/4の額となります)

|        |               |              |           |
|--------|---------------|--------------|-----------|
| ①基礎支援金 | 全壊など : 100万円  | 大規模半壊 : 50万円 |           |
| ②加算支援金 | 建設・購入 : 200万円 | 補修 : 100万円   | 賃貸 : 50万円 |



○高台移転の概略のスケジュール(合意形成や用地買収等が順調に進んだ場合の概ねのスケジュールです)

■防災集団移転促進事業

|               | 平成23年度  |    |    |    | 平成24年度          |    | 平成25年度 |    | 平成26年度 |    |
|---------------|---------|----|----|----|-----------------|----|--------|----|--------|----|
|               | 12月     | 1月 | 2月 | 3月 | 前半              | 後半 | 前半     | 後半 | 前半     | 後半 |
| 防災集団移転促進事業の流れ | 事業計画の作成 |    |    |    | 事業認可            |    |        |    |        |    |
|               | 合意形成    |    |    |    | 移転地・移転<br>戸数の確定 |    |        |    |        |    |
|               | 測量調査    |    |    |    |                 |    |        |    |        |    |
|               | 用地交渉    |    |    |    | 用地買収            |    |        |    |        |    |
|               |         |    |    |    | 実施設計            |    |        |    |        |    |
|               |         |    |    |    | 造成工事            |    |        |    |        |    |
|               |         |    |    |    |                 |    |        |    | 建築工事   |    |

# 災害公営住宅とは？

災害が発生した際に、住居を失った被災者に対して自治体が提供する住宅です。収入や住宅の広さによって世帯ごとに、家賃が決まります。民間の賃貸住宅よりも低い家賃で入居できます。

## 良いところ

- 通常の公営住宅と比較して、災害公営住宅では入居資格が緩和されます。具体的には、同居親族要件と入居収入基準が不要となります。
- 通常の公営住宅と比較して、災害公営住宅では、特に収入の低い世帯を対象に国の補助により家賃が低くなります。
- 自分で住宅を建てる必要はなく、町や県で建設します。

## 困ったところ

- 災害公営住宅の戸数には上限(災害により減失した戸数の5割まで)があるため、希望世帯数が多い場合、全ての世帯が入居できない可能性があります。
- 必ずしも希望する地区にある災害公営住宅に入居できるとは限りません。
- 間取りや規模、形式(戸建て、集合住宅)等で、個人の細かな意向には対応できません。
- 収入の高い世帯は、一定期間が経過すると退去いただくこととなります。
- 原則として犬、猫などのペットを飼うことはできません。

### ○住宅の形式

- ・住宅の形式は、土地の条件や周辺環境等を踏まえ、3階～5階程度の中層住宅と平屋・2階の低層住宅の予定です。どちらもバリアフリー化が図られ、3階以上の住棟にはエレベータを設置します。
- ・住戸タイプは、2DK といった单身や夫婦のみの小規模世帯向けと3DK といった一般的な世帯向けを基本として提供する予定です。(住宅の面積は 40～80 m<sup>2</sup>程度を想定。)

中層タイプのイメージ



低層タイプのイメージ





## 災害公営住宅と公営住宅の比較

|                  |                   | 災害公営住宅  | 公営住宅                                |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|------------------|-------------------|---|-------------------------------------|------|--------------|--|-------|-------|-----------|-----------|-----------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| 入居資格             | 同居親族要件            | なし、単身可  | 現に同居する親族がいること<br>(高齢者、障害者は単身も可)     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|                  | 収入要件              | なし  | 収入が一定水準以下であること<br>(政令月収※158,000円以下) |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|                  | 住宅困窮要件            | 災害により住宅を失った者<br>(全壊又は半壊でも修繕が難しく住宅を撤去した場合)   | 現に住宅に困窮していることが<br>明らかな者であること        |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|                  | 緩和期間              | 発災から3年間は緩和されます。<br>(現在、国において期間の延長が検討されています)<br>以降は、通常の公営住宅の入居資格が必要となり、収入の高い世帯は、一定の期間が経過すると退去いただくこととなります。  | —                                   |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
| 家賃               |                   | << 政令月収※に応じて法で定められた想定家賃の額 >>  |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|                  |                   | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">政令月収</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">想定家賃 (新築の場合)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">40㎡程度</th> <th style="text-align: center;">80㎡程度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">～104,000円</td> <td style="text-align: center;">15,000円程度</td> <td style="text-align: center;">30,000円程度</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">104,001～158,000円</td> <td style="text-align: center;">17,000円～22,000円程度</td> <td style="text-align: center;">35,000円～45,000円程度</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">158,001～259,000円</td> <td style="text-align: center;">25,000円～34,000円程度</td> <td style="text-align: center;">50,000円～70,000円程度</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">259,001円～</td> <td style="text-align: center;">40,000円程度</td> <td style="text-align: center;">80,000円程度</td> </tr> </tbody> </table> |                                     | 政令月収 | 想定家賃 (新築の場合) |  | 40㎡程度 | 80㎡程度 | ～104,000円 | 15,000円程度 | 30,000円程度 | 104,001～158,000円 | 17,000円～22,000円程度 | 35,000円～45,000円程度 | 158,001～259,000円 | 25,000円～34,000円程度 | 50,000円～70,000円程度 | 259,001円～ | 40,000円程度 | 80,000円程度 |
| 政令月収             | 想定家賃 (新築の場合)      |   |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|                  | 40㎡程度             | 80㎡程度   |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
| ～104,000円        | 15,000円程度         | 30,000円程度   |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
| 104,001～158,000円 | 17,000円～22,000円程度 | 35,000円～45,000円程度   |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
| 158,001～259,000円 | 25,000円～34,000円程度 | 50,000円～70,000円程度   |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
| 259,001円～        | 40,000円程度         | 80,000円程度   |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|                  |                   | 注1) 想定家賃は、あくまでも目安の金額です。<br>注2) 実際の家賃は、収入の額、住戸の面積、築年数等に応じて算定されます。  |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
|                  |                   | 政令月収※が80,000円以下の世帯は、上記の想定家賃よりも更なる家賃の軽減を検討しています。   |                                     |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |
| 立地               |                   | ・ 土地区画整理事業や防災集団移転促進事業等で造成する高台<br>・ 津浪被害を受けていない内陸部等  | —                                   |      |              |  |       |       |           |           |           |                  |                   |                   |                  |                   |                   |           |           |           |

※ 政令月収の概算：(世帯の年間所得額 - 扶養親族人数×38万円) ÷ 12

※ 次のときは災害公営住宅の明渡しを請求することとなります。

- ①不正の行為によって入居したとき ②家賃を一定期間滞納したとき ③共同施設を故意に破損したとき  
④入居の権利を他人に貸したり譲渡したとき ⑤町の承認を受けず用途変更したり増改築を行ったとき等