

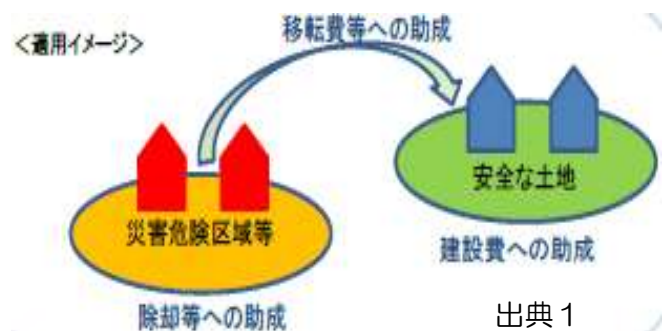
志摩市がけ地近接等 危険住宅移転事業について

(補助制度のご案内)

1. がけ地近接等危険住宅移転事業とは…

がけ地近接等危険住宅移転事業は、がけ地の崩壊等（土石流及び地すべり等を含む）により、市民の生命に危険を及ぼすおそれのある土地に建てられている危険住宅を安全な場所に移転するため、国と県及び市が移転者に危険住宅の除却等に要する費用と新たに建設又は購入する住宅に要する経費

に対して補助金を交付する制度です。



2. 対象となる住宅（危険住宅）について

次のいずれかに該当する区域にある既存不適格住宅、又は既存住宅のうち建築後の大規模地震、台風等により安全上の支障が生じ、特定行政庁（県）が是正勧告を行った住宅のことをいいます。

※「既存不適格住宅」とは、①から③の区域が指定された際に、その区域に建てられている住宅、又は建築工事中であった住宅をいいます。

①災害危険区域（建築基準法第39条、三重県建築基準条例第4条）

県が指定した災害危険区域 現在市内には指定された区域はありません。

②がけ条例で規制されている区域（建築基準法第40条、三重県建築基準条例第6条）

建築基準法に基づく三重県建築基準条例第6条で建築を制限している区域

③土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法※1第9条）

県が指定した土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

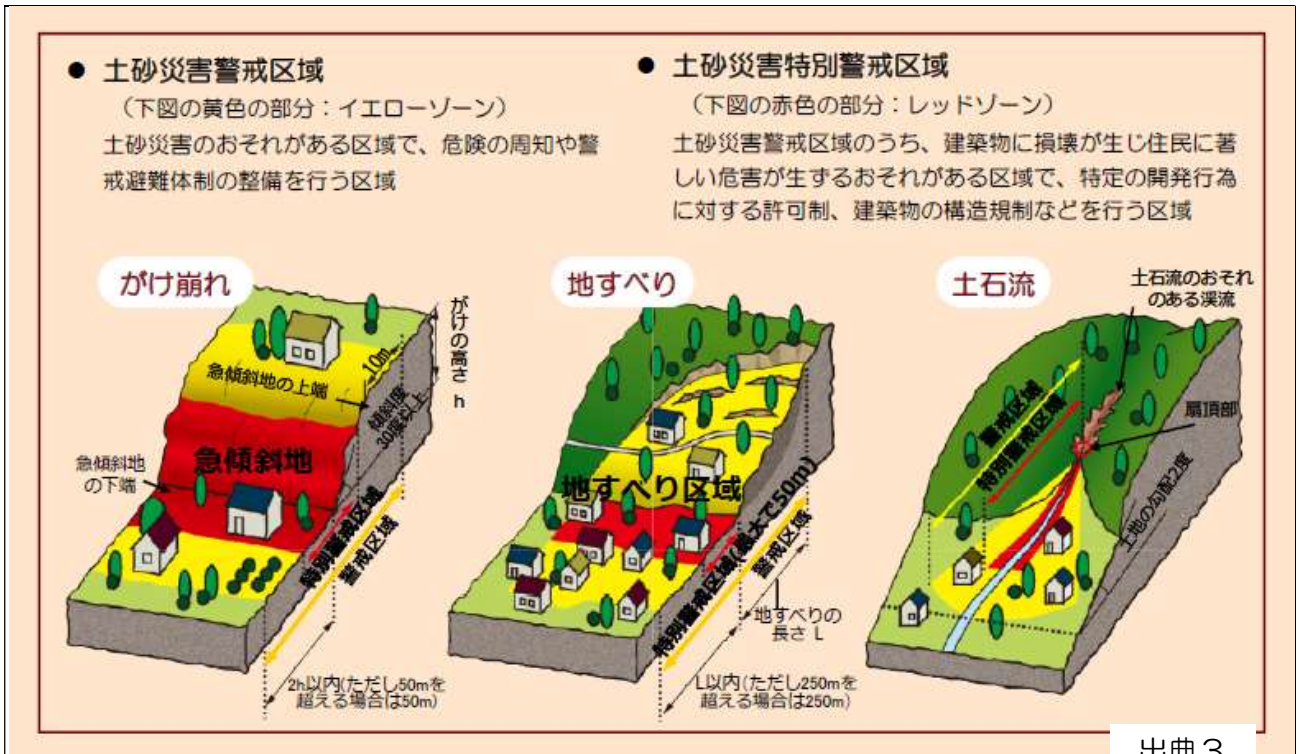
④土砂災害防止法第4条第1項に定められた基礎調査を完了し、③に掲げる区域に指定される見込みのある区域

⑤事業着手時点で過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域

※1 正式名称は「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」（平成12年5月8日法律第57号）という。



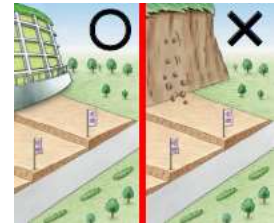
3. 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）とは…



土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）とは、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ市民等の生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

① 特定開発行為に対する許可制

住宅地分譲や社会福祉施設、学校及び医療施設といった災害時要援護者関連施設の建築のための開発行為は、基準に従ったものに限って知事に許可されます。



② 建築物の構造規制

居室を有する建築物を新築もしくは増築を行う場合には、想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全であるかどうか、都市計画区域外であっても建築確認がされます。



③ 建築物の移転等の勧告及び支援措置

急傾斜地の崩壊等が発生した場合にその市民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれのある建築物の所有者、管理者又は占有者に対し、特別警戒区域から安全な区域に移転する等の土砂災害の防止・軽減のための措置について知事が勧告することができることになっています。



出典2

特別警戒区域外への移転等に対しては、以下のような支援措置があります。

- ア 独立行政法人住宅金融支援機構の融資（独立行政法人住宅金融支援機構法第13条）
地すべり等関連住宅融資は、特別警戒区域からの移転勧告に基づく家屋の移転、代替住宅の建設、土地の取得等に必要な資金の融資を受けられます。
- イ 住宅・建築物安全ストック形成事業による補助（社会資本整備総合交付金）
特別警戒区域内にある構造基準に適合していない住宅（既存不適格住宅）を特別警戒区域から移転し、代替家屋の建設を行うものに対し、危険住宅の除去等に要する費用及び危険住宅に変わる住宅の建設に要する費用の一部が補助されます。

④宅地建物取引における措置

宅地建物取引業者は、特別の開発行為において、知事の許可を受け取った後でなければ当該宅地の広告、売買契約の締結が行えず、当該宅地又は建物の売買等にあたり、区域内である旨及び特定の開発の許可について重要事項説明を行うことが義務付けられています。

4. 補助の内容

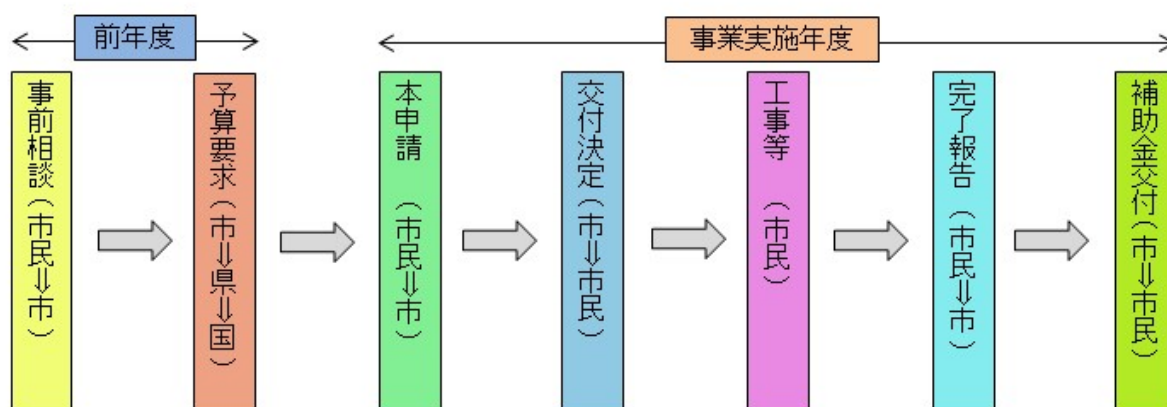
事業の種類	補助事業の内容
除却等費	危険住宅の除却費及び移転等に要する費用
建物助成費	危険住宅に代わる住宅の建設または購入（これらに必要な土地の購入も含みます）のため、金融機関等から融資を受けた場合、当該借入金利子に相当する費用 （注意：融資を受けない場合等は、建物助成費は受けられません。）

◆ 補助金の限度額（1戸当たり）◆

			補助金の限度額
除却等費			97.5万円
建物助成費	一般地域	建物	325.0万円
		土地	96.0万円
		合計	計 421.0万円
	保全人家 10戸未満※2 の急傾斜地崩壊危険区域	建物	465.0万円
		土地	206.0万円
		敷地造成	60.8万円
合計	計 731.8万円		

※2 保全人家等の確認については、志摩建設事務所 総務・管理・建築室 管理課へお問い合わせください。

5. 手続きフロー



※本補助を受けるには、事業を行う前年度から協議等を行う必要があるため、ご検討の方は、早急にご相談ください。

※補助金の本申請後の交付決定よりも前に契約を締結したり、工事に着手した場合には、補助金を受けることができません。

【問い合わせ先】

土砂災害特別警戒区域に指定された区域に関すること	三重県 志摩建設事務所 総務・管理・建築室	管理課	0599-43-9627
構造規制に関すること		建築開発課	0599-43-9651
補助内容に関すること	志摩市役所 建設部 営繕室 3階 南フロア 16番窓口		0599-44-0306

出典1 国土交通省ホームページ

(http://www.bousai.go.jp/fusuigai/dosyaworking/pdf/dai2kai/siryo4_2.pdf)

出典2 国土交通省ホームページ

(<http://www.mlit.go.jp/river/sabo/sinpoupdf/gaiyou.pdf>)

出典3 国土交通省ホームページ 「わが家の宅地安全マニュアル」

(<http://www.mlit.go.jp/common/000113291.pdf>)