

がけ地近接等危険住宅移転事業概要

熊本県土木部建築住宅局建築課

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とは、危険住宅の移転を促進するため、市町村が、国及び県と協同して、危険住宅の移転を行なう者に対し、次に掲げる経費について補助する事業をいう。

- (1) 危険住宅の除却等に要する経費
- (2) 危険住宅に代わる住宅の建設（購入を含む。）及び改修に要する経費

2 事業の目的

本事業により、がけ崩れ、土石流、地すべり等のおそれのある危険な区域から他の土地への移転を支援することで、住民の生命の安全を確保する。

3 事業対象住宅（危険住宅）

次の各号の(1)から(4)までのいずれかに該当する区域に存する既存不適格住宅、次の(5)の区域に存する既存の住宅（※以下の許可基準に適合しないものに限る）又は(1)から(7)までのいずれかの区域に存する住宅（建築後の大規模地震、台風等により安全上又は生活上の支障が生じたものであって、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示等を行ったものに限る）をいう。ただし、避難指示については、当該指示が公示された日から六月を経過している住宅に限る。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第39条第1項の規定に基づき地方公共団体が条例で指定した災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）
- (2) 法第40条に基づき地方公共団体が条例（がけ条例）で建築を制限している区域
- (3) 都市計画法第12条の4に基づき地方公共団体が定めた地区計画の区域
- (4) 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年法律第57号。）第9条の規定に基づき知事が指定した土砂災害特別警戒区域
- (5) 特定都市河川浸水被害対策法第56条に基づき都道府県知事が指定した浸水被害防止区域
- (6) 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第4条第1項に定められた基礎調査を完了し、(4)に掲げる区域に指定される見込みのある区域
- (7) 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

※許可基準：特定土地河川浸水被害対策法第68条に基づき(5)の区域について定められた許可の基準をいう。

4 事業主体、内容及び補助率

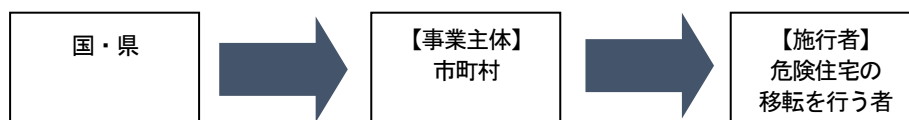
(1) 事業主体

事業主体は市町村である。

(2) 事業内容

移転事業という名称であるが、直接市町村が移転工事を行うものではなく、市町村が危険住宅の移転を行う者に対して補助金を交付するものである。

国及び県の補助金も、市町村を通じて最終的に危険住宅の移転を行う者に渡されるもので、いわゆる間接補助制度である。（下図）



【図】補助金の流れ

(3) 補助率

国は市町村（事業主体）に対し所要経費の1/2を補助し、県は1/4を補助する。
したがって、危険住宅に代わる住宅の建設、購入及び改修を行う者（間接補助事業者）に対する補助金の負担割合は、国1/2、県1/4、市町村1/4となる。

5 補助対象と限度額

本事業で補助対象としているのは次の2項目である。

(1) 【除却等費】危険住宅の除却等に要する経費（※R5から限度額を拡充）

1) 除却費

危険住宅の除却に要する費用

補助限度額は住宅局標準建設費等通知に定める除却工事費

【令和7年度】木造住宅：33千円/m²、非木造住宅：47千円/m²

2) 引越費用等

引越費用（動産移転費、仮住居費）、その他

補助限度額は 975千円/戸

(2) 【建物助成費】危険住宅に代わる住宅の建設（購入を含む。）及び改修に要する経費

危険住宅に代わる新たな住宅の建設、購入（これに必要な土地の取得を含む）及び改修をするために要する資金を金融機関等から借り入れた場合の当該借入利子に相当する額に対して限度額を設けて補助する。（※当該借入利子の年利率は8.5%を限度とする。）

本年度の1戸当たりの補助限度額は

○一般地域では、	建 物	3, 250千円	
	土 地	960千円	
	合 計	4, 210千円	である。

○特殊土地地帯及び保

全人家10戸未満の

急傾斜地崩壊危険区

域、出水による災

害危険区域では

建 物

4, 650千円

土 地

2, 060千円

敷地造成

608千円

合 計

7, 318千円

である。

※ 特殊土地地帯とは、特殊土壌（ヨナ、赤ホヤ、シラス、花崗岩風化土）でおおわれており災害を受けやすいとして国が指定をしている次の地域である。

熊本市の一部（旧秋津村）、人吉市、荒尾市、玉名市、菊池市、阿蘇市、

山鹿市の一部（旧城北村）、合志市、玉名郡、菊池郡、阿蘇郡、上益城郡、球磨郡

なお、本事業の市町村負担分については、特別交付税に関する省令（総務省令）の規定により特別交付税が交付される。

※危険住宅に代わる住宅の新築については、原則として以下の要件に適合する必要があります。

- ・土砂災害特別警戒区域外かつ急傾斜地崩壊危険区域外かつ地すべり防止区域外に存すること
- ・災害危険区域又は浸水被害防止区域内で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸もしくは2戸で規模1,000m²超の開発によるもので、都市再生特別措置法第88条第5項の規定に基づく公表に係るものではないこと
- ・市街化調整区域であって、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）又は浸水想定区域に該当する区域外に存すること。
- ・市街化調整区域以外の区域のうち、土砂災害警戒区域又は浸水想定区域であり、かつ、災害危険区域に該当する区域外に存すること
- ・省エネ基準に適合すること

※補助対象限度額に、消費税及び地方消費税相当額は含みません。

6 本事業の実施について

本事業は、急傾斜地崩壊対策事業その他の防災事業と区域が重複しないよう十分調整を取りながら、点在人家のがけ崩れ災害等を未然に防止するための恒久予防策として、関係住民への周知を図り積極的に活用、推進していく必要がある。