



# 宅地復旧のガイド

～熊本地震による被災者の皆さまへ～



宅地復旧の進め方や助成制度の概要などについて取りまとめたものです  
詳細については裏面の各種相談窓口にご相談ください

# ● 宅地復旧における支援について

宅地の被害について、**公共事業** と **復興基金** により復旧を支援していきます。

## 擁壁の被害

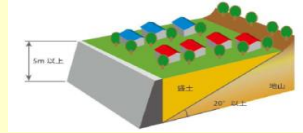
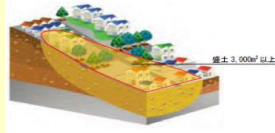


## 公共事業

### 盛土造成地の滑動崩落対策〔大規模〕(市町村事業)

10戸以上、3,000㎡以上

5戸以上、地盤面20度以上  
かつ盛土高5m以上



- ・避難路等へ影響があるもの
- ・宅地造成等規制法による区域指定等が必要

### 盛土造成地の滑動崩落対策〔小規模〕(市町村事業)

2戸以上  
盛土高2m以上



- ・避難路等へ影響があるもの
- ・宅地造成等規制法による区域指定等が必要

### がけ対策(市町村等事業)

急傾斜地崩壊対策事業、地域防災がけ崩れ対策事業

### 面的整備(市町村事業)

土地区画整理事業、小規模住宅地区改良事業

(公共事業の対象とならない復旧工事)

## 液状化による被害

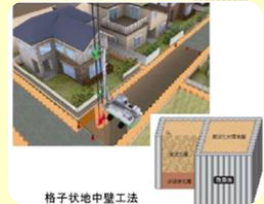


## 公共事業

### 宅地液状化防止対策(市町村事業)

- ・10戸以上、3,000㎡以上の一団地
- ・公共施設と宅地との一体的な液状化対策

※個別宅地の復旧は含まない ※検討の結果、実施できない場合があります



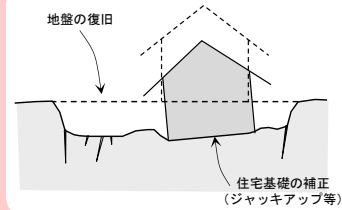
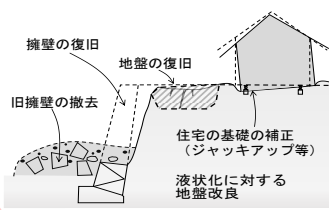
## 陥没による被害



## 復興基金

- ・のり面、擁壁、地盤の復旧
- ・液状化再発防止のための地盤改良
- ・住宅基礎の傾斜修復

※工事費50万円以下は対象外  
※市町村で受付



(復興基金事業の対象とならない工事)

※要件を満たし公共事業で復旧する場合には、復興基金と比べて、自己負担が少ない(若しくは不要)という特徴があります。

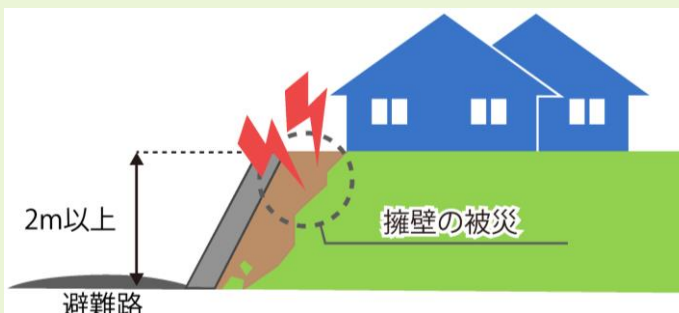
全額所有者負担による対応

## ■ 盛土造成地の滑動崩落対策〔小規模〕：市町村事業

以下の採択基準に適合する小規模な宅地擁壁（2m 以上）の復旧が、新たに公共事業の対象となりました。実施者は、市町村の場合と宅地所有者の場合がございます。事業の詳細については、各窓口へお尋ねください。

### ◆ 採択基準

家屋が2戸以上で、盛土高2m以上の盛土造成地  
 ※擁壁崩壊により国道・県道、河川、鉄道、避難地・避難路に被害が発生するおそれがあること



## ■ 復興基金〔被災宅地復旧支援〕：市町村受付

熊本地震で被災した、原則として公共事業の対象とならない宅地について、被災者等の負担軽減を図り生活再建を支援するために、被災者等が行う宅地の復旧工事等に要する経費の一部を支援するものです。支援の対象工事と支援額は以下になります。

### ◆ 対象となる工事

#### ① 復旧工事

被災宅地の原形復旧を基本とした次に掲げる工事（構造基準を満たすものへの変更を含む。）

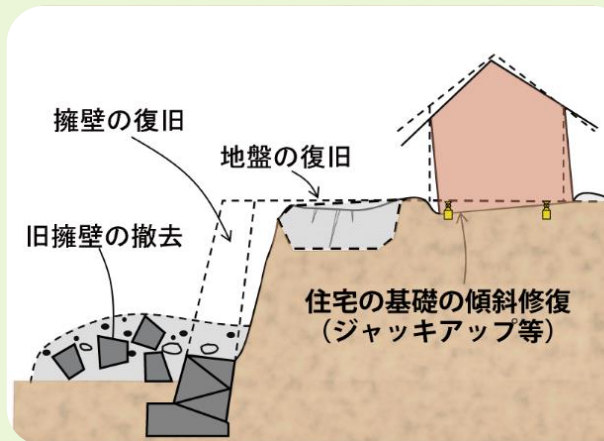
- ・ のり面の復旧工事
- ・ 擁壁の復旧工事（旧擁壁の撤去、擁壁に関する排水施設設置工事を含む。）
- ・ 地盤の復旧工事（陥没への対応工事を含む。）

#### ② 地盤改良工事

液状化の再度災害防止のための住宅建屋下の地盤改良工事

#### ③ 住宅基礎の傾斜修復工事

住宅建屋の基礎の沈下又は傾斜を修復する工事（ジャッキアップ等）



※上記工事に関する調査及び設計を含む。

※補助金の交付申請受付開始前に着手された工事であっても、要件に該当する場合は補助の対象とします。詳しくは、各市町村の窓口へご相談ください。

### ◆ 支援額と個人負担額

支援額は、50万円を控除した額に対して3分の2を乗じた額となります。なお、対象工事費が1,000万円を超えた場合は、支援額は一律633.3万円です。支援金の申請は1宅地1回となります。

工事費	50万円	100万円	200万円	500万円	800万円	1,000万円
個人負担額	50万円	66.7万円	100万円	200万円	300万円	366.7万円
支援額	0円	33.3万円	100万円	300万円	500万円	633.3万円

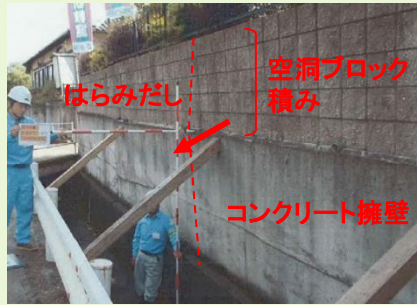
# ● 宅地復旧の工法について

## ◆ 擁壁の復旧

熊本地震においては、空石積造擁壁（コンクリートで固めず石を積んだだけの擁壁）や、増し積み擁壁（既存擁壁の上部に空洞ブロックなどを増し積みした擁壁）など、技術基準を満たしていない擁壁の被害が多く発生しました。擁壁の復旧工事は公共事業、復興基金の対象となる場合があります。



空石積造擁壁の倒壊



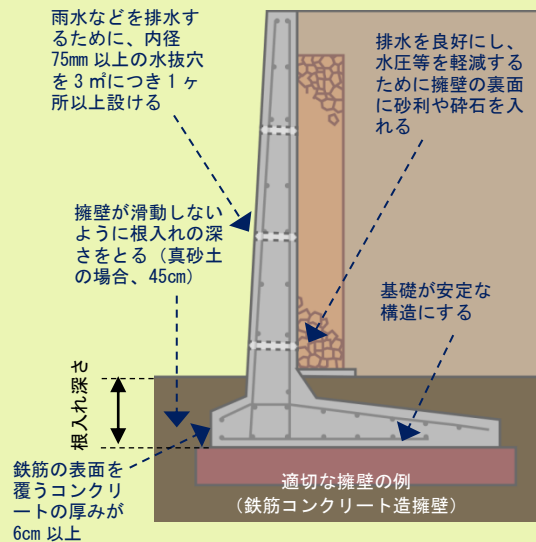
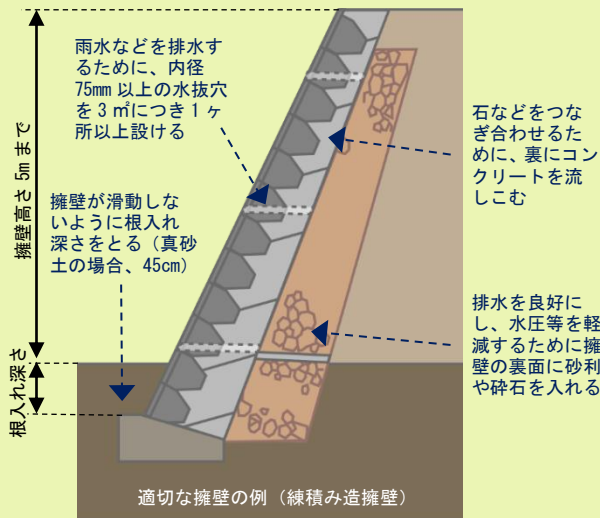
増し積み擁壁境界部のはらみだし



出隅部の倒壊

## ◆ 擁壁の再構築

擁壁が崩壊する等、大規模に被災した場合は再構築（造り直し）を行います。代表的な工法として、練積み造擁壁と鉄筋コンクリート擁壁を紹介します。



### ◆ 練積み造擁壁（間知ブロック擁壁）

間知ブロックをコンクリートで一体化させる工法です。擁壁の背後の土質や擁壁の高さに応じて、擁壁の角度や基礎の位置・大きさ等が異なります。なお、この工法で築造できるのは高さ5mまでとなります。

### ◆ 鉄筋コンクリート擁壁

（認定擁壁、現場打ち擁壁）

鉄筋コンクリート擁壁は、既製品と現場打ちの2種類があります。既製品は、国土交通大臣の認定を受けたもの等が信頼性が高く、推奨されます。2mを超える現場打ち擁壁は構造計算が必要ですが、条件に応じた経済的な設計が可能です。

## ◆ 液状化の復旧

熊本地震では液状化現象が広範囲に発生し、沈下により住宅が傾斜する被害や、宅地と道路との段差が生じる被害などが生じました。住宅基礎の傾斜修復工事は、復興基金の対象となる場合があります。



周辺地盤の沈下によるライフラインの破損



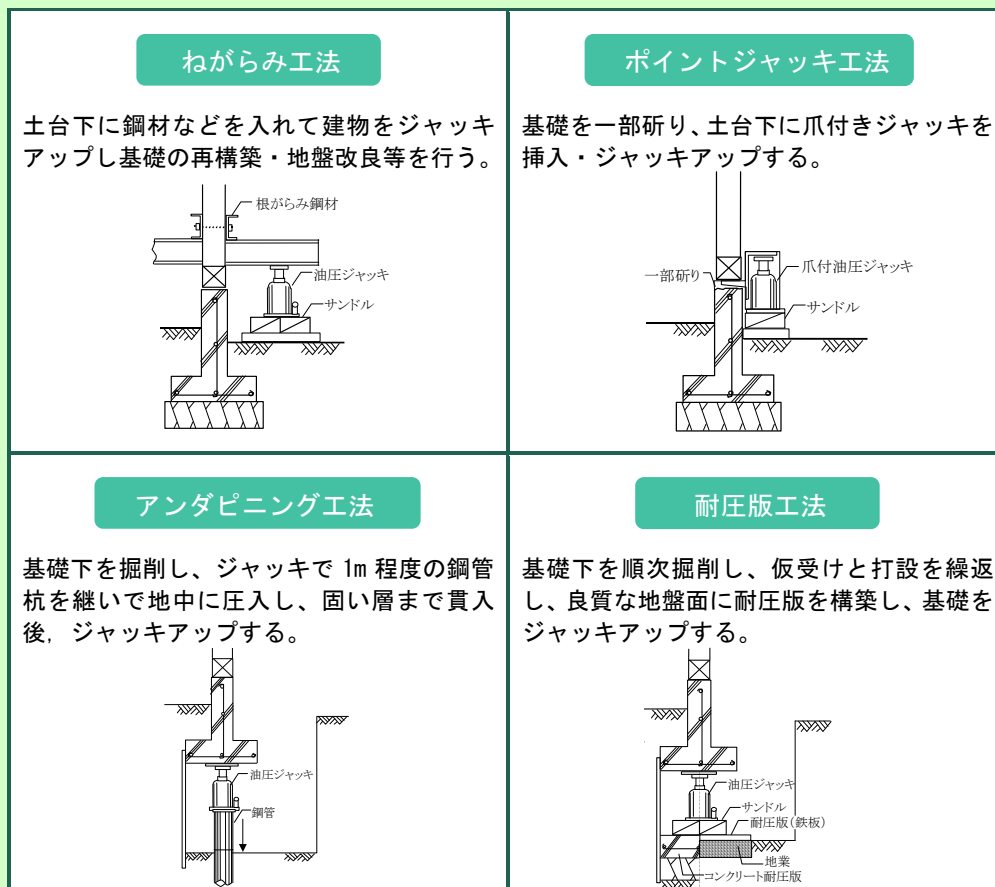
液状化による噴砂



宅地地盤の沈下

## ◆ 液状化に伴い被害を受けた建築物の復旧

下図は建物の傾斜修復の工法例です。再度の液状化を防止する工法ではありません。工法の選定や設計は地盤調査の結果や、建物の基礎の形式などを十分考慮して工法やジャッキの配置などを検討するなど、慎重な設計、施工が必要です。いずれの工法も専門業者に相談されることをお勧めします。



傾斜修復工法の例

## ◆ 陥没、地割れ等の復旧

大規模な地震の発生によって、宅地地盤にも大きな変状が生じました。代表的な変状としては、地割れや陥没などが挙げられます。宅地地盤の復旧工事は、復興基金の対象となる場合があります。



宅地・道路の陥没

陥没による宅地・道路の段差



地割れ・段差が発生

大きな地割れ・段差が発生した宅地

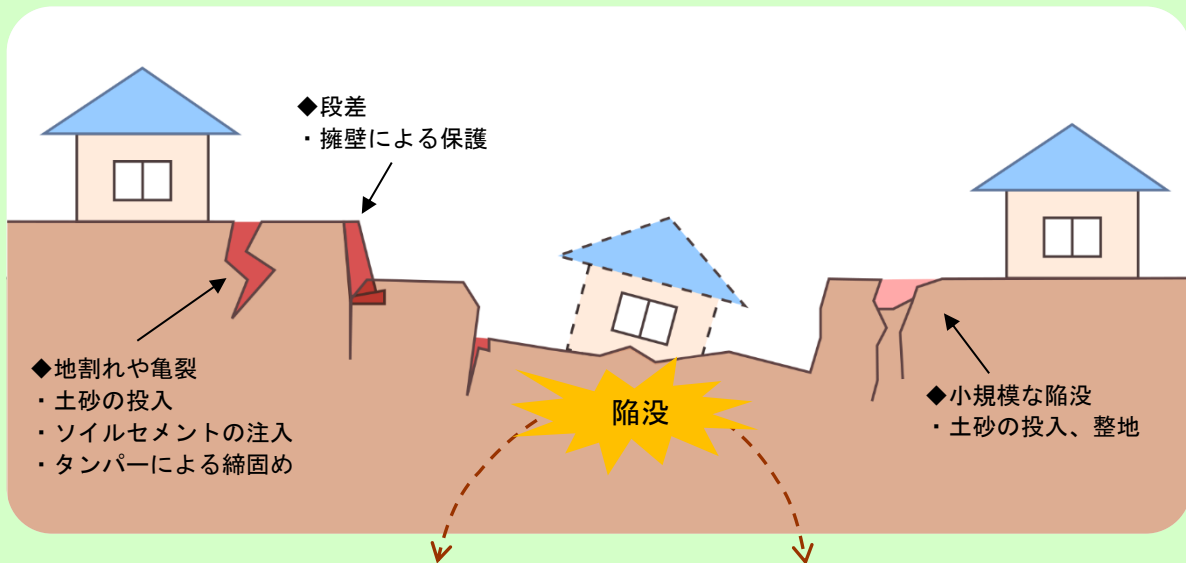


陥没の地割れ

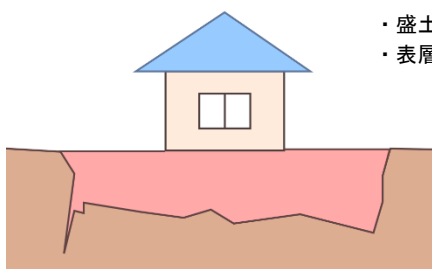
陥没による宅地の地割れ

## ◆ 宅地地盤の復旧

陥没の復旧は、陥没により沈下した地盤に盛土を行い、被災前と同様の地盤に復旧する方法と沈下した土地をそのまま利用する方法があります。



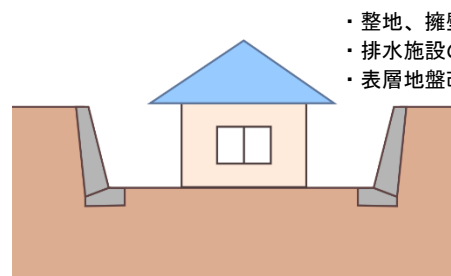
### 被災前と同様の地盤に復旧する方法



- ・盛土、整地
- ・表層地盤改良など

盛土を十分に締固めることが必要

### 沈下した土地をそのまま利用する方法



- ・整地、擁壁による保護
- ・排水施設の整備
- ・表層地盤改良など

土地が冠水しないように、排水施設の整備が必要

## ● 融資制度、建築確認申請手続きについて

### ◆ 融資制度

#### ◆ 災害復興住宅融資（整地資金）

この制度は、自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者が、居住するための住宅の建設又は補修と併せて宅地を補修する場合に利用できる融資です。

被災宅地の補修工事費のみの借入も可能です。ただし、被災住宅の補修工事を行うことが必要です。

■ ご利用いただくためには

- ・ 住宅に被害を受けた旨の「り災証明書」の交付を受けた者であること
- ・ ご自分又は親等が居住するための被災宅地の敷地に対する工事であること
- ・ 被災宅地の補修工事を行うこと

■ 融資金利 : 年 0.63%【平成 29 年 2 月 20 日現在】

■ 融資限度額 : 440 万円（整地資金）

（参考）住宅の工事費に対する融資限度額

建設 : 基本融資金額 1,650 万円 + 特例加算額 510 万円 補修 : 730 万円

#### ◆ 宅地防災工事資金融資

この制度は、法令（宅地造成等規制法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、建築基準法）に基づく勧告又は改善命令を受けた方が、勧告等に基づき宅地の補修工事を行う場合に利用できる融資です。

■ ご利用いただくためには

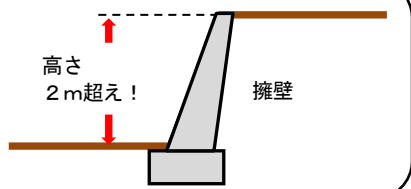
- ・ 宅地造成等規制法等に基づく勧告又は改善命令が必要
- ・ 勧告対象となる宅地上に住宅が存在していること

■ 融資金利 : 年 0.83%【平成 29 年 2 月 20 日現在】

■ 融資限度額 : 1,170 万円（ただし必要な資金の額（工事費）の 9 割の額まで）

### ◆ 建築確認申請手続き

#### ◆ 建築確認申請手続きが必要な擁壁



擁壁の高さが 2m を超える擁壁を築造する場合、建築確認申請の手続きが必要となります。

※都市計画区域外についても手続きが必要です。

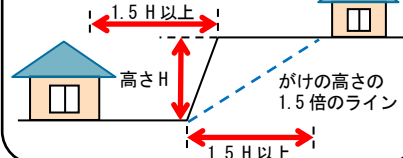
高さが 2m を超えて、地面の傾斜が 30 度を超える地盤を「がけ」といいます。がけに近接して建築物を建てる場合、がけ高さの 1.5 倍の距離を離す必要があります。

ただし、基準を満たした擁壁でがけを補強・築造した場合等については、がけから距離を離さずに建築を行うことができます。

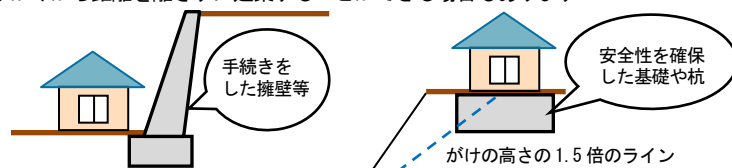
#### ◆ がけとは



#### ◆ がけに近接して建築するためには



#### ◆ がけから距離を離さずに建築することができる場合もあります



### ◆ 道路後退について

都市計画区域・準都市計画区域において、擁壁を築造する際や住宅など建物を建築する際に、敷地の前面道路の幅員が 4m 未満の「建築基準法第 4 2 条第 2 項の道路」等となっているときは、道路の中心線から水平距離で 2m の位置まで敷地を後退させる必要がある場合があります。

## ●各種相談窓口

### ①被災宅地の復旧全般について

自治体名	担当部署	電話番号
熊本市	都市建設局 都市政策部 震災宅地対策課	096-328-2966
八代市	建設部 建設政策課	0965-33-4116
玉名市	建設部 建設課	0968-75-1122
山鹿市	建設部 都市計画課	0968-43-1591
菊池市	建設部 都市整備課	0968-25-7242
宇土市	建設部 都市整備課	0964-22-1111
宇城市	土木部 都市整備課	0964-32-1694
阿蘇市	土木部 建設課または住環境課	0967-22-3187 または 3169
上天草市	建設部 都市整備課	0969-28-3366
合志市	事業部 都市計画課	096-242-1104
美里町	建設課	0964-47-1113
玉東町	建設課	0968-85-3112
南関町	建設課	0968-57-8505
和水町	建設課	0968-86-5726
大津町	土木部 都市計画課	096-293-4011
菊陽町	土木部 都市計画課	096-232-4927
南小国町	建設課	0967-42-1111
産山村	経済建設課	0967-25-2213
高森町	総務課	0967-62-1111
西原村	震災復興推進課	096-279-3111
南阿蘇村	復興推進課	0967-67-1113
御船町	農業振興課	096-282-1617
嘉島町	建設課	096-237-2619
益城町	復旧事業課	096-289-8308
甲佐町	建設課	096-234-1183
山都町	建設課	0967-72-1145
氷川町	建設下水道課	0965-52-5856
水俣市	産業建設部 都市計画課	0966-61-1618
球磨村	総務課	0966-32-1111

上記以外の市町村にお住まいの方も、各市町村にご相談ください

### ②被災宅地に対する助成・融資制度について

制度名	自治体・担当部署	電話番号
被災宅地復旧支援 (復興基金) 制度	各市町村担当窓口	
宅地防災工事資金融資 災害復興住宅融資	住宅金融支援機構	0120-086-353 (災害専用ダイヤル)