

## 防災集団移転団地における住宅用地の災害危険区域居住者以外への拡大募集について

## 1 趣旨

本市では、災害危険区域内で被災された方々の住宅再建のため、防災集団移転促進事業において住宅用地の整備を進めてきました。発災から6年が経過し、この間の住宅再建方法の意向変化などに伴い、各団地内で空き区画が生じています。

これまで、災害危険区域内で被災された方々を対象に追加の募集を行ってきましたが、今回、募集対象を拡大して、これらの空き区画を分譲することとします。

## 2 募集対象地区

※H29. 6. 28 現在

地区名	区画数	小学校区	土地面積	分譲価格
只越地区	2	小原木小	約 329 m <sup>2</sup> ・330 m <sup>2</sup>	2,566,000 円・2,650,000 円
舞根 2 地区	1	唐桑小	約 330 m <sup>2</sup>	2,415,000 円
鮪立地区	1	唐桑小	約 329 m <sup>2</sup>	3,200,000 円
梶ヶ浦地区	4	鹿折小	約 329～330 m <sup>2</sup>	2,326,000 円～2,550,000 円
小々汐地区	1	鹿折小	約 329 m <sup>2</sup>	2,885,000 円
鹿折北地区	12	鹿折小	約 307 m <sup>2</sup> ～329 m <sup>2</sup>	6,671,000 円～7,216,000 円
九条地区	1	九条小	約 310 m <sup>2</sup>	8,498,000 円
面瀬地区	1	面瀬小	約 329 m <sup>2</sup>	7,500,000 円
大谷地区	2	大谷小	約 330 m <sup>2</sup>	4,000,000 円
大谷第 2（前浜）地区	1	大谷小	約 329 m <sup>2</sup>	2,718,000 円
津谷大沢地区	1	津谷小	約 329 m <sup>2</sup>	2,797,000 円
小泉町地区	18	小泉小	約 302 m <sup>2</sup> ～353 m <sup>2</sup>	2,135,000 円～2,450,000 円
合 計	45			

※大沢 A 地区の空き区画（2 区画）については、募集条件が整うまでしばらくお待ちください。

### 3 募集対象者

第一順位：国、県、市の復興等に伴う公共事業により、居住している建物から移転を余儀なくされた方又は事業用地になることが確実で、将来、移転が必要となる方

第二順位：市内の災害危険区域外で被災した方のうち、住宅再建をしていない方で、り災証明による被災状況で「大規模半壊以上」の被害を生じた方もしくは「半壊」の判定で住宅をやむを得ず解体した方

※募集期間中に、災害危険区域内で被災した方（従来の防集事業対象者）から申込みがあった場合は、その方を優先します。

### 4 土地の利用条件

- (1) 自ら居住する居住用住宅敷地として使用すること
- (2) 土地の売買が決定されてから、1年以内に土地売買仮契約を締結すること
- (3) 土地売買契約成立後、1年以内に建築業者と建築請負契約を締結すること

### 5 申込みに必要な書類

- (1) 申込書
- (2) り災証明書 ※被災していない方は不要です
- (3) 戸籍謄本などの写し ※申込者と入居世帯が異なる場合

### 6 申込受付・相談窓口

- (1) 受付期間 平成29年7月18日から平成29年8月31日（土日祝日を除く平日）  
※平成29年8月19日（土）・8月20日（日）は休日受付いたしません  
受付時間：午前9時から午後4時まで
- (2) 受付場所 平成29年7月18日から平成29年7月31日  
市役所本庁舎東側プレハブ 建設部住宅支援課  
平成29年8月1日から平成29年8月31日  
市役所ワン・テン庁舎2階 情報プラザ  
※災害公営住宅の一般公募の窓口と合同で設置しておりますので、ご活用願います。
- (3) 抽 選 募集期間中、一つの区画に複数の申込みがあった場合は、抽選を行います。この場合、3の公共事業により移転を余儀なくされた方を優先します。重複区画がない場合は、抽選は行わず、区画を決定します。

### 7 土地の引渡し時期

防集対象者以外の方へ土地を分譲するには、当該団地毎の事業費の確定手続きや国の承認が必要ですが、国のご理解を得て、手続きを速やかに行うこととした結果、土地

の引渡しが可能となる時期は概ね10月頃となる予定です。

## 8 契約に関する流れ

### (1) 土地売買仮決定通知

区画の決定後に市から申請人に対し「土地売買仮決定通知」を送付します。

### (2) 土地売買決定通知

事業費の確定手続き終了後に市から申請人に対し「土地売買決定通知」を送付します。

### (3) 土地売買仮契約

土地売買決定通知後、1年以内に市と土地売買仮契約を締結してください。

### (4) 土地売買契約の成立

国の承認が下り次第、土地売買契約が正式に成立します。

### (5) 土地売買代金

土地売買契約成立後に市から送付される納付書でお支払いいただきます。

### (6) 土地の引渡し

土地売買代金が完納された後に土地を引き渡します。(建築工事可能)

### (7) 所有権移転登記

売買代金が完納された後に、市が所有権移転登記を行います。

## 9 補助制度

(1) 国、県、市の復興等に伴う公共事業により、居住している建物から移転を余儀なくされた方又は事業用地になることが確実で、将来、移転が必要となる方

### ・浄化槽設置経費に対する補助金

予算の範囲内で補助金を支給

5人槽：限度額9万3千円

7人槽：限度額11万1千円

10人槽：限度額14万7千円

※詳しくは市民生活部環境課環境政策係（TEL：0226-22-3417）へお問い合わせください。

(2) 市内の災害危険区域外で被災した方のうち、住宅再建をしていない方で、り災証明による被災状況で「大規模半壊以上」の被害を生じた方もしくは「半壊」の判定で住宅をやむを得ず解体した方

### ①被災者生活再建支援制度における「加算支援金」

基礎支援金申請済みの世帯で住宅を建設・購入する場合

→200万円（※単身世帯は150万円）

※詳しくは総務部危機管理課（TEL：0226-22-3402）にお問い合わせください。

## ②市独自支援による補助（AもしくはBを選択）

A住宅ローン利用の場合

上限 457万円

（区分ごとの上限額）

- ・建物利子補給：457万円
- ・土地利子補給：206万円
- ・造成利子補給：59万7千円
- ・除却、移転費用：20万円

もしくは

B住宅ローン未利用

上限 200万円

（区分ごとの上限額）

- ・建物：200万円
- ・土地、造成：100万円
- ・除却、移転費用：20万円

## ③低炭素社会対応型浄化槽設置経費に対する補助金

予算の範囲内で補助金を支給

5人槽：限度額33万2千円

7人槽：限度額41万4千円

10人槽：限度額54万8千円

※詳しくは市民生活部環境課環境政策係（TEL：0226-22-3417）へお問い合わせください。

## 10 住宅建築のルール

住宅建築にあたっては、「まちづくりルール」や「地区ルール」、その他関係法令を順守してください。

### 11 一般募集に関する今後の方針

今回の募集においても、なお空き区画が生じる場合は、募集範囲を更に拡大し、市外居住者や法人等を含めた被災者以外への募集を行うこととし、空き区画の解消に努めます。

### 12 周知方法

7/15号の復興ニュース、市ホームページにて周知します。

### 13 その他

防集団地を借地もしくは購入することが決まった方は、申込みから1年以内に契約することとしておりますが、1年以上経過している区画は24区画となっております。

未契約の方々に対しては、2～3ヶ月おきに電話連絡にて状況を確認しており、個別に相談を受け、対応しております。

<未契約となっている理由>

・ 建築プラン検討中、着工待ち	8件（33%）
・ 銀行と融資の相談中	8件（33%）
・ 家庭、仕事の事情	5件（21%）
・ 他の再建方法も検討中	3件（13%）

なお、昨年の調査において、応急仮設住宅・みなし仮設住宅の入居者で、防災集団移転や災害公営住宅での住宅再建が決定している方については、要件に合致するものとして特定延長が認められております。

ただし、防災集団移転や災害公営住宅への申込みを取り消した場合は、特定延長も取り消しとなるため、現在、関係各課で連携しながら、契約手続きが済んでいない方々に対し、早期の手続き完了を働きかけております。