

住宅再建にかかる市独自支援制度の見直しについて (制度利用見込み及び支援内容の見直し)

本市では、震災により被災した住宅の再建を促進するため、平成24年10月から「東日本大震災被災住宅再建補助金」（住宅再建にかかる市独自支援制度）を実施しており、平成25年6月には、東日本大震災復興基金交付金（津波被災住宅再建支援分）70億4,500万円（浄化槽設置補助含む）を活用し、支援内容の拡大を図りました。

今回、震災から6年7ヶ月が経過して、住宅再建が進むなか、前回見直しを図った制度利用想定（平成28年2月時点）と実申請件数に大きな差異が生じていることから、被災世帯の再建状況と併わせ、改めてより精度の高い推計を進め、利用想定件数の見直しを行うとともに、財源の範囲内で補助上限額等の一部見直しを行いました。

1 制度利用想定件数の見直しについて

① 各課のデータ統合作業（平成29年8月末現在）

基礎支援金申請世帯数8,073世帯をもとに、防災集団移転、災害公営、仮設住宅・区画整理のアンケート、がけ近・独自支援申請のデータ、住民基本台帳データを統合した結果、8,073世帯のうち、損壊判定の修正による支援金の差額申請等による世帯の重複77世帯を除く実際の調査対象世帯数を7,996世帯と確認しました。

「基礎支援金申請世帯数：8,073世帯 → 調査対象世帯数：7,996世帯」

(※資料①注1)

② 調査対象世帯数の精査による増加

調査対象世帯数7,996世帯は既に住宅再建しているケースに加え、今後、世帯分離、世帯統合を経て再建する可能性があり、また、既に世帯消滅しているケースもあります。この事を踏まえ、現在の居住実態など住基も含めた各種調査結果をもとにこの度、現在の調査対象世帯数を9,154世帯と確認しました。

「調査対象世帯数：7,996世帯 → 現在の調査対象世帯数：9,154世帯」

(※資料①注2)

2 被災者の再建世帯数の推移について（資料①）

これまでは、復興事業での整備戸数、補助制度の利用件数、再建方法により対象世帯を予測していたため、重複もあり、又、様々なケースの想定が不十分でした。

今回は利用する補助制度をベースに細分化することによって、9,154世帯を完全に振り分け、その中で、今後の支援対象世帯件数を把握しました。

独自支援再建想定件数： 3,383世帯

市内転居再建想定件数： 1,077世帯

今回の調査による市内転居再建想定件数（市内の賃貸住宅・親類等への転居）とは、各種支援の移転費補助の対象外となっていた世帯件数を言い、今回、新たに1,077世帯を支援対象として加えるものです。

3 独自支援再建想定件数の見直しについて（資料②）

	〈 現 行 〉		〈 想定見込み 〉
総制度利用想定件数	4,208件	→	3,383件
			比較 △825件

総制度想定金額	69億5,850万円	→	約49億3,920万円
			差額 △約20億1,930万円

（※資料②注1）

想定件数の差については、前回の制度見直し（平成28年2月）は住宅を建てる人を最大限見込んで想定件数を出していました。今回の見直し作業では、前回整理したデータで確認がとれない世帯について、各課からのデータや電話調査を行い精査を行いました。想定件数が少なくなった理由の多くが住宅取得をしないで賃貸や親戚等での再建や市外転出等の補助対象外になる世帯が多かったことが確認できました。

※資料②,独自支援の2号については、がけ近と同等の金額、742.7万円まで嵩上げし遡及も盛り込みました。

災害危険区域外で被災し、市内の災害危険区域外に再建した世帯は、同様の再建をした、がけ地近接等危険住宅移転事業の被災者と上限金額に不公平があったためこれをなくします。また、移転費を上限20万円としているのは、がけ地近接等危険住宅移転事業と違い元地の解体撤去が伴わないため、他の独自支援移転費と同額としています。

4 住宅再建に係る市独自支援見直しについて（資料③）

資料②で確認した残額をもとに独自支援制度の嵩上げ等を見直ししました。

○見直しする支援区分

支援区分		現行	見直し
2号	災害危険区域外被災者住宅再建（建設・取得）	支援上限額 457万円 （区分ごと上限） 建物利子 457万円 土地利子 206万円 造成利子 59.7万円 除却・移転費用 20万円 ※ ただし、消費税5%の場合は支援上限額444万円とします。 （区分ごと上限） 建物利子 444万円 土地利子 206万円 造成利子 58万円 除却・移転費用 20万円	支援上限額 742.7万円 （区分ごと上限） 建物利子 457万円 土地利子 206万円 造成利子 59.7万円 除却・移転費用 20万円 ※ ただし、消費税5%の場合は支援 上限額728万円 とします。 （区分ごと上限） 建物利子 444万円 土地利子 206万円 造成利子 58万円 除却・移転費用 20万円
	制度未利用被災者等住宅再建（建設・取得）	支援上限額 200万円 （区分ごと上限） 建物費用 200万円 土地・造成費用 100万円 除却・移転費用 20万円	支援上限額 350万円 （区分ごと上限） 建物費用 350万円 土地・造成費用 170万円 除却・移転費用 20万円
3号	市内転居 ※次項5	補助対象外	除却・移転費用（上限）20万円 引越業者等の領収書を 紛失した場合（一律） 5万円

① 見直し内容

- ・ 2号 住宅ローン利子等補助 ⇒ がけ近住宅取得利子補助上限額同等
- ・ 3号 自己資金への再建補助 ⇒ がけ近住宅取得利子補助での平均351万円同等
⇒ がけ近土地・造成利子補助での平均171万円同等
- ・ 3号 市内転居への移転費補助 ⇒ 上限20万円(紛失等で提出できない場合5万円)

資料① 被災者の再建世帯数の推移(平成29年8月末現在)

項目	利用する補助制度で細分化	制度	再建世帯数 ()は未確認世帯	再建補助有			補助なし		別補助有り 又は 費用負担なし	基礎支援金を 受給していない世帯		区画整理地内再建 中断移転者把握状況		
				再建済世帯数①	再建予定世帯数②	合計①+②	市内	市外		防集	独自	支援課確認	都計課確認	
復旧復興事業で整備するもの	防災集団移転	防災集団移転促進事業に係る住宅移転事業(利子補給、移転費補助)	防集 ①	849	641	208	849						12	
		補助なし(ローン利用無し、移転費無し)	②	3		補助なし			3					
		補助なし(他の事業による移転補償あり)	③	5		補助なし			5					
		一般募集(市内災害危険区域外被災者、上限457万円利子補給)	独2号 ④	17	0	17	17							
		一般募集(市内災害危険区域外被災者、上限200万円実費補助)	独3号 ⑤	1	0	1	1							
	防集住宅移転事業(利子補給、移転費補助)※基礎支援金対象外世帯	防集 -				補助有り				7				
	災害公営住宅	がけ地近接等危険住宅移転事業(移転費補助、上限80.2万円)	がけ近 ⑥	839	776	63	839						1	
		市独自支援(公営住宅移転費補助、上限20万円)	移転費 ⑦	1,085	867	218	1,085						5	
		補助なし(費用をかけずに移転)	⑧	3		補助なし			3					
		補助なし(一般募集による空き住戸解放)	⑨	34		補助なし		34						
市独自支援(公営住宅移転費補助、上限20万円)※一部損壊、半壊世帯		移転費 -				補助有り					83			
災害公営住宅(市外)	がけ地近接等危険住宅移転事業(移転費補助、上限80.2万円)	がけ近 ⑩	9	2	2	0	2							
	補助なし(危険区域外被災者、市外の移転費補助利用)	⑪	7			補助なし		7	不明					
土地区画整理区域再建	がけ地近接等危険住宅移転事業(換地により、区域外に再建)	がけ近 ⑫	129	3	0	3	3					3		
	市独自支援2号(上限457万円利子補給)	独2号 ⑬	62	0	62	62						62		
	市独自支援3号(上限200万円実費補助)	独3号 ⑭	31	2	29	31						31		
	補助なし(事業による立退き再建、移転補償あり)	⑮	33			補助なし			33			33		
	補助なし(区画整理地権者)	-				補助なし						12		
補助制度	自力再建(がけ近)	がけ近 ⑯	2,671	425	369	56	425							
	自力再建(独自支援)	市独自支援(区域内被災、市内再建、指定日前、上限786万円)	独1号 ⑰	80	78	2	80							
		市独自支援(区域外被災、市内再建、上限457万円利子補給)	独2号 ⑱	319	234	85	319							
		市独自支援(区域外被災、現地修繕、上限300万円利子補給)	独2号 ⑲	9	9	0	9							
		市独自支援(建築・購入、上限200万円実費補助)	独3号 ⑳	851	723	128	851							
		市独自支援(修繕、上限100万円実費補助)	独3号 ㉑	608	386	222	608						24	
		補助なし(購入加算支援金の範囲内)	㉒	16			補助なし			16				
		補助なし(修繕加算支援金の範囲内)	㉓	(88)347			補助なし			347			22	
		補助なし(事業による立退き再建、移転補償あり)	㉔	3			補助なし			3				
		補助なし(建築、対象外建築物)	㉕	9			補助なし		9					
		補助なし(修繕、対象外建築物)	㉖	4			補助なし		4					
		市独自支援(利子補給、実費補助)※基礎支援金対象外世帯	独1・2・3				補助有り					18		
		考えられる再建方法	災害危険区域で再建	市独自支援(区域内再建、指定日前、上限100万円利子)	独1号 ㉗	12	12	0	12					
市独自支援(区域内再建、指定日前、上限50万円実費)	独1号 ㉘			81	63	18	81							
除外認定移転費補助(移転費補助、上限20万円)※内湾区画整理16件含む	移転費 ㉙			43	2	41	43					16		
補助なし(区域指定後に修繕)	㉚			39			補助なし		39					
補助なし(修繕費用が加算金100万円以内)	㉛			(11)11			補助なし			11				
民間アパート	がけ地近接等危険住宅移転事業(移転費補助、上限80.2万円)		がけ近 ㉜	852	7	7	0	7						
	補助なし(災害危険区域外で被災、被災当時のまま生活)		㉝	(366)845			補助なし		845	不明		5		
市外転出	がけ地近接等危険住宅移転事業(移転費補助、上限80.2万円)		がけ近 ㉞	1,762	115	93	22	115						
	市独自支援(区域内被災、市外再建、指定日前、上限100万円利子)		独1号 ㉟	24	17	7	24							
	市独自支援(区域内被災、市外再建、指定日前、上限50万円実費)		独1号 ㊱	59	34	25	59							
	補助なし(区域内被災、区域指定後、がけ近利用無し)	㊲	700			補助なし		700			1			
	補助なし(災害危険区域外で被災)	㊳	857			補助なし		857			3			
親戚宅に同居	がけ地近接等危険住宅移転事業(移転費補助、上限80.2万円)	がけ近 ㊴	146	0	0	0	0							
	補助なし(災害危険区域外で被災)	㊵	(12)146			補助なし		146	不明					
その他 不明・未定	世帯死亡 補助なし(再建前に死亡)	㊶	563	278			補助なし							
	補助なし(国外転出)	㊷	152			補助なし								
	補助なし(結婚・他の被災者との同居による世帯消滅)	㊸	133			補助なし								
※基礎支援金申請世帯数:8,073世帯 → 支援課確認調査対象実世帯数:7,996世帯 → 現在の世帯数:9,154世帯 (注1) (注2)				9,154	4,315	1,207	5,522	1,077	1,564	428	7 B	101	145	85
				防集補助件数	641	208	849	総制度利用想定件数					合計230件	
				がけ近補助件数(独自移行分を除く)	1,247	144	1,391							
				独自支援補助件数	2,427	855	A 3,282	独自支援想定件数	A + B	3383件				

※ 補助金未申請の世帯については電話にて意向調査により再建意向を確認。加算支援金申請済みの世帯は契約書をもとに再建意向を確認。連絡先不明世帯は住基情報をもとに再建方法を判別した。

資料② 住宅再建市独自支援改定内容及び想定件数の見直し

【平成28年2月制度見直し想定】

項目	補助上限額	区分上限	補助想定件数	必要金額[A] (千円)
1号	D-① 786万円 (利子等補助)	建物 444万円 土地 206万円 敷地造成 58万円 除却・移転 78万円	115	115件×350万円 402,500
	E-① 100万円 (利子等補助)	建物 100万円 土地・敷地造成 50万円 除却・移転 20万円	109	109件×75万円 81,750
	E-② 50万円 (再建補助)	建物・土地・敷地造成 50万円 除却・移転 20万円		
	F-① 100万円 (利子等補助)	建物 100万円 土地・敷地造成 50万円 除却・移転 20万円	76	76件×75万円 57,000
F-② 50万円 (再建補助)	建物・土地・敷地造成 50万円 除却・移転 20万円			
2号	B-① 建設・取得 457万円 (利子等補助) ※消費税8%の場合	建物 457万円 土地 206万円 敷地造成 59万7千円 除却・移転 20万円	511	511件×425万円 2,171,750
	B-① 建設・取得 444万円 (利子等補助) ※消費税5%の場合	建物 444万円 土地 206万円 敷地造成 58万円 除却・移転 20万円	105	105件×410万円 430,500
	C-① 修繕 300万円 (利子等補助)	建物 300万円 土地・敷地造成 150万円 除却・移転 20万円	5	5件×300万円 15,000
3号	A-②、B-②、D-② 建築・取得 200万円 (再建補助)	建物 200万円 土地・敷地造成 100万円 除却・移転 20万円	1,393	1,393件×200万円 2,786,000
	C-② 修繕 100万円 (再建補助)	建物 100万円 土地・敷地造成 50万円 除却・移転 20万円	794	794件×100万円 794,000
災害公営住宅引越費用補助	災害公営住宅入居 20万円 (実費補助)	移転費 20万円	1,100	1,100件×20万円 220,000
<p>平成28年2月補助想定件数:4,208件 - 今回補助想定件数:3,383件 = 想定件数差:825件 (注1) 「見直しによる差額:20億1,930万円(制度拡充の検討金額)」</p>				
計			4,208	6,958,500

【平成29年8月末想定件数の見直し、及び、2号申請をがけ近と同額に嵩上げを想定】

(単位:千円、件)

項目	補助上限額	申請実数① (~H29.8)	29~32年度意向調査による見直し想定件数②	補助想定件数 ①+②	必要金額[B] (千円)	見直しによる差額[A-B] (千円)	
1号	D-① 786万円 (利子等補助)	80	2	82	82件×350万円 287,000	115,500	
	E-① 100万円 (利子等補助)	51	32	83	83件×75万円 62,250	19,500	
	E-② 50万円 (再建補助)						
	F-① 100万円 (利子等補助)	75	18	93	93件×75万円 69,750	△ 12,750	
F-② 50万円 (再建補助)							
2号	B-① 建設・取得 742.7万円 (利子等補助) ※消費税8%の場合	132	164	296	126件×425万円 170件×495万円 1,377,000	794,750	
	B-① 建設・取得 728万円 (利子等補助) ※消費税5%の場合	106	0	106	106件×410万円 434,600	△ 4,100	
	<p>遡及見込み見込み件数 84件 (申請書確認金額29,250千円+81件×150千円)</p>					41,400	△ 41,400
	C-① 修繕 300万円 (利子等補助)	9	0	9	9件×300万円 27,000	△ 12,000	
3号	A-②、B-②、D-② 建築・取得 200万円 (再建補助)	737	158	895	895件×200万円 1,790,000	996,000	
	C-② 修繕 100万円 (再建補助)	386	222	608	608件×100万円 608,000	186,000	
災害公営住宅引越費用補助	災害公営住宅入居 20万円 (実費補助)	950	218	1,168	1,168件×20万円 233,600	△ 13,600	
災害危険区域内再建引越し費用支援 (建築制限適用除外認定を受けて住宅再建したもの)	20万円 (実費補助)	2	41	43	43件×20万円 8,600	△ 8,600	
小計		2,528	855	3,383	4,939,200	2,019,300	
補助なし世帯	※以下の事例が考えられる ・災害公営住宅に一般募集で入居 ・災害危険区域外被災者で市外の災害公営住宅に入居 ・修繕に費用をかけずに被災家屋で再建。(賃貸アパートの2階など) ・他市町村で再建。(借家で再建、親族宅で再建、がけ近補助対象外世帯) ・借家、親族宅で再建。(がけ近補助対象外世帯)・災害危険区域内被災者。(区域指定後に修繕)			市内 1,077	0	0	
計				4,460	4,939,200	2,019,300	

制度改正後の申請実数及び想定件数

※ 部分は見直しにあたり想定する嵩上げ箇所です。(2号申請をがけ近と同額に嵩上げを想定)
※ 部分は今回の再建調査により見直しした想定件数です。

資料③ 住宅再建に係る市独自支援見直し（案）

・ 2号 利子補給上限457万円 ⇒ **利子補給上限742.7万円**

・ 3号 200万円 ⇒ **350万円**

・ **補助なし世帯へ移転費補助制度追加（上限20万円実費補助、または5万円一律補助）**

見直し前見込額 A 6,958,500千円 - 見直しによる必要金額 C 6,606,827千円

差引残額 351,673千円

【見直し内容】

項目	補助上限額	補助想定件数	必要金額[C] (千円)
1号 災害危険区域内被災者 住宅再建（市内再建） 災害危険区域指定日前に 市内の災害危険区域外に住宅再建	786万円 (利子等補助)	82	82件×350万円 287,000
		3号移行22件 平均2,819千円	22件×68.1万円 14,982
	100万円 (利子等補助)	83	62,250
50万円 (再建補助)	83件×75万円		
100万円 (利子等補助)	93	69,750	
		50万円 (再建補助)	93件×75万円
2号 災害危険区域外被災者 住宅再建（市内再建）	建設・取得 742.7万円 (利子等補助) ※消費税8%の場合	296	1,377,000 126件×425万 170件×495万
	建設・取得 728万円 (利子等補助) ※消費税5%の場合	106	434,600 106件×410万
	3号移行80件 平均2,948千円		80件×55.2万円 44,160
	遡及見込み見込み件数 84件 (申請書確認金額29,250千円+81件×150千円)		41,400
	修繕 300万円 (利子等補助)	9	27,000 9件×300万円
3号 制度未利用被災者等住宅再建 (再建費用一控除※) ※被災者生活再建支援金加算支援金 及び応急修理補助金を控除	建築・取得 350万円 (再建補助)	895	3,132,500 895件×350万円
	修繕 100万円 (再建補助)	608	608,000 608件×100万円
災害公営住宅引越費用補助	20万円 (実費補助)	1,168	233,600 1,168件×20万円
災害危険区域内再建引越費用支援 (建築制限適用除外認定を 受けて住宅再建したもの)	20万円 (実費補助)	43	8,600 43件×20万円
小計		3,383	6,340,842
補助制度のない 市内再建世帯への引越費用支援 (民間賃貸、親族宅、施設入居等)	20万円 (実費補助)	1,077	215,400
※がけ近利用済み世帯の3号申請移行分67件 補助平均2,745千円			50,585 67件×75.5万円
計		4,460	6,606,827

※部分が補助上限額を嵩上げたところです。見直しにより遡及が必要になるところです。