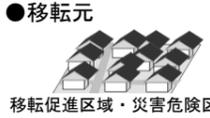


1. 事業手法について

	ア. 防災集団移転促進事業			イ. 土地区画整理事業 (被災市街地復興 土地区画整理事業)	ウ. 災害公営住宅整備事業
	住宅団地での再建	住宅団地以外での 再建(市が整備した住 宅団地以外の土地を個 人で購入し住宅を建設)	災害公営住宅に 入居		
①事業の目的	災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団移転を支援する事業。			大規模な災害により被災した市街地の復興を促進するために行う事業。	災害により住宅を失い、自ら住宅を確保することが困難な被災者に対して、安定した生活の確保を目的として賃貸する公営住宅を整備する事業。
②事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> ○市が被災した移転元の土地を買い取り、再び津波等に対し脆弱な住宅が建設されないように必要な建築制限を行います。 ○市が移転先となる住宅団地を整備し、住宅敷地を被災者に譲渡又は賃貸します。 ○被災者に対し、市が住居の移転に要する費用を助成します。 ○被災者が、市が整備した移転先住宅団地の敷地の取得や住宅の建設のために住宅ローンを活用する際に、市が利子相当額を助成します。 ○住宅団地の規模は5戸以上で、移転しようとする住宅の半数以上であることが原則。 			<ul style="list-style-type: none"> ○道路や公園などの公共施設の整備改善をし、宅地の地形・形状の改善や必要に応じて嵩上げを行い宅地の利用増進を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業主(県または市)が住宅を建設します。 ○災害により滅失した住宅に居住していた方は、収入にかかわらず入居できます。 ○収入に応じた家賃を設定します。
③事業イメージ	<p>●移転元</p>  <p>移転促進区域・災害危険区域</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>市が整備した住宅団地</p>	<p>●移転元</p>  <p>移転促進区域・災害危険区域</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>個人で購入した住宅団地</p>	<p>●移転元</p>  <p>移転促進区域・災害危険区域</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>公営住宅</p>	<p>●移転元</p>  <p>浸水区域等</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>嵩上げ 1 嵩上げ 同じ場所</p>	<p>●移転元</p>  <p>災害で滅失</p> <p>↓</p> <p>●移転先</p>  <p>公営住宅</p>
④移転元の土地	<ul style="list-style-type: none"> ○移転促進区域内の宅地を買い取ります。 (買取りを希望しないことも選択が可能です。) ○抵当権が設定されている場合は買取りが出来ないことがあります。 			<ul style="list-style-type: none"> ○地権者から土地の一部を提供していただき、この土地を道路や公園などの公共用地に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てます。 	<ul style="list-style-type: none"> ○移転促進区域内の宅地の場合は買取りがあります。 ○抵当権が設定されている場合は買取りが出来ないことがあります。
⑤移転先の土地	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅団地における平均宅地面積は100坪以下になります。 ○土地購入及び造成費に対する利子補給制度があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○「がけ地近接等危険住宅移転事業」による土地購入及び造成費に対する利子補給制度があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ※ウ. 災害公営住宅整備事業に記載 	<ul style="list-style-type: none"> ○整備後は宅地の面積が従前に比べ小さくなるものの、道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られ、資産価値は従前と変わりません。 ○抵当権等の権利は、従前の土地から移転先の土地へ引き継がれます。 	<ul style="list-style-type: none"> ○戸建住宅(木造住宅の場合)は5年経過後払い下げが可能となります。
⑥移転先の住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅は移転者が建設します。 ○住宅建設に対する利子補給制度があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅は移転者が建設します。 ○「がけ地近接等危険住宅移転事業」による住宅建設に対する利子補給制度があります。 		<ul style="list-style-type: none"> ○住宅は権利者が建設します。 ○移転元に建物があり、移転対象となる場合、移転補償費を新たな住宅の建設費に充当できます。 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業主(県または市)が建設します。 ○戸建住宅(木造住宅の場合)は5年経過後払い下げが可能となります。

※災害危険区域とは、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、地方公共団体の条例で指定された地域。

※移転促進区域とは、豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域。

2. 支援制度等について

	防災集団移転促進事業			土地区画整理事業	災害公営住宅整備事業
	住宅団地での再建	住宅団地以外での再建	災害公営住宅に入居		
①防災集団移転促進事業の利子補給制度	○	× ※1	×	×	×
②引越し費用の補助	○	○	○	× ※2	○ ※3
③加算支援金	○	○	×	○	×
④被災者住宅再建支援事業	○	○	×	○	×
⑤災害復興住宅融資	○	○	—	○	—
⑥生活再建住宅支援事業(住宅新築等補助)	○	○	—	○	—
⑦生活再建住宅支援事業(被災者住宅債務利子補給)	— ※4	○ ※5	—	○	—
⑧固定資産税の特例措置	○	○	—	○	—

注) ○の場合でも状況により、支援制度等が対象とならない場合があります。

※1：がけ地近接等危険住宅移転事業を活用し、防災集団移転促進事業と同様な利子補給制度の支援が受けられます。(ただし、災害危険区域が指定された後の借入契約が対象になります。)

※2：移転元に建物があり、その建物が移転対象となる場合は移転補償費に引越し費用が含まれます。

※3：移転元の土地が、移転促進区域内にある場合、対象になります。

※4：①防災集団移転促進事業の利子補給制度と重複できません。

※5：がけ地近接等危険住宅移転事業を活用しない場合、対象になります。

「支援制度等の説明」

<p>①防災集団移転促進事業の利子補給制度 (がけ地近接等危険住宅移転事業の利子補給制度)</p>	<p>○移転先の住宅敷地購入等に対して、ローン利子相当額を助成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地に関する利子相当額の上限206万円 ・住宅用地の造成に関する利子相当額の上限58万円 <p>○移転先の住宅建設に対して、ローン利子相当額を助成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物に関する利子相当額の上限444万円 <p>◎借入金1000万円の場合の利息額 住宅金融支援機構の災害復興住宅融資シミュレーションより、以下の条件で算定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・返済期間 20年 ・元金措置期間 5年 ・返済方法 元利均等 <p>【月々の返済額】 (利息総額 約130万円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・0～5年目 0円 ・6～10年目 約46,000円(利率0.94%) ・11年目以降 約48,000円(利率1.47%) <p>※利率は平成24年7月現在</p>
<p>②引越し費用の補助</p>	<p>移転者に対して引越し費用を実費で最大で78万円補助します。</p>
<p>③加算支援金</p>	<p>住宅の再建に応じて支給する支援制度です。(申請期限：平成30年4月10日まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設・購入 200万円 ・補修 100万円 ・賃借(公営住宅は除く) 50万円 <p>※単数世帯は4分の3支援。</p>
<p>④被災者住宅再建支援事業</p>	<p>住宅が全壊又は半壊して基礎支援金を受給し、宮古市内で自宅を建設又は購入し加算支援金(建設・購入)を受給された方(世帯主)が対象になります。(申請期限：平成29年3月31日まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数世帯 100万円(限度額) ・単数世帯 75万円(限度額)
<p>⑤災害復興住宅融資</p>	<p>住宅の建設・購入・補修のための資金を低金利で融資する制度です。(申込期限：平成28年3月31日まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・独立行政法人 住宅金融支援機構が融資します。 ・当初5年間は金利0%(補修の場合は、当初5年間は金利1%)等の融資内容があります。
<p>⑥生活再建住宅支援事業 (住宅新築等補助)</p>	<p>居住していた住宅が被害(全壊・大規模半壊・半壊)を受け、滅失、やむを得ず解体、または居住不能となった人が、これに代わる住宅を新築・購入する際に、工事費用の一部を補助します。(申請期限：平成29年3月31日まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー対応工事 最大90万円 ・県産材使用工事 最大40万円
<p>⑦生活再建住宅支援事業 (被災者住宅債務利子補給)</p>	<p>住宅の新築、補修又は改修を行うために借入を行った場合、新規及び既存ローンについて5年間の利子を対象として補助します。(申請期限：平成29年3月31日まで) ※補修等の債務については平成26年3月31日まで</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築 借入額上限 1,460万円 金利上限2% ※⑤災害復興住宅融資は当初5年間0%のため対象外 ・補修・改修 借入額上限 640万円 金利上限1% ・既存債務 新たに新築又は補修・改修のために借り入れた場合、5年間分の利子相当額を一括補助(新たな借入をした月から起算した5年間分)
<p>⑧固定資産税の特例措置</p>	<p>○被災代替住宅用地の特例 被災住宅用地の所有者等が被災住宅用地に代わる土地(被災代替土地)を平成33年3月31日までの間に取得した場合、被災代替土地のうち被災住宅用地に相当する分について、取得後に固定資産税が課税されることとなった年度から3年度分を住宅用地とみなし、課税標準額の200㎡までは6分の1、それを超える部分については3分の1とします。</p> <p>○被災代替家屋の特例 東日本大震災により滅失し、または損壊した家屋(被災家屋)の所有者等が被災家屋に代わる家屋(被災代替家屋)を平成33年3月31日までの間に取得または改築した場合、被災代替家屋のうち被災家屋の床面積相当分に係る税額について、取得の翌年から4年度分を2分の1に減額、その後の2年度分は3分の1に相当する額が減額となります。</p>