

がけ地近接等危険住宅移転事業の案内

長岡市都市整備部建築・開発審査課

1. この事業は

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域における危険住宅（既存不適格住宅）の移転を促進するため、危険住宅の移転を行う者に対して予算の範囲内において、移転者に国(1/2)・新潟県(1/4)・長岡市(1/4)が補助金を交付するものです。

補助事業ですので、補助金の交付決定後、事業を開始し、原則として単年度（4月～翌年3月）で事業を完了しなければならないほか、他の制度の補助金との併用はできません。また、防災集団移転事業や急傾斜地崩壊防止工事などの事業が実施される場合は、本事業の対象になりません。

2. 補助対象となる危険住宅は

(1) がけ地の崩壊等による危険が著しく、次のいずれかに該当する区域に存する既存不適格の住宅等

① 建築基準法第39条第1項の規定に基づき新潟県建築基準条例第6条で指定した災害危険区域

⇒災害危険区域指定時にすでに存在していた住宅

② 建築基準法第40条の規定に基づき新潟県建築基準条例第8条（がけ条例）で建築を制限している区域（別図を参照）

⇒昭和47年5月31日以前に建築された住宅

※ この条例が施行された昭和47年6月1日以降増築・改築などの建築行為があった場合は、補助対象にはなりません。

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（現在、定めなし）

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第9条に基づき新潟県知事が指定した土砂災害特別警戒区域（平成18年度より対象）

⇒土砂災害特別警戒区域指定時にすでに存在していた住宅

⑤ 特定都市河川浸水被害対策法第56条に基づき知事が指定した浸水被害防止区域（現在、指定なし）

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区域

- (2) (1)のいずれかに該当する区域に存する住宅で、建築時にはがけ条例等に適合していたが、その後の大規模地震、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、市長が移転勧告、是正勧告、避難指示等を行った住宅
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６か月を経過している住宅に限る

3. 補助限度額は

経費区分	補 助 金 の 額	補 助 限 度 額
除 却 等 費	危険住宅の除却に要した額並びに除却に伴う動産移転等（動産移転費・仮住居費・跡地整備費）に要した額	○除却費 1 ㎡あたり 木造住宅 32 千円 非木造住宅 46 千円 ○動産移転費等 1 戸当たり 975 千円
建物助成費	危険住宅に代わる住宅の建設、購入（その住宅の土地取得に必要な資金を含む。）及び改修をするための資金を金融機関などから融資を受けた借入金の利子相当額（年率 8.5 % を限度とする）	○一般 1 戸当たり 4,210 千円 〔・建物 3,250 千円 ・土地 960 千円 ※土地取得のための資金を 借り入れた場合〕 ○特殊土壌地帯、地震防災対策 強化地域、保全人家 10 戸未 満の急傾斜地崩壊危険区域及 び出水による災害危険区域 1 戸当たり 7,310 千円 〔・建物 4,650 千円 ・土地 2,060 千円 ※同上 ・敷地造成 608 千円 ※土地造成のための資金を 借り入れた場合〕

注 補助金の額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、1,000 円未満を切り捨てます。

危険住宅に代わる住宅が、都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域にあって、土砂災害特別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 7 条第 1

項の規定に基づき知事が指定した土砂災害警戒区域内又は浸水想定区域内に新築するものである場合は、原則として建設助成費の補助限度額は、半額とします。

4. そのほか注意していただくことは

- ① 移転事業の対象となる危険住宅は、原則として除却しなければなりません。また移転跡地には、住居の用に供する建物は建築できません。
- ② 危険住宅に代わる住宅は、原則として別の危険住宅の購入若しくは改修によるものは対象となりません。
- ③ 危険住宅に代わる住宅を新築する場合は、原則として次の各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に存するものであること。
 - ・都市再生特別措置法第88条第1項に規定する行為で同条第5項の規定に基づく公表に係るものではないこと。
 - ・建築物省エネ法の性能基準に適合するものであること。
- ④ 建物助成費は、住宅の新築工事費、購入費、改修費に対する補助ではなく、住宅の新築、購入、改修のための金融機関などからの借入金利子総額に対して一括補助するものです。したがって、借入金の繰上償還はしないでください。
- ⑤ 事業を行っている途中で、事業の内容を変更しようとする場合や補助金額に変更が生じる場合は、改めて申請などが必要となりますので、その場合はすぐに建築・開発審査課へご連絡ください。
- ⑥ 事業が完了したら、実績報告書を提出していただきます。添付書類として、工事に要した契約書、請求書、領収書、金融機関との融資契約書、建築基準法の確認済証、検査済証、登記簿謄本などが必要となりますので、大切に保管しておいてください。

手 続 の 流 れ

【申請者⇔市】

事前相談

(前年度4月末まで)

調 査

: 現地(がけの高さ・角度、がけと住宅の距離) 住宅の建築年度など

工事費(危険住宅除却・住宅建設等) 及び借入金利子の概算見積

(前年度5月末まで)

認定申請書

(市要綱第6条) (当年度4月以降)

認 定

(市要綱第7条)

国へ計画書提出・国より補助金内示

交付申請書

(市要綱第8条)

国・県補助金交付申請及び交付決定

交付決定通知

(市要綱第9条)

事業着手届

(市要綱第10条)

工事(購入)契約・工事・金融機関借入・危険住宅除却・工事代金支払等

事業完了

(当年度1月中旬まで)

実績報告書

(市要綱第13条): 事業が完了したときから5日以内に提出

補助金額確定

(市要綱第14条): 提出報告書チェック、現地等確認

補助金支払

(市要綱第14条) (当年度3月頃)

国補助金概算払請求書、国・県実績報告書提出

終 了

単年度事業