

## 5 事業実績

### 1 住宅対策

#### (1) 経緯と背景

阪神・淡路大震災では、県内で538,767棟（うち全壊104,004棟、半壊136,952棟）という膨大な住家被害が発生したため、被災者の生活の基本となる住宅の再建が復興上の最重要課題の一つとなった。

兵庫県は、平成7年に「ひょうご住宅復興3カ年計画」を策定して125,000戸の住宅供給を目指した。災害復興公営住宅や災害復興準公営住宅（特定優良賃貸住宅）の整備、住宅金融公庫等による住宅再建融資制度や民間賃貸住宅建設融資制度の創設等の措置が講じられ、最終的に、官民合わせて173,311戸の住宅が供給された。さらに、密集市街地の復興を行うために建築基準法の特例によって被災地での建築制限を行いながら、二段階に分けて都市計画の策定を行うなど、柔軟な手法を交えながらまちの早期復興を目指した。

一方で、仮設住宅入居者の42%が高齢者世帯であり、しかも年収300万円未満の低所得者が70%以上を占めるなど、自力での住宅再建が困難な被災者が数多く存在していた（平成8年2月兵庫県調査）。総額1,793億円の義援金も、被災一世帯あたりでは40万円程度となり、他の災害時のように被災者の住宅再建資金にはなり得なかった。所得等の条件や抽選の結果、民間賃貸住宅に入居した被災者と、災害復興公営住宅等に入居した被災者との間で家賃負担の大きな格差も生じた。復旧・復興が進むにつれて、高齢のためにローンが組めない被災者や、二重ローンの発生、宅地被害の復旧など、当初は想定していなかった様々な課題も発生した。高齢社会を見据え、シルバーハウジングやコレクティブ・ハウジングといった新しい取り組みへの支援も必要とされていた。

また、被災マンションの建替や都市計画策定のための権利調整など、住民の合意形成が問題となっていた。さらには、仮設住宅からの転居に対する支援や、住宅の耐震化事業も必要とされていた。

#### (2) 事業内容

##### ① 持ち家に対する支援

震災当時は、私有財産の形成につながるという理由で、住宅に対する補助は認められなかった。このため、政府系金融機関や県・市町等により低利の住宅再建融資制度が設けられたが、復興基金では、これらの融資に対する利子補給を幅広く実施し、被災者の自力再建を支援した。（「持ち家の建替・購入・修繕に対する支援」(p.44-50)）。

また、高齢者であることを理由としてローンが組めない場合に対応して、利子補給相当額を補助する制度を創設した（「高齢者の持ち家建替・修繕に対する支援」(p.51-52)）。

そのほか、単独での住宅再建が難しいという事情を抱えた被災者も存在した。分譲マンションの建て替えにあたっては、住宅供給公社等が区分所有権を買い取ることで再建したマンションの購入者に対する利子補給も含めて実施した。（「被災マンションの建替・修繕に対する支援」(p.52-54)）。既存不適格住宅に居住していた被災者は、隣地の買い増しか近隣住民と合意形成を行って共同住宅に移行する必要が生じたため、隣接地の購入や共同・協調化住宅の建設に係る融資の利子補給を行い支援した（「住宅の共同化・協調化に対する支援」(p.54-56)）。

また震災前から住宅ローンを抱えていながら再建を行う必要があった人々に対しては、新旧の住宅債務のうちいずれか一方を対象に利子補給相当額の助成を行うことで負担の軽減を図った（「二重（ダブル）ローン負担への支援」(p.63-64)）。

さらに、震災後、梅雨や台風による降雨災害によって被災宅地が二次被害を受ける可能性があっ

たため、宅地防災工事に係る融資に対する利子補給等を実施した（「宅地防災工事に対する支援」(p.60-63)）。

## ② 賃貸住宅に対する支援

民間賃貸住宅に入居した被災者に対して、災害復興公営住宅等に入居した被災者との家賃負担に不平等が生じないよう、家賃負担軽減制度を創設した。被災者本人への家賃補助制度では、当時国が否定していた個人補償的な色彩が強くなるとの考えの下、市町と被災者（入居者）と家主（管理者）の三者で協定を締結した上で、補助金は被災者本人ではなく家主に交付する仕組みとした。（「民間賃貸住宅等の入居者に対する支援」(p.66-67)）。

また、新たに被災者向け賃貸住宅を供給しようとする事業者について、調査設計計画費や家賃減額に対する補助や整備に係る融資の利子補給を行うことにより、「ひょうご住宅復興3カ年計画」に基づく民間賃貸住宅の建て替え・新築を支援した（「賃貸住宅の再建・建設に対する支援」(p.56-60)）。ファミリー向け賃貸住宅や学生寄宿舎など、細かなニーズに応じた民間住宅の建設支援も実施した。さらに、高齢社会の到来のなかでの新しい住まい方も見据え、共同リビングなどの協同居住空間を備えたコレクティブ・ハウジングの建設支援も行った。

## ③ 住宅再建相談等の支援

住宅再建のなかで、被災者のニーズを把握するための相談事業の重要性が認識された。このため、総合住宅相談所やひょうご輸入住宅総合センターの設置に対して補助を行うことで、住宅再建へのアドバイスをを行った（「住宅再建相談等の支援等」(p.64-65)）。

## ④ 仮設住宅からの移転支援

10年頃から、災害復興公営住宅の完成に伴い、仮設住宅からの移転をいかに促進するかが課題となった。仮設住宅の入居者が引っ越し費用を十分に捻出できなかったため、生活福祉資金（転宅費）の貸し付けに対する利子補給を行った。また、公営住宅等の完成待ちをしている仮設住宅入居者に対して入居までの間、民間賃貸住宅等を借り上げ提供すること等により復興住宅への早期入居と仮設住宅の早期解消を促進した。（「仮設住宅からの移転支援」(p.67-71)）。さらに、入居不安を解消するため、入居予定者を対象とした事前交流事業を行うボランティア団体等の活動を支援することにより、災害復興公営住宅への移転を後押しした。

## ⑤ 今後の災害に備えるための耐震化へ向けた支援

21年に兵庫県の「わが家の耐震改修促進事業」の実施に対応して、「住宅の安全対策支援」(p.71-73)によって住宅の耐震性を高めるための工事費用への補助を行った。

## 関係者からのメッセージ

### 事業立案者から

### 「仮設住宅から復興住宅へ、そして未来へ」

伊丹市長（当時：兵庫県住宅建設課長・住宅整備課長）

藤原 保幸

地震発生直後に喫緊の課題となった「住宅対策」は、被災した元の住まいに帰れず避難所等に滞在せざるを得なくなった数多くの被災者向けに仮設住宅を供給することでした。当時は、既存住宅等を活用する「みなし仮設」という制度はなかったので、被災地の公共団体が膨大な戸数を、建設場所、資材や担当職員の確保に苦勞しつつ、短期間で直接整備せざるを得ませんでした。

次なる「住宅対策」は、仮の住まいである「仮設住宅」から、安定した居住の場となる「復興住宅」へ、被災者のみなさんに円滑に移ってもらうことでした。

まずは、公共団体が整備する低廉な家賃の「復興公営住宅」を中心に、民間賃貸住宅を活用する「復興準公営住宅」も大量に供給しました。

当時の国は、制度的裏づけのある公営住宅等の公共住宅の整備には理解があるものの、一般の個人の所有物でもある民間住宅への助成は私有財産の形成につながるとして、極めて慎重でした。

一方、住宅の所有者であっても、被災者の自助努力には限界があり、住宅の再建には一定の公的助成が必要でした。

そこで出番となったのが、復興基金です。直接的に国費を投入する形は取りづらいとされた、持ち家を含む民間住宅の建替え・修繕等に対する助成や民間賃貸住宅入居者に対する支援を実施しました。そして、被災者の生活再建に大きく貢献しました。

この震災の経験で私が実感したのは、仮設住宅においても復興住宅においても、その所有者が公共団体であろうと民間企業や個人であろうと、また新設であろうと既存ストックの活用であろうと、それは被災者にとって大きな問題ではないということです。重要なのは、災害発生後、できるだけ速やかに被災者のニーズに合った住まいの場を提供することです。そして被災者の生活を再建することこそが被災した地域社会全体の再生につながるということです。

「国民から集めた税金を、特定の者の財産形成につなげることは適当でない。」という財政の原則は、平時では適切と私も考えます。しかし、大災害時において、被災者の早期生活再建が社会全体の利益に通じる場合には、柔軟に対応すべきとも考えます。阪神・淡路大震災復興基金の活動を検証し、必要な住宅対策は南海トラフ大地震の発生前に制度として確立しておくべきだと考えています。

## 事業立案者から

## 住宅復興対策について

学校法人九州国際大学理事長

(当時：兵庫県都市住宅部長)

柴田 高博

あの凍て付く程寒かった朝から既に26年もの月日が経つなんて、月日の経つ速さに今さらながら驚かされる。

倒壊したと心配した県庁は何とか倒れずに建っていてくれて本当に安心した。知事公舎までの道筋は空襲を受けた様な状況で多くの建物が倒壊してしまっていた。貝原知事御夫婦が怪我もなくお待ち頂いていたことも大きな安心であった。何が何でも司令長官は戦艦三笠の船橋で動じることなく指揮を執って頂きたかった。これでこの戦争は勝ったと確信した。

敵の奇襲攻撃を受けその規模、どの方向へ逃げて行ったのか索敵し、武器、弾薬を準備し直ちに反撃し、一日でも早く敵を壊滅させなければならぬという強い気持ちであった。翌日より応急危険度判定、応急仮設住宅の建設に大童で取組んで行った。この間「ひょうご住宅復興3カ月年計画」を策定し、仮設住宅については必要戸数6万戸を3月末までに確保する計画とした。空家等を除いて3月末までに新たに3万戸を建設した。目標達成の日には皆で万才した。誰もやったことのない大量の仮設住宅の建設、それに続く復興住宅の建設と職員一丸となって徹夜で取組んでいった。

続いて仮設住宅から復興住宅への移転も大きな仕事であった。仮設住宅の入居に当たって元の場所という希望があったが、余りにも多量の希望に対して一つ一つ対応することは時間との関係もあり到底無理であった。仮設住宅の入居時に昔のコミュニティとは関係なく、抽選でバラバラに入居してもらったが、そこで新しいコミュニティが出来上がってしまっているのに、もう一度復興住宅の入居で新たに出来上がったコミュニティを壊してしまうのは心苦しかった。そこでコレクティブハウジング制度の導入を図るとともに、入居の申し込みも10人以下でグループで応募出来る制度も用意した。また、ペットと一緒に避難されている方から復興住宅にペットと一緒に住みたいという要望もあり、復興住宅のうち2棟はペット入居可能とした。ペットであっても飼い主と一緒に被災し、避難したことには間違いなかった。

100棟以上のマンションの再建も大変であった。高齢者で再建はしないという方からは住宅公社が買い取り、復興住宅に入ってもらおうということで思ったより早く事業は進展した。一年経ったところで方針が決まっていなかったものは10棟未満であった。この様に12万5,000戸の復興は進んで行った。

あれから26年、街も復興し被災地も以前以上に復興したが、時間の過ぎて行く余りの速さ、貝原知事も今は亡く、そして一緒に仕事に取組んだ同僚達のかなりの人も亡くなってしまった。あの時は、高齢者優先ということで取組んだが、当時若かった人も今や高齢者となってしまった。40代半ばで若者であった私もいつの間にか、70代の高齢者となってしまった。月日の経つ速さは本当に残酷である。毎年この時刻は神戸に向かってお祈りをしています。

井戸知事には、あの時は副知事として随分お世話になり有難うございました。そして、また、パンデミック対策で大変な毎日を送られています。一日も早くパンデミックが収束することを祈っています。お体には十分御留意されて下さい。

事業利用者から

### 復興基金の住宅対策について

NPO 法人・神戸まちづくり研究所

理事長 野崎 隆一

震災を契機に初めてボランティアに住まい再建のお手伝いを始めた私が最初にやらなければならなかったのは、支援のために必要な仕組みや法制度を学ぶことでした。特に共同再建というあまり前例のないプロジェクトでは、支援制度を使えるかどうか成否の鍵になっていました。行政の窓口で、何度も担当者と資料を読みながら知恵を絞りました。こんな支援の仕組みがあれば、この要件が緩和できたらと思う場面が多くありました。そんな障壁を突破できたのは、復興基金でした。市の担当者と県庁に行き、事業の説明を行い相談した結果、「仮設入居者入居前交流」「小規模共同化」「コレクティブハウジング」「仮設入居者自立促進」などの仕組みづくりが実りました。被災者は、均一ではありません。支援の仕組みも多様であることが求められます。被災者の多様なニーズに合った、オーダーメイドな支援という最も大切な部分を復興基金が実現可能にした意義は大きいと思います。阪神・淡路大震災以降で、こうした考えが定着したとは言えないのは残念です。

事業利用者から

### まちづくり協議会、被災者復興支援会議、復興基金

阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク代表世話人

(当時：まちづくり株式会社コー・プラン代表)

小林 郁雄

阪神・淡路大震災からの復興まちづくりにおいて、大きな役割を果たした仕組みというか記憶しておくべきシステムを3つ挙げるとすれば、まちづくり協議会、被災者復興支援会議と復興基金である。

被災者の復興まちづくりに力を発揮したのが被災市民による「まちづくり協議会」であった。行政機関でありながら七割の軸足を被災者に置き、早期緊急の被災者復興に取り組んだのが「支援会議」であった。それらに対し、政府自治体が市民主体の復興まちづくりに直接関与することは、予算が絡む議会との関係も含め、かなり微妙(デリケートな課題)で、それを乗り越え自由度を優先した公的資金配分の要が「復興基金」であった。

ノースリッジ震災からの復興を指揮した元ロサンゼルス市都市計画局長ケン・トッピングさん(2021年3月5日没)に、阪神・淡路大震災直後、復興に重要な仕組みとして直接教えてもらったのは、BID(ビジネス改善地区)とCDBG(コミュニティ開発総合補助金)というアメリカの制度であった。地域自律(協議会)と包括資金(復興基金)ということになるだろうか。(「まちづくり学」2007年朝倉書店、89-90p参照)

井戸敏三兵庫県知事が震災翌年1996(平成8)年に、自治省から「復興基金」を携え副知事に就任、私も支援会議などを共にしたが、この2021(令和3)年7月で復興基金と同じく退任終了とのこと、長らくご苦労様でした。

## 1. 持ち家の建替・購入・修繕に対する支援

### 1-1 被災者住宅購入支援事業補助

#### (1) 趣旨

目的：阪神・淡路大震災により失われた大量の住宅ストックを早期に回復し、被災者が安定した住生活を営むことができるよう、被災者向け住宅融資を受けて住宅を購入する者に対して利子補給等を行う。

事業年度：平成7年度～26年度

#### (2) 内容

- ① 利子補給：住宅購入融資に対する利子補給 内容は別表（p.45）の通り
- ② 建設代行に係る調査設計費補助

##### ■補助対象者

被災した民間賃貸住宅の所有者及び持家層（共同住宅を含む）のうちで、自らの住宅を再建することが困難な者で、その費用相当分の土地及び建物の権利を譲渡することを条件に、住宅・都市整備公団、住宅供給公社、民間事業者等に災害復興（分譲）住宅の建設を代行させ、災害復興（分譲）住宅の認定を受けた者

■補助額 20万円/戸を限度

#### (3) 実績と成果

支援戸数 13,597戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	55	3,385	14	7,047	1,460,173	21	109	14,983	
8	1,166	166,556	15	4,438	855,166	22	51	7,187	
9	6,111	1,338,442	16	2,269	412,262	23	26	2,792	
10	9,465	2,627,172	17	1,160	225,836	24	6	514	
11	11,423	2,600,553	18	711	106,699	25	4	355	
12	11,907	2,579,228	19	564	82,761	26	3	114	
13	9,825	2,102,312	20	269	37,129				
							計	—	14,623,619

### 1-2 被災者住宅再建支援事業補助

#### 被災者住宅再建支援事業補助

#### (1) 趣旨

目的：阪神・淡路大震災により失われた大量の住宅ストックを早期に回復し、被災者が安定した住生活を営むことができるよう、被災者向け住宅融資を受けて住宅を建設する者に対して利子補給等を行う。

事業年度：平成7年度～24年度

(2) 内容

- ① 住宅購入融資に対する利子補給 内容は別表の通り
- ② 被災者向け賃貸住宅を建設する者への補助 (平成7年度～11年度まで)

(ア) 建設費に対する補助金

■補助対象者

被災した民間賃貸住宅の所有者で、住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資又は、都市基盤整備公団の民営賃貸用特定分譲住宅制度の震災特例措置による融資を受けて被災者向け賃貸住宅の建設を行う者。

■補助対象経費

- a 調査設計費 (限度額 200千円/戸※)
  - b 共用通行部分整備費 (限度額 950千円/戸) } 被災前の戸数以内に限る
- (共用廊下、共用階段及び共用広間)

(イ) 建設資金借入に対する利子補給

融資対象限度額	利子補給率	補給期間
1,140万円	2.5%	5年

※利子補給率は融資利率が上限

(3) 実績と成果

支援戸数 22,586戸

年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	
7	35	7,867	15	3,686	660,666	23	8	1,694	
8	2,898	1,011,906	16	2,049	320,766	24	4	485	
9	19,017	4,037,964	17	805	156,708	25	—	—	
10	16,304	4,973,673	18	416	69,575	26	—	—	
11	18,052	4,416,980	19	267	44,484	27	—	—	
12	18,781	4,197,949	20	139	20,880	28	1	203	
13	12,012	2,843,962	21	108	11,848				
14	5,953	1,321,179	22	51	9,208				
							計	—	24,107,997

(別表) 住宅購入・再建に当たっての融資利子補給の概要

■利子補給対象者

(平成7年7月～) 購入の場合は、災害復興(分譲)住宅の購入のみを対象。また、面的整備事業区域外で被災した場合には新市街地等区域での購入・再建に限る。

(平成8年10月～) 制度拡充により、災害復興(分譲)住宅のみの購入対象制限、購入・再建場所の制限を撤廃。

(平成19年4月～) 面的整備事業区域内での被災、購入・再建に限り制度を延長。

区分	要件	補給期間
1. 一般型	(次のすべての要件を満たす人) a. 阪神・淡路大震災で原則として半壊以上の被災判定を受け、兵庫県内で建設・購入する。 b. 被災時に居宅していた住宅を解体した。 c. 年収が1,431万円(給与所得者以外1,200万円)以下である。 d. 建設・購入する住宅が建築基準法などに適合し、床面積が175㎡以下または従前住宅以下である。	5年
2. 地域要件型	a. 面的整備事業等区域内で被災し、新市街地等区域内で住宅を建設、または県内で災害復興(分譲)住宅を購入する。	10年
	b. 面的整備事業等区域内で被災し、県内で住宅を建設する。 c. 面的整備事業等区域外で被災し、新市街地等区域内で住宅を建設、または災害復興(分譲)住宅を購入する。	5年

#### ■ 利子補給対象融資・利子補給率

対象融資	対象融資 限度額	利子補給率(※1)	
		1～5年目	6～10年目
住宅金融公庫被災者向け住宅融資	1,140万円	年 2.5%	年 1.0%
都市基盤整備公団割賦償還融資資金 (独立行政法人都市再生機構)			
住宅新築資金貸付(建設省)			
年金資金運用基金被災者向け住宅融資	1,000万円		
雇用・能力開発機構財形住宅融資	990万円		
県・市単独住宅復興融資(※2)	800万円	年 1.65%	年 1.0%
民間の被災者向け住宅融資	1,140万円	年 1.925%	年 0.5%
共済組合の住宅融資	1,140万円	年 1.72%	年 0.5%

※1 利子補給率は融資利率を限度とする。

※2 元金据置期間中は利子補給率が異なることがある。

#### 用語解説

用語	解説
災害復興(分譲)住宅	住宅供給公社、都市基盤整備公団(独立行政法人都市再生機構)、民間事業者が建設する分譲住宅のうち、適正な規模、価格の住宅として知事が認定したもの
面的整備事業等区域	まちづくりを進めるうえで、面的に再整備が必要となる区域として知事が定める面的整備事業区域及び都市整備事業区域
新市街地等区域	新しい市街地として一定の規模と権能を有し、計画的に整備される区域として知事が定める区域

#### 被災市街地復興土地区画整理事業地区内土地利用促進事業

##### (1) 趣旨

目的：被災市街地復興土地区画整理事業地区内において、銀行等の融資を受けて自ら居住する新築住宅を建設・購入する者、または賃貸住宅、店舗・事業所を建設する者に対して利子補給を行い、初期負担の軽減を図る。

事業年度：平成14年度～21年度

(2) 内容

■ 利子補給

① 利子補給対象者

個人の場合は被災者住宅購入支援事業補助に準じる。

法人の場合は中小企業に限る。

② 利子補給率

融資対象限度額	利子補給率	補給期間
1,140万円	1.7%以下(※)	5年

※住宅金融公庫の災害復興住宅融資の利率が上限

(3) 実績と成果

支援戸数 817戸

年度	件数	金額(千円)	年度	件数	金額(千円)	年度	件数	金額(千円)	
14	8	593	19	542	97,584	24	287	39,332	
15	98	7,791	20	719	117,333	25	195	13,402	
16	166	17,564	21	659	116,614	26	24	3,565	
17	332	44,504	22	589	79,426	27	3	148	
18	397	56,556	23	445	61,929				
							計	—	656,341

1-3 県・市町単独住宅融資利子補給

(1) 趣旨

目的：県・市町が行う被災者向け住宅資金融資のうち建設資金及び購入資金を利用し、住宅を建設、購入する者に対し利子補給を行うことにより金利負担の軽減を図り、被災住宅の再建を支援する。

事業年度：平成7年度～18年度

(2) 内容

県・市町単独融資に対する利子補給：内容は別表（P.45）の通り

(3) 実績と成果

支援戸数 1,187戸

年度	件数	金額(千円)	年度	件数	金額(千円)	年度	件数	金額(千円)	
7	76	1,497	13	2,850	320,261	19	328	16,055	
8	982	65,524	14	2,059	227,903	20	162	9,226	
9	3,315	285,389	15	1,377	133,535	21	51	2,698	
10	3,199	359,072	16	781	66,885	22	13	792	
11	3,642	422,203	17	474	32,108	23	1	19	
12	3,834	425,391	18	370	20,175				
							計	—	2,388,733

## 1-4 大規模住宅補修利子補給

### (1) 趣旨

目的：阪神・淡路大震災により被災し、大規模な住宅補修を行うために多額の被災者向け融資を受けた者に対して利子補給を行い、補修費用の軽減を図る。

事業年度：平成8年度～11年度

### (2) 内容

#### ■利子補給対象者

- ① 阪神・淡路大震災の被災者
- ② 兵庫県内の自己居住用住宅（持ち家）を補修する者
- ③ 補修資金として500万円以上借入れを要する者
- ④ 年収1,431万円（給与所得者以外1,200万円）以下の者

#### ■利子補給事業

融資の種類	対象融資 限度額（※1）	利子補給率 （※2）	補給期間
住宅金融公庫被災者向け住宅融資 年金資金運用基金災害復興住宅融資 住宅新築資金貸付金 雇用・能力開発機構財形住宅融資	830万円	年2.5%以内	5年
県・市単独住宅復興融資	800万円	年1.65%以内	
民間の被災者向け住宅融資	830万円	年1.925%以内	
共済組合の住宅融資	830万円	年1.72%以内	

※1 実際の利子補給額の算定に当たっては、250万円（住宅新築資金貸付金は245万円）を控除する。

※2 利子補給率は融資利率が上限。

### (3) 実績と成果

支援戸数 2,906戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
8	631	50,186	13	620	43,283	18	0	0	
9	3,914	272,943	14	238	14,017	19	0	0	
10	2,829	246,037	15	74	4,008	20	2	168	
11	2,798	178,558	16	23	1,220	21	9	209	
12	2,215	133,107	17	2	39	22	2	37	
							計	—	943,812

## 1-5 隣地買増し宅地規模拡大支援利子補給

### (1) 趣旨

目的：震災により滅失した住宅を再建するにあたり、宅地が狭小なために被災者向け住宅融資を受けて隣接地を購入する者に対して利子補給を行うことにより、良好な住宅の再建を促進する。

事業年度：平成9年度～16年度（被災認定書の発行を条件とする融資に係るものは18年度まで）

(2) 内容

- ① 利子補給対象者
  - a 被災し、自らが居住する住宅を再建するための隣接地を購入する者
  - b 年間所得が 1,000 万円以下の者
- ② 対象宅地  
自己宅地、買い増す隣接宅地がともに 100 m<sup>2</sup>未満であることが必要
- ③ 利子補給率等

利子補給対象融資	対象融資限度額	利子補給率 (※)	補給期間
住宅金融公庫の被災者向け住宅資金融資 都市基盤整備公団の被災者向け割賦償還融資 年金資金運用基金の被災者向け住宅資金融資 県・市町が実施する住宅復興融資 住宅新築資金貸付金 (被災者向け) 雇用・能力開発機構の被災者向け財形融資	1,140 万円か、隣地購入費のうち「165 m <sup>2</sup> - 自己所有宅地面積」の面積に相当する額のいずれか低い方	2.5%	5 年
民間住宅融資 (被災者向け)		1.925%	

※融資利率が上限

(3) 実績と成果

支援戸数 12戸

年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	
9	0	0	13	7	2,129	17	5	363	
10	5	2,505	14	4	467	18	2	186	
11	5	1,023	15	5	465	19	1	99	
12	7	1,154	16	5	554	20	1	88	
							計	—	9,033

1-6 定期借地権方式による住宅再建支援事業補助

定期借地権方式による住宅再建支援事業補助

(1) 趣旨

目的：定期借地権の活用による住宅再建支援事業を施行する神戸市住宅供給公社等に対し、地代の一部等を補助することにより、その建設を促進し被災者の恒久住宅の確保を図る。

事業年度：平成9年度～16年度

(2) 内容

■補助事業の対象となる定期借地権付分譲住宅

- ① 平成 12 年度までに定期借地権契約を締結するもの
- ② 自宅の再建にあたって、定期借地権方式以外の方法での自宅の再建が困難な場合で土地所有者 (分譲住宅の購入者) が以下の条件を満たすこと
  - ア 公費解体又はそれに準ずる解体をした者
  - イ 罹災証明があること

ウ 前年の年収が給与所得者の場合 1,431 万円以下であること

エ 60 歳以上又は失業、傷病等により金融機関から融資が受けられない等特別の事情があると市町が認めた者

- ③ 被災者から土地を買い取り、50 年間の定期借地権付分譲住宅として、原則として元の土地所有者自身に再分譲するもの。ただし、夫婦及び 2 親等以内の親族間での建物の名義変更は可とする。

#### ■補助対象経費

定期借地権地代軽減費を補助

事業実施に必要な定期借地権地代から一般的な定期借地権地代（土地価格×1.8%）を差し引いた地代相当額

#### ■補助金額

土地の購入金額が 1,400 万円の場合 260 万円とし、土地の購入価格が 1,400 万円に満たない場合は以下の式による。

$$A = \frac{\text{購入費総額}}{1,400 \text{ 万円}} \times 260 \text{ 万円}$$

### (3) 実績と成果

平成11年度 1件 2,302千円

### 定期借地権による被災マンション建替支援事業補助

#### (1) 趣旨

目的：定期借地権による被災マンション再建事業を施行する兵庫県住宅供給公社、神戸市住宅供給公社に対し、地代の一部等を補助することにより、その建設を促進し被災者の恒久住宅の確保を図る。

事業年度：平成8年度～10年度

#### (2) 内容

##### ■対象となる定期借地権付分譲マンション

- ① 災害の発生から 3 年以内に着工するもの。
- ② 被災マンションの再建にあたって、被災区分所有者の大半が 60 歳以上の高齢者である等、定期借地権による建て替え以外での方式が困難なもの。
- ③ 定期借地権は 50 年とし、定期借地権付分譲マンションとして被災区分所有者に再分譲するもの。

##### ■補助金額

- ① 設計調査費：20 万円 / 戸
- ② 定期借地権地代軽減補助費：260 万円 / 戸（土地購入費が 1,400 万円の場合）  
事業実施に必要な定期借地権地代から一般的な定期借地権地代（土地価格×1.8%）を差し引いた地代相当額

### (3) 実績と成果

平成9年度 2件（108戸） 286,725千円

## II. 高齢者の持ち家建替・修繕に対する支援

### II-1 高齢者住宅再建支援事業補助

#### (1) 趣旨

目的：住宅再建にあたり、高齢のために融資等が受けられずに、自己資金を取り崩して自らが居住するための住宅を建設・購入または補修した被災者に対して補助を実施し、住宅復興を促進する。

事業年度：平成9年度～18年度（面的整備事業区域内は平成24年度まで）

#### (2) 内容

##### ■補助対象者

以下のすべての項目に該当する者

- ① 阪神・淡路大震災により被災し、原則として半壊以上の被災判定を受けた者（補修の場合は一部損壊でも可）
- ② 自己資金により、自ら居住するための住宅を県内に建設・購入または補修する者（但し、基金事業による他の住宅対策利子補給制度を受けている住宅は除く）
- ③ 被災住宅を公費解体またはそれに準ずる解体をした者（建設・購入の場合）
- ④ 住宅部分の床面積が175㎡（被災時に居住しており、解体した住宅の床面積が175㎡を超えていた場合はその面積まで可）以下の住宅を建設・購入した者
- ⑤ 補修工事のための費用に500万円以上要した者（補修の場合）
- ⑥ 前年の所得が690万円以下の者
- ⑦ 被災住宅再建（補修）時に満65歳以上の者
- ⑧ 建築基準法その他関係法令に適合している住宅を兵庫県内に建設・購入した者

##### ■補助金額

建設・購入・補修費（補修の場合は、補助対象額から250万円を減じた額）の1%の5年分相当額

■補助限度額：1,140万円（補修の場合：830万円）

#### (3) 実績と成果

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
9	0	0	15	104	55,244	21	1	570	
10	7,814	3,567,725	16	67	34,154	22	0	0	
11	1,453	620,194	17	86	42,163	23	0	0	
12	717	312,783	18	12	6,224	24	0	0	
13	263	123,623	19	27	12,633				
14	103	54,061	20	7	3,990				
							計	10,654	4,833,364

## II-2 高齢者特別融資（不動産活用型）利子補給

### (1) 趣旨

目的：市町が設ける自己所有地等の担保力を前提とした融資制度を利用して住宅を再建する被災高齢者に対して利子補給を行うことにより、高齢者の住宅再建を積極的に支援する。

事業年度：平成8年度～16年度

### (2) 内容

#### ■利子補給対象者

阪神・淡路大震災により住宅を失った者で、次の各号をすべて満たす者

- ① 自ら居住するための住宅を再建する者
- ② 概ね65歳以上である者
- ③ 自己名義で独立して売却等処分可能な条件を備えた土地等の所有者である者
- ④ 一人暮らし又は同居人が配偶者その他市町が認める者のみの世帯である者
- ⑤ 年間所得が1,000万円以下である者
- ⑥ 本人及びその承継人が売却等処分による返済に同意していること

#### ■利子補給対象融資

原則として、自己の所有する土地等の売却等処分による一括返済することを条件に行われる融資で、被災市町が金融機関と連携して創設する高齢者向け特別融資

#### ■利子補給率

当初10年間3%以内（利子補給対象限度額：1,140万円）

### (3) 実績と成果

支援戸数 18戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
8	0	0	15	16	4,253	22	1	119	
9	2	83	16	16	3,957	23	1	171	
10	13	2,572	17	17	3,390	24	1	55	
11	17	4,919	18	12	2,493	25	1	158	
12	17	4,889	19	11	2,247	26	1	50	
13	17	4,762	20	8	1,217	27	1	73	
14	16	4,505	21	2	177				
							計	—	40,090

## III. 被災マンションの建替・修繕に対する支援

### III-1 被災マンション建替支援利子補給

#### (1) 趣旨

目的：被災した分譲マンションの区分所有者の再建意欲を喚起し、市街地環境の整備改善を促進するため、住宅金融公庫等の融資を受けて被災マンションを再建する区分所有者等に

## 事業実績（①住宅対策）

対して利子補給を実施する。

事業年度：平成7年度～21年度

### （2）内容

#### ■利子補給対象者

対象の融資を受けて、次のいずれかに該当する者

- ① 被災したマンションを自ら建て替える区分所有者
- ② 住宅供給公社、住宅・都市整備公団又は民間事業者が全部又は一部の区分所有権を買い取る  
ことにより被災した区分所有者に代わって建設したマンションを購入する者

#### ■利子補給対象融資

住宅金融公庫の災害復興住宅融資、住宅・都市整備公団及び公社の割賦償還融資、年金福祉事業団の被災者向け年金住宅融資、住宅新築資金貸付金、雇用・能力開発機構の財形住宅融資、民間住宅融資、共済組合の住宅融資

#### ■利子補給率

融資の区分	対象融資限度額	利子補給率		補給期間
		当初5年間	6年～10年目	
公庫融資等	1,140万円/戸	2.5%以内	1%	10年
民間融資		1.925%以内	0.5%	

### （3）実績と成果

支援戸数 3,878戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	0	0	15	3,447	473,076	23	44	4,252	
8	17	1,521	16	3,158	320,535	24	15	2,094	
9	296	36,567	17	3,010	266,404	25	15	1,912	
10	2,226	391,653	18	2,786	229,279	26	14	1,302	
11	3,377	660,992	19	2,658	204,727	27	15	1,286	
12	3,730	750,099	20	1,669	131,959	28	15	1,141	
13	3,720	737,031	21	674	51,707	29	16	1,185	
14	3,616	675,448	22	221	18,566	30	25	946	
							計	—	4,963,682

## III-2 被災マンション共用部分補修支援利子補給

### （1）趣旨

目的：阪神・淡路大震災により被災し、共用部分の補修を行うために住宅金融公庫から多額の融資を受けた分譲マンションの管理会社等に対して利子補給を行うことにより、補修費用の負担の軽減を図る。

事業年度：平成7年度～11年度

**(2) 内容**

## ■ 利子補給対象者

阪神・淡路大震災により被災し、共用部分の補修に多額の費用（災害復興住宅（共用部分補修）融資の借入額が100万円/戸以上のもの）を要する分譲マンションの管理組合又は所有者

## ■ 利子補給対象融資

住宅金融公庫の災害復興住宅（共用部分補修）融資資金

## ■ 利子補給率

公庫の融資額（限度額830万円/戸）の残高に対し、当初5年間2.5%以内、6～10年間1%

**(3) 実績と成果**

支援戸数 1,345戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	0	0	13	73	16,789	19	10	321	
8	67	13,239	14	55	8,763	20	6	85	
9	143	36,542	15	47	5,292	21	4	36	
10	91	34,494	16	42	3,334	22	1	21	
11	88	31,556	17	36	1,932				
12	74	26,052	18	24	768				
							計	—	179,224

**IV. 住宅の共同化・協調化に対する支援****IV-1 民間住宅共同化支援利子補給****(1) 趣旨**

目的：被災地において、市街地の環境の整備に資する良好な住宅の整備促進を図るとともに、土地の高度利用を推進するため、住宅金融公庫等の融資を受けて民間共同化住宅を建設又は購入する被災者に対して利子補給を実施する。

※民間共同化住宅：2以上の敷地等について所有権等を有する2人以上の者の、共同・協調化により建設される住宅で、市長等が認定をしたもの。

事業年度：平成7年度～12年度

**(2) 内容**

## ■ 利子補給対象者

対象融資を受けて、民間共同化住宅を建設又は購入する者

## ■ 利子補給対象融資

住宅金融公庫の災害復興住宅融資、住宅・都市整備公団及び公社の割賦償還融資、年金福祉事業団の被災者向け年金住宅融資、住宅新築資金貸付金、雇用・能力開発機構の財形住宅融資（被災者向け）、民間住宅融資（被災者向け）、共済組合の住宅融資（被災者向け）

■ 利子補給率等

融資の区分	対象融資限度額	利子補給率（※）		補給期間
		当初5年間	6～10年目	
公庫融資等	1,140万円	2.5%以内	1%	10年
民間融資		1.925%以内	0.5%	
共済融資		1.72%以内	0.5%	

※融資利率が上限

(3) 実績と成果

支援戸数 2,938戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	0	0	14	2,729	505,863	21	880	73,185	
8	298	32,962	15	2,620	388,128	22	356	27,588	
9	540	66,835	16	2,495	320,284	23	20	2,216	
10	1,241	257,564	17	2,353	255,394	24	0	0	
11	1,770	354,291	18	2,098	189,055	25	0	0	
12	2,596	497,436	19	2,036	167,986	26	2	46	
13	2,828	549,712	20	1,303	116,853				
							計	—	3,805,398

IV-2 小規模共同建替等事業補助

(1) 趣旨

目的：敷地規模、接道要件等の国の補助要件を満たさない小規模な共同建替等に補助することにより再建を支援し、狭小宅地の解消、不燃化を進め、防災性の高い街づくりを進める。

事業年度：平成9年度～16年度

(2) 内容

■ 補助対象者

国の補助制度の対象にならない共同建替等を行おうとする被災者又はこれらの同意を得た民間事業者等

■ 補助対象事業

- ① 共同建替事業：複数の敷地を一つにして再建するもの
- ② 協調的建替事業：まちづくりルールに従い再建するもの
- ③ マンション建替事業：小規模な区分所有のマンションの再建

■ 補助対象経費

共同建替等に関わる下記の費用

- ① 調査設計計画費（地盤調査、建築設計等）
- ② 土地整備費（除却、整地費）
- ③ 共同施設
  - ・空地等整備費（敷地内通路、緑地等）
  - ・供給処理施設整備費（給水、排水電気設備等）
  - ・その他の施設整備費（共用通行部分整備費等）

■ 補給率：2/3（補助限度額 260万円 / 戸）

## (3) 実績と成果

年度	件数	戸数	金額（千円）	年度	件数	戸数	金額（千円）
9	11	69	144,002	13	3	3	2,202
10	13	14	25,610	14	0	0	0
11	3	8	10,025	15	1	7	11,975
12	5	7	13,754	16	1	14	36,400
				計	37	122	243,968



## V. 賃貸住宅の再建・建設に対する支援

V-1 被災者住宅購入支援事業補助（再掲→住宅対策 I-1（p.44））

V-2 被災者住宅再建支援事業補助（再掲→住宅対策 I-2（p.44））

V-3 災害復興準公営住宅建設支援事業補助

## (1) 趣旨

目的：国の特定優良賃貸住宅制度等を活用して建設及び管理を行う賃貸住宅（災害復興準公営住宅）の事業者（土地所有者）に対し、建設費及び家賃減額等の補助を行うことにより、震災による被災世帯に対して、適正な家賃負担で優良な賃貸住宅を供給する。

事業年度：平成7年度～11年度

## (2) 内容

## ■補助対象者

国の特定優良賃貸住宅制度等を活用して建設及び管理を行う賃貸住宅（災害復興準公営住宅）の事業者（土地所有者）及び入居者

## ■補助内容

- ① 調査設計計画費補助：20万円/戸を限度
- ② 防災関連施設整備費補助：防火水槽、防火樹、避難空地等の整備費の1/5を限度
- ③ 家賃減額補助：入居者の家賃負担の激変緩和に必要な額
- ④ 利子補給：当初5年間は0.5%、6～10年は災害復興住宅融資の金利－3%（1.15%を限度）

※利子補給対象融資（地方公共団体から2%以上の利子補給を受けている住宅に限る）

- ・住宅金融公庫賃貸住宅融資

## 事業実績（①住宅対策）

- ・住宅・都市整備公団民営賃貸用特定分譲住宅制度による割賦償還資金
- ・農地所有者等賃貸住宅建設促進利子補給措置制度の適用を受ける農業協同組合の融資資金
- ・理事長が認めた銀行等金融機関の融資資金

### (3) 実績と成果

支援戸数 ① 調査設計計画費補助 8,231 戸、② 防災関連施設整備費補助 1,506 戸  
 ③ 家賃減額補助 9,717 戸、④ 利子補給 7,798 戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	0	0	12	381	480,249	17	65	30,196	
8	71	210,343	13	373	456,299	18	54	18,536	
9	420	1,131,612	14	360	391,789	19	45	10,139	
10	370	1,186,263	15	237	129,053	20	14	1,444	
11	380	590,199	16	95	41,589				
							計	—	4,677,711



## V-4 特定借上・特定目的借上公共賃貸住宅建設支援事業補助

### (1) 趣旨

目的：国の特定借上・買取賃貸住宅制度等を活用して公共賃貸住宅の建設を行う事業者（土地所有者等）に対し、建設費等の補助を行うことにより、震災による被災世帯に対して、低廉な家賃で良質な賃貸住宅を供給する。

事業年度：平成8年度～11年度

### (2) 内容

#### ■補助対象者

国の特定借上・買取賃貸住宅制度、特定目的借上公共賃貸住宅制度及び公営住宅法（平成8年度改正）を活用して公共賃貸住宅の建設を行う事業者（土地所有者等）

## ■補助内容

- ① 調査設計計画費補助 : 20万円/戸を限度  
 ② 防災関連施設整備費補助 : 共同施設整備費の1/5を限度  
 ③ 家賃減額補助 : 入居者の家賃負担の激変緩和に必要な額  
 ④ 利子補給 : 当初5年間は0.5%、6～10年は融資金利－2%（上限2.15%）

## ※利子補給対象融資

- ・住宅金融公庫賃貸住宅融資
- ・住宅・都市整備公団民営賃貸用特定分譲住宅制度による割賦償還資金
- ・農地所有者等賃貸住宅建設促進利子補給措置制度の適用を受ける農業協同組合の融資資金（災害復興特定借上住宅のみ）

## (3) 実績と成果

支援戸数 ① 調査設計計画費補助 1,517戸 ② 防災関連施設整備費補助 158戸  
 ③ 家賃減額補助 0戸 ④ 利子補給 1,707戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）
8	0	0	13	87	71,827	18	83	136,904
9	56	158,441	14	84	83,847	19	83	120,140
10	79	202,511	15	76	118,604	20	54	58,441
11	87	74,816	16	82	154,793	21	11	8,052
12	85	74,209	17	72	137,293			
						計	—	1,399,878

## V-5 被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進利子補給

## (1) 趣旨

目的：被災地域において、新たに被災者向け賃貸住宅を供給しようとする土地所有者等を対象に、建設資金のうち住宅金融公庫等からの借入金等に対し利子補給を行うことにより、良質な民間賃貸住宅の供給を促進する。

事業年度：平成7年度～11年度

## (2) 内容

## ■補助対象者

被災者向けファミリー賃貸住宅の建設を行う土地所有者等

## ■利子補給対象融資

- ① 住宅金融公庫の被災者向けファミリー賃貸住宅融資  
 ② 住宅・都市整備公団の民営賃貸用特定分譲住宅に係る融資

## ■利子補給率

融資額（限度額：1,990万円/戸）の残高に対し、当初5年間1%

(3) 実績と成果

支援戸数 2,386戸

年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	
7	0	0	13	176	292,544	19	1	117	
8	13	6,342	14	126	210,980	20	1	10,735	
9	102	80,568	15	72	94,223	21	0	0	
10	123	212,058	16	30	48,018	22	2	2,564	
11	159	253,047	17	14	8,765				
12	182	296,854	18	2	1,207				
							計	—	1,518,022

V-6 学生寄宿舍建設促進利子補給

(1) 趣旨

目的：被災地域において、新たに学生向け単身世帯用賃貸住宅の供給を行おうとする土地所有者等に対し、その建設資金のうち住宅金融公庫、公団ローンからの借入金に対し利子補給を行うことで、不足する学生向け賃貸住宅の供給を促進し、地域の活性化を図る。

事業年度：平成7年度～9年度

(2) 内容

■利子補給対象者

学生向け単身世帯用賃貸住宅の建設を行う土地所有者等

■利子補給対象融資

- ① 住宅金融公庫の中高層ビル建設資金融資
- ② 住宅・都市整備公団の民営賃貸用特定分譲住宅に係る融資

■利子補給率

融資額（限度額：400万円/戸）の残高に対し、当初5年間1%

(3) 実績と成果

支援戸数 44戸

年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	
7	0	0	10	2	1,746	13	2	1,709	
8	0	0	11	2	1,734	14	2	338	
9	3	1,404	12	2	1,722				
							計	—	8,653

V-7 被災者向けコレクティブ・ハウジング等建設事業補助

(1) 趣旨

目的：コミュニティを生活の根幹に据えた新しい住まい方であるコレクティブ・ハウジング等

の建設（既存建築物を改修して、コレクティブ・ハウジング等とする場合を含む。）を行う者に対し、協同居住空間（※）の整備費等の一部を補助することにより、その一般的な普及を促進する。

※協同居住空間：共同リビング、共同キッチン等、協同生活を行うために必要な日常的空間

事業年度：平成9年度～16年度

## （2）内容

### ■補助対象者

被災者向けのコレクティブ・ハウジング等を建設しようとする以下に該当する者

- ① 共同事業者となって建設する場合のすべての入居者又はその委託を受けた者
- ② 地域のまちづくり等におけるコミュニティ形成又は入居者が必要とする生活サービスの提供に関し十分な能力を有する法人
- ③ 前号に掲げる法人と連携して施設の管理運営を行う者

### ■補助金額

- ① 調査設計費：20万円/戸
- ② 協同居住空間整備費：95万円/戸
- ③ 協同居住空間備品整備費：20万円/協同居住単位

## （3）実績と成果

コレクティブ・ハウジング補助 30団地 794戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
9	5	7,950	12	2	25,150	15	1	13,176	
10	10	89,150	13	2	42,587	16	1	200	
11	7	66,100	14	4	83,014	17	1	16,987	
							計	33	344,314

## VI. 宅地防災工事に対する支援

### VI-1 宅地防災工事融資利子補給



#### （1）趣旨

目的：住宅金融公庫及び神戸市、西宮市、芦屋市の融資を受けて宅地防災工事を行う被災者に対して利子補給を行い、初期負担を軽減することにより、早期の復興を促進し二次災害を防止する。

事業年度：平成7年度～11年度

#### （2）内容

##### ■利子補給対象者

次に掲げるいずれかの被災者向けの宅地防災工事資金の融資を受け、宅地の擁壁や排水設備の設置、改修などの防災工事を行う者

- ① 公庫の災害復興住宅・宅地補修資金融資制度
- ② 公庫の宅地防災工事資金制度
- ③ 神戸市の既成宅地防災工事貸付金制度
- ④ 西宮市の既成宅地等防災工事資金融資あっせん制度
- ⑤ 芦屋市の既成宅地防災工事資金融資あっせん制度

■利子補給率

住宅金融公庫融資の場合：当初5年間は公庫金利と同率（実質無利子）、6～10年は1%  
市単独宅地防災融資の場合：当初5年間は3%以内、6～10年は1%

(3) 実績と成果

支援件数 137件

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	16	341	13	91	6,816	19	18	106	
8	136	7,422	14	76	3,111	20	4	36	
9	224	13,940	15	67	2,092	21	2	14	
10	122	13,773	16	65	1,522	22	1	2	
11	122	13,099	17	58	1,043				
12	106	11,204	18	47	468				
							計	—	74,989

VI-2 被災宅地二次災害防止対策事業補助

(1) 趣旨

目的：震災により被害を受けた兵庫県内に所在する宅地の所有者等が二次災害の危険性がある被災宅地擁壁等の危険物除去及び応急復旧工事を実施する際に経費の一部を補助することにより、早期の復興を促進し二次災害を防止する。

事業年度：平成7年度～11年度

(2) 内容

■補助対象者

以下の要件をすべて満たす宅地所有者等

- ① 宅地造成等規制法第15条第2項又は第16条第1項の規定に基づく勧告、又は改善命令、及び建築基準法第10条第1項の規定に基づく改善命令又は県知事あるいは市町長から宅地の改善に関する通知等の行政措置を受けた者
  - ② 被災度が大きく、そのまま放置すると二次災害の恐れの大い被災宅地の所有者等
  - ③ 融資を受けられない者として次のいずれかに該当する者
    - ・70歳以上の高齢者で、返済能力のある法定相続人がいない者
    - ・宅地担保能力が復旧工事に必要な担保能力を超える者（※）
    - ・復旧工事額に対する返済額を加えることにより、月々の返済額が限度額（月収の25%～40%）を超える者（※）
- ※額を超える部分のみを対象とする。

■補助対象経費：危険物除去等、応急復旧工事に要する経費（限度額 500 万円）

■補助率：工事費が 300 万円以下 1/2  
工事費が 300 万円を超える部分 3/4

### （3）実績と成果

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	5	5,562	9	65	136,795	11	41	76,679	
8	39	46,360	10	29	55,183				
							計	179	320,579



〈復旧した宅地擁壁〉

## VI-3 被災宅地二次災害防止緊急助成

### （1）趣旨

目的：被災3年後も未だに復旧できず、かつ、改善命令を受けたまま存置されている被災宅地について、今後の降雨等による二次災害の発生を防止するために、崩壊した擁壁等の危険物の除去及び応急復旧工事の経費の一部を補助することにより、早期の復旧を支援する。

事業年度：平成10年度～11年度

### （2）内容

#### ■補助対象者

以下の要件を満たし、被災宅地の応急復旧を実施する者

- ① 宅地造成等規制法第16条第1項の規定に基づく改善命令、及び建築基準法第10条第1項の規定に基づく改善命令を受けた者
- ② 被災後3年を経過し被災度が大きく、かつ降雨等による二次災害のおそれ大きいと市町長が特に認め、理事長が承認した被災宅地の所有者
- ③ 融資を受けられない者として次のいずれかに該当する者
  - ・70歳以上の高齢者で、返済能力のある法定相続人がいない者
  - ・宅地担保能力が復旧工事に必要な担保能力を超える者
  - ・復旧工事額に対する返済額を加えることにより、月々の返済額が限度額（月収の25%～40%）を超える者（※）

※額を超える部分のみを対象とする。

- ④ 被災宅地の復旧に要する費用が多額であり、自己資産（自己居住用の宅地・住宅は除く）の処分によっても、二次災害防止のための応急復旧工事を実施できないと市町長が特に認めた被災宅地の所有者
- ⑤ 助成を受けた宅地について、市町長と転売禁止の契約を交わせる者

■補助対象経費

被災宅地の危険物除去、応急復旧工事に要する費用（限度額：900万円）

■補助率：1/2

(3) 実績と成果

年度	件数	金額（千円）
10	0	0
11	16	62,664
計	16	62,664

VII. 二重（ダブル）ローン負担への支援

VII-1 住宅債務償還特別対策

(1) 趣旨

目的：既存住宅ローンの償還を行いながら、住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資等を利用して県内に住宅を建設・購入・補修しようとする被災者に対して助成することで、二重ローン負担の軽減を図る。

事業年度：平成7年度～18年度（面的整備事業区域に係るものは平成24年度まで）

(2) 内容

■補助対象者

- ① 阪神・淡路大震災により被災し、兵庫県内に自ら居住するための住宅に係る新住宅債務を有する者
- ② 平成7年1月17日現在において、既住宅債務に係る400万円以上の未償還残高を有する者
- ③ 適格認定申請を行う前年の年収が1,431万円以下の者（給与所得者以外の者は1,200万円以下）
- ④ 従前の持家を公費解体又はそれに準ずる解体をしている者、若しくは500万円（住宅新築資金貸付金は490万円）以上借り入れて住宅を補修した者

■補助内容

次のいずれか低い額を、新住宅債務の借入後6～10年目の5年間に分けて助成（限度額300万円）（1～5年目については、基金の被災者住宅再建支援事業等により新住宅債務に対する利子補給を受けることができる）

- ① 既住宅債務の未償還残高（限度額1,500万円）に、年収区分に従い補助対象割合及び補助率を乗じて得た金額

年収区分		補助対象割合	補助率
給与所得者	給与所得者以外		
500万円以下	419万円以下	4/4	1/5
500万円超 650万円以下	419万円超 545万円以下	3/4	
650万円超 800万円以下	545万円超 670万円以下	2/4	
800万円超 1,431万円以下	670万円超 1,200万円以下	1/4	

② 新住宅債務の6～10年目借入残高にそれぞれ年3%の補助率を乗じて得た金額の合計額

### (3) 実績と成果

支援戸数 1,841戸

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）
7	—	—	14	1,158	199,748	21	195	41,313
8	—	—	15	1,441	267,637	22	42	13,058
9	—	—	16	1,511	303,710	23	19	3,636
10	—	—	17	1,529	320,686	24	14	1,860
11	—	—	18	1,015	230,439	25	2	1,729
12	258	11,561	19	658	153,911	26	1	180
13	816	109,079	20	339	80,890	27	1	60
計							—	1,739,497

## VIII. 住宅再建相談等の支援等

### VIII-1 総合住宅相談所設置運営事業補助

#### (1) 趣旨

目的：住宅の建築等について総合的な相談指導を行う「総合住宅相談所」等の設置・運営を補助し、また、高齢被災者等の住宅の再建に関する相談及びアドバイス等を行う住宅再建ヘルパーの派遣に要する経費を補助する。

事業年度：平成7年度～16年度

#### (2) 内容

##### ① 総合住宅相談所設置運営事業補助(平成7年度～11年度)

###### ■補助対象者

(財)兵庫県住宅建築総合センター

###### ■補助対象事業

総合的な相談窓口として設置される総合住宅相談所の設置運営（補助金の額：定額）

##### ② 住宅再建相談所への支援（平成9年度～11年度）

###### ■補助対象者

神戸市住宅供給公社

###### ■補助対象事業



〈相談風景〉

## 事業実績（①住宅対策）

住宅再建相談所（神戸市長田区）で行う窓口相談・総合相談会（補助率1/3）、住宅再建ヘルパー派遣（補助率10/10）

### ③ 住宅再建ヘルパー派遣事業（平成12年度～16年度）

■補助対象者：神戸市住宅供給公社（補助率1/3）

■補助対象事業：コーディネーター設置、住宅再建ヘルパー派遣（補助率10/10）

■設置場所：神戸住まいの安心支援センター（神戸市中央区）

### (3) 実績と成果

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	1	189,252	11	2	79,825	15	0	0	
8	1	148,040	12	1	3,807	16	0	0	
9	2	111,085	13	1	245				
10	2	113,349	14	0	0				
							計	10	645,603

## VIII-2 ひょうご輸入住宅総合センター設置運営事業補助

### (1) 趣旨

目的：震災復興にあたり、安価で良質な輸入住宅を導入し、住宅復興の早期推進を図るための普及事業として、輸入住宅に関する情報提供の場とモデル住宅展示場を併設するひょうご輸入住宅総合センターの設置運営を補助する。

事業年度：平成7年度～10年度

### (2) 内容

#### ■補助対象者

（財）兵庫県住宅建築総合センター

#### ■補助対象事業

輸入住宅の導入に係る情報提供の場として設置されるひょうご輸入住宅総合センター（設置場所：神戸市東灘区六甲アイランド）の設置運営（補助金の額：定額）



### (3) 実績と成果

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	
7	1	202,889	9	1	48,765	
8	1	44,065	10	1	71,981	
				計	4	367,700

## IX. 民間賃貸住宅等の入居者に対する支援

## IX-1 民間賃貸住宅家賃負担軽減事業

## 民間賃貸住宅家賃負担軽減事業

## (1) 趣旨

目的：中低所得の被災者が賃借する民間賃貸住宅等の家賃について、被災者の家賃の初期負担軽減を図るため、一部補助を行う。

事業年度：平成8年度～17年度

## (2) 内容

## ■補助対象者

経営者（家主）

## ■家賃軽減対象者

以下の要件を満たす者。家賃軽減措置を受けようとする年度ごとに関係市町による軽減適格者の認定を受けなければならない

- ① 収入分位50%階層（年収にして概ね500～600万円程度）以下の被災者（平成14年度以降は政令月収20万円以下）
- ② 震災以前に入居していた住居が滅失した者
- ③ 基金による他の支援制度（持家再建の利子補給等）を利用していない者

## ■補助対象住宅

- ① 兵庫県内の一般の民間賃貸住宅（ただし、特定優良賃貸住宅等を除く）
- ② 兵庫県内の公団・公社の一般の賃貸住宅（ただし、特定優良賃貸住宅等を除く）

※兵庫県外においては、平成18年3月31日までに県内に居住する意思のある被災者が入居する民間賃貸住宅等に限る

## ■補助額

年 度	補 助 額	
	家賃 6 万円以上の場合	家賃 6 万円未満の場合
平成 8 ～ 11 年度	30,000 円	家賃の 1/2
平成 12 年度	20,000 円	家賃の 1/3
平成 13 年度～ 17 年度	10,000 円	家賃の 1/6

※千円未満は切り捨て

## (3) 実績と成果

支援戸数 35,605戸

年度	件数	金額（千円）	軽減適格者件数(人)	年度	件数	金額（千円）	軽減適格者件数(人)
8	5,767	891,188	12,414	15	310	948,407	8,461
9	13,639	7,231,633	15,826	16	265	841,749	7,481
10	7,618	8,240,276	18,669	17	217	758,855	7,015
11	4,518	7,967,693	17,884	18	8	28,431	961
12	2,068	4,755,903	16,266	19	3	126	3
13	716	1,820,478	14,215	20	8	340	8
14	468	1,119,724	9,722				
				計	—	34,604,803	—

## 公社賃貸住宅家賃負担軽減事業

### （1）趣旨

目的：住宅供給公社の賃貸住宅等について、阪神・淡路大震災で損壊したために実施した復旧工事費等に対して支援を行うことにより、復旧工事費等の家賃への転嫁を避け、被災者の家賃負担の軽減を図る。

事業年度：平成12年度

### （2）内容

#### ■補助対象者

住宅供給公社

#### ■補助対象経費

被災した公社等賃貸住宅等（特定優良賃貸住宅は除く）の復旧工事費で、次に該当するもの

- ① 戸当たり復旧工事費9万円以上の公社賃貸住宅復旧費
- ② 公社賃貸住宅に関連する公社賃貸施設等復旧費
- ③ 前記①②に係る借入金利息。ただし、交付申請日の前月末までのものに限る。

#### ■補助率：2/3

### （3）実績と成果

平成12年度 1件 4,715,000千円（108棟 3,391戸）

## X. 仮設住宅からの移転支援

### X-1 生活福祉資金貸付金利子補給

#### （1）趣旨

目的：仮設住宅等から恒久住宅への円滑な移転のために、移転時に見込まれる資金需要に対して兵庫県社会福祉協議会が実施する生活福祉資金貸付制度の特例措置による貸付について、借受被災者の負担軽減を図るため利子補給を行う。

事業年度：平成8年度～11年度

#### （2）内容

##### ■利子補給対象者

生活福祉資金貸付制度の特例貸付の借受者

##### ■利子補給率

据置期間経過後、最長5年間3%（実質無利子）

##### 【生活福祉資金（転宅費）特例貸付の概要】

貸付対象者：阪神・淡路大震災により被災し、応急仮設住宅等の仮住まいから恒久住宅へ移転する低所得世帯、高齢者世帯、障害者世帯

貸付限度額：50万円

貸付期間：6年以内（据置期間1年以内、据置期間後5年以内で償還）

貸付金利：3%（据置期間内は無利子）

保証人：1名（一定の要件のもとに社会福祉協議会が認定すれば、保証人は不要の場合がある。）

### （3）実績と成果

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）
8	0	0	12	2,413	13,706	16	1,088	3,217
9	298	371	13	2,145	12,859	17	172	579
10	1,516	6,043	14	2,123	11,524	18	23	61
11	2,378	11,330	15	1,672	7,599			
				計	—			67,289

## X-2 災害公営住宅入居予定者事前交流事業補助

### （1）趣旨

目的：災害公営住宅入居予定者を対象として事前交流事業を行い、入居不安を解消しようとするボランティア団体等の活動を支援して、早期に良好な人間関係の形成を促進する。

事業年度：平成9年度～12年度

### （2）内容

#### ■補助対象者

事前交流事業を行うボランティア団体及び災害公営住宅入居者グループ

#### ■補助対象経費

ボランティア団体等が実施する現地見学会、住まい方説明会、交流イベントに要する経費

#### ■補助限度額：管理戸数 30戸以上 100戸未満 30万円

管理戸数 100戸以上 60万円

### （3）実績と成果

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）
9	2	1,163	11	12	5,778
10	36	19,935	12	1	600
			計	51	27,476

## X-3 公営住宅入居待機者支援事業補助

### （1）趣旨

目的：公営住宅等の完成待ちをしている応急仮設住宅入居者で、公営住宅等への入居までの間に一時入居住宅を自ら確保できない者に対して、兵庫県住宅供給公社が民間賃貸住宅等を借り上げて提供する事業を支援することにより、仮設住宅入居者の復興住宅への早期入居と仮設住宅の早期解消を図る。

事業年度：平成10年度～11年度

(2) 内容

■補助対象者

応急仮設住宅管理推進協議会

■補助対象事業

応急仮設住宅管理推進協議会が行う公社や借上入居者への助成事業

① 応急仮設住宅管理推進協議会から公社への助成

・一時入居家賃：月額7万円（上限）×入居待機月数（家賃月額7万円を超える部分は、入居者負担）

・仲介手数料の合計額

・敷引相当額の合計額

② 応急仮設住宅管理推進協議会から借上入居者への助成

・移 転 費：世帯人数、移転距離等に応じた移転費を入居者に助成

区分	居住している応急仮設住宅と同一市町内		同一市町外
	移転距離が概ね20km未満	移転距離が概ね20km以上	—
単身世帯	5万円	6万円	8万円
2～4人世帯	6万円	7万円	9万円
5人以上世帯	7万円	8万円	10万円

■補助期間 災害復興公営住宅等への入居が可能となるまでの間（最長2年間）

(3) 実績と成果

年度	件数	戸数	金額（千円）	年度	件数	戸数	金額（千円）
10	4	914	438,713	16	—	—	—
11	4	1,066	580,213	17	—	—	—
12	3	300	70,054	18	—	—	—
13	—	—	—	19	—	—	—
14	—	—	—	20	(※)1	—	512
15	—	—	—				
				計	12	2,280	1,089,492

※家賃7万円を超える部分を支払うことができない入居者について、公社が立替払いをしたところ未回収金が発生したため、当基金が補填

X-4 持家再建待機者等支援事業補助

(1) 趣旨

目 的：公営住宅等又は持家の完成待ちをしている応急仮設住宅入居者で、公営住宅等に入居できるまでの間において、一時的に民間賃貸住宅等へ入居する場合に一定額の家賃助成を行う事業を支援することにより、仮設住宅入居者の復興住宅への早期入居と仮設住宅の撤去を含む適切な維持管理を推進する。

事業年度：平成10年度～11年度

**(2) 内容**

## ■補助対象者

応急仮設住宅管理推進協議会

## ■補助対象事業

応急仮設住宅管理推進協議会が入居者に対して行う助成事業

① 一時入居家賃助成：下表の月額単価×仮入居月数を入居者に助成

家賃月額	仮入居から 24 月目まで	25 月目～ 36 月目
3 万円以上	3 万円	1.5 万円
1.5 万円以上 3 万円未満	月額家賃	1.5 万円
1.5 万円未満	月額家賃	

② 移転費助成：世帯人数、移転距離等に応じた移転費を入居者に助成（公営住宅入居待機者支援事業補助と同じ）

## ■補助期間

入居が可能となるまでの間（最長 3 年間）

**(3) 実績と成果**

年度	件数	戸数	金額（千円）	年度	件数	戸数	金額（千円）
10	5	85	65,419	11	1	119	111,040
				計	—	204	176,459

**X-5 公営住宅特別交換（暫定入居）支援事業補助****(1) 趣旨**

目的：公営住宅特別交換（暫定入居）制度を利用する応急仮設住宅入居者への移転費助成や、暫定入居後の退去時補修費補助事業を支援することにより、応急仮設住宅入居者の復興住宅への早期入居と応急仮設住宅の撤去を含む適切な維持管理を推進する。

※公営住宅特別支援（暫定入居）制度

：応急仮設住宅入居者で希望する地域に公営住宅を確保できない者が、個別のあっせんに応じて指定された公営住宅に暫定的に入居した後、希望する地域の公営住宅に移ることができる制度

事業年度：（移転費助成）平成10年度～11年度 （退去時補修費補助）平成10年度～15年度

**(2) 内容**

## ■補助対象者

応急仮設住宅管理推進協議会

## ■補助対象事業

応急仮設住宅管理推進協議会が暫定入居者に対して行う助成事業

① 移転費助成

世帯人数、移転距離に応じて移転費を助成（公営住宅入居待機者支援事業補助と同じ）

② 退去時補修費補助

畳・襖等の退去時の補修費を補助（補助率 10/10、上限 20 万円 / 戸）

## 事業実績（①住宅対策）

### ■補助期間

登録した公営住宅への入居が可能となるまでの間

### (3) 実績と成果

年度	件数	移転費 助成	退去時 補修費補助	金額（千円）	年度	件数	移転費 助成	退去時 補修費補助	金額（千円）
10	1	64	0	3,360	13	1	—	10	2,019
11	3	41	19	6,035	14	1	—	6	1,210
12	2	—	42	8,476	15	1	—	3	600
					計	9	105	80	21,700

## X-6 災害復興グループハウス整備事業補助

### (1) 趣旨

目的：応急仮設住宅入居者で福祉的なサービスが必要と見込まれる者のために、生活援助員が常駐する災害復興グループハウスの設置者に対して補助することにより、応急仮設住宅入居者の自立を支援する。

事業年度：平成10年度～11年度



### (2) 内容

#### ■補助対象者

兵庫県住宅供給公社、社会福祉法人、NPO法人、民間のボランティア団体等で市町の推薦を受けた団体（民間ボランティア団体は借上のみ対象）

#### ■補助対象経費

災害復興グループハウスの設置に要する経費（建設・購入経費、借上経費）

#### ■補助限度額：600万円×グループハウスの戸数

### (3) 実績と成果

年度	件数	戸数	金額（千円）	年度	件数	戸数	金額（千円）	年度	件数	戸数	金額（千円）
10	1	18	110,365	11	3	8	44,782	12	1	1	600
								計	5	27	155,747

## XI. 住宅の安全対策支援

### XI-1 住宅耐震改修支援事業

#### 住宅耐震改修支援事業

##### (1) 趣旨

目的：阪神・淡路大震災による被災地域における住宅の耐震改修工事費用を補助することにより、住宅の耐震化による「減災」の取組みを一層促進する。

事業年度：平成21年度～26年度

## (2) 内容

### ■補助対象者

兵庫県が実施する「わが家の耐震改修促進事業」の住宅耐震改修工事費補助を受ける者（阪神・淡路大震災被災地域に住宅を所有する者に限る）

※平成25年度以降は上記の者に補助金を交付する兵庫県に対して交付

### ■補助対象経費

住宅の耐震改修工事等に要する経費

### ■補助額

H21～24	H25.4.1～4.22	H25.4.23～H26.3.31	H26
・補助対象経費の1/4以内 （戸建・共同住宅とも 最大20万円/戸）	・以下合算額の1/2 ①補助対象経費の1/4以内 （戸建・共同住宅とも 最大20万円/戸）  ②耐震診断評価0.7未満の 木造戸建住宅に限り 「（補助対象経費－ 240万円）×1/4以内 （最大10万円）」加算	・以下合算額の1/2 ①戸建住宅の場合、補助 対象経費の1/12以内、 共同住宅の場合、1/4以 内（いずれも最大20万 円/戸） ②耐震診断評価0.7未満の 木造戸建住宅に限り 「（補助対象経費－ 240万円）×1/3以内 （最大13.3万円）」加 算	・以下合算額の1/2 ①同左  ②同左  ③簡易な耐震改修定額助 成パック：10万円〔定 額〕

## (3) 実績と成果

年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）	年度	件数	金額（千円）
21	355	69,362	23	436	79,675	25	337	40,711
22	272	54,015	24	368	68,887	26	288	29,508
						計	2,056	342,158

## 室内安全対策モデル事業

### (1) 趣旨

目的：自力では家具の転倒防止策の実施が困難な世帯へ消防団員等が出向き、家具の固定を実施する「室内安全対策モデル事業」に対する支援を行うことにより、室内安全対策の推進を図る。

事業年度：平成23年度～24年度

### (2) 内容

#### ■補助対象者

県・市町生活支援協議会

## 事業実績（①住宅対策）

### ■補助対象事業

被災地内の75歳以上の単身高齢世帯又は障害者世帯若しくは障害者のみの世帯等で、自力では家具の固定の転倒防止策の実施が困難な世帯へ消防団員等が出向き、家具の固定を実施する事業

### ■補助対象経費

家具転倒防止器具購入費、取付工具購入費、研修費、事務費等

### ■補助率 10/10

### (3) 実績と成果

年度	件数	世帯数	金額（千円）	年度	件数	世帯数	金額（千円）
23	1	110	3,907	24	1	238	1,475
				計	2	348	5,382

## XII. 復興まちづくりと景観形成への支援

### XII-1 復興まちづくり支援事業補助

（後掲、コミュニティ・まちづくり対策 1-1 (p.141)）

### XII-2 復興土地区画整理事業等融資利子補給

#### (1) 趣旨

目的：復興土地区画整理事業及び復興市街地再開発事業において、清算金等を徴収されることとなった権利者の借入金等に対し、利子補給を行うことにより、事業の円滑な推進を図り、その地域のまちのにぎわいの創出を図る。

事業年度：平成10年度～27年度

#### (2) 内容

##### ■利子補給対象者

被災地における土地区画整理事業及び市街地再開発事業で清算金等を徴収されることとなった権利者で、その支払いのため金融機関の融資を受け、下記の要件に該当する者

##### 【土地区画整理事業】

- ① 一定規模以下の狭小宅地の権利者
- ② 事業の推進上、減歩を緩和した者

##### 【市街地再開発事業】

市街地再開発事業区域内の権利者（土地所有者・借地権者・借家権者等）で管理処分又は権利変換により、自ら居住する住宅又は自ら営業する店舗等を取得する者。

ただし、住宅については床面積175㎡以下で個人に限定し、店舗等については個人又は中小企業の法人に限る。

##### ■利子補給率

5年間3.0%を上限とする。

**(3) 実績と成果**

支援戸数 724戸

年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)	年度	件数	金額 (千円)
10	0	0	18	252	8,321	26	193	751
11	13	714	19	148	2,754	27	151	450
12	82	10,538	20	111	1,905	28	15	71
13	156	22,450	21	89	1,827	29	7	139
14	231	27,653	22	120	1,613	30	1	9
15	312	27,882	23	260	2,172			
16	323	24,503	24	244	1,735			
17	324	16,755	25	215	1,175			
						計	—	153,417

**XII-3 景観ルネサンス・まちなみ保全事業補助**

(後掲、コミュニティ・まちづくり対策 I-3 (p.148))