

# がけ地近接等危険住宅移転事業制度の活用にあたって

「がけ地近接等危険住宅移転事業」とは、がけ地の崩壊等により、住民の生命に危険を及ぼすおそれのある土地に建っている危険住宅を安全な場所に移転するため、国と県及び市が移転者に危険住宅の除却等に要する費用と新たに建設又は購入する住宅に要する経費の一部に対して補助金を交付する制度です。

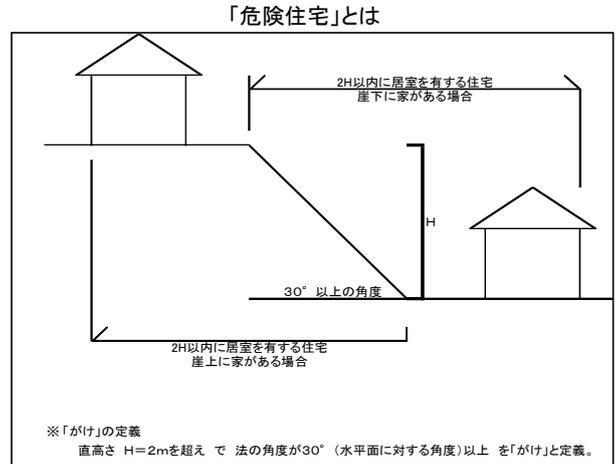
1) 制度活用にあたっての**条件**は以下のとおりです。

1. 県又は市が指定した災害危険区域内に建っている危険住宅  
(建築基準法第39条)
- 2-1. 危険住宅が**昭和46年8月31日以前に建築された住宅**
- 2-2. 昭和46年9月1日以降に建築された住宅で、安全上の支障が生じ特定行政庁からは正勧告等を受けた住宅  
(建築基準法第40条)
3. 県が指定した土砂災害特別警戒区域内にある危険住宅  
(土砂災害防止法第8条)

ただし、1から3に該当し、かつ、その**危険住宅に現に居住していること**。

※「危険住宅」とは、右記に示す住宅をいいます。

また、**空き家の撤去は対象になりません**。



2) 補助金の限度額は以下のとおりとなります。(2023年4月10日現在)

単位:円

種別	1戸当たりの限度額	備考
危険住宅の除却等に要する経費	975,000	借入金金利子に対する限度額。ただし借入金金利子(年利率8.5%を限度とする) 【※あくまでも限度額であり、審査によって金額は確定します。】
危険住宅に代わる住宅の建設に要する経費	建設 4,650,000	
	土地取得 2,060,000 敷地造成 608,000	

注)「建設」「土地取得」「敷地造成」は、借入金金利子への補助であるため、自己資金は対象になりません。また、借入金の一括返済はできません。

3) 事業の年間スケジュールは以下のとおりです。(令和6年度に補助金交付を考えている場合)

	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期		摘要			
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月		12月	1月	2月
県				令和5年度分の交付決定		令和6年度分の要望						実績報告
市	広報(令和5年度)	原稿作成・掲載	令和6年度分の相談受付 7/14まで									
	交付金申請		交付金申請							確認検査	実績報告	
申請者	手続き	申請書作成	補助金申請									実績報告
	工事					事業執行期間(4ヶ月)						

※上記の年間スケジュールで動くためには、申請の前年度に以下のことを整えておく必要があります。

- 1 建築年次の確認 → 上記の条件に合致しているか? → 建築確認申請書(副本)の確認または固定資産課税台帳兼名寄帳による確認
- 2 がけ上(下)の確認 → 居室が危険範囲内にあるか? → 現況の配置図・敷地断面図の作成

↓  
補助金対象となるかの判断は、市が現地を調査します。

【上記の2点がOKだった場合】

以下の作業に入る。

- 1 移転先に建設する住宅の設計を依頼する。
- 2 危険住宅の除却費の見積書を業者に作成してもらう。
- 3 移転先地を確定する。または、売買契約手前までの目途を立てる。
- 4 移転先の取得費に対する融資予定額を金融機関に作成してもらう。
- 5 移転先の造成の建設費に対する融資予定額を金融機関に作成してもらう。
- 6 移転先の建築物の建設費に対する融資予定額を金融機関に作成してもらう。

【連絡先】

霧島市役所 建設部 建築住宅課 建築第2グループ  
電話番号 0995-64-0734  
内線 2832  
担当 有枝