

被災宅地復旧の手引き

～熊本地震による被災者の皆さまへ～

平成29年3月

熊 本 県

熊 本 市

～ 被災者の皆様へ ～

熊本地震により被災された皆様に、心からお見舞いを申し上げます。

我が国観測史上初めて、震度7が2回、震度6弱以上が7回発生した平成28年熊本地震から10か月が経過しました。余震の数は減少してきたものの、震度1以上の有感地震は累計で4千回を超えています。

この熊本地震は、熊本都市圏及び阿蘇地方を中心に18万棟を超える家屋被害や大規模な土砂災害をはじめ甚大な被害を広くもたらしました。宅地においても、大規模盛土造成地における滑動崩落、宅地擁壁の倒壊やはらみ・折損等の宅地被害が数多く発生しており、熊本市等では液状化による家屋の傾斜・沈下等の被害が広範囲に生じています。

こうした被災した宅地の復旧等にあたり、基本的な考え方及び工法選定上留意すべき点を整理し、復旧に伴う工法の適正化・迅速化を図り、もって被災宅地に起因する災害（二次災害）を防止し安全な宅地の早期復旧を図ることを目的として、宅地擁壁、宅地地盤、のり面・自然斜面等の宅地に対する復旧工法等を示した「被災宅地災害復旧技術マニュアル（熊本地震対応）」を取りまとめました。

この小冊子は、被災された方々を対象として、上記マニュアルを踏まえ、宅地被害の事例、宅地復旧の進め方や工法、助成・融資制度等をわかりやすく紹介したものです。この手引きをご覧いただき、宅地の被災状況と照らし合わせて、適切な復旧の方法をご検討いただきたいと考えています。

なお、当手引きは、一般的な復旧工法や助成制度の概要等について簡潔に取りまとめているため、具体的な復旧工法や助成制度の活用等の詳細については、各種相談窓口や専門家にご相談されることをお勧めします。

この手引きを有効に活用していただき、被災した宅地の復旧が速やかにかつ適切に進められ、被災者の皆様が一日も早く、すまい・暮らしが再建されることをお祈りいたします。

目次

| | |
|----------------------------------|-----|
| 1. 熊本地震による宅地被害の事例 | P1 |
| (1) 擁壁被害の事例 | P1 |
| (2) 液状化被害の事例 | P1 |
| (3) 宅地の陥没、地割れ被害の事例 | P1 |
| 2. 被災宅地復旧の進め方 | P2 |
| (1) 被災宅地の復旧方式について | P2 |
| (2) 擁壁被害の復旧パターン | P3 |
| (3) 液状化被害の復旧パターン | P4 |
| (4) 陥没、地割れ被害の復旧パターン | P4 |
| (5) 被災宅地危険度判定による被災度判定との関係 | P5 |
| 3. 宅地復旧の工法について | P6 |
| (1) 擁壁の復旧 | P6 |
| (2) 液状化被害の復旧 | P8 |
| (3) 陥没、地割れ被害の復旧 | P9 |
| (4) 地盤の調査 | P10 |
| 4. 宅地復旧の際に注意しておく許認可等について | P11 |
| (1) 建築確認申請手続き | P11 |
| (2) 道路後退について | P11 |
| (3) 宅地造成等規制法における規制について | P12 |
| (4) 土砂災害防止法における規制について | P12 |
| (5) 国の補助等により築造した宅地擁壁の適正な維持保全について | P12 |
| 5. 助成・融資制度 | P13 |
| (1) 被災宅地復旧支援（復興基金）制度 | P13 |
| (2) 被災者生活再建支援制度 | P14 |
| (3) 融資制度 | P15 |
| (4) 雑損控除（所得控除）について | P15 |
| 6. その他 | P16 |
| (1) Q&A | P16 |
| (2) 参考ホームページ | P18 |
| (3) 各種相談窓口 | P19 |

1. 熊本地震による宅地被害の事例

(1) 擁壁被害の事例

熊本地震においては、空石積造擁壁（コンクリートで固めず石を積んだだけの擁壁）や、増し積み擁壁（既存擁壁の上部に空洞ブロックなどを増し積みした擁壁）など、技術基準を満たしていない擁壁の被害が多く発生しました。



全面的な崩壊が生じた空石積造擁壁



増し積み擁壁境界部のはらみだし

(2) 液状化被害の事例

熊本平野を中心に液状化現象が広範囲に発生し、不同沈下により住宅が傾斜する被害や、宅地と道路との段差が生じる被害などが生じました。



宅地地盤の沈下



宅地の沈下による道路との段差

(3) 宅地の陥没、地割れ被害の事例

大規模な地震の発生によって、宅地地盤にも大きな変状が生じました。代表的な変状としては、地割れや陥没などが挙げられます。阿蘇地方においては大規模な陥没被害が発生しました。



陥没に伴い段差が発生した宅地と道路



大きな地割れ・段差が発生した宅地

2. 被災宅地復旧の進め方

(1) 被災宅地の復旧方式について

私有財産である宅地の復旧は、所有者の負担が原則ですが、このたびの地震における甚大かつ広範囲にわたる被害を踏まえ、防災機能の向上・再度災害防止のため、公共事業と復興基金により被災宅地の復旧を支援していきます。

公共事業は、道路等の公共施設に被害を生じる恐れがあるものや、公共施設と一体的に対策を行うもの等が対象となります。なお、市町村等が発注する自治体施工と所有者が自ら発注する所有者施工があります。

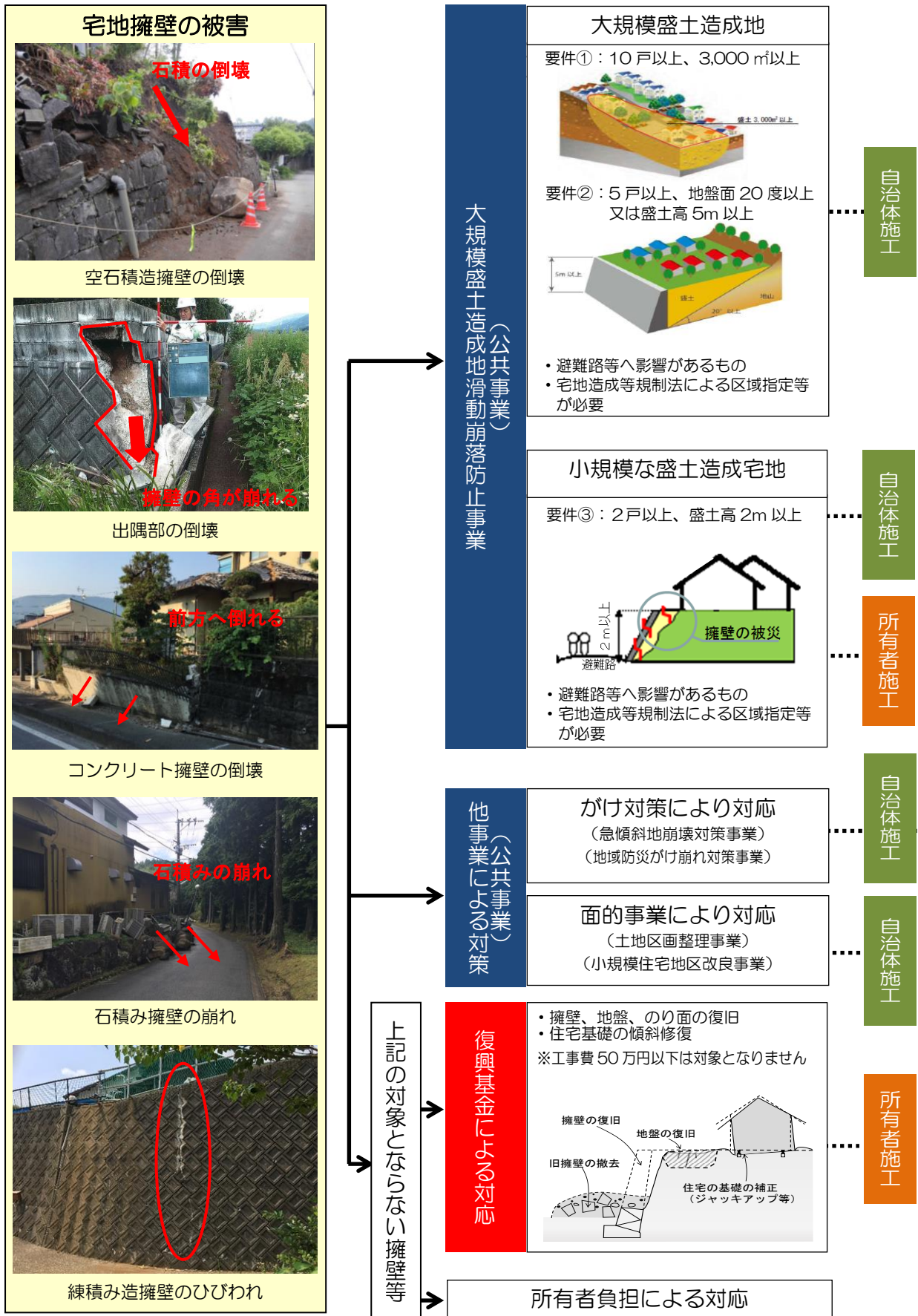
復興基金による支援制度は、公共事業の要件を満たさないものについて、土地所有者が自ら復旧される際に支援するものです。

公共事業の事業方式や費用支援については、お住まいの市町村にお問い合わせください。

| | 事業方式 | | 特徴 |
|-------------|-------|---|---|
| 公共事業 | 自治体施工 | 市町村等が所有者との協議を経て、復旧工事を発注し、宅地を復旧する。 | <ul style="list-style-type: none"> •公共事業要件に該当するための区域指定等がある •工事による擁壁構造があらかじめ決められる •復興基金と比べて自己負担が少ない（若しくは不要） |
| | 所有者施工 | 対象となるか事前に市町村と協議のうえ、所有者自らが、建設会社等に工事を依頼し、宅地を復旧する。その際、公共事業の対象となる部分について所有者は市町村から復旧費の補助を受ける。 | |
| 復興基金による支援制度 | 所有者施工 | 所有者自らが、建設会社等に工事を依頼し、宅地を復旧する。その際、所有者は市町村から復興基金による支援を受ける。 ※対象となるか事前に市町村にお問い合わせください。 | <ul style="list-style-type: none"> •所有者の復旧スケジュールに合わせた工事が可能 •自己負担が一定程度発生する |

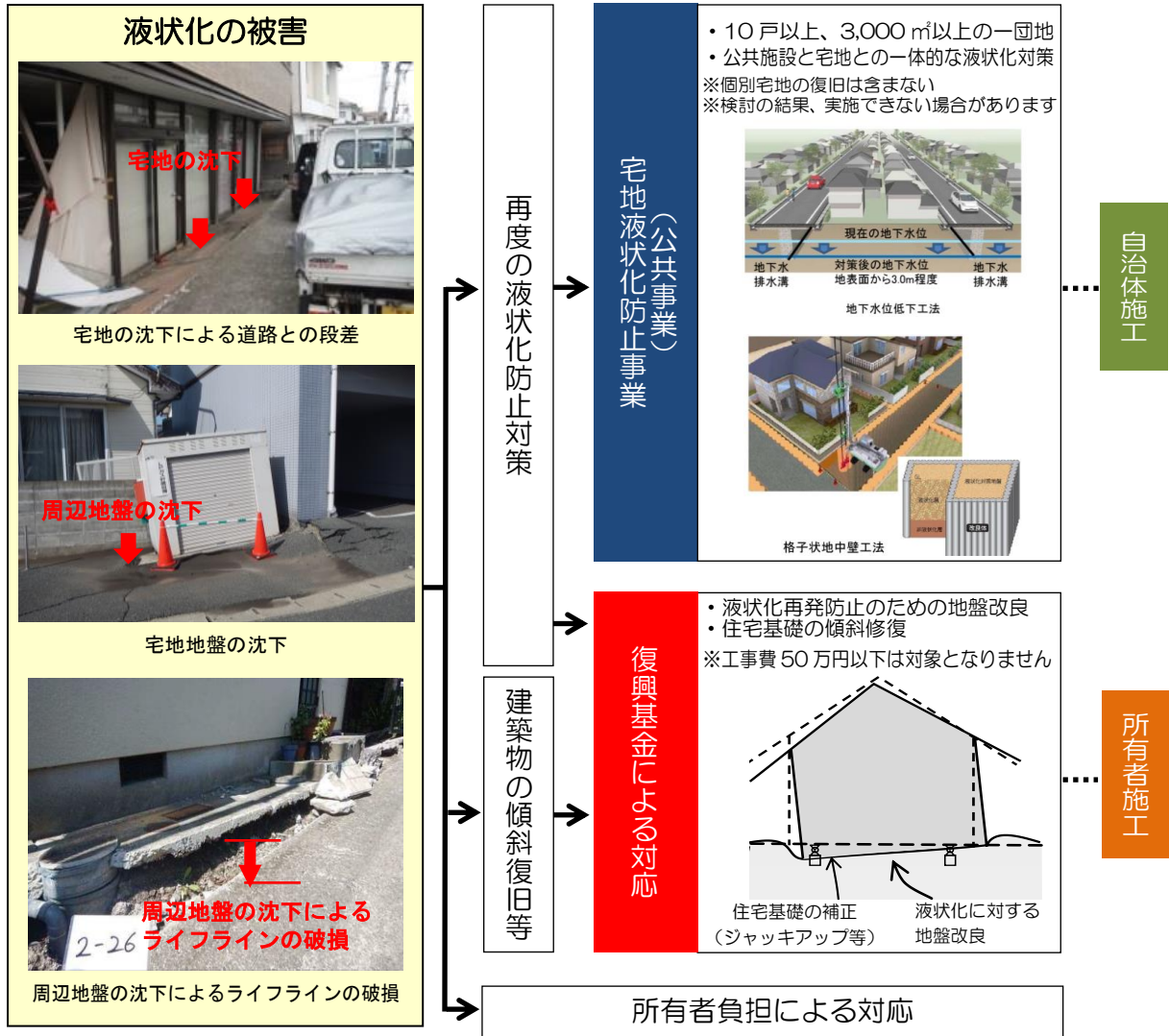
(2) 擁壁被害の復旧パターン

宅地擁壁の被害について、公共事業等の対象となるかどうかは下記を参考にしてください。



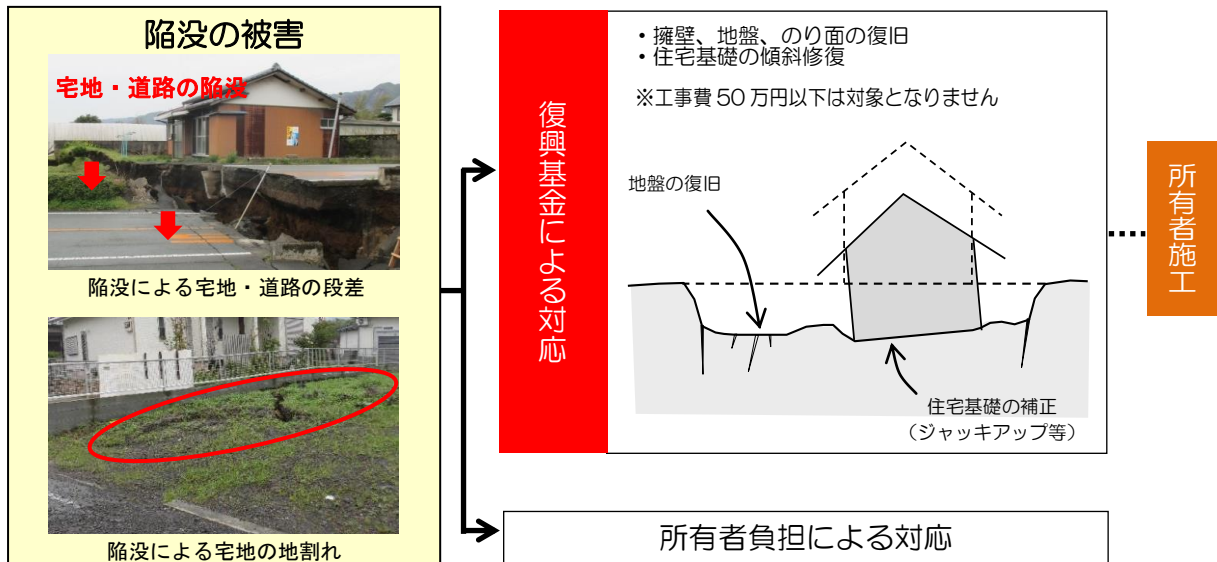
(3) 液状化被害の復旧パターン

・液状化による被害について、公共事業等の対象となるかどうかは下記を参考にしてください。



(4) 陥没、地割れ被害の復旧パターン

・陥没による被害について、復興基金等の対象となるかどうかは下記を参考にしてください。



(5) 被災宅地危険度判定による被災度判定との関係

被災宅地危険度判定とは、大地震等によって宅地が大規模かつ広範囲に被災した場合に、被災宅地危険度判定士が宅地の被災状況を迅速に把握して危険度を判定・周知することによって、二次災害の軽減を目的とするものです。本判定による宅地の危険度は、危険（大被害）、要注意（中被害）、調査済（小被害）に区分され、熊本地震においては、このうち、危険（大被害）ないし要注意（中被害）と判定された宅地がまとめて確認された地域が、公共事業実施の目安となります。しかしながら、被害の状況によっては、公共事業の対象とならない場合があります。

なお、被災宅地危険度判定を実施していないところで、P.1に示す「擁壁被害」、「宅地の地割れ・陥没被害」、「液状化被害」等が宅地に生じていた場合は、P.19の窓口へご相談ください。写真等の資料を参考に、公共事業の対象となるかの調査を行います。

◆判定結果のステッカー



被災宅地危険度判定例

| | 擁壁の損傷 | 法面の崩落 | 液状化 |
|------|----------------|------------|-------------------|
| 調査済み | | | わずかに噴砂あり |
| 要注意 | 練積擁壁の隅角の分離 | 法面一部崩落 | 噴砂 |
| 危険 | 擁壁の崩壊 | 法面崩落 | 不動沈下 建物の傾斜 |

3. 宅地復旧の工法について

ここでは、宅地擁壁の復旧、液状化の復旧、陥没・地割れ等の復旧のそれぞれについて、主として所有者で復旧を行う場合の代表的な工法や留意事項等を説明します。

所有者施工で復旧を行う場合は、宅地所有者の責任において、その宅地を安全な状態とする必要があります。

(1) 擁壁の復旧

① 擁壁の再構築

擁壁が崩壊する等、大規模に被災した場合は再構築（造り直し）を行います。

代表的な工法として、練積み造擁壁と鉄筋コンクリート擁壁を紹介します。

なお、技術基準を満たしていない空石積造擁壁等は、技術基準を満たした練積み造擁壁や鉄筋コンクリート擁壁等に再構築することをご検討ください。

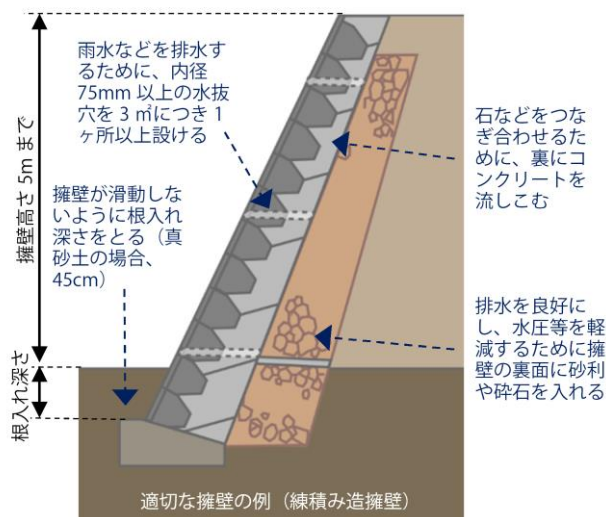
また、法令に基づく手続きが必要な場合がありますので、「4. 宅地復旧の際に注意しておく許認可等について」（P.11）をご参照ください。

◆練積み造擁壁（間知ブロック擁壁）

間知ブロックをコンクリートで一体化させる工法です。

擁壁の背後の土質や擁壁の高さに応じて、擁壁の角度や基礎の位置・大きさ等が異なります。

なお、この工法で築造できるのは高さ5mまでとなります。

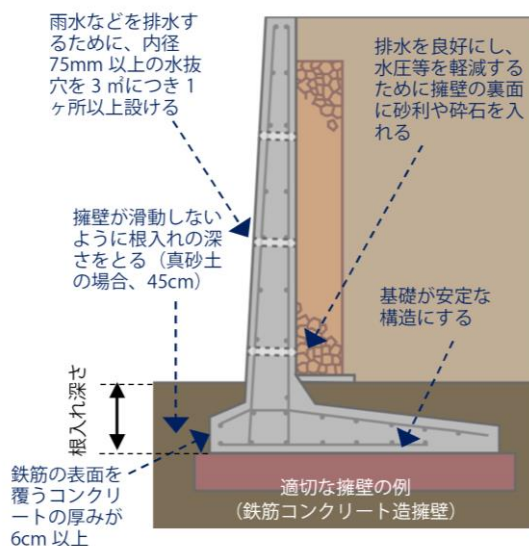


◆鉄筋コンクリート擁壁（認定擁壁、現場打ち擁壁）

鉄筋コンクリート造の擁壁で、既製品と現場打ちの2種類があります。

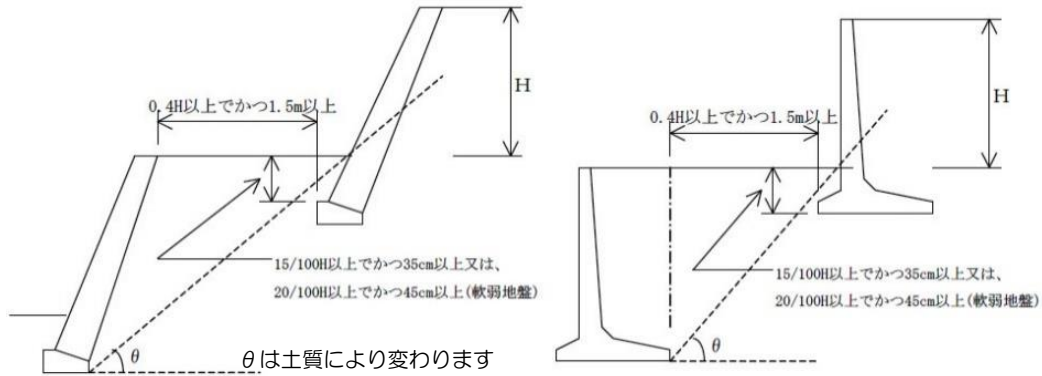
既製品は、国土交通大臣の認定を受けたもの等が信頼性が高く、推奨されます。

2mを超える現場打ち擁壁は構造計算が必要ですが、条件に応じた経済的な設計が可能です。



(参考) 二段擁壁

やむを得ず二段擁壁とする場合は、上段の擁壁が下段の擁壁の安定に影響を与えないような位置まで離すなどの対策が必要です。



②擁壁の補強

復旧する宅地擁壁の上端と住宅との間に十分な距離が取れない場合や、下端に工事用の作業スペースが確保できない場合は、下図に示すような補強工法を検討することも選択の一例です。

なお、擁壁が道路に面する場合、補強方法によっては道路へ擁壁が突出する恐れがありますので注意が必要です。

また、ここで示す工法は現況の建物等の荷重を計算して設計するものであり、将来、当該擁壁に建築物を隣接して建築するなど補強の設計時と異なる状態となる際には改めて安全性を検討する必要があります。

| | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">擁壁補修工法</p> <p>局所的な補修により、擁壁の機能を回復させる対策工法です。ひびわれ補修や部分補強等が該当します。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>ひびわれの目地詰め補強</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>コンクリート崩え打ち化粧型枠</p> <p>はらみかけたプロック積み</p> </div> </div> | <p style="text-align: center;">地山補強土工法</p> <p>既設の擁壁等を鉄筋などで補強する工法であり、擁壁前面に吹付法枠等を設置して補強材を打設し、地震に対する安定性を確保する対策工法です。</p> |
| <p style="text-align: center;">固結工法</p> <p>擁壁支持力を補強すること、擁壁背面土圧を受け止めること、地盤変形を抑止することを目的に、擁壁基礎地盤もしくは、背面地盤を地盤改良により固化する対策工法です。</p> <p style="text-align: right;">改良体</p> | <p style="text-align: center;">抑止杭工法</p> <p>擁壁背面部にH鋼杭、鋼管杭等を打設して、擁壁背面土圧を受け持つとともに、地盤変形を抑止する対策工法です。</p> <p style="text-align: center;">杭</p> |

③擁壁の補修

部分的な石積擁壁の中抜けや、擁壁に発生したひびわれの規模が小さい（2mm 以下）など、擁壁の被災程度が小さい場合は、練石積みの積み直しや、ひびわれの目地詰め・エポキシ樹脂充填などにより、擁壁の復旧を図ります。

※高さ2mを超える空石積造擁壁や増し積み擁壁などについて、雨水の浸透や土砂の流出等による被害拡大を防ぐために仮復旧を行う場合は、将来的には技術基準に適合した擁壁に本復旧する必要があることに留意してください。

また、技術基準に非適合の擁壁の場合、擁壁に隣接して建築行為（建替え、増築等を含む）ができない場合があります。

(2) 液状化被害の復旧

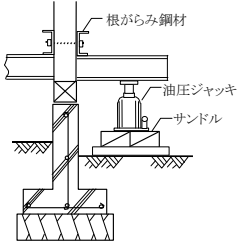
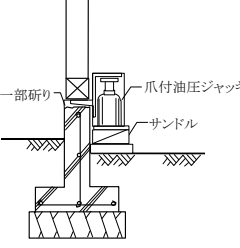
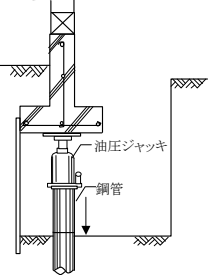
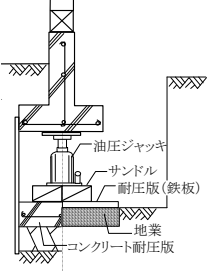
液状化した地盤が再び液状化する可能性を否定できないため、今回、液状化した場所が再び液状化することを想定し、液状化判定のための地盤調査の実施と適切な液状化対策を講じることが必要です。

液状化の対策には、「地盤の液状化を生じさせない対策」、「液状化を生じても建物に被害を生じさせない対策」、「液状化により生じた建物被害を被災後修復させる対策」など、複数の考え方とそれぞれの方法があり、それらを理解し適切な対策を講じることが重要です。適切な液状化対策工法の選定にあたっては、専門業者に相談されること、数種の見積りを取り比較検討し内容を理解したうえで実施することが望ましいと考えられます。

◆液状化により生じた建物被害の修復

主要な沈下傾斜修復工法の概要を以下の図に示します。

工法の選定や設計は地盤調査の結果を踏まえて行うことが必要で、また、嵩上げに際して荷重が局部的に集中することにより、基礎や上部構造を傷めることがあるので、既存基礎の形式（布基礎・ベタ基礎）とその剛性などを十分考慮して工法やジャッキの配置などを検討するなど、慎重な設計、施工が必要です。いずれの工法も専門業者に相談されることをお勧めします。

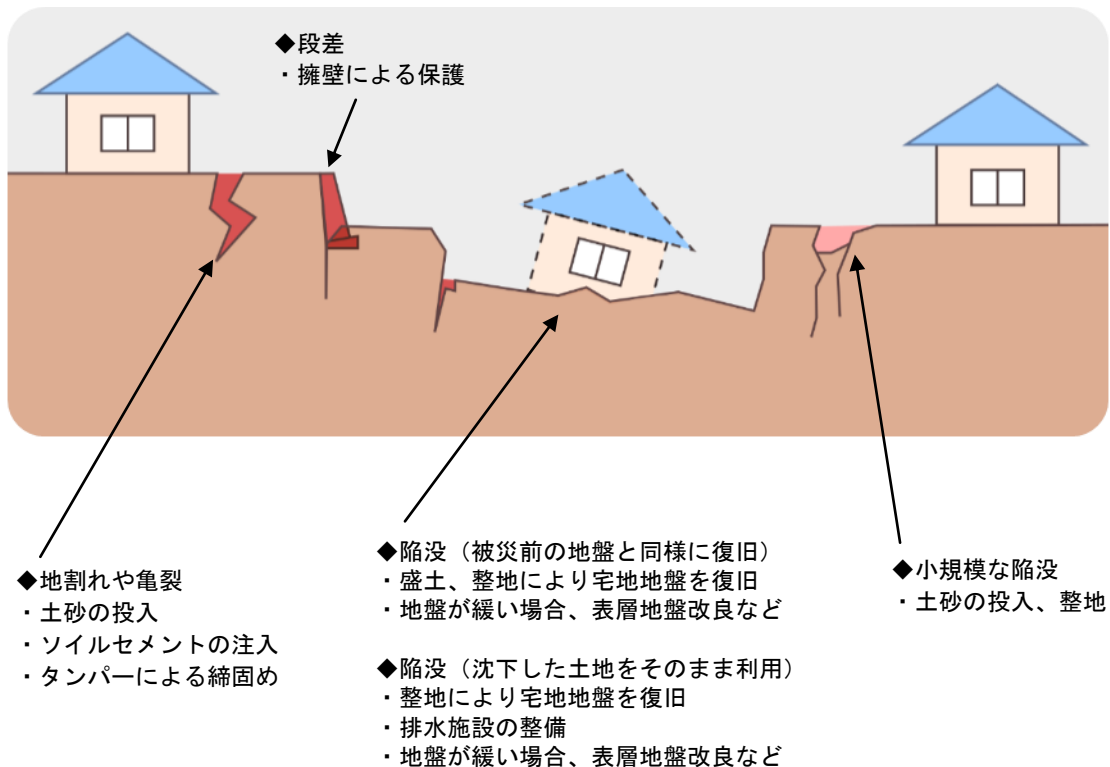
| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">ねがらみ工法</p> <p>【工法概要】 土台下に鋼材などを入れて建物をジャッキアップし、基礎の再構築・地盤改良等を行う工法です。 【不同沈下量】 制限無し</p>  | <p style="text-align: center;">ポイントジャッキ工法</p> <p>【工法概要】 基礎を一部研り、土台下に爪付きジャッキを挿入・ジャッキアップする工法です。 【不同沈下量】 10cm 程度以下</p>  |
| <p style="text-align: center;">アンダピニング工法</p> <p>【工法概要】 基礎下を掘削し、ジャッキで1m程度の鋼管杭を継いで地中に圧入し、固い層まで貫入後、ジャッキアップする工法です。 【不同沈下量】 制限無し</p>  | <p style="text-align: center;">耐圧版工法</p> <p>【工法概要】 基礎下を順次掘削し、仮受けと打設を繰返し、良質な地盤面に耐圧版を構築し、基礎をジャッキアップする工法です。 【不同沈下量】 制限無し</p>  |

(3) 陥没、地割れ被害の復旧

陥没や地割れ等による宅地被害の復旧について、再発防止を目的とした抜本的な地盤の補強対策は現実的には適用し難いため、ここでは、完全な対策工とされないまでも、個々の宅地の状況に応じた復旧方法を紹介します。

陥没の復旧は、陥没により沈下した地盤に盛土を行い、被災前と同様の地盤に復旧する方法と沈下した土地をそのまま利用する方法があります。被災前と同様の地盤に復旧する場合、埋土を十分に締固めることが必要です。沈下した土地をそのまま利用する場合、擁壁や切り直しにより陥没による段差の安定化を図り、また、被災後の土地が冠水しないように、排水施設の設置が必要となります。

| 被災現象 | 対策と注意点 |
|----------------|--|
| 陥没 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 被災前と同様の地盤に復旧する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 盛土はタンパー等により十分締固めを行う。 ・ 被災宅地の地盤強度が建物の基礎地盤としては弱い場合、表層地盤改良などを併用する。 ○ 沈下した土地をそのまま利用する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 整地は十分締固めを行う。 ・ 特に宅地が陥没することにより、水勾配が従前と異なるため、新たに排水経路が確保できるよう排水施設を整備する。 ・ 表層地盤改良などを併用する。 |
| 陥没により生じた周囲との段差 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 建築基準条例による崖の基準に基づき、必要に応じ擁壁により保護を行う。あるいは緩く切り直してすりつける。 |
| 地割れや亀裂 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 土砂の投入、亀裂部のソイルセメントの注入、タンパーによる締固め ○ 地割れに土砂を投入する場合、地割れ周辺を掘削することが望ましい。 |

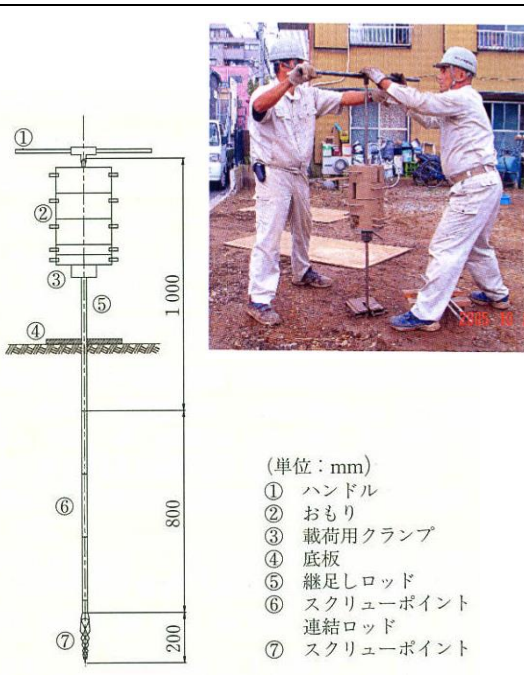
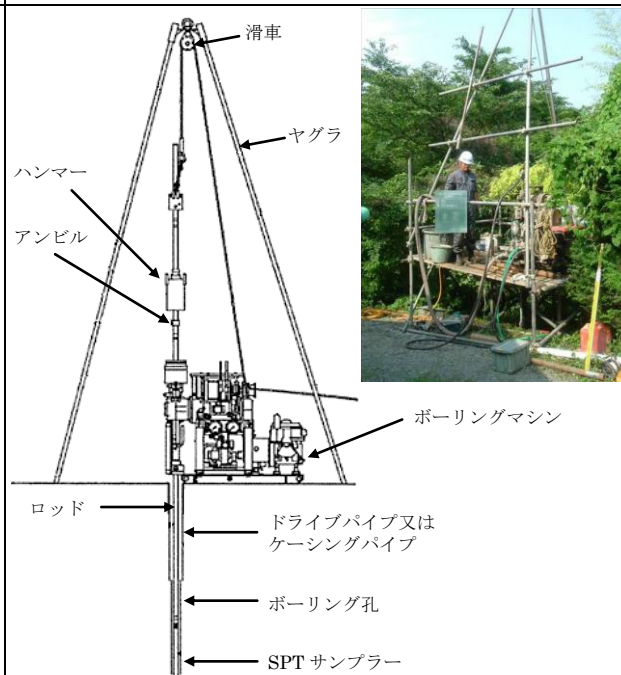


(4) 地盤の調査

宅地被害は、宅地地盤の強さが不足していたために発生した可能性があります。宅地地盤の強さ（地耐力）は、隣接する宅地でも異なり、被災した宅地の復旧に当たっては、地耐力を、それぞれの宅地で調査することが必要です。

地耐力を確認するための調査方法は、スウェーデン式サウンディング試験が用いられることが多く、液状化対策などより詳細に調査を行う場合は、標準貫入試験を併用したボーリング調査や液状化の確認のための土質試験などが行われます。

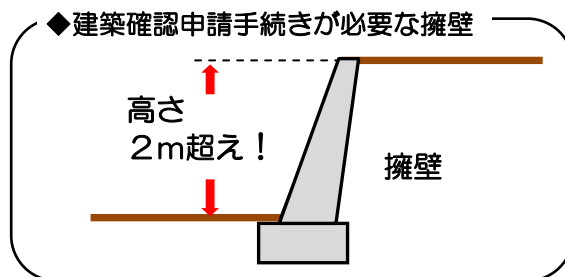
スウェーデン式サウンディング試験と標準貫入試験を併用したボーリング調査を比較すると、土質を直接確認でき、液状化層の深さを知るためにも深度20mまで調査ができる後者のほうが安心です。

| | スウェーデン式サウンディング試験 | ボーリング調査（標準貫入試験） |
|-----|--|---|
| 概要図 |  <p>(単位：mm)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① ハンドル ② おもり ③ 荷重用クランプ ④ 底板 ⑤ 継足しロッド ⑥ スクリューポイント 連結ロッド ⑦ スクリューポイント |  |
| 概要 | <p>スウェーデン式サウンディング試験とは地盤調査方法の一つで、木造住宅を建築する場合に、この方法が良く用いられます。先端がキリ状になっているスクリューポイントを取り付けたロッドに荷重をかけて、地面にねじ込み、25センチねじ込むのに何回転させたかを測定します。試験の結果から、地耐力などの地盤の強さを計算することができます。</p> | <p>ボーリング調査は最も基本的な地盤調査方法です。標準貫入試験を併用することが多いです。標準貫入試験は、先端にサンプラーを取り付けたロッドの上に63.5kgの重りを76センチ自然落下させて打撃します。サンプラーを地面に30センチめり込ませるのに要する打撃数をN値といい、このN値によって地耐力がわかります。液状化の場合、概ね20m程度のボーリングが必要となります。</p> |
| 適用 | <p>地耐力の確認 ○</p> <p>液状化の確認 △</p> | <p>地耐力の確認 ○</p> <p>液状化の確認（土質試験併用） ○</p> |
| 価格 | <p>深さ5mまでの調査を1箇所行った場合 1箇所当たり、3~5万円 ※金額は目安であり、調査条件・とりまとめ内容で異なる 点に留意ください</p> | <p>1宅地、深さ20mの調査を1箇所行った場合 1宅地当たり、300万円程度 ※金額は目安であり、調査条件・とりまとめ内容で異なる 点に留意ください</p> |

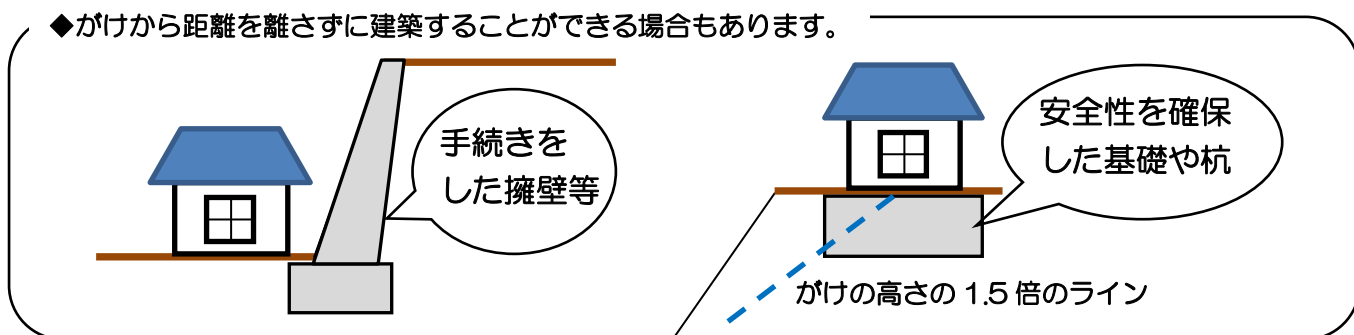
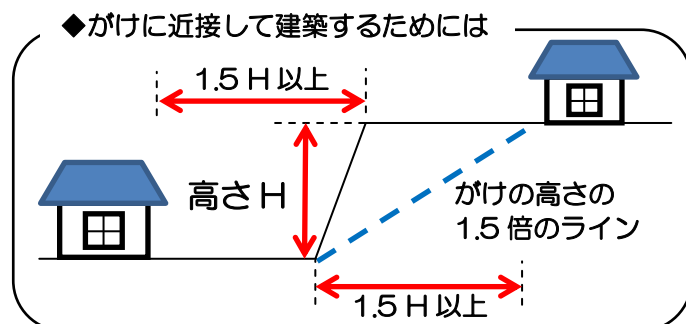
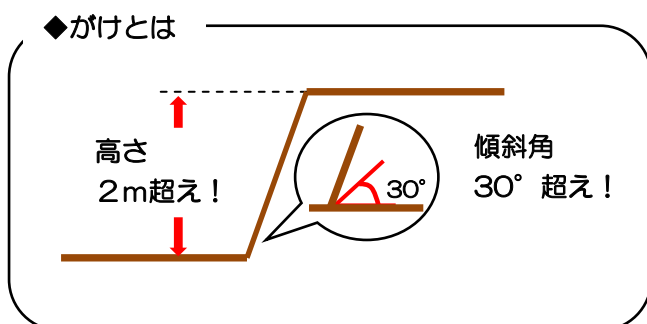
4. 宅地復旧の際に注意しておく許認可等について

(1) 建築確認申請手続き

擁壁の高さが2mを超える擁壁を築造する場合、建築確認申請の手続きが必要となります。
※都市計画区域外についても手続きが必要です。



高さが2mを超えて、地面の傾斜が30度を超える地盤を「がけ」といいます。がけに近接して建築物を建てる場合、がけ高さの1.5倍の距離を離す必要があります。ただし、基準を満たした擁壁でがけを補強・築造した場合等については、がけから距離を離さずに建築を行うことができます



(2) 道路後退について

都市計画区域・準都市計画区域において、擁壁築造する際や住宅など建物を建築する際に、敷地の前面道路の幅員が4m未満の「建築基準法第42条第2項の道路」等となっているときは、道路の中心線から水平距離で2mの位置まで敷地を後退させる必要がある場合があります。

(3) 宅地造成等規制法における規制について

① 宅地造成工事規制区域（宅地造成等規制法第3条）

熊本県においては、熊本市の竜田山地区、清水・池田地区、花岡山地区と荒尾市の一部で指定されています。

宅地造成工事規制区域内の土地で、例えば切土で、高さが2mを超える崖（30度を超える斜面）を生ずる工事など、宅地造成に関する工事を行う場合には、工事着手前に県知事の許可を受ける必要があります。また、必要がある場合は、県知事等（熊本市域については熊本市長）から勧告や改善命令が出される場合があります。

② 造成宅地防災区域（宅地造成等規制法第20条）

造成された一団の宅地のうち、地震等によって地盤の滑動などの災害が発生する恐れが大きい区域について指定するものです。

造成宅地の所有者等は災害が生じないように、擁壁の設置など、必要な措置を講ずるように努めなければなりません。必要がある場合は、県知事等から勧告や改善命令が出される場合があります。

<宅地造成等規制法に関するお問い合わせ>

熊本市（熊本市都市建設局都市政策部開発景観課） 096-328-2507

その他の市町村（事業を行う市町村の窓口）

(4) 土砂災害防止法（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）における規制について

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域は土砂災害特別警戒区域に指定され、特定の開発行為（住宅宅地分譲や災害時要援護者関連施設）に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

※指定に係る公示図書（＝区域範囲を図示したもの）については、熊本県土木部河川港湾局砂防課、各広域本部及び各地域振興局土木部、各市町村役場で縦覧できます。

(5) 国の補助等により築造した宅地擁壁の適正な維持保全について

公共事業により設置する宅地擁壁、抑止杭、アンカー等は再度地震があった場合を想定して宅地の耐震化を目的に設置されている施設です。このため将来にわたって大切に維持し保全を図っていく必要があります。また、設置された施設に影響を与えるような敷地内の工事はしないようにしてください。

5. 助成・融資制度

(1) 被災宅地復旧支援（復興基金）制度

熊本地震で被災した、原則として公共事業の対象とならない宅地について、被災者等の負担軽減を図り生活再建を支援するために、被災者等が行う宅地の復旧工事等に要する経費の一部を支援するものです。支援の対象工事と支援額は以下になります。

◆対象となる工事

①復旧工事

被災宅地の原型復旧を基本とした次に掲げる工事（構造基準を満たすものへの変更を含む）

ア のり面の復旧工事

イ 擁壁の復旧工事（旧擁壁の撤去、擁壁に関する排水施設設置工事を含む。）

ウ 地盤の復旧工事（陥没への対応工事を含む。）

②地盤改良工事

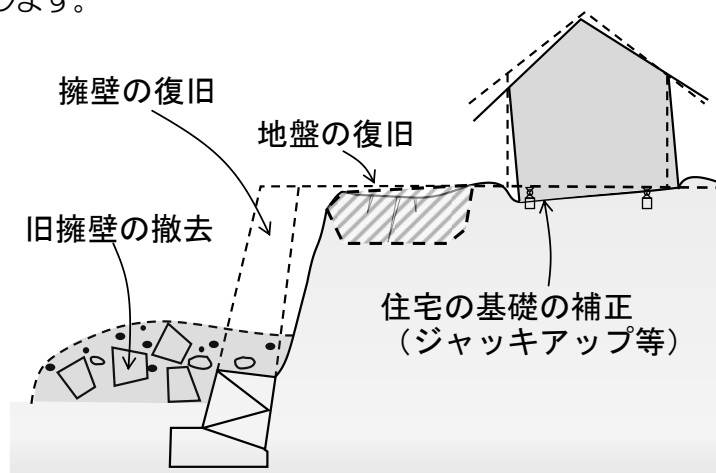
液状化が発生したとみられる区域における液状化の再度災害防止のための住宅建屋（住宅及び住宅に附属する用途に供する建築物）下の地盤改良工事

③ 住宅基礎の傾斜修復工事

住宅建屋の基礎の沈下又は傾斜を修復する工事（ジャッキアップ等）

※上記工事に関する調査及び設計を含む。

※支援金の交付申請受付開始前に着手された工事であっても、要件に該当する場合は、補助の対象とします。



◆支援額と個人負担額

支援額は、50万円を控除した額に対して3分の2を乗じた額となります。なお、対象工事費が1,000万円を超えた場合は、支援額は一律633.3万円です。支援金の申請は1宅地1回となります。

| | | | | | | |
|-------|------|--------|-------|-------|-------|---------|
| 工事費 | 50万円 | 100万円 | 200万円 | 500万円 | 800万円 | 1,000万円 |
| 個人負担額 | 50万円 | 66.7万円 | 100万円 | 200万円 | 300万円 | 366.7万円 |
| 支援額 | 0円 | 33.3万円 | 100万円 | 300万円 | 500万円 | 633.3万円 |

◆復興基金の申請手続きについて

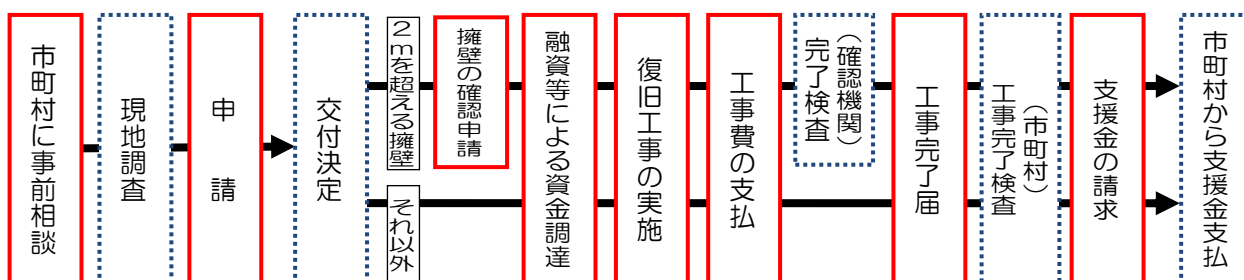
復興基金の支援を受けるためには、市町村の要綱に基づき、宅地復旧工事の前に、所有者が市町村に申請を行う必要があります。ただし、既に宅地の復旧が完了しているものについても、対象となる場合がありますので、各市町村にお問い合わせください。

申請の方法や申請期間については、各市町村にお問い合わせください。

支援金については、工事完了後、申請時の工事に対応した工事費請求に対して、申請者に支払われます。

復興基金の申請から支援金支払までの大まかな流れの例

(は所有者、 は市町村等が行うもの)



＜被災宅地復旧支援制度に関するお問い合わせ＞ 宅地のある市町村にお問い合わせください。

(2) 被災者生活再建支援制度

この制度は、熊本県内において、住宅が全壊（全焼・全流失）した世帯や、住宅が半壊し又は敷地等に被害が生じてやむなく解体した世帯、大規模半壊した世帯に対し、生活再建支援を行うものです。

(単価：万円)

| 区 分 | | 基礎支援金 | | 加算支援金 | | 計 |
|---------------------|---------|-----------|-------|-----------|-------|---|
| | | 住宅の被害程度 | | 住宅の再建方法 | | |
| | | 基礎支援金 (1) | | 加算支援金 (2) | | |
| 複数世帯 (世帯の構成員が複数) | 全壊世帯 | 100 | 建設・購入 | 200 | 300 | |
| | 解体世帯 | | 補修 | 100 | 200 | |
| | 長期避難世帯 | | 賃借 | 50 | 150 | |
| | 大規模半壊世帯 | 50 | 建設・購入 | 200 | 250 | |
| | | | 補修 | 100 | 150 | |
| | | | 賃借 | 50 | 100 | |
| 単数世帯 (世帯の構成員が単数) | 全壊世帯 | 75 | 建設・購入 | 150 | 225 | |
| | 解体世帯 | | 補修 | 75 | 150 | |
| | 長期避難世帯 | | 賃借 | 37.5 | 112.5 | |
| | 大規模半壊世帯 | 37.5 | 建設・購入 | 150 | 187.5 | |
| | | | 補修 | 75 | 112.5 | |
| | | | 賃借 | 37.5 | 75 | |

※ 解体世帯とは、半壊解体世帯、敷地被害解体世帯をいいます。

住宅が「半壊」または「大規模半壊」の罹災証明を受け、あるいは住宅の敷地に被害が生じるなどして、そのままにしておくとは非常に危険であったり、修理するにはあまりにも高い経費がかかるため、これらの住宅を解体した場合には、「解体世帯」として、「全壊世帯」と同等の支援が受けられます。

出典：熊本県 HP

＜被災者生活再建支援制度に関するお問い合わせ＞ お住まいの市町村にお問い合わせください。

(3) 融資制度

◆災害復興住宅融資（整地資金）

この制度は、自然災害により被害が生じた住宅の所有者又は居住者が、居住するための住宅の建設又は補修と併せて宅地を補修する場合に利用できる融資です。

被災宅地の補修工事費のみの借入も可能です。ただし、被災住宅の補修工事を行うことが必要です。

■ご利用いただくためには

- ・住宅に被害を受けた旨の「り災証明書」の交付を受けたものであること
- ・ご自分又は親等が居住するための被災宅地の敷地に対する工事であること
- ・被災宅地の補修工事を行うこと

■融資金利：年0.63%【平成29年2月20日現在】

■融資限度額：440万円（整地資金）

（参考）住宅の工事費に対する融資限度額

建設：基本融資額 1,650万円＋特例加算額 510万円 補修：730万円

◆宅地防災工事資金融資

この制度は、法令（宅地造成等規制法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、建築基準法）に基づく勧告又は改善命令を受けた方が、勧告等に基づき宅地の補修工事を行う場合に利用できる融資です。

■ご利用いただくためには

- ・宅地造成等規制法に基づく勧告又は改善命令が必要
- ・勧告対象となる宅地上に住宅が存在していること

■融資金利：年0.83%【平成29年2月20日現在】

■融資限度額：1,170万円（ただし必要な資金の額（工事費）の9割の額まで）

詳細については、下記の住宅金融支援機構HPも参照ください。

災害復興住宅融資HP：<http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/saigai.html>

宅地防災工事資金融資HP：<http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/takuchi.html>

<融資制度に関するお問い合わせ>

住宅金融支援機構 0120-086-353（災害専用ダイヤル）

(4) 雑損控除（所得控除）について

控除額は、(1)又は(2)のうちいずれか多い方の金額です。

(1)（差引損失額^{*1}）－（総所得金額等）×10%

(2)（差引損失額のうち災害関連支出の金額^{*2}）－5万円

※1 資産に生じた損害金額から保険金などによって補填される金額を控除した金額。造成宅地について滑動崩落を防止するための工事を行ったことにより補助金の支給を受けた場合には、雑損控除額の計算上、保険金等により補填される金額として、当該補助金の額を控除した金額が控除の金額となる。

※2 災害により滅失した住宅や家財などの取り壊し、除去、原状回復費用など災害に関連して支出したやむを得ない費用。

雑損控除の詳細については、下記の国税庁HPも参照ください。

<https://www.nta.go.jp/kumamoto/topics/saigai/pdf/joho20.pdf>

6. その他

(1) Q&A

Q：被災宅地危険度判定で危険（赤）または要注意（黄）と判定されましたが、どのような意味ですか？

A：被災宅地危険度判定は、地盤や擁壁の崩壊、裏山の崩れなどによる二次災害を防ぐために、宅地の被害状況を目視で応急的に判定したものです。危険（赤）の場合は危険なので敷地に立ち入らない、要注意（黄）の場合は被害が大きくなる可能性があるので注意してください。

Q：宅地の危険度は危険（赤）で、住宅の危険度は安全（青）と判定されました。住宅を使用しても大丈夫ですか？

A：住宅の応急危険度判定は、住宅自体が、余震で壊れるなど二次災害が起きるような危険性があるかどうかを判定するものです。仮に宅地の被害が住宅に影響しない場所に係るものであれば、質問のような場合もあり得ます。その場合、危険箇所に近づかないように注意して他の部分を使用することは可能ですが、多くの場合は、宅地の被害が住宅の基礎等に影響し、居住の安全性が確保されないことが考えられます。目視による応急判定だけではわからないこともあるので、あらためて専門家にご相談いただき、宅地被害がどの程度住宅部分に影響を及ぼすかを見極めることが必要です。

Q：今回擁壁は被災していませんが、将来の地震に対しても大丈夫でしょうか？

A：今回とは別の断層を震源とする地震も想定されることから、今回被災していない宅地が、将来発生する地震に対して安全であるとは言えません。

Q：どの復旧方法を選べばよいのですか？

A：P.6に代表的な復旧方法を示しています。また、実際に復旧工事を専門家に依頼する場合は、地震等の災害により被災した宅地の復旧工事を行う実務者向けに作成された「被災宅地復旧技術マニュアル（熊本地震対応）」を参考にして復旧方法を選んでもらってください。

Q：「仮復旧」と「本復旧」はどこが異なるのですか？

A：本来、「本復旧」をしなければ安心して住み続けることができないので、「仮復旧」では「復旧」とは言えません。「仮復旧」は、とりあえずこれ以上被害が拡大すること（二次災害等）を防ぐことが目的で、被災直後よりは危険度が低減することは事実ですが、まだ安全な水準が確保されたわけではありません。仮復旧の段階で、住宅用にその宅地を使用されるのであれば、その後の降雨等による再度災害発生に対し、十分な警戒をとることが必要となります。数か月以内に本復旧を行うことが望まれます。

Q：復旧工事費の目安について教えてください？

A：以下を参考としてください。ただし、工事費は目安であり、地盤や施工条件、資材・人件費の高騰等により工事費が異なる場合があります。

練積み造擁壁：高さ3mの擁壁を10m築造した場合、150万円程度となります。

L型擁壁（既製品）：高さ3mの擁壁を10m築造した場合、200万円程度となります。

家屋の傾斜修復：20坪程度の建屋を、アングピニング（鋼管圧入）工法で傾斜修復を図った場合、600～1,000万円程度、ポイントジャッキ工法で傾斜修復を図った場合、200～300万円程度となります。

※上記工事費は、公共工事における工事費として算定しています。

Q：個人で工事を発注する場合、どのようにして建設業者を選定すればよいでしょうか？

A：建設業者と適正な金額で契約するため、複数の業者から見積りを取り、建設業者を選定することをお勧めします。なお、市町村において業者の斡旋は行っておりません。

Q：今後の地震に備えて、擁壁や地盤を強化したいのですが、公共事業や復興基金の対象となりますか？

A：公共事業については、基本的に擁壁等が崩壊若しくは不安定となり、道路等の公共施設に被害を生じる恐れがあるもの等について対象としていますので、健全な擁壁や地盤については対象となりません。また、復興基金についても、熊本地震において被災宅地の復旧に対して支援するものであり、健全な擁壁や地盤については対象となりません。

Q：復旧にあたり、擁壁をデザインが優れたものにグレードアップすることは可能でしょうか。

A：公共事業や復興基金による復旧では、基本的にグレードアップは認められません。

(2) 参考ホームページ

①熊本地震に関する情報

- 国土交通省：http://www.mlit.go.jp/saigai/saigai_160502.html
- 熊本県庁：https://www.pref.kumamoto.jp/hpkiji/pub/Default.aspx?c_id=3&class_set_id=16

②被災宅地の対策と復旧について

- 被災宅地復旧技術マニュアル：http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_19077.html
- 国土交通大臣認定擁壁の紹介（国土交通省）：<http://www.mlit.go.jp/crd/web/nintei/nintei.htm>
- 被災宅地危険度判定連絡協議会：<http://www.hisaitakuti.jp/>
- 災害関連事業の実施について（国土交通省）：<http://www.mlit.go.jp/river/sabo/jirei/h28dosha/h28kumamotojisin.html>

③公共事業の技術マニュアルについて

- 市街地液状化対策推進ガイダンス（国土交通省）：http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_fr_000005.html
- 大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン（国土交通省）：http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000015.html

④擁壁の安全対策について

- 我が家の擁壁チェックシート（案）（国土交通省）：<http://www.mlit.go.jp/crd/web/jogen/check.htm>
- 宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）（国土交通省）：http://www.mlit.go.jp/crd/web/jogen/jogen_hantei.htm

⑤被災宅地に対する助成・融資制度について

- 被災者生活再建支援制度（熊本県）：http://www.pref.kumamoto.jp/kiji_15528.html
- 宅地防災工事資金融資（住宅金融支援機構）<http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/takuchi.html>
- 災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）：<http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/saigai.html>

(3) 各種相談窓口

| 自治体名 | 担当部署 | 電話番号 |
|------|---------------------|-----------------------|
| 熊本市 | 都市建設局 都市政策部 震災宅地対策課 | 096-328-2966 |
| 八代市 | 建設部 建設政策課 | 0965-33-4116 |
| 玉名市 | 建設部 建設課 | 0968-75-1122 |
| 山鹿市 | 建設部 都市計画課 | 0968-43-1591 |
| 菊池市 | 建設部 都市整備課 | 0968-25-7242 |
| 宇土市 | 建設部 都市整備課 | 0964-22-1111 |
| 宇城市 | 土木部 都市整備課 | 0964-32-1694 |
| 阿蘇市 | 土木部 建設課または住環境課 | 0967-22-3187 または 3169 |
| 上天草市 | 建設部 都市整備課 | 0969-28-3366 |
| 合志市 | 事業部 都市計画課 | 096-242-1104 |
| 美里町 | 建設課 | 0964-47-1113 |
| 玉東町 | 建設課 | 0968-85-3112 |
| 南関町 | 建設課 | 0968-57-8505 |
| 和水町 | 建設課 | 0968-86-5726 |
| 大津町 | 土木部 都市計画課 | 096-293-4011 |
| 菊陽町 | 土木部 都市計画課 | 096-232-4927 |
| 南小国町 | 建設課 | 0967-42-1111 |
| 産山村 | 経済建設課 | 0967-25-2213 |
| 高森町 | 総務課 | 0967-62-1111 |
| 西原村 | 震災復興推進課 | 096-279-3111 |
| 南阿蘇村 | 復興推進課 | 0967-67-1113 |
| 御船町 | 農業振興課 | 096-282-1617 |
| 嘉島町 | 建設課 | 096-237-2619 |
| 益城町 | 復旧事業課 | 096-289-8308 |
| 甲佐町 | 建設課 | 096-234-1183 |
| 山都町 | 建設課 | 0967-72-1145 |
| 氷川町 | 建設下水道課 | 0965-52-5856 |
| 水俣市 | 産業建設部 都市計画課 | 0966-61-1618 |
| 球磨村 | 総務課 | 0966-32-1111 |

上記以外の市町村にお住まいの方も、各市町村にご相談ください。