

時期	復旧・復興段階
区分	住宅
分野	恒久住宅対策
検証項目	住宅再建支援

根拠法令・事務区分	災害対策基本法、住宅金融公庫法、地方住宅供給公社法、都市基盤整備公団法、建築基準法等
執行主体	施策上の配慮：国、県、市町
財源	住宅再建に係る支援等：復興基金
概要	<p>被災者が一日も早く安定した住生活を営むことができるよう、恒久住宅の確保を支援する必要がある。</p> <p>阪神・淡路大震災では、特にインナーシティを中心に家屋の被害が甚大であり、被災者の住宅再建を支援するために、各種の住宅再建支援が実施されたが、それでもなお住宅再建が進まない状況が発生した。被災地域においては、ダブルローンの問題や高齢により住宅融資を受けることが困難な被災者の存在など、住宅再建を自助努力に完全に委ねることには限界があると認識されるようになり、住宅再建に対するさらなる支援を求める声が高まっていった。</p> <p>このような被災地域における制度創設や活発化する公的支援を求める市民運動を受け、平成10年5月には被災者生活再建支援法が議員立法で成立し、これを受け、阪神・淡路大震災復興基金は、既に実施していた「生活再建支援金制度」と「中高齢恒久住宅自立支援金制度」をあわせて拡充した被災者自立支援金制度を創設し、被災者の支援を図ってきた。また兵庫県において、共済方式をとりいれた新たな住宅再建支援制度の実現に向けて取り組みを進めているところである。</p> <p>平成16年3月31日に、被災者生活再建支援法の一部が改正され、居住安定支援制度の創設が盛り込まれた。これまでは、住宅再建支援については、私有財産の損失補填は行わないという考えのもと、原則的に個人の自助努力に委ねられ、公的支援としては融資や税制が基本であったが、同制度により居住安定支援として現金給付が導入され、賃貸住宅入居者までを支援する枠組みとなっていることなど、これまでにない制度である一方、住宅の建築・補修費は対象外とされていることから、被災地域のみならず全国的にも制度の充実・改善を求める意見は多い。</p>

阪神・淡路大震災時における取組内容とその結果	
国	<p>阪神・淡路大震災に対してとった措置</p> <p>【政府】</p> <p>「被災者住宅対策等について」の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪神・淡路復興対策担当大臣である、国土庁長官、建設大臣、厚生大臣及び自治大臣は、内閣総理大臣に「被災者住宅対策等について」を報告し、了承を得て決定した(平成8年6月20日) [『平成9年版防災白書』国土庁,p199-202] ・「被災者住宅対策等について」では、公営住宅の確保等、公営住宅家賃負担の軽減、恒久住宅への円滑な移動の支援等のための対策を行うこととした。 [『平成9年版防災白書』国土庁,p199-202] <p>【建設省】</p> <p>住宅金融公庫融資の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人の自力による住宅の再建・取得を強力に支援するため、災害復興住宅資金貸付の貸付限度額の大幅引上げ、据置・償還期間の延長、被災高齢者の住宅を子が再建するための親孝行ローンの導入等や、既往貸付者に対する救済措置を大幅に拡充した。(貸付限度額を500万～1,000万円程度引上げ、元利金の払込据置期間を最長3年から最長5年に延長等) [『平成8年版防災白書』国土

庁,p321]

住宅取得促進税制の適用の特例

- ・住宅取得促進税制において、阪神・淡路大震災の被災者につき、借入金年末残高1,000万円以下の部分に係る控除率を、全控除期間(6年間)を通じて2%とする特例措置を講じた。
- ・また、震災前に住宅取得促進税制の適用を受けていた被災住宅については、被災後、居住の用に供することができなくなった場合であっても、引き続き適用が受けられるとともに、新たに取得した住宅に係る借入金に従前借入金を含めることができることとした。

[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p216]

被災者住宅再建対策事業の創設

- ・住宅を再建する者の初期負担軽減を図るため、被害が著しい地域において滅失した住宅を再建する場合に、県の法人を経由して、当初5年間の金利を引き下げるための利子補給について補助を行う被災者住宅再建対策事業を創設した。[『平成8年版防災白書』国土庁,p321]

住宅関連事業の推進

- ・住宅市街地総合整備事業について、被災者等に対する公的住宅の供給、民間の共同建て替えの誘導等を図り、良好な住宅市街地の整備を推進するとともに、先行的に整備される街区においては、住宅市街地復興のモデルとなる快適で安全な住宅街区の形成を促進した。[『平成10年版土地白書』国土庁,p398]
- ・密集住宅市街地整備促進事業については、被災住宅や老朽建築物等が密集する地区における、老朽建築物等の除却、被災者等に対する公的住宅等の供給、生活道路等の地区施設の整備等を推進した。[『平成10年版土地白書』国土庁,p398]

総合住宅相談所等の設置・運営の支援

- ・被災者の各種の住宅相談にきめ細かく対応するため、弁護士会、建築士会等の協力を得て、「総合住宅相談所」の設置・運営を支援した。
- ・輸入住宅に関する情報提供を行う「ひょうご輸入住宅総合センター」の設置・運営を支援した。

【厚生省】

年金福祉事業団の住宅融資の特例措置等

- ・年金福祉事業団においては、住宅資金を借り入れた厚生年金の被保険者等が被災した場合に、被災の程度により、貸付金の利率を1.5%の範囲内で軽減し、また、償還期間を5年を限度として猶予する等の支援措置を行った。[『平成8年版防災白書』国土庁,p293]
- ・また、年金資金運用基金が行う被保険者住宅融資における特別措置として、年金災害復興住宅資金融資を講じ、住宅に5割以上の被害を受けた厚生年金の被保険者等に対し、1,000万円を貸付限度とした低利融資を行った。[『平成8年版防災白書』国土庁,p293]

【労働省】

勤労者財産形成持家融資の特例措置

- ・労働省においては、雇用・能力開発機構の行う勤労者財産形成持家融資の特例措置として、既往貸付者に対し、罹災割合に応じて、支払の猶予、貸付金利の軽減、償還期間の延長を行うとともに、新規貸付について5年以内の元金据置を認め、償還期間の延長及び貸付金利の軽減を行った。[『平成9年版防災白書』国土庁,p504]

【法務省】

被災住宅に代替する住宅を取得する場合の登録免許税の特例

- ・阪神・淡路大震災で被災した建物に代わる建物の所有権の保存又は移転の登記等を受ける場合に係る登記免許税を免税とする措置を講じた。[『震災対策の充実のために 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて』総務庁行政監察局,p134]

【大蔵省】

住宅資金等の借用証書等の印紙税の特例

被災者が、政府系金融機関・地方公共団体等が行う住宅資金等の特別貸付制度を利用した場合に、借用証等（消費貸借に関する契約書）に係る印紙税を非課税とする措置を講じた。[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p216]

【自治省】

従前住宅用地に係る固定資産税、都市計画税の特例

・震災により滅失・損壊した家屋の敷地については、住宅が再建されるまでの間は住宅用地とみなし、課税標準を軽減する措置を講じた。[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p217]

代替家屋に係る固定資産税、都市計画税、不動産取得税の特例

・震災により滅失・損壊した所有者等が代替家屋を取得した場合は、固定資産税、都市計画税、不動産取得税を軽減する措置を講じた。[『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p217]

阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果
(被災地域における住宅再建の状況 「県」「市」)

県

阪神・淡路大震災に対してとった措置

ひょうご住宅復興3カ年計画の策定

・兵庫県は、住宅政策の総合的・体系的な指針として検討を進めていた「ひょうご住宅マスタープラン」の成果を前倒して、平成7年8月に「ひょうご住宅復興3カ年計画」を策定した。[『阪神・淡路大震災 - 兵庫県の1年の記録』兵庫県,p343]

・国の「被災者住宅対策等について」の決定を受けて、平成8年7月に「恒久住宅への移行のための総合プログラム」を策定するとともに、同年8月には「ひょうご住宅復興3カ年計画」を改訂した。[震『阪神・淡路大震災復興誌 第2巻』(財)21世紀ひょうご創造協会,p136-141][『阪神・淡路大震災復興誌』総理府・阪神・淡路復興対策本部事務局,p69-70]

「ひょうご住宅復興3カ年計画」(改訂計画)における住宅供給計画内訳

合計	計	うち 賃貸系	公的住宅			公団・公社住宅		民間住宅	(再掲) 街づくり系住宅 (公団・公社及 び民間住宅の 内数)
			災害復興公 営住宅等	再開発系 住宅(市町 分)(低所得 者以外)	災害復興 準公営住 宅	小計	うち 賃貸系		
125,000	80,500	67,500	38,600	1,900	16,800	23,200	10,200	44,500	13,000

【持家取得支援】

持家取得のために融資を利用した者に対する利子補給

・被災者住宅購入支援事業補助（復興基金）

事業内容：被災者向け住宅資金融資を受け、新規に住宅を購入する被災者に対し、利子補給等を行う。
利子補給：下表参照
事業年度：平成7～16年度（兵庫災害復興住宅資金融資等被災認定を条件とする融資は17年度まで）

・被災者住宅再建支援事業補助（復興基金）

事業内容：被災者向け住宅資金融資を受け、新規に住宅を建設する被災者に対し、利子補給等を行う。
利子補給：下表参照
事業年度：平成7～16年度（兵庫災害復興住宅資金融資等被災認定を条件とする融資は17年度まで）

・被災市街地復興土地地区画整理事業地区内土地利用促進事業

事業内容：被災市街地復興推進地域において行われている土地地区画整理事業地区内に自ら居住する新築住宅を建設・購入するため借り入れる銀行等の融資に対し、一定の条件で利子補給を行う。
利子補給：当初5年間1.7%以内
事業年度：平成14～16年度

・ 県・市町単独住宅融資利子補給（復興基金）

事業内容：県・市町が、住宅資金が不足する被災者を対象に特別に設けた住宅融資に対し、一定の条件で利子補給を行う。

利子補給：下表参照

事業年度：平成7～16年度（被災認定を条件とする融資は17年度まで）

- ・ なお、公庫等の公的融資利用者に加えて、民間融資による再建者が相当数に及んでいることから、民間融資による再建者も助成の対象とした。また、住宅債務償還特別対策（二重ローン対策）においても、助成額の算定にあたり民間融資分も支援対象に追加した。

対象者	期間	融資の種類	対象融資限度額	利子補給率			
				5年型	10年型		
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。 2. 地域要件型 (次のいずれかの要件を満たす人) 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。 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。	1. 一般型 = 5年 2. 地域要件 a. = 10年 b. c. = 5年	住宅金融公庫被災者向け住宅融資	1,140万円	年2.5%以内	当初5年間 年2.5%以内 6～10年 年1.0%		
		都市基盤整備公団割賦償還融資資金					
		住宅新築資金貸付					
				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	800万円	年1.65%以内	当初5年間 年1.65%以内 6～10年 年1.0%
		民間の被災者向け住宅融資	1,140万円	年1.925%以内	当初5年間 年1.925%以内 6～10年 年0.5%		
		共済組合の住宅融資	1,140万円	年1.72%以内	当初5年間 年1.72%以内 6～10年 年0.5%		

[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

隣地買増し宅地規模拡大支援利子補給（復興基金）

- ・ 住宅の再建にあたり、宅地が狭小なため隣接地を購入して、住宅再建資金を借り入れた被災者に対し、自己宅地、買い増す隣接宅地がともに100㎡未満であることを条件に、融資額の残高に対し、当初5年間利子補給（利子補給率：公庫等＝2.5%以内、民間＝1.925%以内）を行った。（平成9～16年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

定期借地権方式による住宅再建支援事業補助

- ・ 被災した戸建て住宅の土地を買い取り、50年間の定期借地権付き戸建て住宅として元の土地所有者に再分譲する神戸市住宅供給公社等に対し、地代の一部等を補助した。（平成8～16年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

高齢者特別融資（不動産活用型）に対する利子補給（復興基金）

- ・ 所有する不動産の処分を前提にした市町の高齢者特別融資（不動産活用型）を受け、住宅を再建する一定の要件を備えた被災高齢者に対し、融資額の残高（利子補給対象限度額＝1,140万円）に対し、当初10年間3%以内の利子補給を行った。（平成8～16年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

高齢者住宅再建支援事業補助（復興基金）

- ・ 住宅再建にあたり、高齢を理由に融資が受けられず、自己資金を取り崩して住宅を建設・購入・

補修（補修の場合は、500万円以上に限る）した65歳以上の一定の要件を満たす被災者に対して補助を行った。（平成9～16年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

補助内容：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100万円につき5万円の割合により算出した額

補助対象限度額：1,140万円（補修の場合：830万円）

民間住宅共同化支援利子補給（復興基金）

- ・住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資等を受け、小規模、不整形な敷地を利用した共同・協調化住宅を建設し、又はその住宅を購入する被災者に対し、融資額の残高に対し、当初5年間（利子補給率：公庫等＝2.5%以内、民間＝1.925%以内、共済1.72%以内）、6年目から5年間（利子補給率：公庫等＝1%、民間・共済＝0.5%）の利子補給を行った。（平成7～12年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

小規模共同建替等事業補助

- ・敷地規模等の要件を満たさないため、優良建築物等整備事業等国の補助制度の対象とならない小規模な共同建替、協調的建替及びマンション建替に要する経費の2/3（補助限度額：260万円/戸）を補助した。（平成9～15年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

ひょうご県民住宅復興ローン

- ・公庫災害復興住宅融資等を利用して住宅再建資金が不足する被災者を対象に融資を行う「ひょうご県民住宅復興ローン」を創設し、一定の要件のもと、公庫融資等の利用を条件にせず、低利の融資を行った。[『阪神・淡路大震災兵庫県の1年の記録』兵庫県知事公室消防防災課,p356-357]

人生80年いきいき住宅ローン

- ・兵庫県の「高齢者住宅建設基準」に適合する住宅の建設・購入に対して融資を行う「人生80年いきいき住宅ローン」を創設した（高齢者の同居の有無は不問）（平成2～12年度）[『ひょうご住宅復興3カ年計画-住宅によるまちの再生-』兵庫県都市住宅部,p17]

住宅債務償還特別対策助成制度（復興基金）

- ・「住宅債務償還特別対策助成制度（ダブル・ローン対策）」は、既に公的・民間住宅ローンの住宅債務の償還を行いながら、公庫の災害復興住宅資金融資を利用して、県内に住宅を建設・購入しようとする被災県民の負担を軽減するため、公庫の災害復興住宅資金融資及び県民住宅復興ローン等からの借入金に対して、ローンの残債額（1,500万円を限度）に応じて利子補給を行った。（平成7～16年度）（公庫災害復興住宅資金融資等被災認定を条件とする融資は17年度まで）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

対象となる融資：公庫等の公的融資及び民間融資

次のいずれか低い額に対し、新規借入後6年～10年目の5年間助成

（1）新規住宅ローン融資額に係る利子のうち3%相当額

（2）既存住宅ローン残元金（限度額1,500万円）及び年収の区分に応じて定める額

【住宅の補修・改造支援】

大規模住宅修繕に対する利子補給制度（復興基金）

- ・大規模な住宅補修を行うため、被災者向け住宅融資を500万円以上借り入れた被災者に対し、一定の条件で利子補給を行った。（平成8～11年度）[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyo/index.htm>]

対象者	期間	融資の種類	利子補給対象 融資限度額	利子補給率 (2)
a. 阪神・淡路大震災の被災者 b. 兵庫県内の自己居住用住宅(持家)を補修する者 c. 補修資金を500万円以上借り入れする者 d. 年収1,431万円(給与所得者以外1,200万円)以下の者	5年	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 住宅新築資金貸付金 雇用・能力開発機構財形住宅融資 県・市単独住宅復興融資 民間の被災者向け住宅融資 共済組合の住宅融資	830万円(1) 800万円(1) 830万円(1) 830万円(1)	年2.5%以内 年1.65%以内 年1.925%以内 年1.72%以内

- 1 実際の利子補給額の算定にあたっては、250万円を控除
2 利子補給率は融資利率を限度

人生いきいき住宅補助制度

- ・高齢者、障害者をはじめ、すべての人が住みなれた住宅で安心して自立した生活をおくることができる住環境を整備するため、市町が行う既存住宅の改造費助成事業に県が補助を行った。[『ひょうご住宅復興3カ年計画-住宅によるまちの再生-』兵庫県都市住宅部,p15]

【宅地防災工事】

宅地防災工事融資利子補給(復興基金)

- ・地震により被災した宅地の早期復興を促進するため、宅地防災工事資金について住宅金融公庫及び神戸市、西宮市、芦屋市の融資を受ける被災者に対し、住宅金融公庫融資の場合は当初5年間公庫金利と同率(実質無利子)、6~10年1%、市単独宅地防災融資の場合は当初5年間3%以内、6~10年1%、の利子補給を行った。(平成7~11年度)[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyoy/index.htm>]

○被災宅地二次災害防止対策事業補助(復興基金)

- ・被災した宅地の復旧にあたって、融資制度が利用できないなど宅地復旧が困難な者に対し、二次災害の発生を防止するための応急復旧工事に要する経費の一部を補助した。
補助限度額：300万円(平成7~11年度)

○被災宅地二次災害防止緊急助成(復興基金)

- ・被災後3年以上を経過しながら、未だ復旧されておらず、かつ改善命令を受けた被災宅地に対して、降雨などによる二次災害の発生を防ぐため、早期復旧を支援することを目的として、被災宅地の所有者等に助成した。
補助率：応急復旧工事に要する費用の2分の1(補助限度額450万円)(平成10~11年度)

【持家への移転支援】

持家再建待機者等支援事業補助

- ・持家再建予定の仮設住宅入居者で、一時的に民間賃貸住宅等へ入居される者に対して、復興基金により、その入居する民間賃貸住宅の家賃等を補助した。(平成10~11年度)[財団法人阪神・淡路大震災復興基金事業案内 <http://web.pref.hyogo.jp/fkikin/jigyoy/index.htm>]

家賃助成限度額..家賃月額(3万円を上限)×仮入居開始月から起算して24日目までの入居月数+家賃月額(1.5万円を上限)×仮入居開始月から起算して25日目から36日目までの入居月数
移転費.....移転距離等に応じた移転費を入居者に助成

【情報提供・相談体制】

総合住宅相談所等の設置

- ・1月27日に、(財)兵庫県建築総合センター、住宅金融公庫大阪支店、神戸弁護士会、社団法人兵庫県建築士会、社団法人兵庫県宅地建物取引業協会、兵庫県住宅供給公社、各関係団体の専門家の協力を得て、緊急の総合住宅相談所を神戸市内の不動産会館に開設した。
- ・2月7日には、この相談所を拡充改組し、「兵庫県総合住宅相談所」として、戸建住宅の相談や診断を行う「住宅復旧相談センター」を神戸市と西宮市の2ヶ所に開設した。また、3月1日には、分譲マンションの建替えや補修等の相談や診断を行う「分譲マンション復興相談センター」も併設した。
- ・4月以降は、総合住宅相談所の相談窓口を被災地内の9ヶ所(神戸市4ヶ所、西宮市1ヶ所、芦

屋市1ヶ所、宝塚市1ヶ所、尼崎市1ヶ所、姫路地区1ヶ所に開設した。
総合住宅相談所では、住宅建設等に関する融資や税、不動産取引、建築技術、宅地防災、マンション再建等に関する相談を受け付けた。

[『甦るまち・住まい 阪神・淡路大震災からの震災復旧・復興のあゆみ』兵庫県都市住宅部,p117-119]

ひょうご都市づくりセンターの設置

- ・復興まちづくりを促進するため、(財)兵庫県都市整備協会内に「ひょうご都市づくりセンター」を設置した(阪神・淡路大震災復興基金の補助により設立・運営)。センターでは、「復興まちづくり支援事業」によるアドバイザーやコンサルタントの派遣など、各種まちづくり支援を行った。
[『甦るまち・住まい 阪神・淡路大震災からの震災復旧・復興のあゆみ』兵庫県都市住宅部,p179]

ひょうご定期借地権付住宅相談センターの設置

- ・兵庫県は、被災地域に限らず、全県を対象に、定期借地権を利用して土地を貸したい地主と借地人の仲介斡旋の相談を受け付ける「ひょうご定期借地権付住宅相談センター」を、平成11年5月10日に設置した。センターでは、地主の用地登録(100㎡)を受付、用地の事業化案を兵庫県住宅供給公社が提案し、地主が同意すれば着工する仕組みとしている。[『阪神・淡路大震災復興誌第5巻』(財)阪神・淡路大震災記念協会,p185]

阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果

住宅再建の状況

- ・被災10市10町における住宅ストックについては、震災直前で144万戸、震災直後で132万戸、緊急復興3ヶ年計画戸数+震災直後戸数で145万戸であったが、平成10年9月末現在では154万戸に達している。[『阪神・淡路震災復興計画最終3ヶ年推進プログラム』兵庫県,p52]
- ・民間住宅の供給状況は、平成11年10月現在で、発注272,796戸、完成250,782戸となっている。

復興基金による各種住宅再建支援事業の実績

- ・被災者住宅再建・購入支援事業補助(利子補給受付戸数)

	H 7	H 8	H 9	H10	H11	H12	H13	H14	H15
受付戸数	169	7,323	12,024	7,130	4,231	1,730	583	249	193

[『阪神・淡路震災復興計画最終3ヶ年推進プログラム』兵庫県,p53]

ひょうご定期借地権付住宅相談センターの相談件数等

- ・平成12年3月末までの相談件数は278件(地主123件、借地人72件、その他83件)であり、用地登録を行ったのは17件、事業化に至ったものは2件であった。[『阪神・淡路大震災復興誌第5巻』(財)阪神・淡路大震災記念協会,p185]

市 町

阪神・淡路大震災に対してとった措置

【神戸市】

自力住宅再建支援事業

- ・神戸市住宅供給公社は、復興基金を活用した支援制度とは別に、平成9年12月から「自力住宅再建支援事業」を実施した。[『阪神・淡路大震災復興誌第4巻』(財)阪神・淡路大震災記念協会,p226]

神戸市災害復興住宅特別融資制度の推進

- ・震災により住宅を失ったり、補修を必要とする被災者に対して、住宅の建替、購入、補修等を支援するため、災害復興住宅特別融資制度を推進した。

神戸市住宅融資制度

- ・震災により住宅を失ったり、補修を必要とする被災者に対して、住宅の新築、購入又はリフォームを支援するため、神戸市住宅融資制度による融資を行った。

[住宅改良融資](特別融資との併用不可)
融資限度額 増改築350万円 修繕等250万円
利率 3.7%
償還期間 15年以内

[特別融資]

インナー融資、若年マンション融資、高齢者同居・近居融資、マイホーム推進融資、バリアフリー・省エネルギー融資

(各特別融資との併用可。住宅を改良するときは高齢者と同居する場合のみ利用可。またバリアフリー・省エネルギー融資は住宅改良のみ)

融資限度額 500万円

利率 1～10年 3.2% 11年～ 3.7%

償還期間等：新築25年以内 既存20年以内 改良15年以内

高齢者向け不動産処分型特別融資(災害特別融資)

- ・高齢の被災者が土地・建物の処分を前提に自ら居住する住宅を建設又は取得するための資金の融資を、金融機関に斡旋した。

対象者：以下のすべての要件にあてはまる者

- ・年齢が65歳以上で、建設・取得する住宅に借受人自らが居住する。(同居できるのは配偶者又は親のみ)
- ・年間所得が1,000万円以下である。
- ・自己が所有する土地に住宅を建設、又は自己が所有する土地に代えて新築住宅を取得する。
- ・対象物件に、抵当権などが設定されておらず、独立して売却処分が可能である。
- ・当融資に必要な償還能力が十分にある。
- ・金融機関との間に対象不動産の処分を前提とする金銭消費貸借契約が結べる。さらに必要な場合は、遺言執行引受承諾契約またはそれに代わる契約が結べる。
- ・金融機関が定める規定に適合する。

貸付条件

- ・100～1,500万円。ただし土地又は区分所有建物などの評価額の70%以内。
- ・利率 1～10年目 年2.8% 11年目～ 年3.7%(当初10年間は阪神・淡路大震災復興基金から年2.8%の利子補給が受けられる)

申込受付期限：平成14年3月末日まで

インナーシティ長屋街区改善誘導制度(インナー長屋制度)

- ・インナーシティ内において、長屋等の老朽住宅の更新を建築行政の立場から促進することを目的に、建築基準法の集団規定について、より地域の状況に適合した合理的な運用を行う制度であり、平成5年6月から施行していたが、震災前には適用はなかった。震災後においては、震災復興区画整理事業に関連した地区計画エリアを中心に適用し、良好な住宅への建て替えを支援した。

[『震災復興住宅整備緊急3か年計画』『神戸市住宅基本計画(2001-2010)』]

コンサルタント、住宅再建ヘルパーの派遣等

- ・こうべすまい・まちづくり人材センターによるコンサルタント派遣を行うとともに、民間住宅の自力再建が遅れている市街地西部については、再建支援の拠点として新長田地区に住宅再建相談所を設置し、住宅再建ヘルパーの派遣を推進した。

総合住宅相談所の設置

- ・住宅再建に関する各種相談や情報提供を行うため、兵庫県と協力し、市内4か所に総合住宅相談所を設置した。

神戸市定借バンクの開設

- ・神戸市は、震災復興事業の一環として、平成9年12月から平成13年3月までの間、「神戸市定借バンク」を開設した。バンクでは、東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区、須磨区、垂水区内の土地で、原則として100㎡以上の住宅・マンション建築可能な土地の仲介斡旋を行った。[『阪神・淡路大震災復興誌第3巻』(財)阪神・淡路大震災記念協会,p202]

神戸市すまいの安心支援センターの開設

- ・神戸市は、住まいに関する相談、情報提供、啓発事業などを総合的に行う拠点として、平成12年10月に「神戸すまいの安心支援センター」(中央区雲井通)を開設した。
- ・センターは、神戸市が、兵庫県弁護士会、神戸市消費者協会、コープこうべ、(社)日本建築家協会兵庫会、兵庫県建築設計監理協会、(社)兵庫県建築士事務所協会神戸支部、(社)兵庫県建築士会、神戸市建築協会の、兵庫県建設労働組合連合会、(社)兵庫県宅地建物取引業協会、住宅金融公庫大阪支店、都市基盤整備公団関西支社などの関連団体の協力を得て運営を行っており、インターネットを活用した情報提供も行っている。

阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果

インナーシティ長屋街区改善誘導制度の実績

- 平成13年3月末現在の適用地区は13地区であり、うち12地区は震災復興区画整理事業に関連した地区計画エリアである。
- 神戸市定借バンクの実績（平成12年1月末現在）
- 問い合わせ件数等：297件
- 地主登録件数：29件
- 借地人登録件数：245件
- 事業化件数：29件
- 神戸市すまいの安心支援センターの相談件数等
- 平成12年10月～平成16年6月までの間、来場者数142,250人、相談者数24,230件であった。

その他
 阪神・淡路大震災に対してとった措置
 阪神・淡路大震災に対してとった措置の結果

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組内容とその結果

国
 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組
 法令の整備等
 防災基本計画

- 防災基本計画において、住宅金融公庫等は、被災者の自力による住宅の再建、取得を支援するため、災害復興住宅貸付及び既存貸付者に対する救済措置を行うこと、国土交通省及び地方公共団体は、この他必要に応じ、被災者の恒久的な住宅確保支援策として、災害公営住宅等の建設、公営・公団住宅等への特定入居等を行うこと、などを定めている。[『防災基本計画』中央防災会議]

被災者生活再建支援法(平成10年5月22日法律第66号、平成16年一部改正)

- 自然災害により生活基盤に著しい被害を受け、経済的理由等により自立して生活を再建することが困難な被災者に対し、都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用して、被災者生活再建支援金を支給するための措置を定めることにより、その自立した生活の開始を支援することを目的として、平成10年5月に制定され、平成10年11月から施行された。
- 同法は、自然災害により生活基盤に著しい被害を受け、経済的理由等により自立して生活を再建することが困難な被災者（高齢・中高年世帯、低所得世帯等）に対し、都道府県が相互扶助の観点から拠出した基金を活用して、最高100万円の被災者生活再建支援金を支給するものであり、国は基金が支給する支援金額の1/2を補助するとともに、各都道府県の基金に対する拠出が円滑に行われるよう地方財政措置を講じることとした。

1. 対象となる災害			
・自然災害とは、暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象により生ずる被害であり、かつ、災害規模が次のような場合に対象となる。			
災害救助法が適用される規模以上の被害が出た自然災害			
10以上の世帯の住宅が全壊する被害が発生した市町村の区域に係る自然災害			
100以上の世帯の住宅が全壊する被害が発生した都道府県の区域に係る自然災害			
2. 対象世帯と支援金支給額			
・自然災害によりその居住する住宅が全壊した世帯、またはこれと同等の被害を受けたと認められる世帯で、世帯全員の収入合計額と世帯主の年齢等が下表の区分に該当する世帯が対象となる。			
収入の合計額	世帯主の年齢等	支給限度額	
		複数世帯	単身世帯
500万円以下の世帯	世帯主の年齢は問わない	100万円	75万円
500万円を超えて700万円以下の世帯	被災日において世帯主が45才以上の世帯または要援護世帯	50万円	37万5千円
700万円を超えて800万円以下の世帯	被災日において世帯主が60才以上の世帯または要援護世帯	50万円	37万5千円
3. 支援金の対象となる経費			
・支援金の対象となる経費は、「通常経費」と「特別経費」に区分されており、その内容は次のとおりである。			
通常経費			
生活に通常必要な物品の購入費又は修理費			
生活の移転に通常必要な移転費（引越費用）			

特別経費

特別な事情により生活に必要な物品の購入費又は修理費
住居に移転するための交通費
住宅を貸借する場合の礼金、権利金など
自然災害により負傷し、又は疾病にかかった場合の医療費

- ・ 附則により住宅再建について検討を行い必要な措置を講じることとし、また、衆議院災害対策特別委員会において法律施行後5年を目途に、総合的な検討を行う旨の附帯決議がなされた。
- ・ 平成16年3月23日には、被災者生活再建支援法の一部を改正する法律が衆議院本会議で全会一致で可決、3月31日には参議院本会議で全会一致で可決し、成立・公布された（平成16年4月より施行）。今回の主な改正点は以下のとおりである。

居住安定支援制度の創設
居住安定支援制度の創設により、支援金支給限度額が現行の100万円から最高で200万円が加算され、最高で300万円に引き上げることになった。
対象自然災害要件の緩和
法適用自然災害の対象となる区域に隣接する市町村（人口10万人未満のものに限る）において、当該自然災害により5以上の世帯の住宅が全壊した場合、法の適用を行うこととした。
長期避難解除世帯特例
避難指示等が解除されないまま通算3年以上経過した場合であって、当該避難指示等が解除された後2年以内に、従前居住していた市町村内に居住する世帯に対し、必要となる移転費、物品購入・補修に必要な経費を、70万円を上限として認めることとした。
その他
・ 大規模半壊世帯に対しては、現行制度で認められている経費に係る支援金の支給対象としない。
・ 被災者生活再建基金が設置する運用資金の取り崩しを可能とするよう、所要の規定整備を行うこととする。

- ・ 居住安定支援制度については、以下のとおりである。

1. 支給限度額

自宅が全壊（又は全部解体）した世帯が、自宅再建又は新築等をする場合...200万円
自宅が半壊した世帯のうち、損壊等の程度が大規模（大規模半壊）である世帯が、自宅の補修をする場合...100万円
居住する住宅が全壊又は大規模半壊した世帯が、賃貸住宅（公営住宅を除く）に入居する場合...50万円
他都道府県へ移転する場合は、対応する限度額の1/2とする。
大規模半壊世帯又は従前賃貸住宅入居世帯が自宅を新築等する場合は100万円とする。
現行制度と同様、収入500万円超の対象世帯については、支給限度額の1/2、単身世帯は複数世帯の3/4の額を限度とする。

2. 支援対象経費

- ・ 以下の居住関係費について、原則として発災後3年以内（家賃のみ2年以内）に支出される経費を対象とする。被災世帯が居住する住宅の建て替え及び補修に係る解体及び整地に要する経費（実際に要する費用の70%を超えない範囲）
被災世帯が居住する住宅の建て替え及び補修に係る以下の借入金関係経費
 - ・ ローン利子（借入金の利子で借入利率のうち1%を超え3.5%以下の部分に該当する利率に相当する利子が対象）
 - ・ ローン保証料被災世帯が住宅を賃貸する場合における当該住宅の家賃等（月額2万円を超える部分を対象とし発災後2年以内に限り）
被災世帯が居住する住宅の建て替え及び補修に係る以下の諸経費
 - ・ 建築確認・完了検査等申請手数料
 - ・ 表示登記、所有権保存登記、抵当権設定登記に係る費用
 - ・ 仲介手数料
 - ・ 水道加入分担金

- ・ 被災者生活再建支援法の改正により、全国知事会は、被災者生活再建支援基金300億円を追加拠出することとした。

取組内容

【内閣府】

被災者の住宅再建支援の在り方に関する検討委員会の設置

- 国土庁においては、平成11年1月8日、被災者生活再建支援法附則第2条の規定に基づき、自然災害により住宅が全半壊した世帯に対する住宅再建支援の在り方について総合的な見地から検討を行うため、被災者の住宅再建支援の在り方に関する検討委員会を設置した。委員会においては、全17回の会議を開催し、平成12年12月4日に「被災者の住宅再建支援の在り方に関する検討委員会報告書」を国土庁に提出した。報告書で示された、「恒久的な住宅の確保の段階」における住宅再建支援策は、以下のとおりである（以下抜粋要約）

(3) 恒久的な住宅の確保の段階

1) 持家再建の促進

既往債務の返済免除及び公共主体による肩代わりや元本に対する補助は困難であるが、新規ローンの返済や家賃の支出といった新たな住居費負担と合わせた場合に経済的に困窮するケースもあり、住宅金融公庫による既往債務にかかる返済の据置、金利引き下げなどの措置を引き続き講じていくことが必要である。

高齢により住宅融資を受けることが困難な被災者に対する支援策としては、リバースモーゲージに係る提案がある。このような提案については、土地を担保に融資を受け、返済については借受人死亡時に担保不動産を処分して清算する清算型リバースモーゲージ及び清算なしで譲渡する非清算型リバースモーゲージがある。前者は、阪神・淡路大震災の場合に実例があるものの、後者は依然として提案段階のものである。このようなリバースモーゲージは、基本的には平時の施策として先ず検討されるべきものであるが、大災害時における施策という観点からの必要性も指摘されている。このような制度については、地価が下落した場合に担保割れリスクがあることや法制上の問題などの課題が指摘されており、さらに検討を要する。

また、特に高齢者等の住宅の再建について、個別の再建プラン作りを支援するための専門家を養成していくことも必要であろう。

2) 共助の精神に基づく住宅再建支援

住宅は基本的には個人資産であり、公的支援には一定の限界があるため、国民がお互いに助け合う共助の精神に基づく全住宅所有者の加入を義務付ける新たな住宅再建支援制度の創設についての提案があった。この提案は、大規模災害が国民共通のリスクであるとの考え及び住宅再建は被災地域全体の早期復興に資するという公共性があり、国民的な連帯意識の下、「共助」の精神に基づく相互支援制度を創設し、国がこれを支援する方が現実的であるとする考えである。このような支援制度によって蓄積された資金は、同世代の共助であるとともに世代間の共助ともなる。このような全住宅所有者の相互扶助による住宅再建支援制度は、生活を営む上での一定限度のものを確保するためのものであり、その上の部分、即ち、標準世帯が目標とするような規模までは地震保険、さらにその上には融資制度という3階層を想定したものであるとされている。

このような提案については、加入を強制することに国民の理解が得られるか、大規模災害の場合の対応をどのように行うか、徴収事務等を誰が負担するかなどの課題があるとの指摘があるところであるが、今後この提案について検討する必要がある。

【『被災者の住宅再建支援の在り方に関する検討委員会報告書』被災者の住宅再建支援の在り方に関する検討委員会】

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果

被災者生活再建支援法に係る支援金については、制度開始から平成16年6月30日までで、支給世帯数2,900世帯、支給金額2,248,058千円となっている。

県

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組

○住宅再建支援制度の創建に向けた働きかけ

- 震災直後から「住宅地震共済制度」を提唱し、全国的な運動の展開を図る中で、生活再建と住宅再建を支援する新たな制度の創設が不可欠として、2,500万人に及び署名活動を行い（平成9年6月に「自然災害に対する国民的保障制度を求める国民会議」から首相に提出）、「総合的国民安心システム」の実現に向けて取り組んできた。被災者生活再建支援法成立後は、残る住宅再建支援制度の早期実現に向け、全国知事会を中心に災害議連等関係団体と連携を図りながら、「自助」、「共助」、「公助」三位一体となった制度の早期実現に向けて法的整備等所要の措置を求めてきた。
- 兵庫県は、平成13年12月に、全国知事会の地震対策特別委員会で、新たな住宅再建支援制度を提案した。県提案では、災害議連の法案と同様に、財源は国と住宅所有者で半分ずつ負担することとし、徴収については、固定資産税とは切り離し、一律年間2000円としている。また、支給額については、住宅の規模等に関係なく一律とし、再建する場合は600万円、補修する場合は200

	<p>万円、風水害で再建する場合は300万円、などとしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> 被災者生活再建支援法の見直しについては、平成16年度の国の予算措置に対する要望・提案の中で、法適用基準の見直し（同一自然災害で被災した地域は、行政区域内の被害戸数にかかわらず、一律に法を適用すること）、手続きの簡素化及び使途制限の緩和（高齢者等にも配慮した簡便な申請様式を用いることや申請書類などの削減、領収書の添付の見直し等、手続きの簡素化を図ること、通常経費、特別経費の区分の撤廃や対象品目の拡大等使途制限を緩和すること）被災を起因とした収入減世帯への対応（被災を起因として収入の途を失い又は激減した世帯を救済するため、収入要件となる年収を、発災日の属する年の年収等とすることを可能とすること）を国に対して提案した。 内閣府の居住安定支援制度案が、支援対象を居住関係経費のみとし、住宅建築費本体を含まないことが明らかになったことから、政府、県選出国會議員、災害議連幹部等に対し、対象経費に建築費用等を加えるよう要望活動を行った（平成15年11～12月） 国予算案の閣議決定（H15.12.24）後は、制度の弾力的運用、早期の制度の見直し条項を附帯決議することなどについて、全国知事会、市町、NPO等市民団体等と関係方面に働きかけた。 居住安定支援制度の創設後、平成16年7月には、「自助」「共助」「公助」三位一体となったより効果的な住宅再建制度の構築に向け、居住安定支援制度の改善（真に効果的な住宅再建支援制度となるよう、法改正時に付された附帯決議の趣旨に沿った運用、見直しを図ること）住宅再建共済制度の創設（住宅所有者が平時から住宅再建資金を寄せ合う相互扶助の仕組みとして、「住宅再建共済制度」創設に向けた検討を行うこと）地震保険制度の改善（より加入しやすい地震保険となるよう、地震保険料の引き下げ、所得税の地震保険料控除の新設、附帯契約要件の撤廃等を行うこと）を提案している。 <p>○居住安定支援制度補完事業の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たに創設された居住安定支援制度は、住宅建築費本体を対象としないことから、被災者個々の被災状況によっては法限度額の満額支給を受けられないケースがあり、被災者に不公平感を生むことから、国の制度が是正されるまでの間に限り、法限度額と支給額の差を埋める県単独の補完措置を平成16年4月から実施している。 <div data-bbox="304 1196 1422 1361" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>（支給対象）居住安定支援制度の支援金の支給を受け、住宅を再建・購入、補修する者で、支給金額が法限度額に満たない者。</p> <p>（支給額）法限度額と支給額との差額を支給。</p> <p>（財源）災害援護基金に毎年資金を積み立てて災害発生時に基金から支出。不足額は補正予算により対応。</p> </div> <p>○兵庫県単独による住宅再建共済制度の実現に向けた取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> 兵庫県は、阪神・淡路大震災の経験と教訓を踏まえ、残された課題である自然災害により被害を受けた住宅の再建支援に関して、兵庫県単独の制度実施が可能かどうか、多面的・重層的な検討を加えるため、「兵庫県被災者住宅再建支援制度調査会」を平成15年5月に設置した。 同調査会は、平成16年1月に検討状況報告を行い、解決すべき課題はあるものの、県単独による住宅再建共済制度（住宅所有者が、災害時に住宅を再建するための費用に充てる資金を、平常時から寄せ合う相互扶助の仕組み）の創設を目指すべきとの方向性を示した。 平成16年度においては、引き続き調査会を設置して残された課題の検討を行うほか、住宅再建共済制度の実施等についての県民の意向調査や、市町等との協議を踏まえて制度の詳細設計を進めている。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
市 町	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組（神戸市）</p> <p>平成16年度の国家予算に対する要望において、新しい住宅再建支援制度の創設と阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた被災者生活再建支援法の見直しを国に対して要望した。さらに、平成15年12月には、住宅再建支援制度の創設等に関する緊急要望を国に対して行い、住宅再建支援制度の創設を強く求めた。また、神戸市議会においても、同様の意見書を全会一致で可決し、国に制度の創設を求めた。</p>

	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p>
<p>その他</p>	<p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組</p> <p>【全国知事会】 全国知事会は、において、平成15年7月17日に「自然災害被災者支援制度の創設等に関する緊急決議」が行われ、8月8日、10月9日に国に要望を出している。(以下抜粋)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>居住確保の契機として、まずは、下記の内容の公的支援による住宅再建支援制度を早急に創設する必要がある。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都道府県は、住宅再建支援制度の創設のために、新たに抛出することとする。 2 国は、国民からの期待も含め真剣に受け止め、平成16年度予算及び住宅再建支援制度の立法措置を早期に構築すること。 3 また、生活再建及び住宅再建の両支援制度とも、今後5年を目途に追加抛出の必要性及び制度の見直しを含め、総合的に検討し、必要な措置を講ずることとする。なお、両支援制度の詳細については、今後、専門部会等で検討、協議することとする。 </div> <p>【災害議連】 超党派でつくる「自然災害から国民を守る国会議員の会」は、被災者生活再建支援制度の見直し等を検討し、平成12年10月に、住宅再建支援制度として従前住宅の床面積に応じて支給額を決定する方式等を内容とする「被災者住宅再建支援法(仮称)」素案を提案した。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>提案の概要</p> <p>支給機関：支給事務は市町村が行う。</p> <p>支給対象：自然災害で住宅が全壊か半壊した場合、その住宅の所有者に支給し、被災地域外で再建する場合であっても支給する。</p> <p>支給金額：住宅の新築価格を床面積1㎡当たり17万円とし、従前の住宅の床面積(100㎡を上限)を乗じた額に、次の割合を乗じた金額とする。</p> <p style="padding-left: 20px;">地震等の場合は、全壊1/2、半壊1/6、風水害の場合は、地震等の場合の1/2、住宅を再建しない場合は、再建する場合の1/3</p> <p>財源：1/2を住宅所有者から聴取した負担金で賄い、残り1/2は国が負担する。</p> <p>負担金：1年につき25円に住宅の床面積を乗じた額とする。徴収は市町村が固定資産税の徴収と併せて行う。</p> <p>事務：事務は国が最終的に責任を有すると位置づけ、経費は国が負担する。</p> <p>基金：支給に関する事務を行う被災者住宅再建支援基金(仮称)について必要な事項を定める。</p> </div> <p>【自民党有志議員】 災害議連に所属する議員4人が、災害で住宅が全半壊した世帯に最高750万円を全額公費で支給する試案を独自にまとめ、平成14年2月に、党災害対策・地震対策両特別委員会合同会議で提示した。提案されている「被災住宅復旧補助金」では、床面積1㎡当たり15万円(100㎡を上限)を基準額とし、地震の場合は全壊1/2、半壊1/6、風水害の場合は地震の場合の半額、住宅を再建しない場合は再建する場合の1/3を、基準額に乗じて支給することとしている。また、財源の負担については、激甚災害の場合は、国75%、都道府県15%、市町村10%、通常災害の場合は、国と都道府県が各25%、市町村が50%、とし、さらに、地方債の発行を認め、交付税措置も盛り込んだ内容となっている。</p> <p>【鳥取県】 鳥取県は、平成12年に発生した鳥取県西部地震の被災者に対する支援として、平成13年に鳥取県被災者住宅再建支援条例を公布・施行するとともに、被災者住宅再建支援制度を創設した。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>鳥取県被災者住宅再建支援制度の概要</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目的 自然災害により住宅に著しい被害を受けた地域において、被災者が生活基盤として中核をなす住宅の再建を速やかに行い、地域の活力を失うことなく、力強い復興を推進して被災前の活力を取り戻し、地域の維持・再生に資するため、県及び市町村が共同で鳥取県被災者住宅再建支援基金(以下「基金」という。)を設置し、被災地域の住宅再建支援を行う。 2. 対象とする被害 暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象により生ずる災害のうち、当該災害により県内で10戸以上の住宅が全壊したもの、その他被災地域の崩壊を招くとともに市町村の財政を著しく圧迫するおそれのある重大な被害が生じたもので、知事が参加市町村に協議して指定したもの。 3. 基金の概要 </div>

- (1) 拠出目標金額：50億円
- (2) 拠出年数：25年（その間対象となる災害があった場合には基金総額が50億円に到達するまで）
- (3) 県と市町村の拠出割合：各1/2
- (4) 支給対象：住宅建設及び住宅補修
- (5) 補助金額：補助基本額の8割を基金から補助
2割は被災時に別途県と被災市町村で負担

4. 住宅復興補助金

- 住宅建設：補助対象限度額：300万円
- 住宅補修及び液状化建物復旧：補助対象限度額：150万円
- 石垣・擁壁補修：補助対象限度額：150万円

[参考]

鳥取県は、鳥取西部地震被災者に対して住宅再建支援を行った。
今後の災害に備えるため、平成13年に条例を制定して、基金を造成中。
阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果

これまでの各方面からの指摘事項

倒壊や大破を免れた多くの木造住宅は適切な手当をすれば修復や補強が可能であったことは、そうした技術力を持つ工務店や大工棟梁によって指摘されている。修復の可能性を持つ木造住宅が数多く除却されて、そこに住んでいた多くの人々が、避難所や仮設住宅を必要としたために、恒久住居への早期復帰が妨げられる結果となった。今回の大震災の特徴的な一側面は、多量の住宅被災の発生である。もし、木造住宅の修復と補強の生産システムが被災地で構築でき、除却費用や代替住居の建設・維持費用分をこれに充当できたとすれば、阪神地域の復旧・復興の状況は相当に好転したのではないかと考えられる。大切な地球資源の節約にもなったはずである。（村上處直「社会システムとしてみた木造大被害の持つ意味と教訓」『第2回地震防災シンポジウム（1995）阪神・淡路大震災が問う地震防災システムのあり方 時空間連関構造の視点から』日本建築学会地震災害委員会地震防災システム検討小委員会）

個人住宅の再建を促進するシステムは確かに不備であり、（兵庫県により）提案されている住宅共済制度の創設や、補修への補助制度の充実が望ましい。補修可能な建物が多数撤去された原因はいろいろあるが、その背景には我が国に根強いスクラップ・アンド・ビルドの体質があるのではないだろうか。今後この体質を、地球環境保全の観点から改めていかなければならない。（村上處直「住宅再建支援の課題とあり方」『阪神・淡路大震災 検証提言総括』兵庫県・震災対策国際総合検証会議）

今回の地震でもっとも被害の大きかったのが、いわゆる木造老朽家屋であった。アメリカの場合、中古市場が活発で中古住宅の方が周辺の環境が優れているため高価で売買されている。そのため中古住宅を買っても、手を加えて大切に住み、その事が次に売る時に評価される検査機構が充実しているため、木造老朽家屋は廃屋でない限り存在しないと言って良い。人が住む住宅は、常に改善され性能が維持されているわけである。住む人が建物を大切にするのはそれに応じて高く売れ、老朽化させては損な状況があるからであり、この事は日本の社会も学ぶべきではなかるうか。（村上處直「住宅再建支援の課題とあり方」『阪神・淡路大震災 震災対策国際総合検証事業 検証報告 第4巻《被災者支援》』兵庫県・震災対策国際総合検証会議）住宅復興の戦略は、避難所・公的仮設住宅・復興公営住宅という公共の直接施策による福祉階層対策を中心とし、その他は民間自力に任せるという二極化したものであった。高齢で低所得の多数の住民が住む家を失い、低家賃の民間賃貸住宅の再建が期待できない中で、公営住宅を希望し、また、個人補償が行われなかったために、所得の少ない零細持家層なども自力再建の道が断たれ、公営住宅希望に向かわざるを得なかった。その結果、公営住宅希望者はふくれあがり、早期に大量の住宅供給が可能な方法として公営住宅が戦略的な手段となった。震災直後に住宅が民間ベースで自ら再建できる補償を打ち出していれば、おそらく、こうした需要構造も違ったものとなっていたと思われる。（塩崎賢明「住宅復興は多様な選択肢が必要」『大震災100の教訓』クリエイツかもがわ）

（以上の諸調査によれば）ローン額は200万円以上、返済年額100～150万円と推測できよう。給与などの所得が順調に保障されているときは、返済も可能かもしれないが、不況・失業によって収入が減るならば返済は困難になる。既にローン返済ができず、やっとの思いで再建した家屋を手放さざるを得ない事例が出ている。阪神・淡路大震災から学んで対応策を考案したと言われる台湾の場合、震災1週間後に手厚い政策が実行されたが、震災時のローンに関しては銀行が債務を肩代わりしたのである。（菊本義治「第1章 震災5年の検証 政府と自治体の復旧・復興施策を問う」『大震災いまだ終わらず 5年間の国と自治体の復旧・復興施策を問う』兵庫県震災復興研究センター）

神戸市の市民団体「公的援助法実現ネットワーク被災者支援センター」の中島絢子代表は「震災の教訓は住居の公共性だったはず。これでは、住居は個人財産という従来の論理と変わりなく、再建支援とは別のもの」と憤る。(中略)藤原雅人・総括部参事は「制度創設は一步前進だが、建設費を含めないと被災者の再出発への意欲がそがれる。公助、自助、共助を適切に組み合わせて住宅再建支援が成り立つので、県が研究する共済制度にも影響する」と懸念を示した。(後略)(平成15年12月11日神戸新聞)

兵庫県の井戸敏三知事は県庁での会見で、「公的支援への道を開く大きな一步で画期的」としながらも、「建築・補修費本体への支援に理解が得られず残念だ。これがゴールではない。より効果のある制度になるよう今後も働きかけを続ける」と述べた。阪神・淡路大震災では、今回の新制度で支援の対象になったが解体やがれきの撤去にすでに公費が投入された。それが、被災者の住宅再建の意欲を引き出したのかどうか、疑問が残るという。...(中略)...室崎益輝・神戸大敏都市安全研究センター教授は「これではほとんどの被災者は再建できない。領収書を求めないなどの手続きを簡素化する必要があり、国も共済制度など関連制度の充実を検討するべきだ」と提案した。「自然災害から国民を守る国会議員の会」事務局長の滝実議員は「周辺整備は阪神大震災でも国がやっており、新たに法律を作る意味がない。今後、議連で制度の中身を精査し、国会で論議していく」と話している。(平成15年12月28日朝日新聞)

9府県の知事が「住宅本体への支援が必要」として「反対」と回答。32都道県の知事は「その他」を選び、「一步前進した点で評価するが、今後、制度の充実を図るべきだ」「住宅本体の支援が望ましいが、制度創設を優先するため、やむを得ない」といった趣旨の回答がほとんどだった。「賛成」と答えた3県知事のうち、2知事は「制度創設を優先すべきだ」との理由からだった。...(中略)...住宅所有者が掛け金を出し合う共済制度については、30道府県の知事が全国的な枠組みで検討を進めるべきだと答えた。「住宅再建には公的支援の『公助』、地震保険の『自助』、そして『共助』の三つのバランスが大切」などの理由があがった。「検討すべきではない」と答えた5県の知事のうち4知事も、「新制度の運用を見定めた方がよい」などとし、制度自体の否定はしなかった。(平成16年3月14日朝日新聞)

課題の整理

住宅再建に対する支援のあり方(借地借家支援、マンション再建支援、生活資金等他経済的救済措置との関係等)

自助・共助による取組を評価する枠組みの検討

今後の考え方など

○改正された被災者生活再建支援法において「施行後5年を目途として、制度の施行状況等を勘案し、制度の見直しを行う」等の附帯決議が衆・参それぞれの災害対策特別委員会で作られており、今後、適用状況を勘案しながら総合的な検討を加えていく。(内閣府)

○居住安定支援制度について、住宅建築費本体を支援対象とすること等制度の充実に向けた見直しを行うことについて、引き続き全国知事会等と連携して働きかけていく。(兵庫県)

○県単独の住宅再建共済制度の早期実現を目指すとともに、その運用の実を踏まえて全国制度化を働きかけていく。(兵庫県)

被災者生活再建支援については、法の施行状況等を勘案し、被災者にとって使いやすい制度となるよう、運用面も含めた制度の見直しを国に対して求めていく。(神戸市)

被災者にとって使いやすい制度となるよう、運用面も含めた制度の見直しを国に対して求めていく。(尼崎市)