

防災集団移転促進事業 で住宅を再建される皆様へ

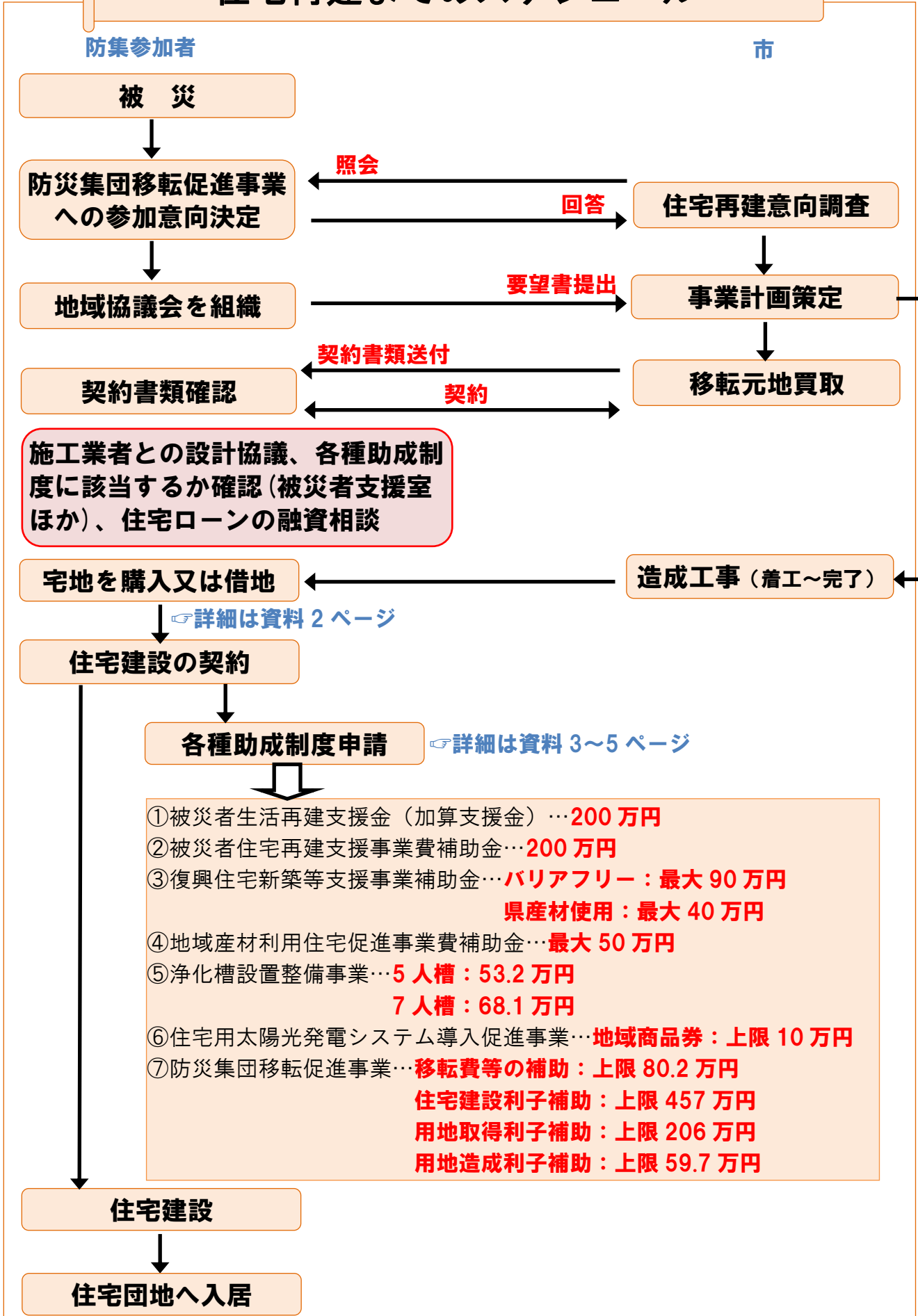
(第 3 版)



住宅再建までのスケジュール	1
用地売買・賃貸までのながれ	2
住宅再建にかかる各種助成制度	3
住宅再建にかかる補助の例	5
不動産の売却・取得にかかる税金の控除	7
移転元地の買取り・整地など	8
住宅移転事業計画書の記入例	9

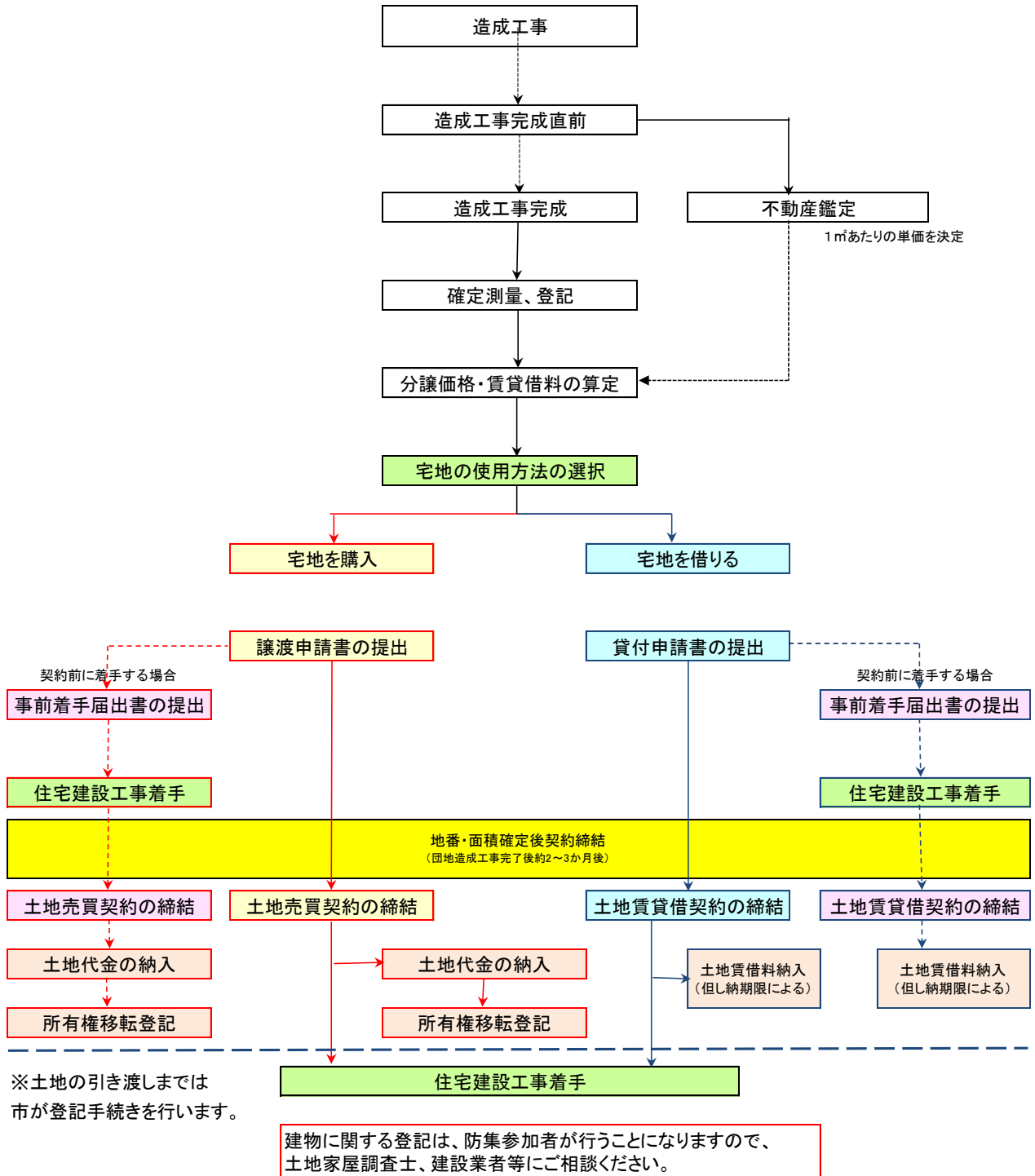
陸前高田市復興対策局

住宅再建までのスケジュール



- ①被災者生活再建支援金 (加算支援金) … **200 万円**
- ②被災者住宅再建支援事業費補助金… **200 万円**
- ③復興住宅新築等支援事業補助金… **バリアフリー：最大 90 万円**
県産材使用：最大 40 万円
- ④地域産材利用住宅促進事業費補助金… **最大 50 万円**
- ⑤浄化槽設置整備事業… **5 人槽：53.2 万円**
7 人槽：68.1 万円
- ⑥住宅用太陽光発電システム導入促進事業… **地域商品券：上限 10 万円**
- ⑦防災集団移転促進事業… **移転費等の補助：上限 80.2 万円**
住宅建設利子補助：上限 457 万円
用地取得利子補助：上限 206 万円
用地造成利子補助：上限 59.7 万円

住宅建設までのながれ



住宅再建にかかる各種助成制度①

※世帯の人数は、平成23年3月11日現在

1 住宅を新築・購入する場合

①被災者生活再建支援金(加算支援金) 申請期限：平成30年4月10日

	2人以上の世帯	1人世帯
支給金額	200万円	150万円
申請に必要なもの	建物を新築・購入する際の契約書(土地売買のみの契約書は不可)	

②被災者住宅再建支援事業費補助金 申請期限：平成31年3月31日

	2人以上の世帯	1人世帯
支給金額	200万円	150万円
申請に必要なもの	上記①の支給決定通知書(財団法人道府県会館)、申請者(世帯主)の印鑑	

※上記①「被災者生活再建支援金(加算支援金)」の受給者のみが申請できます。

2 住宅をバリアフリーにする場合

復興住宅新築等支援事業補助金(バリアフリー) 申請期限：平成31年3月31日

整備面積	75㎡未満	75～120㎡未満	120㎡以上
支給金額	40万円	60万円	90万円
申請に必要なもの	①り災証明書、②移転前住宅の滅失又は解体写真、③建築確認済書及び建築確認申請書、④住宅性能評価もしくは基準適合証明、⑤完成写真、⑥工事請負契約書、⑦申請者(世帯主)の印鑑		

3 県産材を使用して住宅を建築する場合

復興住宅新築等支援事業補助金(県産材) 申請期限：平成31年3月31日

整備面積	10㎡～20㎡未満	20～30㎡未満	30㎡以上
支給金額	20万円	30万円	40万円
申請に必要なもの	①り災証明書、②移転前住宅の滅失又は解体写真、③建築確認済書及び建築確認申請書、④岩手県産材産地証明書等、⑤完成写真(全景)、⑥工事請負契約書、⑦申請者(世帯主)の印鑑		

【問い合わせ先(上記1～3)】被災者支援室(市役所3号棟1階)

4 気仙産材を使用して住宅を建築する場合

地域産材利用住宅促進事業費補助金 申請期限なし ※上記3と重複申請可

補助対象	5㎡以上使用で、かつ延べ床面積50㎡以上の木造住宅
支給金額	1㎡あたり2万円(25㎡50万円を限度)
申請に必要なもの	①建築確認通知書の写し、②地域産材使用箇所を明らかにした図面(平面・立面)、気仙地域産木材であることを確認できる「岩手県産材証明書」(工事が完了していれば、完成写真・住民票)

【問い合わせ先】農林課林政係(市役所4号棟2階)

住宅再建にかかる各種助成制度②

5 合併浄化槽を設置する場合

浄化槽設置整備事業 申請期限：平成31年3月31日

延床面積	区分	補助額	申請に必要なもの
～130㎡	5人槽	532,000円	り災証明書、申請者（世帯主）の印鑑等 ※施工業者に確認ください
131㎡～	7人槽	681,000円	

▽補助の加算 敷地から放流先までの管路が40mを超える場合
※農業集落排水事業、漁業集落排水事業エリアを除きます。

6 公共下水道に接続する場合

住宅再建等排水設備設置工事支援金 申請期限：平成31年3月31日

対象団地	下矢作、泊①、泊②、泊③、中沢
支給額	4万円
申請に必要なもの	①り災証明書、②住宅再建等排水設備設置工事支援金交付申請書(工事前に排水設備計画確認申請を提出すること)

【問い合わせ先（上記5～6）】都市計画課下水道係（市役所4号棟1階）

7 住宅用太陽光発電システムを設置する場合

陸前高田市新エネルギー設備導入促進事業 申請期限：平成27年1月30日

※工事着工前に申請してください。県にも補助制度があり、二重申請可。詳しくは、施工業者にお問い合わせください。

支給額	陸前高田市地域商品券（上限10万円）を交付
申請に必要なもの	①設備の概要が分かる書類、②設備の設置予定場所の位置図及び現況が分かる写真、③設備の設置に要する経費の内訳が分かる書類

【問い合わせ先】市民環境課環境安全係（市役所1号棟1階）

8 移転元地からの引っ越し、元地の整地などをする場合

防災集団移転促進事業 申請期限：平成28年3月31日

支給金額	補助額80.2万円（離農・離漁業時は239.4万円）を上限として、移転元地からの引っ越し、整地などをする費用の実費分を補助。
申請に必要なもの	住宅移転事業計画書、家屋の取り壊し、家財道具運搬についての見積書、家屋取り壊し前の住宅地の写真、離農に関する書類、申請者（世帯主）の印鑑

9 住宅の建設、用地取得、用地造成にかかるローンの利子相当分補助

防災集団移転促進事業 申請期限：平成28年3月31日

区分	利子補助の上限	申請に必要なもの
住宅の建設	4,570,000円	住宅移転事業計画書、借入金償還予定表、建築請負契約書等の写し、申請者（世帯主）の印鑑
用地取得	2,060,000円	
用地造成	597,000円	

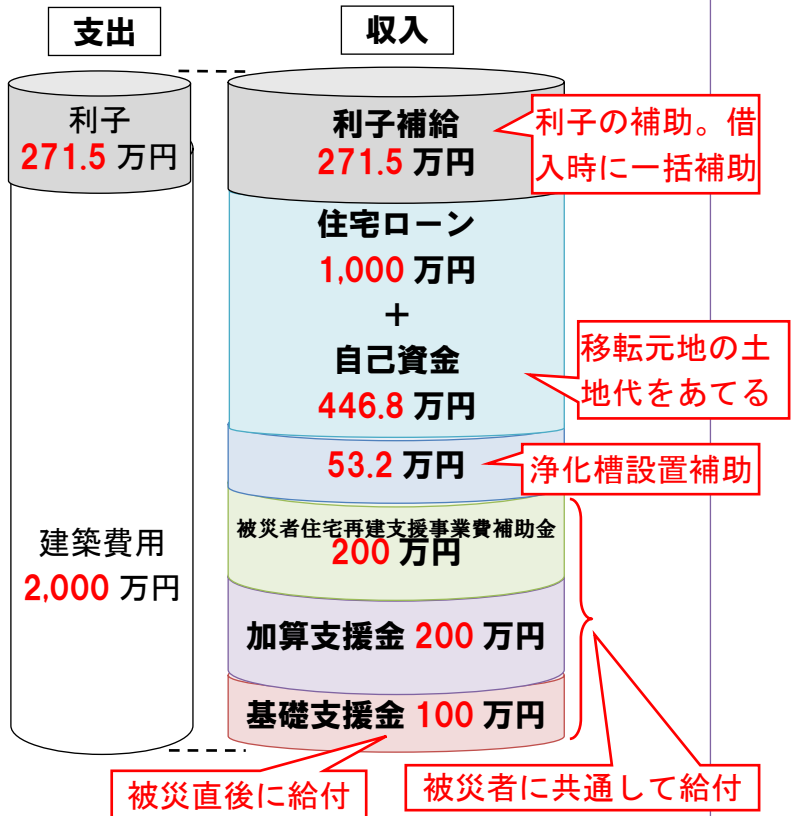
【問い合わせ先（上記7～8）】復興対策局（市役所4号棟1階）

申請の際は、資料9・10ページをご覧ください。

住宅再建にかかる補助の例

【例1】親子3人世帯で、2,000万円の住宅を建設する場合

(住宅ローンは1,000万円、土地は借地とする)



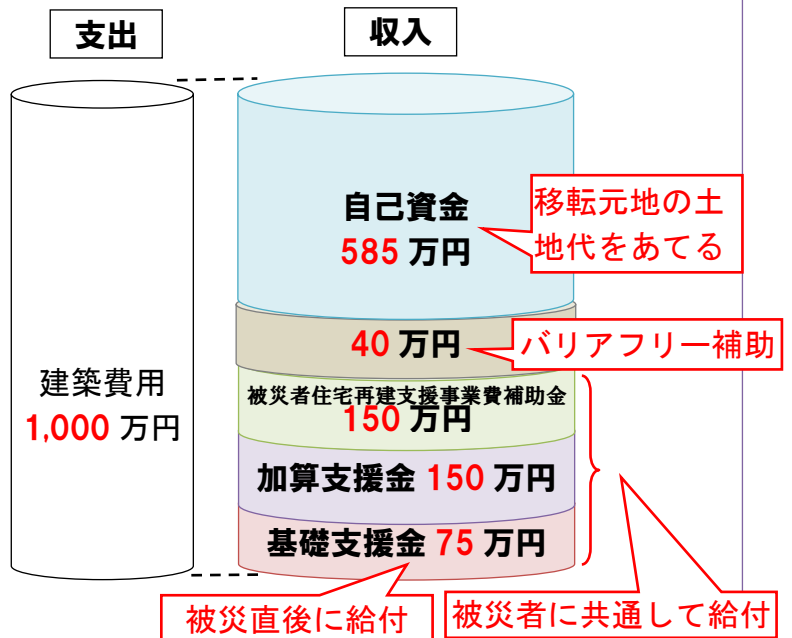
《ローンの返済方法》

金利は2%固定で、元金均等返済方式で算定。返済期間は25年間。この場合、月々の返済額は約4万2千円（ボーナス払いなし、利息補給分を返済に充てる）

坪数	40坪
坪単価	500,000円
建築費用	20,000,000円

【例2】高齢者1人世帯で、1,000万円の住宅を建設する場合

(住宅ローンは組まず、土地は借地とする)



坪数	20坪
坪単価	500,000円
建築費用	10,000,000円

《土地の賃貸料》

賃貸料は、最低10年間を減免期間とし、分譲価格の1.5%（年額）となります。例えば、分譲価格が500万円の場合、 $500万円 \times 1.5\% = 7万5千円$

生活再建のための支援制度

【災害援護資金貸付制度】

東日本大震災により、世帯主の方が負傷した世帯や、住居・家財に著しい損害を受けた世帯のうち、一定の所得に満たない世帯に対し、生活立て直しのための「災害援護資金」を貸し付けます。

1 対象になる人

次の(1)~(3)に該当する世帯の世帯主が対象です。

(※世帯主とは、「主としてその世帯の生計を維持する者」となります。)

(1) 平成23年3月11日時点で、陸前高田市内に居住の世帯

(2) 東日本大震災により、次のいずれかの被害を受けた世帯

①世帯主の負傷（療養に要する期間がおおむね1か月以上）

②家財の1/3以上の損害（自家用車等も家財に含みます）

③住居の半壊または全壊・流失等

(3) 世帯の平成21年分(※)の総所得額が次に定める額未満の世帯

世帯人数	市町村税における平成21年中の総所得額	ただし、その世帯の住居が滅失した場合にあっては、1, 270万円とする
1人	220万円	
2人	430万円	
3人	620万円	
4人	730万円	
5人以上	1人増えるごとに730万円に30万円を加算した額	

※平成21年分の所得額が上記基準以上でも、平成23年分の所得額が上記基準未満であれば、貸し付けの対象になります。

2 貸付限度額

被害の種類・程度	貸付限度額	
	世帯主の負傷なし	世帯主の負傷あり
家財及び住居に損害なし	—	150万円
家財の3分の1以上の損害	150万円	250万円
住居の半壊・大規模半壊	170万円(250万円)	270万円(350万円)
住居の全壊	250万円(350万円)	350万円
住居の全体が滅失、流失等	350万円	

※被災した住居を建て直す際に、その住居の残存部分を取り壊さざるを得ない場合など、特別な事情がある場合には()内の額となります。

※住居の損害については、原則として自己所有の住居が対象となります。ただし、賃貸住宅でも、住居全体の滅失・流失や、半壊全壊による取り壊しのため、引き続き居住できない場合は対象となります。

3 利率等

項目	内容
貸付利息	連帯保証人を立てる場合：無利子 連帯保証人を立てない場合：年1.5%（据置期間は無利子） ※利息については償還後、利子相当分の支援制度があります。
据置期間	6年（特別な事情がある場合は8年）
償還期間	13年（据置期間を含む）

【問い合わせ先】被災者支援室（市役所3号棟1階）

不動産の売却・取得にかかる税金の控除

平成33年3月31日までに取得したものが対象

①不動産の譲渡にかかる税金の控除

区分	優遇措置
居住していた宅地を譲渡した場合	3,000万円まで控除
非居住の宅地を譲渡した場合	2,000万円まで控除
高田地区、気仙町第4区（JR大船渡線以南の一部）の公園予定地内の農地	

②不動産取得税の免除

区分	優遇措置	控除額の計算
家屋の取得	被災家屋の床面積相当分を控除	建築する家屋の価格 × $\frac{\text{被災家屋の床面積}}{\text{建築家屋の床面積}}$
宅地の取得	被災した宅地の面積相当分を控除	取得する宅地の価格 × $\frac{\text{被災宅地の面積}}{\text{取得する宅地の面積}}$

③取得した宅地・家屋の固定資産税の減免

区分	減免措置
家屋	家屋取得後4年間は1/2、その後2年間は1/3を減額
宅地	土地取得後3年間減額

④国税・地方税の特例措置

区分	主な税の特例制度	特例制度の主な内容等	適用期間
国税	印紙税の非課税	不動産譲渡に関する契約書	平成33年3月31日まで
		建設工事請負契約書	
	登録免許税の免除	所有権の保存	
		移転の登記	
地方税	住民税の所得割	※控除後の課税譲渡所得により計算	
		国民健康保険税の所得割額	

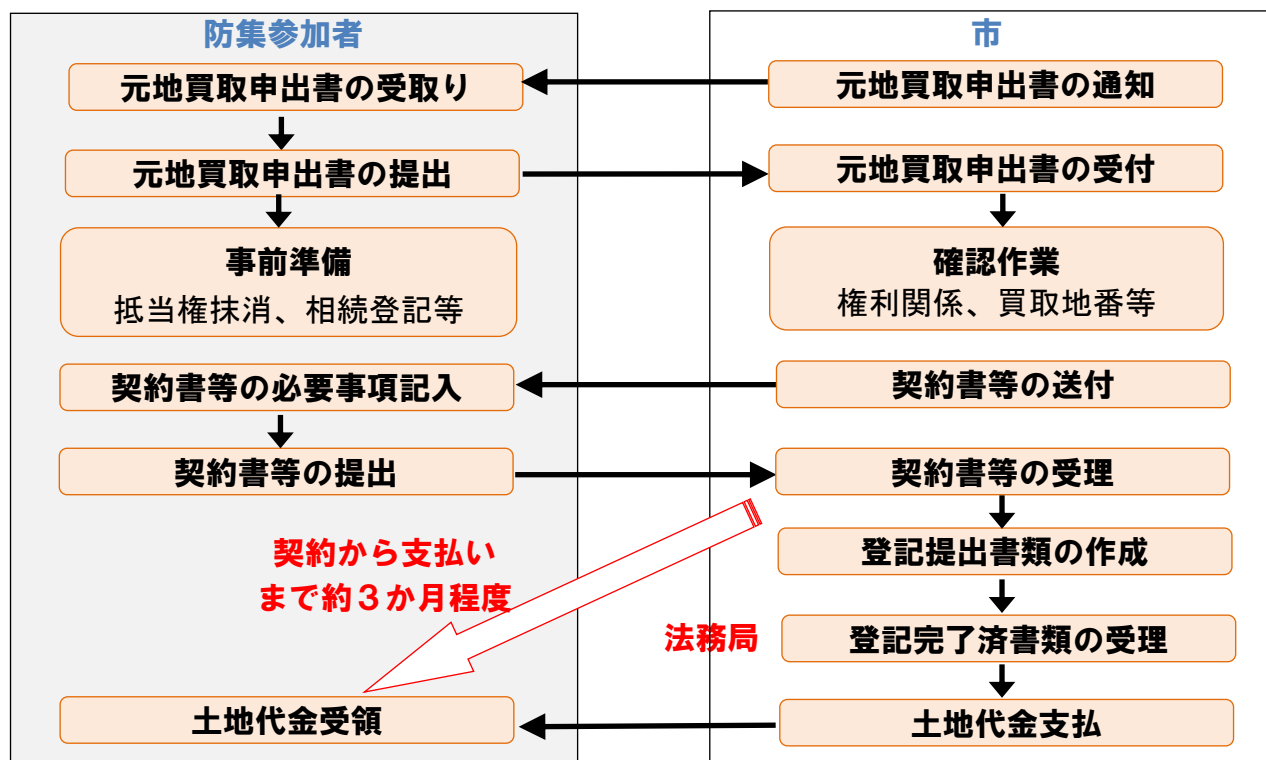
平成27年3月10日までに申請したものが対象

⑤建築物の確認申請等手数料の免除

区分	免除措置	免除期間
建築物	確認申請等の手数料の免除	平成27年3月10日まで
建築設備・工作物	（確認・中間検査・完了検査・認定等）	（災害のあった日から3年）

移転元地の買取り・整地など

1 移転元地売買の流れ



※土地の代金は「登記名義人」に支払うことになります。

2 移転元地売買の注意事項

(1) 登記名義人が故人の場合

相続による登記名義の変更が必要になります。事前に相続人の方々と話し合いをし、相続手続きを行ってください。

(2) 抵当権等が設定されている場合

権利者に抵当権を抹消していただく必要があります。事前に土地所有者と権利者で話し合いをし、権利登記を抹消願います。

3 移転元地の整地等

買取希望の土地は、原則更地での引き渡しになります。建物や付属物が残っている場合は、撤去をお願いします。撤去費用は最大80.2万円まで補助されます。

赤字を例に記入してください

※

住宅移転事業計画書 (記入例)

1 建設等事業

(1) 用地の購入または借地

土地の表示	団地名	堂の前	団地
	所在地番	陸前高田市米崎町字堂の前〇〇番地	
	地目	宅地	
	地積	333㎡	
購入	売買価額	〇, 〇〇〇, 〇〇〇円	
	契約(予定)年月日	平成25年7月31日	
	売買代金支払(予定)年月日	平成25年9月30日	
借地	借地料		円
	借地契約(予定)年月日	平成25年7月31日	
	借地料免除期間年数	0年	

購入か借地のいずれかを選択し、片方のみ記入

借地料は年額。売買価格の1.5%

(2) 宅地造成計画

造成場所(所在)	陸前高田市米崎町字堂の前〇〇番地
事業の概要	住宅再建のため宅地の造成を行う。
着工年月日	平成25年11月30日(予定)
竣工年月日	平成25年12月28日(予定)
工事費総額	1,500,000円
請負者名	住所 陸前高田市高田町字鳴石〇〇 氏名 〇〇土木

造成した状態で土地を引き渡しますが、独自に側溝を入れるなど、土地に手を加える場合に記入

(3) 建築計画

建築場所(所在)	陸前高田市米崎町字堂の前〇〇番地			
建築物の概要	建築面積	130㎡	構造	木造・非木造()
	延床面積	240㎡	階数	2階建て
	住宅専用面積	140㎡		
	その他の面積	20㎡		
着工年月日	平成26年1月31日(予定)			
竣工年月日	平成26年5月31日(予定)			物置などを建てる場合に記入
工事費総額	20,000,000円			
請負者名	住所 陸前高田市高田町字鳴石〇〇 氏名 〇〇建設			

1階部分の面積を記入
2階建ては1階と2階の合計面積を記入。平屋は建築面積を記入

住宅兼店舗の場合は、住宅分のみの面積を記入。住宅のみの場合は、建築面積を記入

(4) 資金計画

必要資金の総額		25,000,000円		
内訳	自己資金	10,000,000円		
	借入金	(A)+(B)+(C) 15,000,000円		
金融機関等からの借入明細		用地購入	宅地造成	住宅建築
	借入先	〇〇銀行		〇〇信用金庫
	借入額	(A) 5,000,000円	(B) 0円	(C) 10,000,000円
	利率	年率1.6%	年率 %	年率1.6%
	借入開始時期	平成25年7月10日	年 月 日	平成25年12月28日
	償還完了時期	平成55年7月10日	年 月 日	平成55年12月28日
	利子の総額	(D) 2,400,000円	(E) 円	(F) 4,800,000円
借入金利子総額 ① (D)+(E)+(F)		7,200,000円		
他制度による補助金額 ②		(名称:)		
補助対象金額 ①-②		7,200,000円		

宅地造成を行う場合のみ記入

他に利子の補助を受ける場合、制度名と金額を記入

金融機関でローンを組んだ際に受け取ってください

明細書が付いたものを提出

2 移転事業

移転促進区域の名称	堂の前地区
移転前の住所	陸前高田市米崎町字堂の前〇〇
移転先の住所	
移転完了(予定)年月日	平成25年10月31日
必要資金の総額 ①	1,000,000円
他制度による補助金等 ②	(名称:) 円
自己資金 (①-②)	1,000,000円
離農等の有無	あり・なし

高台移転先の住所が決まっていない場合は未記入

被災した元地の家財道具の運搬、整地など

他に移転費用の補助を受ける場合、制度名と金額を記入

明細書が付いたものを提出。原則更地での引き渡しになります

すでに家屋を撤去した場合は、整地などを行う前の写真
主たる生計を農業で立てていて、離農した人のみ提出