

令和3年5月19日

部長会議資料

令和元年東日本台風

被災者に対する住宅再建の支援について

(長沼地区の災害公営住宅希望者への対応)

住宅課

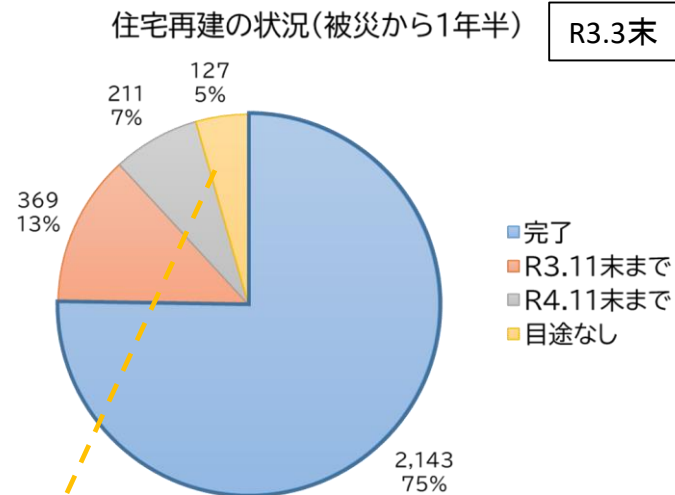


住宅再建の状況

【住宅再建状況】

- ・被災から1年半で半壊以上の世帯(2,850世帯)
のうち75%の住宅再建が完了
- ・5%が目途なし(住宅再建未定)

⇒ 支援が必要



【住宅再建未定者の現状】

- ・高齡、低収入のため自力再建が困難。(融資が受けられない)
- ・家族の意見がまとまらない、相談相手がいない。

など

実施中の住宅再建支援

①自力再建に対する支援

自宅再建にあたり、助成制度やモデルプランのローン返済計画などの案内チラシを作成し、再建未定者に送付・個別相談対応

ご自身の財産を有効に活用し、住宅再建支援（住宅ローン）の返済のため、

災害復興住宅融資（高齢者向け優待特例）
（リホームローン型融資）
■新しい建物や土地を担保に融資を受ける場合
■毎月返済は利息分のみの返済、返済の長期化が期待できる
■返済期間：最長30年まで

■住宅ローン優待の特典
○返済期間の延長
○返済利率の優待
○返済の長期化が期待できる
○返済の長期化が期待できる

■返済期間の延長の特典
○返済利率の優待の特典
○返済の長期化が期待できるの特典
○返済の長期化が期待できるの特典

災害復興住宅融資
■返済期間の延長の特典
■返済利率の優待の特典
■返済の長期化が期待できるの特典

「災害復興住宅資金への助成」
（災害復興住宅資金）
■返済期間の延長の特典
■返済利率の優待の特典
■返済の長期化が期待できるの特典

「加算貸付金」
■返済期間の延長の特典
■返済利率の優待の特典
■返済の長期化が期待できるの特典

住宅再建方法のご案内

住宅再建にあたり、助成制度やモデルプランのローン返済計画などの案内チラシを作成し、再建未定者に送付・個別相談対応

例① 中古トレーラーハウス
中古トレーラーハウス（中古トレーラーハウス）
建物費用 834万円（税込）
月支払額 約1.1～1.9万円

例② 一戸建て（平屋建て）プラン
一戸建て（平屋建て）プラン
建物費用 1,460万円（税込）
月支払額 約1.7～2.8万円
+ 建設時自己資金 300万円

例③ 一戸建て（2階建て）プラン
一戸建て（2階建て）プラン
建物費用 1,790万円（税込）
月支払額 約2.3～3.7万円
+ 建設時自己資金 300万円

(参考)案内チラシ外

例① 中古トレーラーハウス
中古トレーラーハウス（中古トレーラーハウス）
建物費用 834万円（税込）
月支払額 約1.1～1.9万円

例② 一戸建て（平屋建て）プラン
一戸建て（平屋建て）プラン
建物費用 1,460万円（税込）
月支払額 約1.7～2.8万円
+ 建設時自己資金 300万円

例③ 一戸建て（2階建て）プラン
一戸建て（2階建て）プラン
建物費用 1,790万円（税込）
月支払額 約2.3～3.7万円
+ 建設時自己資金 300万円

(参考)案内チラシ内

協力：長野市建設業協会など

※中古トレーラーハウスや小規模住宅のモデルプランを融資制度等と併せて紹介

実施中の住宅再建支援

②公営住宅等の支援

○既存市営住宅等：新たに管理する栗田団地など市営住宅等への案内

○災害公営住宅：美濃和田団地に73戸整備

	申込者	辞退者	希望者
豊野	79世帯	22世帯	57世帯
長沼	29世帯	9世帯	20世帯
その他	2世帯	1世帯	1世帯
合計	110世帯	32世帯	78世帯

・整備戸数73戸に対し、仮申込み110戸

⇒辞退があり、既存美濃和田団地(5戸)も使用して、概ね対応可能となる見通し

・長沼地区の災害公営住宅を希望しているが、美濃和田に申し込んでいない世帯:3世帯

⇒他の手法での代替も可能か

・住宅再建方法を未定としている世帯:127世帯

⇒この内、仮設住宅に居住している80世帯を中心に調査中

(47世帯は親戚・知人宅など)

長沼地区の住宅再建について

災害公営住宅整備の検討

- ・美濃和田団地で災害公営住宅への入居希望者は概ね足りている状況である
- ・洪水による浸水深が10mで、「氾濫流による木造家屋倒壊危険区域」が多い地域である



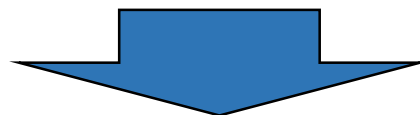
新たに整備する緊急性、必要性が高いとは言いにくい
新たに整備した施設が、再度被害を受けるおそれがある

住民WSからの強い要望(全8回開催)

- ・長沼地区に災害公営住宅の建設要望が強い。
- ・引き続き支援は行うものの、数世帯は自力再建が困難と見込まれる



集合住宅の規模とはならないが、住宅再建の支援は必要



長沼地区の住宅再建は、
地区の要望にも配慮しながら被災者を支援する手法を検討

長沼地区の住宅再建支援について

【手法の検討】

被災者・地元から

- ・農地の管理、高齢者の見守りが必要
- ・元の常会に戻りたい
- ・コミュニティを維持したい
- ・将来的には農業従事者への提供など、人を呼び込みたい

地域の賃貸住宅

- ・アパート等が少なく、現在空室は1戸のみ
- ・市営住宅がない
- ・使用できる空き家がない
- ・市街化調整区域の建築制限があり、アパート需要も見込めないことから、新規設置は困難

その他

- ・自力で再建した被災者への配慮が必要
- ・自己資金がなく、高齢(70.7歳)※のため融資が受けられない世帯がある

※長沼地区の半壊以上の被災世帯主平均年齢



- 被災者退去後の活用に対応できるよう、簡易な構造物を検討する
- 被災者や地元要望を考慮しながら、住宅再建を支援する手法を検討する

中古トレーラーハウス活用(案)

※設置場所は被災者所有地を想定

【案1】 市が購入又は賃借し、被災者に貸す

市が所有会社からトレーラー本体を買取り、被災者に賃貸する
又は市が所有会社からトレーラー本体を賃借し、被災者に又貸しするもの

【案2】 地域支援団体(住自協・NPO等)がサブリースする

地域支援団体が所有会社の整備した賃貸住宅を賃借し、被災者に又貸しするもの

【案3】 所有会社が被災者に賃貸し、市が補助する

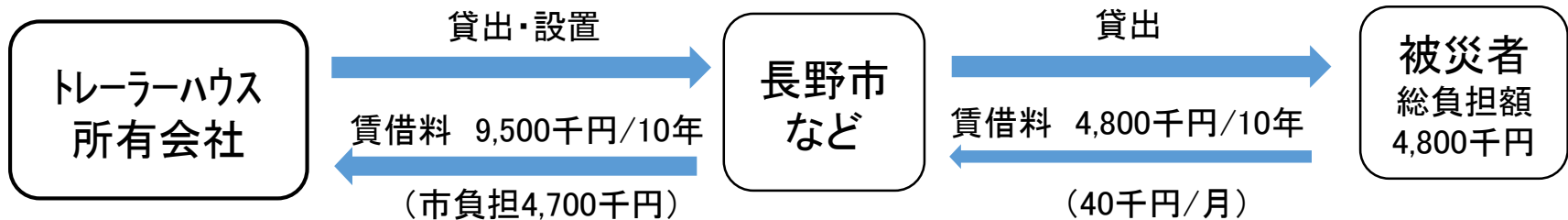
所有会社が整備した住宅を被災者に賃貸し、市が整備費の一部を所有会社又は被災者に補助するもの



中古トレーラーハウスを利用した被災者住宅再建支援について、地元と協議を進めたい

中古トレーラーハウス活用(案)

【例：サブリースのイメージ】












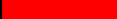


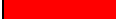
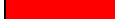
・トレーラーハウス所有会社への賃借料内訳

トレーラー本体：5,800千円、基礎設置費等：2,600千円、金利：1,100千円
(給排水設備等含む)

- ・トレーラーハウスを市などが所有していない
- ・退去後は原則無償撤去、他用途への転用も可能
- ・11月には提供可能
- ・加算支援金【賃貸】50万円(37.5万円)について可能性あり

※家賃設定、補助金額、固定資産税の扱い等は調査・検討中

スケジュール

	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
庁内協議	部長会議 (5/19) 	庁内協議 	部長会議 (7/1) 								
地元協議		地元・地域支援団体協議 									
契約手続き			契約書・補助要綱等作成 				賃貸借契約 				
入居		美濃和田団地本申込 					トレーラー運搬・設置 		入居 		
議会		6月議会 	9月議会議案提出 		補正予算議決 	9月議会 		12月議会 			3月議会 