

防災集団移転促進事業の活用に向けた説明資料集

【共通編】

令和7年度
都市局都市安全課

地域・集落が抱える 防災上の課題

- ☹ 洪水や津波、土砂災害など、自然災害リスクが高い
- ☹ 堤防整備など、ハード整備が困難
- ☹ 地域から、住宅の移転要望がある
- ⋮

防災集団移転促進事業により、地域・集落の集団移転を進められます。
災害前の移転にも活用できます。

地方公共団体による 事業の実施

地方公共団体が移転先の整備
や移転者への助成などを行います。

- ・ **5戸からの集団移転が対象**
**(災害ハザードエリア外からの移転に
ついては10戸以上が対象)**
- ・ 移転先の住宅団地の整備
(住宅団地の場所は自由に決定)
- ・ 移転元地の買取
- ・ 移転者への助成 (引越費用、住宅
建築費用)

移転者への支援

地方公共団体が集団移
転事業を行うことによる手
厚い資金援助

- ・ 移転先の住宅用地の提供
(貸付or分譲)
- ・ **移転元地の買取** (家屋補償
も可、譲渡所得控除もあり)
- ・ **引越し費用や住宅建築費
用** (住宅ローン利子相当
分) **への助成**

国による特別の支援

特別法に基づき、地方
公共団体に対して手厚い
財政支援を実施

- ・ 補助率：3 / 4
- ・ 地方財政措置 (特別交
付税等) と合わせて支援
(都道府県が事業を実施する場合は、
特別交付税措置対象外)

集団移転による安全・安心な暮らしを実現

防災集団移転促進事業の概要

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域において、地域が一体となって居住に適当でない地域からの住居の集団的移転を促進することを目的とした、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等を行う市町村等に対し、事業費の一部を補助

【事業の概要】

施行者

市町村、都道府県（市町村からの申出に基づく）、都市再生機構（自治体からの委託に基づく）

移転元地（移転促進区域）

自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域（※1）

※1 災害危険区域、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

移転先（住宅団地）

5戸以上（※2）かつ移転しようとする住居の数の半数以上

※2 ただし、以下の区域以外からの移転については10戸以上
 浸水想定区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、火山災害警戒地域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害警戒区域

【国庫補助】（補助率 ①～⑥：3/4，⑦：1/2） 限度額の有(○)無(-)

補助対象経費区分	右以外の場合	災害発生前の移転の場合		
		※3	※4	※5
補助対象経費（①～⑦）の合計	○	-	-	-
対象経費	① 住宅団地の用地取得及び造成（分譲の場合は補助対象外）	○	○	○
	② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助（住宅ローンの利子相当額）	○	○	○
	③ 住宅団地に係る公共施設の整備	○	○	○
	④ 移転元地の土地の買取・建物の補償	-	○	○
	⑤ 農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	○	○	○
	⑥ 移転者の住居の移転に対する補助	○	○	○
	⑦ 事業計画等の策定に必要な経費	-	-	-

- イ 流域治水プロジェクトなど、地域の安全確保に資する施策を推進するための計画に明記された事業であること
- ※3 ロ 移転元地防御のための施設整備（ハード整備）を行わず、必要最低限のインフラ整備に限定すること
- ハ 移転に要する事業費が堤防などのハード施設のトータルコストを上回らないこと
- ※4 ニ 津波災害特別警戒区域（オレンジゾーン）を含む地域（※移転者が保有する移転元地の住宅の用に供する建築物は移転後に除却）
- ※5 ホ 津波災害特別警戒区域（レッドゾーン）を含む地域であり、以下の要件を満たした市町村
 - ・地震発生後、概ね10分以内に高さ3m以上の津波到達が想定される市町村又は最大津波高さが25m以上と想定される市町村であって、50戸以上の住居が立地する地域

補助基本額（事業費）に対する財源内訳

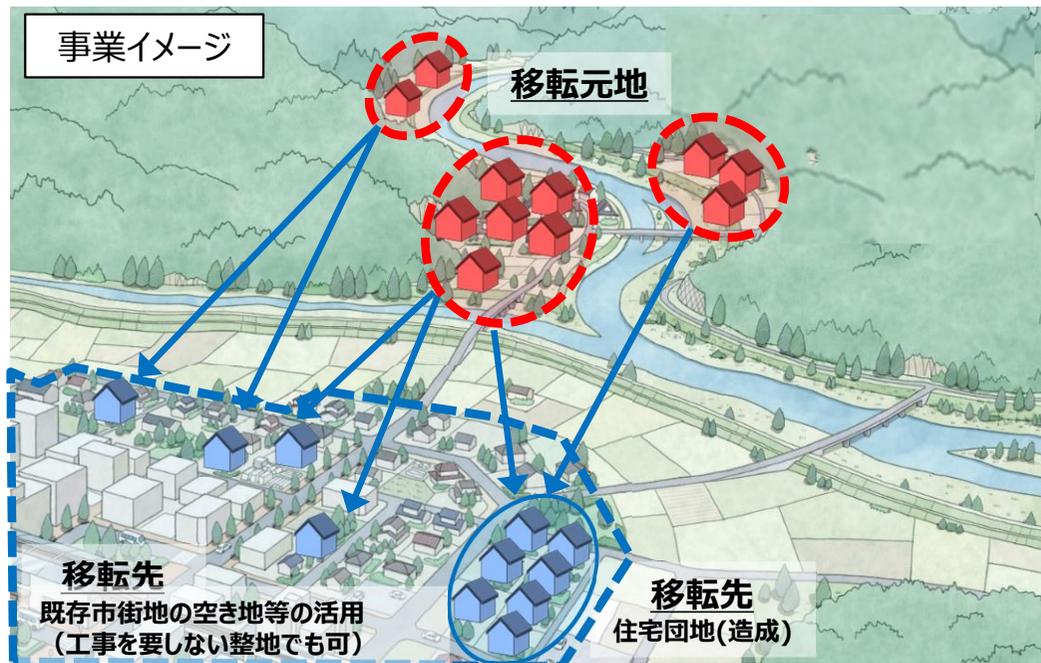


注）補助基本額は個別限度額、合算限度額適用後の事業費。都道府県が実施する場合は、特別交付税措置対象外。

地方財政措置

- 1) 地方負担分については一般補助施設整備等事業債の対象（充当率90%）
 その元利償還金の80%を特別交付税措置
 注）事業計画等の策定に必要な経費の適性性については、財政部局と協議すること
- 2) 一般財源分についても50%を特別交付税措置（⑦事業計画等の策定に必要な経費についても同様）

事業イメージ



防災集団移転促進事業における補助対象経費の限度額

【国庫補助】 (補助率 ①～⑥ : 3/4 , ⑦ : 1/2)

補助対象経費区分		右以外の場合	災害発生前の移転の場合
補助対象経費 (①～⑦) の合計		(合算限度額) 【注1】 甲地域 22,756,000円/戸 乙地域 21,826,000円/戸 特殊土壌地帯 23,058,000円/戸	(合算限度額) 限度額なし
対象経費	① 住宅団地の用地取得及び造成 (分譲の場合は補助対象外)	大都市-特特 : 48,200円/㎡ 大都市-特 : 37,800円/㎡ 大都市- I : 31,200円/㎡ 大都市- II : 25,800円/㎡	【注2】、【注3】 その他 : 20,100円/㎡
	② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助 (住宅ローンの利子相当額)	4,210,000円/戸 (住宅 3,250,000円/戸、住宅用地960,000円/戸) 特殊土壌地帯 7,318,000円/戸 (住宅4,650,000円、住宅用地2,060,000円、住宅用地の造成608,000円)	
	③ 住宅団地に係る公共施設の整備	4,808,000円/戸	
	④ 移転元地の土地の買収・建物の補償	限度額なし	55,387,000円/戸 【注4】における災害発生前の移転の場合
			26,854,000円/戸 【注5】ホ)における災害発生前の移転の場合
	⑤ 農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	726,000円/戸	
	⑥ 移転者の住居の移転に対する補助	離農等者 1,346,000円/戸	非離農等者 975,000円/戸
⑦ 事業計画等の策定に必要な経費	限度額なし		

注1) 「甲地域」及び「乙地域」は、それぞれ独立行政法人住宅金融支援機構の「マイホーム新築融資」における「a地域～e地域」及び「f地域」をいう

注2) 補助対象面積の上限 : 660㎡/戸 (ただし、住宅に係る敷地面積は330㎡/戸)

注3) 「大都市-特特」「大都市-特」「大都市- I」「大都市- II」「その他」の地域区分の取り扱いは、「防災集団移転促進事業費補助金交付要綱」参照

注4) 災害発生前の移転の要件

- イ 流域治水プロジェクトなど、地域の安全確保に資する施策を推進するための計画に明記された事業であること
- ロ 移転元地防御のための施設整備 (ハード整備) を行わず、必要最低限のインフラ整備に限定すること
- ハ 移転に要する事業費が堤防などのハード施設のトータルコストを上回らないこと

注5) 南海トラフ、日本海溝・千島海溝津波避難対策特別強化地域において行う災害発生前の移転の要件

ニ 津波災害特別警戒区域 (オレンジゾーン) を含む地域 (※移転者が保有する移転元地の住宅の用に供する建築物は移転後に除却) 【補助対象経費 : ①、③、⑥、⑦】

ホ 津波災害特別警戒区域 (レッドゾーン) を含む地域であり、以下の要件を満たした市町村【補助対象経費 : ①、③、④、⑥、⑦】

・ 地震発生後、概ね10分以内に高さ3m以上の津波到達が想定される市町村又は最大津波高さが25m以上と想定される市町村であって、50戸以上の住居が立地する地域

- 「防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律」（昭和47年制定）に基づき、国が特別な支援を実施（6法ある財特法の一つ）
- 国庫補助対象経費について、地方財政措置（地方債、特別交付税）あり

■ 国による財政支援 （補助対象経費の内訳）

- ・補助率：3/4
 - ・地方負担の1/4についても、地方財政措置により支援
- 90%：一般補助施設整備等事業債（元利償還の80%を特別交付税措置）
- 10%：一般財源（50%を特別交付税措置）
（都道府県が実施する場合は、特別交付税措置の対象外）

（補助対象経費には限度額の設定あり）

■ 地方公共団体による事業実施【国庫補助の対象となる主な経費】

- ① 住宅団地の用地取得及び造成に要する費用
（団地を移転者に分譲する場合は国庫補助対象外）
- ② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助に要する経費
（住宅ローンの利子相当額）
- ③ 住宅団地に係る道路、飲用水供給施設、集会施設等の公共施設の整備に要する経費
- ④ 移転促進区域内の土地の買取に要する経費
（やむを得ない場合を除き、移転促進区域内のすべての住宅の用に供する土地を買い取る場合に限る）
- ⑤ 移転者の住居の移転経費（引越費用等）に対する補助に要する経費

■ 移転者への支援

②④⑤により、資金的援助

（参考）国の財政上の特別措置に関する法律一覧

【時限のない財特法】

- 道路整備事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律（昭和三十三年法律第三十四号）
- 首都圏、近畿圏及び中部圏の近郊整備地帯等の整備のための国の財政上の特別措置に関する法律（昭和四十一年法律第百十四号）
- 防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律（昭和四十七年法律第百三十二号）**

【時限のある財特法】

- 成田国際空港周辺整備のための国の財政上の特別措置に関する法律（昭和四十五年法律第七号）（10年時限）
- 公害の防止に関する事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律（昭和四十六年法律第七十号）（10年時限）
- 地震防災対策強化地域における地震対策緊急整備事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律（昭和五十五年法律第六十三号）（5年時限）

○激甚化・頻発化する自然災害に備え、地域・集落の集団移転に向けて、事業実施までに必要となるステップのイメージは以下の通り。地域住民の意見を十分に尊重し、地域の実情に合わせた丁寧な対応が必要。

Step 1 災害リスクの把握及び対策手法の検討

- ✓ 地域・集落の**災害リスクの把握**
 - ・災害ハザードエリアの指定状況や過去の被害等の把握
 - ・地域・集落を守るための堤防等の施設整備の今後の動向やその効果等について施設管理者等の関係機関を含めて協議
- ✓ 災害リスクを踏まえた**対策手法の検討**
 - ・地域の災害リスクや住民の意向等を踏まえて、災害リスクを低減するための施設整備、嵩上げ、移転、ソフト対策等、様々な対策手法やその組み合わせを検討（一つの対策手法にこだわらず、複数の事業との連携や組合せも検討）
 - ・その際、将来のまちづくりの在り方を踏まえることも重要

Step 2 災害危険区域・移転促進区域の検討及び地域の合意形成

- ✓ **災害危険区域**の指定に向けた準備・検討
 - ・災害リスクを踏まえて区域の指定範囲や建築制限等を検討し、条例での区域指定に向けて準備（地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域に指定されている場合は、新たに災害危険区域の指定を要しない）
- ✓ **移転促進区域**（移転対象住居）の検討・**区域の合意形成**
 - ・移転促進区域の範囲及び移転対象住居について、検討・協議・調整し、区域内の住民との合意形成
- ✓ 地域・集落の移転意向が確認できた場合、**移転先の住宅団地の検討**
 - ・住宅団地の場所、規模、住宅団地に必要な公共施設（道路、公園、水道、集会所等）の検討
 - ・住宅団地は、新規造成のみならず、既存の集落・市街地の空き地等を活用することも可能
 - ・事業実施には、移転先の住宅団地に5戸（災害ハザードエリア外の場合は10戸）以上かつ移転戸数の半数以上の入居が必要
 - ・移転者個々の資金計画、移転時期等の検討

Step 3 事業計画の策定

- ✓ 移転元地の**災害危険区域指定**（建築基準法に基づき、条例で住宅の建築禁止等措置）
（地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域に指定されている場合は、新たに災害危険区域の指定を要しない）
- ✓ **集団移転促進事業計画の策定**（→国土交通大臣の同意）

Step 1

災害リスクの把握及び対策手法の検討

発意期

Step 2

災害危険区域・移転促進区域の検討及び地域の合意形成

計画策定期

Step 3

事業計画の策定

事業実施期

住民合意形成

各自治体での計画検討

2. 移転検討エリアでの啓発活動

- 災害リスクの共有(検討エリア説明会、住民WS・意見交換会等)
- 災害リスクに対する住民意向の把握

3. 意向把握：アンケート

- 移転検討エリアに関するアンケート調査(将来的な話も含む移転意向把握)

1. 災害リスクの把握、対策手法の検討、移転検討エリアの設定

- 現況図に洪水・災害ハザードや土地利用規制、既存計画等の情報を重ね合わせ
- 堤防等の施設整備の今後の動向等について関係機関と協議
- 地域の課題把握、対策手法(移転、施設整備、嵩上げ、ソフト対策等)とその組み合わせを検討
- 移転検討エリアの設定

(移転元地)

(移転先地)

防集事業を活用した移転の見極め

4. 移転対象エリア(災害危険区域・移転促進区域)の検討

- 災害危険区域、移転促進区域の設定方針の検討

5. 移転先住宅団地の検討

- 移転先地(場所)の抽出
- 災害ハザードや土地利用規制の情報の重ね合わせ
- 空き地、公共用地、開発(切盛造成)候補地のプロット
- 移転先土地利用(規模・公共施設)の検討
- ゾーニング、土地利用計画の検討

6. 意向把握：個別相談等

- 移転先候補地の提示
- 意向詳細把握
- 集団移転 or 個別移転 or 現地残留
- 事業要件の成立性確認
- 5戸以上かつ半数以上

防集事業の方針決定

必要に応じて、説明会・相談会等を適宜実施

7. 全体移転計画の検討

- 移転計画の検討
- 移転対象エリアの区域設定(災害危険区域・移転促進区域)
- 移転先地(住宅団地)の決定
- 必要に応じて移転者のライフステージに応じた移転計画の検討

8. 全体移転計画に対する合意形成

- 全体説明会
- 移転元地・先地、事業計画等
- 地区別説明会
- 具体的な事業の流れ等
- 個別面談
- 移転から住宅再建までの流れ
- 生活再建に関すること

9. 防集事業計画策定

- 移転元地
- 災害危険区域設定
- 移転促進区域設定
- 災害危険区域条例制定
- 移転先地(住宅団地)
- 整備計画、設計
- 事業費算出
- 事業計画書作成
- 事前協議

大臣同意

指定

10 事業実施

関係機関協議：国(本省、地方整備局)、都道府県

○防災集団移転促進事業にあたって、事業実施上の課題や工夫点など主な留意点は以下の通り

移転促進区域の設定について

○地域・集落の移転を行う範囲を移転促進区域として設定します。

- ✓災害に対するリスクを踏まえて、区域を設定
- ✓同一リスクを有する一団の住居の区域は、一つの移転促進区域となるような線引きが必要
- ✓移転促進区域内の住居は**全戸移転が原則**
- ✓移転促進区域の設定にあたっては、**区域を含む一連の地域を災害危険区域として、住宅の建築禁止等措置を条例で定める**ことが必要（災害危険区域を指定した場合、指定以降に建築する場合に建築禁止措置が適用されるが、**既存の建築物はそのまま存置可**）（地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域に指定されている場合は、新たに災害危険区域の指定を要しない）

○移転促進区域の土地を買い取ります。

- ✓住宅用地及び住宅に付随する介在農地の買取が可能（住宅団地に入居しない者の土地も買い取り可能）
- ✓**原則、全ての住宅用地を買い取ることが必要**。ただし、所有者不明等、やむを得ない場合は買い取らないことが可能



- ✓移転促進区域からの**移転戸数の半数以上が、住宅団地に移転**することが必要
- ✓複数の移転促進区域から一つの住宅団地など、元地と先地を**組み合わせる**ことも可
- ✓移転者に対して、**引越費用を地方公共団体が助成**（住宅団地に入居しない移転者も対象）

住宅団地の整備

○移転先となる住宅団地（土地）を地方公共団体が整備します。

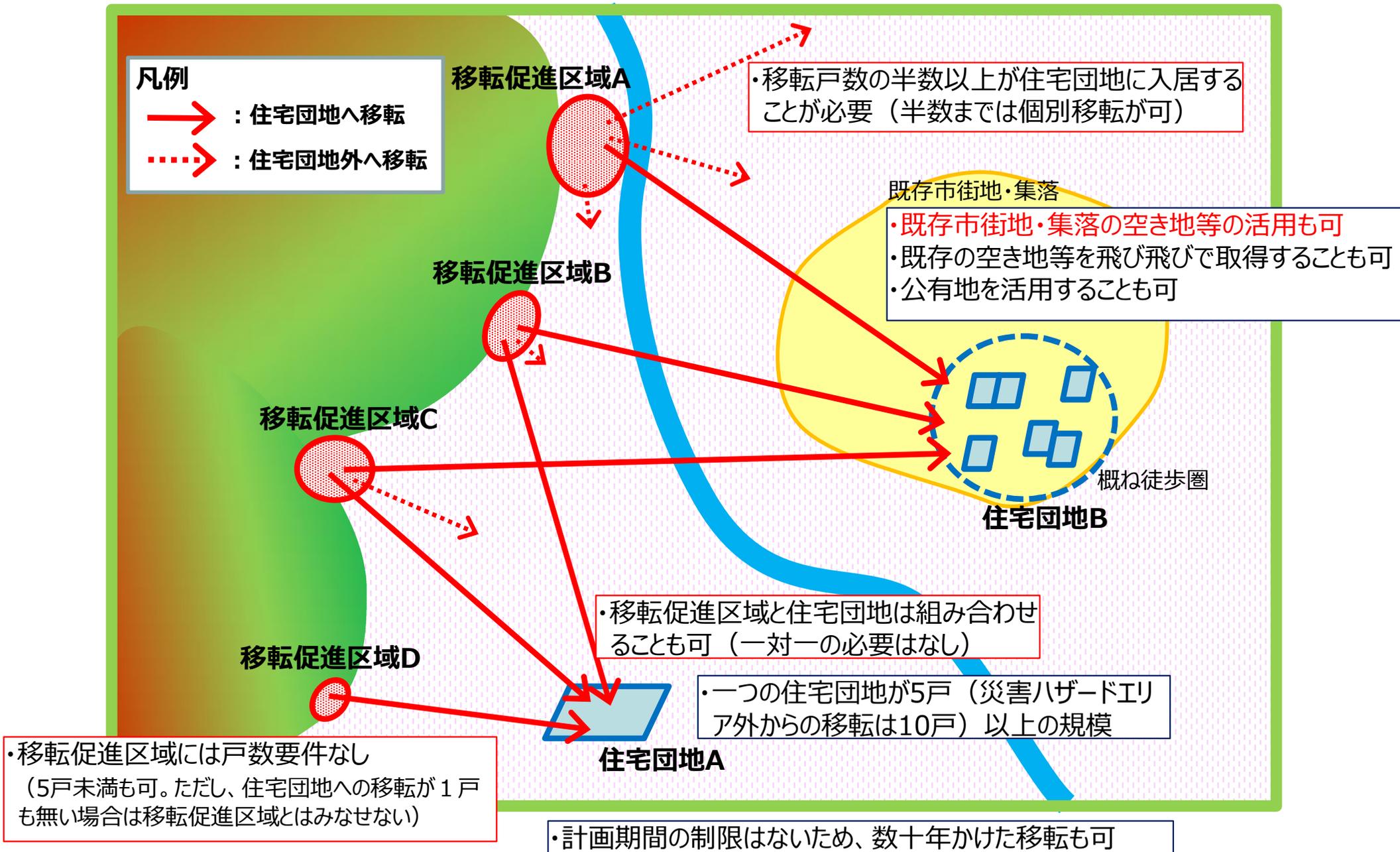
- ✓新規に造成するほか、**既存の市町村有地の活用**や、**既存の集落・市街地の空き地・空き家の活用**も可能。**飛び地の場合も徒歩圏程度の範囲内であれば、一つの住宅団地と見なせます**
- ✓公営住宅の利用・建築も住宅団地の整備と見なせます（用地取得及び造成・建物整備は補助対象外とする）
- ✓一つの住宅団地につき、**5戸以上**が必要（災害ハザードエリア外からの移転については、**10戸以上**が必要）

○移転者に整備した住宅団地を分譲又は貸付けます。移転者は自分で住宅を建築します。

- ✓市町村が整備した住宅団地（土地）を**移転者に分譲又は貸付け**ます。移転者の意向に合わせて選択可能
- ✓移転者が、**住宅団地での土地の取得や建物の建築に住宅ローンを組んだ場合には、利子相当額に対して市町村が助成**

✓事業期間の制限はなく、移転者のライフサイクルに合わせて、長期間（数十年）かけて移転を行うことも可能

防集事業の活用イメージ



- 地方公共団体が防災集団移転促進事業を行うことにより、移転者も様々な支援が得られます。

① 移転元地の買取

- 地方公共団体が、**移転元地（従前地）**を買い取ります。アパート（貸家）の場合は、アパート所有者からの買取が可能です。
- 買取にあたっては、公共事業による用地買収と同様に、土地の買取のほか、**家屋等がある場合には、補償金**が受けられます。
- 地方公共団体が買い取ったことにより、譲渡所得が発生した以下の場合には、所得税の特別控除が受けられます。
 - ・居住用財産以外の土地を譲渡した場合：**2,000万円まで譲渡所得の特別控除**
 - ・居住用財産の土地・家屋を譲渡した場合：**3,000万円まで譲渡取得の特別控除**
- 居住用財産を譲渡して住宅団地等で新たな居住用財産を取得した場合の、譲渡益に対する課税は繰延されます（新たに取得した居住用財産を売却するまで繰延）。

② 引っ越し

- 引っ越しにあたって、**引っ越し費用を地方公共団体が助成**します。
- 引っ越し先は、地方公共団体が整備する住宅団地でも、住宅団地以外でも構いません。
（ただし、移転する戸数の半数以上が、地方公共団体が整備する住宅団地に入居することが必要）

③ 新たな住宅の建築

- 地方公共団体が整備する住宅団地（土地）に入居できます。入居にあたっては、土地の分譲か貸付けかを選べます。
- 住宅の建物は移転者が建築します。土地の取得や建物の建築にあたって、住宅ローンを組んだ場合には、**利子相当額を市町村が助成**します。（住宅団地に住宅を建築する場合に限る）

- **激甚化・頻発化する自然災害**に対応し、少子高齢化社会への対応や**コンパクトシティの形成の観点**からも、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の**災害ハザードエリアからの住居の移転は重要な課題**
- **災害ハザードエリアからの住居の移転に向けた調査検討**にあたって、**コンパクトシティ形成支援事業**及び**防災集団移転促進事業**において、支援を実施

コンパクトシティ形成支援事業 (居住機能の移転促進に向けた調査)

事業主体：地方公共団体 補助率：1/2（上限額500万円）

【特徴】

- **コンパクトシティの形成に向け、災害ハザードエリアから居住誘導区域内への居住機能の移転促進**に向け、
 - ・移転意向や移転先の調査
 - ・移転計画の策定
 - ・移転先における居住体験、モデル事業の実施 等を支援

【主な条件】

- **立地適正化計画に記載された防災指針に即した居住誘導区域外の災害ハザードエリアから居住誘導区域への移転促進等**であること。
- **居住誘導区域内への移転**であること
- 移転促進のための**構想段階も対象**
- **個別の移転も対象**

立地適正化計画の実現に向けた、住宅移転の構想から実現に向けたモデル実施まで幅広く支援

防災集団移転促進事業 (事業計画策定等への補助)

事業主体：地方公共団体 補助率：1/2

【特徴】

- **防災集団移転促進事業の実施を前提とした、集落等の集団移転**に向け、
 - ・合意形成等に向けた調査検討
 - ・移転先地の選定に向けた調査
 - ・事業計画の策定 等を支援

【主な条件】

- **地方公共団体による防災集団移転促進事業の実施を前提**
- **防災集団移転促進事業の要件である、移転先の住宅団地の整備、移転元地の災害危険区域指定等が見込めることが必要**
- **移転元、移転先ともに、居住誘導区域、都市計画区域等の要件はなし**

堤防整備が及んでいない河川沿い集落など防災上課題のある集落の集団移転の事業化を支援

- 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。

● 計画策定の支援

内容：立地適正化計画(防災指針含む)、広域的な立地適正化方針等の策定、低炭素まちづくり計画、PRE活用計画
対象：地方公共団体等
補助率：1/2（人口10万人未満かつ人口減少率20%以上の小規模自治体は550万円まで全額）

● コーディネート支援

内容：まちづくりに関する専門家の活用等
対象：地方公共団体と民間事業者等
補助率：1/2、1/3

● 居住機能の移転に向けた調査支援

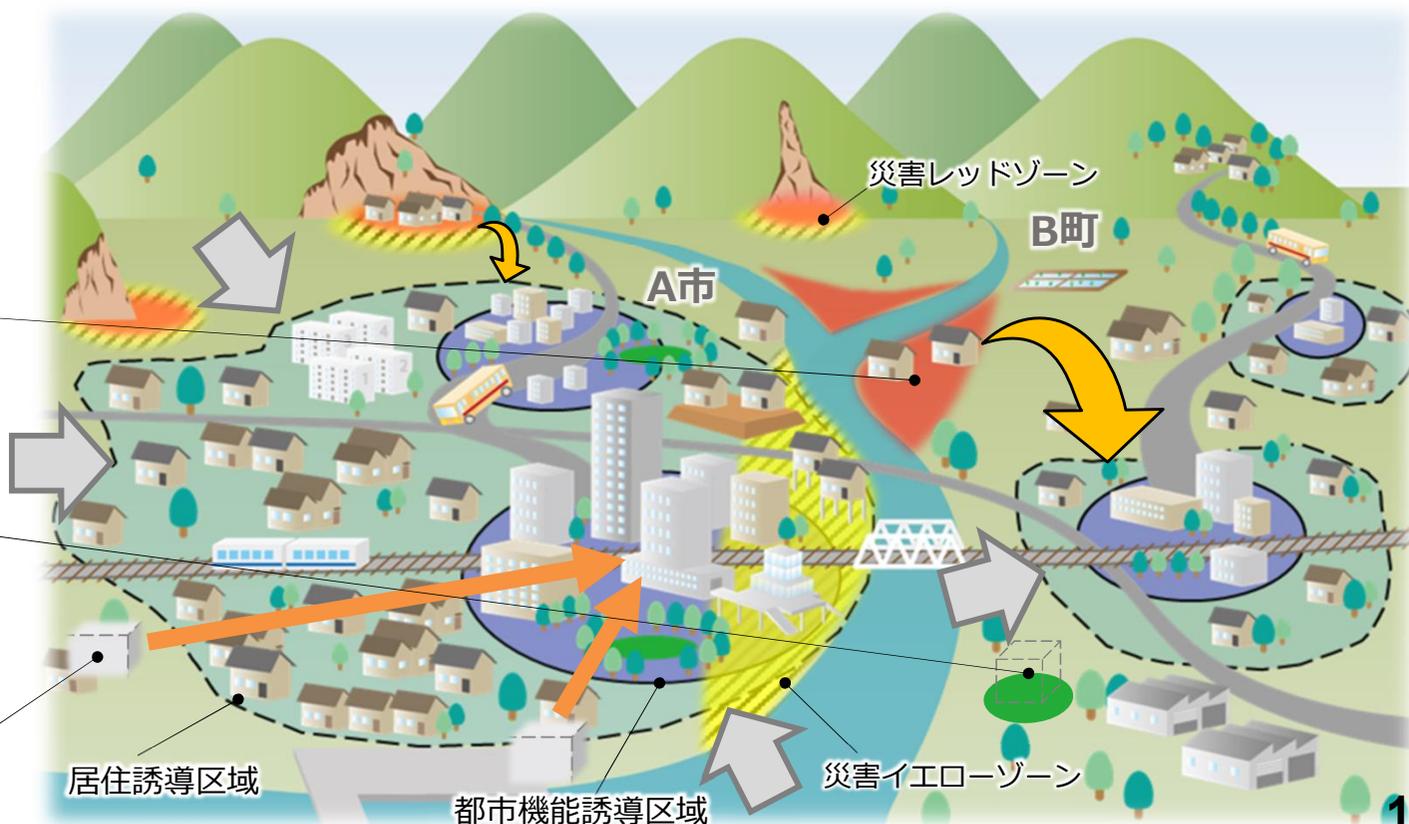
内容：誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進調査等
対象：地方公共団体と民間事業者等
補助率：1/2（上限500万円/年）

● 建築物跡地等の適正管理支援

内容：建築物跡地等の管理支援
対象：地方公共団体と民間事業者等
補助率：1/2、1/3

● 誘導施設等の移転促進支援

内容：誘導施設等の除却処分等
対象：地方公共団体と民間事業者等
補助率：1/2、1/3



		防災集団移転促進事業	がけ地近接等 危険住宅移転事業
事業概要		5戸以上の集落の集団的な移転を支援 (災害ハザードエリア外からの移転は10戸以上)	住宅の移転を支援 (1戸から対象)
補助率等		<ul style="list-style-type: none"> ・個別補助事業 (都市局所管) ・事業主体：市町村、都道府県 ・補助率：3 / 4 (防集法に基づく) (計画策定経費は補助率 1 / 2)	<ul style="list-style-type: none"> ・防災・安全交付金等 (住宅・建築物安全ストック形成事業) (住宅局所管) ・事業主体：市町村 (原則) ・補助率：1 / 2
対象区域		<ul style="list-style-type: none"> ・災害が発生した地域 ・災害危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 ・災害救助法適用地域 (過去 3 年間) 等
対象物件等		<ul style="list-style-type: none"> ・移転先住宅団地に5戸以上 かつ半数以上の入居が必要 ※市町村又は都道府県による住宅団地整備が必須	<ul style="list-style-type: none"> ・既存不適格住宅、地方公共団体が是正勧告・避難指示等を行った住宅 等
移 転 元	①土地の買取	○ (補償費も対象)	×
	②建物撤去	○ (補償費に含まれる)	○ 【限度額：「住宅局所管事業に係る標準建設費等について」第9により算出した除却工事費】
	③跡地の整備	×	○ (除却工事に伴うもの) 【限度額：②に含まれる】
移 転 先	④住宅団地整備	○ (団地を分譲する場合は対象外) 【限度額：20.1～48.2千円/㎡】	×
	⑤住宅建設助成	住宅ローン利子相当分を補助 【限度額：4,210～7,318千円/戸】	住宅ローン利子相当分を補助 【限度額：4,210～7,318千円/戸】
	⑥引越費用	○ 【限度額：975千円/戸】	○ 【限度額：975千円/戸】
その他		移転元地を災害危険区域に指定すること (地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域に指定されている場合は、新たに災害危険区域の指定を要しない)	上記の補助のほか、事業推進経費の補助あり

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転に対して支援を行う。

補助対象

(1) 除却等費

○ 除却費

危険住宅の除却費

（限度額：住宅局標準建設費等通知に定める除却工事費）

○ 引越費用等

引越費用（動産移転費、仮住居費等）、その他

（限度額：975千円/戸）

(2) 建物助成費

○ 危険住宅に代わる新たな住宅の建設（購入を含む。）及び改修のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額
（借入利率：年8.5%を限度）

限度額【通常】4,210千円/戸（建物3,250千円/戸、土地960千円/戸）

【特殊地域※】7,318千円/戸（建物4,650千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成608千円/戸）

※特殊地域～特殊土地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域

(3) 事業推進経費

○ 事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用

注：危険住宅に代わる住宅の新築については、原則として以下の要件に適合するものでなければならない。

- ・土砂災害特別警戒区域外に存すること
- ・災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る）外に存すること
- ・市街化調整区域であって土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る）に該当する区域外に存すること
- ・都市再生特別措置法第88条第1項に規定する住宅を新築する行為で同条第5項の規定に基づく公表に係るものではないこと
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

補助要件

(1) 対象地区要件（移転元）

- 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- 地方公共団体が条例で建築を制限している区域（建築基準法第40条）
- 都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第9条）
- 土砂災害特別警戒区域への指定が見込まれる区域（土砂災害防止法第4条）
- 都道府県知事が指定した浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）
- 地区計画（浸水被害に関する建築制限を定めているものに限る）の区域（都市計画法第12条の4）
- 過去3年間に災害救助法の適用を受けた地域（災害救助法第2条）

(2) 対象住宅要件（移転元）

- 既存不適格住宅[※]
 - ※浸水被害防止区域にあつては、許可基準に適合しない既存住宅
- 建築後の大規模地震、台風等により安全上若しくは生活上の支障が生じ、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示[※]等を行った住宅
 - ※ただし、避難指示については、当該指示が公示された日から6月を経過している住宅に限る

交付率

国：1/2、
地方公共団体：1/2

事業実施主体

市町村
（市町村が事業主体となりがたい事情がある場合は都道府県）

