

平成 23 年 5 月 9 日
 関西広域連合広域防災局(兵庫県住宅政策課)

住宅からの創造的復興に向けた提案

人間サイズのまちづくりをめざして

震災から 2 ヶ月、未曾有の大災害の被災者に対し、生活の基盤となる住宅の早期・具体的な住宅復興計画を提示することが強く求められている。

被災した地方公共団体に対し、阪神・淡路大震災での対応や教訓も踏まえ、東日本大震災との相違点にも配慮した「住宅からの創造的復興」に向けた提案を行う。

なお、この提案は 4 月 14 日に公表した『復興まちづくり』への提案と連動した提案である。

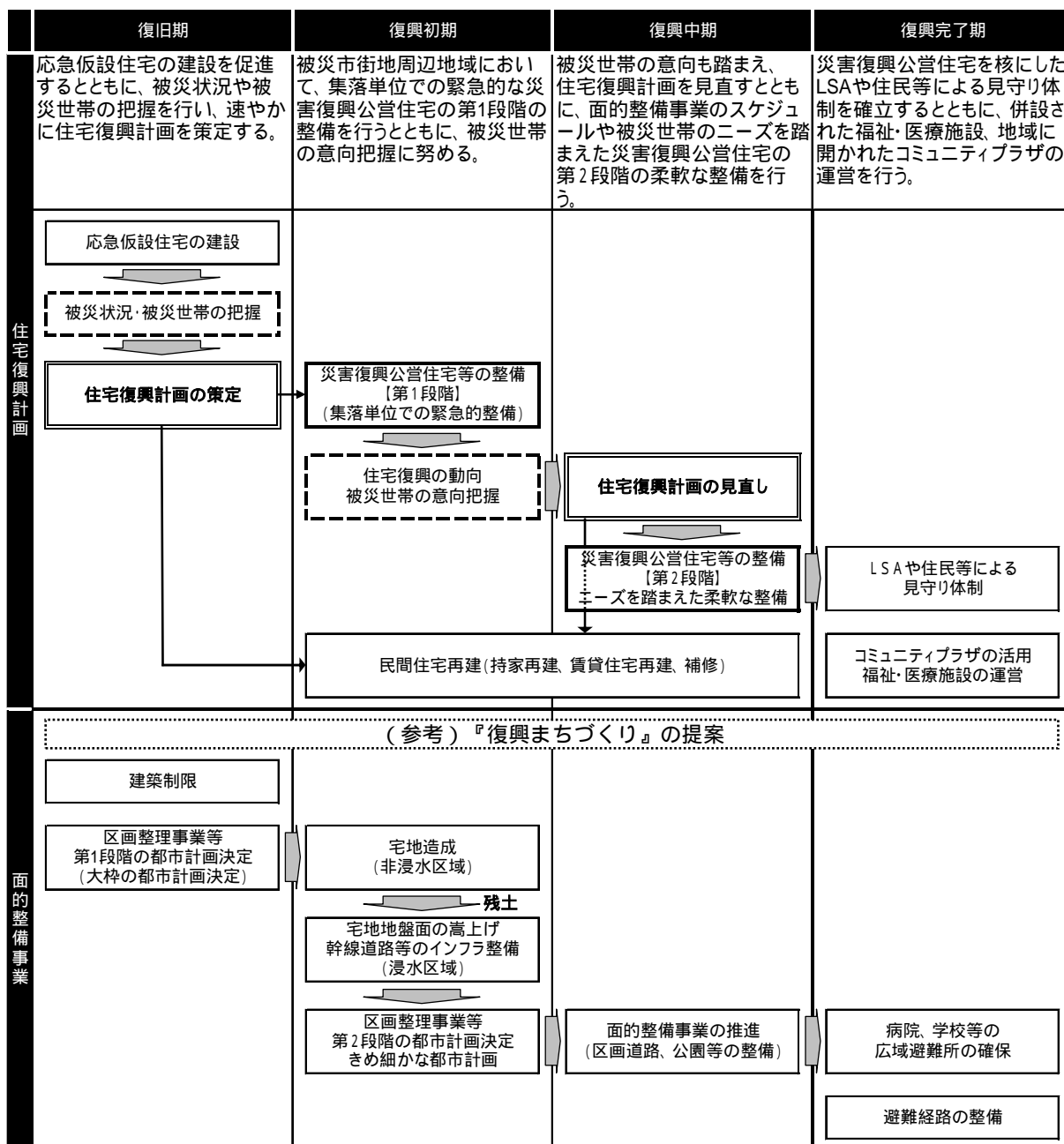
I 東日本大震災と阪神・淡路大震災との相違点

	東日本大震災	阪神・淡路大震災
地震の特徴	・プレート境界域での逆断層型の海溝型地震	・都市直下の地震
被害の特徴	・本震・余震での建物被害に加え、津波による被害が甚大 ・市街地や漁港、農村地域など地区単位での広大で面的な被害 ・津波を受けた区域では壊滅的な被害が発生	・横揺れと縦揺れが同時に発生し、本震での建物被害が甚大 ・中心市街地を中心とした帯状の被害 ・面的に被害が発生したものの、健全な建物も残り、まちの形状をとどめる
宅地被害の特徴	・臨海部を中心に全体が陥没した区域あり	・亀裂や土砂崩れはあるものの面的な被害は小
住宅種別	・中心都市を除き、持家比率が高い (仙台市を除く 3 県全体の持家：借家 = 7 : 3)	・持家・借家 = 6 : 4 ・老朽木賃住宅や老朽マンションでの被害大
被災世帯の動向	・現時点で、行方不明者が多く、既に被災世帯は周辺地域にも分散	・最終的に行方不明者は少なかった
世帯の特徴	・三世帯同居世帯率大 (3 県平均：12.3%)	・三世帯同居世帯率小 (H20：5.3%)
復興住宅用地	・被災区域内での用地確保が困難 ・分譲地はなく、開発適地も少ない	・被災市街地内に大小の遊休地あり ・周辺部には大規模な未分譲地あり

II 住宅からの創造的復興に向けた提案 (基本的な考え方)

- 被災世帯の早期・円滑な住宅復興に向けて、段階ごとに継続的な意向調査を実施し、被災世帯の多様なニーズに応える住宅復興計画の策定と柔軟な見直し、さらには住宅復興支援策の拡充に努める必要がある。
- 漁業や水産加工業、農業等の産業形態に加え、海や平地、山等の地形など、地域特性に配慮した集落単位で、人と人とのつながりを大切にした住宅復興に留意する必要がある。
- 被災市街地については面的整備事業を前提とした住宅復興を基本としつつ、被災世帯への早期・的確な住宅確保のために、被災集落単位でのきめ細かな災害復興公営住宅の整備を行う必要がある。
 - 第 1 段階：被災市街地周辺地域での避難施設を兼ねた災害復興公営住宅の緊急的な整備
 - 第 2 段階：面的整備事業のスケジュールや被災世帯の意向を踏まえた災害復興公営住宅の供給
- 高齢社会に向けて、地域コミュニティや福祉・医療との連携に十分に配慮した災害復興公営住宅等の整備計画を策定する必要がある。
- 地域主権、広域的な視点から、県が計画策定を主導し、市町村がその具体化を図るプロセスとし、国や地方自治体、コンサルタント、建設事業者など、全国のマンパワーを集結した支援体制を整える必要がある。

III 住宅復興のシナリオ



IV 住宅復興計画策定のフロー

(参考資料1・2を参照)

早期・円滑な住宅復興の推進に向けて、速やかに住宅復興計画を策定する必要がある。

また、大量の行方不明者がいる東日本大震災では、住宅の被害状況のみから正確な必要住宅戸数を推計することは困難であり、県外に移転した被災世帯を含め、全国に呼びかけて被災世帯の状況を把握し、被災世帯の属性や意向、置かれている経済状況等も加味して、計画を柔軟に見直す必要がある。

(1) 被災世帯の状況把握

時間の経過とともに、被災世帯は全国に広く分散するとともに、被災世帯の生活再建・住宅復興に向けた意向も変化する可能性もあるため、被災世帯の居所や意向等の情報収集を継続的に行う必要がある。

- 被災世帯の量と所在地の把握に向けた被災世帯リストの整備と全国に向

けた登録への呼びかけ

- 罹災証明や各種支援策の申請履歴、意向調査等のリストへの追加

阪神・淡路大震災での対応・教訓

- 被災世帯の全容把握ができなかったため、「避難所ヒアリング調査」や「応急仮設住宅入居者調査」を実施し、そのデータをもとに推計
- 県外被災者の要望を受け、登録制度を実施

(2) 被災世帯の生活再建に必要な住宅戸数の推計

被災世帯の生活再建に向けて必要となる最小限の住宅戸数を推計し、速やかに住宅復興計画を策定する必要がある。

- 避難所等での被災世帯の実態調査の実施（世帯の概要、被害の状況、住宅再建意向、希望する住宅種別、希望地、要望、配慮すべき事項等）
- 浸水区域図と住宅地図の照合や応急危険度判定の結果の精査による滅失住宅戸数の推計

阪神・淡路大震災での対応・教訓

- 全壊、全焼、半焼住宅の全てと半壊住宅の 1/3 を要再建住宅 125,000 戸とし、既着工の公的住宅等を除き、110,000 戸を新規に必要な住宅戸数と推計し、H7.3.9 の兵庫県議会災害対策特別委員会に「ひょうご住宅復興 3 年計画」を報告・公表（阪神・淡路震災復興計画の策定を待って H7.8 正式決定）
- 被害の全容が把握できず、後年度に推計の妥当性に関する検証に苦労

(3) 災害復興公営住宅等の段階的整備

用地不足に加え、津波による浸水区域で想定される面的整備事業や新市街地の開発等のスケジュールを考えると、必要となる災害復興公営住宅等の総量の整備にはかなりの時間を要することが考えられるため、災害復興公営住宅等については 2 段階による整備計画を行う必要がある。

- 非浸水区域や軽微な敷地整備で建設着手が可能な用地については、用地確保ができ次第、第 1 段階の集落単位での緊急的な整備計画を策定
- 被災世帯のニーズの分析や、面的整備事業・新市街地の開発等の動向を踏まえて、第 2 段階の柔軟な整備計画を策定
- 面的整備事業（区画整理事業等）区域内で災害復興公営住宅を早期に整備するための仕組みの検討が必要（時機を得た予算の確保が重要）

都市計画法第 11 条第 1 項第 8 号（一団地の住宅施設）の活用

土地区画整理事業区域内では、第 1 段階の都市計画において、避難施設となる災害復興公営住宅用地を都市計画「一団地の住宅施設」（一団地における 50 戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設）として位置づけ、従前地所有者の協力を得て、仮換地指定前に整備に着手する手法などの検討が必要である。

- 災害復興公営住宅の低層部に事務所や店舗を併設するため、再開発事業等の活用についての検討が必要

阪神・淡路大震災での対応・教訓

- 持家・借家間の移行や自力での住宅再建ができない世帯等の割合を想定
- 高齢者や低所得者等の割合が高いとし、公的賃貸住宅を整備に重点
- 中堅所得層以上には利子補給等の住宅復興支援策による自力再建や特定優良賃貸住宅等の中堅所得者用の公的賃貸住宅の供給
- 震災後、わずか9ヶ月の平成7年10月には、第一次の災害復興(賃貸)住宅の一元募集を実施

(4) 被災世帯の住宅復興課題に対応した多様な各種支援事業の創設

早期・円滑な住宅復興に向けて、被災世帯の様々な住宅復興の課題と意向を踏まえた柔軟に対応できる支援策が必要であり、そのためにも、被災自治体の裁量性のある施策を可能とする基金制度の創設が必要である。

- 基金制度等を活用した各種支援制度の早期提案・創設・拡充

阪神・淡路大震災での対応・教訓

- 阪神・淡路大震災復興基金(9,000億円規模)を創設し、県の各課が担当窓口となり、市町の要請により各種支援事業を創設
- 施策の隙間を埋めながら制度の追加・拡充に努力(当初37施策 47施策に拡充)
- 制度が多岐にわたり複雑で分かり難いとの批判を受けた

(5) 継続的な意向調査と柔軟な計画の見直し

時間の経過とともに、被災世帯の住宅復興に向けての意向や課題は変化する可能性もあり、柔軟で的確な復興住宅の供給計画の見直しが必要である。

- 継続的な意向調査とそれに基づく柔軟な住宅復興計画の見直し

阪神・淡路大震災での対応・教訓

- 「応急仮設住宅入居者実態調査」や「災害復興(賃貸)住宅入居希望者登録調査」を踏まえて、H8.8に「ひょうご住宅復興3カ年計画」を改訂
- 当初、民間供給は望めなかったが、その後、分譲マンションや賃貸住宅の供給が急速に進み、被災マンションの再建者が購入に乗り換えたり、災害復興準公営住宅への入居が進まない等のミスマッチが発生

V 各種住宅復興支援策の提案

震災からの復興を単なる復旧にとどめず、将来に向けた創造的な復興となるよう留意し、防災性の向上や高齢社会への備え等の総合的な課題と個々の被災世帯の課題に対応したきめ細やかな支援策が必要である。

(1) 総合的施策

住宅整備を総合的まちづくり事業としてとらえ、将来を見据えた各種の創造的な事業展開に取り組む必要がある。

防災性の向上

- 避難路の確保や避難経路に配慮した計画的な住宅整備
- 避難路への夜間非常照明付誘導灯などの整備
- 浸水区域での住宅の中高層化による屋上避難施設の確保

高齢者・障害者への配慮

- NPO や住民団体による地域見守り活動や被災世帯への支援活動の展開
- バリアフリー化やユニバーサルデザインの標準化
- 福祉・医療との連携体制の強化

住民参加を支える仕組み

- 住民の交流の拠点となるコミュニティプラザ(地域に開かれた集会所)の整備
- 住民の相談に応じるコンサルタント派遣制度の充実と活動拠点の設置

産業施策との一体化

- 地場産業・産品・産材の活用や住宅整備を通じた雇用の場の確保
- 全国の建設関係者を挙げての住宅供給体制の確立
- 住宅整備に伴う大量の資材を仮置きするためのストックヤード等の確保

(2) 災害復興公営住宅等の整備方策

大量の災害復興公営住宅等の整備を早期・円滑・効率的に進めるための組織体制の強化や被災世帯の立場に立った募集・入居・管理の仕組みが必要である。

災害復興住宅供給協議会の設置による情報の共有化・協力体制の構築

- 国、県、市町村、UR、住宅金融支援機構、住宅供給公社等による情報の共有化や協力体制の構築

一元的な募集・入居・管理の仕組みづくり

- 募集方法の明確化や書式の標準化、遠隔地への避難世帯に対する配慮
- 入居世帯の選定基準やルールの明確化
- 家賃設定や家賃低減策の検討
- 福祉・医療との連携ルールの設定

効率的な供給体制の確立

- 設計や部材の標準化及び建設資材の共同購入
- 民間の技術力やノウハウの活用
- 借上・買取制度を活用したURや民間による事業代行

(3) 民間住宅整備への支援

被災世帯の住宅復興に向けた課題は多様であり、住宅金融支援機構とも連携し、復興基金等を活用した自由度の高い各種支援策を用意することが重要となる。

持家住宅への支援

- 住宅建設・購入世帯への利子補給制度や低利融資制度
- 高齢者等のローンを組めない世帯を対象とした補助金制度
- ダブルローン対策(返済期間の延長とその間の利子補給)
- 民間賃貸住宅再建への建設費補助制度や利子補給制度
- 民間賃貸住宅入居世帯への家賃補助制度
- 面的整備事業対象世帯の自己負担金に対する特別融資制度
- 各種相談業務体制の確立

共同住宅再建への支援

- 被災マンション再建のための建設費補助制度や利子補給制度

- 住宅の共同・協調再建のための建設費補助制度や利子補給制度
 - コンサルタント派遣制度
- 持家補修への支援
- 再利用が可能な住宅のための持家補修助成制度
 - 建築士会との連携による建築士派遣制度

(4) まちづくりと連携した住宅整備

安全・安心なまちづくりに向けて、被災地内の限られた復興住宅用地を有効に活用し、まちづくりとの連携による住宅整備を進める必要がある。

災害復興公営住宅等の避難施設化

- 災害復興公営住宅等の屋上避難施設化
- 避難時間を考慮した災害復興公営住宅等の計画的配置

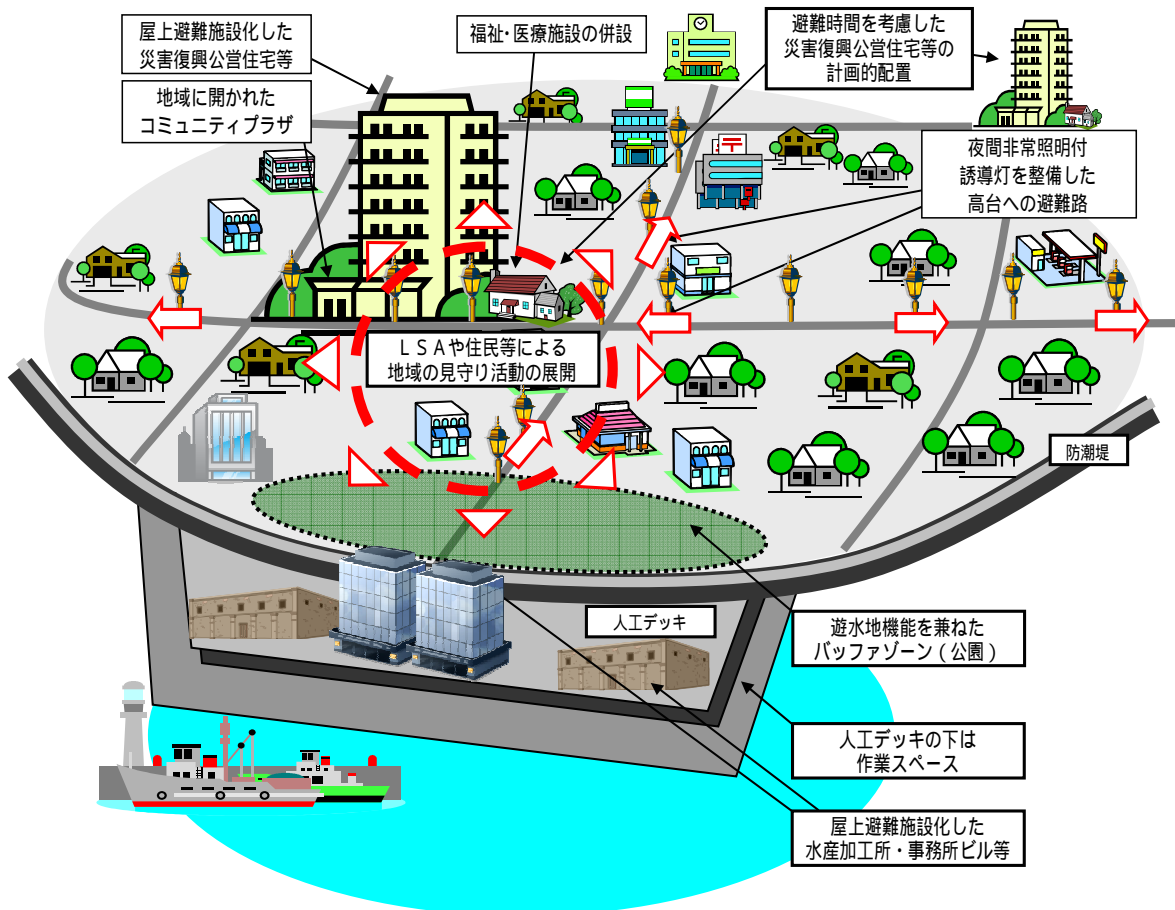
災害復興公営住宅等の地域交流活動拠点化

- 災害復興公営住宅等へのコミュニティプラザの標準設置
- 災害復興公営住宅等を活用した地域の見守り活動の展開

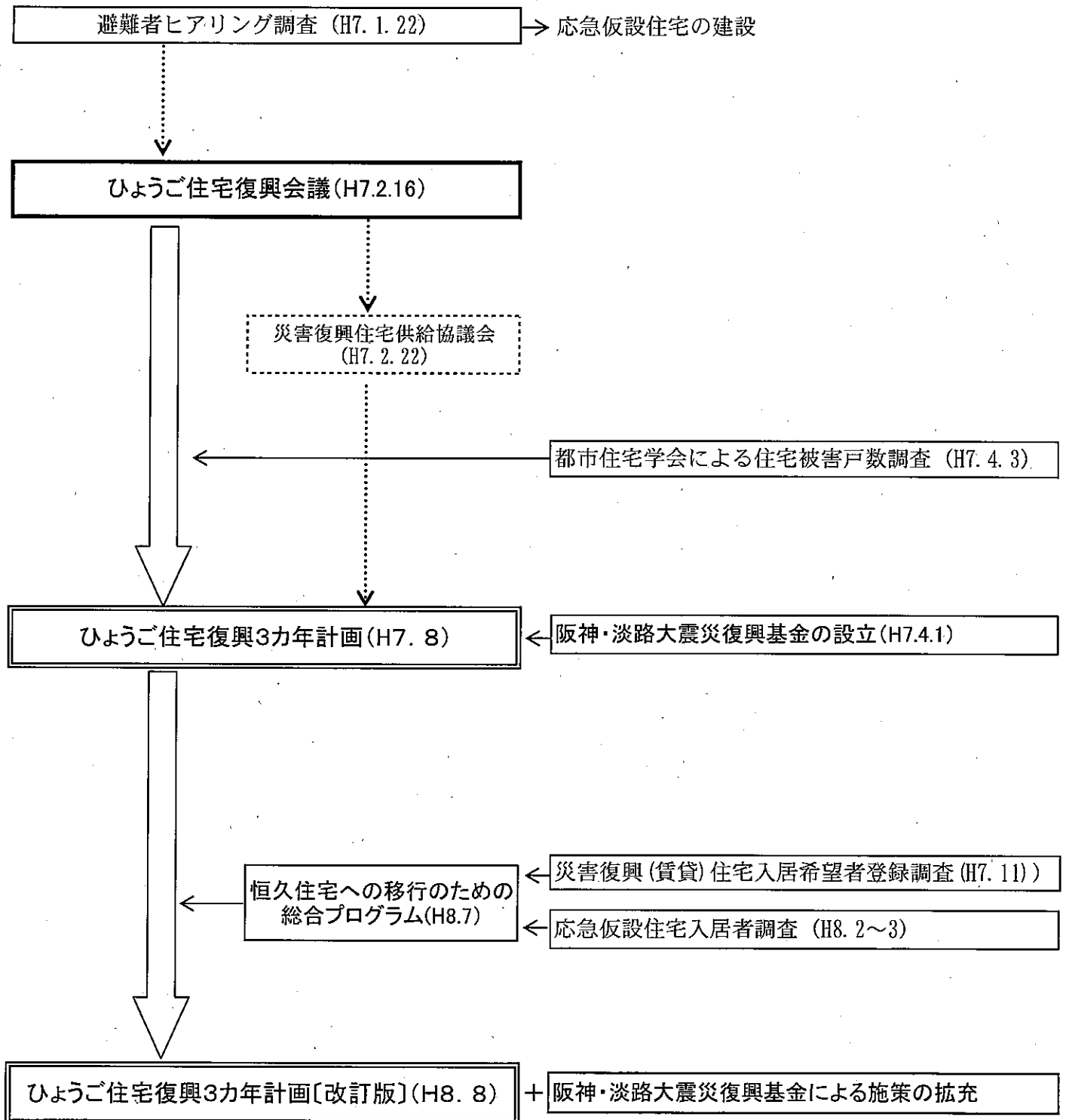
災害復興公営住宅等の福祉・医療拠点化

- 災害復興公営住宅等への福祉・医療施設等の併設
- シルバーハウジングの整備とL S Aの配備

まちづくりと連携した災害復興公営住宅等の整備のイメージ



ひょうご住宅復興3カ年計画策定経過

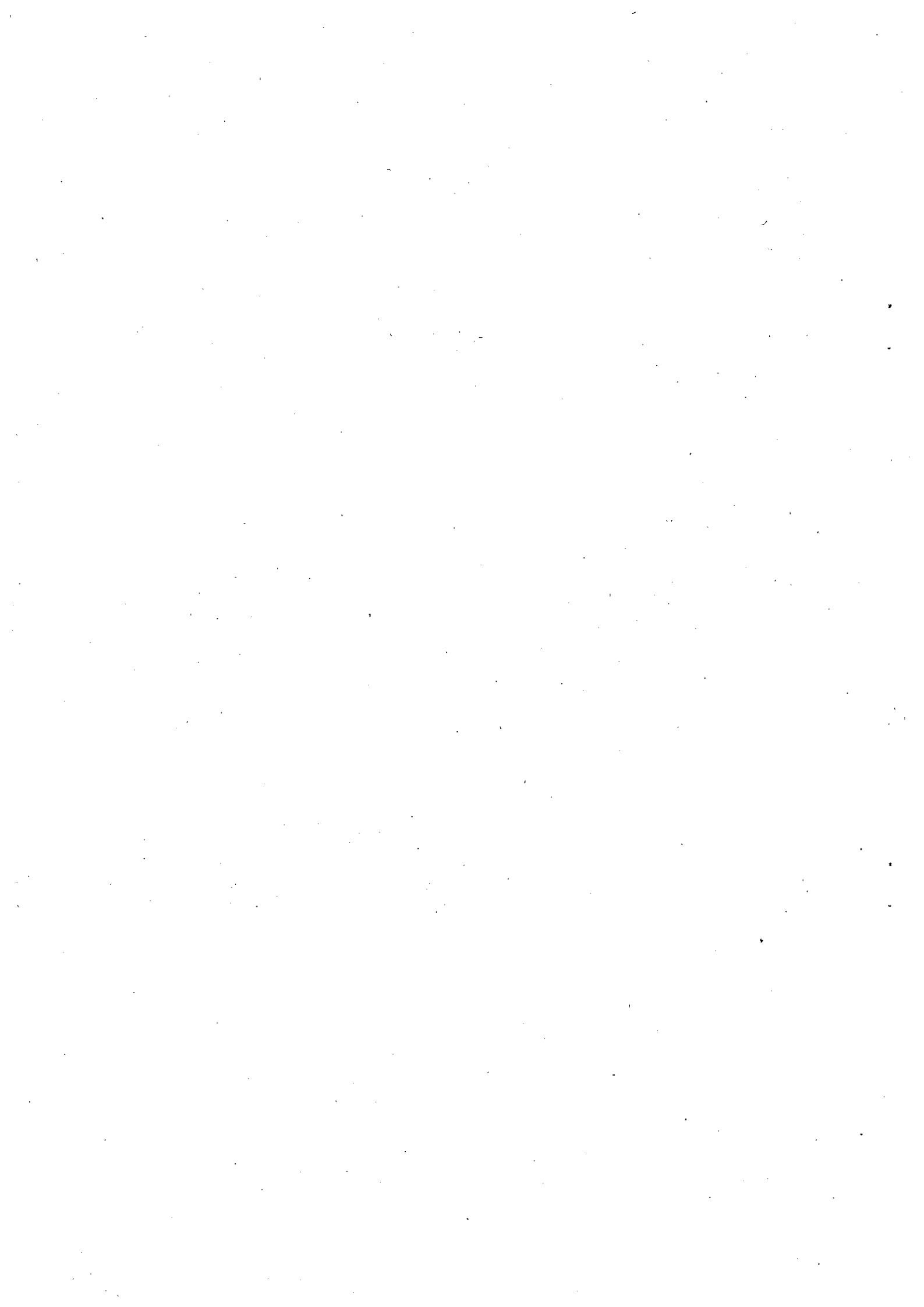


ひょうご住宅復興3カ年計画

—住宅によるまちの再生—

平成7年8月

兵庫県都市住宅部



目 次

1. ひょうご住宅復興3カ年計画の基本的な考え方.....	3
2. 供給方針.....	3
3. 供給計画.....	5
(1) 全体計画.....	5
(2) 地域別・供給地別計画.....	6
(3) 公的事業主体別の新設住宅計画戸数.....	6
4. 計画実現のための主要な施策.....	7
(1) 災害復興(賃貸)住宅の供給促進.....	7
施策1 災害復興公営住宅等.....	7
施策2 災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅).....	7
施策3 公団賃貸住宅.....	7
施策4 災害復興(賃貸)住宅の一元的受付・選定.....	7
施策5 設計・建設システムの合理化.....	8
(2) 民間住宅の再建支援.....	8
① 民間住宅復興に向けての基礎的な支援.....	8
施策6 住宅金融公庫融資等の活用.....	8
施策7 住宅復興助成基金の設置.....	8
施策8 阪神・淡路大震災復興基金の活用.....	9
② 被災者向け分譲住宅の供給促進.....	9
施策9 災害復興(分譲)住宅.....	9
施策10 公団・公社分譲住宅等.....	11
③ 被災者住宅の再建支援.....	11
施策11 被災者住宅再建支援制度.....	11
施策12 民間住宅共同化支援制度.....	12
施策13 持ち家修繕助成.....	12

④ 被災マンションの再建支援.....	12
施策14 被災マンション建替支援制度.....	12
施策15 定期借地権による被災マンション建替支援制度.....	13
施策16 震災復興型の総合設計制度の創設.....	13
施策17 被災マンション建替等支援事業.....	13
⑤ 民間賃貸住宅の供給促進.....	13
施策18 被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進制度.....	13
施策19 学生寄宿舍建設促進制度.....	13
施策20 賃貸住宅家賃等助成.....	14
(3) その他の支援策.....	14
① 地域の防災性を高める住まいづくり.....	14
施策21 面的整備事業の積極的推進.....	14
施策22 ひょうご100年住宅の推進.....	14
施策23 応急危険度判定士制度の創設.....	14
② 福祉の心が息づく人にやさしい住まいづくり.....	14
施策24 高齢者仕様の標準化.....	14
施策25 人生80年いきいき住宅補助制度.....	15
施策26 (仮称)復興住宅コミュニティプラザの設置.....	15
③ 総合住宅相談所の設置等.....	15
施策27 総合住宅相談所の設置.....	15
施策28 (仮称)ひょうご都市づくりセンターの設置.....	16
施策29 住宅復興情報の発行.....	16
④ 輸入住宅の供給促進.....	16
施策30 ひょうご輸入住宅総合センターの設置.....	16
施策31 輸入住宅復興街区の形成.....	16
施策32 輸入住宅導入の推進.....	16
⑤ 被災県民への特別融資等.....	16
施策33 ひょうご県民住宅復興ローン制度等.....	17
施策34 県民住宅ローン既債務対策助成制度.....	17
施策35 住宅債務償還特別対策助成制度(ダブル・ローン対策).....	17
施策36 宅地防災工事助成制度.....	18
施策37 被災宅地に係る二次災害防止対策工事助成制度.....	18
5. ひょうご住宅復興3カ年計画主要施策一覧表.....	19

「ひょうご住宅復興3カ年計画」

1. ひょうご住宅復興3カ年計画の基本的な考え方

震災により失われた大量の住宅ストックを早期に回復し、将来に向けて災害に強く、次世代につながる計画的で美しい住宅市街地を復興し、高齢者等にやさしい安全・快適で恒久的な住宅の供給を図るため、「ひょうご住宅復興3カ年計画」を策定する。

また、この計画は、21世紀初頭を展望し兵庫県の新しい住宅政策のあり方を検討し策定を進めていた住宅マスタープランを前倒して、その成果を取り入れたものとする。

2. 供給方針

① 3カ年での恒久的住宅建設

被災地域での早期復興を図るため、県・市町・公団・公社等の公的事業主体が協力し積極的に住宅供給を行うとともに、民間活力も活用することにより、3カ年で良質で耐久性の高い恒久的な住宅を建設する。

② 公的賃貸住宅の積極的建設

被災県民の所得階層、世帯構成等に配慮し、適正な負担による良質な住宅供給に努めるものとし、公営住宅制度、特定優良賃貸住宅制度等を活用し、多様な公的賃貸住宅を積極的に建設する。

③ 新市街地等での早期の住宅建設

このため、まず、被災市街地での被災県民の自力再建を積極的に支援するとともに、被災県民が早期に安定した住生活を営むことができるよう、早期に建設着工が可能な臨海部の造成地や事業中のニュータウン等の新市街地において住宅建設の推進を図り、併せて既成市街地内の被災県民でまちづくりに協力するために転出を希望する者の受け入れを促進する。

④ 面的整備に伴う住宅建設

被災を受けた既成市街地においては、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業等の面的整備事業の推進により、まちづくりと一体となった住宅建設を促進するなど、被災県民と行政が一体となり「住宅を核としたまちづくり」を推進し、地域の魅力の向上を図る。

⑤ 地域の防災性を高める住まいづくり

地域の防災性を高めるため、都市計画との密接な連携のもと災害に強い街区の形成を推進し、併せて住宅の日常的な維持管理の普及啓発活動等を通じて、既存住宅を含めた住宅の耐震性や防火性能の維持・向上に努める。

⑥ 人にやさしい住まいづくり

また、住宅の建設に際しては、阪神・淡路地域が永年蓄積した豊かな文化や地域特性とそれに根差した景観や街並みに配慮するとともに、環境との共生に努め、高齢者等に配慮した設計仕様及び住宅と保健・医療、福祉施設等が一体となった「人にやさしい住まいづくり」を行う。

⑦ 多様な復興メニューづくり

被災県民の様々なニーズに合わせた住宅再建を支援するため、県・市町はもとより、国、住宅金融公庫、住宅・都市整備公団、住宅供給公社等との連携を強化し、阪神・淡路大震災復興基金や既存制度を活用して多様な復興メニューを用意する。

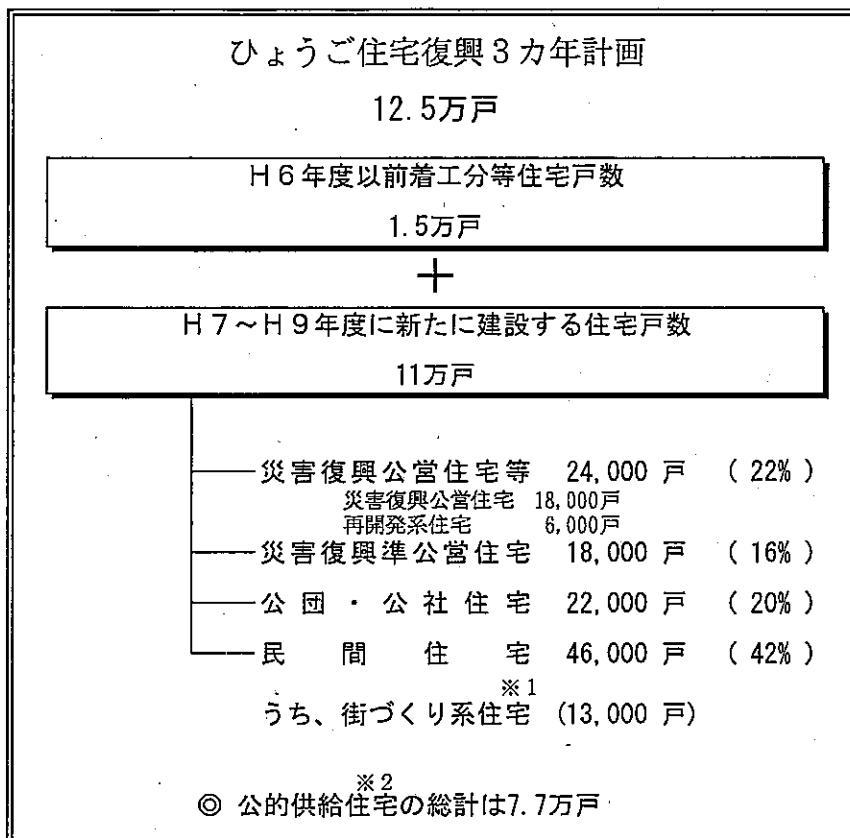
⑧ 輸入住宅・規格型住宅等による良質で多様な住宅建設

大量の焼失・倒壊住宅に対し早期に恒久的住宅の供給を図る必要があるため、臨海部、内陸部の新市街地や被災した既成市街地において輸入住宅・規格型住宅等を導入した安価で良質・多様な住宅を大量に建設する。

3. 供給計画

(1) 全体計画

計画期間は平成7年度から平成9年度の3カ年とし、平成9年度までに12.5万戸の住宅を建設する。(うち新設住宅建設戸数は11万戸)



※1 街づくり系住宅とは、再開発事業等により建設費助成を行う住宅

※2 公的供給住宅とは、災害復興公営住宅、再開発系住宅、災害復興準公営住宅、公団・公社住宅、街づくり系住宅をいう。

所有関係別比率	借家系	持家系
	約6割	約4割
供給地別比率	既成市街地系	新市街地系
	約6割	約4割

(2) 地域別・供給地別計画

		3カ年計画		
		H6既存事業分	H7～H9年度	(合計)
県計	新市街地等	15,000 戸	42,000 戸	125,000 戸
	既成市街地		68,000 戸	
神戸地域	新市街地等	10,000 戸	30,000 戸	82,000 戸
	既成市街地		42,000 戸	
阪神・明石地域	新市街地等	5,000 戸	11,000 戸	38,000 戸
	既成市街地		22,000 戸	
淡路地域	新市街地等		1,300 戸	5,000 戸
	既成市街地		3,700 戸	
		15,000 戸	110,000 戸	125,000 戸

(3) 公的事業主体別の新設住宅計画戸数

	神戸地域	阪神・明石地域	淡路地域	県計
災害復興公営住宅等	14,000 戸	9,200 戸	800 戸	24,000 戸
災害復興公営住宅	(10,000 戸)	(7,300 戸)	(700 戸)	(18,000 戸)
再開発系住宅	(4,000 戸)	(1,900 戸)	(100 戸)	(6,000 戸)
災害復興準公営住宅	10,500 戸	7,400 戸	100 戸	18,000 戸
公団・公社住宅	15,900 戸	5,950 戸	150 戸	22,000 戸
合計	40,400 戸	22,550 戸	1,050 戸	64,000 戸

4. 計画実現のための主要な施策

< 施策展開の方針 >

被災県民のうち、生活困窮度の高い被災県民に対しては、災害復興公営住宅、災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)等の安全で良質な公的賃貸住宅の積極的な供給を図るものとし、持家居住者については、自力で建替が困難な被災県民及びまちづくりに協力し新市街地等へ転出する被災県民を対象に、優遇措置を講ずるものとする。

< 主要施策 >

(1) 災害復興(賃貸)住宅の供給促進

施策1	災害復興公営住宅等	(24,000戸)
-----	-----------	-----------

災害公営住宅の建設及び特定借上・買取賃貸住宅制度の活用等により供給量の飛躍的拡大を図り、応急仮設住宅等に仮住まいされている被災県民のうち低額所得者層を主たる対象とした低廉な家賃の住宅を早期大量に供給する。

また、住宅市街地総合整備事業、住宅地区改良事業等の推進により、再開発系住宅(従前居住者用賃貸住宅)の供給を積極的に推進する。

事業概要		
事業種別	戸数	備考
(1)災害復興公営住宅	18,000戸	(県営：6,200戸、市町営：11,800戸)
(2)再開発系住宅	6,000戸	

施策2	災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)	(18,000戸)
-----	---------------------	-----------

震災により住宅を失った世帯に対して適正な家賃負担で、優良な賃貸住宅を供給するため、特定優良賃貸住宅制度を活用して住宅供給公社が自ら賃貸住宅を供給し、又は民間の土地所有者等が建設する賃貸住宅を住宅供給公社等が借上げ若しくは管理を受託して公的な賃貸住宅として供給する。

事業概要	
計画戸数	
	(県分：7,500戸、市町分：10,500戸)

施策3	公団賃貸住宅	(12,000戸)
-----	--------	-----------

住宅・都市整備公団において、面的整備事業に伴う従前居住者用住宅や一般賃貸住宅の建設を行い、震災により住宅を失った世帯に対して、適正な家賃負担で、優良な賃貸住宅を供給する。

施策4	災害復興(賃貸)住宅の一元的受付・選定
-----	---------------------

被災者の居住の安定を図り、併せて被災市街地復興に係る面的整備事業の円滑な実施に資するため、被災地等で供給される災害復興(賃貸)住宅(災害復興公営住宅、災害

復興準公営住宅、公団賃貸住宅等)の事業主体が協力して、従来の枠組みを超えて一元的に公的賃貸住宅の入居申込者の受付等及び入居者の選定等を行う。

施策5 設計・建設システムの合理化

良質な社会資産としての長期的価値(耐震性、基本性能、高齢化、環境)の確保と、地域特性を活かした良好な住宅市街地及びコミュニティの形成を図るとともに、迅速な建設と工事費の削減を図るため、以下の方策を講じる。

- ① 設計方針
 - ・被災者のニーズに合わせた型別供給
 - ・耐震、防火への対応及び遮音性の向上等住宅の基本性能の向上
 - ・高齢者・障害者等への対応
 - ・環境問題への配慮
 - ・ニーズの変化及びライフサイクルコストへの配慮
 - ・街並みの形成等景観への配慮
- ② 設計の標準化
- ③ 発注方法の効率化等建設システムの合理化
- ④ 建設用地取得の推進

(2) 民間住宅の再建支援

① 民間住宅復興に向けての基礎的な支援

施策6 住宅金融公庫融資等の活用

被災県民が住宅の建設・購入(含む中古住宅)・補修、又は賃貸住宅の建設・補修を行う場合に、被災者向け災害特例措置がとられている住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資等の積極的活用が図られるよう支援する。

融資利率等				
融資種別	金利			備考
	基本融資額	据置期間中	特例加算	
(1) 建設融資	3.25%	3.00%	3.25%	当初5年間元金据置可能
(2) 購入融資	3.25%	3.00%	3.25%	当初5年間元金据置可能
(3) 補修融資	3.25%	3.25%	3.25%	当初1年間元金据置可能
(4) 親孝行ローン	3.25%	3.25%	3.25%	当初5年間元金据置可能

※住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資の場合(平成7年7月14日現在)

施策7 住宅復興助成基金の設置

住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資等を利用して、個人住宅を建設・購入(含む中古住宅)、又は賃貸住宅を建設する被災県民のうち、元金据置期間の設定を行う者を対象に、初期負担の軽減を図り生活再建を支援するため、国からの補助金を受け入れ、元金据置期間中0.5%の利子補給を行う。

事業概要		
助成手法	助成内容	備考
(1)利子補給	補給期間：元金据置期間中 利子補給：0.50%	住宅金融公庫災害復興住宅資金融資等の融資を受けて住宅の建設・購入を行う者のうち元金据置期間を設定する者 元金据置期間中の利率 3.00%→2.50%
(2)対象融資制度	住宅金融公庫災害復興住宅融資資金 年金災害復興住宅融資 住宅新築資金等貸付制度要綱による住宅新築資金貸付金	

施策8	阪神・淡路大震災復興基金の活用
-----	-----------------

「阪神・淡路大震災の早期復興のための各般の取り組みを補完し、被災者の救済及び自立支援並びに地域の総合的な復興対策を長期・安定的、機動的に進めることにより災害に疲弊した被災地域を魅力ある地域に再生する。」ことを目的に、兵庫県と神戸市が設置した「阪神・淡路大震災復興基金」を活用し、被災県民の住宅再建のための各種支援制度を創設する。

以下施策9・11・12・14に定める利子補給制度については、住宅の建設・購入資金のうち、

- ・住宅金融公庫災害復興住宅資金融資
- ・住宅・都市整備公団の割賦償還制度(災害特例金利適用分)
- ・年金災害復興住宅融資
- ・住宅新築資金等貸付制度要綱による住宅新築資金貸付金
- ・県産木材利用木造住宅災害復興住宅融資
- ・勤労者住宅資金融資(災害特別貸付)
- ・ひょうご県民住宅復興ローン制度
- ・市単独融資

からの借入金に対する利子補給等を行う。

支援制度の融資利率の考え方		()内は利子補給率		H7.7.14 現在
利子補給型	利子補給期間	当初5年間	6～10年目	11年目以降
10年型	当初10年間	0.00% (2.50%)	3.00% (0.25%)	3.25% (-)
5年型	当初5年間	0.00% (2.50%)	3.25% (-)	3.25% (-)
通常型	なし	2.50% (-)	3.25% (-)	3.25% (-)

※表中の金利は住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資を利用して当初5年間の元金据置を選択した場合

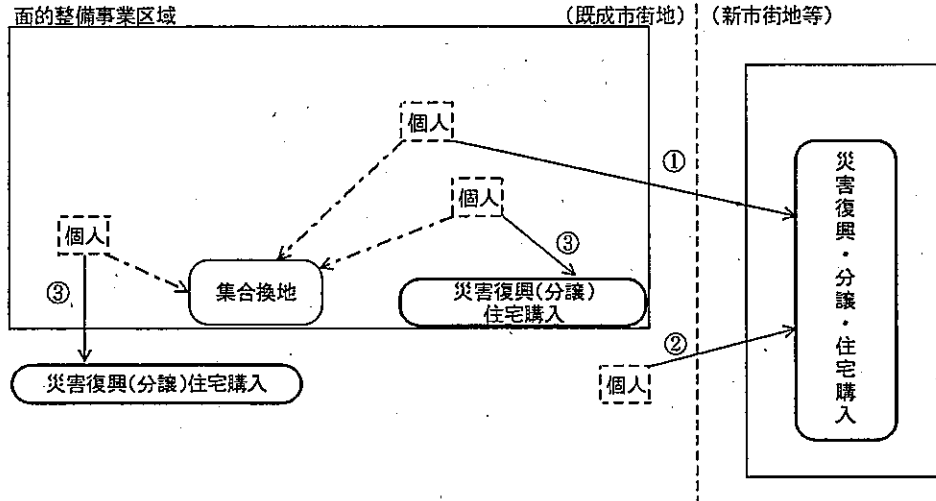
② 被災者向け分譲住宅の供給促進

施策9	災害復興(分譲)住宅	(11,000戸)
-----	------------	-----------

被災県民の恒久的な住宅への定住促進を進めるとともに、面的整備事業及び都市施設整備事業(以下「面的整備事業等」)の円滑な実施及び新たに開発する新市街地等への定住促進を図るため、住宅・都市整備公団、住宅供給公社、民間事業者等が住宅復

興を目的に建設する「災害復興(分譲)住宅」に、入居を希望する被災県民に対し取得支援を行う。

災害復興(分譲)住宅とは、住宅・都市整備公団、住宅供給公社、民間事業者等が建設する分譲住宅のうち、適正な規模・価格の住宅として知事が認定する住宅をいう。



- 公団・公社等建設代行型 (タイプ1)

被災した民間賃貸住宅の所有者及び持家所有者のうち、建設資金等が不足する等の事由により自力では住宅の再建が困難な者を対象に、住宅・都市整備公団、住宅供給公社等が所有者に代わって建物を建設し、その費用相当分の土地及び建物の権利を住宅・都市整備公団、住宅供給公社等が取得することにより、住宅の再建を促進する。この場合、設計調査費の一部を補助する。

- 新市街地等供給型 (タイプ2)

- ① 面的整備事業等区域内の被災県民が新市街地等で災害復興(分譲)住宅を取得する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初10年間の利子補給を行う。
- ② 面的整備事業等区域外の被災県民が新市街地等で災害復興(分譲)住宅を取得する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して、当初5年間の利子補給を行う。

- 面的整備事業等関連供給型 (タイプ3)

- ③ 面的整備事業等区域内の被災県民が新市街地等地域以外に建設された災害復興(分譲)住宅を取得する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初10年間の利子補給を行う。

事業概要					
助成手法		購入する災害復興(分譲)住宅の所在地			
		一般既成市街地	面的整備事業等区域	新市街地等	
(1)設計調査費補助		タイプ1 (20万円/戸)			
(2)利子補給	被災した場所	面的整備事業等区域内	タイプ3 (10年型)	タイプ3 (10年型)	タイプ2 (10年型)
		面的整備事業等区域外	(通常型)	(通常型)	タイプ2 (5年型)

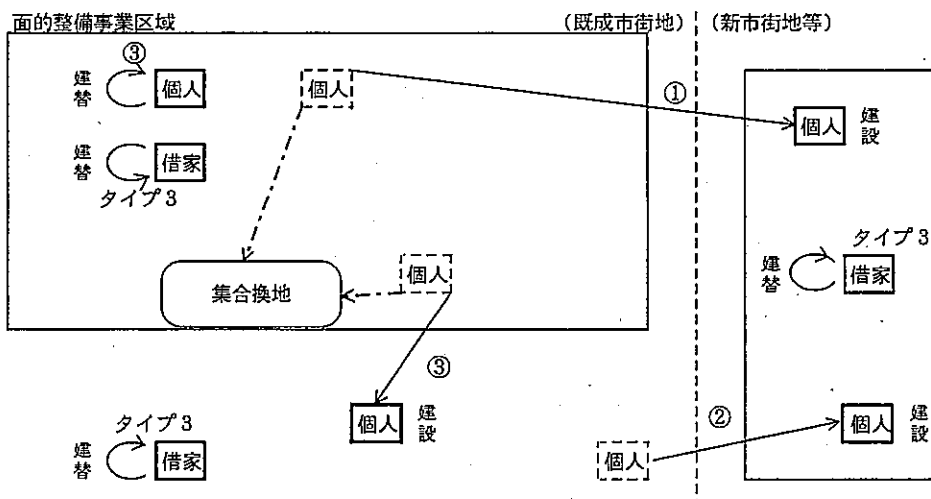
施策10 公団・公社分譲住宅等 (10,000戸)

住宅・都市整備公団や住宅供給公社の分譲住宅事業制度を活用し、戸建住宅や分譲共同住宅の建設を通じて、震災により住宅を失った世帯に対して、優良で適正な価格の分譲住宅を供給する。

③ 被災者住宅の再建支援

施策11 被災者住宅再建支援制度 (14,000戸)

被災県民が自ら行う恒久的な住宅の再建を支援し、併せて被災者向けの賃貸住宅の建設促進を図ることにより、面的整備事業等の円滑な実施及び新たに開発する新市街地等への定住促進を図る。



- 新市街地建設型 (タイプ1)**

 - ① 面的整備事業等区域内の被災県民が新市街地等で自ら居住する住宅を建設する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初10年間の利子補給を行う。
 - ② 面的整備事業等区域外の被災県民が新市街地等で自ら居住する住宅を建設する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初5年間の利子補給を行う。
- 面的整備事業等関連建設型 (タイプ2)**

③ 面的整備事業等区域内の被災県民が新市街地等地域外で自ら居住する住宅を建設する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初5年間の利子補給を行う。

・ 被災者向け賃貸住宅建設型 (タイプ3)

被災した民間賃貸住宅の所有者が被災者向けの賃貸住宅の建設を行う場合、設計調査費及び建設資金のうち共用通行部分の建設に要する費用に対する補助を行うとともに、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初5年間の利子補給を行う。

事業概要		建設する住宅の所在地		
助成手法		一般既成市街地	面的整備事業等区域	新市街地等
(1)設計調査費補助		タイプ3 (20万円/戸)		
(2)共用通行部分整備費補助		タイプ3 (95万円/戸)		
(3)利子補給	被災した場所 面的整備事業等区域内	タイプ2 (5年型) タイプ3 (5年型)	タイプ2 (5年型) タイプ3 (5年型)	タイプ1 (10年型) タイプ3 (5年型)
	面的整備事業等区域外	(通常型) タイプ3 (5年型)	(通常型) タイプ3 (5年型)	タイプ1 (5年型) タイプ3 (5年型)

※タイプ3については被災前の戸数以内の賃貸住宅建設の場合のみ

施策12 民間住宅共同化支援制度 (3,000戸)

被災地域において、合計して300㎡以上の2以上の敷地について、共同利用して一の構えの良質な共同住宅を建設する場合、または建築物の形態や意匠において協調的設計により住宅を建設する場合に、優良建築物等整備事業等を活用して共同施設整備費等への補助を行うとともに、その建設並びに被災県民がその住宅を購入する資金にあてる住宅金融公庫からの借入金等に対して、当初10年間の利子補給を行う。

事業概要		
助成手法	利子補給型	備考
(1)利子補給	(10年型)	支援制度の融資利率の考え方による

施策13 持ち家修繕助成

震災により損壊した持家の早期復旧を支援するため、持家(住家に限る)を修繕する被災県民を対象に戸当たり30万円を助成する。

④ 被災マンションの再建支援

施策14 被災マンション建替支援制度 (4,000戸)

被災したマンションの再建にあたって、区分所有者自ら建て替える場合、あるいは住宅供給公社、住宅・都市整備公団、民間事業者等が建替に同意しない区分所有者等の土地及び区分所有権を買い取るにより、区分所有者に代わって建物を建設し譲渡する場合、優良建築物等整備事業等を活用して共同施設整備費等への補助を行うと

ともに、住宅の建設・購入資金のうち住宅金融公庫からの借入金等に対する利子相当分について、当初10年間の利子補給を行う。

事業概要		
助成手法	利子補給型	備考
(1)利子補給	(10年型)	支援制度の融資利率の考え方による

施策15 定期借地権による被災マンション建替支援制度 (1,000戸)

被災したマンションの再建にあたって、所有者への優先分譲を条件に、住宅供給公社が区分所有法にかかる所有者の土地持分の全てを買い取り、定期借地権を設定した分譲マンションを再建することで、所有者の再建費の初期投資の低減と復興促進を図る。

施策16 震災復興型の総合設計制度の創設

被災したマンションの早急な再建を図るため、一定の要件に合致する建築物を対象として、震災復興型の総合設計制度を創設する。

施策17 被災マンション建替等支援事業

被災したマンションの再建にあたって、区分所有者の再建への早期合意形成を促進し、周辺環境に調和する再建マンションの実現を促すため、初期段階における作業について補助を行う。

⑤ 民間賃貸住宅の供給促進

施策18 被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進制度 (2,000戸)

被災地域において、住宅金融公庫の被災者向けファミリー賃貸住宅融資制度又は住宅・都市整備公団の民営賃貸用特定分譲住宅制度を活用し、被災した賃貸住宅又は持家住宅の所有者がその再建に際し従前戸数以上の賃貸住宅を被災者向け賃貸住宅として建設しようとする場合及び土地所有者等が新たに被災者向けの賃貸住宅を建設しようとする場合に、その建設資金のうち住宅金融公庫又は割賦償還制度からの借入金に対して、当初5年間1.00%の利子補給を行う。

事業概要		()内は利子補給率：H7.7.14 現在
助成手法	助成内容	備考
(1)利子補給	当初5年間：2.25%(1.00%) 公団は2.87%(1.00%)	被災者向け賃貸住宅の建設が対象 (公団利率はH7.8.4現在の実質金利)

施策19 学生寄宿舍建設促進制度 (1,000戸)

被災地域において、住宅金融公庫の中高層貸付資金又は住宅・都市整備公団の公団民営賃貸用特定分譲住宅制度を活用し、土地所有者等が新たに学生向け単身世帯用賃貸住宅を建設しようとする場合に、大学等が学生用指定寄宿舍として認定することを条件に、その建設資金のうち住宅金融公庫又は割賦償還制度からの借入金に対して、当初5年間1.00%の利子補給を行う。

事業概要		()内は利子補給率 H7.7.14 現在
助成手法	助成内容	備考
(1)利子補給	当初5年間：2.25%(1.00%) 公団は2.87%(1.00%)	大学等の指定寄宿舍としての認定が条件 (公団利率はH7.8.4現在の実質金利)

施策20	賃貸住宅家賃等助成
------	-----------

震災により被災した世帯の住宅の確保を容易にするため、全壊、半壊、全焼、半焼の被害を受けたことにより、民間賃貸住宅に入居する被災県民を対象に、家賃及び敷金等の一部として30万円を助成する。

(3) その他の支援策

① 地域の防災性を高める住まいづくり

施策21	面的整備事業の積極的推進
------	--------------

面的な被害を受けた区域については、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業、住宅地区改良事業、密集市街地整備促進事業、優良建築物等整備事業等の面的整備事業を積極的に活用し、住宅供給・住環境の改善と公共施設等の整備を一体的に推進する。

また、その際、高齢社会に対応した快適で安全な住宅街区の形成及びオープンスペース等により構成される防災性の高い環境空間ネットワークづくりを進める。

施策22	ひょうご100年住宅の推進
------	---------------

災害に強い住まいづくりを進めるため、良質で長耐久性を持ち、三世以上にわたる使用が可能な「ひょうご100年住宅」の普及をはかるとともに、耐震性・耐火性などのさらなる向上をめざした「新たな躯体構造システム」や、従来の集合住宅の住宅性能に関する新しいシステムを民間のノウハウを活用して開発する。

施策23	応急危険度判定士制度の創設
------	---------------

大規模な地震により被災した建築物の余震等による倒壊、部材の落下等から生じる2次災害を防止し、住民の安全を確保するために、被災建築物の応急危険度判定を迅速かつ的確に実施し、併せて被災自治体との円滑な支援体制を保てるよう、「被災建築物の応急危険度判定士制度」を創設する。

② 福祉の心が息づく人にやさしい住まいづくり

施策24	高齢者仕様の標準化
------	-----------

災害復興公営住宅等の建設にあたっては、浴室・便所内の手すりの設置、出入りしやすい浴室出入口、住戸内の段差解消等、一定の高齢者仕様の標準化を推進する。

また、民間住宅についても、災害復興(分譲)住宅の認定要件への高齢者基準の組み入れなどを行い誘導するとともに、今後、高齢者仕様の標準化に向けての検討を行う。

施策 25 人生 80 年いきいき住宅補助制度

本格的な高齢社会の到来を迎える 21 世紀初頭に備え、高齢者等をはじめとする全ての人が可能な限り安定・自立した生活を送ることができる地域社会を構築するため、高齢者・身体障害者等が行う既存住宅の改造及び高齢者・身体障害者等との同居を前提とした増改築費用の一部を補助する。

事業概要			
補助種別	補助内容		備考
	補助率	補助対象限度額	
(1)住宅改造（一般型） （特別型）	補助対象経費の 1/3	100 万円	60 歳以上の高齢者
	収入により補助対象経費の 3/3～1/2	100 万円	60 歳以上の日常生活に支障のある高齢者
(3)増改築	補助対象経費の 1/3	400 万円	60 歳以上の高齢者及び身体障害者等と同居しようとする世帯

※所得制限：収入分位 90%の世帯まで
※補助経費は県と市町で負担

施策 26 (仮称)復興住宅コミュニティプラザの設置

震災復興を契機とした新しい福祉のまちづくりの一環として、住宅復興 3 カ年計画に基づく一団の恒久的住宅建設事業と連携し、住民相互が助け合い、高齢者、障害者等が安心して暮らせる福祉コミュニティづくりの推進拠点施設「(仮称)復興住宅コミュニティプラザ」を整備する。

③ 総合住宅相談所の設置等

施策 27 総合住宅相談所の設置

住宅復興を促進するために、飛躍的な増加が見込まれる住宅相談需要に責任をもって、継続的に対応し、財産関係、建築技術、まちづくり等に関する各種相談・指導や公的施策の紹介及び各種住情報の提供等が可能となる総合的な相談指導窓口として新設する。(県下 9 カ所に設置)

(相談受付事項)

- ・ 税及び借地借家、不動産取引等の法律相談
- ・ 建築技術相談
- ・ 宅地防災相談
- ・ 住宅・まちづくり情報提供
- ・ マンション相談（神戸中央と西宮のみ）

事業概要			
地域名	相談所	所在地	TEL
(総括)	(財)兵庫県住宅建築総合センター	神戸市中央区雲井通 5-3-1 サンプル 6 階	078-252-0091
神戸市	神戸中央	神戸市中央区東川崎町 1-1-3 震災復興総合相談センター内	078-360-2536
	神戸西	神戸市長田区浪松町 3-2-5 西神戸財務事務所敷地内	078-731-6962
	三宮	神戸市中央区雲井通 5-3-1 サンプル 2 階	078-252-3707
	東灘	神戸市東灘区住吉東町 5-2 東灘区役所前	078-843-8650
阪神地域	西宮	西宮市榎塚町 2-20 西宮商工会館 2 階	0798-26-8644
	尼崎分室	尼崎市東七松町 1-23-1 尼崎市役所内	06-489-6721
	芦屋	芦屋市松浜町 4-4 芦屋公園内	0797-31-6927
	宝塚	宝塚市栄町 2-2-1 阪急宝塚駅前ソリオ 3 内	0797-81-9590
淡路地域	淡路	津名郡北淡町富島 401 北淡町民センター内	0799-82-3017

施策 28 (仮称)ひょうご都市づくりセンターの設置

震災からの復興に向け、各地で住民主体のまちづくりに気運が高まってきており、被災地域全域の早期復興を図るためには、これらの住民主体のまちづくりを積極的に支援する必要がある。このため、「(仮称)ひょうご都市づくりセンター」を設立し、市町との連携のもとで、まちづくり活動に対する支援を行う。

施策 29 住宅復興情報の発行

「住宅でまちを再生する」ために、住まいやまちづくりに関する情報誌「住宅復興情報」を発行し、被災者に対して、行政からの助成内容や住宅再建メニュー、再建モデルプランとその費用、再建成功事例、再建活動事例などの住宅復興に係る幅広い情報を提供し、住宅復興を促進する。

④ 輸入住宅の供給促進

施策 30 ひょうご輸入住宅総合センターの設置

住宅復興に向けて、早期大量供給、新しい環境づくり、住宅市場の活性化に寄与し、低価格で質の高い住宅メニューの一つとして輸入住宅の導入を促進するため、輸入住宅に関する一元的な情報提供の場と、輸入住宅の性能・品質・価格等を直接確かめることができるモデル展示場を併設した「ひょうご輸入住宅総合センター」を設置し、輸入住宅に関する総合的な情報提供を行う。

事業概要	
事業項目	事業内容
(1)インフォメーション	情報コーナーの設置 相談コーナーの設置 セミナーの開催
(2)住宅展示場	輸入住宅モデルハウス

施策 31 輸入住宅復興街区の形成

震災で家を失い、現在、仮住まい等の避難生活を余儀なくされている被災県民に対して、安住の場としての恒久的な住宅を早期に供給し、住宅復興についての希望を与え、活力を引き出すために輸入住宅によるモデル復興街区を整備する。

施策 32 輸入住宅導入の推進

輸入住宅導入について各種施策を講じることにより推進する。

⑤ 被災県民への特別融資等

施策 33	ひょうご県民住宅復興ローン制度等	(32,500 戸)
-------	------------------	------------

住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資等のみでは住宅資金が不足する被災県民を対象に、特別融資枠を設け、金利及び償還期間等について住宅金融公庫と同じ程度の融資制度を創設し、施策 9・11・12・14 により良質な住宅の整備を図ろうとする者に対しては、それぞれの施策と同じように上乘せし利子補給を行う。

事業概要		()内は利子補給率	予定金利
助成手法	助成内容		備考
(1)融資限度額	800 万円 (返済期間：元金据置期間を含めて 25 年以内)		
(2)利子補給	他の支援制度による住宅金融公庫等への利子補給	ひょうご県民住宅復興ローン制度に係る利子補給	
①	(10 年型)	当初 5 年間：0.00%(3.00%) 6～10 年目：3.00%($-$) 11 年目以降：3.25%($-$)	当初 5 年間元金据置を選択した場合
②	(5 年型)	当初 5 年間：0.00%(3.00%) 6 年目以降：3.25%($-$)	当初 5 年間元金据置を選択した場合
③	(通常型)	当初 5 年間：2.50%(0.50%) 6 年目以降：3.25%($-$)	当初 5 年間元金据置を選択した場合

※ひょうご県民住宅復興ローン金利については住宅金融公庫の 7/14 金利改定に伴う予定金利

また、この他、被災県民向け融資制度として勤労者住宅資金融資(災害特別貸付)や県産木材利用木造住宅災害復興住宅融資制度を創設する。

施策 34	県民住宅ローン既債務対策助成制度	(300 戸)
-------	------------------	---------

県民住宅ローンの住宅債務を有する被災県民を対象に、罹災の程度に応じ、本人の申し出により 5 年以内の元金据置とそれに伴う償還期間の延長を行うとともに、元金据置期間について 1.5%以内の利率引下げを行う。

事業概要		
助成手法	助成内容	備考
(1)元金据置とそれに伴う償還期間の延長	5 年以内	罹災の程度による
(2)元金据置期間中の利率引下げ	1.5%以内	罹災の程度による

施策 35	住宅債務償還特別対策助成制度 (ダブル・ローン対策)	(30,000 戸)
-------	----------------------------	------------

既に公的及び民間住宅ローンの住宅債務の償還を行いながら、住宅金融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軽減のため、住宅金融公庫災害住宅復興資金融資及びひょうご県民住宅復興ローン等からの借入金に対し、ローン残債の額(1,000 万円を限度)に応じ、負担が急増する 6 年目～10 年目の 5 年間にわたり助成を行う。

事業概要		
助成手法	助成内容	備考
(1)助成金	助成率： 6～10年目・新規住宅ローンの 融資残高に対して3.00%以下 助成期間：5年間 残債の限度：1,000万円	ローン残債を有する被災県民で新たに住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資等を借り入れ自らの住宅の建設又は購入を行う年収1,431万円以下の者を対象
	助成総額：①、②のいずれか低い額 ① 新規住宅ローンの融資残高の3.00%に相当する額 ② 既住宅ローンの残債(1,000万円限度)の額を年収の区分に応じ別に定める額	

施策 36	宅地防災工事助成制度	(500戸)
-------	------------	--------

被災県民が地震により被害を受けた宅地の防災工事を行う場合、被災県民の負担の軽減を図り早期の復興を促進し、二次災害を防止するため住宅金融公庫借入金に対して10年間利子補給を行う。

事業概要		
()内は利子補給率 H7.7.14 現在		
(1)宅地防災工事資金融資		
利子補給	当初5年間：0.00%(3.25%) 6～10年目：3.00%(0.25%) 11年目以降：3.25%	勧告が必要
(2)災害復興宅地融資制度		
利子補給	当初5年間：0.00%(3.25%) 6～10年目：3.00%(0.25%) 11年目以降：3.25%	宅地防災工事資金との併せ貸し可能

施策 37	被災宅地に係る二次災害防止対策工事助成制度	(600戸)
-------	-----------------------	--------

被災宅地の復旧にあたって、低利の融資制度が利用できない者に対し、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について300万円を限度に半額を補助する。

事業概要	
助成方法	助成内容
(1)補助額	工事費の1/2 補助対象の工事費の限度：300万円
(2)補助対象工事	①危険物除去に対する工事(崩壊擁壁の除去及び安定法面の設定) ②応急復旧に対する工事(コンクリート沿打、フリーフレーム等、その他の補強工事)

5. ひょうご住宅復興3カ年計画主要施策一覧表

施策名	事業戸数	利率等		
		当初5年間	6~10年目	11年目以降
(1) 災害復興(賃貸)住宅の供給促進				
施策1 災害復興公営住宅等	24,000戸			
災害復興公営住宅	(18,000戸)			
再開発系住宅	(6,000戸)			
施策2 災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)	18,000戸			
施策3 公団賃貸住宅	12,000戸			
施策4 災害復興(賃貸)住宅入居希望者の一元受付・選定				
施策5 設計・建設システムの合理化				
(2) 民間住宅の再建支援				
① 民間住宅復興に向けての基礎的な支援				
施策6 住宅金融公庫融資等の活用		3.00%	3.25%	3.25%
施策7 住宅復興助成基金の設置		住宅金融公庫融資当初5年間据置 0.5%の利子補給(3.00%→2.50%)		
施策8 阪神・淡路大震災復興基金の活用				
② 被災者向け分譲住宅の供給促進				
施策9 災害復興(分譲)住宅	(11,000戸)			
公団・公社等建設代行型		設計調査費：20万円/戸		
新市街地等供給型		① 実質無利子	3.00%	3.25%
面的整備事業等関連供給型		② 実質無利子	3.25%	
③ 実質無利子		3.00%	3.25%	
施策10 公団・公社分譲住宅等	10,000戸			
③ 被災者住宅の再建支援				
施策11 被災者住宅再建支援制度	14,000戸			
新市街地建設型		① 実質無利子	3.00%	3.25%
② 実質無利子		3.25%		
面的整備事業等関連建設型		③ 実質無利子	3.25%	
被災者向け賃貸住宅建設型		実質無利子 設計調査費：20万円/戸 共用通行部分整備費補助：95万円/戸		
施策12 民間住宅共同化支援制度	3,000戸	実質無利子	3.00%	3.25%
施策13 持ち家修繕助成		30万円/戸		
④ 被災マンションの再建支援				
施策14 被災マンション建替支援制度	4,000戸	実質無利子	3.00%	3.25%
施策15 定期借地権による被災マンション建替支援制度	1,000戸	設計調査計画費：20万円/戸他		
施策16 震災復興型の総合設計制度の創設				
施策17 被災マンション建替等支援事業		概略設計費等の4/5		
⑤ 民間賃貸住宅の供給促進				
施策18 被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進制度	2,000戸	2.25%	3.25%	
施策19 学生寄宿舎建設促進制度	1,000戸	2.25%	3.25%	
施策20 賃貸住宅家賃等補助		30万円/世帯		
(3) その他民間住宅	21,000戸			
(4) 既着工分	15,000戸			
合計	125,000戸			

注1) 住宅金融公庫等の利率は平成7年7月14日現在

注2) 表中の利率は、当初5年間元金据置措置を選択した場合

施策名	事業戸数	利率等		
		当初5年間	6~10年目	11年目以降
(5) その他の支援策				
① 地域の防災性を高める住まいづくり				
施策21 面的整備事業の積極的推進				
施策22 ひょうご100年住宅の推進				
施策23 応急危険度判定士制度の創設				
② 福祉の心が息づく人にやさしい住まいづくり				
施策24 高齢者仕様の標準化				
施策25 人生80年いきいき住宅補助制度				補助対象経費の1/3~3/3
施策26 (仮称)復興住宅コミュニティプラザの設置				建設費補助及び運営費補助
③ 住宅相談窓口の設置等				
施策27 総合住宅相談所の設置				9カ所に設置
施策28 (仮称)ひょうご都市づくりセンターの設置				
施策29 住宅復興情報の発行				総合住宅相談所等で無料配布
④ 輸入住宅の供給促進				
施策30 ひょうご輸入住宅総合センターの設置				
施策31 輸入住宅復興街区の形成				
施策32 輸入住宅導入の推進				
⑤ 被災県民への特別融資等				
施策33 ひょうご県民住宅復興ローン制度等	32,500戸	① 実質無利子	3.00%	3.25%
		② 実質無利子		3.25%
		③ 2.50%		3.25%
施策34 県民住宅ローン既債務対策助成制度	300戸	5年以内の支払い猶予・償還期間延長 猶予期間中1.5%以内の利率引下げ		
施策35 住宅債務償還特別対策助成制度(ダブル・ローン対策制度)	30,000戸	6~10年目の助成		
施策36 宅地防災工事助成制度	500戸	① 実質無利子	3.00%	3.25%
		② 実質無利子	3.00%	3.25%
施策37 被災宅地に係る二次災害防止対策工事助成制度	600戸	対象工事費限度額：300万円(1/2補助)		

注1) 表中の利率は平成7年7月14日現在

注2) ひょうご県民住宅復興ローンの金利は住宅金融公庫の7/14金利改定に伴う予定金利