

被災住宅及び建築物の復旧等に関する建築相談の窓口対応について

留意事項

広島県のHPで公開されている「土砂災害ポータルひろしま」サイトにより、相談場所が「土砂災害危険箇所等」の範囲に入っているか確認し、相談者へ情報提供してください。

- 1 被災者からの話には、被災者の立場を理解し丁寧に耳を傾けて、十分な説明を行うよう心掛けてください。
- 2 建築の専門外でよく分からないことについては、推測で答えることなく、一旦話を聞いた上、建築関係団体から派遣された相談員の方（以下、「派遣相談員」という）においては、市町職員にその内容を伝えてください。市町職員は必要に応じて改めて回答するか、担当課を紹介するなど丁寧な対応をお願いします。決して、その場で「分かりません」「できません」などは言わないでください。
- 3 復旧費用に係る見積りや工事を行う業者等については、特定の者の紹介を行うことのないよう、公平・中立的な立場で相談に応じてください。
- 4 住宅の被害状況などについて、現地調査の要望がある場合には、現時点では、現地調査の要望には応えしかねる旨の説明となります。現場状況の写真提示などがあれば、これを踏まえた修繕方法等のアドバイスを行うなど、被災者が抱えている不安の解消に努めましょう。
【※ 建設関係団体に所属する民間の建築士の協力が得られるような体制になった場合には、現地調査も可能になると思われます。】
- 5 相談に応ずる場合は、所属部署や氏名、資格名称（派遣相談員のみ）を記載した名札を必ず着用してください。
- 6 相談者へは、支援策等のチラシ（①「住宅の応急修理」、②「災害復興住宅融資のお知らせ」、③「平成30年7月6日の豪雨災害に伴う建築基準法関係の対応について」、④「水害時の衛生対策と消毒方法」）を渡し相談内容に応じて活用してください。

相談内容のQ & A

<土砂法等の建築制限に関すること>

Q1 自分の土地は「土砂災害危険箇所」に位置している。土砂災害警戒区域（イエローゾーン）や土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されることになるのですか。

A1 土砂災害危険箇所については、今後広島県において、順次、基礎調査を実施し、その調査結果を踏まえて、土砂災害警戒区域等の指定手続きを進めています。

また、基礎調査が終わっている地区の調査結果は、広島県HP『土砂災害ポータルひろしま』の「土砂災害警戒区域・特別警戒区域図」に掲載されています。

（URL：<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx>）

詳細については、広島県砂防課（電話：082-513-3942）にお問い合わせください。

Q2 土砂法による土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域は、どのように指定されるのですか。

A2 土砂災害のおそれがある溪流や斜面の地形や土地利用状況などについて基礎調査を行い、その結果をもとに、被害のおそれのある土地の区域として、広島県（砂防課）が指定しています。

Q3 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）とは、どんな区域ですか。

A3 急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りが発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域です。この区域においては、災害による危険の周知や緊急避難体制の整備を行うなどのソフト面での対応について、市町地域防災計画において掲載されています。

Q4 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）とは、どんな区域ですか。

A4 土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りが発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域です。この区域において、居室を有する建築物を建築する場合には、土石等が及ぼす一定の衝撃力に対し建物が破損しないよう、鉄筋コンクリート造などの強固な建物にするなど、建築基準法で構造方法が定められています。[建築基準法施行令第80条の3、同法告示第383号]

Q5 その他がけに係る法的な規制などはありますか。

A5 崩壊のおそれのある急傾斜地（傾斜が30度以上である土地）で、崩壊した場合に多くの居住者に危害を及ぼすおそれのある急傾斜地崩壊危険区域として、広島県（砂防課）が指定しています。この区域内に住居用の建築物を建築する場合や、一定の高さのがけ付近の敷地（高さが2mを超えるがけ上、高さが5m以上のがけ下）に住居用の建築物を建築する場合には、がけ崩れを想定した安全対策を敷地単位で講じる必要があります。なお、建築確認の審査では、がけ崩れを想定した安全対策の措置について確認しています。

[広島県建築基準法施行条例：第4条（災害危険区域の指定）、第4条の2（がけ付近の建築物）]

Q6 現在の住宅地から移転したいのですが、何か補助制度はあるのですか。（8/28修正）

A6 ①土砂災害特別警戒区域内、②災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）内、③広島県建築基準法施行条例第4条の2の適用対象敷地（がけ付近の建築物）に存在している住宅（危険住宅）については、除却や新たな住宅の建設（購入）に要する費用の一部を補助する「がけ地近接危険住宅移転事業」が活用できる場合があります。

また、土砂災害特別警戒区域の指定以前からその区域に立地し、土砂災害に対する構造基準を満足していない建築物に対策工事を行う場合は、「建築物土砂災害対策改修促進事業」の補助制度が活用できる場合があります。（問合せ先等は別紙（県HPより印刷）参照）

がけ地近接危険住宅移転事業の制度がある市町	広島市、呉市、竹原市、尾道市、福山市、府中市、東広島市、江田島市、府中町、海田町
がけ地近接危険住宅移転事業の制度がない市町	三原市、熊野町、坂町
建築物土砂災害対策改修促進事業の制度がある市町	広島市、呉市、竹原市、三原市、尾道市、福山市、府中市、東広島市、江田島市、府中町、海田町、熊野町
建築物土砂災害対策改修促進事業の制度がない市町	坂町

<住宅の復旧等に関する事>

Q7 住宅の一部が破損したので修繕したいのですが、どのように修繕すればよいですか。また、修繕費用の妥当性はどのように判断すればよいですか。

A7 住宅の被害状況について、聞き取りや写真の確認等を行い、必要に応じて現場調査を行うなど、被災状況に応じた修繕方法について説明してください。

なお、修繕費について疑問がある場合は、施工業者1者だけでなく複数者（3者程度）から見積もりを徴収する、一式見積もりではなく、見積もり細目を求めるなどを助言してください。

Q7-2 住宅が破損したので解体したいのですが、解体費用の補助制度はあるのですか。

A7-2 自宅が全壊、大規模半壊した場合や、半壊によりやむを得ず解体した場合には、その被害を受けた世帯に対し、被災者生活再建支援金が支給されることがありますので、申請窓口にお問い合わせください。

【問い合わせ先】

（別紙参照）

この他、住宅金融支援機構による災害復興住宅融資制度において、損壊した住宅を除却して新たな住宅を建設する場合、除却費用は融資対象となります。詳細については、支援機構（0120-086-353）にお問い合わせください。

Q7-3 宅地内の土砂を撤去したいのですが、どのようにすればよいですか。

A7-3 建物内部からの搬出や宅地内から前面道路への搬出等については、ボランティアを依頼すれば、搬出のお手伝いをしてもらえます。

【ボランティアの依頼先】

（別紙参照）

Q7-4 建物が浸水したのですが、消毒をどのようにすればよいですか。

A7-4 建物が浸水した場合は、別紙^{チラシ}を参考に洗浄や衛生対策を行ってください。

また、『床上浸水』の場合は、現地を市町職員が確認した上で、家財や床版、壁等に使用する屋内用の消毒液を配布することにしており、消毒方法や注意点を説明し、適性濃度に薄めた消毒液をお渡しします。

【申込先】

（別紙参照）

<建築確認の手続きに関する事 別紙^{チラシ}参照>

Q8 建築確認申請の手数料は、いつまで免除なのですか。

A8 災害による建築物の滅失や損壊の場合において、原則、災害が発生した日から6か月（平成30年(2018年)7月6日）以内に、被災者自らが使用するために建築又は大規模の修繕をする場合において免除となります。例えば、既に購入者が決定している分譲住宅が、工事中において被災した場合は、対象となりません。

Q9 建築確認申請の免除はいつまでですか。

A9 災害発生日から1か月（8月5日）以内に、被災者が自ら使用するための30㎡以内の応急仮設建築物について工事着手した場合に、免除できます。（防火地域内を除きます。）

ただし、3か月を超えて使用する場合は、2年以内を限度として特定行政庁（県知事／市長）の許可が必要です。

災害により破損した建築物の応急修繕は、工事着手時期、場所にかかわらず免除となります。

<被災住宅への支援制度>

Q10 市町が実施する応急修理は、どのような内容ですか。また、どのような手続きが必要ですか。

A10 この制度は、被災した住宅のうち半壊（大規模半壊含む）したものを対象に、日常生活に必要な最小限度の部分（居室、台所、トイレ等）を応急的に補修するものです。応急修理に要する費用については、1戸あたり54万7千円を限度とします。（詳しくはチラシを参照ください。）

手続きについては、所定の申込書を〇〇課へ提出してください。

なお、審査の結果、必要条件を満足しない場合は、応急修理が実施できない場合もあります。

この制度では、市町があっせんした業者への見積依頼などは原則申請者が行うものですが、高齢の方で業者と直接的なやりとりが困難な場合は、市町職員が申請者に代わってこれを行いますので、必要に応じてこのことを伝えてください。

災害救助法が適用された市町において、①災害により住宅が半壊又は半焼した方 ②応急仮設住宅等に入居していない方 ③自ら修理する資力のない世帯（※大規模半壊以上の世帯については資力は問いません）の要件を満たす方が対象です。

Q11 被災住宅の修繕などを対象にした支援制度はありますか。

A11 新たな住宅の建設や購入、又は既存住宅の補修を対象として、住宅金融支援機構による災害復興住宅融資制度があります。住宅金融支援機構において、既に住宅融資の受付を開始しておりますので、地方公共団体が発行した「り災証明書」とともに、支援機構へ直接申し込んでください。

また、住宅だけでなく、土砂が流出するなどの宅地の被災がある場合、堆積土砂の排除や擁壁の築造などの宅地に係る補修についても融資が可能です。ただし、この場合は、被災住宅の建設や補修などと併せてご利用になるいただくこととなりますので、支援機構へ事前にご相談ください。

（詳しくは別紙チラシ参照）

【問い合わせ先】

支援機構（0120-086-353）

<り災証明書>

Q12 り災証明書を交付してもらいたい。

A12 「り災証明書」は、〇〇課へ申請し、交付してもらってください。

【申込先】

（別紙参照）

Q13 被災した建物の全壊、半壊等を判断してもらいたい。（9/1追加）

A13 この建築相談窓口では、全壊、半壊等の被災の程度は判断できません。り災証明書の交付を申請し、被災の程度を記載された「り災証明書」を交付してもらってください。

<火災保険>

Q14 浸水した場合、保険の適用はあるか。

A14 一般的には、火災保険で補償が受けられる場合があります。

火災保険では、保険の対象を建物のみ、家財のみ、建物と家財の3つの中から選びますが、保険の対象をどのように選択するかによって、水災に遭ったときに補償される損害が異なります。

浸水被害については、床上浸水または地盤面から45cmを超えて浸水した場合が対象とされている場合が、一般的ですが、詳しくは保険代理店などにお問い合わせください。

<その他応急修理制度等全般>

Q15 賃貸住宅における応急修理の申請者は

A15 所有者が修理しない場合は、各住戸単位で世帯主からの申請が可能である。罹災証明は、各住戸の世帯主から申請可能となっており、制度的には適用可能と考えられる。

なお、各住戸単位で修理する場合でも、所有者の承諾は必要である。

Q16 見積書の精度について

A16 見積書は、一式のみでの記入は避ける。少なくとも、各工事名称毎に積算の内訳が判断可能な内容とすること。(各工事名称での、詳細な積算内訳までは求めない。)

Q17 応急修理担当者名簿に記載のない業者による施工について

A17 申請者の馴染みの業者で、応急修理担当者名簿に記載が無い場合であっても、市町の判断で業者の追加が可能であることから、市町と協議して、対応を決定すること。

Q18 応急修理担当者名簿の配布要望への対応について

A18 県作成の名簿については、配布しない。県作成の名簿を参考に市町が作成している名簿を配布することとする。

Q19 公営住宅へ入居を予定している者は、本制度（応急修理）の対象外か

A19 対象となります。ただし、応急修理が終わり次第、公営住宅は退去していただくこととなります。

Q20 被災者生活再建支援制度は県内全域が対象か

A20 全域が対象である。

各市町関係問合せ窓口一覧

市町	被災住宅応急修理	罹災証明	被災者生活再建支援金	ボランティア窓口	消毒
竹原市	都市整備課 0846-22-7749	税務課 0846-22-7732	竹原市社会福祉課福祉総務係 0846-22-7742	竹原市社会福祉協議会（竹原市災害ボランティアセンター：竹原市中央3-13-5ふくしの駅内） 0846-22-8986	竹原市健康福祉課健康対策係 0846-22-7157 ※自治会長を通じて申請する必要がある。
府中市	まちづくり課 0847-43-7156	府中市役所地域福祉課 0847-43-7148 府中市役所上下支所 0847-62-2111	地域福祉課しょうがい福祉係 0847-43-7148	府中市被災者生活サポートボランティアセンター 【本所】 府中市保健福祉総合センターリ・フレ2階（広島県府中市広谷町919-3） 0847-47-1294 【上下支所】 府中市社会福祉協議会上下支所（広島県府中市上下町上下869-5） 0847-62-2566	健康医療課元気づくり係 0847-47-1310
江田島市	都市整備課 0823-43-1647	税務課 0823-43-1636		江田島市社会福祉協議会（災害ボランティアセンター：江田島市能美保健センター（江田島市能美町鹿川（かのかわ）） 0823-40-2501, 2210	
府中町	建築課 082-286-3174	安心安全室 082-286-3243 ※電話受付	福祉課地域福祉係（役場2階） 082-286-3162	府中町社会福祉協議会 082-285-7278	健康推進課保健予防係（福寿館） 082-286-3255
海田町	都市整備課 082-823-9634	社会福祉課 082-823-9207	社会福祉課 082-823-9207	海田町災害ボランティアセンター（海田町福祉センター内） 082-820-0294	海田町保健センター 082-823-4418
熊野町	開発指導課 082-820-5638	総務課 082-820-5601		熊野町被災者生活サポートボランティアセンター（熊野町社会福祉協議会内） 082-855-2855	総務部総務課 082-820-5601
坂町	企画財政課 082-820-1520	税務住民課 082-820-1503		坂町災害たすけあいセンター（坂町社会福祉協議会1階アセンブリーホール（安芸郡坂町平成ヶ浜一丁目3番19号）） 080-5062-9699	保健健康課 082-820-1504

市町	被災住宅応急修理	罹災証明	被災者生活再建支援金	ボランティア窓口	消毒
呉市	建築指導課 0823-25-5719	収納課 0823-25-3199	被災者の生活上の相談受付 (0823)25-2830	くれ災害ボランティアセンタ ー (0823)25-3861	保険総務課 (0823)25-3525
三原市	住宅対策課 0848-67-6120	危機管理課 0848-67-6066	社会福祉課 0848-67-6058	社会福祉課 090-2465-0065、 090-2465-0035、 090-2465-0049	保健福祉課 0848-67-6053
尾道市	建築課 住宅政策係 (0848) 38-9347	総務課 (0848)38-9216		高齢者福祉課 (0848)38-9137	環境政策課 (0848)38-9434
福山市	建築指導課 084-928-1103	福山市役所本庁舎3階（被災 者支援相談窓口） (084-928-1284)		福祉総務課 084-928-1045	健康推進課 084-928-3421
東広島市	建築指導課 082-420-0956	総務課 082-420-0907	社会福祉課 082-420-0932	東広島市被災者生活サポート ボランティアセンター 080-2900-2453	健康増進課 082-420-0936