

北九州市宅地防災工事等資金融資制度要綱の一部改正について（報告）
－減災工事の追加－

1 改正理由・目的

平成 29 年 7 月の九州北部豪雨により、市内で 120 件もの崖崩れなど甚大な被害が発生した。

この災害を受け、崖崩れなどの災害を発生させないためには、擁壁等が壊れる前の対応が重要であるとの考えのもと、これまでは技術基準に基づく防災工事を推奨してきたが、多額の費用がかかることや敷地の制約等があることから、災害リスクの軽減に一定の効果がある減災工事の支援に取り組むこととした。

このため、現行の融資対象工事に、擁壁等が壊れる前の補修・補強を比較的安価で行うことができる「減災工事に対する融資」を追加することとして、所要の改正を行なうもの。

2 改正の概要

現行の融資対象工事である「防災工事及び復旧工事」に「減災工事」を追加するにあたり、要綱に次のとおりの減災工事の融資条件等を定めるもの。

区 分	減災工事（追加）	防災工事	復旧工事	
対 象 者	所有者及び推定相続人 （事業者は除く）	所有者、推定相続人 及び事業者	所有者及び事業者	
居住要件	・自己居住 ・親族居住 ・空き家	・自己居住 ・親族居住 ・空き家	・自己居住	
融資限度額	工事費用の 90%かつ 200 万円まで	工事費用の 90%かつ 380 万円まで	工事費用の 90%かつ 1,000 万円まで	
融 資 の 条 件	利 率	幹事行が定める長期プライムレートの利率に +0.05% (5月1日現在 1.05%)	住宅金融支援機構の利率 と同じ (5月1日現在 0.60%)	住宅金融支援機構の利率 から▲0.45% (5月1日現在 0.15%)
	償還期間	10 年以内	10 年以内	15 年以内
	償還方法	元利均等月賦償還	元利均等月賦償還	元利均等月賦償還
	担保及び保証人	取扱金融機関が必要と認めるときは、担保及び連帯保証人を要する。	取扱金融機関が定める担保(連帯保証人を要する場合がある。)	保証会社の保証
	工事の基準	技術的基準に適合する必要は無く、既存擁壁の補強工事や法面の保護工事など、減災効果が適当であると市長が認める工事。	宅地造成等規制法第 9 条の技術的基準に適合する必要がある。	宅地造成等規制法第 9 条の技術的基準に適合する必要がある。

※防災・復旧工事の融資は、上記以外に住宅金融支援機構の融資もあります。

3 施行期日

平成 30 年 5 月 2 日 (申し込み開始は、平成 30 年 6 月上旬予定)

宅地防災工事等資金融資制度のご案内

1 宅地防災工事等資金融資とは

(平成30年5月現在)

宅地を土砂の流出などによる災害から守るため、防災工事を行うよう市から改善勧告又は改善命令などを受けた方等に必要な資金を融資するもので、独立行政法人住宅金融支援機構が行うものと北九州市が行うものがあります。

2 融資を受けることができる工事（減災工事を除く）

①のり面の保護 ②排水施設の設置 ③整地 ④擁壁の設置（旧擁壁の除去を含みます）

※応急措置や仮復旧のための工事は、融資の対象にはなりません。

※工事の内容が、宅地造成等規制法第9条の「技術的基準」に適合していることが必要です。

3 融資の種類

(1) 住宅金融支援機構の融資

お申し込みができる方	融資額	貸付利率	償還期間
「宅地造成等規制法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」または「建築基準法」に基づく改善勧告を受けてから2年以内、若しくは改善命令を受けてから1年以内に申し込みをする場合	10万円～1,170万円 (工事費の90%以内)	0.60% (※平成30年5月1日から適用。)	15年以内

○担保 「工事を行う土地」と「その土地に建つ家屋等」に第1順位の抵当権を設定します。

(2) 北九州市の融資

お申し込みができる方	融資額	貸付利率	償還期間
住宅金融支援機構の融資を受けることが決定した方が、機構の貸付限度額以上の工事を行う場合	10万円～200万円 (工事費の90%以内)	住宅金融支援機構の利率と同じ (0.60%※1)	10年以内
「災害対策基本法」に基づく事前措置の指示または事前措置予告通知を受けてから1年以内に工事を行う場合や「宅地造成等規制法」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」、「建築基準法」のいずれかで勧告を受けた日から2年以内または改善命令を受けた日から1年以内に工事を行う場合	10万円～380万円 (工事費の90%以内)		
復旧工事 現に崖崩れが発生しており、崖崩れによって宅地に被害が及んでいるもので、市長が復旧工事を要すると判断する崖	10万円～1,000万円 (工事費の90%以内)	住宅金融支援機構の利率から ▲0.45% (0.15%※1)	15年以内 (300万円以下の場合) 10年以内
減災工事 崖崩れ災害を未然に防ぐために行う擁壁の補強工事、法面保護工事等で、工事による減災効果が適当であると市長が認める工事を行う場合	10万円～200万円 (工事費の90%以内)	幹事行が定める長期プライムレートに0.05%を加えた利率 (1.05%※2)	10年以内

○担保 「防災工事」「減災工事」の場合 取扱金融機関が定める担保（連帯保証人が必要な場合があります。）

「復旧工事」の場合 保証会社の保証を受けられることが必要です。（保証会社の保証料は、貸付利率に含まれています。）

※1 利率は1か月程度の周期で変動しますので、住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。

※2 利率は変動しますので、北九州市開発指導課へお尋ねください。

<お問合せ先>

住宅金融支援機構の融資	お客様コールセンター	0120-0860-35	(通話無料)
北九州市の融資	北九州市建築都市局開発指導課	093-582-2644	

北九州市宅地防災工事等資金融資制度の紹介

	イメージ写真	融資制度
<p style="writing-mode: vertical-rl; color: blue;">防災工事 (既設擁壁撤去後、擁壁新設等を行なう工事)</p>	<p style="text-align: center;">既設擁壁撤去後 又は崩壊後</p>  <p style="text-align: center;">擁壁工事完了</p> 	<p style="color: blue;">防災工事融資</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○住宅金融支援機構の融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資額：10万円～1170万円 (工事費の90%以内) ・貸付利率：0.60% (H30.5.1) ・償還期間：15年以内 ＊市から200万円までの追加融資有 (市の場合の償還期間は10年以内) </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>○北九州市の融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資額：10万円～380万円 (工事費の90%以内) ・貸付利率：0.60% (H30.5.1) ・償還期間：10年以内 </div> <p>＊工事の内容が、技術基準に適合していること</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; color: red;">復旧工事 (既に崩壊した擁壁の復旧工事)</p>		<p style="color: red;">復旧工事融資</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○北九州市の融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資額：10万円～1000万円 (工事費の90%以内) ・貸付利率：0.15% (H30.5.1) ＊機構利率からマイナ0.45% ・償還期間：15年以内(10年の場合有) </div> <p>＊工事の内容が、技術基準に適合していること</p>
<p style="color: green; writing-mode: vertical-rl;">減災工事</p>	<p style="text-align: center;">減災工事施工前</p>  <p style="text-align: center;">減災工事施工後</p> 	<p style="color: green;">減災工事融資</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>○北九州市の融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資額：限度額200万円 (工事費の90%以内) ・貸付利率：1.05% (H30.5.1) ・償還期間：10年以内 </div> <p>＊減災効果が適当であると市長が認める工事</p>

“減災工事への融資始めました”

1 減災工事融資とは

宅地の擁壁などの崩壊による災害を未然に防ぐため、擁壁などの補修・補強等の工事に対し、北九州市が融資を行うものです。

2 融資を受けることができる条件

■ 融資を受けることができる工事

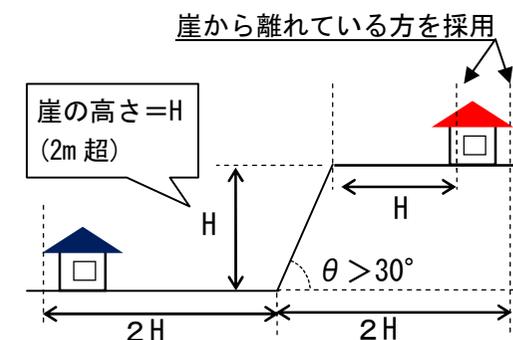
擁壁などの崖崩れ災害を未然に防ぐために行う、擁壁の補強工事や法面保護工事等で工事による減災効果が適当であると市長が認める工事。

■ 融資を受けることができる土地

- ・ 自己居住 ・ 親族居住 ・ 自己が所有する空き家

■ 融資を受けることができる崖 (基本として、次の全てに該当する必要があります。)

- ・ 地盤面からの高さが2mを超える崖地
- ・ 崖の下端から2H以内、又は上端から1H以内に家屋、公共施設又は私道が存し、崖崩れによる被害が及ぶおそれがある崖



3 融資額等

- ・ 融資額 : 工事費用の90% (上限200万円)
- ・ 利率 : 1.05% (※平成30年5月現在)
利率は変動しますので、開発指導課にお尋ねください。
- ・ 償還期間 : 10年以内
- ・ 償還方法 : 元利均等月賦償還 (繰上げ償還可能)
- ・ 担保 : 必要に応じて
- ・ 保証人 : 必要に応じて
- ・ 年齢制限 : 上限70歳以下

4 融資工事例



石積補強



石積表面保護



簡易吹付法枠

問い合わせ先 北九州市小倉北区内1番1号
北九州市建築都市局計画部開発指導課
電話 582-2644 FAX 582-2503

我が家の安全を考えてみませんか？ ～減災工事のポイント～

減災工事への融資始めました

大雨などによる宅地被害を防止するためには、擁壁等が壊れる前の対策が重要です。基本的には、防災工事（技術基準に基づいた工事）が有効ですが、下表のとおり工事費が多額となり、防災対策が進まないのが現状です。そこで、宅地の災害リスク軽減に一定の効果がある減災工事への融資を開始しました。是非、宅地の防災対策に新たな融資制度をご活用ください。

大雨による被害

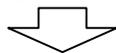
平成29年7月の大雨により崩壊した石積擁壁です。

隣接家屋への影響もありますが、工事費だけでも数千万円掛かる見込みです。

他の事例でも、崩壊した後では多額の費用が必要となっています。



そこで・・・



壊れる前の対策が重要 !!

融資を活用した減災工事による我が家の安全を考えてみませんか？

融資を活用した防災工事と減災工事の比較例

	防災工事	減災工事
施工事例	 <p>施工前</p>  <p>施工後</p>	 <p>施工前</p>  <p>施工後</p>
	施工事例 幅 20m×高さ 3m＝面積 60 m ²	
	工事費 約 600 万円 *1	工事費 約 180 万円 *3
	最終支払金額 約 639 万円 *2	最終支払金額 約 189 万円 *4

*1) 工事費は施工条件により増減

*2) 融資制度借入 540 万円 (利率 0.6%)、他行借入 60 万円 (利率 3.0%) と仮定して計算

*3) 工事費は施工条件、専用充填材の注入量により増減

*4) 融資制度借入 162 万円 (利率 1.05%)、他行借入 18 万円 (利率 3.0%) と仮定して計算