

土砂災害特別警戒区域（レッド区域）における支援措置等について

土砂災害特別警戒区域とは、土砂災害のおそれがある区域で、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に、著しい危険が生じるおそれがあると認められる区域。

土砂災害特別警戒区域に指定された場合

① 特定の開発行為に対する許可制

土砂災害防止法により、住宅分譲地や災害時要配慮者関連施設（注1）のための開発行為は、土砂災害を防止する工事が実施されるものに限って許可されます。

② 建築物の構造規制

建築基準法により、レッド区域内で居室を有する建築物を新築又は増築等する場合、建築確認申請において、土砂災害により作用すると想定される土石の衝撃等に対して建築物の構造が安全かどうか建築確認がされます。

③ 建築物の移転等の勧告 土砂災害防止法により、土砂災害時に損壊が生じ、住民の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、移転等の勧告がされる場合があります。

※レッド区域内の宅地又は建物の売買については宅地建物取引業法に基づく法定事項があります。（レッド区域である旨の重要事項説明の義務付け等）

（注1） 災害時要援護者関連施設とは、「高齢者、障がい者、乳幼児その他特に防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校及び医療施設」をいう。

支援措置

○独立行政法人 住宅金融支援機構の融資

土砂災害特別警戒区域からの移転勧告に基づく家屋の移転、代替住宅の建設、土地の取得等に必要な資金の融資を受けられます。

○住宅・建築物安全ストック形成事業による補助

※補助金の交付を受けるためには、必ず事前相談が必要です。

①移転関係

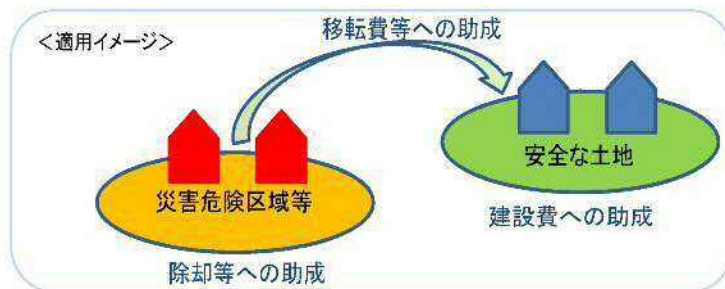
土砂災害特別警戒区域にある構造基準に適合していない住宅（既存不適格住宅）を土砂災害特別警戒区域から移転し、代替家屋の建設を行うものに対し、危険住宅の除去等に要する費用及び危険住宅に代わる新たな住宅の建設に要する費用の一部が補助されます。

【補助限度額】 除却等費※¹ 133.3万円

建設助成費※² 615.0万円

※1: 危険住宅の除去などに要する費用で、撤去費、動産移転費、仮住居費、跡地整備費等

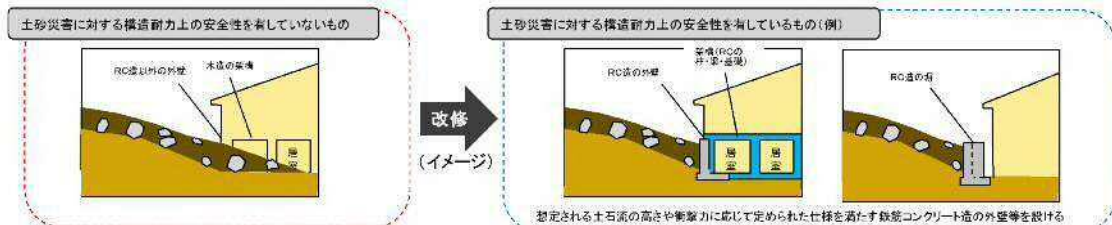
※2: 危険住宅に代わる新たな住宅の建設（購入を含む）のため、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額（借入率：年8.5%を限度）



②改修関係

土砂災害特別警戒区域にある構造基準に適合していない住宅（既存不適格住宅）の補強等を行う場合、工事費用の1/3が補助されます。（補助限度額100万円）

※改修の結果、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有しているものに限る。）



問い合わせ先

【補助金等の支援措置について】

防災安全課 0797-38-2093

【開発行為の許可や構造規制について】

建築住宅課 0797-38-2114