



令和 3 年 7 月
熱海市大雨災害で被災された皆様へ

— 生活再建の手引き —

令和 3 年 9 月版

制作



静岡県弁護士会
Shizuoka Bar Association

本紙は静岡県弁護士会ホームページでダウンロードできます

<https://www.s-bengoshikai.com/>



目 次

はじめに	2
警戒区域内の方の生活再建の道のりのイメージ	3
今一体何が起きているの？	4
ホテル避難所のこと	4
応急仮設住宅のこと	4
仮設住宅の条件のこと	5
今後の流れはどうなるの？	6
2年経ったあとの生活場所のこと	6
ずっと戻れない可能性は？	7
最終的に住む家の選択肢。現地に戻る？戻らない？	8
現地に戻らない場合の選択肢	9
生活再建や住宅再建のためにどんな支援があるの？	10
はじめに	10
義援金のこと	11
被災者生活再建支援金のこと	12
公費（無償）解体制度のこと	19
災害時の特別な借入制度のこと	20
雑損控除のこと	23
支援制度をもっと詳しく知りたい	24
自分がどんな支援制度を使えるのか教えてほしい	25
罹災証明の判定は変わらないの？	27
判定に納得できない場合には	27
罹災証明判定の仕組み	27
修理業者や建築業者さんの力を借りて	30
時間の経過とともに被害が拡大したら？	31
住宅再建の選択肢について考えてみる	32
被災後の住宅再建の流れ	32
現地に戻れるかどうか分からない・・・	33
弁護士を相談相手として上手に活用して	34
最後に	37

はじめに（このリーフレットについて）

この度の令和3年7月大雨災害で被災された皆様に心よりお見舞いを申し上げます。

静岡県弁護士会では、今回の災害に関し、7月5日からの無料電話相談のほか、熱海市では、他の専門士業とも連携し、静岡県災害対策士業連絡会として、7月26日以降、ほぼ連日にわたり現地での相談活動を行ってきました。現地相談には、これまでに弁護士延べ約250名、士業全体では延べ約500名以上が参加し、ご相談件数は200件を超えています。

弁護士会は、今後も無料相談窓口を継続し、生活再建、住宅再建のお手伝いのほか、さまざまな悩みごと、お困りごとをお聞きいたします（本書巻末をご参照下さい）。

しかし、同時に、われわれは、発災から2か月が経過した現在でも、必要にして十分な情報が、まだまだ被災された皆様に届いていないのではないかと、という思いを強く感じています。

そこで、この度、静岡県弁護士会では、このリーフレット「令和3年7月 熱海市大雨災害で被災された皆様へー生活再建の手引きー」（弁護士会瓦版）を制作し、熱海市の大雨災害で被災された皆様に対して、いま一体何が起きているのか、今後どのようなようになっていくのか、使える支援制度にはどのようなものがあるのか、誰にどのような相談ができるのか、などさまざまな情報をお届けすることといたしました。本書にまとめた情報が、その一部でも、被災された皆様のお役に立つことがあれば幸いです。



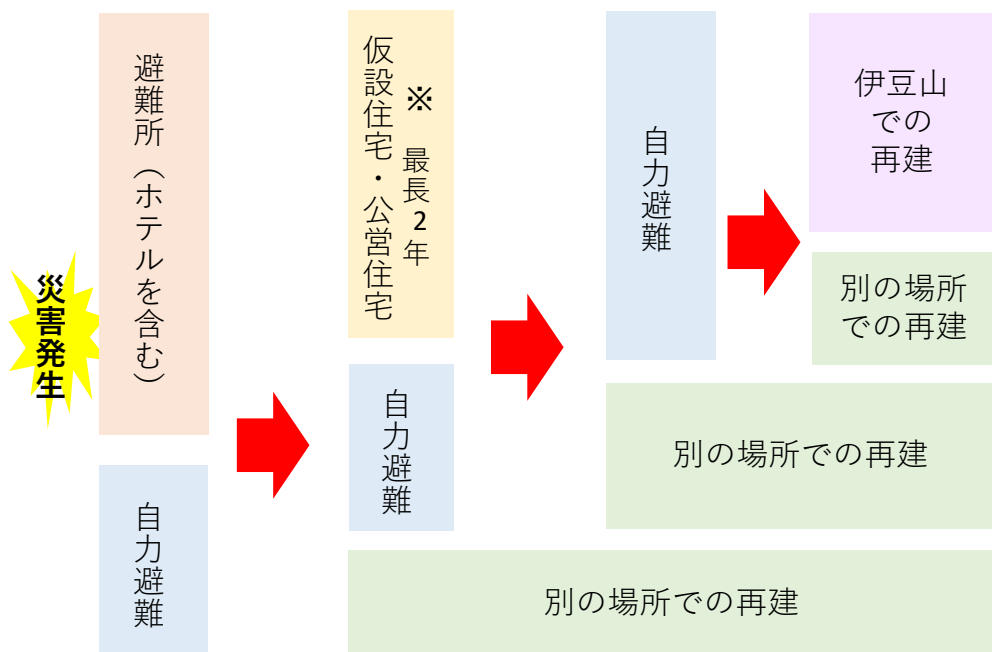
警戒区域内の方の生活再建の道のりのイメージ

R3.7.3

R3.8月～

2年後？

その後？



自力避難とは、自費などで確保した一時的な場所での生活を示します

※ このリーフレットの情報は、静岡県弁護士会がこのリーフレットの作成日時点において把握する事実に基づいて、静岡県弁護士会の解釈と責任で発信するものですので、その点あらかじめご理解願います。なお、その時々々の正確な情報については、自治体などにお問合せください。

今一体何が起きているの？

ホテル避難所のこと

自然災害で被災された方に対しては、当面の生活場所の確保や、今後の生活や住宅の再建のために、国、自治体、社会福祉協議会、金融機関などによる様々な支援制度があります。

最初の支援は、**避難所**による支援です。今回の熱海市では、全国的にも珍しく、避難所としてホテルが提供されました。これは**災害救助法**という法律に基づく支援です。多くの方がこの緊急的な生活場所の支援を受けられました。災害救助法に基づき、避難所では食事などさまざまな物資の提供もされました。

応急仮設住宅のこと

もっとも、避難所（ホテル避難所を含む）というのは緊急的な避難場所に過ぎません。そのため、避難所をでたあと、最終的な生活再建までの間、自分で住居を確保することが難しい方に対しては、数年単位で生活できる場所も提供されます。それが**応急仮設住宅**

（**災害救助法**）の制度です。提供される期間は**原則として最大2年間**、自治体を通じて住宅が提供されます。

仮設住宅には、新たにプレハブなどの建物を作る建設型の仮設住宅もありますが、熱海市には新たに建物をたくさん作る場所が少ないので、今回の熱海市の災害では、建設型の仮設住宅は作られていません。

そこで、民間のアパートやマンションのうち、家賃や築年数など一定の条件に見合う物件を、自治体が借り上げ、これを被災された方に提供する**借上型仮設住宅（みなし仮設住宅）**の提供がすでにはじまっています。また、このようなみなし仮設住宅だけでなく、静岡県や熱海市の**公営住宅**を被災された方に無料（一部有料）で提供する対応もとられています。

この仮設住宅や公営住宅の提供期限は最大で2年間とされていますので、被災された方は、この2年の間に、その後の生活場所について検討し、確保していくことになります。

仮設住宅の条件のこと

現地では、「古い住宅が仮設住宅の対象外だから決められた家賃の中では全然物件が見つからない」「ペット可の物件がない」といったご相談を数多く受けています。

こうした問題が発生する1つの原因は、昭和56年6月以前の耐震基準の建物を仮設住宅の対象外にしていることにあります。この問題は過去の被災地でも指摘されていましたが、たとえば平成30年7月の西日本豪雨における広島県では、「新耐震基準の建物に限ることで仮設住宅の供給戸数が不足する場合には、新耐震の建物や耐震改修がされた建物を仮設住宅の対象を限らなくてもよい」という実施要領を作っています。つまり、状況によっては運用を変更することができる部分ですので、自治体には、柔軟な対応をぜひ検討してもらいたいとわれわれは考えています。

今後の流れはどうなるの？

2年経ったあとの生活場所のこと

仮設住宅の期限となる2年後の生活場所を考える上では、現在の**警戒区域**（災害対策基本法）の設定がいつ解除されるか（今後、被災者生活再建支援法に基づく長期避難世帯の認定がされた場合にはその解除も）が大きな問題になります。元の伊豆山地区に戻れるかどうか、戻れる時期がいつになるのかが明らかにならないと、最終的な住まいの方針を決めることができないからです。

この点、警戒区域の設定や長期避難世帯の認定は、基本的に、二次災害の危険等から住民の皆様を守るためのものですから、これらが解除されるかどうかや解除の時期などは、今後、いつ頃、現地の安全性が確保できるかに関わります。

過去の被災地の例などを参考にすると、たとえば上流の砂防えん堤などの土砂災害を防ぐための砂防施設などの建設が完了し、一定の安全性が確保できた段階で警戒区域の設定や長期避難世帯の認定が解除されることが考えられます。しかし、一般に比較的規模の大きな砂防工事には数年間程度かかることも珍しくありませんので、仮設住宅での生活が2年間続いたあとに、すぐに元の住居の場所に戻れるか、言い換えれば、2年後に警戒区域や長期避難世帯が解除されるかどうかは、現状では断言はできない問題だと思います。

ずっと戻れない可能性は？

また、行政の判断によっては、砂防施設の建設に必要となって土地が収用されたり、最終的にも安全性が確保できなかったりとさまざまな理由で、元住んでいた土地や家に最後まで戻れないという可能性も残念ながらゼロではありません。また、元住んでいた場所が**災害危険区域（建築基準法）**に指定されて、その場所では新たに建物を建てることができなくなるという可能性もあります。

このように、**仮設住宅をでたあと、少なくともすぐに元住んでいた場所に戻れるかどうかは現時点ではわからない**という前提で、今後のことを考えていくことが必要になります。

最終的に住む家の選択肢。現地に戻る？戻らない？

仮設住宅にお住まいの方や、現在、一時的な自主的避難生活を続けられている方は、最終的な生活場所を考えていくことになりますが、その選択肢はいくつもあります。
まずは大きな問題として、

- ① 元の場所の規制が解除されるのを待って**現地**の家に戻ったり、あるいは**現地**に新たに住宅を建てたりして現地での生活再建を行うのか
- ② 現地再建は選ばずにこれを機に**別の場所**での生活に変えるのか

について今後じっくり考えていく必要があります。

これはとても難しい問題ですので、静岡県弁護士会では、今後も数年単位で定期的な現地での相談体制を続ける考えです。ぜひわれわれと一緒に今後の問題を考えるパートナーとしてご利用いただければ幸いです。また、家族、親族や友人、知人にご相談できる方は、ぜひ一人で抱え込まず他の方にも相談してみてください。

現地に戻らない場合の選択肢

現地に戻らない選択をする場合には、別の場所で、

- ① 家を**建てる**
- ② 家を**買う**（新築・中古、一軒家・マンションなど様々な選択肢があります）
- ③ 家を**借りる**（アパート・マンション、一軒家など）
- ④ 子どもと**同居**する
- ⑤ 年齢や身体の状態も考え高齢者**施設**に入所する

など数多くの選択肢があり、悩んでしまうと思います。こうした相談についても、弁護士の現地相談をお気軽にお訪ねください。弁護士と一緒に考えさせていただきます。

この問題については、後ほどさらに詳しくご説明します。

生活再建や住宅再建のためにどんな支援があるの？

お金に関する支援・制度



火災保険の保険金



義援金
(災害により金額変化)



被災者生活再建支援金
(被災者生活再建支援法)



自治体独自の支援金



災害弔慰金
(災害関連死も対象)



雑損控除
災害減免法

住まいに関する支援・制度



避難所 (無料)
(災害救助法)



ボランティアによる
復旧作業



仮設住宅 (無料)
(災害救助法)



公費で解体
(災害廃棄物処理特例)



災害公営住宅

借入に関する支援・制度



生活福祉資金貸付制度
(社協が窓口)



災害援護資金貸付
(自治体が窓口)



災害復興住宅融資
(住宅金融支援機構)



リバースモーゲージ
融資の災害時特例
(住宅金融支援機構)



被災ローン減免制度
(ガイドライン)

出典「災害時の被災者支援制度と罹災証明の認定等について」

はじめに

住宅の再建にはある程度お金がかかります。引越し費用や家具家電をそろえる費用、賃貸暮らしなら敷金礼金、家を買ったり建てたりするなら購入資金や建築資金。こうしたお金をどのように工面すればいいのでしょうか。日本には、あまり知られていない制度も含めて、上の図のようにたくさんの支援制度があります。支援制度には、利用する上での条件などがある場合もありますが、まずは手元にある現金や預金に加えて、今後もらえる可能性のある支援のお金をみていきましょう。

義援金のこと

全国から集まった**義援金**は、義援金配分委員会という自治体に関わる組織で配分方法が決められます。死亡、行方不明、怪我などの人的被害の有無や程度、罹災証明書の判定に代表されるような住宅の被害の有無や程度などに応じて配分されることが一般的です。住宅被害では、被害の程度が大きい人ほど多くの金額が配分される傾向があります。

なお、住宅自体の被害がなくても、警戒区域の設定によって立入が禁止される被害を受けた方や、今後、被災者生活再建支援法の長期避難世帯（後で説明します）の認定を受けた方などにも配分される可能性があります。最終的には、自治体の発表を待つことになります。

配分される金額も、義援金配分委員会で決定されますが、全国から集まったお金の総額と、配分対象の人の数によって配分金額は変わります。過去の災害でも、同じ全壊世帯に対する配分でも、数倍から、場合によっては10倍以上の金額の差がでることもあるので、事前に金額を予想することはとても難しいのです。こちら自治体などからの発表を待ってください。

義援金の配分は、1度だけでなく、複数回にわたって行われることが一般です。最初にもらったお金以外にも今後追加でもらえる可能性があることは覚えておいてください。

被災者生活再建支援金のこと

国からの支援金である**被災者生活再建支援金**（以下、「支援金」と呼びます。）については、以下の表をご覧ください。支援金には、最初にもらえる**基礎支援金**とあとからもらえる可能性のある**加算支援金**の2つの種類があります。

被災者生活再建支援金（被災者生活再建支援法が適用された場合）

	基礎支援金	加算支援金		計
	(住宅の被害程度)	(住宅の再建方法)		
①全壊	100万円	建設・購入	200万円	300万円
②解体*		補修	100万円	200万円
③長期避難*		賃貸(公営住宅を除く)	50万円	150万円
④大規模半壊	50万円	建設・購入	200万円	250万円
		補修	100万円	150万円
		賃貸(公営住宅を除く)	50万円	100万円
⑤中規模半壊	—	建設・購入	100万円	100万円
		補修	50万円	50万円
		賃貸(公営住宅を除く)	25万円	25万円

※世帯人数が1人の場合は、各該当欄の金額の3/4の額

②解体:住宅が半壊以上の判定、または住宅の敷地に被害が生じ、その住宅をやむを得ず解体した世帯

③長期避難:災害による危険な状態が継続し、居住できない状態が長期間継続している世帯

出典「水害にあったときに」震災がつなぐ全国ネットワーク・編／

Web公開版（2021年7月）11頁

・基礎支援金って何？

基礎支援金は、罹災証明書の判定や長期避難世帯の認定などに応じてもらえます。もらった**お金の使い道に限定はありません**。生活費に使っても大丈夫です。

・加算支援金って何？

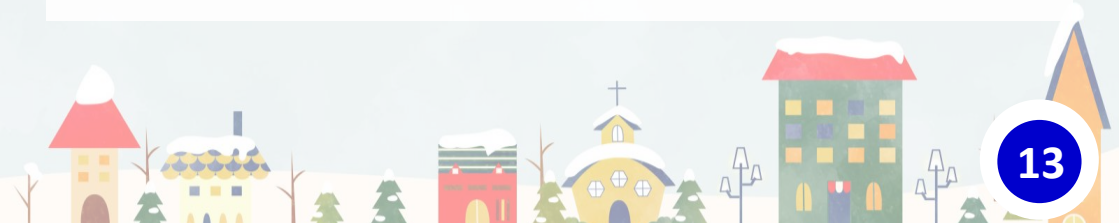
加算支援金は、住宅再建の際に、その再建方法に応じて追加してもらえるお金です。こちらのお金をもらうには、**基礎支援金とは異なり、住宅再建をすることの証明となる資料が必要**になります。詳しくは自治体に確認しましょう。

注意したいのは、たとえば最初に民間アパートに引越した人が、その後住宅を購入した場合には、最初に50万円（単身世帯は4分の3）をもらい、その後150万円（単身世帯は4分の3）をもらうことになります。つまり、最終的に家を買ったり、建てたりした人は、最初に民間アパートに引っ越したときに50万円をもらっていたとしても、合計して200万円になるまでのお金はきちんともらえますので安心してください。

最近新たに罹災証明書が「**中規模半壊**」である人にも、加算支援金の一部がもらえるようになったことにも注意が必要です。

12ページの「[震災がつなぐ全国ネットワーク](#)」さんが作成しているわかりやすい表でぜひ確認して下さい。

このように、たとえば最終的に住宅を建てたり、購入したりする場合には、**最大で300万円（単身世帯は4分の3）**の支援が受けられますので、住宅再建の上で大きな支えになります。



・長期避難世帯って何？

被災者生活再建支援法は、基本的に、全壊、半壊など住宅の被害に応じて支援金の有無や金額を定めていますが、例外として、長期避難世帯というもう1つの支援の枠組みも設けています。長期避難世帯とは一体何でしょうか。

長期避難世帯とは、自然災害の影響で危険な状況が継続しているなどの理由で、長期にわたって住宅が住めない状態にある世帯に対して、**都道府県が認定**するものです。この長期避難世帯に認定されると、住宅に被害を受けた世帯はもちろんのこと、たとえ住宅自体に全く被害がない場合でも、支援法においては「**全壊世帯と同一の支援**」が受けられます。

法律の根拠としては、**被災者生活再建支援法第2条第2号ハ**にその記載がありますが、この長期避難世帯の認定により、特に、住宅自体には被害がないものの、二次災害の危険などによって長期間自宅に戻ることができず、現地での生活再建が難しくなっている被災者にも支援金が届くことになります。

現在の熱海市伊豆山地区でも、土石流が発生した箇所については、今後も再度の土石流発生など二次災害の危険が残るため、現在、静岡県は、熱海市や国との長期避難世帯認定のための調整を行っています。

・長期避難世帯はどの家が認定されるの？

現在は、長期避難世帯の認定のための協議中ですので、必ず認定がされると断言まではできませんし、具体的にどの住宅が対象になるかもわかりません。ただし、長期避難世帯とは、先ほどご説明したとおり、二次災害などの危険な状態が継続する住宅に対して認定されるものですので、現在、二次災害の危険があると判断されている災害対策基本法上の警戒区域内にある住宅については、少なくとも認定対象として検討されるのが自然だと考えられます。

・長期避難世帯に認定されるとどうなるの？

長期避難世帯の認定を受けると、14ページのとおり、支援法においては「全壊」と同一の支援を受けられます。そのため、土石流の発生場所から少しずれていたなどして、住宅に全く被害がない場合でも、長期避難世帯の認定を受けられれば、支援法に基づく国からの被災者生活再建支援金がもらえることになります。全壊の場合と同じ支援金なので、基礎支援金として100万円（単身世帯は4分の3）、そのあと住宅の再建方法に応じて加算支援金として50万円～200万円（単身世帯は4分の3）がもらえることになります。



・長期避難世帯はいつ認定されるの？いつ解除されるの？

長期避難世帯の認定は、東日本大震災や熊本地震、九州北部豪雨などこれまでの災害でもなされてきましたが、いずれも認定までに長い時間がかかっています。3か月、半年という期間がかかるのは一般的といえますが、今回、静岡県や熱海市は中でも迅速に検討してくれていると評価もできます。また、**解除時期は、危険な状態が解消されたとき**となりますので、今後の伊豆山地区の土砂災害防止のための砂防工事の進展状況と関係してくると思われます。

長期避難世帯の認定が解除されると、支援金の申請はできなくなります。



・半壊の判定をもらった人に大切な情報

半壊の罹災証明をもらった人は、全壊や大規模半壊、中規模半壊の判定をもらった人とは異なり、**そのままでは支援法に基づく国の支援金がもらえません**。ただ、**例外的**に支援金がもらえる場合が少なくとも**3つ**ありますので覚えておいて下さい。

1つめは、14ページ以下で説明したように、今後、長期避難世帯に認定された場合。

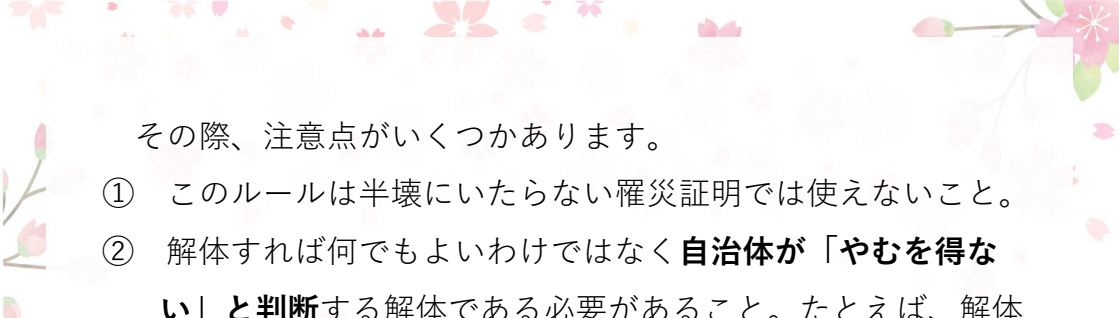
2つめは、自治体による住家被害認定調査の再調査を申請し、これによって大規模半壊など、罹災証明の認定が変更になった場合。この点は、27ページ以下で説明します。

そして、**3つめ**が、**半壊住宅をやむを得ず解体した場合**、です。

あまり報道されませんが、半壊の住宅をやむを得ず解体した場合には、「解体」世帯として全壊世帯と同一の支援金がもらえます。

半壊 + やむを得ず解体 = 全壊

このルールをぜひ覚えておいて下さい。



その際、注意点がいくつかあります。

- ① このルールは半壊にいたらない罹災証明では使えないこと。
- ② 解体すれば何でもよいわけではなく **自治体が「やむを得ない」と判断**する解体である必要があること。たとえば、解体しなければ危険だとか、修理する場合の費用がかなり高額になるだとか、においなどがとれず修理して住むのが困難などの場合が典型例です。そのため、**解体前に必ず自治体に相談**をしてください。
- ③ その災害に国（環境省）の**公費解体制度**が適用されていれば（熱海市の今回の災害には適用されています）、解体自体は無償でやってもらえる可能性があること。
- ④ 公費解体が適用されていると、半壊住宅を無償で解体してもらうことで「全壊」として支援金がもらえることから、どの被災地でも解体を選択する人が多くなりますが、修理して住める家の場合には、修理か解体かはくれぐれも慎重にご検討してほしいこと。

これらが注意点の一例です。それでも、半壊のままでは支援法に基づく支援金はありませんので、解体により全壊と同じ最大300万円の支援金がもらえる可能性があることはとても大切な情報です。

公費（無償）解体のこと

公費解体制度は、国（環境省）の廃棄物処理事業の1つで、自然災害で損壊した建物を公費（無償）で解体してもらえる制度です。大規模な災害では、半壊以上の住宅や一定の条件をみたす事業用建物に公費解体が適用されることが多いです。

一般的な一軒家の住宅でも解体すると100万円～200万円程度の解体費用がかかることが通常なので、公費解体制度は、結果的に、被災者の生活再建の後押しにつながります。

この点、建物を無償で解体してもらえることや、半壊住宅をやむを得ず解体した場合には、17ページ以下のように、全壊と同一の支援金がもらえることなどから、被災地では、公費解体を選択する人が多くなります。しかし、特に住宅などは家族や人生の思い出もつまったもの。公費解体制度の申請期限に迫われて、本来修理して住める建物を解体してしまって、あとから後悔しないよう**ぜひ慎重に検討してください**。

災害時の特別な借入制度のこと

災害時には、**災害時特有の借入制度**があります。普段から使える借入制度とうまく組み合わせて、特に大きな金額がかかる住まいの再建、確保に対応することが大切です。以下の**被災者支援カード**でも複数の融資制度が紹介されています。詳しい説明ページへのQRコードもカードについていますのでぜひご覧ください。



被災された皆様へ

被災者支援カード

使える支援制度のカードを探しましょう

令和3年4月13日版



*災害の規模等で自治体ごとに適用される支援制度は異なります。また、後から適用される場合も。詳細は、QRコードなどもご参照。 被災者支援カード ©2021 弁護士永野 海 被災者のカードのダウンロード

災害直後 (保険の確認・社協の貸付も)	応急修理制度 (災害救助法)  大規模半壊・半壊の世帯 59.5万円 (2020) 準半壊の世帯 30万円	窓口 自治体 誰に 使うと原則仮設住宅に入れなくなるので、修理した自宅などでなんとか生活できる世帯 業者に修理を頼む前に自治体に相談	基礎支援金 (被災者生活再建支援法)  ①全壊 ②半壊以上の建物等を解体 ③長期避難世帯 100万円 大規模半壊 50万円	窓口 自治体 誰に 左の条件を満たす世帯(貸借人も)。特に②③は不明なら要相談 (単身は4分3の金額) 所得条件なし。お金の使い道も制限なし	災害援護資金貸付 (災害弔慰金法)  借入最大350万円 (全壊250万円/半壊170万円/家財3分の1損害150万円など)	窓口 自治体 誰に 災害で負傷したり、家財の損害、住宅の全半壊などがある人 (所得条件あり) 返済期間10年。当初3年間は無利子
数か月後 (義援金・災害弔慰金も)	仮設住宅 (災害救助法)  原則2年間 (特定非常災害適用なら延長可能) 家賃無料 (光熱費は負担必要)	窓口 自治体 誰に 居住できる家がなく自分の資金では住宅を確保できない人 (半壊でも入居可能性) 入居に所得条件もあるも運用は自治体で様々	公費解体 (環境省の制度)  建物を無償で解体 (家屋と一体の浄化槽は対象可能も。建物は地面の上のみ解体)	窓口 自治体 誰に 特例適用なら、半壊以上の家屋の所有者 (2階建かつ10m以下等一定の事業所も対象) 所得条件なし。3階建以上のアパートや、倉庫などは要相談。	雑損控除 (災害減免法も)  その年の所得の10%を超える部分の損害額が所得控除される等	窓口 誰に 税務署に確定申告 住宅・家財・車両・お墓などの損害や災害関連費の支出がある人 家財の損害額不明でも推定規定あり
その他の後 (その他の制度↓)	加算支援金 (被災者生活再建支援法)  建設・購入で200万円 修理で100万円 民間貸借へ50万円 *中規模半壊は上の半額	窓口 自治体 誰に 基礎支援金をもった世帯が、住宅再建・修理・賃貸転居をする時 (単身は4分3の金額) 一度転居して、その後再建・修理した場合でも左の金額でもらえる	被災ローン減免制度 (自然災害ガイドライン)  預貯金500万円・家財保険金・各種支援金などを手元に残し、ローンの減額・免除の可能性あり *ブラックリストに載らない	窓口 弁護士に相談 誰に 災害救助法の災害で住宅ローンなど個人のローンの支払が難しくなった人 自己破産や返済交渉の前に検討を!	災害復興住宅融資 (リバースモーゲージ)  建設・購入・リバース融資半壊以上で抵当権修理の融資一部損壊でもOK	窓口 誰に 住宅金融支援機構 住宅の修理費用や再建費用を借りたい人 60歳以上なら不動産を担保に、利息のみの返済のリバースモーゲージも

被災者支援カード (無料ダウンロード可)

<http://naganokai.com/s-card/>



・ 社会福祉協議会の借入

社会福祉協議会には、当面の生活費を貸し出す**緊急小口資金**（10万円以内）や**災害援護資金**（150万円以内）、**住宅補修費の貸付**（250万円以内）のほか、**教育資金**を含めた様々な生活福祉資金の貸付制度があります。お金に困ったときにはまず相談してみましょう。実際の貸付だけでなく様々なアドバイスをもらうことができます。

・ 国の災害援護資金貸付

国にも、**災害弔慰金法**という法律に基づく貸付制度があります。災害による怪我や住宅の損壊の程度に応じて最大350万円の借入が可能です。**窓口は熱海市**です。

・住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の貸付制度

被災後の住宅の修理、建替、購入で借入を考える場合には、**住宅金融支援機構**に相談してみましょう。今回の災害でも熱海市と連携して現地に相談窓口が設けられました。通常の住宅ローンのイメージに近い**災害復興住宅融資**のほか、借りる人の年齢が60歳以上の場合に使えるリバースモーゲージ型融資（災害復興住宅融資の高齢者向け返済特例）があります。

・シニア世代向けのリバースモーゲージ型融資って何？

シニア世代（60歳以上）向けの**リバースモーゲージ型融資**（災害復興住宅融資の高齢者向け返済特例）とは、借りるときに住宅と土地に抵当権をつけて、借りた人が将来亡くなったときに当該住宅と土地を売却するなどして元金を返済することとして、**生存中は利息だけの返済でよい**という貸付のことです。たとえば金利2.1%の場合、600万円程度の借入ごとに月1万円程度を返済することになるイメージです。借りた人が亡くなったときに住宅や土地を売却した代金が、残った債務の金額に足りないときも、相続人に残った債務を請求されることはありません。過去の被災地でも、このリバースモーゲージ型融資を使って、たくさんのシニア世代の方が現地での新築や中古マンションの購入など、さまざまな形で新しい住まいを手に入れました。

制度についてもっと知りたい方は**住宅金融支援機構**の災害専用ダイヤル（電話**0120-086-353**）に遠慮なくご相談を。

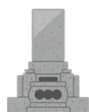
雑損控除のこと

雑損控除というのは、皆さんに馴染みのある制度でいうと、医療費控除に似た制度です。医療費が多くかかった年には確定申告をして控除を受け、払い過ぎた税金を還付してもらう、ということがあるかと思います。それと同様の制度が自然災害で被災された方にも用意されています。それが雑損控除の制度です。内容については下の図もご参照ください。**家の修理費用、家財の損害**などが生じた場合には、ぜひ**お近くの税務署や税理士の先生**などにご相談下さい。制度利用には**確定申告が必要**です。

災害による損害

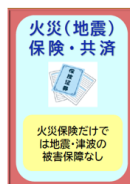


- ・家の修理費用
- ・家財の損害額
(金額の推定規定あり)



- ・お墓の修理費用など

から もらえた保険金 をひく



この金額が、その年の所得の10パーセントを超えていたら、その超えた分、所得を控除してもらえる(＝税金が安くなる)

出典「災害時の被災者支援制度と罹災証明の認定等について」

※ 被害を受けた家財の値段(損害額)がわからなくても大丈夫！

■ 国税庁による家庭用財産の推定額のページ

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/saigai/h30/0018008-045/08.htm>



支援制度をもっと詳しく知りたい

今回の熱海市土石流災害などで被災された方のために、支援制度をわかりやすく説明した**YouTube動画「災害時の被災者支援制度と罹災証明の認定等について」**を作成しています。以下のHPアドレスまたはQRコードからぜひご覧ください。YouTubeサイトでは説明動画の資料のダウンロードもできます。

■静岡県弁護士会の災害特設ページ

<https://www.s-bengoshikai.com/saigai-tokusetsu/>



自分がどんな支援制度を使えるか教えてほしい

静岡県弁護士会では、熱海市の土石流被害等で被災された方のための現地相談会を、令和3年7月26日から9月11日までほぼ毎日実施してきましたが、今後も、毎月、現地相談会を継続して実施する予定です。相談会の日時、場所などについては、このリーフレットの巻末のほか、定期的に弁護士会のホームページやTwitter（ツイッター）などをご確認ください。

そして、今後自分が使える支援制度について知りたい方は、現地の相談担当弁護士に、「**被災者生活再建カードを貼ってほしい**」（35ページ参照）と言っておっしゃってください。イラスト付きの支援制度のカードを専用の台紙に貼って、お渡しさせていただきます。

自分が使える可能性のある支援制度がイラスト付きのカードで整理されることで、今後のイメージがしやすくなると思います。また、同じくカードですが、重要な支援制度について大事なポイントをまとめた「**被災者支援カード**」（20ページ参照）というのもあります。現地相談ブースにもおいてありますので、ぜひお持ち帰りいただき、ご覧ください。

カードを使って上手に生活再建！

～あなたの生活再建・住宅再建のために使えるカードを選んで使ってみよう～
※内容詳細の趣旨や利用条件は各カードより、又は関係する窓口により異なる場合がありますので利用の際はご確認ください。

・ピンクのカードには、利用に資力(収入)条件があります
・白紙のカードには、最終的な住居やその他の支援を自由に書きましょう

令和3年4月版

被災者生活再建カード 第2019 兵庫県水防局

災害直後	避難所  数日から数ヶ月の利用(無料)	ボランティア 専門家支援  片付け・土砂撤去など様々な困りごとの相談	応急修理 制度  仮設住宅 半壊以上 595,000円 半壊 300,000円	基礎支援金 被災者生活再建支援法  全壊・倒壊・老朽倒壊 100万円 大規模半壊 50万円	火災(地震) 保険・共済  火災保険だけでは地震・津波の被害保障なし	
数か月後	仮設住宅  原則 2年以内 家賃無料 半壊も入居可能性	義援金  家族の死亡や住居被害の程度により支給される	自治体の 独自支援  自治体により支援の有無・内容が異なるので情報収集	災害弔 慰金  家族の死亡時に追償に 500万円 又は 250万円 支給	災害援護 資金貸付  1か月以上の自傷・家財被害、住家被害に際し最大 350万円 貸付	雑損控除 (災害減免法)  建物・家財・車・船舶などの被害や災害による支出で税金が減免される
その後	公費解体  半壊以上の家型や一部半壊を無料で解体・撤去	加算支援金 被災者生活再建支援法  建設・購入 200万円 修理 100万円 民間貸借 50万円 ※中期繰上返済は上の各半額	被災ローン 減免制度  住宅、事業、教育などの借入ローンの減額・免除	リバース モーゲージ  60歳以上なら、不動産を担保に、利息のみの返済可能	災害復興 住宅融資 (建設・購入・補修)  建設・購入資金は半壊、補修は一部半壊以上が条件	災害公営 住宅  収入に応じて家賃は変動。当初数年は家賃の減額あり

■被災者生活再建カード（無料ダウンロード可）

<http://naganokai.com/card/>



■静岡県弁護士会の災害特設ページ

<https://www.s-bengoshikai.com/saigai-tokusetsu/>



■静岡県弁護士会のTwitter

<https://twitter.com/shizuben>



■被災者支援カード（無料ダウンロード可）

<http://naganokai.com/s-card/>



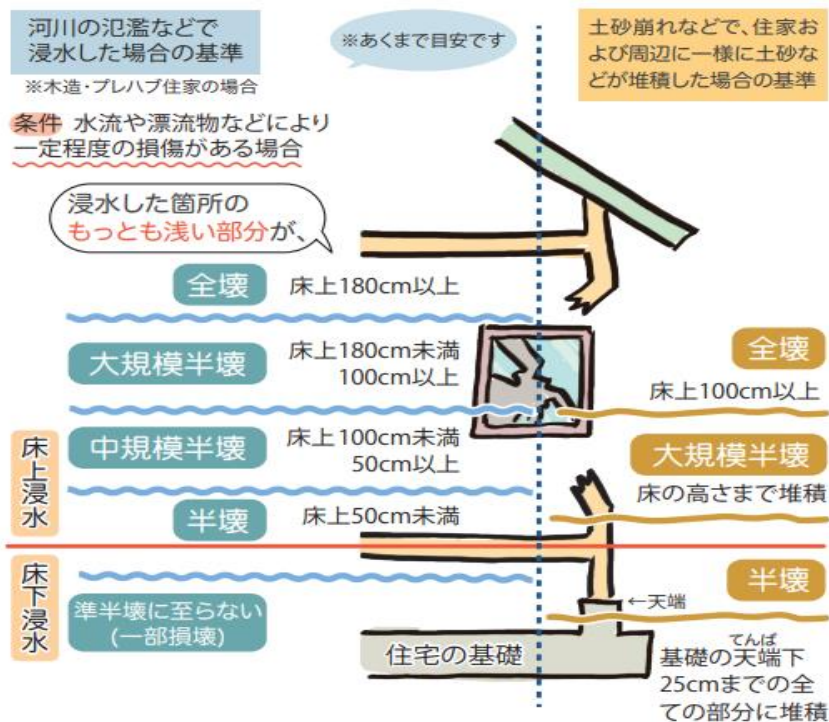
罹災証明の判定は変わらないの？

判定に納得できない場合には

罹災証明の判定結果に納得できない場合には、自治体に対して**再調査**を求めることができます。まずは、熱海市の担当課に対して、自分の住まいの被害の点数を聞き、どの部分がどの程度壊れていると評価されているのか、罹災証明の判定の仕組みとともに説明をしてもらうのも1つです。

罹災証明判定の仕組み

罹災証明の調査方法は複雑ですが、今回のような土石流のような場合、大きく分けて2つの調査方法があります。



※状況や家屋によって異なる場合もあるため、目安として参照してください。

1つは、左の図の右側の黄土色部分のように、**土砂などが住宅一面に堆積している場合に、その堆積の高さで全壊、半壊などを判断する基準**です。土砂の高さで単純に判断しますので、判定がシンプルで時間もかかりません。



出典「災害時の被災者支援制度と罹災証明の認定等について」

一方で、土砂の堆積などが無い場合には、上の図のように、**100点満点で住宅の壊れ具合を調査して、50点以上壊れていれば全壊、20点から29点までの壊れ具合なら半壊**といった形で判定されます。これを**第二次調査**といいます。

＜表 木造・プレハブ住家の部位別構成比＞

部 位 名 称	構 成 比
屋根	15 %
柱（又は耐力壁）	15 %
床（階段を含む。）	10 %
外壁	10 %
内壁	10 %
天井	5 %
建具 窓、サッシ、戸、ふすま、障子など	15 %
基礎	10 %
設備 水回り、ベランダ、システムキッチン、洗面台、便器、お風呂など	10 %

出典「災害時の被災者支援制度と罹災証明の認定等について」

100点満点の配点は、木造プレハブ2階建ての一般的な住宅の場合には、上の図のようになっています。ご覧のように、屋根には15点、外壁には10点など、建物の部位ごとに点数がふられています。屋根が完全に壊れていれば15点がもらえる、そういう仕組みです。

注意しなければいけないのは、この点数配分は、**2階建ての建物**の場合でいえば、**1階と2階を両方合せた点数**だ、ということです。そのため、たとえば、土石流で1階の床がすべて完全に壊れていても（壊れ具合は1から5までの5段階で評価されます）、2階に被害がなければ、床で満点の10点をとることはできないことになります。点数が伸び悩む原因の1つになります。

修理業者や建築業者さんの力を借りて

こうした罹災証明の判定の仕組みがわかっても、なかなか自分一人で評価の問題点（壊れているのに評価から漏れている、もっと壊れているのに低くしか評価されていないなど）を自治体に主張することは難しいと思います。

この点、過去の被災地では、**修理業者や建築業者の協力を得て再調査により評価が変わった例**がいくつもあります。というのも、壊れた住宅については、その後修理したり、取り壊して新たに建物を建築したりするので、修理業者や建築業者が関わるのが通常です。そこで、そうした業者に、壊れた建物をみてもらい、当初の自治体による調査（住家被害認定調査といいます）では見落とされていたり、壊れ具合の評価が適切でなかったりしたところがないかチェックしてもらうのです。当初の調査に問題点があった場合には、簡単なものでもよいので、できれば**写真つきの調査報告書**のようなものを業者に作ってもらい、予め自治体の担当課に提出して、見てもらいましょう。専門業者による報告書を予め自治体も確認することで、再調査がスムーズになります。できれば**現地の再調査に業者にも同行してもらい**、現地でも説明してもらうとさらによいでしょう。こうして評価がより適切になり、点数が上がり、罹災証明の判定が変わることがあることは覚えておきましょう。

なお、災害時には**災害に便乗した悪徳商法**を持ち掛ける者もいますので、業者の選定には十分に注意しましょう。

時間の経過とともに被害が拡大したら？

り災証明の判定変更として1つ忘れてはいけないのは、**住宅の被害は、時間の経過とともに拡大することがある**ということです。

典型例は、千葉県に大きな被害をだした令和元年房総半島台風です。台風により数万件の住宅の屋根に被害がでましたが、その後壊れた屋根から雨水が入ったことで、屋根だけの被害から住宅内部の被害へと被害が拡大しました。

こうした場合、被害拡大に家主の明確な責任がない限りは、拡大した被害を前提にり災証明の判定がなされる必要があります。当初の自然災害と拡大した被害との間には因果関係があるからです。

当初は屋根だけでたとえば一部損壊と判定されていたけれども、その後の浸水被害も考慮されることで、**認定が半壊に変更になる**ということも珍しいことではありません。

今回の伊豆山地区の土石流災害でも同様です。既に多くの住宅で1回目の罹災証明の判定がなされていますが、現地の一部は警戒区域に指定されたために住宅の被害拡大を防止するための応急処置も、修理も何もできない状況です。こうした中では、カビや雨水の侵入などによって住宅の損壊被害が拡大することが容易に想像されます。しかもこの点に家主の責任は全くありません。

そのため、**今後住宅の被害が拡大した場合には、拡大した被害に
応じて再度罹災証明の判定がなされるべきだ**と考えられます。このことも覚えておいてください。

住宅再建の選択肢について考えてみる

被災後の生活再建の流れ



出典「災害時の被災者支援制度と罹災証明の認定等について」

被災後は、避難所での生活、仮設住宅などでの生活（原則最長2年間）などを経て、最終的な住まいを決めていくことになります。

その際、いくつかの選択が必要になります。①現地で生活を再建するのか、災害を機に別の場所で生活するのか。②新たに家を建てたり買ったりするのか、賃貸や公営住宅を選ぶのか。③家を買うとしても新築なのか中古なのか、一軒家かマンションか、など選ぶ組み合わせはたくさんあります。

最終的な 住まいの再建の 選択肢って？

同じ場所で再建	被災した自宅・・・	修理して住む	現地で建て直す	(災害) 公営住宅に
				
別の場所で再建	借家に引っ越し	一軒家やマンションを購入 (新築・中古)	新天地で新築	これを機に高齢者施設へ
				

「被災者生活再建カード」ワークショップ資料より引用

現地に戻れるかわからない・・・

選択をする上では、熱海市伊豆山地区の場合、今後現地に戻れるのかどうか、戻れるとしてもいつごろ戻れるのか見通しをつけにくいことが大きな支障になります。

こればかりは自治体からの今後の説明を待つしかありません。応急仮設住宅での最長2年間の家賃がかからない生活の中で、**じっくり焦らず検討**していただきたいです。

自治体からの発表がなく、今後現地に戻れる見通しが不明の状態が長く続くと、多くの被災された方は、現地復帰を諦め、別の場所での生活を選んでいくことになります。過去の多くの被災地でもそうして**地域のコミュニティが維持できなくなる例**がありました。自治体としても、可能な限り、早め早めに今後の見通しを発表するようにしてもらいたいところです。

弁護士を相談相手として上手に活用して

今後の住まいをどうするか、こうした難しい悩みは一人で抱えていても解決ができないことが通常です。ぜひ**家族、周りの人、ボランティアさんなど相談相手、話し相手を見つけて**もらいたいです。今後も定期的に熱海で相談活動をする**弁護士にもぜひ相談**してください。



→
新しい住まいを選択する
選んだライフスタイルを前提に、



現地再建

引越し

「被災者生活再建カード」ワークショップ資料より引用

最終的な住まいを考える上で大切にしたいことはなにかを一緒に考えながら、ゆっくりお話を聞かせていただきます。ゆっくり考える際には、34ページの図のように大切にしたいものが何なのかをカードで考えてみることも1つの方法です。頭の中で少し整理しやすくなることもあります。

災害直後	そのカードから得られる金額	万円	100万円	万円	万円	万円	① 100万円
	この時の生活場所 避難所 数日から数ヶ月の滞在（無料）	ボランティア 専門家支援 片付け・お掃除など様々なご依頼	基礎支援金 被災者生活再建支援法 全世帯一律・長期継続 100万円 大規模半世帯 50万円				ライフスタイル(LS) カード(1枚目)↓ 安心な家
数か月後	そのカードから得られる金額	50万円	20万円	170万円	10万円	万円	② 250万円
	この時の生活場所 仮設住宅 原則2年以内 家賃無料・水道代半額	義援金 家族の死や住家被害の程度により支給される	自治体の独自支援 自治体により支援の制度・金額が異なるので情報収集	災害援護資金貸付 1か月以上の失業・家計破産、住家被害に最大350万円貸付	雑損控除 (災害減免法) 建物・家財・車・船などの被害や災害による支出で税金が減免される		ライフスタイル(LS) カード(2枚目)↓ 便利な生活
その後	そのカードから得られる金額	万円	200万円	万円	300万円	万円	③ 500万円
	最終的な住まい↓ 別の場所で家を買う	公費解体 半壊以上の家屋や一部半壊等を加計で解体・廃止	加算支援金 被災者生活再建支援法 建物・購入200万円 修理100万円 民間借付50万円	被災ローン減免制度 住宅、事業、消費などの個人ローンの減額・免除	リバースモーゲージ 60歳以上なら、不動産を担保に、お金のみの返済可能		当初の貯金 300万円 ①～③の合計額を記入 最終合計 1150万円

「被災者生活再建カード」ワークショップ資料より引用 Aさんの例

最終的な住まいを考える上では、そのためにいくらお金を使えるのか、今後の支援制度でどの程度お金がもらえるのか、という**お金**に関する情報を整理することがとても重要になります。

35ページの図のように、弁護士は、相談ブースで、イラスト付きの支援制度のカードを台紙に貼って、被災された皆様一人ひとりに応じた支援制度の活用例をご説明しています。貼り付けたカードはそのまま持って帰っていただいています。

こうしてカードを貼っていくと、今後自分に使えるような支援制度がどのようなもので、それによってどの程度お金が工面できるのかが少し見えてきます。

ぜひ弁護士の相談ブースにお越しいただいた際には、このリーフレットを弁護士にみせて、「**自分が使えるような支援制度のカードを貼ってみてほしい**」とお声がけください。

最後に

全く想像もできなかった自然災害に遭遇し、本当に苦しい毎日をお過ごしのことと思います。弁護士会や所属する弁護士の力は微力で、ときに無力でもあります。それでも、少しでも皆さんのお困りごとに寄り添えればと、ご相談活動を続けてきました。法律の難しい問題を解決したり、裁判をしたりするだけが弁護士ではありません。もちろん弁護士にとっても災害時特有の問題や法律は普段扱うものではありませんのでわからないことだらけです。そのため、皆さんのお困りの声をお聞きしては、その場で調べたり、関係部署に問合せたり、一緒に悩んだり、一緒に考えたりしながら、これまで現地での相談を続けてきました。また、皆さんからお聞きしたお困りごとや、ご不安、ご不満の声は、自治体にも常に届けてきました。

われわれはこれからも現地での活動を続けていきます。どうかためらわずに、お気軽に何度でもお立ち寄りください。そして、ご不安、ご不満、お困りごとなんでもご相談ください。

静岡県弁護士会と会員である弁護士一同は、皆様がご健康に過ごされ、元の平穏な生活に戻れるよう心から願うとともに、その実現のため努力をさせていただきます。

令和3年9月

静岡県弁護士会及び

現地・電話相談担当弁護士一同

静岡県弁護士会
土砂災害・浸水
何でも無料電話相談

☎ 055-931-1848
(静岡県弁護士会沼津支部)

受付：平日 9時～12時
13時～17時

- ・担当の弁護士が
お電話で折り返します

静岡県災害対策士業連絡会
専門家による生活何でも相談
(令和3年9月～)

毎月 第2・第4土曜日
10時～16時(予定)

熱海市総合福祉センター 3階

- ・面談でのご相談となります
- ・時間や場所は令和3年11月以降は
変更になることがあります
- ・詳細は、[弁護士会ホームページ](#)を
ご確認ください、弁護士会沼津
支部にお問い合わせください

