

被災者の住宅再建等の支援に 全力で取り組む

住宅金融支援機構 九州支店



(写真) 益城町の被災状況



1 初期対応（被災者対応の体制構築）

二度にわたる震度7の強烈な揺れとかつて経験のない余震により、熊本県内各地に甚大な被害をもたらした「平成28年熊本地震」の発災から一年が経過しました。

機構では、発災直後に本店、九州支店にそれぞれ理事長、九州支店長を本部長とする「平成28年熊本地震被災者対応本部」を立ち上げましたが、現地熊本では、熊本センター事務所や職員の住居も被災し一時混乱した状況となりました。このため、本店（東京）や東日本大震災を経験した東北支店をはじめとする他支店からも職員の派遣を受け、熊本での被災者対応体制の早期構築を図りました。

また、熊本県や熊本市、益城町などの公共団体と発災直後から連携を図り、機構融資制度の周知や相談窓口の開設などに取り組みました。ただし、発災直後は各公共団体も、り災証明の発行を優先的に

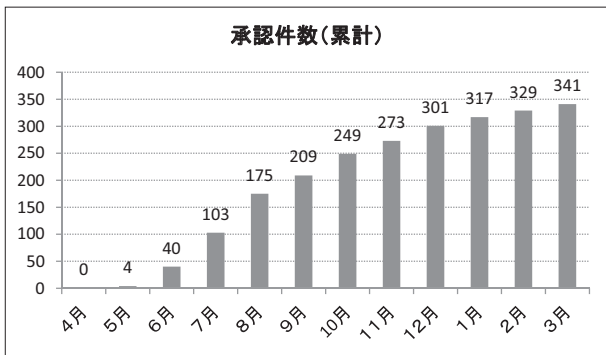
う必要があり、すぐに相談窓口の開設には至りませんでした。5月中旬の熊本市役所での相談窓口開設を皮切りに、順次各地での相談窓口を開設することができました。

更に、現地での相談窓口の開設と並行して「災害専用ダイヤル」を設置し、その周知に努めるとともに、「災害復興住宅融資」の受付体制を早期に整えるべく各金融機関に対して要請を行いました。各金融機関も現地の営業店などが少なからず地震の影響を受けている中、多数の金融機関からの協力を得ることができ、同融資の受付件数は平成29年3月末で1,300件を超えました。これは肥後銀行、熊本銀行をはじめとした金融機関の皆様の協力なしに為し得ませんでした。この場をお借りして、改めて厚く御礼申し上げます。

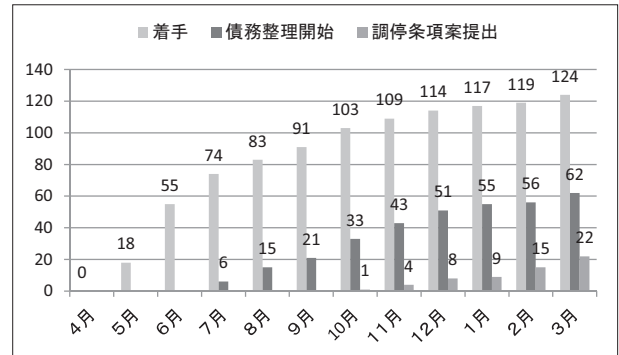
2 きめ細やかな返済相談

発災直後から開始した被災者相談は、災害専用ダ

【災害特例承認件数（累計：平成29年3月末）】



【自然災害ガイドライン（累計：平成29年3月末）】



イヤルや各市町村に設置した相談窓口などを通して、1万7千件（平成29年3月末現在）に上ります。

特に発災直後は、機構（公庫）の住宅ローン返済中の方からの相談が想定されたことから、被害が大きかった地域を中心に返済相談窓口や返済猶予の制度周知のためDMでご案内しました。このこともあり、初期においては、「熊本地震で被災したのだが、返済中の住宅ローンをどうしたらよいか？」という返済相談が大宗を占めました。相談に当たっては、まずは、被災者の方の置かれている状況を丁寧に聴き取り、その上で、例えば、生活が安定するまでの一定期間、毎月の支払を利息相当分まで低減したり、毎月の支払自体を据え置いたりするなど、被災者の方の状況に応じて返済方法の変更（災害特例）をきめ細やかに提案し、返済継続を支援してきました。

また、「今後の返済の継続が困難」という被災者の方から申出があり一定の要件を満たす場合には、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に則って債務の弁済の請求の中止（債務免除に準ずる措置）に応じることで、被災者の方の生活再建の支援を図っています。

3 公的支援制度の活用も含めた資金計画相談

「被災者対応に当たっては、災害復興住宅融資を

利用していただくことに重きを置くのではなく、どうすれば被災者の生活再建を支援できるかという観点で、生活再建支援制度、補助金、公営住宅の活用等も含めて、被災者に寄り添った親身な対応を行うこと。」という方針が、発災直後、理事長から示されました。

被災者生活再建支援金（基礎・加算）、見舞金・義援金をはじめとした被災者の方への支援策は、刻々と拡充されていきます。我々も常にアンテナを高く張り、最新の情報を被災者の方々に提供することが極めて重要です。熊本県の「二重ローン対策事業」や日本財団の「わがまち基金」を活用すれば、住宅ローンの利息負担軽減や実質無利子化を図ることも可能です。そのような被災者支援制度を最大限に活



(写真) 被災者の方向けの説明会の様子

用して、最低限必要な災害復興住宅融資を利用していただきます。

今後も公的金融機関として、「被災者の方にとって最適な生活再建方法を提案する」ということを肝に銘じて行っていきたいと思います。

4 現場からの要望を踏まえた制度改正

機構の融資制度、返済制度は、阪神・淡路大震災、新潟県中越地震、東日本大震災などの経験を踏まえて、常に見直しを行ってきたところですが、それでもなお熊本地震から学ぶところも少なくありません。熊本地震発災後も現場での課題・要望を本店に伝えることで、被災者の方に寄り添ったいくつかの制度改正が実現されました。

例えば、熊本地震の特徴の一つとして宅地被害が甚大ということが挙げられますが、従来の災害復興住宅融資は、整地資金単独での利用はできませんでした。熊本地震の場合、「被災した建物は自己資金等で復旧するため災害復興住宅融資を利用する必要はないが、宅地被害が大きく、その復旧のために融資を利用したい。」という要望が被災された方からあったことから、整地資金単独での利用もできることとしました。

また、一度に多くの住宅が被害を受けたことから、リフォームなどの住宅事業者が不足し、住宅全体の補修を一度では行えず屋根の修繕工事だけを先行して行い、その後に室内や壁の修理を行わざるを得ないケースが出てきました。このため、災害復興融資の補修資金について限度額の範囲内で2回に分けて利用できることとしました。

この他に、小額融資（融資額300万円以下の場合）には抵当権の設定を不要とするなどの見直しを行っ

たところですが。今後も現場で課題・要望を吸い上げ、でき得る限り被災者の方の住宅再建・復旧の支援につながるよう努めていきます。

5 被災者の住宅再建に向けて

熊本県における持家の新設住宅着工戸数は、昨年10月から600戸超/月（平成29年1月を除く。）となっており、熊本地震発生前と比較しても高い水準で推移しています。

一方、被災者の早期住宅再建に向けては、被災家屋の解体作業の長期化、宅地復旧の遅延、住宅建設従事者の人手不足、住宅価格の高騰といった課題も山積しています。

また、熊本地震では、みなし仮設住宅が約1万2千戸あり、みなし仮設入居者の方へのタイムリーな情報提供も課題となっています。

とはいえ、熊本地震から1年が経過し応急仮設住宅の入居期限も迫ってくることから、被災者の住宅再建の動きが加速することが想定されます。

被災者の住宅再建は、まず、住宅再建費としてどれくらいの資金が必要か、概算費用を見積もることから始まるといえます。その住宅再建を前提に良質でコストを低減した住宅として「くまもと型復興住宅」（益城町のテクノ仮設団地内に3棟のモデル住宅を展示）があります。モデル住宅には、既に4,500組以上が来場されており、被災者の方々には是非とも一度ご覧いただき、再建する住宅の具体的なイメージを持っていただきたいと思います。機構では、熊本県や熊本県地域復興住宅推進協議会との連携を強化し、被災者の方にモデル住宅の見学や説明会・相談会（建物相談、宅地相談、融資相談）への参加を呼びかけることで、住宅再建計画の具体化に



(写真) 全国からの現地相談対応職員による寄せ書き

向けた動きを後押ししていきたいと考えています。

併せて、熊本市役所や益城町役場などで定期的な実施してきた相談会の継続に加え、熊本県と各市町村の地域支え合いセンターとも連携し、仮設団地へ直接訪問するなど、より被災者に近い場所での説明会・相談会を昨年度末から本格的に開始したところであり、今後、一層注力していきたいと考えています。実施に当たっては、みなし仮設住宅に居住されている方にも情報が行き渡るように配慮して行っていききたいと思います。

被災者の方の中には、ご高齢で資金計画を立てる

のがなかなか難しいといった方も数多くいます。このような場合にも、同居家族の方の収入を合算したり、お子様方の協力を得て「親子リレー返済」を活用することで融資の途が開けることもあります。平成29年1月から取扱いを開始した「高齢者向け返済特例」(所謂、リバースモーゲージ)といった支援制度の活用もご提案しながら、なお一層被災者の方に寄り添った対応に努めていきます。