

# ①住宅・建築物耐震改修事業（1）（住宅・建築物安全ストック形成事業）

住宅		建築物													
<b>耐震診断</b>	民間実施：国と地方で2/3	<b>耐震診断</b>	民間実施：国と地方で2/3												
※ 地方公共団体は、住宅ごとに左欄の補強設計・耐震改修等への個別支援と右下欄のパッケージ支援を選択して適用することが可能															
<b>個別支援</b>		<b>パッケージ支援（総合支援メニュー）</b>													
<b>補強設計等</b>	民間実施：国と地方で2/3	<b>補強設計等</b>	民間実施：国と地方で2/3												
<b>耐震改修等、建替え又は除却</b>		<b>耐震改修等、建替え又は除却</b>													
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 対象となる住宅</li> </ul> マンションを含む全ての住宅を対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 対象となる住宅</li> </ul> マンションを除く住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交付対象</li> </ul> 補強設計等費及び耐震改修工事費を合算した額	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 対象となる建築物</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多数の者が利用する建築物（商業施設、ホテル・旅館、旅館、オフィスビル等（3階建て&amp;1,000㎡以上等））</li> <li>・避難所等</li> </ul>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交付率</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物の種類</th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・マンション</td> <td>国と地方で1/3</td> </tr> <tr> <td>・住宅</td> <td>国と地方で23%</td> </tr> </tbody> </table>	建物の種類	交付率	・マンション	国と地方で1/3	・住宅	国と地方で23%	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交付額</li> </ul> 国と地方で定額120万円 （ただし、耐震改修工事費の8割を限度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交付率</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建物の種類</th> <th>交付率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・避難所等</td> <td>国と地方で2/3</td> </tr> <tr> <td>・その他</td> <td>国と地方で23%</td> </tr> </tbody> </table>	建物の種類	交付率	・避難所等	国と地方で2/3	・その他	国と地方で23%	
建物の種類	交付率														
・マンション	国と地方で1/3														
・住宅	国と地方で23%														
建物の種類	交付率														
・避難所等	国と地方で2/3														
・その他	国と地方で23%														
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ その他</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修の補助限度額（国＋地方）：               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 戸建て住宅：100.4万円/戸</li> <li>✓ マンション：補助対象単価（50,200円/㎡）×床面積×交付率</li> </ul> </li> <li>※ 倒壊の危険性が高いマンション：55,200円/㎡</li> <li>・建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 対象となる市区町村</li> </ul> 以下の取組を行うとともに、毎年度、取組状況について検証・見直しを行う地方公共団体。 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 戸別訪問等の方法による住宅所有者に対する直接的な耐震化促進取組</li> <li>② 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組</li> <li>③ 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組</li> <li>④ 耐震化の必要性に係る普及・啓発</li> </ol>														

# ①住宅・建築物耐震改修事業(2)土砂災害対策改修(住宅・建築物安全ストック形成事業)

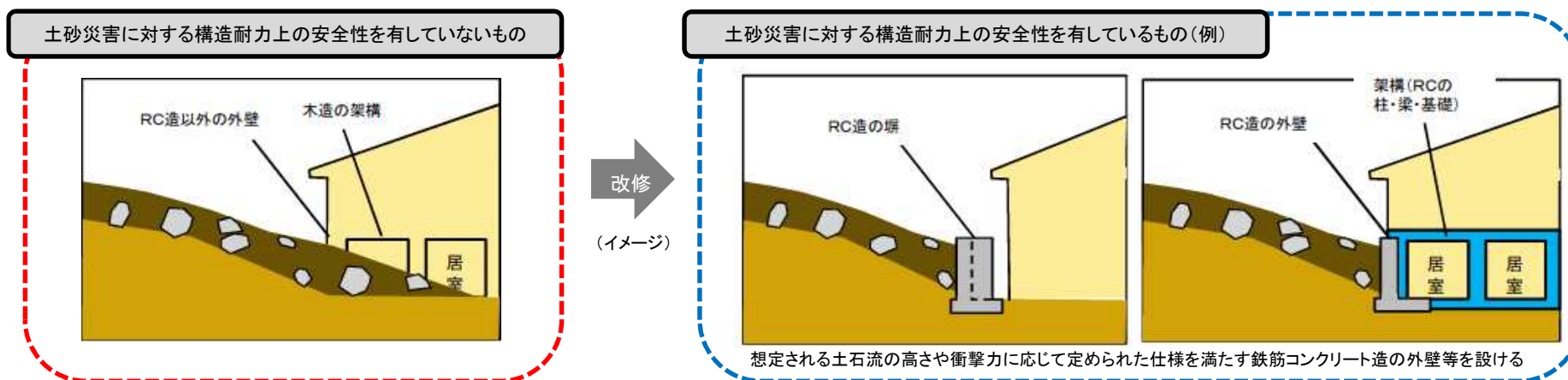
## ■ 目的

- 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の改正等とあわせて、土砂災害特別警戒区域内の既存不適格建築物の土砂災害対策改修に対する支援を行うことにより、建築物の安全性を確保することを目的とする。

## ■ 内容

### ○事業内容

土砂災害特別警戒区域内の既存建築物であって、土砂災害に対する構造耐力上の安全性を有していないものに対し、改修に必要な費用を支援する。



### ○補助対象：

以下の要件を満たす建築物。

- ・土砂災害特別警戒区域内の建築物
- ・建築基準法施行令第80条の3について既存不適格である建築物

○補助率：23%(うち国費11.5%)

○補助対象限度額：3.36百万円/棟

# ①住宅・建築物耐震改修事業 (3) ブロック塀等の安全確保 (住宅・建築物安全ストック形成事業)

## 平成30年大阪北部地震による被害

平成30年6月に発生した大阪北部地震では、耐震性に問題のあるブロック塀等が倒壊し、2名が死亡するなど重大な被害が発生。



## ブロック塀等の安全確保対策

○塀の所有者等に向けたチェックポイントを公表、建築士関係団体等へ協力要請等

○耐震診断の義務づけを可能とするため、耐震改修促進法施行令を改正

○ブロック塀等の除却・改修等に対する支援制度を創設



## 住宅・建築物安全ストック形成事業 (防災・安全交付金等 基幹事業)

### ブロック塀等の安全確保事業

#### 【交付対象事業】

地方公共団体が地域防災計画又は耐震改修促進計画で位置づけた避難路(通学路を含む)沿道のブロック塀等の耐震診断、除却、改修等

#### 【交付対象地域】

ブロック塀等の所有者等に対し、ブロック塀の安全確保に関する積極的な周知(パンフレット等の資料配布や広報誌への掲載等)を実施している地域

#### 【交付率】

耐震診断 国1/3、地方1/3、民間1/3

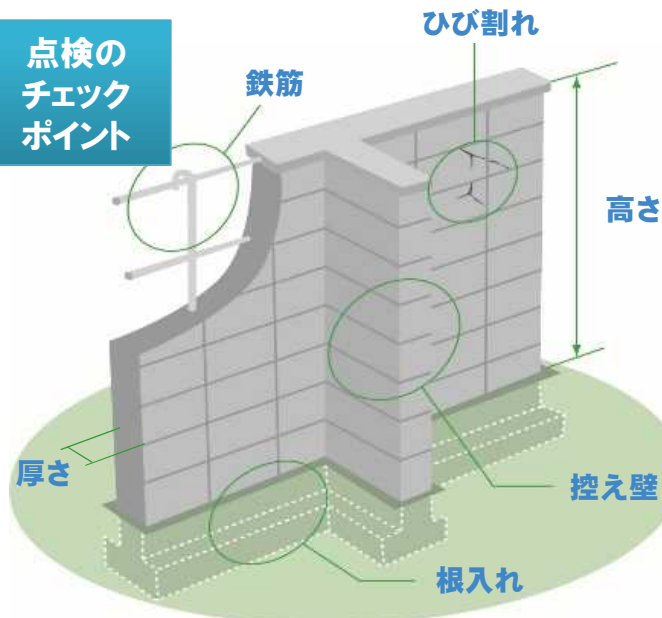
除却、改修等 国1/3、地方1/3、民間1/3

※一定の条件を満たすブロック塀等について地方公共団体が耐震診断を義務づけた場合、耐震診断は国1/2、地方1/2、除却、改修等は国2/5、地方2/5、民間1/5

#### 【交付対象限度額】

80,000円/m (耐震診断、除却、改修等の事業費総額)

### 点検の チェック ポイント



## ②住宅・建築物アスベスト改修事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）

住宅・建築物のアスベスト対策を促進するため、住宅・建築物のアスベスト含有調査及びアスベスト除去等に対し支援を行う。

### （1）アスベスト含有調査等

- 【対象建築物】 吹付けアスベスト等（※1）が施工されているおそれのある住宅・建築物 （※1）吹付けアスベスト又はアスベスト含有吹付けロックウール  
ただし、以下の住宅・建築物に限る。
- ①民間建築物（アスベスト対策に係るデータベースに記載されたもの）
  - ②市区町村所有建築物（平成29年度までに市区町村が作成したアスベスト含有調査等に関する計画に記載されたものであって、アスベスト調査台帳（小規模建築物を含む）を整備している地方公共団体に存するもの）
- 【交付内容】 吹付け建材中のアスベストの有無を調べるための調査に要する費用
- 【国費率】 10/10（限度額：原則25万円/棟。民間事業者が実施する場合は、地方公共団体経由で補助）
- 【実施要件】 建築物石綿含有建材調査者（※2）が調査を実施するもの
- 【事業期限】 ①民間建築物：令和7年度末までを着手期限とする。  
②市区町村所有建築物：令和5年度末までを着手期限とする。（都道府県所有建築物は、平成28年度末を期限に終了）

### （2）アスベスト除去等

- 【対象建築物】 吹付けアスベスト等が施工されている住宅・建築物  
ただし、以下の住宅・建築物に限る。（（1）アスベスト含有調査等の対象建築物に限らない）
- ①民間建築物
  - ②市区町村所有建築物（アスベスト調査台帳（小規模建築物を含む）を整備している地方公共団体に存するもの）
- 【交付内容】 所有者等が行う吹付けアスベスト等の除去、封じ込め又は囲い込みに要する費用（※3）  
（※3）住宅・建築物の除却を行う場合にあってはアスベスト除却に要する費用相当分とする。
- 【国費率】 ・地方公共団体が実施する場合：1/3以内  
・民間事業者が実施する場合：地方公共団体の補助額の1/2以内（かつ全体の1/3以内）
- 【実施要件】 石綿作業主任者によるアスベスト除去等に関する作業計画の策定に建築物石綿含有建材調査者（※2）を関与させるとともに、当該計画等に基づく現場体制に基づき実施するもの
- 【事業期限】 ①民間建築物：令和7年度末までを着手期限とする。  
②市区町村所有建築物：令和5年度末までを着手期限とする。（都道府県所有建築物は、平成28年度末を期限に終了）



（※2）建築物石綿含有建材調査者（建築物石綿含有建材調査者講習登録規程（平成30年厚生労働省・国土交通省・環境省告示第1号）アスベストに関する知識を有し、建築物の調査に関する実務に精通しているアスベスト調査の専門家）



### ③がけ地近接等危険住宅移転事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）

#### 事業概要

がけ崩れ、土石流、雪崩、地すべり、津波、高潮、出水等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある既存不適格住宅等の移転を行う者に対し補助金を交付する地方公共団体に対して、交付金を交付する事業【昭和47年度～】

#### 補助対象

##### (1) 除却等費

○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(限度額:975千円/戸)

##### (2) 建設助成費

○危険住宅に代わる新たな住宅の建設(購入を含む。)及び改修に要する経費、金融機関等から融資を受けた場合の利息に相当する額(借入利率:年8.5%を限度)

限度額:【通常】4,210千円/戸(建物3,250千円/戸、土地960千円/戸)

【特殊地域】7,318千円/戸(建物4,650千円/戸、土地2,060千円/戸、敷地造成608千円/戸)

※特殊地域～特殊土壌地帯。地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域、出水による災害危険区域

【限度額が引き上げられる地域】

	特殊土壌地帯	地震対策強化地域	急傾斜地崩壊危険区域	災害危険区域
根拠法	特殊土壌地帯災害防除及び振興臨時措置法	大規模地震対策特別措置法	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
指定権者等	国土交通大臣、総務大臣、農林水産大臣	内閣総理大臣	都道府県知事	地方公共団体(条例)

#### 補助要件

##### (1) 対象地区要件

- 地方公共団体が条例で指定した災害危険区域(建築基準法第39条第1項)
- 地方公共団体が条例で建築を制限している区域(建築基準法第40条)
- 都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法第9条)

##### (2) 対象住宅要件

- 既存不適格住宅
- 建築後の大規模地震、台風等により安全上の支障が生じ、特定行政庁が是正勧告等を行った住宅

#### 補助要件

国:1/2、地方公共団体:1/2

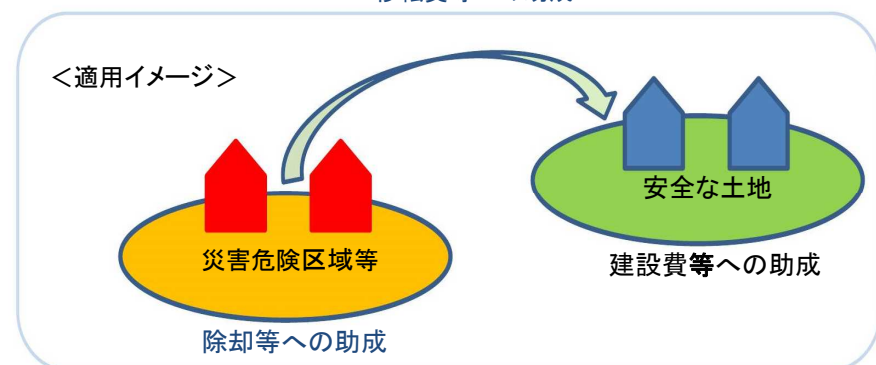
#### 補助要件

都道府県、市町村

#### 補助要件

市町村(市町村が事業主体となりがたい事情がある場合は都道府県。)

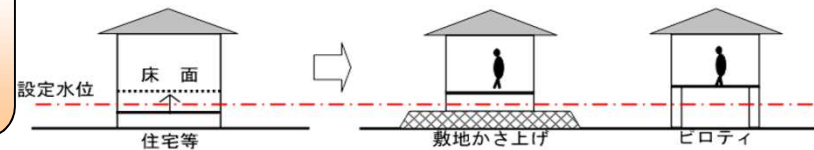
移転費等への助成



# ④ 災害危険区域内建築物防災改修等事業（住宅・建築物安全ストック形成事業）

災害危険区域を指定しやすい環境整備及び区域内における既存不適格建築物の安全性向上のため、災害危険区域（建築禁止エリアは除く）に存する既存不適格建築物について、建築制限に適合させる改修費用等の一部を補助する地方公共団体に対して支援を行う。

＜災害危険区域内における建築制限のイメージ＞



## 住宅

### 計画策定

地方公共団体実施：国 1 / 2

### 基準適合調査

民間実施：国と地方で 2 / 3  
地方公共団体実施 1 / 2

## 通常支援

### 改修、建替え

#### ■ 対象となる住宅

災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅（注1）

#### ■ 交付率

国と地方で 23%

#### ■ 補助限度額

280万円/棟  
ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする  
※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

### 事業期間

令和3年度～令和7年度  
ただし、令和8年度以降の区域指定であっても、令和7年度までに計画策定等した場合は経過措置あり

## パッケージ支援（重点支援）

### 改修、建替え

#### ■ 対象となる住宅

要件を満たす災害危険区域内の既存不適格建築物である住宅（注1）

#### ■ 交付額

国と地方で 100万円/棟

#### ■ 補助限度額

改修工事費の8割  
ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする  
※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

#### ■ 対象となる災害危険区域の要件

- 令和3年度以降の新規指定区域
- 立地適正化計画における防災指針又は流域治水プロジェクト等※を定めている地方公共団体の既存区域  
※土地利用等に関する対策を記載するもの

## 建築物

### 計画策定

地方公共団体実施：1 / 3

### 基準適合調査

民間実施：国と地方で 2 / 3  
地方公共団体実施：国 1 / 3

### 改修、建替え

#### ■ 対象となる建築物

災害危険区域内の既存不適格建築物で、地域防災計画において指定された避難所等及び一時集合場所等（集合住宅の共同利用施設を含む）（注1）

#### ■ 交付率

対象建築物	交付率
避難所等	民間実施：国と地方で 2 / 3 地方公共団体実施：国 1 / 3
一時集合場所等	民間実施：国と地方で 23%




#### ■ 補助限度額

280万円/棟  
ただし、複数の改修工法を比較し、最も低い改修工事費（増工分）を限度とする  
※建替えは改修工事費用相当額に対して助成

（注1）災害危険区域等の条例の規定が施行されることにより既存不適格になる予定の住宅及び建築物を含む

（注2）本事業は、浸水による被害の防止又は軽減の観点から建築物の敷地、構造等に関する制限を定める地区計画等に基づく条例も補助対象とする予定。

地域の防災拠点となる建築物の整備を促進するため、大規模な建築物の耐震化並びに災害時に発生する避難者及び帰宅困難者等を一時的に受け入れる施設の整備をワンパッケージで重点的に支援する「地域防災拠点建築物整備緊急促進事業」を創設。

	建築物耐震対策緊急促進事業	災害時拠点強靱化緊急促進事業	一時避難場所整備緊急促進事業
目的	大規模な建築物等の耐震化及び避難場所までの避難路等の確保	地震時の帰宅困難者等への対応	水害時の避難者への対応
対象建築物	耐震診断義務付け対象建築物や避難場所となる建築物、緊急輸送道路沿道建築物等	地方公共団体と帰宅困難者の受入協定を締結するオフィスビル、学校、ホール等	地方公共団体と水害時の避難者の受入協定を締結するオフィスビル、商業施設、マンション等
補助対象等	<p>耐震診断、補強設計、耐震改修（耐震診断の結果、倒壊の危険性のあるもので、改修等により地震に対して安全な構造となるもの）等に対する支援</p>  <p>制振ダンパー</p>	<p>帰宅困難者等の受け入れに付加的に必要なスペースや防災備蓄倉庫、非常用発電機、耐震性貯水槽等の整備に対する支援</p>  <p>防災備蓄倉庫</p>	<p>避難者の受け入れに付加的に必要なスペースや防災備蓄倉庫、電気設備（設置場所の嵩上げ含む）、止水板等の整備に対する支援</p>  <p>電気設備の設置場所の嵩上げ</p>
補助率	民間事業者の場合 国1/3、地方1/3 地方公共団体の場合 国1/3 等	民間事業者の場合 国2/3、地方1/3 地方公共団体の場合 国1/2	民間事業者の場合 国2/3、地方1/3 地方公共団体の場合 国1/2
事業期間	令和3年度～令和5年度	令和3年度～令和5年度	令和3年度～令和5年度