

住宅・建築物の 耐震改修のすすめ

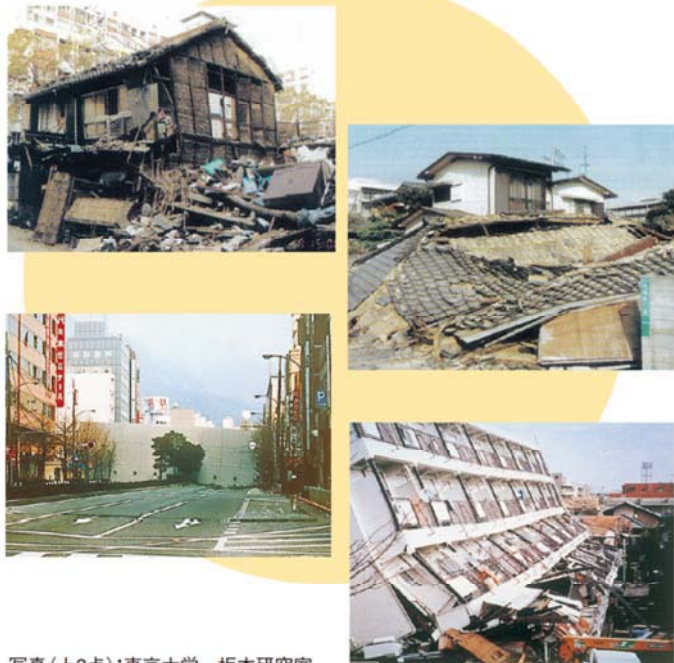
——— 住宅・建築物耐震改修等事業の活用ブック ———



住宅・建築物の耐震化は急務

わが国は世界有数の地震大国

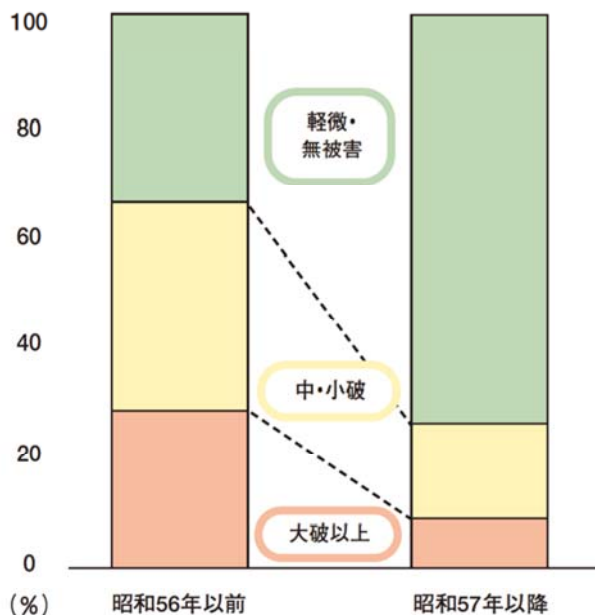
近年、各地で大規模地震が頻発しており、わが国の住宅・建築物の耐震化は喫緊の課題です。



写真(上2点):東京大学 坂本研究室
(下2点):日本建築学会「1995年阪神・淡路大震災スライド集」

被害は昭和56年以前の建物に集中

阪神・淡路大地震では、新耐震基準が定められた昭和56年以前の建物に被害が集中しました。



出典「阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書(平成7年)」より

今後も予想される大規模な地震

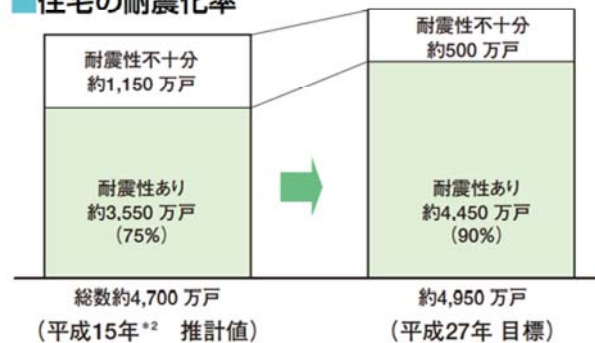
今後も東海地震や東南海・南海地震、首都直下地震等の大規模な地震が発生する恐れがあります。



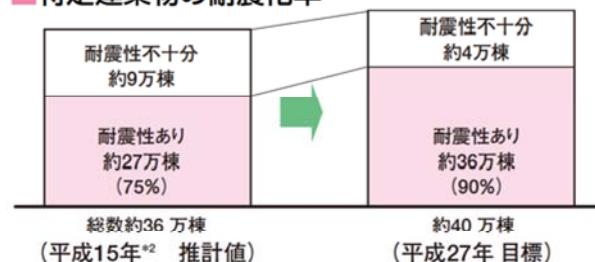
国による住宅・建築物の耐震化の目標

耐震改修促進法*1に基づき、国は平成27年の住宅の耐震化率の目標を9割としています。

■住宅の耐震化率



■特定建築物の耐震化率



*1:建築物の耐震改修の促進に関する法律




*2:平成15年:住宅・土地統計調査等の集計をもとに国土交通省が推計

住宅・建築物の耐震化の支援制度等の概要

住宅・建築物の耐震化の目標を達成するため、次のような支援制度等が用意されています。

住宅・建築物の耐震化の支援制度等の概要

目次

補助・交付金	住宅・建築物耐震改修等事業	計画策定・普及啓発に関する事業 ○住宅・建築物に係る耐震化のための計画の策定 ○住宅・建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業及びこれに附帯する事業 ○死亡時一括償還型融資(住宅の耐震改修に係るものに限る)の活用促進		p3~6 ※死亡時一括償還型融資 p13
		耐震診断に関する事業 (※擁壁の耐震診断を含む) ○住宅・建築物の耐震診断 ○緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震診断		戸建住宅 p7~8
		耐震改修等に関する事業 (※擁壁の耐震診断を含む) ○住宅・建築物の耐震改修又は建替えに関する事業 ○収入分位40%以下の世帯の住宅の耐震改修又は建替えに関する事業 ○緊急輸送道路沿道の住宅・建築物の耐震改修又は建替えに関する事業 ○避難所等の耐震改修又は建替えに関する事業 ○避難路沿道等の分譲マンションの耐震改修又は建替えに関する事業		マンション p9~10 庁舎 オフィス などの 建築物 p11~12
		地域住宅交付金	○地方公共団体独自の提案による事業	
融資		○(独)住宅金融支援機構融資(住宅、マンション向け) ○日本政策投資銀行融資(オフィスや商業施設などの建築物向け)		
税制		○住宅ローン減税制度(中古住宅取得の際も含む) ○耐震改修促進税制(所得税、固定資産税、法人税)		p15
地震保険の保険料率の割引				

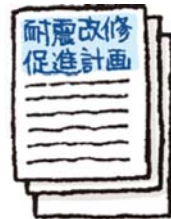
計画策定・普及啓発に対する補助

補助率

- 地方公共団体実施の場合:国1/2*
- 民間実施の場合:2/3
(国1/3、地方公共団体1/3)
- *住宅の場合は1/2、建築物の場合は1/3

補助対象

- ①計画策定費用
 - 耐震改修促進計画等の策定
 - ハザードマップの作成
- ②啓発費用
 - 専門家派遣
 - 耐震診断等のPRパンフレット作成
 - 説明会・学習会の実施
 - イベントの開催
 - 表彰等の実施
- ③耐震改修設計費用等



計画策定



専門家の派遣



説明会の実施

住宅・建築物耐震改修等事業の計画策定・普及啓発費用に対する補助要件や事例などを紹介します。

1 計画策定費の補助

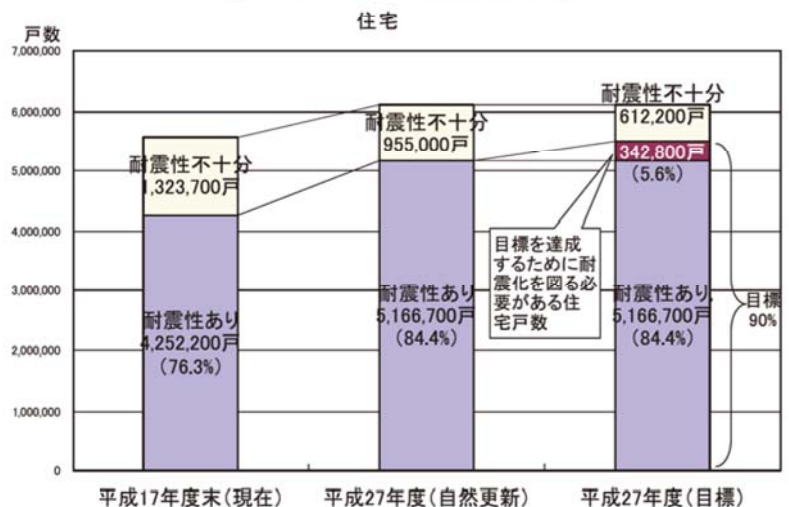
計画の策定

耐震化に関する目標や施策を定めた「耐震改修促進計画」の策定に補助が受けられます。

【耐震改修促進計画の主な内容】

- ①住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の実施に関する目標
- ②住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策
- ③住宅・建築物の地震に対する安全性向上に関する啓発及び知識の普及
- ④住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための指導
- ⑤その他の耐震診断及び耐震改修の促進に関し必要な事項

【耐震改修促進計画の目標】



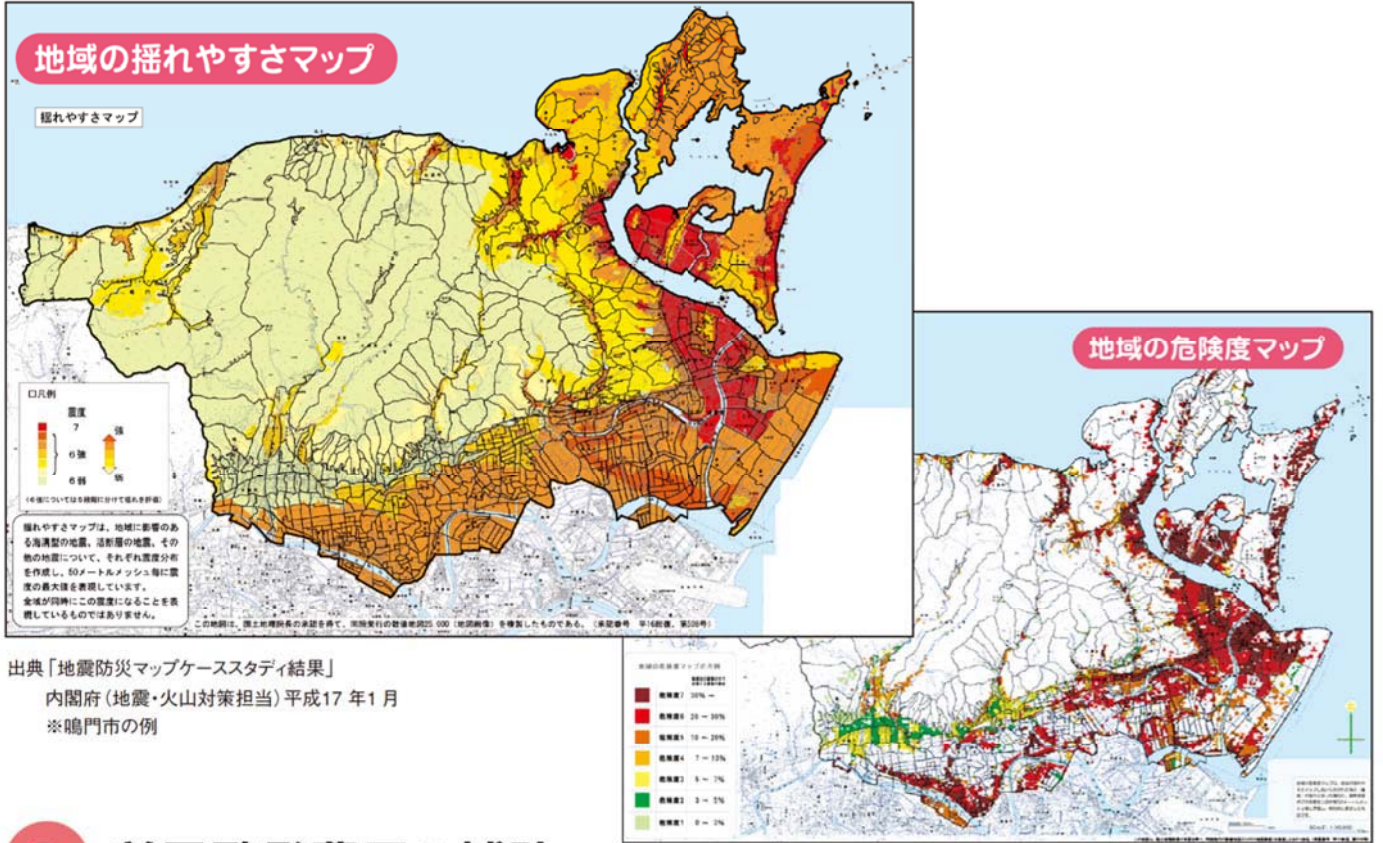
【重点的に取り組むべき施策】

- ①木造住宅密集地域の耐震化
- ②重点的に耐震化を図るべき建築物
- ③幹線道路沿いの耐震化

「東京都耐震改修促進計画」
(東京都)

ハザードマップの作成

地震が発生した場合の各地の揺れの強さ(震度)を示す「揺れやすさマップ」や「地域の危険度マップ」の作成や配布に補助が受けられます。



出典「地震防災マップケーススタディ結果」
内閣府(地震・火山対策担当)平成17年1月
※ 鳴門市の例

2 普及啓発費用の補助

耐震診断等のPRパンフレットの作成

耐震診断や耐震改修をすすめるための各種啓発パンフレットやホームページの作成に補助が受けられます。

耐震診断・耐震改修
地震に強いより安全な建物にするために

宮城県

「耐震診断・耐震改修のススメ」(宮城県)

耐震診断は無料。設計や耐震補強工事には補助金がです。
(対象は昭和53年5月以前の木造住宅)

安心な住まいへの道

ワン 診断は電話1本で
【補助額】
専門家の無料耐震診断
市町が派遣する専門家による耐震診断を無料で受けられます。市や町の窓口で電話で申し込みください。(実施の自治体は別途要)

ツー 補強設計は2/3
【補助額】
95,000円/戸まで(費用の2/3以内)
補強設計、工事費を補助して、補強設計を作成します。事前に算定された費用の2/3以内は、市町の窓口にある名簿をご確認ください。

スリー 耐震補強工事30日
【補助額】
30万円～最大80万円/戸まで
耐震補強工事を実施します。補助金の付設項目に工事費のみならず補助金も含まれないのでご注意ください。

安心な住まい

耐震補強工事費用について

壁の補強

補強方法	補助額
① 壁面補修	6～15万円/戸
② 壁面補修	6～9万円/戸
③ 壁面補修	10～20万円/戸

基礎の補修

① 基礎補修 補助額1～2万円/戸
② 基礎補修 補助額2.5～3万円/戸

耐震補強工事例

耐震等級	補助率	補助額
0.44	10%	10,000円
1.04	20%	20,000円

平成10年度 耐震補強工事費中心実績

10年度 1177万円 (+8%)

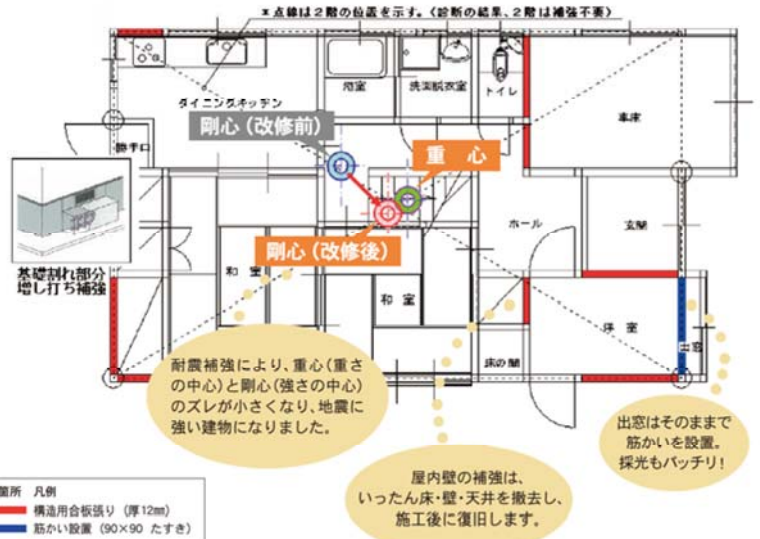
「『自分の命は自分で守る』今こそ耐震補強を!」パンフレット(静岡県県民部建築安全推進室)

説明会・学習会の実施

職員や建築の専門家が地域に出向き、住まいの耐震診断や耐震改修に関する「学習会」の実施に補助が受けられます。



高校生向け診断授業



模型を使った高校生と地域住民との合同講習会

「中・高校生の耐震診断授業」
宮城県建築物等地震対策推進協議会

地域の集会所で、地震対策についてグループ討議

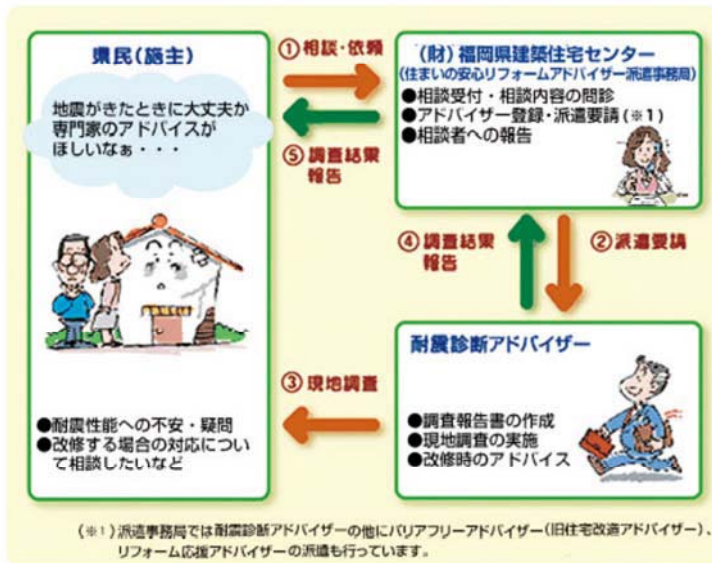


地域に現存する住宅から選定したモデル住宅での耐震診断結果と改修方法を説明

「耐震改修モデル設計による地域学習会」(島根県)

専門家の派遣

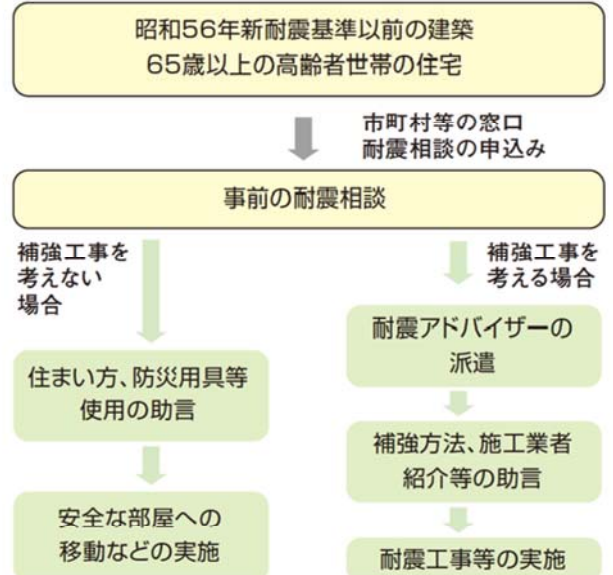
耐震診断の専門家の登録・派遣に補助が受けられます。高齢者世帯の住宅を対象に、専門家を派遣している事例もあります。



(※) 派遣事務局では耐震診断アドバイザーの他にバリアフリーアドバイザー(旧住宅改修アドバイザー)、リフォーム応援アドバイザーの派遣も行っています。

「耐震診断アドバイザー」(財)福岡県建築住宅センター

専門家の派遣の手順例(高齢者世帯の住宅)



「高齢者すまいの地震あんしん事業」(山形県)

耐震化に関するイベントの開催

住宅・建築物の耐震化に関するイベントやコンクールを開催する際に補助が受けられます。



耐震化に関する講習会



耐震改修工法・装置の展示会

安価で信頼できる耐震改修工法・装置の展示会
 木造住宅耐震相談会
 地震体験コーナー
 3月8日(土)9日(日)10日(月)
 10時から19時まで
 会場 新宿駅西口広場イベントコーナー
 ※地震体験コーナーは8日10時30分から15時まで

実物を体験できる!!
 地震から命を守る耐震シェルター・ベンドの展示
 マンションの耐震化に関するビデオ上映
 3月8日(土)9日(日) 10時から18時まで
 会場 都議会議事堂1F都政ギャラリー

マンションの耐震化に関する見学会・講演会
 見学会 3月8日(土) 集合13時 都議会議事堂1F都政ギャラリー
 バスで現地まで移動
 講演会 3月8日(土) 都庁第二本庁舎1F2号ホール15時30分から
 ※いずれも無料ですが、見学会と講演会は事前申込が必要です。お問合せください。

住まいの耐震フェア
 2008春

3.8-3.10 新宿駅西口広場
 主催 東京都 新宿区 協力 港区 神田区 台東区
 問合せ 東京都都市整備局 建築企画課 tel.03-5388-3311 (マンション団地)民間住七課 tel.03-5320-5001

「住まいの耐震フェア」(東京都)
 写真提供:東京都

耐震設計・耐震化工事等の表彰

耐震化又は改修に係る提案や実績を募集し、優秀な提案等を表彰する事業に対しても補助が受けられます。

平成19年度
しまね 建築・住宅コンクール
 募集
 期間 平成19年 7月20日(日)→9月20日(木)

募集部門
 ●設計提案部門 30 耐震化または耐震改修に係る計画・設計および技術提案 など
 ●建築事業部門 30 耐震化または耐震改修に係る工事、工法および製品 など
 ●防災活動部門 30 耐震化または震災に係る関係者の利用方法や住居の自主防災活動 など

地震対策の提案、事業、製品、活動など
 みなさんのアイデア、プランを募集します。
 ●個人、団体どなたでも応募いただけます。

学生の方... ●学長に推薦される研究及び研究
 ●デザイン・コスト削減・使い勝手
 ●等に工夫した耐震改修の計画 など

一般の方... ●家員の転倒防止対策や階上
 の工事
 ●行政活動等に資するアイデア、
 提案 など

専業主婦・主婦の方... ●自治会等で行われる訓練、研修会及び点検等の
 知識の普及
 ●防災、学校、施設及び各種事業所等における防
 災対策案、活動 など

設計士など建築関係の方... ●新築、耐震・免震技術を用いた設計及び工事
 ●デザイン・コスト削減・使い勝手等に工夫した耐
 震改修の設計及び工事
 ●耐震化コスト削減に資する工法又は製品提案、
 製品、売具 など

多くの皆様
 からの応募を
 お待ちして
 おります。

選れたものには、
 賞状表彰を行い、
 賞品支給により
 奨励いたします。

財団法人 島根県建築住宅センター
 〒890-0883 島根市東区25-3
 TEL 0852-25-4577 FAX 0852-25-9581
 E-mail info@simaky.jp



設計提案部門の表彰例



防災活動部門の表彰例



耐震事業部門の表彰例



表彰式の風景

「しまね建築・住宅コンクール」(島根県)

戸建住宅に対する補助

耐震診断

補助率

- 地方公共団体が耐震診断を行う場合
:国1/2
- 民間事業者等が耐震診断を行う場合
:2/3(国1/3、地方公共団体1/3)

補助対象限度額





- 耐震診断:1,000 円/m²
(簡易に行う診断の場合:30,000 円/戸)
- 擁壁の診断を行う場合:30,000 円/件

戸建住宅の耐震診断

戸建住宅の耐震性がどの程度か、地盤・基礎と上部構造に分けて建築士等が評価します。

上部構造については、右図のように評点に応じて耐震改修工事が必要かどうかを判定します。

「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法による判定

◎	○	△	×
評点1.5 以上 倒壊しない	評点1.0 以上 1.5 未満 一応倒壊しない	評点0.7 以上 1.0 未満 倒壊する可能性がある	評点0.7 未満 倒壊する可能性が高い
			

※建築基準法で想定する地震力に対して、倒壊の可能性を示します。

耐震診断から耐震改修工事までの流れ



耐震診断とは

建築士等が設計図や目視等によって、壁の強さ、バランス、接合部の状況、劣化状況等を調査・検査し、耐震改修の要否を判定することや、耐震改修後の耐震性について確認をするものです。



耐震改修

補助率

- 民間事業者等実施の場合
 - ・15.2%
(国7.6%、地方公共団体7.6%)

補助対象限度額

- ・32,600 円/m²
- ・擁壁の改修を行なう場合:48,000円/m²
※耐震改修設計費、工事管理費等についても補助対象となります (P3参照)

主な補助要件

- 地域要件
全国の既成市街地、又は密集市街地で、地震時に避難の確保が困難となる地区
- 建築物の要件
 - ・地震時の避難経路や緊急車両の進入路の道路沿い
 - ・外壁と前面道路との距離が一定の範囲内

収入分位40%以下世帯の住宅への補助の特例

補助率

- 民間事業者等実施の場合
 - ・23.0%
(国11.5%、地方公共団体11.5%)

主な補助要件

- ・地域及び建築物の要件なし

【収入分位の算定例】



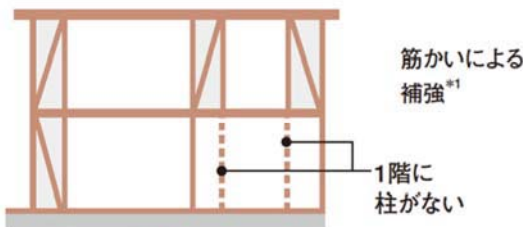
4人家族の場合
年収531万円



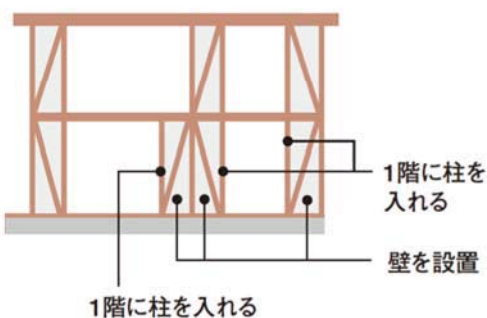
3人家族の場合
年収484万円

※家族構成により異なります

【耐震改修イメージ】



- *1: 静岡県提供
- *2: 「地震からわが家を守る(DVD)」より
- *3: 「木造住宅の耐震補強の実務」より



マンションに対する補助

耐震診断

補助率

- 地方公共団体が耐震診断を行う場合
:国1/2
- 民間事業者等が耐震診断を行う場合
:2/3(国1/3、地方公共団体1/3)

補助対象限度額

- 延べ面積によって限度額が異なります。
 - ・1,000m²以内の部分:2,000円/m²
 - ・1,000m²を超えて2,000m²以内の部分:1,500円/m²
 - ・2,000m²を超える部分:1,000円/m²
- 擁壁の診断を行なう場合:30,000円/件

マンションの耐震診断

マンションの耐震性能を建築士が評価し、耐震改修が必要かどうかを判断します。建物の耐震性能を示す構造耐震指標を「Is値(アイエス値)」といい、耐震診断の結果、算定されます。

非木造建物の耐震診断基準による判定^{*1}

$Is \geq 0.6$ ^{**2} 「安全」 ^{**3}		$Is < 0.6$ ^{**2} 「疑問あり」	
---	---	-------------------------------------	---

※1:地域、地盤の状況等により数値が異なる場合があります。

※2:保有水平耐力に係る指標による確認も必要です。

※3:建築基準法で想定する地震力に対して所要の耐震性を確保していることを指します。

特に耐震診断が必要なマンション

昭和56年(1981年)以前に建てられたマンション、ピロティや平面形状がL字型など、構造上のバランスの悪いマンションは耐震診断を実施する必要があります。



L字型の平面形状



ピロティ

耐震診断から耐震改修工事までの流れ

耐震診断の予算化の決議

総会で決議して、耐震診断を行う為の意思決定をします。

耐震診断

予備調査や現地調査の情報をもとに、耐震性能を評価します。

耐震改修計画

耐震診断の結果に基づき、耐震改修の計画を作成します。

耐震改修決議

総会で決議して、1/2を超える賛成(共用部分の形状又は効用の著しい変更を伴う場合には3/4以上)を得て、耐震改修を行う為の意志決定をします。

耐震改修工事着工

合意形成のためのコーディネーター派遣



マンションの耐震診断や耐震改修を進めるためには、区分所有者の合意形成が必要です。合意形成のための専門家の派遣費用などにも、国の補助を受けることができます。

耐震改修

補助率

- 民間事業者等実施の場合
 - ・15.2%
 - (国7.6%、地方公共団体7.6%)
 - ※避難路等沿道分譲マンションの場合は1/3に拡充
(国1/6、地方公共団体1/6)

補助対象限度額

- ・47,300 円/m²
- ・免震工法等による場合:80,000 円/m²
- ・擁壁の改修を行なう場合:48,000円/m²
- ※耐震改修設計費、工事管理費等についても補助対象となります (P3参照)

主な補助要件

- 地域要件
 - 全国のDID地区等
- 計画認定要件
 - 所管行政庁による耐震改修計画の認定等
- 敷地要件
 - 敷地に接する道路の中心線以内の面積が概ね500m²以上
- 建築物の規模要件
 - ・延べ面積:1,000m²以上
 - ・原則として、地上3階以上

収入分位40%以下世帯の住宅への補助の特例

補助率

- 民間事業者等実施の場合
 - ・23.0%
 - (国11.5%、地方公共団体11.5%)

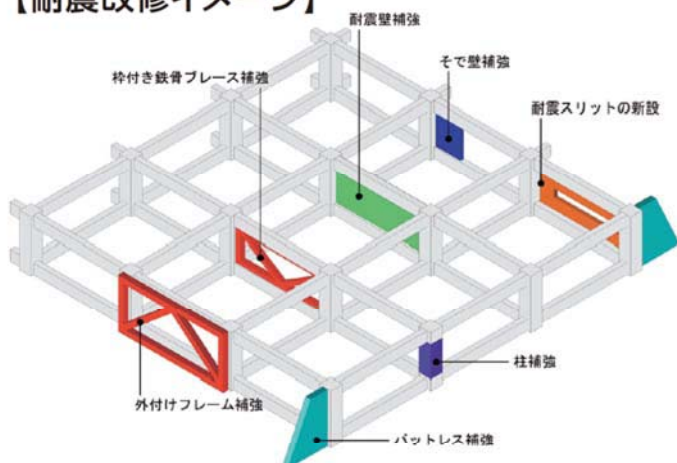
主な補助要件

- ・地域及び建築物の要件なし

【耐震改修費用の補助額の算定例】

- 耐震改修費用2億円のマンション
 - 世帯数50 世帯 (うち収入分位40%以下の世帯は10帯)
 - 民間事業者等実施の場合
 - ①一般世帯
 - (2億円×(50戸-10戸)/50戸)×15.2% ≒2432 万円
 - ②収入分位40%以下の世帯
 - (2億円×10戸/50戸)×23% = 920 万円
 - ③補助基本額合計
 - ≒ 3,352 万円
- ※マンションについては、収入分位40%以下の世帯の割合を、高齢者世帯及び障害者のいる世帯の割合に置き換えて算定することが可能です。

【耐震改修イメージ】



壁の補強*1

柱の補強*1



免震の補強*2

制震の補強*2

*1:「マンション耐震化マニュアル」より(アイソメ図含む)

*2:日本郵政公社提供

庁舎・オフィスなどの建築物に対する補助

耐震診断

補助率

- 地方公共団体が耐震診断を行う場合
：国1/3
(緊急輸送道路沿道の建築物等:国1/2)
- 民間事業者等が耐震診断を行う場合
：2/3 (国1/3、地方公共団体1/3)

補助対象限度額

- 延べ面積によって限度額が異なります。
 - ・1,000m²以内の部分:2,000円/m²
 - ・1,000を超えて2,000m²以内の部分:1,500円/m²
 - ・2,000m²を超える部分:1,000円/m²
- 擁壁の診断を行なう場合:30,000円/件

耐震改修

補助率

- 地方公共団体実施の場合:国7.6%
- 民間事業者等実施の場合:15.2%
(国7.6%、地方公共団体7.6%)

補助対象限度額

- 47,300円/m²
- 免震工法等による場合:80,000円/m²
- 擁壁の改修を行なう場合:48,000円/m²
※耐震改修設計費、工事管理費等についても補助対象となります(P3参照)

主な補助要件

- 地域要件
全国のDID地区等
- 計画認定要件
所管行政庁による耐震改修計画の認定等
- 敷地要件
敷地に接する道路の中心線以内の面積が概ね500m²以上
- 建築物の規模要件
 - ・延べ面積:1,000m²以上
 - ・原則として、地上3階以上
- 建築物の用途
医療施設、学校、庁舎、百貨店、劇場、ホテルなど、多数の人が利用する建築物

【耐震改修イメージ】

外付け
フレーム



写真:静岡県庁東館(静岡県提供)

外部
ブレース
補強



写真:島根大学付属中学校(島根県提供)

緊急輸送道路沿道建築物等に対する耐震改修補助の特例

緊急輸送道路とは、地震が発生した時に援助・医療・消防活動及び避難者への緊急物資の確保等に必要の人・モノの輸送を行うための道路です。沿道の住宅・建築物で、一定の条件を満たす場合は、補助率のかさ上げがあります。

補助率

- 地方公共団体実施の場合:国1/3
- 民間事業者等実施の場合:2/3
(国1/3、地方公共団体1/3)

主な補助要件

- 建築物の規模要件(戸建住宅以外)
 - ・緊急輸送道路沿道の建築物
 - ・倒壊した際に建築物が前面道路の幅員の1/2を塞ぐおそれのあるもの等
- ・延べ面積:1,000m²以上
- ・原則として、地上3階以上

避難所等建築物に対する耐震改修補助の特例

小・中学校や公民館など災害時に避難所等として使用される施設が補助の対象となります。

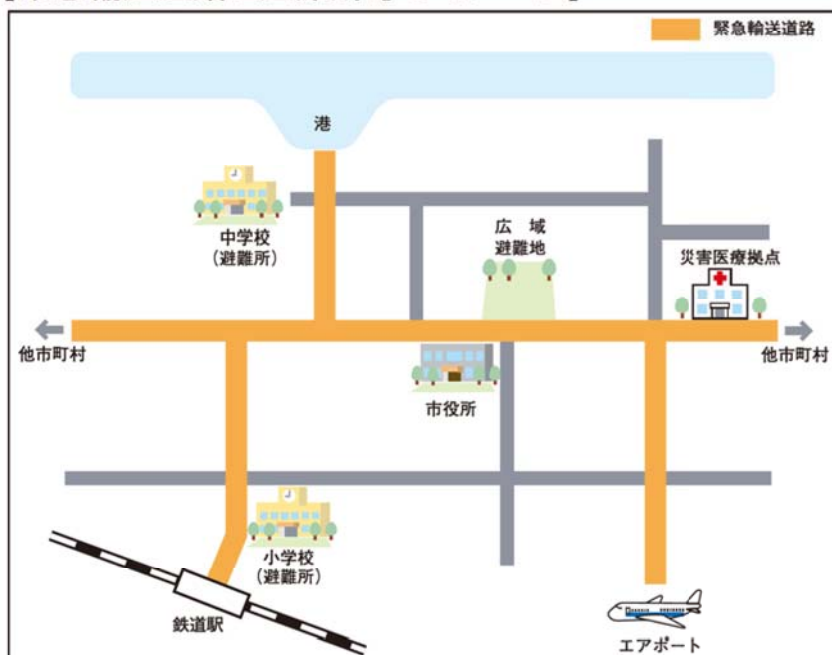
補助率

- 地方公共団体実施の場合:国1/3
- 民間事業者等実施の場合:2/3
(国1/3、地方公共団体1/3)

主な補助要件

- 建築物の要件
 - ・地域防災計画に位置づけられた又は位置づけられる予定の避難所等

【緊急輸送道路と避難所等のイメージ】



阪神・淡路大震災時に建物が倒壊し、道路が完全に塞がれた事例写真です。

写真:日本建築学会「1995年阪神・淡路大震災スライド集」

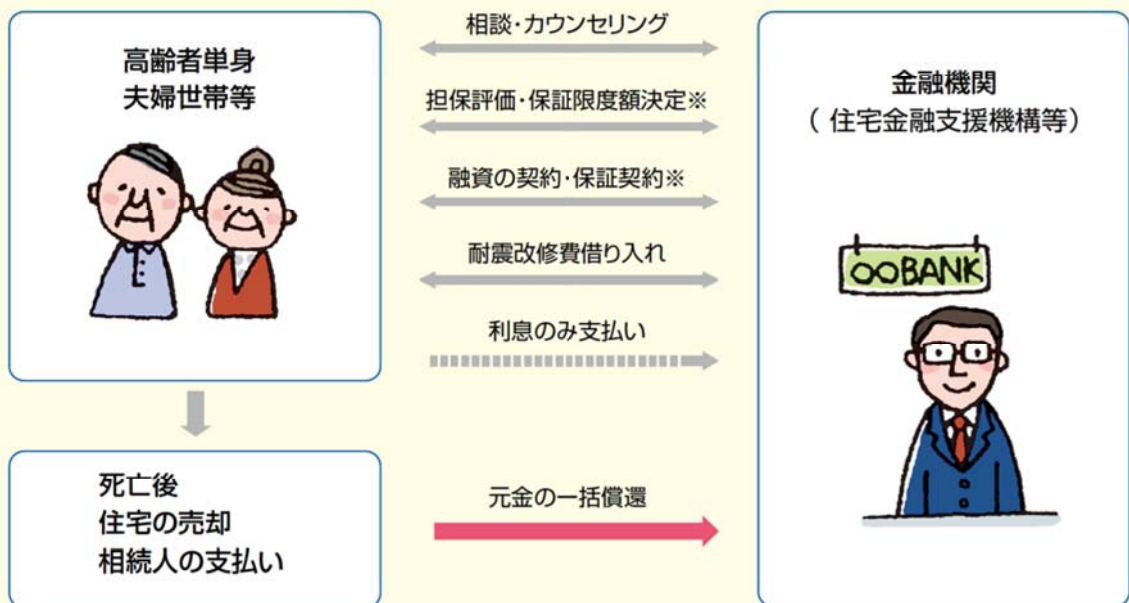
高齢者の戸建住宅・マンションの耐震改修

耐震改修への死亡時一括償還型融資 (リバースモーゲージ的融資)の積極活用

死亡時一括償還型活用型融資(リバースモーゲージ的融資)とは?

高齢者(満60歳以上)が、生存時は毎月利息のみを返済し、死亡後に相続人等が住宅などを売却したりして元金を一括返済する融資です。

生存時の負担を少なくできるため、耐震改修がしやすくなります。



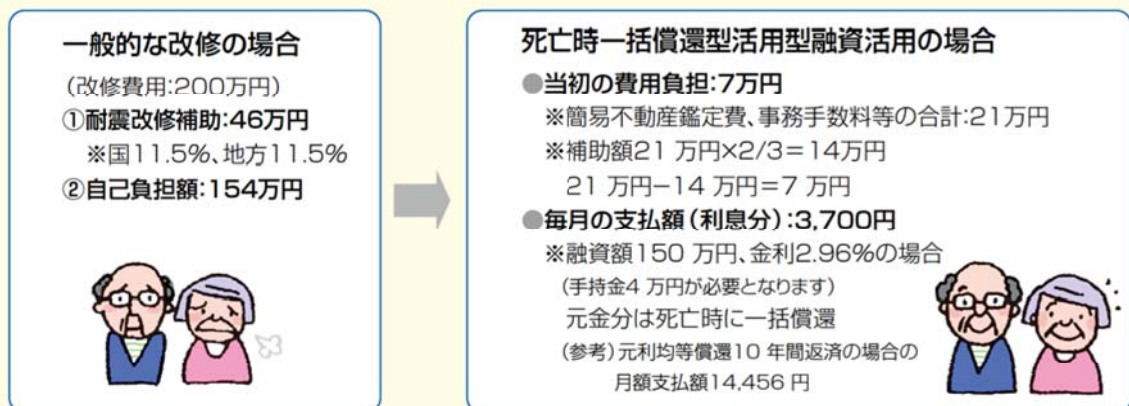
※(財)高齢者住宅財団による保証制度があります。

住宅・建築物耐震改修等事業による補助対象

高齢者が死亡時一括償還型融資制度を活用する際に、当初必要となる持ち家の不動産鑑定費や事務手数料等の補助(国1/3、地方公共団体1/3)を受けることができます。

■高齢者が死亡時一括償還型活用型融資を活用して、

持ち家を耐震改修した場合の毎月の支払い額と当初費用負担額の試算例



住宅・建築物耐震改修等事業の補助要件・補助率一覧表

	戸建住宅	マンション	庁舎などの建築物
耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> ●補助率 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:1/2 【民間事業者等実施】 国:1/3、地方公共団体:1/3 		<ul style="list-style-type: none"> ●補助率 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:1/3 (緊急輸送道路沿道の場合は1/2) 【民間事業者等実施】 国:1/3、地方公共団体:1/3
	<p>①一般住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率*1 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:7.6% 【民間事業者等実施】 国:7.6% 地方公共団体:7.6% ●地域要件 <p>既成市街地又は密集市街地で震災時に倒壊等により道路閉塞が生じる恐れのある地区等</p> <hr/> <p>②収入分位40%以下世帯住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率*2 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:11.5% 【民間事業者等実施】 国:11.5% 地方公共団体:11.5% ●地域要件:なし <hr/> <p>③緊急輸送道路沿道住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:1/3 【民間事業者等実施】 国:1/3 地方公共団体:1/3 ●地域要件 <p>DID地区等 一定の要件を満たす緊急輸送道路沿い等</p> 	<p>①一般共同住宅・建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率*1 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:7.6% 【民間事業者等実施】 国:7.6% 地方公共団体:7.6% ●地域要件 <p>DID地区等又は地域防災計画に位置づけられた避難路や緊急輸送道路等に面する区域等</p> <hr/> <p>②収入分位40%以下世帯の共同住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率*2 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:11.5% 【民間事業者等実施】 国:11.5% 地方公共団体:11.5% ●地域要件:なし <hr/> <p>③避難路沿道等分譲マンション</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率*4 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:1/6 【民間事業者等実施】 国:1/6、地方公共団体:1/6 ●地域要件 <p>①と同様</p> <hr/> <p>④避難所等建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率*3 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:1/3 【民間事業者等実施】 国:1/3 地方公共団体:1/3 ●地域要件 <p>地域防災計画に位置づけられた又は位置づけられる予定の避難所等</p> <hr/> <p>⑤緊急輸送道路沿道建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ●補助率:④と同様 ●地域要件 <p>DID地区等 一定の要件を満たす緊急輸送道路沿い等</p> 	<ul style="list-style-type: none"> *1:耐震改修工事費の23.0%×補助率1/3 *2:耐震改修工事費の23.0%×補助率1/2 *3:耐震改修工事費×補助率1/3 *4:耐震改修工事費の50.0%×補助率1/3 <p>※地域要件の他にも計画要件、建築物等の要件があります</p>
耐震改修			
計画策定PR等	<ul style="list-style-type: none"> ●補助率 <ul style="list-style-type: none"> 【地方公共団体実施】 国:1/2 【民間事業者等実施】 国:1/3 地方公共団体:1/3 ●補助対象 <p>耐震改修促進計画策定費、PR費用、死亡時一括償還型融資活用の不動産鑑定費用・事務手数料費等</p> 		

地域住宅交付金の活用による耐震改修の実施

『地域住宅交付金』制度は、地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備事業など、地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するための支援制度です。地方公共団体独自の提案による『提案事業』により、地域の住宅政策として民間住宅の耐震診断・耐震改修等を支援できます。その際の交付金の額は交付対象事業費の概ね45%となります。

耐震改修融資制度・税制

補助制度に加えて、次のような様々な融資・税制面の支援があります。

	戸建住宅	マンション	庁舎などの建築物
融資制度	(独)住宅金融支援機構融資(耐震改修工事) <ul style="list-style-type: none"> ●融資限度額 (基本融資額):1,000万円 [対象工事費^注の8割以内 ※高齢者向け返済特例制度の場合は 対象工事費の10割以内] ●金利(基本融資額) <ol style="list-style-type: none"> 1) 高齢者向け返済特例制度の場合:2.96% 2) 高齢者向け返済特例制度以外の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・償還期間1年~10年:1.75% ・償還期間11年~20年:2.71% (H20.4.3現在) <p>(注)耐震改修工事について公的な補助金の交付を受ける場合は、工事費から補助金を差し引いた金額が対象工事費となります。</p>		日本政策投資銀行融資 <ul style="list-style-type: none"> ●融資比率:40% ●金利:政策金利 I ※平成20年10月まで
	<ul style="list-style-type: none"> ①管理組合申込み <ul style="list-style-type: none"> ●融資限度額:対象工事費の8割以内で、1,000万円×住宅戸数 ●金利 <ul style="list-style-type: none"> ・償還期間1~10年:1.44% ・償還期間11~20年:2.40% (H20.4.3現在) ②区分所有者申込み 左記戸建住宅と同じ 		
税制度	住宅ローン減税制度 <ul style="list-style-type: none"> ●主な減税内容:住宅の新築等の場合、10年間、ローン残高の0.5~1.0%を所得税額から控除 ※中古住宅の取得の場合、築後年数要件を満たす住宅のほか、新耐震基準を満たすことが証明された住宅についても同様に所得税額から控除 		
	耐震改修促進税制 <ul style="list-style-type: none"> ●所得税 一定区域内において、耐震改修に要した費用の10%相当額(上限20万円)を所得税から控除 ●固定資産税 一定の耐震改修工事を行った場合、一定期間固定資産税額(120m²相当分まで)を1/2に減額 	耐震改修促進税制 <ul style="list-style-type: none"> ●法人税、所得税 事業者が耐震改修促進法の認定計画に基づいて行う特定建築物の耐震改修工事の費用について10%の特別償却 	
保険料率の割引	耐震診断や耐震改修を行い、現行の耐震基準に適合していることが確認できる場合については、保険料が割引されます。この他に、地震保険には、住宅性能表示制度による割引等があり、耐震改修の結果、割引対象となる場合もあります。		

支援制度の問い合わせ先
国土交通省 住宅局市街地建築課 市街地住宅整備室
〒100-8918 千代田区霞ヶ関2-1-3
TEL.03-5253-8111

発行:財団法人 日本建築防災協会
〒105-0001 港区虎ノ門2-3-20 虎ノ門YHKビル8F
TEL.03-5512-6451 FAX.03-5512-6455
<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/index.html>