

○住宅・建築物安全ストック形成事業対象要綱（平成 21 年 3 月 27 日 国住備第 159 号）

平成 29 年度当初予算成立以降	現行制度
<p style="text-align: right;">最終改正 <u>平成 29 年 3 月 31 日</u> 国住備第 488 号</p> <p>第 1 編 総 則 第 1 通 則 (略)</p> <p>第 2 編 住宅・建築物耐震改修事業 第 2～第 3 (略)</p> <p>第 4 交付金の交付対象額</p> <p>1 住宅の耐震化の支援に関する事業</p> <p>一 (略)</p> <p>二 住宅の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる事業</p> <p>イ 住宅の耐震診断に要する費用</p> <p>ロ 住宅の擁壁の耐震診断に要する費用</p> <p>ハ 住宅に係る耐震化のための計画の策定に要する費用</p> <p>ニ 住宅の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用</p> <p>ホ 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。）を活用する際に必要な不動産鑑定費用、事務手数料その他必要な費用（保証料を除く。）</p> <p>三 二号イに要する費用は、一戸建て住宅については 134,000 円／戸以内（診断を簡易に行う場合は 30,900 円／戸）を限度とし、一戸建て住宅以外の住宅については次に定める費用を限度とする。ただし、一戸建て住宅以外の住宅について設計図書の復元、第 3 者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は 1,540,000 円を限度として加算することができる。</p> <p>イ 面積 1,000 m²以内の部分は <u>3,600</u> 円／m²以内</p> <p>ロ 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 1,540 円／m²以内</p> <p>ハ 面積 2,000 m²を超える部分は 1,030 円／m²以内</p> <p>四 (略)</p> <p>2 建築物（住宅を除く。）の耐震化の支援に関する事業</p> <p>一 (略)</p> <p>二 建築物の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる事業</p> <p>イ 建築物の耐震診断に要する費用</p> <p>ロ 建築物の擁壁の耐震診断に要する費用</p> <p>ハ 建築物に係る耐震化のための計画の策定に要する費用</p> <p>ニ 建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用</p> <p>三 二号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第 3 者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は 1,540,000 円を限度</p>	<p style="text-align: right;">最終改正 <u>平成 28 年 3 月 29 日</u> 国住備第 492 号</p> <p>第 1 編 総 則 第 1 通 則 (略)</p> <p>第 2 編 住宅・建築物耐震改修事業 第 2～第 3 (略)</p> <p>第 4 交付金の交付対象額</p> <p>1 住宅の耐震化の支援に関する事業</p> <p>一 (略)</p> <p>二 住宅の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる事業</p> <p>イ 住宅の耐震診断に要する費用</p> <p>ロ 住宅の擁壁の耐震診断に要する費用</p> <p>ハ 住宅に係る耐震化のための計画の策定に要する費用</p> <p>ニ 住宅の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用</p> <p>ホ 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。）を活用する際に必要な不動産鑑定費用、事務手数料その他必要な費用（保証料を除く。）</p> <p>三 二号イに要する費用は、一戸建て住宅については 134,000 円／戸以内（診断を簡易に行う場合は 30,900 円／戸）を限度とし、一戸建て住宅以外の住宅については次に定める費用を限度とする。ただし、一戸建て住宅以外の住宅について設計図書の復元、第 3 者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は 1,540,000 円を限度として加算することができる。</p> <p>イ 面積 1,000 m²以内の部分は <u>2,060</u> 円／m²以内</p> <p>ロ 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 1,540 円／m²以内</p> <p>ハ 面積 2,000 m²を超える部分は 1,030 円／m²以内</p> <p>四 (略)</p> <p>2 建築物（住宅を除く。）の耐震化の支援に関する事業</p> <p>一 (略)</p> <p>二 建築物の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる事業</p> <p>イ 建築物の耐震診断に要する費用</p> <p>ロ 建築物の擁壁の耐震診断に要する費用</p> <p>ハ 建築物に係る耐震化のための計画の策定に要する費用</p> <p>ニ 建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用</p> <p>三 二号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第 3 者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は 1,540,000 円を限度</p>

として加算することができる。

イ 面積 1,000 m²以内の部分は 3,600 円/m²以内

ロ 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 1,540 円/m²以内

ハ 面積 2,000 m²を超える部分は 1,030 円/m²以内

四 (略)

3 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震診断に関する事業

一 (略)

二 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震診断に関する事業に要する次に掲げる事業

イ 建築物等の耐震診断に要する費用

ロ 建築物等の擁壁の耐震診断に要する費用

三 二号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は 1,540,000 円を限度として加算することができる。

イ 面積 1,000 m²以内の部分は 3,600 円/m²以内

ロ 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 1,540 円/m²以内

ハ 面積 2,000 m²を超える部分は 1,030 円/m²以内

四 (略)

4 住宅の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業（擁壁の耐震改修を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。）

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用（耐震改修工事費及び防火改修工事費に 23.0%を乗じて得た額（ただし、平成 28 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したものに限り、23.0%を乗じて得た額及び 309,000 円に戸数を乗じて得た額を合算した額）とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この項において同じ。）、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちのいずれか少ない額とする。

二 一戸建て住宅（第6項及び第7項によるもの、並びに密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で耐震改修工事及び防火改修工事を行うものは除く。）については、交付対象額は 822,000 円/戸（ただし、平成 28 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したものに限り、1,131,000 円/戸）を限度とし、次号の規定は適用しない。

三 住宅（マンションを除く。）の耐震改修工事費及び防火改修工事費の合計は、33,500 円/m²を限度とする。ただし、特に倒壊の危険性が高い建物のうち平成 23 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したものと及び密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で耐震改修工事及び防火改修工事を行うものにあつては、50,250 円/m²を限度とする。（以下、第6項及び第7項において同じ。）

四 マンションの耐震改修工事費は、49,300 円/m²を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合にあっては 82,300 円/m²を限度とする。（以下第6項及び第7項において同じ。）

として加算することができる。

イ 面積 1,000 m²以内の部分は 2,060 円/m²以内

ロ 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 1,540 円/m²以内

ハ 面積 2,000 m²を超える部分は 1,030 円/m²以内

四 (略)

3 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震診断に関する事業

一 (略)

二 緊急輸送道路沿道の建築物等の耐震診断に関する事業に要する次に掲げる事業

イ 建築物等の耐震診断に要する費用

ロ 建築物等の擁壁の耐震診断に要する費用

三 二号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は 1,540,000 円を限度として加算することができる。

イ 面積 1,000 m²以内の部分は 2,060 円/m²以内

ロ 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 1,540 円/m²以内

ハ 面積 2,000 m²を超える部分は 1,030 円/m²以内

四 (略)

4 住宅の耐震改修等又は建替えに関する事業（擁壁の耐震改修を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。）

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用（耐震改修工事費及び防火改修工事費に 23.0%を乗じて得た額（ただし、平成 28 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したものに限り、23.0%を乗じて得た額及び 309,000 円に戸数を乗じて得た額を合算した額）とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この項において同じ。）、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちのいずれか少ない額とする。

二 一戸建て住宅（第6項及び第7項によるもの、並びに密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で耐震改修工事及び防火改修工事を行うものは除く。）については、交付対象額は 822,000 円/戸（ただし、平成 28 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したものに限り、1,131,000 円/戸）を限度とし、次号の規定は適用しない。

三 住宅（マンションを除く。）の耐震改修工事費及び防火改修工事費の合計は、33,500 円/m²を限度とする。ただし、特に倒壊の危険性が高い建物のうち平成 23 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したものと及び密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で耐震改修工事及び防火改修工事を行うものにあつては、50,250 円/m²を限度とする。（以下、第6項及び第7項において同じ。）

四 マンションの耐震改修工事費は、49,300 円/m²を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合にあっては 82,300 円/m²を限度とする。（以下第6項及び第7項において同じ。）

五 擁壁の耐震改修工事費は、見付面積に対し、49,400 円/m²を限度とする。(以下、第5項、第6項、第7項及び第8項において同じ。)

六 一戸建て住宅については、第一号中「耐震改修工事費及び防火改修工事費に23.0%を乗じて得た額」とあるのは「耐震改修工事費が100万円未満の場合は200,000円/戸、100万円以上200万円未満の場合は300,000円/戸、200万円以上300万円未満の場合は500,000円/戸、300万円以上の場合は700,000円/戸」と読み替えて、同号の規定を適用することができるものとし(物件ごとに適用する場合を除く)、この場合において、第二号及び第三号の規定は適用しない。(第7項において同じ。)

5 建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用(耐震改修工事費に23.0%(地方公共団体が行う要緊急安全確認大規模建築物にあつては、平成31年3月31日までに耐震化のための計画の策定に着手するものに限り3分の2)を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修に要する費用相当分とする。)、民間事業者が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちいずれか少ない額とする。

二 建築物の耐震改修工事費は、50,300 円/m²を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は82,300 円/m²を限度とする。(ただし、第8項において、地震発生後に防災拠点としての機能継続ができるよう建築設備の耐震性を確保する場合は、平成33年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、6,500 円/m²(天井の耐震改修とあわせて行う場合は5,200 円/m²)を加算した額を限度とする。)(第6項から第8項において同じ。)

6 緊急輸送道路沿道又は避難路沿道等(密集市街地、津波浸水により被害を受ける区域に係るもの等防災上重要なものに限る。)の住宅及び建築物の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業(擁壁の耐震改修又は除却を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。)

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用(耐震改修工事費及び防火改修工事費とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修等に要する費用相当分とする。)に3分の2を乗じた額(要安全確認計画記載建築物にあつては、平成31年3月31日までに耐震化のための計画の策定に着手するものに限り5分の4、住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用に3分の2を乗じた額及び309,000 円に戸数を乗じた額を合算した額)、民間事業者が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用の3分の2を乗じた額(住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用に3分の2を乗じた額及び309,000 円に戸数を乗じた額を合算した額)と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちいずれか少ない額とする。

7 避難路沿道等(前項の対象となる避難路沿道等を除く。)の住宅及び建築物の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業(擁壁の耐震改修又は除却を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものに

五 擁壁の耐震改修工事費は、見付面積に対し、49,400 円/m²を限度とする。(以下、第5項、第6項、第7項及び第8項において同じ。)

5 建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用(耐震改修工事費に23.0%(地方公共団体が行う要緊急安全確認大規模建築物にあつては、平成31年3月31日までに耐震化のための計画の策定に着手するものに限り3分の2)を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修に要する費用相当分とする。)、民間事業者が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちいずれか少ない額とする。

二 建築物の耐震改修工事費は、50,300 円/m²を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は82,300 円/m²を乗じて得た額を限度とする。(第6項から第8項において同じ。)

6 緊急輸送道路沿道又は避難路沿道等(密集市街地、津波浸水により被害を受ける区域に係るもの等防災上重要なものに限る。)の住宅及び建築物の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業(擁壁の耐震改修又は除却を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。)

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用(耐震改修工事費及び防火改修工事費とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修等に要する費用相当分とする。)に3分の2を乗じた額(要安全確認計画記載建築物にあつては、平成31年3月31日までに耐震化のための計画の策定に着手するものに限り5分の4、住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用に3分の2を乗じた額及び309,000 円に戸数を乗じた額を合算した額)、民間事業者が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用の3分の2を乗じた額(住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用に3分の2を乗じた額及び309,000 円に戸数を乗じた額を合算した額)と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちいずれか少ない額とする。

7 避難路沿道等(前項の対象となる避難路沿道等を除く。)の住宅及び建築物の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業(擁壁の耐震改修又は除却を含む。密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものに

については、防火改修を含む。)

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用（耐震改修工事費及び防火改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）とし（ただし、住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用及び309,000円に戸数を乗じた額を合算した額とする。）、民間事業者が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用（ただし、住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用及び309,000円に戸数を乗じた額を合算した額とする。）と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちいずれか少ない額とする。

8 避難所等の耐震改修又は建替えに関する事業

交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修工事費（建替えを行う場合にあつては耐震改修工事費相当分とする。以下この号において同じ。）の3分の2（要安全確認計画記載建築物にあつては、平成31年3月31日までに耐震化のための計画の策定に着手するものに限り5分の4）を乗じた額、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修工事費の3分の2を乗じた額と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のいずれか少ない額とする。

第5 (略)

第3編 住宅・建築物アスベスト改修事業 (略)

第4編 かけ地近接等危険住宅移転事業 (略)

第5編 交付の申請等 (略)

附則 (中略)

附則

第1 施行期日

この要綱は平成26年4月1日から施行する。

については、防火改修を含む。)

一 交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用（耐震改修工事費及び防火改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）とし（ただし、住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用及び309,000円に戸数を乗じた額を合算した額とする。）、民間事業者が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用（ただし、住宅にあつては、平成28年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、耐震改修等に要する費用及び309,000円に戸数を乗じた額を合算した額とする。）と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のうちいずれか少ない額とする。

8 避難所等の耐震改修又は建替えに関する事業

交付対象額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修工事費（建替えを行う場合にあつては耐震改修工事費相当分とする。以下この号において同じ。）の3分の2（要安全確認計画記載建築物にあつては、平成31年3月31日までに耐震化のための計画の策定に着手するものに限り5分の4）を乗じた額、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修工事費の3分の2を乗じた額と地方公共団体が民間事業者等に対し補助する額のいずれか少ない額とする。

第5 (略)

第3編 住宅・建築物アスベスト改修事業 (略)

第4編 かけ地近接等危険住宅移転事業 (略)

第5編 交付の申請等 (略)

附則 (中略)

附則

第1 施行期日

この要綱は平成26年4月1日から施行する。

第2 本要綱に基づく第1項から第8項まで又は第12項から第14項までの事業のうち、平成25年10月1日以降に工事契約を締結し、かつ、施行期間が平成26年度にまたがる事業については、以下のAeに定める額を平成26年度事業の補助額に加算することができる。

$$Ae = E \times t$$

Ae: 追加の補助額
E: 平成25年度における当該事業の事業費の算定において消費税率相当分を5%として算出して支払った額の合計

t: 3/105

附則

この要綱は平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

別表 (略)

別表 (略)