

住宅・建築物安全ストック形成事業

(社会資本整備総合交付金・防災・安全交付金の基幹事業)

住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建物所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について、地方公共団体と連携し、以下の枠組みのもと財政的支援を行う。

制度概要 (H29年度当初予算)

住宅

(対象となる住宅)

マンションを含む全ての住宅を対象

(交付率)

	交付率
耐震診断	国1/3, 地方1/3
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%

※緊急輸送道路沿いの住宅等の改修は、国1/3、地方1/3

※地方公共団体が区域を定め戸別訪問を行う場合、耐震改修に対して、国と地方で30万円/戸を加算(平成29年度末までの時限措置)

(その他)

- 耐震改修の補助限度額(国+地方) :
 - ✓戸建て住宅 : 82.2万円/戸
 - ✓マンション : 補助対象単価(49,300円/㎡) × 床面積 × 交付率
※30万円/戸の加算を行う場合、上記の補助限度額に30万円/戸を加算
- 建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成
- 戸建て住宅の耐震改修は、定額補助を選択することが可能

建築物

(対象となる建築物)

耐震診断は、全ての建築物。耐震改修は、以下の建築物

- 多数の者が利用する建築物(商業施設、ホテル・旅館、病院、オフィスビル等(3階建て&1,000㎡以上等))
- 緊急輸送道路沿いの建築物、避難所等

(交付率)

	交付率
耐震診断	国1/3, 地方1/3
耐震改修	国11.5%, 地方11.5%

※緊急輸送道路沿いの建築物等の改修は、国1/3、地方1/3

※公共建築物は、診断:国1/3,改修:国11.5%(緊急輸送道路沿い等:国1/3)

(その他)

- 耐震改修の補助限度額(国+地方) :
 - ✓建築物 : 補助対象単価(50,300円/㎡) × 床面積 × 交付率
併せて天井・設備を改修する場合加算(設備加算は防災拠点に限る)
- 建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成

H29年度当初予算 拡充事項等

○ 耐震診断に係る補助対象限度額の引上げ

- 面積1,000㎡以内の部分 : 2,060円/㎡ → 3,600円/㎡
- 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分 : 1,540円/㎡ → 変更なし
- 面積2,000㎡を超える部分 : 1,030円/㎡ → 変更なし

○ 建築物の耐震改修等の補助対象限度額を拡充

- 【現行】 本体 (50,300円/㎡)
+ 天井加算 (31,000円/㎡)
- 【拡充】 本体 (50,300円/㎡)
+ 天井加算 (13,400・31,000・70,000円/㎡)
+ 設備加算 (6,500円/㎡)

※設備加算は防災拠点に限る。
※設備加算は平成32年度までの措置。
※設備加算の金額は、天井改修と設備改修を併せて行う場合5,200円/㎡

○ 戸建て住宅の耐震改修について、定額補助との選択制とする

【現行】耐震改修工事費 × 23%
【拡充】次の①または②のどちらかを、地方公共団体ごとに選択。

- ①耐震改修工事費 × 23%
- ②耐震改修工事費
 - 100万円未満の場合 : 20万円
 - 100万円以上200万円未満の場合 : 30万円
 - 200万円以上300万円未満の場合 : 50万円
 - 300万円以上の場合 : 70万円

※国と地方公共団体あわせた補助金額の原則形(国と地方の負担割合は1/2ずつ)

耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）

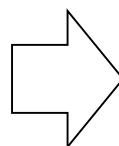
平成29年度当初予算：国費120億円

●改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の不特定多数利用大規模建築物（ホテル・旅館、デパート等）等に適用する場合の原則形は、以下のとおり。

補強設計への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国 交付金 1/3	地方 1/3	事業者 1/3
-----------------	-----------	------------



※ 地方公共団体が支援策を整備していない場合でも、国単独で交付金の場合と同じ補助率1/3の補助を行う。

国 補助金 1/3	事業者 2/3
-----------------	------------

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を1/2に拡充する。

国 1/2	補助金	地方 1/3~1/2	事業者 1/6~0
----------	-----	---------------	--------------

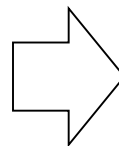
(1/2=交付金1/3+補助金1/6)

※ 地方公共団体が国と同額の負担による1/2の支援を行えば、全額公費負担とすることができる。

耐震改修等への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国 交付金 11.5%	地方 11.5%	事業者 77%
-------------------	-------------	------------



※ 地方公共団体が支援策を整備していない場合でも、国単独で交付金の場合と同じ補助率11.5%の補助を行う。

国 補助金 11.5%	事業者 88.5%
-------------------	--------------

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を1/3に拡充する。

国 1/3	補助金	地方 11.5%~1/3	事業者 55.2%~1/3
----------	-----	-----------------	------------------

(1/3=交付金11.5%+補助金21.8%)

※ 都道府県が改正耐震改修促進法に基づき避難所等に位置づけられれば（要安全確認計画記載建築物）、国費による実質補助率を2/5に拡充する。

国 2/5	補助金	地方 1/3~2/5	事業者 4/15~1/5
----------	-----	---------------	-----------------

(2/5=交付金1/3+補助金1/15)

平成29年度当初予算 拡充項目

- 耐震診断に係る補助対象限度額の引上げ
 - ・ 面積1,000㎡以内の部分 : 2,060円/㎡ → 3,600円/㎡
 - ・ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分 : 1,540円/㎡ → 変更なし
 - ・ 面積2,000㎡を超える部分 : 1,030円/㎡ → 変更なし
 - 耐震改修等の補助対象に天井改修を追加
 - 耐震改修等の補助対象限度額（建築物：50,300円/㎡）を拡充
 - ・ 天井を併せて改修する場合：13,400円/㎡~70,000円/㎡加算
 - ・ 設備を併せて改修する場合：6,500円/㎡*加算（防災拠点に限る）
- ※天井改修と設備改修を併せて行う場合：5,200円/㎡

耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）

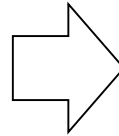
平成29年度当初予算：国費120億円

●改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の避難路沿道建築物、避難所等の防災拠点に適用する場合の原則形は、以下のとおり。

耐震診断、補強設計への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国 交付金 1/3	地方 1/3	事業者 1/3
-----------------	-----------	------------



- ※ 地方公共団体が交付金による補助制度を整備している場合に限り、国としての追加支援策を講じる。
- ※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を **1/2に拡充する**。

国 1/2	補助金	地方 1/3~1/2	事業者 1/6~0
----------	-----	---------------	--------------

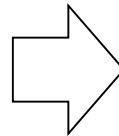
(1/2=交付金1/3+補助金1/6)

- ※ 避難路沿道建築物については、補償規定により全額公費負担とする。
- ※ 避難所等の防災拠点については、地方公共団体が国と同額の負担による支援を行えば、**全額公費負担**とすることができる。

耐震改修等への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国 交付金 1/3	地方 1/3	事業者 1/3
-----------------	-----------	------------



- ※ 地方公共団体が交付金による補助制度を整備している場合に限り、国としての追加支援策を講じる。
- ※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を **2/5に拡充する**。

国 2/5	補助金	地方 1/3~2/5	事業者 4/15~1/5
----------	-----	---------------	-----------------

(2/5=交付金1/3+補助金1/15)

税 制

対象	主な要件等
改 修	<p>○耐震改修促進税制</p> <p>□住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得 税：平成 33 年 12 月 31 日までにを行った耐震改修工事に係る標準的な工事費用相当額の 10%相当額（上限 25 万円）を所得税から控除 ・固定資産税：平成 30 年 3 月 31 日までに耐震改修工事を行った住宅の固定資産税額（120 m²相当部分まで）を 1 年間 1 / 2 に減額 （ただし、通行障害既存耐震不適格建築物である住宅の耐震改修は 2 年間 1 / 2 に減額） <p>□建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人税、所得税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物について、平成27年3月31日までに耐震診断結果の報告を行った者が、平成26年4月1日からその報告を行った日以後 5 年を経過する日までに耐震改修により取得等をする建築物の部分について、その取得価額の 25%の特別償却 ・固定資産税：耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられる建築物で耐震診断結果が報告されたものについて、平成26年4月1日から平成32年3月31日までの間に政府の補助（耐震対策緊急促進事業）を受けて改修工事を行った場合、固定資産税額を 2 年間 1 / 2 に減額（改修工事費の 2. 5 %が限度） <p>○住宅ローン減税</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所得 税：耐震改修工事を行い、平成 33 年 12 月 31 日までに自己居住の用に供した場合、10 年間、ローン残高の 1 %を所得税額から控除（現行の耐震基準に適合させるための工事で、100 万円以上の工事が対象）

融資制度

対象	主な要件等
個人向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額： 1,000万円（住宅部分の工事費の80%が上限） ・金利： 償還期間10年以内 0.59%、11年以上20年以内 0.90% （平成29年4月3日現在） ・保証人： 不要 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 100px;"> <p>死亡時一括償還型融資の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 融資限度額： 1,000万円（住宅部分の工事費が上限） 金利： 0.82% 保証人： （一財）高齢者住宅財団による保証 </div>
マンション 管理組合向け	<p>住宅金融支援機構</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額： 500万円/戸（共用部分の工事費の80%が上限） ・金利： 償還期間10年以内0.30% （平成29年4月3日現在） ・保証人： 必要 <p style="text-align: right;">※上記は（公財）マンション管理センターの保証を利用する場合</p>