

(参考) 平成 25 年度における主な新規施策

耐震対策緊急促進事業の創設

1. 目的、事業概要

特に不特定多数の者が利用する大規模建築物、災害時の機能確保が必要な避難路、沿道建築物等の耐震化をより一層促進するため、耐震診断や耐震改修を促す対策を強化するとともに、通常の助成制度に加え、国が重点的・緊急的に支援する仕組みを創設する。

2. 平成25年度予算額（国費） 100億円

■特に多数の者が利用する大規模建築物等の耐震化に対する支援強化

特に多数の者が利用する大規模建築物、災害時の機能確保が必要な避難路沿道建築物等の耐震化をより一層促進するため、耐震診断や耐震改修を促す対策を強化するとともに、通常の助成制度に加え、国が重点的・緊急的に支援する仕組みを創設する。（平成27年度末までの時限措置）

- 耐震診断への補助 : [通常]国費1/3→[緊急支援]国費1/2
- 耐震改修等への補助: [通常]国費11.5%、1/3→[緊急支援]国費1/3、2/5

（通常の社会資本整備総合交付金等による国費分を含む助成率）

（上記の他、社会資本整備総合交付金等を活用した既存の耐震補助制度がない地方公共団体の区域においても一定の支援）

■道路沿道建築物の倒壊による道路閉塞の事例



阪神・淡路大震災(H7)

（参考）住宅・建築物安全ストック形成事業（平成24補正後～27年度）

* 社会資本整備総合交付金等

住宅（共同住宅を含む）

- 耐震診断
 - ・民間実施: 国と地方で2/3
 - ・地方公共団体実施: 国1/2
- 耐震改修、建替え等
（緊急輸送道路沿道・避難路沿道の住宅は除却費も交付対象）

建物の種類	交付率
・緊急輸送道路沿道 ・密集市街地、津波浸水区域等の避難路沿道	国と地方で2/3
・その他	国と地方で23%

国と地方で30万円/戸を加算（平成25年度末までの時限措置）

建築物

- 耐震診断
 - ・民間実施: 国と地方で2/3
 - ・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）
- 耐震改修、建替え等（緊急輸送道路沿道・避難路沿道の建築物は除却費も交付対象）

建物の種類	交付率
・緊急輸送道路沿道 ・密集市街地、津波浸水区域等の避難路沿道 ・避難所等の防災拠点	公共建築物: 国1/3 民間建築物: 国と地方で2/3
・多数の者が利用する建築物 （3階建、1,000㎡以上の百貨店等） ・大規模な危険物処理場・貯蔵場 ・避難路沿道（密集市街地、津波浸水区域に係るもの以外）	公共建築物: 国11.5% 民間建築物: 国と地方で23%

既存建築物安全性確保推進事業

1. 目 的

住宅・建築物の耐震化の促進については、地震防災戦略（中央防災会議（平成17年3月））において、平成27年までに住宅及び特定建築物の耐震化率を9割とする目標が設定されている。また、平成24年7月10日にとりまとめられたデフレ脱却等経済状況検討会議第一次報告及び平成24年7月31日に閣議決定された日本再生戦略においても、耐震性の確認・表示、必要な耐震改修の推進等住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等に係る取組みの強化を図ることが求められているところである。

これらの耐震化率の目標の達成に向けて、旧耐震建築物の建替え・改修を実施することが必要であるが、特定建築物の耐震化率は、平成20年時点で80%とこのままでは目標達成が厳しい進捗状況にあり、取組みの一層の加速が求められている。

よって、本事業において、地方公共団体の体制整備や耐震診断・改修計画策定に従事する設計者の技術力向上に向けた取組、建築主等への啓発・周知等に対し支援を行う。

2. 事業概要

（1）事業内容

①地方公共団体における体制整備支援

- ・耐震診断等に係る行政指導のための行政職員向け研修会等の実施
- ・耐震化促進のための行政・事業者・建物所有者で構成する協議会の設立や運営（診断・改修等の実施状況の把握調査・分析、耐震性の表示制度等の取組み等）

②耐震診断・耐震改修計画作成側（設計者・建築主等向け）の体制整備支援

- ・耐震診断・耐震改修に関する具体的な診断・施工技術や施工方法に関する設計者向けマニュアル策定
- ・耐震診断・耐震改修に関する啓発・周知のための建築主等向け情報提供等の実施

（2）事業主体 民間事業者等

（3）補助率 定額補助

（4）事業期間 平成25年度～平成27年度

3. 平成25年度予算額（国費） 2.5億円

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長

1. 目的、事業概要

高齢者等が安心して住み続けられる住まいと暮らしの確保を目的として、サービス付き高齢者向け住宅について、所得税・法人税に関しては平成28年3月31日まで、固定資産税、不動産取得税に関しては平成27年3月31日まで期限を延長し、以下の特例を適用する。

2. 概要

※賃貸借契約によるものに限る。

所得税・法人税 5年間 割増償却 40%（耐用年数35年未満28%）
※ただし、H.27.4.1～H28.3.31までの間に取得等したものの割増償却率は半分
 床面積要件：25㎡以上／戸（専用部分のみ）
 戸数要件：10戸以上

固定資産税 5年間 税額を2／3軽減
 床面積要件：30㎡以上／戸（共用部分含む） 戸数要件：5戸以上
 構造要件：主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等
 補助受給要件：国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること

不動産取得税 家屋 課税標準から1200万円控除／戸
 土地 家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額
 床面積要件：30㎡以上／戸（共用部分含む） 戸数要件：5戸以上
 構造要件：主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等
 補助受給要件：国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること

【固定資産税・不動産取得税の減税例】

《モデルケース》
 ・戸数 30戸（戸当たり30㎡）
 ・敷地面積：800㎡
 ・戸当たり建設費：900万円
 ・土地取得額：1億円

	特例なし	特例あり	本措置による減税額
固定資産税（年間）	227万円	76万円	151万円
不動産取得税（家屋）	486万円	0万円	486万円
不動産取得税（土地）	90万円	0万円	90万円
合計（初年度）	803万円	76万円	727万円
合計（5年間）	1647万円	357万円	1290万円

地域居住機能再生推進事業の創設

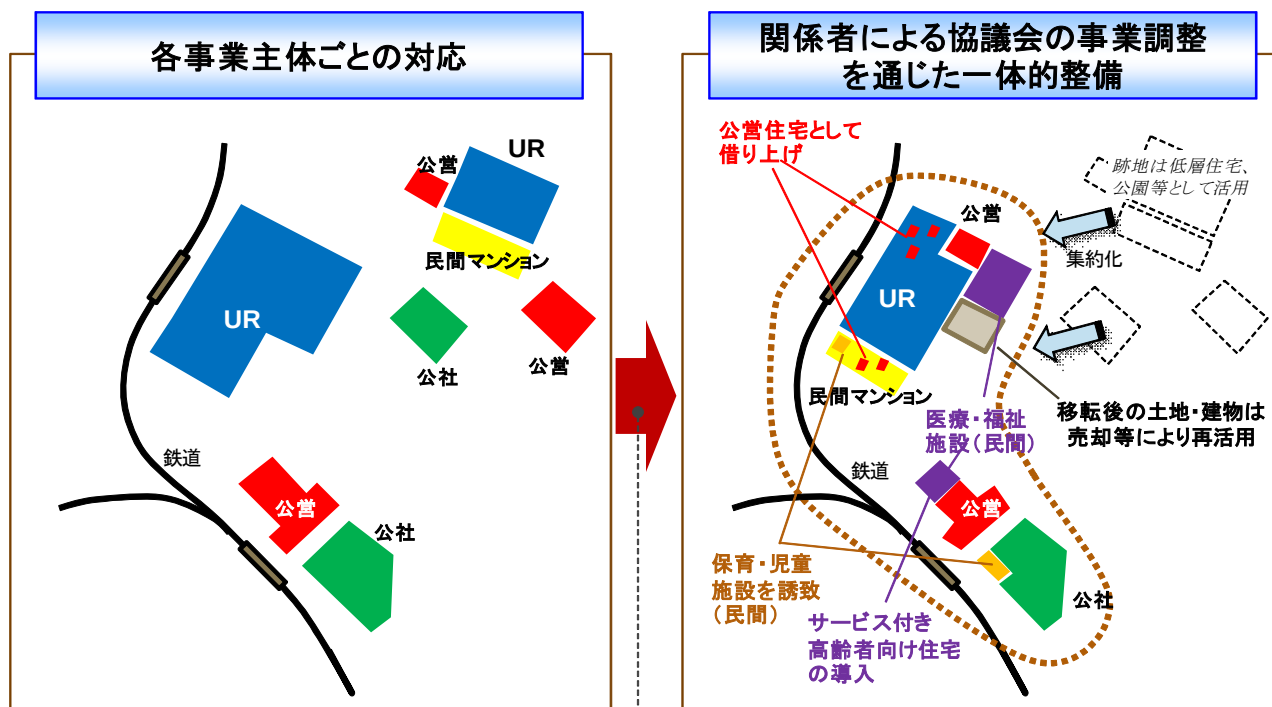
1. 目的

人口減少や高齢化への対応、低炭素型のコンパクトなまちづくりをめざし、ニュータウンの再編・再生による医・職・住の近接化、地域の集約化を図る。

2. 事業の概要

- ・ 特に高齢化の著しい大都市周辺部において、大規模な公的賃貸住宅団地の連鎖的な建替えを行いつつ、団地余剰地への民間のサービス付き高齢者住宅導入などにより、地域全体の居住機能を再生。
 なお、事業の実施に当たっては、PFIの導入等により、民間も活用。
- ・ 事業により生じた空き地・建物については、まちづくりの方向に即しつつ、地域の医療・福祉拠点用地、公園・戸建住宅用地、商業・流通施設用地等として活用し、地域の付加価値を向上。
- ・ 団地の再編・再生に係る事業に加え、周辺地区も含めた高齢者の住み替え、空き家の除却、まちづくり協議会の活動等も支援。

3. 平成25年度予算額（国費） 30億円



- 居住機能の集約化とあわせて大規模団地等の地域居住機能を再生
- 多様な主体の協働による事業実施（PPPの推進・PFIの積極的導入等）
- 高齢者世帯・子育て世帯向けの施設や交流機能等を導入

木材利用ポイント事業の創設

1. 目的、事業概要

地域材の需要喚起のため、地域材を活用した木造住宅、木製品等について、ポイントを付与し、地域の農林水産物との交換等を行う取組を支援する。

2. ポイント発行対象（住宅）

木材利用ポイント事務局に登録された事業者が工事する以下のもの。

1 木造住宅の新築・増築又は購入

- 平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日（工事）着手したもの
- 対象工法※1によるものであり、主要構造材及び間柱において、対象地域材※2を材積の過半に相当する量以上を使用するもの
- 使用する対象地域材の産地・樹種を看板等により広く表示するもの

2 内装・外装木質化工事（床、内壁及び外壁）

- 平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日（工事）着手したもの
- 対象地域材が過半を占める建築材料を使用する一定面積以上（床及び内壁では 9㎡以上、外壁では 10㎡以上）の工事

対象工法（※1）

樹種または地域を示して、あらかじめ定める以下の工法のほか、県協議会の推薦を受け、基金管理委員会が事業目的に照らし適切と認めたもの※3

（あらかじめ定める工法）

- スギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツ、アカマツ、クロマツ、リュウキュウマツ又はアスナロを主要構造材等として過半使用する木造軸組工法
- スギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツを主要構造材等として過半使用する丸太組構法
- スギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツを主要構造材等として過半使用する枠組壁工法

※3 住宅建築や材の調達・加工等を通じ、地域の雇用、経済に対する大きな波及効果が明らかかなもの。

対象地域材（※2）

次の（1）及び（2）のいずれも満たすもの

（1）産地等が証明される木材（以下のいずれか）

- ① 都道府県による産地証明制度等により認証されるもの
- ② 民間の第三者機関により認証された森林から産出されるもの
- ③ 「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」に基づき合法性が証明されるもの

（2）資源量が増加しているものであって、あらかじめ定める以下の樹種のほか、基金管理委員会が、事業目的に照らし適切と認めたもの※4

（あらかじめ定める樹種）

- スギ、ヒノキ、カラマツ、トドマツ、アカマツ、クロマツ、リュウキュウマツ及びアスナロを指定

※4 対象地域材の使用を通じ、地域の雇用、経済に対する大きな波及効果が明らかかなもの。

3. 発行されるポイント

対象工事の内容、規模に応じて、木材利用ポイントを付与。（1ポイント1円相当）

1 木造住宅 1棟当たり30万ポイント※5

※5 特定被災区域の住宅であって、「全壊」等と認定された場合は、1棟当たり50万ポイント

2 内装・外装木質化 ポイント付与数の上限は30万ポイント（内装及び外装木質化工事の合計）

床	新築	9㎡ 2.1万ポイント 以降3㎡増えるごとに7千ポイントを加算
	リフォーム	9㎡ 3万ポイント 以降3㎡増えるごとに1万ポイントを加算
内壁	新築	9㎡ 1.5万ポイント 以降3㎡増えるごとに5千ポイントを加算
	リフォーム	9㎡ 2.1万ポイント 以降3㎡増えるごとに7千ポイントを加算
外壁	木質系外壁材	10㎡ 1.5万ポイント 以降10㎡増えるごとに1.5万ポイントを加算
	新規外壁材※6	10㎡ 7千ポイント 以降10㎡増えるごとに7千ポイントを加算

※6 新規外壁材とは、外壁に使用するために新規に開発された建築材料であって、今後普及が見込まれると有識者委員会が認めたもの

マンション管理適正化・再生推進事業の創設

1. 目 的

新たな管理適正化方式の導入や、東日本大震災を踏まえた新たな防災対策等マンションにおける課題の解決に向けた合意形成等の成功事例の蓄積を通じ、今後増大することが予想されている老朽化したマンションの管理適正化・再生推進に向けた環境整備を図る。

2. 事業概要

(1) 事業内容 マンション管理適正化・再生推進に当たっての課題解決に向けて、管理組合における合意形成をサポートする取組み等を公募・支援し、成功事例の収集・分析等を行う。

- ① 専門家の活用も含めた新たなマンション維持管理の適正化
- ② 被災時のマンション生活維持のための環境整備
- ③ 持続可能社会に対応したマンション再生の促進

(2) 事業主体 マンション管理組合の活動を支援する法人等

(3) 補助率 定額補助

(4) 限度額 1,000万円

3. 平成25年度予算額(国費) 1.51億円

住宅ストック活用・リフォーム推進事業

1. 目 的

中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、リフォームの主な担い手である中小工務店等が連携して取り組む設計・施工基準の整備や、消費者の相談体制の整備、郊外型住宅団地における空き家等の流通促進に向けた取組、リフォームによる性能向上を建物価値に反映させるための取組等に対して支援する。

2. 平成25年度予算額（国費） 1, 0 0 0 千円

① 住宅消費者の相談体制の整備事業

- リフォームの専門家（弁護士・建築士）相談制度
- 地域におけるリフォーム等の相談体制の整備・強化



② リフォームの担い手支援事業

- 中小工務店等が連携して取り組む設計・施工基準の作成等のグループによる技術力向上等の取組を支援
- 消費者がリフォーム事業者の選定に参考となる情報提供の取組を支援（例：保険加入実績や過去の依頼者による評価等が掲載されたインターネットサイト）

③ 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業

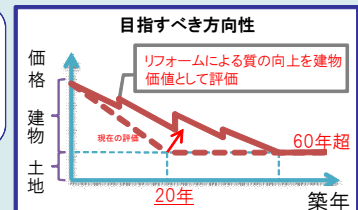
今後空き家の増加が見込まれる郊外型住宅団地における既存住宅の流通・活用促進に向けたモデル的な取組を支援

<補助対象>

- ・ 空家又は空家になることが見込まれる住宅の売買や賃貸を促進するためのコーディネート業務（実態調査、権利者特定、住宅所有者の意向把握等）〔定額〕
- ・ 住宅ストックの劣化・不具合等の有無を把握するための建物調査（既存住宅インスペクション）〔定額〕
- ・ 売買又は賃貸される住宅に係る耐震性・防水性・省エネ性又はバリアフリーに係る改修を含むリフォーム工事費〔補助率：1/3、限度額100万円/戸〕
- ・ 生活利便施設の改修等工事費〔補助率：1/3、限度額500万円/施設〕

④ 住宅リフォーム市場の環境整備を図る調査研究

リフォームによる住宅の質の向上を担保価値等に反映させるための評価手法の整備



リフォーム後の中古住宅の価値が評価されたローンの提供拡大・普及

空き家管理等基盤強化推進事業

1. 目 的

空き家等の活用・適正管理・除却について、所有者に対する相談体制の整備や関連するビジネスの育成・普及を支援する。

2. 事業概要

(1) 事業内容

- ①空き家の適正管理等の相談体制の整備 (※)
 - ②空き家の適正管理等に関するビジネスの育成・普及 (※)
 - ③①及び②について分析・普及促進の実施 (マニュアルの整備等)
- ※単一の地方公共団体の区域にとどまるものを除く。

(2) 事業主体 空き家の適正管理等に係る民間事業者、専門家等により構成される団体等

(3) 補 助 率 定額補助

3. 平成25年度予算額 (国費) 2億円