

安全上問題のある建築物の緊急除却・建替え等に係る補正予算の概要

1. 地域住宅交付金（補正予算額：50億円）

売主等の瑕疵担保責任の徹底追及と居住者の方々の応分の負担を前提に、地方公共団体が主体となって、分譲マンション居住者の安全・居住安定の確保を図るとともに、周辺住民への危害防止を図るため、構造計算書偽装問題に係る緊急対策として、地域住宅交付金を拡充（提案事業枠1割→2割）し、危険な分譲マンション居住者に対する相談・移転・除却・建替えまでの総合的な支援を実施。

【対象となる分譲マンションの要件】

- ① 構造計算書の偽装を原因とし、違反建築物が建築されたこと自体について区分所有者に責のないこと
- ② 構造計算書の重大な偽装が建築確認において発見するに至らなかったものであること
- ③ 区分所有者が自ら居住する住戸が大部分であること
- ④ Q_u/Q_{un} （保有水平耐力/必要保有水平耐力）が0.5未満で、耐震改修による対応は困難であり、建築基準法第9条に基づく除却命令を受けたものであること

【地域住宅交付金による助成対象の例】

- ① 地方公共団体における相談窓口の整備費用
- ② 移転費や仮住居の家賃軽減費用
- ③ 対象マンションの除却費
- ④ 対象マンションの建替えの際の廊下・エレベーター等の共同施設整備費
- ⑤ 建替えに係る新たな住宅ローンの利子相当分の軽減費用

なお、このほか、 Q_u/Q_{un} が0.5以上のものについては、通常の提案事業により耐震改修費用を助成。

【平成18年度】

平成18年度予算において地域住宅交付金を大幅に増額（1,520億円、対前年度+940億円）し、この中で適切に対応。

2. 住宅・建築物耐震改修等事業（補正予算額：30億円）

住宅・建築物の耐震性に対する国民の不安を解消するため、耐震診断・耐震改修を全国的に促進。

さらに、緊急建築確認事務点検本部主導によるサンプル調査等を実施。
（別紙）

【平成18年度】

平成18年度予算において住宅・建築物耐震改修等事業を大幅に増額（130億円、対前年度+110億円）し、この中で適切に対応。

緊急建築確認事務点検本部主導によるサンプル調査等の実施

住宅・建築物耐震改修等事業の活用により、マンション等に係る耐震診断として、次の事業を実施。

1. 指定確認検査機関の確認済物件に係る構造計算書の再計算の実施

緊急建築確認事務点検本部において実施している国指定の指定確認検査機関（50機関）に対する業務点検の一環として、立入検査時に、当該機関が確認を行った構造計算書の中から、特に設計条件が厳しい物件を2件選定して、構造計算書等を提出させ、再計算を実施。

その結果、建築基準法令に適合しないおそれがある場合は、所有者の了解を得て、当該建築物について、配筋やコンクリートに関する実地調査を実施。

2. 構造計算書偽装により安全上問題のある分譲マンション等の耐震性能の判定支援

保有水平耐力指標値が0.5前後である等、マンション所有者及び特定行政庁等が、退去、建て替え等の判断を行うことが困難な場合等、要請に応じた的確な判断のための技術的支援を行うほか、改修を選択する場合の計画の妥当性の判定の支援を実施。

3. 全国の既存建築物から選定したマンション等の耐震性能の検証

大規模物件を扱う全国約270の特定行政庁に保存されている最近のマンション等の建築計画概要書を基に合計約500件を抽出し、構造計算書の再計算を行うとともに、所有者の了解を得て、配筋やコンクリートに関する実地調査を含む構造検査を実施（H17及びH18の2か年で実施）。