

### (3) 耐震診断及び耐震改修の促進を図るための支援策の概要

#### ① 助成制度の活用

##### 1) 住宅・建築物耐震改修等事業（国）

国は、住宅や建築物の耐震診断及び耐震改修を促進するための補助事業である「住宅・建築物耐震改修等事業」を創設しています。

この事業を活用し、町は耐震診断及び耐震改修の支援を行います。

#### 【住宅・建築物耐震改修等事業】

（平成22年3月現在）

対象		主な要件等
耐震診断	戸建て住宅 マンション	補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3
	建築物	補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2（緊急輸送道路沿道建築物の場合） 国 1/3 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3
耐震改修等	戸建て住宅	地域要件等：全国の既成市街地で、震災時に倒壊により道路閉塞が生じるおそれのある地区 補助対象：住宅耐震改修工事費（建替えを行う場合にあたっては耐震改修工事相当分） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%）
	建築物 ・ マンション	地域要件等：全国の DID 地区 補助対象：耐震改修工事費（擁壁の耐震改修工事費を含む） 補助率：15.2%（国 7.6%+地方公共団体 7.6%） ※緊急輸送道路沿道建築物の場合 66.6%（国 33.3%+地方公共団体 33.3%）
その他住宅・建築物の耐震化の促進に関する事業		補助率：地方公共団体が実施する場合 国 1/2 地方公共団体以外が実施する場合 国 1/3+地方公共団体 1/3

## 2) 地域住宅交付金（国）、まちづくり交付金（国）

町は、耐震診断及び耐震改修における所有者等の費用負担の軽減のため、国で行っている地域住宅交付金の提案事業及びまちづくり交付金の提案事業を活用することを検討します。地域住宅交付金の要件は、地域住宅計画において住宅に対する耐震改修等の助成を位置付けることとなっています。また、まちづくり交付金の要件は、町の都市再生整備計画において建築物に対する耐震改修等の助成を位置付けることとなっています。

### 【地域住宅交付金・まちづくり交付金の概要】

区分	地域住宅交付金 (平成22年3月現在)	まちづくり交付金 (平成22年3月現在)
制度の趣旨	地域の住宅政策に必要な事業に対して支援	まちづくりに必要な事業に対して支援
事業主体	地方公共団体 (都道府県及び市区町村)	市区町村
国費率	概ね45%	概ね40%
基幹事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅建設等事業</li> <li>・住宅地区改良事業等</li> <li>・密集住宅市街地整備事業</li> <li>・都心共同住宅供給事業</li> <li>・優良建築物等整備事業</li> <li>・上記事業に関連する公共施設整備(道路、公園、河川、下水道等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、公園、河川、下水道</li> <li>・地域生活基盤施設(広場、情報板等)</li> <li>・高質空間形成施設(カラー舗装、石畳等)</li> <li>・高次都市施設(地域交流センター等)</li> <li>・市街地再開発事業</li> <li>・公営住宅建設等事業</li> <li>・優良建築物等整備事業 等</li> </ul>
地財措置	一般単独事業債 75% (都道府県・政令市)、70% (市町村)、交付税措置 10%	一般単独事業債 75% (政令市)、70% (市町村)、交付税措置 10%
(公営等)	公営住宅建設事業債 100%	公営住宅建設事業債 100% (公営住宅のみ各年度毎に事業費の1/2が起債の限度)

## 3) 県が行う支援制度

県では、所管行政庁10市以外の区域(鳩山町も含む)の多数の者が利用する建築物の耐震化を図るための補助制度を創設しています。県の補助制度を活用し、町内の民間建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。

**【埼玉県 建築物の耐震診断・改修補助制度の概要】**

区分	耐震診断	耐震改修設計	耐震改修工事
補助率	2/3	2/3	一般建築物 15.2% 避難施設等 2/3
補助限度額	300万円	一般建築物 1,300万円（設計＋工事） 避難施設等 4,400万円（設計＋工事）	
補助対象事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1,000㎡までの部分 ⇒2,000円/㎡</li> <li>・ 1,000㎡超～2,000㎡ ⇒1,500円/㎡</li> <li>・ 2,000㎡超の部分 ⇒1,000円/㎡</li> </ul>	3,300円/㎡	47,300円/㎡
主な事業要件	対象区域	所管行政庁（10市）を除く区域（鳩山町は対象）	
	対象者	建築物の所有者等（国、地方公共団体又は独立行政法人等を除く）	
	用途	学校、病院、劇場、百貨店、事務所、老人ホーム、店舗、賃貸共同住宅等	
	規模	階数 1～3 以上かつ延べ面積 500㎡～1,000㎡以上	
	建築時期	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築されたもの	
	事業完了時期	補助金交付申請書提出日の属する年度の 3 月 15 日までに完了するもの	
その他の事業要件			
<p><b>耐震診断</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として一級建築士が行うものであること。</li> <li>・ 知事が必要と認めた場合は、埼玉県耐震改修計画評価委員会要綱で知事があらかじめ指定する耐震判定委員会等の評価を得たものであること。</li> <li>・ すでに耐震診断補助事業の対象となりこの補助金の交付を受けていないもの。</li> </ul>			
<p><b>耐震改修設計</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として一級建築士が行うものであること。</li> <li>・ 耐震診断をした結果、地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるもの。</li> <li>・ 知事が必要と認めた場合は、埼玉県耐震改修計画評価委員会要綱で知事があらかじめ指定する耐震判定委員会等の評価を得たものであること。</li> <li>・ すでに耐震改修設計補助事業の対象となりこの補助金の交付を受けていないもの。</li> </ul>			
<p><b>耐震改修工事</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として建設業法上の許可を受けている建設業者が行うものであること。</li> <li>・ 耐震診断をした結果、地震の震動等に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるもの。</li> <li>・ 次のいずれかの区域内で実施される事業であること。</li> <li>・ D I D 地区等</li> <li>・ 地域防災計画に位置付けられた避難地、避難路又は緊急輸送道路に面する区域</li> <li>・ 敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね 500㎡以上の敷地であること。</li> <li>・ 建築基準法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。</li> <li>・ 耐震改修促進法に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けて耐震化を行う事業又は建築基準法に基づく全体計画の認定を受けて耐震化を行う事業であること。</li> <li>・ すでに耐震改修工事補助事業の対象となりこの補助金の交付を受けていないもの。</li> </ul>			

#### 4) 町が行う支援制度

町は、国の助成制度を活用して、建築物所有者に対する耐震診断の助成制度、耐震改修の助成制度について、導入を検討していきます。

### ② 融資制度の活用

住宅及び建築物の耐震化には次のような融資制度があり、町では、これらの制度の活用促進を図ります。

#### 【融資制度の概要】

対象	主な要件等
戸建て住宅	住宅金融支援機構のリフォーム融資（耐震改修工事） 融資限度額 ①基本融資額：1000万円（住宅部分の工事費の80%が上限） ②債権加算額・郵貯加算額 住宅債権積立者：210万円～480万円 住宅積立郵便貯金積立者：100万円
マンション	住宅金融支援機構の共用部分リフォーム融資（耐震改修工事） 融資額：工事費の80%以内（1戸当たり150万円を上限） 金利の優遇：基準金利から0.2%引いた金利
建築物	日本政策投資銀行融資（環境配慮型社会形成促進事業） 融資比率：50% 金利：政策金利Ⅰ
戸建て住宅 アパート・ 賃貸マンション	「埼玉の家」耐震・安全リフォームローン 県の定めた基準に基づいて耐震リフォーム工事を行う場合、連携する民間金融機関（埼玉りそな銀行）において基準金利より低い金利で融資

### ③ 税制に関する措置の活用

耐震改修等についての税制措置が以下のとおり行われており、税制措置の活用促進を図ります。

**【税制措置の概要】**

対象	主な要件等
改修	<p>□住宅ローン減税 10年間、ローン残高の1%を所得税から控除</p> <p>□住宅に係る耐震改修促進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税 一定の計画区域内において、旧耐震基準により建築された住宅の耐震改修を行った場合には、耐震改修に要した費用の10%相当額（20万円を上限）を所得税額から控除</li> <li>・固定資産税 昭和57年1月1日現在に存していた住宅で、工事費が30万円以上である耐震改修工事を行った場合、次の期間について一定期間固定資産税額（120㎡相当部分まで）を1/2減額</li> </ul> <p>[固定資産税の減額期間]</p> <p>平成18～21年までの改修 → 3年間 平成22～24年までの改修 → 2年間 平成25～27年までの改修 → 1年間</p> <p>□事業用建築物に係る耐震改修促進税制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所得税・法人税 事業者が行う特定建築物の耐震改修促進法の認定計画に基づく耐震改修工事の費用について、10%の特別減税</li> </ul>
(関連)	<p>□中古住宅購入の際のローン減税</p> <p>築後年数要件（マンション25年以内、木造戸建20年以内）を撤廃し、新耐震基準への適合を要件化（H17年より）</p>

**④ 無料簡易耐震診断等の実施（出前診断を含む）**

町は、県で実施する木造住宅の無料簡易耐震診断や耐震改修・安心リフォーム相談会を住民に周知し、耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

なお、木造住宅の無料簡易耐震診断は、昭和56年以前に建築された、1～2階建て木造住宅（プレハブ住宅を除く）を対象に、県の地域機関である建築安全センターにおいて実施しています。