

木造住宅耐震改修助成制度の対象用途の拡充について

資料

1 背景

- 平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、昭和56年5月31日以前の旧耐震設計基準に基づいて建築された建築物に倒壊等の被害が多く発生し、既存建築物の耐震性の強化が重要視されています。
- さらに、平成16年10月の新潟県中越地震を契機として、平成17年3月の国の中央防災会議において、**平成27年度末までに住宅の耐震化率を90%とする目標**が示され、平成18年1月には、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正されたことを受け、本市では、平成19年4月に「川崎市耐震改修促進計画」を策定し、**平成27年度末までに住宅の耐震化率を90%とする目標を設定**しました。
- 本市では、住宅の耐震化を促進するため、平成17年9月から「木造住宅耐震診断士派遣制度」「木造住宅耐震改修助成制度」の助成制度を開始し、住宅・建築物の耐震化率90%を目標に、耐震化の促進を着実に推進しています。また、特定建築物^{*}や分譲マンション、福祉施設等への制度を順次実施し、耐震化の促進を図っています。 ※特定建築物…多数の者が利用する建築物・倒壊により道路閉塞を起こす恐れのある建築物等

2 現状と課題

●平成20年住宅・土地統計調査に基づく耐震化率

	持家	賃貸
木造	持家(木造) 69%	賃貸(木造) 69%
非木造	持家+賃貸 (非木造) 96%	

平成20年度推計に基づく耐震化率
住宅全体 **86.6% < 90%**
↓
平成27年度末耐震化率(推計)
住宅全体では、**92.6%で目標達成見込み**

- 川崎市耐震改修促進計画に基づき、木造住宅耐震改修助成制度等を活用し、住宅の耐震化を推進してきましたが、費用負担等の課題により、**非木造に比べ、木造住宅の耐震化は十分な進捗が図られていません。**
- 「賃貸住宅」は、事業収益が生じる建築物のため、診断士派遣制度の対象にしていますが、耐震改修助成制度の対象にいません。
しかしながら、**非木造に比べて木造住宅は、倒壊の危険性が高いことから、木造住宅全体を助成対象として木造住宅の耐震化を促進することで、市民の生命・身体・財産を保護する必要があります。**

3 基本的な考え方

- 東日本大震災の発生を契機に、市民の耐震への意識が高まっている機会を捉え、**耐震化の遅れている木造の賃貸住宅に助成制度の対象を拡充**することにより、所有者等の耐震改修にかかる経済的負担の軽減を図り、木造住宅の耐震化を促進していきます。

	持家	賃貸
木造	木造住宅耐震診断士派遣制度 木造住宅耐震改修助成制度 → 対象範囲の拡充	
非木造	マンション耐震改修工事等事業助成制度等 特定建築物耐震改修等助成制度	

4 制度の概要と改正内容

旧耐震設計基準に基づき建築された木造住宅を対象に、耐震改修に要する費用の一部を助成する。

(1) 対象用途 (いずれも建築基準法令に適合しないものは対象外)

改正前	改正後
以下のすべてに該当する建築物 ・昭和56年5月31日以前に着工したもの ・木造2階建て以下の住宅 (一部又は全部を賃貸としているものを除く) ・在来工法のもの	以下のすべてに該当する建築物 ・昭和56年5月31日以前に着工したもの ・ 木造2階建て以下の住宅 ←(一部又は全部を賃貸としているものを除く)→ ・在来工法のもの

(2) 助成額

改正前	改正後
・精密診断、補強計画 (うち国庫補助対象1/2) 一般世帯 補助率1/2、補助限度額 150千円 非課税世帯 補助率3/4、補助限度額 225千円 ・補強工事・工事監理 (うち国庫補助対象1/2) 一般世帯 補助率1/2、補助限度額 1,850千円 非課税世帯 補助率3/4、補助限度額 2,775千円	今回改正なし(平成23年7月改正済)

5 今後のスケジュール

平成24年 9月末 周知活動
10月 要綱改正、制度施行、申請受付
平成28年 3月 終了

木造住宅耐震改修助成制度の政令指定都市の状況

	賃貸は 対象か		
		戸建	共同住宅
川崎	○	○	○
札幌	○	○	○
仙台	○	○	×
さいたま	○	○	○
千葉	×	×	×
横浜	×	×	×
相模原	×	×	×
新潟	○	○	×
静岡	○	○	○
浜松	○	○	○
名古屋	○	○	○
京都	○	○	○
大阪	○	○	○
堺	○	○	○
神戸	○	○	○
岡山	○	○	○
広島	×	×	×
北九州	○	○	○
福岡	○	○	×
熊本	○	○	×

木造住宅耐震改修助成制度の実績

資料 2

		精密診断・補強計画 工事監理・補強工事	
		実績件数	平均金額
平成17年度	事業費	4件	2,071,051
	助成額		750,000
平成18年度	事業費	30件	2,224,994
	助成額		684,166
平成19年度	事業費	36件	2,604,940
	助成額		740,305
平成20年度	事業費	57件	2,810,590
	助成額		743,315
平成21年度	事業費	33件	2,423,285
	助成額		737,424

精密診断・補強計画・工事監理 補助率1/2 限度額25万円
補強工事 補助率1/2 限度額50万円
限度額合計 75万円

		精密診断・補強計画 ①		工事監理・補強工事 ②		平均金額合計 ①+②	
		実績件数	平均金額	実績件数	平均金額		
平成22年度 ※1	事業費	33件	350,648	30件	2,318,695	2,669,343	
	助成額		148,242		543,545	691,787	
平成23年度 ※2	事業費	一般	71件	348,854	56件	2,928,564	3,277,418
		非課税	8件	225,000	6件	2,051,833	2,276,833
	助成額	一般	63件	149,984	50件	1,312,300	1,462,284
		非課税	8件	225,000	6件	2,051,833	2,276,833

① 補助率1/2 限度額15万円
② 補助率1/2 限度額60万円
限度額合計 75万円

<一般世帯>
① 補助率1/2 限度額 15万円
② 補助率1/2 限度額185万円
限度額合計 200万円
<非課税世帯>
① 補助率3/4 限度額 22.5万円
② 補助率3/4 限度額277.5万円
限度額合計 300万円

※1 平成22年度より「精密診断・補強計画」の段階で一時中断が可となった

※2 平成23年度より<一般世帯><非課税世帯>区分を新設、
また、段階的改修を制度化(平成23年度は段階的改修の実績はなし)