

国土交通省

建築物耐震対策

緊急促進事業

交付申請マニュアル

住宅局 市街地建築課 市街地住宅整備室

令和6年12月17日改訂

目次

1. 目的.....	4
2. 対象事業.....	5
3. 補助対象となる経費	7
(1)耐震診断費.....	7
①補助対象となる経費	7
②補助対象とならない経費(主なもの)	7
(2)補強設計費	7
①補助対象となる経費	7
②補助対象とならない経費(主なもの)	8
(3)耐震改修費	8
① 補助対象となる経費.....	8
②補助対象とならない経費(主なもの)	8
(4)耐震改修等に伴う省エネ改修.....	9
① 補助対象となる経費.....	9
② 補助対象とならないもの(主なもの)	9
4. 補助金の額.....	10
(1)補助対象費用と補助率	10
(2)補助対象限度額	13
①耐震診断に要する費用の限度額	13
②補強設計に要する費用の限度額	13
③建物躯体の耐震改修工事費の限度額.....	13
④建築設備の耐震改修工事費	14
⑤天井の耐震改修工事費の限度額.....	14
⑥建替え又は除却による場合の補助対象限度額	15
⑦エレベーターの防災対策、エスカレーターの脱落防止の補助対象限度額	15
⑧要安全確認計画記載建築物のブロック塀等の安全確保に関する補助対象限度額	15
⑨省エネ改修、建替えに関する事業の補助対象限度額.....	15
5. 補助金交付申請の流れ.....	17
6. 補助金交付申請等の方法と必要な書類	19
(1)交付申請.....	19
①市町村(政令指定都市を除く。)が交付申請を行う場合	19
②都道府県・政令指定都市が交付申請を行う場合.....	19
③民間事業者等が交付申請を行う場合(民間事業者等に対する直接補助の場合).....	20

(2)交付申請の変更	21
①市町村(政令指定都市を除く。)が変更申請を行う場合	21
②都道府県・政令指定都市が変更申請を行う場合.....	21
③民間事業者等が変更申請を行う場合(民間事業者等に対する直接補助の場合).....	22
(3)実績報告.....	22
①市町村(政令指定都市を除く。)が実績報告を行う場合	22
②都道府県・政令指定都市が実績報告を行う場合.....	23
③民間事業者等が実績報告を行う場合(民間事業者等に対する直接補助の場合).....	23
(4)補助金交付申請の取り下げ(事業の中止)	24
(5)全体設計の承認	24
7. よくある質問	26
(1)補助金交付申請等の手続きの代行.....	26
(2)「耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となるもの」について	26
(3)長周期地震動対策の詳細診断結果に対する指定性能評価機関による評定等	27
(4)他の補助事業等との併用	27
(5)耐震改修等と合わせて用途変更を行う場合の取り扱い.....	27
(6)耐震改修の代わりに建替え又は除却を行う場合の補助対象の考え方.....	28
(7)別地建替えを行う場合の取り扱い	28
(8)関係権利者が複数いる場合の取り扱い	28
(9)省エネ基準、ZEH 水準及び ZEB 水準に適合することを確認する書類	28
(10)耐震改修等と併せて行う省エネ改修等の補助対象部分の考え方	29
8. 運用上の留意点	30
(1)交付決定後の事業着手.....	30
(2)耐震診断義務付け対象の建築物であることの確認.....	30
(3)適正な経理処理	30
(4)消費税の取り扱い	31
(5)取得財産の管理	31
(6)交付決定の取り消し、補助金の返還、罰則等について	32
(7)耐震診断を行う者の要件	32
(8)耐震改修等の中間検査・完了検査.....	32
(9)要安全確認計画記載建築物の地域防災計画への位置付けについて	33
(10)通行障害既存耐震不適格建築物の指定と補助主体	33
(11)都道府県知事の指導監督	33

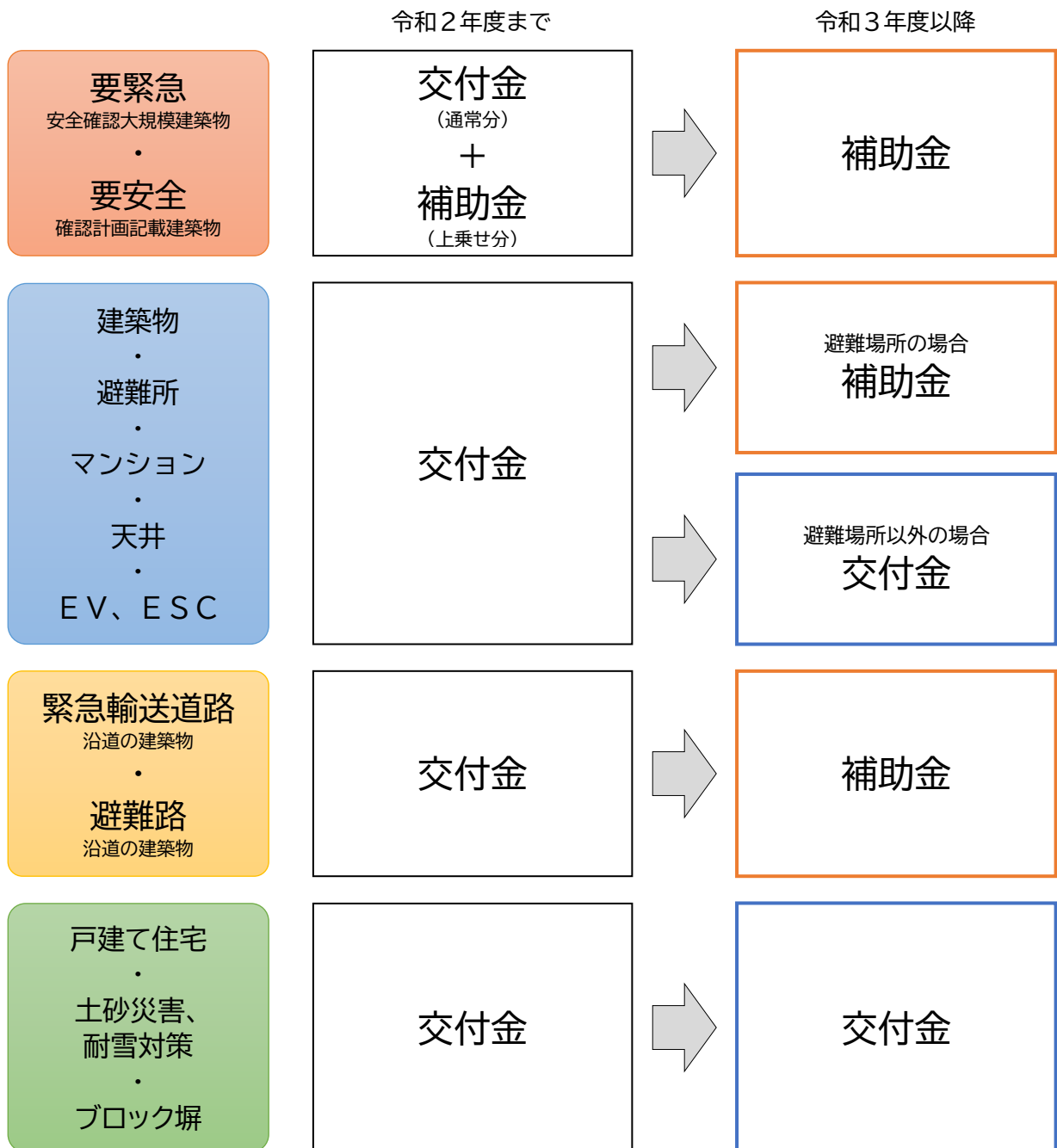
マニュアルでの用語

制度要綱	:	地域防災拠点建築物整備緊急促進事業制度要綱
交付要綱	:	地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金交付要綱
補助事業者	:	補助金交付決定通知書を受け取った申請者
改正耐震改修促進法	:	平成 25 年に改正された耐震改修促進法

1. 目的

本マニュアルは、地域防災拠点建築物整備緊急促進事業のうち、建築物耐震対策緊急促進事業の交付申請及び交付決定等の手続き・様式等について、適正かつ効率的に実施するために必要な基本的事項を記載しています。

令和3年度予算において、地域防災拠点建築物整備緊急促進事業が創設されたことに伴い、住宅・建築物の耐震化に対する支援の枠組みが変更され、以下のとおりとなります。



2. 対象事業

補助の対象となる事業は、制度要綱第3第1項第1号～第14号に定められており、補助を受けるためには、制度要綱第3第2項に対象事業ごとに定められた要件に適合する必要があります。

	共通要件	個別要件（主なもの）	
1号 要緊急 安全確認大規模建築物	<p>耐震診断^{※4}の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであり、耐震改修・建替えにより、地震に対して安全な構造となること</p> <p>建替え後の住宅は、原則^{※1}土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域^{※6}外及び市町村長が不適正な立地と認めたものでないこと^{※5}</p> <p>建替え後の住宅及び建築物は、原則^{※2}省エネ基準（地方公共団体等による場合は、原則^{※2}住宅部分は ZEH 水準、非住宅部分は ZEB 水準）に適合すること</p>	地域防災計画に位置づけられ、10年以上活用されること	
2号 要安全 確認計画記載建築物			延べ面積 1,000 m ² 以上 ^{※3} で、災害時に重要な機能を果たす建築物等であること
3号 避難場所となる 避難所等			主要な防災拠点等を連絡する緊急輸送道路沿道に立地し、道路を閉塞するおそれのある建築物であること
4号 避難場所となる マンション			道路を閉塞するおそれのある建築物であること
5号 避難場所となる 建築物			延べ面積 1,000 m ² 以上 ^{※3} で、災害時に重要な機能を果たす建築物等の特定天井であること
6号 緊急輸送道路 沿道の建築物			既成市街地等の区域内の延べ面積 1,000 m ² 以上 ^{※3} の建築物等であること
7号 避難路 沿道の建築物			長周期地震動対策の対象区域の超高層建築物等であること
8号 避難場所の 天井	1号から7号の事業のいずれかの要件に適合すること		
9号 避難場所の エレベーター			
10号 避難場所の エスカレーター			
11号 超高層建築物			
14号 耐震改修等と併せて行う 省エネ化			

- ※1 原則外の例として
- ・事業と併せて行う対策により建築行為の制限が解除される場合
 - ・区域内に立地する既存住宅の建替にあたって代替地がないなど立地制約上やむを得ない場合 等
- ※2 原則外の扱いの例として
- 1) 省エネ基準適合要件に係るもの
 - ・居室を有しないもの、開放性が高いもの、伝統的構法のもの、気候風土適応型のもの 等
 - 2) ZEH 水準又は ZEB 水準適合要件に係るもの
 - ・上記の省エネ基準適合要件の「原則」外となるもの
 - ・小規模（300 m²未満）で使用頻度が低いなど、ZEH 水準又は ZEB 水準の適合を補助要件とすることが合理的でない場合 等があります。
- 【※1, ※2の詳細については「市街地住宅整備室関連要綱の一部改正について」（令和4年3月31日国土交通省住宅局市街地住宅整備室事務連絡）を参照願います。】
- ※3 幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500 m²
- ※4 ZEH 水準の木造住宅等の壁量計算に関する見直し後の基準(令和4年10月28日に公表された木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)を含む。)に基づく検証を含む。
- ※5 立地適正化計画区域内の居住誘導区域外かつ災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内で建設された住宅のうち、3戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅
- ※6 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。

3. 補助対象となる経費

(1) 耐震診断費

補助金交付の対象となる経費の範囲は、建築物の耐震診断（超高層建築物の場合は、長周期地震動に対する安全性の検証に關しての再検証）に要する費用であり、①に示す経費等（補助金交付決定日以降の耐震診断に要する費用に限る。）が該当します。

①補助対象となる経費

- ・ 現地調査費（図面照合調査、コンクリート強度調査、鉄筋腐食度調査、地盤調査等）
- ・ 地盤調査や建築物に附属する擁壁の耐震診断（詳細診断）に要する費用
- ・ 設計者等による地震（長周期地震動）に対する安全性の検証
- ・ 上記の検証結果に対する指定性能評価機関による評定等
- ・ 構造図面復元等に要する費用

②補助対象とならない経費（主なもの）

- ・ 補強設計に係る費用^{※1}
- ・ 改修工事、工事監理に係る費用^{※1}
- ・ 広告費
- ・ 補償費（移転費、仮住居借上費等）
- ・ 附帯事務費
- ・ 自社又は関係会社が施工の場合の利益相当額^{※2}

※1 当該費用については、別途申請してください。

※2 利益相当額の算出方法については、地方公共団体又は事務事業者にお問い合わせください。

(2) 補強設計費

補助金交付の対象となる経費の範囲は、建築物の補強のための設計に要する費用であり、①に示す経費等（補助金交付決定日以降の補強設計に要する費用に限る。）が該当します。

①補助対象となる経費

- ・ 調査設計計画費
- ・ 基本設計費
- ・ 実施設計費
- ・ 工事監理費

- ・ 指定性能評価機関による安全性の確認に要する費用^{※1}

※1 補強設計以外の設計を同時に行う場合は、補強設計に係る部分のみの内訳を提出してください。

②補助対象とならない経費（主なもの）

- ・ 耐震診断（詳細診断）、改修工事に係る費用^{※1}
- ・ 広告費
- ・ 補償費（移転費、仮住居借上費等）
- ・ 附帯事務費
- ・ 自社又は関係会社が施工の場合の利益相当額^{※2}

※1 当該費用については、別途申請してください。

※2 利益相当額の算出方法については、地方公共団体又は事務事業者にお問い合わせください。

（3）耐震改修費

補助金交付の対象となる経費の範囲は、建築物の耐震改修工事（超高層建築物の場合は、長周期地震動対策として行う改修工事）に要する費用であり、①に示す経費等（補助金交付決定日以降の建設工事における改修工事に要する費用に限る。）が該当します。

① 補助対象となる経費

- ・ 既存建築物の耐震性能を向上させるための建設工事費^{※1}
- ・ 間接工事費（共通仮設費、現場管理費）、諸経費等

※1 超高層建築物の場合は、長周期地震動に対する耐震性能の向上に寄与する工事等に起因して発生する工事に要する費用を含む。

注）耐震性能を向上させるための工事以外の修繕改修工事などを同時に行う場合は、耐震性能を向上させるための工事に係る部分のみの内訳を提出してください。なお、明確に分けることのできない費用につきましては、それぞれの工事費率で按分することができます。

②補助対象とならない経費（主なもの）

- ・ 耐震診断（詳細診断）、補強設計に係る費用^{※1}
- ・ 指定性能評価機関による安全性の確認に要する費用^{※1}
- ・ 広告費
- ・ 補償費（移転費、仮住居借上費等）
- ・ 仮設建築物建設費
- ・ 附帯事務費
- ・ 自社又は関係会社が施工の場合の利益相当額^{※2}

※1 当該費用については、別途申請してください。

※2 利益相当額の算出方法については、地方公共団体又は事務事業者にお問い合わせください。

(4) 耐震改修等に伴う省エネ改修

補助金交付の対象となる経費の範囲は、住宅・建築物の耐震改修等（制度要綱第3第1～7号の耐震改修等）と併せて行う省エネ改修等に要する費用が該当します。

① 補助対象となる経費

- 1) 省エネ診断費
 - ・省エネ診断に要する費用
 - ・診断のための調査費用
 - ・BELS等第三者機関による評価を受けるために必要な費用
- 2) 省エネ改修設計費
 - ・調査設計計画費
 - ・基本設計費
 - ・実施設計費
 - ・工事監理費
 - ・改修内容について、BELS等第三者機関による評価を受けるために必要な費用
- 3) 省エネ改修費
 - ・開口部・躯体の断熱改修、設備の効率化に係る建設工事費^{※1}
 - ・間接工事費（共通仮設費、現場管理費）、諸経費等

※1 複数の開口部について仕様基準を満たすよう改修する工事（必須工事）を行うこと。

② 補助対象とならないもの（主なもの）

- ・（1）～（3）の②と同種のもの
- ・明らかに省エネ基準レベルの省エネ性能がある住宅・建築物に対する省エネ基準レベルの改修・建替え
- ・明らかにZEH・ZEBレベルの省エネ性能がある住宅・建築物に対するZEH・ZEBレベルの改修・建替え
- ・新築時に省エネ基準適合義務の対象となっている建築物に対する省エネ基準レベルの改修・建替え
- ・必須工事を伴わない改修工事

詳細については、住宅局住宅生産課から発出される「住宅・建築物省エネ改修推進事業の運用について」を参照願います。

4. 補助金の額

(1) 補助対象費用と補助率

本事業は、地方公共団体が事業主体の場合は、国から地方公共団体に対する直接補助により当該事業を支援することとなります。また、民間事業者等が事業主体の場合は、原則として、国は民間事業者等に対する間接補助により事業を支援することとなります。要緊急安全確認大規模建築物の耐震化や超高層建築物等の長周期地震動対策については、これらに対する地方公共団体の支援制度が未整備であること等により地方公共団体からの支援を受けられない場合は、民間事業者等は国（事務事業者）からの直接補助により当該事業の支援を受けることが可能です。

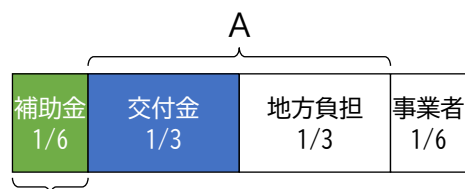
《参考：令和2年度までの相違点》

令和3年度予算において、地域防災拠点建築物整備緊急促進事業の創設に伴い、住宅・建築物の耐震化に対する支援の枠組みが変更されました。令和2年度までは、耐震診断義務付け対象建築物の耐震化に対して、交付金と補助金の2つの措置で支援していましたが、令和3年度以降は、補助金のみにより支援することとなります。

《要緊急安全確認大規模建築物の補強設計に対する支援の例》

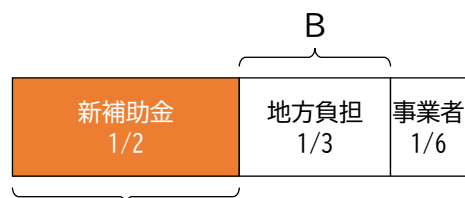
令和2年度まで

- 住宅・建築物耐震改修事業（防災・安全交付金等）に加えて、耐震対策緊急促進事業（補助金）により上乗せで支援
- 実質的な費用の負担割合
国：地方：事業者=1/2：1/3：1/6
- 事業者は交付金と補助金の両方の申請が必要
- 補助金は国から事業者に対して直接交付



令和3年度以降

- 地域防災拠点建築物整備緊急促進事業の建築物耐震対策緊急促進事業（新補助金）により支援
- 実質的な費用の負担割合
国：地方：事業者=1/2：1/3：1/6
- 事業者は補助金のみ申請
- 補助金は国から地方公共団体を經由して事業者に対して間接交付



地方公共団体が事業主体の場合の補助対象と補助率

	補助対象	国・地方の負担割合
1号 要緊急 安全確認大規模建築物	補強設計費	国 1/2 地方 1/2
	耐震改修工事費	国 1/3 地方 2/3
2号 要安全 確認計画記載建築物	耐震診断費・補強設計費	国 1/2 地方 1/2
	耐震改修工事費	国 2/5 地方 3/5
3号 避難場所となる 避難所等	耐震診断費・補強設計費	国 1/3 地方 2/3
	耐震改修工事費	国 1/3 地方 2/3
4号 避難場所となる マンション	耐震診断費・補強設計費	国 1/2 地方 1/2
	耐震改修工事費の1/3	国 1/6 地方 1/6 地方 2/3 (補助対象外)
5号 避難場所となる 建築物	耐震診断費・補強設計費	国 1/3 地方 2/3
	耐震改修工事費の23%	国 11.5% 地方 11.5% 地方 77% (補助対象外)
6号 緊急輸送道路 沿道の建築物	耐震診断費・補強設計費	国 1/3 ^{※3} 地方 2/3 ^{※3}
	耐震改修工事費	国 1/3 地方 2/3
7号 避難路 沿道の建築物	耐震診断費・補強設計費	国 1/3 地方 2/3
	耐震改修工事費の23% ^{※1}	国 11.5% 地方 11.5% 地方 77% (補助対象外)
8号 避難場所の 天井	耐震改修工事費の23% ^{※2}	国 11.5% 地方 11.5% 地方 77% (補助対象外)
9号 避難場所の エレベーター	防災対策改修工事費の23%	国 11.5% 地方 11.5% 地方 77% (補助対象外)
10号 避難場所の エスカレーター	防災対策改修工事費の23%	国 11.5% 地方 11.5% 地方 77% (補助対象外)
11号 超高層建築物	詳細診断費・補強設計	国 1/3 地方 2/3
	制震改修工事費の23%	国 11.5% 地方 11.5% 地方 77% (補助対象外)
14号 耐震改修等と併せて行う 省エネ化 ^{※4} (建築物)	省エネ診断費・省エネ設計費	1~7号に係る省エネ診断費・省エネ設計費に係る補助 + 国 1/3 地方 2/3
	省エネ設計等及び省エネ改修・建替え	1~7号に係る省エネ改修等に係る補助 + 国 11.5% 地方 11.5% 地方 77% (補助対象外)

- ※1 密集市街地等における防災上重要なものについては耐震改修工事費が補助対象
- ※2 避難所等の天井については耐震改修工事費が補助対象
- ※3 耐震診断費については、国 1/2、地方 1/2
- ※4 住宅の場合は、別途要件あり

民間事業者等が事業主体の場合の補助対象と補助率

補助対象	国・地方・民間の負担割合			
	国	地方	民間	
1号 要緊急 安全確認大規模建築物	補強設計費	国 $1/3+1/2 \times A$ (最大1/2)	地方 A	民間
	耐震改修工事費	国 $0.115+131/69 \times A$ (最大1/3)	地方 A	民間
2号 要安全 確認計画記載建築物	耐震診断費・補強設計費	国 $3/2 \times A$	地方 A	民間
	耐震改修工事費	国 $6/5 \times A$	地方 A	民間
3号 避難場所となる 避難所等	耐震診断費・補強設計費	国 1/3	地方 1/3	民間 1/3
	耐震改修工事費	国 1/3	地方 1/3	民間 1/3
4号 避難場所となる マンション	耐震診断費・補強設計費	国 1/3	地方 1/3	民間 1/3
	耐震改修工事費の1/3	国 1/6	地方 1/6	民間 2/3 (補助対象外)
5号 避難場所となる 建築物	耐震診断費・補強設計費	国 1/3	地方 1/3	民間 1/3
	耐震改修工事費の23%	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
6号 緊急輸送道路 沿道の建築物	耐震診断費・補強設計費	国 1/3	地方 1/3	民間 1/3
	耐震改修工事費	国 1/3	地方 1/3	民間 1/3
7号 避難路 沿道の建築物	耐震診断費・補強設計費	国 1/3	地方 1/3	民間 1/3
	耐震改修工事費の23% ^{※1}	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
8号 避難場所の 天井	耐震改修工事費の23% ^{※2}	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
	防災対策改修工事費の23%	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
9号 避難場所の エレベーター	防災対策改修工事費の23%	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
	防災対策改修工事費の23%	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
10号 避難場所の エスカレーター	防災対策改修工事費の23%	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
	防災対策改修工事費の23%	国 11.5%	地方 11.5%	民間 77% (補助対象外)
11号 超高層建築物	詳細診断費・補強設計	国 $1/3+1/2 \times A$ (最大1/2)	地方 A	民間
	制震改修工事費	国 $0.115+131/69 \times A$ (最大1/3)	地方 A	民間
14号 耐震改修等と併せて行う 省エネ化 ^{※3} (建築物)	省エネ診断費・省エネ設計費	1~7号に係る省エネ診断費・ 省エネ設計費に係る補助	+	国 1/3 地方 1/3 民間 1/3
	省エネ改修・建替	1~7号に係る省エネ改修等に 係る補助	+	国 11.5% 地方 11.5% 民間 77% (補助対象外)

※1 密集市街地等における防災上重要なものについては耐震改修工事費が補助対象

※2 避難所等の天井については耐震改修工事費が補助対象

※3 住宅の場合は、別途要件あり

(2)補助対象限度額

①耐震診断に要する費用の限度額

補助金の対象額は、建築物の耐震診断（長周期地震動対策の場合は詳細診断）に要する費用（実際の耐震診断費用）を対象としますが、次の方法により算出した額を限度額とします。

補助対象限度額	=	補助対象限度額の単価 [*] （円／㎡）	×	対象建築物の延べ面積（㎡）
		※面積 1,000 ㎡以内の部分		: 3,670（円／㎡）
		面積 1,000 ㎡超 2,000 ㎡以内の部分		: 1,570（円／㎡）
		面積 2,000 ㎡超の部分		: 1,050（円／㎡）

指定性能評価機関による評定等に要する費用、設計図書の復元等の費用を要する場合は、上記の上限額に 157 万円を限度として加算することができます。

②補強設計に要する費用の限度額

補助金の対象額は、補強設計に要する費用（実際の設計委託費用）を対象とします。この費用については限度額を設けていません。

③建物躯体の耐震改修工事費の限度額

補助金の対象額は、天井の耐震改修工事費を除いた耐震改修（長周期地震動対策の場合は制震改修）に要する費用（実際の工事費用）を対象としますが、次の方法により算出した額を限度額とします。

《建築物の場合》				
補助対象限度額	=	57,000 [*] （円／㎡）	×	対象建築物の延べ面積（㎡）
		※耐震診断の結果、Is（構造耐震指標）の値が 0.3 未満相当である場合は 62,700（円／㎡）		
《マンションの場合》				
補助対象限度額	=	51,700 [*] （円／㎡）	×	対象建築物の延べ面積（㎡）
		※耐震診断の結果、Is（構造耐震指標）の値が 0.3 未満相当である場合は 56,900（円／㎡）		
《戸建て住宅等の場合》				
補助対象限度額	=	39,900 [*] （円／㎡）	×	対象建築物の延べ面積（㎡）
		※多雪区域の場合は 47,800（円／㎡）、密集市街地内の延焼の危険性が高い住宅で耐震改修工事及び防火改修工事を行うもの場合は 59,800（円／㎡）		

また、長周期地震動対策の場合は、次の①②の方法のいずれか低い方の額により算出した額を限度額とします。

① 補助対象限度額	=	57,000（円／㎡）	×	対象建築物の延べ面積（㎡）
② 補助対象限度額	=	8,150（円／㎡）	×	対象建築物の延べ面積（㎡）
		+ 16 億 3 千万円		

建築物及びマンションの耐震改修において、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は、次の方法により算出した額を限度額とします。ただし、耐震改修に代わり建替え又は除却を行う場合は、当該規定の適用外ですので、御注意ください。

《建築物の場合》	
補助対象限度額	= 93,300 (円/㎡) × 対象建築物の延べ面積 (㎡)
《マンションの場合》	
補助対象限度額	= 86,400 (円/㎡) × 対象建築物の延べ面積 (㎡)

④建築設備の耐震改修工事費

防災拠点として機能継続が必要な建築物に限り、以下の額を③の限度額に加算することが可能です。

加算額	= 地震発生後に防災拠点としての機能を確保するための建築設備の耐震改修に要する費用
	= 6,620* (円/㎡) × 対象建築物の延べ面積 (㎡)
	※天井の耐震改修とあわせて建築設備の耐震改修を行う場合は、5,300(円/㎡)を加算した額を限度とする。

⑤天井の耐震改修工事費の限度額

建物躯体の耐震改修工事と併せて天井の耐震改修工事を行う場合、補助対象限度額は、建物躯体の耐震改修工事費の限度額と天井の耐震改修工事費の限度額を合算することとなります。天井の補助対象限度額は、建物用途や耐震改修の内容により異なり、次の1)又は2)により算出した額とします。

※天井平均高が10mを超える場合にあっては、高さ3m毎に3,150円を加算し、屋根面の耐震改修工事と併せて行う場合は9,460円を減じます。

1) 固定された客席を有する劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場等の用に供する建築物の場合

耐震改修の内容		補助対象限度額
① 天井の耐震改修 (②③を除く)		400,000 (円/㎡) × 天井面積 (㎡)
② 構造計算が必要な天井の耐震改修		
③ ネット等による 落下防止措置	ワイヤーの設置	160,000 (円/㎡) × 天井面積 (㎡)
	上記以外	64,700 (円/㎡) × 天井面積 (㎡)

2) 1) 以外の用に供する建築物の場合

耐震改修の内容	補助対象限度額
① 天井の耐震改修 (②③を除く)	80,000 (円/㎡) × 天井面積 (㎡)
② 構造計算が必要な天井の耐震改修	90,000 (円/㎡) × 天井面積 (㎡)
③ ネット等による落下防止措置	13,600 (円/㎡) × 天井面積 (㎡)

⑥建替え又は除却による場合の補助対象限度額

建替え又は除却の場合は、建替え又は除却に要する費用(実際の工事費用)を対象としますが、上記③の方法により算出した額を限度額とします。(従前の建築物の延べ面積に基づき補助対象限度額を算出。)

⑦エレベーターの防災対策、エスカレーターの脱落防止の補助対象限度額

エレベーターの防災対策改修に係る工事費は、地震時管制運転装置の設置等の工事を実施する場合はエレベーター1台当たり950万円、リスタート運転機能等の追加を実施する場合はエレベーター1台当たり300万円を補助対象限度額とします。また、エスカレーターの脱落防止措置に係る工事費は、エスカレーター1台当たり262万円を補助対象限度額とします。

⑧要安全確認計画記載建築物のブロック塀等の安全確保に関する補助対象限度額

要安全確認計画記載建築物のブロック塀等の安全確保に関する事業の補助対象限度額は8万円/mに安全確保に関する事業^{*}を行うブロック塀等の総延長(m)を乗じた額とします。

^{*}耐震診断に要する費用及び耐震改修、建替え又は除却に要する費用(建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分とする。)

⑨省エネ改修、建替えに関する事業の補助対象限度額

次の方法により算出した額を限度額とします。

また、設備の効率化に係る工事費については、開口部及び躯体等の断熱化工事費と同額以下とします。ただし、「都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域であって土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(水防法第14条第1項若しくは第2項に規定する洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項に規定する高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)に該当する区域」における住宅の建替えは、原則として補助額を半額とします。

《建築物の場合》

省エネ基準適合レベル 補助対象限度額=2,800 (円/㎡) × 対象建築物の延べ面積 (㎡)

ZEB レベル 補助対象限度額=4,800 (円/㎡) × 対象建築物の延べ面積 (㎡)

(表1) 住宅の省エネ改修に係る補助限度額 (国と地方が補助する場合)

対象	改修後の省エネ水準に応じた補助限度額 (住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用)	
	省エネ基準	ZEH水準
住宅	150,000円/戸 (住宅の省エネ化を総合的に行う 事業に要する費用の2割を限度)	350,000円/戸 (住宅の省エネ化を総合的に行う 事業に要する費用の4割を限度)

※ 「住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用」は、省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修工事費(改修後の住宅がZEH水準となる省エネ改修と併せて実施する構造補強工事に要する費用を含む。)を合算した額とし、建替えを行う場合にあっては省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修に要する費用相当分とする。

なお、令和5年度までに補助事業を創設する地方公共団体においては、社会資本総合整備計画に定める事業期間の間に限り、表2に掲げる額とすることができる。

(表2) 住宅の省エネ改修に係る補助限度額 (国と地方が補助する場合)

対象	改修後の省エネ水準に応じた補助限度額		
	省エネ基準	ZEH水準	
		構造補強を伴う 場合	
戸建住宅	383,300円/戸	512,700円/戸	692,700円/戸
共同住宅 (民間実施のマンション)	2,800円/m ²	3,700円/m ²	5,900円/m ²
(公共実施のマンション)	1,900円/m ²	2,500円/m ²	4,000円/m ²
共同住宅(その他)	1,900円/m ²	2,500円/m ²	9,000円/m ²

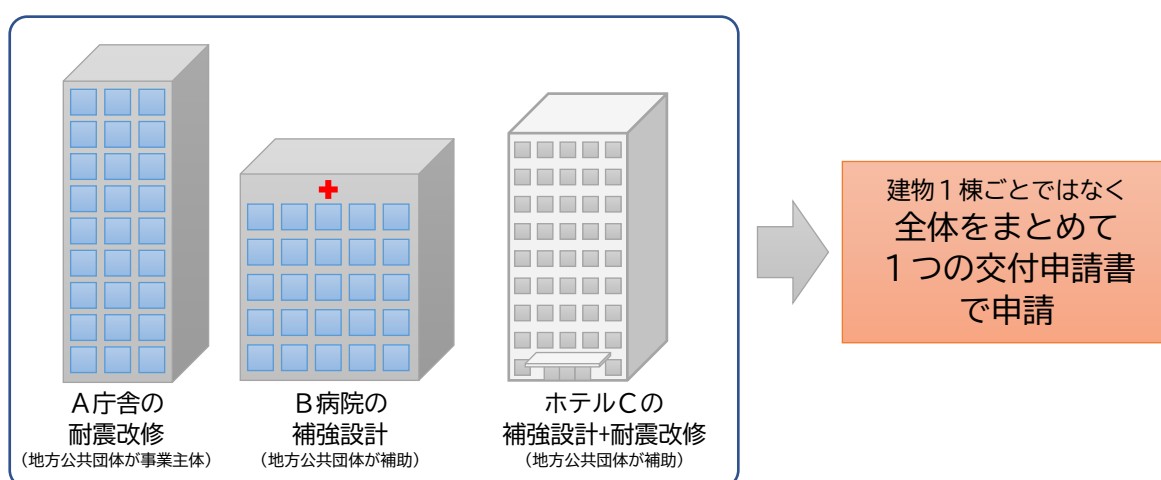
※ 令和5年度までに補助事業を創設する地方公共団体の場合に限り、社会資本総合整備計画に定める事業期間の間に限る。

5. 補助金交付申請の流れ

本補助金は、国が地方公共団体に対して補助金交付決定を行う際に、建物1棟ごとに交付決定を行うのではなく、当該地方公共団体において年度内に実施される事業に必要な国費をまとめて「枠」として交付決定することを想定しています。

したがって、地方公共団体（市町村又は都道府県）が交付申請を行う場合は、以下の①及び②の国費をまとめて国（地方整備局等）に対して補助金交付申請を行うことが原則となります。

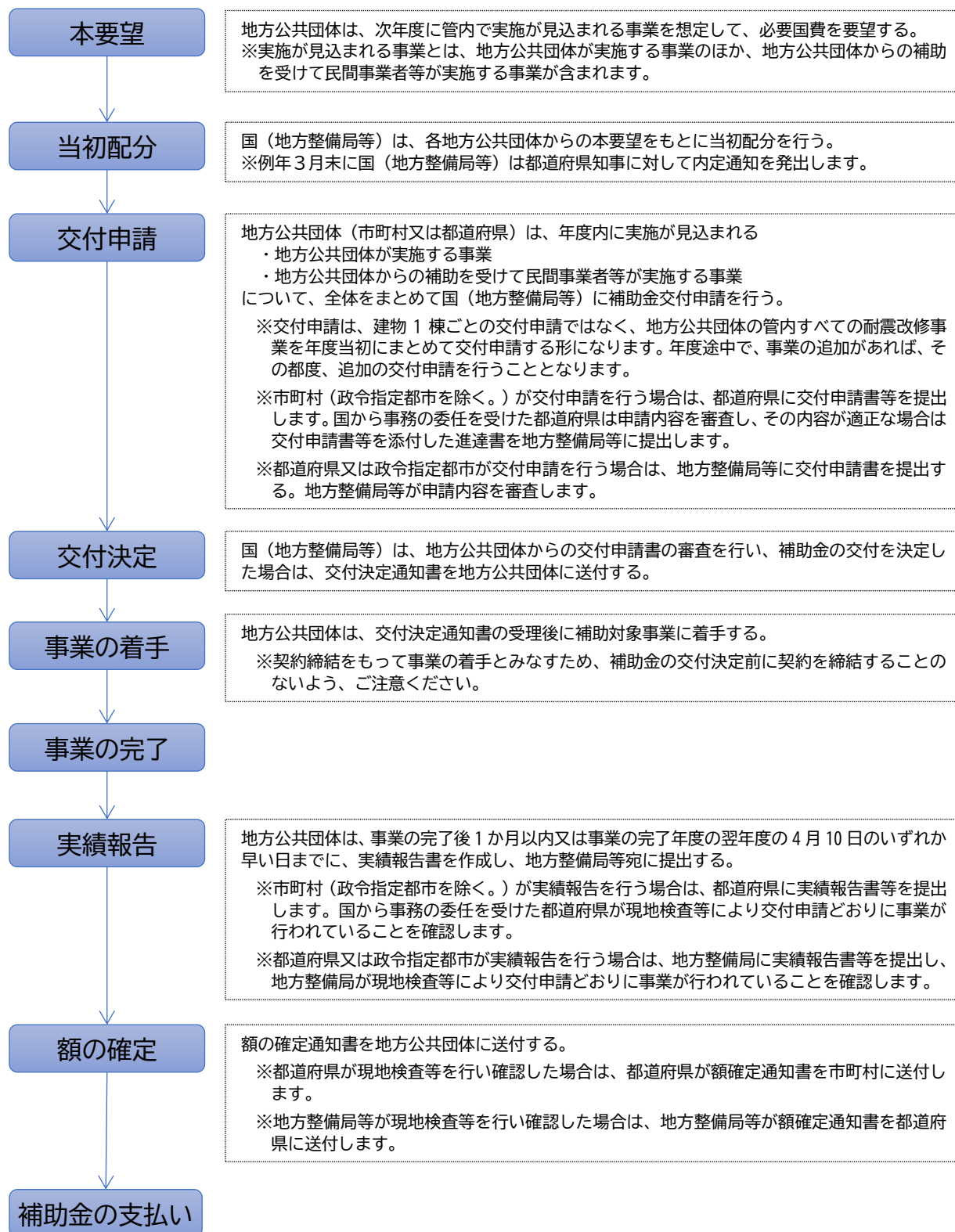
- ① 地方公共団体が事業主体となり実施する事業に必要な国費
- ② 民間事業者等が事業主体となり実施する事業に対して、地方公共団体が補助を行う場合に必要な国費



ただし、民間事業者等が要緊急安全確認大規模建築物の耐震化又は超高層建築物等の長周期地震動対策を行う場合で、これらに対する地方公共団体の支援制度が未整備であること等により、民間事業者等が地方公共団体からの支援を受けられない場合に限り、民間事業者等が国（事務事業者）に対して補助金交付申請等を行うこととなります。

地方公共団体が行う補助金の交付申請に関連する手続きの流れを例示として、次のページに記載します。

補助金の交付申請に関連する手続きの流れ（例）



（注）地方整備局等と事前相談を行っていただくなど、適切な事業執行に努めてください。

6. 補助金交付申請等の方法と必要な書類

(1) 交付申請

①市町村（政令指定都市を除く。）が交付申請を行う場合

1. 市町村（政令指定都市を除く。以下同じ。）が自ら事業主体となり事業を実施する場合や、民間事業者等が実施する事業に対して市町村が補助を行う場合は、これらに必要な国費をまとめて、市町村が補助金の交付申請に必要な「補助金交付申請書（様式1）」を作成する。
2. 市町村は補助金交付申請書を都道府県に提出し、補助金交付申請書を受理した都道府県は、その記載事項に不備又は不適当なものがないかどうか等を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、「補助金交付申請進達書（様式2）」に補助金交付申請を行った市町村の「補助金交付申請書」を添付し、地方整備局長等に提出（進達）する。
3. 地方整備局長等は、都道府県から進達書を受けたときは、審査の上、補助金の交付決定を行い、都道府県を經由し、市町村に対して「補助金交付決定通知書（様式3）」を送付する。

《提出書類（市町村→都道府県）》

- ・補助金交付申請書（様式1）【鑑、補助金申請調書】

《提出書類（都道府県→地方整備局等）》

- ・補助金交付申請進達書（様式2）【鑑、交付対象市町村一覧】
※補助金交付申請を行った市町村の補助金交付申請書を添付

②都道府県・政令指定都市が交付申請を行う場合

1. 都道府県又は政令指定都市（以下「都道府県等」という。）が自ら事業主体となり事業を実施する場合や、民間事業者等が実施する事業に対して都道府県等が補助を行う場合は、これらに必要な国費をまとめて、都道府県等が補助金の交付申請に必要な「補助金交付申請書（様式1）」を作成する。
2. 都道府県等は補助金交付申請書を地方整備局長等に提出し、補助金交付申請書を受理した地方整備局長等は、その記載事項に不備又は不適当なものがないかどうか等を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは補助金の交付決定を行い、都道府県等に対して「補助金交付決定通知書（様式3）」を送付する。

《提出書類（都道府県等→地方整備局等）》

- ・補助金交付申請書（様式1）【鑑、補助金申請調書】

③民間事業者等が交付申請を行う場合（民間事業者等に対する直接補助の場合）

1. 民間事業者等が要緊急安全確認大規模建築物の耐震化又は超高層建築物等の長周期地震動対策を行う場合で、これらに対する地方公共団体の支援制度が未整備であること等により、民間事業者等が地方公共団体からの支援を受けられない場合に限り、民間事業者等が補助金の交付申請に必要な書類一式（P33を参照。以下「補助金交付申請書類」という。）を作成する。

※補助金交付申請書類の作成に当たっては、市町村や都道府県・政令指定都市が交付申請を行う場合と異なり、原則、1申請1棟として行ってください。ただし、1敷地に複数棟建築物が存在し、複数棟あわせて耐震改修を実施する（複数棟まとめて契約する）場合等においては、1申請で複数棟の申請が可能です。なお、1棟の範囲内に、新耐震基準での建築や改修不要の判定取得済又は耐震改修を実施済の建築物が含まれ、補助事業の対象外とする場合は、その旨を証明する書類を提出してください。

※様式は事務事業者が定めることとなります。提出書類は事務事業者の指示に従ってください。

2. 民間事業者等は補助金交付申請書類を事務事業者に提出し、補助金交付申請書類を受理した事務事業者は、その記載事項に不備又は不適当なものがないかどうか等を審査し、補助金を交付すべきものと認めるときは、民間事業者等に対して「補助金交付決定通知書」を送付する。

《民間事業者等に対する間接補助の場合の交付申請時の留意点》

1. 民間事業者等が事業を実施し、地方公共団体に補助金の交付申請を行う際に提出する交付申請書類は地方公共団体が定めることとなりますが、交付申請書類は、
 - 手続きを適切に進めるために必要な書類とすること
 - 書類を提出する民間事業者等や書類の審査を行う地方公共団体の負担の軽減するため必要最小限の書類とすることが重要です。
2. また、デジタル時代を見据えたデジタルガバメント実現のためには、
 - 申請書類の押印を省略すること
 - 押印の省略や登記情報提供制度の活用等により申請手続のオンライン化を促進することも重要です。
3. 適切かつ円滑な事務処理の実施に当たり、各地方公共団体の判断を妨げるものではありませんが、本マニュアルにおいて、手続きを円滑に行うため求めることが想定される書類を例示的に示します。（P33を参照）

(2) 交付申請の変更

① 市町村（政令指定都市を除く。）が変更申請を行う場合

1. 市町村は、当該補助事業に要する費用の増減等により、申請額（交付決定額）が変更となる場合は、交付変更申請をする必要があります。具体的には下記フローにおいて「変更申請が必要」となる場合は、変更の必要が生じたときに速やかに「補助金交付変更申請書（様式4）」を都道府県に提出してください。
2. 補助金交付変更申請書を受理した都道府県は、その記載事項に不備又は不適当なものがないかどうか等を審査し、補助金を変更すべきものと認めるときは、「補助金交付変更申請進達書（様式5）」に補助金交付変更申請を行った市町村の「補助金交付変更申請書」を添付し、地方整備局長等に提出（進達）する。
3. 地方整備局長等は、都道府県から進達書を受けたときは、審査の上、補助金の変更交付の決定を行い、都道府県を經由し、市町村に対して「補助金交付決定変更通知書（様式6）」を送付する。

《提出書類（市町村→都道府県）》

- ・ 補助金交付変更申請書（様式4）【鑑、補助金申請調書（変更）、変更理由書】

《提出書類（都道府県→地方整備局等）》

- ・ 補助金交付変更申請進達書（様式5）【鑑、変更交付対象市町村一覧】
※ 補助金交付変更申請を行った市町村の補助金交付変更申請書を添付

② 都道府県・政令指定都市が変更申請を行う場合

1. 都道府県又は政令指定都市（以下「都道府県等」という。）は、当該補助事業に要する費用の増減等により、申請額（交付決定額）が変更となる場合は、交付変更申請をする必要があります。具体的には下記フローにおいて「変更申請が必要」となる場合は、変更の必要が生じたときに速やかに「補助金交付変更申請書（様式4）」を地方整備局等に提出してください。
2. 補助金交付申請書を受理した地方整備局長等は、審査の上、補助金の変更交付の決定を行い、都道府県等に対して「補助金交付決定変更通知書（様式6）」を送付する。

《提出書類（都道府県等→地方整備局等）》

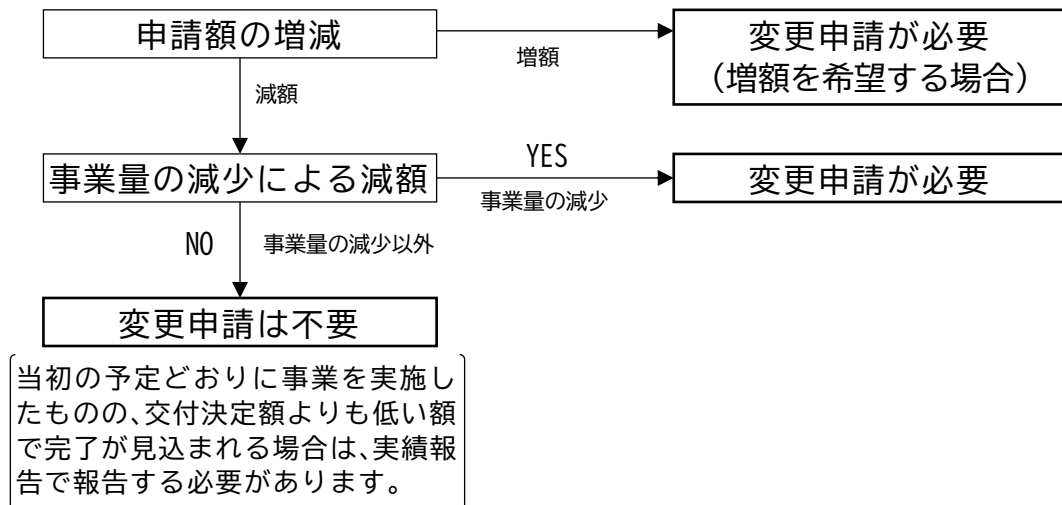
- ・ 補助金交付変更申請書（様式4）
【鑑、補助金申請調書（変更）、変更理由書】

③民間事業者等が変更申請を行う場合（民間事業者等に対する直接補助の場合）

1. 補助事業者は、当該補助事業に要する費用の増減等により、申請額（交付決定額）が変更となる場合は、交付変更申請をする必要があります。具体的には下記フローにおいて「変更申請が必要」となる場合は、変更の必要が生じたときに速やかに必要な書類一式（P 33 を参照）を事務事業者に提出してください。

※様式は事務事業者が定めることとなります。提出書類は事務事業者の指示に従ってください。

交付変更申請のフロー



(3)実績報告

①市町村（政令指定都市を除く。）が実績報告を行う場合

1. 市町村は、事業の完了後、補助事業の完了の日から起算して1ヶ月を経過した日又は完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、実績報告に必要な「完了実績報告書（様式16）」を提出する。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の4月10日までに、当該実績報告書を大臣に提出する。ただし、特にやむを得ない事由があるものについては、完了の日の属する国の会計年度の翌年度の6月30日までに提出しても差し支えない。
2. 市町村は完了実績報告書を都道府県に提出し、完了実績報告書を受領した都道府県は、交付決定の内容とそれに附した条件通りに行われたかどうかを審査した上で、正式に当該補助金の額を確定し、市町村に「額確定通知書（様式17）」を送付するとともに、地方整備局等に「額確定報告書（様式18）」により報告する。

《提出書類（市町村→都道府県）》

・完了実績報告書（様式 16）

【鑑、補助金実績調書、残存物件調書、残材料調書、発生物件調書】

《提出書類（都道府県→市町村）》

・額の確定通知書（様式 17）【鑑】

《提出書類（都道府県→地方整備局等）》

・額確定報告書（様式 18）【鑑、額確定通知対象市町村一覧】

②都道府県・政令指定都市が実績報告を行う場合

1. 都道府県又は政令指定都市（以下「都道府県等」という。）は、事業の完了後、補助事業の完了の日から起算して1ヶ月を経過した日又は完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、実績報告に必要な「完了実績報告書（様式 16）」を作成する。ただし、特にやむを得ない事由があるものについては、完了の日の属する国の会計年度の翌年度の6月30日までに提出しても差し支えない。
2. 都道府県等は完了実績報告書を地方整備局長等に提出し、完了実績報告書を受領した地方整備局長等は、交付決定の内容とそれに附した条件通りに行われたかどうかを審査した上で、正式に当該補助金の額を確定し、市町村に「補助金確定通知書（様式 17）」を送付する。

《提出書類（都道府県等→地方整備局等）》

・完了実績報告書（様式 16）

【鑑、補助金実績調書、残存物件調書、残材料調書、発生物件調書】

③民間事業者等が実績報告を行う場合（民間事業者等に対する直接補助の場合）

1. 民間事業者等は、事業の完了後、補助事業の完了の日から起算して1ヶ月を経過した日又は完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、完了実績に必要な書類一式（P33を参照）を事務事業者に提出する。

※様式は事務事業者が定めることとなります。提出書類は事務事業者の指示に従ってください。

※事業完了時に実績報告の提出時期を事務事業者に連絡する。

※実績報告は原則として、①交付決定を受けた補助対象事業が完了していること、②補助対象事業に係る費用の支払いが完了していることの2点が満たされた時点で提出できます。複数年度にわたる事業で全体設計承認の手続をした場合、原則として各年度の出来高の実績報告（当該年度の事業実績内容及び事業費の支払いが確認できる書類の提出）が必要となりますので注意してください。

(4)補助金交付申請の取り下げ（事業の中止）

補助事業者は、補助金交付決定後にやむを得ない理由により補助対象事業を中止しようとする場合には、都道府県又は政令指定都市（以下「都道府県等」という。）を經由して地方整備局等に速やかに「補助金交付決定取消申請書(様式7)」を提出してください。審査後、地方整備局等から都道府県等を經由して補助事業者「補助金交付決定取消通知書（様式9）」を送付します。

《提出書類》

- ・補助金交付決定取消申請書（様式7）【鑑】

(5)全体設計の承認

補助事業者は、当初より事業が複数年度にわたることが明らかな場合には、都道府県等又は地方整備局等を通じて速やかに「全体設計（変更）承認申請書（様式10）」を提出してください。全体設計承認を事前に受けることにより、年度毎の出来高に応じた補助金の支払いを受けることも可能です。なお、全体設計承認の申請窓口も交付申請と同様となります。

また、耐震対策緊急促進事業において、令和3年度以降を含めた全体設計の承認を受けたものについては、建築物耐震対策緊急促進事業においても同様の全体設計の承認を受けたものと見なします。

《提出書類》

- ・全体設計（変更）承認申請書（様式10）【鑑、全体設計（変更）表、関係図面等】

※適正かつ円滑な事務処理の実施にあたり、地方公共団体等において必要となる添付書類については、別途指定いただきますようお願いいたします。

様式 整理表

様式	名称	提出書類	発出	受理
様式 1	補助金交付申請書	鑑+補助金申請調書	市(県)	県(地整)
様式 2	補助金交付申請進達書	鑑+交付対象市町村一覧+【添付】申請市町村ごとの補助金交付申請書	県	地整
様式 3	補助金交付決定通知書	鑑	地整	市(県)
様式 4	補助金交付決定 変更申請書	鑑+補助金申請調書(変更)+変更理由書	市(県)	県(地整)
様式 5	補助金交付決定 変更申請進達書	鑑+変更交付対象市町村一覧+【添付】変更申請市町村ごとの補助金交付決定 変更申請書	県	地整
様式 6	補助金交付決定変更通知書	鑑	地整	市(県)
様式 7	補助金交付決定 取消申請書	鑑	市(県)	県(地整)
様式 8	補助金交付決定 取消申請進達書	鑑+【添付】取消申請市町村ごとの補助金交付決定 取消申請書	県	地整
様式 9	補助金交付決定取消通知書	鑑+返還命令書+債権発生通知書	地整	市(県)
様式 10	全体設計(変更)承認申請書	鑑+全体設計(変更)表+関係図面等	市(県)	県(地整)
様式 11	全体設計(変更)承認申請進達書	鑑+【添付】申請市町村ごとの全体設計(変更)承認申請書	県	地整
様式 12	全体設計承認書	鑑	地整	市(県)
様式 13	指導監督事務費申請書	鑑+必要書類	県	大臣
様式 14	指導監督事務費申請進達書	鑑+【添付】都道府県ごとの指導監督交付金申請書	地整	大臣
様式 15	指導監督事務費決定通知書	鑑	大臣	県
様式 16	完了実績報告書	鑑+補助金実績調書+残存物件調書+残材料調書+発生物件調書	市(県)	県(地整)
様式 17	額確定通知書	鑑	県(地整)	市(県)
様式 18	額確定報告書	鑑+額確定通知対象市町村一覧	県	地整
様式 19	是正命令書	鑑	県(地整)	市(県)
様式 20	返還命令書	鑑+債権発生通知書	県(地整)	市(県)
様式 21	残存物件継続使用承認申請書	鑑+残存物件調書+残材料調書	市(県)	地整
様式 22	残存物件継続使用承認申請進達書	鑑+【添付】申請市町村ごとの残存物件継続使用承認申請書	県	地整
様式 23	残存物件継続使用承認書	鑑	地整	市(県)
様式 24	財産処分承認書	鑑	地整	市(県)
様式 25	完了予定期日変更報告書	鑑+【添付】繰越計算書	市(県)	地整
様式 26	年度終了実績報告書	鑑+年度終了実績報告書別表	市(県)	地整

7. よくある質問

(1) 補助金交付申請等の手続きの代行

対象建築物の所有者（国、地方公共団体等を除く。）が申請者及び補助事業者（補助金交付決定通知書を受け取った申請者）となります。ただし、申請者及び補助事業者は、交付申請等の申請書類を作成するにあたり、法令に反しない限りにおいて、他の者（建築物の管理者等）に対して、その手続きの代行を依頼することができます。なお、その場合でも、事業の実施（契約締結）及び補助金の受領は必ず申請者及び補助事業者が行ってください。

(2) 「耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となるもの」

について

市町村又は都道府県（以下「市町村等」という。）が民間事業者等の実施する耐震改修等に対して補助を行う場合、市町村等に対して補助金の交付申請を行う民間事業者等に対して、「耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること認める書類の写し」の提出を求めることが想定されます。その書類として、以下のいずれかが考えられます。

なお、この書類については、建築士が安全性を確認したことを示す書類（二級建築士・木造建築士が行う場合はそれぞれの業務範囲に限る。）の提出で十分であり、この文書が提出された場合、耐震判定委員会等の第三者機関や指定確認検査機関等による確認は不要です。

交付申請にあたって、地震に対して安全な構造となると認める書類の提出を求めない場合には、地方公共団体において補強設計（耐震改修の工事計画）の内容が適切なものであることを確認し、その旨を申請者からの実績報告とともに地方整備局等にご報告ください。

改正耐震改修促進法により義務付けられた耐震診断の報告とあわせて、所管行政庁が耐震判定委員会等の第三者機関による判定・評価等を求める場合は、その旨を補助金の申請を行おうとする者をはじめ、関係機関・関係者に周知するようお願いいたします。

<耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること認める書類として想定される書類>

- 建築士（二級建築士・木造建築士においてはそれぞれの業務範囲に限る。）による安全性を確認したことを示す文書

- 指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関による安全性を確認したことを示す文書
 - 耐震判定委員会等による耐震改修計画の判定・評価書等
 - 建築基準法第6条第1項等の規定に基づく確認済証
 - 耐震改修促進法第17条第3項の規定に基づく計画認定書
 - 建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定書
- によるほか、これと同等と地方公共団体が認める方法によることができる。

(3) 長周期地震動対策の詳細診断結果に対する指定性能評価機関による

評定等

超高層建築物等における長周期地震動対策については、詳細診断結果について指定性能評価機関(建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令第59条第2号の2の指定を受け、超高層建築物等の性能評価を行うことができる機関に限る。)による評定等を受ける必要があります。

ただし、設計者等による長周期地震動に対する安全性の検証の結果、倒壊又は損傷(構造上主要な部分の損傷又は周囲への影響がある外壁等の損傷に限る)の危険性があると判断されたものについては、指定性能評価機関による評定等を省略可能です。

(4) 他の補助事業等との併用

地方公共団体が単独で行う補助制度、本補助制度の目的と異なり、かつ補助の対象が重ならない他の補助制度と本補助制度との併用は可能です。なお、他の国庫補助事業を併用する場合には、交付対象費用を重ねることはできませんので、二重に国庫補助金が入ることのないように十分にご注意ください。同一の建築物に他の国庫補助金等を活用する場合は、補助対象を明確に区分する必要があります。

本事業における建替えの場合の補助対象は、棟単位で補助対象を判断しているため、他の国庫補助事業(例えば、共同施設整備費への補助で、包括積算によるもの)との併用はできません。

(5) 耐震改修等と合わせて用途変更を行う場合の取り扱い

本事業は、耐震改修、建替え又は除却(以下「耐震改修等」という。)を通じて、耐震性のない建築物の構造安全性の向上を図ることを目的としておりますが、耐震改修等を実施する前の用途に着目して、事業要件や補助率が異なるため、耐震

改修等と合わせて用途変更を行う場合は、注意が必要です。

一方、例えば、要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修等を実施するにあたり、従後の用途が一般の建築物になる場合には、一般の建築物の耐震改修等の補助率が適用されることとなりますので、個別にご相談ください。

(6) 耐震改修の代わりに建替え又は除却を行う場合の補助対象の考え方

耐震改修に代わって行う建替え又は除却についても本事業による補助対象とすることができ、建替え又は除却についても耐震改修に準じた取扱いとなります。ただし、防災・安全交付金等の住宅・建築物安全ストック形成事業においても、多数の者が利用する建築物の耐震改修の補助対象を、原則、延べ面積1,000㎡以上と設定していることから、大幅な減築又は建替えによる規模の大幅な縮小を行う場合において、本事業による支援を際限なく行うことは適当ではないと考えられます。

しかしながら、減築や耐震改修に代わって行う建て替えによる規模の縮小が、耐震性を向上させる上で有効な選択肢である場合もあると考えられることから、こうしたケースへの支援を一切行わない（例えば面積の減少後も耐震診断の義務付け対象の要件である面積規模以上であることを補助対象の要件とする）ことは厳に過ぎるものと考えます。

このため、建替えや除却を行う場合における本事業の支援については、制度の趣旨を逸脱しない一定の範囲内で行うことが適当と考えます。

(7) 別地建替えを行う場合の取り扱い

原則として、既存建築物が存する敷地を含む敷地で行う建替えが対象となりますが、災害時に重要な機能を果たす建築物又は災害時要援護者が利用する建築物で機能継続が必要であり、かつ、敷地の制約など現地建替えが困難なやむを得ない理由がある場合は、別地建替えも対象とすることができます。

(8) 関係権利者が複数いる場合の取り扱い

関係権利者が複数いる場合は、耐震改修の実施について、関係権利者間で承認されていることを示す書類の提出が必要となります。この場合、当該承認が区分所有法等の法定要件を満たしていることが必要です。

(9) 省エネ基準、ZEH水準及びZEB水準に適合することを確認する書類

市町村等が建替後の住宅・建築物について、完了実績報告までに民間事業者

等に対し、「省エネ基準、ZEH水準及びZEB水準に適合することを確認する書類」の提出を求めることが想定されます。その書類として、以下のいずれかが考えられます。

○省エネ診断

- ・省エネ診断の結果がわかる書類（第三者評価を取得している場合はその結果等）

○省エネ設計等

- ・省エネ設計等を実施したことがわかる書類（第三者評価を取得している場合はその結果等）

○省エネ改修

＜住宅全体の断熱性能が基準に適合することを確認する場合（建替え、全棟改修の場合を含む。）＞

- ・設計住宅性能評価書
- ・建設住宅性能評価書
- ・BELS
- ・（省エネ基準レベルかつ延べ面積 300 m²以下の住宅の場合）建築物省エネ法第 27 条に基づき建築士が発行する省エネ性能の説明書

＜仕様基準に適合する建材を使用する場合＞

- ・使用した建材の性能証明書
- ・施工証明書
- ・納品書
- ・（型番リストを使用せず確認する場合）使用基準への適合が確認できるカタログ等
- ・工事施行者が発行するリフォーム工事証明書

○その他地方公共団体が認める省エネ基準に適合することが確認できる書類

（10）耐震改修等と併せて行う省エネ改修等の補助対象部分の考え方

耐震改修等に省エネ改修等を併せて行う場合には、補助対象費用を重ねることはできませんので、耐震改修等と省エネ改修等の補助対象部分を明確に区分する必要があります。

8. 運用上の留意点

(1) 交付決定後の事業着手

補助制度の一般的な取扱と同様に、建築物耐震対策緊急促進事業についても補助金交付決定を受けた後に事業着手する必要があります。

原則として、「契約の締結」をもって事業の着手とみなすこととなるため、補助金の交付決定の前に、設計委託契約や工事請負契約等を行わないよう、それぞれのタイミングに留意して事業を進めてください。

(2) 耐震診断義務付け対象の建築物であることの確認

建築物耐震対策緊急促進事業における耐震診断義務付け対象建築物に対する支援は、地方公共団体に支援制度が整備されている場合は、民間事業者等に対して間接補助により支援することとなるため、今後、国としては、補助金の交付申請等にあたって「改正耐震改修促進法における耐震診断義務付け対象建築物であることの確認書」を求めないこととします。

なお、地方公共団体の判断により、従前どおり民間事業者等に対して、地方公共団体への提出書類として、当該確認書を求めることを妨げるものではありませんが、所管行政庁において、要緊急安全確認大規模建築物及び要安全確認計画記載建築物を概ね把握していること等を踏まえ、提出書類の簡素化に努めていただくよう、お願いします。

また、民間事業者等が事務事業者に対して交付申請等を行う場合も「改正耐震改修促進法における耐震診断義務付け対象建築物であることの確認書」を求めないこととします。事務事業者から所管行政庁に対して、交付申請等に係る建築物が要緊急安全確認大規模建築物に該当するかの確認の連絡が入ることとなりますので、適切にご対応いただきますよう、よろしくお願いします。

(3) 適正な経理処理

当該補助事業の経費計上については、基本原則となる次の項目を遵守して、適正な経理処理を心がけてください。

《当該補助事業の経理処理原則》

- (i) 経費計上は、当該事業に直接必要なものに限ります。
- (ii) 事業目的に合致しないものはもちろんのこと、事業に直接使用したことが特定できない事務用品等も計上できません。
- (iii) 当該事業費は、他の事業費と混同して使用しないでください。補助対象と

なった事業がどの部分であるか、明示できるよう経理を明確にしてください。

※上記のほか、法令・社内規程等に即した適正な処理を心がけてください。

※支出内容を証明する書類として、補助事業者の経理処理において通常使用している発注、納品、検収、請求、支払を確認できる書類を保管してください。

(4)消費税の取り扱い

民間事業者等が費用として支払う消費税は本来、補助対象となりますが、その取り扱いについては、住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について（平成17年9月1日付け国住総第37号）により適切な補助事業が執行できるよう補助申請者への指導等をお願いします。また、消費税相当額を含めた額で補助金の交付決定を行う場合、補助申請者に対し、あらかじめ以下の事項について報告を受け、確認を行い、併せて補助事業完了後においても再度確認を行うようお願いします。

- ・ 消費税確定申告実施の有無
- ・ 消費税額の申告方法（簡易課税／一般課税）
- ・ 当該補助事業費が消費税額の仕入税額控除の対象となるか
- ・ 消費税額の確定申告時期

なお、本事業に係る消費税相当額が仕入税額控除の対象となる場合には、当該消費税相当額は補助対象とはなりませんのでご注意ください。

交付申請時において、本事業に係る消費税相当額が仕入税額控除の対象となることが明らかな場合は、補助対象事業費から消費税相当分を除いた額で補助申請額を算出してください。交付申請時に明らかでない場合は、本事業に係る消費税相当額を補助対象事業費に含めて補助申請額を算出することができますが、その場合は、当該消費税相当額について仕入税額控除を行わない旨の確認書を提出してください（当該確認書については、参考として申請様式等において示します）。この場合、仕入税額控除が明らかになった時点で消費税相当額を返還することとなりますが、完了実績報告時又は同報告後において仕入税額控除の実施状況の確認を行いますので、必要な帳簿、申告書等の書類を保管してください（確認ができない場合、補助金返還の可能性がります）。

(5)取得財産の管理

補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行う必要があります。

当該財産については、補助事業完了後10年以内^{*}に大臣の承認なく補助金の交

付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取壊すことはできません。ただし、大臣の承認を得て当該財産を処分したことにより収入があった場合には、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を国に納付していただくことがあります。

※減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）において耐用年数が10年未満のものにあつては耐用年数

（6）交付決定の取り消し、補助金の返還、罰則等について

補助金の交付条件に違反する行為（提出書類に虚偽の内容がある場合を含む。）がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意してください。

- ・ 交付決定の取り消し、補助金等の返還及び加算金（補助金の交付から返還時までの法定利息に係る分）の納付
- ・ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第29条から第32条までの規定に準じた罰則
- ・ 相当の期間補助金等の全部又は一部の交付決定を行わないこと

（7）耐震診断を行う者の要件

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建築物の耐震診断については、改正耐震改修促進法施行規則の定めるところにより、次の①、②のいずれかに掲げる者が行うことが必要となりますので、補助金の申請を行おうとする者をはじめ、関係機関・関係者に周知ください。

①一級建築士、二級建築士又は木造建築士であつて、耐震診断を行う者として必要な知識及び技能を修得させるための講習として国土交通大臣の登録を受けたものを修了した者（建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項、第3条の2第1項又は第3条の3第1項に規定する建築物について耐震診断を行う場合にあっては、当該各項に規定する建築士に限る。）

②①のほか国土交通大臣が定める者

（8）耐震改修等の中間検査・完了検査

耐震改修等への補助を行う場合、地方公共団体の補助制度の運用上、中間検査・完了検査の実施の要否及びその方法については、地方公共団体の判断で決定してください。なお、中間検査・完了検査を実施した場合には、検査結果を申請者からの実績報告とともに地方整備局等にご報告ください。

(9) 要安全確認計画記載建築物の地域防災計画への位置付けについて

要安全確認計画記載建築物のうち避難所等の防災拠点については、要綱上「地域防災計画に位置付けられているか又は位置付けられることが确实であること」という要件があります。当該要件については、補助を実施する時点で地域防災計画に記載があることを求めるものではなく、将来的に位置付ける方向であれば必ずしも記載の時期が確定していなくとも補助対象とすることができるものと解します。

また、地域防災計画に施設の個別の名称等が明記されていなくとも、施設の用途等の要件によって当該施設が避難所等となることが判断できるのであれば「位置付けられている」と解します。

(10) 通行障害既存耐震不適格建築物の指定と補助主体

改正耐震改修促進法においては、避難路の指定者が耐震診断費用を負担する必要があります。また、都道府県と市町村が同時に指定した場合は、都道府県の指定の方が優先され、法律上は都道府県が耐震診断費用を負担することとなります。

一方、省令においては、「法第10条第1項及び第2項に規定する、都道府県又は市町村が負担する通行障害既存耐震不適格建築物の耐震診断の実施に要する費用は、国土交通大臣が定めるところによることとするよう定める。ただし、同条第1項の費用については国又は市町村、同条第2項の費用については国又は都道府県の補助に係る部分を除くこととする。」とされます。

このため、実際の費用負担については、例えば市町村が避難路・緊急輸送道路を指定した場合には、指定主体で法律上費用負担義務のある市町村に対して、都道府県がその費用の一部を補助するなどにより、協調補助は可能です。この場合、都道府県と市区町村それぞれの地方負担は特別交付税措置の対象となります。

なお、補助事業の観点からは、都道府県又は市区町村のいずれかの耐震改修促進計画で位置づけられていれば、協調補助に対して補助金を充てることができます。

(11) 都道府県知事の指導監督

地方公共団体が単独で行う補助制度等と建築物耐震対策緊急促進事業は、補助対象事業が重複する場合があることから、指導監督事務の内容についても重複する場合が考えられるため、耐震対策緊急促進事業と重複する指導監督事務に要する費用を二重に計上することがないよう、十分留意の上で指導監督交付金の要望額を計上して下さい。

民間事業者等が交付申請、変更申請、実績報告を行う場合の必要な書類一覧（民間事業者等に対する直接補助の場合）

	交付申請	交付申請変更	実績報告
<p>診断※</p> <p>※要緊急安全確認大規模建築物は対象外</p>	<p>①提出書類チェックリスト</p> <p>②補助金交付申請書</p> <p>③対象建築物の事業実施計画書</p> <p>④耐震診断費用の見積書の写し（申請額の積算内訳が分かる書類）※1</p> <p>⑤区分所有又は共有の建築物等の場合は、耐震診断実施について所有者間で承認されていることが確認できるもの（総会議事録・同意書等）</p> <p>⑥建物の登記事項証明書（所有者の住所・氏名等を証明できる書類）※2</p> <p>⑦付近見取り図</p> <p>⑧配置図、平面図、断面図（階数がわかるもの）</p> <p>⑨建物外観写真（対象建築物がわかるもの）</p>	<p>①補助金交付変更申請書</p> <p>②対象建築物の事業実施計画書</p> <p>③補助金交付決定通知書（変更がある場合、補助金交付決定変更通知書を含む。）の写し</p> <p>④請負契約書の写し※4</p> <p>《以下は、記載内容に変更がある場合のみ提出》</p> <p>⑤耐震診断費用の見積書の写し（申請額の積算内訳が分かる書類）</p> <p>⑥区分所有又は共有の建築物等の場合は、耐震診断実施について所有者間で承認されていることが確認できるもの（総会議事録・同意書等）</p> <p>⑦その他、交付申請時より変更のある書類</p>	<p>①提出書類チェックリスト</p> <p>②完了実績報告書</p> <p>③対象建築物の事業実施報告書</p> <p>④耐震診断結果報告書</p> <p>⑤耐震診断書の写し</p> <p>⑥指定性能評価機関における耐震診断結果に対する評定等の写し※5</p> <p>⑦補助金交付決定通知書及び補助金交付決定変更通知書の写し</p> <p>⑧請負契約書の写し※4</p> <p>⑨診断実施者からの領収書の写し</p> <p>⑩請求書</p>
<p>設計</p>	<p>①提出書類チェックリスト</p> <p>②補助金交付申請書</p> <p>③対象建築物の事業実施計画書</p> <p>④耐震診断書の写し※3</p> <p>⑤補強設計費用の見積書の写し（申請額の積算内訳が分かる書類）</p> <p>⑥区分所有又は共有の建築物等の場合は、補強設計実施について所有者間で承認されていることが確認できるもの（総会議事録・同意書等）</p> <p>⑦建物の登記事項証明書（所有者の住所・氏名等を証明できる書類）※2</p> <p>⑧付近見取り図※3</p> <p>⑨配置図、平面図、断面図（階数がわかるもの）※3</p> <p>⑩建物外観写真（対象建築物がわかるもの）※3</p>	<p>①補助金交付変更申請書</p> <p>②対象建築物の事業実施計画書</p> <p>③補助金交付決定通知書（変更がある場合、補助金交付決定変更通知書を含む。）の写し</p> <p>④請負契約書の写し※4</p> <p>《以下は、記載内容に変更がある場合のみ提出》</p> <p>⑤補強設計費用の見積書の写し（申請額の積算内訳が分かる書類）</p> <p>⑥区分所有又は共有の建築物等の場合は、補強設計実施について所有者間で承認されていることが確認できるもの（総会議事録・同意書等）</p> <p>⑦その他、交付申請時より変更のある書類</p>	<p>①提出書類チェックリスト</p> <p>②完了実績報告書</p> <p>③対象建築物の事業実施報告書</p> <p>④補強設計結果報告書</p> <p>⑤改修工事の結果、地震（又は長周期地震動）に対して安全な構造となることを確認できる書類及び添付図書</p> <p>⑥補助金交付決定通知書及び補助金交付決定変更通知書の写し</p> <p>⑦請負契約書の写し※4</p> <p>⑧請負者からの領収書の写し</p> <p>⑨請求書</p>
<p>改修</p>	<p>①提出書類チェックリスト</p> <p>②補助金交付申請書</p> <p>③対象建築物の事業実施計画書</p> <p>④耐震診断結果の写し※3</p> <p>⑤改修工事の結果、地震（又は長周期地震動）に対して安全な構造となることを確認できる書類及び添付図書</p> <p>⑥改修工事費用の見積書の写し（申請額の積算内訳がわかる書類）</p> <p>⑦区分所有又は共有の建築物等の場合は、改修工事実施について所有者間で承認されていることが確認できるもの（総会議事録・同意書等）</p> <p>⑧建物の登記事項証明書（所有者の住所・氏名等を証明できる書類）※2</p> <p>⑨付近見取り図※3</p> <p>⑩建物外観写真（対象建築物がわかるもの）※3</p>	<p>①補助金交付変更申請書</p> <p>②対象建築物の事業実施計画書</p> <p>③補助金交付決定通知書（変更がある場合、補助金交付決定変更通知書を含む。）の写し</p> <p>④請負契約書の写し※4</p> <p>《以下は、記載内容に変更がある場合のみ提出》</p> <p>⑤改修工事費用の見積書の写し（申請額の積算内訳がわかる書類）</p> <p>⑥改修工事の結果、地震（又は長周期地震動）に対して安全な構造となることを確認できる書類及び添付図書</p> <p>⑦区分所有又は共有の建築物等の場合は、改修工事実施について所有者間で承認されていることが確認できるもの（総会議事録・同意書等）</p> <p>⑧その他、交付申請時より変更のある書類</p>	<p>①提出書類チェックリスト</p> <p>②完了実績報告書</p> <p>② 対象建築物の事業実施報告書</p> <p>③ 建築士による適合確認書</p> <p>⑤物件の写真（改修工事の実施箇所が特定できる工事写真等）※6</p> <p>⑥補助金交付決定通知書及び補助金交付決定変更通知書の写し</p> <p>⑦請負契約書の写し※4</p> <p>⑧施工業者からの領収書の写し</p> <p>⑨送金伝票等（金融機関等の第三者を通じた支払いが確認できる通帳、振込受付書、振込明細書、インターネットバンキング等の写し）</p> <p>⑩請求書</p> <p>⑪省エネ基準に適合することを確認できる書類（建替の場合）</p>
<p>備考</p>	<p>※1 超高層建築物の長周期地震動対策の場合の詳細診断に要する費用は、設計図書の復元、指定性能評価機関における評定等、通常の詳細診断に要する費用以外の費用を要し、補助金の対象上限額の加算を適用する場合には、これら費用の内訳を明示してください。</p> <p>※2 登記情報提供制度の活用が可能</p> <p>※3 耐震診断時に本補助制度を利用した場合、耐震診断に係る「補助金交付決定通知書」の写し（事務事業者が通知したものに限る。）を提出することにより、それぞれの書面等を省略することができますが、書面内容等に変更がある場合は提出ください。</p>	<p>※4 請負契約書は建築士法、建設業法等関連法令を順守し行ってください。契約の形式を成さない発注伝票等は不可。</p>	<p>※5 耐震診断の結果、倒壊又は損傷（構造上主要な部分の損傷又は周囲への影響がある外壁等の損傷に限る）の危険性があると判断されたものについては省略可能。</p> <p>※6 物件の写真は、補助対象建築物の外観全景（又はファサード）が分かるような写真を撮り、添付してください。また、事業の実施事実を確認するにあたり、改修前、改修中、改修後の写真が必要となります。補助対象となっている改修工事が適切に実施されたことが確認できる写真を保管し、報告書にはそれらをまとめ、番号を付けて提出してください。なお、写真番号と撮った方向を矢印で示した平面図を添付してください。</p>