

市街地整備に係る 最近の動向

平成 24 年 5 月 31 日

国土交通省 住宅局

市街地建築課 市街地住宅整備室

室長 真 鍋 純

係長 伊 東 真 理 子

市街地整備に係る最近の動向

1. 交付金制度の概要について
2. 密集市街地の改善整備について
3. 住宅・建築物の耐震化促進について
4. 津波避難施設の整備について
5. 街なみ環境整備事業の実施状況について
6. 空き家対策について
7. その他

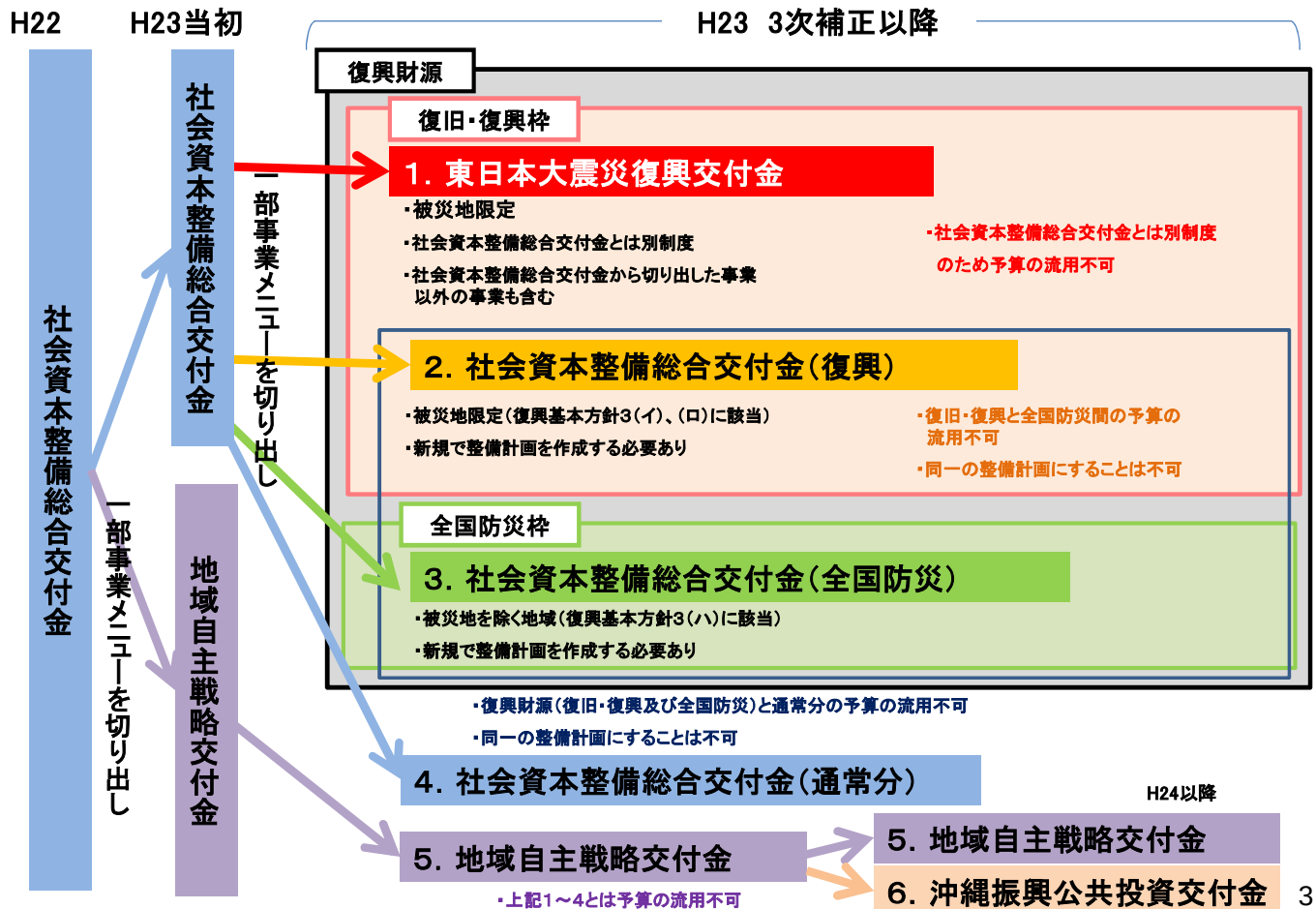


国土交通省

平成24年5月31日

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

1. 交付金制度の概要について



2. 密集市街地の改善整備について

密集市街地の整備目標

住生活基本計画(全国計画)
【平成23年3月15日閣議決定】

地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 約6,000ha(平成22年) → 概ね解消(平成32年)

《これまでの重点密集市街地》

都市再生プロジェクト(第三次決定) <抜粋> (H13. 12都市再生本部決定)
○そのうち、特に危険な市街地(東京、大阪で各々約2,000ha、全国で約8,000ha)を重点地区として、今後10年間で整備

住生活基本計画(H18. 9閣議決定)

○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、都市再生プロジェクト第三次決定と同様の目標
【重点密集市街地約8,000haのうち、0%(H14) → 概ね100%(H23)】を設定

都市再生プロジェクト(第十二次決定) <抜粋> (H19. 1都市再生本部決定)

○重点密集市街地の早期解消に向けた取組を一層強化する。
具体的には、これまでの取組に加え、以下の対策等を総合的に講ずることにより、密集市街地のリノベーションを戦略的に推進する。
①危険な老朽住宅の除却促進
②面的整備事業による基盤整備と建替えの一体的な推進
③容積移転等を活用した建替え促進

《これからの重点密集市街地》

住生活基本計画の全部変更(H23. 3閣議決定)

○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積
【約6,000ha(H22) → おおむね解消(H32)】を設定

【密集市街地の状況】



5

住生活基本計画における成果指標

■住生活基本計画(全国計画)の変更

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

① 住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

大規模な地震時等において危険な住宅及び住宅市街地の安全性の確保等により、安全・安心な住宅及び居住環境の整備を図る。

【指標】

[基礎的な安全性の確保]

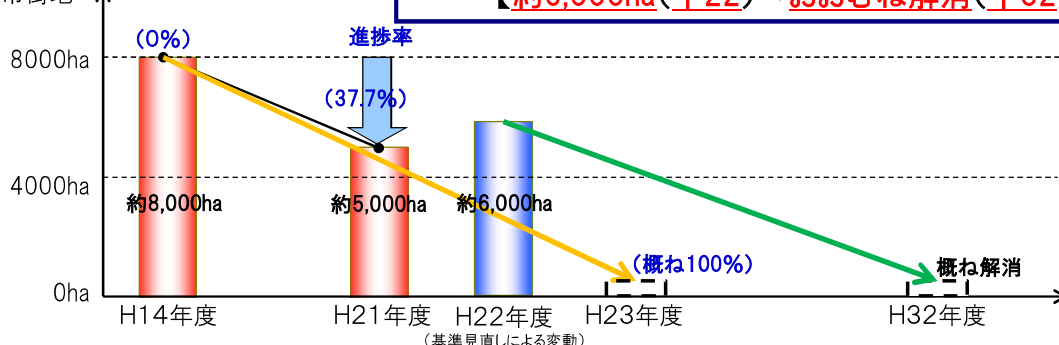
・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積【約6,000ha(平22) → おおむね解消(平32)】

【基本的な施策】

○延焼・倒壊の危険性の高い老朽建築物の建替え・除却や、避難経路、消防環境等の地域特性を踏まえた対策、道路幅員等に関する建築基準法上の緩和措置の活用等により密集市街地の整備を促進する。

■目標設定のイメージ

重点密集市街地



6

重点密集市街地の再設定

密集市街地における整備基準の考え方

密集市街地の抽出基準を、

○「際限なく延焼することがなく、大規模な火災による物的被害を大幅に低減させ、避難困難者がほとんど生じないこと」(延焼危険性) (従来の基準)

○「建物倒壊及び火災の影響により地区外への避難の困難さ(閉塞危険性)」(新たに追加する基準)とすることにより、

- ① 現行の重点密集市街地について整備の優先度をつけるとともに、
- ② 延焼危険性がそれほど高くない地区についても、閉塞危険性の高い地区にあっては、地方公共団体の判断で、整備対象として抽出できることとする。

※建物倒壊による圧死等については、密集市街地の整備に係る課題とは区別する(倒壊による他への加害性を考慮)。

<これまでの重点密集市街地の基準>

以下のいずれかを満たさない地区

- ・不燃領域率(国方式): 40%以上
- ・不燃領域率(独自算定方式): 40%以上
- ・延焼抵抗率: 35%以上
- ・木防率: 2/3未満
- ・重点密集市街地の抽出基準(住宅戸数密度(80戸/ha未満)、(木防率2/3未満)、接道条件(住宅の敷地の過半が適切に幅員4m以上の道路に接していること))を満たさなくなること

<これからの重点密集市街地の基準>

従来の延焼危険性の指標に加え、各地方公共団体が、避難の困難さや地域特性を考慮し、自治体の判断でこれからの重点密集市街地に位置づけ。

○延焼危険性(現行基準と同じ)

- ・不燃領域率、延焼抵抗率、木防率、住宅戸数密度など

○閉塞危険性

- ・地区内閉塞度: 1または2

○地域特性

- ・周辺地区の状況、地形的条件等

7

新たな重点密集市街地の設定基準

延焼危険性

地震時等において同時多発火災が発生したとしても、際限なく延焼することがなく、大規模な火災による物的被害を大幅に低減させ、避難困難者がほとんど生じないこと

【定量的基準】

○延焼危険性が一定水準以下(不燃領域率40%以上)

※抽出基準は以下のとおり

- ・住宅の密度が80戸/ha以上
- ・耐火に関する性能が低い住宅が大半(木防率2/3以上)
- ・幅員4m以上の道路に接していない住宅が過半

【不燃領域率の評価指標】

- ・不燃化率(耐火建築物等の建築面積の割合)
- ・空地率(一定規模以上の空地の割合)

地区内閉塞度

前提: 防災環境軸が整備され、都市防火区画が形成されていること。

地区内閉塞度: 建築物の倒壊による道路閉塞により、地区外への避難経路が失われ、火災・延焼による危険にさらされる可能性に係る指標

【指標算定のための要素】

○地区の面積

※地区外に避難するための避難経路の長短に影響

○道路延長(主要生活道路・細街路・行き止まり道路)

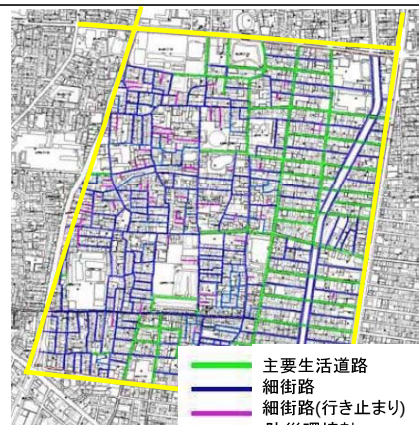
※道路閉塞の発生確率に影響(主要生活道路は閉塞確率が低い)

主要生活道路は6m以上の幅員の道路

行き止まり道路は1方向しか避難ができず閉塞確率が高い

○老朽木造棟数の密度

※老朽木造建築物が多いと閉塞確率が高い



具体的な対策

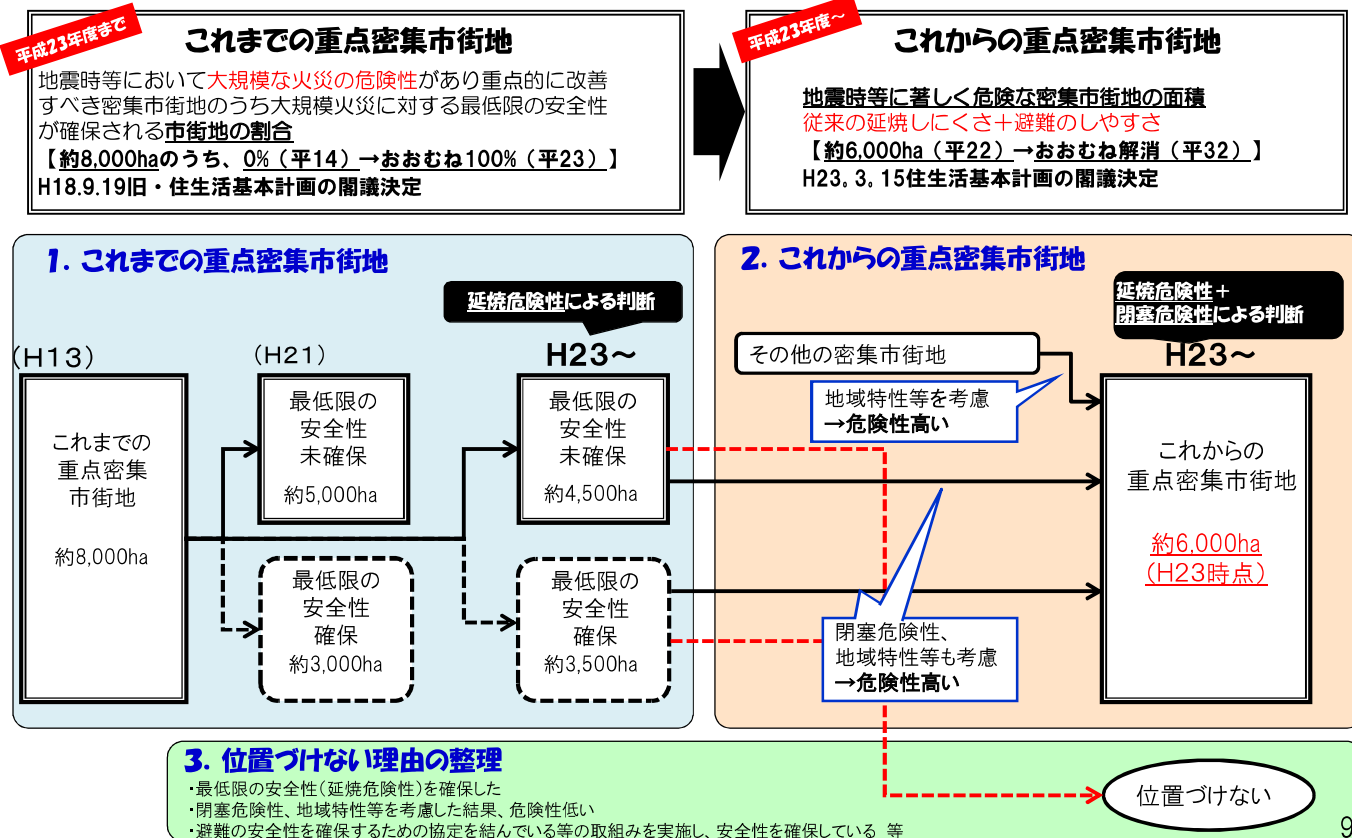
- 幹線道路の整備
- 延焼遮断帯の形成
- 公園等空地の整備
- 敷地の共同化
- 避難路(主要生活道路)整備
- 狭隘道路整備・行き止まり道路解消
- 避難経路協定
- 建替・耐震化(防火改修含む)・除却

※集約型都市構造と安全安心まちづくりに向けた取組みとリンク

8

新たな重点密集市街地の設定の流れ

■整備目標の設定(住生活基本計画)



3. 住宅・建築物の耐震化促進について

住宅・建築物の耐震化の目標、計画の策定状況、補助制度の整備状況

住宅の耐震化率の現状と目標

住宅の耐震化の状況
現状 (H20)
約79%



平成27年における目標
目標 (H27)
90%



平成32年における目標
目標 (H32)
95%

特定建築物*の耐震化率の現状と目標

特定建築物の耐震化の状況
現状 (H20)
約80%



平成27年における目標
目標 (H27)
90%

* 特定建築物: 学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物

1. 耐震改修促進計画の策定の状況(平成23年4月1日現在)

	H23.4.1	H22.4.1
都道府県	47	
割合	100.0%	
市区町村	1,557	1,398
割合	89.1%	79.9%

日本の全国市区町村数 (H23.4.1) 1747市区町村

※右表 率の欄の()は、H22.4.1時点の値

2. 耐震診断・改修に対する補助制度の整備状況(平成23年4月1日現在)

区分	補助が受けられる市区町村	
	市区町村数	率
耐震診断	1,362	78.0%(72.9%)
住宅	1,340	76.7%(71.9%)
戸建住宅	1,326	75.9%(70.8%)
共同住宅	469	26.8%(27.1%)
非住宅建築物	429	24.6%(22.6%)
耐震改修	1,144	65.5%(56.3%)
住宅	1,125	64.4%(56.0%)
戸建住宅	1,109	63.5%(54.7%)
共同住宅	381	21.8%(20.1%)
非住宅建築物	188	10.8%(9.4%)

11

住宅・建築物の耐震化に関する補助制度

H24予算

○住宅・建築物の耐震化に関する補助は、各地方公共団体が実施しています。

※補助を実施していない地方公共団体もあります。

○地方公共団体は、社会資本整備総合交付金の活用が可能であり、次の①又は②を選択して補助事業を実施しています。

①住宅・建築物安全ストック形成事業(同交付金の基幹事業として定められた補助率等により行う事業)

②効果促進事業(地方公共団体が独自に補助率、限度額等を設定して行う事業)

※どちらの場合も、同交付金により、地方公共団体が所有者に補助する額の1/2以内の額を、地方公共団体に対して助成

○このため、地方公共団体ごとに補助率、限度額等が異なっていることがあります。

①住宅・建築物安全ストック形成事業(社会資本整備総合交付金の基幹事業)を活用する場合

改修工事費の23%を補助

※緊急輸送道路沿道の場合の補助率は2/3

避難路沿道の場合の補助率は1/3

【補助制度の事例①】

補助率: 23%

工事費が240万円の場合

補助金額: 55万円、自己負担: 185万円

工事費が240万円の場合(避難路沿道の場合)

補助金額: 80万円、自己負担: 160万円

H24年度拡充事項

戸建て住宅の耐震改修における交付限度額を、『㎡当たりの単価32,600円/㎡』から『戸当たりの限度額(補助金額80万円/戸、国費40万円/戸)』に見直し、地方公共団体の事務負担を軽減するとともに、国民にわかりやすい制度とする。

※緊急輸送道路沿道、避難路沿道等の場合は現行制度どおり

②社会資本整備総合交付金の効果促進事業を活用する場合

補助率、限度額等は地方公共団体が独自に設定

【補助制度の事例②-1】

補助率: 定額

30~60万円

工事費が240万円の場合

補助金額: 30~60万円、自己負担: 210~180万円

工事費が100万円の場合

補助金額: 30~60万円、自己負担: 70~40万円

【補助制度の事例②-2】

補助率: 1/3~11/24

80~110万円

工事費が240万円の場合

補助金額: 80~110万円、自己負担: 160~130万円

12

(参考) 住宅・建築物安全ストック形成事業の概要

計画策定・PR等

民間実施 国:1/3、地方:1/3
地方公共団体実施 国:1/2

住宅の耐震診断

民間実施 国:1/3、地方:1/3
地方公共団体実施 国:1/2

建築物の耐震診断

民間実施 国:1/3、地方:1/3
地方公共団体実施 国:1/3(緊急輸送路は1/2)

住宅の耐震改修

建物の種類	交付率
緊急輸送道路沿道	国と地方で2/3
避難道路沿道	国と地方で1/3
その他	国と地方で23%

※住宅にはマンションを含む。

建築物の耐震改修

建築物の種類	交付率
緊急輸送道路沿道	公共建築物: 国1/3 民間建築物: 国と地方で2/3
避難道路沿道	公共建築物: 国1/6 民間建築物: 国と地方で1/3
多数の者が利用する建築物(3階建、1,000㎡以上の百貨店等)	公共建築物: 国11.5% 民間建築物: 国と地方で23%
建物の種類	交付率
地域防災計画に位置付けられた建築物	公共建築物: 国1/3 民間建築物: 国と地方で2/3

※H22年度から社会資本整備総合交付金において実施。

※住宅・建築物の耐震化に係る事業については、**地域住宅計画に基づく事業、社会資本整備総合交付金の効果促進事業**においても実施可能。

13

東日本大震災復興交付金等の創設（耐震関係）

H23・3次補正

23年度3次補正予算

23年度当初予算

社会資本整備総合交付金

住宅・建築物安全ストック形成事業

- 耐震診断・耐震改修
 - ・緊急輸送道路沿道の住宅・建築物
 - ・避難路沿道の住宅・建築物
 - ・避難所等
 - ・その他の住宅・建築物
- 計画策定等

効果促進事業

(例 住宅・建築物安全ストック形成事業にとどまらない住宅の耐震改修)

留意事項

- 復興交付金及び総合交付金(全国防災)は、安全ストック形成事業のうち、緊急輸送道路沿道の住宅・建築物の耐震診断・改修等に限定
- 復興交付金、総合交付金(全国防災)、総合交付金は、それぞれ別に整備計画を定めることが必要。

東日本大震災復興交付金

住宅・建築物安全ストック形成事業

- 耐震診断・耐震改修
 - ・緊急輸送道路沿道の住宅・建築物
 - ・避難路沿道の住宅・建築物
 - ・避難所等
- 計画策定等(上記に関係するもの)

被災地限定

効果促進事業

社会資本整備総合交付金(全国防災)

住宅・建築物安全ストック形成事業

- 耐震診断・耐震改修
 - ・緊急輸送道路沿道の住宅・建築物
 - ・避難路沿道の住宅・建築物
 - ・避難所等
- 計画策定等(上記に関係するもの)

効果促進事業

社会資本整備総合交付金

住宅・建築物安全ストック形成事業

- 耐震診断・耐震改修
 - ・緊急輸送道路沿道の住宅・建築物
 - ・避難路沿道の住宅・建築物
 - ・避難所等
 - ・その他の住宅・建築物
- 計画策定等

効果促進事業

住宅・建築物の耐震化の促進

■住宅・建築物の耐震改修、耐震診断等の重点化

「減災」の考え方にに基づき、「逃げる」という視点も含めた対策を実施。

- ・緊急輸送道路沿道の住宅・建築物
- ・避難路沿道の住宅・建築物
- ・避難所

に係る耐震化を重点的に実施



耐震改修促進計画において、緊急輸送道路・避難路として位置づける期間の延長

従来：H23.3.31まで → 延長：H26.3.31まで

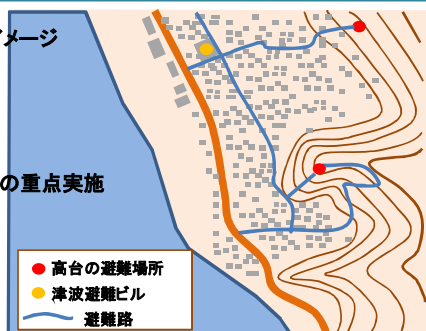
※緊急輸送道路沿道、避難路沿道、避難所の場合、通常の国費率(11.5%)より高い補助率が適用可能

緊急輸送道路沿道・避難所：国費率 11.5%→1/3
避難路沿道：国費率 11.5%→1/6

※避難路の見直しのイメージ

高台の避難場所や津波避難ビルへの避難路を指定

避難路沿道の耐震化の重点実施



※緊急輸送道路の見直しのイメージ

現行の緊急輸送道路や庁舎が津波の浸水のおそれのある区域にある場合、今般の東日本大震災の教訓を踏まえた地域防災計画の見直しにおいて、緊急輸送道路の振り替え、及び庁舎までの区間(枝線)の新規指定が想定される。



15

住宅エコポイントの再開

住宅市場の活性化と住宅の省エネ化を推進しつつ、あわせて東日本大震災の復興支援を図るため、平成23年7月末に終了した住宅エコポイント(※)を再開。＜再開後の制度を『復興支援・住宅エコポイント』と称する。＞

(※)住宅エコポイント：環境性能の高いエコ住宅の新築やエコリフォームに対しポイント(多様な商品・サービスに交換可能なポイント)を発行する制度。

事業の内容

■ポイントの発行対象

エコ住宅の新築

平成23年10月21日(※)～平成24年10月31日に建築着工したもの

＜工事内容＞

- ①省エネ法のトップランナー基準(住宅事業建築主の判断の基準)相当の住宅
- ②省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅

(なお、太陽熱利用システムを設置する場合は、ポイントを加算)

エコリフォーム

平成23年11月21日～平成24年10月31日に工事着手したもの

＜工事内容＞

窓の改修工事、外壁、天井・屋根又は床の改修工事

＜断熱改修の例＞



複層ガラスへの交換



天井の断熱改修

エコリフォームに併せて、以下の工事等を行う場合は、ポイントを加算

バリアフリー工事

省エネ住宅設備の設置

耐震改修工事

リフォーム瑕疵保険への加入

(※)第3次補正予算案閣議決定日

■ポイント数

エコ住宅の新築

被災地の経済活性化を進めるため、被災地のポイントをその他地域の倍に。

被災地：1戸当たり30万P
その他地域：15万P

※太陽熱利用システムを設置する場合、2万Pを加算

エコリフォーム

省エネ改修

工事内容に応じて2千～10万P

バリアフリー改修(5万P限度)

工事内容に応じて5千～2万5千P

省エネ住宅設備設置(太陽熱利用システム・節水型トイレ・高断熱浴槽)
一律2万P

リフォーム瑕疵保険加入
一律1万P

耐震改修 15万P

1戸あたり
30万Pが
限度

別途加算

■商品交換

- ◆ポイントの半分以上を被災地の特産品・被災地への義援金など被災地支援商品に交換。
- ◆残りのポイントは、環境配慮商品(エコ家電や公共交通機関利用カード、環境配慮企業の商品等)への交換、追加工事への充当、環境寄附に利用。

16

耐震改修に係る主な税制特例

耐震改修

所得税(投資型) (H25.12.31まで)

一定の耐震改修工事を行った場合、その工事費用の額と当該工事に係る標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額(上限200万円)の10%をその年分の所得税額から控除

H23.6.30以降の工事契約分から地域要件※を廃止

※地方公共団体が耐震改修計画に基づき耐震改修工事を補助している地域又は耐震診断を補助している地域

固定資産税 (H27.3.31まで)

一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税額を1/2軽減

・工事完了期間:H22.1.1~H24.12.31 →2年度分 ・工事完了期間:H25.1.1~H27.12.31 →1年度分

贈与税の非課税制度

贈与税

住宅取得等資金(新築住宅の取得又は増改築等のための資金)を直系尊属からの贈与により取得した場合、平成23年中は1000万円まで贈与税を非課税

(H24.1.1~H26.12.31までは非課税枠を以下のとおり拡充) ※平成24年度税制改正大綱(H23.12.10)の内容

贈与年	省エネ性又は耐震性を満たす住宅	左記以外の住宅
平成24年	1,500万円	1,000万円
平成25年	1,200万円	700万円
平成26年	1,000万円	500万円

17

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置・相続時精算課税制度の特例措置の延長・拡充(贈与税)

※平成24年度税制改正大綱(H23.12.10)の内容

1. 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、次の措置を講ずる。

(1) 非課税限度額を次のとおりとする。

贈与年	省エネ性又は耐震性を満たす住宅	左記以外の住宅
平成23年(現行)	—	1,000万円
平成24年	1,500万円	1,000万円
平成25年	1,200万円	700万円
平成26年	1,000万円	500万円

(2) 適用対象となる住宅を床面積240㎡以下のものに限定する。

(3) 適用期限を平成26年12月31日(現行:平成23年12月31日)までとする。

※ 中古住宅の取得やリフォームも対象

※ 東日本大震災の被災者には、上記にかかわらず、非課税限度額を3年間1,000万円(省エネ性又は耐震性を満たす住宅は3年間1,500万円)とするほか、床面積の上限要件(240㎡)は課さない

2. 親の年齢が65歳未満であっても、相続時精算課税制度を選択できる特例措置の適用期限を平成26年12月31日(現行:平成23年12月31日)までとする。

(※) 省エネ性又は耐震性を満たす住宅

①省エネルギー性に優れた住宅
省エネルギー対策等級4であること

【該当住宅の例】
・窓は複層ガラス又は二重サッシ
・外壁に結露防止の通気層
・断熱材の施工等

②耐震性に優れた住宅
耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2又は3、又は免震建築物であること

【該当住宅の例】
(木造住宅)・壁量の確保、バランスのよい壁配置
・筋交い・柱や床・屋根の接合部強化
・基礎の強化
・梁の必要断面寸法の確保 等
(RC造免震マンション)・国土交通大臣が定める構造方法
・免震材料等の維持管理計画 等

◆特例措置のイメージ

暦年課税

基礎控除(110万円)と併せ

①省エネ性又は耐震性を満たす住宅

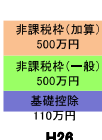
- ・1,610万円(H24)
- ・1,310万円(H25)
- ・1,110万円(H26)



②一般の住宅

- ・1,110万円(H24)
- ・810万円(H25)
- ・610万円(H26)

まで非課税



相続時精算課税

精算課税枠(2,500万円)と併せ、



①省エネ性又は耐震性を満たす住宅

- ・4,000万円(H24)
- ・3,700万円(H25)
- ・3,500万円(H26)

②一般の住宅

- ・3,500万円(H24)
- ・3,200万円(H25)
- ・3,000万円(H26)

まで贈与時に課税しない

18

4. 津波避難施設の整備について

19

1. 津波の基礎知識①

(1)地震等が原因

○津波の「津」は、もともと「津々浦々」というように「舟つき場」(港)などの意味があり、津波とは普段は波の静かな「津」(港)に突然おそろしい災害をもたらす波のこと。

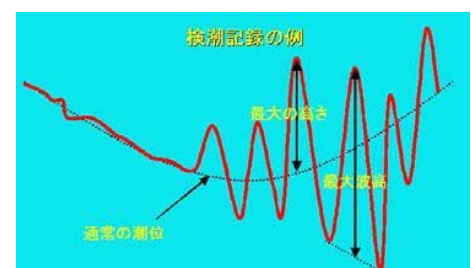
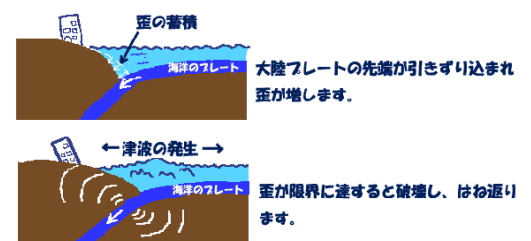
○1896年に起こった明治三陸津波の災害で津波は“Tsunami”として世界各国に伝えられ、それ以後、“Tsunami”は世界の共通語になった。

○津波の発生原因には、海底の地震や火山等に伴う地殻変動と、陸上の火山などによる地滑りで海に大量の土砂が流れ込むことによって起こるものがある。

今回の東日本大震災は、地殻変動によるものである。

○地殻変動を伴う地震の一例として、右図のように大陸プレートが海洋プレートに引きずり込まれ、歪みが限界に達すると破壊し地震が発生。その時、震源に近い海底では隆起、沈降あるいは水平移動をおこし、津波が発生。

○一般に、地震が大きいと津波も大きいですが、震源の位置が深い場合や断層面の大きさ、滑る方向によっても変化するので一概に比例していない。また、例外的に地震波動が比較的小さい地震が大きな津波を起こす場合がある。このような地震を津波地震(ぬるぬる地震)と呼び、明治三陸津波(1896年6月15日)がその典型的な例。



(2)津波の高さ

○津波の高さとは、下の検潮記録の例でみると通常の潮位(平滑曲線または推算潮位)から山の高さまでのこと。また、津波の波高とは、津波記録の、山から谷または谷から山までの高さのこと。

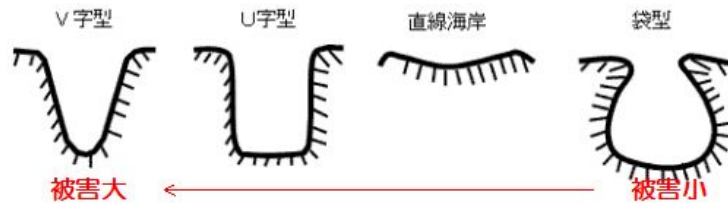
20

1. 津波の基礎知識②

○湾奥での最大波高は、湾の形などによっても異なり、下の図のようにV字型、U字型、直線海岸、袋型の4つに大きく分けると、一般に湾奥での津波の波高は、下図の袋型からV字型の順序で次第に高くなる傾向。

○また、沿岸で波が波高まる理由に湾の共振現象がある。

湾の形や大きさ、深さなどでそれぞれの湾によって異なるが、津波の来襲周期(第1波と2波目の時間間隔)と湾の固有周期が一致すると、湾内の海水は共振現象を起こして、2波目以降の津波は外海の津波波高の数倍にも増幅される。



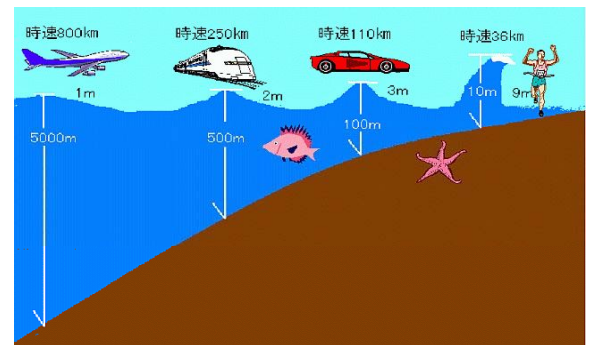
(3)津波の速さ

○津波の速さは水深によって変化する。

○海の水深が深くなればなるほど、津波の速さは速くなる。

○昭和35年(1980)のチリ地震津波の場合、平均水深4,000mの太平洋上での津波の進行速度は約720km/h。この津波は17,000キロメートル余の距離をわずか22時間半で日本沿岸に到達。

○水深5,000mでは約800km/h、水深500mでは約250km/h、水深100mでは約110km/h、水深10mでは約36km/h。



21

2. 津波避難対策の概要



津波避難対策

1. 津波避難場所の指定

- ① 高台の避難地
- ② 津波避難ビル等
 - ・新築ビルの整備
 - ・既存ビルの改修
 - ・津波避難タワーの整備

2. 避難路の指定

- ① 避難路の整備・確保
- ② 避難路沿いの建物の耐震化

3. 避難訓練等の実施

津波避難ビル等の要件

- ・津波に対する構造安全性
- ・安全な高さの避難階
- ・適切な広さの避難場所の確保
- ・避難場所までの経路(外階段等)の確保
- ・管理協定の締結等

22

3.「津波避難ビル等」に関する実態調査結果について①

今後の津波対策の検討のため、沿岸の市区町村(岩手県、宮城県及び福島県内を除く)を対象に、津波発生時に安全に避難できる施設「津波避難ビル等」について、指定の状況や、階数・構造・用途等の実態、指定に当たっての課題等についてアンケート調査及び追加調査を実施。

(1)調査概要

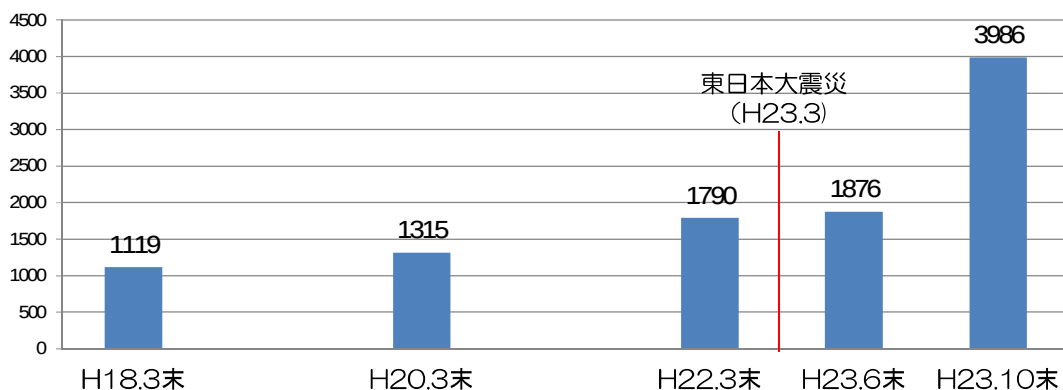
調査主体:内閣府・国土交通省(平成23年6月・10月)

調査対象:沿岸等の610市区町村(岩手県、宮城県及び福島県内を除く)

(2)津波避難ビル等の指定棟数 ※地方公共団体が自ら地域防災計画等において位置づけている津波避難ビル等の棟数。

①平成23年6月30日現在:1,876棟

②平成23年10月31日現在:3,986棟



※H18.3末、H20.3末、H22.3末のデータは内閣府による調査結果

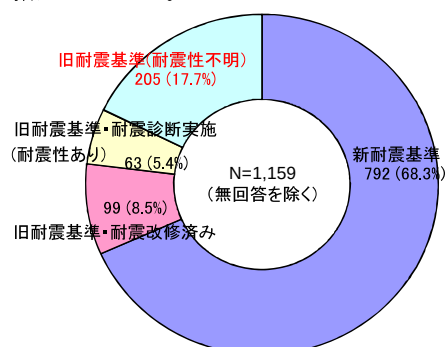
23

3.「津波避難ビル等」に関する実態調査結果について②

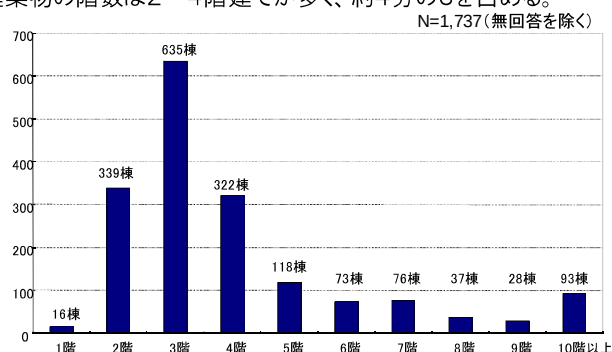
○公共建築物と民間建築物の比率は、約1:2で 民間建築物が多い。



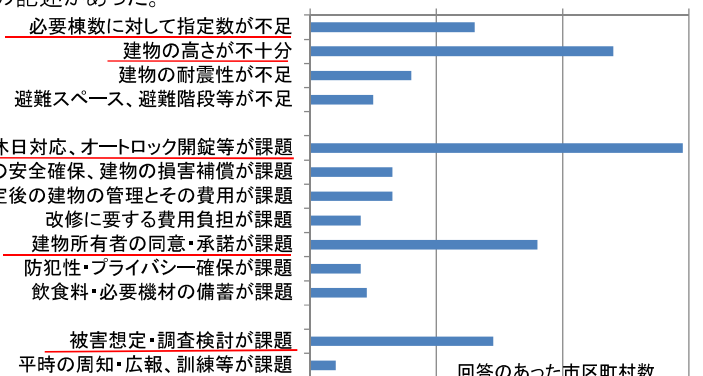
○耐震性が確認されていない建築物も2割弱指定されている。



○建築物の階数は2～4階建てが多く、約4分の3を占める。



○津波避難ビル等の指定に当たっての課題(自由記述)として以下の記述があった。

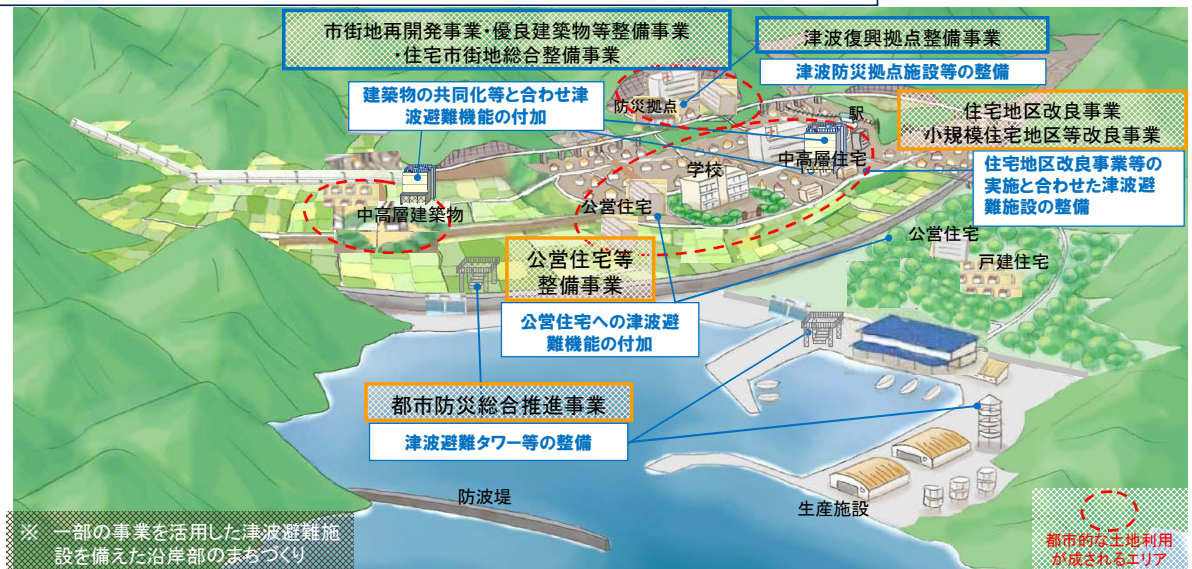


※上記の各グラフは、平成23年6月30日時点のアンケート結果をとりまとめたもの

24

4. 活用可能な支援制度(エリア別イメージ)

津波避難ビル等の整備に関する支援制度の活用イメージ



①都市的な土地利用がなされる エリアで活用できる主な制度

- ・市街地再開発事業
- ・優良建築物等整備事業
- ・住宅市街地総合整備事業
- ・津波復興拠点整備事業

②都市的な土地利用がなされるエリア に限定されず活用できる主な制度

- ・都市防災総合推進事業
- ・公営住宅等整備事業
- ・住宅地区改良事業
- ・小規模住宅地区等改良事業
- ・社会資本整備総合交付金効果促進事業

25

5. 津波避難施設を新築で整備する際の支援制度一覧

事業名	本体事業(施設建築物)に避難施設機能を持たせることの可否(例:公営住宅に避難施設機能を持たせること)	単独施設としての整備の可否(例:敷地内に別棟で避難関連施設として整備すること)
市街地再開発事業	○	△ (事業施行区域内に設ける「備蓄倉庫」「集会所」)
優良建築物等整備事業 (注)	○ (三大都市圏の既存市街地等一定の施行区域要件あり)	△ (三大都市圏の既存市街地等一定の施行区域要件あり。事業施行区域内に設ける「備蓄倉庫」「集会所」)
住宅市街地総合整備事業 (密集型)	○	△ (事業施行区域内に設ける「備蓄倉庫」「集会所」)
津波復興拠点整備事業	○ (被災地限定。津波防災拠点施設)	○ (被災地限定。津波防災拠点施設)
都市防災総合推進事業	—	○ (大規模地震発生の可能性が高い地域等の施行地区要件あり。防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点)
公営住宅等整備事業	○	△ (公営住宅の敷地内に設ける「集会所」)
住宅地区改良事業	○	○ (住宅地区改良事業の実施に伴い整備される「津波避難施設」)
小規模住宅地区等改良事業	○	○ (小規模住宅地区等改良事業の実施に伴い整備される「津波避難施設」)
効果促進事業	○	○

※ 詳細は、各事業の要綱の条件に合致する必要がある。

(注) 平成24年度予算案において、既存ストック再生型の対象建築物(現行:共同住宅)に「事務所」「公共建築物」を加え、これらを改修して津波避難ビルとする支援策を要求中(全国)

26

6. 既存住宅・建築物の構造安全性を確認する方法等

既存住宅・建築物を活用して津波避難ビルとする場合、当該住宅・建築物の地震や津波に対する構造安全性を確認する必要がある。

構造安全性の確認にあたり、活用可能な支援制度は、次のとおり。

事業名	要綱上の記載（項目）	備考
住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅の耐震診断 建築物の耐震診断	耐震改修促進計画において、津波に対する構造安全性を確認する事業について取扱方針を定めることが必要
優良建築物等整備事業（既存ストック再生型）	調査設計計画	調査設計計画のみの支援は不可（本体工事が必要）

また、上記確認の結果、構造安全性に問題がある場合、当該住宅・建築物を津波避難ビルとして使用するためには、耐震改修を実施する必要がある。

耐震改修の実施にあたり、活用可能な支援制度は、次のとおり。

事業名	要綱上の記載（項目）	備考
住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅の耐震改修 建築物の耐震改修	耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものに限る
優良建築物等整備事業（既存ストック再生型）	耐震改修	地震に対して安全な構造とするための改修 地震に対して安全な構造であることが事業実施の前提

27

（参考）市街地再開発事業における津波避難ビルへの支援（新築）

市街地再開発事業を通じて、整備する施設建築物に津波避難施設としての役割を付加する。

■ 施行地域の条件

次のいずれかに該当する国の関与が政策上位置付けられた事業であること。

・再開発2号地区、2項地区 ・防災再開発促進地区 ・中心市街地活性化基本計画区域 等

■ 支援対象

	主な支援対象
外階段の設置 【共用通行部分整備費】	○
備蓄倉庫の設置 【防災関連施設整備費】	○
自家発電設備の設置 【電気施設整備費】	○
集会所・管理事務所（※） 【集会所及び管理事務所整備費】	○

※ 防災活動拠点型プロジェクト、住宅プロジェクト等に該当する場合に対象
（公的住宅の延べ床面積が保留床の延べ床面積の1/3以上である場合に限る。）

【参 考】

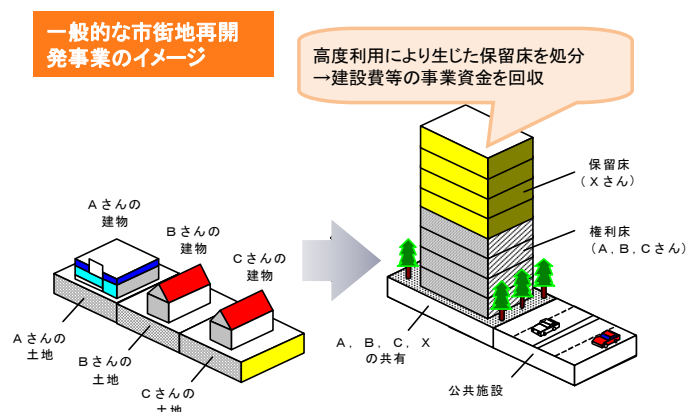
防災活動拠点型プロジェクトの要件

- ・防災再開発促進地区において実施され、市街地の防災機能の確保に資するもの
- ・地域防災計画において防災拠点として位置付けられ、又は一定の防災施設等の設置が必要とされている次の地域で行われ、市街地の防災機能の確保に資するもの
 - (1)地震防災対策強化区域
 - (2)地震予知連絡会が平成19年度まで指定していた観測強化地域及び特定観測地域

住宅プロジェクトの要件

- ・公的住宅の延べ面積と公益的施設の延べ面積の合計が保留床の延べ面積の3分の1以上であるもの

※上記のように施設建築物本体に避難施設機能を持たせることのほか、敷地内に別棟で避難関連施設として整備することも可能



28

(参考) 優良建築物等整備事業における津波避難ビルへの支援（新築）

優良建築物等整備事業のうち、共同化タイプ又は市街地環境形成タイプに該当し、一時避難スペースを有するなどの防災活動拠点型プロジェクトの要件に合致すること。

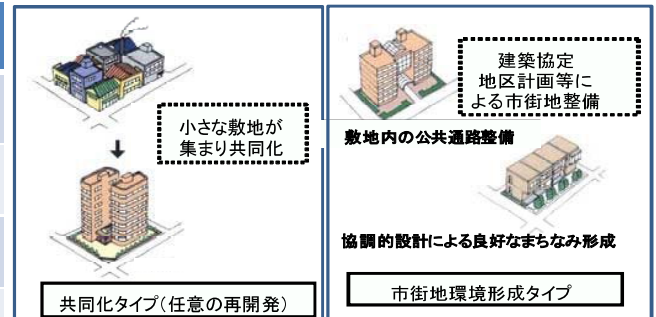
■施行地域の条件

・三大都市圏の既成市街地 ・人口10万人以上の市 ・中心市街地活性化基本計画の区域 等

■支援対象

	防災活動拠点型 プロジェクトタイプ
外階段の設置 【共用通行部分整備費】	○
備蓄倉庫の設置 【防災関連施設整備費】	○
自家発電設備の設置 【電気施設整備費】	○
集会所・管理事務所 【集会所及び管理事務整備費】	○

【参考】優良建築物等整備事業のタイプ



【参 考】防災活動拠点型プロジェクトの要件

- ・備蓄倉庫、耐震性貯水槽又はヘリポート等の防災性能向上に資する施設を整備するもの
- ・防災広場等や一時避難スペースとなる建築物内空間を有するもの
- ・施設建築物の耐震性が確保されているもの
- ・地方公共団体が策定する都市の防災対策に関する計画に基づくもの

※上記のように施設建築物本体に避難施設機能を持たせることのほか、敷地内に別棟で避難関連施設として整備することも可能

29

(参考) 優良建築物等整備事業における津波避難ビルへの支援（改修）

平成24年度
予算

沿岸部の防災安全性確保のため、津波に対する構造安全性及び避難場所等が確保された津波避難ビルを整備する取組みを支援する。

現状・課題

- 東日本大震災においては、津波襲来時に避難できずに被災したケースが圧倒的に多い。
- 地震発生時から比較的短時間で津波の来襲する津波浸水予想地域において、高齢者や子どもをはじめとした津波避難困難者を対象とした一時避難のための「津波避難ビル」の役割は極めて重要。
- 東日本大震災において、津波避難ビルに避難した者は無事に救助されたという報告も多数あり、津波避難ビルが避難場所として有効に機能したことが確認された。

■ 今後想定される大規模な災害に備え、各地方公共団体における地域の防災安全性を確保するためには、津波避難ビルの整備を推進することは重要な課題。

■ 国としても、国民の生命を守るという観点から、こうした地方公共団体の取組を支援することは極めて重要。



RC建築物も津波により流された事例あり。多くの者が、津波襲来時に避難できずに、被災したケースが圧倒的に多い。



(津波避難ビル 事例)
4階床上まで浸水したが、躯体の被害はみられない。屋上は避難場所として機能した。

拡充概要

津波避難ビルの整備に対する支援の強化

既存ストックを活用して、地方公共団体や民間事業者等が行う津波に対する構造安全性や避難場所の確保など一定の要件を満たす津波避難ビルの整備に対する支援を行うため、優良建築物等整備事業の既存ストック再生型を拡充する。

【対象建築物】①から③のいずれかの事業を実施すること

現行

①10戸以上の住宅を改修する事業、又は、10人以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックで行われる事業

拡充

②避難スペースが300㎡以上の公共建築物を改修する事業(指定避難施設の基準(※1)を満たすよう改修するもの)

③避難スペースが300㎡以上の事務所を改修する事業(指定避難施設の基準(※1)を満たすよう改修し、指定されるもの(※2))

※1 津波防災地域づくり法に規定する指定避難施設の基準
・警戒水深以上の高さに避難上有効な屋上その他の場所を配置
・避難場所までの避難上有効な階段その他の経路があること
・津波の発生時において当該施設が住民等に開放されること等
適切な管理がなされること

※2 津波防災地域づくり法に基づき
市町村が津波避難ビルとして指定

【補助対象】

- ・調査設計計画費
- ・共同施設整備費(対象建築物②、③については、防災対策改修に要する費用に限る)

30

(参考) 優良建築物等整備事業における津波避難ビルへの支援 (改修)

平成24年度
予算

優良建築物等整備事業既存ストック再生型を活用する場合の要件

【対象建築物】 次のいずれかに該当すること	現行・ 拡充	指定避難 施設の基 準 ※1	津波防災地 域づくり法 の指定の要否	避難スペース の規模要件	高さ要件	用途要件	管理
区分所有建物 (10戸以上の住宅を改修 する事業、又は、10人 以上の区分所有者が存する 住宅・建築物ストック)	現行	— ※2	— ※2	—	地階を除く階数が原則とし て3階以上であること	改修後の建 築物の延床 面積の1/2 以上が住宅の 用に供される こと 等	— ※2
公共建築物	拡充	津波防災 地域づくり 法に基づく 基準を適用	—	避難スペース の面積が 300㎡以上	地階を除く階数が原則とし て3階以上であること (指定基準上、警戒水深以上の 高さに避難上有効な場所を確保 することが前提)	—	(指定基準に基 づき、適切な管 理がなされるこ とが前提)
事務所	拡充	津波防災 地域づくり 法に基づく 基準を適用	必要	避難スペース の面積が 300㎡以上	地階を除く階数が原則とし て3階以上であること (指定基準上、警戒水深以上の 高さに避難上有効な場所を確保 することが前提)	—	(指定基準に基 づき、適切な管 理がなされるこ とが前提)

※1 指定基準は、構造、避難場所の配置、避難上有効な経路の設置、施設の管理方法の基準から構成され、それらの基準に適合する必要がある。

※2 区分所有建物については、既に制度化されているため、津波防災地域づくり法に基づく指定・基準適合は必須ではないが、法的枠組みに従って事業を実施することを妨げるものではない。

31

(参考) 住宅市街地総合整備事業における津波避難ビルへの支援 (新築)

○老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

【整備地区の要件】

- 重点整備地区を一つ以上含む地区
- 整備地区の面積が概ね5ha以上(重点供給地域は概ね2ha以上)
- 原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- 重点整備地区の面積が概ね1ha以上(重点供給地域は概ね0.5ha以上)
- 地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上(重点供給地域は25戸以上)
- 住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上

受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿

住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計費、従前居住者用賃貸住宅整備等

(交付率: 1/3、1/2、2/3)

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備

コミュニティ施設の整備

(集会所、子育て支援施設等)

【拡充】(交付率: 1/3 → 2/5)

老朽建築物の除却・建替え

老朽建築物の除却

買収費、除却工事費、通損補償等

(交付率: 1/2、1/3)

【拡充】老朽建築物等除去 1/3 → 1/2

共同・協調化建替

階段や通路等の共同施設整備、空地整備等

【拡充】(交付率: 1/3 → 2/5)

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成(戸建住宅にも助成)

階段や通路等の共同施設整備、空地整備等

【拡充】(交付率: 1/3 → 2/5)

事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

(交付率: 通常事業に準ずる)

■整備概念図



※上記のように施設建築物本体に避難施設機能を持たせることのほか、敷地内に別棟で避難関連施設として整備することも可能

32

(参考) 津波復興拠点整備事業

事業概要

復興の拠点となる市街地(一団地の津波防災拠点市街地形成施設※)を用地買収方式で緊急に整備する事業に対して支援を行う津波復興拠点整備事業を創設。

補助対象

- ①津波復興拠点整備計画策定支援に要する費用: 計画策定費、コーディネート費
- ②津波復興拠点のための公共施設等整備: 地区公共施設整備、津波防災拠点施設整備等
- ③津波復興拠点のための用地取得造成

補助要件

津波により甚大な被災を受けた地域において、一団地の津波防災拠点市街地形成施設※として定められていること等。

※津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点とするため、一団地の津波防災拠点市街地形成施設を都市計画法に基づく都市施設として位置づけ、収用の対象とする制度を法律制度として新設予定

交付団体

都道府県・市町村

事業実施主体

都道府県・市町村

基本国費率

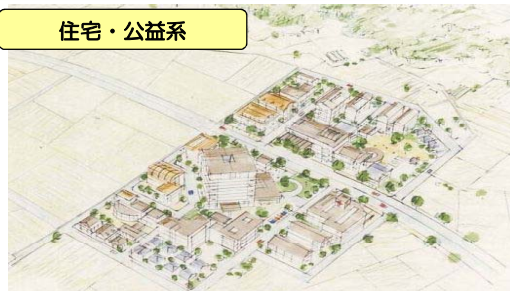
※別途、地方負担軽減措置を講じる。

国: 1/2

地方公共団体: 1/2

津波復興拠点イメージ

住宅・公益系



業務系



本事業では、道路、公園、緑地のほか、津波防災まちづくりの拠点及び災害時の活動拠点として機能する施設等の整備を支援

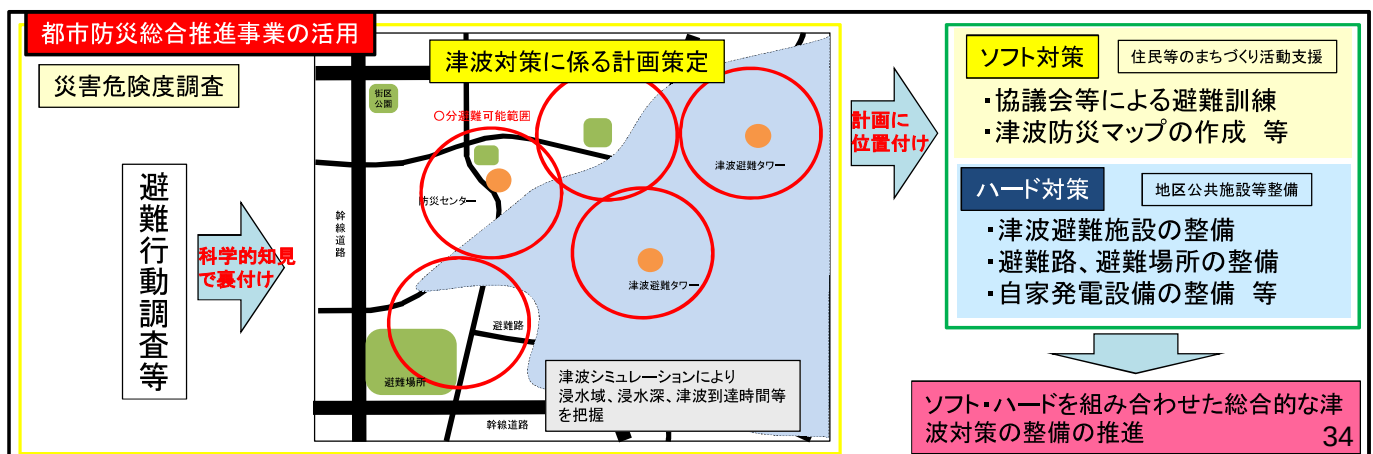
33

(参考) 津波対策における都市防災総合推進事業の活用について(新築・改修)

- ・今般の東日本大震災においては、適切に配置された避難路、避難施設が多くの人命を救ったところである。
- ・また、今回の教訓として、津波シミュレーションによる浸水深や津波到達時間等に基づく避難計画など科学的知見に裏付けられた計画の必要性が認識された。
- ・さらに、「東日本大震災からの復興の基本方針」においても、津波災害に対しては、「逃げる」ことを前提とした地域づくりを基本に、ハード・ソフトの施策を組み合わせた「津波防災まちづくり」の推進が掲げられている。

都市防災総合推進事業を活用し、

- 避難行動調査等の実施による計画の策定の集中的な推進
- 計画に位置付けられた津波対策に係る総合的な事業の早期の推進



34

(参考) 津波対策として活用できる都市防災総合推進事業の事業メニュー(新築・改修)

活用が考えられる事業メニュー	実施・整備内容	交付対象
○災害危険度調査 ・避難危険度に関する調査 ・その他地域の特性に鑑みて必要となる調査	・避難行動調査の実施 ・津波防災マップの作成 ・防災都市づくり計画の作成	調査費
○住民等のまちづくり活動支援 ・住民等に対するまちづくりの啓発活動 ・まちづくり協議会の活動に対する助成 ・地区のまちづくり方針の作成	・コンサルタントの派遣 ・津波に強いまちづくりイベントや広報活動の実施 ・協議会等が行う避難訓練の実施 ・住民等の参加による津波に強いまちづくり方針の作成	調査費
○地区公共施設等整備 ・事業計画の作成 ・地区公共施設の整備 (道路、公園、緑地、広場その他の施設) ・防災まちづくり拠点施設の整備	・津波避難路の整備 ・津波避難場所となる公園の整備 ・津波避難階段、避難滞留 ・津波避難施設(津波避難タワー等)の整備 ・耐震性貯水槽の整備 ・備蓄倉庫の整備 ・自家発電設備の整備	現況調査費 基本設計費 事業計画策定費 測量試験費 実施設計費 工事費※1 用地費※2 補償費※3
○地震に強い都市づくり緊急整備事業にかかる特例 ・防災情報通信ネットワークの整備	・防災無線(親局、中継局、子局、戸別受信機(防災拠点のみ))	基本設計費 測量試験費 工事費

※1:道路については幅員4m以上のものに限る

※2:地区公共施設の整備に係るものに限る(道路については幅員4mを超える部分に限る)

※3:地区公共施設の用地取得に付随するものに限る(道路については幅員6m以上のもの、道路以外の施設については敷地内に耐震性貯水槽、備蓄倉庫、非常通信システム等の災害応急対策施設を整備するものに限る)

35

(参考) 都市防災総合推進事業における津波対策の具体事例等について

ソフト対策

津波防災マップの作成
(大阪府貝塚市)



地域協力会による避難訓練
(東京都千代田区)



避難施設(津波タワー等)の整備(高知県四万十市、北海道別海町)



ハード対策

高台に避難するための避難路・避難階段の整備(新潟県糸魚川市)



避難場所までの避難施設(避難滞留場所)の整備(高知県 須崎市)



避難場所となる公園の整備(イメージ)



【出典】国土交通省HPより作成

備蓄倉庫の整備(大阪府松原市)

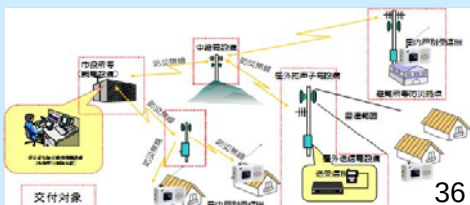


自家発電設備の整備(イメージ)



【出典】(株)東京電機HPより作成

防災無線ネットワークの整備(イメージ)



交付対象

(参考) 津波避難施設等整備事業(住宅地区改良事業、小規模住宅地区改良事業の一部として実施)(新設)

1. 概要

津波が発生する危険性の高い地域における沿岸部集落の防災性向上のため、住宅地区改良事業等の施行者(地方公共団体)が同事業の一部として、津波避難施設等の整備等を実施。

2. 交付限度額

- ・住宅地区改良事業の実施に伴い整備するもの 2/3
- ・小規模住宅地区改良事業等の実施に伴い整備するもの 1/2

※ 民間事業者等が施行する場合には、施行者が民間事業者等に交付する補助金の1/2以内かつ整備費の1/3以内

3. 事業イメージ



4. 整備事例(和歌山県田辺市)

鉄骨造/避難ステージ高さ7.8m
収容人員: 約100名



37

(参考) 住宅地区改良事業の概要

1. 目的

不良住宅が密集すること等によって保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区において、地方公共団体が不良住宅をすべて除却し、従前居住者向けの住宅(改良住宅)を建設するとともに、生活道路、児童遊園等を整備する。

2. 根拠

住宅地区改良法
(昭和35年法律第84号)

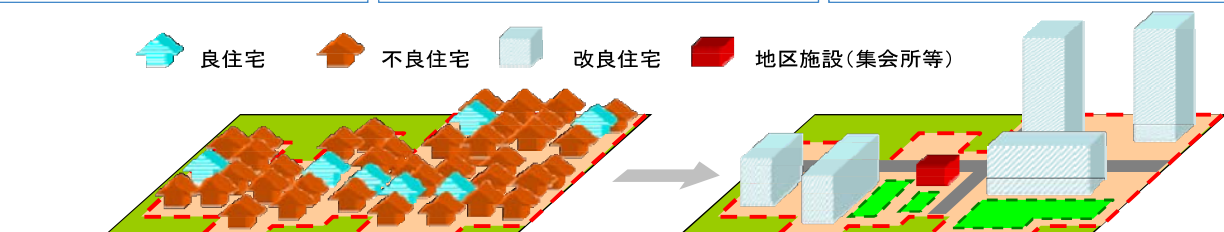
3. 地区指定の要件

- ・面積 0.15ha以上
- ・不良住宅戸数 50戸以上
- ・不良住宅率 80%以上
- ・住宅戸数密度 80戸/ha以上

4. 補助対象

(補助率)

- ・不良住宅の買収・除却 (1/2)
- ・改良住宅整備・用地取得 (2/3)
- ・公共施設・地区施設整備 (2/3)



住宅地区改良事業実施事例(横浜市)



38

(参考) 小規模住宅地区改良事業の概要

1. 目的

不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、地方公共団体が不良住宅を除却し、従前居住者向けの住宅(小規模改良住宅)を建設するとともに、生活道路、児童遊園等を整備する。

2. 根拠

小規模住宅地区等改良事業制度要綱
(平成9年住宅局長通達)

3. 対象地区

- ・面積要件 なし
- ・不良住宅戸数 15戸以上
(※過疎地における激甚災害に係る事業の場合は5戸以上に要件緩和)
- ・不良住宅率 50%以上
- ・住宅戸数密度要件 なし

4. 補助対象

(補助率)

- ・不良住宅の買収・除却 (1/2)※
 - ・小規模改良住宅整備 (2/3)
 - ・小規模改良住宅用地取得 (1/2)
 - ・公共施設・地区施設整備 (1/2)
- ※ 跡地非公共は1/3



39

津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る技術的助言について

東日本大震災における津波被害に関する調査等を踏まえ、**津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等について検討**

津波避難ビル等の指定による津波避難体制の整備や、災害危険区域における建築制限の実施にあたって、参考となる技術的知見を暫定的にとりまとめ

津波避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針等の策定

(構造上の要件)

- ・津波避難ビル等に関するガイドライン(平成17年内閣府(防災担当))に示されている**津波荷重の設定を合理化**

➡ 別紙1

(避難スペースの高さ)

- ・浸水深や階高等に応じ個別検討が必要だが、**想定浸水深相当階の2階上に設ければ安全側**

災害危険区域に係る建築制限の考え方の提示

災害危険区域(建築基準法)

地方公共団体の条例で、災害危険区域を指定し、必要な建築制限を実施

- ・災害危険区域における建築制限に係る技術的助言(昭和34年建設省通知)に示されている**対象区域や対象建築物の考え方について追加的知見を提示**

➡ 別紙2

技術的助言として、地方公共団体に対し情報提供

40

津波避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針(平成17年ガイドラインに係る追加的知見)の概要

津波避難ビル等に関するガイドライン(平成17年6月内閣府(防災担当))に示されている構造上の要件について、国費補助による調査研究(東京大学生産技術研究所及び(独)建築研究所の共同研究)の成果等を踏まえ、避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針を策定

暫定指針で示された主な見直し

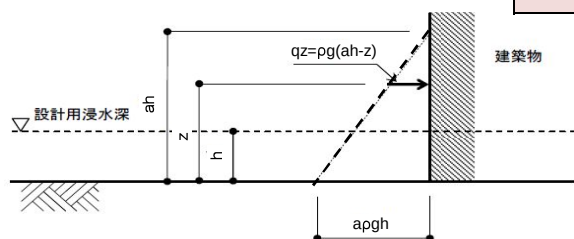
●津波荷重の設定の合理化

従来のガイドライン
(実験に基づき設定)

一律、浸水深の3.0倍の静水圧

今回の震災を踏まえ
合理化

① 堤防や前面の建築物等による軽減効果が見込まれる場合	2.0倍
② ①のうち、海岸等からの距離が離れている場合(500m以遠)	1.5倍
③ ①、②に該当しない場合	3.0倍



併せて、荷重算定にあたって、以下のことを明示
①開口部(窓等)への流入による波力低減が可能
②ピロティの開放部分は荷重算定の対象から除外

※上記の他、浮力による転倒に関する検討、洗掘への設計上の配慮、漂流物の衝突への設計上の配慮について明確化

41

災害危険区域に係る建築制限の考え方の概要

災害危険区域における建築制限に係る追加的知見

災害危険区域における建築制限に係る技術的助言(昭和34年建設省通知)に示されている建築制限の考え方について、国費補助による調査研究の成果等を踏まえ、今後建築制限を行う際に参考とすべき追加的知見を提示

●昭和34年通知において、災害危険区域の指定に際し、国が参考として示した考慮事項

- ・津波等によって、水や土砂が直接建築物を流失させ、倒壊させ又は建築物に著しい損傷を与えるおそれのある区域を対象とすること
- ・学校、庁舎、公会堂等多人数を収容する公共建築物及び住居について、建築制限の対象とすること
- ・鉄筋コンクリート造等の「堅ろうな建築物」とすること
- ・「特に危険な区域」では、住居建築を禁止すること

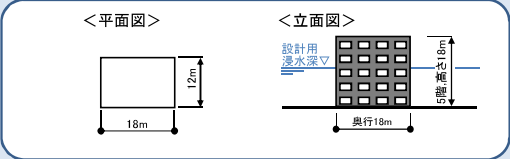
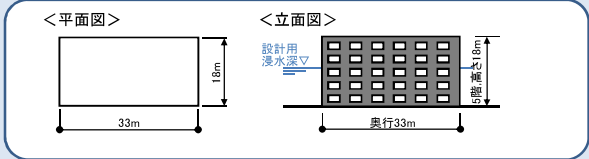
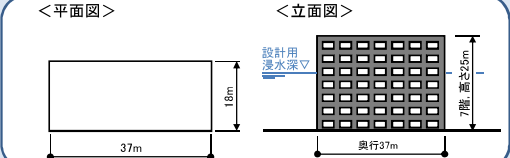
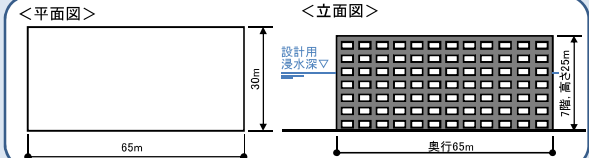
●今後建築制限を行う際に参考とすべき追加的知見

- ・一般的な建築物を暫定指針により検証した場合に津波荷重により倒壊等するおそれのある区域が制限対象となり得る
- ・医療施設、社会福祉施設等自力避難が困難な者が主として利用する建築物も制限対象として検討
- ・暫定指針で津波に対する安全性が確認された場合には、「堅ろうな建築物」に該当
- ・住居建築を禁止する「特に危険な区域」は、市街地火災の危険が著しい浸水区域等が該当

42

想定される設計用浸水深に耐える建築物の規模（例）①

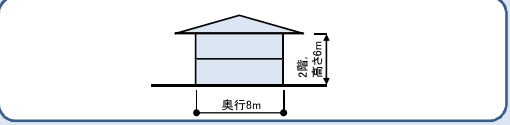
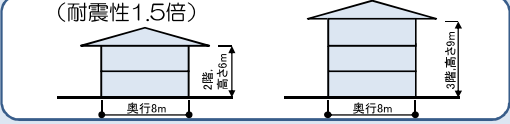
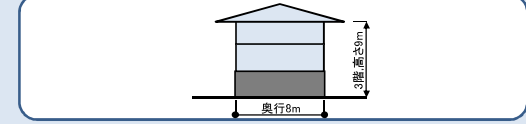
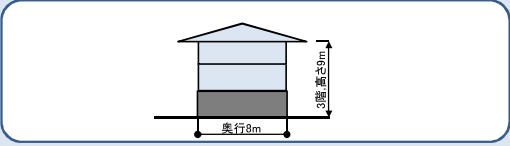
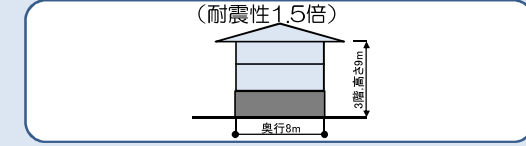
1. 一般建築物の場合（鉄筋コンクリート造）

設計用 浸水深	堤防などによる軽減効果あり、 海岸等からの距離500m以遠 (水深係数：a=1.5)	堤防などによる軽減効果あり、 海岸等からの距離500m以内 (水深係数：a=2.0)
5m	例) 3階建て、高さ11m 	
10m	例) 5階建て、高さ18m 	例) 5階建て、高さ18m 
15m	例) 7階建て、高さ25m 	例) 7階建て、高さ25m 

43

想定される設計用浸水深に耐える建築物の規模（例）②

2. 戸建住宅の場合（木造の場合）

設計用 浸水深	堤防などによる軽減効果あり、 海岸等からの距離500m以遠 (水深係数：a=1.5)	堤防などによる軽減効果あり、 海岸等からの距離500m以内 (水深係数：a=2.0)
1m	例) 2階建て、高さ6m 	
2m	例) 2階建て(耐震性1.5倍※),高さ6m 3階建て、高さ9m (耐震性1.5倍) 	例) 3階建て(1階鉄筋コンクリート造), 高さ9m 
3m	例) 3階建て(1階鉄筋コンクリート造), 高さ9m 	例) 3階建て(1階鉄筋コンクリート造, 2～3階部分の耐震性1.5倍),高さ9m (耐震性1.5倍) 

※ 1.5倍に割り増した地震力に耐えられる耐力を有するもの。住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度における耐震等級3に相当。

44

津波避難施設の整備等に関する問合せ先

【問合せ先】

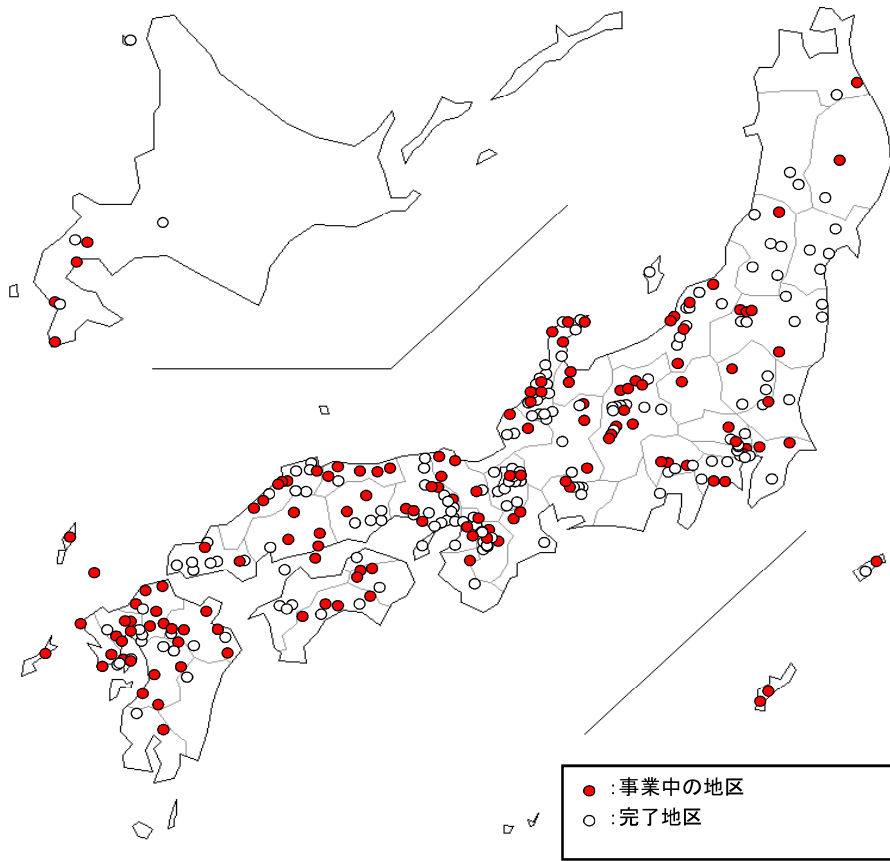
- 都市防災総合推進事業に関する事
…都市局都市安全課（03-5253-8400）
- 津波復興拠点整備事業に関する事
…都市局市街地整備課（03-5253-8412）
- 公営住宅等整備事業に関する事
…住宅局住宅総合整備課（03-5253-8502）
- 住宅地区改良事業等に関する事
…住宅局住環境整備室（03-5253-8506）
- 参考資料②に関する事
…住宅局建築指導課（03-5253-8514）
- 上記以外に関する事
…住宅局市街地建築課（03-5253-8515）

45

5. 街なみ環境整備事業の実施状況について

46

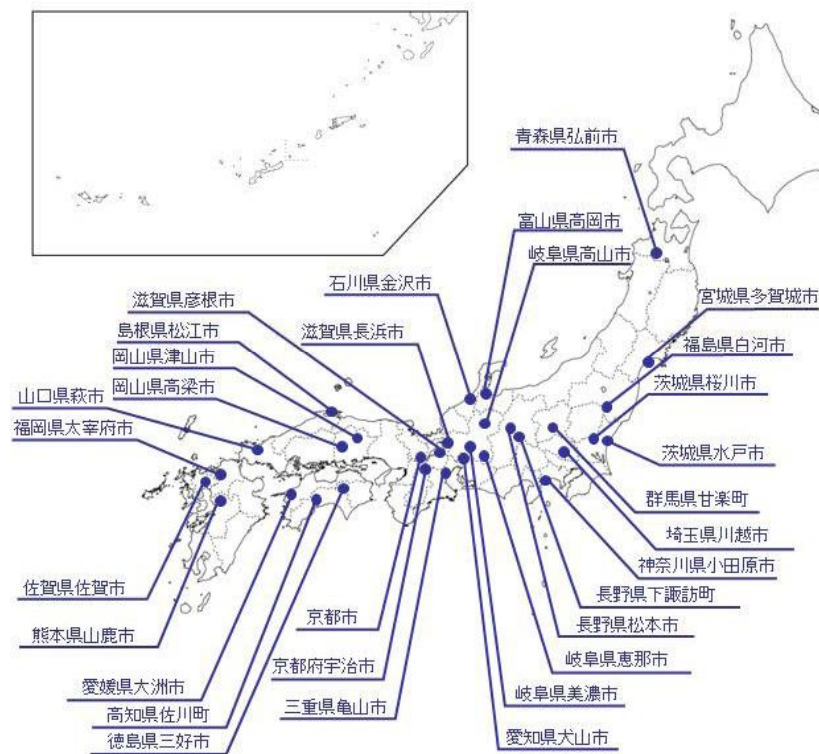
街なみ環境整備事業 実施状況(平成24年4月1日現在)



都道府県	事業実施地区数	(内完了地区数)
北海道	8	5
青森県	1	1
岩手県	2	1
秋田県	2	2
宮城県	4	4
山形県	6	5
福島県	10	7
茨城県	2	2
栃木県	4	1
群馬県	2	0
埼玉県	3	2
千葉県	3	1
東京都	7	6
神奈川県	4	3
新潟県	14	8
富山県	2	0
石川県	26	18
福井県	4	2
山梨県	6	3
長野県	15	5
岐阜県	7	3
静岡県	1	1
愛知県	6	4
三重県	3	1
滋賀県	12	11
京都府	3	1
大阪府	7	4
兵庫県	21	15
奈良県	10	5
和歌山県	2	1
鳥取県	7	1
島根県	12	6
岡山県	8	4
広島県	7	2
山口県	9	7
徳島県	4	1
香川県	1	1
愛媛県	3	3
高知県	6	2
福岡県	13	4
佐賀県	6	1
長崎県	12	3
熊本県	7	4
大分県	10	1
宮崎県	2	1
鹿児島県	4	2
沖縄県	2	0
合計	310	165

歴史的風致維持向上計画認定状況

平成24年3月5日



市町村名	認定日	市町村名	認定日
金沢市	H21. 1.19	高梁市	H22.11.22
高山市		太宰府市	
彦根市		三好市	H23. 2.23
萩市		白河市	
亀山市	H21. 3.11	松江市	H23. 6. 8
犬山市		恵那市	
下諏訪町		高岡市	H23.12. 6
佐川町		小田原市	
山鹿市	H21. 7.22	松本市	H24. 3. 5
桜川市		川越市	
津山市		多賀城市	
京都市		宇治市	
水戸市	H22. 2. 4	大洲市	H24. 3. 5
長浜市		美濃市	
弘前市	H22. 3.30	佐賀市	H24. 3. 5
甘楽町		佐賀市	

6. 空き家対策について

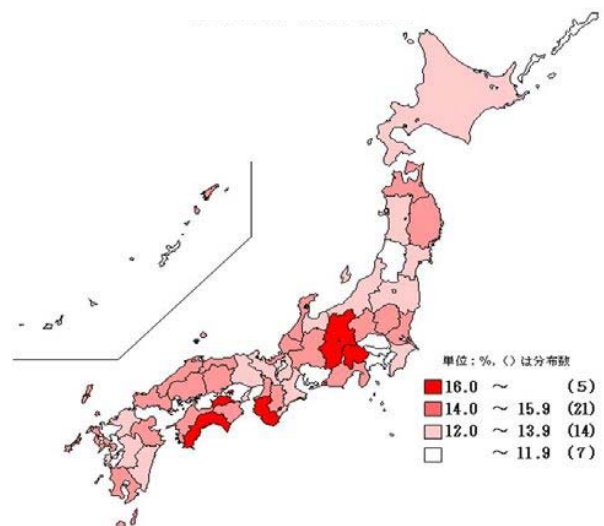
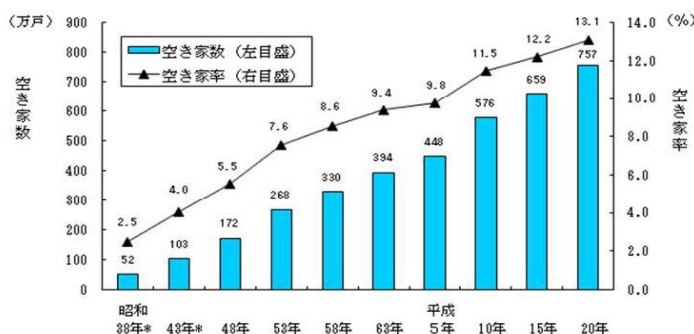
49

空き家の現状(平成20年住宅・土地・統計調査(総務省))

- 平成20年10月1日現在における全国の総住宅数5,759万戸に対して、空き家は757万戸となっており、空き家率は13.1%と過去最高であり、平成15年調査から97万戸の増加。
- 都道府県別の空き家率についてみると、最も高い山梨県で20.3%、最も低い沖縄県でも10.3%と、すべての都道府県で空き家率が1割以上となっている。

都道府県別空き家率(平成20年)

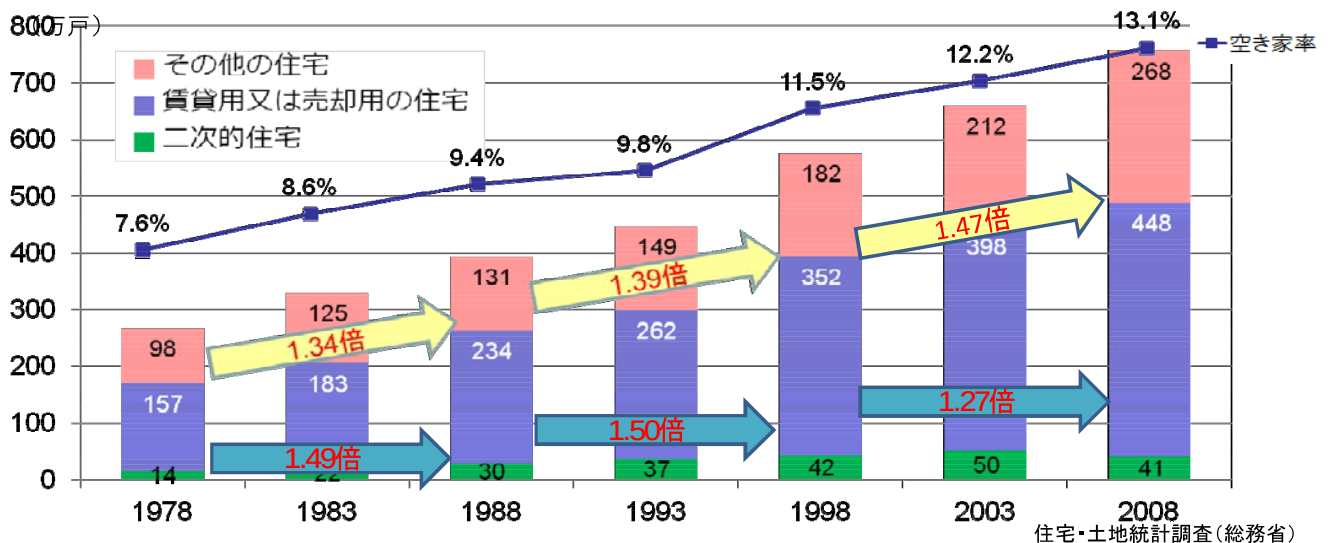
空き家数及び空き家率の推移-全国(昭和38年～平成20年)



(総務省統計局作成) 50

空き家の増加 — 空き家の種類別の空き家数の推移

○ 空き家の総数は、この20年で倍増。 空き家のうち「賃貸用又は売却用」の増加率に比べ、利用予定のない「その他の住宅」の増加率が高い。



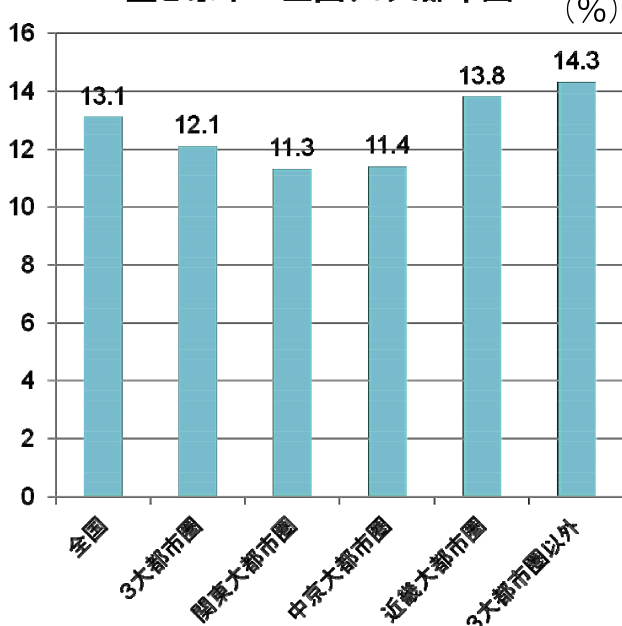
※二次的住宅：別荘(週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅)及びふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
 ※賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅
 ※その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など(注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

51

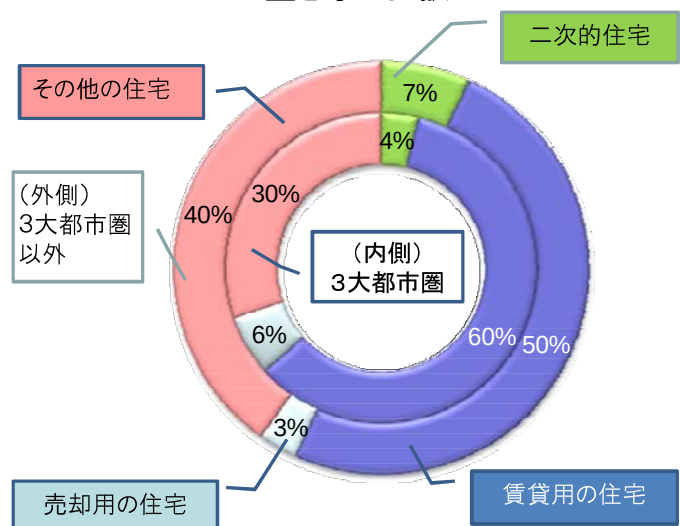
空き家の増加 — 空き家の状況(3大都市圏とその他の地域)

○ 空き家率は、3大都市圏でも12.1%に及び、そのうち、長期不在・取り壊し予定の空き家(「その他の住宅」)の割合は 空き家の30%を占める。

空き家率—全国、3大都市圏 (%)



空き家の内訳



平成20年住宅・土地統計調査(総務省)

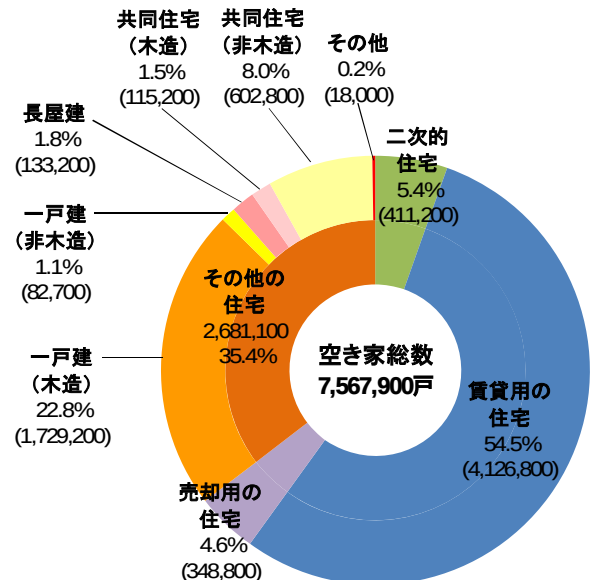
52

長期不在・取り壊し予定の空き家の特徴

■ 長期不在・取り壊し予定の「その他の住宅」とは

賃貸又は売却の予定がなく、別荘等でもない空き家であり、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などが含まれる。他の区分と比べ**管理が不十分になりがち**と考えられる。

- 全国に**268万戸**あり、空き家の **1 / 3 以上 (35%)** を占める
- 20年前 (S63) と比べ**倍増 (2.0倍)**
- **増大傾向**にある
(51万戸増 (S63→H10) →86万戸増 (H10→H20))
- 268万戸のうち、木造戸建て住宅が173万戸 (65%)
(全住宅に占める木造戸建て住宅の割合は51%)
さらにこのうち腐朽・破損のある住宅は61万戸 (23%)
(全住宅に占める腐朽・破損のある住宅の割合は9%)



平成20年度住宅・土地統計調査(総務省)より 53

空き家の発生による問題

想定される問題の例

○防災性の低下

倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下
火災発生のおそれ

○防犯性の低下

犯罪の誘発

○ごみの不法投棄

○衛生の悪化、悪臭の発生

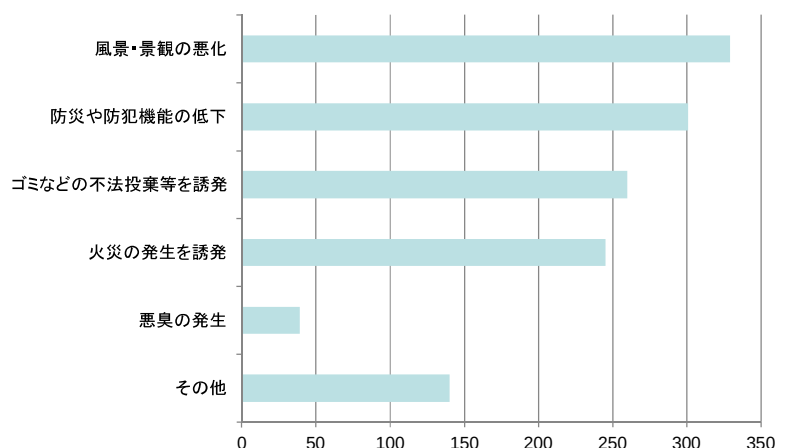
蚊、蝇、ねずみ、野良猫の発生、集中

○風景、景観の悪化

○その他

樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散 等

迷惑土地利用の周辺への影響(件)



※国土交通省による全国1,804全市区町村を対象とするアンケート(H21.1)結果。回答率は67%

※上記の件数は、複数回答によるもの

※迷惑土地利用とは、廃屋、空家、ゴミ屋敷、耕作放棄地等



管理放棄空き家等の事故事例

管理を放棄された空き家において、不審火による出火や突風等による倒壊、外壁材や屋根材の飛散・落下事故が発生。

不審火による出火（ふじみ野市）



平成21年3月14日付 毎日新聞

突風による倒壊（香南市）



平成22年8月12日付 高知新聞

積雪による倒壊（横手市）



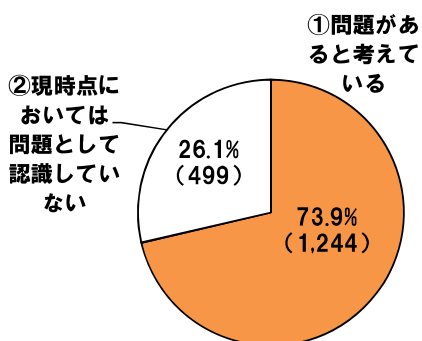
平成23年2月4日付 朝日新聞

55

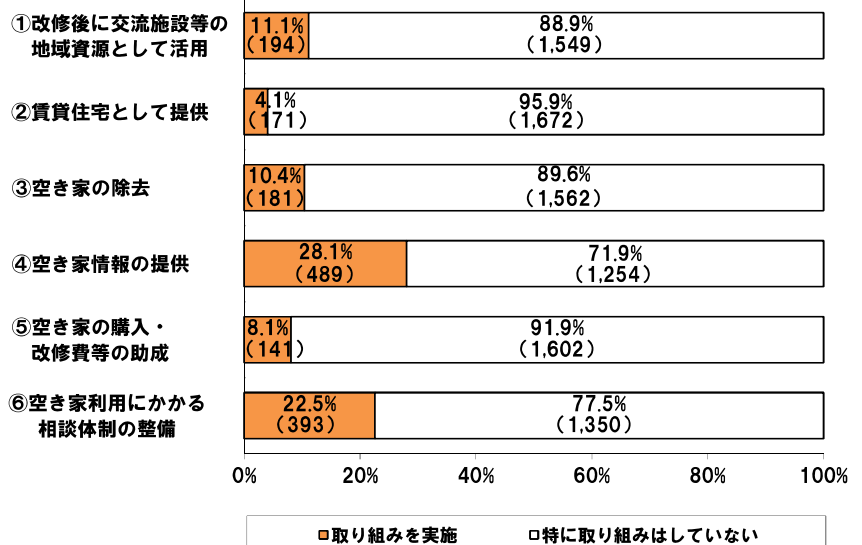
空き家に関する地方公共団体の問題意識と取組み状況

空き家に関する問題があると考えている地方公共団体は約3/4に上るが、具体的な空き家対策の取組みを実施している地方公共団体は3割に満たない。

■ 全国における空き家に関する問題意識



■ 全国における空き家対策の実施状況



資料：国土交通省住宅局「地方公共団体の空き家等対策に関するアンケート調査」（平成23年3月）より作成

56

空き家等の適正管理等に関する庁内連携体制の例

長崎市(長崎県)

- 老朽危険空き家対策事業の対象空き家の選定等に係る「**関係課長会議**(都市計画部まちづくり推進室が事業所管)」を開催。
- 同会議には、**理財部**、**市民生活部**、**環境部**、**土木部**、**都市計画部**、**建築部**、**消防局**の7部局・13課室が参加。

所沢市(埼玉県)

- 「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」の制定過程において共同で検討を行った**消防本部予防課**、**生活環境課**、**建築指導課**とは、条例施行後も連携。
- **道路維持課**、**資源循環推進課**、**高齢者支援課**は、条例制定時は協議体制に入っていなかったが、条例施行後には連携。
- **危機管理課防犯対策室**が空き家の相談に関する**総合窓口**となっている。

足立区(東京都)

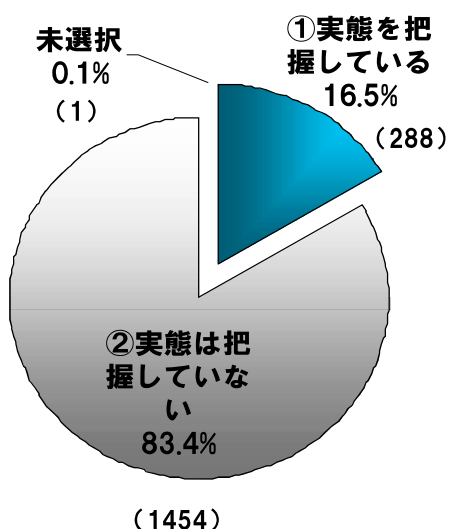
- 「足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例」に基づく指導勧告の対応方針等の諮問機関(**老朽家屋等審議会**)に、**総務部**、**総務部法務課**、**危機管理室**、**都市建築部**が参加。
- 都市建設部建築室に**建築安全担当課**を設置し、老朽危険家屋の**窓口を一本化**。

57

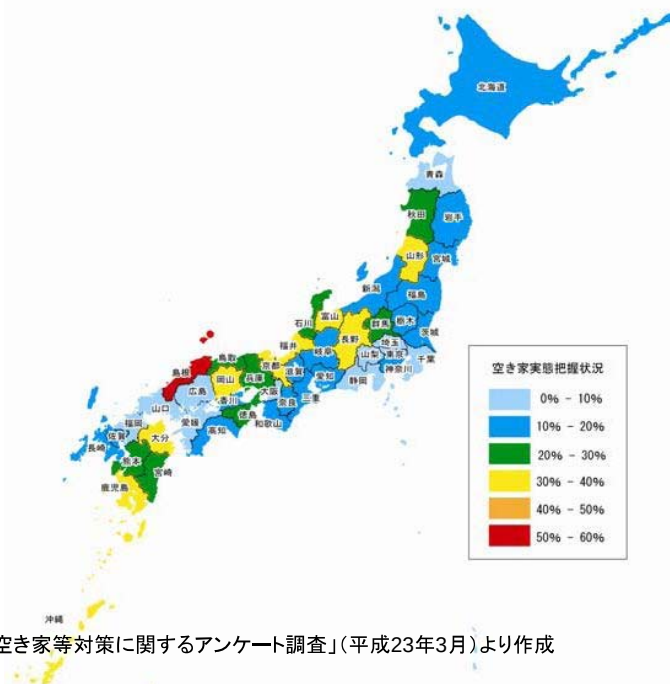
空き家の実態の把握状況 (H22全国アンケート調査結果より)

- ・空き家の実態を把握しているのは、全国の約6分の1の市区町村に留まり、地域によって大きく異なる。
- ・実態把握状況は地域によって大きく異なり、全国的には島根県下での取り組みが進んでいる。

■ 全国における空き家実態の把握状況



■ 市町村による空き家実態の把握状況



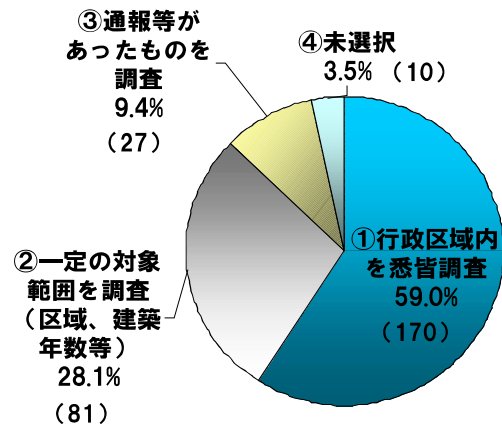
資料:国土交通省住宅局「地方公共団体の空き家等対策に関するアンケート調査」(平成23年3月)より作成

58

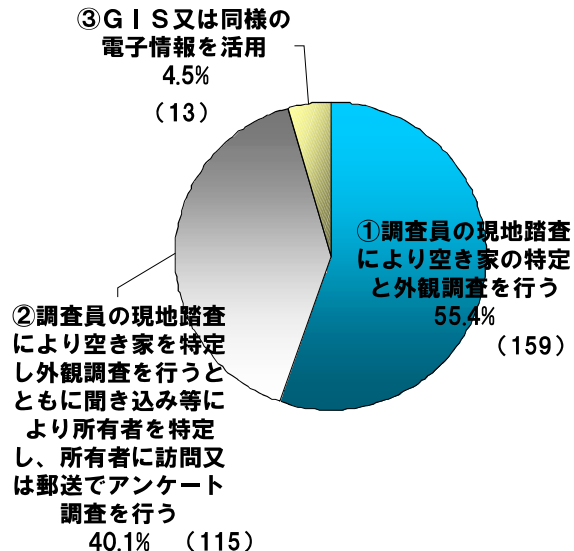
空き家の実態調査の範囲・調査方法 (H22全国アンケート調査結果より)

- ・ 空き家の実態を把握していると回答した288の市区町村のうち、約6割が「行政区域内を悉皆調査」している。
- ・ 調査方法は、「調査員が現地踏査」が95%と大半を占めており、「GIS等の電子情報を活用」は5%弱と少ない。

■ 空き家実態調査の調査範囲



■ 調査の実施方法



資料：国土交通省住宅局「地方公共団体の空き家等対策に関するアンケート調査」(平成23年3月)より作成

59

地方公共団体の条例による規制措置の例

契 機		条例の制定事例	処分等の内容				
			勧告	命令	公表	罰則	代執行
放置空き家全般	空き家が放置による外壁落下や倒壊事故、犯罪、火災発生を防止	所沢市空き家等の適正管理に関する条例 (H22.10.1施行)	●	●	○		
生活・環境保全	ゴミ屋敷など、周辺的生活環境阻害状態の解消や防止	下仁田町環境美化条例 (H17.10.1施行)	●	●	○		
火災予防	空き家への侵入防止、周囲の可燃性の物件の除去など、火災発生防止	千葉県火災予防条例 (H4.4.1施行)	※				
景観保全	廃屋など地域の景観形成に著しく支障がある建築物等の除去など、景観支障状態の解消と防止	和歌山県建築物等の外観の維持保全及び景観支障状態の制限に関する条例 (H24.1.1施行)	○	○			
突風等による外壁落下、倒壊防止	突風等による老朽家屋、空き家の外壁等の落下、倒壊事故などの防止	足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例 (H23.11.1施行)	●				
防 犯	都市環境健全化の促進と防犯性の高いまちづくり(空き家への不審者の侵入防止等)の推進	新潟市犯罪のない安心・安全なまちづくり条例 (H19.4.1施行)	○	○	○		
豪雪による倒壊防止	豪雪による雪・氷の落下事故、倒壊事故の防止	大仙市空き家等の適正管理に関する条例 (H24.1.1施行)	●	●	○		●
まちなか居住	魅力あるまちづくりとまちなか居住の促進(空き家の適正管理も含む)	松江市空き家を生かした魅力あるまちづくり及びまちなか居住促進の推進に関する条例 (H23.10.1施行)	○	○		○	○

※千葉県火災予防条例には、空き家所有者等への火災予防措置等の管理規定のみで、勧告に関する規定はないが、火災予防上必要な指導等を行っている。

○：条例に規定されている処分等、●：実施あり

60

空き家情報の提供(空き家バンク)・所有者と利用者とのマッチングの例

		石川県金沢市	佐賀県武雄市	島根県飯南町	茨城県北部地域 グリーンふるさと 振興機構
名称		金沢まちなか住宅再生 バンク	武雄市空き家バンク	飯南町空き家バンク	田舎暮らし空き家情報 バンク
担当部署		金沢市住宅政策課 (町家は歴史建造物整備課)	武雄市政策部市民協働課・ NPO法人循環型たてもの 研究塾	飯南町定住支援センター (飯南町産業振興課内)	グリーンふるさと振興機構
情報 提供 対象	区域	まちなか区域 (中心市街地)	市内9町のうち、過疎化が 進む7町(定住特区)	町内全域	茨城県北部7市町
	物件	町家／空家／空住戸(中古 共同住宅)／空地	空き家	空き家	空き家(古民家／一般)
情報公開・提供方法		HPで一般に公開	HPで一般に公開	HPで一般に公開	利用登録者にのみ提供
相談 等の 対応	バンク運営	金沢市住宅政策課	NPO循環型たてもの研究塾	飯南町定住支援センターが 一貫して担当	グリーンふるさと振興機構 が一貫して担当
	相談窓口	－	武雄市		
	物件案内	各物件担当の宅建業者			
	その他相談	－	移住相談員(市職員3名)が 各種相談に対応	無料職業紹介を実施	7市町村、地域住民、移住経験 者による生活相談を実施
空き家所有者との交 渉・契約		宅建業者の仲介	当事者同士で、又は宅建 業者の仲介	当事者同士で行う	当事者同士で行う (直接型)
登録 者数	所有者	161件(空地を除く)	9件	51件	－
	借り手等	登録制度なし	10件	137件	－
成約件数*		97件(空地を除く)	9件	40件	69組(132人)

* 事業開始から平成23年3月末までの累計件数

資料:各市町等のホームページ、電話ヒアリングによる 61

空き家内の清掃・見守り等の支援の例

	新潟県佐渡市		島根県松江市・ NPO法人しまね住まいづくり研究会
	ハウスクリーニングサー ビス	現地視察に係る旅費補 助金	空き家の見守りサービス事業
支援の 概 要	・空き家所有者の荷物の搬 出負担を軽減し、空き家 の利活用を促進するため、 空き家内の清掃等を実施	・離島のため、本土からの 空き家利用希望者の利用 負担軽減のため、現地視 察にかかる旅費を補助	・空き家の活用促進のために、空き家 を見回り、現況を定期的に所有者へ 報告するサービスを実施
支 援 対象者	・空き家の所有者・管理者 ・空き家の利用希望者	・空き家利用登録者 ・佐渡市内への居住の意志 がある島外在住者	・松江市中心市街地の空き家の所有者
支援内容	・家の中の清掃 ・敷地内の草刈り ・その他相談に応じて実施 ※1回につき一日以 内の作業が目安	・旅費の補助 * 利用は2回まで	・季節の変わり目に外 部から建物に異常が ないかを点検し、状 況写真と併せて報告 ・希望により修繕工事の手配等を実施
補助額・補 助率	－	・現地視察に要した往復の 旅費の1/2 ・限度額2万円	－
利用状況	・利用件数:20件 (平成23年3月末までの累計)	・利用件数:87件 (平成23年3月末までの累計)	・利用件数:9件 (平成23年2月末時点)

資料:各市町村のホームページ・要綱等より

62

空き家等の改修費に係る補助事業①

	金沢市			松江市戸建賃貸住宅改修支援事業 (H23年4月1日施行)
	町家再生活活用事業 (H22年4月1日施行)	まちなか空家活用促進補助金 (H22年6月30日施行)	まちなか中古分譲マンション改修費補助 (H23年6月1日施行)	
対象区域	伝統環境保全区域、同調和区域等の区域内の一部	まちなか区域	まちなか区域	市内
対象空き家等	S25年以前に建築されたもので、伝統的な外観が良好な状態に維持され、又は回復が可能なもの	・S26年以降に建築された空き家(専用及び併用住宅) ・まちなか住宅再生バンク登録物件	・S26年以降に建築された中古分譲マンションの空室 ・住戸専有面積50㎡以上 ・まちなか住宅再生バンク登録物件	・概ね5年以上空き家となっている一戸建住宅(賃貸物件) ・床面積80㎡以上
対象者	町家所有者	・空き家の購入者(自ら居住する者)	・空室の購入者(自ら居住する社)	・空き家の所有者 ・管理又は仲介委託不動産業者、NPO法人等
対象工事	①外部修復 ②防災構造整備 ③内部水周り ④内装 ^{注)} ⑤設備機器 ^{注)}	・内部改修工事 *耐震診断、耐震設計、耐震工事は別途補助	・内部改修工事	・賃貸住宅にするための改修工事 ・空き家内の家具等の片付け、又は清掃に要する費用
その他の要件		S56年5月31日以前の建物は耐震改修工事等を実施	同左	・月額6万円以下の家賃で賃貸 ・市のHP等で紹介
補助率・補助額	・店舗等の場合の補助率等 ・改修工事費の1/2(上限250万円。ただし、③～⑤は合計して150万円)	・内部改修工事費の1/2(上限50万円) *UJターン者は20万円加算	・改修工事費の1/2(上限25万円) *UJターン者は20万円加算	・改修工事費の10%(上限40万円) ※中心市街地内は15%(上限60万円)
実績	・19件(うち住宅は12件)	・5件	—	—

注)：④、⑤は店舗、貸家、宿泊施設、工房、事務所等の事業の用に供する場合のみ
実績は事業開始から平成23年3月末までの累計件数

資料：各市町村のホームページより 63

空き家等の改修費に係る補助事業②

	豊田市中山間地域空き家再生事業〔愛知県〕 (H22年4月1日施行)	朝日村空き家活用事業〔長野県〕(H22年4月1日施行)	邑南町空き家改修事業〔島根県〕 (H22年7月20日施行)	佐渡市空き家水周り改修事業〔新潟県〕 (H21年5月30日施行)
対象空き家	・空き家情報バンク制度を活用し、賃貸借契約が成立した空き家	・空き家バンク登録空き家(賃貸物件)	・邑南町U・Iターン住宅相談センター登録空き家(賃貸物件)	・空き家情報システム登録された空き家(売却物件)
対象工事	・賃貸住宅にするための改修工事	・台所、風呂、トイレ等の改修費、下水道への接続工事費 ・空き家内の家財整理の業者委託費用	・修繕、模様替え及び設備改善	・台所、風呂、トイレ等の宅内改修工事
対象者	・空き家の所有者 ・空き家の賃借人	・空き家の所有者 ・65歳以下のU・Iターン者	・空き家の所有者 ・U・Iターン者 ・空き家を借り受ける地域自主組織、自治会、NPO法人	・空き家の購入者
その他の要件	・10年間以上空き家情報バンクに登録 ・賃貸住宅、お試し体験住宅として利用	・10年以内に取り壊した際は補助金返還	・5年間の賃貸義務 ・施工業者は町内業者に限る	
補助率・補助額	・改修工事費の8/10(上限100万円)	・上限100万円 ※賃貸する空き家の家財整理費用は上限20万円	・改修工事費の1/2(上限100万円)	・改修工事費の1/2(上限30万円) ※別途、入居時にハウスクリーニングサービス支援
補助実績	・14件	・改修費補助：3件 ・家財整理費用補助：2件 ・下水道加入分担金補助：-	・2件	・4件

実績：事業開始から平成23年3月末までの累計件数

資料：各市町村のホームページより(同事業要綱等)

空き家住宅等の活用事業事例

	兵庫県 篠山市	広島県 庄原市	鹿児島県 西之表市	山口県 山口市	高知県高岡郡 四万十町	岡山県 倉敷市
改修前	民家	長屋住宅	個人住宅	民家	小学校	百貨店
改修後	セミナーハウス	店舗(食事の提供・特産物販売)・貸し会場	市営の単独住宅	宿泊機能を備えた交流施設	ホビー館	公益施設(ファミリーサポートセンター他)・商業施設
活用制度	空き家再生等推進事業	空き家再生等推進事業	空き家再生等推進事業	集落活性化推進事業	空き家再生等推進事業	暮らし・にぎわい再生事業
事業概要	約250年前に建築され、1970年頃まで住居として使用していた民家を里山農園の活動・交流拠点として活用。	中心市街地の住環境の改善及びまちなかの賑わい創出を目指して、老朽化し空き家となっていた3軒続きの長屋住宅を改修し、コミュニティレストランや特産物販売を行う店舗や展示・交流のスペース(貸し会場)として活用。	UIターン者を中心に受け入れ定住人口の増加を促し、地域の活性化に寄与するため、市内の空き家住宅(8戸)を市が借り上げて改修し、市営の単独住宅として活用。	昭和初期に活躍した文学者「嘉村礒多」の生家を、昔ながらの農村生活の体験や昔の遊び体験ができるような宿泊機能を備えた交流施設に改修整備。	四万十川などの地域資源を十分に活用しながらフィギュアでは世界的なブランドである(株)海洋堂の協力を得て廃校となっている小学校の体育館を「海洋堂ホビー館四万十」として改修し、新たな観光拠点として整備。	市街地再開発事業によって市民の賑わいの場を整えたが、空洞化の影響により核テナント(倉敷三越百貨店)が撤退、空き床も増加したことから、当該再開発ビルを改修し、地区の中核をなす商業施設として整備。

65

老朽危険空き家等の除去事業の例

	越前町安心で潤いのあるまちづくり事業〔福井県〕		長崎市老朽空き家対策事業〔長崎県〕	滑川市危険老朽空き家対策事業〔富山県〕
	空き家所有者への空き家取り壊し工事費補助	跡地のポケットパーク整備		
対象地域	越前地区(旧越前町) * 町内4地区のうち1地区	同左	特に整備が必要な既成市街地(105町丁目を指定)	人口集中地区内
撤去対象廃屋等	・現地調査等により町が防災上、防犯上危険と判定する空き家 ・家屋の2面以上隣家が面している空き家など	—	・現地調査等により個別に判断し、決定 ・住宅等が隣接していない住宅や袋路奥の住宅等は対象外	・居住目的で建築し、居住していない建物 ・市長が周囲に対して危険性があると判定した木造建築物等
事業要件	・「空き家の取り壊し」「跡地をポケットパークとして10年以上、町に無償で貸すこと」について所有者が承諾	・維持管理について自治区の合意が得られている (解体前に、自治区と「維持管理に関する覚書」を締結)	・土地及び建物を市に寄付又は無償譲渡 ・土地の維持管理についての地域住民等の同意など	・土地及び建物を市に寄付 ・維持管理についての地域住民等の同意 など
事業内容	・空き家所有者に解体費用(上限200万円)を補助	①整地及び排水工事 ②花壇、ベンチ等の設置 ③フェンス、標識、その他の安全施設の設置等 * 維持管理費は自治区が負担	・市が寄付後に登記、解体工事を実施	・市が寄付後に登記、解体工事を実施
跡地の整備等	—	—	・自治会と協議し、跡地の整備内容を決定 (例)貯水槽等の消防設備や休憩用ベンチ等	—
除去実績	・平成19～22年度の4年間:10件(平成19年度は町単独事業で3件実施)	・平成19～22年度の4年間:9施設(平成19年度は町単独事業で2施設実施)	H20～22年度の3年間:27件	H20～22年度の3年間:7件

資料:ヒアリング調査(電話を含む)及び各市町村のホームページより

66

老朽危険空き家等の除去費の補助事業の例

	ニセコ町廃屋撤去 促進事業〔北海道〕 (H14年8月1日施行)	西興部村美しい 村づくり事業〔北海道〕 (H13年4月17日施行)	白馬村廃屋対策 事業〔長野県〕 (H18年9月28日施行)	鈴鹿市木造住宅耐 震補強工事等事業 〔三重県〕 (H16年6月22日施行)	東洋町老朽住宅除 却事業〔高知県〕 * 空き家再生等推進事業 (H20年9月1日施行)
対 象 廃屋等	・概ね5年以上放置され、 荒廃している建物 ・環境美化に著しい支障 を与えている	・1年以上居住又は利用 がない建築物 ・景観を阻害していると 村長が認めたもの	・崩壊等の危険にさらさ れ、景観上及び周辺環 境に悪い影響を及ぼ す恐れがある廃屋 (住宅、店舗、宿泊施設等)	・市の無料診断の結果 「倒壊する可能性が高 い」と診断*した住宅 (空き家を含む) * 総合評価点0.7未満	・老朽住宅 * 「住宅の老朽度等 の測定基準」による 評価が100点以上の 住宅
対象者	個人又は団体	廃屋の所有者(村内・外、 個人・団体問わず)	廃屋の所在する行政区 の区長	住宅所有者(個人)	取り壊す住宅の所有者
補 助 要 件	・所有権その他の権利 の調整を終えたもの ・物件の撤去及び適正 処理方法に関する計 画書を提出	・解体後3年間は家屋等 の建設不可 ・解体後の跡地は、景観 を損ねることがないよ うに管理 ・廃屋は審議会が認定	・行政区が所有者等の 承諾を得たもの ・行政区が主体となる解 体又は解体撤去事業 ・解体後3年間は家屋等 の建設不可	・地震による倒壊等の被 害の防止を目的として 行う木造住宅の除去 工事	・老朽化した住宅や不良 住宅が対象 ・住宅以外の納屋や住 宅の一部取り壊し、建 て替えのための取り壊 しなどは助成対象外
補助率 ・ 補助額	・解体撤去等費用の 1/3(上限20万円)	・解体撤去等費用の 1 /2(上限100万円)	・上限20万円(木造又は軽 量鉄骨造、かつ2階までの延べ 床面積が200㎡未満) ・上限50万円(床面積が200 ㎡以上500㎡以下)	・除去工事に要する経費 の2/3(上限10万円)	・取り壊し費用の80% (上限100万円)
除 去 実 績	・H8年に1件	・H13年～22年の10年間 : 45件(960.1万円) * 個人住宅や牛舎等の物置	・H18年～22年の5年間: 9件	・H16年～22年の7年間 : 空き家除去は20件 (除去総数257件)	・H20～22年度の3年間 : 59件

資料:ヒアリング調査(電話を含む)及び各市町村のホームページより

67

空き家に関する支援策等に関する情報提供

全国各地における空き家に関する課題の顕在化と問題意識の高揚を踏まえ、関係省庁の連携のもと、以下のとおり地方公共団体等における取り組み及び関係省庁の支援策に関する情報提供を実施することといたしましたので、空き家の有効活用等にご活用ください。

「空家住宅情報サイト」

<http://www.sumikae-nichiikikyoju.net/akiya/>

68